

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Marianne Aadland Sandvik	Gbnr-22/190, FA-L42	18/1742

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
15/2019	Utval for drift og utvikling	PS	19.02.2019

GBNR 22/190 - Klage på igangsettingsløyve for opparbeiding av utomhusareal og VA-anlegg - Delfelt B5, Mjåtveitmarka

Vedlegg:

Godkjenning GBNR 22/190 - Dispensasjon frå regulert krav til utomhusareal - Rammeløyve for opparbeiding av utomhusareal - Delfelt B5 - Mjåtveitmarka

Mjåtveitmarka B5 - revidert utomhusplan

A10-03 Uteoppholdsareal Illustrasjoner

A10-04 Byggetrinn kart

SKM_C454e18091215440

Godkjenning - GBNR 22/190 - Igangsettingsløyve for opparbeiding av utomhusareal og VA-anlegg - Delfelt B5, Mjåtveitmarka

Klage

Følgeskriv

Tilsvar til klage

Klage B5

Saksopplysningar:

Tiltak:

Saka gjeld søknad om løyve til igangsetting for grunnarbeid og opparbeiding av veg-, vatn- og avlaupsanlegg innanfor felt B5 i Mjåtveitmarka.

Historikk:

Den 13.9.2018, saksnr. 227/2018, vart det gitt rammeløyve til opparbeiding av utomhusareal med tilhøyrande anlegg innanfor delfelt B5, gbnr. 22/190, i Mjåtveitmarka. Det vart blant anna stilt følgjande vilkår i løyvet:

- Før det kan søkjast om løyve til igangsetting må plan for utbygging og tilhøve til Kvernhusbekken vere avklara med Fylkesmannen i Hordaland og NVE.

I søknad om løyve til igangsetting, journalført motteke 31.10.2018, dokumenterte ansvarleg søkjar at vilkåret var avklart med Fylkesmannen i Hordaland og NVE. Fylkesmannen gav tilbakemelding i brev

datert 09.11.2018 og skriv [utdrag]:

«Det finst framleis individ av elvemusling i Mjåtveitelva, og det er eit mål at vasskvalitet og levevilkåra skal bli gode nok til at ein kan reintrodusere elvemusling til vassdraget.

Fylkesmannen meiner at vi i denne saka har eit nærliggjande vassdrag med betydelege brukarinteresser. Det vil sei at partikkelforureining av Kvernhusbekken og Mjåtveitelva ikkje er tillate. Det er vist til at det finst to sedimenteringsbasseng og det er skildra ulike tiltak for å hindre forureinande avrenning. Det er tiltakshavarans ansvar å gjennomføre prosjektet på ein slik måte at det ikkje fører til forureining, og ha nødvendige planar for avbøtande tiltak dersom der er nødvendig.

Meland kommune kan stille krav til å ta vare på ytre miljø i sine vedtak etter plan- og bygningslova jf TEK17 som seier at byggverk skal prosjekterast og oppførast på ein måte som medfører minst moglege belastning på naturressursar og det ytre miljø. I rettleinga til § 9-1 i TEK 17 står det at ein skal vurdere miljøpåverknaden og utarbeide miljømål. Miljømål og miljøtiltak må følgjast opp jamleg i prosjektet, på lik linje med funksjonelle, tekniske og økonomiske omsyn.

Fylkesmannen meiner at Meland kommune kan stille miljøkrav til gjennomføring av tiltaket etter plan og bygningslova, og følgje dette opp ved tilsyn.»

NVE gav tilbakemelding i brev datert 19.11.2018 og skriv [utdrag]:

«På generelt grunnlag er vi skeptiske til å leggje bekkar i rør. I tillegg til å vere eit positivt landskapselement og viktige for det biologiske mangfaldet, erfarer vi at bekkelukking skaper auka fare for flaumproblematikk. For denne saka let det til at bekken i dag renn der huset skal kome (på bnr. 190) jf fig. 2. Vi rår derfor i frå å leggje bekken i rør og rår til at ein heller vurderer plassering av bustaden slik at den ikkje kjem i konflikt med bekken slik den ligg i dag.

At Mjåtveitelva framleis har individ av elvemusling som rett nok truleg ikkje er levedyktig, men at det er eit mål å reintrodusere arten i vassdraget meiner vi òg er eit argument for at bekken bør få liggje urørt slik at ein unngår tilslamming ned mot hovudvassdraget. Vi minner då om at myrområdet den renn gjennom i seg sjølv vil ha reinsande effekt på eventuell tilslamming/anna ureining som eventuelt vert tilført bekken oppstrøms.

Skulle det likevel vere slik at bekkelukkinga vert godkjent, er det viktig at dimensjoneringa av røra vert vurdert av person med vassdragsteknisk kompetanse og der ein tek omsyn til forventa klimaendringar i dimensjoneringa. Vidare er det viktig at kommunen syter for at avbøtande tiltak i høve ulemper for vasskvaliteten, vert gjennomført og teke i vare ved tilsyn slik Fylkesmannen peikar på i si fråsegn.»

Vidare kom det innspel frå Mjåtveitelvens forening, som la til grunn at etablerte fangdammar måtte bli utbetra i forkant av grunnarbeidet, sjå e-post motteke 15.11.2018 og 16.11.2018.

Meland kommune gav i vedtak, DS-316/2018, den 23.11.2018, løyve til igangsetting for opparbeiding av utomhusarealet med tilhøyrande VA-anlegg. I vedtaket vart det vist til at det er tiltakshavar sitt ansvar å gjennomføre prosjektet på ein slik måte at det ikkje fører til forureining, samt ha

nødvendige planar for avbøtande tiltak. Det vart lagt til grunn at følgjande liste frå utbyggjar skulle følgjast, og at ein må vurdere om det er trong for ytterlegare tiltak under byggeperioden:

-Det er allereie etablert «rensestasjonar» som vist på vedlagte kart. Dette som tiltak for det etablerte boligområdet Mjåtveitmarka.

- Det er i dag avrenning frå fleire bustadfelt i Mjåtveitmarka som går via felt B5.

- Vi ser ikkje at utbyggingen av B5 vil endre slik avrenning med tiltak under byggeprosessen.

-For selve sprengningsarbeidet og annet grunnarbeider på B5 vil det bli etablert buffert for å hindre forurenset avrenning, samt at det vil bli jevnligte observasjonar under arbeidet.

- Mellom byggegrop og avrenning til åpen del vil det bli beholdt et myrparti som også vil virke som et filter for evnt. slam fra grunnarbeider, samt hindre finstoff fra masseutskifting her. For denne del vil det bli lagt duk og derpå oppbygging for veg – lek og parkering.

- Internt på tomten er det lite lag med jord som skal avgraves, og denne vil bli lagret for gjenbruk innanfor tomteområdet. Det vil her bli utskilt røtter ol for borttransport.

- I tillegg til dette vil også grunnentreprenør montere en siltgardin i setningsbasseng 1 i byggeperioden.

- Det vil også bli rutiner på stedlige observasjonar i basseng nr 1.

- Arbeider vil også bli utført utenom perioder med store nedbørmengder.»

Mjåtveitlvens forening sendte klage på vedtaket den 14.12.2018. Klaga gjeld:

1. Bekkelukking av Kloppedalsbekken i felt B5
2. Manglande krav til vedlikehald og oppgradering av allereie etablerte vernetiltak.

I e-post til kommunen den 25.12.2018 kom klagar med ytterlegare eit punkt dei ville klage på:

3. «Tiltakshavar må vidare vurdere om det er trong for ytterlegare tiltak i byggeperioden.»

Klaga datert 14.12.2018 vart sendt til ansvarleg søkjar for uttale. Ansvarleg søkjar, Tysseland Arkitektur AS, svarte i e-post den 21.12.2018. Dei viser til at dei vilkåra som er stilt i igangsettingsløyve er på bakgrunn av uttale frå Fylkesmannen og NVE. Nokon kommentar ut over dette har dei ikkje. Det siste punktet som vart påklaga, nr. 3 over, kom etter at klagefristen var gått ut.

Klaga vert nærare gått gjennom nedanfor. Det vert elles vist til vedlagte saksdokument i si heilskap.

Nærare om innhaldet i klaga:

Klagar viser til at reguleringsplanen vart vedteke i ei tid då kunnskapsnivået om den trua elvemuslingen var mykje mindre enn no. Dei har sete opp sju punkt som inneber at området, etter deira meining, ikkje ville blitt vedteke næringsverksemd og bebyggelse så tett på bekkefarete som det no er gjort. Viss ein i tillegg hadde vore klar over at Kvernhusbekken er viktig for vassdragets tilstand,

meiner dei at den ville fått same omsynssone på 30 meter, 15 meter på kvar side. Når det ikkje er gjort, må vernetiltak og risikostyring få høgaste prioritet, noko klagar meiner at kommunen ikkje har gjort i denne saka. Dei viser vidare til uttalen frå Fylkesmannen i Hordaland og NVE, og meiner at kommunen bør vurdere å stille strengare vilkår.

I utfyllande klage den 25.12.2018 skriv klagar at dei ønskjer å unngå bekkelukking. Vidare meiner dei at tiltakshavar, eventuelt i samarbeid med kommunen, fylkeskommunen eller andre partar må få allereie etablerte vernetiltak opp på den standard og det funksjonsnivå som opphavleg vedteke, og oppgradere dei på grunnlag av erfaring med dysfunksjon og forhistorie med skader og forureining. I tillegg meiner klagar at det må vurderast om uavhengig ekspertise må krevjast for å vurdere trong for ytterlegare tiltak i byggeperioden. Det er avgjerande å unngå forureining, fordi det har så fatale konsekvensar om det skjer.

Det vert vist til klaga i sin heilskap.

Utsatt iverksetting:

Til orientering vurderte rådmannen å gje utsatt iverksetting av igangsettingsløyve etter forvaltningslova (fvl) § 42. I vurderinga vov vi fordelar og ulemper som ei avgjerd om utsatt iverksetting vil gje. Rettstryggleik er bakgrunnen for tilgjenge til å gje utsatt iverksetting. Viss vi gjer utsatt iverksetting vil ein hindre at gjennomføring av vedtaket kan medføre uopprettelge skade eller tap. Eit viktig moment i vurderinga er kor vidt det konkrete tilfellet er slik at ei klage bør medføre utatt iverksetting av vedtaket for at klaga skal få ei reell handsaming. I den aktuelle saka er eigedomen regulert til byggeområde. Dette inneber at tiltakshavar har byggerett, med mindre kommunen legg ned bygge- og deleforbod og set i gang med å regulere eigedomen på nytt. Dette var det ikkje grunnlag for på det tidspunktet søknaden kom inn og skulle handsamast. Tiltakshavar er ansvarleg for at utbygginga ikkje medfører forureining som kan medføre uoppretteleg skade eller tap for miljøet. Viss det i klageomgangen vert stilt nye krav til utbyggjar, må dei rette seg etter dette. Denne risikoen tek dei ved å setje i gang før klaga er handsama.

Klagar kan eventuelt be Fylkesmannen i Hordaland om ei vurdering av om det bør gis utsatt iverksetting av igangsettingsløyvet til klaga er endeleg avgjort, jf. fvl § 42.

Vurdering:

Klagerett:

Eit enkeltvedtak kan klagast på av ein «part» eller annan med «rettslig klageinteresse» i saka, jf. fvl § 28 første ledd.

Mjåtveitelvens forening er ikkje part i denne saka, jf. fvl § 2 første ledd bokstav e). Spørsmålet er om dei har rettslege klageinteresse i saka. Begrepet har same innhald som tvisteloven §§ 1-3 og 1-4. Organisasjoners søksmålsadgang etter tvisteloven § 1-4 gjeld for tilhøve «som det ligger innenfor organisasjonens formål og naturlige virkeområde å ivareta.»

Rådmannen finn det klart at Mjåtveitelvens forening i dette tilfellet har eit «reelt behov» for å få klaga si som gjeld tilhøva rundt Mjåtveitelva med tilhøyrande sidebekkjar, prøvd, jf. tvisteloven § 1-3, jf. § 1-4.

Rettsleg utgangspunkt for kommunen si klagevurdering:

På bakgrunn av klaga skal kommunen på ny vurdere om vilkåra for å gi løyve til igangsetting er oppfylt.

Omsøkt del av gbnr 22/190 er omfatta av Reguleringsplan for Mjåtveitmarka, og er satt av til bustadbygging – konsentrert småhusbygging (B5-ks). Det omsøkte tiltaket er i samsvar med formålet i arealplanen.

Utgangspunktet er dermed at utbyggjar har krav på å få byggje, med mindre kommunen legg ned forbod mot tiltak og regulerer arealet på nytt. Når kommunen fekk inn søknad om rammeløyve til det omsøkte tiltaket, var det ikkje klart at planområdet for områdeplanen Mjåtveit - Dalstø skulle utvidast. Det var dermed heller ikkje grunnlag for å legge ned bygge- og deleforbod på det tidspunktet. Bygge- og deleforbod som vert vedteke etter at det er gjeve byggeløyve, vil berre gjelde for nye søknadar.

Det følgjer av byggteknisk forskrift (TEK17) § 9-1 at *«[b]yggverk skal prosjekteres, oppføres, driftes og rives på en måte som medfører minst mulig belastning på naturressurser og det ytre miljøet. Byggavfallet skal håndteres tilsvarende.»*

Tiltakshavar og ansvarlege er ansvarlege for at tiltak vert utført i samsvar med plan- og bygningslova med tilhøyrande forskrifter, jf. pbl § 23-1 første og andre ledd. Dette omfattar også TEK17 § 9-1.

I rammeløyve datert 13.9.2018, DS-227/2018 står det følgjande om tilhøva til Kvernhusbekken:

«Utbygging av delfelt B5 berører Kvernhusbekken (Kloppedalsbekken), som er eit sidevassdrag til Mjåtveitelva. Omsøkt utomhusplan inneber lukking av delar av bekken mens andre delar av bekken blir halde open og utnytta som kvalitet i grøntområda. Reguleringsplanen stiller ikkje uttrykkeleg krav om å halde bekken open.

Under førehandskonferanse 29.05.2018 gjorde kommunen merksam på at tiltakshavar måtte vurdere alternativ for å hindre avrenning til bekken under byggjearbeida for best mogleg ivaretaking av denne. Vidare ba kommunen tiltakshavar ta kontakt med Fylkesmannen i Hordaland og NVE for å innhente uttale om gjennomføring av prosjektet i høve til bekkelukking. I samsvar med samordningsplikten i plan- og bygningslova § 21-5, og i samråd med tiltakshavar, blir det stilt som vilkår for igangsetting av arbeid med utomhusareala at det ligg føre avklaring frå fylkesmannen og NVE om gjennomføring av prosjektet.»

Avklaring av tilhøve til Kvernhusbekken vart også stilt som vilkår før innsending av søknad om løyve til igangsetting.

Sjølv om NVE peikar på at bekkelukking ikkje er ønskjeleg, kan ikkje rådmannen sjå at vi har heimel til å krevje endra plassering eller ei anna løysing for den delen av bekken som tiltakshavar ønskjer å leggje i røyr. Viss bekkelukking ikkje var ønskjeleg i heile teke, burde dette vore stilt som krav i reguleringsplanen. At dimensjonering av røyr vert riktig, der ein har teke omsyn til forventa klimaendringar, vil den som har prosjektert tiltaket ha ansvaret for.

Når det gjeld krav til vedlikehald og oppgradering av allereie etablerte vernetiltak har tiltakshavar reinska utav fangdammen sør for fylkesvegen og plassert siltduk i den, sjå bileta under. Dei har jamnlege inspeksjonar av fangdammen, med påfølgjande skriftleg rapport, og vil gjere ytterlegare

tiltak på fangdammen om naudsynt.

Før byggestart:

Reinsking og klargjering for siltduk:



Ferdig montert siltduk:



Klagar sin merknad, om at tiltakshavar må vurdere om det er trong for ytterlegare tiltak i byggeperioden, kom inn etter at klagefristen var gått ut. Rådmannen vil likevel peike på at tiltakshavar i alle høve vil vere ansvarleg for at det ikkje skjer forureining under heile byggeperioden. Viss det er fare for forureining, vil dei uavhengig av klaga måtte vurdere nye tiltak for at forureining

ikkje skal skje.

Vidare finn rådmannen grunnlag for å nemne at vi allereie har vore på synfaring ved fangdammen ein gang. Dette vil vi gjenta undervegs i byggeperioden. I tillegg har vi jamnleg kontakt med ansvarleg søkjar.

Etter ein gjennomgang av saka kan ikkje rådmannen sjå at det er grunnlag for å gjere om vedtak om løyve til igangsetting, datert 23.11.2018, i DS-316/2018. Utval for drift og utvikling må sjølv vurdere om det er grunnlag for å gjere om vedtaket.

Framlegg til vedtak og opplysningar om vidare handsaming:

Dersom Utval for drift og utvikling (UDU) følgjer rådmannen sitt framlegg til vedtak og ikkje tek klaga til følgje, vert saka sendt Fylkesmannen i Hordaland for endeleg avgjerd.

Dersom UDU tek klaga til følgje, skal tiltakshavar varslast og vil ha høve til å klage på vedtaket. Klaga skal stilast til Meland kommune. Viss UDU ikkje tek denne klaga til følgje, vert saka sendt Fylkesmannen i Hordaland for endeleg avgjerd.

Framlegg til vedtak:

«Utval for drift og utvikling finn at klaga journalført 14.12.2018 ikkje inneheld ny grunngeving eller nye opplysningar som tilseier at igangsettingsløyve til opparbeiding av utomhusarealet på B5, datert 23.11.2018, DS-316/2018, vert gjort om. Klaga vert difor ikkje teken til følgje. Det vert vist til saksutgreiing og vurdering ovanfor som grunnlag for vedtaket. Saka vert sendt Fylkesmannen i Hordaland for endeleg avgjerd.»

Utval for drift og utvikling - 15/2019

UDU - behandling:

Utvalet var på synfaring før vedtak vart fatta.

Framlegg til tilleggsvedtak frå Åshild Aamli, MDG:

UDU oppmodar utbygger til dialog med Mjåtveitelvas forening.

Avrøysting:

Rådmannen sitt framlegg til vedtak vart samrøystes vedteke.

Tilleggsframlegg frå Åshild Aamli vart samrøystes vedteke.

UDU - vedtak:

Utval for drift og utvikling finn at klaga journalført 14.12.2018 ikkje inneheld ny grunngeving eller nye opplysningar som tilseier at igangsettingsløyve til opparbeiding av utomhusarealet på B5, datert 23.11.2018, DS-316/2018, vert gjort om. Klaga vert difor ikkje teken til følgje. Det vert vist til saksutgreiing og vurdering ovanfor som grunnlag for vedtaket. Saka vert sendt Fylkesmannen i Hordaland for endeleg avgjerd.

UDU oppmodar utbygger til dialog med Mjåtveitelvas forening.

