



# Meland kommune

## Tilleggsinnkalling til Kommunestyret

**Møtedato:** 16.03.2016  
**Møtestad:** Kommunestyresalen  
**Møtetid:** 17:00

**Utbyggingsselskapet skal ha generalforsamling kl. 16:30.**

**Orientering frå Statens Vegvesen om E39 Flatøy-Knarvik kl. 18:00 til ca kl. 19:00.**

### Sakliste

Saknr	Tittel
27/2016	Reguleringsplan Hoplandsdalen jorddeponi - Avklaring av redusert planforslag - Orientering til kommunestyret om avvisning av klage
28/2016	Framdriftsplan for gamle Holsnøy meieri til kulturføremål

11. april 2016

Øyvind Oddekalv  
ordfører

Randi Helene Hilland  
konsulent

# Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Tore Johan Erstad	HistSak - 12/1154, FA - L13	14/1158

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
27/2016	Kommunestyret	PS	16.03.2016

## Reguleringsplan Hoplandsdalen jorddeponi - Avklaring av redusert planforslag - Orientering til kommunestyret om avvisning av klage

### Vedlegg:

Hoplandsdalen Opplysninger til videre saksgang 18012016  
Hoplandsdalen Opplysninger til videre saksgang  
Vedlegg - Hoplandsdalen Jordeponi  
Reguleringsplan for Hoplandsdalen - Orientering om vidare saksgang - Frist for nye opplysningar  
Orientering og delegert vedtak - Reguleringsplan for Hoplandsdalen  
20150220082157  
Hoplandsdalen jorddeponi - klage på vedtak  
5103637-plankart\_01\_20140828  
Reguleringsplan Hoplandsdalen Jordeponi - klage på vedtak om avvisning av planforslag.  
Reguleringsplan Hoplandsdalen Jordeponi - 5.g.handsaming - Framlegg til godkjenning  
1517\_001  
Hoplandsdalen jorddeponi - klage på vedtak  
5103637-Føresegner Regplan Hoplandsdalen 20140828  
Plankart Regplan Hoplandsdalen 021013  
Vedtaksak 094-13 - 4gh Off Ettersyn 101213  
Føresegner Regplan Hoplandsdalen 220514

### Saksopplysningar:

#### Saka gjeld:

På bakgrunn av ein formell feil i tidlegare saksframlegg til Kommunestyret ved handsaming av forslag om redusert planforslag for jorddeponi i Hoplandsdalen, vurderer administrasjonen det rett å orientere Kommunestyret om feilen og gi Kommunestyret høve til å vurdere sitt vedtak på nytt. Dette for å sikre at sakshandsaminga og Kommunestyret si avgjerd har grunnlag i korrekte opplysningar.

Vassbakk & Stol (her: forslagsstillar/tiltakshavar) har fremma privat planforslag for regulering av deponi for mottak av reine jordmassar i Hoplandsdalen i Meland kommune.

Spørsmålet Kommunestyret skal ta stilling til i føreliggjande sak kan oppsummerast gjennom følgjande to alternativ:

1. Kommunestyret held fast ved vedtaket av 15.10.14, sak 60/2014 om å avvise behandling av reduisert privat planforslag til regulering av Hoplandsdalen. Vedtaket inneber endeleg avgjerd av plansaka utan klagerett til UDU og/eller Fylkesmannen i Hordaland.

2. Kommunestyret ber administrasjonen behandle og saksføre eit reduisert planforslag for jorddeponi i Hoplandsdalen i samsvar med plan- og bygningslova sine reglar.

#### Kort historikk:

Kommunestyret i Meland gjorde 18.6.2014, sak 46/2014, følgjande vedtak:

«Meland kommunestyre avslår framlegg til reguleringsplan for Hoplandsdalen jorddeponi med planID 1256 2009 0003 med plankart datert 02.10.2013, føresegner datert 22.05.2014 og tilhøyrande planskildring. Dette med bakgrunn i de negative konsekvenser som tiltaket vil ha for nærmiljøet, både med tanke på støv og støypromblematikk, økt trafikk (ulykkesfare) i tilknytning til barnehage/skuleveg, samt usikkerheten rundt de miljømessige farene et deponi vil medføre for nærmiljøet og kulturområde Holmeknappen».

Gjennom eit standardisert orienteringsskriv frå kommuneadministrasjonen ble det opplyst at dette vedtaket kunne påklagast som eit enkeltvedtak. Opplysninga om klagerett var feil. Kommunestyret sitt vedtak om å *ikkje* regulere eit område kan *ikkje* påklagast etter forvaltningslova og/eller plan- og bygningslova sine reglar. Det er Kommunestyret som eravgjerdsmunde i slike saker. Det er vedtak om å regulere eit område som kan påklagast.

På bakgrunn av opplysningane i det standardiserte orienteringsskrivet ble vedtaket likevel påklaga av forslagsstillar. Parallelt med klagen framsette forslagsstillar eit redusert planforslag der masseuttak/steinuttak ble tatt ut av planen. Det reduserte planforslaget ble fremma av administrasjonen for kommunestyret, som i sak 60/2015 gjorde følgjande vedtak:

«Kommunestyret ber UDU handsame klagesaka [klage over avvsningsvedtaket sitert ovanfor, adm.mrk.]

I etterkant av dette vedtaket har administrasjonen gjort vedtak om å *avvise* klagen frå forslagsstillar. Dette vedtaket er endeleg (rettskraftig).

Oversikt over saksframdrifta (ikkje uttømmmande):

16.06.09 – Utval for drift og utvikling vedtar oppstart av reguleringsarbeidet.

18.06.14 – Kommunestyret treff vedtak om å ikkje vedta reguleringsplanforslaget (sak 46/2014).

23.06.14 – Forslagsstillar påklagar avvsningsvedtaket etter orientering om klagerett frå administrasjonen.

08.08.14 – Forslagsstillar oppmodar om ny behandling i Kommunestyret av redusert planforslag (masseuttak/steinuttak vert tatt ut av planen).

15.10.15 – Kommunestyret treff følgjande vedtak etter framlegg om redusert planforslag (sak 60/2014):

«Kommunestyret ber UDU handsame klagesaka».

Vedtaket innebar avvising av vidare behandling av redusert planforslag.

12.01.15 – Administrasjonen orienterer forslagsstillar om at Kommunestyret sitt vedtak av 8.6.15 ikkje kunne påklagast og at opplysningane om klagerett frå administrasjonen var feil.

19.02.15 – Administrasjonen gjer vedtak om å avvise klagen frå forslagsstillar (delegert sak 47/2015) og orienterar samtidig forslagsstillar om at spørsmålet om vidare handsaming av redusert planforslag vil bli fremma for Kommunestyret på nytt på grunn av feil informasjon om klagerett.

17.06.15 – Kommunestyret vedtar ny kommuneplan (arealdel). Jorddeponi i Hoplandsdalen ligg ikkje inne i kommuneplanen. Det er i det heile ikkje avsett areal for jorddeponi i Meland kommune.

#### Merknader frå forslagsstillar:

Administrasjonen har gjennom behandling av avvist klage orientert tiltakshavar om at spørsmålet om fortsatt behandling av redusert planforslag ville bli fremma for kommunestyret på nytt som følge av feil opplysning om klagerett. Tiltakshavar har fått høve til å kome med merknader og har gjennom skriv dagsett 1.18.2016 opplyst følgjande:

«Vi viser til brev fra dere dater 4.12.2015 hvor det opplyses om at det reduserte planforslaget om jorddeponi i Meland kommune vil fremmes på nytt for kommunestyret i Meland.

Først vil vi si at vi setter stor pris på at administrasjonen, med bakgrunn i sakens historikk, vil gi kommunestyret muligheten til å håndtere denne saken på nytt, og vi samtidig får mulighet til å komme med ytterligere opplysninger i saken.

Vassbakk & Stol vil presisere overfor Meland kommune at det tiltaket som det nå skal tas stilling til er et redusert planforslag og at de ulemper som det har blitt fokusert på i media og blant politiske motstandere av planforslaget enten er fjernet eller foreslått redusert på annen måte. Vedlagt er kopi av presentasjon av det reduserte planforslaget som ble holdt for Utvalg for Drift og Utvikling (UDU) 2. desember 2014.

Vi vil også presisere at Vassbakk & Stol AS har investert i tomteareal på Mjåtveit Næringspark med den tanke om å etablere en avdeling i Meland. Et jorddeponi i Hoplandsdalen er en viktig del av forutsetningene for at Vassbakk & Stol valgte å investere i dette tomtearealet. På grunn av usikkerhet rundt Hoplandsdalen har bedriften valgt å utsette eventuell videre satsning i Meland kommune, og det er derfor kun gjort midlertidige investeringer på vår tomt på Mjåtveit.

Vassbakk & Stol ønsker å ha en sterk tilstedeværelse i Meland kommune. Et anlegg for mottak av jordmasser kombinert med vår prosjektbaserte entreprenørdrift vil være en viktig pådriver for økt satsning i Meland. Vi håper Meland kommune vil bidra til økte arbeidsplasser i regionen ved å legge til rette for vår satsning i kommunen.»

Administrasjonen oppmodar Kommunestyret til å gjennomgå presentasjon av redusert planforslag som ligg ved saksframstillinga. Følgjande informasjon kjem fram på side 6 i presentasjonen:

«Oppsummert

- V&S vil etablere et kommersielt drevet mottak med kontroll av deponerte masser
- Kommunen behøver ikke tillate midlertidige og 'ubemannede deponi' med lite eller ingen kontroll over deponerte masser

- Beliggenheten ift. kommunesenter samt planlagt utbygging i nærområdene sikrer en minimal trafikkbelastning på kommunens vegnett som følge av lange avstander for deponering av overskuddsmasser
- Oppgradering av FV247 – kostnadsestimert til 8,4 MNOK i 2011
  - Sikker veg til og fra barnehage og kulturtilbud fra eksisterende tettbebyggelse på Holme samt fra planlagte nye boligfelt i nærområdet
- Etablering av ca. 90da nytt dyrkbar landbruksareal etter endt drift
  - Inklusive alternativ adkomstveg for Hoplandsvegen
- Etablering av ny næringsvirksomhet
  - 2-4 årsverk knyttet opp mot Hoplandsdalen
  - Vil styrke V&S satsning i Meland»

#### Tilhøvet til kommuneplanen sin arealdel – Vedteke 17.6.2015:

Arealet er som nemnd ovanfor ikkje avsett til jorddeponi i kommuneplanen, men i hovudsak til landbruksareal. Dette som følgje av at kommunestyret avviste planforslaget 18.6.2014. Dersom kommunestyret treff vedtak om at administrasjonen skal behandle og saksførebu det reduserte planforslaget, må forslagstillar og administrasjonen gjennom denne prosessen tilpasse redusert plan til kommuneplanen slik den gjeld i dag. Dette er ikkje vesentleg annleis enn situasjonen ved behandlinga av planen sist. Gjeldande kommuneplan har ikkje avsett areal i området til formål som kjem i direkte arealkonflikt med jorddeponiet.

#### **VURDERING:**

##### Fordelar og ulemper med forslag til redusert plan:

Framlegget til reguleringsplan for jorddeponi i Hoplandsdalen har blitt fremma fleire gonger for kommunestyret. Planområdet for redusert planforslag er det same, men framstår no som eit reint jorddeponi.

I fylgje forslagsstillar vil maksnivået for støy bli vesentleg redusert, då det ikkje blir aktuelt korkje å sprenga eller knusa stein i reguleringsområdet utover anleggsfasen (oppstartsfasen). Produksjonen av fint støv vil òg bli redusert. Forslagsstillar føreset at denne reduksjonen av tiltaket kan behandlast som ein del av den framlagte reguleringsplanen, og at det ikkje blir stilt krav om utarbeiding av ny reguleringsplan. Vidare prosess knytt til behandling av redusert planforslag må administrasjonen ta stilling til dersom Kommunestyret treff vedtak som tilseier fortsatt behandling.

Gjennom tidlegare saksframlegg har administrasjonen gitt uttrykk for fordelar og ulemper med regulering til jorddeponi på Hopland, sjå vedlegg. Det er ikkje avsett areal til – eller konkrete planar for utvikling av – andre jorddeponi i kommunen av storleik og kapasitet som føreliggjande forslag.

Forslagsstillar framheva i klagen over kommunestyret sitt avvisningsvedtak 18.6.14 følgjande moment:

- tiltaket har blitt positivt motteke av regionale offentlege instansar
- eit jorddeponi vil gi fordelar for framtidige byggeprosjekt i kommunen
- forslagsstillar har under heile prosessen har innretta planen etter kommunale vedtak
- tiltaket vil innebere opprusting av vegnett og ny gang- og sykkelsti
- tiltaket vil gi 90 daa fulldyrka jordbruksareal

Forslagsstillar har tidlegare opplyst at ein vil vurdere krav om erstatning mot kommunen for utgiftene føretaket har hatt i samband med behandlinga av reguleringsplanen. Kommunestyret må vurdere om det er hensiktsmessig å gå vidare med eit redusert planforslag dersom moglegheitene for at ein slik plan uansett blir avvist til slutt er nærliggande.

I saksframlegget før kommunestyret si behandling av saka 18.6.2014 ble følgjande opplyst:

«Det er frå tidlegare ikkje lagt skjul på at ei godkjenning og gjennomføring av plan vil ha konsekvensar i form av støy og transport. Samstundes vil der vere positive verknader både på kort og lang sikt. All den tid det er utbyggingsinteresser i kommunen og regionen, vil transporten av jord og stein gå på vegane uansett. Denne type deponi kan vere med å gi meir føreseieleg handtering av store volum og meir ryddige tilhøve for omgjevnadane. Lokalisering av denne type anlegg har og vil føre med seg diskusjon då anlegga er både fornuftige og naudsynte, men samstundes har konsekvensar. Målsettinga vert å minimalisere dei negative i størst mogleg grad, men samstundes gje ramme for ein effektiv drift. Dei tiltaka som ligg inne i plan som gjeld omsyn til omgjevnadane er i tråd med dei føringane som gjeld for opparbeiding og gjennomføring av denne type anlegg.»

#### Framlegg til vedtak:

Saka blir som nemnt fremma for kommunestyret på nytt som følgje av feil opplysningar om klagerett ved førre handsaming. Administrasjonen fremmar to alternative framlegg til vedtak for kommunestyret, jf nedanfor.

#### **Framlegg til vedtak:**

##### Alternativ 1:

Kommunestyret held fast ved vedtaket av 15.10.14, sak 60/2014 om å avvise behandling av redusert privat planforslag til regulering av Hoplandsdalen. Vedtaket inneber endeleg avgjerd av plansaka utan klagerett til UDU og/eller Fylkesmannen i Hordaland.

##### Alternativ 2:

Kommunestyret ber administrasjonen behandle og saksførebu eit redusert planforslag for jordeponi i Hoplandsdalen i samsvar med plan- og bygningslova sine reglar.

# Sakspapir

<b>Saksbehandlar</b>	<b>Arkiv</b>	<b>ArkivsakID</b>
Eirik Bouwer Utne	FA - C50	15/2324

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
22/2016	Utval for levekår	PS	08.03.2016
28/2016	Kommunestyret	PS	16.03.2016

## Framdriftsplan for gamle Holsnøy meieri til kulturføremål

### Saksopplysningar:

#### Bakgrunn

I møte den 19.1.2016 vedtok Utval for levekår i ULK-04/2016, 15/2324 -4, at «...Det vert oppretta ei administrativ arbeidsgruppe med mandat å prosjektere å ta vare på Holsnøy meieri til kulturføremål. Utval for levekår ber om at det vert gjeve løypemelding/framdriftsplan i neste møte»

#### Vurdering

Oppdraget til ei slik gruppe må vere å utarbeide eit så klart prosjekt som mogleg, som kan takast stilling til med tanke på gjennomføring.

Ei førebels administrativ arbeidsgruppe, samansett av Ronny Landaas, Alexander Helle og Eirik Bouwer Utne, har sett på korleis arbeidet med å få fram eit ferdig prosjekt for meieriet til kulturføremål kan skride fram. Som skissert tidlegare, er det tre hovudutfordringar i prosjektet, utover det å utarbeide eit ferdig framlegg for meieriet: ei god alternativ løysing for dagens bruk av bygget til verkstad og lager, finansiering av prosjektet utover spelemidlar, andre tilskot og bidrag og til sist ei finansiering av drifta av bygget og tilbodet.

Prosjektet treng detaljert og stadfesta kostnadsanalyse, forarbeid med arkitekt, godkjente teikningar, plan for kulturtekniske installasjonar og ein omfattande runde med lag og organisasjonar for å sikre at bygget vert fleksibelt og tenleg for flest mogleg.

Mars-april 2016	Vidare utarbeiding av konsept og behovsutgreiing. Interne kostnadsutgreiingar. Vurdere alternativ for eksisterande bruk. Presentasjon politiske organ. Økonomiplan 2017.
August-oktober 2016	Møte med lag og organisasjonar gjeldande behovsutgreiinga. Presentasjon politiske organ.
Oktober – desember 2016	Førebuing av å hente inn konsulent-/arkitekteneste. Handsaming av finansiering meieriet og alternativ for dagens bruk
Januar – juni 2017 (dersom finansiering er på plass)	Forprosjekt meieriet, prosjekt verkstad/lager, handsaming av spelemiddelsøknad, andre tilskotsordningar

Juni – september 2017	Innhenting av anbod, godkjenningar
Oktober 2017 – januar 2018	Gjennomføring av rehabilitering meieriet og alternativ for verkstad/lager
Februar 2018	Opning

Det vil vere naturleg å sjå på alternativ for dagens bruk av bygget til verkstad og lager, og finansiering av denne, på same tid. Det er realistisk å forvente opning første kvartal 2018, dersom det kjem på plass finansiering mot 2017 og ein finn eit alternativ for dagens bruk, som kan gjennomførast på same tid. Det vil ikkje vere knytt kostnadar til saka før eit eventuelt forprosjekt vert sett i gang, noko som først skjer etter finansiering eventuelt er på plass.

Folkehelse

Ikkje vurdert i saka

Miljø

Ikkje vurdert i saka

Økonomi

Eit ferdig prosjektert bygg vil medføre kostnadar

### Konklusjon

Løypemeldinga ligg føre og viser til framdriftsplanen for å rehabilitering meieriet til kulturføremål. Realisering av framdriftsplanen er avhengig av finansiering av prosjektet.

### Framlegg til vedtak:

Utval for levekår tek løypemeldinga til vitande og godkjenn arbeidsopplegget i framdriftsplanen.

### Utval for levekår - 22/2016

#### ULK - behandling:

#### Endringsframlegg i møte frå rådmann:

"Kommunestyret godkjenner at gamle Holsnøy meieri vert nytta til kulturføremål. Kommunestyret tek løypemelding til vitande og godkjenner arbeidsopplegget framdriftsplanen legg opp til."

Endringsframlegget vart samrøystes vedteke.

#### Tilleggsframlegg frå Stian Lavik (Krf):

"Drift og eigar tilhøve vert utgreia og presentert for kommunestyret hausten 2016."

Tilleggsframlegget fekk **2 røyster for** (1 Krf, 1 Frp) og **7 røyster mot** (1 Sp, 2 AP, 2 H, 1 V, 1 MDG), og **fall**.

#### ULK – framlegg til vedtak:

"Kommunestyret godkjenner at gamle Holsnøy meieri vert nytta til kulturføremål. Kommunestyret tek løypemelding til vitande og godkjenner arbeidsopplegget framdriftsplanen legg opp til."



