

## Meland kommune

Att.: Bjarte Buanes

Postboks 79

5906 Frekhaug

---

DERES REF: 14/3594 - 15/21137 | VÅR REF: BST

DOKUMENTKODE

TILGJENGELIGHET: Åpen

Bergen, 2. desember 2015

## Kommentar til innkomne merknader til søknad om dispensasjon fra plankrav for utfylling av sjø – gbnr 1/57 i Meland kommune.

Vi viser til deres brev datert 24.11.2015. I det følgende har vi kort oppsummert og kommentert de innkomne merknader til søknad om dispensasjon fra plankrav for utfylling i sjø.

### 1. Nabomerknad fremmet i brev fra Johan Martin Jacobsen mfl. datert 25.10.15.

#### Oppsummering:

Det henvises til at tiltaket er stort og har en plassering som fører til konflikter med andre interesser, noe som gjør at en ikke bør gi dispensasjon fra å lage en helhetlig reguleringsplan for området.

#### *Tidsnød*

Det henvises til at tiltakshaver mener at det vil ta for lang tid å utarbeide en reguleringsplan. At et slikt argument ikke stemmer begrunnes blant annet med at Framo AS ikke vil ta imot stein fra det pågående anlegget på Flatøy med henvisning til kostnader. Videre henvises til at Framo AS reduserer arbeidsstokken på grunn av dårlige tider i oljebransjen. Naboene finner det derfor merkelig at det haster slik med en kostbar fylling. Det henvises i den forbindelse til at det tar 1-2 år å utarbeide en reguleringsplan og hevder at en ikke taper noen tid med å ta seg tid til å utarbeide en reguleringsplan. På denne bakgrunn ber de om grundigere dokumentasjon på tidsnøden.

#### *Nedleggelse på Flatøy*

Framo AS har antydnet at de vil legge ned virksomheten på Flatøy dersom en ikke får dispensasjon og ber om at dette blir stadfestet av dagens eiere av bedriften.

#### *Alternative løsninger*

Det henvises til at kommunen har valgt å avsette et større utvidelsesområde for Framo AS. I en slik situasjon bør alternative løsninger vurderes. Naboene har i forbindelse med byggesaken og kommuneplanen hatt merknader til utfyllingen på grunn av miljøkonsekvensene og bruksinteressene i Flatøyosen. Ved å utarbeide en reguleringsplan kan en finne alternative løsninger samtidig som det

tas hensyn til miljø og brukerinteresser. I den forbindelse henvises til konkrete forslag for å øke arealet som de hevder vil bli rimeligere å etablere.

De ber også om at det avklares om fyllingsfoten til den planlagte utfyllingen ligger innenfor det arealet som er satt av til næring i kommuneplanen sin arealdel.

*Forslag til helhetlig og forutsigbar planlegging.*

Under henvisning til stadig nye runder med søknader og nye nabovarsel ønsker naboene seg nå en god og helhetlig planprosess som gir både tiltakshaver og naboer en forutsigbar situasjon. Naboene ber derfor om at det primært ikke gis dispensasjon fra gjeldene plankrav. Derom det likevel gis dispensasjon fra plankravet ber de om at det settes som vilkår at det utarbeides en reguleringsplan parallelt med tillatelse til utfyllingen. En eventuell dispensasjon må være tidsbegrenset og bare gjelde i den tiden det arbeides med reguleringsplan (1-2 år). Videre må reelle andre alternativ vurderes før utfylling starter. Likeledes kreves det at sundet ved Gudmundsholmen må være åpent for vanngjennomstrømning.

Naboene er uenig i at fordelene er større enn fordelene ved en dispensasjon.

*Tiltakshavers kommentar:*

*Det er planlagt flere prosjekter med overskudd av stein i distriktet. Stein til utfylling kan fremskaffes når godkjenning foreligger og aktuelle prosjekter er i rett fase. Veiprojektet på Flatøy hadde et relativt lite overskudd som ble tatt imot.*

*Bedriften mener det er både bedriftsøkonomisk og miljømessig riktig å ta imot stein når overskudd foreligger og deponering i naturen for øvrig er alternativet. Det er derfor viktig å komme i posisjon.*

*Skal virksomheten fortsette utviklingen må rammevilkårene for effektiv drift være til stede. Da er nytt areal nødvendig. Den gjennomførte reduksjonen i arbeidstokken kan ikke sees i sammenheng med det langsiktige behovet for større utendørs lagerplass. Det nye arealet vil gi bedre produktivitet, bedre intern-logistikk og mindre transportbehov.*

*Alternative løsninger med fjellhaller har vært vurdert tidligere. Slike løsninger er funnet både mer kostbart å etablere, og mindre hensiktsmessig i drift. Forslaget som omhandler fjellhaller ligger utenfor bedriftens eiendom, og det vil også føre til steinmasser med uavklart deponering. En fylling slik som naboene foreslår fører blant annet til sperring av bedriftens eksportkai.*

*Fyllingsfot for tiltaket vil eventuelt bli justert slik at denne ligger innenfor den planavgrensning som er vist i kommuneplanens arealdel.*

## **2. Brev fra fylkesmannen i Hordaland, datert 18.11.2015**

### **Oppsummering.**

Det vises til at kommunen bare kan dispensere dersom hensynet til bestemmelsene i kommuneplanen ikke blir vesentlig satt til side. I tillegg må fordelene med å gi dispensasjon være klart større enn ulempene.

Fylkesmannen oppsummerer kort historikken i saken og henviser til tidligere korrespondanse i saken hvor Departementet skriver at kommunen bør stille krav om at tiltaket (utfyllingen) følges opp med en ny reguleringsplan.

Fylkesmannen uttaler at det uten tvil hadde vært best om arealformålet hadde blitt endret gjennom en reguleringsplan eller at det hadde blitt utarbeidet en ny reguleringsplan i tråd med ny

kommuneplan (arealdelen). En slik prosess hadde gitt en god medvirkningsprosess og sikret tiltakshaver og naboer et varig resultat for arealdisponeringen.

Fylkesmannen er enig med kommunen og Departementet i at det er viktig for lokalsamfunnet å sikre området for virksomheten og arbeidsplassene ved FRAMO. Det er derfor mulig at vilkårene for dispensasjon er tilstede. Fylkesmannen anbefaler derfor kommunen å påse at det er, eller vil bli gjennomført de utredninger som kreves i saker som dette.

Fylkesmannen minner ellers om at det må søkes om tillatelse etter forurensningsforskriften for utfylling i sjø.

Dersom kommunen finner at det er grunnlag for å gi dispensasjon anbefaler Fylkesmannen at det gis en midlertidig dispensasjon med krav om at det skal utarbeides ny reguleringsplan i tråd med kommuneplanen.

*Tiltakshavers kommentar:*

*Tiltakshaver har i forbindelse med søknad om utfylling innhentet sakkyndige utredninger som langt på veg opplyser saken på samme måte som et utredningsprogram og en konsekvensutredning ville ha gjort. Det henvises således til:*

- 1. Strømningsmessige konsekvensutredning, datert Multiconsult 20.8.2014*
- 2. Konsekvensvurdering av maritimt biologisk mangfold, datert Rådgivende biologer 25.8.2014*
- 3. Rapport fra marinarkeologiske registreringer, datert Stiftelsen Bergen Sjøfartsmuseum 22.7.2015*

*Vi vil videre henvide til pbl § 1-5 andre ledd og punkt 1.1 i bestemmelsene til kommuneplanens arealdel hvor det fremgår at kommuneplanen går foran eldre reguleringsplan for Flatøy Vest. Omsøkte tiltak er således i samsvar med arealformålet i kommuneplanen.*

Vi finner ikke at det i merknadene fra naboer eller fra Fylkesmannen i Hordaland fremkommer nye vesentlige momenter i saken. Under henvisning til de gjennomførte utredninger, samt at omsøkte tiltak er i samsvar med arealformålet, mener vi at nødvendig grunnlag for dispensasjon er til stede.

For å sikre rammevilkårene for en effektiv drift, samt dekke bedriftens fremtidige arealbehov og fremtidig utvikling på Flatøy ønsker Framo Flatøy AS å starte arbeidet med en helhetlig reguleringsplan i henhold til den arealdisponering som fremgår av kommuneplanens arealdel. Et slikt planarbeid kan starte etter at nødvendig dispensasjon for omsøkte tiltak (utfylling i sjø) er gitt. Planprosessen vil da bli gjennomført parallelt med gjennomføringen av tiltaket.

På vegne av Framo ser vi frem til en positiv viderebehandling av saken.

Med vennlig hilsen  
**Multiconsult**

Bent Stensaker

Kopi: Framo Flatøy AS v/Oddbjørn H Jacobsen