

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Tore Johan Erstad	Gbnr - 1/57, FA - L42, HistSak - 13/1646	14/3594

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
98/2015	Utval for drift og utvikling	PS	17.12.2015

GBNR 1/57 og 1/284 - FRAMO - Søknad om dispensasjon frå plankrav for utfylling i sjø

Vedlegg:

Kommentar til innkomne merknader til søknad om dispensasjon fra plankrav for utfylling i sjø

Nabomerknad til søknad om dispensasjon frå plankrav for utfylling av

Meland – Gnr. 1 bnr. 57, 284 - Flatøy – uttale til dispensasjon til utfylling i sjø

Følgeskriv

Gudmundsholmen nabovarsel

Følgeskriv

Forslag til plassering av hall 1

Forslag til plassering av hall 2

Areal utfylling 15000 m2

Søknad om dispensasjon fra plankrav gitt i kommuneplanens arealdel

Ref.nr. 143594, 1418800, Utfylling i Kjeldevika, søknad om di

Situasjonskart

Brev fra kommunal og Moderniseringsdepartementet

Brev fra Meland kommune

Utsendt nabovarsel

Frank Mohn Flatøy AS

utfylling ved Gudmundsholmen-notat 21.082014 rev2

1934 KU Flatøyosen

Rapport Flatøy 20140820

VS Frank Mohn Flatøy AS - fylling ved Gudmundsholmen

Frank Mohn Flatøy innkomne merknader - oppsummering

Saksopplysningar:

Saka gjeld:

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå plankravet i føresegna til kommuneplanen sin arealdel for utfylling i sjø ved FRAMO Flatøy sitt anlegg på Flatøy.

Bakgrunn:

Ved delegert vedtak av 1.12.2014, delegert sak 348/2014, vart det gitt rammeløyve for utfylling i sjø mellom gbnr 1/57 og 1/284 i Meland kommune. Tiltakshavar er FRAMO Flatøy (tidlegare Frank Mohn Flatøy ASA). Multiconsult AS er ansvarleg søkjar for tiltaket (her: Multiconsult/ansvarleg søkjar).

Illustrasjon av tiltaket før/etter, innsendt av ansvarleg søker:



For flere illustrasjoner og skildring av omsøkt tiltak vert det vist til notat frå Multiconsult dagsett 26.8.2014. Utfyllinga utgjer 18 daa landareal til trafikk/logistikk og utomhuslagring. Det skal ikkje førast opp bygningar på utfylt areal.

Administrasjonen sitt oppheva rammeløyve hadde følgjande ordlyd:

«Meland kommune gir i medhald av Plan- og bygningsloven (pbl.) §§ 20-1 bokstav j, 21-4 fjerde ledd og § 30-5 rammeløyve til utfylling av sjøareal mellom eksisterande industrianlegg på gbnr. 1/57 og gbnr 1/284 (Gudmundsholmen) i Meland kommune i samsvar med søknad m/vedlegg dagsett 30.10.2013 og tilleggsopplysningar i e-post v/vedlegg frå ansvarleg søker av 1.9.2014.

Tiltaket skal plasserast og utformast som vist på vedlagte situasjonskart og vedlagte plan-, snitt-, profil- og fasadeteikningar journalført 31.10.2013, med eit toleransekrav i vertikalt og horisontalt plan på høvesvis +/- 50 cm og 20 cm. Minstekravet på 4m til nabogrense er absolutt.

Multiconsult AS (org.nr. 910 253 158) vert i samsvar med søknad av 30.10.2013 godkjent for ansvarsrett for funksjonane SØK (heile tiltaket) og PRO (utfylling i sjø) innanfor tkl. 2, jf. pbl. §§ 23-3 – 23-5. Rammeløyvet vert elles gitt på følgjande vilkår, jf. vurderinga over:

1. Saman med søknad om løyve til igangsetting av tiltaket (IG) skal det leggjast ved situasjonsplan og teikningar som detaljert viser tilkomst, trafikkareal, avslutning mot sjø, opparbeiding av grøntstruktur og murar – under dette òg materialbruk – og bruken av det omsøkte arealet elles. Situasjonsplanen skal vere utforma med tanke på at totalinntrykket av heile tiltaket utsjånadsmessig vert tilfredsstillande, tatt i betraktning dei store naturinngrepa som følgje av tiltaket. Prosjektering og utføring av uteareal og landskapsutforming skal vere belagt med ansvarsrettar i samsvar med pbl. § 32-3 jf. §§ 23-4 – 23-6.

2. Den omsøkte egedomen må ikkje tilførast ureine massar, jf. Forurensingsloven m/tilhøyrande forskrift. I samsvar med tilråding i rapport frå Rådgivande Biologer AS av 25.8.2014 skal steinmassar vaskast før deponering i sjø. Vidare skal det utanfor fyllingsområdet utplasserast oppsamlings skjørt/lenser medan anleggsarbeida held på.
3. I samsvar med tilråding frå Rådgivande Biologer AS skal utfylling i sjø ikkje skje i den årlege gyte-, vekst- og spreingsperioden for kysttorsken; februar – mai.
4. Seinast samstundes med søknad om IG skal det ligge føre søknad om godkjenning for ansvarsrett for uavhengig kontroll av PRO av geoteknikk frå eit uavhengig føretak, jf. pbl. §§ 23-3 og 23-7 og SAK10 § 14-2 andre ledd, bokstav c.
5. Seinast samstundes med søknad om IG skal det ligge føre godkjenning av tiltaket frå Bergen og Omland Havnevesen, samt dokumentasjon som stadfestar at eventuelle krav eller pålegg frå havnevesenet vert stetta.
6. Søknadspliktige byggjearbeid kan ikkje starte før det er gitt IG, jf. pbl. § 21-4 fjerde ledd.

Før det vert gitt IG må tiltakshavar dokumentere at vilkåra vert stetta. Tiltakshavar er elles ansvarleg for at byggverket vert oppført i tråd med føresegner gitt i eller i medhald av Plan- og bygningsloven, jf. § 23-1, 2. ledd. Om søknaden er i strid med offentlege føresegner gjeld føresegnene føre løyvet. [...]».

Vedtaket vart etter klage frå naboar og Naturvernforbundet Nordhordland oppheva av Fylkesmannen i Hordaland ved avgjerd i klagesak dagsett 22.5.2015.

Kommunal- og moderniseringsdepartementet (her: departementet) vurderte gjennom avgjerd av 1.10.2015 oppmoding frå Meland kommune v/ordføraren krav om omgjerding av fylkesmannen sitt vedtak. Departementet la til grunn at fylkesmannen sitt vedtak ikkje var ugyldig og at det ikkje var høve til omgjerding etter forvaltningslova. Samtidig uttalte departementet følgjande:

«Tillatelse til utfylling av sjøareal etter ny kommuneplan for Meland kommune

Etter fylkesmannens avgjørelse av 22. mai 2015 har Meland kommune 17. juni 2015 vedtatt ny arealdel av kommuneplanen. Dette er et vesentlig nytt forhold som er av betydning for den ønskede utfyllingen. I ny kommuneplan er det aktuelle sjøområdet lagt ut som byggeområde for industri. Det går frem av pbl § 1-5 andre ledd og punkt 1.1 i bestemmelsene til planen at kommuneplanens arealdel går foran eldre reguleringsplanen for Flatøy Vest. I og med at ny kommuneplan går foran eldre reguleringsplan er tiltaket nå i samsvar med arealformålet, og den omdiskuterte motstriden er borte.

Det er vist til at en snarlig tillatelse til utfylling er av avgjørende betydning for at FRAMO Flatøy skal kunne fortsette sin produksjon i Meland kommune. En tillatelse vil imidlertid være i strid med plankravet som følger av punkt 1.2 i bestemmelse til ny kommuneplan. Tillatelse som ønsket kan derfor kun gis dersom det er hjemmel til å kunne dispensere fra plankravet.

Kompetansen til å gi en slik dispensasjon er lagt til kommunen. Etter departementets mening vil vilkårene for dispensasjon kunne være til stede, jf. pbl § 19-2.

Vi viser blant annet til at det er snakk om utvidelse av et eksisterende industriområde, og ikke et nytt utbyggingsområde. Det skal ikke oppføres bygninger på området. Videre var deler av

utfyllingen avklart i tidligere vedtatt plan fra 1989. Tiltakshaver har også innhentet konsekvensutredninger av maritimt biologisk mangfold og strømforhold i forbindelse med den opprinnelige tillatelsen til utfylling som ble gitt av kommunen i 2014. Det foreligger heller ikke innsigelse til det aktuelle området i ny kommuneplan. Vi viser også til de sterke samfunnsmessige hensyn som kan tale for en rask avklaring av tilgang på mer areal for å sikre arbeidsplassene ved FRAMO Flatøy. Kommunen kan vurdere om det, samtidig med en eventuell tillatelse, bør stilles krav om at tiltaket følges opp med ny reguleringsplan. Dette vil ivareta hensynet til en samlet vurdering av området.

Det er kommunen som må gjøre vurderingen av byggesaken med bakgrunn i de stedlige forholdene. For sikre en raskest mulig avklaring av utfyllingen for FRAMO Flatøy, vil kommunen kunne prioritere behandlingen».

Søknad om dispensasjon:

Ved søknad journalført 15.10.2015 har FRAMO Flatøy AS, representert ved Multiconsult AS, søkt om dispensasjon frå plankravet i kommuneplanen sin arealdel punkt 1.2. Tiltakshavar har opplyst at søknaden har sin bakgrunn i opphevingsvedtaket frå fylkesmannen. Som grunngeving for søknaden har tiltakshavar vist til uttalen frå departementet referert ovanfor. Vidare er følgjande gjort gjeldande:

«Fordelene ved å gi dispensasjon fra kravet om utarbeidelse av reguleringsplan er vurdert til å være betydelig større enn ulempene.

Fordelene er at Framo Flatøy AS skal kunne fortsette sin virksomhet i Meland kommune. Bedriften har gitt uttrykk for at det vil ta for lang tid å få gjennom en ny plan, det er også vist til at bedriften er den største private arbeidsplassen i kommunen med ca. 400 ansatte. Saken har således en sterk samfunnsmessig side i forhold til sikring av arbeidsplasser i kommunen.

I KPA pkt 1.2 i gjeldende plan heter det at areal for fremtidige bygg og anlegg etc. skal inngå i en reguleringsplan før tiltak som krever søknad og tillatelse kan godkjennes. En detaljreguleringsplan skal vise plassering av bygninger og anlegg, planerings- og byggehøyde samt terrengbehandling. Materialet som tidligere har vært utarbeidet for utfyllingen viser planeringsnivåer og terrengbehandling med forslag til skjerming av området mot innsyn. Det søkes ikke om oppføring av bygg på arealet således blir formålet bak bestemmelsen ikke tilsidesatt.

Ulempene er at det må søkes om dispensasjon fra vedtatt Kommunedelplan».

Nabovarsling – Merknader og tiltakshavar sine kommentarar til desse:

Dispensasjonssøknaden vart nabovarsla 15.10.2015. Dette i tillegg til tidlegare nabovarsling gjennomført i samband med søknad om rammeløyve. Administrasjonen vurderer gjennomført nabovarsling som tilstrekkeleg og i samsvar med pbl § 21-3.

Det ligg føre merknader frå totalt 11 naboar, som gjennom skriv dagsett 25.10.15 har gjort gjeldande at det ikkje er grunnlag for dispensasjon. Tiltaket er stort og har ei plassering som kjem i konflikt med andre interesser. I korte trekk har naboane gjort gjeldande:

- Naboane meiner det ligg føre konkrete opplysningar som viser at verksemda ikkje er i tidsnød og at det difor ikkje er grunn til å gi dispensasjon frå plankravet. Argumentet om tidsnød må dokumenterast betre.
- Eigarane av verksemda må stadfeste at drifta står i fare for å bli lagt ned. Denne påstanden er i strid med det som tidlegare er formidla av tiltakshavar.
- Alternative løysingar er ikkje tilstrekkeleg kartlagt og vurdert. Dette ville ein planprosess kunne opplyst mykje betre. Det er lagt ved skisser av konkrete forslag til arealauke som tidlegare har vore sendt tiltakshavar. Naboane meiner desse forslaga på ein betre måte ville dekke arealbehovet til tiltakshavar og samstundes vege dei ulike interessa i området på ein betre måte.
- Kommunen må avklare om fyllingsfoten til den planlagde utfyllinga skal vere innanfor det arealet som er satt av til næring i kommuneplanen sin arealdel.

Til sist i merknadene er følgjande opplyst:

«Som naboar til denne store og viktige verksemda, må vi seie at det tar på med stadige rundar med søknadar og nye nabovarsel. Vi ønsker oss ein god og heilskapleg planprosess som gir både oss og Framo ein føreseieleg situasjon for nye utvidingar i åra som kjem. Vi bed om at kommunen ikkje gjev dispensasjon, men at dei heller ber verksemda starte opp arbeidet med ein reguleringsplan.

Vi er altså primært mot at det vert gjeve dispensasjon i denne saka. Dersom kommunen likevel skulle komme fram til at det vært gitt dispensasjon ber vi om at det vert sett vilkår, særleg med tanke på den grunngevinga som kjem frå verksemda.

1. Krav om utarbeiding av reguleringsplan parallelt med tillatelse til tiltaket
2. Tidsavgrensing. Dispensasjonen må berre gjelde i den perioden det vert arbeid med reguleringsplanen, det vil seie 1-2 år.
3. Før utfylling må reelle alternativ vurderast, jf skissene vi sender med.
4. Det må vere ope for monaleg vassgjennomstrøyming i sundet.

Me er svært ueinige i at fordelene med å gje dispensasjon er større enn ulempene. Framo tapar lite tid på å lage reguleringsplan, og går glipp av alternative løysingar som kan være langt meir miljøvenlege, meir tenlege og mindre kostbare for Framo. Dette må også holdast opp mot det massive og irreversible inngrepet som man her prøver å løse utanom all normal arealplanlegging for tiltak i ein slik skala».

Det vert vist til merknadene i sin heilskap.

Tiltakshavar har i samsvar med pbl § 19-1 kommentert nabomerknadene gjennom skriv journalført 3.12.15 (dagsett 2.12.15). Følgjande er opplyst:

«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».

Det vert vist til kommentarane i sin heilskap.

Høyring:

Søknaden har vore sendt på høyring til Hordaland Fylkeskommune v/ Regionalavdelinga og Fylkesmannen i Hordaland v/ Kommunal- og samfunnsplanavdelinga, jf. brev dagsett 22.10.15.

Fylkesmannen har gitt uttale i saka, men ikkje rådd frå dispensasjon, jf brev journalført 19.11.15 (dagsett 18.11.15). Kort oppsummert peiker fylkesmannen på følgjande moment:

- Det ville utan tvil vore betre dersom arealformålet hadde blitt endra gjennom reguleringsplan, eller at det hadde blitt utarbeid ny reguleringsplan i tråd med kravet i kommuneplanen.
- Fylkesmannen vurderer at kommunen har valt ein framgangsmåte i saka som har vore tidkrevjande og usikker. Det ville vore betre å starta reguleringsplanarbeid med ein gong. [Administrasjonen gjer kort merksam på at denne merknaden må skuldast feilskrift eller misforståing. Det er ikkje kommunen som har valt framgangsmåte, men tiltakshavar. Kommunen har handsama innkomne søknader i samsvar med sin lovbundne plikt, jf pbl § 21-4. Tiltakshavar har gjennom sakshandsaminga i rett tid fått korrekt og dekkande rettleiing om usikkerheitsmoment og mogleg tidsbruk som følgje av plangrunnlag, klagehandsaming mv.].
- Kommunen er ansvarleg for at dispensasjon eventuelt vert gitt på eit tilstrekkeleg opplyst grunnlag.
- Fylkesmannen er samd med kommunen og departementet at det er viktig for lokalsamfunnet å sikre området for verksemda og arbeidsplassane ved FRAMO. Det er difor mogleg at vilkåra for dispensasjon er oppfylt, men kommunen må sjå til at det ligg føre eit forsvarleg avgjerdsgrunnlag i saka.
- Dersom kommunen gir dispensasjon, bør denne vere midlertidig med krav om utarbeiding av ny reguleringsplan i tråd med kommuneplanen.
- Det må søkast om løyve etter forureiningsforskrifta for utfylling i sjø.

Tiltakshavar har gjennom skriv journalført 3.12.15 (dagsett 2.12.15) kommentert uttalen frå fylkesmannen slik:

«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».

VURDERING:

Administrasjonen vurderer saka som tilstrekkeleg opplyst og klar for avgjerd, jf forvaltningslova (fvl § 17). Det vert vist til tidlegare innsendt dokumentasjon og vurderingar gjort gjennom handsaming av rammeløyvet, fylkesmannen si etterfølgjande klagehandsaming og oppheving av rammeløyvet, samt departementet si vurdering av Meland kommune v/ordføraren si oppmoding om omgjerding av dette vedtaket. Dokumentasjon og vedtak frå ovannemnde følgjer i naudsynt grad føreliggjande søknad som vedlegg.

Plan- og lovgrunnlag:

Omsøkt sjøareal mellom gbnr 1/57 og 1/284 er i gjeldande kommuneplan vist som framtidig areal for bygg og anlegg med arealformål "Næringsverksemd" (N_2). Tiltaket som ligg til grunn for dispensasjonssøknaden er i samsvar med arealformålet i gjeldande plan. Kommuneplanen sin arealdel (KPA) gjeld for område N_2 føre *Reguleringsplan for Flatøy sør/aust*, jf føresegn 1.1, tabell 1. For areal sett av til framtidig bygg og anlegg gjeld krav om utarbeiding av reguleringsplan før tiltak som krev byggjeløyve etter pbl kap 20 vert tillate, jf føresegn 1.2.

Tiltaket krev på denne bakgrunn dispensasjon frå plankravet i samsvar med søknaden frå FRAMO Flatøy AS.

Dispensasjon etter pbl. § 19-2 – Vilkår og vurdering:

Dispensasjon med heimel i pbl. kapittel 19 føreset at korkje omsyna bak føresegna det vert dispensert frå eller omsyna bak lova si føremålsføresegn ikkje vert sett vesentleg til side, jf. høvesvis pbl. §§ 19-2 og 1-1. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere «*klart større enn ulempene*» etter ei samla vurdering.

Det vil normalt ikkje vere høve til å gje dispensasjon når omsyna bak føresegna det vert søkt dispensasjon frå framleis gjer seg gjeldande med styrke jf Ot.prp.nr. 32 (2007-2008) s.242. Det følgjer vidare av pbl § 19-2, 4. ledd at kommunen ikkje bør gje dispensasjon frå «*planar, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8*» dersom sektorstyresmaktene har rådd i frå å gje dispensasjon. Sistnemnde er ikkje tilfelle i denne saka.

Føreliggjande søknad er vurdert opp mot dei omsyn som ligg bak plankravet og dei generelle omsyna som er framheva i føremålsføresegna i pbl. § 1-1, samt pårekelege fordelar og ulemper ved å gi dispensasjon i denne konkrete saka.

Søknaden er vurdert opp mot omsyna bak føresegnene det vert søkt om dispensasjon frå. Sentralt i administrasjonen si vurdering har vore:

- Omsyna bak plankravet i gjeldande kommuneplan
- Omsyna til helse, miljø, tryggleik og tilgjenge
- Omsynet til natur, miljø og friluftsliv, m.a. naturmangfaldlova §§ 8-12
- Pårekelege fordelar og ulemper som følgjer av at dispensasjon vert gitt

Planlegging etter plan- og bygningslova er eit politisk styringsverktøy som skal fremje ønska samfunnsutvikling innanfor eit avgrensa område med berekraftig utvikling som overordna mål, jf formålsføresegna til pbl § 1-1:

«Planlegging og vedtak skal sikre åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning for alle berørte interesser og myndigheter. Det skal legges vekt på langsiktige løysningar, og konsekvenser for miljø og samfunn skal beskrives».

Som det går fram av administrasjonen sitt framlegg til vedtak nedanfor, vert det tilrådd midlertidig dispensasjon frå plankravet på vilkår om at ny heilskapleg reguleringsplan for området vert starta opp etter initiativ frå tiltakshavar (privat planframlegg) innan 18 månader frå vedtaket vert rettskraftig. Det vert vist til tilråding frå Fylkesmannen i Hordaland som administrasjonen tek til etterretning. Vidare vert det stilt ytterlegare vilkår for å sikre ivaretaking av natur- og miljøomsyn.

På nemnde vilkår vurderer administrasjonen at dispensasjon som omsøkt ikkje vil setje desse planomsyna vesentleg til side. Ved vurderinga legg kommunen avgjerande vekt på følgjande omstende:

- Dispensasjonen legg til rett for eit tiltak som er i samsvar med arealformålet i kommuneplanen. Kommuneplanen vart vedteke utan innsigelser.
- Det er tale om utviding av eksisterande industriområde, og ikkje eit nytt utbyggingsområde.
- Det skal ikkje førast opp bygningar på utfyllingsarealet.
- Det ligg føre tilstrekkeleg dokumentasjon av konsekvensar for natur- og miljø, og for å kunne stille vilkår om avbøtande tiltak, jf nedanfor om tilhøvet til naturmangfaldlova.
- Plassering av utfyllinga er som nemnd i samsvar med kommuneplanen som har blitt vedteke nyleg etter ei omfattande prosess som har sikra medverking og openheit. På bakgrunn av kommuneplanprosessen vil utfylling i sjø på staden vere føreseieleg, og administrasjonen kan ikkje sjå at nabomerknadene kan få avgjerande vekt ved vurderinga.
- Tiltaket vil ikkje ha negativ innverknad på utvikling av trafikk eller annan teknisk infrastruktur som vatn- og avlaup.
- Arten og omfanget av tiltaket, samanhalde med vilkår knytt til dispensasjonen, vil i liten grad gi grunnlag for presedensverknader for andre saker. Saka er langt på veg unik i kommunen.

Med tilvising til ovannemnde og grunngjevinga i dispensasjonssøknaden vurderer administrasjonen at det er klart større fordelar enn ulemper med å gi dispensasjon. Kommunen legg ved vurderinga avgjerande vekt på følgjande moment:

- Hurtig løyve til utfylling er av avgjerande betyding for verksemda og for å sikre mange arbeidsplassar i kommunen. Lokalt er dette sterke samfunnsmessige omsyn som det etter lova er relevant å leggje vekt på.
- Tiltakshavar kan ta i mot stein frå prosjekt i nærleiken som vert tilgjengeleg. På bakgrunn av at tiltaket er i samsvar med kommuneplanen vil det vere miljømessige fordelar knytt til dette framfor lengre transport og lagring i naturen elles.

Særskilt om tilhøvet til naturmangfaldlova:

Administrasjonen finn at dokumentasjonen tiltakshavar har innhenta gir eit forsvarleg grunnlag for å kunne vurdere saka etter naturmangfaldlova, jf nml. §§ 8-12. Det vert vist til følgjande dokumentasjon:

- Strømmingsmessig konsekvensvurdering frå Multiconsult AS dagsett 20.8.2014
- Konsekvensvurdering av marint biologisk mangfald frå Rådgivende Biologer AS dagsett 25.8.2014

Rapportane vart utarbeid og framlagt dels på bakgrunn av ein konkret førespurnad frå administrasjonen og dels som følgje av spørsmål og påstandar fremja gjennom nabomerknader ved handsaming av oppheva rammeløyve. Rapportane er gjennomgått og vurdert ved dispensasjonshandsaminga, og gir samla sett eit forsvarleg grunnlag både for å vurdere konsekvensar ved tiltaket og for å kunne stille vilkår om avbøtande tiltak, jf. fvl. § 17. Rapportane vert vurdert å avbøte ulempene ved å ikkje gjennomføre full reguleringsplanprosess i forkant av at det vert gitt dispensasjon og løyve til tiltaket.

Det er i rapporten frå Multiconsult om strømmingsmessige konsekvensar konkludert på følgjande måte, sjå s. 24:

«En utfylling mellom Flatøy og Gudmundsholmen vil medføre en hastighetsøkning i de to gjenværende sundene, og mest i det vestligste (Lensmann Vest). Dessuten vil det videre nordover være en sone med økte hastigheter, men denne holder seg langt vest i Osen og kan ikke ses å påvirke gyteområdene.

I sørlik utkant av Osen, rett nord for Dypevika er det tilsynelatende et område med økt hastighet, men det er i virkelig en forflytning i sørøstlig retning av et belte med høyere vannhastighet. Det motsvares at et område med redusert hastighet. Når området ses under ett er det derfor ikke snakk om en hastighetsøkning. I størsteparten av Osen er strømhastigheten uforandret eller lett redusert.

Det konkluderes med at inngrepet vil ha helt marginale konsekvenser for islegging».

Rådgivende Biologer AS har i si utgreiing opplyst at det i artsdatabanken sitt artskart i tiltaks- og influensområdet er registrert to artar sjøfugl som er rødlista (sjøorre og svartand). Desse er vurdert som nært trua med middels verdi. Det er ikkje registrert raudlista marine artar frå synfaring i felt. Vidare er det opplyst at det ikkje er område som er verna etter naturmangfaldlova i tiltaks- og influensområdet, men at det er registrert eit gyteområde for torsk i djupålen i Flatøyosen.

I rapporten frå Rådgivende Biologer er følgjande opplyst i høve til raudlisteartar:

«Anleggsarbeidet vil kunne føre til liten negativ verknad i form av auka støy og trafikk. Driftsfasen vil ikkje ha verknad for registrerte raudlisteartar. Middels verdi og liten negativ verknad i anleggsfasen gjev liten negativ konsekvens (-) for raudlisteartar i anleggsfasen og ubetydeleg konsekvens (0) i driftsfasen».

Og vidare om naturtypar:

«Aktivering og oppkverving av stadeige sediment i Flatøyosen i anleggsfasen vil kunne ha liten negativ verknad for vanlege naturtypar. Det var lågt innhald av miljøgifter i sedimentet i Flatøyosen og det er ikkje venta skadeverknader på torskeegg av miljøgifter i anleggsfasen. Spreiing av finpartikulært materiale i anleggsfasen er venta å medføre middels negativ verknad på gyteområde for torsk. Hovudsakleg vil effekten på gyteområdet vere at vassøyla kan verte mindre eigna som gyteområde og mindre eigna for egg og larvar. Liten verdi for vanlege naturtypar og liten negativ verknad gjev ubetydeleg konsekvens (0) i anleggsfasen. Middels verdi for gyteområde for torsk og middels negativ verknad gjev middels negativ konsekvens (-) i anleggsfasen.

Driftsfasen vil ha liten til middels negativ verknad for vanlege naturtypar i sjølve tiltaksområdet grunna arealbeslag. For gyteområdet er det ingen direkte negative verknader i driftsfasen, då utfyllinga ikkje omfattar arealbeslag i dette området. Utfylling vil føre til at straumfarten vil auke noko i dei to attverande sunda, Håøysundet og sundet mellom Lensmannsholmen og Holsnøy, men vil for det meste vere uforandra eller litt redusert i Flatøyosen. Endringar i straumtilhøve vil kunne ha liten negativ verknad på gyteområde for torsk. *Liten verdi og liten til middels negativ verknad gjev liten negativ konsekvens (-) for vanlege naturtypar i driftsfasen. Middels verdi og liten negativ verknad gjev liten negativ konsekvens (-) for gyteområde for torsk i driftsfasen».*

I notat frå Multiconsult av 26.8.2014 er det oppgjeve følgjande samla konklusjon:

«Tiltaket medfører generelt liten negativ konsekvens for vanlige naturtyper og arts mangfold både i anleggs- og driftsfase. Tiltaket kan medføre middels negativ konsekvens for gyteområdet for torsk i anleggsfasen men konsekvensen kan redusere noe dersom en iverksetter avbøtende tiltak. Driftsfasen vil føre til noe endrede strømforhold i Flatøyosen, men det vil trolig ikke ha noen betydelig virkning på gyteområdet for torsk».

Det vert vist ovannemnde dokumentasjon i sin heilskap. Vidare vert det vist til administrasjonen sine vurderingar i høvesvis oppheva rammeløyve og saksutgreiinga som låg til grunn for kommunen si klagehandsaming. Administrasjonen vurderer at grunngevinga som der er gitt, framleis er relevant ved vurdering av dispensasjonssøknaden.

I administrasjonen sitt forslag til dispensasjonsvedtak nedanfor, vert det stilt vilkår dei same vilkår om avbøtande tiltak som i det oppheva rammeløyvet for å redusere risiko for negativ konsekvens for gyteområde for torsk. Dette gjeld krav om vasking av steinmassar før deponering i sjø, krav om at det skal utplasserast oppsamlingsskjørt / lenser medan anleggsarbeida pågår og at anleggsarbeida ikkje skal skje i gyteperioden for kysttorsken.

Samla konklusjon:

Administrasjonen finn at verken omsyna bak reglane det vert søkt om dispensasjon frå eller omsyna bak lova si føremålsføresegn vert sett vesentleg til side ved dispensasjon som omsøkt. Vidare finn administrasjonen etter ei samla vurdering at fordelane ved å gi dispensasjon vil vere klart større enn ulempene.

Vidare saksgang:

Søklar har høve til å klage på vedtaket dersom søknad om dispensasjon vert avslått. Klagen skal stilast til Meland kommune, som vidaresender den til Fylkesmannen i Hordaland for endeleg avgjerd etter vedtak i Utval for drift og utvikling.

I tråd med gjeldande rutinar skal Fylkesmannen i Hordaland v/Kommunal- og samfunnsplanavdelinga og Hordaland fylkeskommune v/Regionalavdelinga ha tilsendt vedtaket for å vurdere om dei vil nytte klageretten sin dersom kommunen gir dispensasjon.

Tiltak kan ikkje gjennomførast før det er søkt om og gitt løyve til dette etter pbl. kap. 20.

Framlegg til vedtak:

«Utval for drift og utvikling gir med heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 og 11-6 dispensasjon frå krav om utarbeiding av reguleringsplan i kommuneplanføresegn 1.2 for utfylling av sjøareal mellom eksisterande industrianlegg på gbnr. 1/57 og gbnr 1/284 (Gudmundsholmen) i Meland kommune, jf søknad frå Multiconsult journalført 15.10.2015. Det vert vist til saksutgreiing og vurdering ovanfor som grunngeving for vedtaket.

Det gjeld følgjande vilkår for dispensasjonen:

- (1) Planarbeid i samsvar med pbl kap 12, jf § 12-8, skal skje seinast innan 18 månader etter dispensasjonen vert rettskraftig (endelig).
- (2) Saman med søknad om løyve til tiltaket skal det leggjast ved situasjonsplan og teikningar som detaljert viser tilkomst, trafikkareal, avslutning mot sjø, opparbeiding av grøntstruktur og murar – under dette òg materialbruk – og bruken av det omsøkte arealet elles. Situasjonsplanen skal vere utforma med tanke på at totalinntrykket av heile tiltaket utsjånadsmessig vert tilfredsstillande. Prosjektering og utføring av uteareal og landskapsutforming skal vere belagt med ansvarsrettar i samsvar med pbl. § 32-3 jf. §§ 23-4 – 23-6.
- (3) Den omsøkte eigedomen må ikkje tilførast ureine massar, jf. Forurensingsloven m/tilhøyrande forskrift. I samsvar med tilråding i rapport frå Rådgivande Biologer AS av 25.8.2014 skal steinmassar vaskast før deponering i sjø. Vidare skal det utanfor fyllingsområdet utplasserast oppsamlings skjørt/lenser medan anleggsarbeida held på.
- (4) I samsvar med tilråding frå Rådgivande Biologer AS skal utfylling i sjø ikkje skje i den årlege gyte-, vekst- og spreingsperioden for kysttorsken; februar – mai.
- (5) Før det vert gitt løyve til tiltaket etter pbl kap 20 skal det liggje føre godkjenning av tiltaket frå Bergen og Omland Havnevesen, samt dokumentasjon som stadfestar at eventuelle krav eller pålegg frå havnevesenet vert stetta.
- (6) Søknadspliktige byggjearbeid kan ikkje starte før det er gitt løyve etter pbl kap 20, jf pbl § 21-4 fjerde ledd.
- (7) Kommunen kan gjennom byggjesakshandsaming etter pbl kap 20 stille krav om justering av fyllingsfot i samsvar med arealformålsgrensa i kommuneplanen.
- (8) Det må liggje føre løyve til utfylling i sjø etter forureiningsforskrifta kap 22 før utfylling i sjø kan settast i gang.

Utval for drift og utvikling - 98/2015

UDU - behandling:

Åse Sudmann, AP, gjorde merksam på at ho har sendt nabomerknad til søknaden, og ba utvalet vurdere om ho er ugild.

Avrøysting: 8 røyster for at Åse Sudmann er ugild i saka, 0 i mot.

Grethe Wenche S. Sæthre møtte som varamann i denne saka.

Juridisk rådgjevar/byggjesakskonsulent Tore Johan Erstad orienterte om søknaden og tilhøve til gjeldande kommuneplanen.

UDU – vedtak - mot 1 røyst (MDG):

«Utval for drift og utvikling gir med heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 og 11-6 dispensasjon frå krav om utarbeiding av reguleringsplan i kommuneplanføresegn 1.2 for utfylling av sjøareal mellom eksisterande industrianlegg på gbnr. 1/57 og gbnr 1/284 (Gudmundsholmen) i Meland kommune, jf søknad frå Multiconsult journalført 15.10.2015. Det vert vist til saksutgreiing og vurdering ovanfor som grunngeving for vedtaket.

Det gjeld følgjande vilkår for dispensasjonen:

(1) Planarbeid i samsvar med pbl kap 12, jf § 12-8, skal skje seinast innan 18 månader etter dispensasjonen vert rettskraftig (endelig).

(2) Saman med søknad om løyve til tiltaket skal det leggjast ved situasjonsplan og teikningar som detaljert viser tilkomst, trafikkareal, avslutning mot sjø, opparbeiding av grøntstruktur og murar – under dette òg materialbruk – og bruken av det omsøkte arealet elles. Situasjonsplanen skal vere utforma med tanke på at totalinntrykket av heile tiltaket utsjånadsmessig vert tilfredsstillande. Prosjektering og utføring av uteareal og landskapsutforming skal vere belagt med ansvarsrettar i samsvar med pbl. § 32-3 jf. §§ 23-4 – 23-6.

(3) Den omsøkte eigedomen må ikkje tilførast ureine massar, jf. Forurensingsloven m/tilhøyrande forskrift. I samsvar med tilråding i rapport frå Rådgivande Biologer AS av 25.8.2014 skal steinmassar vaskast før deponering i sjø. Vidare skal det utanfor fyllingsområdet utplasserast oppsamlingskjørt/lenser medan anleggsarbeida held på.

(4) I samsvar med tilråding frå Rådgivande Biologer AS skal utfylling i sjø ikkje skje i den årlege gyte-, vekst- og spreingsperioden for kysttorsk; februar – mai.

(5) Før det vert gitt løyve til tiltaket etter pbl kap 20 skal det liggje føre godkjenning av tiltaket frå Bergen og Omland Havnevesen, samt dokumentasjon som stadfestar at eventuelle krav eller pålegg frå havnevesenet vert stetta.

(6) Søknadsploktige byggjearbeid kan ikkje starte før det er gitt løyve etter pbl kap 20, jf pbl § 21-4 fjerde ledd.

(7) Kommunen kan gjennom byggjesakshandsaming etter pbl kap 20 stille krav om justering av fyllingsfot i samsvar med arealformåls grensa i kommuneplanen.

(8) Det må liggje føre løyve til utfylling i sjø etter forureiningsforskrifta kap 22 før utfylling i sjø kan settast i gang.