



Innkalling
av
Plan- og kommunalteknisk utval

Møtedato: 06.02.2019
Møtestad: Osterøy rådhus - heradsstyresalen
Møtetid: kl. 13.00 – kl. 17.00

Eventuelle forfall må meldast i Møteportalen eller til Bente Skjerping per tlf. 56192100, sms til 41587200
eller per epost til bente.skjerping@osteroy.kommune.no

Varamedlemmer møter berre etter nærare avtale.

Sakliste

Saknr	Tittel
011/19	Godkjenning av innkalling og sakliste
012/19	Godkjenning av møtebok
013/19	Delegerte saker
014/19	Andre gongs handsaming - Plansak Detaljregulering Fosslia bustad - Valestrand - PlanID 12532016006
015/19	Andre gongs handsaming - Plansak 12532016001 - Detaljregulering masseuttak Vevletveit
016/19	86/5 m.fl. Heldal - Søknad om dispensasjon - ny veg og avlaupsleidning i sjø

29. januar 2019

Atle Solberg
utvalsleiar

Bente Skjerping
sekretær

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
011/19	Plan- og kommunalteknisk utval	PS	06.02.2019

Saksbehandlar		ArkivsakID
Bente Skjerping		19/198

Godkjenning av innkalling og sakliste

Innkalling og sakliste vert godkjent.

Saksopplysningar:

Innkalling med sakliste er send ut.

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
012/19	Plan- og kommunalteknisk utval	PS	06.02.2019

Saksbehandlar	ArkivsakID
Bente Skjerping	19/198

Godkjenning av møtebok

Vedlegg:

Protokoll - Plan- og kommunalteknisk utval - 23.01.2019

Møteprotokoll frå 23.01.19 vert godkjend.

Saksopplysningar:

Møteprotokoll er send ut til godkjenning.

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
013/19	Plan- og kommunalteknisk utval	PS	06.02.2019

Saksbehandlar	ArkivsakID
Bente Skjerping	19/198

Delegerte saker

Underliggjande saker:

Saksnummer	Tittel
------------	--------

025/19	1/69 Loftås - avvist søknad om ferdigattest
--------	---

Rådmannen sitt vedtak:

"Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert søknad om ferdigattest avvist, jf. reguleringsføresegn §§ 2.1.1 og 2.1.4, jf. kommuneplanføresegn punkt 2.3.

Når søknaden er avvist må det sendast inn ny fullstendig søknad når det vert aktuelt."

Saksnummer	Tittel
------------	--------

021/19	129/96 Hamre - Søknad om dispensasjon og søknad om utslepp av sanitært avlaupsvatn - vedtak
--------	---

Rådmannen sitt vedtak:

"Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå arealdelen i kommuneplanen, jf. plan- og bygningslova §§ 11-6 og 11-7, nr. 5, bokstav a til bygging av delar av avlaupsanlegget til gnr. 129, bnr. 96 på gnr. 129, bnr. 97 på følgjande vilkår:

- Før søknad om løyve til bygging av avlaupsanlegget kan handsamast må det sendast inn utomhusplan/situasjonsplan som syner avkøyrse, veg, parkering, husplassering, uteopphaldsareal og plassering av avlaupsanlegg på gnr. 129, bnr. 97, jf. gjeldande vedtak på eigedomen.
- Endeleg plassering av avlaupsanlegget skal skje i samband med handsaming av søknad om utsleppsløyve og søknad om bygging av avlaupsanlegget.

Med heimel i ureiningslova § 11, ureiningsforskrifta § 12-5 vert det ikkje gjeve utsleppsløyve for ny einebustad på gnr. 129, bnr. 96, jf. ureiningsforskrifta § 12-10, 2. ledd og drikkevassforskrifta § 26, 1. ledd."

Saksnummer	Tittel
------------	--------

015/19	129/96 Hamre - Søknad om løyve til tiltak i eitt-trinn - oppføring av einebustad - vedtak
--------	---

Rådmannen sitt vedtak:

"Med heimel i plan- og bygningslova § 21-2 jf. forskrift om byggesak § 5-4 vert søknad om oppføring av einebustad på gnr. 129, bnr. 96 avvist.

Når søknaden er avvist vert byggesaka avslutta.

Dersom det er aktuelt å søkje på nytt må det sendast inn ny fullstendig søknad i samsvar med regelverket sine krav til dokumentasjon."

Saksnummer	Tittel
------------	--------

016/19	136/40 Eide - Løyve til oppføring av tilbygg og bruksendring - Vedak
--------	--

Rådmannen sitt vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1, 20-2 og 20-4 vert det gjeve løyve til tiltak for oppføring av tilbygg og bruksendring på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 19.12.2018 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
 2. Det må førast opp bu slik at forskrift om tekniske krav til byggverk § 12-10 nr. 2 vert tilfredstilt.
-

Saksnummer	Tittel
------------	--------

022/19	14/137 - Søknad om løyve til tiltak - oppføring av garasje - ferdigattest
--------	---

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-10 vert det gjeve ferdigattest for garasje på gbnr 14/137/ / .

Bygningen eller delar av den må ikkje takast i bruk til anna føremål enn det løyvet fastset. Bruksendring krev særskilt løyve, jf. pbl. § 20-1, bokstav d.

Saksnummer	Tittel
------------	--------

030/19	14/376 Hatland - gjeld oppføring garasje/lagerbygg - nytt vedtak
--------	--

Rådmannen sitt vedtak:

"Osterøy kommune tek klage frå Hansen & Eknes AS motteke 03.12.2018 til følgje og fylgjande avsnitt i vedtak av 19.10.2018 saknr. 263/18 vert oppheva, jf. forvaltningslova § 33:

Med heimel i plan- og bygningslova § 32-8, 1. ledd, bokstav bokstav b, jf. forskrift om byggesak (SAK10) § 16-1, 1. ledd bokstav a, nummer 1 vert ansvarleg utførande føretak Hansen & Eknes AS organisasjonsnummer 948 099 896 pålagt eit gebyr på kr. 10.000,- for uaktsamt eller forsetteleg brot på plan- og bygningslova §§ 12-4, 12-5, nr. 2 og 5, 20-2, 1. ledd, jf. §§ 23-1, 2. ledd og 23-6, 1. ledd. Oppfyltingsfristen er 4 veker frå brevdato, jf. pbl § 32-8 fjerde ledd.

Innbetalt lovbrotsgebyr vert utbetalt."

Saksnummer	Tittel
------------	--------

031/19	14/376 Hatland - gjeld oppføring garasje/lagerbygg - nytt vedtak
--------	--

Rådmannen sitt vedtak:

"Osterøy kommune tek klage frå Bergan bygg AS motteke 07.12.2018 til følgje og fylgjande avsnitt i vedtak av 19.10.2018 saknr. 263/18 vert oppheva, jf. forvaltningslova § 33:

Med heimel i plan- og bygningslova § 32-8, 1. ledd, bokstav bokstav b, jf. forskrift om byggesak (SAK10) § 16-1, 1. ledd bokstav a, nummer 1 vert ansvarleg utførande føretak Bergan bygg AS organisasjonsnummer 979 757 921 pålagt eit gebyr på kr. 5.000,- for uaktsamt eller forsetteleg brot på plan- og bygningslova §§ 12-4, 12-5, nr. 2 og 5, 20-2, 1. ledd, jf. §§ 23-1, 2. ledd og 23-6, 1. ledd. Oppfyltingsfristen er 4 veker frå brevdato, jf. pbl § 32-8 fjerde ledd.

Innbetalt lovbrotsgebyr vert utbetalt."

Saksnummer	Tittel
------------	--------

011/19	4/4 Hauge - Søknad om løyve til tiltak - riving av våningshus og rest av driftsbygning - rammeløyve - vedtak
--------	--

Rådmannen sitt vedtak:

"Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1, 20-2 og 20-3 vert det gjeve løyve til tiltak for riving av våningshus og deler av driftsbygning på gnr.4 bnr. 4 på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 12.09.2018, jf. plan- og bygningslova § 29-4, jf. forskrift om byggesak § 6-3.
2. Rekkefølgekrav i reguleringsplan skal vere oppfylt.
3. Utarbeiding av avfallsplan, jf. forskrift om tekniske krav til byggverk § 9-6.
4. Handtering av avfall må tilfredstilla krava i forskrift om tekniske krav til byggverk §§ 9-7, 9-8 og 9-9."

Saksnummer	Tittel
------------	--------

028/19	62/132 Lekneset - Søknad om løyve til tiltak - riving av garasje og oppføring av ny garasje - vedtak
--------	--

Rådmannen sitt vedtak:

"Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1, 20-2 og § 20-3 vert det gjeve løyve til tiltak i eitt-trinn for riving av garasje og oppføring av ny garasje på gnr. 62, bnr. 132 på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som synt i situasjonsplan og teikningar motteke 02.11.2018 med tillegg motteke 14.01.2019, jf. plan- og bygningslova § 29-4, jf. forskrift om byggesak § 6-3, jf. samtykke frå eigar av gnr. 62, bnr. 1 og vedtak etter veglova av 17.12.2018. Toleransegrense for plasseringa er 0,1 meter, jf. forskrift om byggesak § 6-3, bokstad b, så langt plasseringa ikkje kjem i strid med andre reglar gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova.
 2. Med heimel i forskrift om byggesak § 6-8 gjev kommunen godkjenning på søknad om ansvarsrett som sjølvbyggjar for tiltakshavar for ansvarsområdet utføring tømrararbeid og montering trekonstruksjon i tiltaksklasse 1.
 3. Tiltaket er tilstrekkeleg dekkja med ansvar, jf. plan- og bygningslova § 21-4, 2. ledd.
 4. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen."
-

Saksnummer	Tittel
------------	--------

023/19	79/21 Bysheim - Søknad om dispensasjon til oppretting av ny bustadtomt - vedtak
--------	---

Rådmannen sitt vedtak:

"Kommunen gjev ikkje dispensasjon frå reguleringsplan Bysheimkleivane bustadområde planID 504_57 til oppretting av ny grunneigedom til bustadføremaal frå gnr. 79, bnr. 21 i fellesområde felles friområde, jf. §§ 12-4 og 12-5, 2. ledd, nr. 3., jf. plan- og bygningslova § 19-2."

Saksnummer	Tittel
------------	--------

026/19	Dispensasjon for graving av stikkleidningar frå privathus innanfor 200 meter frå heile va-anlegg Hosanger -Hamre
--------	--

Søkjjar: Asplan Viak AS

Tiltakshavar/fakturamottakar: Osterøy kommune, miljø og teknikk

Søknaden motteke: 02/10/2018 – siste 08/11/2018

RÅDMANNEN SITT VEDTAK

" I medhald av delegert mynde til rådmannen frå heradsstyret av 14.12.2011 vert det gjort slikt vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå LNF føreseigna samt byggeforbodet langs sjø og vassdrag for private stikkleidningar til offentleg VA-leidning i ei 200 meters sone ut frå offentleg leidning slik vist på vedlagde kart på følgjande vilkår:

Der leidningar går over dyrka eller dyrkbar mark det sett følgjande vilkår:

- Overdekning på fulldyrka mark skal vere minimum 100 cm over røyra.
 - Overdekning på overflatedyrka jord skal vere minimum 50 cm
 - Det bør unngås å krysse drengrofter og dersom det blir naudsynt må dei ordnast slik at grøftene verkar minst like godt som før tiltaket.
 - Matjorda skal ikkje blandast med underjorda, men haldast kvar for seg.
-

-
- Matjorda skal handterast skånsomt og leggest tilbake som topplag.
 - Anleggsarbeidet må ikkje utførast i vekstsesongen og jordarbeidet med tilsåing og gjødsling må avsluttast før vekstsesongen tek til.
 - Jorda må ikkje arbeidast med når den er våt, til dømes i periodar med sterk nedbør.
-

Saksnummer	Tittel
------------	--------

012/19	Ferdigattest - gbnr 121/20 Mjelstad Nordre - Oppføring av einebustad
--------	--

“Med heimel i plan- og bygningslova § 20-10 vert det gjeve ferdigattest for oppføring av eit nytt bustadhus på gbnr 121/20, Mjelstad Nordre.

Bygningen eller delar av den må ikkje takast i bruk til anna føremål enn det løyvet fastset. Bruksendring krev særskilt løyve, jf. pbl. § 20-1, bokstav d.”

Saksnummer	Tittel
------------	--------

032/19	Ferdigattest - gbnr 63/12 Åsheim
--------	----------------------------------

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-10 vert det gjeve ferdigattest for VA anlegg på gbnr 63/12/

Tiltaket eller delar av den må ikkje takast i bruk til anna føremål enn det løyvet fastset.

Bruksendring krev særskilt løyve, jf. pbl. § 20-1, bokstav d.

Saksnummer	Tittel
------------	--------

020/19	GBNR 21/5 - fnr. 16 - Svar på søknad om frådeling av festetomt.
--------	---

Osterøy kommune gjev med heimel i jordlova § 12, jf. § 1 løyve til frådeling av inn til 0,6 daai samband med innløysing av festetomt 21/5/16 frå landbrukseigedomen «Hakenes», gnr. 21 bnr. 5 i Osterøy kommune, jf. kartfigur 1 under vurderinga.

Saksnummer**Tittel**

018/19

Hjellvik - Igangsetjing avlaupsleidning samt utslepp løyve etter ureingslova

Ansvarleg søkjar: Asplan Viak AS

Tiltakshavar/fakturamottakar: Osterøy kommune, miljø og teknikk

Søknaden motteke: siste 23/11/2018

RÅDMANNEN SITT VEDTAK

" I medhald av delegert mynde til rådmannen frå heradsstyret av 14.12.2011 vert det gjort slikt vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1 vert det gjeve løyve til igangsetting av heile anlegget for avlaupsleidning på følgjande vilkår:

1. Rammeløyve av 4/9 -18 i sak 17/2949 med vilkår gjeld for tiltaket.
2. Heile tiltaket vert godkjent i omsøkt tiltaksklasse med heimel i SAK § 9-3.
3. Tiltaket er tilstrekkeleg dekkja med ansvar, jf. plan- og bygningslova § 21-4, 2.ledd.

Utslepp:

Med heimel i forureiningslova § 11, forureiningsforskrifta §§ 13-5 vert det gjeve utsleppsløyve for utslepp frå Hjellvik ved Hjellvikvågen for 113 PE på fylgjande vilkår:

Den ansvarlige for renseanlegget skal sørge for at det vert teke prøver av rensa avløpsvann dersom renseanlegget vert omfatta av krava i § 13-7, § 13-8 bokstav a eller b. Når prøvar vert tekne, skal tilført vannmengd verte målt og registrert.

Prøvene skal vera representative for avløpsvatn og takast ved hjelp av et automatisk, mengdeproporsjonalt eller eit tidsproporsjonalt prøvetakingssystem. Prøvene skal takast med jevne mellomrom gjennom året. Prøvetakingstidspunktet skal være i henhold til en tidsplan oppsatt på forhånd i verksemda sin internkontroll. Prøvene skal konserverast og oppbevares i samsvar med Norsk Standard eller annan anerkjend laboratoriepraksis.

Det skal takast døgnblandprøver når prøven skal analyserast for BOF5 . Det skal takast døgn- eller ukeblandprøver når prøven skal analyserast for SS eller tot-P. Det skal minst takast følgjande antall prøver:

- a) 6 prøver per år fra avløpsanlegg under 1000 pe.
-

-
- b) 12 prøver per år frå avløpsanlegg større enn eller lik 1000 pe.

Dersom prøvetakinga av utløpsvannet er lokalisert slik at prøven ikke inkluderer avløpsvann som går i overløp i eller ved renseanlegget, skal overløpsbidraget måles, registreres og medregnes i rensegraden.

Analyse

Prøvene som er tatt i henhold til § 13-12 og § 13-13, skal analyserast for dei aktuelle renseparametre som går fram av § 13-7 og § 13-8. Prøvene skal analyserast av laboratorier som er akkreditert for dei aktuelle analysene. Analysemetodar nevnt i vedlegg 2 punkt 2.2 til kapittel 11 skal nyttast. Alternativt kan analysemetodar med dokumentert høy korrelasjon med analysemetodene i vedlegg 2 punkt 2.2 til kapittel 11 nyttast.

Utslipp til mindre følsomt område

Kommunalt avløpsvann med utslipp til mindre følsomt område, jf. vedlegg 1 punkt 1.2 til kapittel 11, skal ikke forsøple sjø og sjøbunn, og minst etterkomme

- a) 20% reduksjon av SS-mengden i avløpsvannet beregnet som årlig middelerdi av det som blir tilført renseanlegget.
- b) 100 mg SS/l ved utslipp beregnet som årlig middelerdi,
- c) sil med lysåpning på maks 1 mm, eller
- d) slamavskiller utformet i samsvar med § 13-11.

Nye utslepp, utslepp som aukar vesentlig eller renseanlegg som vert endra vesentlig må stette krava i bokstav a eller b.

Saksnummer

Tittel

024/19

Igangsettingsløyve for Søknad om rammeløyve - Tilbygg til bustadhus - gbnr 52/4 Øvre Mjelde

RÅDMANNEN SITT VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1, 20-2, jf. § 21-2, 5.ledd vert det gjeve løyve til igangsetting av heile tiltaket for oppføring av tilbygg på følgjande vilkår:

Rammeløyve av 04/09/2018 med vilkår gjeld for tiltaket.

-
- Avkøyrsløp til offentlig veg skal vere godkjent av vegstyresmakta.
 - Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.
-

Saksnummer	Tittel
------------	--------

017/19	Løyve til IG for del av vassleidning - gjeld for den siste delen som går over land ved Hosanger sentrum -endre trase.
--------	---

Ansvarleg søker: Asplan Viak AS

Tiltakshavar/fakturamottakar: Osterøy kommune, miljø og teknikk

Søknaden motteke: 15/01/2019

RÅDMANNEN SITT VEDTAK

" I medhald av delegert mynde til rådmannen frå heradsstyret av 14.12.2011 vert det gjort slikt vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1 vert det gjeve løyve til igangsetting av siste del av omsøkt vassleidning på Hosanger:

1. Rammeløyve med vilkår gjeld for tiltaket.
2. Heile tiltaket vert godkjent i omsøkt tiltaksklasse med heimel i SAK § 9-3.
3. Tiltaket er tilstrekkeleg dekkja med ansvar, jf. plan- og bygningslova § 21-4, 2.ledd.

Saksnummer	Tittel
------------	--------

014/19	Løyve til oppføring av tilbygg på bustad - gbnr 14/351 Hatland
--------	--

Rådmannen sitt vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. plan- og bygningslova § 20-3 vert det gjeve løyve til tiltak for oppføring av tilbygg/terasse på gnr. 14 bnr. 351 på følgjande vilkår:

-
1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan vedlagd søknad med heimel i plan- og bygningslova § 29-4, jf. forskrift om byggesak § 6-3. Toleransegrense for plasseringa er 0,5 meter, jf. forskrift om byggesak § 6-3, bokstav b, så langt plasseringa ikkje kjem i strid med andre reglar gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova.
 2. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.
-

Saksnummer**Tittel**

019/19

Raknes, løyve til kommunalt utslepp av svartvatn frå slamavskillar.

RÅDMANNEN SITT VEDTAK**"Utslepp:**

Med heimel i forureiningslova § 11, forureiningsforskrifta §§ 13-5 vert det gjeve utsleppsløyve for utslepp frå Raknes ved Lammaneset på fylgjande vilkår:

Den ansvarlige for renseanlegget skal sørge for at det vert teke prøver av rensa avløpsvann dersom renseanlegget vert omfatta av krava i § 13-7, § 13-8 bokstav a eller b. Når prøvar vert tekne, skal tilført vannmengd verte målt og registrert.

Prøvene skal være representative for avløpsvatn og takast ved hjelp av et automatisk, mengdeproporsjonalt eller eit tidsproporsjonalt prøvetakingssystem. Prøvene skal takast med jevne mellomrom gjennom året. Prøvetakingstidspunktet skal være i henhold til en tidsplan oppsatt på forhånd i verksemda sin internkontroll. Prøvene skal konserverast og oppbevares i samsvar med Norsk Standard eller annan anerkjend laboratoriepraksis.

Det skal takast døgnblandprøver når prøven skal analyserast for BOF5 . Det skal takast døgn- eller ukeblandprøver når prøven skal analyserast for SS eller tot-P. Det skal minst takast følgjande antall prøver:

a) 6 prøver per år fra avløpsanlegg under 1000 pe.

b) 12 prøver per år fra avløpsanlegg større enn eller lik 1000 pe.

Dersom prøvetakingaav utløpsvannet er lokalisert slik at prøven ikke inkluderer avløpsvann som går i overløp i eller ved renseanlegget, skal overløpsbidraget måles, registreres og medregnes i rensegraden.

Analyse

Prøvene som er tatt i henhold til § 13-12 og § 13-13, skal analyserast for dei aktuelle renseparametre som går fram av § 13-7 og § 13-8. Prøvene skal analyserast av laboratorier som er akkreditert for dei aktuelle analysene. Analysemetodar nevnt i vedlegg 2 punkt 2.2 til kapittel 11 skal nyttast. Alternativt kan analysemetodar med dokumentert høy korrelasjon med analysemetodene i vedlegg 2 punkt 2.2 til kapittel 11 nyttast.

Utslipp til mindre følsomt område

Kommunalt avløpsvann med utslipp til mindre følsomt område, jf. vedlegg 1 punkt 1.2 til kapittel 11, skal ikke forsøple sjø og sjøbunn, og minst etterkomme

- a) 20% reduksjon av SS-mengden i avløpsvannet beregnet som årlig middelerdi av det som blir tilført renseanlegget.
- b) 100 mg SS/l ved utslipp beregnet som årlig middelerdi,
- c) sil med lysåpning på maks 1 mm, eller
- d) slamavskiller utformet i samsvar med § 13-11.

Nye utslepp, utslepp som aukar vesentlig eller renseanlegg som vert endra vesentlig må stette krava i bokstav a eller b.

Saksnummer	Tittel
------------	--------

027/19	Svar på spørsmål om innsyn i byggesak 18/370 på gbnr 54/2
--------	---

Administrativt vedtak: Det vert med visning til forvaltningslova gjeve innsyn i alle dokument i sak 18/370, kommunen har og endra til open visning på dei omtala dokumenta i vårt innsyns-system.

Saksnummer	Tittel
------------	--------

013/19	Søknad om løyve til tiltak - Riving av våningshus og oppføring av ny - gbnr 37/6 - Vedavegen 195 Vedavegen 195
--------	--

Rådmannen sitt vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. plan- og bygningslova § 20-3 vert det gjeve løyve til tiltak for riving av eksisterande og oppføring av våningshus/garasje på gnr. 37 bnr. 6 på følgjande vilkår:

-
1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan vedlagd søknad med heimel i plan- og bygningslova § 29-4, jf. forskrift om byggesak § 6-3. Toleransegrense for plasseringa er 0,5 meter, jf. forskrift om byggesak § 6-3, bokstad b, så langt plasseringa ikkje kjem i strid med andre reglar gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova.
 2. Tiltaket skal knytast til privat avlaupsanlegg i samsvar med utsleppsløyve, det vert gjeve løyve for tiltaket.
 3. Tiltaket har tilkomst til offentleg veg [via privat veg].
 4. Det vert gjeve løyve som sjølvbygger for Jonas Vedå for UTF på betongplate og ringmur som omsøkt.
 5. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.

Det vert med heimel i forureiningsføresegna § 12 gjeve utsleppsløyve via minireinseanlegg og filtrasjonsgrøft til utslepp til bekk. Dette anlegget erstattar tidlegare avlaup.

Saksnummer	Tittel
------------	--------

240/18	Utslippsledning Raknes, igangsetjingsløyve
--------	--

Ansvarleg søker: Asplan Viak

Tiltakshavar/fakturamottakar: Osterøy kommune, miljø og teknikk

Søknaden motteke: 23/08/2018

RÅDMANNEN SITT VEDTAK

" I medhald av delegert mynde til rådmannen frå heradsstyret av 14.12.2011 vert det gjort slikt vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1 vert det gjeve løyve til igangsetting av heile for oppføring av utsleppsanlegg på Raknes på følgjande vilkår:

1. Rammeløyve av 17/09/2018 sak 17/2949 med vilkår gjeld for tiltaket.
 2. Heile tiltaket vert godkjent i tiltaksklasse 3 med heimel i SAK § 9-3.
 3. Tiltaket er tilstrekkeleg dekkja med ansvar, jf. plan- og bygningslova § 21-4, 2.ledd.
-

Saksnummer	Tittel
------------	--------

033/19	111/44 Øvre Raknes - Søknad om dispensasjon - vedtak
--------	--

Rådmannen sitt vedtak:

"Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå arealdelen i kommuneplanen, jf. plan- og bygningslova §§ 11-6, 11-7, nr. 5, bokstav a og 11-9, nr. 5 for oppføring av einebustad på gnr. 111, bnr. 44."

Saksnummer	Tittel
------------	--------

034/19	152/3 - Bruvik - Søknad om igangsetjing av grunnarbeid og betongarbeid for oppføring av tilbygg/påbygg til einebustad - vedtak
--------	--

RÅDMANNEN SITT VEDTAK:

"Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1, 20-2, 20-3, jf. § 21-2, 5.ledd vert det gjeve løyve til igangsetjing av delar av tiltaket for oppføring av tilbygg/påbygg til einebustad på gnr. 152, bnr. 3 på følgjande vilkår:

- Rammeløyve av 14.02.2018 saksnr. 022/18 med vilkår gjeld for tiltaket.
- Dispensasjonsløyve av 22.06.2017 saksnr. 082/17 og 14.02.2018 saksnr. 022/18 med vilkår gjeld for tiltaket.
- Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.
- Det må søkjast om igangsetjing av resten av tiltaket, jf. plan- og bygningslova § 21-2, 5. ledd."

Saksnummer	Tittel
------------	--------

029/19	Vedtak - Byggesak gbnr 13/39, 13/57, 13/58, 13/236 - Lone - oppføring av mur
--------	--

Rådmannen sitt vedtak:

Pålegg:

Med heimel i plan- og bygningslova § 32-3 vert det gjeve pålegg om retting. Retting må skje ved at oppført mur vert riven.

Pålegg om retting må vere etterkomen innan 20.03.2019.

Tvangsmulkt:

Med heimel i plan- og bygningslova § 32-5 vert det vedteke slik tvangsmulkt:

1. Eingongsmulkt på kr 25.000,- dersom kommunen ikkje mottek melding om at muren er riven innan 20.03.2019.

- 2 . Tvangsmulkt på kr 500,- per dag etter utløp av pålagt frist.

Melding om delegerte vedtak vert teken til vitande.

Saksopplysningar:

Oversyn over saker som er handsama etter delegert mynde.

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
014/19	Plan- og kommunalteknisk utval	PS	06.02.2019
	Formannskapet	PS	
	Heradsstyret	PS	

Saksbehandlar	ArkivsakID
Siren Juliussen	16/2772

Andre gongs handsaming - Plansak Detaljregulering Fosslia bustad - Valestrand - PlanID 12532016006

Vedlegg:

16047_Fosslid_Plankart_oppdatert tegnforklaring_09_22.01.2019_A2

Vedlegg 4_Fosslia bustad_planføresegn_22.01.19

Vedlegg 2_Fosslia bustad_planomtale_08.01.19

VA-rammeplan Fosslid, Osterøy_Notat_Rev A

Vedlegg 12_Fosslia bustad_VA-rammeplan_kart_teknikon

(16-132) Valestrandfossen - Utomhusplan Illustrasjonsprosjekt (13.08.18)

Vedlegg 13_Fosslia bustad_Geologisk notat_SGC

Vedlegg 11_Fosslia bustad_Fotomontasje_3D pro

Vedlegg 9_Fosslia bustad_illustrasjonsprosjekt_Hilleren prosj.

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Heradsstyret vedtek i medhald av plan og bygningslova § 12-12 detaljregulering for Fosslia bustad 12532016006, med plankart datert 23.05.2018, føresegner datert 22.01.2019, planskildring datert 08.01.2019, VA-rammeplan notat datert 17.06.2018 og VA-rammeplan kart datert 03.01.2019.

Saksopplysningar:

SAMANDRAG

Saka gjeld detaljregulering av Fosslia bustadområde i Valestrand. Reguleringsplanen er i samsvar med områderegulering for Valestrand. Tiltakshavar for planen er Cruse AS og utførande konsulent er Ard arealplan.

Planprosess

Planforslaget var 1.gongs handsama i plan og kommunalteknisk utval 19.09.2018 og har vore ute på høyring og offentleg ettersyn frå 09.10.2018 – 20.11.2018. Det er kome inn fem merknadar til planforslaget og ingen motsegn. Merknadene medfører ikkje vesentlege endringar av planframlegget. Det vil ikkje bli naudsynt med ny høyring og offentleg ettersyn.

Saka skal til innstilling i plan- og kommunalteknisk utval

Saka skal til innstilling i formannskapet

Saka skal avgjerast i Heradsstyret

SAKSOPPLYSNINGAR

Planområdet er regulert til følgjande føremål:

Bygg og anlegg (Pbl §12-5 nr. 1):

- Frittliggjande småhus
- Bustader blokker
- Andre kommunaltekniske anlegg

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl §12-5 nr. 2);

- Veg
- Køyreveg
- Fortau
- Anna veggrunn – teknisk
- Anna veggrunn – grøntareal
- Kombinerte føremål for samferdselanlegg og/eller tekniske infrastrukturtrasear (hentelomme renovasjon)

Grønstruktur (Pbl §12-5 nr. 3);

- Naturområde - grønstruktur

Omsynssone (Pbl §12-6, Jf Pbl § 11-8a);

- Frisiktsone ved veg
- Ras- og skredfare

Føresegnområde (Pbl §12-7);

- Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg

Planforslaget omfattar:

- Plankart datert 23.05.2018
- Føresegner datert 22.01.2019
- Planskilddring datert 08.01.2019
- VA-rammeplan notat datert 17.06.2018
- VA-rammeplan kart datert 03.01.2019
- Illustrasjonsprosjekt
- Illustrasjonsplan
- Fotomontasje
- Geologisk notat

Bakgrunn for framlegg til plan

Hensikta med planframlegget er å utvikle eigedom gbnr 137/200 i tråd med overordna plan - områderegulering for Valestrand sentrum (planID 2011003). Tiltakshavar er Cruse AS, og plankonsulent er Ard arealplan AS.

Skilddring av framlegg til plan

Planframlegget legg til rette for eit leiligheitsbygg over tre etasjar, med ni bueiningar og tilhøyrande uteopphalds- og leikeareal. Leiligheitsbygget blir integrert i terrenget i ei byggegrop. Innanfor planområdet ligg det tre eksisterande bustader med tilhøyrande garasjar på. I tillegg er område for renovasjonsløyising tatt med i planavgrensinga. Tilkomst vil vere frå Veg 1091, som er ein kommunal veg tilknytt Fv 567 Valestrandvegen. Det er venta at utbygginga vil tiltrekke seg bebuarar med born i barnehage- og skulealder. Det er derfor knytt rekkjefølgekrav til utbygginga som føreset utbetring/bygging av fortau langs FV567 før det blir gjeve bruksløyve til bueiningane.

Nokre av plangrensene er usikre men ettersom Fosslia-planen er omslutta av områdereguleringa for Valestrand så har ikkje yttergrensene stor betyding. Fosslia-planen opphevar områdeplanen innanfor dette området. Tiltakshavar ynskjer å avvente oppmålingsforretning og er gjort merksam på at dette inneber ein viss risiko for at planen på eit seinare tidspunkt kanskje må endrast (mindre endring).

Konsekvensar av planen er vurdert i planskildringa, etter naturmangfaldslova §§ 8-12 og ROS-analyse.

Endringar etter høyring og offentleg ettersyn:

Tiltakshavar har i samråd med arkitekt byrja å førebu prosjektering og byggesak i tråd med planframlegget. I samband med denne gjennomgangen har dei sett behov for å mindre justeringar av nokre av føresegnene. Dette gjeld endringar i føresegn 1.1.1, 1.2.6 og 1.2.8.

1.1.1 Ein ser at ulike grep for terrengtilpassing i forbindelse med mur like nord for BBB og i sørleg del av BFS1 kan komme i konflikt med byggegrensa på 8 m. Det er såleis opna for at ein kan gjere terrengtilpassingar i forbindelse med etablering av murane.

Føresegn 1.2.6 opner for ein mur på sør-austleg del av BBB som held terrenget tilbake på GN2. Ein er gjort oppmerksam på at det er ein tilsvarande mur som held terrenget tilbake på nordsida av bygget og at dette ikkje er godt nok ivareteke i føresegna. I tillegg ser ein at muren mot leikeplassen er omtrent 3 m høg mot nord, der rampen til leikeplassen begynner. Ved starten av rampen vil det difor vere omtrent 3 m høgde på muren. Rampa vil sørge for at mur mellom veg og utearealet på BBB vert terrassert. Terrasseringa skjer gradvis og i start/slutt av rampa vil det vere behov for å ha eit unntak frå føresegn 1.2.6.

Siste del av bestemmelse 1.2.8 kan hindre ei løysing med skråstilt terreng mellom murer. Vi har difor fjerna siste del av setninga. Føresegna ivaretek framleis maks 40 grader helling på terrenget.

Oppsummering av innkomne merknader følgjer under.

1.6 nytt punkt som omhandlar nettstasjon. Ved varsel om oppstart varsla BKK at det kunne vera aktuelt å legge til rette for ny nettstasjon innanfor planområdet eller utvide den eksisterande som ligg utanfor planområdet. Ein har difor opna for etablering av nettstasjon innanfor areal sett av til bygg og anlegg slik at ei evt. Etablering av nettstasjon innanfor planområdet kan gjennomførast. Krav til nettstasjon, blant anna byggegrense, er i tråd med BKK sin merknad ved oppstart av planarbeid.

I uttale frå BIR ved offentlig ettersyn/høyring viste BIR til rettingar i planmaterialet. Endringane i føresegn 4.5 er i tråd med desse.

Rekkjefølgjekrav lagt inn i føresegn etter innkomne merknadar;

Ingen

Andre endringar i føresegn;

1. **1.1.1** Endra frå
Nye tiltak skal plasserast innanfor byggegrensene. Tiltak nemnd i pbl § 29-4, samt støttemurar og parkeringsplassar kan plasserast utanfor byggegrensene.

Til
Nye tiltak skal plasserast innanfor byggegrensene. Tiltak nemnd i pbl § 29-4, samt støttemurar med tilhøyrande terrengtilpassing og parkeringsplassar kan plasserast utanfor byggegrensene.

2. **1.2.6** Endra frå
Unntak frå § 1.2.5 gjeld mur mellom leikeplass og uteareal innanfor BBB og grønnstruktur GN2. Desse kan førast opp med 4 meter utan terrassering.

Til
Unntak frå § 1.2.5 gjeld mur mellom leikeplass og uteareal innanfor BBB, BFS og grønnstruktur GN2 samt mur mellom føresegnområde #1 og f_SV. Desse kan førast opp med 4 meter utan terrassering.

3. **1.2.7**
Endra henvisning frå 1.2.7 til 1.2.5.

4. **1.2.8** Endra frå
Fyllingar/skråningar skal ikkje ha brattare helling enn 40 gradar frå bakkenivå.

Til
Fyllingar/skråningar skal ikkje ha brattare helling enn 40 gradar.

5. **1.6** Ny
1.6 Nettstasjon

Det kan etablerast nettstasjon innanfor areal sett av til bygg og anlegg. Nettstasjon kan oppførast utanfor regulerte byggegrenser og kjem i tillegg til tillaten utnyttingsgrad. Nettstasjon kan oppførast inntil 1m frå eigedomsgrense. Byggegrense rundt nettstasjon er 5 meter.

6. **4.5 Endra frå**

Før det kan gjevast bruksløyve til tiltak skal det ligga føre godkjent renovasjonsteknisk avfallsplan (RTP) for avfallsløysing innan planområdet. RTP skal godkjennast av BIR. Planen skal visa arealstorleik og krav til tilkomst og utforming av hentestad.

Til

Før det kan gjevast bruksløyve til tiltak skal det ligga føre godkjent renovasjonsteknisk plan (RTP) for avfallsløysing innan planområdet. RTP skal til uttale hos BIR. Planen skal visa arealstorleik og krav til tilkomst og utforming av hentestad.

Endringar i plankart;

1. Ingen

Planskildring;

1. Det er lagt til kap. 10.2 som omhandlar merknadar og uttaler etter offentlig ettersyn.

Andre endringar;

1. VA-rammeplan - Ei mindre retting er gjort i VA-rammeplan. Påkopling/kum VK1 flytta til vassleidning VL160 PE. (Blå til blå)

Merknader til planframlegget:

Nr	Dagsett	Offentleg instans	Merknad	Forslagstillars kommentar
1	19.10.18	NVE	NVE ber kommunen om å skrive tydeleg i oversendingsbrevet kva ein eventuelt ynskjer hjelp til i den enkelte sak. I denne saka kan NVE ikkje sjå at det er bede om slik hjelp. NVE gjev difor ikkje konkret fråsegn i denne saka.	Teke til orientering.
2	14.11.18	Hordaland Fylkeskommune	Hordaland fylkeskommune har ingen vesentlege merknader til planforslaget.	Teke til orientering.
3	19.11.18	Fylkesmannen i Hordaland	Har ingen merknader til planen.	Teke til orientering.
4	19.11.18	Statens Vegvesen	Ber om at tilhøve for mjuke trafikantar mellom varsla planområde og nærliggjande målpunkt vert utgreidd og teke omsyn til i planarbeidet. Rår kommunen til å setje rekkefølgjekrav om	Det er lagt til rekkefølgjekrav om opparbeiding av fortau til FV 567. Planforslaget vert

			at tilbod til mjuke trafikantar frå planområdet og til kryss mellom kommunalveg og fylkesveg 567 må vere etablert før det kan gjevast bruksløyve til nye bustadar, jf. føresegn 1.3 i kommuneplanen. Har ikkje utover dette vesentlege merknadar til planen. Statens vegvesen vil på vanleg måte skrive uttale til planen når den leggjast ut til 2.gangs offentleg ettersyn.	ikkje lagt ut til 2. gangs offentleg ettersyn då ein kun gjer mindre endringar i planforslaget etter 1. gangs offentleg ettersyn. Planen vert nå sendt til sluttbehandling hos kommunen.
5	21.11.18	BIR	Viser til at det i planføresegnene er stilt fleire krav til avfallsløysinga, både som rekkjefølgje krav for ferdigstilling, krav om tilkomst til hentelomme og krav om at det skal etablerast nedgrave løysing. Dette meiner BIR er svært positivt og har lite merknader til planforslaget. Vedrørande pkt. 4.5 om at RTP skal godkjennast av BIR. Det formelle er at BIR gir ein uttale til RTP som grunnlag for kommunen handsaming av bruksløyve. Gjer merksam på at RTP står for renovasjonsteknisk plan og ikkje renovasjonsteknisk avfallsplan. Er positive til det som er omtalt i planskilddinga under kapittel 8.8 Avfallshandtering/miljøstasjon, om at avfallsløysinga også kan nyttast av andre bustader i nærleiken. Nærare detaljar med omsyn til sjølve løysinga, tilkomst og trafikktryggleik mm. kan avklarast i samband med handsaming av RTP.	Teke til orientering. Teke til orientering, Føresegn §4.5 reviderast slik at setninga «RTP skal godkjennast av BIR» tas ut, det same gjeld «avfall» i avfallsplan. Teke til orientering.

1. NVE

Rådmannen sin kommentar:

Teke til orientering

2. Hordaland Fylkeskommune

Rådmannen si vurdering:

Teke til orientering

3. Fylkesmannen i Hordaland

Rådmannen sin kommentar:

Teke til orientering

4. SVV

Rådmannen sin kommentar:

Rekkjefølgekravet som SVV tilrår var inkludert i planframlegget allereie ved 1.gongs høyring og offentleg ettersyn. Det er rådmannen sin vurdering at planframlegget ivaretek omsyna til mjuke trafikantar som SVV etterspør.

Planframlegget er no til endeleg handsaming (vedtak) og vil som plankonsulent skriv normalt ikkje bli utlagt til nytt offentleg ettersyn og høyring.

5. BIR

Rådmannen si vurdering:

Rådmannen stettar forslagstillar sin endring. Føreseng 4.5 vert endra til at RTP skal sendast BIR til uttale.

RÅDMANNEN SI VURDERING

Det er ingen vesentlege merknader til planframlegget. Forslagstillar har fremja justering av enkelte føresegnar for å ivareta tiltenkt prosjektering. Det er Rådmannen sin vurdering at desse endringane ikkje er av slik karakter at planframlegget er prinsippielt endra. Det ikkje naudsynt med ny høyring og offentleg ettersyn.

Naturmangfaldslova (NML) stiller krav til utgreiing av naturmangfald, jf. §§ 8-12 ved offentleg forvaltning av fast eigedom, herunder arealplanlegging, jf §7 i NML. Rådmannen kjenner ikkje til sårbare artar eller naturtypar i området som ikkje er fanga opp av utgreiingane i planarbeidet, jf planskildringa.

Med bakgrunn i saka slik den er gjort greie for rår rådmannen til at Detaljregulering Fosslia bustad – Valestrand 12532016006 vert vedteken slik den ligg føre.

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
015/19	Plan- og kommunalteknisk utval	PS	06.02.2019
	Formannskapet	PS	
	Heradsstyret	PS	

Saksbehandlar	ArkivsakID
Siren Juliussen	16/341

Andre gongs handsaming - Plansak 12532016001 - Detaljregulering masseuttak Vevletveit

Vedlegg:

Plankart Detaljregulering masseuttak Vevletveit - Hauge

Føresegner Detaljregulering Masseuttak Vevletveit - Hauge 2019-01-22

Planskildring_Detaljregulering masseuttak Vevletveit - Hauge 2019-01-22

Vedlegg 11 VA-rammeplan Massetak på Vevletveit 2018-06-20

Vedlegg 04_ROS-analyse_Massetak på Vevletveit 2018-06-20

Vedlegg 05 Terrengsnitt A-C_L101_L102 2018-06-13

Vedlegg 14 Landskapskart L103 - Tilbakefylling 1 på 2 Massetak på Vevletveit 2018-06-13

Vedlegg 09 Støyvurdering Sweco 2016-11-07

Vedlegg 12 Teknisk teikning avkjørsel til massetak på Vevletveit D101 - avkjørsel 2017-10-21

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

1. I medhald av plan og bygningslova § 12-12 vert framlegg til Detaljregulering masseutttak Vevletveit Plan ID 12532016001 med føresegner, plankart og planskildring datert 22.01.2019, VA rammeplan 20.06.18. og tilhøyrande vedlegg vedteke.
2. Detaljregulering masseuttak Vevletveit gjeld framfor deler av Reguleringsplan for RV 567 Hauge – Lonevåg.

Saksopplysningar:

Planområdet er regulert til følgende føremål:

1. Bygg og anlegg (*Pbl. § 12-5 ledd nr. 1*); Råstoffutvinning, massetak og steinbrot (BRU)
2. Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur (*Pbl. § 12-5 ledd nr. 2*); Offentleg veg (o_SV), Privat veg (SV), Annan veggrunn – teknisk (SVT)
3. Grønstruktur (*Pbl. § 12-5 ledd nr. 3*); Vegetasjonsskjerm (GV)
4. Omsynssone (*pbl. § 12-ledd nr. 6 & 11-8 a*); Sikringssone - Frisikt (H140), Sikringssone – Andre sikringsoner (H190), Faresone – høgspenning (H370), Sone med angitt særlege omsyn-Bevaring naturmiljø (H560)

Planforslaget omfattar:

- Plankart målestokk 1:500 datert 22.01.2019
- Føresegner datert 22.01.2019
 - Planskildring datert 22.01.2019
- VA-rammeplan datert 20.06.2018
- ROS-analyse datert 20.06.2018
- Terrengsnitt datert 13.06.2018
- Landskapskart datert 13.06.2018
- Støyvurdering datert 07.11.2016
- Teknisk teikning avkøyrse til massetak datert 10.09.17

Bakgrunn for framlegg til plan

I arealdelen til kommuneplanen 2011-2023, planID 2010001, er området sett av til råstoffutvinning med omsynssoner for bevaring naturmiljø, H560_71 og gul støysone, H220. Det er sett krav til at arealet må detaljregulerast. Planavgrensinga for planframlegget er i tråd med kommuneplanen.

Mineralressursane på Vevletveit har god kvalitet og er godt eigna til grus- og pukkproduksjon. Då det er av nasjonal og regional interesse å ha lokale ressursar/forsyningar av grus og pukk er det hensiktsmessig å leggja til rette for god framtidig drift av masseuttaket. Reguleringsplanen bidreg til dette, samt sikrar tilbakeføring av området til landbruksføremål etter at uttaket er avslutta.

Andre tilhøve

I følgje kommunen sine register er ikkje tiltakshavar grunneigar for det regulerte området. Privatrettslege tilhøve bør avklarast i samsvar med søknad om tiltak.

Der uttak av masser skjer over eit lengre tidsrom og drifta er kommersiell, eller samla uttak av mineralførekomst er på meir enn 10 000 m³, er det krav om både reguleringsplan og driftskonsesjon med driftsplan etter minerallova. Direktoratet for mineralforvaltning (DMF) handsamar søknader om driftskonsesjon og godkjenner driftsplan. Tiltakshavar for Vevletveit har førebels ikkje konsesjon etter minerallova og må søke dette etter eventuelt vedtak av reguleringsplanen.

I samband med at masseuttaket alt er i drift så har kommunen registrert at drifta/uttaket pr dato strekk seg utanfor avsatt grense for råstoffutvinning i Kommuneplanens arealdel og utanfor avsatt plangrense i framlegget. Dette må følgjast opp av kommunen etter gjeldande regelverk. Det er ikkje hensiktsmessig eller tilrådeleg å justere framleggets plangrenser og omfang på noverande tidspunkt då det ikkje vil vere i tråd med overordna plan og vil vere svært tidkrevande. Rådmannen tilrår at ein vedtek planframlegget som framlagt.

Skildring av framlegg til plan

Planen gjeld råstoffutvinning i eit lett tilgjengeleg og eksponert terreng på Vevletveit – Hauge. Planområdet er om lag 30 dekar stort og dekkjer eit eksisterande massetak, samt noko inntakt terreng. Det opphavlege terrenget er kupert, skrånande frå om lag 40 moh ved fylkesvegen opp til 75 moh på det høgste innanfor planområdet. Masseuttaket vil etterlate ei nær rektangulær grop i terrenget som vist i figurar side 31 i planskilddringa med inntil 40 m høge sider/skjæringar. Planframlegget føreset at gropa skal fyllast og landskapet tilbakeførast til landsbruksnytte ved avslutting av masseuttaket.

Planen avgrensar område for råstoffutvinninga og skildrar korleis det skal takast omsyn til naturmiljø i nærleiken, og korleis området skal tilbakeførast til LNF etter endt uttak.

Deler av planframlegget er innanfor reguleringsplan for fv. 567 Hauge-Lonevåg. Dette gjeld deler av fv. 362, gjennom planområdet, fram til deponiområde ved Borgavatnet. Detaljregulering masseuttak Vevletveit vil erstatte Reguleringsplan for RV Hauge – Lonevåg der desse planane overlappar.

Planen er vurdert til ikkje å vere utgreiingspliktig etter «*Forskrift om konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven*». Øvrige konsekvensar av planen kjem fram av ROS-analyse og planskilddringa.

ROS-analysen er utført etter akseptkriteria og metodeval vedtatt av Osterøy kommune. I analysen er 22 hendingar vurdert som aktuelle. Etter risiko- og sårbarvurderinga kjem to av hendingane inn under gul sone. Dette er sårbar fauna og bratte skrentar/stup. Risiko for sårbar fauna og er knytt til ureining av Vevleelva/Borgovatnet og avbøtande tiltak er skildra i neste avsnitt. Sikring av bratte skrentar skal i driftstida ivaretakast gjennom sikringsplan/driftsplan. Føresegn §§ 2.5.5 og 2.5.6 omhandlar skjeringar/hellingsgrad for tilbakeført terreng etter avslutta drift. I tillegg er tre andre hendingar vurdert som sær sannsynleg, utan at desse er vurdert til å ha alvorleg konsekvens. Det gjeld store nedbørsmengder, støv/partiklar, støy og støy ved massetransport. Avbøtande tiltak for desse aktuelle hendingane er innarbeidd i føresengene under § 2.7. Dette sikrar førebygging av negative konsekvensar for liv, helse, ytre miljø og materielle verdiar.

I arealdelen til kommuneplanen er det lagt inn ei omsynssone H560_71, bevaring naturmiljø, der Loneelva med sidebekkar og 50 meter frå vasstreng inngår i sona. Det er registrert elvemusling i Lonevassdraget, som er svært sårbar for ureining og sedimentering. Det er derfor i reguleringsplanen

lagt stor vekt på å hindre avrenning av sediment, kjemikalier eller anna form for ureining. Det skal etablerast sedimentasjonsbasseng innanfor massetaket som er tilstrekkeleg stort for å kunne ta unna avrenning frå heile massetaket jamfør føresegn §§ 2.1.4 og 2.4.1. Vatn frå massetaket skal leiast til filtrering i grunnen, og ikkje sleppast direkte ut i resipient. Føresegn §§ 2.7.3, 2.7.5 og 3.1.2 sikrar vidare at ureina vatn ikkje blir slept ut i vassdraget og at målingar av utslepp vert utført etter krav i ureiningsforskrifta og rapportert til kommunen. Plassering av sedimentasjonsbasseng er juridisk bindande jf føresegn § 3.1.1, som vist i VA-rammeplan.

Endringar etter høyring og offentleg ettersyn:

Spesifikke krav til innhald i driftsplan er teke ut etter merknad frå DMF. For å erstatte punkt som utgår i tidlegare føresegn 2.2.1 og for framleis å ivareta omsyn til sårbar natur og hindre ureining av verna vassdrag er nytt rekkefølgekrav 2.1.4 lagt inn, og føresegn 2.7.5 er utvida med krav om plan for målingar/prøvetaking av utsleppsvatn, fastsetting av grenseverdiar og tiltak ved eventuelle grenseoverskridingar.

Etter merknad frå DMF er også tidlegare føresegn 2.5.6 teke ut. Det vil ikkje lengre vere mogleg å velje hellingsgrad/ulikt landbruksføremål for tilbakeføring av terreng. Området skal tilbakeførast til LNF med helling på maks 1:2.

Merknad frå Statens Vegvesen om at dei skal godkjenne avkøyrsl SV2 til massetaket er etterfulgt.

Oppsummering av innkomne merknader følgjer under.

Rekkefølgekrav lagt inn i føresegn etter innkomne merknadar;

1.
2.1.4 Før vidareføring av drift skal sedimentasjonsbasseng jamfør §§ 2.4.1 og 2.7.5 vere søkt om, opparbeid og ferdigstilt.

Andre endringar i føresegn:

2.
2.1.3 Endra frå:
Før vidareføring av drift skal avkøyrsl SV2 til massetaket vere ferdig opparbeida.

Til:

Før vidareføring av drift skal byggeplan for tiltak i tilknytning til fylkesvegen vere godkjend av Statens vegvesen og avkøyrslø SV2 til masseuttaket vere ferdig opparbeida.

3.

2.2.1 Endra frå:

Det skal utarbeidast ein driftsplan for massetaket. Driftsplanen skal godkjennast av direktoratet for mineralforvaltning (DMF). Driftsplanen skal innehalde:

- Informasjon om stad for uttak og topografisk tilhøve.*
- Informasjon om mineralførekomsten.*
- Planlagt uttak og opprydding.*
- Plan for sikringstiltak, jf. § 6.2.*
- Beredskapsplan og tiltaksplan for oljeuhell.*
- Plan for målingar/prøvetaking av utsleppsvatn, fastsetting av grenseverdiar, og tiltak ved eventuelle grenseoverskridingar.*
- Plan for luftbåren ureining/støvnedfallsmålingar jf. § 2.7.2, fastsetting av grenseverdiar, og tiltak for eventuelle grenseoverskridingar.*
- Plan for vedlikehald av sedimentasjonsbasseng.*
- Omsyn til natur og omgjevnader.*
- Plan for varslings- og omgjevnadene ved sprenging.*
- Vurdering av behov for berekning av vibrasjonar.*
- Plan for sikring og opprydding etter enda drift (Avslutningsplan).*
- Varigheit for bruk og avslutning av anlegget.*

Til:

Det skal utarbeidast ein driftsplan for massetaket. Driftsplanen skal godkjennast av direktoratet for mineralforvaltning (DMF) i samband med regulering av driftskonsesjon. Driftsplanen skal sendast til kommunen til uttale før den sendast til DMF for handsaming

4. **2.5.1 Endra frå:**

Ved tilbakeføring av massetaket skal kommunen sine retningslinjer for estetikk, arkitektur og landskap og kommuneplanen sin arealdel § 1.6 og § 1.8 leggjast til grunn. Dersom området skal nyttast til landbruk med helling på 1:2, skal Landskapsplan datert 13.06.2018 vere retningsgjevande for landskapsutforminga.

Til:

Ved tilbakeføring av massetaket skal kommunen sine retningslinjer for estetikk, arkitektur og landskap og kommuneplanen sin arealdel § 1.6 og § 1.8 leggjast til grunn. Landskapsplan datert 13.06.2018 skal vere retningsgjevande for landskapsutforminga.

5. **2.5.5 Endra frå:**

Dersom området vert tilbakeført til LNF-formål med helling på 1:2 skal arealet såast til med stadeigen vegetasjon, t.d. tørreng.

Til:

Området skal tilbakeførast til LNF-formål med helling på maksimalt 1:2. Topplaget skal ha steinfri torv- og eller mineraljord og såast til med anten stadeigen vegetasjon, t.d. tørreng eller gras til grasproduksjon. Det kan også plantast til med stadeigne tre og buskar som ikkje hindrar beite.

6. **2.5.6 Sletta:**

Dersom området vert tilbakeført til LNF-formål med helling på 1:4 skal topplaget ha steinfri torv- og/eller mineraljord. Myr- og torvmassane skal ikkje verte blanda med vanleg mineraljord. Det kan såast til med anten stadeigen vegetasjon, eller gras berekna til grasproduksjon.

7. **2.5.6 Ny:**

Opp mot bergskjeringane skal det fyllast opp med lausmassar for å dempe skjeringshøgda ved avslutta drift. Arrondering skal tilpassast terreng og topografi i tilstøyting til uttaket. Høgdeskilnader i terreng /bergskjeringar skal ikkje overstige 2 m.

8. **2.7.5 Endra frå:**

Tiltakshavar er ansvarleg for å sikre naudsynte tiltak for å hindre ureining frå planområdet, jf. ureiningslova § 7. Det gjeld mellom anna sandfang, sedimentasjonsbasseng, filtduk og andre naudsynte tiltak. Prosjektering og utføring skal gjennomførast av føretak med relevant kompetanse knytt til hydrologi, biologi, kjemi eller andre fagområde som kan vere relevante. Det skal takast regelmessige prøvar av overvatn, sandfang og bekk nedstraums frå massane. Intervall for prøvetaking og innsending av resultat til kommunen skal fastsettast i driftsplan.

Til:

Tiltakshavar er ansvarleg for å sikre naudsynte tiltak for å hindre ureining frå planområdet, jf. ureiningslova § 7. Det gjeld mellom anna sandfang, sedimentasjonsbasseng, filtduk og andre naudsynte tiltak, og plan for målingar/prøvetaking av utsleppsvatn med fastsetting av grenseverdiar, og tiltak ved eventuelle grenseoverskridingar. Prosjektering og utføring skal gjennomførast av føretak med relevant kompetanse knytt til hydrologi, biologi, kjemi og/eller andre fagområde som kan vere relevante. Det skal takast regelmessige prøvar av overvatn, sandfang og bekk nedstraums frå massane. Kopi av rapport skal sendast kommunen minimum hálvårleg. Plan for målingar/prøvetaking av utsleppsvatn, skal følgje søknad om løyve til bygging av sedimentasjonsbasseng.

Endringar i plankart;

1. Ingen

Planskildring;

1. Kap. 7.3.1 Råstoffutvinning er endra i samsvar med reviderte føresegner
2. Kapittel 7.3.2 Tilbakeføring av landskap etter avslutta drift er endra
3. kapittel 8.3 Landbruk er endra
4. kapittel 8.4 Landskap og estetikk endra.
5. Kap 10 inkluderer no opphavleg merknad frå DMF

Merknader til planframlegget:

Nr	Dagsett	Offentleg instans	Merknad	Forslagstillar sin kommentar
1	05.10.17	Noregs Vassdrags og Energidirektorat (NVE)	NVE prioriterer å gi innspel og uttalar til overordna planar og rettleiing/opplæring til kommunar med store utfordringar innanfor vårt saksområde. I tillegg prioriterer vi å gi uttalar til reguleringsplanar der det vert bede om fagleg hjelp til konkrete problemstillingar. Dette går fram av brev til kommunane datert 29.09.2017 om «NVEs bistand og verktøy i arealplanleggingen», der vi ber kommunen om å skrive tydeleg i oversendingsbrevet kva ein eventuelt ynskjer hjelp til i den enkelte sak. I denne saka kan vi ikkje sjå at det er bede om slik hjelp. NVE gjev difor ikkje konkret fråsegn i denne saka.	Teke til orientering
2	05.10.17	Direktoratet for mineralforvaltning med Bergmeisteren for Svalbard (DMF)	Uttale til saka DMF gjer merksam på at våre merknader til oppstart ikkje er nemnd i saksframlegget og ikkje teke med under kapittel 10 -Merknader i planskilddringa. <u>Rekkjefølgjekrav</u> DMF ser positivt på at kommunen set rekkjefølgjekrav om godkjend	Dette er retta opp, kap. 10

		driftsplan for vidareføring og avslutning av drift av uttaket . <u>Føresegner</u> Det bør ikkje settast føresegner for teknisk drift av masseuttaket da dette skal regulerast i driftskonsesjon med driftsplan godkjend av DMF, jf. mineralloven§ 43. I denne sammenhengen skal det sikrast at uttak av ressursen vil bli gjort på ein bergteknisk forsvarlegmåte. Om det likevel settast slike føresegner i reguleringsplan må det forklarast kvifor i planomtala. DMF ber derfor om at punkt 2.2.1, som omtalar innhaldet i driftsplanen ,takast ut av planføresegnene.	Føresegn 2.2.1 er endra. Detaljar i innhaldet i driftsplanen er tatt ut. Krav om driftsplan og at denne skal sendast til kommunen for uttale før oversending til DMF er oppretthalde i føresegnene. Kap. 7.3.1 Råstoffutvinning i planskildring er endra.
		Vi ber og om at reguleringsplanen ikkje set nedre grense for uttak av massane, med mindre det er særskilde årsakar til dette.	Føresegn 3.1.5 om nedre grense for uttak er oppretthalde for å sikre sedimentbasseng og unngå krater i terrenget for negativ fjernverknad.
		I føresegnene punkt 2.5.7 bør høgder og avstandar av terrassering/pallar takast ut, då dette må fastsettast med grunnlag i bergfagleg forsvarleg drift og vil bli teke vare på i driftsplanen. DMF tilrå der i staden å sette krav til at det skal fyllast opp med lausmassar opp mot bergskjeringane for å dempe skjeringshøgda.	Føresegn 2.5.7 er endra. Nytt nummer er 2.5.6. Murhøgder og avstandar til terrassering/pallar er tatt ut. Det er set krav om fylling av lausmasser opp mot bergskjeringane og arrondering tilpassa omgjevnadene
		<u>Omsyn til landskapsbiletet</u> Område for uttak skjer seg inn i toppen av ein markant og eksponert åsrygg. DMF tilrår å leggje uttaksgrensa på innsida av åsryggen. Grenselinje for uttak bør starte i skjeringspunktet	Grenser for planlagt uttak av massar skal fastsettast i driftsplan. Reguleringsformål BRU viser området som er avsett til masseuttak og er i samsvar med kommuneplanen. Det vert ikkje gjort endringar i plankart og føresegner då

			mellom faresone H370 sin nordlige grense og grensa for sikring mot nordaust, og først i rett linje til om lag 8 meter sørvest for der same linje for sikring endar. Dette vil ha stor positiv innverknad på landskapsbiletet då ein tek vare på silhuettlinja over åsryggen. Åsryggen vil og forsterke sikringa på denne sida av uttaketog fungere som ein naturleg del av sikringssona. I plankartet er sikringssona i sørvest lagt inn som ein del av vegetasjonsskjermen mot vegen og elva. Sikringssona vil føre til fjerning av vegetasjon, og vegetasjonsskjermens reelle bredde vil derfor bli mellom 6 og 10 meter. Dette er for smalt til å gi ein tilfredsstillande skjermeffekt. DMF tilrårder at det settast av 20 meter vegetasjonsskjerm, og at sikringssona leggjast innanfor vegetasjonsbeltet. Det bør også settast av areal for vegetasjonsskjerm mot nordvest, der det finst eksisterande vegetasjon i dag. Eksisterande vegetasjon vil her snevre inn innsynet til uttaket frå denne sida av uttaksområdet. <u>Etterbruk og istandsetting</u> DMF ser positivt på at reguleringsplana beskriv ønska etterbruk og sett krav til istandsetting. DMF oppmodar til å sjå på teksten i planskildringa og føresegnene som omhandlar dette, då ønska etterbruk synast uklar og tidvis motstridande.	grenser for uttak og volum vert sett i driftsplan. Det er set krav i føresegn 2.5.1 - 2.5.6 til tilbakeføring som skal sikre at det etter avslutta drift vil vere ein god overgang mellom uttaksområde og åsryggen. Det er ikkje gjort endringar i plandokumenta på dette punktet. GV skal sikre at markant høgdedrag vert tatt vare på mot Vevleelva. Vegetasjonen i seg sjølv har ikkje vore bestemmande for storleiken på denne sona. Breidda på dagens vegetasjon er frå vegkant Vevlevegen og til uttak mellom 10-12 meter. Vegetasjon og massar utover denne sona er i dag allereie fjerna i dei siste års drift. I føresegn 5.1.1 er det krav om at terreng og vegetasjon vert oppretthaldt og at opphøvelag vegetasjon skal takast vare. Det er ikkje gjort endringar i plandokumenta på dette punktet. I nordvest er denne delen av kollen allereie tatt ut og vegetasjon eksisterer ikkje lenger her. Ei utviding av vegetasjonsskjerm her vil ikkje vere hensiktsmessig. Begge alternativa er landbruk, LNF. Men eit alternativ er tilbakeføring til beite, helling 1:2, og eit alternativ er det mogleg med maskinelt landbruk, helling 1:4. Tilstøytande areal er i dag i bruk som landbruk, beite. Tilbakeføring til beite
--	--	--	---	--

			Planskildringa beskriv to alternativ til etterbruk; beiting og landbruk. Kommunen bør ta stilling til kva etterbruk som er føremålstenleg og sette krav i føresegnene ut i frå dette; Alt 1, beiting DMF tilrår å ta vare på topplaget med jord/botnvegetasjon som er attende i uttaket, og lagre desse massane slik at den naturlege frøbanken ivaretakast i mellomlagringa. Naturleg revegetering vil medverke til vekst av naturleg vegetasjon som er mest mulig lik omgivnadene. Revegeteringa kan forsterkast med mindre mengd frøblanding som harmonerer med stedeigen vegetasjon. Plana for attendefylling som føresegnene visar til kan her brukast som prinsipp for formgjeving, men med ei tilpassing der ein tek vare på åsryggen. Alt 2, landbruk Ved etablering av landbruksjord tilrår DMF at det nyttast massar jamfør aktuelt regelverk. Terrenget bør arronderast med bratt helling ned den nye åssida og flatast ut mot innkjørsel. Tilrådd helling for landbruksdrift er 1:7. Åsryggen bør takast omsyn til. DMF tilrår at terrasseringane/pallane settast i stand ved å fyller opp med lausmassar for å dempe skjeringshøgda og at desse fyllingane vegeterast for å ta vare på landskapsbildet. DMF	med maks helling 1:2 er også alternativet som gjev minst synlege skjeringar og dermed best landskapstilpassing. Ein har difor set krav om tilbakeføring til landbruk, beite med maks helling 1:2. Føresegn 2.5.1, 2.5.2, 2.5.5 og 2.5.6 er endra. I planskildringa er kapittel 7.3.2 Tilbakeføring av landskap etter avslutta drift, kapittel 8.3 Landbruk og kapittel 8.4 Landskap og estetikk endra. Føresegn 2.5.6 er endra, det er set krav om oppfylling med lausmassar og krav til arrondering i tilpassing til tilstøytande terreng og topografi. Føresegn 2.5.5 er endra med krav om tilbakeføring til LNF med maksimal helling 1:2 og krav
--	--	--	--	---

			tilrår at kommunen beskriv dette i føresegnene. Her bør det nyttast stedeigen toppmasse, som takast av og lagrast som omtala ovanfor, for å bidra til vekst av naturleg vegetasjon som er mest mulig lik omgivnadene. For å dempe inngrepet i terrenget raskast mogleg bør revegeteringa forsterkast med mindre mengd frøblanding som harmonerer med stedeigen vegetasjon. Det bør og plantast tre og busker med stedeigen karakter, dersom berget sine gologiske eigenskapar tillet slik vegetering. Føresegnene bør omtale arrondering i overgang til omgivnadene etter at uttaket er avslutta. DMF tilrår at bergveggane tilpassast eksisterande terreng, og at framtidig område for LNF og omgivnader skal formast slik at desse områda får ein naturlig overgang.	til dekke og vegetasjon.
3	15.10.18	Fylkesmannen i Hordaland	Fylkesmannen har ingen merknader til planen	Teke til orientering
4	17.10.18	Statens Vegvesen	Føreset at tidlegare nemnde krav i uttale 15.07.206 vert oppretthaldt. Statens vegvesen ber om krav om at det i føresegnene vert innarbeida krav om byggeplan for tiltak i tilknytning til fylkesvegen skal vere godkjent av Statens vegvesen før det kan gjevast igangsettingsløyve til slike tiltak. Statens vegvesen meiner deira interesser er i vareteke i planforslaget	Planområdet er utvida til å omfatte fylkesvegen. Teknisk teikning vart godkjent av SVV før utlegging til offentlig ettersyn. Krav om byggegrense på 15 meter og siktsoner er lagt inn i plankart, samt rekkefølgekrav til opparbeiding av avkøyrsløp er tatt inn i føresegnene. Krav om byggeplan er innarbeida i føresegn 2.1.3
5	25.10.18	Hordaland fylkeskommune	Vi støttar vurderinga i planen om at Osterøy er avhengig av grus- og pukkproduksjon for å vere sjølvforsynt med massar til tekniske formål. Det er føremålstenleg å sikre vidare uttak av dei resterande massane framfor å starte uttak nye stader. Vi er nøgd med at	Teke til orientering

			det er utarbeidd reguleringsplan med tilbakeføring av masseuttaket til landbruksareal. Hordaland fylkeskommune har ingen vesentlege merknader til planforslaget	
--	--	--	---	--

1. NVE

Rådmannen sin kommentar:

Teke til orientering

2. DMF

Rådmannen sin kommentar:

Rådmannen stettar plankonsulent sine vurderingar. Kommunen er særskilt opptatt av at omsynet til Borgovatnet og førekomsten av elvemusling blir ivaretatt og har derfor lag til grunn at krav om sedimentasjonsbasseng og førehandsreglar mot ureining må ivaretakast i reguleringsplanen. Vidare er kommunen opptatt av best mogleg føresetnader for tilbakeføring av terrenget etter endt virksomhet og har derfor anbefalt å behalde føresegn om maks skjeringshøgde og nedre grense for uttak. Føresegn 3.1.5 vert ikkje endra, då det ikkje er ynskjeleg med terrengendring lågare enn normal vasstand (34 m.o.h) ved Borgovatnet av omsyn til landskap/ureining/sårbar natur. Nokre av anbefalingane frå DMF i høve terrengtilpassing/vegetasjonsskjerm har ikkje vore hensiktsmessige/mogleg å etterfølgje ettersom uttaket allereie er i drift.

3. Fylkesmannen i Hordaland

Rådmannen sin kommentar:

Teke til orientering

4. Statens Vegvesen

Rådmannen sin kommentar:

Rådmannen stettar plankonsulent sine vurderingar

5. Fylkeskommunen i Hordaland

Rådmannen sin kommentar:

Teke til orientering

RÅDMANNEN SI VURDERING

Rådmannen vurderer at merknadene til planframlegget har vore avgrensa i omfang og er i stor grad innarbeid i planframlegget. Endringane av planframlegget, som i hovudsak gjeld føresegnene, bidreg til å presisere og gjere det lettare å handheve hensikta bak omsyna dei skal ivareta. Dette gjeld særskilt merknaden til DMF. Endringane er ikkje av slik karakter at planframlegget er prinsippielt endra og rådmannen vurderer at det ikkje naudsynt med ny høyring og offentleg ettersyn.

Naturmangfaldslova (NML) stiller krav til utgreiing av naturmangfald, jf. §§ 8-12, ved offentleg forvaltning av fast eigedom, herunder arealplanlegging, jf §7 i NML. Rådmannen kjenner ikkje til sårbare artar eller naturtypar i området som ikkje er fanga opp av utgreiingane i planarbeidet, jf planskiltringa.

Med bakgrunn i saka slik den er gjort greie for når rådmannen til at Detaljregulering masseuttak Vevletveit - Hauge ID 12532016001 vert vedteken slik den ligg føre.

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
016/19	Plan- og kommunalteknisk utval	PS	06.02.2019

Saksbehandlar	ArkivsakID
Marit Nedreli	18/1138

86/5 m.fl. Heldal - Søknad om dispensasjon - ny veg og avlaupsleidning i sjø

Vedlegg:

2018024_SoknadTiltak

2018024_VedleggB1-Dispensasjonssoknad

2018024_VedleggD1-Situasjonsplan

Saksnr 181138 - 1824089. Tilleggsdokumentasjon

2018024_VedleggE1-Planteikning

2018024_VedleggE2-Lengdeprofil

2018024_VedleggD2-LeidningSjo

Uttale til søknad om løyve til slamavskiljar, veg og leidning i sjø gnr86 bnr5 Heldal Osterøy kommune Hordaland (2739778).pdf

19-34 Helland Hyttegrennd gytefelt (2740150).pdf

181138 - 1824087 (Osterøy ref) Vedr

18_252297-5Uttale - Avkjørsel - Fv. 567 - Gnr. 86 bnr. 5 - Osterøyvegen - Osterøy kommune

86-5 - kommuneplan 1-1000

86-5 - kommuneplan 1-5000

86-5 - ortofoto 1-1000

86-5 - ortofoto 1-5000

86-5 - temadata 1-5000

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

"Kommunen gjev dispensasjon frå plan- og bygningslova §§ 11-6, 11-7, nr. 5, bokstav a og nr. 6 og 11-9, nr. 5 til bygging av ny veg frå kommunal veg til slamavskiljaranlegg og legging av avlaupsleidning frå slamavskiljar og ut i sjø på gnr. 86, bnr. 5, jf. plan- og bygningslova § 19-2."

Grunngjeving:

Omsyna bak regelen det er søkt om dispensasjon i frå og omsyna i føremålsreglane i lova vert ikkje vesentleg tilsidesett.

Etter ei samla vurdering er fordelene med å gje dispensasjon klårt større enn ulempene.

Sjå i tillegg rådmannen si vurdering.

Saksopplysningar:

Politisk handsaming

Saka skal avgjerast i plan- og kommunalteknisk utval.

Dersom Plan- og kommunalteknisk utval gjev dispensasjon, skal vedtaket sendast til regionale styresmakter til klagevurdering.

Saksopplysningar

Eigedom: gnr. 86, bnr. 5.

Tiltakshavar: Heldal tomteselskap AS.

Ansvarleg søkjar: Hansen & Eknes AS.

Dispensasjonssøknad motteke: 11.12.2018.

Saka gjeld

Saka gjeld søknad om dispensasjon for bygging av ny veg frå kommunal veg til avlaupsanlegg og legging av avlaupsleidning frå slamavskiljar til sjø.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Tilkomst, avkøyrslø og parkering

Eigedomen skal vera sikra lovleg tilkomst til offentlig veg via privat veg i samsvar med pbl. § 27-4.

Søknad om avkøyrslø til offentlig veg er motteke 02.01.2019.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF-område. Tiltaket i sjø ligg i område for bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone.

Byggegrense mot sjø - utheva stipla linje (gul, svart og blå):



Plan- og kommunalteknisk utval har i møte 19.09.2018 saksnr. 088/18 gjeve dispensasjon til bygging av slamavskiljaranlegg på gnr. 86, bnr. 5.

Dispensasjon

Det er krav om dispensasjon frå kommuneplanføresegn punkt 1.13 for tiltak langs sjø, jf. plan- og bygningslova §§ 11-6 og 11-9. Det er krav om dispensasjon frå arealdelen i kommuneplanen for bygging av tiltak i LNF-område og i område for bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone, jf. plan- og bygningslova § 11-6 og 11-7, nr. 5, bokstav a og nr. 6.

Grunngjeving for dispensasjonssøknaden er mellom anna kommunen har gjeve dispensasjon for endra plassering av slamavskiljar, trasèvalet er gjort i samband med og i samarbeid med Osterøy kommune sitt trasèval for området, det er ynskje om å samla avlaupet frå Helldal hyttefelt og det planlagde bustadfeltet på Hoshovdestølen, slamavskiljaren er ein naudsynt del av infrastrukturen frå både hyttefeltet og bustadfeltet, vegen til slamavskiljaren er lagt langs traseen for vass- og avlaupsleidningen som er under bygging, terrenginngrepet skal vere minst mogeleg, leidning i sjø er lagt på utsida av vassleidning som går vidare til Raknes. Arealet som vert teke i bruk er myr med spreidde lauvtre. Vegen vil gjera det lettare for alle å kome fram til sjøen i Sauvika. Kommunen syner elles til motteken dispensasjonssøknad.

Uttale

Søknaden er sendt på høyring til Fiskeridirektoratet, Fylkesmannen i Hordaland, Hordaland fylkeskommune, Kystverket og Stiftelsen Bergens sjøfartsmuseum.

Fiskeridirektoratet har i brev av 08.01.2019 kome med uttale til søknaden. Det vert mellom anna synt til fiskeriinteresser. Det er registrert eit gytefelt av regionalt viktig verdi for kysttorsk i Osterfjorden frå Fyllingsnes og innover fjorden til Vikanes. Torsk gyter i perioden januar/februar til april og yngelen "bunnslår" seg og veks opp i grunne område 0-20 meter i nærleiken av gytefelt i perioden mai-juni. Fiskeridirektoratet vurderer at hyttefeltet med avlaupsleidning vert liggjande i utkanten av gytefeltet. Dei kan ikkje sjå at det er spesielle omsyn som må takast i høve til marint biologisk mangfald i området. Fiskeridirektoratet region vest har såleis ingen vesentlege merknader til søknaden. Kommunen syner elles til motteken uttale frå Fiskeridirektoratet.

Stiftelsen Bergens sjøfartsmuseum har i e-post av 21.01.2019 kome med uttale til søknaden. Dei kjenner ikkje til kulturminne ved Helldal gnr. 86, bnr. 5, som kan verte direkte råka av tiltaket. Museet

har difor ingen merknader til det planlagde arealinngrepet. Dei minner om at det likevel er mogleg at det ligg kulturminne i det aktuelle området, og gjer merksam på at tiltakshavar pliktar å gje melding til museet dersom ein under arbeid i sjøområda finn skipsvrak, keramikk eller andre marine kulturminne. Dersom kulturminne på sjøbotn kan verte råka av tiltaket, må arbeidet under vatn straks stoppast. Verksemda må i så fall ikkje takast opp att før museet har undersøkt og eventuelt frigjeve området. Eventuelle brot på desse vilkåra vil vere i strid med føresegnene i lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminne.

Kommunen syner elles til motteken uttale frå Stiftelsen Bergens sjøfartsmuseum.

Statens vegvesen har i brev av 21.01.2019 uttale til avkøyrsløse frå fylkesveg 567. Dei har fylgjande oppsummering:

"Ved gjennomgang av søknad og tekniske tegninger, ser vi at avkjørselen i plan er i orden, og at de viktigste kravene som friskt og svingradius er tilfredsstilt.

Statens vegvesen har derfor ingen ytterligere merknader i saken. Vi ber dere om å ta kontakt med vegseksjonen for nærmere avtale angående gjennomføringsavtale."

Kommunen syner elles til motteken uttale frå Statens vegvesen.

Vurdering

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon etter pbl. § 19-2.

For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert frå ikkje verte vesentleg sett tilside. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulemper, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl. § 19-2 (4).

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Kommunen kan setje vilkår for dispensasjonen, jf. pbl. § 19-2. Vilråa må liggje innafor ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vere ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjonen kan medføre, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

Omsyna bak LNF-føremålet er i hovudsak å verne om samfunnsinteresser knytt til landbruk, natur og friluftsliv. Det er ynskjeleg å unngå uheldig omdisponering og fragmentering av landbruksområde og anna grønstruktur.

Omsynet bak byggjeforbodet i strandsona er å gje strandsona eit særskilt vern og halde den fri for tiltak for å sikre ålmenta sine interesser, spesielt ferdslø og friluftinteresser, landskapsomsyn og verneinteresser. Desse omsyna vil, i varierende grad, og gjere seg gjeldande på ein bygd eigedom. Til dømes vil landskapsomsyn, her landskapsestetikk, tilseie at fysiske inngrep og/eller anlegg i strandlina lyt avgrensast.

Omsyna i føremålsreglane i lova er å mellom anna sikre at planlegging og vedtak er opne, arealbruken er planlagt på førehand og rørte interesser og styresmakter får medverka i planprosessen.

Ulemper med dispensasjonen vil mellom anna vere at det ikkje vert utarbeidd reguleringsplan for denne delen av prosjektet.

Fordelar med dispensasjonen vil mellom anna vere at dei ulike VA-leidningane i området vert samla

på ein stad. Rådmannen vurderer det som positivt at dei ulike partane samarbeider om plassering av vass- og avlaupsleidningar i området og på denne måten reduserer talet på leidningar, anlegg og inngrep i naturen.

Rådmannen vurderer at det er naudsynt med felles avlaupsanlegg ved etablering av nytt hytteområde. Det er vidare naudsynt med veg til slamavskiljaranlegget for å utføre regelmessig tømming. Omsyna til LNF-føremålet kan delvis ivaretakast ved å leggje dei nye avlaupsleidningane så djupt at dei ikkje kjem i konflikt med tradisjonell bruk av landbruksområde. Omsyna til andre styresmakter er ivareteke ved å sende dispensasjonssøknaden til uttale.

I vurderinga av fordelar og ulemper har rådmannen særleg lagt vekt på at kommunen har gjeve dispensasjon til plassering av delar av avlaupsanlegget og legging av kommunal vassleidning i området.

Etter ei samla og konkret vurdering finn rådmannen at vilkåra for å gje dispensasjon frå byggeforbodet i strandsona og arealbruken i kommuneplanen er oppfylt.

Vurdering etter naturmangfaldlova

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldlova. Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland. Kommunen har motteke uttale frå Fiskeridirektoratet der det mellom anna er synt til at ny avlaupsleidning er søkt plassert i utkanten av gytedefelt for kysttorsk.

Fiskeridirektoratet har vurdert at det ikkje er spesielle omsyn som må takast i høve til marint biologisk mangfald i området.

Kommunen legg Fiskeridirektoratet si vurdering til grunn for handsaminga.

Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldlova.

Konklusjon

Rådmannen rår til at kommunen gjev dispensasjon frå arealdelen i kommuneplanen til bygging av ny veg og avlaupsleidning til og i sjø på gnr. 86, bnr. 5.