

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
083/17	Plan- og kommunalteknisk utval	PS	22.06.2017

Saksbehandlar	ArkivsakID
Marit Nedreli	16/2709

4/1 og 4/2 - Hauge - Søknad om dispensasjon - utgraving av Gloppemyra for deponering av massar

Vedlegg:

4/1 og 4/2 - Søknad om endring av gitt tillatelse Gloppenmyra

Kart

4/1 og 4/2 - Hauge - Søknad om endring av løyve - Gloppenmyra

Søknad om forlenga dispensasjon fra kommunedelplan for Hauge gnr 4, bnr 1 og 2 i Osterøy kommune

Søknad om edring av tillatelse gnr 4 bnr 2 23.03.2017

Plan for flytting av torvhus

Dokument 1690200-13 Uttale til søknad - gnr 4 bnr

16_90200-13 Uttale til søknad - gnr 4 bnr. 2 og 1 - Gloppemyra deponi, forlenging - Hauge - Osterøy kommune med vedlegg

Gjeld søknad om forlenga dispensasjon for etablering av jord- og steintipp i Gloppemyra - GBnr 42 og 1 - Hauge - Osterøy kommune

Uttale i byggesak 16/2709, gbnr 4/1 og 4/2 - dispensasjon til tiltak, Gloppemyra

4-1 og 2 situasjonskart 1-5000

4-1 og 2 ortofoto 1-5000 -2

4-1 og 2 kommuneplan 1-5000

Driftsplan - Gloppemyra næringsområde

Driftsplan Gloppemyra næringsområde 2017-2018

Handsaming - driftsplan for massedeponi Gloppemyra 2017-2018 (L)(198130)

4/1 og 4/2 - Hauge - Søknad om dispensasjon - søknad om løyve til tiltak - utgraving av Gloppemyra for deponering av massar - vedtak mellombels dispensasjon - vedtak løyve

4/1 og 4/2 - Hauge - gjeld vilkår i vedtak

4/1 og 4/2 - Hauge - presisering av vilkår i vedtak av 13.01.2017 saknr. 007/17

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

"Med heimel i plan- og bygningslova §§ 19-2 og 19-3 gjev kommunen mellombels dispensasjon frå og med 02.04.2017 til og med 31.12.2017 til utgraving av Gloppemyra for deponering av massar på gnr. 4, bnr. 1 og 2, Hauge, på fylgjande vilkår:

- Tiltaket kan ikkje ta til før kommunal planstyresmakt har godkjent plan for flytting og oppattsetjing av registrert torvhus i området.
- Sedimentbasseng og eventuelle andre naudsynte tiltak i høve til avrenning mot bekk skal etablerast før deponering av massar kan ta til.
- Driftsplan datert 29.11.2016 gjeld for tiltak på området.

· Elles gjeld administrativt dispensasjonsvedtak av 13.01.2017 saknr. 007/17 og alle vilkår som der er stilt skal tilfredsstillast."

Plan- og kommunalteknisk utval - 083/17

PL - behandling:

Det vart halde pause i drøftingane frå kl. 13.50 - kl. 14.00 med gruppemøte for AP.

Torunn Åsheim, AP, gjorde framlegg om tillegg til framlegg til vedtak: "Gul heiltrekt midtstripe må koma på plass ved på-/avkjørsel til Gloppemyra innan 31.12.17. Påkjøringsfelt til fylkesveg 566 frå Gloppemyra må koma på plass innan 31.12.17. Grunngeving: På-/avkjørsel ligg midt i ein sving med dårleg sikt. Sperrelina vil hindra farlege inn- og utkjøringer til deponiet, og påkjøringsfeltet vil gje betre og tryggare avkjørsle frå Gloppemyra inn på fylkesvegen.

AVRØYSTING

Rådmannen sitt framlegg - samrøystes vedteke

Tilleggspunkt - vedteke med 6 røyster (1SP,2AP,2FRP, 1KRF)

mot 1 røyst (1H)

PL - vedtak:

"Med heimel i plan- og bygningslova §§ 19-2 og 19-3 gjev kommunen mellombels dispensasjon frå og med 02.04.2017 til og med 31.12.2017 til utgraving av Gloppemyra for deponering av massar på gnr. 4, bnr. 1 og 2, Hauge, på fylgjande vilkår:

- Tiltaket kan ikkje ta til før kommunal planstyresmakt har godkjent plan for flytting og oppattsetjing av registrert torvhus i området.
- Sedimentbasseng og eventuelle andre naudsynte tiltak i høve til avrenning mot bekk skal etablerast før deponering av massar kan ta til.
- Driftsplan datert 29.11.2016 gjeld for tiltak på området.
- Elles gjeld administrativt dispensasjonsvedtak av 13.01.2017 saknr. 007/17 og alle vilkår som der er stilt skal tilfredsstillast.
- Gul heiltrekt midtstripe må koma på plass ved på-/avkjørsel til Gloppemyra innan 31.12.17. Påkjøringsfelt til fylkesveg 566 frå Gloppemyra må koma på plass innan 31.12.17. "

Saksopplysningar:

Ansvarleg søkjar: Asplan Viak AS, Postboks 2304, 5824 Bergen.

Tiltakshavar/fakturamottakar: AS Oster transport & entreprenørforretning, Fotlandsvågen, 5283 Fotlandsvåg.

Søknaden motteke: 23.03.2017 med tillegg motteke 27.03.2017.

Tiltak

Saka gjeld utgraving av Gloppemyra for deponering av massar på gnr. 4, bnr. 1 og 2 Hauge.

Kommunen har i vedtak av 13.01.2017 saknr. 007/17 gjort fylgjande vedtak:

"Med heimel i plan- og bygningslova §§ 19-2 og 19-3 gjev kommunen mellombels dispensasjon frå og med 26.12.2016 til og med 01.04.2017 til utgraving av Gloppemyra for deponering av massar på gnr. 4, bnr. 1 og 2, Hauge, på fylgjande vilkår:

- Tiltaket kan ikkje ta til før kommunal planstyresmakt har motteke og godkjent plan for flytting og oppattsetjing av registrert torvhus i området.
- Sedimentbasseng og eventuelle andre naudsynte tiltak i høve til avrenning mot bekk skal etablerast før deponering av massar kan ta til.
- Driftsplan datert 29.11.2016 gjeld for tiltak på området.
- Elles gjeld administrativt dispensasjonsvedtak av 27.06.2016 saknr. 193/16 og alle vilkår som der er stilt skal tilfredsstillast.

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1, 20-2 og 20-3 vert det gjeve løyve til tiltak i eitt-trinn for utgraving av Gloppemyra for deponering av massar, etablering av sedimentbasseng, deponi for jord- og steinmassar, riggområde/tipp-plass og avskjeringsgrøfter på gnr. 4, bnr. 1 og 2 Hauge på fylgjande vilkår:

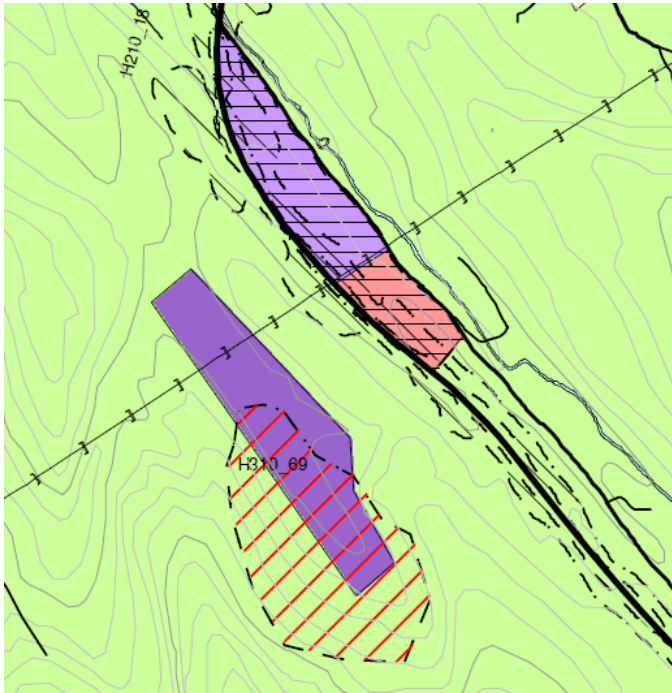
1. Tiltaket skal plasserast som synt i driftsplan datert 29.11.2016, jf. plan- og bygningslova § 29-4, jf. forskrift om byggesak (SAK) § 6-3.
2. Tiltaket omfattar inntil 100 000 m³ årleg auka massevolum, jf driftsplan datert 29.11.2016.
3. Tiltaket for driftsperioden 26.12.2016-01.04.2017 vert godkjent i tiltaksklasse 2, jf. forskrift om byggesak § 9-3.
4. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg, veg og avkøyrsløp skal opparbeidast i samsvar med løyve frå Statens vegvesen av 14.04.2015, jf. plan- og bygningslova § 21-5.
5. Tiltaket er tilstrekkeleg dekkja med ansvar, jf. plan og bygningslova § 21-4, 2. ledd."

Kommunen har motteke søknad om endra løyve og søknad om forlenga dispensasjon

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innafor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som område for framtidig næringsverksemd. Tillate grad av utnytting etter gjeldande plan er 25 % BYA.

Utsnitt frå kommuneplankart:



Utdrag frå kommuneplanføresegn:

1.1 Areal sett av til bygg og anlegg etter Pbl § 11-7 nr.1, og samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur etter pbl § 11-7 nr. 2 skal inngå i ein reguleringsplan, før tiltak som krev søknad og løyve etter pbl §§ 20-1 og 20-2 er tillete, med mindre anna er sagt under det enkelte føremål. Reguleringsplan skal vise plassering av bygningar og anlegg, planerings- og bygningshøgder og terrenghandsaming. Heimel: Pbl § 11-9 nr. 1

1.3 Areal sett av til bygg og anlegg jf. Pbl § 11-7 nr. 1 kan ikkje takast i bruk før veg, vass og avlaupsanlegg, samt energiforsyning og trafikksikker tilkomst for køyrande og mjuke trafikantar er etablert. Heimel: Pbl § 11-9 nr. 4

1.6 Nye tiltak skal ha god tilpassing til terreng og bygde omgjevnader, arkitektoniske kvalitetar utført i varige materialar og godt gjennomarbeidde detaljar. Det skal visast særleg omsyn ved plassering og utforming av bygg eksponert i landskapet. Bruk av støttemurar, skjeringar og fyllingar skal avgrensast. Heimel: Pbl § 11-9 nr. 6

1.9 For tiltak som ligg i områder med potensiell fare for steinsprang og/eller snøskred slik vist i temakart, eller andre høve tilseier potensiell naturrisiko, skal det utarbeidast faresonekart. Før området kan takast i bruk skal det utførast fagkunnige utgreiingar og eventuelle sikringstiltak skal vere gjennomført Heimel: Pbl § 11-9 nr. 4 og 8

2.35 Føremålet gjeld område for etablering av næringsverksemd med tilhøyrande teknisk anlegg, vegar, parkering og anna fellesareal, jf. Pbl § 11-7 nr.1

2.36 Nye verksemdar skal ikkje plasserast slik at dei etter kommunen si vurdering vil vere til vesentleg ulempe for kringliggjande busetnad eller offentlege føremål m.o.t. støy, forureining eller andre negative konsekvensar med omsyn til miljøet. Heimel: Pbl § 11-9 nr. 6

2.37 Det skal etablerast buffersoner, fortrinnsvis som vegetasjon, som skjermar nærliggande omgjevnad. Buffersoner skal ligge innanfor areal som er sett av til byggjeføremål. Innanfor næringsområda skal det setjast av areal som speglar opphavleg terreng- og grønstruktur. Heimel: Pbl § 11-9 nr. 6

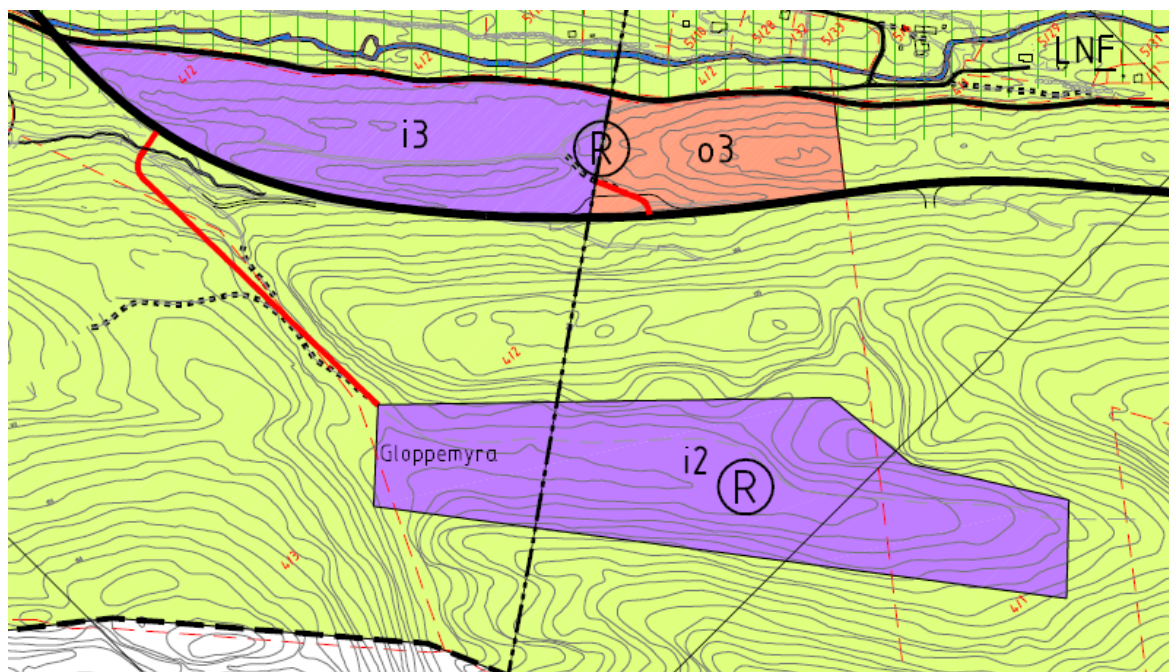
2.38 I framtidige næringsområde skal det leggjast til rette for mjuke trafikantar. Heimel: Pbl § 11-9 nr. 3

2.39 I framtidige næringsområde skal det leggjast til rette for energireduserande tiltak, og forsyning av eksempelvis vassbåren varme og biovarme. Heimel: Pbl § 11-9 nr. 3

5.1 For område langs vassdrag inntil 50 m frå strandline målt i horisontalplanet ved høgste vanlege flaumvasstand, er bygge- og anleggstiltak for nye bustader, næringsbygg og fritidsbygg utanfor tettbygd strok forbode. Annan avstand enn 50 m kan fastsetjast gjennom reguleringsplan. Heimel: Pbl § 11-11 nr. 5

I kommunedelplan Hauge er området definert som byggeområde industriområde i2.

Utsnitt kommunedelplan Hauge:



Utdrag frå reguleringsføresegn kommunedelplan Hauge:

- I område merka R kan utbygging ikkje skje før det ligg føre reguleringsplan.

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Innanfor industriområda kan det etablerast industri- og lagerverksemdar med tilhøyrande kontor- og forretningsverksemd. |
| <ul style="list-style-type: none"> • Innafor industriområda er det ikkje høve til å setje i gang arbeid eller tiltak som nemnt i §§ 84 og 93 i plan- og bygningslova før det ligg føre godkjent reguleringsplan eller bebyggelsesplan. |
| <ul style="list-style-type: none"> • Nye verksemdar som etter kommunen si vurdering vil vere til vesentleg ulempe for kringliggjande busetnad eller offentlege føremål m.o.t. støy, forureining eller andre negative konsekvensar for miljøet, skal ikkje plasserast i områda. |
| <ul style="list-style-type: none"> • Utbygging av industriområde kan ikkje ta til før det ligg føre utbyggingsavtale mellom utbyggjar og kommune. |
| <ul style="list-style-type: none"> • Industriområda skal byggjast ut i slik rekkefølge : <ol style="list-style-type: none"> 1. Hannisdalen - i 3 2. Småland – i 1 3. Gloppemyra – i. 2 |

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå plankrav og arealbruk.

Kommunen syner til dispensasjonssøknad motteke 27.03.2017.

Grunngjeving

Grunngjevinga for dispensasjonssøknaden er mellom anna at Osterøy heradsstyre i møte 22.02.2017 sak 006/17 har vedteke "Driftsplan for massedeponi Gloppemyra 2017 - 2018", og denne gjeld til 01.01.2019. Med dette vedtaket har heradsstyret avklart strekpunkt 3 i gjeldande dispensasjonsløyve. Statens vegvesen har i brev av 17.03.2017 gjeve ei trafikkfagleg vurdering av inn- og utkøyring frå deponiområdet. Plan for flytting og oppattsetjing av registrert torvhus er utarbeidd og ligg ved søknaden. Med bakgrunn i heradsstyret sitt vedtak i sak 006/17 vert det søkt om at tidsrommet for dispensasjonsvedtaket vert forlenga til 31.12.2018.

Rådmannen syner elles til motteken dispensasjonssøknad.

Uttale frå anna styresmakt

Saka er sendt på høyring til Fylkesmannen i Hordaland, Hordaland fylkeskommune, Noregs vassdrags- og energidirektorat (NVE) og Statens vegvesen.

Statens vegvesen har i brev av 21.04.2017 synt til uttale av 17.03.2017, der det mellom anna er gjeve førehandsuttale til saka:

Forhåndsuttalelse

Statens vegvesen vil etter en ny vurdering ikke kreve opparbeiding av venstresvingefelt og dråpe i forbindelse med forlengelse av deponivirksomheten. Trafikkmengden knyttet til deponivirksomheten per i dag er ikke av en størrelse som tilsvarer svingefelt etter vegnormalen. Sett i sammenheng med de kostnadene det viser seg at utformingen vil innebære, vil det ikke være rimelig å pålegge tiltakshaver disse utbedringene i denne omgang.

Dette er under forutsetning av at avkjørselen utformes og utbedres med dråpe og venstresvingefelt i reguleringsplanen for Gloppemyra (planID 1253 2014 003). En avklaring av innsigelsesspørsmålet må imidlertid tas gjennom reguleringsplansaken (vårt saksnr. 16/21064), da vi formelt ikke kan trekke innsigelsen før vi ser et nytt planforslag som ivaretar dette.

Øvre grense for trafikk

Av hensyn til fremtidig saksbehandling for driftsplan for Gloppemyra deponiområde, vil Statens vegvesen sette en øvre grense på trafikkmengde som kan aksepteres med utformingen av dagens midlertidige avkjørsel. På denne måten blir saken mer forutsigbar både for tiltakshaver og kommunen når det gjelder vegvesenets interesser.

Etter møte med tiltakshaver og informasjon om forventet aktivitet vil vi kunne akseptere at avkjørselen er tilfredsstillende for en trafikkmengde til og med 150 svingebevegelser per dag (75 lass inn i området). Tiltakshaver opplyser at dette vil tilsvare om lag 250 000 m³ deponimasse per år.

Vi presiserer at dette ikke skal være førende for kommunens vurdering av deponivirksomhetens omfang, da dette kun er med tanke på trafikkmengde og Statens vegvesens interesser i saken.

Rådmannen syner elles til motteken uttale.

NVE har i e-post av 26.04.2017 synt til at dei ikkje har merknader til søknaden.

Uttale frå plan

I tillegg har saka vore til uttale til planavdelinga i kommunen, som i notat av 02.05.2017 har kome med fylgjande uttale til dispensasjonssøknaden:

Saka gjeld søknad om forlenga dispensasjon i samband med etablering av jord- og steintipp i Gloppemyra, Hauge på gnr. 4, bnr. 1 og 2 i påvente av godkjent reguleringsplan for området.

Status for reguleringsplanarbeidet er at det har vore på 1ste gongs høyring (vedteke utlagt 02.11.2016), har fått vesentlege merknader frå offentlege mynde, samt motsegn frå Statens Vegvesen. Planframlegget er no under revisjon og planavdelinga ventar på nytt planframlegg frå konsulent og undervegs-/overleveringsmøte.

Det har vore svært mange dispensasjonar i saka og reguleringsplanarbeidet har trekt ut. Fleire vilkår og dokumentasjonskrav i saka er ikkje fulgt. Av omsyn til trafikktryggleik, miljø/ureining, skred- og rassikring, friluftsliv og kulturminne så hastar det med å få på plass ein endeleg reguleringsplan med god kvalitet. Ein eventuell dispensasjon bør gje vilkår om oppretting av ulovlege tilhøve, og gje tidsfrist for endeleg vedteken reguleringsplan.

Vesentlege vilkår for tidlegare gjevne dispensasjonssløyve:

1. **Tiltaket kan ikkje ta til før kommunal planstyresmakt har motteke og godkjent plan for flytting og oppattsetjing av registrert torvhus i området. (007/17)**

Plan for flytting og istandsettjing av torvhus datert 21.03.2017 er motteken.

Omsyn til torvhuset må sjåast i samband med pågåande regulering av området. Fyrste framlegg av reguleringsplan til offentlig ettersyn legg til grunn at torvhuset kan flyttast 150 m lenger nord langs myra i høve til opphavleg lokalisering. Det er denne flyttinga kulturstyresmaktene har uttalt seg til i brev av 19.12.2016. Andre lokaliseringar enn denne bør i utgangspunktet handsamast gjennom nytt offentlig ettersyn av samla planframlegg.

Planen for flytting av torvhus, utført av Asplan Viak legg til grunn ein ny lokalitet ovanfor fylkesvegen og turveg - Hansdalsvegen.

Gjennomføring av sjølve flyttinga inneber at berre dei største og berande steinane i torvhuset blir merka og (antatt) oppført som før, øvrig materiale blir tilfeldig nytta. Det opnast for at det kan nyttast bruk av betong og/eller netting ved gjenreising.

Om torvhuset skal kunne ha ein funksjon som historieforteljar av tidlegare generasjonars byggeskikk og drift av kulturlandskapet så er det vesentlig at torvhuset blir plassert i mest mogleg autentisk miljø med tilknytning til turveg/sti el likn og at så nær som all steinen/materialet i torvhuset blir nytta under gjenreisinga og at eventuell sikring med nye material eller metodar blir usynlig. Det vil sei at betong/mørtel kan nyttast for binding av stein, men må ikkje vera synleg i konstruksjonen. Synleg bruk av netting eller gjerder vil truleg forringe kulturminneverdien av torvhuset betydeleg.

2. **Sedimentbasseng og eventuelle andre naudsynte tiltak i høve til avrenning mot bekk skal etablerast før deponering av massar kan ta til. (007/17)**

Vedteken driftsplan skildrar etablering av sedimentbasseng med prinsippsskisse og lokalisering, men planavdelinga har ikkje mottat dokumentasjon på at sedimentbassenget er ferdigstilt og sikrar avrenning frå deponering av stein/jord eller solding av jordmassar.

I søknad er det skildra at sedimentbassenget er under opparbeiding og at det allereie er deponert

stadlege og tilkjørte gravemasser i planområdet. Dette tilseier ulovleg drift/deponering av massar.

Frå søknad:

Status (pågåande aktivitetar i Gloppemyra):

Sedimentbasseng er under opparbeiding.

Vil bli utvida ved vidare masseutskifting frå nord. Ved utløpet er det lagt opp voll med overløpsrør. Rutinar for prøvetaking og analysar av vatn er etablert.

Periodisk prøvetaking er under oppstart. Det er deponert stadlege og tilkjørte gravemasser sør og midt i planområdet. Noko stein er tatt ut i midtre del av området. Ulike sikringstiltak er etablert, herunder skilting og gjerder. Køyrevegen er avstengt med kjetting utanom arbeidstid.

Endringen er ikkje nabovarsla då denne ikkje vil gje konsekvensar for naboane.

3. **Driftsplan datert 29.11.2016 gjeld for tiltak på området.(007/17)**

Driftsplan for Gloppemyra massedeponi datert 29.11.2017 vart vedteken i Heradsstyret 22.februar 2017, gjeldande til 01.01.2019.

4. **Veg:**

- a. *Tiltaket får tilkomst til offentlig veg, veg og avkøyrsløse skal opparbeidast i samsvar med løyve frå Statens vegvesen av 14.04.2015, jf. plan- og bygningslova § 21-5. (007/17)*
- b. *Trafikken ved inn- og utkjøring til Gloppemyra må få ei sikrere avvikling, og dagens fartsgrense i Hannisdalen skal oppretthaldast. (Vedteke i formannskapet og Heradstyret under handsaming av driftsplan 006/17)*

Statens vegvesen har gjeve «revidert uttale til vidare dispensasjon fra plankrav – Deponiområde Gloppemyra – Midlertidig avkjørsel – gnr. 4 bnr. 1 og 2 – Osterøy kommune.»

Frå Vegvesenet:

"Forhåndsuttalelse

Statens vegvesen vil etter en ny vurdering ikke kreve opparbeiding av venstresvingefelt og dråpe i forbindelse med forlengelse av deponivirksomheten. Trafikkmengden knyttet til deponivirksomheten per i dag er ikke av en størrelse som tilsvarer svingefelt etter vegnormalen. Sett i sammenheng med de kostnadene det viser seg at utformingen vil innebære, vil det ikke være rimelig å pålegge tiltakshaver disse utbedringene i denne omgang.

Dette er under forutsetning av at avkjørselen utformes og utbedres med dråpe og venstresvingefelt i reguleringsplanen for Gloppemyra (planID 1253 2014 003). En avklaring av innsigelsesspørsmålet må imidlertid tas gjennom reguleringsplansaken (vårt saksnr. 16/21064), da vi formelt ikke kan trekke innsigelsen før vi ser et nytt planforslag som ivaretar dette.

[...]

Etter møte med tiltakshaver og informasjon om forventet aktivitet vil vi kunne akseptere at

avkjørselen er tilfredsstillende for en trafikkmengde til og med 150 svingebevegelser per dag (75 lass inn i området). Tiltakshaver opplyser at dette vil tilsvare om lag 250 000 m³ deponimasse per år."

Tidlegare dispensasjonar er gjevne på andre vilkår enn dei som no blir akseptert frå Vegvesenet. Ein må anta at vegen har vore brukt ulovleg om ikkje vilkåra til tidlegare dispensasjonar er oppfylgd. Vegvesenet opprettholder krav om dråpeutforming i reguleringsplanen.

5. **Tiltaket kan ikkje ta til før kommunal planstyresmakt har motteke og godkjent tilfredstillande plan for rassikring i anleggsperioden. (193/16)**

I samband med reguleringsplanarbeidet vart det utarbeidd skredfarerapport. Samla rapport som var vedteke utlagt til fyrste gongs høyring 03.10.2017 vart møtt med utfyllande merknad og vurdering av motsegn frå NVE. Ny rapport er utarbeidd og oversendt kommunen 28.02.2017, men oppdatert plankart og føresegner er ikkje vedlagt og det er såleis ikkje mogleg å sjå korleis skredfare er teke omsyn til. Kommunen har heller ikkje fått dokumentasjon på om/korleis rassikring er utført. Oppdaterte plandokument er etterspurt av konsulent.

Driftsplanens kapitel om sikringsstiltak skildrar ikkje rassikring. Driftsplanen kap 2.3.4 viser til forslag til reguleringsbestemmelser, samt den geologiske rapporten som kommunen er sterkt frarådt av NVE å godkjenne.

Frå driftsplanen:

Krav reguleringsbestemmelsene § 2.1.4.

Rassikring (pro, utf). I dette inngår naudsynt sikring slik at

eventuelt farlege område vert utilgjengelege for ålmenta. Område

med ras- og skredfare er synt med skravur, rasfare på plankart.

Innan faresone skal det i randsona for næringsbygg, N, etablerast

grøft/fylling som skal fungere som rasvoll.

Omtale i driftsplan

4.2

Vedlegg 4 til planbeskrivelse:

Geologisk rapport

Planavdelinga kan soleis ikkje sjå å ha motteke og godkjent tilfredstillande plan for rassikring i anleggsperioden.

6. **Deponering av massar og eller opparbeiding av veg/anleggsveg kan ikkje ta til før kommunal planstyresmakt har motteke og godkjent alternative turstiar og sikring av**

tryggleiken til turgåarar i området. (193/16)

Planavdelinga har ikkje mottatt planar for turstiar eller sikring av turgåarar i området ut over gangveg i reguleringsplanframlegget.

Det er i søknad skildra under Status (pågåande aktiviteter i Gloppemyra) at:

Ulike sikringstiltak er etablert, herunder skilting og gjerder. Køyrevegen er avstengt med kjetting utanom arbeidstid.

I driftsplanen er det skildra at:

Langs anleggsveien fra Fv. 566 er det mulig å gå på gruset sideareal frem til stien som går nord for anleggsområdet og mot Slåttedalen/Daltveit i vest. Sidearealet er skilt fra anleggsveien med stor stein.

Planavdelinga meiner dette ikkje er tilstrekkelig skildring av alternativ turveg og sikring av turgåarar i området. Det manglar til dømes kart over nemnte turveg, samt omtale av om det er mogleg å gå gjennom planområdet i anleggstida.

LOVGRUNNLAG

Det følgjer av plan- og bygningslova (pbl.) §§ 11-6 og 1-6 at tiltak ikkje kan setjast i verk i strid med kommuneplan.

Kommunen har høve til å gje dispensasjon frå føresegner gjeve i eller i medhald av plan bygningslova med heimel i pbl. § 19-2.

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 dispenserast i frå ikkje verte vesentleg tilsidesett. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klårt større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

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

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

Det kan setjast vilkår for dispensasjonen, jf. pbl. § 19-2. Vilkåra 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 dispensasjon kan medføre, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

Søknad om dispensasjon skal vere grunngjeve, jf. pbl. § 19-1.

VURDERING

Etablering av massedeponi er i strid med gjeldande plan, og kommunen har ved handsaming av mellombels dispensasjon frå plankrav difor stilt krav om at vilkår i plan under arbeid skal leggjast til grunn for handsaminga.

Kommunen har i samband med tidlegare dispensasjonssøknad lagt til grunn at privat reguleringsarbeid av Gloppemyra har kome i gang og at dispensasjonssøknaden dermed gjeld mellombels dispensasjon fram til vedteken reguleringsplan.

Det at kommunen har opna for mellombels dispensasjon medan planarbeidet held på fritak ikkje for utarbeiding av reguleringsplan eller krav knytt til framtidige vilkår i reguleringsplan.

Rådmannen la i vedtak av 13.01.2017 saknr. 007/17 til grunn at plan- og kommunalteknisk utval i samband med handsaming av driftsplan for massedeponi Gloppemyra 2017-2018 gjorde vedtak om at rådmannen får delegert mynde til å forlenga mellombels dispensasjonsløyve til 01.04.17 i påvente av vedtak av reguleringsplan, jf. gjeldande mellombels dispensasjon som går ut 25.12.16.

Rådmannen la til grunn at Statens vegvesen vil stille krav til utforming og utbetring av avkøyrsløp, jf. brev av 05.01.2017. Rådmannen presiserer at ved endringar/utbetring av avkøyrsløp, kan tiltaket vere søknadspliktig, jf. plan- og bygningslova §§ 20-1 flg. Rådmannen la vidare til grunn at Statens vegvesen ikkje ynskjer at dispensasjon skal utvidast med meir enn 6 månader.

Rådmannen legg til grunn at Statens vegvesen i ny førehandsuttale i brev av 17.03.2017 mellom anna ikkje vil krevje opparbeiding av venstresvingefelt og dråpe i samband med forlenging av deponiverksemda, fordi trafikkmengda knytta til deponiverksemda per i dag ikkje er av ein storleik som tilsvarar svingefelt etter vegnormalen. Føresetnaden for uttalen er at avkøyrsløp vert utforma og utbetra med dråpe og venstresvingefelt i reguleringsplanen for Gloppemyra (planID 12532014003).

Rådmannen legg til grunn at kommunen har vore svært positiv til tiltaket ved å gje mellombels dispensasjon til oppstart av tiltaket før planarbeidet/parallelt med at planarbeidet kom i gang og har forlenga det mellombelse dispensasjonsløyvet fleire gonger i samband med at planarbeidet ikkje er ferdigstilt.

Det vart kunngjort oppstart av reguleringsplan Gloppemyra næring arealplan-ID: 2014003 05.05.2014, jf. vedtak i plan- og kommunalteknisk utval av 12.03.2014 saknr. 019/14:

PL - vedtak:

Plan- og kommunalteknisk utval vedtek oppstart av planarbeid for reguleringsplan 1253 2014 003 – Detaljregulering av I2 Gloppemyra, gnr/bnr. 4/1 og 2, jf. situasjonskart datert 26.02.2014. Føremålet med planarbeidet er å leggja til rette for midlertidig massedeponi for reine massar. Planarbeidet må ta stilling til framtidig bruk av området og tidsramme for deponi, samt landskapstilpassing, natur og friluftsliv er viktige tema for planarbeidet

Planframlegg 1. gongs høyring og offentleg ettersyn vart gjort 11.11.2016, jf. vedtak i Osterøy heradsstyre av 02.11.2016 saksnr. 084/16:

Heradsstyret har etter dette gjort slikt vedtak:

«Framlegg til plan for Detaljregulering av I2 Gloppemyra Næring - Hauge, planID 12532014003, med plankart datert 20.06.2016, føresegn datert 06.10.2016, planskildring datert 03.10.2016, VA-rammeplan datert 13.05.2015 og andre tilhørende dokument vedlagt i saka vert lagt ut til høyring og offentleg ettersyn.»

Rådmannen legg til grunn at det har teke om lag 2,5 år frå oppstart av plan til 1. gongs handsaming i heradsstyret 02.11.2016 saksnr. 084/16.

Rådmannen vurderer at det ikkje er Osterøy kommune som er årsaka til at planarbeidet har teke så lang tid. Det er viktig å få planen ferdigstilt, og rådmannen vurderer at bruk av mellombels dispensasjon i samband med utarbeiding av plan i hovudsak berre skal gjelde i ein kort periode, og ikkje i meir enn 2 år.

Sidan arbeidet med planen framleis ikkje er ferdigstilt, vurderer rådmannen at kommunen kan gje ein ny mellombels dispensasjon, men kun for den tida det tek å få reguleringsplanen ferdigstilt. Rådmannen vurderer at normal progresjon ved utarbeiding av reguleringsplan bør føre til at planen kan leggjast fram til ny handsaming hausten 2017. Kommunen bør difor ikkje opne for å gje ny mellombels dispensasjon i ein så omfattande periode som det er søkt om.

Sidan det har vore fleire motsegner til planen tidlegare, kan dette føre til at det kjem ny motsegn og det kan verte trong om 3. gongs handsaming. Rådmannen vurderer at ein forlenga mellombels dispensasjon difor kan omfatte den tida det tek å handsame planen 2. og 3. gong, men ikkje lengre. Rådmannen vurderer at mellombels dispensasjon difor kan gjevast til og med 31.12.2017.

Rådmannen syner elles til tidlegare handsaming av søknader og nye uttalar i saka.

I vurderinga av fordelar og ulemper har rådmannen særleg lagt vekt på at kommunen i tidlegare dispensasjonsløyve har opna for at tiltaket kan ta til parallelt med at arbeidet med utarbeiding av privat plan for detaljregulering av Gloppemyra.

Etter ei samla og konkret vurdering finn rådmannen at vilkåra er oppfylt for å gje mellombels dispensasjon frå og med 02.04.2017 til og med 31.12.2017 til utgraving av Gloppemyra for deponering av massar på gnr. 4, bnr. 1 og 2, Hauge.

Konklusjon

Rådmannen rår til at plan- og kommunalteknisk utval gjer fylgjande vedtak:

"Med heimel i plan- og bygningslova §§ 19-2 og 19-3 gjev kommunen mellombels dispensasjon frå og med 02.04.2017 til og med 31.12.2017 til utgraving av Gloppemyra for deponering av massar på gnr. 4, bnr. 1 og 2, Hauge, på fylgjande vilkår:

- Tiltaket kan ikkje ta til før kommunal planstyresmakt har godkjent plan for flytting og oppattsetjing av registrert torvhus i området.
- Sedimentbasseng og eventuelle andre naudsynte tiltak i høve til avrenning mot bekk skal etablerast før deponering av massar kan ta til.
- Driftsplan datert 29.11.2016 gjeld for tiltak på området.
- Elles gjeld administrativt dispensasjonsvedtak av 13.01.2017 saknr. 007/17 og alle vilkår

som der er stilt skal tilfredsstillast."

Presisering

Når det i eitt vedtak er synt til eit tidlegare vedtak, der det òg er synt til eit tidlegare vedtak, gjeld begge dei tidlegare vedtaka, og så vidare.

Søknad om endra løyve til tiltak vert handsama administrativt, jf. kommunen sitt delegeringsreglement.

Rådmannen vil vurdere å fylgje opp ulovleg utført tiltak, jf. plan- og bygningslova § 32-8.