

SAKSPAPIR

| Saksnr | Utval | Type | Dato |
|--------|--------------------------------|------|------------|
| 036/18 | Plan- og kommunalteknisk utval | PS | 14.03.2018 |

| Saksbehandlar | ArkivsakID |
|---------------|------------|
| Hege Eeg | 14/1495 |

6/1 Vevletveit - Pålegg om stans og tvangsmulkt

Vedlegg:

6/1 Vevletveit - Klage på vedtak i Plan- og kommunalteknisk utval 081/17

Vedlegg 1 Klage på vedtak 070817

Vedlegg 2 61 Vevletveit - pålegg om stans og tvangsmulkt sak 095-17

Reguleringsplan - Masseuttak Vevletveit - Representant av tiltakshaver

Referat undervegs møte, Vevletveit 30.03.17

Referat fra oppstartsmøte - Detaljregulering masseuttak Vevletveit

Oppheving - Byggesak - Osterøy - Gnr 6 Bnr 1 - Vevletveit - pålegg om reguleringsplan - midlertidig dispensasjon og tvangsmulkt

6/1 Vevletveit - Førehandsvarsel

6/1 Vevletveit - Førehandsvarsel

6/1 - Vevletveit - masseuttak

1+SV+_142657.pdf

Omsynssone Loneelvi

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova § 32-3 vert Fotlandsvåg Maskinentreprenør AS og Roger Hartveit pålagt å

stans all verksemd knytt til steinknuseverk/masseuttak på gnr. 6 bnr. 1 i Osterøy kommune innan 31.12.2019 eller seinast 650 dagar etter endeleg vedtak.

Dersom pålegg om stans av all verksemd knytt til steinknuseverk/masseuttak ikkje har funne stad innan

31.12.2019 eller seinast 650 dagar etter endeleg vedtak., og Osterøy kommune ikkje har motteke underretning om dette, pliktar Fotlandsvåg Maskinentreprenør AS og/eller Roger Hartveit å betale tvangsmulkt i form av eit eingongsbeløp på kr. 100.000,- og deretter ei løpande tvangsmulkt på kr. 1000,- per døgn så lenge det ulovlege tilhøvet held fram. Fotlandsvåg Maskinentreprenør AS/Roger Hartveit er solidarisk ansvarlig for innbetaling av den fastsette tvangsmulkt. Vedtak om tvangsmulkt er heimla i plan- og bygningslova § 32-5.

Plan- og kommunalteknisk utval - 036/18

PL - behandling:

Ragnar J. Tysssebotn, FRP, tok opp spørsmål om gildskap for sitt vedkomande som onkel til

tiltakshavar og av personlege grunnar, jfr. og utvalet si vurdering i sak 127/17.

Siren Tyssebotn, FRP, bad om vurdering av gildskap for sitt vedkomande som kusine til tiltakshavar og av personlege grunnar, jfr. og utvalet si vurdering i sak 127/17.

Ragnar Tyssebotn og Siren Tyssebotn tok ikkje del i møtet ved avgjerd om gildskap - Sigmund Faugstad, FRP, og Vibeke Hanstvedt, FRP, møtte som vara - 7 medlemmer/varamedlemmer til stades.

AVRØYSTING - gildskap

Ragnar J. Tyssebotn, FRP, vart samrøystes kjend ugild, jfr. fvl. § 6, 2. l. *Likeså er han ugild når andre særegne forhold foreligger som er egnet til å svekke tilliten til hans upartiskhet, blant annet skal legges vekt på om avgjørelsen i saken kan innebære særlig fordel, tap eller ulempe for ham selv eller noen som han har nær personlig tilknytning til. ..., jfr. og kommunelova ? 40, nr. 4..... .*

Siren Tyssebotn, FRP, vart samrøystes kjend ugild, jfr. fvl. § 6, 2. l. *Likeså er han ugild når andre særegne forhold foreligger som er egnet til å svekke tilliten til hans upartiskhet, blant annet skal legges vekt på om avgjørelsen i saken kan innebære særlig fordel, tap eller ulempe for ham selv eller noen som han har nær personlig tilknytning til. ..., jfr. og kommunelova ? 40, nr. 4..... .*

Sigmund Faugstad, FRP, gjorde slikt framlegg: "Saka vert utsett til møtet 22.08.18. Grunngeving: Reguleringsplan er på veg, og kjem til å bli sendt kommunen før påske. Tiltakshavar og Multiconsult har vore inne med planen før, men då vart dette registrert inn som eit drøftingsmøte. Utkast til plan var allereie då klar, men ting har tatt tid etter dette. Mellom anna avklaring med vegvesenet har tatt lang tid. Dette er moment som tiltakshavar ikkje rår over. Me kan difor ikkje gå så langt i eit vedtak no som det som er føreslått. Me meiner det er rett å gje dette litt tid, slik at formalitetane kan få kome på plass. Så kan me heller ta ei ny vurdering av saka etter ferien."

Det vart halde pause i drøftingane frå kl. 13.15 - kl. 13. 13.30 med gruppemøte for AP, H og Krf

AVRØYSTING utsetjing

Framlegget fall med 5 røyster (1H,2AP,2KRF) mot 2 røyster (2FRP)

AVRØYSTING - endeleg

Rådmannen sitt framlegg vart vedteke med 5 røyster (1H,2AP,2KRF) mot 2 røyster (2FRP)

PL - vedtak:

"Med heimel i plan- og bygningslova § 32-3 vert Fotlandsvåg Maskinentreprenør AS og Roger Hartveit pålagt å stanse all verksemd knytt til steinknuseverk/masseuttak på gnr. 6 bnr. 1 i Osterøy kommune innan 31.12.2019 eller seinast 650 dagar etter endeleg vedtak.

Dersom pålegg om stans av all verksemd knytt til steinknuseverk/masseuttak ikkje har funne stad innan 31.12.2019 eller seinast 650 dagar etter endeleg vedtak, og Osterøy kommune ikkje har motteke underretning om dette, pliktar Fotlandsvåg Maskinentreprenør AS og/eller Roger Hartveit å betale tvangsmulkt i form av eit eingongsbeløp på kr. 100.000,- og deretter ei løpande tvangsmulkt på kr. 1000,- per døgn så lenge det ulovlege tilhøvet held fram. Fotlandsvåg Maskinentreprenør AS/Roger Hartveit er solidarisk ansvarlig for innbetaling av den fastsette tvangsmulkt. Vedtak om tvangsmulkt er heimla i plan- og bygningslova § 32-5."

Saksopplysningar:

Bakgrunn

Ein viser til saksframlegg til sak 095/17 med tilhøyrande vedlegg. Rådmannen legg til grunn at planutvalet kjenner saka.

Kommunen har fatta to vedtak, som begge er blitt oppheva av Fylkesmannen, seinast i brev av 30.01.18. Grunngevinga for å oppheve vedtak av 23.08.17 i sak 095/17, er at det ikkje var lovheimel for å påleggje tiltakshavar å sørgje for ein gjeldande reguleringsplan og søke om mellombels dispensasjon etter plan- og bygningslova § 32-3. Vedtaket er oppheva som ugyldig og saka er sendt tilbake til kommunen for ny handsaming. Regelverket er strengt mellom anna for å oppfylle rettstryggleiksgarantiar. Samstundes er Fylkesmannen samd i at det omtalte tiltaket er søknadspliktig. Tiltakshavar har ikkje søkt om løyve. Fylkesmannen gir og kommunen rett i at det er ein plikt å lage reguleringsplan, men ein kan ikkje heimle dette i plan- og bygningslova § 32-3.

Fylkesmannen gjer i sitt vedtak oppmerksom på følgjande: "... om kommunen meiner det ligg føre eit lovbrøt knytt til verksemda, kan ein ikkje leggje vekk saka jfr. plan- og bygningslova § 32-1 om plikta til å drive lovbrøtsarbeid".

Rådmannen har tidlegare konkludert med at verksemda er ulovleg. Kommunen har plikt til å følgje opp ulovlege tiltak. Manglande oppfølging vil stride mot lova.

Tiltakshavar blei varsla i brev av 13.12.16. Lova har ikkje sett nokon tidsgrense for når det må sendast nytt førehandsvarsel. Rådmannen har sendt eit brev om at saka vert teke opp att til politisk handsaming til tiltakshavar via advokaten av 15.02.2018. Svar dagsett 16.2.18.

Saksopplysningar:

Fylkeslandbruksstyret gjorde 01.03.1989 vedtak etter jordlova § 9 om å godkjenne mellombels omdisponering av jordbruksareal på denne eigedomen for drift og plassering av steinknuseverk. Det var i saksopplysningane lagt til grunn at arbeidet ville gå over eit tidsrom på 8-9 år. Det vart i vedtaket stilt konkrete vilkår om rekkefølge i arbeidet og attendeføring av arealene til jordbruksareal.

Det er ikkje slik at sakshandsaming etter jordlova i seg sjølv gjer rett til å gjennomføre tiltak. Løyve etter plan- og bygningslova, er også naudsynt. Slik var det i 1989. Etter plan- og bygningslova av 1985 § 93 var både bruksendringar og vesentlege terrenginngrep søknadspliktige tiltak. Kommunen har ikkje kunne finne noko som tydar på at knuseverket på Vevletveit nokon gong har vore handsama

som søknadsploktig tiltak etter plan- og bygningslova. Når det er naudsynt med løyver frå ulike myndigheter for å drive lovleg, og dette manglar, er ikkje drifta lovleg.

Tiltakshavar har heller ikkje oppfylt vilkåra om attendeføring av areala til jordbruk så langt det gjeld dei areala som ligg sør for fylkesvegen. Konesjonen etter jordlova hadde som vilkår at eit felt skulle tilbakeførast for kvar nytt felt som vart opna opp for massuttak. Dette vart ikkje gjort for areala sør for fylkesvegen.

Allereie frå 2007 tok kommunen initiativ til å bringe det ulovlege tilhøvet til opphøyr. Osterøy kommune ga i brev til tiltakshavar per 20.08.2012 pålegg om stans av drifta i steinknuseverket, utan at dette er etterkome.

Kommunen kravde i tillegg at tiltakshavar skulle setje i gang ein prosess for reguleringsplan, men heller ikkje dette vart følgt opp. Det er ikkje korrekt, slik det er hevda i frå advokat Kayser si side, at kommunen har fråfalle kravet om reguleringsplan. Kommunen innstilte likevel si handsaming av plansaka sidan tiltakshavar ikkje leverte inn noko framlegg til reguleringsplan. Dette er kommentert i større detalj nedanfor. Området vart i kommunedelplan for Hauge 2006-2018 vist som område for råstoffutvinning/massetak/steinknuseverk.

I føresegnene til planen heiter det: «*Vidare arbeid og tiltak kan ikkje finna stad før området inngår i reguleringsplan*».

I retningsliner for planen heiter det: «*Endeleg avgrensing av steinknuseverksemda innanfor området som er avsett på planen skal avklarast i reguleringsplan. I reguleringsplanen bør ein også ta stilling til etterbruk av masseuttaksområdet. Ved vurdering av endeleg avgrensing av steinknuseverket innanfor det planlagde området bør det takast omsyn til den eksponerte plasseringa i landskapet.*»
Kommunedelplan Hauge er sidan innarbeidd i gjeldande kommuneplan/ arealdelen for 2011- 2023.

I føresegnene om råstoffutvinning heiter det i pkt. 2.32:

«*For område avsett til råstoffutvinning/masseuttak eller vesentleg utviding av eksisterande uttak kan det ikkje setjast i verk arbeid eller tiltak som er nemnt i plan- og bygningslova kap. 20 eller gjennomførast frådelling til slike føremål før området går inn i ein reguleringsplan. Reguleringsplan skal innehalde krav om driftsplan. Driftsplan skal regulere tilhøva før, under og etter driftsperioden, og det skal gå fram korleis området skal sjå ut etter ferdig uttak. Område med lausmassar skal i størst mogleg grad førast tilbake til opphavleg bruk. Heimel: Pbl. § 11-9 nr.1 og nr. 8.» Jf. vedlegg nr. 3.*

Status på reguleringsplanarbeidet, er at det ikkje har vore nokon aktivitet sidan 7.9.17, sjå nedanfor.

Vurdering

Rådmannen sitt utgangspunkt er at tiltak etter plan- og bygningslova ikkje kan etablerast/utførast/gjennomførast utan at søknad om løyve er godkjent av kommunen jfr. plan- og bygningslova § 20-2. Drift av masseuttak/steinkuseverk er eit tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1, jfr. § 1-6. Plassering av bygning/konstruksjon/anlegg er søknadspliktig etter § 20-1 a), bruksendring er søknadspliktig etter 20-1 d) og vesentlege terrenginngrep er søknadspliktig etter § 20-1 k). Det føreligg inga løyve etter plan- og bygningslova for den verksemd som har vore driven, og fortsatt vert driven, på steinkuseverket. Det er ikkje skjedd nokon endringar sidan Rådmannen konkluderte med at det er ulovleg verksemd i førre saksframlegg.

Før søknad om tiltak kan byggesakshandsamast er det krav om vedteken reguleringsplan. Dette følger av gjeldande overordna arealplan og er stadfesta av Fylkesmannen. I tillegg er det fastsatt i plan- og bygningslova § 12-1 at større bygge- og anleggstiltak og andre tiltak som kan få vesentlege verknadar for miljø og samfunn krev reguleringsplan.

Byggesaksforskrifta fastset i § 4-3, 1. ledd g) at søknad- og løyve etter plan- og bygningslova ikkje er naudsynt for:

« g) Steinbrudd, gruver og massetak med tilhørende knuseverk og sorteringsanlegg som er i samsvar med gjeldende reguleringsplan og som er gitt konsesjon etter bestemmelser gitt i eller med hjemmel i lov 19.juni 2009 nr. 101 om erverv og utvinning av mineralressurser (mineralloven).»

I denne saka føreligg det ikkje gjeldande reguleringsplan eller konsesjon etter minerallova. Unntaket i SAK § 4-3 g) kjem dermed ikkje til bruk i denne saka.

Tiltakshavar har i denne saka ikkje etterlevd plikta til å sørgje for at det føreligg eit lovleg reguleringsplangrunnlag som grunnlag for byggesakshandsaminga.

Etter plan- og bygningslova § 32-1 *skal* kommunen forfølgje brot på reglar gitt i eller i medhald av lova. Dette inneber ei plikt for kommunen til ulovlegheitsoppfølging.

Unntaksføresegnet om brot av mindre tyding, gjeldar ikkje her. Det er tale om svært store terrenginngrep, og ein omfattande verksemd knytt til masseuttak og steinkuseverk.

Vurdering av om vilkåra er oppfylt for å stanse verksemda og treffe vedtak om tvangsmulkt

Det er ikkje søkt om løyve til å drive verksemda. Fylkesmannen har og slått fast at tiltakshavar har plikt til å utarbeide ein reguleringsplan. 08.02.2016 tok Multiconsult kontakt med kommunen, på vegne av Roger Hartveit i Fotlandsvåg Maskinentreprenør AS, med førespurnad om oppstartsmøte. Oppstartsmøte vart gjennomført 06.04.16. Etter det kommunen kjenner til har det ikkje vert framdrift i arbeidet med reguleringsplanen sidan undervegsmøte 30.03.2017. Siste informasjon i plansaka er sendt til kommunen av advokat Kayser i Stiegler 07.09.17. Kayser skriv i dette brevet at hans firma representerer tiltakshavar og at «(...) reguleringsplan skal være vedtatt innen utgangen av 2018. I henhold til de opplysninger jeg har fått om planarbeidet så langt bør reguleringsplanen være vedtatt i god tid før dette».

Rådmannen meiner det er forholdsmessig og naudsynt å vedta pålegg om stans av ulovleg verksemd knytta til masseuttak/steinknuseverk på gnr. 6 bnr. 1. Dette grunngjevast med:

- Det er tale om ei langvarig og omfattande verksemd som har vore driven utan lovpålagte løyve.
- Kommunen har ei plikt etter plan- og bygningslova § 32-1 til å sørgje for at lova vert etterlevd, og pålegg om stans av ulovleg verksemd er naudsynt for å sikre dette.
- Dei ulovlege tilhøva har betydelege konsekvensar for omgjevnadene og naboar.
- Kommunen har eit ansvar for å ivareta alle innbyggjarane sine interessar og bør sørgje for at respekten for lova oppretthaldast. Staten har pålagt kommunane å følgje opp ulovlege tiltak gjennom heimel i plan- og bygningslova. Manglande oppfølging svekkar tilliten mellom innbyggjar og andre verksemdar og kommunen. Tilsvarende vil autoriteten til kommunen sine vedtak svekkast.
- Etter kommuneplanen ligg steinknuseverket i eit omsynsområde for Loneelvi. Det gjeld spesielt omsyn til elvemuslingar og vasskvalitet. Tiltak må vurderast opp mot konsekvensane og det kan verte stilt krav om avbøtande tiltak, sjå vedlegg.
- Dette er ein sak som har pågått over lang tid og kommunen har gjort gjentekne forsøk på å stanse den ulovlege verksemda. Tiltakshavar har over eit tidsrom på fleire år unnlate å etterkomme pålegg frå kommunen og har ignorert gjentekne oppfordringar om å søke å bringe tiltaket inn i lovlege formar gjennom reguleringsplan og byggesakshandsaming.
- Det er ikkje tvil om at stans av verksemda vil ha store konsekvensar. Samstundes har ikkje tiltakshavar prøvd å få det i lovlege formar. Han har moglegheit for å arbeide med å få vedteke ein reguleringsplan, slik at konsekvensane vert mindre.
- Tiltakshavar har hatt stor vinning av å drive verksemda utan løyve og utan å ta omsyn til gjeldande regelverk, miljø, folkehelse, tryggleik osv.
- Når reguleringsplan er vedteke, kan tiltakshavar søke om å sette i gang lovleg drift i samsvar med dei føresegner som vert fastsett i reguleringsplan og andre naudsynte vedtak etter minerallova eller alternativt plan- og bygningslova. Tiltakshavar har eit handlingsalternativ.
- Sidan tiltaket ikkje er omsøkt, er området ikkje forsvarleg sikra.

Plan- og bygningslova § 32-5 gir heimel for å fastsette tvangsmulkt for å få gjennomført pålegg.

Kommunen er ikkje forplikta til å fastsette tvangsmulkt, men det vil vere naudsynt for å sikre etterleving av vedtak etter plan- og bygningslova § 32-3 om forbod mot å fortsette den ulovlege verksemda. Heile saksgangen og korrespondansen mellom tiltakshavar og kommunen, visar at tiltakshavar ikkje er innstilt på å få verksemda inn i lovlege former. Tiltakshavar har tidlegare hevdet at verksemda ikkje er ulovleg.

Spørsmål om storleiken på tvangsmulkten. Rådmannen har sett hen til andre tilsvarande sakar og lagt seg på same line, slik at det vert ein rettviss og lik handsaming. Det er tale om eit grovt brot på regelverket og tiltakshavar har hatt store føremoner av den ulovlege verksemda.

Sanksjonene står etter dette i rimeleg tilhøve til ulovlegheiten jfr. plan- og bygningslova § 32-10.

Vurdering av punkt fremma av tiltakshavar sin advokat:

Rådmannen viser til tidlegare saksframlegg. Advokaten har svart på varsel dagsett 15.02.18.

- Merknad om at tidsfristane i førehandsvarsel dagsett 13.12.16 er utløpte.
 - Krav til førehandsvarsel etter forvaltningslova § 16, er at varselet skal gjere greie for kva saka gjeld og innehalde det som er naudsynt for at tiltakshavar kan ivareta sitt tarv på ein forsvarleg måte. Tema i saka er det same som tidlegare. I varselet vart det antyda ein frist til 1. februar 2017 med å avslutte dei ulovlege tilhøva. Rådmannen er ikkje nokon grunn til å sette ny frist. Dei ulovlege tilhøva har pågått over lengre tid og er ikkje stansa. Kommunen kan gjere vedtak om stans av ulovleg verksemd etter plan- og bygningslova. Frist vil bli sett gjennom vedtak i saka.

- Krav om at verksemda skal vere i samsvar med retningsliner frå minerallovmynden og reguleringsplan er kome i nyare tid.
 - Det avgjerande er at verksemda ikkje oppfyllar krava til lovleg drift i dag.

- Tiltakshavar hevdar at det er fremma sak om reguleringsplan, som ikkje er ferdig handsama hos kommunen.
 - Som skildra ovanfor, er det tiltakshavar som har stogga framdriften av reguleringsplanarbeidet. Kommunen har ikkje motteke noko brev/planforslag til vurdering etter brevet dagsett 7.9.2017. Kommunen er klar til å handsame planforslag og vil prioritere denne saka.

- Tiltakshavar meiner at kommuneplanen må stå tilbake for internt vedtak dagsett 20.05.2012 om at det ikkje skal krevjes reguleringsplan med mindre areal som utsprenges utvidast.
 - 20.5.12 er ein sundag og vi har ikkje funne noko vedtak i arkivet som omhandlar dette. Tiltakshavar er bedt om å dokumentere, men ikkje motteke pr. 01.03.18. Dette vil i tilfelle verte ettersendt.

- Tiltakshavar påpekar at fylkeskommunen i annan sak har fremheva pukkførekomsten på 6/1 som lokalt viktig.
 - Dette har ikkje tyding i spørsmålet om verksemda er lovleg.

Folkehelse

Gjennom ein reguleringsplan vil ein i ROS analysen avdekke risikomoment som vil kunne påverke folkehelsa. Dette gjeld mellom anna støy frå aktiviten i nærområdet . Då kan ein få avdekke kva støy aktiviteten genererer og om det er naudsynt å regulere driftstider i høve til støy for nærliggande bustader. Vidare er det viktig å sikre tilhøve for mjuke trafikantar til og frå område eller forbi område jf Osterøy kommune sin arealdel føresegn *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*

Vidare er det viktig å få vurdert om aktiviteten genererer trafikk og om veg er dimensjonert til den aktiviteten ein legg opp til. Spørsmål om aktivitetene gir auka fare i høve til trafikk, vil verte avklart i ein reguleringsplan.

Miljø

Viss omsynet til landskap (innsyn, silhuett), friluftsliv, kulturmiljø osv rundt uttaksområdet tilseier det, regulerast randsona med eigna arealbruksformål og tilhøyrande føresegn slik at dette vert teke vare på. Tiltak innanfor bruddområdet med sikte på å avgrense ulemper for omgjevnadene, kan fastsetast i reguleringsplan. Dette kan vere krav om å asfaltere driftsveger for å avgrense støy, krav om sedimentasjonsdam for å førebyggje uheldig avrenning, krav om støyvoll eller rammar for driftstid for å avgrense støyulemper, eller andre tiltak som er naudsynte for å tilfredsstillе utsleppskravene. Grenseverdier for forureining framgår direkte av forureiningsforskrifta kap 30, og bør ikkje gjentas i planbestemmelsene. Fylkesmannen kan gjere unntak frå grenseverdiane. Sjå kap 9.

I reguleringsplanarbeidet vil ein og vurdere støy/partiklar til vassdrag og avbøtande tiltak i høve til ulemper for vassdrag.

Økonomi

Saka har stor økonomisk tyding.

Konklusjon

Rådmannen tilrår at plan og kommunalteknisk utval følger plan- og bygningslova og fattar vedtak i samsvar med rådmannen sin tilråding.