



Frode Flesland  
Vevlevegen 402  
5286 HAUS

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 22/3979 - 23/15941

Saksbehandlar:  
Sture Helle  
sture.helle@osteroy.kommune.no

Dato:  
04.07.2023

## Løyve til vesentleg terrenginngrep, planeringsfelt - gbnr 42/3 Espevoll

**Administrativt vedtak. Saknr: 190/23**

**Tiltakshavar:** Osterøy Entreprenør As  
**Ansvarleg søkjar:** Osterøy Entreprenør As  
**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova §§ 20-1, 20-2 og 20-3, jordlova og forskrift om begrensning av forurensning §4-4kap. 4, anlegg og drift og vedlikehold av planeringsfelt

**Kommunedirektøren sitt vedtak:**

**"Jordlova:**

Kommunen gjev med heimel i jordlova § 9 løyve til midlertidig omdisponering av om lag 4 daa overflatedyrka og 10 daa innmarksbeite på gbnr 42/3 for ein periode på 3 år, areala skal utbetrast og ferdigstillast til fulldyrka areal. Areala skal drenerast etter gjeldande retningsliner for planeringsfelt og så langt det er mogeleg knytast til eksisterande grøfter. Den ferdige høgda på tiltaket mellom P 100 og P 140 skal senkast slik at høgdeprofilen vert om lag 2 meter lågare på topp høgdeprofil, dette for å redusere fjern og nærverknad på kulturlandskapet. Avrenning frå planeringsfeltet under arbeid skal samlast og ledast gjennom sedimenterings-anlegg, for så og ledast inn i eksisterande bekk/grøft. Det skal berre nyttast avgravde lausmassar frå Espevoll industriområde. Mineraljord skal gravast av og sorterast til bruk som topplag, dette gjeld og jord frå industriområdet.

Med heimel i forskrift om nydyrking godkjenner Osterøy kommune opparbeiding 4 daa overflatedyrka og 10 daa innmarksbeite samt litt skog til fulldyrka jord. Det blir ikkje gjeve løyve til etablering av massetipp. Det er ikkje i samsvar med LNF-føremålet.

Osterøy kommune gjev med heimel i «Forskrift om begrensning av forurensning § 4-4 kap. 4 Anlegg, drift og vedlikehold av planeringsfelt» og jordlova løyve til mottak av naudsynte jordmassar for "planering" og oppdyrking av eit om lag 14 daa stort overflatedyrka, innmarksbeite / skog, jf. vedlagt kart og profiler. Arealet skal oppfylle krava til fulldyrka jord. Plan for anlegg og drift med

tilleggsopplysningar blir lagt til grunn for godkjenninga. Arbeidet må utførast i samsvar med « Tekniske retningslinjer for anlegg, drift og vedlikehald av planeringsfelt » fastsett av Landbruksdepartementet og på ein måte som ikkje fører til ureining av vatn og vassdrag, jf. § 4-5.

Eksisterande jordmassar, (A og B-sjikt) må i størst mogleg grad gravast av fråskilt og lagvis og leggst tilbake oppå dei nye massane slik dei låg. Jf. handbok «Jordmassar fra problem til ressurs». Dette gjeld ikkje for myra.

For å unngå utslepp av klimagassar frå myr innanfor tiltaksområdet skal myra ikkje rørast eller gravast i. Tilkøyrde massar skal leggst over myrarealet som eit topplag, myrjord mot myrjord. Når det gjeld arbeid og flytting av jord samt krav til jorddekket blir det vist til avsnittet «Krav til jordarbeiding, jordkvalitet m.m» under vurderinga. For å redusere risiko for uønskt hendingar blir det sett krav om at massane berre gjeld lausmassar oppgreve frå industrifeltet på Espevoll, ingen andre tilkøyrde massar. Det blir sett krav at planeringa skal planerast ferdig, gjødselast og såast til innan 15. juli 2026 slik at arealet kan haustast normalt i 2027.» Løyvet er gyldig fram til 15. 07. 2026. - Når tiltaket er ferdig skal kommunen ha melding for godkjenning av arealet i AR5, jf. § 4-8 om tilsyn, pålegg og rapportering. a. Jordmassane skal riktig kvalitet for å oppnå god jordforbetring på arealet, jf. krav til kvalitet til slutt under vurderinga. b. Stein kan nyttast for stabilisering av jordmassar.

Det skal etablerast avgrensa driftstid. Innkøyring av massar skal skje på kvardagar mellom kl. 07.00 og 18.00. Arbeid på området skal skje på kvardagar, måndag-fredag mellom kl. 07.00 og 19.00, og på laurdagar mellom kl. 07.00-17.00. e. Det er ikkje lov å transportere massar til området eller arbeide inne på området på helgedagar eller ut over fastsette tidspunkt.

**Plan og bygningslov:**

**Med heimel i plan og bygningslova**

**Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1, 20-2 og § 20-3 vert det gjeve rammeløyve til vesentleg terrengingrep, planeringsfelt for utviding av innmarksareal på gnr. 42 bnr. 3 på følgjande vilkår:**

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan og teikningar 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. Løyvet gjeld til 15/07/2026.
2. Det må søkjast om igangsetjing av tiltaket, jf. plan- og bygningslova § 21-2, 5. ledd.
3. Tiltaket får tilkomst via skogsveg/anleggsveg inn til næringsområdet, dei delane av vegen som er tenlege for vidare drift av landbruksareala kan vere varige, andre vert fjerna ved avslutta tiltak.
4. Den ferdige høgda på tiltaket mellom P 100 og P 140 skal senkast slik at høgdeprofilen vert om lag 2 meter lågare på topp høgdekurve.

**Seinast ved søknad om ferdigattest, eventuelt ved søknad om mellombels bruksløyve, skal det sendast inn dokumentasjon for:**

5. Faktisk oppmåling av nytt jordbruksareal oppgjeve i AR5 klassar.
6. Det skal sendast inn plan for driftsvegar, samt prinsippskisse for sedimenteringsanlegg og avskjeringsgrøfter for feltet i samband med igangsetjingsløyve."

**SAKSUTGREIING**

## Tiltak

Saka gjeld rammesøknad om terrenginngrep, planeringsfelt på gnr. 42 bnr. 3.

Det er søkt om tiltak over to eigedomar, gbnr 42/1 og 42/3, kommunen har delt opp dette i eigen sak for kvar av desse eigedomane.

Tiltaket skal gje landbrukseigedomen 42/3 betre og større innmarksareal, og massane til planeringsfeltet kjem i frå det oppstarta grunnarbeidet på Espevoll industriområde, der det i reg.planføresegn står:

*2.2.5. Ved søknad om løyve til tiltak skal det dokumenterast med løyve frå landbruksetaten i kommunen, at overskotsmatjord skal flyttast og nyttast andre stader til jordbruksføremål. Matjorda skal nyttast så nært som mogleg.*

*3.1.12. Det kan gjevast løyve til mellomlagring av reine massar på nærliggjande område sett av til næringsbygningar.*

Grunnarbeid og veg samt VA er sett i gang med gyldig vedtak for den delen av næringsområdet som er detalj-regulert innan 10 års fristen for gjeldande reguleringsplan. Lausmassane er greva opp og samla i tråd med føresegna 3.1.12.

Arbeidet med industrifeltet stoppar no opp på grunn av desse massane, tiltakshavar har kome med ei løysing som vil gje angjevar-eigedomane av industrifeltet større og betre innmarksareal utan å drive transport langs offentleg veg.

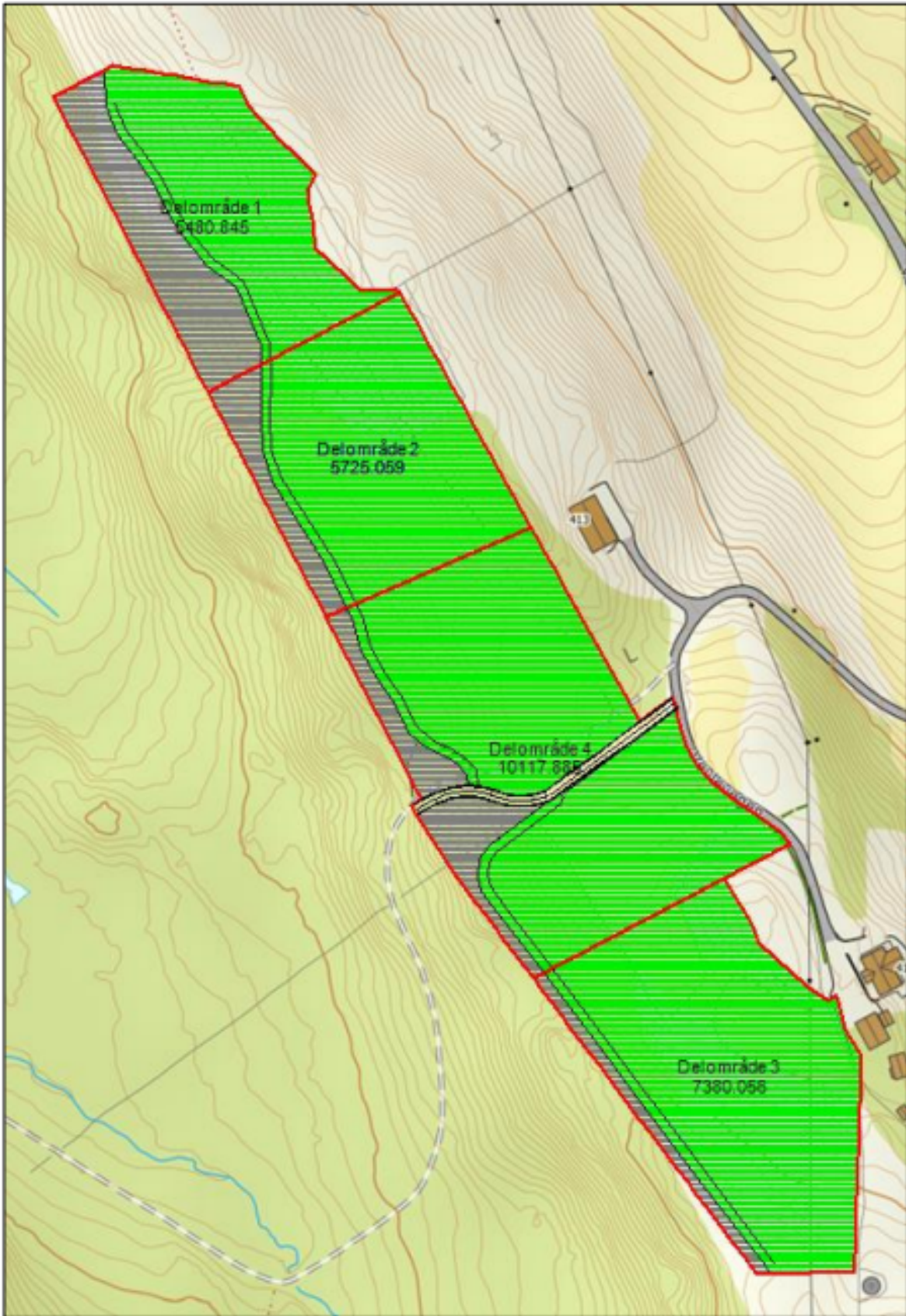
Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, og støttemurar, interne vegar. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Saka omfattar søknad om tiltak, rammeløyve for deponering av reine jordmassar frå Espevoll industriområde.

Kart over heile planeringsområdet, tiltaket på gbnr 42/3 gjeld heile delfelt nr 3 samt ein større del av delfelt nr 4, om lag 1/3 del. Dette arealet vil utgjere i overkant av 10 daa nytt fulldyrka areal for landbrukseigedomen, det vert lagd oppå om lag 4 daa overflatedyrka areal, 3 daa beite samt 4 daa skogsmark.

Heile tiltaket vert gjort for å lage eit godt planeringsfelt for nydyrking av fulldyrka jordbruksareal, her er i dag ein liten dal i toppen av ein åsrygg, denne vert fylt opp med reine lausmassar og vil få ei arrondering som gjev jamn og god avrenning frå areala. Mineraljorda vert tilførd toppsjiktet for betre bereevne.

Tiltaket vil få ei planeringshøgda som følgjer høgda på eksisterande åskam, men med ei jamn kurve, og fyller opp ein liten dal i åskammen. Tiltaket vil som ferdig eng ha svært liten fjern og nærverknad i landskapet, det vil mot industriområdet vere ei mindre steinfylling/mur for å sikre massar.



Figur 1: Delområder for etablering av planeringsfelt

## Sakshandsamingsfrist

Søknaden var klar for handsaming den 23/03/2023 og frist for sakshandsaming etter pbl. § 21-7 jf. forskrift om byggesak (SAK) § 7-2 er 12 veker frå denne dato.

Fristen går ikkje i den tida saka ligg til uttale hjå regionale og statlege styresmakter, jf. plan- og bygningslova § 19-1, jf. § 21-7, 4. ledd.

Fristen går ikkje i den tida saka ligg til handsaming hjå regionale og statlege styresmakter, jf. orienteringsbrev, jf. forskrift om byggesak § 7-3, 1. ledd.

## Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF.

## Dispensasjon

Kommunen har kome til at tiltaket ikkje krev dispensasjon. Så nær heile tiltaket vil verte fulldyrka jord, tiltaket vert og handsama etter jordlova, bakkeplaneringsføresegna og nydyrkingsføresegna.

## Uttale frå anna styresmakt

Saka er sendt på høyring til statsforvaltaren den 20/02/23 grunna saka sin karakter.

Kommunen har i brev av 22/03/23 motteke uttale frå 23/03/2023:

*Uttale - Dispensasjon - Osterøy gbnr. 42/1 Og 42/3 - Espevoll - vesentleg terrenginngrep*

*Vi viser til brev frå Osterøy kommune av 20.02.2023 og seinare avtale om utsett frist i saka.*

*Saka gjeld uttale til dispensasjon for eit større planeringsfelt på to landbrukseigedomar på Espevoll. Eigedomane ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er sett av til LNF-formål.*

*Det er opplyst at tiltaket i størst mogleg grad skal gje fulldyrka areal for dei to landbrukseigedomane. Tiltaket skal utførast med jordmassar frå Espevoll næringsområde, som ligg inntil det omsøkte arealet. Det er opplyst at tiltaket kjem som følgje av krav i føresegn til næringsområde Espevoll om at overskotsmatjord skal flyttast og nyttast andre stader til jordbruksformål. Matjorda skal vidare nyttast så nært som mogleg. (punkt 22.5).*

*Ein stor del av næringsområdet kjem frå dei to landbrukseigedomane gbnr. 42/1 og gbnr. 42/3. Transport til planeringsfeltet kan gå rett frå næringsområdet til feltet på eigen anleggsveg. Planeringsfeltet vert lagd i ein liten dal som går langs toppen av åsen. Det vert laga forstøtningsmur/fylling av steinmassar på sida mot næringsområdet for å holde på massane.*

## Vurdering

*Hovudregelen er å følgje plan- og bygningslova inklusive gjeldande arealplanar, medan dispensasjon er eit unnatak frå dette, og skal ikkje vere kurant. Med heimel i plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 kan kommunen dispensere frå føresegn som er gjeve i medhald av lov. Kommunen kan likevel ikkje gje dispensasjon dersom omsyna bak føresegn det dispenserast frå, omsyna i loven si formålsføresegn eller nasjonale eller regionale interesser vert vesentleg tilsidesette. I tillegg må fordelane med å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering.*

*Søknaden gjeld deponering av om lag 95.000 m<sup>3</sup> masser fordelt på fire delområde på samla om lag 28.700 m<sup>2</sup>. Massane kjem frå det tilgrensande næringsområdet på Espevoll.*

*Tilhøve knytt til utbygging av Espevoll næringsområde*

*Sjølv om dispensasjonssøknaden i seg sjølv ikkje omhandlar det tilgrensande næringsområdet på Espevoll, vil vi innleiingsvis peike på at massane skal takast ut frå det dette næringsområdet. Slik vi kan sjå frå seinast tilgjengeleg flyfoto er dette arealet framleis ikkje er utbygd. Reguleringsplan for Espevoll næringsområde er frå 2012. Vi viser til plan- og bygningslova § 12-4 femte ledd:*

*«Er bygge- og anleggstiltak som hjemles i plan fremmet med bakgrunn i privat reguleringsforslag etter § 12-11, ikke satt i gang senest ti år etter at planen er vedtatt, skal kommunen før avgjørelse av byggesøknad for nye utbyggingsområder etter planen, påse at planen i nødvendig grad er oppdatert. Tiltakshaver er ansvarlig for å skaffe nødvendige opplysninger og dokumentasjon for kommunens vurdering»*

*Jamfør Prop.121 L (2013-2014) har kommunen ei plikt til å vurdere, avklare og dokumentere at ein gjeldande detaljregulering basert på eit privat reguleringsforslag er eit forsvarleg og aktuelt grunnlag for ny utbygging, når den er ti år gamal eller meir. Kommunen skal når det kjem inn søknad om ny utbygging i område med slike planar, vurdere om planen avklarar aktuelle offentlege og private interesser, er oppdatert i høve til dei stadlege forhold, nye arealpolitiske føringar og held eit forsvarleg planfagleg kvalitetsnivå.*

*Kartdata, mellom anna frå Nibio, syner at det er svært mykje myr på dette næringsområdet, mellom anna djup myr. I saksdokumenta kjem det òg fram at tiltakshavar reknar med at dei at massane i hovudsak består av skogbotn, torv og myrjord. Myr kan innehalda store mengder bunde karbon, og større mengd per arealeining enn andre naturtypar. Det er difor auka fokus på unngå inngrep og nedbygging i myrområde, både som tiltak mot klimaendring og for å ta vare på naturmangfald knytt til myr. Vi viser i denne samanhengen til statleg planretningsline for klima- og energiplanlegging (kgl.res. 28. september 2018). Her vert det mellom anna nemnt at det er viktig å ivareta myr i arealplanlegginga for å bidra til å dempe effektane av klimaendringar. Vi vil difor sterkt tilrå kommunen å setje krav om at planen skal oppdaterast, jf. pbl. § 12-4 femte ledd, for mellom anna å sikre at omsyn til myr vert ivareteke i reguleringsplanen i samsvar med dagens krav og retningsliner. Vi vil vidare tilrå at kommunen vurderer dette arealet på ny i det pågåande arbeidet med ny kommuneplan (KPA).*

*Tilhøve knytt til nydyrking og jordforbetring*

*Nydyrking kan berre skje etter plan godkjent av kommunen. Ved avgjerda skal det leggjast særleg vekt på verknader tiltaket kan reknast å få for natur- og kulturlandskapsverdiane. Ved avgjerda skal det leggjast vekt på om det ut frå jordloven § 1 er ønskeleg å styrke driftsgrunnlaget for, samtidig som det skal leggjast vekt på å sikre driftsmessige gode løysningar.*

*Kommunen må soleis vurdere eventuell trong for å styrke driftsgrunnlaget på dei to føretaka som disponerer jorda. Dette må leggjast til grunn for vedtak om nydyrking. Det kan i utgangspunktet difor ikkje vere trong for deponering av masser som ligg til grunn for jordforbetringa.*

*Tilhøve knytt til forureiningslova*

*I Miljødirektoratet sitt faktaark – 1243/2018, er det gjort klart at overskytande jord- og steinmassar frå samferdselsutbygging og andre anleggsarbeid normalt skal reknast som næringsavfall. Slike massar må dermed disponerast i tråd med avfallsregelverket. I faktaarket er det informasjon om kva som er meint med jord- og steinmassar som ikkje er forureina, og kva reglane i forureiningslova betyr for disponering av slike massar. Dersom overskotsmassar frå anleggsarbeid skal brukast i samband med nydyrking eller bakkeplanering utan særskilt løyve etter forureiningslova § 11, er det ein føresetnad at massane ikkje er forureina, jf. faktaarket.*

*Det er ikkje gjort tilstrekkelege vurderingar av forureininga frå tiltaket. Planeringsfelt vil gje forureinande avrenning i form av mellom anna partiklar. Tiltakshavar må rekne ut avrenningsmengder og gjere greie for avbøtande tiltak. Plassering og dimensjonering av reinseining må gå fram. Vurderingar av utsleppet må sjåast i lys av vassforskrifta og tilstanden i vassdraget frå før.*

Tiltak som gjeld disponering av massar med lang varigheit og med stort omfang blir rekna som eit avfallsanlegg etter forureiningslova §29 og krev løyve etter forureiningslova §11. Disponering av massar som vil føre til forureining som kan medføre fare for nemneverdige skader eller ulemper, må også ha løyve etter forureiningslova §11.

På bakgrunn av omfanget og varigheit av tiltaket, og det uavklarte forureiningspotensialet må tiltakshavar sende ei utgreiing om tiltaket til Statsforvaltaren som forureiningsmynde. Statsforvaltaren vil deretter avklare om tiltaket krev løyve etter forureiningslova. Det betyr at tiltaket ikkje kan starte før nødvendige avklaringar er gjort med Statsforvaltaren. For meir informasjon viser vi til denne nettsida hos Statsforvaltaren i Innlandet: <https://www.statsforvalteren.no/nn/innlandet/miljo-og-klima/avfall-og-gjenvinning/mottak-av-jord--og-steinmasser-ma-soke-om-tillatelse-etter-forurensningsloven/> For utgreiing av tiltaket kan tiltakshavar nytta søknadsskjema som ligg på denne nettsida.

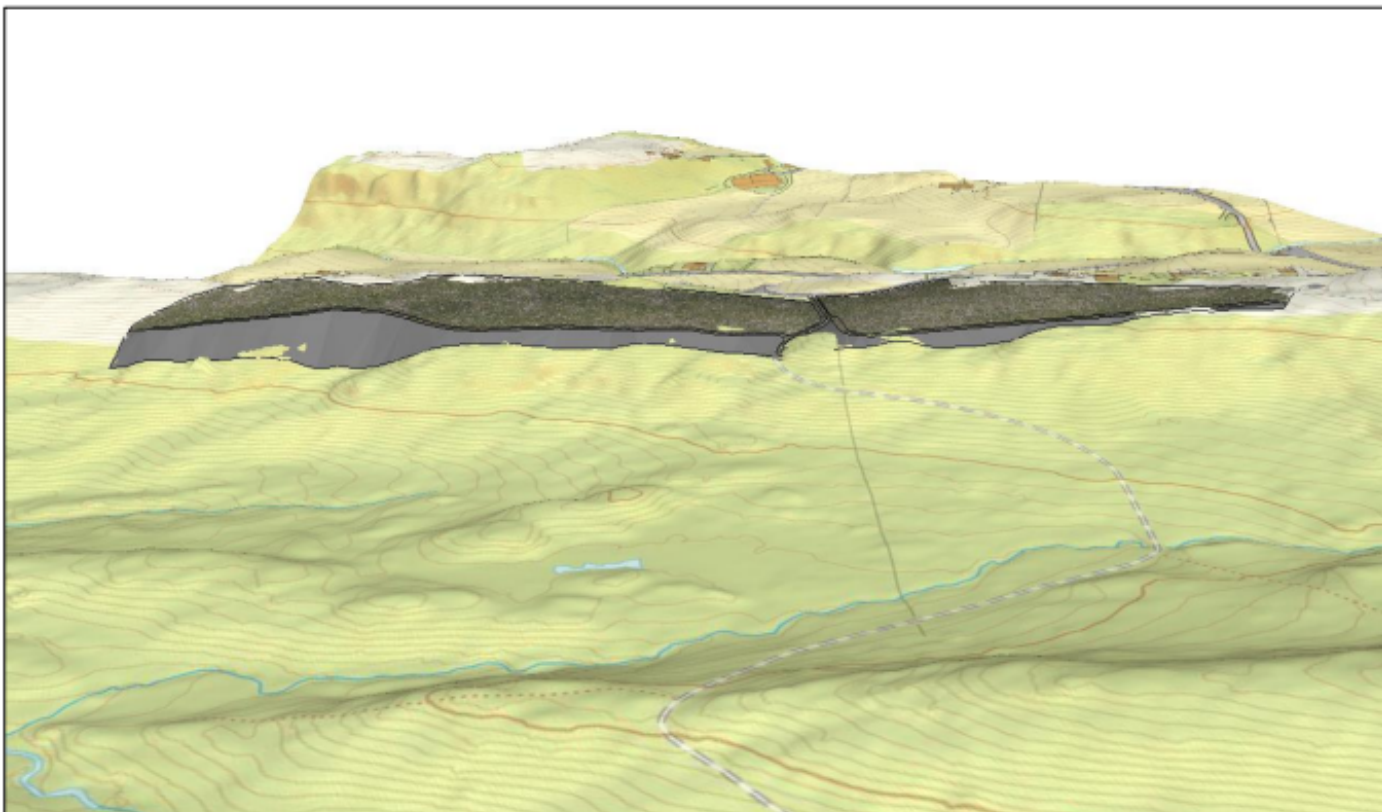
Tilhøve knytt til plan- og bygningslova (pbl.)

Det er opplyst i søknaden at tiltaket kjem som følgje av krav i føresegn til næringsområde Espevoll, punkt 22.5 om at overskotsmatjord skal flyttast og nyttast andre stader til jordbruksformål. Matjorda skal vidare nyttast så nært som mogleg. I denne samanheng vil vi peike på at det er ein svært liten del av arealet som skal byggjast på i reguleringsplanen som er dyrka mark. Det er soleis i all hovudsak ikkje overskotsmatjord som skal flyttast. Som nemnt kjem det òg fram i saksdokumenta at tiltakshavar reknar med at dei at massane i hovudsak består av skogbotn, torv og myrjord.

Eit tiltak av eit slikt omfang det er søkt om fell etter vår vurdering naturleg inn under pbl. § 20-1 første ledd, bokstav k - vesentleg terrenginngrep, og soleis er det omfatta av lova. Vi vurderer difor at tiltaket krev dispensasjon frå LNF-formålet i kommuneplanen. Tiltaket må difor behandlast etter gjeldande reglar for dispensasjon jf. § 19-2 i pbl.

Tiltaket sin verknad på natur må vurderast jf. naturmangfaldslova og verknaden leggjast til grunn for dispensasjonsvurderinga. Det er ikkje gjort tilstrekkelege vurderingar av forureininga frå tiltaket. Ei vurdering av dei miljørettslege prinsippa etter naturmangfaldlova (nml.) §§ 8-12 manglar i saka, jf. nml. § 7. Tiltaket ligg mellom anna i nedbørfelt for elvemusling. Kommunen må mellom anna vere trygg på at tiltaket ikkje vil gje negative verknader for elvemusling før ein eventuelt kan innvilge dispensasjon. Naudsynt avskjering av overvatn og sedimenteringsbasseng for å hindre partikkelavrenning til vassdrag er tiltak som difor må vurderast.

Det er planlagt forstøtningsmur/fylling av steinmassar på sida mot næringsområdet, for å halde på massane.



*Illustrasjon viser at tiltaket vil gi uheldige negative verknader for landskap. Vi viser i denne sammenheng òg til forskrift om nydyrking, som krev at nydyrking skal skje på ein måte som tek omsyn til natur- og kulturlandskap, mellom anna omsynet til landskapsbildet.*

#### *Andre tilhøve*

*Kommunen bør i slike saker setje krav til at det berre vert brukt ikkje-forureina jord/stein frå eit f tal prosjekt som er godkjent på førehand. Det bør setjast krav om avgrensa driftstid, mottakskontroll og hindre tilkomst. Kommunen bør òg setje krav om tidsfrist for å fullføre arbeide med å gjere arealet om til dyrka mark.*

*For å redusere faren for uhell, negativ påverknad på miljø og areal som blir lite eigna for jordbruksdrift etterpå r r vi til at gjennomføring skjer i tråd med rettleiar for bruk av jordmassar, utarbeidd av Nibio og Norsk Landbruksrådgiving (NLR). Lenke via Statsforvaltaren, og direkte til NLR. Det vil òg vere føremålstenleg om entreprenør og grunneigar / drivar inngår avtale for arbeidet.*

*Døme på tilhøve som er viktig å sikre god gjennomføring på, og som moglegvis ikkje er godt omtalt i planen som føreligg kan vere:*

*o Ved flytting av dyrka jord: Under tørre forhold, unngå tungt utstyr, bruke faste kjøreveier ved utlegging.*

*o I tillegg til å skave av A-sjiktet av jorda på 20-30 cm, bør ein òg helst skave av ein del av B-sjiktet (til dømes på dagens beite) for å kunne legge eit 50 cm tjukt lag med god mineraljord oppå torvjorda*

*o Uttak av myrjord bør skje på tid av året med minst nedbør. Vurdering av ulike forhold for å få det til å fungere å bruke myrjord i dyrkingsprosjekt.*



*o Sikring med voller på forhånd for å unngå at jorda sig ut. o Det er truleg behov for overflateforming for å sikre avrenning. Denne må òg ta høgde for kor mykje massane kjem til å synke saman etter utlegging. Profil før og etter setting og myrsvinn.*

*o Korleis sikre god jordstruktur i topplaget, og unngå for mye stein, nok organisk innhold mm.*

#### *Tilråding*

*Sjølv om dispensasjonssøknaden i seg sjølv ikkje omhandlar det tilgrensande næringsområdet på Espevoll, skal massane takast frå det dette næringsområdet. Denne planen er meir enn 10 år gamal. Vi vil difor sterkt tilrå kommunen å setje krav om at planen skal oppdaterast, jf. pbl. § 12-4 femte ledd. Dette mellom anna for å sikre at omsyn til relativt store myrområde vert ivareteke i reguleringsplanen i samsvar med dagens krav og retningslinjer. Nedbygging av myr vil gje negative verknader for natur og klima. Vi vil vidare tilrå at kommunen vurderer dette arealet på nytt i det pågåande arbeidet med ny kommuneplan (KPA).*

*Kommunen må vurdere eventuell trong for å styrke driftsgrunnlaget på dei to føretaka som disponerer jorda, jf. forskrift om nydyrking. Dette må leggjast til grunn for vedtak om nydyrking. Det kan i utgangspunktet ikkje vere trong for deponering av massar som ligg til grunn for jordforbetringa. Det er ikkje gjort tilstrekkelege vurderingar av forureininga frå tiltaket. På bakgrunn av omfanget og varigheit av tiltaket, og det uavklarte forureiningspotensialet må tiltakshavar sende ei utgreiing om tiltaket til Statsforvaltaren som forureiningsmynde. Statsforvaltaren vil deretter avklare om tiltaket krev løyve etter forureiningslova. Det betyr at tiltaket ikkje kan starte før nødvendige avklaringar er gjort med Statsforvaltaren. Tiltaket sin verknad på natur er ikkje vurdert jf. naturmangfaldslova. Tiltaket ligg mellom anna i nedbørfelt for elvemusling.*

*Tiltaket vil vidare gje uheldige verknader for landskap, med høge murar/fyllingar. Statsforvaltaren rår difor i frå å gje dispensasjon for eit større planeringsfelt på gbnr. 42/1 Og 42/3 slik det er søkt om. Vi ber om å få eit eventuelt positivt dispensasjonsvedtak til klagevurdering.*

#### **Kommunen si vurdering av merknad:**

Kommunen ser at første del av merknaden handlar om myr, og denne sin verknad på klimautslepp, og at tiltak innanfor reguleringsplanen burde vore handsama på nytt. Vi seier oss leie for at det ikkje vart tydeleg opplyst at grunnarbeidet innanfor detaljregulert område var sett i gang innanfor fristen på 10 år etter reguleringsplanarbeid, med lovleg vedtak etter pbl.. Det er desse reine massane som skal nyttast, myr og mineraljord som til dels allereie er oppgreve i feltet.

Alternativet til å nytte desse massane for å forbetre og dyrke nytt jordbruksareal er deponering på godkjend deponi. Kommunen kan ikkje sjå at dette vil medføre mindre klimautslepp, det vil gje lokalsamfunnet store ulemper i høve til transport ut av området via offentleg veg, noko som og gjer høgare utslepp av klimagassar.

Det er og merknad for avrenning, dette vil kommunen setje krav i IG med avskjeringsgrøfter samt dammar for utfelling av partiklar. Det er rett av dette vatnet til slutt hamnar i Loneelva, men vegen er lang og går gjennom bekkefar og fleire vatn, mellom anna Borga-vatn med svært lang utskiftingstid. Partikkelpåverknad i nedre vassdrag vil med slike tiltak vere svært liten.

Det vert og vist til uheldige verknader for landskap. Kommunen har gjennom synfaring og lokalkunnskap funne denne liten, murane som er vist i illustrasjonen ligg mot industrifeltet, dette ligg i ei stor grop i landskapet og tiltaket vil berre vere synleg her. Det skal og etablerast grønstruktur med lokale treslag på regulert areal mot desse murane. Illustrasjonen gjev ikkje eit godt bilde av tiltaket, tiltaket verkar større i høve til omgjevnadane enn det vert.

Kommunen har vald å handsame saka etter jordlova, ureiningslova og plan og bygningslova i ei sak, med ei vurdering. Denne saka handlar om ein del av eit større omsøkt tiltak, den delen som ligg på gbnr 42/3 som har slikt innmarksareal:

Arealfordeling		Arealfordeling på teignivå			
Matrikelnummer	Antall teiger	Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord	Innmarksbeite	
☐ 4630-42/3 Areal i dekar					
4630-42/3	3	16,5	15,9	27,6	
Sum	3	16,5	15,9	27,6	

Ortofoto, som det går fram av bildet er her areal som er dårleg eigna til maskinell hausting.



Eigedomen vil etter tiltaket få nær dobla fulldyrka arealet sitt, noko som vil kunne bidra til vidare drift.

### **Jordlova**

Midlertidig samtykke til omdisponering etter jordlova § 9 i vert handsama i denne saka. Tiltaket er vurdert etter jordlova, det vil klart styrke avkastninga landbrukseigedomen kan gje med dette arealet, særleg etter tap av større areal til industriområde. Tiltaket er og vurdert etter forskrift om nydyrking, samt forureiningslova, Forskrift om begrensning av forurensning § 4-4 kap. 4 Anlegg, drift og vedlikehold av planeringsfelt.

### **Nabovarsel**

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

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

### **Plassering**

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan vedlagd søknad. Tiltaket i denne saka ligg aust for traktorvegen.

### **Tilkomst, avkøyrsløse og parkering**

Tiltaket for tilkomst via privat/anleggsveg frå industriområdet.

### **Terrenghandsaming**

Situasjonsplanen viser eksisterande areal, nytt tiltak, vegar.

Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng.

Statsforvaltar har uttalt seg negativt om verknaden av tiltaket i høve til landskapet. Kommunen har i si synfaring, og ved lokalkunnskap til området kome til at denne delen av omsøkte tiltak ikkje vil gje synlege negative verknader på landskapet når tiltaket er ferdig. Kommunen set i saka krav om reduksjon av høgde, slik at tiltaket ikkje kjem vesentleg over åsryggen si eksisterande høgde.

### **Visuelle kvalitetar**

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønns har gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv, og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2.

### **Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve**

Ansvarleg søkjar har erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak. Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

### **Grunntilhøve, ras og utgliding:**

Tiltaksområdet er over marin grense. Feltet er ramma inn av terreng på tre sider. Helt i nord støyter fyllinga mot veg, og skal utformast med svak heling oppover mot sør. Det skal myr- masser i botn, topplag med mineraljord..

### **Påverknad og konsekvens**

Med bakgrunn i planlagt fyllhøgde er fare for ras og utgliding teke omsyn til av ansvarleg søkjar, her er planlagd steinfylling/mur der dette er naudsynt.

### **Tekniske krav til byggverk**

Tiltaket skal prosjekterast og førast opp i samsvar med forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK), jf. pbl. § 29-5.

### **Jordlov/ureiningslov:**

Drenering

Målet er å skape eit mest mogleg sjølvdrenerande areal, hensiktsmessig overflateforming. Dersom det blir naudsynt med grøfter, skal dei leggest fagmessig, etter eigen plan frå kompetent fagperson. Det meste av drensvatn vil gå nordover, slik som i dag. Resipient er eksisterande dresanlegg som er delvis lukka og delvis open kanal.

### **VURDERING**

#### **Dispensasjon**

Dispensasjon frå arealføremålet - PBL § 19-2

Sidan føremålet med massemtaket er bakkeplanering for å gjere kupert terreng dyrkbart og dermed få meir og betre arrondert dyrka areal md god avrenning på eigedomen, vurderer kommunedirektøren at omsøkt bakkeplanering blir vurdert som jordforbetrande tiltak er i samsvar med LNF-føremålet, jf. kommuneplanføresegn punkt 5.1 og 5.2.

#### **Plassering**

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden, med dei vilkår som er sett i vedtaka.

#### **Visuelle kvalitetar**

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønn gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til si funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2

#### **Tiltaksklasse**

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

#### **Vurdering etter naturmangfaldslova**

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i [www.naturbase.no](http://www.naturbase.no) og [www.artsdatabanken.no](http://www.artsdatabanken.no) og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland/Statsforvaltaren i Vestland. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova. Det er ikkje registrert raudlisteartar eller andre særlege miljøverdiar på eller i nærleiken av tiltaket.

Kommunen skal i saka vurdere saka etter prinsippa i naturmangfaldlova §§ 8-12 og bruken av myrjord i tiltaket. Ein er kome til at det i liten grad vil påverke negativt dei omsyna ein skal ta etter naturmangfaldlova. Kommunedirektøren vurderer tiltaket som eit godt jordbrukstiltak som legg til rette for driftsmessige gode løysingar. Arealet ligg i samanheng med tidlegare oppdyrka areal . Aktiv jordbruksdrift på denne eigedomen vil bidra positivt for å oppretthalde kulturlandskapet. Mykje dyrka og dyrkbar jord blir omdisponert gjennom omdisponering til næringsføremål frå denne garden og i området. Men dyrking av myr vil kunne føre til utslepp av klimagassar. Difor må det gjerast avbøtande tiltak for å unngå utslepp av klimagassar. Myra må ikkje bli drenert ut og må fortsett bli liggande under grunnvasspegelen. Myrjorda må ligga urørd og mineraljord leggest oppå for å forseгла myrjorda med eit topplag med for eksempel 50-70 cm mineraljord, kombinert med ei profilering av overflata. For å unngå utslepp av klimagassar er det viktig at ein 21/3052 - unngår tilgang på luft til myrlaget. Men det bør vera god drenering av mineraljorda som skal leggest over myrjorda.

Myrjorda er greve opp, den kan deponerast på godkjent deponi, med det utslepp av klimagassar ved transport og omdanning av myra vil gje, kommunen meiner difor at det hastar å få plassert denne myrjorda i eit eigna miljø der den ikkje vert omdanna.

### **Vassmiljø - bekker og vassdrag**

Tiltaket ligg på ein åsrygg, her er berre avrenning frå omsøkte areal som renn igjennom området ned i ein kanal langs vegen som er laga ved oppdyrkinga av tidlegare myr. Avrenninga drenerer i Vevle-elva som har utlaup i Borga-vatnet.

### **Påverknad og konsekvens**

Nedbørfelt og avrenningstilhøve vil ikkje bli endra. Ureinng av vatn Nedbørsfelt er rekna til om lag 16 daa. Terrengutforminga vil gje moglegheit for overflateavrenning, det skal i anleggsfasen samlast opp avrenning frå feltet for sedimentering av partiklar i vatnet. Dette skal vidare førast til eksisterande grøfter/bekkar. Området drenerer mot Borgavatnet, men med enkle tiltak bør ureiningsfaren vere liten.

### **Kulturminne og kulturmiljø**

Det er ikkje registrert kulturminne eller kulturmiljø i tiltaksområdet.

### **Drift**

Planeringsfeltet vil bli lagt opp og drivast i tråd med "Tekniske retningslinjer for anlegg, drift og vedlikehold av planeringsfelt" frå 1989, samt i tråd med faglege tilrådingar frå handboka Jordmasser – fra problem til ressurs, frå Norsk Landbruksrådgiving og NIBIO 2018. Den praktiske drifta av planeringsfeltet og inntransport av masser skal skje i regi av ansvarleg søkjar.

### **Ferdigstilling**

Jordkvalitet

Arealet skal ferdigstillast til fulldyrka jord i samsvar med krav i arealklassifiseringssystemet AR5, punkt 4.7

### **Konklusjon**

Kommunedirektøren vurderer at søknaden er fullstendig, og sidan det ikkje er søkt om unntak vert det lagt til grunn at tiltaket skal oppfylle alle tekniske vilkår, jf. plan- og bygningslova § 21-4. 1. ledd.

Kommunen gjev løyve til planeringsfelt på gnr. 42 bnr. 3.

### **Mynde**

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 13-1, 6. ledd og gjeldande delegeringsreglement.

### **Klage**

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå melding om vedtak er motteke. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klagt på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngevest. Førretak som har fått avslag på søknad om ansvarsrett har særskilt rett til å klage over dette vedtaket. Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b. Det er høve til å be om utsett iverksetjing, jf. forvaltningslova § 42, 1. ledd. Part har rett til å sjå dokumenta i saka, jf. forvaltningslova § 27, 3. ledd, jf. §§ 18 og 19.

Dersom tiltak vert sett i verk før klagefristen er ute eller før det føreligg endeleg vedtak etter handsaming av eventuell klage, er eventuell retting av tiltak tiltakshavar sitt ansvar.

### **Til orientering**

Kopi av dette vedtaket, og andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 22/3979

### **Ansvar**

*Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i tråd med føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, jf. pbl. § 23-1, 2. ledd. Om søknaden er i strid med offentlege føresegner gjeld føresegnene før løyvet. Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.*

### **Bortfall av løyve**

*Om byggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at dette løyvet er gitt, eller vert innstilt i lengre tid enn 2 år, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9.*

### **Avfall**

*Alt avfall som tiltaket fører med seg skal leverast til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.*

### **Mellombels bruksløyve/ferdigattest**

*Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1. Ingen delar av byggverket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre.*

### **Gebyr**

Tiltakshavar vil få ikkje få tilsendt krav på gebyr for sakshandsaminga, kommunen har sete over fristen for gebyr i denne saka.

### **Klage**

Gebyr for teknisk forvaltningsteneste er fastsett ved forskrift. Det er ikkje høve til å klage over ei forskrift, jf. forvaltningslova §§ 3, 28 og 40. Det kan difor ikkje klagast over at det vert kravd gebyr, eller over storleiken på gebyret. Det kan klagast over kva punkt i regulativet gebyret er rekna ut i frå. Klage skal vere grunngjeven.

Med helsing

Tore Johan Erstad  
einingsleiar for teknisk forvaltning og plan

Sture Helle  
Sakshandsamar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

### **Mottakarar:**

Frode Flesland, Osterøy  
Entreprenør As  
Osterøy Entreprenør As

Vevleveggen 402 5286  
Hodlebrautsvegen 5281  
16

HAUS

VALESTRANDSFOSSE  
N

