

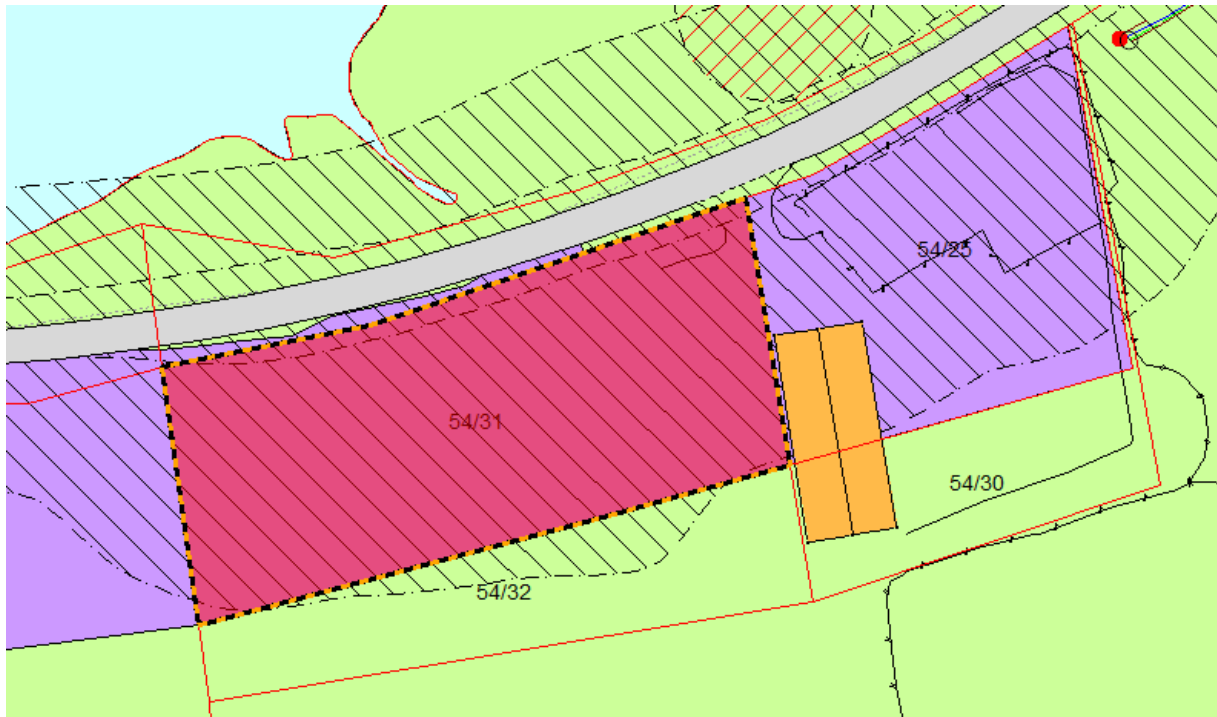
Haus næringsområde – Foreløpig vurdering og oppsummering

1. Foreløpig konklusjon:

- Det er ikke grunnlag for å anse virksomheten på 54/31 og 32 som en ulovlig virksomhet eller som et ikke godkjent terrengtiltak etter plan- og bygningsloven sitt regelverk. Dette er begrunnet i en vurdering av;
 - Regelverket som gjaldt da virksomheten startet opp – dvs. meldeplikt enten etter 1965-loven, evt. meldeplikt etter en tidlig versjon av 1985-loven
 - De godkjenninger som ble gitt på 80-tallet og senere
 - Arealets status som næringsareal
 - Innhold og føringer i etterfølgende fradelinger til næringsformål
 - Arealstatus næring i KPA

2. Nærmere begrunnelse:

Utsnitt, KPA:



Historikk:

- GBNR 54/25, 54/31, 54/32 og 54/30 er alle tillatt fradelt under forutsetning av bruk til næringsformål.
- Arealformålet for bnr. 30 ble av kommunen (formannskapet) uttrykkelig forutsatt endret til næring ved rullering av KPA i fradelingstillatelsen. Ordlyden er litt annerledes ved fradelingen av bnr. 32, men også dette ble tillatt fradelt til næring.
- Endring av arealformål ble ikke gjort ifbm. med vedtakelse av KPA-2011, trolig fordi det ikke kom inn arealinnspill om dette fra grunneier. Grunneier har ikke kommet med arealinnspill fordi man (trolig av forståelige grunner) har forholdt seg til at de politiske føringene om dette i gitte tillatelser ville bli fulgt opp av kommunen selv. Ved vedtakelse av KPA-2018 er administrasjonen ikke kjent med at dette har vært et tema.

- Bygget på 54/25 og 54/30, ble oppført uten krav om dispensasjon fra LNF pga. føringene fra formannskapet om endring av arealformål ved rullering av KPA.
- Bruken av hele arealet til næringsformål har vært både opplyst og kjent for kommunen fra oppstart i 1985.
- Masser er blant annet brukt til å etablere nye landbruksarealer/slåttemark etter oppfordring fra fylkeslandbrukskontoret på 80-tallet.

Foreløpige vurderinger av lovligheten av masseuttak/terrenginngrep ift. plan- og bygningsloven:

- Arkivsakid 20/2350 – Henvendelse om mulig tiltak utan løyve ifbm. steinknusing/masseuttak
 - Osterøy næringspark AS opplyste i den saken at det fra midten av 80-talet var blitt tatt ut fjell for steinknusing på arealet og planering av dette. Og at dette har pågått sammenhengende etterpå
 - På bakgrunn av opplysningene fra virksomheten ble saken lagt bort fra kommunens side, dvs. ikke fulgt opp som ikke-omsøkt tiltak
- Ved oppstart på midten av 1980-tallet har dette etter PBL-1965 mest sannsynlig vært et meldepliktig tiltak. Det undersøkes fra administrasjonens side om slik melding uttrykkelig ble mottatt den gang, men kommunen har vært orientert om dette iallfall gjennom fradelingssøknader og konsesjonssøknad i perioden 1987-88.
- Mest sannsynlig må det konkluderes med at virksomheten med masseuttak/steinknusing har vært lovlig etablert. Og videre at virksomheten har pågått tilstrekkelig kontinuerlig, slik at det ikke kan sies å ha vært en stans som tilsier at man i dag kan gå i gang med ulovlighetsoppfølging knyttet til dette.
- Det er noe usikkerhet knyttet til disse konklusjonene, - og da avhengig av hvilket faktum som kommer frem videre.
- Det pågår ikke lengre pågår masseuttak/sprenging, og slike tiltak er heller ikke aktuelle.
- Legalitetsprinsippet tilsier varsomhet mht. å følge opp noe som et «ulovlig» tiltak under så vidt uklare/usikre omstendigheter som dette. Særlig fordi kommunen vitterlig har kjent til virksomheten gjennom årenes løp og det foreligger uttrykkelige godkjenninger til bruk av arealet til næring.

Annet:

- Det er bekreftet fra Direktoratet for mineralforvaltning at tiltaket ikke er omfattet av deres regelverk.
- Selve steinknusingen er meldt Statsforvalter og akseptert av dem etter forurensningsforskriften.