



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, innvalstelefon
Per Albert Lund, 55 57 21 74

Vår dato
13.03.2014
Dykkar dato

Vår referanse
2013/6079 422.5
Dykkar referanse

Osterøy kommune
5282 Lonevåg

Masseuttak gnr. 6 bnr. 1 Vevletveit i Osterøy.

Fylkesmannen syner til Osterøy kommune sitt brev hertil dagsett 24.04.2013 der Fylkesmannen vert beden om å gje vegleing i høve den ulovlege verksemda som har funne stad på denne eigedomen, eventuelt ei oppfølging av vilkåra i jordlovvedtaket. Saka var også drøfta i vårt møte med kommunen 31.10.2013.

Bakgrunn for saka:

Fylkeslandbruksstyret gjorde 1.3.1989 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 av 8-9 år. Det vart i vedtaket stilt konkrete vilkår om rekkefølge i arbeidet og attendeføring av areala til jordbruksareal.

Grunneigar/tiltakshavar har ikke oppfylt vilkåra om attendeføring av areala til jordbruk så langt det gjeld dei areala som ligg sørom fylkesvegen.

Osterøy kommune har i brev 20.08.2012 til tiltakshavar gjeve stoppordre for drifta i steinknuseverket utan at dette er etterkome.

Området sin planstatus: 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 planlagte 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 frådeling 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 opphavsleg bruk. Heimel: Pbl. § 11-9 nr.1 og nr. 8. «

Fylkesmannen si vurdering:

Jordlovvedtaket:

Iflg. jordlova § 2 gjeld reglane i lovas §§ 9 og 12 ikkje dersom arealet i gjeldande kommuneplan er vist som byggeområde i plan- og bygningslova § 11-7 nr.1. Dette omgrepet omfattar også område for råstoffutvinning. Omdisponeringssaka ville m.a.o. ikkje trenge løyve etter jordlov § 9 sett i høve til den planstatus området no har. I prinsippet kan likevel brudd på vilkåra som vart sette i omdisponeringssaka følgjast opp med tvangsgebyr i medhald av jordlova § 20.

Ei gjennomføring av jordlovvedtaket med bruk av tvang må byggje på vilkåra som var sette i 1988 og vil nødvendigvis måtte foregripe den reguleringa av området som kommuneplanen har gitt føresegner om og kan også lett kome i konflikt med den detaljregulering som pr. i dag er ønskjeleg.

Med bakgrunn i den manglande oppfølging av jordlovvedtaket som no er 25 år gammalt og den nye plansituasjonen for arealet med tilhøyrande føresegner og retningsliner for regulering av området, meiner Fylkesmannen at ei oppfølging av jordlovvedtaket sine vilkår no framstår som lite aktuell.

Plan- og bygningslova:

Masseuttaket er som tiltak underlagt krav om reguleringsplan etter plan- og bygningslova uansett om det i tillegg krev samtykkje etter jordlova og uansett om det er sett krav om reguleringsplan i kommuneplanen.

I saka her følgjer kravet av kommuneplanen sine bestemmelsar.

I tillegg krev plan- og bygningslova § 12-1 annet avsnitt reguleringsplan for tiltak «*der det ellers er behov for å sikre forsvarlig planavklaring og gjennomføring av bygge- og anleggstiltak*», samt etter tredje avsnitt for større tiltak «*som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn*». Dette massetaket går inn under begge alternativet og krev i tillegg byggesaksbehandling etter plan- og bygningslova § 20-1, k for vesentlige terrenginngrep.

Når det ikkje er utarbeidd reguleringsplan eller følgd desse bestemmelsane, er masseuttaket ulovleg.

Osterøy kommune kan både krevje tiltaket stansa, eventuelt med maktmidler som lensmann m.m., samt forfølgje det som eit ulovleg tiltak med krav om tilbakeføring av massar som retting, og ilegging av tvangsmulkt etter plan- og bygningslova kap. 32.

Reell stansing med maktmidler samt krav om retting og løpande tvangsmulkt kan få fart i utarbeiding av reguleringsplan samt fornuftig kontakt med tiltakshaver. Det vil koste

tiltakshaver mindre å utarbeide reguleringsplan samt at det vil framstå som eineste mulighet for drift.

Vegleiing om forfølging av ulovlege tiltak finn kommunen på heimesida til Fylkesmannen i Hordaland under «Plan og bygg» -) «Plan- og bygningsrett» -) «Ulovlege tiltak». Sjå: <http://www.fylkesmannen.no/Hordaland/Plan-og-bygg/Plan--og-bygningsrett/Ulovleg-bygging-og-bruk/Reaksjonar-mot-ulovlege-tiltak-/>

Med helsing

Ole Bakkebø e.f.
landbruksdirektør

Per Albert Lund
seniorrådgjevar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.