

# SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
065/16	Plan- og kommunalteknisk utval	PS	24.08.2016
	Plan- og kommunalteknisk utval	PS	

Saksbehandlar	ArkivsakID
Maria Eikedal	14/1495

## 6/1 - Vevletveit - vesentleg terrenginngrep - førehandsvarsel - pålegg om stans og pålegg om retting - tvangsmulkt - KLAGE PÅ VEDTAK

### Vedlegg:

6/1 - Vevletveit - klage på vedtak  
Fylkeslandbruksstyrevedtak\_12538810059OMD  
Steinknuseverk på 6\_1\_Kart\_jfr. framdriftsplan  
**Rådmannen sitt framlegg til vedtak:**

«Klage av 21.06.2016 vert ikkje teke til fylgje.

Klagen vert med dette å sende til Fylkesmannen for avgjerd, jf. plan- og bygningslova § 1-9.»

### Plan- og kommunalteknisk utval - 065/16

#### PL - behandling:

Ragnar J. Tyssebotn, FRP, tok opp spørsmål om gildskap for sitt vedkomande som onkel til tiltakshavar og av personlege grunnar, jfr. og utvalet si vurdering i sak 056/16. Han tok ikkje del i møtet ved avgjerd av gildskap - Sigmund Faugstad, FRP, møtte som vara - 7 medlemmer/varamedlemmer til stades.

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.....

-----  
Øyvind Litland, AP, gjorde slikt framlegg: "Saka vert utsett til synfaring i samband med neste møte (21.09.16)."

#### AVRØYSTING - utsetjing

Utsetjingsframlegget vart samrøystes vedteke.

## **PL - vedtak:**

**"Saka vert utsett til synfaring i samband med neste møte (21.09.16)."**

## **Saksopplysningar:**

### **Saksopplysningar:**

Osterøy kommune sendte den 22.04.2016 ut stoppordre for drifta av steinknuseverket på eigedom med gnr.6 bnr.1. Til tross for stoppordren har tiltakshavar ikkje stansa drifta. Tiltakshavar klaga på stoppordren. Klagen vart ikkje teke til fylgje i planutvalet 31.06.2016, og er no til handsaming hjå fylkesmannen.

Osterøy kommune gjorde i planutvalet den 01.06.2016 også vedtak om førehandsvarsel om tvangsmulkt dersom tiltakshavar ikkje stansar drifta si innan 30.09.2016, samt vedtak om retting innan 01.12.2016, og førehandsvarsel om tvangsmulkt dersom pålegg om retting ikkje vert etterkomme.

Vedtak av 01.06.2016, er no i sin heilskap påklaga av tiltakshavar.

## **Bakgrunn**

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

Tiltakshavar har ikkje oppfylt vilkåra om attendeføring av areala til jordbruk så langt det gjeld dei areala som ligg sørom fylkesvegen. Det er også øvrige brot på vilkåra i løyvet.

Osterøy kommune har både i brev 20.08.2012 og 22.04.2016 til tiltakshavar gjeve stoppordre for drifta i steinknuseverket utan at dette er etterkomme.

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 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 opphavleg bruk. Heimel: Pbl. § 11-9 nr.1 og nr. 8.*

I plan- og bygningslova § 12-1 andre avsnitt er det krav om 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 masseuttaket går inn under begge alternativa og krev i tillegg byggesaksbehandling etter plan- og bygningslova § 20-1, k for vesentlige terrenginngrep. Kravet følgjer i denne saka også av kommuneplanen sine fråsegnar.

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

Osterøy kommune kan både krevje tiltaket stansa, eventuelt med makt 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. Kommunen har plikt til å forfølgje ulovlegheiter jf. plan- og bygningslova § 32-1.

#### Pålegg om stans:

Osterøy kommune sendte den 20.08.2012 og 22.04.2016 ut stoppordre for drifta av steinknuseverket på eigedom med gnr.6 bnr.1. Stoppordren av 22.04.2016 vart gjeven på bakgrunn av at tiltakshavar driv verksemda utan løyve etter pbl. § 20-1 bokstav k) om vesentlege terrenginngrep, samt utan reguleringsplan for området, noko det er krav om etter pbl. § 12-1 andre ledd, samt i kommuneplanens areal del. For å legge press på at vedtaka vert overhalde er det fatta nytt vedtak, der det er satt frist og varsel om konkrete sanksjoner ved vidare misleghald.

#### Tvangsmulkt i samband med pålegg om stans:

Til tross for pålegg om stans held det ulovlege masseuttaket framleis fram. Osterøy kommune har dermed fastsett ei tvangsmulkt for å leggje press på tiltakshavar til å stanse drifta i tråd med utsendt stoppordre jf. plan- og bygningslova § 32-5. Dersom stoppordren ikkje vert etterkomme innan fristen, kan kommunen fatte vedtak om tvangsmulkt både som eingongssum og som løpande mulkt ved ytterlegare misleghald.

#### Pålegg om retting:

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

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 retningslinjer 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 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 opphavleg bruk. Heimel: Pbl. § 11-9 nr.1 og nr. 8. «

Det er altså stilt krav om plan for tilbakeføring av eigedomen gjennom reguleringsplan, men reguleringsplan har ikkje blitt fremma. Dermed er den einaste planen som eksisterer for tilbakeføring av areala på gnr.6 bnr.1 den plan som er fastsett i fylkeslandbruksstyret vedtak av 01.03.1989. Denne plan er dermed lagt til grunn for gjennomføringa av rettingskravet.

#### Tvangsmulkt i samband pålegg om retting:

Osterøy kommune har fastsett tvangsmulkt som skal virke som pressmiddel for at pålegg om retting skal bli gjennomført innan pålagt frist jf. plan og bygningslova § 32-5.

#### **Rådmannen si vurdering**

I plan- og bygningslova § 12-1 andre avsnitt er det krav om 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 masseuttaket går inn under begge alternativa og krev i tillegg byggesakshandsaming etter plan- og bygningslova § 20-1 bokstav k) for vesentlige terrenginngrep.

Kravet følgjer i denne saka også av kommuneplanen sine fråsegner.

Når det ikkje er utarbeidd reguleringsplan eller er følgt desse fråsegnene, er masseuttaket ulovleg.

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

Osterøy kommune har, heilt sidan området vart ein del av kommunedelplan for Hauge 2006-2018, kravd reguleringsplan med tilhøyrande plan for tilbakeføring av areal. Dette har tiltakshavar ikkje

følgt opp, og steinknuseverket har vorte driven ulovleg utan reguleringsplan med tilhøyrande plan for tilbakeføring av areal. Tiltakshavar har fleire gonger fått stoppordre og må stansa det ulovlege forholdet, det vil seie at han må avstå frå ytterlegare terrenginngrep. Tiltakshavar har altså ikkje lov til å ta ut massar frå grunnen.

I klagen er det hevda at tiltakshavar er nøydt til å fortsetje sprenginga for å kunne foreta retting, og at han dermed ikkje kan påleggjast å stansa drifta samstundes med at han skal gjennomføre retting. Dette er feil. Kommunen er her klar på at tiltakshavar må stansa all vidare uthenting av massar umiddelbart. All uthenting av massar skulle vore stansa med eitt tiltakshavar mottok pålegg om stans. Dersom tiltakshavar hadde hatt ein tilbakeføringsplan som var vedteken som ein del av påkravd reguleringsplan, hadde tiltakshavar kunne gjennomført tilbakeføringa over lenger tid og på ein annan måte. Det kommunen no står overfor er ei drift som er ulovleg og må stansast umiddelbart, samstundes som tiltakshavar vert pålagt å foreta retting av dei ulovlege uttaka som allereie har funnet stad. Når fjell er sprengt ut er det ikkje mogleg å foreta retting ved å sette fjellet attende. Det er ikkje fysisk mogleg. Derfor er tiltakshavar pålagt mildare form for retting, nemlig å tilbakeføra areala til tilnærma den stand dei var i før dei ulovlege inngrepa vart utført. På grunn av manglande reguleringsplan med tilhøyrande tilbakeføringsplan, eksisterer det ingen annan plan for tilbakeføring enn vedtaket frå fylkeslandbruksstyret per 01.03.1989. Dette vedtaket vert dermed lagt til grunn for attendeføringa. Formålet med fylkesjordbruksstyrets vedtak er at areala skal attendeførast til landbruksjord etter end drift. Slik situasjonen er no, må attendeføringa til landbruksjord skje gjennom tilføring av massar, ikkje uttak av massar. Fylkesjordbruksstyrets vedtak av 01.03.1989 er altså den einaste eksisterande attendeføringsplan for området, og ligg dermed til grunn for gjennomføringa av rettingskravet. Området skal attendeførast til landbruksjord. Det er tiltakshavar sitt ansvar å sørgje for at dei områda der det ulovlege forhold har funne stad vert tilbakeført til landbruksjord. Det er dermed også tiltakshavar sitt ansvar å fram skaffe den jord som er naudsynt for gjennomføringa av dette.

Klagar hevdar vidare at påklaga vedtak er uheldig av fleire grunnar. Rådmannen vil i det fylgjande kommentere desse påstandane.

1. Det er ikkje korrekt at kommunen har fråfalt krav om reguleringsplan i 2012. Tvert i mot viser dokument som tiltakshavar sjølv har framlagt tidlegare i saka, at kommunen frå 10 år tilbake har arbeida med å få på plass ein reguleringsplan som kan bringe tiltaket inn i lovlege

former. Grunnen til at reguleringsarbeidet vart innstilt i 2012 var at tiltakshavar ikkje stilte i

møter og ikkje sende svar etter reguleringsmyndigheita sine krav.

At tiltakshavar har starta ein reguleringsprosess endrar ikkje på det faktum at drifta i dag vert driven ulovleg, utan dei naudsynte løyver. Dermed må tiltakshavar stanse den ulovlege drifta umiddelbart og tilbakeføra areala til tilnærma den stand dei var i før det ulovlege forhold starta. Tiltakshavar har også tidlegare meldt oppstart av reguleringsplan, utan å slutføre dette. Kommunen kan ikkje la vere å forfylgje eit ulovleg forhold, fordi tiltakshavar har påbegynt ein reguleringsplan.

2. Fylkesjordbruksstyret sitt vedtak etter jordlova § 9 av 01.03.1989 er ikkje lagt til grunn for verken stoppordren, rettingskravet, tvangsmulкта eller krav om reguleringsplan.

I mangel av påkravd reguleringsplan for området med tilhøyrande tilbakeføringsplan, er likevel fylkesjordbruksstyret sin plan for tilbakeføring, den einaste planen som eksisterer for tilbakeføring av areala på gnr. 6 bnr. 1. Denne planen vert dermed lagt til grunn for gjennomføringa av rettingskravet. Sjølve rettingskravet er heimla i plan- og bygningslova kap.32.

3. Osterøy kommune tek klart avstand frå dei alvorlege og udokumenterte påstandane om maktmissbruk og underslag av bankinnskot.
  
4. Tiltakshavar må stanse all vidare uthenting av massar umiddelbart. All uthenting av massar skulle vore stansa med eitt tiltakshavar mottok pålegg om umiddelbar stans. Dersom tiltakshavar hadde hatt ein tilbakeføringsplan som var vedteken som ein del av påkravd reguleringsplan, hadde tiltakshavar kunne gjennomført tilbakeføringa over lenger tid og på ein annan måte. Det kommunen no står overfor er ei drift som er ulovleg og må stansast umiddelbart, samstundes som tiltakshavar må tilbakeføre areala til tilnærma den stand dei var i før det ulovlege forholdet starta. Det eksisterer altså ingen annan plan for tilbakeføring enn vedtaket frå fylkeslandbruksstyret per 01.03.1989, dette vedtaket vert dermed lagt til grunn for attendeføringa. Formålet med fylkeslandbruksstyrets vedtak er at areala skal attendeførast til landbruksjord etter end drift. Slik situasjonen er no, må attendeføringa til landbruksjord skje gjennom tilføring av massar, ikkje uttak av massar. Fylkesjordbruksstyrets vedtak av 01.03.1989 er den einaste eksisterande attendeføringsplan for området, og ligg dermed til grunn for tilnærma ynskjeleg stand etter retting.

Tiltakshavar skal berre gjere attendeføringstiltak på dei areal der den ulovlege drifta har funne stad. At fylkesjordbruksstyrets attendeføringsplan strekkjer seg over eit større område enn det areal som er avsett til masseuttak i kommuneplanen er dermed uproblematisk, så lenge tiltakshavar ikkje har drive masseuttak utanfor det areal som er avsett til masseuttak i kommuneplanen.

Osterøy kommune som plan- og bygningsmynde har ei plikt til å sørgje for ulovlegoppfølging. Kommunen kan ikkje velje å la vere å forfølgje eit tiltak utan nødvendige løyve. Dermed må kommunen også krevje retting og ta i bruk tvangsmulkt der stoppordren ikkje vert respektert.

## **Konklusjon**

Rådmannen kan ikkje sjå at det kjem fram nye opplysningar i klagen eller at det ligg føre andre omstende som gjer at plan- og kommunalteknisk utval bør ta klagen til fylgje. Kommunen har plikt til å forfølgje ulovlegheiter jf. plan- og bygningslova § 32-1.

**Merknad**

Tiltakshavar ynskjer at vedkommande klageorgan skal møte klagar og hans advokat til synfaring i forkant av klagehandsaminga.