



Arkoconsult AS
Postboks 103
5291 VALESTRANDSFOSSEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/905 - 16/12824

Sakshandsamar:
Marit Nedreli
marit.nedreli@osteroy.kommune.no

Dato:
27.06.2016

4/1 og 2 - Hauge - Søknad om dispensasjon - massedeponi Gloppemyra - vedtak

Administrativt vedtak. Saknr: 193/16

Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1, 20-2 og 20-4.

Ansvarleg søkjar: Arkoconsult AS, Postboks 103, 5291 Valestrandsfossen.
Tiltakshavar/fakturamottakar: Osterfjord maskinstasjon AS, 5283 Fotlandsvåg.
Heimelshavar gnr. 4, bnr. 1: Jørund Vevle, Hauge, 5281 Valestrandsfossen.
Heimelshavar gnr. 4, bnr. 2: Anders Hauge, Hauge 5281 Valestrandsfossen.
Søknaden motteke: 24.06.2016.

RÅDMANNEN SITT VEDTAK

" I medhald av delegert mynde til rådmannen frå heradsstyret av 14.12.2011 vert det gjort slikt vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 19-2 og 19-3 gjev kommunen mellombels dispensasjon i 6 månader, frå og med 26.06.2016 til og med 25.12.2016, på fylgjande vilkår:

- Tiltaket kan ikkje ta til før kommunal planstyresmakt har motteke og godkjent driftsplan som syner kva type massar som skal deponerast, komprimering av massar og kontroll av massar.
- Tiltaket kan ikkje ta til før kommunal planstyresmakt har motteke og godkjent tilfredsstillande plan for rassikring i anleggsperioden.
- Tiltaket kan ikkje ta til før kommunal planstyresmakt har motteke og godkjent flytting og oppattsetting av registrert torvhus i området.
- Deponering av massar og eller opparbeiding av veg/anleggsveg kan ikkje ta til før kommunal planstyresmakt har motteke og godkjent opparbeidd sedimentbasseng og eventuelle andre naudsynte tiltak i høve til avrenning mot bekk.

- Deponering av massar og eller opparbeiding av veg/anleggsveg kan ikkje ta til før kommunal planstyresmakt har motteke og godkjent alternative turstiar og sikring av tryggleiken til turgåarar i området.
- Heile framlegget til mottekne førebelse reguleringsføresegner av 19.04.2016 for reguleringsplan Gloppemyra gjeld for tiltak på området og ved etablering av massedeponi.
- Dersom krav i mottekne førebelse reguleringsføresegner av 19.04.2016 ikkje er oppfylt kan ikkje tiltak eller etablering av massedeponi ta til eller halda fram.
- Når reguleringsplan Gloppemyra vert endeleg vedteken skal vidare etablering av massedeponi utførast i samsvar med vedteken reguleringsplan Gloppemyra, og rammeløyve av 25.03.2014 saknr. 040/14 og igangsetjingsløyve av 25.06.2016 saknr. 192/16 fell bort, og det må sendast inn ny søknad om løyve til tiltak, jf. plan- og bygningslova § 20-1.
- Vedtaket medfører ikkje føringar for det vidare planarbeidet med reguleringsplan Gloppemyra.
- Vilkår frå Noregs vassdrags- og energidirektorat i brev av 27.07.2015 skal tilfredsstillast, jf. plan- og bygningslova § 21-5.
- Vilkår frå Hordaland fylkeskommunen i brev av 02.09.2015 skal tilfredsstillast, jf. plan- og bygningslova § 21-5.

Elles gjeld administrativt vedtak av 25.03.2014, saknr. 040/14 og administrativt vedtak av 25.06.2016 saknr. 192/16, og alle vilkår som er stilt skal tilfredsstillast."

Saksutgreiing:

Tiltak

Saka gjeld søknad om dispensasjon for massedeponi Gloppemyra.

Det vert elles synt til søknad motteken 24.06.2016.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var klar for handsaming den 24.06.2016 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. forskrift om byggesak (SAK) § 7-2 er 12 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innafor det som i kommuneplanen er definert som framtidig næringsverksemd.

Det er krav om godkjend reguleringsplan, jf. kommuneplanføresegn punkt 1.1. Vidare er det krav om utbyggingsrekkefylgje for industriområde i kommunedelplan Hauge.

Dispensasjon

Søknad om dispensasjon er mellom anna grunngjeve med:

Formålet med plankrav har sammenheng med et ønske om å ivareta hensynet til offentlighet, samråd og medvirkning. Kravet til utbyggingsrekkefølge bygger på myndighetenes ønske om kontroll på fremdrift og utvikling innenfor plan.

I denne saken vil de samme argument som ble fremmet i første dispensasjonssøknad, fortsatt gjøre seg gjeldende. Vi vil derfor hovedsakelig vise til disse. Med dette mener vi at omsøkt område i dag er unyttbart til industri, altså unyttbart i forhold til reguleringsformålet. Holder

en dette opp mot områdets topografi er det mye som tyder på at det vil bli en særlig vanskelig prosess for å få tilrettelagt området. For at det i fremtiden skal kunne nyttes i tråd med kommunedelplanens intensjon er man således avhengig av at feltet opparbeides og planeres. Dersom en gir tillatelse til massetipp vil en allerede ha iverksatt starten på dette arbeidet.

Vi gjør også oppmerksom på at det er startet planarbeid. Dette planarbeidet er nå i slutfasen, men en klarte ikke å ferdigstille det innenfor den fristen som kommunen hadde satt. Forlengelsen av dispensasjonen i forhold til plankravet er således fortsatt "midlertidig" frem til reguleringsplan er godkjent. Grunnen til at vi sender inn denne søknaden bygger på effektivitetshensyn. Hvis tiltakshaver skal satse på prosjektet er man avhengig av at det er økonomisk bærekraftig og at man har muligheter til å motta masser dersom dette skulle bli aktuelt.

Vi vil også anføre at tiltaket er ubetinget positivt for Osterøy kommune. For det første gir man støtte til lokale næringsdrivende som tør å satse på Osterøy. For det andre oppnår man en bedre styring og kontroll med deponering innenfor kommunegrensene. Med dette mener vi at mangel på slike tipper bidrar til at det sannsynligvis deponeres rimelig store masser ulovlig. Det gjør det vanskelig for kommunen å sjekke forhold som avrenning, rasfare, landskapsendringer, støy, støv og transport.

Kommunen syner elles til motteken dispensasjonssøknad.

Uttale frå anna styresmakt

Kommunen sende 07.07.2015 saka til uttale til Fylkesmannen i Hordaland, Hordaland fylkeskommune, Statens vegvesen region vest og Noregs vassdrags- og energidirektorat.

Noregs vassdrags- og energidirektorat (NVE) har i brev av 27.07.2015 uttalt seg om dispensasjonssøknaden. Mellom anna meiner NVE at kommunen bør sjå etter løysingar der ein unngår å lukke bekken. Dersom det vert gjeve dispensasjon til tiltaket som søkt om, og bekken vert lukka, må Osterøy kommune sjå til at røyret får tilstrekkeleg kapasitet til å takle flaumvassføring i bekken. For alle vassdrag med nedslagsfelt mindre enn ca. 100 km² må ein rekne med minst 20 % auka flaumvassføring i løpet av dei neste 50 - 100 år. Dei kan ikkje sjå at det i denne saka skal vere naudsynt med ytterlegare handsaming etter vassressurslova. Det vert elles synt til motteken uttale.

Hordaland fylkeskommune har i brev av 11.08.2015 synt til at det er nødvendig å gjennomføre ei synfaring for å vurdere om tiltaket kjem i konflikt med hittil ikkje registrerte kulturminne, og ved synfaringa vil ein ta stilling til om det er krav om ei arkeologisk registrering, og ber difor om at kommunen ikkje gjer vedtak i saka før dei har gjeve endeleg kulturminnefagleg fråsegn. I brev av 02.09.2015 har Hordaland

fylkeskommune synt til at synfaringa ikkje er gjennomført, på grunn av kort frist i samband med ferieavvikling. I fråsegna er det mellom anna synt til at det aust for planområdet er kjend eit torvhus frå 1700-1724 som er sefrak-registrert (Sekretariatet for registrering av faste kulturminne i Noreg), og dei ber om at det vert teke omsyn til dette kulturminnet og eventuelle andre kulturlandskapstrekk som til dømes steingardar, bakkemurar, tufter, eldre vegfar m.m. Dei gjer merksam på at om det i samband med arbeid i marka kjem fram funn eller konstruksjonar som kan vere automatisk freda, må ein straks melde frå til Hordaland fylkeskommune. Alt arbeid må då stansast til rette forvaltingstyresmakt har vurdert funnet, jf. kulturminnelova § 8, 2. ledd. Ei slik gransking vil verte utført mindre enn tre dagar etter at dei har fått melding om funn. Det vert elles synt til motteken uttale.

Statens vegvesen har i brev av 24.07.2015 uttalt at dei ikkje har vesentlege merknader i saka.

Kommunen har ikkje motteke uttale frå Fylkesmannen i Hordaland.

Kommunen har ikkje send den nye søknaden om dispensasjon til uttale.

Nabovarsel

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

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er synt i situasjonsplan datert 04.02.2014.

Utsnitt frå situasjonsplan motteke 10.02.2014:



Tilkomst, avkøyrsløse og parkering

Statens vegvesen har i brev av 10.03.2014 gjeve førehandstilsegn til etablering av mellombels avkøyrsløse frå Fv. 566 til gnr. 4, bnr. 1 og 2.

Statens vegvesen har i brev av 14.04.2015 gjeve løyve til bruk av mellombels avkøyrsløse frå Fv. 566 til gnr. 4, bnr. 1 og 2.

Statens vegvesen har i brev av 24.07.2015 uttalt at dei ikkje har vesentlege merknader i saka.

VURDERING:

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon etter pbl. § 19-2.

For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det dispenserast i frå ikkje verte vesentleg tilsidesett. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl. § 19-2 (4).

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Kommunen kan setje vilkår for dispensasjonen, jf. pbl. § 19-2. Vilkåra må liggje innafor ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vere ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjon kan medføre, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

Eigedomen ligg i uregulert område innafor det som i kommuneplanen er definert som framtidig næringsverksemd og det er krav om godkjend reguleringsplan, jf. kommuneplanføresegn punkt 1.1.

Område inngår i utbyggingsrekkefylgje for industriområde i kommunedelplan Hauge.

Det er difor krav om dispensasjon frå reguleringskravet i kommuneplanføresegn punkt 1.1 og utbyggingsrekkefylgje i kommunedelplan Hauge, jf. plan- og bygningslova §§ 11-9, nr. 1 og 4, 11-6 og 1-6.

Kommunen har i vedtak av 25.03.2014, saknr. 040/14 gjeve 15 månader mellombels dispensasjon frå plankrav i kommuneplanføresegn punkt 1.1 og utbyggingsrekkefylgje for industriområde i kommunedelplan Hauge til utfylling av reine massar på gnr. 4, bnr. 1 og 2 innanfor område for framtidig næringsverksemd, jf. plan- og bygningslova §§ 19-2 og 19-3. Dispensasjonen gjeld i inntil 15 månader frå vedtakstidspunkt.

Kommunen har i vedtak av 23.09.2015, saksnr. 104/15 forlenga mellombels dispensasjon med 12 månader for perioden frå og med 26.06.2015 til og med 25.06.2016.

Plan- og kommunalteknisk utval gjorde vedtak om oppstart av privat reguleringsarbeid - Gloppemyra næringsområde gnr. 4, bnr. 1 og 2 i møte 12.03.2014, saknr. 019/14.

Rådmannen la i vedtak av 25.03.2014 særleg vekt på at privat reguleringsarbeid av Gloppemyra har kome i gang og at dispensasjonssøknaden dermed gjeld mellombels dispensasjon fram til vedteken reguleringsplan.

Kommunen etterlyste status for framdrift i reguleringsarbeidet med Gloppemyra næring i brev av 10.02.2015. Det vart halde undervegs møte 29.03.2015 og 08.05.2015.

Kommunen gav i brev av 22.05.2015 melding om at planframlegget treng bearbeiding før det er klart for 1. gongs handsaming.

Motteke førebels planskildding revidert 04.06.2015 rev. nr. C syner mellom anna at regulering av området har ein mellombels periode på inntil 10 år med deponering av massar for tilrettelegging med fyllmassar av planområdet for framtidig næringsområde, sjå punkt 3 og 3.1, side 22:

3 Framlegg til plan, massedeponi og næringsbygningar

Føremål med detaljplanen er å leggje til rette for næring med tilhøyrande infrastruktur. Før det skal leggjast til rette for næring, er det planlagt at planområdet skal fungere som deponi for reine massar. Slik topografien i området er i dag, med myra som smalnar inn mot sør og vert ein trong dal med til dels bratte dalsider, vil det vere behov for store fyllmassar for å få utnytta området til næringsareal. Det er òg ei stor trong for område som kan nyttast til deponi, og såleis er det tenkt ein anleggsfase over fleire år med oppfylling av fyllmassar. I høve til dette har planområdet difor fått mellombels føresegningsområde, *anleggs- og riggområde*, i anleggstida som deponi. Såleis kan ein gjennomføre anleggsfasen med deponi utan at ein kjem i konflikt med overordna plan, som syner næringsområdet.

3.1 Mellombels føresegningsområde, massedeponi

Det meste av planområdet er lagt inn som mellombels føresegningsområde med ei tidsramme på 10 år. Dette er fordi at anleggsfasen for tilrettelegging med fyllmassar av planområdet vil gå over fleire år, avhengig av kor fort ein får på plass dei planlagde massane. Ein del av massane var tenkt i samband med arbeid på dobbeltspor for jernbana gjennom Ulriken. Tunnelprosjektet har truleg ei tidsramme på 5 år og planlagd masse for tunnelprosjektet er inntil 800.000 m³ med hovudsakleg reine, finkorna steinmassar. Det er ikkje avklart om eller kor mykje av desse massane planområdet eventuelt skal ta i mot, men med ei tidsramme på 10 år er det sannsynleg at ein noko mindre del av desse massane vert deponert i planområdet. Området kan òg ta imot massar frå Espevoll der det er berekna at ein vil ha over 500.000 m³ overskuddsmassar etter naudsynte innskjerjingar i terrenget. I høve til tidsperspektiv for drifta, vil ho mest sannsynleg variera mykje i laupet av den forventa perioden på inntil 10 år.

I motteke førebels planskildring revidert 19.04.2016 rev.nr. E er planskilddinga endra på punkt 3.1, side 23:

3.1 Mellombels føresegningsområde, massedeponi

Det meste av planområdet er lagt inn som mellombels føresegningsområde med ei tidsramme på 10 år. Dette er fordi at anleggsfasen for tilrettelegging med fyllmassar av planområdet vil gå over fleire år, avhengig av kor fort ein får på plass dei planlagde massane. Ein del av massane var tenkt i samband med arbeid på dobbeltspor for jernbana gjennom Ulriken. Tunnelprosjektet har truleg ei tidsramme på 5 år og planlagd masse for tunnelprosjektet er inntil 800.000 m³ med hovudsakleg reine, finkorna steinmassar. Det er ikkje avklart om eller kor mykje av desse massane planområdet eventuelt skal ta i mot, men med ei førebels tidsramme på 10 år (reguleringsplan gjeld for 10 år) er det sannsynleg at ein noko mindre del av desse massane vert deponert i planområdet. Etter 10 år skal det vurderast på nytt om det er trong/behov for ytterligare deponering av massar i området eller om planområdet har tilstrekkeleg massar og anleggs-/driftsperioden skal avsluttast. Elles kan området òg ta imot massar frå Espevoll der det er berekna at ein vil ha over 500.000 m³ overskuddsmassar etter naudsynte innskjerjingar i terrenget. I høve til tidsperspektiv for drifta, vil ho mest sannsynleg variera mykje i løpet av den forventa perioden på 10 år.

Rådmannen legg til grunn at plan- og bygningslova § 12-4, siste ledd vil gjelde for eventuelle framtidige tiltak i området, og at det bør fastsetjast ei tidsramme for kor lenge det skal vere høve til å deponere massar i området.

I samband med deponering av massar er det i motteke førebels planskildring skissert ei løysing med driftsplanar som skal fornyast kvart 2. år, sjå punkt 3.1.3, side 22 og 23:

3.1.3 Driftsplanar

I samband med anleggsfasen/deponi skal det utarbeidast og liggje føre godkjende driftsplanar som skal fornyast kvart 2. år. Desse skal blant anna avklare deponering av massar, type massar, kontroll av massar, driftstider med drift pr. dag/år, VA-handsaming, overvatn, avrenning og avslutting og istandsettingsplanar. I tillegg skal dei syne plan for sedimentbasseng/fangdammar og korleis ein

skal unngå avrenning og utslepp til bekk og grunn og eventuelle nedstraumstiltak. Driftsplanar skal òg syne plan og drift for mellombelse steinknuseverk som under anleggsfasen kan etablerast innan føremål N. Desse skal drivast i begrensa periodar og må til ei kvar tid oppfylle krav i gjeldande lovverk.

Rådmannen kan ikkje sjå at planskildringa er endra på dette punktet, jf. revidert planskildring av 19.04.2016.

Motteke førebels planskildring rev. 04.06.2015 syner utrekningar av trafikk og tilkøyring av massar, sjå punkt 3.1.1, side 22:

3.1.1 Trafikk, tilkøyring av massar

Med 1.000.000 m³ og eit snitt på 12 m³ pr. bil vert det ca 83.000 lass eller 8.300 lass pr. år om ein går ut i frå maks tid på 10 år. Fordelt på 230 dagar vert det ca 36 lass pr. døger. I periodar kan det verte opp mot 50 billass pr. dag. Dette vil gje ein total trafikkauke på om lag 4% på denne delen av Hannisdalslina (ÅDT i dag: 1.000-2.000). Ser ein berre på auke av tungtrafikk, og tek utgangspunkt i at dette gjeld 15% av den totale trafikken, vert auka på 20-30%. Med drift 230 dagar i året og 50 lass for dagen vil det ta om lag 8,5 år å få fylt opp dei 1.000.000 m³ ein har planlagt å deponere i plan-området. Om ein ser for seg ei raskare oppfylling, til dømes på 3 år, vert det 120 billass pr. døger og om lag 8% eller 40% auke av tungtrafikken. Med tanke på ein auke av ÅDT frå 1.000-2.000 til 1.100-2.200, vert dette likevel ikkje mykje, sjølv med maks trafikk på 120 billass i døgeret. Elles kan det vere aktuelt med omplassering/lagring av overskuddsmassar frå Espevoll eller andre område i nærleiken som treng mellombels lagring eller handsaming av massar. Dette vil kunne vere positivt i høve til klima og miljø, då ein kan unngå køyring til andre deponi som ligg lenger unna.

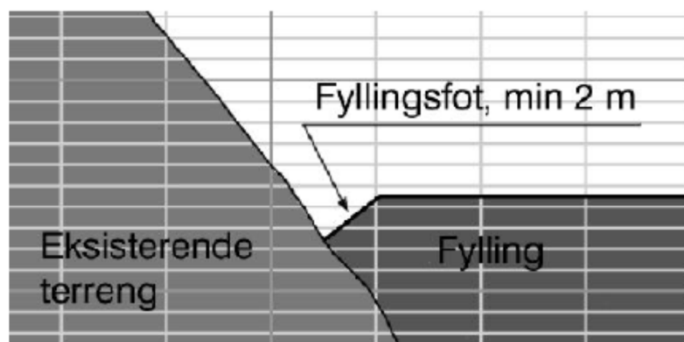
Rådmannen kan ikkje sjå at planskildringa er endra på dette punktet, jf. revidert planskildring av 19.04.2016.

Motteke førebels plankart sist revidert 04.06.2015 syner mellom anna at eit stort område har ras- og skredfare.

I motteke førebels planskildring er det gjort framlegg om rassikring under anleggsfase, sjå punkt 3.1.4, side 23:

3.1.4 Rassikring under anleggsfase

Under anleggsfasen skal det etablerast grøft/ fyllingsfot på min. 2 m som skal fungere som ein buffer for å ta imot potensielle steinsprang, lausblokker eller snøskred. Fyllingsfoten vert liggjande i overgang mellom føremål *Vegetasjonsskjerm/Bruk og vern av sjø og vassdrag* og føremål *Næringsbyggnad*.



Rådmannen kan ikkje sjå at planskildringa er endra på dette punktet, jf. revidert planskildring av 19.04.2016.

Når det gjeld overvatn og avrenning er det i motteke førebels planskildring gjort framlegg om at bekken gjennom området skal leggjast mellombels i røyr, og seinare leggjast open vest for byggeområde, sjå punkt 3.1.5, side 23 og plankart:

3.1.5 Overvatn og avrenning

Figur 29 Røyngsrot under anleggsfase

Gloppemyra

Myra i planområdet har i dag høg fordøyingseffekt i høve til overvatn frå nedbørsområda rundt, og mykje av denne fordøyingseffekten vil forsvinne i høve til masseutskifting av myra, noko som eventuelt må erstattast med fordøyingsbasseng i nedre del av planområdet. Dette må òg takast omsyn til og avklarast i driftsplanar. Er elles sikra i føresegner.

Skeisedalsbekken under anleggsfase, massedeponi

Bekken kjem frå søraust og følgjer dalbotnen nedover i planområdet mot nordvest og renn vidare ut i Slåttedalen mot sørvest og så vidare nordover igjen og endar i ulike vatn, bl.a. Kringastemma. Eit av kriteria for planprosessen er at bekken skal sikrast og takast vare på. I merknad frå NVE rår dei til at den leggjast open med tilstrekkeleg kapasitet til å takle flaum. Bekken er liten og har særst lite vatn i tørrare tider på året, og det er vurdert til at bekken må leggjast mellombels i røyr (under massane) under anleggstida (deponering av massar) fordi det ikkje vil vere praktisk mogleg at den ligg ope når området skal fyllast opp med massar. Med bekken i røyr under massane kan verksemda settast i gong utan særleg omsyn til bekkefare. Overflatevatn frå dalsidene vert ført nedover dalen i dreneringsgrøfter langs dalsidene. Ein får då drenering langs tre traseer; under og på båe sider av deponeringsområdet, noko som vil gje tilfredstillande kapasitet for handtering av overvatn. Overflatevatn frå sjølve planområdet/ deponiet skal handsamast og reinsast med sandfang/basseng slik at ikkje sediment frå deponimassar vert ført vidare ut av planområdet og ned i vatn/vassdrag utanfor planområdet, som til dømes Kringastemma som har ein kritisk trua bestand av ål. I tillegg er det planlagt deponering av kun reine massar. På denne måten vert overvatn/avrenning i og frå deponiet handtert i samsvar med Forureinings- og Vassressursloven og føresegner sikrar at det skal takast regelmessige prøver av overvatn frå dei deponerte massane. Med bekken i røyr eliminerast òg faren for forureining frå bekken og vidare ned mot Kringastemma. Når deponidrifta/anleggsfasen er avvikla, skal ein så reetablere det opne bekkelaupet igjen med langsgåande grønstuktur gjennom planområdet i føremål *Bruk og vern av sjø og vassdrag*. Røyr under massane behaldast som ekstra sikring mot flaum.

Rådmannen kan ikkje sjå at planskildringa er endra på dette punktet, jf. revidert planskildring av 19.04.2016.

Rådmannen vurderer det som uheldig dersom det vert starta opp med tiltak og massedeponi i området før reguleringsplan for området er vedteken, utan at problemstillingar som er synleggjort i planprosessen vert teke omsyn til.

Rådmannen vurderer at dersom det skal vere aktuelt å gje ny dispensasjon til massedeponi Gloppemyra, må det leggjast inn vilkår i samsvar med krav frå Osterøy kommune ved utarbeiding av reguleringsplan Gloppemyra.

Rådmannen vurderer difor at mottekne førebelse planføresegner av 19.04.2016 må leggjast til grunn og innarbeidast som vilkår dersom det eventuelt skal gjevast dispensasjon i tiltak i området.

Rådmannen vurderer at kravet til driftsplanar må gjelde for heile tiltaket, og at tiltaket ikkje kan ta til før kommunal planstyresmakt har motteke og godkjent driftsplan som syner kva type massar som skal

deponerast, komprimering av massar og kontroll av massar, jf. plan- og bygningslova § 19-2, 1. ledd, 2. punktum.

Rådmannen vurderer at kravet til sikring gjeld i anleggsfasen, jf. plan- og bygningslova §§ 28-1 og 28-2, og at det må utarbeidast tilfredsstillande plan for rassikring i anleggsperioden.

Rådmannen vurderer at deponering av massar og eller opparbeiding av veg/anleggsveg ikkje kan ta til før kommunal planstyresmakt har motteke og godkjent opparbeidd sedimentbasseng og eventuelle andre naudsynte tiltak i høve til avrenning i bekk, jf. plan- og bygningslova § 19-2, 1. ledd, 2. punktum.

Dersom desse vilkåra vert stilt, vurderer rådmannen at kommunen kan gje mellombels dispensasjon i inntil 6 månader, som gjeld frå og med 26.06.2016 til og med 25.12.2016, jf. plan- og bygningslova §§ 19-2 og 19-3. Det kan ikkje påreknast ny eller ytterlegare forlenging av mellombels dispensasjon.

Vurderingstemaet for rådmannen har vore om ein dispensasjon i saka vesentleg vil setje til side omsynet bak føreseigna det vert dispensert i frå.

Rådmannen legg mellom anna til grunn at Fylkesmannen i Hordaland hadde kome med uttale i saka dersom det føreligg statlege og regionale rammer og mål som skal tilleggst særleg vekt, jf. plan- og bygningslova § 19-2, 4. ledd.

Rådmannen legg vidare til grunn at vilkår i brev av 27.07.2015 frå Noregs vassdrags- og energidirektorat og vilkår i brev av 02.09.2015 frå Hordaland fylkeskommune må tilfredsstillast, jf. plan- og bygningslova § 21-5.

I vektinga av fordelar og ulemper har rådmannen særleg lagt vekt på at prosessen med etablering av massedeponi på gnr. 4, bnr. 1 og 2 ikkje skal stoppa opp, sjølv om reguleringsplan Gloppemyra ikkje er ferdig utarbeidd og klar for handsaming.

Etter ei samla og konkret vurdering finn rådmannen at vilkåra for å gje mellombels dispensasjon frå plankrav i kommuneplanføresegn punkt 1.1 og utbyggingsrekkefylgje for industriområde i kommunedelplan Hauge til utfylling av reine massar på gnr. 4, bnr. 1 og 2 innanfor område for framtidig næringsverksemd vil vere oppfylt ved bruk av vilkår.

Konklusjon

Kommunen gjev mellombels dispensasjon i 6 månader, frå og med 26.06.2016 til og med 25.12.2016, på vilkår av at heile framlegget til mottekne førebelse reguleringsføresegner av 19.04.2016 gjeld ved etablering av massedeponi, og dersom krav i mottekne førebelse reguleringsføresegner av 19.04.2016 ikkje er oppfylt kan ikkje etablering av massedeponi ta til eller halda fram, jf. plan- og bygningslova §§ 19-2 og 19-3.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr. 4 og gjeldande delegasjonsreglement.

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 klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast.

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.

Til orientering

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid være tilgjengelig på byggeplassen.

Ved all videre kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 14/905.

Ansvar

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i samsvar 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 føre 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 gjeve, eller vert innstilt i lengre tid enn 2 år, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9. Dette gjeld også dispensasjonsløyvet.

Avfall

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

Ferdigstilling

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.

Sluttdokumentasjonen skal vise at tiltaket er utført i samsvar med løyve og føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova. Om det er justeringar i tiltaket i høve til løyvet som ikkje krev søknad om endring, skal tiltakshavar seinast ved søknad om ferdigattest sende oppdatert situasjonsplan og teikningar til kommunen. I tiltak der det er krav om avfallsplan eller miljøsaneringsutgreiing skal sluttrapport som dokumenterer faktisk disponering av avfall leggjast ved søknad om ferdigattest.

Når det står att mindre vesentlege arbeid, kan kommunen gje mellombels bruksløyve for heile eller deler av tiltaket. I søknad om mellombels bruksløyve skal tiltakshavar identifisere attståande arbeid, stadfeste at byggverket har tilfredsstillande tryggleik, og sette tidspunkt for ferdigstilling.

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket må følgjande ligge føre:

- Rekkefylgjekrav i reguleringsframlegg Gloppemyra skal vere oppfylt.
- Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.

Gebyr

Med heimel i plan- og bygningslova § 33-1 og Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste vert det følgjande gebyr i saka:

Kode	Skildring	Sum kr
9.1.4	Dispensasjon	7.700,-
	Totalt gebyr å betala	7.700,-

Art	Ansvar	Teneste	Kostnadsstad	Prosjekt	Mva/mva.k	Debet	Kredit
16200	69000	3021					7.700,-

Tiltakshavar vil få tilsendt krav på gebyr for sakshandsaminga.

Gebyret skal vere betalt innan 30 dagar rekna frå fakturadato og før arbeidet kan setjast i gang, jf. plan- og bygningslova § 21-4 (6).

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

Jostein Førre
Rådmann

Marit Nedreli
rådgjevar

Brevet er godkjent elektronisk og har difor inga underskrift.

Kopi til:

Anders Hauge	Hauge	5281	VALESTRANDSFOSSEN
AS Oster transport & entreprenørforretning	Fotlandstranda	5282	LONEVÅG
Brann og redning			
Fylkesmannen i Hordaland	Postboks 7310	5020	BERGEN
Hordaland fylkeskommune	Postboks 7900	5020	BERGEN
Jørund Vevle	Hauge	5281	VALESTRANDSFOSSEN
Matrikkelansvarleg arkiv			
Matrikkelansvarleg kart			
Norges vassdrags- og energidirektorat	Postboks 53	6801	FØRDE
Osterfjord maskinstasjon AS		5283	FOTLANDSVÅG
Statens Vegvesen region vest	Askedalen 4	6863	LEIKANGER
ØKONOMI			

Mottakar:

Arkoconsult AS	Postboks 103	5291	VALESTRANDSFOSSEN
----------------	--------------	------	-------------------