

Arkiv:

<arkivID><jplD>
PlanID-
125620120001,
GBNR-322/218

JournalpostID:

Sakshandsamar:

Dato:

28.01.2023

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
032/23	Utval for areal, plan og miljø	08.02.2023

Klage på vedtak om mindre endring av reguleringsplan for Mjåtveitmarka næringsområde – PlanID 1256 2012 0001

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen frå Mjåtveitlvens foreining, datert 01.11.2022 og mottatt 02.11.2022, samt klagen frå nabo, Kjetil Tufte – gbnr 322/71, datert 07.11.2022 og mottatt 08.11.2022, i sak 22/682, vert ikkje teke til følge.

Løyve til endring etter forenkla prosess av reguleringsplan av 19.10.2022 vert oppretthalden og lyder:

«Alver kommune godkjenner søknad om endring etter forenkla prosess av reguleringsplan for Mjåtveit Næringsområde gnr. 322 bnr. 218 mfl., med planID: 1256 2012 0001, slik det går fram av plankart datert 06.07.2022 og føresegner datert 06.07.2022. Vedtaket er gjort med heimel i plan- og bygningslova § 12-14.»

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33 og plan- og bygningslova §12-14.

Utval for areal, plan og miljø 08.02.2023:

Handsaming:

Kommunedirektøren sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

APM- 032/23 Vedtak:

Klagen frå Mjåtveitelvens foreining, datert 01.11.2022 og mottatt 02.11.2022, samt klagen frå nabo, Kjetil Tufte – gbnr 322/71, datert 07.11.2022 og mottatt 08.11.2022, i sak 22/682, vert ikkje teke til følgje.

Løyve til endring etter forenkla prosess av reguleringsplan av 19.10.2022 vert oppretthalden og lyder:

«Alver kommune godkjenner søknad om endring etter forenkla prosess av reguleringsplan for Mjåtveit Næringsområde gnr. 322 bnr. 218 mfl., med planID: 1256 2012 0001, slik det går fram av plankart datert 06.07.2022 og føresegner datert 06.07.2022. Vedtaket er gjort med heimel i plan- og bygningslova § 12-14.»

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33 og plan- og bygningslova §12-14.

Saksopplysningar

Plannamn: Reguleringsplan for Mjåtveit Næringsområde gnr. 322 bnr. 218 mfl., med planID: 1256 2012 000

Type plan: privat reguleringsplan (detaljplan)

Forslagsstillar: Forslagsstillar er Mjåtveit Næringspark AS og utarbeidande konsulent er Holon Arkitektur AS.

Klagar 1: Mjåtveitelvens foreining v/Kjetil Tufte

Klagar 2: Nabo, Kjetil Tufte – gbnr 322/71

Tilsvar til klage: Holon Arkitektur AS v/Odin Stafsnes

Saka gjeld to klager på delegert vedtak av 19.10.2022 om endring etter forenkla prosess av reguleringsplan for Mjåtveit Næringsområde gnr. 322 bnr. 218 mfl., med planID: 1256 2012 0001, slik det går fram av plankart datert 06.07.2022 og føresegner datert 06.07.2022.

Orientering om mindre endring av plan – pbl. §12-14

Etter pbl. §12-14 første ledd, så vil endring av plan bety at dei same bestemmelsene gjelder som for utarbeiding av ny plan. Dette betyr at ei endring av planen krevjar at det er kommunestyret som skal vedta planendringa i samsvar med sakshandsamingsreglane i pbl. § 12-8 til § 12-12. Forarbeida viser til at planvedtak byggjer på ei grundig fagleg utgreiing, offentleg medverknad og politisk prosess som stiller visse krav til kommunen slik at grunntrekka i planen ikkje kan endrast utan ny plan. Imidlertid gir loven adgang til kommunestyret å delegere mynde til å treffe vedtak om endring i reguleringsplan når endringa i liten grad vil påverke gjennomføringa av planen for øvrig, ikkje gå utover hoveddrammane i planen og ikkje berører omsynet

til viktige natur- og friluftsområder, jf. pbl. §12-14 andre ledd.

Kommunedirektøren v/planavdelinga er gjeve delegert mynde frå kommunestyret iht. gjeldande delegeringsreglement til å treffe vedtak om mindre endring i plan. Dette var gjort i det delegerte vedtaket av 19.10.2022. Det delegerte vedtaket er påklaga til kommunen. Mynde frå kommunestyret til å treffe vedtak i klagesaka er utvalet for areal, plan og miljø (APM). Klagen på det delegerte vedtaket av 19.10.2022, om mindre endring av plan, skal difor ikkje vidare til kommunestyret for vedtak i motsetnad til ordinær klage på plan.

Dersom det vert lagt til grunn at endring i plan kan gjennomførast som mindre endring, er det ikkje krav til full ny saksprosess (ordinær planprosess). Imidlertid er det krav til medverknad og høyring, jf. pbl. §12-14 tredje ledd. Dette fordi det er så få regler i plan- og bygningslova om planen sitt innhald at saksprosessen lang på veg vert ein rettstryggleik for dei berørte partar. Det må gis ein rimeleg frist til å kome med innspel i saka, normen er 2-3 veker, men dei ordinære 6 vekers fristane i plansakene, ikkje gjeld, sjå forarbeidane. Reglane om varslings av oppstart, høyring og offentleg ettersyn ved ordinær planprosess gjeld difor ikkje ved mindre endring av plan. Forarbeida viser til at forvaltningslova (fvl.) sine allmenne reglar gjeld, jf. pbl. § 1-9. Krava i forvaltningslova er at saka skal vere så godt opplyst som mogeleg før det vert treft vedtak, jf. fvl. § 17.

Mindre endring av plan er ei endring etter ei forenkla prosess. Ei mindre endring har ikkje nemneverdig betydning for nokon berørte partar eller interesser slik at ordinær/full planprosess ikkje er naudsynt. For å belyse om ei endring kan reknast som «mindre», skal dei mynde som saka gjeld samt eigarar og festarar av eigedomar, som direkte berørast av endringane, få moglegheit til å uttale seg, jf. pbl. § 12-14 tredje ledd. Forarbeida legg opp til at samskipnadar og organisasjonar, som har interesse i saka, også kan varslast. Deira samla uttalar vil kunne opplyse saka ytterlegare og avklare spørsmålet om planendringa er ei mindre endring eller om planendringa må gjennomgå ordinær planprosess, jf. fvl. §17.

Utgangspunktet for vurderinga om mindre endring er kva interesser som vert råka av planendringa og med kva tyngde dei gjer seg gjeldande. Dersom planendringa kan kome i konflikt med nasjonale eller regionale interesser, kan ikkje planendringa skje med forenkla prosess, sjå forarbeida. Samtidig vil ikkje einkvar protest frå andre styresmakter, naboar eller andre som vert råka av planen, medføre at planendringa ikkje kan skje på ei enklare måte gjennom ei forenkla prosess.

Vidare går det fram av lovforarbeida at ein enklare prosess vil heller ikkje være aktuelt dersom endringa får konsekvensar av vesentleg betydning for andre saker som gjer det naudsynt å sjå endringa i en større samanheng. Endringar som berører viktig infrastruktur eller har samanheng med andre tiltak planen innehelder, vil også kunne falle utanfor.

Forarbeida legg til grunn at det er kommunen som etter ei konkret heilskapleg vurdering, skal vurdere om vilkåra for ei forenkla prosess er oppfylt.

Saksgang

Ved handsaminga av søknad om planendringa er det mottatt uttale frå Statsforvaltaren i vestland. Statsforvaltaren vurderte at endringa krev ordinær planprosess etter pbl. §12 -12. Statsforvaltaren har ikkje komet med motsegn til endringa. Kommunedirektøren har ikkje følgt Statsforvaltaren sin ståstad om ordinær planprosess i vedtaket av 19.10.2022, men sett på planendringa som mindre som gir ein forenkla prosess.

Det er mottatt klage frå ein foreining (klagar 1) og ein nabo (klagar 2) på vedtaket om å godkjenne søknad om endring av reguleringsplan for Mjåtveit Næringsområde etter forenkla prosess av 19.10.2022. Statsforvaltaren har ikkje påklaga vedtaket.

Det er ikkje bedt om utsett iverksetting i klagen eller i anna innsendt brev i samband med klagen. Kommunen ser det ikkje som naudsynt å gje utsett iverksetting på eige initiativ. Dette på bakgrunn av at rammeløyve for planering for aktuell tomt er allereie gjeve. Det vert presisert at det er framleis naudsynt med byggjesøknadar før ein kan starte utbygging av t.d. næringsbygg i området.

Saka om planendring har ikkje vore handsama av APM tidlegare.

Bakgrunn for søknaden

Alver kommune har motteke søknad om endring etter forenkla prosess av reguleringsplan for Mjåtveit Næringsområde, gnr. 19, bnr. 59, 60 mfl – no kalla reguleringsplan for Mjåtveit Næringsområde gnr. 322 bnr. 218 mfl., med planID 1256 2012 0001. Forslagsstillar er Mjåtveit Næringspark AS og utarbeidande konsulent er Holon Arkitektur AS.

Føremålet med reguleringsplanendringa er å leggje til rette for lagerverksemd sør-aust i planområdet. Dette vert gjort ved å presisere arealføremålet som i gjeldande plan fordelar seg på tre arealføremål: *Næring/Offentleg eller privat tenesteyting, Næring/Forretning/kontor og Næring/Industri/Lager*. Det nye arealføremålet blir *Næring*, og føresegn 3.3.1 definerer nærare kva bygningstypar og tiltak som blir tillate innanfor området.

3.1-1: I området kan det oppførast bygningar for næring og lagerverksemd.

Vidare inneber endringa justering av regulerte vegar slik at dei samsvarar med bygde vegar slik dei er godkjente i byggesaker samt justeringar og feilrettingar i føresegn som har i perioden etter vedteken reguleringsplan vist seg å vere utfordrande. Endringane vil derimot ikkje vere av ein negativ art.

Reguleringsplanendringa gjeld plankart og føresegnar. For vidare omtale av endringa viser ein til

endringsomtalen.

Planprosess

Forslag til planendring har vore ute på ei begrensa høyring til grunneigarar, naboar og offentleg mynde. Det er motteken 8 merknadar på saka. Merknadane er svart ut av plankonsulent og administrasjonen ved plan- og byggesak i vedlagt merknadsskjema.

Klage

Kommunen har mottatt to klager på det delegerte vedtaket av 19.10.2022. Klagar 1 er Mjåtveitlvens foreining v/Kjetil Tufte. Klagar 2 er Nabo, Kjetil Tufte – gbnr 322/71
Tilsvar til klagen er gjeve av Holon Arkitektur AS v/Odin Stafsnes.

Klagerett og klagefrist – nabo gbnr 322/71

Nabo har klagerett som part i saka.

Vedtaket av 19.10.2022 er utstedt og kunngjort same dag. Klagen er datert 01.11.2022 og rettidig mottatt (innan rett tid) den 03.11.2022.

Klagerett og klagefrist - Mjåtveitlvens foreining

Spørsmålet er om Mjåtveitlvens foreining har rettsleg klageinteresse slik at klage kan fremmes (gjerast gjeldande), jf. pbl. §12-14 og forvaltningsloven (fvl.) §§ 28 og 2 bokstav b).

Klagar viser til planendringa og konsekvensar for den sterkt trua elvemusling bestanden i Mjåtveit elven. I følgje føremålsbestemmelsen i pbl. §1-1, så skal omsynet til miljøverdiar og konsekvens for miljøet vektleggast i ein plan.

Mjåtveitlvens foreining har som mål å bevare og ivareta Mjåtveitlvens elvemuslingar. I 2022 vart dei tildelt Vestland fylke sin Klima og naturpris. På foreininga sin heimeside, så opplys dei at prisen var gitt «for sitt lange arbeid med å ta vare på den raudlista elvemuslingen og miljøet i Mjåtveitlva, gjennom utretteleg dugnad, både gjennom praktiske arbeid med å etablere vernetiltak og restaurere det totale elvemiljøet, og stadig hente inn og utvikle kunnskapen om elvebiotopen, og ikkje minst formidle den vidare gjennom samarbeid med kommune, fylke, lokalt næringsliv og skule.» Vidare opplys foreininga at «Pristildelinga aktualiserer arbeidet med tiltaksplanen for vassdraget som Alver kommune starta etter foreiningas sensasjonelle funn av over 120 levande muslingar i mars 2021.» Eit av tiltaka i denne planen er å ha fokus på: «Kontroll og rutinar for at næringsaktivitet i Mjåtveit næringspark innrettar seg etter vernekrava som er nedfelt i reguleringsplanar og byggjeløyve, utifrå kravet frå Statsforvaltaren om at forureining av elvesystemet «ikkje skal skje».

Vurderinga tar utgangspunkt i interesseorganisasjonen sitt føremål, virksomheit og representativitet.

Foreininga har intensjonar og plan for å ivareta elvemussling i Mjåtveitelva. Dette er ledd i å ivareta miljøet, der elvemussling sin del av det biologiske mangfaldet har ei rolle, sjå føremålsbestemmelsen i pbl. §1-1.

Føremålet til Mjåtveitelvens foreining å ta vare på og arbeide for elvemussling i Mjåtveitelva. Å ta vare på og arbeide for elvemussling i Mjåtveitelva samanfall med plan- og bygningslova si føremålsbestemmelse i §1-1 om å ta vare på miljøet.

Vidare er Mjåtveitelvens foreining ein organisasjon med ein fast struktur og som representerer fleire medlemmer. Det er ikkje kjent tal medlemmar. Interesseorganisasjonar er generelt sett i vid utstrekning gjeve rettsleg klageinteresse for å ivareta og verne ideelle interesser slik som naturen og miljøet. Naturen og miljøet kan ikkje sjølv kan gå til sak eller klage på eit vedtak. Dessutan så har det frie gode i form av luft, vann, jord, skog mv. lite rettsleg vern. Det er difor behov for at ein interesseorganisasjon, slik som lokallaget Mjåtveitelvens foreining, kan fremja naturen og miljøet sine interesser, nærare spesifisert til elvemussling.

Vidare vektlegg forarbeida til plan- og bygningsloven §12-14 tredje ledd at før det vert truffet vedtak om planendring, så kan vere aktuelt å varsle om saka for samskipnader og organisasjonar som har interesser i saka. Dette viser at lovgjevar har lagt opp til at organisasjonar skal ha ei eigen stemme som skal bli høyrte gjennom planprosessen. Mjåtveitelvens foreining har fått kome med uttale før vedtaket om planendringa vart truffet og fått handsama si merknad til planendringa. Når dei har vore ein del av planprosessen før vedtak om planendring var truffet, så vil det også vere i både kommunen og velforeininga si interesse å behandle deira merknader også klageomgangen.

På denne bakgrunn har Mjåtveitelvens foreining rettsleg klageinteresse, jf. pbl. §12-14 og forvaltningsloven (fvl.) §§ 28 og 2 bokstav b).

Vedtaket av 19.10.2022 er utstedt og kunngjort same dag. Klagen er datert 07.11.2022 og rettidig mottatt (innan rett tid) den 08.11.2022.

Vidare sakshandsaming

Om klagen ikkje vert teke til følge vert saka sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd så snart møtebok ligg føre, og seinast innan 2 veker etter møtedato.

Om klagen vert teke til følge, vert vedtaket eit nytt enkeltvedtak som partane kan klaga på. Vedtaket skal

sendast til Statsforvaltaren i Vestland til klagevurdering.

Planstatus

Reguleringsplan for Mjåtveit Næringsområde, gnr. 19, bnr. 59, 60 mfl – no kalla reguleringsplan for Mjåtveit Næringsområde gnr. 322 bnr. 218 mfl., med planID 1256 2012 0001.

Føresegn pkt. 7.2 om anna sikringssone og tre fangdammar:

§ 7.2 Anna sikringssone
1. I anna sikringssone H190_1 skal første og andre fangdam i reinseparken etablerast Ein tredje fangdam skal etablerast i anna sikringssone H190_2 som sikring i flaumsituasjonar 2. Første fangdam skal vere minimum 1 m høg og ha ein minste kapasitet på 10m³. Fangdammen skal ta ut store partiklar som større sandkorn, grus og liknande 3. Andre fangdam skal vere minimum 1 m høg og ha ein minste kapasitet på 200m³. Fangdammen skal ta ut partikulært innhald i vatnet og skal ved normale nedbørmengder ta all sedimentasjon gjennom filtrering i botn av dammen 4. Fangdammane skal ha jamt ettersyn og haldast ved like slik at deira funksjon er ivaretatt. Dersom dei ikkje har ønskja effekt må det gjerast forbetringar/tilpassingar slik at ureininga kjem på eit akseptabelt nivå 5. Mengd partiklar i vatnet (turbiditet) som renn ut frå reinsepark må ikkje overstige 2 FTU. Alver kommune skal straks varslast dersom vassprøvar viser for høge verdiar. Under anleggsarbeid i områda som kan tilføre Mjåtveitvassdraget forureining, skal det minimum to gonger i veka takast vassprøvar for å halde oversyn over kor mykje partiklar det er i vatnet som renn frå anleggsområdet 6. Minimum to av dammane må vere fast etablert når området er bygd ut for å kunne ta opp eventuell forureining frå uhell og ulukker knytt til næringsområdet, samt sikre betre kvalitet på vatnet som renn frå planområdet 7. Om ikkje anna er særskilt avtalt mellom Alver kommune og tiltakshavar (Mjåtveit Næringspark AS), er tiltakshavar ansvarleg for oppfølging og miljøovervaking i tråd med § 7.2

Uttale frå anna styresmakt

Det er gjeve uttale frå Statsforvaltaren i Vestland den 01.09.2022.

«Når ein skal endre ein plan med enkel prosess skal endringane i liten grad påverka gjennomføringa av planen elles, dei kan ikkje gå utover hovuddrammene i planen og skal heller ikkje påverke omsyn til viktige natur og friluftsområde jf. pbl. § 12-14 andre ledd.

Før ein kan endre ein plan med enkel prosess må kommunen konkret vurdere om desse krava er oppfylt. I den konkrete vurderinga må det mellom anna takast omsyn til kva tiltak det gjeld og kva interesser som vert råka. Dersom det gjeld tiltak i strid med nasjonale eller viktige regionale interesser som gir grunnlag for motsegn, vil det heller ikkje vere aktuelt å gjennomføre endringa etter den enklare prosessen jf. Prop. 149 L (2015-2016).

Planendringane inneber at areal næring og offentleg eller privat tenesteyting vert endra til næring og lagerverksemd. Endring av formål kan endre verknad av planen. Planområdet ligg innafor nedbørsfeltet til kritisk trua elvemusling. Elvemuslingen er meir pressa no enn tidlegare, og det er viktig at planarbeidet vurderer dette grundig. Det må då konkret avgrensast kva type lagerverksemd og næring som kan etablere seg. Det kan også vere andre tema som støy og forureining som bør vurderast meir grundig. Vi vurderer at dette krev ein ordinær planprosess.»

«Holon kommentar:

Det synest vere ei uro for auka risiko for forureining som følgje av planendringa. Føresegna supplerast med at det ikkje er tillate med verksemd som bryt med forureiningsforskrifta: forureinande, eller eutrofierande på vassdraget. Elles regulerer føresegn § 7.2 bruk av fangdammar og kor ansvaret ligg. Det bør ikkje vere naudsynt å gå gjennom ein ordinær planprosess.»

«Alver kommune kommentar:

Administrasjonen ved Alver kommune stettar Holon sin kommentar.

Planendringa endrar føremålet frå næring/offentleg eller privat tenesteyting til næring som òg skal kunne romme lagerverksemd. Tilgrensande areal i same reguleringsplan viser spesifikt til næring/industri/lager, og ein har tolka det slik at det vil krevje ein dispensasjon for å kunne føre opp lager i arealformålet næring/offentleg eller privat tenesteyting. Administrasjonen rådde difor til å forsøke å ta dette gjennom ei endring etter forenkla prosess. Grunngevinga for endringa er at behovet i området har endra seg, og ein ser ikkje lenger behov for offentleg eller privat tenesteyting i området.

Administrasjonen vurderer å kunne ta endringa etter forenkla prosess då det ein ikkje ser at det vil vere ein forskjell i reguleringsplanen på støy eller forureining ved den føreslåtte endringa. § 2.2.4 skriv at ein skal gjere greie for trafikk, forureining og støy som framtidig verksemd kan generere, og eventuelle avbøtande støyskjermingstiltak skal visast innarbeidd i prosjektet ved søknad om løyve til tiltak. Vidare er det eksisterande føresegn, §§ 7.2.4 og 7.2.5, som sikrar at allereie etablerte fangdammar skal ha jamt ettersyn og haldast ved like slik at deira funksjon er ivaretatt. Dersom dei ikkje har ønskja effekt må det gjerast forbetringar/tilpassingar slik at ureininga kjem på eit akseptabelt nivå.

Akseptabelt niva er spesifisert i § 7.2.5: Mengd partiklar i vatnet (turbiditet) som renn ut frå reinsepark må ikkje overstige 2 FTU. Alver kommune skal straks varslast dersom vassprøvar viser for høge verdier. Under anleggsarbeid i områda som kan tilføre Mjåtveitvassdraget forureining, skal det minimum to gonger i veka takast vassprøvar for å halde oversyn over kor mykje partiklar det er i vatnet som renn frå anleggsområdet.

Om det eventuelt vil verte snakk om lagring av farlig avfall, tidlegare kalla spesialavfall, i seinare tid, vil dette verte håndtert i ein seinare prosess. Lagring av spesialavfall har krav knytt til seg, der det skal

merkast, emballerast og oppbevarast forsvarlig for å unngå 7 forurensning eller skade på mennesker eller dyr. Dei viktigaste bestemmelsane om farlig avfall står i avfallsforskrifta kapittel 11. Administrasjonen ved Alver kommune kan ikkje sjå at føreslått endring i seg sjølv vil påverke temaa støy og forureining. Og vurderer at endringa ikkje krev ein ordinær planprosess.»

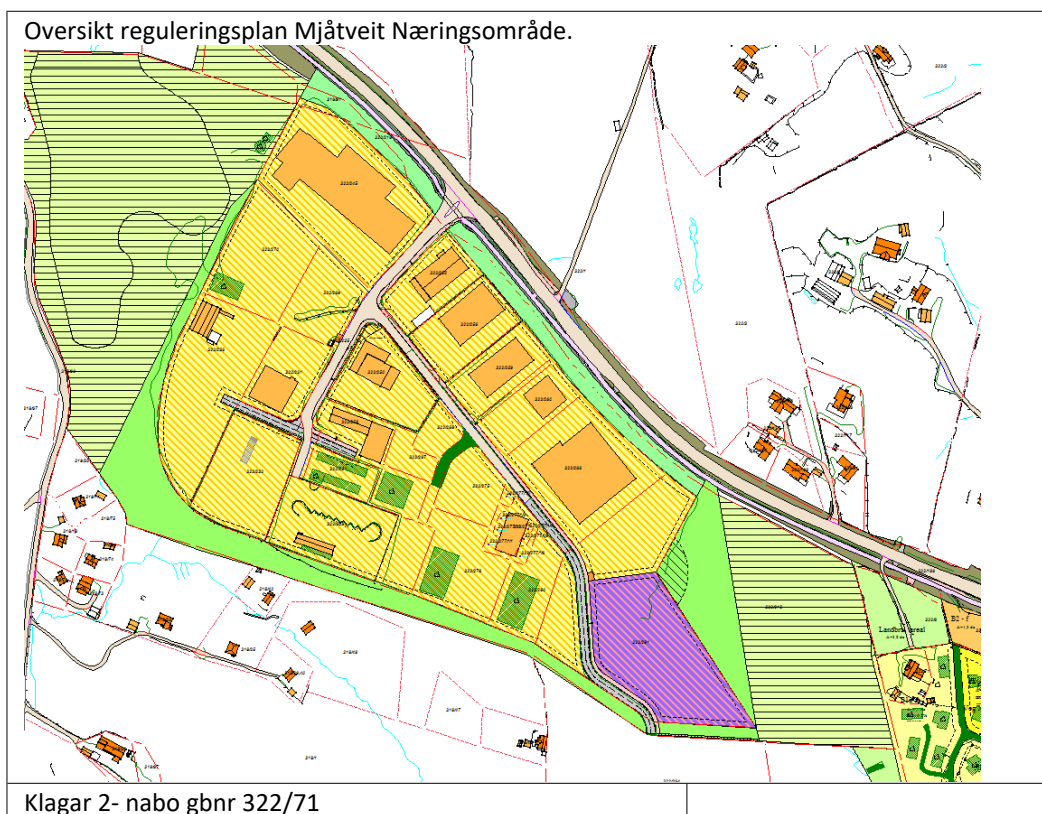
Elvemusling i Mjåtveitelva

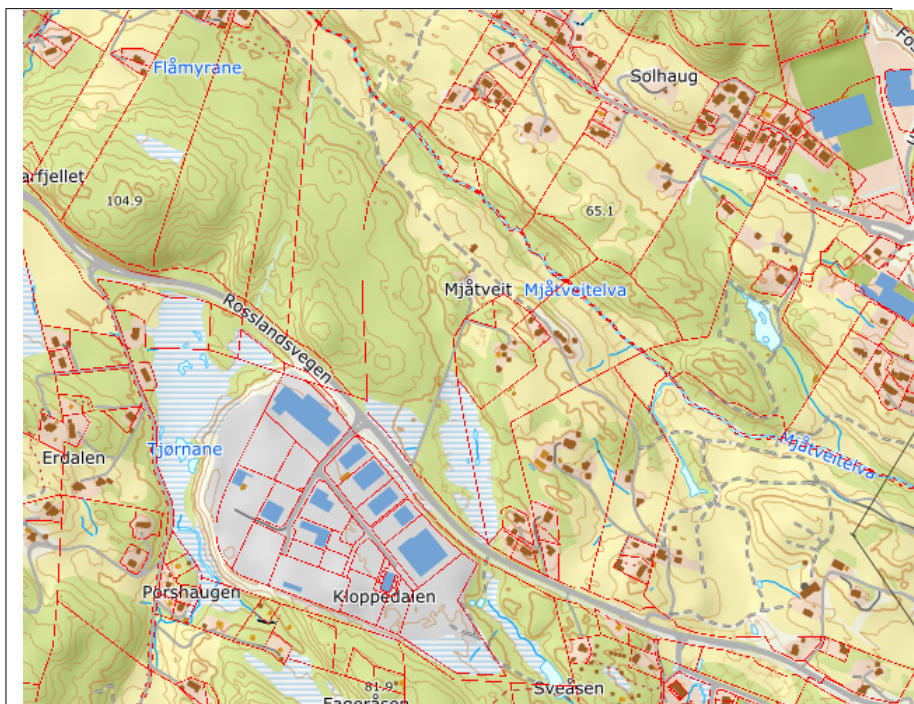
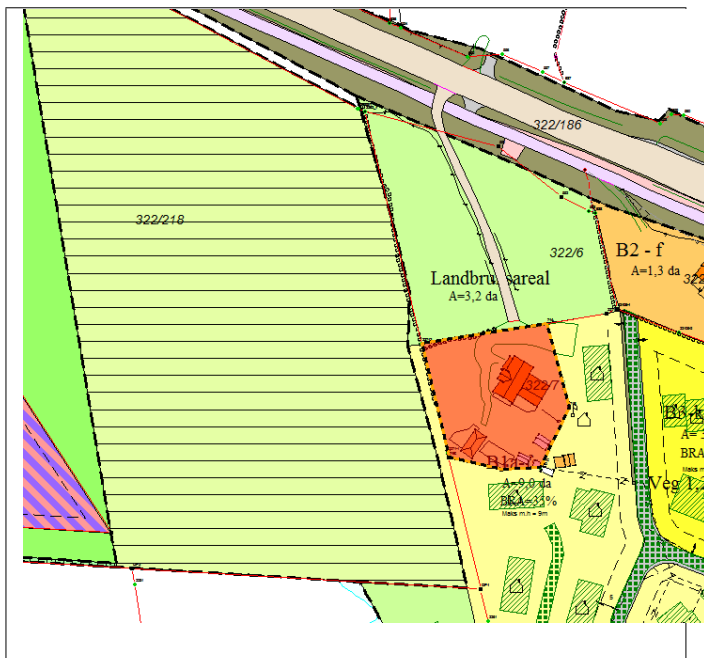
Ein voksen elvemusling kan filtrere opp mot 50 liter vann i døgnet. På den måten er elvemuslingen med på å reinse og klarne vatnet. Dette har stor betydning for økosystemet som heilskap, der den kan bidra til å oppretthalde store fiskebestandar i eit vassdrag.

I Mjåtveitelva er det lokalisert elvemusling i 2021. Kloppedalsbekken er ein elv som er forbundet med Mjåtveitelva, sjå kart/foto .

I 2021 var det utarbeida ein rapport frå rådgivande biologar med tittelen «Undersøking av elvemussling i Mjåtveitelva». Rapporten viser til ei kartlegging av bestanden av elvemusling i Mjåtveitelva i Alver kommune, Vestland fylke, gjennomført i 2021. Det vert opplyst at Elvemuslingen finst i eigna lokalitetar i heile landet, men er i sterk tilbakegang, særleg i Sør-Noreg. Den er raudlista som sårbar. Elvemuslingen var også frykta tapt i Mjåtveitelva, men den var funnen att i 2021. Rapporten er vedlagt saksframlegget.

Kart/foto

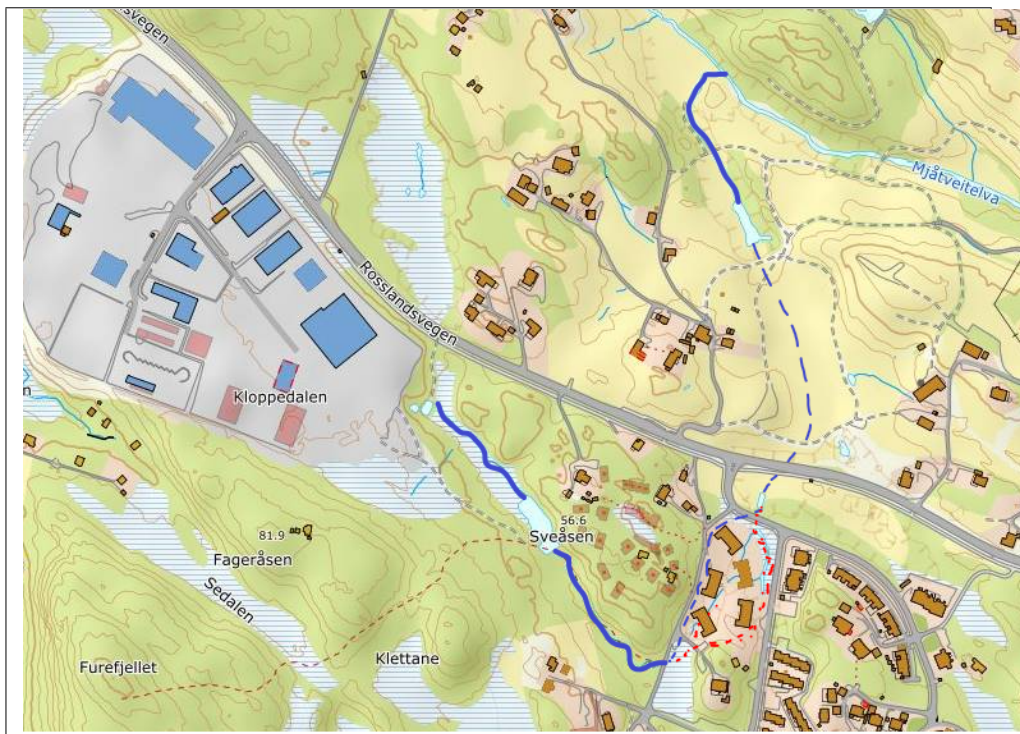




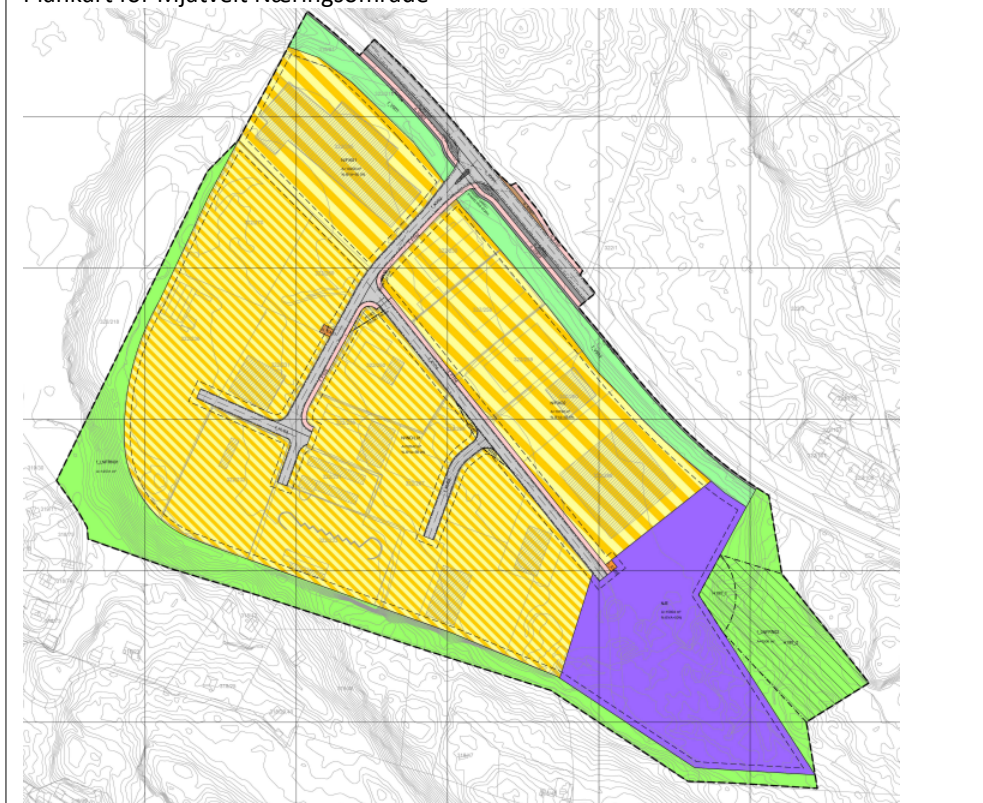
Kart over trasé Kloppedalsbekken utarbeida av kommunedirektøren v/planavdelinga i klageomgangen.

Heiltrukka linje – Kloppedalsbekken i dagen.

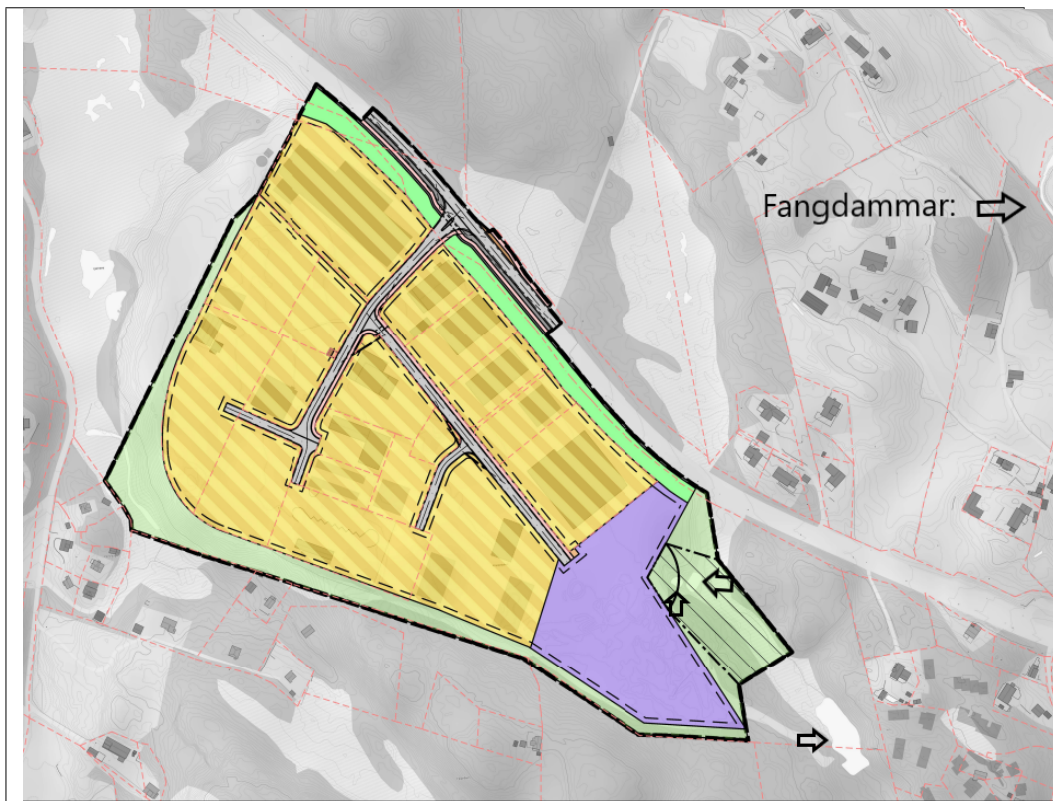
Stipla linje – Kloppedalsbekken i rør. Stipla linje med bekk i rør linje er omtrentleg plassering. Delvis rød stipla linje er korrigert plassering etter at kartet vart utarbeida.



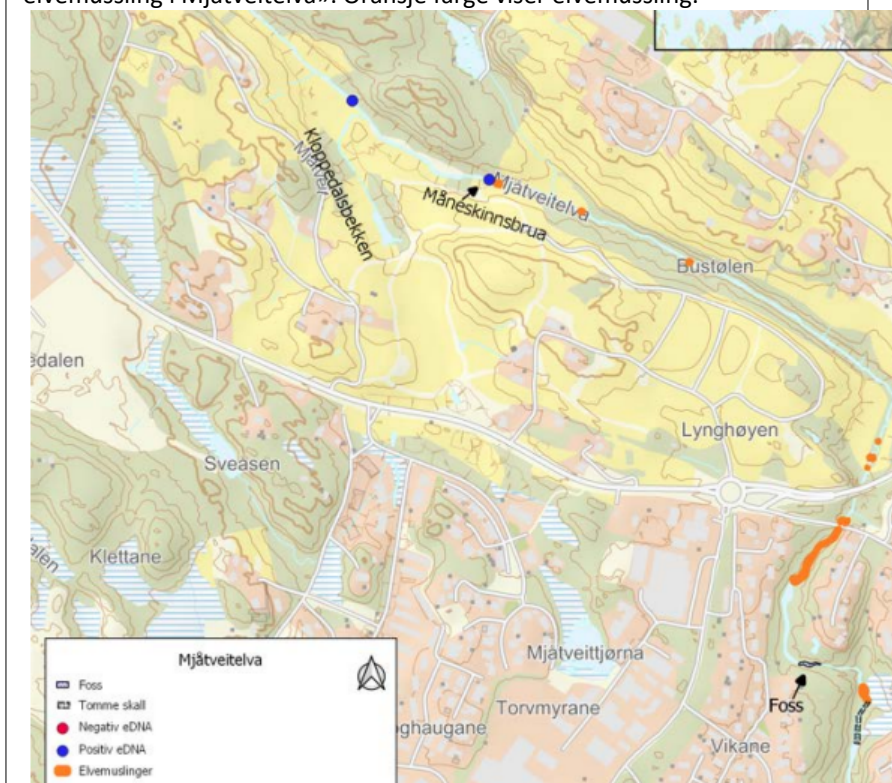
Plankart for Mjåtveit Næringsområde



Utarbeida av kommunedirektøren i klageomgangen: Planen er lagt på eit gråtonekart med ca. 70% gjennomsiktighet i plankartet. Dette kartet sjåast saman med det ordinære plankartet. Kartet viser fangdammer 1-2-3 for Kloppeidalselva markert med tre pilar i nedre del av kartet. Fangdammene er konstruert for å reinse forureining, sjå føresegn F2



Kartutsnitt – frå rapport frå 2021 med tittelen «Undersøking av elvemussling i Mjåtveitlva». Oransje farge viser elvemussling.



Oversikt ortofoto



Klagegrunnar

Klage nr. 1 frå Mjåtveitlvens foreining er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

«Mjåtveitlvens forening vil med dette klage på dette vedtaket, da vi mener dette er en vesentlig endring av tidligere godkjent plan for dette aktuelle området i næringsparken.

Viser til tidligere klage fra foreningen der de viktigste argumentene ikke er blitt vektlagt i oppsummeringen fra saksbehandler, dette kan få store konsekvenser for den sterkt truede elvemusling bestanden i Mjåtveit elven, noe også Statsforvalteren skriver i sin uttalelse.

Dette gjelder både når det gjelder uønskete hendelse i forbindelse med akutt forurensing til Kloppedalsbekken, det er søkt om 3 forskjellige lager- haller som ingen vet hva som skal lagres i disse hallene.

Dersom det nå i første omgang er noe som ikke forurensende kan det på sikt komme inn andre aktører med helt andre lagrede stoffer som kan bli en katastrofe for Mjåtveitelven og dens biologiske mangfold

dersom en uønsket hendelse inntreffer.

Mjåtveitelvens forening mener denne endringen av reguleringsplanen helt klart ikke er en forenklet prosess, men at det må utarbeides en ny planprosess for dette området.»

Det vert vist til klagen i sin heilskap som følgjer vedlagt.

Tilsvar til klage frå forslagsstillar mottatt 18.11.2022

«Mjåtveitelvens forening Planendringa svekker ikkje sikring av vassdraget. Føresegn 2.2.4 seier at ein skal gjere greie for forureining i dokumentasjonen til byggemelding. I føresegn 3.1.1 er det no lagt til at verksemda ikkje skal vere forureinande. Alle føresegnene i 7.2 gjeld sikringssona til vassdraget. Alle momentane i klagen ser ut til å vere vurdert av kommunen ved merknadshandsaminga tidlegare i prosessen. Vi vil elles vise til kommentaren vår til merknadshandsaminga før vedtak.»

Det vert vist til fullstendig tilsvar til klage som følgjer vedlagt.

Uttale frå Mjåtveitelvens forening kommentert av Holon og kommunen ved merknadshandsaminga før vedtak av endring :

«Fråsegn frå Mjåtveitelvens forening, datert 25.08.2022:

Fråsegn frå:

Mjåtveitelvens forening var i kontakt med plankonsulent ved Kjetil Tufte i løpet av høyringsperioden, og ønska svar på kva type næring som skal komme på formålsareal NÆ og kven som kjøper denne tomta. Forslagsstillar hadde ikkje selt eigedomene og kunne ikkje svare på spørsmålet om kjøpar, men opplyste om at den planlagde næringsverksemda vil vere under tak og ikkje forureinande.

Denne delen av Mjåtveit Næringspark er regulert som næring/ offentlig eller privat tjenesteyting i den opprinnelige reguleringsplanen. Ved å endre den til næring kan føre til helt andre problemstillinger angående forurensning og avrenning til Kloppedalsbekken og Mjåtveitelven.

Dersom den bedriften som etablerer seg nå i området ikke medfører utslipp og forurensning, kan det senere komme inn andre aktører av ukjente årsaker som er både forurensende og har stor fare for utslipp.

Foreininga fortel om sårbare elvemuslingar i vassdraget og at entreprenørar har gjort feil, slik at ein risikerer at forureina vatn renn utanom reinsesystema i fangdammane. Dei ønsker synfaring med Statsforvaltar, kommune, grunneigar og entreprenøren.

Om reguleringsplanen endres fra slik planen er i dag til foreslått planendring, vil vassdraget ha redusert beskyttelse mot forurensning og utslipp. Dette mener vi er i sterk strid med pågående arbeid for å få

etablert en tiltaksplan som har hensikt å verne hele vassdraget.

Det opplyst til slutt om at vegen ned til reinsedammen skal kunne brukast av større køyretøy.

Holon kommentar:

Planendringa gjer ikkje om på føresegnene om sikring av vassdraget. Mjåtveit Næringspark AS har framleis ansvar for oppfølging og miljøovervaking, som tiltakshavar, jf. § 7.2-7. Frå før er det tillate med formålet næring i heile næringsområdet, som mellom anna dekkjer handverksverksemd. Det er ikkje grunn til å hevde at lagerverksemd skal gi større risiko for utslepp av skadelege stoff. Det er elles alt tillate med lager på over halve næringsparken i gjeldande plan. Vi kan derfor ikkje sjå at det er redusert beskyttelse som følgje av endringa. Vi supplerer likevel med ei føresegn som stadfestar at ny verksemd ikkje skal verke forureinande, eller eutrofierande på vassdraget.

Kommunen jobbar med tiltaksplanen, men har òg gitt klarsignal til dette planforslaget. Vi tolkar det som at planendringa ikkje er i strid med gjennomføring av tiltaksplanen.

Det er ikkje regulert køyrbar veg for større køyretøy ned til reinsedammen i gjeldande plan, og det er ikkje foreslått endring på dette punktet.

Feil som fører til avrenning der det ikkje skal vere må rettast opp i, men hendinga skyldast korkje gjeldande eller endra plan.

Alver kommune kommentar:

Som Holon legg vekt på endrar ikkje denne reguleringsendringa på føresegnene som omhandlar sikring av vassdraget. Spesielt §§ 7.2.4 og 7.2.5 sikrar jamt ettersyn, vedlikehald, og at turbiditeten som renn ut frå reinseparken ikkje skal overstige 2 FTU. § 7.2.7 viser til kven som har ansvaret for oppfølging og miljøovervaking i tråd med § 7.2. Administrasjonen ved Alver kommune ser det ikkje som reelt at denne planendringa aukar faren for forureining i vassdraget. Forslaget til endring fører ikkje til redusert beskyttelse av vassdraget. Administrasjonen ser ikkje at denne endringa vil påverke tiltaksplanen som er under utarbeiding.

Når det gjeld køyrbar adkomst til fangdammane, er ikkje dette regulert i reguleringsplanen. Det står i planens føresegn § 6.1.4 at det innad i f_LNFRN02 tillatast vegtilkomst for traktor og liknande til reinseparken som kan nyttast i samband med vedlikehald og tilsyn. Dette er ikkje endra.»

Klage nr. 2 frå nabo – gbnr 322/71 er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

«Området er i dag regulert som næring-offentlig eller privat tjenesteyting dette ble lagt stor vekt på i reguleringsprosessen slik at denne delen som grenser opp mot naboer ikke vil genere så mye støy mot nåværende hus og det nye byggefeltet som nå har fått rammemeløyve (Sveåsen a/s).

I utgangspunktet ble kotehøyden lagt ut på alt for høy kote slik at det er veldig lytt fra denne delen av området som grenser tett opp mot nåværende og fremtidige boliger både mot øst og sør Mjåtveit Terrasse - Sveåsen.

I den nye planen kan det komme 20 til 30 ulike aktører inn i disse lagrene så her vil det genere mye støy fra biltrafikk og større biler som loss og last 24 timer i døgnet 365 dager i året. Hvilke stoffer - kjemikalier etc. som vil bli lagret her vil ingen ha noen som helst kontroll på så faren for forurensing blir betydelig større til Kloppedalsbekken og Mjåtveitveien som har 3 arter som er rødlistet elvemuslingen – laks og ål.

Jeg vil som nabo be om at denne endringen av reguleringsplanen blir avist og kan ikke behandles som en mindre endring og det må utføres en ny planprosess. Noe Statsforvalteren også påpekte i sin uttalelse.

Det står i den opprinnelege reguleringsplanen sitat:

Punkt 4. Ved søknad om løyve til tiltak skal det gjøres greie for trafikk, forurensing og støy som fremtidig verksted/ industri kan genere, og eventuelle avbøtende støyskjermingsiltak skal vises innarbeidet i prosjektet, er dette blitt gjennomført i denne endringen av planen ? (NEI)

Punkt 2. Ubygde areal, inkludert overgang mellom næringsareal og grøntområde skal ha en estetisk tiltalende form og utførelse, større trær og annen naturlig vegetasjon skal taes vare på.) det står også at det skal beplantes i de grønne kantsonene rundt næringsparken er dette blitt gjennomført? NEI.

Det vert vist til klagen i sin heilskap som følgjer vedlagt.

Tilsvaret til klage frå forslagsstillar mottatt 18.11.2022

«Klagar viser til føresegn 2.2.4 og seier at det i planendringa ikkje er gjort greie for dei omsyna føresegna nemner. Planendringa er ikkje ein søknad om løyve, derfor er dette ikkje relevant. Han viser òg til føresegn 2.2.2 og meiner den ikkje er følgt opp. Føresegna er uendra etter planendringa og ho har ikkje innverknad på oppfølging. For planendringa er det derfor ikkje relevant korleis føresegna tidlegare blei handheva, og vi må gå ut frå at ei føresegn med krav blir handheva rett. Avsnittet om for høg kote er ny informasjon sidan klagar sin merknad til endringa, og likevel ikkje relevant fordi sikring mot støy står i føresegn 2.2.4 i både gjeldande og endra plan. Alle andre moment i klagen ser ut til å vere vurdert av kommunen ved merknadshandsaminga tidlegare i prosessen. Vi vil elles vise til kommentaren vår til merknadshandsaminga før vedtak»

Det vert vist til fullstendig tilsvaret til klage som følgjer vedlagt.

Uttale frå nabo – gbnr 322/71 Mjåtveitveiens foreining kommentert av Holon og kommunen ved merknadshandsaminga før vedtak av endring :

«Fråsegner frå naboar

Fråsegn frå Kjetil Tufte, datert 25.08.2022:

Kjetil Tufte tok kontakt med plankonsulent på vegne av Mjåtveitlvens forening i løpet av høyringsperioden, og ønska svar på kva type næring som skal komme på formålsareal NÆ og kven som kjøper denne tomte. Forslagsstillar hadde ikkje selt eigedomen og kunne ikkje svare på spørsmålet om kjøpar, men opplyste om at den planlagde næringsverksemda vil vere under tak og ikkje forureinande.

Disse spørsmålene er veldig vesentlig angående endringen i reguleringsplanen. Nå er området regulert som næring/ offentlig eller privat tjenesteyting. Denne type regulering av dette området var veldig vesentlig i planprosessen under arbeidet med reguleringsplanen, det ville medføre at dette området vil ha mye mindre både trafikk og støy. Dette var noe jeg jobbet aktivt med over lang tid da reguleringsplanen var under arbeid.

Jeg har hørt rykter om at det er snakk om en bedrift som lagrer spesialavfall innendørs? Dersom det er riktig vil det medføre mye tungtransport 24/7- 365 dager i året som igjen vil generere mye støy fra lossing og lessing av containere, noe som igjen viser at dette ikke er en liten endring, men vil kreve en helt ny reguleringsplan for dette området. Dersom den bedriften som etablerer seg nå ikke medfører støy og forurensning, kan det senere komme inn andre aktører som både er forurensende og støyende, noe som kan føre til helt andre forutsetninger enn det den offentlige reguleringsplanen la til grunn.

Holon kommentar:

Som det står i omtalen til gjeldande plan, har Mjåtveit Næringspark sitt sameige vedtekter som seier at verksemdar skal nytte sin eigedom utan at han førar med seg sjenanse og ulemper for andre sameigarar. Støy vil vere ein av faktorane dette gjeld.

Frå før er det tillate med formålet næring i heile næringsområdet, som mellom anna dekkar handverksverksemdar. Det er eit formål som kan ha mykje tungtrafikk og meir personbiltrafikk enn lagerverksemd. Parkeringsføresegnene i § 3.1 i planendringa er eit resultat av det sistnemnde (4 plassar for lager, 10 plassar for næring per 1000 m²).

Det er alt tillate med lager på over halve næringsparken i gjeldande plan. Vi ser ikkje grunn til å hevde at lagerverksemd gir særleg auka risiko for forureining – korkje støy eller avrenning – enn formåla som allereie er tillatne i heile næringsparken. Det er retningslinje T-1442/2021 som ligg til grunn for handsaming av støy i plan og byggesaker, og dette tiltaket vil ikkje bryte grenseverdiane i byggesak.

Mjåtveit Næringspark AS har elles som tiltakshavar framleis ansvar for oppfølging og miljøovervaking i sikringssonene (H190), jf. § 7.2-7.

Vi kan avkrefte at det har vore kontakt med eventuelle tomtekjøparar som har planlagt lagring av spesialavfall på tomte.

Alver kommune kommentar:

Støy: Det føreligg allereie eit føresegn i reguleringsplanen, § 2.2.4, som omhandlar trafikk, forureining og støy: 5 «Dokumentasjon til byggemelding: Ved søknad om løyve til tiltak skal det gjerast greie for trafikk, forureining og støy som framtidig verksemd kan generere, og eventuelle avbøtande støyskjermingstiltak skal visast innarbeidd i prosjektet.»

Administrasjonen stiller seg bak Holon si vurdering.

Administrasjonen ser ikkje grunn til å hevde at lagerverksemd gjev særleg auka risiko for forureining – korkje støy eller avrenning – enn formåla som allereie er tillatne i området frå før. Føresegn § 2.2.4 sikrar tydeleg at støy skal dokumenterast og handterast ved søknad om tiltak.

Om det eventuelt vil verte snakk om lagring av farlig avfall, tidlegare kalla spesialavfall, i seinare tid, vil dette verte håndtert i ein seinare prosess. Lagring av spesialavfall har krav knytt til seg, der det skal merkast, emballerast og oppbevarast forsvarlig for å unngå forurensning eller skade på mennesker eller dyr. Dei viktigaste bestemmelsane om farlig avfall står i avfallsforskrifta kapittel 11.»

VURDERING

Administrasjonen viser til vurderinga som vart gjort ved handsaminga av søknaden og legg denne til grunn. Det vart gjort følgjande vurdering:

«Kommunen vurderer det slik at endringane ikkje vil ha noko verknad for gjennomføringa av planen for øvrig, at dei ikkje vil gå utover hovudråmene i planen, og at dei ikkje vil råke omsynet til viktige natur- og friluftsområde. Kommunen vurderer at endringane er så små at dei fell inn under planendringar som kan handsamast administrativt utan politisk handsaming, jf. pbl § 12-14, og Alver kommune sitt gjeldande delegeringsreglement. Kommunen har vurdert den innkomne søknaden og kan ikkje sjå at endringane vil medføre ulemper for naboar i og utanfor planområdet.»

Vurdering i klageomgangen

Vurdering av klage nr. 1 frå Mjåtveitlvens foreining

Klage nr. 1 frå Mjåtveitlvens foreining omhandlar same tema som ved merknad til planendringa etter den var på begrensa høyring. Merknaden frå Mjåtveitlvens foreining er svart ut av konsulent og administrasjonen ved planforvaltning i merknadsskjema.

Kommunedirektøren kan ikkje sjå at det er behov for å svare ut denne klagen meir enn det som allereie er gjort i merknadsskjemaet.

Vurdering av klage nr. 2 frå nabo – gbnr 322/71

Klage nr. 2 frå nabo – gbnr 322/71 Klagen omhandlar same tema som ved merknad til planendringa etter den var på begrensa høyring. Merknaden frå Kjetil Tufte er svart ut av konsulent og administrasjonen ved planforvaltning i merknadsskjema.

I klagen vert det vist til reguleringsplanen føresegn 2.2.4:

§ 2.2 Dokumentasjon til byggemelding

4. Ved søknad om løyve til tiltak skal det gjerast greie for trafikk, forureining og støy som framtidig verksemd kan generere, og eventuelle avbøtende støyskjermingstiltak skal visast innarbeidd i prosjektet

Klagars merknad til føresegn 2.2.4:

Punkt 4. Ved søknad om løyve til tiltak skal det gjøres greie for trafikk, forurensing og støy som framtidig verksted/ industri kan genere, og eventuelle avbøtende støyskjermingsiltak skal vises innarbeidet i prosjektet, er dette blitt gjennomført i denne endringen av planen ? (NEI)

Om føresegn 2.2.4, så har kommunedirektøren følgende vurdering:

Dette er ikkje gjennomført i denne endringa av planen, dette skal gjerast ved søknad om løyve. Endring av reguleringsplan er ikkje søknad om løyve.

I klagen vert det vist til reguleringsplanen føresegn 2.4.2:

§ 2.4 Krav til utforming

2. Ubygde areal, inkludert overgang mellom næringsareal og grøntområde skal gjevast ei estetisk tiltalende form og handsaming. Større tre og annan naturleg vegetasjon skal takast vare på

Klagars merknad til føresegn 2.4.2:

Punkt 2. Ubygde areal, inkludert overgang mellom næringsareal og grøntområde skal ha en estetisk tiltalende form og utførelse, større trær og annen naturlig vegetasjon skal taes vare på.) det står også at det skal beplantes i de grønne kantsonene rundt næringsparken er dette blitt gjennomført? NEI.

Om føresegn 2.4.2, så har kommunedirektøren følgende vurdering:

Om dette er gjort eller ikkje er ikkje relevant for endringa av reguleringsplan. Desse krava skal følgjast opp seinare i prosessen, og ikkje ved vedtak av plan.

Samla vurdering av klagen

Statsforvalteren har kommet med uttale og rådet kommunen til ordinær planprosess istedenfor å behandle det som en mindre vesentleg endring. Statsforvalteren har kun kommet med ei uttale om ordinær planprosess. Statsforvalteren har ikkje benytta sin adgang til å komme med innsigelse før planendringa ble vedtatt. Etter at planendringa ble vedtatt, har ikkje Statsforvalteren benytta seg av sin klagerett og ikkje påklaga det administrative vedtaket av 19.10.2022.

Kommunen står nå igjen med klage på endringa frå Mjåtveitveiens foreining v/Kjetil Tufte og nabo, Kjetil Tufte – gbnr 322/71 på tilrettelegging for lagerverksemd sør-aust i området, justering av regulerte vegar slik at dei samsvarar med bygde vegar slik dei er godkjente i byggjesaker samt justeringar og feilrettingar i føresegn som i perioden etter vedteken reguleringsplan vist seg å vere utfordrande.

Den omsøkte endringane ikkje av en slik karakter som i seg sjølv får konsekvensar av vesentleg betydning. Det er heller ikkje behov for å se omsøkte endringar i en større samanheng. Dette tilseier at omregulering kan behandlast som mindre endring.

Videre vurderast at planendringa i liten grad vil påverke gjennomføringa av planen for øvrig, planendringa går ikkje utover hovudrama i planen og berører heller ikkje omsynet til miljøet, elvemussling og støy, i en slik grad at det er krav til ein full planprosess.

Kommunen har ikkje broten dei krav som plan og bygningslova setter til endringar av reguleringsplanar etter ein forenkla prosess. Kommunens vurderingar har vore tilstrekkelege grundige og vurderingane byggjer på lovlege reguleringsmessige omsyn, herunder vern av miljøet, elvemussling og støy.

På bakgrunn av vurderingar gjort i samband med sakshandsaminga for gjeldande reguleringsplan, planendringa og mottatt klage kan ikkje kommunedirektøren sjå at det er nye moment som gir grunnlag for å krevje ordinær planprosess. Det administrative vedtaket av 19.10.2022 om mindre endring av plan vert oppretthalden.

Konklusjon

Det er kommunedirektøren si vurdering at det ikkje har komen fram nye opplysningar i klagesaka som tilseier at klagen skal takast til følge og vedtaket gjerast om.

På denne bakgrunn rår kommunedirektøren til at klagen ikkje vert tatt til følge.

Aktuelt regelverk

1. Den som er part eller som har rettsleg klageinteresse har rett til å klage over vedtaket, jf. forvaltningslovens § 28.
2. Klagefristen er tre veker frå den dag underretninga om vedtaket kom frem til parten. Det er tilstrekkeleg at klagen er postlagt innan fristens utløp. Dersom klagen kjem inn etter fristens utløp, vil den bli avvist. Klagen kan likevel tas under behandling når det ligg føre særlege grunner eller klager ikkje kan lastast for forseinkinga, jf. forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31.
3. Dersom ein part meiner at vedtaket ikkje er grunngeven, kan det settast frem krav om dette innan klagefristen utløp, jf. forvaltningslovens §§ 24 og 25.
4. Klagen må nemne det vedtaket det klagast over, kva som ønskes endra og vere underteikna av klagaren eller hans fullmektig. Klagen bør grunngevest, jf. forvaltningslovens § 32.
5. Vedtaket kan gjennomførast sjølv om det er påklaga. Klager kan likevel be om å få utsatt iverksettinga av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Statsforvaltaren kan på sjølvstendig grunnlag ta stilling til spørsmålet om utsatt iverksetting av vedtaket, jf. forvaltningslovens § 42.
6. Med visse begrensningar har partane rett til å sjå dokumentane i saka, jf. forvaltningslovens § 11.
7. Kommunen vil kunne gje nødvendig veiledning for at alle partar skal kunne ivareta sine interesser på best mogleg måte, jf. forvaltningslovens § 11.
8. Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker, jf. plan- og bygningslova § 21-8, jf. byggesaksforskrifta § 7-1 c.
9. Der Statsforvaltaren i Vestland er klagar, vert klagesaka vidaresendt til departementet for oppnemning av setjestatsforvaltar. Sakshandsamingsfrist for oppnemning av setjestatsforvaltar er 6 veker, jf. plan- og bygningslova § 21-8, jf. byggesaksforskrifta § 7-1 e.
10. Der vedtaket er endra til gunst for klager i klagesaken, er det adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlege kostnader til advokat eller utgifter til annen juridisk bistand. Kravet må vere framsett innan tre veker etter at underretning om det nye vedtaket er kome frem til klager, jf. forvaltningslovens § 36.
11. Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følgje av vedtaket, kan ikkje reisast utan at ein har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høgste klageinstans. Søksmål kan likevel reisast når det er gått 6 månader frå klage fyrste gang ble framsett og det ikkje skyldast forsømmelse frå klagars side at klageinstansens avgjerd ikkje ligg føre, jf. forvaltningsloven § 27 b.

Vedlegg i saken:

18.11.2022	Tilsvaer til klagar - Fra Holon AS	1838282
08.11.2022	klage pa vedtak 07.11.22.	1830793
02.11.2022	Klage pa administrert vedtak ang. loeye til endring etter forenkla prosess av reguleringsplan for Mjåtveit Næringsområde gbnr 322/218 mfl.,	1827708
19.10.2022	Løye til endring etter forenkla prosess av reguleringsplan for Mjåtveit Næringsområde gbnr 322/218 mfl., planID 1256 2012 0001	1814263
18.10.2022	1. Endringsomtale 06.07.2022	1819862
19.10.2022	2. Plankart_06.07.2022	1820406
19.10.2022	3. Foresegner 06.07.2022_v3	1820410
19.10.2022	4. Merknadsskjema_Kommentert av Alver kommune	1819865
18.10.2022	5. Merknadar originalar	1819866
18.10.2022	6. Gjeldande foresegner med endringar 06.07.2022_v3	1819867
12.09.2022	Uttale - gbnr 322/218 m fl Mjåtveit næringsområde	1799057
30.01.2023	Undersøking av elvemusling i Mjåtveitelva - rapport 2021	1872419