



Nordhordland Næringspark AS
Sandviksbodene 5
5035 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 18/1742 - 18/34946

Saksbehandlar:
Knut Bjørnevoll
KBJ@lindas.kommune.no

Dato:
26.11.2018

Avslag på søknad om dispensasjon for etablering av massedeponi - gbnr 215/2 Eidsnes ytre

Administrativt vedtak. Saknr: 624/18

Tiltakshavar: Nordhordland Næringspark AS
Ansvarleg søkjar: Tippetue Arkitekter AS
Søknadstype: Søknad om dispensasjon etter plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2.

Saksutgreiing:

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet i kommuneplanen for plassering av 52.500 m³ jordmassar i deponi inntil arealet kan settast i stand til jordbruksland igjen.

Det er berre dispensasjonssøknad som er handsama, sidan vi ikkje har motteke søknad om løyve til tiltak etter plan- og bygningslova.

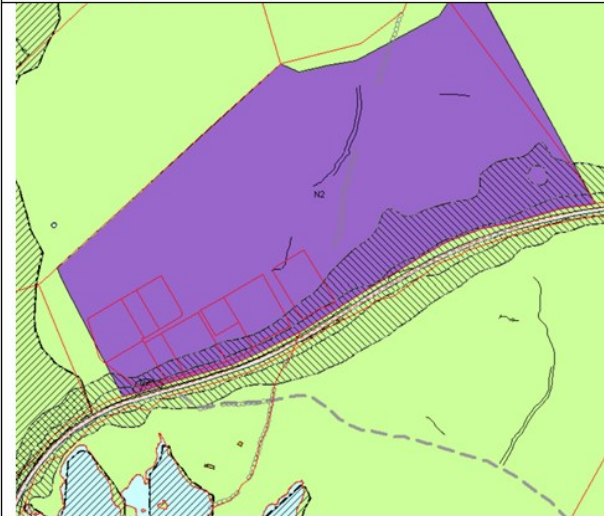
Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF. Massane skal hentast frå regulert område Nordhordland Næringspark på andre sida av E39, noko som medfører kort transport, men med utfordringar i forhold til kryssing av europavegen. Det vert elles vist til søknad motteken 04.05.2018 og supplert 06.07.2018.

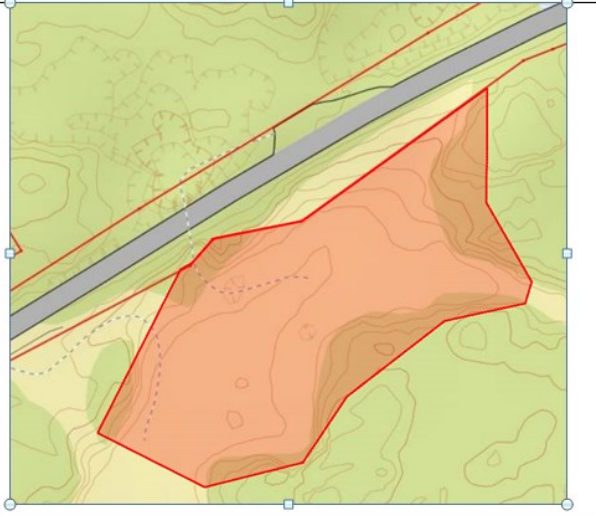
Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Trong for tilleggskommentasjon vart meldt til ansvarleg søkjar ved brev av 20.06.2018. Dokumentasjon vart motteken ved brev frå ansvarleg søkjar 06.07.2018. Sakshandsamingsfristen er forlenga med den tida det har teke å supplere søknaden med tilleggsopplýsingar og innhenta uttale frå andre styresmakter. Siste uttale kom 01.10.2018. Fristen er 26.11.2018.

Kommuneplan. Næringsområde N2 er regulert



Området som skal planerast



Oversiktskart



Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå LNF-føremålet og byggegrensa mot Europaveg 39.

Dispensasjonsøknaden er vedlagt. Utdrag:

Sjølv om landbruksarealet vert sett ut av drift for ei tid, så er fordelane større i det lengre løp då landbruksarealet vert betre drenert og ein vil få større landbruksareal. Dette er viktige moment for landbruksdrifta.

Næringsområdet er vedteke i reguleringsplan og er i samsvar med arealpolitikken til Lindås kommune. Ved å legge til rette for bakkeplanering i nærleiken av næringsområde, så vil det lette gjennomføringa av utbygging samtidig som landbruksdrifta vil dra nytte av det.

Fordelane er difor klart større enn ulempene med tiltaket, og det er grunnlag for å gje dispensasjon etter pbl § 19-2.

Uttale frå anna styresmakt

Saka vart sendt på høyring til Fylkesmannen i Hordaland, Hordaland fylkeskommune, Statens vegvesen og til Planavdelinga og Landbruksavdelinga i kommunen.

Hordaland fylkeskommune

varsla om kulturhistorisk synfaring, og kom etterpå med resultatet:

Arkeologar frå Hordaland fylkeskommune gjennomførte synfaring i det gjeldande arealet 28.09.2018. Det vart ikkje påvist synlege automatskilt freda kulturminne eller andre kulturminne med høg nasjonal eller regional verdi under synfaringa. Det er ikkje trong for ytterlegare arkeologiske registreringar. Me ber likevel om at det vert teke omsyn til eventuelle kulturlandskapstrekk som til dømes steingardar, bakkemurar, tufter eldre vegfar m.m.

Fylkesmannen i Hordaland

har komme med uttale

Fylkesmannen er i utgangspunktet positiv til å forbedra arealet for landbruket og at deponiplassen er nært opptil næringsarealet massane skal hentast ifrå.

Fylkesmannen si vurdering er likevel at ein ikkje kan gje ein dispensasjon i denne saka. Ut frå dei opplysningane som er gitt, meiner vi det ikkje er grunnlag for å slå fast at ikkje tiltaket vil få vesentlege verknader for miljø og samfunn. Det må slik vi ser på saka eventuelt utarbeidast ein reguleringsplan, der krava i (jf. m.a. pbl.§4-2 til opplysning, medverknad og skildring av verknader vert fylde. Jf. òg plan og bygningslova (pbl) § 12-1 tredje ledd: «*For gjennomføring av større bygge- og anleggstiltak og andre tiltak som kan få vesentlig virkning for miljø og samfunn, kreves det reguleringsplan.*»

Ut frå søknaden er det store mengder massar (52.500 m³) som skal plasserast her. I forskrift for konsekvensutgreiing står det at for deponi for massar som er på meir enn 50 000 m³ skal ein vurdere om det er naudsynt med konsekvensutgreiing. Det ligg ikkje føre ei nærare vurdering av om det er naudsynt.

Fylkesmannen er uroa over at avrenninga frå dette området vil vere ned mot Eikangerpollen, som er naturtype med verdi «svært viktig» ([faktaark Eikangerpollen](#)). Vidare vil tiltaket kunne påverke omgjevnadane på nye måtar, m.a. ved anleggstøy. Vi meiner òg at det vil vere naudsynt med ein risiko og sårbarheitsanalyse, mellom anna fordi trygglesituasjonen kan verte endra ved at det vert etablert anleggstrafikk/ verksemd på begge sider av europavegen. Området ligg nær opp til fleire stiar og område som vert nytta til friluftsliv. Fylkesmannen er elles oppteken av at tiltaket vert planlagt på ein måte som gjer det mogeleg å nytte arealet som landbruksareal i etterkant.

Fylkesmannen si vurdering er såleis at om det skal vere aktuelt å nytta omsøkt område til massedeponi, så må det lagast ei reguleringsplan med konsekvensutgreiing.

Statens vegvesen

Er heller ikkje positiv til søknaden:

Søknaden viser ikkje korleis ein har planlagt tilkomst til landbruksområdet. Dette er ein stor mangel og noko som medfører at vi ikkje kan ta stilling til søknaden slik den ligg føre.

På synfaring la vi merke til ei avkøyrsløse frå E39 til landbruksarealet (deponiområde) like nord for kryssområdet. Vi finn ikkje denne att i plankart eller i tekniske teikningar som vi fekk under utbygging av området. Vi kjenner såleis ikkje til på kva plangrunnlag denne er etablert. Vi vurderer uansett at denne ikkje kan nyttast til føremålet som no er omsøkt.

Vi vil også gjere merksam på at E39 i prinsippet skal vere fri for avkøyrsløser, og at vi vil ha ei svært restriktiv haldning for å opne for nye avkøyrsløser på strekninga. Vi vil også vise til at nye avkøyrsløser eller ved utvida bruk av eksisterande avkøyrsløse må til vanleg regulert gjennom eit planarbeid.

Sluttord:

Statens vegvesen kan ikkje ta stilling til saka, fordi den er for dårleg opplyst. Det er ikkje vist i søknaden korleis ein skal ha tilkomst til landbruksarealet. Vi vil på generelt grunnlag vise til at vi har ei svært restriktiv haldning til å etablere nye avkøyrsløser frå E39.

Vi vil rå i frå å fatte eit vedtak i saka før den er tilstrekkeleg opplyst, og vi har fått uttale oss på nytt. Vi vil og vise til at kommunen ikkje bør gje dispensasjon dersom statleg eller regional styresmakt har uttalt seg negativt til søknaden jf. pbl § 19-2 fjerde ledd. Statens vegvesen skal ha eit eventuelt vedtak tilsendt for klagevurdering.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplanar motteken 04.05.2018.

Tilkomst, avkøyrsløse og parkering

Tiltaket manglar avkøyrsløse frå Europaveg 39.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanane viser plassering av deponiet, en ikkje avkøyrsløse og tilkomst.

Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve til terreng.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn har gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv, og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2.

VURDERING:

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon etter pbl. § 19-2. Vilkåra i plan- og bygningslova § 19-2 er kumulative vilkår, jf. pbl § 19-2 (2). Det vil seia at alle vilkåra må vera stetta før ein kan gje dispensasjon.

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.

Omsyna bak LNF-føremålet er i hovudsak å verne om samfunnsinteresser knytt til landbruk, natur og friluftsliv. Det er ynskjeleg å unngå uheldig omdisponering og fragmentering av landbruksområde og anna grønstruktur.

Lindås kommune sluttar seg til Region Nordhordland sin rettleiar om massehandtering slår fast at følgjande tiltak bør løysast gjennom reguleringsplan/kommuneplan:

- Tiltak som har vesentleg verknad for miljø og samfunn
- Langvarig
- Stort omfang
- Mange som vert berørt
- Mange usikre moment
- Stort transportbehov over mange år

På sikt kan tiltaket verta til nytte for landbruket. Men det er mange forhold omkring transport og deponering som ikkje er godt nok utgreidd, og det bør gjerast gjennom ein reguleringsplan og konsekvensutgreiing. Det gjeld mellom anna forholdet til den sterkt trafikkerte Europaveg 39, til natur- og bumiljø.

Administrasjonen si vurdering er at omsyna bak LNF-føremålet vert sett vesentleg til side som følge av etablering av massedeponi. Når omsynet vert sett vesentleg til side er ikkje vilkåret i pbl. § 19-2 (2) 1.punktum oppfylt. Det er ikkje grunnlag for å vurdere om fordelane ved dispensasjon er større enn ulempene.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå LNF-føremålet ikkje er oppfylt.

Krav om reguleringsplan for større bygge- og anleggstiltak, jf. pbl § 12-1 3.ledd

Det følger av pbl § 12-1 3.ledd at «For gjennomføring av større bygge- og anleggstiltak og andre tiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, kreves det reguleringsplan. Tillatelse etter § 20-2, jf. 21-4 for slike tiltak, kan ikke gis før det foreligger reguleringsplan. »

Det går ikkje fram av loven kva som ligg i ordlyden «større bygge- og anleggstiltak». I Ot.prp.nr. 32 (2007-2008) på s. 228 står det at «Vurderingen av hva som er «større bygge- og anleggsarbeider» må bero på en konkret vurdering ut fra de forhold som gjør seg gjeldende på stedet og i saken. I bestemmelse til kommuneplanens arealdel kan det ut fra byggstørrelse, antall osv. fastsettes når tiltak utløser krav om utarbeiding av reguleringsplan.

Visse tiltak vil alene i kraft av størrelsen utløse reguleringsplikt. I andre tilfeller kan tiltak som ikke i seg selv er så store, men der virkningene for omgivelsene er omfattende eller usikre, føre til reguleringsplikt. Dette kan være aktuelt for tiltak som plasseres i sårbare områder med f.eks. særlig verdifullt kultur- eller naturlandskap, områder som er preget av bevaringsverdig bebyggelse eller på annen måte har særlig vernekarakter. Normalt vil bygge- og anleggstiltak i nye byggeområder være å anse som større bygge- og anleggsarbeider som vil kreve reguleringsplan, med mindre det er gitt bestemmelser i kommuneplanens arealdel om mindre og spredt utbygging etter § 11-10 nr. 1 og § 11-11 nr. 1 og 2.»

Etter kommunen si vurdering er tiltaket så stort og omfattende at det berre kan godkjennast med grunnlag i detlajplan der ein får vurdert tiltaket og dei interessene som gjer seg gjeldande i dette området.

Privatrettslege tilhøve

Det er inngått avtale med grunneigaren.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet for etablering av massedeponi.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

Mynde

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

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.

Føretak som har fått avslag på søknad om ansvarsrett har særskilt rett til å klage over dette vedtaket.

Før det kan reisas søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 18/1742

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Knut Bjørnevoll
saksbehandlar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Nordhordland Næringspark AS

Sandviksbodene 5 5035

BERGEN

Tippetue Arkitekter AS

Sandviksbodene 5 5035

BERGEN