



Ove Herland
Mongstadvegen 826
5953 FONNES

Referanser:
Dykkar:
Vår: 15/2269 - 15/36824

Saksbehandlar:
Benjamin Hicks
Benjamin.Hicks@lindas.kommune.no

Dato:
07.12.2015

Dispensasjon frå kravet om reguleringsplan og arealføremålet for å planere dyrka mark - gbnr 126/4 Hope

Administrativt vedtak. Saknr: 551/15

Kommunen gjev dispensasjon frå føremålet LNF og kravet om reguleringsplan for etablering av mellombels jordtipp som skal planerast ut som skildra i mottekne planar, jf pbl §§ 11-6 og 12-1(3), jf § 19-2. Vilkår:

- Det kan maksimum tilføres 120 000m³ reine massar innanfor det arealet som er skildra på situasjonsplan datert 13.11.2015. Det er berre lov å ta imot reine massar
- All massetransport skal skje utanom offentleg vegnett. Køyning med massar på offentleg veg er ikkje i tråd med dette vedtaket.
- Det må lagast til system for dokumentasjon av mengde og kvaliteten på massane. Det må dokumenterast at massane er reine. Det vil seie at ein må ta analyser av massane som vert lagt ut. Slik dokumentasjon skal oppbevarast for mogeleg kontroll
- Tiltaket skal vere fullført seinast innan 01.05.2021. Arbeidet er ferdig når området er planert ut, grøfta og isådd og klart til maskinell innhausting
- Det vert sett vilkår om etappevis ferdigstilling, slik at arealinngrepet ikkje vert eit opent sår i heile anleggsperioden. Slik etappeplan skal leggjast fram for landbruksavdelinga og vera godkjent, før søknad om tiltak etter plan- og bygningslova vert sendt inn
- Det må lagast ein landskapsplan som viser korleis området skal sjå ut når arbeidet er ferdig. Slik landskapsplan skal leggjast fram for landbruksavdelinga og vera godkjent, før søknad om tiltak etter plan- og bygningslova vert sendt inn
- Gjennomføring av tiltaket skal skje etter dei krava som landbruksstyresmaktene i kommunen til einkvar tid måtte stille. Dersom anlegget syner seg å vere til sjenanse eller ulempe for andre interesser, kan kommunen oppheve vedtaket om dispensasjon og krevje regulering eller anna tiltak for å sikre desse



Saka gjeld:

Ove Herland eig landbrukseigedommen gnr.126 bnr.4 Hope. Eigedommen har eit samla areal på 240da. Av dette er 87da fulldyrka jord, 32da overflatedyrka jord og 76da innmarksbeite. Herland driv og noko leigejord. Driftsforma på bruket er kjøttproduksjon på storfe, og det er 31 storfe på garden pr. søknad om produksjonstillegg i august 2014.

Det er planar om å føre opp ny driftsbygning og starte opp att med mjølkeproduksjon. Sonen vil komme heim og overta eigedommen. Ny tomt for fjøsbygning er planert ut, men vert førebles nytta av BKK og andre som landingsplass for helikopter i samband med nye utbyggingar på Mongstad og ny kraftline til installasjonane i Nordsjøen.

Ein føresetnad for å realisere bygging av ny driftsbygning er forbetring av av innmarka. Arealet ligg tett ved driftsbygningen og består i dag av ei blanding av fulldyrka areal, overflatedyrka areal, innmarksbeite samt litt myr og grunnlendt fastmark.

På grunn av dei store anleggsarbeida som er starta opp i samband med utviklinga på Mongstad og BKK sitt arbeid med nytt leidningsnett, vert det produsert store mengder lause jordmassar som entreprenørane må verte kvitt.

Dersom Ove Herland kan ta i mot nokre av desse massane, kan han nytte massane til å forbetre store areal nær driftsbygningen til eit samanhengande innmarksareal. Det vert då eit solid grunnlag for å utvide husdyrproduksjonen på eigedommen og føre opp ny driftsbygning for mjølkeproduksjon.

Tilkjøyring av massar

Massane skal komme frå Stormyra som ligg vest for området som skal planerast. Massane er ikkje nærare undersøkt, men dei er truleg ei blanding av myr og fastare jordmassar. Truleg er det lite stein i desse massane.

Planering og såing

Når området er ferdig planert skal topplaga på dagens areal vere ført tilbake til toppen av nytt areal, området skal vere profilert og drenert og tilsådd for produksjon av gras til dyrefor. Dette er same aktiviteten som går føre seg på areala i dag. Dersom det syner seg best eller for å hindre avrenning under vegs i arbeidet, vil dei områda av fyllinga som ikkje er under arbeid vere sådd til under anleggarbeidet.

Vurdering av risiko og sårbarheit i tiltaket

Areala som skal tilførast massar ligg som ei skål i terrenget. Mot nord stig terrenget bratt og går over i skogsmark. Dette er beitemark i dag. I botn av skåla ligg fulldyrka jord som etter kvart er i dårleg stand grunna at jordsvinnet har gjort at grøftene ikkje lenger tek vatnet unna. I sidene ligg overflatedyrka jord. Mot aust er ein låg terskel med krattskog nytta som beite. Mot sør ligg driftsveg og driftsbygning.

Risiko for avrenning frå prosjektet vert vurdert som minimal. Heile det aktuelle planeringsområdet forma slik i terrenget at areala kan take i mot masse utan at det fører til avrenning. Det renn ikkje noko vassdrag gjennom området som skal tilførast massar. Terrengformasjonen vil sikre at vatn vert halde tilbake. Frå deponia av ulike typar massar vil avrenning under vegs vere til terrenget rundt og infiltrasjon i grunnen. Eksisterande jordbruksgrøfter vil føre bort vatnet, og kan sikrast med siltgardin mot auka avrenning av humus.

Biologisk mangfald vert ikkje råka av tiltaket. Området er jordbruksareal i dag. På beitareala som kunne vore biotop for plantar og dyr, er det berre dei vanlege artane i slikt landskap. Det er ikkje registrert verdfulle artar. Beita har vore i tradisjonell drift og er prega av siv, einer og vanlege beitegras. Slåttemarka er tradisjonelt drifta og har ikkje særlege artar av dyr eller plantar. Eksisterande matjordlag vert treke av og lagd til sides. Jorda vert ført tilbake når anlegget er ferdig. Tiltaket skjer innafør eit område som har vore i drift som landbruk i lang tid. Tiltaket fører ikkje til endringar, men berre til at jordbruksareala vert av betre kvalitet og difor meir eigna til moderne landbruk.

Tiltaket fører ikkje til auka trafikk. All transport av masse vil gå føre seg på interne vegar mellom staden der massane vert produsert og staden der dei skal nyttast. Ingen køyring kjem ut på offentleg veg, og ingen køyring går gjennom område med annan aktivitet. Etter at anlegget er ferdig, vil vegsystemet kunne nyttast i andre samanhengar. Både som turveg og som driftsveg for landbruket, og til ettersyn av dei nye kraftlinene som BKK bygger gjennom området.

Tilhøvet til kommunedelplan for massehandtering:

Lindås kommune har sett i gong arbeid med kommunedelplan for massehandtering. det vart skipa til eit informasjonsmøte om desse planane før nyttår. Der vart grunneigarar som kunne tenkje seg å ta imot masse oppmoda om å melde seg. Enno er ikkje arbeidet med å gjere avtale med nokon om å produsere plandokumenta komme i gang.

Lindås må avvise deponi grunna at kommunedelplanen ikkje er ferdig. Massar vert produsert dagleg, og dei vert transportert til andre stader. Kommunen meiner det er viktig å legge til rette for at massane som vert produsert kan takast i mot i kommunen, og kan vere med å bidrage til at aktivt landbruk får betre vilkår.

Nabotilhøve

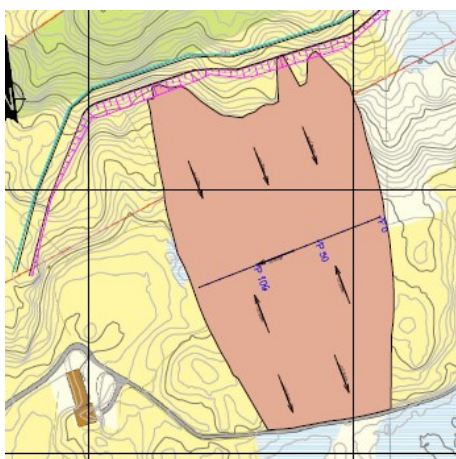
Det er føreteke nabovarsling i samsvar med reglane i plan- og bygningslova § 21-3. Ingen merknader er registrert i saka.

Plassering

Gjennomsnittlig fyllhøgde er ca 4 meter, og maksimal fyllhøgde ca 8 meter. Vollen mot vest vil bli ca 3 meter høg.



Situasjonsplan som viser plassering av massar:



Uttale frå andre mynde

Hordaland Fylkeskommune har gitt kulturminnefagleg uttale til saka etter synfaring datert 26.08.2015:

Når det gjeld bakkeplanering har vi ingen merknad i høve kulturminne.

Fylkesmannen i Hordaland har gitt uttale til saka den 07.10.2015:

Fylkesmannen rår frå at det vert gjeve dispensasjon til tiltaket, og rår kommunen til å krevje at det vert utarbeidd reguleringsplan.

Fylkesmannen er i utgangspunktet positiv til tiltak som vil verke positivt på framtidig landbruksdrift. Det er positivt at ein unngår køyring på offentleg veg med massane.

Denne saka gjeld eit stort område og store mengder massar. Det er difor ei lang rekkje omsyn som må vurderast, og vi meiner at det må lagast ein reguleringsplan for tiltaket, jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 12-1 tredje ledd. Ein reguleringsplan kan i større grad opplyse saka og sikre tilstrekkeleg god medverknad frå offentlege instansar, naboar og andre partar. Med berre å sende nabovarsel er ein ikkje sikker på å nå alle aktuelle partar i saka. I ein reguleringsplan kan ein på ein betre måte sikre miljøomsyn som ein blir kjend med i planprosessen, som til dømes oppleving av støy og støvproblematikk, avdekke og sikre mot mogelege konsekvensar av avrenning frå jordmassane og få fram lokal, røynslebasert kunnskap om naturmangfaldet. Vidare vil ein planprosess fore med seg ei meir systematisk tilnærming til eventuell risiko- og sårbarheit i tiltaket.

Delar av tiltaket ligg i omsynssone friluftsliv i kommunedelplan for Lindåsneset med Mongstad. Det er viktig at verknaden på friluftslivet blir kartlagt. Det er også viktig å sjå på korleis friluftinteressene skal ivaretakast i anleggsperioden. Det må setjast klare vilkår og fristar for kor lang tid ein kan nytte for å ferdigstille tiltaket, og kva som blir konsekvensen dersom fristen ikkje kan haldast.

Plangrunnlag

Kommunedelplan Lindåsneset med Mongstad 2010 - 2022 gjeld for dette området. Arealføremålet er i stor grad LNF. I nordaustleg hjørne av det omsøkte området er det lagt inn omsynssone friluftsliv.

Plankrav og arealføremål

Det er kommunens si vurdering at påfylling av så mye masser er reguleringsplikt etter pbl § 12-1.

Det er vidare kommunens si vurdering at tiltaket dermed er avhengig av dispensasjon frå plankravet i tillegg til dispnesasjon frå arealbruken som er fastlagt i arealdelen til kommuneplanen.

Dispensasjonar

Det er eit føresetnad for å kunne gje dispensasjon etter plan- og bygningslova § 19-2 at omsyna bak reglane det vert dispensert frå ikkje blir vesentleg sett til sides. Dei ulike reglane i planer har som oftast blitt til gjennom ein omfattande vedtaksprosess. Det skal derfor ikkje vera ei kurant sak å fråvika desse, også for at planen sitt hovudføremål som overordna informasjons- og vedtaksgrunnlag ikkje skal undergravast. Fordelane ved å gje dispensasjon må vera klart større enn ulempene etter ei samla vurdering, jf § 19-2 andre ledd. Det vil normalt ikkje vera høve til å gje dispensasjon når omsyna bak reglane det vert søkt dispensasjon frå framleis gjer seg gjeldande med styrke.

Det er søkt om dispensasjon for:

Krav om reguleringsplan for større bakkeplaneringsprosjekter.

Det søkes samtidig om midlertidig dispensasjon for tiltak i LNF-område.

Grunngjeving for å søkje slik dispensasjon er at tiltaket gjeld forbetring av eit eksisterande jordbruksareal. Arealet skal ikkje utvidast, men oppgraderast til fulldyrka jord. Tiltaket skal utførast i samsvar med gjeldande forskrift om bakkeplanering.

Omsyna bak plankravet er å få ein best mogleg heilskapleg utnytting av området, hvor offentlige e instanser og private partar som planen får verknad for, har fått moglegheit til å medvirke i prosessen. Kommunen kan ved utarbeiding av ein reguleringsplan sikre gode løysingar for arealbruken og for ein framtidig utnytting av området, og ta vare på omsyna til mellom anna infrastruktur, karakteren i området og omsyna til barn og unge på en god måte. Det skal ikke gis løyve til tiltak som kan vanskeliggjere ein framtidig regulering av området. Til massedeponering knyttet det spesielle omsyn knytt til verknaden tiltaket har for miljø og samfunn.

Arealbruksføremålet er meint å ta vare på ålmenta sine ferdsels- og friluftsiinteresser, landskapsinteresser, verneinteresser og landbruksinteresser.

Det vert vist til dispensasjonssøknaden i sin heilskap.

Etter kommunens vurdering vil omsøkte tiltak ikkje vere i vesentleg strid med omsyna bak arealbruksføremålet eller plankravet.

- Tiltaket vil ikkje påverke helse, miljø, tryggleik eller tilgjenge negativt. Tvert om vil tiltaket når det er ferdig vere positivt både tilgjenge, tryggleik, miljø og helse ved at ny veg legg til rette for auka aktivitet i området for folk flest, og for betre utnytting av jordbruksareala i området
- Tiltaket vil føre til betre grunnlag for vidare satsing på landbruk på gnr.126/4. Ei slik satsing vil truleg trekkje andre med seg, og legge til rette for godt og aktivt landbruk i dette område vidare
- Arbeidet med kommunedelplanen for massedeponi går tregt
- Det vil ikkje vere korkje tid eller ressursar til å få på plass ein reguleringsplan
- Tiltaket fører ikkje til avrenning, øydelegging av område for sårbare arter, eller auka trafikk på offentleg veg
- Det er positivt at ein unngår køyring på offentleg veg med massane

- Ein reguleringsplan kan i større grad opplyse saka og sikre tilstrekkeleg god medverknad frå offentlege instansar, naboar og andre partar
- I ein reguleringsplan kan ein på ein betre måte sikre miljøtilhøve som ein blir kjend med i planprosessen
- Ein planprosess vil føre med seg ei meir systematisk tilnærming til eventuell risiko- og sårbarheit i tiltaket.

Plan- og bygningsstyresmaktene finn på dette grunnlag at vilkåra for dispensasjon i pbl § 19-2 er oppfylt. Søkndad om dispensasjon vert godkjent.

Gebyr

Gebyr for sakshandsaming vert sett i samsvar med kommunen sitt gebyrregulativ for **2015**. Det vert sendt faktura til tiltakshavar.

Skildring	Antal	Beløp
6.1 Kartbasis	1	500
9.1.2 Dispensasjon som gjeld arealformål i plan	1	8.400
91.5 Andre dispensasjonar frå plan, lov eller forskrift	1	8.400
Totalt gebyr å betale		17.300

Klagerett

Vedtaket kan påklagast til kommunen, jfr. fvl. § 28. Klagefristen er 3 veker frå den dagen De mottok vedtaket. Det er nok at klagen er postlagd innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til etaten som har gjort vedtaket. I klagen skal det gå fram kva som vert påklaga (vedtak) og kva endringar De som part ynskjer. Klagen skal grunngjevast.

Vilkår for å reise sak for domstolane om vedtaket:

Partane vert med dette gjort merksam på at søksmål om gildskapen av vedtaket eller krav om erstatning som fylgje av vedtaket, ikkje kan reisast utan at vedkomande part har nytta høve til å klage på vedtaket, og at klagen er avgjort av høgaste klageinstans som står open (fylkesmannen). Søksmål skal likevel i alle tilhøve kunne reisast når det er gått 6 månadar frå klage fyrste gong blei levert, og det ikkje er grunna forsømming frå klagar si side at klageinstansens avgjerd ikkje føreligg jf. forvaltningsloven § 27 b.

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Benjamin Hicks
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Fylkesmannen i Hordaland,
Hordaland Fylkeskommune

Mottakarar:

Ove Herland

Mongstadvegen 5953
826

FONNES