



Multiconsult ASA
Nesttunbrekka 99
5221 NESTTUN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 15/2083 - 15/14587

Saksbehandlar:
Tore Johan Erstad
tore.johan.erstad@meland.kommune.no

Dato:
23.07.2015

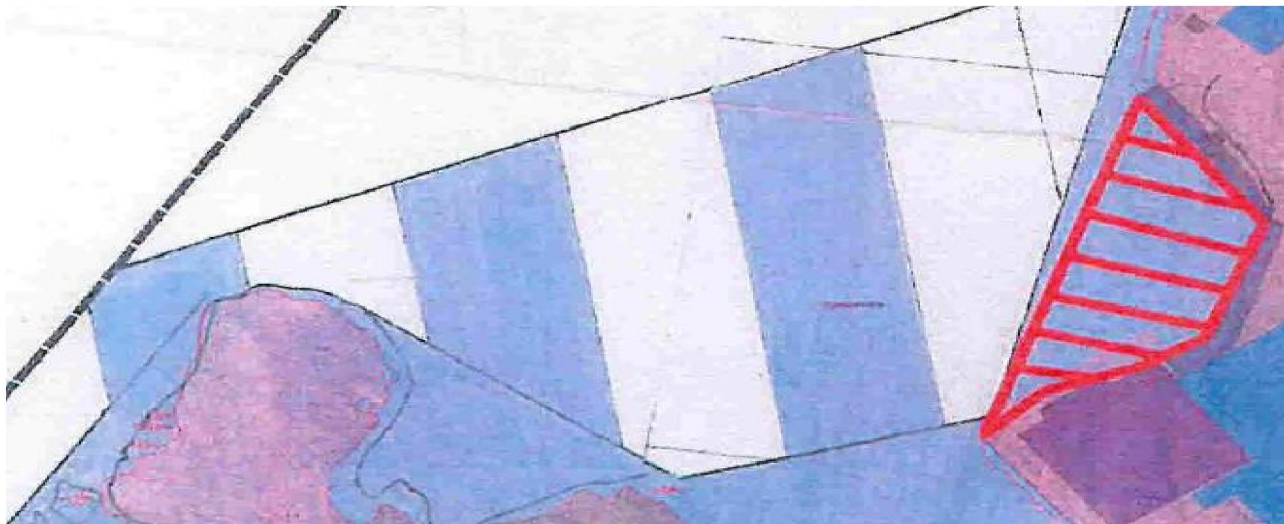
Godkjenning - GBNR 1/57 - Rammeløyve for utfylling i sjø ved Kjeldevika

Administrativt vedtak. Saknr: 273/2015

Saksutgreiing:

Tiltak:

Frank Mohn Flatøy AS (tiltakshavar) v/ansvarleg søkjar Multiconsult (SØK) har med heimel i Plan- og bygningsloven (pbl) §§ 20-1 bokstav k («vesentlig terrenginngrep») og 21-2 femte ledd søkt om rammeløyve for utfylling i sjø ved Kjeldevika utanfor eksisterande industrianlegg på gbnr 1/57 i Meland kommune:



Postadresse

postmottak@meland.kommune.no
Postboks 79, 5906 Frekhaug
Besøksadr: Havnevegen 41 A
5918 Frekhaug

Kontakt

www.meland.kommune.no
Telefon +47 56 17 10 00
Telefaks +47 56 17 10 01

Konto 1503 18 83722
Org.nr. 951 549 770

Kartinfo: www.nordhordlandskart.no

I notat dagsett 17.7.2015 vedlagt søknaden, har Multiconsult opplyst at arealet som er planlagt utfyllt er på ca 1500 m² (areal over vann planert på kote +4). Steinmassebehovet for tiltaket er om lag 40 000 m³. Vidare opplyser Multiconsult på side 3 i notatet opplyst følgende:

«Første fase vil omfatte utfylling av ca 15.000 m³ tilgjengelege overskudds steinmasser i forbindelse med vegutvidelse av E39 på Flatøy, og er grove steinmasser frå pallsprengning.

Bergarten er anorthositt og amfibolittisk gneis som tilsier at mengde finstoff i massene er begrenset. Steinmassene som ligger i overflaten er allerede vasket ut og fylles direkte i sjø. Steinmassene som ligger dypere i steinhaugen legges ut på topp av utlagt fylling i sjø og overspyles med sjøvann slik at resterende av finstoffet siver ned i eksisterende fylling.

Behov for eventuelle ytterligere tiltak vurderes underveis.»

For nærare skildring av tiltaket vert det vist til søknad med vedlegg journalført 17.7.2015.

Kort om historikk:

Meland kommune gav ved vedtak av 1.12.2014 rammeløyve til for utfylling i sjø mellom industrianlegget på Flatøy og Gudmundsholmen. Dette rammeløyvet vart etter klage oppheva av Fylkesmannen i Hordaland. Meland kommune har bedt Kommunal- og moderniseringsdepartementet gjere om fylkesmannen sitt vedtak. Denne oppmodinga ligg fortsatt til handsaming hjå departementet, men er ikkje til hinder for handsaming av føreliggande tiltak.

Omsøkt tiltak er ein vesentleg redusert søknad frå tiltakshavar, der arealet som skal fyllast ut i sin heilskap ligg innanfor det som tvillaust er regulert til byggeområde for industri i gjeldande reguleringsplan, jf nedanfor.

Vurdering:

Nabovarsling:

Tiltaket vart nabovarsla i samsvar med pbl § 21-3 den 2.7.2015. Tiltakshavar har opplyst at merknad frå eigar av gbnr 1/6, Dag og Åse Sudmann, knytt til fortøying av eksisterande flytebrygge, vil verte løyst i samarbeid mellom partane. Administrasjonen legg dette til grunn og vurderer merknaden som avklart og ikkje til hinder for godkjenning. Dag og Åse Sudmann vert underretta som kopimottakar.

Lov- og plangrunnlag:

Planlagt utfylling skal i sin heilskap gjennomførast innanfor den delen av Kjeldevika som i *Reguleringsplan for Flatøy Vest* (arealplanid 12519890001) er regulert til byggeområde for industri. Administrasjonen finn at det planlagde tiltaket vil vere i samsvar med reguleringsplanen sitt arealføremål og innanfor rammene av tilhøyrande planføresegn. Fylkesmannen i Hordaland har i sitt vedtak av 22.5.15 bygd på same rettsoppfatning av planen, sjå øvst på side 3 i Fylkesmannen sitt vedtak:

«På plankartet er landområdet, Gudmundsholmen og eit område i sjø mellom desse sett av til byggeområde, med underkategori «industri», jf. pbl1. § 25. Fylkesmannen legg til grunn at tiltaket

er i tråd med dette arealformålet. Største delen av fyllinga er likevel plassert på området som i planen er avsett til «trafikkindustri». Det er her klagarane er usamde med kommunen i at tiltaket er i tråd med reguleringsplanen.» [adm. understr.]

Denne tolking er òg samanfallande med det som låg til grunn for fylkesmannen sin handsaming av klage i 2005, der fylkesmannen skulle vurdere kommunen sitt vedtak av 10.8.2014 om løyve til utbygging av Gudmundsholmen med tilkomst frå fastland. Fylkesmannen konkluderte den gong slik, jf vedtak av 24.2.2005:

«Det omsøkte tiltaket er i samsvar med gjeldande reguleringsplan og klagar sitt krav om at byggjeløyve vert nekta med grunnlag i at arealet skal omregulerast til nytt føremål, kan ikkje takast til følgje.»

Av punkt 1.1. i føresegnene til gjeldande kommuneplan (arealdelen) følgjer det vidare at kommuneplanen går føre reguleringsplanen med omsyn til næringsområde N2. Administrasjonen legg til grunn at det ikkje er motstrid mellom kommune- og reguleringsplanen med tanke på den planlagde utfyllinga i Kjeldevika, ettersom den indre delen av Kjeldevika òg i kommuneplanen er avsett som bygg- og anleggsområde for noverande verksemd. Administrasjonen vurderer på denne bakgrunn at det planlagte tiltaket vil være i samsvar med arealformålet i gjeldende kommuneplan med tilhørende bestemmelser.

Kommuneplanen inneheld føresegner om reguleringsplankrav som føresetnad om for tiltak i område avsett til utbygging, jf pkt 1.2. i planføresegnene. Plankravet er ikkje relevant for omsøkt tiltak i Kjeldevika, då den indre delen av Kjeldevika allereie er regulert, samt at plankravet uansett ikkje omfattar tiltak innanfor område avsett til *noverande* bygg- og anleggsområder.

Omsøkt tiltak er vidare i samsvar med gjeldende byggegrenser mot sjø. Av punkt 1.6.6 i kommuneplanføresegnene følgjer det at byggegrenser skal vere samanfallande med arealføremålet i næringsområde N2. Kommuneplanen opphevar med dette det generelle forbodet i pbl § 1-8 mot tiltak innanfor 100-metersbeltet mot sjø.

Om krav til konsekvensutgreiing (KU) / Naturmangfald og miljøomsyn:

Det gjeld ikkje krav til KU for omsøkt tiltak, sjå pbl § 14-1 og Forskrift om konsekvensutgreiing §§ 2-4.

Administrasjonen viser til at tiltakshavar – i samband med tidlegare søknad om utfylling mellom eksisterande industriområd og Gudmundsholmen – innhenta følgjande sakkyndige utgreingar:

1. Strømningsmessig konsekvensutgreiing frå Multiconsult AS dagsett 20.8.14.
2. Konsekvensutgreiing av marint biologisk mangfald frå Rådgivende Biologer AS dagsett 25.8.14.

Rapportane er gjennomgått og vurdert på nytt ved føreliggjande søknadshandsaming, og gir saman med opplysningane i søknaden elles eit forsvarleg grunnlag både for å vurdere konsekvensar ved tiltaket og kunne stille vilkår for å bøte på eventuelt negative verknader, jf fvl § 17.

Administrasjonen vurderer på denne bakgrunn at det omsøkte tiltaket bygger på eit tilstrekkeleg kunnskapsgrunnlag med omsyn til verkander for miljø- og naturmangfald, og at tiltaket – gjennom dei vilkår som er fastsett i vedtaket nedanfor – ikkje vil føre til skade på naturmangfaldet.

Om gjeldande krav til byggegrunn, ivaretaking av miljø, sikring av tiltak/byggjeplass og dei tekniske krav som gjeld for tiltaket vert det elles vist til pbl §§ 28-1 og 28-2, § 29-5 første ledd og § 30-4, samt Forurensingsloven med tilhøyrande forskrift. Tilhøvet til forureiningslova må avklarast før det vert gjeve igangsettingsløyve, jf pbl § 6-2 og vedtaket nedanfor.

Plassering, utforming, høgde og avstand frå nabogrenser:

Omsøkt plassering og høgde av tiltaket vert vurdert å vere i samsvar med gjeldande reguleringsplan, jf vurderinga over og vedlagte situasjonsplan og profilteikningar stempla godkjent 24.7.2015.

Administrasjonen vurderer at tiltaket er i samsvar med plangrunnlaget, jf pbl § 12-4, og godkjenner omsøkt plassering og høgde i medhald av pbl § 29-4 og 30-4.

Utforming og visuelle kvalitetar:

I pbl § 1-1 er omsynet til ei estetisk utforming av omgjevnadene framheva som ei overordna målsetting med lova. For byggjesaker er dette målet nærare konkretisert gjennom dei krav som vert stilt til utforming og visuelle kvalitetar gjennom pbl §§ 29-1 og 29-2.

På bakgrunn av tiltaket si art – terrenngrep / utfylling i sjø – vert vurderingstema og relevante omsyn langt på veg dei same som for tiltaket si omsøkte plassering og høgde.

I notat dagsett 17.7.2015 har Multiconsult opplyst følgjande under temaet «Landskapstilpasning»:

«Som en del av prosjekteringsarbeidet vil det bli gjennomført en vurdering av hvordan fyllingen skal utformes. Spesielt gjelder dette anslutningen mot land og hvordan fyllingen avsluttes mot eksisterende fyllinger.»

Administrasjonen ber om at ansvarleg søker ved søknad om igangsettingsløyve gir ein orientering om korleis dette vert utført. I høve til omsøkt rammeløyve har administrasjonen ikkje merknader utforming og visuelle kvalitetar ved tiltaket, som vert vurdert å støtte lova sine krav.

Tilknytning til infrastruktur:

Tiltaket inneber ikkje endra eller auka bruk av kommunal avkøyrsløse eller kommunalt VA-anlegg.

Tilhøvet til andre myndigheiter:

Tiltaket må godkjennast av Bergen og Omland Havnevesen (BOH) før det vert gitt igangsettingsløyve. Tiltakshavar har sjølv søkt BOH om godkjenning.

Dersom tiltaket krev løyve frå Fylkesmannen etter forureiningslova m/tilhøyrande forskrift, må dette avklarast i samband med søknad om igangsettingsløyve.

Tiltakshavar har opplyst at det i juli 2015 vart gjennomført marinarkeologiske undersøkingar i området, og at det ikkje vart gjort funn som vil vere til hinder for utfylling. Kommunen ber om at rapport frå undersøkingane vert sendt inn saman med søknad om igangsettingsløyve.

Ansvarsrettar:

Det er søkt om følgjande ansvarsrettar:

Føretak:	Godkjenningsområde:
Multiconsult ASA Org.nr 970 253 158 Sentral godkjenning	SØK, heile tiltaket (tkl 2) PRO, prosjektering av utfylling i sjø (tkl 2)

Ansvarleg søkar skal samordne dei ansvarleg prosjekterande, utførande og kontrollerande, og sjå til at alle oppgåver er belagt med ansvar, jf pbl § 23-4, andre ledd.

Vedtak:

«Meland kommune gir i medhald av Plan- og bygningsloven §§ 20-1 bokstav k, 21-4 fjerde ledd og § 30-4, rammeløyve for utfylling i sjø ved Kjeldevika utanfor eksisterande industrianlegg på gbnr 1/57 i Meland kommune.

Tiltaket skal plasserast og utformast som vist på vedlagte situasjonsplan og profildeikningar stempla godkjent 24.7.2015, med eit toleransekrav i vertikalt og horisontalt plan på høvesvis +/- 50 cm og 20cm. Minstekravet på 4m til nabogrenser er absolutt.

Ansvarsrettar vert godkjent som omsøkt, jf vedtaket over.

Rammeløyvet vert gitt i samsvar med opplysningar og skildring i søknad med vedlegg journalført 17.7.2015, og på følgjande vilkår:

- (1) Samstundes med innsending av søknad om løyve til igangsetting (IG) skal det leggst ved skildring av tiltakets utforming og avslutning mot land, sjø og eksisterande fyllingar.
- (2) Den omsøkte eigedomen må ikkje tilførast ureine massar, jf Forurensingsloven med tilhøyrande forskrift. I samsvar med skildring i søknaden skal steinmassene vaskast før deponering i sjø.
- (3) Utfylling i sjø skal ikkje skje i den årlege gyte-, vekst- og spreingsperioden for kysttorsken; februar – mai.
- (4) Samstundes med innsending av søknad om IG skal det ligge føre søknad om godkjenning for ansvarsrett for uavhengig kontroll av PRO geoteknikk frå uavhengig føretak, jf pbl §§ 23-3, 23-7 og SAK10 § 14-2 andre ledd bokstav c.
- (5) Samstundes med innsending av søknad om IG skal det ligge føre dokumentasjon for godkjenning frå Bergen og Omland Havnevesen.
- (6) Søknadsppliktige byggjearbeid kan ikkje settast i gong før det er gitt IG, jf pbl § 21-4, fjerde ledd

Før det vert gitt IG må tiltakshavar dokumentere at vilkåra vert stetta. Tiltakshavar er elles ansvarleg for at byggverket vert oppført i tråd med føresegner gitt i eller i medhald av Plan- og bygningsloven, jf. § 23-1, 2. ledd. Om søknaden er i strid med offentlege føresegner gjeld føresegnene føre løyvet.

Vedtaket etter Plan- og bygningsloven inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.

Rammeløyvet fell bort dersom tiltaket ikkje er sett i gong innan tre år etter at løyve er gitt, eventuelt dersom tiltaket vert innstilt i lengre tid enn to år, jf. pbl. § 21-9. Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

Dei opplysningar om byggetiltak og tiltakshavar som kjem fram i søknaden vert registrert i matrikkelen, jf. Matrikkellova. Matrikkelen er det offisielle registeret for fast eigedom, bygningar, bustadar og adresse.»

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

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til Fylkesmannen i Hordaland, 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 reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Gebyr for sakshandsaminga vert ettersendt. 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

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Tore Johan Erstad
konsulent byggjesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

GBNR 1-57 - Godkjente teikningar

Kopi til:

Frank Mohn Flatøy AS
Dag og Åse Sudmann

Mottakere:

Multiconsult ASA

Nesttunbrekka 99 5221

NESTTUN