

Osterøy kommune
Rådhusplassen
5282 Lonevåg

Att: Marit Nedreli

Bergen, 2017-07-06

Vår ref: 609690-01

KLAGE PÅ VEDTAK I PLAN- OG KOMMUNALTEKNISK UTVAL SAKSNR. 083-17

Det blir vist til vedtak i plan- og kommunalteknisk utval, sak 083/17 den 22.06.2017.

Denne klagen er utforma av Asplan Viak AS på vegne av tiltakshavar AS Oster transport og entreprenørforretning.

Tiltakshaver er gjort kjent med vedtaket i brev frå Osterøy kommune dagsett 28.06.2017. Klaga er såleis framsett innanfor klagefristen, jfr. forvaltningslova § 29. 1. ledd.

Klagen omfatter to forhold knytt til vedtaket. Det gjeld:

1. tillegg til rådmannens framlegg til vedtak, framsett i utvalets møte og
2. 1. kulepunkt i rådmannens framlegg til vedtak.

1. Klage på tillegg til rådmannens framlegg til vedtak.

Av protokollen går det fram at det vart halde pause i drøftingane under behandling av sak 083/17 med gruppemøte for AP. Klager legg til grunn at tillegg til rådmannens vedtak blei lagt fram for komiteen etter dette gruppemøtet. Tillegget blei vedteke med 6 mot 1 røyst, og er no siste kulepunkt i vedtaket i saka.

Tillegget har slik ordlyd:

Gul heiltrekt midtstripe må koma på plass ved på-/avkjørsel til Gloppemyra innan 31.12.17. Påkjøringsfelt til fylkesveg 566 frå Gloppemyra må koma på plass innan 31.12.17.

Grunngjeving for tillegget går fram av møteprotokollen, og har slik ordlyd:

På-/avkjørsel ligg midt i ein sving med dårleg sikt. Sperrelina vil hindra farlege inn- og utkjøringar til deponiet, og påkjøringsfeltet vil gje betre og tryggare avkjørsle frå Gloppemyra inn på fylkesvegen.

Klager viser til administrasjonen si saksutgreiing som og viser til delar av Statens vegvesen sin førehandsuttale av 17.03.2017 gir en god omtale av trafikktilhøva på staden. I brevet frå Statens Vegvesen blir det vist til møte med tiltakshavar, der utforming av og krav om opparbeiding av avkøyrse var tema. Brevet gir god innsikt i den situasjonen som er lagt til grunn for vegvesenet si vurdering for den førehandsuttale som er gitt i saka.

Klager vil peike på at Statens vegvesen ved si vurdering uttaler at mellombels etablert avkøyring til Gloppemyra er tilfredstillande, sikten er tilstrekkeleg, og at trafikkmengda på Fv. 566, her under ved avkøyringa til Gloppemyra, i dag ikkje har eit omfang som tilseier at det må etablerast svingfelt etter gjeldande vegnormal. Dette, sett i samanheng med kostnader med å etablere ny avkøyrse, gjer det urimeleg å pålegge utbetring no. Vegvesenet har derfor valt å setje ei øvre grense for trafikkmengde (kryssingar) før ny avkøyring må opparbeidast.

Vegvesenet legg vidare til grunn at opparbeiding av avkøyring med dråpe og venstresvingfelt blir innarbeidd i reguleringsplan for Gloppemyra (planID 1253 2014 003). Når dette er ivaretatt vil vegvesenet kunne trekke tidlegare framsett motsegn til planen, jf. førehandsuttale som er vedlagt denne klaga, og delvis vist til i saksutgreiinga. Til orientering er denne løysinga no innarbeidd i planframlegg som blir levert Osterøy kommune til 2. gangs behandling. Statens Vegvesen har vurdert trafikksituasjonen på Fv. 566 som vegeigar og forvaltar av vegen ut frå gjeldande vegnormal, og er eintydig i si førehandsuttale.

Ved prosjektering og utarbeiding av byggeplanar for avkøyringa er det avdekka store utfordringar knytt til eksisterande kommunal vassleidning i området. Leidninga ligg i ustabile masser og må leggjast om når den nye avkøyringa skal byggast. Arbeidet, og kostnaden med opparbeiding av ny avkøyring inkludert omlegging av kommunal vassleidning, blir svært omfattande og står ikkje i forhold til forventa inntekt knytt til deponiverksemda.

Det blir oppfatta som urimeleg at politisk organ i Osterøy kommune overprøver Statens Vegvesen si faglege vurdering ut frå gjeldande vegnormaler, og fattar vedtak ut frå ei grunngjeving som ikkje stemmer med dei faktiske forhold.

Klager vil påpeike at tillegget, slik det er utforma:

1. Ikkje er i samsvar med den avkøyrse som Statens Vegvesen har lagt til grunn blir opparbeidd som del av reguleringsplan for Gloppemyra. Vegvesenet har heller ikkje sett fram krav om påkøyringsfelt.
2. Ikkje kan gjennomførast, då merking med heiltrekt midtstripe medfører at det ikkje er tillate å krysse køyrebana ved avkøyring frå sør eller ved påkøyring mot nord.
3. Ikkje gir tid til å etablere tiltaket innan den tidsfrist som er sett. Detaljprosjektering, søknadsprosess med tilhøyrande godkjenning og gjennomføring er ikkje mulig å få til innan 31.12.2017.
4. Ikkje er økonomisk forsvarleg ut frå forventa aktivitet tilknytt deponiverksemda i Gloppemyra.

Klager ber om at tilleggsvedtaket blir oppheva.

2. Klage på 1. kulepunkt i rådmannens framlegg til vedtak.

Klagen gjeld kommunens handtering av utarbeidd plan for flytting og gjenreising av torvhus. Klagar ber om at 1 kulepunkt i framlegg til vedtak blir tatt ut, alternativt at det blir presisert at flytting og gjenreising av torvhus ikkje skal ha verknad for vidare tiltak og drift i deponiet. Punktet har slik ordlyd:

Tiltaket kan ikkje ta til før kommunal planstyresmakt har motteke og godkjent plan for flytting og oppattsetjing av registrert torvhus i området.

Av saksutgreiinga går det fram at planavdelinga, i notat datert 02.05.2017 til dispensasjonssøknaden, har knytt handsaming av plan for flytting og gjenreising av torvhus til handsaming av reguleringsplan.

Plan for flytting av torvhus (flytteplanen) er sendt til Osterøy kommune som vedlegg til dispensasjonssøknaden av 27.03.2017. Dette med bakgrunn i vilkår gitt tidlegare dispensasjonsvedtak av 13.01.2017, sak. 007/17 og etterfølgande samtaler med administrasjonen i Osterøy kommune.

Flytteplanen omtaler korleis tiltakshavar ser føre seg å gjennomføre dei krav som er sett til torvhuset ved handsaming av reguleringsplan for Gloppemyra. Innleiingsvis er det vist til uttale frå Hordaland Fylkeskommune av 19.12.2016, gitt som del av høyringsuttale til reguleringsplan for området. Vidare visast til etterfølgande møte med Osterøy der m.a. ulike forhold tilknytt torvhuset var tema, og at Osterøy kommune har gitt opning for å finne anna lokalisering innanfor planområdet enn den som var vist framlegget til reguleringsplan. For meir detaljert informasjon blir vist til *Plan for flytting av torvhus*, vedlegg 2.

Ved fleire høve, mellom anna i godkjend Driftsplan for Gloppemyra, er det kommunisert til Osterøy kommune at torvhuset er sikra mot inngrep og skade ved tiltak som er sett verk i samband med førebuing for tilrettelegging av området. Det er soleis ikkje avgjerande for vidare tilrettelegging og drift av deponiområdet å flytte torvhuset med det første.

For klagar er det viktig at dispensasjonsvedtaket i saka gir føreseielege rammer for vidare etablering og drift av deponiområdet. Når godkjenning flytteplane i vedtaket er knytt opp mot endeleg godkjenning av reguleringsplan tilseier det lite sannsyn for at vidare drift i deponiområdet er mogeleg i 2017. Det i seg sjølv gjer at det ikkje er økonomisk grunnlag for vidare investeringar i området før reguleringsplanen er endeleg vedtatt.

Ein ber difor om at endeleg handsaming og godkjenning av flytteplanen ikkje blir sett som vilkår for dispensasjonsvedtaket, men at den blir handsama som del av den planprosessen som går parallelt. Klagar er opptatt av å finne ei god løysing for flytting og gjenreising av torvhuset, og meiner at ny lokalitet vist i flytteplanen er betre enn den som var vist innleiingsvis i reguleringsplanen, ikkje minst for å være tilgjengeleg og ha funksjon som historieforteljar.

Korleis ny lokalisering skal handsamast vidare i reguleringsplanen vil ein søke å avklare med planavdelinga i kommunen. Etter klagar si oppfatning er det administrasjonen i Osterøy kommune, og ikkje kulturmynde i Hordaland fylke som har sett som vilkår at torvhuset skal flyttast og gjenreisast på ny lokalitet.

Dersom kommunen opprettheldt 1. kulepunkt i vedtaket ber klagar subsidiært om at *Plan for flytting av torvhus* snarast blir lagt fram for rette mynde i kommunen til godkjenning, og at gjennomføring av planen blir sett som rekkefølgekrav i reguleringsplanen.

Til sist vil ein påpeike at vedtaket i sak 083/17, og etterfølgjande vedtak om forlenging av dispensasjon gitt i administrativt vedtak 28.06.2017, saksnr. 177/17, ikkje gir mogelegheit for vidare tilrettelegging og drift av deponiet i den perioden vedtaket gjeld fram til utgangen av 2017.

Klagar ber om at kommunen gjer om vedtak i sak 083/17 og etterfølgjande administrativt vedtak slik at det blir mogeleg å vidareføre tilrettelegging for, og drift av deponiverksemda i Gloppemyra fram til reguleringsplanen for området er vedtatt.

Venleg helsing

for Oster transport og entreprenørforretning



Anna Watne
SØK/Landskapsarkitekt



Rune Fanastølen Tuft
Senior rådgivar

Vedlegg:

1. Brev frå Statens Vegvesen, datert 17.03.2017
2. Plan for flytting av torvhus, datert 21.03.2017



Statens vegvesen

Asplan Viak AS Bergen
Postboks 2304
5824 BERGEN

Anna Wathne

Behandlende enhet:
Region vest

Saksbehandler/telefon:
Kristina Ebbing Wensaas /
55516805

Vår referanse:
16/90200-11

Deres referanse:

Vår dato:
17.03.2017

Revidert uttalelse til videre dispensasjon fra plankrav – Deponiområde Gloppemyra – Midlertidig avkjørsel – gnr. 4 bnr. 1 og 2 – Osterøy kommune

Vi viser til saken om midlertidig deponiområde i Gloppemyra og midlertidig avkjørsel til dette formålet.

Kort historikk

Statens vegvesen har tidligere gitt forlenget midlertidig avkjørselstillatelse flere ganger i forbindelse med deponivirksomhet i Gloppemyra (gnr. 4 bnr. 1 og 2). I brev datert 5.1.2017 anbefalte vi at det ikke blir gitt videre dispensasjon, med bakgrunn i at avkjørselen nå fremstår som permanent. Vi vurderte derfor at det burde stilles krav til samme utforming som i reguleringsplanarbeidet for eiendommen, som innebærer at området i fremtiden skal benyttes til næring/industri. Statens vegvesen har i forbindelse med planarbeidet krevd dråpe i sekundærvegen og venstresvingefelt på fylkesvegen, og det er knyttet innsigelse til dette ved høring av planforslaget (planID 1253 2014 003).

Gjennom møter mellom tiltakshaver og Statens vegvesen har en sett på hvilken utforming som kan aksepteres. I forbindelse med utarbeidelsen av byggeplaner for krysset er det avdekket utfordringer knyttet til eksisterende vannledning i området. Dette gjør at kryssutformingen innebærer vesentlig større kostnader enn tidligere forutsett, og det vil ikke være mulig for tiltakshaver å gjennomføre dette i forbindelse med deponivirksomheten. Det er derfor nå bedt om at utbedringen av kryssutformingen knyttes opp mot reguleringsplanen og ikke den midlertidige deponivirksomheten.

Med bakgrunn i disse nye opplysningene har Statens vegvesen foretatt en ny vurdering av saken. Nedenfor følger en revidert forhåndsuttalelse som kan legges ved søknad til kommunen om forlengelse av deponivirksomheten.

Forhåndsuttalelse

Statens vegvesen vil etter en ny vurdering ikke kreve opparbeiding av venstresvingefelt og dråpe i forbindelse med forlengelse av deponivirksomheten. Trafikkmengden knyttet til deponivirksomheten per i dag er ikke av en størrelse som tilsvarer svingefelt etter vegnormalen. Sett i sammenheng med de kostnadene det viser seg at utformingen vil innebære, vil det ikke være rimelig å pålegge tiltakshaver disse utbedringene i denne omgang.

Dette er under forutsetning av at avkjørselen utformes og utbedres med dråpe og venstresvingefelt i reguleringsplanen for Gloppemyra (planID 1253 2014 003). En avklaring av innsigelsesspørsmålet må imidlertid tas gjennom reguleringsplansaken (vårt saksnr. 16/21064), da vi formelt ikke kan trekke innsigelsen før vi ser et nytt planforslag som ivaretar dette.

Øvre grense for trafikk

Av hensyn til fremtidig saksbehandling for driftsplan for Gloppemyra deponiområde, vil Statens vegvesen sette en øvre grense på trafikkmengde som kan aksepteres med utformingen av dagens midlertidige avkjørsel. På denne måten blir saken mer forutsigbar både for tiltakshaver og kommunen når det gjelder vegvesenets interesser.

Etter møte med tiltakshaver og informasjon om forventet aktivitet vil vi kunne akseptere at avkjørselen er tilfredsstillende for en trafikkmengde til og med 150 svingebevegelser per dag (75 lass inn i området). Tiltakshaver opplyser at dette vil tilsvare om lag 250 000 m³ deponimasse per år.

Vi presiserer at dette ikke skal være førende for kommunens vurdering av deponivirksomhetens omfang, da dette kun er med tanke på trafikkmengde og Statens vegvesens interesser i saken.

Plan- og forvaltningsseksjon Bergen
Med hilsen

Sindre Lillebø
seksjonssjef

Kristina Ebbing Wensaas

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi
Osterøy kommune, 5282 LONEVÅG
AS Oster Transport og Entreprenørforretning, Fotlandsstranda, 5283 FOTLANDSVÅG

Oppdragsgiver:	AS Oster Transport & Entreprenørforretning
Oppdrag:	609690-01 – Gloppemyra Næringsområde - gjennomgang av plandokument
Dato:	23.03.2017
Skrevet av:	Kjersti Ingolvsdotter Vevatne og Rune Fanastølen Tuft
Kvalitetskontroll:	Anna Wathne

PLAN FOR FLYTTING AV TORVHUS

1 BAKGRUNN

I samband med grunnarbeid knytt til opparbeiding av Gloppemyra, del av gnr. 4, bnr. 2 på Osterøy, har kommunen sett som vilkår at det skal utarbeidast ein plan for flytting og gjenreising av registrert torvhus i området. Dette er i samsvar med utkast til reguleringsføresegner for området, §1.2.1, jf. § 9.1.

Plan for flytting og gjenreising skal godkjennast av planstyresmaktene i kommunen.

Hordaland fylkeskommune har i brev av 19.12.2016 mellom anna komme med slik merknader knytt opp mot Kulturminne til plan for detaljregulering av Gloppemyra :

Kulturminne og kulturmiljø

Hordaland fylkeskommune har vurdert saka som regional sektorstyresmakt innan kulturminnevern. Det er ikkje kjend automatisk freda kulturminne i planområdet. Det er positivt at det SEFRAC-registrerte torvhuset frå fyrste halvdel av 1700-talet vert sikra i plankart med føresegnar, slik at torvhuset vert flytta og teke vare på.

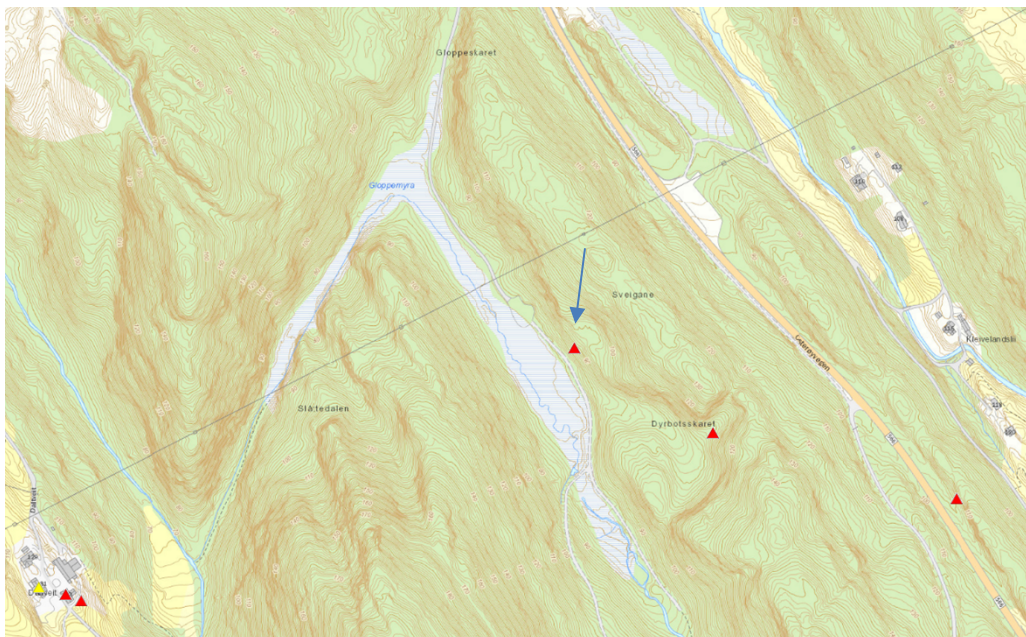
I utkast til reguleringsplan for området er det sett av et areal for ny plassering av torvhuset. I møte med Osterøy kommune er det gitt opning for å finne anna lokalisering innanfor planområdet.

I dette forslaget til plan for flytting av torvhuset er det vist forslag til ny lokalisering av torvhuset, meir i samsvar med opphavelige omgjevnader.

2 OM TORVHUSET

Torvhuset er registrert med ID nr. 1253-0020-071 i SEFRAC-registeret, og er der omtalt som et «mosehus».

Torvhuset er lokalisert i ei ur øst for Gloppemyra, på gnr. 4 Hauge i Osterøy kommune. Bygget fortel om torvuttaking i myra – en aktivitet som var vanlig ved de fleste gardar på Osterøy tidligare. Best oversikt over torvhus på Osterøy finn ein i ein publisasjon av Vatle frå 1991, men ei samla framstilling på kart er ikkje laga. Osterøy kommune har ikkje kulturminneplan.



Figur 1. Utsnitt av nasjonal database for kulturminner - Askeladden. Aktuell torvhus er vist med pil.

Torvhuset, eller moldhuset, i Gløppemyra har ei uvanlig form. Det er grovt satt saman, og framstår mest som en «hole» samanlikna med dei tradisjonelle rektangulære torvhusa med rette vegger. Bygget i Gløppemyra har eit golv som er konkavt, og dei grovt stabla veggene er avrunda.

Vatle skildrar det som «... ei rund kule ... med tjukke moselag rundt dei kuvne steinane». Bygget kan ha vore eit mosehus for tørking av mose som vart nytta som strø under dyra.



Torvhuset i Gløppå ligg som ei kuleforma opning i steinmassane. Tilmed golvet er skålforma nedover. Men det var ingen fare for at vatnet ville trengja inn på golvet, for ura er djup.

Figur 2. Fra Valte (1991).

3 FLYTTING

Det finst ikkje reglar eller malar for flytting av bygg og konstruksjonar som dette torvhuset. Torvhuset har ingen formell vernestatus, jf. Hordaland fylkeskommune sin merknad omtalt i pkt. 1. Det er opp til tiltakshavar å gjennomføre flyttinga på en slik måte at konstruksjonen kan gjenreisast, og på den måten gje eit bilde av historia til området.

Som det går fram av Driftsplan Gloppemyra Næringsområde, godkjent av Osterøy kommune 22.02.2017, er torvhuset sikret mot inngrep ved de tiltak som er iverksatt i forbindelse med forberedende tilrettelegging av området. Gjennomføring av tiltaket er utsatt på ubestemt tid.

Følgende prosess blir lagt til grunn ved riving, flytting og gjenreising av torvhuset:

1. Fotografering av torvhuset for dokumentasjon
 - a. Det blir tatt foto av huset
2. Merking av enkeltelement
 - a. Dei største og berande steinane blir merka og nummerert
 - b. Det blir laga ei prinsippskisse som viser samansetjinga (byggeteikning)
3. Riving
 - a. Vil skje ved bruk av maskin og handkraft.
 - b. Ny lokalitet, med god drenering må være tilrettelagt før riving
 - c. Det må påreknas at mose og annan vegetasjon i og rundt konstruksjonen blir øydelagt i samband med riving og transport.
4. Transport av byggemateriale til ny lokalitet
5. Gjenreising på ny lokalitet
 - a. Vil skje med bruk av maskin og handkraft.
 - b. Hovudkonstruksjon for bygget blir gjenreist med runde former
 - c. Blir utført slik at sikkerheita blir ivaretatt for framtida.
 - d. Bruk av betong og eller netting må vurderast, sjå bilde nedanfor.



Figur 3 Gammal steinmur ved Søreide skule er sikra ved "innkapsling i flettverksgjerder»

6. Dokumentasjon av torvhuset i form av bildemateriale skal sendast Osterøy kommune etter gjenreising.

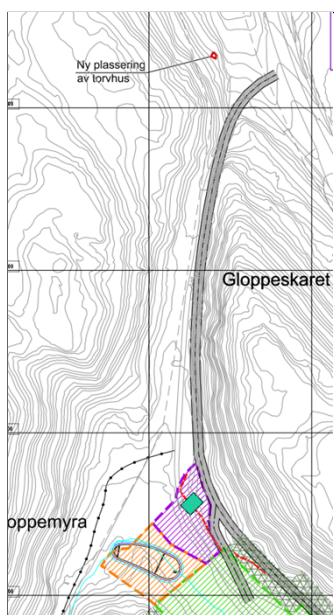
Flytting av torvhuset medfører at objektet mister kontakt med det opphavslege miljø der det blei etablert og meint å tene, eit miljø som og forsvinn som følgje av endring i bruk av arealet. Objektet vil vidare, etter gjenreising, truleg vil ha eit noko anna uttrykk enn opphavleg, både med omsyn til utsjånad og form. Ein heilt eksakt og nøyaktig kopi er ikkje mogleg å lage (*personleg meddeling Arild Sætre 23.01.17*).



Figur 4: Torvhus på Eikås i Åsane blir rive før gjenreising på ny lokalitet.

4 FREMTIDIG PLASSERING

Etter gjennomgang på staden, saman med tiltakshaver, er ein einig om at følgande lokalisering av torvhus vil vera ei god løysing. I dette området vil torvhuset stå meir i samsvar med opphavslege omgjevnader. Forslaget vil reguleringsplan vil verta justert i forhold til dette.



Figur 5 Forslag til ny lokalisering av torvhus, jf. vedlagt tegning LB 002, datert 21.03.17



Figur 6 Ny lokalisering av torvhus, foto Google maps.

5 OM SEFRAK

SEFRAK er eit landsdekkande register over eldre bygningar og andre kulturminner. SEFRAK blir brukt av forvaltninga som eit utgangspunkt for å definere der det kan være verneverdige bygg. Det at ein bygning er registrert i SEFRAK gir den ikkje automatisk ein vernestatus. Oppføring i registeret gir heller ikkje i seg sjølv spesielle restriksjonar for kva som kan gjerast med registrerte bygg. Likevel er en oppføring et varsko om at det bør gjerast ei vurdering av verneverdien før det eventuelt blir gjeve løyve til riving eller endring av objektet. For bygningar som er eldre enn 1850 (markert med raud trekant på kartet) er det lovfesta at ei slik vurdering skal gjerast før ein bygge- eller rivesøknad blir avgjort (jf. § 25 i kulturminnelova).

6 KJELDER

Askeladden, Nasjonal database for kulturminner.

Vatle, Leif 1991: Torvtaking på Osterøy.

Informant: Arild Sætre, kulturverntenesta, Museumssenteret i Hordaland.

7 VEDLEGG

Teikning LB002 – Situasjonsplan, forslag til ny lokalisering av torvhus, datert 23.03.17