

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
103/17	Plan- og kommunalteknisk utval	PS	23.08.2017

Saksbehandlar	ArkivsakID
Marit Nedreli	16/2709

4/1 og 4/2 - Hauge - Søknad om dispensasjon - utgraving av Gloppemyra for deponering av massar - klage

Vedlegg:

4/1 og 4/2 - Klage på vedtak i plan- og kommunalteknisk utval, Utgraving av Gloppemyra
Klage på vedtak i plan- og kommunalteknisk utval saksnr 083-17 m vedlegg
Dokument 1690200-15 Klage på vedtak - Dispensasjon frå kommuneplan for mellombels deponi - gnr. 4 bnr
16_90200-15Klage på vedtak - Dispensasjon frå kommuneplan for mellombels deponi - gnr. 4 bnr. 1 og 2 - Gloppemyra - Osterøy kommune
Sakspapir - dispensasjon 4/1 og 4/2 - Hauge
4-1 og 2 situasjonskart 1-5000
4-1 og 2 ortofoto 1-5000 -2
4-1 og 2 kommuneplan 1-5000
Driftsplan - Gloppemyra næringsområde
Driftsplan Gloppemyra næringsområde 2017-2018
4/1 og 4/2 - Hauge - Søknad om dispensasjon - søknad om løyve til tiltak - utgraving av Gloppemyra for deponering av massar - vedtak mellombels dispensasjon - vedtak løyve
4/1 og 4/2 - Hauge - gjeld vilkår i vedtak
4/1 og 4/2 - Hauge - presisering av vilkår i vedtak av 13.01.2017 saknr. 007/17
4/1 og 4/2 - Søknad om endring av gitt tillatelse Gloppenmyra
Kart
4/1 og 4/2 - Hauge - Søknad om endring av løyve - Gloppenmyra
Plan for flytting av torvhus
Søknad om endring av tillatelse gnr 4 bnr 2 23.03.2017
Søknad om forlenga dispensasjon fra kommunedelplan for Hauge gnr 4, bnr 1 og 2 i Osterøy kommune
Handsaming - driftsplan for massedeponi Gloppemyra 2017-2018 (L)(198130)
Dokument 1690200-13 Uttale til søknad - gnr 4 bnr
16_90200-13Uttale til søknad - gnr 4 bnr. 2 og 1 - Gloppemyra deponi, forlenging - Hauge - Osterøy kommune med vedlegg
Gjeld søknad om forlenga dispensasjon for etablering av jord- og steintipp i Gloppemyra - GBnr 42 og 1 - Hauge - Osterøy kommune
Uttale i byggesak 16/2709, gbnr 4/1 og 4/2 - dispensasjon til tiltak, Gloppemyra

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

"Vilkår strekpunkt 5 i vedtak av 22.06.2017 saksnr. 083/17 vert oppheva.

Vilkår strekpunkt 1 i vedtak av 22.06.2017 saksnr. 083/17 vert endra slik:

- Tiltaket kan ikkje ta til før kommunen har motteke dokumentasjon som syner at

registrert torvhus i området er tilfredsstillende sikra mot øydelegging, og kommunal planstyresmakt har godkjent sikringa."

Kommunen sitt vedtak får følgjande ordlyd etter endringa:

"Med heimel i plan- og bygningslova §§ 19-2 og 19-3 gjev kommunen mellombels dispensasjon frå og med 02.04.2017 til og med 31.12.2017 til utgraving av Gloppemyra for deponering av massar på gnr. 4, bnr. 1 og 2, Hauge, på følgjande vilkår:

- Tiltaket kan ikkje ta til før kommunen har motteke dokumentasjon som syner at registrert torvhus i området er tilfredsstillende sikra mot øydelegging, og kommunal planstyresmakt har godkjent sikringa.
- Sedimentbasseng og eventuelle andre naudsynte tiltak i høve til avrenning mot bekk skal etablerast før deponering av massar kan ta til.
- Driftsplan datert 29.11.2016 gjeld for tiltak på området.
- Elles gjeld administrativt dispensasjonsvedtak av 13.01.2017 saknr. 007/17 og alle vilkår som der er stilt skal tilfredsstillast."

Plan- og kommunalteknisk utval - 103/17

PL - behandling:

AVRØYSTING

Rådmannen sitt framlegg - samrøystes vedteke

PL - vedtak:

"Vilkår strekpunkt 5 i vedtak av 22.06.2017 saksnr. 083/17 vert oppheva.

Vilkår strekpunkt 1 i vedtak av 22.06.2017 saksnr. 083/17 vert endra slik:

- Tiltaket kan ikkje ta til før kommunen har motteke dokumentasjon som syner at registrert torvhus i området er tilfredsstillende sikra mot øydelegging, og kommunal planstyresmakt har godkjent sikringa."

Kommunen sitt vedtak får følgjande ordlyd etter endringa:

"Med heimel i plan- og bygningslova §§ 19-2 og 19-3 gjev kommunen mellombels dispensasjon frå og med 02.04.2017 til og med 31.12.2017 til utgraving av Gloppemyra for deponering av massar på gnr. 4, bnr. 1 og 2, Hauge, på følgjande vilkår:

- Tiltaket kan ikkje ta til før kommunen har motteke dokumentasjon som syner at registrert torvhus i området er tilfredsstillende sikra mot øydelegging, og kommunal planstyresmakt har godkjent sikringa.
- Sedimentbasseng og eventuelle andre naudsynte tiltak i høve til avrenning mot bekk skal etablerast før deponering av massar kan ta til.
- Driftsplan datert 29.11.2016 gjeld for tiltak på området.
- Elles gjeld administrativt dispensasjonsvedtak av 13.01.2017 saknr. 007/17 og alle vilkår som der er stilt skal tilfredsstillast."

Saksopplysninger:

Ansvarleg søker: Asplan Viak AS, Postboks 2304, 5824 Bergen.

Tiltakshavar/fakturamottakar: AS Oster transport & entreprenørforretning, Fotlandsvågen, 5283 Fotlandsvåg.

Søknaden motteke: 23.03.2017 med tillegg motteke 27.03.2017.

Klagar: Asplan Viak AS, Postboks 2304, 5824 Bergen.

Klage motteke: 06.07.2017.

Klagar: Statens vegvesen, Postboks 43, 6861 Leikanger.

Klage motteke: 12.07.2017.

Tiltak

Saka gjeld utgraving av Gloppemyra for deponering av massar på gnr. 4, bnr. 1 og 2 Hauge.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innafor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som område for framtidig næringsverksemd. Tillate grad av utnytting etter gjeldande plan er 25 % BYA.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå plankrav og arealbruk.

Kommunen mottok søknad om dispensasjon 27.03.2017.

Søknad om dispensasjon vart handsama av plan- og kommunalteknisk utval i møte 22.06.2017 saksnr. 083/17.

Saksopplysninger:

Plan- og kommunalteknisk utval har i møte 22.06.2017 saksnr. 083/17 gjort fylgjande vedtak:

"Med heimel i plan- og bygningslova §§ 19-2 og 19-3 gjev kommunen mellombels dispensasjon frå og med 02.04.2017 til og med 31.12.2017 til utgraving av Gloppemyra for deponering av massar på gnr. 4, bnr. 1 og 2, Hauge, på fylgjande vilkår:

- Tiltaket kan ikkje ta til før kommunal planstyresmakt har godkjent plan for flytting og oppattsetjing av registrert torvhus i området.*
- Sedimentbasseng og eventuelle andre naudsynte tiltak i høve til avrenning mot bekk skal etablerast før deponering av massar kan ta til.*
- Driftsplan datert 29.11.2016 gjeld for tiltak på området.*
- Elles gjeld administrativt dispensasjonsvedtak av 13.01.2017 saknr. 007/17 og alle vilkår som der er stilt skal tilfredsstillast.*
- 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. "*

Klage - Asplan Viak AS

Ansvarleg søker har i brev av 06.07.2017 klaga på delar av vedtaket.

Klagen gjeld vilkår strekpunkt 5:

- 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.*

Klagen gjeld og vilkår strekpunkt 1:

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

Rådmannen syner elles til motteken klage.

Klage - Statens vegvesen

Statens vegvesen har i brev av 12.07.2017 klagt på delar av vedtaket.

Klagen gjeld vilkår strekpunkt 5:

- *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.*

Rådmannen syner elles til motteken klage.

VURDERING

Klage på strekpunkt 5

Rådmannen legg til grunn at kommunen har motteke 2 ulike klager på vilkår strekpunkt 5 i vedtak av 22.06.2017 saksnr. 083/17.

I klagen frå Statens vegvesen er det mellom anna synt til at kommunen ikkje har heimel til å vedta vilkår som gjeld vegløyving for fylkesveg og vegmerking av fylkesveg, og at denne delen av vedtaket difor er ugyldig.

I klagen frå ansvarleg søkjar er det mellom anna synt til at løysingane som er vald er i samsvar med krav frå Statens vegvesen, og ber om at tilleggsvedtaket vert oppheva.

Rådmannen syner elles til mottekne klagar med grunngjeving.

Rådmannen legg til grunn at vegstyremakt for fylkesvegar er fylkeskommunen, jf. veglova § 9, 2. ledd, 1. punktum, og at fylkeskommunen har delegert styremakt til regionvegkontoret, jf. veglova § 9, 2. ledd, 2. punktum.

Avkjørsle frå fylkesveg skal ikkje byggast eller nyttast utan løyve frå regionvegkontoret, jf. veglova § 40, 2. ledd, jf. § 40, 3. ledd.

Rådmannen legg vidare til grunn at plan- og bygningslova inneheld reglar for samordning av saker som krev avgjerd eller samtykke frå anna styresmakt, jf. plan- og bygningslova § 21-5, jf. forskrift om byggesak § 6-2.

Søknad om avkjørsle frå fylkesveg er send til Statens vegvesen, jf. veglova § 40, 2. ledd, jf. plan- og bygningslova § 21-5, jf. forskrift om byggesak § 6-2, 1. ledd, bokstav d.

Statens vegvesen har handsama saka etter veglova og har i brev av 21.04.2017 synt til uttale av 17.03.2017, der det mellom anna er gjeve førehandsuttale til saka:

Forhåndsuttalelse

Statens vegvesen vil etter en ny vurdering ikke kreve opparbeiding av venstresvingefelt og dråpe i forbindelse med forlengelse av deponivirkomheten. Trafikkmengden knyttet til deponivirkomheten 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 deponivirkomhetens omfang, da dette kun er med tanke på trafikkmengde og Statens vegvesens interesser i saken.

Vidare gjeld veglova § 43 for avkjørsle:

"§ 43. Avkjørsle skal byggast og haldast ved like i samsvar med reglar som Vegdirektoratet fastsetter. Så langt det ikkje er fastsett noko anna, skal desse reglane gjelde i staden for vilkår som tidligare måtte vere sette for løyve til avkjørsle. I reglane kan det fastsettast at det skal gjelde særlege frisktlinjer mellom avkjørsle og den offentlege vegen. Om vegstyremakta finn det naudsynt, kan slike frisktlinjer òg gjerast gjeldande utanom byggegrensene. Vegstyremaktene kan òg sette som vilkår for løyve til avkjørsle i det einskilde tilfellet at eigaren eller brukaren av avkjørsle syter for å halde fri sikt etter slike liner som er fastsette av vegstyremakta.

Eigaren eller brukaren av eigedomen er ansvarlig for vedlikehald av avkjørsle til eigedomen. Er vedlikehaldet ikkje forsvarlig, kan det, så langt det blir funne naudsynlig, gjerast på den ansvarlige sin kostnad.

Er avkjørsle bygd og halden ved like i samsvar med fastsette reglar, syter vegstyremakta for at vasslaup under avkjørsle blir halde ope.

Regionvegkontoret tar avgjerd etter denne paragrafen for riksvegar og fylkesvegar og kommunen tar slik avgjerd for kommunale vegar."

Rådmannen vurderer at det ikkje er kommunen som skal handsame søknad om avkjørsle frå fylkesveg, jf. veglova § 40, 2. ledd, jf. veglova § 43, 4. ledd. Dersom kommunen har innspel til utforming av avkjørsle frå fylkesveg, merking av veg med meir kan kommunen sende uttale til

Statens vegvesen.

Rådmannen vurderer at Statens vegvesen må få medhald i klage av 12.07.2017 og at vilkår strekpunkt 5 i vedtak av 22.06.2017 saksnr. 083/17 må opphevast.

Sidan Statens vegvesen får medhald i sin klage på dette punktet vurderer rådmannen at det ikkje er nødvendig å vurdere denne delen av klagen frå ansvarleg søkjar i tillegg.

Klage på strekpunkt 1

Rådmannen legg til grunn at kommunen har motteke klage på vilkår strekpunkt 1 i vedtak av 22.06.2017 saksnr. 083/17.

Kommunen har motteke plan av 21.03.2014 for flytting og istandsetjing av torvhus.

I planen er det mellom anna synt til at torvhuset ikkje har nokon formell vernestatus og at det er opp til tiltakshavar å gjennomføre flyttinga på ein slik måte at konstruksjonen kan gjenreisast, og på den måten gje eit bilete på historia i området. Det er laga ein prosess som skal leggjast til grunn ved riving, flytting og gjenreising av torvhuset. Det er vidare kome framlegg om ny plassering av torvhuset.

Rådmannen legg til grunn at kulturminne er alle spor etter menneskeleg verksemd i vårt fysiske miljø, herunder lokalitetar det knytter seg historiske hendelsar, tru eller tradisjon til, jf. kulturminnelova § 2, 1. ledd. Med kulturmiljø er det meint område der kulturminne inngår som del av ein større heilheit eller samanheng, jf. kulturminnelova § 2, 2. ledd. Kva som er automatisk freda kulturminne fylgjer av kulturminnelova § 4.

Det er opplyst at torvhuset ikkje er eit automatisk freda kulturminne, men at torvhuset er frå fyrste halvdel av 1700-talet, og at bygningen er registrert i SEFRAK (sekretariatet for registrering av faste kulturminne i Noreg).

SEFRAK-registeret er først og framst eit generelt kulturhistorisk register som særleg har verdi som kjeldemateriale for den lokale historia. Registeret blir også brukt av forvaltninga for å finne verneverdige bygningar i lokalmiljøet, og i det kommunale planarbeidet.

Bygningane i SEFRAK-registeret er i utgangspunktet ikkje tillagt spesielle restriksjonar. Registreringa fungerer meir som eit varsko om at kommunen bør ta ei vurdering av verneverdien før det eventuelt vert gjeve løyve til å endre, flytte eller rive bygninga.

For meldepliktige bygningar (bygningar er eldre enn 1850), er det lovfesta i kulturminnelova §25 at ei vurdering av verneverdien må gjerast før søknad om endring eller rivning kan bli godkjent.

Saksgang for endring på meldepliktig bygning:

- Eigar må søkje kommunen om endringar på bygninga.
- Kommunen sender søknaden til fylkeskommunen som skal uttale seg om søknaden før kommunen fattar vedtak.
- Kommunen skal melde alle endringar på bygninga til fylkeskommunen.

Hordaland fylkeskommune har i brev av 19.12.2016 skrive fylgjande om 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 SEFRAK-registrerte torvhuset frå fyrste halvdel av 1700-talet vert sikra i plankart med føresegnar, slik at torvhuset vert flytta og teke vare på.

Vi har ingen avgjerande merknader i saka, utover at ein under opparbeiding av feltet søkjer å unngå inngrep i/skade på andre eventuelle kulturlandskapstrekk som steingardar, eldre vegar/stiar, bakkemurar, tufter m.m.

Elles gjer vi merksam på meldeplikta etter kulturminnelova § 8, 2. ledd. Dersom automatisk freda kulturminne som gjenstandsfunn, flekkar med trekol eller konstruksjonar vert avdekt under gjennomføring av tiltaket, må dette straks meldast til Hordaland fylkeskommune, og arbeid stansast til funnet er vurdert."

Rådmannen vurderer at torvhuset har samfunnshistorisk og sosialhistorisk verdi. Vidare har bygningen arkitekturhistorisk verdi, sidan forma på torvhuset er ei anna enn det som er vanleg.

Rådmannen vurderer at torvhuset dermed har ein lokal verdi, og at det difor er eit kulturminne som er viktig for kommunen at det vert teke vare på. Sidan torvhuset kjem i konflikt med utnytting av arealet der det står, er det eit godt alternativ at torvhuset vert flytta og teke vare på.

Rådmannen vurderer at det er viktig at torvhuset får ein funksjon som historieforteljar av tidlegare generasjonars byggeskikk og drift av kulturlandskapet, og at det difor er vesentleg at torvhuset vert plassert i mest mogeleg autentisk miljø med tilknytning til turveg/sti eler liknande. Vidare er det viktig at så all steinen/materialet i torvhuset vert nytta under gjenreisinga av torvhuset og at eventuell sikring med nye materialar eller metodar ikkje vert synlig. Det vil seie at eventuell bruk av betong/mørtel er mogeleg for binding av stein, men at dette ikkje skal vera synleg i konstruksjonen. Dette fordi synleg bruk av netting eller gjerder vil forringe kulturminneverdien av torvhuset betydeleg.

Rådmannen vurderer at plan for flytting av torvhus må skje i samband med utarbeiding av reguleringsplan, og at bygningen skal vere sikra for å hindre øydelegging av torvhuset før gjennomføring av flytting kan skje.

Rådmannen vurderer at ansvarleg søkjar kan få delvis medhald i klage av 06.07.2017 og at vilkår strekpunkt 1 i vedtak av 22.06.2017 saksnr. 083/17 må endrast.

Konklusjon

Rådmannen rår til at plan- og kommunalteknisk utval gjer fylgjande vedtak:

Vilkår strekpunkt 5 i vedtak av 22.06.2017 saksnr. 083/17 vert oppheva.

Vilkår strekpunkt 1 i vedtak av 22.06.2017 saksnr. 083/17 vert endra slik:

- Tiltaket kan ikkje ta til før kommunen har motteke dokumentasjon som syner at registrert torvhus i området er tilfredsstillande sikra mot øydelegging, og kommunal planstyresmakt har godkjent sikringa.