



Birkeland AS

Dato: 22.06.2022

Ekrene Næringspark 39

Dokumentnummer: 22/1026-12

5550 SVEIO

Deres referanse:

Saksbehandler: Ingvill Granodd

Avslag på dispensasjon - Vesentlige terrenginngrep for nydyrking - gnr. 122 bnr. 10 - Spannavegen

Tiltak:	Vesentlige terrenginngrep for nydyrking	
Byggested:	122/10	Spannavegen
Tiltakshaver:	Morten Ingolf Jacobsen	
Ansvarlig søker:	Birkeland AS	

Vedtak

Søknaden avslås i medhold av plan- og bygningsloven §§ 19-2 og 11-6.

Søknaden gjelder steinuttak og massetilførsel for nydyrking.

Søknaden er avhengig av dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 11-6, om LNF-formål i kommuneplanen.

Tiltaket er for omfattende og har pågått over så lang tid at dette er å anse som et steinbrudd, som krever reguleringsplan og konsesjon. Dispensasjon kan derfor ikke gis.

Sektor areal og byggesak behandler denne sak etter myndighet tildelt sektoren.

Saksopplysninger

Det søkes om masseuttak og tilbakefylling av løsmasser for nydyrking av landbruksareal.

- Tiltaket er i anleggsperioden i strid med LNF-formålet i kommuneplanen. Tiltaket vil være så stort og foregå over så lang tid, at dette ikke vurderes som et midlertidig tiltak.
- Søkers begrunnelse:
«Når massetaket og terrenginngrep er gjennomført, vil løsmassene i området tilbakeført og arealet bli klargjort for nydyrking. Arealet vil med disse tiltakene tilbakeføres til LNF-område. Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra blir vesentlig tilsidesatt, j f. plan- og bygningslovens §19-2. LNF-formålet er et samlebegrep for ulike arealbruk, og omfatter både landbruks-, natur- og friluftsområder. Ser en nærmere på bruken av gnr. 122, bnr. 10, er det landbruksformålet er den vesentlige verdien av området. Det er ikke registrert spesielle natur eller friluftssinteresser i området. Hensynet bak å vise arealer til LNF-områder, er å sikre at arealene ikke kan nyttes til utbyggingsformål i en eller annen form, og at arealene for framtida vil kunne utnyttes i tråd med dagens arealbruk. Etter vår oppfatning vil ikke en midlertidig dispensasjon tilsidesette hensynet bak bestemmelsen. Hensynet bak bestemmelsen er at området skal nyttes til landbruksformål, og dette

vil bli videreført når dispensasjonen opphører.

I plan- og bygningslovens §19-2 heter det videre at fordelene ved å gi dispensasjon må være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Etter vår vurdering er også dette kriteriet oppfylt. Når massetaket er utført og dyrkningsmassene er tilbakeført, vil arealet være drenert og massene for dyrking være vesentlig mer produktive enn dagens situasjon. Dette er en ubetinget fordel.

De som driver en landbrukseiendom, har alltid et ønske om å utnytte eiendommens ressurser på en måte som skaper best mulige økonomiske grunnlaget for videre drift. Å ta ut de massene på eiendommen som er egnet som byggegrunn, er å gi et bedre økonomisk grunnlag for det som er det primære formålet, nemlig å videreutvikle landbruksdriften på eiendommen.»

Lovgrunnlag

Plan- og bygningsloven

Plangrunnlag

- Plantype: kommuneplan
- Planformål: LNF-formål

Nabovarsling

Det er gjennomført nabovarsling i samsvar med reglene i pbl § 21-3. Det er ikke registrert merknader i saken.

Uttale fra sektormyndigheter

Saken er ikke sendt til berørte myndigheter til uttalelse.

Vurdering

Etter pbl § 19-2 (2) skal ikke gis dispensasjon:

- Dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale og regionale interesser blir vesentlig tilsidesatt.
- Fordelene ved å gi dispensasjon må være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Begge vilkårene må være oppfylt for at kommunen kan gi dispensasjon.

Vurdering av vilkåret i første kulepunkt:

De generelle hensyn bak at et område avsettes til LNF-formål er å ivareta landbruksproduksjon og/eller sikre naturområder med spesielle naturkvaliteter og/eller spesiell betydning for friluftslivet. Dette er arealer som i det vesentlige skal være ubebygget, eller bare bebygget i tilknytning til landbruket og for bruk av området til friluftsliv.

Det ble den 22.12.2014 gitt tillatelse til vesentlige terrenginngrep - sprengning og oppfylte masser for nydyrking. Det er vilkår i tillatelsen om at tiltaket skal utføres i henhold til betingelser, situasjonskart og profiler i sak 1064/14 (sak for nydyrking).

I sak 1064/14 er det satt en frist for at feltet skal være ferdig opparbeidet og klar for såing innen 5 år fra vedtaksdato. Frist for ferdigstillelse var da 18. desember 2019. Da vilkår i tillatelse etter plan- og bygningsloven var at betingelser gitt i sak 1064/14 må etterkommes, er også tillatelse etter plan- og bygningsloven utgått.

I tillegg til at tillatelse er utgått, ser det ut til at en ikke har forholdt seg til godkjent situasjonskart og profiler. Jf. godkjent situasjonskart og profiler skal ferdig terreng ligge på kote 47 m.o.h. Dette ble i sak 1064/14 økt til kote 50 m.o.h. for deler av arealet. Kote 47 m.o.h. er ca. 8 meter høyere enn kotehøyden på veien (Spannavegen) der en kjører inn til anleggsområdet. Det ser ut til at en har tatt ut masser mye lavere i terrenget. Vi antar at dere er nede på kote 41-43 m.o.h. Anleggsområdet fremstår som et steinbrudd der en knuser massene til pukk/grus. Jf. Lov om erverv og utvinning av mineralressurser (mineralloven) er det for uttak på mer enn 10.000 m³ masse krav om driftskonsesjon fra Direktoratet for mineralforvaltning.

Det er aldri godkjent et masseuttak på gnr. 122, bnr. 10. Det er gitt tillatelse til vesentlig terrenginngrep og oppfylte masser for nydyrking. Hovedformålet bak tiltaket var nydyrking. Denne tillatelsen er gått ut.

Kommunen vurderer at tiltaket er et større bygge- og anleggstiltak etter pbl. § 12-1 og at tiltaket er i strid med vedtatt kommuneplan.

Uttak av masse over 10.000 m³ er konsesjonpliktig etter lov om mineralforvaltning, og søker har vist til at de har tatt ut 51.000 m³.

Kommunens vurdering er at tiltaket er et større bygge- og anleggstiltak jf. plan- og bygningsloven § 12-1. 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 er krevd reguleringsplan for tilsvarende masseuttak i kommunen, selv om arealet skal tilbakeføres til LNF-område når anleggsarbeidet er ferdig.

Tiltaket medfører et landskap som ikke kan nyttes til verken landbruk eller fritidsformål i mange år. Området er et steinbrudd. Tiltaket har konsekvenser for omgivelsene i form av visuell forurensning, støy og økt trafikk. Tiltaket er så omfattende både i volum og tidshorisont, at hensynet bak LNF-formålet blir vesentlig satt til side. På denne bakgrunn kan det ikke gis dispensasjon.

Vurdering etter naturmangfoldloven

Det er ikke registrert utvalgte naturtyper, rødlista arter eller viktige områder for friluftsliv på og ved det aktuelle arealet. Kommunen vurderer kunnskapsgrunnlaget som godt nok (§ 8) og at det ikke er nødvendig å gjøre vurderinger etter §§ 9-12.

Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

3.12.2 - Dispensasjon fra: Plankrav, byggeforbud §1-8 eller kommuneplan. Gjelder i uregulert område eller områder med plankrav eller som krever uttalelse fra andre myndigheter	15000	1	15000
Totalt gebyr å betale			Se fakturagrunnlag

Faktura blir ettersendt til tiltakshaver.

Merknader

Er ikke tiltaket igangsatt senest 3 år etter at dispensasjonen er gitt, faller dispensasjonen bort, jf. pbl § 21-9.

Du kan klage på vedtaket

Som part i saken har du rett til å klage på vedtaket innen tre uker fra du fikk dette brevet. Du finner mer informasjon om klageretten på siste side.

Sektor areal- og byggesak har behandlet saken, jf. kommuneloven § 13-1, sjette ledd. Det er et administrativt vedtak, fattet etter gjeldende delegeringsreglement, vedtaksnr. 975/22.

Med hilsen

Runar Lunde
areal- og byggesakssjef

Ingvill Granodd
ingeniør

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

Morten Ingolf Jacobsen

Spannavegen 935

5546

RØYKSUND

Vedlegg:

Gnr. 122, bnr. 10 - Søknad om dispensasjon

Tegning - Terreng endring Røyksund

Tegning - Nedbørs felt Røyksund brudd

Klagerett

Du har rett til å klage på dette vedtaket. Klageretten er omtalt i forvaltningsloven § 28.

Klagefrist	Klagefristen er tre uker fra den dagen du fikk dette brevet. Det er nok at klagen er sendt på e-post eller postlagt før fristen går ut. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bør du opplyse om datoen for når du mottok brevet. Dersom du klager for sent, kan vi se bort fra klagen. Du kan søke om å få lengre klagefrist. Dette må i så fall begrunnes.
Innhold i klagen	Du må opplyse om hvilket vedtak du klager på, grunnen til at du klager, hvilke endringer du ønsker, og eventuelt andre opplysninger som kan ha noe å si for vår vurdering av klagen. Klagen må være underskrevet.
Hvem sender du klagen til?	Klagen sender du på e-post til post@karmoy.kommune.no eller i brev til Karmøy kommune, Sektor areal- og byggesak, Rådhuset, postboks 167, 4291 KOPERVIK. Dersom vedtaket vårt ikke endres som følge av klagen, sender vi klagen til klageinstansen for endelig vedtak.
Klageinstans	Statsforvalteren er klageinstans i noen saker, og kommunens formannskap eller klageutvalg, er klageinstans i andre saker. Dersom saken går til en klageinstans, vil du få konkret beskjed om hvilken instans det er.
Retten til å se dokumentene og til å kreve veiledning	Med noen unntak har du rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finner du i §§ 18 og 19 i forvaltningsloven. Har du behov for veiledning, ta kontakt med oss, så vil vi gi nærmere veiledning om retten til å klage, om framgangsmåten og om saksgangen ellers.
Kostnadene med klagesaken	Hvis vedtaket blir endret til din fordel, kan du ha krav på å få dekket større kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket, f.eks. til advokathjelp. Hvis det trengs, vil klageinstansen orientere deg om retten til å kreve å få dekket saksomkostninger. Eventuelt krav om dekning av saksomkostninger må fremmes innen tre uker etter at det nye vedtaket ble gjort kjent for deg.
Klage til sivilombudsmannen	Hvis du mener at du er urettferdig behandlet av den offentlige forvaltningen, kan du sende inn en klage til Sivilombudsmannen. Sivilombudsmannen kan ikke endre vedtaket, men kan gi sin vurdering av hvordan den offentlige forvaltningen har behandlet saken, og om det er gjort feil eller noe er forsømt. Dette gjelder ikke i saker som er avgjort av Kongen i statsråd (regjeringen). Da kan du ikke senere få saken din inn for Sivilombudsmannen.