

Saksframlegg

Kvinnherad kommune

Saksmappe Saksbehandlar

2022/1032-2 Torill Slåke

Saksgang		
Saksnr	Utval	Møtedato
2022/23	Forvaltningsutvalet	09.03.2022

Behandling eitt-trinnsøknad - 134/85 - Opparbeiding - Industriområde Børnes - Uskedalen - Eidsvik & Selstad Eigedom AS (2021/2796)

Innstilling frå kommunedirektøren:

Kvinnherad forvaltningsutval gjev med heimel i plan- og bygningsloven § 20-1, 3 løyve til tomteplanering fase 2 av inntil 30.817 m³ fjellmasse på 134/85 i samsvar med innsendte snitt og situasjonsplan i søknad dat. 21.09.2021. Planeringa vil bli sett til kote +8 moh i samsvar med tidlegare søknad dagsett 17.11.2020.

Godkjenninga omfattar og tiltaksklassar og ansvarsrettar for firma Prosjekt Konsult Kvinnherad AS, Husnes; (SØK, PRO t.kl.1) og firma Br. Musland Maskin AS, Uskedalen; (UTF t.kl.1).

Forvaltningsutvalet si behandling i møte den 09.03.2022:

BEHANDLING:

Kommunedirektøren si innstilling vart samrøystes vedteken.

VEDTAK:

Kvinnherad forvaltningsutval gjev med heimel i plan- og bygningsloven § 20-1, 3 løyve til tomteplanering fase 2 av inntil 30.817 m³ fjellmasse på 134/85 i samsvar med innsendte snitt og situasjonsplan i søknad dat. 21.09.2021. Planeringa vil bli sett til kote +8 moh i samsvar med tidlegare søknad dagsett 17.11.2020.

Godkjenninga omfattar og tiltaksklassar og ansvarsrettar for firma Prosjekt Konsult Kvinnherad AS, Husnes; (SØK, PRO t.kl.1) og firma Br. Musland Maskin AS, Uskedalen; (UTF t.kl.1).

Vilkår:

1.

Det skal i perioden med knusing av stein takast særleg omsyn til nærliggjande bedrifter, slik at det fører til minst mogleg ulempe i høve til støy og støv frå aktiviteten på eigedommen. Det må lagast ein framdriftsplan:

a: som viser at sprenging og knusing skal skje innanfor eit nærare avgrensa tidsrom.

b: storleik på uttak, mengde for kva som skal knusast på staden, nærare mengde for bortkjøring og kva

som skal nyttast eller eventuelt lagrast på staden.

c: Risikovurdering og arbeidsvarslingsplan for trafikktilhøva.

2.

Naboar/gjenbuarar må informerast ved oppstart og forventa avslutning i samsvar med framdriftsplanen.

3.

Innmåling av ytterkant ferdig tomteplanering må sendes inn når tiltaket er ferdig.

Vilkår:

1. Det skal i perioden med knusing av stein takast særleg omsyn til nærliggjande bedrifter, slik at det fører til minst mogleg ulempe i høve til støy og støv frå aktiviteten på eigedommen.
Det må lagast ein framdriftsplan:
 - a: som viser at sprenging og knusing skal skje innanfor eit nærare avgrensa tidsrom.
 - b: storleik på uttak, mengde for kva som skal knusast på staden, nærare mengde for bortkjøring og kva som skal nyttast eller eventuelt lagrast på staden.
 - c: Risikovurdering og arbeidsvarslingsplan for trafikktilhøva.
2. Naboar/gjenbuarar må informerast ved oppstart og forventa avslutning i samsvar med framdriftsplanen.
3. Innmåling av ytterkant ferdig tomteplanering må sendes inn når tiltaket er ferdig.

Ansvarleg søkjar: Prosjekt Konsult Kvinnherad AS, Stabburshaugen 5, 5460 Husnes

Tiltakshavar: Eidsvik & Selstad Eigedom AS, Børneset 4, 5463 Uskedalen

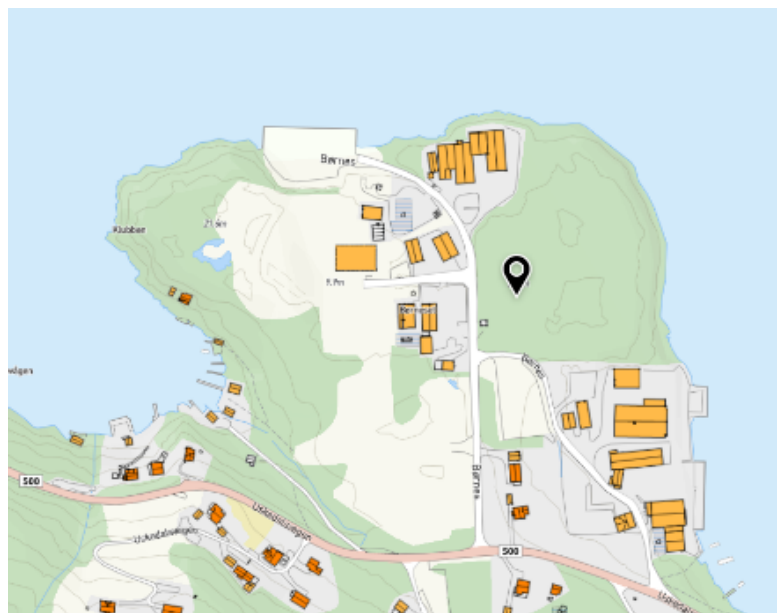
Søknad dagsett: 21.09.2021, søknaden vart supplert med tilleggsopplysingar 16.12.2021 og 31.01.2021.

Om søknaden og eigedommen:

Det vert søkt om sprenging og planering av industriområde på Børnes. Arealet er samla på 7.783 m², og utgjer totalt 40.317 m³ fjellmasse i fase 1 og 2. I fase 1 vart det gitt løyve 16.12.2020 til uttak av steinmasse med 9.500 m³. Det vert nå søkt om fase 2 og resterande 30.817 m³ av massane for sprenging og planering frå profil 60 og vidare mot nord til profil 140 i vedlagde teikningar.

Det vert opplyst at deler av massane skal nyttast til andre byggeprosjekt i kommunen, dei massane som alt er sprengt ut er nytta til prosjekt i nærområdet (Herøysundet-Husnes-Sunde). Det er stort behov og etterspørsel av skotstein.

Det vil og bli nytta om lag 20-25 % av massane på staden til planering og opparbeiding av industritomta. Knusing av masar vil bli meldt til Statsforvaltaren i samsvar med forureiningsforskrift kap. 30.



Behandling av saka

Det er kome brev frå adv. Alsaker datert 31.01.2022, der han meiner at dette er ei ordinær byggesak, og vist til korleis kommunen skal behandla saka, og at det må skje straks:

«(...)I det hele får en i denne saken følelsen av at kommunens administrasjon vidløftig-gjør det som burde vært helt ordinær byggesaksbehandling, som administrasjonen burde kunnet behandle rutinemessig. Hvorfor det skulle være behov for politisk behandling av en byggesøknad som er i samsvar med både gjeldende reguleringsplan og kommuneplan fremstår ikke åpenbart. Så lenge et tiltak er planavklart skulle en tro at tiltaket hadde tilstrekkelig forankring i politisk og demokratisk fattede vedtak. Om en i tillegg sammenligner med tilsvarende saksbehandling av lignende tomtebearbeiding og sprenging på kommunalt eide tomter, må en kunne stille spørsmål ved om kommunens administrasjon praktiserer likebehandling.

Det vises her blant annet til saksbehandlingen av utsprenging av 40.000 m3 fjell på kommunalt eid tomt på Årsnes.(...)»

Administrasjonen har vurdert at denne saka må behandlast politisk og dette er det fleire grunnar til. Saka er prinsipiell fordi det vert søkt om eit vesentleg tiltak i eit område med reguleringsplan frå 1978 som seier lite om rammene for tiltak. Når det no pågår nytt reguleringsplanarbeid, så er det naturleg at slike store sakar vert handsama politisk slik at det på eit overordna nivå kan takast stilling til utviklinga. Det er òg nabomerknader i saka, som sist førte til klagesak og nytt vedtak. Administrasjonen vurderar det slik at ein hadde gått utover sitt mynde om denne saka vart handsama delegert.

Det vert stilt spørsmål ved kommunens praktisering av likebehandling og vist til søknad om tiltak på Årsnes. Det har vore to søknader om terrengingrep på arealet på Årsnes det vert vist til. I reguleringsplanen på Årsnes er det vist til mellombels massedeponi på staden. Området er under etablering og det har vore merknader som vart svart ut i behandling av saka. Det vesentlege som skilja saka på Årsnes frå saka som no skal behandlast, er at det på Børnes er merknader frå andre næringsverksemdar i planområdet. Dette er vesentleg for politikarane å ta stilling til.



Arealstatus

Gjeldande plan i området er reguleringsplan Børnes, Uskedalen godkjend 06.02.1978, med planid. 19780007. Arealformålet er industri og noko friområde. Kommuneplanen for Kvinnherad frå 2018 er og gjeldande, og set bl.a. byggegrense til sjø. Det er under arbeid ein omregulering av Børnes Industriområde, j.fr planid. 20190006.

Plankontoret har uttala seg i tidlegare sak som omfatta det omsøkte området (fase 1). Det vert vist til planuttale datert 20.02.2020 og 07.10.2020.

Nabovarsel

Søknaden var ikkje nabovarsla ved mottak 21.09.2021. Kommunen sendte førebels svar 12.10.2021 og bad om at naboar og gjenbuarar vart varsla.

Kommunen mottok 16.12.2021 kvittering for utsendt nabovarsel, og nabomerknad og tilsvar.

- Det er kome nabomerknad frå eigar av 134/63 – Brødrene Hjønnvåg AS v/ Marit Hjønnvåg. Her vert det lagt vekt på følgjande:
 1. Det er pågåande reguleringsplanarbeid i området, og det vil vera formålstenleg at planen blir ferdigstilt før slikt omfattande arbeid som omsøkt vert sett i gang
 2. Det er ikkje kommentert i nabovarselet at det skal knusast stein på staden
 3. Vi etterlyser tidsplan for tiltaket, då vi blir sterkt råka av både støv, støy og trafikkutfordringar. Det oppstår trafikkfarlege opplevingar ved inn- og utkjørsel hovudveg for våre tilsett og leverandørar.
 4. Det er i eksisterande reguleringsplan grøntområde/park i området det vert søkt om å opparbeid, dette må ivaretakast.

Kommentar til nabomerknad frå tiltakshavar Eidsvik & Selstad Eigedom AS:

- Ved næringsutvikling i kommunen ved tilrettelegging for meir industriområde vil dette medføra kortare og lengre periodar med boring, sprenging, planering og anleggsverksemd.
- gjeldande reguleringsplan gjeld til ny er vedteken, og søknaden er i høve til gjeldande plan
- om det vert knusing på Børnes vil dette bli meldt inn til Statsforvaltaren i Vestland. Dette er varsla i nabovarselet ved «...anleggsvirksomhet knytta til tomtebearbeidelse av industriområde».
- når det gjeld tidsplan er det mange tilhøve som spelar inn, men vi ynskjer å forsetja sprenging så snart som mogleg.
- vi kjenner oss ikkje igjen i skildringa av støy og trafikkutfordringar, viser til vedlagte bilete.
- det vil bli opparbeid eit grøntområde i nord, når grøfter, infrastruktur og bygningar er ferdigstilt.

Uttale frå regionale og statlege styresmakter

Saka har vore sendt på høyring til regionale mynde:

- Direktoratet for mineralforvaltning – evt. uttale vil bli lagt fram i møtet.

Søklar viser til skriv frå advokat Lars Selmer Alsaker datert 02.11.2021, der tilhøvet til mineralloven vert utgreidd, sjå vedlagt.

Naturmangfaldlova

Ingen registreringar i området av spesielle naturtypar eller biotopar.

Kulturminne

Det ligg ikkje føre registreringar

Næring

Tiltaket skal leggja til rette for næringsutvikling i området.

Støy

Sprenging og knusing av stein har eit stort potensiale for støy. Støyen vil vera i avgrensa tidsrom, men kan likevel vera til ulempe for naboar. Tiltaket bør gjennomførast/tilpassast slik at det til minst mogleg ulempe for omkringliggende. Støyande aktivitet omfatta av forureiningsforskrifta kap. 30 vert vurdert av Statsforvaltaren i Vestland. Det skal sendast meldeskjema før aktiviteten startar opp.

Administrasjonen fekk 03.01.22 klage på aktivitet på staden frå nabo utanfor planområde. Det vart stilt spørsmål til om aktiviteten på staden var innanfor lowerket og om løyver kan framvisast. Kommunen sendte meldinga til Brødrene Musland Maskin AS(UTF) for tilsvar og det vart svara ut at knusinga som pågår i januar/februar 2022 er i tråd med løyve frå 10.03.2021, sidan det ikkje vart gjennomført knusing i 2021 som planlagd. Vidare dialog har vore mellom utførande og

Statsforvaltaren, sidan dei forvaltar regelverk knytt til melding om knusing. Kommunen avslutta vidare oppfølging av saka med denne meldinga til utførande 21.01.2022: «(..)Ut frå opplysningane de har gitt oss og Statsforvaltaren legg vi til grunn at det er løyvet frå desember 2020 det no skal knusast stein på, og at planlagd knusing i 2021 ikkje vart gjennomført. De har sendt støymålingar til Statsforvaltaren for deira vurdering og vi reknar med de har dialog vidare om vilkår og krav iht forureiningslov og-forskrift ift knusinga. Vi ser ikkje grunn til at kommunen skal be om stopp av arbeidet no.»

Klimatilpassing

Ingen registreringar

Veg

Eksisterande tilkomst. Veg og park har hatt saka til uttale i høve kommunal veg og nabomerknaden. «Det oppstår trafikkfarlege opplevingar ved inn- og utkjørsel hovudveg for våre tilsette og leverandørar.» Ansvarleg søkjar har svara ut nabomerknaden med at dei ikkje kjenner seg igjen i skildring av trafikkutfordringar.

Vurdering frå veg og park: Dette er avkøyring frå kommunal veg og inn på fylkesveg. I ny plan er det krav om endra løysing for krysset, dette burde nok vore utbetra. All auka trafikk gjev auka afare for uønska hendingar. Veg og park har ikkje vore på staden og vurdert tiltaket særskilt. Det er i dag i gjeldande reguleringsplan godkjent avkøyring. Veg og park vil ha på plass risikovurdering og arbeidsvarslingsplan innan oppstart av tiltaket.

Aktuelle lovheimlar

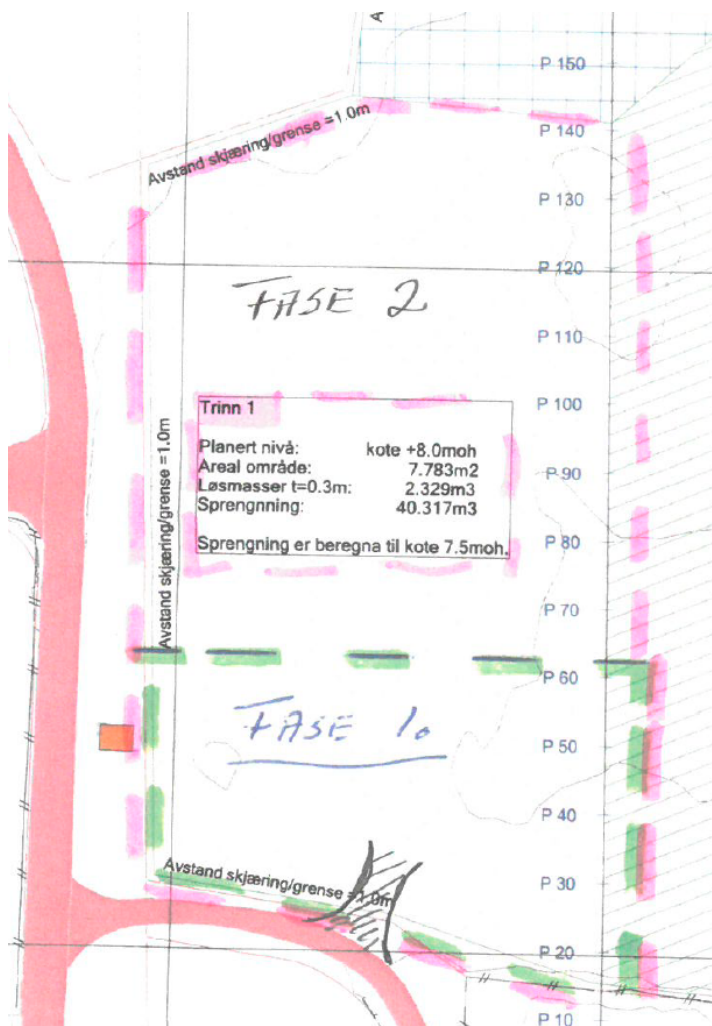
Det omsøkte tiltaket vert behandla etter pbl § 20-1,3. – søknad om tiltak med ansvarsrett.

Vurdering

Det vert vist til tidlegar behandling av fase 1 – det det vart gjort følgjande vurdering:

«Plankontoret laga ein grundig planuttale dagsett 13.02.2020 i høve til søknad om planeringstiltak i tida som gamal plan gjeld, og planarbeid med ny reguleringsplan er i fullt arbeid. Det vart her gjeve råd til søkjar om nødvendige utgreiingar for å laga forutsigbare ramer for tiltak inntil ny plan er godkjend. Aller helst ynskjer administrasjonen at omfattande planerings- og fjellsprengingar vert utsett til ny reguleringsplan er ferdig.

Følgjande føringar er tilrådd: At det vert gjort greie for miljørelaterte forhold knytt til tiltaket, kva konsekvensar dette kan få for nærområdet, og korleis dei miljørelaterte forholda t.d. støy og støv skal følgjast opp ved planeringa/drifta. Vidare rådde administrasjonen til at det skal lagast plan for massehandtering om gjennomføring, utrekning av overskotsmassar, transport m.m før tiltaket vert sett i gang. Det må setjast



fokus på støv- og støy og avbøtande tiltak.

I brev av 17.11.2020 har ansvarleg søkjar Prosjekt Konsult Kvinnherad AS, gjeve ei punktvis utgreiing på uavklarte tilhøve i søknaden. Sidan det hastar med å koma i gang, er omfanget i søknaden redusert frå 40 317 m³ fjellmasse til ca. 9 500 m³ fjellmasse. Byggherre er i dialog med andre aktørar for mottak av stein som vil bli avklart ved ein revidert søknad. Ein held seg innanfor regulerte byggjegransar i BN8 lengst mot sør. Søkjar skriv at massane skal transporterast bort frå området til andre prosjekt. Ein del massar vil bli grovknust på staden, evnt finknust på BN4 (134/92). Ein vil då spara unødig transport i området. Det har vore gjort støvmålingar ved knusingarbeid i 2018 – 2019 som viser låge verdiar. Elles vil ein prøva å dempa svevestøv med vatn i turre periodar. Søkjar skriv at dei ikkje ser trong for riggplan då dei vil nytta seg av Eidsvik Eigedom sine areal mot sør og for øvrig på omsøkt areal. Entreprenør vil senda skiltplan i samband med transport og planeringsarbeid frå BN8.

Verksemda Brød. Hjørnevåg AS er nærmaste nabo mot nord, og har produsert fiskemat på Børnes i snart 40 år. Dei peikar på at matproduksjon er sensitivt for støv, og treng konkrete planar om korleis massane skal handterast i alle ledd og korleis dei skal fraktast vekk.

Søkjar har ikkje kunna lagt fram ein massehandteringsplan for dei omsøkte massane på 9 500 m³ fjell. Det er ikkje gjort tilstrekkeleg greie for konkrete konsekvensar for nærområdet i.h.t.

miljørelaterte forhold knytt til tomteplaneringa. Her saknar ein oversikt over naboar som blir råka, avstand, plassering av knuseverk, tidsperiode kor mange veker tek dette arbeidet m.m.

Det må for øvrig søkjast Statsforvaltaren i Vestland om løyve etter forureiningsforskrifta til mellombels knuseverk.

Konklusjon

Administrasjonen ser det slik at industritomta 134/85 må planerast for å kunna takast i bruk. Det er naturleg at arbeida startar frå sør, nærast den etablerte skipsverksemda på 134/44 slik at dei kan få areal til lagring m.m. Sprenging av det avgrensa arealet med ca 9 500 m³ fjellmassar kan difor starta i h.t. gjeldande reguleringsplan. Det er uheldig om ein utviklar ein steinknuse-industri utan at det er fastsett rammer for dette forankra i reguleringsplan der omsynet til etablert næring på Børnes og naboar omkring er avklart og tilstrekkeleg tiltak vert iverksett.

Administrasjonen tilrår at tomteplanering av inntil 9 500 m³ fjellmasse på 134/85 frå sør langs vegen (del av BN8) ned til kote +8 moh kan starta. Overskotstein bør fraktast bort frå Børnes Industriområde til eksterne kundar. Det vert ikkje tillate med knusing av stein før det er fastsett rammer for dette forankra i den nye reguleringsplanen for Børnes, og omsynet til etablert næring på Børnes og naboar omkring er avklart i byggesøknader og tilstrekkeleg tiltak vert iverksett.»

Til behandling av denne søknaden i forvaltningsutvalet 09.03.2022:

Det er lite som har endra seg sidan ovannemnde vurdering og konklusjon vart gjort. Det pågåande planarbeidet med ny reguleringsplan er ikkje avslutta. Gammal plan er framleis gjeldande, og det er ikkje lagt ned bygge- og deleforbod. Administrasjonen meiner at sidan dette er eit tredobbelt så stort prosjekt, må ein ta meir omsyn til naboane og dei ulempene desse vert påført ved dette omfanget av sprenging og knusing i nærområdet deira. Det er viktig at aktørane har konkrete planar for kor lang tid arbeidet skal pågå, og nærare tidsrom/avgrensing/storleik på massar for knusing på staden.

Administrasjonen har gått gjennom utgreiinga frå advokat Lars S. Alsaker, og hans vurdering av kor vidt mineralloven skal nyttast og leggast til grunn i dette prosjektet. Hans konklusjon er at tiltaket ikkje krev behandling etter minerallova, og at kommunen bør leggja dette til grunn for vidare saksbehandling.

Det er Direktoratet for mineralforvaltning som forvaltar denne lova, og kommunen har sendt saka over for uttale/vurdering. Administrasjonen avventar svar derifrå før vi tek avgjersle om dette.

Slik vi vurderer det førebels er tidsrommet for arbeidet eit vesentleg moment i vurderinga, og dette er noko som ikkje er fastsett i søknaden.



Synfaring 04.02.2022:

Administrasjonen var på synfaring i området for å gjere seg betre kjent med plassen og pågåande utvikling, dette er nyttig ikkje berre for denne saka, men òg vidare utvikling i området. Eit forslag ved sist handsaming i forvaltningsutvalet var å utsetje saka for synfaring. Ved å ta ei synfaring på staden som saksførebuing, vil saka vere best mogleg opplyst til handsaminga i forvaltningsutvalet.

Administrasjonen og tiltakshavar møtte på staden. Vi fekk sjå pågåande knusing av massar og tiltakshavar synte det arealet som denne søknaden gjeld. Det vart òg skildra planar for vidare utvikling. Her er avsett meir areal nærare sjøen som er ynskjeleg å tilretteleggja, dette er ikkje omsøkt eller vurdert per no.





**Konklusjon:**

Administrasjonen er positiv til næringsutvikling og tilrettelegging av areal til dette føremålet når tiltaka er i samsvar med plan, og ikkje til vesentleg ulempe for nærliggjande naboar og brukarar av området.

Det er viktig at det vert fastsett tidsrom for sprenging og knusing, i kor stort omfang dette vert gjeldande og kor mykje lagring/transport dette inneber. Dette kan samanfatast i ein framdriftsplan for det komande arbeidet, som skal sendast til kommunen før oppstart.

Vedlegg:

1. Søknad om tiltak m/ vedlegg

Kopi: Partane