



SANDNES KOMMUNE
Byggesak

Statsforvalteren i Rogaland
Postboks 59 Sentrum
4001 STAVANGER

Sandnes, 22.02.2022

Deres ref:
Saksbehandler: Nicola Louise Herbert

Vår ref: 20/00090-57
Arkivkode: 33/1

Klagesak oversendes til Statsforvalteren for endelig avgjørelse - Gnr 33 bnr 1 - Jordforbedring/massefylling - Svebastadveien 114

Gnr./Bnr: 33/1

Byggeadresse: Svebastadveien 114

Tiltakets art - Byggets/Anleggets art:	890 Annet-48 Dispensasjon;890 Annet-44 Nytt anlegg - vesentlig terrenginngrep
Ansvarlig søker m/adr:	Din Byggtjeneste AS, Skjævelandveien 20, 4322 SANDNES
Tiltakshaver m/adr:	Norges miljø- og biovitenskapelige universitet (NMBU), Postboks 5003, 1432 ÅS

Byggesakssjefen har delegert myndighet til å opptre som førsteinstans i klagesaker etter plan- og bygningsloven når saken ikke er prinsipiell.

Saken anses ikke som prinsipiell når:

- Når saken tidligere er behandlet politisk, med mindre utvalget har bedt om å få saken på nytt.

Saken anses ikke som prinsipiell og byggesaksjefen har behandlet klagen på vedtaket.

Tidligere behandling

Utvalg for by- og samfunnsutvikling 2019-2023 har i møte 12.01.2022 sak 6/22 behandlet søknad om dispensasjon for jordforbedring/massefylling, der det ble innvilget tillatelse på gitte vilkår.

Klage

I forbindelse med gitt tillatelse har vi mottatt to klager:

Norsk Ornitologisk Forening/Birdlife Rogaland og Naturvernforbundet i Rogaland har i brev datert 04.02.2022 klaget på vedtak med bakgrunn i målsettinger vedtatt av fylkestinget 14.12.2021 om å bevare vipa som hekkefugl i Rogaland.

Nabo på gnr/bnr 33/281 - Svebastadveien 76 har i brev datert 09.02.2022 klaget på vedtak med bakgrunn i at dette ikke er jordforbedringstiltak, men et deponi.

Adresse: Rådhuset, Rådhusgata 1, 4306 Sandnes. Telefon 51 33 50 00.

Postadresse: Postboks 583, 4302 Sandnes.

E-post: postmottak@sandnes.kommune.no

Ansvarlig søker/utbygger har svart opp klagen i brev datert 08.02.2022 og 14.02.2022

Klagenes innhold (forkortet)

- Setter spørsmål om høringsfristen for klagen er en formalitet, da det later til at aktivitet på Prestamarka er blitt gjenopptatt.
- Klager mener at deres kommentar fra 26.11.2021 ikke er blitt tilstrekkelig fanget opp i saksbehandlingen, og dermed er ikke saken tilstrekkelig opplyst.
- Etterlyser svar på spørsmål i merknad om et deponi skulle være plassert på en naboeiendom, og hvorvidt kanalene skal gjenopprettes permanent eller lukkes etter endt arbeider.
- Klager anfører at tiltaket ikke er et jordforbedringstiltak, men et deponi. Tiltaket er overdimensjonert i forhold til det som er nødvendig jf. Norsk landbruksrådgiving Vest sin egen veileder for bruk av jordmasser. Naturinteresser (vipen) og allmennhetens interesser blir skadelidende. Det planlagte deponiet vil flate ut kulturlandskapet og endre preget.
- Hovedbegrunnelse for klagen, er hensynet til vipene som hekker i området. Vi frykter at massefyllingen vil fortrenge arten, og at anleggsarbeidet vil være av en slik karakter at en viktig del av den nåværende hekkebiotopen vil bli utilgjengelig over flere hekkesesonger. Selv om man kan håpe at vipene flytter midlertidig eller permanent til det restarealet som ikke blir berørt av tiltaket, mener vi det er mer sannsynlig at arten forsvinner som hekkefugl i området for godt.
- I Fylkestinget ble det i møte 14.12.2021 fattet enstemmig vedtak om at det skal utarbeides en egen handlingsplan for vern av vipa i Rogaland. Denne planen skal lages i et samarbeid med Statsforvalteren, ulike Jærkommuner og aktuelle organisasjoner. Norsk Ornitologisk Forening/Birdlife og Naturvernforbundet støtter dette vedtaket, og mener at bedre vern av fuktområder i jordbruksområdene vil måtte være ett av de viktige virkemidlene i planen.

Klagebehandling

Vi vurderer at saken har blitt tilstrekkelig opplyst. Det går frem av saksfremlegg til utvalgsbehandlingen at kommuneplanens bestemmelser kap. 1.9 pkt. d) sier at det skal vurderes muligheten for gjenåpning av lukkede bekker. Videre går det frem at det skal etableres sedimenteringsgrøfter langs eksisterende bekk i rør i anleggsperioden. Dersom det stilles krav om at bekken skal åpnes vil dette være uheldig for driften av gården og vil oppstykke jorden. Det er ved behandling kommet frem til at etter endt anleggsperiode vil bekken lukkes igjen.

Når det gjelder vurdering av landskapet, allmenn ferdsel og hvorvidt tiltaket er et deponi er også tidligere vurdert.

Norsk Ornitologisk Forening/Birdlife Rogaland og Naturvernforbundet i Rogaland viser til at vipa har gått fra «sterkt truet» til «kritisk truet» i 2021, og at vipebestanden i Norge har falt med ca. 80% siden år 2000. Området som skal fylles ut er beskrevet som et fuktareal. Nydyrking eller drenering av slike områder er en av de viktigste grunnene til at vipebestanden nå går sterkt tilbake i jordbruksområdene i lavlandet. Dispensasjon fra LNF formålet vil etter deres mening komme i konflikt med målet om å bevare vipa som hekkefugl i Rogaland.

Når en dispensasjon skal vurderes er det flere hensyn som skal ivaretas, både når det gjelder naturmangfoldet, landbruksinteressene, allmennferdsel mm. Søknader skal også vurderes opp mot kommuneplanens status og eventuelle hensynsoner. Eiendommen har fungert som en landbrukseiendom i lang tid, fyllingen vil ikke endre dette. Det er ingen hensynsoner på eiendommen som tilsier at det skal vektlegges naturforholdene med styrke i forhold til øvrige interesser.

Søker/tiltakshaver har kommentert klagen og viser til at forholdene rundt vipen er kartlagt og ivaretas for området. De har gode og etablerte rutiner for å sikre vipen. Gjennomføringen av fyllingen i faser er også planlagt rundt vipens levested. Det er også satt vilkår i tillatelsen som skal

ivareta naturforholdene. Statsforvalteren har også valgt å ikke klage (brev datert 19.01.2022) på vedtaket så lenge vilkårene følges opp.

Ornitologisk forening har ved to anledninger i høringsprosessen hatt mulig til å uttale seg uten å ha merknader. Søker/tiltakshaver viser til at en klage i dette tilfelle gir forsinkelser i oppstart og kan i verste fall medføre at vekstsesongen 2022 mistes. Dette vil igjen være negativt for jordbruk og vipen.

Konklusjon

Vi kan ikke se at klagen bringer inn vesentlig nye momenter i saken som skulle tilsi en endring av vedtaket.

Klagen sendes Statsforvalteren i Rogaland for endelig behandling.

Bjørn Totland
Virksomhetsleder,
Samfunn, Plan og Bygg

Nicola Louise Herbert
Saksbehandler

Henvendelser i saken bes rettet til saksbehandler.

Dokumentet er ikke signert da Sandnes kommune benytter elektronisk godkjenning.

Vedlegg:

Gjenpart av nabovarsel;Fagleg vurdering av tiltak på dyrka jord ved NMBU Sandnes 1102 331 2021.09.22;Gnr 33 bnr 1 - Svebastadveien 114 - Søknad om dispensasjon for massefylling/jordforbedring;33-1 Oversiktskart 7500;Revidert søknad 2 - følgebrev fra tunge maskin;Revidert søknad 1 - følgebrev fra tunge maskin;Opprinnelig søknad - følgebrev og dispensasjon;Opprinnelig søknad - følgebrev fra NMBU;Plangtegnning;Sedimenteringsbasseng - prinsipp;Sandfang;Notat sedimenteringsbasseng 11.06 ;Anleggsfaser;Masserapport - mengder;Lengdeprofiltegnning;Tverrprofiler;VA og drepsplan;Nabomerknad - Kristin Beate Auestad;Nabomerknad - Monsen ;Nabomerknad - Kristin Beate Auestad 2;Uttalelse Norsk Ornitologiske forening;Uttalelse områdeutvalg;Uttalelse Statsforvalteren;Uttalelse forurensningmyndighet (PIV);Uttalelse kulturminnemyndighet;Uttalelse Landbruk;Befaring 08.10.2021;Befaring 17.02.2020;Status på nabovarsel sak 20_00090 - fylling NMBU gnr 33 bnr 1 ;Plantegning;Tverrprofil nr. 3;Tverrprofil nr.2;Søknadsoversikt og høring;Vedtak;Klage på vedtak - Dispensasjon til masseutfylling/jordforbedring - Svebastadveien 114;Søker/tiltakshavers kommentar til klage - fylling NMBU gnr 33 bnr 1 ;1000 Brev til byggesak, svar på klage 2022.02.08;Klage på vedtak - Svebastadveien 114;Tilbakemelding til kommunen i forbindelse med gitt dispensasjon til massefylling - Svebastadveien 114;1000 Brev til byggesak, svar på klage fra Auestad 2022.02.14

Kopi:

Din Byggjeneste AS, Skjævelandveien 20, 4322 SANDNES;Norsk Ornitologisk Forening avd. Rogaland, Ståle Opedal, postboks 2101 Hillevåg, 4095 STAVANGER;Forum for Natur og Friluftsliv i Rogaland (FNF), Gamle Jåttåvågen 67, 4020 STAVANGER;Tunge Maskin AS, Tungenesveien 169, 4070 RANDABERG;Naturvernforbundet i Rogaland, Erik Thoring, Postboks

441 Sentrum, 4002 STAVANGER; Norsk Ornitologisk Forening avd. Rogaland, Øyvind Gjerde, Postboks 50, 4301 SANDNES; Norges miljø- og biovitenskapelige universitet (NMBU), Postboks 5003, 1432 ÅS; Berit Gunvor Wathne Auestad, Svebastadveien 76, 4325 SANDNES

Bygge- og reguleringssaker	Ikke relevant (sett kryss)
Kommunens oversendelsesbrev til Fylkesmannen	
Kopi av søknad med målsatte tegninger av omsøkt tiltak med fasader og snitt	16-25
Kopi av dispensasjonssøknad	8-12
Kopi av situasjonsplan i målestokk som angir: • Eiendomsgrenser • Plassering av tiltaket på tiltakseiendommen • Terreng høyder, eksisterende og planerte • Plassering av nabobebyggelse hvor klagers eiendom merkes med K (i klagesakene på reguleringsplan må også klagerne identifiseres på situasjonsplan/kart)	13-15
Kopi av nabovarsel med oversikt over hvem som er varslet	38-39
Kopi av eventuelle merknader til nabovarselet	26-28
Kopi av beregning av utnyttelsesgrad på tiltakseiendommen	-
Kopi av gjeldende reguleringsplan. NB: Originalt plankart i farger med tegnforklaring og planbestemmelsene må oversendes.	-
Kopi av kommunens vedtak med tilhørende saksfremstilling (i plansakene ønskes vedtak og saksfremstilling til alle behandlinger i politiske utvalg og kommunestyret)	-
Kopi av klager og eventuelle tilleggsskriv til klagen	3-7
Kopi av kommunens klagesaksfremstilling, eventuelt saksfremstilling og innstilling når klagen behandles av politisk utvalg.	2
Kopi av eventuell beslutning om utsatt iverksetting av vedtak, jf. fvl. § 42	-
Kopi av relevante kommunale retningslinjer	-
Kopi av varsel om oppstart av planarbeid	-
Kopi av tidligere gjeldende reguleringsplan/bebyggelsesplan m/ bestemmelser dersom klagen gjelder reguleringsvedtak	-
Kopi av sektormyndigheters og privates uttalelser i saken	29-34
Kopi av ROS-analyse, jf. pbl. § 4-3	
Kopi av planbeskrivelse og eventuell konsekvensutredning, jf. pbl. § 4-2	
Øvrige dokumenter av betydning for saken	35-38