

SAKSFRAMLEGG**Saksbehandler: Thomas Engen**

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
	Planutvalget - Ørland kommune	

Midlertidig og tidsavgrenset dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for del av eiendommen Skardet gnr.74 bnr. 6

Vedlegg:

- 1 Uttalelse - dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for del av eiendommen 1621/74/6
- 2 Høringsuttalelse til søknad om midlertidig og tidsavgrenset dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for del av eiendommen Skardet gnr 74 bnr 6
- 3 Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for del av eiendommen skardet 76/6 Ørland kommune
- 4 Høring vedrørende søknad om midlertidig og tidsavgrenset dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for del av eiendommen Skardet gnr.74 bnr. 6
- 5 Oversendelse dispensasjonssøknad - Skardet
- 6 Vedlegg - tilbakemelding på nabovarsel dispensasjonssøknad
- 7 Flyfoto med grenser
- 8 Skråfoto

Sakens bakgrunn og innhold

Sigmund Skardet v/Kystplan har søkt om midlertidig og tidsavgrenset dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for del av eiendommen Skardet gnr. 74 bnr. 6. Hensikten med søknaden er å kunne tilby ilandføring og lagring av masser i forbindelse med både sivil og militær utbygging i kommunen. Området er i den gjeldende kommuneplanens arealdel regulert til formålet LNFR og det søkes om midlertidig og tidsavgrenset dispensasjon for bruk til:

- Areal for midlertidig ilandføring
- Areal for lager av masse
- Areal til transporttrase

Tidsperioden for dispensasjonen er 10 år. Det er satt krav om at areal som i dag er registrert som fulldyrket, men som brukes til beitemark, kan tilbakeføres.

I henhold til plan- og bygningsloven må det være to vilkår som må være oppfylt før det kan gis dispensasjon:

1. Hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse må ikke bli vesentlig tilsidesatt.
2. Fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Videre skal det ved dispensasjon legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet. Det er angitt at kommunen heller ikke bør

dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

Administrasjonens vurdering

Områder for masseuttak og steinbrudd har vært utfordrende i gjeldene kommuneplan. M01 (Skimmelsberget) ble tatt ut av planen i kommunestyrevedtaket for planen. Samtidig ble det vedtatt at ved behov for større masseuttak i planperioden bes det om at Vorphaugen vurderes til samme formål. Steinuttak fra Vorphaugen vil gi et endret landskapsbilde relatert til henysnsone H730_2 – Nøkkelhaugen. Søker angir at søknad om dispensasjon ikke medfører endret landskapsbilde og således påvirker henysnsone H730_2 i langt mindre grad enn steinuttak fra Vorphaugen.

Område M2 Lerberen ble unntatt rettsvirkning, men det ble angitt at Forsvarsbygg skulle gå videre med regulering av steinbruddet. Kommunestyret vedtok 18.12.2014 at «Kommunestyret ber om at forslag til reguleringsplan for Lerbern steinbrudd stoppes.» og at «Kommunestyret ber om at det arbeides videre med alternative løsninger jf presentasjon fra Forsvarsbygg.»

Ilandføring av stein på Uthaug er en mulig løsningen for å dekke kommunens behov for stein og masser. På tidspunktet for utsending av høring til dispensasjonssaken var Uthaug havn en mulig alternativ ilandføring. I senere grunnundersøkelser er det skapt usikkerhet om egnetheten av å benytte Uthaug havn for dette.

Det har vært utredet flere måter en kan løse behovet for stein og masser i forbindelse med utbygging av kampflybasen. Det er ikke kjent at det finnes måter å dekke dette behovet uten at det er til dels store ulemper enten i form av ulemper med steinuttak, transport på veg, begrensninger på fremtidig arealbruk, påvirkning av landskap og kulturminner eller andre forhold.

Før innsending av dispensasjonssøknad var det gjort en høringsrunde mot naboer. Her kom det inn en uttalelse. Her ble det blant annet påpekt reguleringsplanprosessen i Uthaug havn, vurdering av jordbruk, mulighet for fornminner og behov for konsekvensvurdering av landbruksareal, kulturlandskap og kulturminner.

Administrasjonen sendte dispensasjonssøknaden på høring på bakgrunn av en foreløpig vurdering av at dispensasjonssøknaden ikke vesentlig tilsidesetter hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse. Videre var det gjort en foreløpig vurdering at fordelene ved å gi dispensasjon kunne være større enn ulempene etter en samlet vurdering.

I forhold til helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet gjorde administrasjonen en vurdering i forhold til at transporttraseer på eiendommen som ville gjøre levering til kampflybasen uavhengig av offentlig veg. Avstanden fra ilandføringssted til kampflybasen vil bli kort. Dette vil også redusere behovet for midlertidige veger og redusere miljøulemper ved transport fra ilandføringssted til kampflybasen. Transporttraseen vil krysse offentlig veg, men søker oppgir at krysningspunkt er oversiktlig og trafikkmessig svært lite belastet. Området ligger i den del av rød støysone hvor Forsvarsbygg har tilbudt innløsning av gårdsbruk og bolighus. Vedrørende helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet ble det derfor vurdert at dispensasjonssøknaden hadde sider som innvirket positivt.

Ved vurdering av dispensasjonssøknad bør en i henhold til plan- og bygningsloven ikke gi dispensasjon dersom en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden. I høringen om dispensasjonssøknaden kom det inn 3 høringsuttalelser fra statlig eller regional myndighet:

- Forsvarsbygg: De oppgir at tiltaket vil øke tilbudet av masser nødvendig for utbygging av kampflybasen.
- Fylkesmannen i Sør-Trøndelag: Vedrørende jordvern fraråder de å gi dispensasjon slik det er søkt om. Dette gjelder spesielt vedrørende lagring av masser på dyrket jord. Dersom kommunen vurderer å gi tillatelse må en lage en detaljert plan for tilbakeføring. I forhold til miljøvern angir de at søknaden er mangelfull med hensyn til konsekvenser. De viser også til at området hvor tiltaket søkes gjennomført ligger innenfor grensene til det foreslåtte marine verneområdet Kråkvågsvaet - Grandefjæra - Bjugn fjorden som ligger i Ørland og Bjugn kommune. Fylkesmannen fraråder at det gis tillatelse til omsøkt tiltak og vurderer å påklage et positivt vedtak. Videre beskriver de at dersom det ikke gjøres ytterligere utredninger i henhold til naturmangfoldloven §§ 8-12 vil det regnes som en saksbehandlingsfeil.
- Sør-Trøndelag fylkeskommune: De beskriver at tiltaket etter deres vurdering rammes av forbud mot utilbørlig skjemming i henhold til kulturminneloven § 3. De vurderer derfor at realisering av tiltaket forutsetter dispensasjon fra kulturminnelovens bestemmelser. Dette gis av Riksantikvaren etter innhenting av faglig vurdering av regionale kulturmyndigheter. De fraråder sterkt at Ørland kommune dispenserer fra kommuneplanens arealdel. Ved søknad om dispensasjon fra kulturminneloven vil de fraråde Riksantikvaren at dispensasjon kan gis. Ved eventuelt positivt vedtak ønsker de saken oversendt og vurderer å påklage kommunens vedtak og ta saken opp til politisk behandling i fylkesutvalget.

Administrasjon mener det er positive sider ved å gi en dispensasjon. Dette med bakgrunn i de mange negative forholdene ikke minst knyttet til massetransport ved alternative løsninger for stein til kampflybasen. Flere av disse vurderingene er det knyttet usikkerhet til i dag. Dette gjelder blant annet ilandføring via Uthaug havn eller mulighet for transport av stein på veg fra Bjugn kommune. Flere av disse forholdene vil det komme mer kunnskap om i løpet av sommeren. Samtidig er uttalelsene fra Sør-Trøndelag fylkeskommune og Fylkesmannen i Sør-Trøndelag klart negative og de krever i tillegg flere utredninger.

Søker har ønsket klart politisk signal om det er ønskelig at han jobber videre med søknaden. Det er flere alternativer for videre behandling av saken:

1. Søknaden om dispensasjon innvilges med den bakgrunn at en anser at fordelene ved dispensasjon er dokumentert å er klart større enn ulempene. Dette vil stride mot statlige og regionale vurderinger og en må påregne pålegg om å gjøre ytterligere utredninger i forhold til jordvern, naturmiljø og kulturmiljø.
2. Søknaden utsettes i påvente av ytterligere dokumentasjon av fordeler og ulemper med andre alternative stein og masser til bruk på kampflybasen. Forhold til jordvern, naturmiljø og kulturmiljø kan da utredes nærmere før saken tas opp til ny behandling. Dette vil påføre forslagsstiller ytterligere utgifter.
3. Søknaden avslås basert på de klare negative uttalelsene fra statlige og regionale myndigheter.

Dersom det er ønskelig med alternativ 1 eller 2 bør det være en klar politisk føring for at en anser tiltaket som så fordelaktig at en innvilger eller sannsynlig vil innvilge søknad om dispensasjonen. Administrasjonen mener det er gode grunner til å innvilge søknaden, men at en på bakgrunn av de klare negative uttalelsene fra Sør-Trøndelag fylkeskommune og Fylkesmannen i Sør-Trøndelag finner det vanskelig å tilrå at søknaden innvilges.

Rådmannens innstilling

I henhold til §19-4 i plan- og bygningsloven avslår planutvalget søknaden om midlertidig og tidsavgrenset dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for del av eiendommen Skardet gnr.74 bnr. 6

Begrunnelse:

Direkte berørt statlig og regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden. De har påpekt mangler og behov for ytterligere utredninger og dispensasjonssøknader i forhold til jordvern, naturmiljø og kulturmiljø.