
Til	Vår saksbehandler	Vår dato	Vår referanse
Ørland kommune	Sturla Johnsen	12.02.2019	2013/541-153/315
Postboks 401		Tidligere dato	Tidligere referanse
7129 BREKSTAD			

Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan for Ørland flystasjon

1 Innledning

Forsvarsbygg viser til tidligere kommunikasjon med Ørland kommune knyttet til dispensasjon fra reguleringsbestemmelsen § 4.8.2 for Ørland flystasjon.

Vi søker herved om dispensasjon fra nevnte reguleringsbestemmelse. Søknaden omhandler dispensasjon fra kravet til utendørs støynivå og at gjenværende bebyggelse i rød sone kan videreføres til tross for at ikke alle avbøtende støytiltak er slutført. Forsvarsbygg søker også om dispensasjon (utsatt frist) fra reguleringsbestemmelsen som følge av at støytiltak for fritidsboliger ikke vil gjennomført innen 31.12.2019. Dispensasjonssøknaden sonderer mellom tilfeller for varig dispensasjon og midlertidig dispensasjon.

Vi vil under punkt 2 redegjøre for bakgrunnen for søknaden og deretter under punkt 3 avgrense denne. Forsvarsbygg vil under punkt 4 redegjøre kort for de rettslige grunnlag for å gi dispensasjon, og under punkt 5 nedfelle selve dispensasjonssøknaden.

2 Bakgrunn

Reguleringsbestemmelsen for Ørland flystasjon § 4.8.2. lyder:

«4.8.2 Utenfor planområdet:

Eksisterende bebyggelse med støyfølsomt bruksformål skal sikres innendørs lydforhold tilsvarende lydklasse C angitt i NS 8175:2012. Der dette ikke er mulig ut fra bygningstekniske forhold eller et forsvarlig kost nytte-forhold, skal lydklasse D angitt i NS 8175:2012 overholdes.

For eksisterende bygninger utenfor planområdet med støyfølsomt formål skal lydnivået utenfor rom med støyfølsomt formål ikke overstige MFN_{day}≥100 dBA

eller $L_{den} = 62 \geq \text{dBA}$, angitt som beregnet frittfelt lydnivå. Dersom tilbud om innløsning avslås, skal forurensningsforskriftens krav til innendørs støy ($L_{pA24t} \leq 42\text{dB}$) overholdes.

Tiltak som er nødvendig for å nå de fastsatte støygrensene skal gjennomføres uten unødig opphold. Tiltak skal være slutført senest 31.12.2019.»

Forsvarsbygg har i brev datert 20.04.2017 søkt om dispensasjon fra bestemmelsen § 4.8.2. Fra denne søknad hitsettes:

«Forsvarsbygg ber herved om at Ørland kommune gir Ørland flystasjon dispensasjon fra § 4.8.2 i gjeldende reguleringsbestemmelser for Ørland flystasjon, vedtatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 10.08.2015. (§ 4.8.2 tilsvarer § 4.9.2 omtalt i vedtaksbrevet fra KMD).

Dispensasjonen gjelder unntak fra kravet til utendørs støy og at gjenværende støyømfintlig bebyggelse i rød støysoner kan videreføres inntil innlöst bebyggelse er fraflyttet eller det er gjennomført støytiltak i henhold til forurensningsforskriften. Unntaket gjelder også dersom boligeiere avstår fra å ta imot tilbud fra Forsvarsbygg og selv velger å bli boende. De nye F-35 flyene kan tas i bruk etter hvert som de ankommer og stasjoneres ved Ørland flystasjon (høst 2017).»

I brev av 14.06.2017 utsetter kommunen saken om å gi en slik dispensasjon. Kommunen skriver:

«Ørland kommune anser at utslippskravene i § 4.8.2 ikke kommer til anvendelse før 31.12.2019. For flyaktivitet før denne datoen er det ikke påkrevet med dispensasjon. Dette er uavhengig av flytype eller nasjonalitet på fly så lenge flyvningen gjennomføres i henhold til flymønsteret som er lagt til grunn for støykart.

Ørland kommune vil behandle dispensasjonssøknad for perioden etter 31.12.2019 etter en nærmere avgrensning av søknaden gjort i samarbeid med Forsvarsbygg.»

Forsvarsbygg og Forsvarsdepartementet har etter en nærmere vurdering kommet frem til at vi deler kommunens syn, og at en dispensasjon først er nødvendig fra 31.12.2019.

De tiltak reguleringsbestemmelsen § 4.8.2 if viser til, og som det dermed er nødvendig å få dispensasjon for ved manglende oppfyllelse, er innløsning og støytiltak.

Forsvarsbygg vil tilby innløsning/kjøp (alternativt støytiltak) av 176 hus i rød sone. Det vil tilbuds støytiltak på noe under 800 hus i gul sone. (Totalt har 1259 boliger blitt utredet for støytiltak).

Den 18 desember 2018 besluttet Kommunal og Moderniserings-departementet (KMD), at også fritidsboliger skal vurderes for støytiltak. I henhold til matrikkel på vedtakstidspunktet er det 7 fritidsboliger på Ørland i rød sone. I gul sone er det henholdsvis 57 fritidsboliger på

Ørland og 149 fritidsboliger på Agdenes. Det er for tidlig å si om hvor mange som får tilbud om støytiltak på fritidsboliger, men alle vil bli vurdert.

Per dags dato er mer enn 100 hus innløst og det er gjennomført støytiltak på mer enn 430 hus.

Forsvarsbygg vil bemerke at for beregningene som er lagt til grunn for støykartet er det forutsatt at F-35 svinger vestover ved 400 fot etter avgang. I første driftsår har det i noen grad blitt fløyet rett frem med jevn klatring, uten sving vestover ved passering 400 fot. Årsaken til dette har i hovedsak vært høy fugleaktivitet ved flyplassen sist høst. Relatert til flygtrygging vil også andre forhold kunne framtvinge avvik fra planlagte flygemønstre. Denne situasjonen blir nå fulgt opp med ytterligere beregninger av de flyprofilene som anvendes.

Det vil også være registrering av de utvendige støynivåer basert på den faktiske flyvningen. Forsvarsbygg vil involvere kommunen i beregningene, målingene og hvordan resultatene skal kommuniseres ut til omgivelsene. Det faktum at flyene i noen grad flyr rett frem, fremfor å svinge vestover ved 400 fot etter avgang, tilsier at Ørland kommune bør være positiv til å gi en dispensasjon inntil konsekvensene er avklart. Dette gjelder både i forhold til utslippskravene og tidskravet knyttet til når de avbøtende støytiltak skal være sluttført.

3 Avgrensninger knyttet til søknad om dispensasjon

3.1. Rød sone

3.1.1 Det fremkommer følgende i premissene for KMD sitt vedtak i brev av 10.08.2015 side 7:

«Forsvarsdepartementet mener at virksomheten ved Ørland flystasjon vil være ulovlig i forhold til de som avslår tilbud om innløsning og blir boende i rød støysone. Kommunal- og moderniseringsdepartementet vil presisere at virksomheten ikke vil være i strid med reguleringsplanen dersom kommunen dispenserer fra kravet til utendørs støynivå og godkjenner videreføring av støyømfintlig bebyggelse i rød støysone. Departementet mener at de sterke nasjonale interessene knyttet til kampflybasen tilsier at det normalt vil være grunnlag for slik dispensasjon.»

Dispensasjonen gjelder unntak fra kravet til utendørs støynivå og at gjenværende bebyggelse til støyfølsomt bruksformål i rød støysone kan videreføres for de som takker nei til innløsning. I prinsippet gjelder dette uavhengig om huseier tar i mot støytiltak eller ei, da støytiltak skal redusere innvendig støy. Det varsles om at det er huseiere som har takket nei til innløsning og heller vil bli boende i rød sone.

3.1.2 De fleste huseierne som har inngått en avtale om innløsning har fått en disponeringsrett på inntil to år fra avtaletidspunktet til senest utflytning. De som inngår avtale høsten 2019, vil måtte flytte ut før 01.07.2021. Bakgrunnen for disponeringsretten etter avtaleinngåelse er at huseier skal få tilstrekkelig tid til å finne seg en ny bolig.

- 3.1.3 I henhold til omforent fremdriftsplan med de berørte parter under landbruksforhandlingene, er det planlagt at det innen 31.12.2019 skal ha vært forhandlinger med samtlige 34 gårdbrukere. Noen av disse vil Forsvarsbygg ha inngått avtale med, mens for andre gårdbrukere vil ikke forhandlingene være avsluttet innen 31.12.2019.
- 3.1.4 Der hvor huseier i løpet av 2019 skriver under på avtale om støytiltak fremfor innløsning, vil støytiltaket av tidsmessige årsaker, ikke være sluttført innen 31.12.2019. Dette vil bl.a. kunne være aktuelt for våningshus og kårboliger.
- 3.1.5 Som kjent var Forsvarsbygg sin oppfatning at det ikke var krav om å tilby støytiltak på fritidsboliger i rød sone. (Det ble kun tilbudt innløsning). KMD har besluttet at Forsvarsbygg også skal vurdere fritidsboliger for krav til støytiltak etter innendørs lydnivå. I rød sone er det syv fritidsboliger hvor eier har valget mellom innløsning eller støytiltak. Selv om antallet er lite, er det flere forhold som må avklares, før at støytiltak kan gjennomføres.

3.2 Gul sone

- 3.2.1 Omhandler støytiltak på fritidsboliger, jfr. brev fra KMD datert 18.12.2018. Her beslutter KMD at Forsvarsbygg også må vurdere støytiltak på fritidsboliger i henhold til vedtatte reguleringsbestemmelse § 4.8.2. Det er til sammen 206 fritidsboliger i gul sone som vurderes for støytiltak. Forsvarsbygg legger til grunn at vi vil motta budsjetttilsagn for tiltakene innen sommeren 2019. De første befaringer vil gjennomføres i andre halvår 2019, entreprisarbeidene vil påbegynnes i 2020. I henhold til fremdriftsplanen vil sluttføringen skje i 2022.

4. Rettslig grunnlag

Det følger av pbl. § 19-2 første ledd at kommunen «kan» gi varig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i reguleringsplan. Bestemmelsen gir kommunen hjemmel for etter en skønnsvurdering å innvilge dispensasjon. Denne skønnsutøvelsen er etter pbl. § 19-2 andre ledd underlagt begrensninger. Etter pbl. § 19-2 andre ledd første punktum kan dispensasjon ikke gis dersom «hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt». Videre må fordelene med dispensasjon være «klart større enn ulempene etter en samlet vurdering», jf. pbl. § 19-2 andre ledd andre punktum.

I henhold til pbl § 19-3 er det anledning til å gi en midlertidig dispensasjon på tidsbestemt eller ubestemt tid.

Bakgrunnen for søknad om dispensasjon fra reguleringsbestemmelsen § 4.8.2 er dels at flyene vil støye mer enn utslippskravet. Og dels at privatpersoner kan om de selv ønsker dette, fortsette å bo i sine boliger i rød støysoner. Dette har vært kjent for kommunen i lang tid, også da utslippskravet knyttet til utvendig støy ble satt. Forsvarsbygg som tiltakshaver må kunne anta at planmyndighetene, da de fastsatte reguleringsbestemmelsene, har vurdert og implisitt akseptert dette.

Privatpersoners mulige helseplager som følge av støy fra flyplassen kan tale mot å gi dispensasjon fra reguleringsbestemmelsen § 4.8.2. På den annen side, var faren for helseplager noe planmyndighetene vurderte da utslippskravene for støy ble besluttet. Videre må vi kunne anta at mulige helseplager berører svært få personer etter 31.12.2019. Det må kunne antas at de som har slike helseplager vil akseptere tilbud om innløsning og dermed ikke vil fortsette å bo i rød sone.

Flystasjonen er som kjent Norges hovedbase for F35. Staten har synliggjort at de har gjort mye for å få utført de avbøtende tiltak som planmyndigheten har gitt i reguleringsplanen med bestemmelser. En dispensasjon vil ikke være urimelig sett i relasjon til de samfunnsmessige oppgaver som operativ drift av F 35 løser. En eventuell stengning av flyplassen for bruk av F 35, vil ha store konsekvenser for Norges forsvarsevne.

Videre har det vært, og fortsatt er, en omfattende og komplisert prosess for å komme til enighet med de berørte privatpersonene om avbøtende tiltak på grunn av støy. Forsvarsbygg vil også bemerke at innholdet i bestemmelsene har vært omtvistet. Dette gjelder særlig i forhold til støytiltak på fritidsboliger, verneproblematikk og diverse innløsningsforhold knyttet til landbruk. På den annen side har det vært viktig å bruke tid for å oppnå omforente løsninger. Dette må sies å være til gunst for privatpersonene som berøres av støyen.

En dispensasjon basert på de tilfellene som er nevnt tidligere punkt 3 vil etter vårt syn ikke være i strid med lovens begrensning for å gi dispensasjon. Dette som følge av at verken hensynene bak lovens bestemmelse det dispenseres fra blir vesentlig tilsidesatt eller at lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt. Det er etter Forsvarsbygg sitt syn åpenbart at fordelene ved å gi dispensasjon er større enn ulempene.

5. Søknad om dispensasjon

Forsvarsbygg viser til redegjørelsen ovenfor.

- A) Det søkes om varig dispensasjon fra Ørland flystasjon sin reguleringsbestemmelse § 4.8.2, for følgende forhold:
- 1) Ørland kommune dispenserer fra kravet om utendørs støynivå, og godkjenner videreføring av bebyggelse til støyfølsom bruksformål i rød støyzone, for de huseiere som har avslått tilbud om innløsning og velger å bli boende i rød sone. Det vises til ovenfor under punkt 3.1.1
- B) Det søkes om midlertidig dispensasjon fra sluttfristen på 31.12.2019, som fremkommer i Ørland flystasjon sin reguleringsbestemmelse litra § 4.8.2, frem til 31.12.2024. Dette gjelder for følgende forhold:
- 1) Ørland godkjenner videreføring av bebyggelse til støyfølsom bruksformål i rød støyzone for de huseiere som benytter sin disposisjonsrett på to år etter inngåelse av avtale om innløsning. Det vises til ovenfor under punkt 3.1.2

2) Ørland kommune godkjenner videreføring av bebyggelse til støyfølsom bruksformål i rød støysone for de gårdbrukere som ennå ikke har fått fremforhandlet en avtale om innløsning. Det vises til ovenfor under punkt 3.1.3

3) Ørland kommune godkjenner videreføring av bebyggelse til støyfølsom bruksformål i rød støysone for de huseierne som i 2019 bestemmer seg for støytiltak. Her vil støytiltak bli gjennomført. Det vises til ovenfor under punkt 3.1.4

4) Ørland kommune godkjenner videreføring av bebyggelse til støyfølsom bruksformål i rød støysone for de fritidsboligeiere som velger støytiltak. Det vises til ovenfor under punkt 3.1.5

- C) Det søkes om midlertidig dispensasjon fra sluttfristen på 31.12.2019, som fremkommer i Ørland flystasjon sin reguleringsbestemmelse litra § 4.8.2, frem til 31.12.2024 slutføring av støytiltak av fritidsboliger i gul støysone.

Dersom det er spørsmål eller bemerkninger til vår søknad, så stiller Forsvarsbygg gjerne opp på møte for eventuelle avklaringer.

Carl Oscar Pedersen
Eiendomssjef

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og derfor ikke signert.