



## SAKSFRAMLEGG

| <i>Saksnr</i> | <i>Utvalg</i>                      | <i>Møtedato</i> |
|---------------|------------------------------------|-----------------|
|               | Hovedutvalg for arealbruk og drift |                 |

**Saksbehandler: Kjell Vingen**

### **Gunn og Jostein Tårnes - søknad om dispensasjon for utfylling i strandsonen**

Vedlegg:

- 1 Søknad om dispensasjon for oppfylling i strandsonen på eiendommen gnr. 84, bnr. 13
- 2 Oversendelse av søknad om dispensasjon til Fylkesmannen i Sør-Trøndelag
- 3 Uttalelse fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag
- 4 Merknad til nabovarsel
- 5 Ad klage over vedtak om dispensasjon fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag
- 6 Særutskrift - Gunn og Jostein Tårns - klage på vedtak om dispensasjon for utfylling i strandsonen
- 7 Klage på vedtak om dispensasjon
- 8 Særutskrift - Gunn og Jostein Tårnes - søknad om dispensasjon for utfylling i strandsonen
- 9 Bekreftelse fra entreprenør
- 10 Skisse og foto
- 11 Søknad - flyfoto - utfylling 2007
- 12 Foto fra Melumsvika
- 13 Uttalelse - dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - utfylling av masse i strandsonen på eiendommen Bjugn 84/13

#### **Sakens bakgrunn og innhold:**

Dette er en sak som startet med at kommunen mottok en bekymringsmelding om utfylling av masse i strandsonen på eiendommen gnr. 84, bnr. 13. Tiltakshaver opplyser at masse er tatt ut av strandsonen tilbake på 60- og 70-tallet. Utfyllingen som senere har skjedd gradvis siden 1980 er av tiltakshaver ikke ansett som søknadspliktig da det er ledd i reetablering av en ødelagt strandsone.

Bjugn kommune har, etter at det ble søkt råd hos fylkesmannen, konkludert med at tiltaket er søknadspliktig jevnfør plan- og bygningsloven § 20-1, 1. ledd, bokstav k, samtidig som det kreves søknad om dispensasjon fra bestemmelsen i plan- og bygningsloven § 1-8, forbud mot tiltak i hundremetersbeltet langs sjø. 11.09.2013 mottok kommunen slik søknad. Dispensasjon fra forbudet mot tiltak i hundremetersbeltet langs sjø ble gitt i sak nr. 14/15 i hovedutvalg for arealbruk og drift den 26.02.2014. Vedtaket ble påklaget. Kommunen opprettholdt sitt vedtak om dispensasjon i sak nr. 14/36 i hovedutvalg for arealbruk og drift den 23.04.2014 og saken ble oversendt Fylkesmannen for endelig avgjørelse.

I sitt vedtak av 07.07.2014 opphever Fylkesmannen kommunens vedtak som følge av rettsanvendelsesfeil. Fylkesmannens grunnlag for oppheving av vedtaket er at tiltaket er i strid med formålet i kommuneplanens arealdel samt kommuneplanbestemmelse om plankrav som det ikke er gitt dispensasjon fra.

Etter dette mottok kommunen ny søknad fra tiltakshaver den 08.09.2014 hvor det i tillegg til dispensasjon fra forbudet mot tiltak i hundremetersbeltet langs sjø, søkes om dispensasjon fra arealformålet i kommuneplanens arealdel «bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner», og plankrav, jevnfør kommuneplanens bestemmelser § 2, for utfylling i strandsonen. Etter utfylling er området tenkt brukt til landbruksformål.

Tiltakshaver opplyser at masse som ble tatt 60- og 70-tallet hovedsakelig var skjellsand som ble solgt til Bjugn kommune som fyllmasse. Omfanget av utgravingen oppgis til 70 meter langt, 25 meter bredt og 1 - 2 meter dypt. Arealet var før utgravingen jordbruks-/beiteområde. Etter utgravingen har området vært utsatt for erosjon, spesielt mot eiendommen gnr. 84, bnr. 10.

Etter at nåværende eiere overtok eiendommen har de prøvd å hindre erosjon ved å fylle opp med stein i kanten. Andre er også av grunneier gitt tillatelse til tømning av stein- og jordmasser fra nærområdet. Vegvesenet har tømt masser her fra rensing av vegkanter. I forbindelse med bygging av Vallersund oppvekstsenter fikk tiltakshaver tilbud om overskuddsmasser. Massene besto av leire, jord, stein og sand. Dette bekreftes av Gustav Melum maskinentreprenør, som har vært utførende for planering av de tilkjørte massene.

Utfyllingen har skjedd over en lang tidsperiode. Det største arealet er utfyllt med massene som ble tilført i 2007. Tiltakshaver sier at det fra deres side er ønskelig å fylle opp hele området som i sin tid ble gravd ut dersom det hadde vært tilgang til nok masser. Denne søknaden omfatter kun det som allerede er gjort av utfylling, på kart målt til i overkant av 1 daa. Eventuelt ytterligere utfylling vil bli omsøkt senere. Oppfylt areal skal tas i bruk som jordbruksareal.

Tiltaket er nabovarselet. Det har kommet inn merknad til nabovarslingen fra Steinar Lysø. Lysø har ingen merknader til nabovarslingen ut over det Fylkesmannen og kommunen tilskriver tiltakshaver.

Dispensasjonssøknaden er oversendt Fylkesmannen i Sør-Trøndelag for uttalelse.

#### **Fylkesmannens vurdering:**

*Fylkesmannen viser til sin uttalelse av 18.12.2013. Fra saksframlegg i sak nr. 14/15 i hovedutvalg for arealbruk og drift hitsettes:*

*«Fylkesmannen vurderer omsøkte tiltak som et større terrenginngrep i strandsonen. Generelt sett skal tiltak som omfatter terrenginngrep i strandsonen søkes om tillatelse om på forhånd.*

Deponering av masser kan ha vesentlige konsekvenser for miljø og samfunn. Og det er derfor viktig at masser kun deponeres i områder som er regulert for formålet og hvor bruken av området er avklart i forhold til kravene i plan- og bygningsloven og naturmangfoldloven. Det er tiltakshaver som har ansvaret for å bringe på det rene om et tiltak er søknadspliktig før igangsetting. Dersom tiltakshaver gjennomfører et søknadspliktig tiltak uten søknad er tiltaket ulovlig.

Det er uheldig at det ikke er foretatt noen kvalitetssikring angående renheten av massene som har blitt deponert. Noe av massene som er deponert stammer fra rensing av veikanter. Fylkesmannen er kjent med at Statens Vegvesen har fått gjennomført en kartlegging av forurensede grøftemasser langs vei. Rapporten med resultatene er under utarbeiding og vil foreligge med det første. Resultatene viser at grøftemasse kan være forurenset.

Fylkesmannen påpeker at dersom det er grunn til å tro at tidligere aktivitet i erosjonsområdet kan ha ført til forurensing i grunnen, er tiltakshaver pliktig til å gjennomføre miljøtekniske undersøkelser for å kontrollere innholdet i massene. Eventuelle forurensede masser skal fjernes og deponeres i godkjent mottak.

Det er opplyst i oversendelsen at tiltakshaver ønsker å fylle opp området ytterligere dersom det blir masser tilgjengelig. Fylkesmannen stiller seg kritisk til en eventuell søknad om ytterligere oppfylling av strandområdet.

Fylkesmannen forventer at kommunen følger opp saken videre og at det blir gjort undersøkelser av massene dersom det er grunn til å tro at disse utgjør en forurensningsfare. Dersom en eventuell undersøkelse viser at massene er forurenset må de fjernes og leveres til godkjent mottak, eventuelt gjennomføres en risikovurdering om massene utgjør en forurensningsfare der de ligger i dag.

#### Konklusjon

Med bakgrunn i det ovenfornevnte fraråder Fylkesmannen at det gis dispensasjon til omsøkte tiltak. Vi ber kommunen foreta en vurdering om det skal gjøres miljøtekniske undersøkelser av massene. Dersom en slik undersøkelse viser at massene er forurenset må de fjernes og flyttes til områder avsatt til deponi av den typen masser.»

Fylkesmannen anser, i sin uttalelse av 15.10.2014, at hensynet til forurensning er ivaretatt med begrunnelse i kommunens vurdering av forurensningsfaren.

Fylkesmannen stiller seg fortsatt kritisk til en eventuell søknad om ytterligere oppfylling av strandområdet.

#### **Fylkeskommunens vurdering:**

Det er i området utført en del utfylling av masser. Det er opplyst at tiltakshaver ønsker å fylle opp området ytterligere dersom det blir masser tilgjengelig. Skal dette gjennomføres må det søkes om ny tillatelse. STFK oppfatter at søknaden innebærer en delvis istandsetting av et tidligere masseuttak. Fylkeskommunen forutsetter at dette skjer med rene masser og uten å hindre fiskeoppgang i bekken. Det bør være mulig å oppnå tilnærmet samme situasjon som på historisk ØK (jfr. vedlegg i saken). Det vil være naturlig om utfylte areal får status som LNF-område. Ut over dette har fylkeskommunen ikke andre merknader i saken.

### **Rådmannens vurdering:**

Det omsøkte tiltaket er allerede gjennomført, før det nå omsøkes. Tiltaket er følgelig å betrakte som ulovlig. Tiltaket krever dispensasjon fra forbudet mot tiltak i hundremetersbeltet langs sjø, fra arealformål i kommuneplanens arealdel og fra plankrav i bestemmelsene til kommuneplanen.

Det er utvilsomt en erosjonsproblematikk i det aktuelle fjæreområdet og det kan være god grunn til å gjøre tiltak for å hindre erosjon. Dette kan imidlertid ikke brukes som begrunnelse for at tiltaket ikke er omsøkt.

Tidligere ØK (økonomisk kartverk) og gamle bilder viser at området har vært jordbruksområde. Ut fra dette betrakter rådmannen utfyllingen som en reetablering av tidligere tilstand.

### Vurdering av massenes renhet

Området er utfylt over en lengre tidsperiode. Utfyllingen i perioden 1981 - 2007, som utgjør anslagsvis 25 % av det utfylte arealet, har skjedd med åkerstein fra åkrene i nærområdet og jordmasser fra Statens vegvesens rensing av veikanter i området. Av dette er det masser fra veikantene som potensielt kan være forurensset. Tiltakshaver opplyser at det er en liten andel av denne delen av utfyllingen som kommer fra veikanter. Tatt i betraktning at det er lokale masser, fra en vei som på det tidspunktet var grusvei, er rådmannens vurdering at forurensningsfaren fra disse massene er minimal.

Massene som er fylt ut i 2007 og 2008 er opplyst å komme fra utgraving i forbindelse med etablering av Vallersund oppvekstsenter. Massene besto av leire, jord, stein og sand. Byggeleder for Vallersund oppvekstsenter sier at massene det her er snakk om er å betrakte som rene. Masser det eventuelt kan stilles spørsmålsteget ved er masser som lå umiddelbart ved en nedgravd oljetank på området. Her kan massene teoretisk sett være noe forurensset. Det er ikke sporbart hvor det har blitt av disse massene, som utgjør en liten del av de utgravde massene totalt sett.

Rådmannen mener at det er uheldig at mulig forurensede masser ikke er håndtert på forskriftsmessig måte. Med den kjennskapen vi har til massene og omfanget av det som potensielt kan ha vært forurensset, anses forurensningsfaren å være av svært begrenset grad. På bakgrunn av dette vurderer rådmannen det ikke nødvendig med miljøtekniske undersøkelser av massene.

### Plankravet

Vedrørende søknad om dispensasjon fra plankrav i kommuneplanens bestemmelser § 2 er rådmannens vurdering at saken ikke er av slik kompleksitet og at den ikke berører andre interesser i så stort omfang at det er grunn til å kreve regulering av området.

### **Vurdering etter naturmangfoldloven**

#### **§ 8. Kunnskapsgrunnlaget**

Det er ikke registrert viktige naturområder eller habitat for rødlistearter som berøres av det omsøkte tiltaket. Området består av utgravd fjæregrunn fra 1960 og -70-tallet. Kunnskapsgrunnlaget anses å være tilstrekkelig ut fra sakens karakter.

### § 9. Føre-var-prinsippet

Kunnskapsgrunnlaget anses som tilstrekkelig. Føre-var-prinsippet kommer følgelig ikke til anvendelse.

### § 10. Økosystemtilnærming og samlet belastning

Tiltaket anses som en reetablering av tidligere tilstand.

### § 11. Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver

Faren for nevneverdig negativ påvirkning på naturmiljøet anses som liten. Dersom det likevel oppstår skader på naturmiljøet, må kostnader ved reparering av dette bæres av tiltakshaver.

### § 12. Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder

Tiltak må utføres på en måte som ikke hindrer fiskeoppgang i bekken.

### **Folkehelsevurdering:**

Området fremstår som langt mer tilgjengelig etter oppfylling enn den utgravde fjæregrunnen. Alle tiltak som kan gi økt mulighet til aktivitet er positivt for folkehelsen, selv om dette ikke er noen primærtanke bak dette tiltaket.

### **Oppsummering:**

Utfyllingen som er utført og som nå omsøkes, er å betrakte som delvis reetablering av tidligere tilstand. Området er tenkt tatt i bruk til jordbruksformål. Tiltaket krever dispensasjon fra forbudet mot tiltak i hundremetersbeltet langs sjø, fra arealformål i kommuneplanens arealdel og fra plankrav i bestemmelsene til kommuneplanen.

Søknaden er vurdert etter prinsippene i naturmangfoldloven.

Ut fra de opplysningene vi er gjort kjent med om utfyllingsmassenes opprinnelse, vurderes forurensningsfaren fra massene å være minimal.

Rådmannen tilrår at det gis dispensasjon som omsøkt.

### **Hovedutvalgslederens innstilling:**

Hovedutvalg for arealbruk og drift gir med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 dispensasjon fra forbudet mot tiltaket i hundremetersbeltet langs sjø, jevnfør plan- og bygningsloven § 1-8, fra arealformålet i kommuneplanens arealdel og fra plankrav, jevnfør bestemmelsene til kommuneplanen § 2, for utfylling av tidligere utgravd fjæregrunn på eiendommen gnr. 84, bnr. 13. Dispensasjonen gjelder allerede gjennomført tiltak slik det er gjengitt på kartvedlegg til dispensasjonssøknaden.

Vedtaket er fattet på følgende vilkår:

1. Fyllmasser skal være rene.
2. Tiltaket skal utføres på en måte som ikke hindrer fiskeoppgang i bekken.
3. Oppfylt areal skal brukes til landbruksformål.

Hovedutvalget anser det som nødvendig med videre utfylling i fjære for å hindre ytterligere erosjon, spesielt ved eiendommen gnr. 84, bnr. 10.