

SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
20/39	Planutvalget	23.06.2020

SØKNAD OM DISPENSASJON FOR TILTAK PÅ 22/1 OG 22/2

Kommunedirektørens innstilling

Ørland kommune ved planutvalget gir dispensasjon fra maksimal fyllingshøyde, krav om avslutting av vegbygger sammen med veganlegget og fra arealformålet i gjeldende reguleringsplan, for videreføring av massedeponi for rene masser i tilstandsklasse 1, som omsøkt.

Vedtaket er fattet på følgende vilkår:

- Atkomstvegen, før utkjøring på fylkesvegen, må ha egnet dekke for å fjerne jord og smuss fra dekkene på kjøretøyene.
- Vegnettet må rengjøres ved eventuell tilsmussing. Rengjøring av vegnettet skal utføres uten at grøft eller dreneringssystem tettes.
- Det må utvises stor forsiktighet for å unngå spredning av Hagelupin og andre arter på lista over fremmede, skadelige arter.
- Det kan ikke fylles nærmere vegen enn eksisterende fylling.
- kontroll av masser og sikring av avrenning videreføres.
- Anlegget avsluttes med istandsetting og tilbakeføring til landbruksformål innen 01.07.2026.

Ingen del av tiltaket kan igangsettes uten tillatelse til tiltak/igangsettingstillatelse.

Søknad om tillatelse til tiltak vil bli behandlet når søknaden er komplett, blant annet med tillatelse fra fylkesmannen som forurensningsmyndighet og revidert driftsplan som viser hvordan overstående vilkår skal oppfylles. Det må også avklares med Statens vegvesen/fylkeskommunen som vegbygger at alle deres arbeid i forbindelse med anlegget - som berøres av massedeponi og atkomstveger - er avsluttet. Skjæringspunktet/ansvarsfordelingen mellom vegvesenet/fylkeskommunen og ny tiltakshaver må avklares og dokumenteres.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 19-2 og 21-4, samt kommunens delegasjonsreglement. Ingen del av tiltaket kan igangsettes uten tillatelse til tiltak.

Søknaden:

Vi mottok søkand om dispensasjon 22.11.2019, se vedlegg nr. 1-6. Det er søkt om dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan. Søknaden er begrunnet med:

- Det er mangel på deponi i Bjugn/Ørlandområdet
- Det forventes flere utbyggingsprosjekter med behov for deponi
- Området er frem til nå benyttet til massedeponi for Fv-710 prosjektet
- Kan ta imot 100 000 m³
- Området ligger forholdsvis sentralt i forhold til utbyggingsområdene
- Området ligger usjenert i forhold til utbyggingsområdene

Tiltaket

Tiltaket er massedeponi for rene masser og tilhørende atkomstveger på et areal som i dag disponeres av Statens vegvesen/fylkeskommunen i et veganlegg. Områdene er ikke tilbakeført iht til reguleringsplanen, men vegvesenets/fylkeskommunens deponeringen er avsluttet.

Det fremkommer av søknad til fylkesmannen som forurensingsmyndighet at det planlegges deponering av 100 000 m³ rene masser. Av driftsplanen fremkommer det at fyllingshøyde blir inntil 8,0 meter over *dagens* terreng.

Det fremkommer ikke av søknaden hvor mye vegvesenet har fylt. Tiltaket skal i følge søknaden avsluttes og terrenget være ferdig arrondert innen 01.07. 2026.

Faktisk og juridisk utgangspunkt:

Planstatus 16270134 Storkruktjønna -Høgseterhaugen

Arealet er satt av til formålet LNFR, merket D#2 i plankartet. Skravur i plankartet viser at dette er anlegg og riggområde – rigg og deponiområde, med egne bestemmelser i §8.3.:

- Det kan bare deponeres masser som tilfredsstiller krav til tilstandsklasse 1 gitt i veileder TA-2553
- Området tillates oppfylt maks 5 m over opprinnelig terreng
- Områdene skal sikres mot avrenning til vassdrag
- Etter avsluttet anleggsperiode og senest i løpet av andre sommerhalvår etter ferdigstillelse av veganlegget, skal området i sin helhet arronderes og tilpasses tiliggende arealer, slik at overganger og terrengformasjoner blir så naturlig som mulig. Området skal istandsettes og tilbakeføres til det formål som angitt på planen.

Dispensasjon

Ingen har krav på dispensasjon, det er opp til kommunens frie skjønn – forutsatt at vilkårene i pbl. § 19-2 er oppfylt.

Det kan jf. pbl. § 19-2 andre ledd ikke gis dispensasjon dersom regelen det dispenseres fra eller plan- og bygningslovens formålsbestemmelse blir vesentlig satt til side. I tillegg må en dispensasjon ha klart større fordeler enn ulemper etter en samlet vurdering.

Av bestemmelsens tredje og fjerde ledd fremkommer det at det ved vurderingen av søknaden skal legges særlig vekt på:

- konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.
- Statlige og regionale rammer og mål

Og at kommunen ikke bør dispensere fra planer når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

Forholdet til veganlegget

Vi har tidligere fått henvendelse fra vegvesenet om at det er interesse for at *flere* av deres massedeponier overtas av lokale entreprenører for videre bruk også etter at veganlegget for øvrig er avsluttet, se vår foreløpige vurdering sendt til vegvesenet i vedlegg nr. 7.

Reguleringsplanen er konkret tilpasset vegvesenets behov og kompetansenivå i forbindelse med vegprosjektet. En endring der annen aktør *tar over* områdene som mer ordinære masseuttak/deponi er i strid med reguleringsplanens bestemmelser. Dette vil derfor kreve enten en omregulering eller dispensasjoner fra reguleringsplanen. Dispensasjon fra aktuell entreprenør er omsøkt i denne saken.

Naboforhold

Tiltaket og søknaden er nabovarslet. Det er ikke mottatt nabomerknader.

Fylkesmannens vurdering

Fylkesmannen viser til utfordringer med Hagelupin i området, og forutsetter stor varsomhet med spredning av disse og andre uønskede arter. Det forutsettes også at det må stilles krav om tilstandsklasse/kontroll av masser og at sikring av avrenning videreføres, samt at det må stilles vilkår om avslutning, istandsetting og tilbakeføring til LNF.

Fylkesmannen har ingen vesentlige merknader. Det vises for øvrig til vurderingen i sin helhet i vedlegg nr. 9.

Fylkeskommunen

Fylkeskommunen vurderer at området er egnet for massedeponi, men forutsetter at det ikke skal fylles nærmere vegen enn eksisterende fylling. Fylkeskommunen ber om at det stilles vilkår om at adkomstvegen må få dekke som er egnet til å fjerne jord og smuss fra dekkene til kjøretøy og at vegnettet må rengjøres ved eventuell tilsmussing uten at grøft/dreneringssystem tettes. Det vises for øvrig til vurderingen i sin helhet i vedlegg nr. 10.

Statens vegvesen

To forhold krever avklaring:

- Avslutning av Prosjektet Fosenvegene, på fylkesveg 710.
- Dispensasjon for overtaking av massedeponi

Vegvesenet henviser for øvrig til fylkeskommunen som vegeier og har ingen merknader til søknaden og tiltaket, se vedlegg nr. 8.

Vurdering:

Statens vegvesen

Det anføres i søknaden at veganlegget er avsluttet. Dette er ikke riktig, da topplag med finnish for deponiområdet ikke er på plass. Statens vegvesen burde i utgangspunktet levert egen dispensasjonssøknad, for manglende ferdigstilling og eventuelle avvik. Dette kan under tvil

unnlates forutsatt at det som del av herværende søknad blir dokumentert at vegvesenet ikke har fylt i strid med reguleringsplanen og at skjæringspunktet mellom vegvesenets fylling og ny fylling blir konkret dokumentert som avklart partene imellom. Dette er viktig for å avgrense ny aktørs ansvar vs. det ansvar som tilligger veganlegget. Dette kan bli svært viktig dersom det skulle bli spørsmål om hvem som har ansvaret for eventuelle avvik i anlegget.

Fylkesmannen og fylkeskommunen

Regionale myndigheter anfører at det må stilles detaljerte krav knyttet til bruken av arealene, kontroll av masser og avslutning av drifta. Dette er godt begrunnet, og basert på faglige vurderinger knyttet til brukbarhet for veganlegget, forurensningsrisiko og behovet for at anlegget får en avslutning med tilstrekkelig kvalitet. Kommunedirektøren er enig i disse vurderingene.

Dispensasjonssøknaden:

Søknaden

Arealformålet er i denne planen nært knyttet til veganlegget, og det vurderes at formålet med planen ikke favner tilkjørte masser fra tiltak som ikke er en del av veganlegget.

Dispensasjonssøknaden er lite konkret mht til hvilke bestemmelser det søkes dispensasjon fra. Det vurderes at tiltaket fordrer dispensasjon fra maksimal fyllingshøyde, avslutning sammen med veganlegget og fra arealformålet.

Plan- og bygningslovens formålsbestemmelse

Tiltaket er grundig beskrevet i søknaden og vedleggene. Det legges til grunn at vi har tilstrekkelig oversikt over tiltakets rammer og konsekvenser, uten å henvise tiltakshaver til planarbeid. Ved denne vurderingen er det lagt noe vekt på at fylkesmannen som forurensningsmyndighet også skal vurdere deponiet, og at samarbeidsplikten mellom kommunen og fylkesmannen er med på å sikre at vi har/får nok kunnskap om drifta i dette anlegget. Dispensasjon som omsøkt vil ikke i vesentlig grad sette til side hensyn bak plan- og bygningslovens formålsbestemmelse.

Hensyn bak reglene

Dette området er i reguleringsplanen satt av til massedeponi for veganlegget, for å legge til rette for vegbygging uten bortkjøring av masser. Veggen er ferdigbygd og dispensasjon for tilkjørte masser fra andre anlegg vil ikke fortrengte behov som skal ivaretas i veganlegget. Ingen hensyn bak planens generelle formål blir satt til side om det gis dispensasjon.

Fyllingshøyde er konkret angitt i reguleringsplanen. Det legges til grunn at det i planarbeidet ble konkret vurdert hvor mye det skulle fylles ut fra veganleggets behov, og at dette ble tilpasset terrengets topografi. Det er i dispensasjonssøknaden levert terrengsnitt som viser hvordan omsøkte fyllingshøyder blir, i forhold til terrenget slik det er i dag og hvordan dette blir når anlegget er ferdig tilbakeført til LNF-område. Snittene har god detaljrikdom og dokumenterer at terrenget får tilstrekkelig kvalitet etter tilbakeføring. Hensyn bak bestemmelse om fyllingshøyde blir satt til side om dispensasjon blir gitt – men, ikke i vesentlig grad.

Det legges til grunn at vilkåret i reguleringsplanen, om at veganleggets massedeponi skal avsluttes sammen med veganlegget som sådan, er vedtatt for å sikre helhetlig ferdigstillelse av

veganlegget - med god kvalitet også for sideareal. Slik sikrer kommunen gjennom planarbeidet at finansiering eller kapasitetsutfordringer hos vegbygger ikke medfører at uferdige sideareal blir skjemmende/gir ulemper ut over det som er nødvendig. Dette hensynet blir satt til side om det gis dispensasjon for en videreføring. Det er kommunedirektørens vurdering at dette kan tåles i dette området, forutsatt at det også for ny aktør settes strenge rammer for gjennomføring og ferdigstilling. Ved denne vurderingen er det langt vekt på at det ikke er identifisert konkrete negative følger av anlegget, forutsatt at relevante hensyn til veganleggets drift og vedlikehold, samt utfordringer med forurensingsrisiko håndteres med tilstrekkelig kvalitet. Kommunedirektøren er enig i vurderingene fra regionale myndigheter om hva som bør stilles av vilkår for å sikre at dette blir gjort riktig. Disse kravene må innarbeides i driftsplanen, og søknaden til fylkesmannen som forurensningsmyndighet, før vi eventuelt kan behandle søknad om tillatelse til tiltak.

Fordeler/ulemper

Ulempen ved de omsøkte dispensasjoner er at dette ikke blir pent og brukbart som LNF-område nå, men at dette må utstå i inntil 6 år.

Fordelen ved de omsøkte dispensasjoner er at entreprenøren får tilgang til massedeponi i nærhet til fremtidige prosjekter, uten kostbare og tidkrevende planprosesser. For kommunen som planmyndighet er det en fordel at ressurser ikke blir brukt på planarbeid der dette fremstår som unødvendig. Dispensasjon legger til rette for etterfølgende tillatelser som gir en klar driftsmessig og økonomisk fordel for næringsutøver, samt en konkret miljøfordel da unødig transport unngås.

Det legges til grunn at fordelene ved å gi de omsøkte dispensasjoner klart overstiger ulempene etter en samlet vurdering.

Folkehelsevurdering

Dette er ikke turområde eller område som på annen måte er viktig for folkehelsen.

Vedlegg

- 1 Søknad om dispensasjon
- 2 Situasjonsplan
- 3 Eiendomsgrenser
- 4 Plan deponi
- 5 Plan for Hårstadbakken deponi
- 6 Kopi av søknad om utslippstillatelse til fylkesmannen
- 7 Vedrørende videre bruk [...]
- 8 Tilbakemelding på høring av søknad om dispensasjon for tiltak - 22/1 og 22/12 - massedeponi
- 9 Uttalelse - dispensasjon fra kommuneplan - massedeponi på eiendommen gbnr. 22/1 og 22/2
- 10 Fylkeskommunens uttalelse til søknad om dispensasjon, massedeponi på eiendommen - 22/1 og 2

Saksprotokoll i Planutvalget - 23.06.2020

Behandling:

Tilleggspunkt fra Viggo Rødsjø:

Geotekniske forhold må avklares i byggesaken.

Votering

Kommunedirektørens innstilling med tilleggspunkt fra Viggo Rødsjø enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Ørland kommune ved planutvalget gir dispensasjon fra maksimal fyllingshøyde, krav om avslutting av vegbygger sammen med veganlegget og fra arealformålet i gjeldende reguleringsplan, for videreføring av massedeponi for rene masser i tilstandsklasse 1, som omsøkt.

Vedtaket er fattet på følgende vilkår:

- Atkomstvegen, før utkjøring på fylkesvegen, må ha egnet dekke for å fjerne jord og smuss fra dekkene på kjøretøyene.
- Vegnettet må rengjøres ved eventuell tilsmussing. Rengjøring av vegnettet skal utføres uten at grøft eller dreneringssystem tettes.
- Det må utvises stor forsiktighet for å unngå spredning av Hagelupin og andre arter på lista over fremmede, skadelige arter.
- Det kan ikke fylles nærmere vegen enn eksisterende fylling.
- kontroll av masser og sikring av avrenning videreføres.
- Geotekniske forhold må avklares i byggesaken
- Anlegget avsluttes med istandsetting og tilbakeføring til landbruksformål innen 01.07.2026.

Ingen del av tiltaket kan igangsettes uten tillatelse til tiltak/igangsettingstillatelse.

Søknad om tillatelse til tiltak vil bli behandlet når søknaden er komplett, blant annet med tillatelse fra fylkesmannen som forurensningsmyndighet og revidert driftsplan som viser hvordan overstående vilkår skal oppfylles. Det må også avklares med Statens vegvesen/fylkeskommunen som vegbygger at alle deres arbeid i forbindelse med anlegget - som berøres av massedeponi og atkomstveger - er avsluttet.

Skjæringspunktet/ansvarsfordelingen mellom vegvesenet/fylkeskommunen og ny tiltakshaver må avklares og dokumenteres.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 19-2 og 21-4, samt kommunens delegasjonsreglement. Ingen del av tiltaket kan igangsettes uten tillatelse til tiltak.