

SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Planutvalget	

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEDELPLAN FOR BJUGN KOMMUNE FOR AVSLUTTING OG SIKRING AV ELDRE MASSETAK - 15/3 OG 16/1

Kommunedirektørens innstilling

Ørland kommune gir tidsbegrenset dispensasjon fram til 01.09.2022 fra plankravet og arealformålet boligformål og LNFR i kommunedelplan for Bjugn kommune for lukking av eldre steinbrudd på eiendommene gnr. 15 bnr. 3 og gnr. 16 bnr. 1. Dispensasjonen begrunnes med at hensikten bak plankravet og arealformålet ikke settes vesentlig til side og at fordelene med dispensasjon er større enn ulempene etter en totalvurdering. Det vises for øvrig til saksvurderingen. Dispensasjonen er gitt med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2.

Dispensasjonen er gitt på følgende vilkår:

1. Tiltaket kan ikke igangsettes før tillatelse til tiltak er gitt.
2. Arbeidstiden settes til:
 - knusing og lasting: hverdager kl. 0600 – 2000
 - sprengningsarbeider: hverdager kl. 0900 - 1900
3. Dersom det skal produseres pukk, grus, sand eller singel av massene, må tillatelse etter forurensingsforskriften kapittel 30 på forhånd innhentes fra Fylkesmannen i Trøndelag.

Sakens bakgrunn og innhold

Ørland kommune har mottatt søknad om lukking av gammelt steinbrudd på eiendommen gnr/bnr. 16/3 og 16/1. Steinbruddet var i drift i perioden ca. 1974 – 1984. Steinbruddet har 10 – 15 meter loddrette fjellskjæringer. Det er et dårlig vedlikeholdt flettverksgjerde på toppen av fjellskjæringene hvor nokså mye har falt ned. Lukkingen av steinbruddet er prosjektert med at det etableres en skråning med helling 1:1,5 som dekkes til med jord/myrmasser for å dempe innsynet til lukkingen. Stipulert tidsforbruk til lukking av steinbruddet er 2 år. Det er på forhånd innhentet uttalelse fra Direktoratet for mineralforvaltning som konkluderer med at mineralloven ikke kommer til anvendelse for dette tiltaket. Ansvarlig søker er Oddmund Groven AS.



Bilde 1: Flyfoto over steinbruddet.



Bilde 2: Foto fra innsiden av steinbruddet. Fallhøyden er enkelte steder 10 – 15 meter. Sikringsgjerde rundt er til dels falt ned.

Planstatus

Området er ikke detaljregulert og er i kommunedelplan for Bjugn kommune avsatt til boligformål, Mebostad B16. § 2 i bestemmelsene til kommunedelplan sier at det er krav om regulering før tiltak kan settes i gang. I tillegg kommer tiltaket så vidt innenfor område avsatt til LNFR. Masseuttak er ikke i tråd med arealformål bolig eller LNFR. Det er søkt om dispensasjon.

Like sør for steinbruddet ligger reguleringsplan for Mebostad B14, *planID 50170139*. I § 6.1 til bestemmelsene for Mebostad B14 er det en rekkefølgebestemmelse om at det ikke tillates utbygging av felt BF1-3 (som ligger nærmest det gamle massetaket) før massetaket er avsluttet.

Høringer

Søknaden er sendt på høring til Fylkesmannen i Trøndelag og Trøndelag fylkeskommune. Innen høringsfristen har kommunen mottatt uttalelse fra begge. De har følgende merknad:

Høringsuttalelse fra Trøndelag fylkeskommune:

Trøndelag fylkeskommune har ingen planfaglige merknader til omsøkte tiltak. De forutsetter at nærliggende steinalderlokalitet med id 222127 ikke vil bli berørt på noen måte av tiltaket. For øvrig vurderer de at det vil være liten risiko for at det skal oppstå konflikt med automatisk fredete kulturminner i forbindelse med tiltaket. Det minnes om den generelle aktsomhets- og meldeplikten etter kulturminnelovens § 8. Dersom det under arbeidet skulle komme fram noe som kan være et fredet kulturminne, ber de om at arbeidet stanses og at Trøndelag fylkeskommune blir varslet. Denne anmodningen må formidles til de som skal foreta de konkrete arbeidene i marka.

Høringsuttalelse fra Fylkesmannen i Trøndelag:

Fylkesmannen anser at dette er et tiltak for å bedre samfunnssikkerheten i området, når nye boliger og barnehager skal bygges ut i nærheten. Fylkesmannen forutsetter at samfunnssikkerheten i området også blir ivarettatt under lukking av steinbruddet, og har utover dette ingen merknader til tiltaket.

Nabovarsling

Tiltaket er nabovarslet. Det er framkommet merknad fra hjemmelshaver av gnr/bnr. 16/2. Merknaden går ut på at erfaringsmessig så ristet det godt i bygningene i Kottengsveien 143 da sprenging ble foretatt da bruddet var i drift. De ber om at det foretas besiktigelse og nivilleringsmåling av byggene før og etter arbeidet, og at dette ikke kan bekostes av eier av Kottengsveien 143. Eventuelle sprengsteiner inne på dyrkamark må fjernes omgående etter sprenging og avlingsskade grunnet borre og sprengestøv må erstattes. Videre etterspørres det tidsplan for arbeidet.

Administrasjonens vurdering

Plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2, 2. ledd, sier at dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Kommunen kan gi tidsbegrenset dispensasjon jf. pbl. § 19-2, 1. ledd.

Hensikten bak plankravet i kommunedelplan for Bjugn kommune er for å skape en forutsigbar og nøye planlagt utvikling og utbygging av områder. I LNFR-områder legges hensynet til landbruk, natur, reindrift og allmenn rekreasjon til grunn for forvaltningen. Infrastrukturen for Mebostad B14 er under utbygging og barnehage innenfor dette feltet er under oppføring. Det er ikke ønskelig at et dårlig sikret massetak med høye skjæringer ligger så nært boligfelt og i et naturlig turområde for Mebostad B14. I tillegg kan et slikt massetak vekke nysgjerrigheten til barn som kan finne på å leke inne på det gamle steinbruddet. Den planlagte lukkingen av steinbruddet skjer uavhengig av planer for et nytt fremtidig boligfelt på Mebostad B16. Lukkingen forskutterer ikke en fremtidig reguleringsplan for området, og vil heller ikke være til hinder for fremtidig utbygging. Hensikten bak plankravet vurderes ikke å bli vesentlig tilsidesatt. Videre skal skjæringene jevnes ut og et lag med matjord/myrjord skal legges oppå bart fjell. På sikt vil vegetasjon dermed bli reetablert på området og gli litt mer naturlig inn i omgivelsene. Hensikten bak LNFR-formålet vurderes ikke å bli vesentlig tilsidesatt. Uttalelse fra Direktoratet for mineralforvaltning er innhentet, og de konkluderer med at mineralloven ikke kommer til anvendelse for lukking av tidligere masseuttak på Mebostad.

Det er gjort utsjekk i Miljødirektoratets sin Naturbase uten at funn er gjort. Kommunedirektøren har ingen kunnskap om sårbare naturtyper, arter eller bestander som kan bli negativt berørt av tiltaket. Beslutningsgrunnlaget vurderes som tilstrekkelig. Prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8 – 12, jf. § 7, er vurdert til ikke å være til hinder for at dispensasjon kan gis.

Vurdering av høringsuttalelser

Fylkesmannen har ingen spesielle merknader annet enn at de minner om vurdering etter naturmangfoldloven og at sikkerheten ivaretas under anleggsperioden. Fylkeskommunen ber om at kommunen minner om den generelle aktsomhets- og meldeplikten etter kulturminnelovens § 8. Administrasjonen mener at dette er noe som må videreføres i selve tillatelsen til tiltaket.

Vurdering av nabomerknad

Nabomerknadene er av privatrettslig karakter. Oddmund Groven AS skriver i kommentarer til nabomerknaden at huset ved Kottengsveien 143 vil få en uavhengig besiktigelse for dokumentasjon for eventuelle rystelsesskader. All avlingstap grunnet støv eller steinsprang fra sprengningen vil bli dekket av utførende. Naboen ber også om en tidsplan for arbeidet. Dette ivaretas gjennom at dispensasjonen er midlertidig (2 år) og gjennom tidsbegrensninger for selve arbeidet. Ut i fra dette ser det ut fra kommunens sin side at alle punkter i nabomerknaden blir ivaretatt av Oddmund Groven AS.

Konklusjon

Tiltaket vil bedre samfunnssikkerheten i området da det bygges nye boliger og barnehage i nærheten. Plan for lukking av steinbruddet bærer ikke preg av forskuttering av framtidig reguleringsplan for Mebostad B16. Det vil bli lagt et lag med matjord/myrjord oppå for å tilbake føre arealet til LNFR. Hensikten bak plankravet og arealformålet anses ikke å bli i vesentlig tilsidesatt. Fordelene med å sikre og lukke steinbruddet på en skikkelig måte anses å være større enn ulempene en dispensasjon vil gi. En totalvurdering tilsier at tidsbegrenset dispensasjon fram til 01.09.2022 kan gis.

Vedlegg

- 2 Søknad om dispensasjon
- 3 Nabomerknad
- 4 3D skisse
- 5 3D skisse
- 6 3D skisse
- 7 Situasjonkart
- 8 Tverprofil
- 9 Planlagt arbeidstid for lukking av steinbrudd
- 10 Uttalelse fra Direktoratet for mineralforvaltning
- 11 Høringsuttalelse fra Trøndelag fylkeskommune
- 12 Høringsuttalelse fra Fylkesmannen i Trøndelag