

Saksframlegg

Arkivnr. 142	Saksnr. 2014/3838-13	
Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Utvalg for næring, plan og miljø		20.04.2015

Saksbehandler: Håvard Kvernmo

Søknad om midlertidig dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - utvidet driftsområde til Solberg steinbrudd - gbnr 130/1

Dokumenter i saken:

- | | | | |
|---|---|--|------------------------------------|
| 1 | I | Søknad om midlertidig dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - utvidet driftsområde til Solberg steinbrudd | Pro Invenia avd Trondheim |
| 2 | I | VS: Søknad om dispensasjon Solberg Steinbrudd - kommentar fra nabo | Pro Invenia avd.Trondheim |
| 3 | U | Høringsbrev: Søknad om midlertidig dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - utvidet driftsområde til Solberg steinbrudd - gbnr 130/1 | Fylkesmannen i Sør-Trøndelag m.fl. |
| 4 | N | Internt høringsbrev: Søknad om midlertidig dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - utvidet driftsområde til Solberg steinbrudd - gbnr 130/1 | May Britt Aas m.fl. |
| 5 | I | Sametingets uttalelse - Oppstart og dispensasjon - gbnr 130/1 - Solberg steinbrudd og deponi - Midtre Gauldal kommune | Sametinget |
| 6 | I | Uttalelse - Søknad om midlertidig dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - utvidet driftsområde til Solberg steinbrudd - gbnr 130/1 | Gauldal nett AS |
| 7 | N | Uttalelse skogbruk - Søknad om midlertidig dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - utvidet driftsområde til Solberg steinbrudd - gbnr 130/1 | Håvard Kvernmo |
| 8 | I | Uttalelse til søknad om midlertidig dispensasjon fra kommuneplanens arealdel | Mattilsynet |
| 9 | N | Internt høringsbrev: Søknad om midlertidig dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - utvidet driftsområde til Solberg steinbrudd - gbnr 130/1 | Håvard Kvernmo |

10	I	Svar - Høring av søknad om midlertidig dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for utvidet driftsområde til Solberg Steinbrudd - gbnr 130/1	Direktoratet for mineralforvaltning
11	I	Høringsbrev - Søknad om midlertidig dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - utvidet driftsområde til Solberg steinbrudd - gbnr 130/1	Statens vegvesen - Region midt
12	I	Uttalelse - dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for utvidet driftsområde til Solberg steinbrudd - Midtre Gauldal 130/1	Fylkesmannen i Sør-Trøndelag
13	S	Søknad om midlertidig dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - utvidet driftsområde til Solberg steinbrudd - gbnr 130/1	

Det vises til søknad om dispensasjon mottatt 01.12.2014.

Bakgrunn:

Pro Invenia AS har på vegne av Koren Sprengservice AS søkt om midlertidig dispensasjon fra Kommuneplanens arealdel, i forbindelse med utvidelse av eksisterende driftsområde ved Solberg steinbrudd.

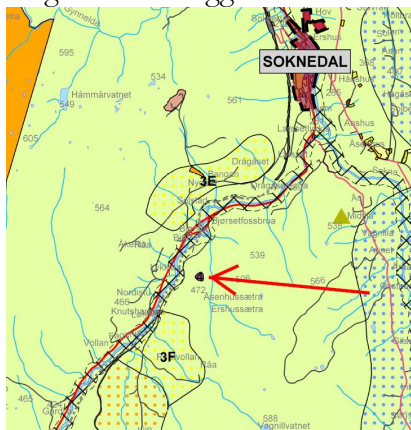
Solberg steinbrudd har vært i drift siden tidlig 2000-tallet. I forbindelse med innføringen av ny minerallov og behovet for konsesjon har Pro Invenia kartlagt området med drone, og det viser seg at reguleringsgrensen er brutt. Koren Sprengningsservice AS understreker at dette er uheldig og ønsker nå å rydde opp i forholdet.

Ettersom det er planer om utvidelse, samtidig som det er igangsatt planarbeid i området, mener Koren Sprengservice at det vil være lite hensiktsmessig og stanse uttak i disse områdene. Koren Sprengningsservice AS vil ovenfor direktoratet for mineralforvaltning primært søke konsesjon for regulert område, og sekundært for de omtalte områdene utenfor reguleringsgrensen. Ved å innlemme også disse områdene i konsesjonssøknaden, vil en ved innvilgelse av denne dispensasjonen, slippe å byggesøke tiltaket jfr, byggesaksforskriften § 4-3 g.

Tiltakshaver forutsetter at formålsgrensen i kommuneplanen og eksisterende reguleringsplangrense er sammenfallende.

Beliggenhet

Dagens brudd ligger ved Aasenhussætra, mellom Garli og Soknedal sentrum – jfr. Figur 1.



Figur 1: Viser utdrag fra kommuneplanens arealdel. Rød pil markerer Solberg steinbrudd.

Planavklaring

Bruddet omfattes *Reguleringsplan for Solberg steinbrudd* – planID: 1648 2003002. Bruddet er særskilt markert i kommuneplanens arealdel.

Området for øvrig omfattes av kommuneplanens arealdel og er regulert til LNF-sone 1.

Det søkes om midlertidig dispensasjon fra følgende formål

- Kommuneplanens arealdel, LNF-sone 1. Dette er markert med skravur i vedlagt kart.

Det søkes om midlertidig dispensasjon fra følgende bestemmelser

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">- <i>Det skal foreligge vedtatt reguleringsplan for nye områder for råstoffutvinning og områder for masseuttak i fjell kan tas i bruk.</i>- <i>Ved utvidelse av eksisterende uttak skal det foreligge vedtatt reguleringsplan, dersom utvidelsen er større enn 1000m³.</i> |
|--|

Det er ikke gitt noen ønsket tidsramme for dispensasjonen. Denne vil uansett bli automatisk opphevet av ny reguleringsplan. Det vises i den forbindelse også til planprogram og melding om oppstart. Dersom det blir fremmet innsigelse mot ny reguleringsplan, vil kommunen foreta en ny vurdering av saken.

Dagens situasjon/ beskrivelse av tiltaket:

Per i dag er skravert område i nord benyttet til lagerplass. En liten del av det skraverte området i vest er sprengt ut. Mens resterende del av skravert område i vest er avdekt, men ellers ikke berørt.

Tiltaket innebærer primært å fortsette uttak iht. gjeldende reguleringsplan, men samtidig få en planavklaring for nybrudt område, uten å måtte stanse uttak av masser i påvente av en ny reguleringsplan.

Sekundært søkes det om å fortsette uttak i nybrudt område- skravert område utenfor reguleringsgrensen i vedlagt situasjonskart.

Skravert område utgjør i alt 11,5 daa.

Søkers begrunnelse for tiltaket

I henhold til § 19-1 krever en dispensasjonsbehandling at søker grunngir sin søknad. Søker har oppgitt følgende begrunnelse:

Hovedbegrunnelsen for at området er delvis utvunnet, er med bakgrunn i et hastetiltak knyttet opp mot et tidligere ras ved Dovrebanen i Soknedal, tilbake i mars 2012. Dette medførte at Dovrebanen ble stengt i flere uker og at store mengder stein ble tatt ut, uten at reguleringsgrensen ble tatt høyde for.

Det trekkes også frem fordeler i søknaden.

- Bruddet ligger strategisk til i forhold til lokalt behov og kort transport av masser. Det vises spesielt til arbeidet med ny E6.
- Forekomsten er klassifisert som viktig i NGUs database.

Forutsetninger som må oppfylles for å kunne gi dispensasjon

I henhold til plan- og bygningslovens § 19-2 kan kommunen gi dispensasjon dersom hensynet til bestemmelsen det dispenseres fra eller lovens formålsbestemmelser, ikke blir vesentlig tilsidesatt. Samt at fordelene med å innvilge dispensasjonen må være klart større enn ulempene, etter en samlet vurdering.

Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet. Dispensasjonen kan gis både midlertidig og varig. Det kan i tillegg settes vilkår ved dispensasjonen.

Temakart

Tiltaket er kontrollert opp mot NVEs skredatlas, MDs naturbase, fylkeskommunens kulturminnebase, kommunens kartinnsyn, samt skog og landskap.

Høring/nabovarsel

Ola Østhus, grunneier gnr: 130 bnr: 3 i brev datert 12.12.2014

Det vises til vedlagt brev i sin helhet.

Østhus påpeker mangelfull sikring og tilgjengeliggjøring av adkomst inn til bakenforliggende seterområde (Aasenussetra). Dette var en forutsetning for godkjent nabovarsel da steinbruddet ble opprettet tilbake på 2000-tallet. Viser til at dette steinbruddet kompliserer drift og skjøtsel av bl.a. skog og fremtidige planer om juletreproduksjon.

Samtykker til tiltaket med forutsetning om at det foreligger en skriftlig avtale som sikrer følgende punkt:

1. Hevdet seterveg som tidligere gikk tvers gjennom steinbrudd blir flyttet til et sikkert område, slik at det også kan kjøres med lette traktorer av den gamle typen uten firehjulstrekk. Mitt forslag er om veg kan flyttes lengre sørøst for steinbrudd til å gå langsetter dalen fra «Dørhammerberga» i retning mot Aasenussetra til grunneiendom 130/4. Det har også gått en veg her fra før. Fast og god bunn.
2. Grunneiendommen 130/3 må få nøkler til bom.

Landbruk i brev datert 11.03.2015

Det ligger setervoller med jordbruksarealer tilhørende andre eiendommer sør for steinbruddet. Dersom virksomheten i steinbruddet berører adkomsten til bakenforliggende arealer, er det nødvendig at adkomsten til disse arealene sikres på en god måte.

Direktoratet for mineralforvaltning i brev datert 19.03.2015

Understreker at det er svært uheldig at tiltakshaver har gått utenfor regulerte grenser for uttaksområdet og det er derfor bra at tiltakshaver ønsker å rydde opp i forholdene.

DMF er i utgangspunktet negative til at det drives uttak via dispensasjonsvedtak, da de i utgangspunktet mener en reguleringsprosess i mye større grad ivaretar eventuelle kryssende interesser. I denne konkrete saken er det imidlertid snakk om en midlertidig dispensasjon i påvente av en reguleringsplan og saken stiller seg dermed noe annerledes.

DMF anbefaler at en eventuell dispensasjon setter vilkår om hvor lenge dispensasjonen gjelder samt innenfor hvilket geografisk område dispensasjonen skal gjelde.

Statens vegvesen i brev datert 20.03.2015

Mener det er uheldig at det gis dispensasjon og er redd at dette kan gjøre at arbeidet med reguleringsplanen for området utsettes. Det er derfor viktig, dersom det vurderes dispensasjon, å sette krav til varighet til dispensasjonens gyldighet slik at man sikrer at pågående reguleringsarbeid vil fortsette.

Ingen merknader for øvrig.

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag i brev datert 19.02.2015

Uttaket vil komme nærmere Gullvåg motell og camping. Tiltaket kan medføre økte ulemper for campingplassen i forbindelse med støv- og støyproblematikken i området. Fylkesmannen mener kommunen på tross av den privatrettslige avtalen mellom tiltakshaver og eier av campingplassen, bør foreta en grundig vurdering av hvilke konsekvenser en utvidelse vil påføre campingplassen. Det må eventuelt tas inn vilkår/avbøtende tiltak i tillatelsen som sikrer campingplassen. Det vises til T-1442/2012 Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging.

Det må settes vilkår for et tidsbegrenset uttak.

Oppbevaring av drivstoff, smøreoljer og kjemikalier skal ikke medføre forurensning til grunnen eller avrenning til nærliggende vassdrag. Det bør også knyttes vilkår og avbøtende tiltak opp mot driften i området, mtp. uhell eller lekkasjer.

Viser til at tiltaket må vurderes etter prinsippene i naturmangfoldloven.

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag på vegne av Sør-Trøndelag fylkeskommune i brev datert 19.02.2015

Fylkeskommunen har til oppstartsvarselet for reguleringsplan for Solberg steinbrudd varslet en arkeologisk registrering av området. Jfr. fylkeskommunens brev datert 17.02.2015 (...)

Befaringsvarselet omhandler i første rekke arealet på motsatt side av omsøkt areal. Forutsatt at omsøkte inngrep blir i tråd med kartskissen har fylkeskommunen ikke merknader ut over å minne om den generelle aktsomhetsplikten etter kulturminnelovens § 8.

Skogbruk i brev datert 26.02.2015

Skogbruk har ikke anmerkninger til tiltaket.

Mattilsynet i brev datert 04.03.2015

Mottatte søknad om midlertidig dispensasjon kan komme i konflikt med eksisterende grunnvannskilde. Dette er imidlertid vanskelig å bedømme uten at området er vurdert av fagkyndig. I likhet med konsekvensutredninger/ROS-analyser for andre tema bør derfor stilles krav om en utredning/vurdering i forhold til hvordan tiltaket kan tenkes å påvirke drikkevannskilden til Gullvåg camping. I hovedsak er det retningen på grunnvannstrømmen i området som vil være avgjørende. Avhengig av blant annet nedbørsmengder og grunnvannsstand vil enkelte vannkilder kunne mates ulikt gjennom året. Lagringsplass for petroleumsprodukter må plasseres slik at det er minst mulig risiko for avrenning i retning vannkilden.

Deponerte masser må ikke tilføre området helseskadelige forurensninger som på kort eller lang sikt kan forurense grunnvannet. I det ligger også myrholdige masser som kan forandre vannkvaliteten over tid.

Mattilsynet kjenner ikke til andre drikkevannsuttak i eller i nærheten av planområdet.

Gauldal nett i brev datert 26.02.2015

Ingen merkander.

Sametinget i brev datert 23.02.2015

Ingen merknader.

Viser til den generelle aktsomhetsplikten i kulturminneloven, samt egen uttalelse fra Sør-Trøndelag fylkeskommune.

Vurdering

Rådmannen understreker at det er sterkt uheldig at tiltakshaver har beveget seg utenfor et regulert område. Dette kan i værste fall medføre permanente negative konsekvenser for tilgrensende naboer eller på forekomster og berøre andre interesser i området av vesentlig betydning. Det vises bl.a. til avrenningsproblematikken til nærliggende drikkevannskilder. I dette konkrete tilfellet har imidlertid tiltakshaver selv søkt om å rydde opp i avviket. Rådmannen er ikke av den oppfatning at uttaket har berørt registreringer eller andre forekomster i området av vesentlig betydning, slik saken står i dag. Dette er imidlertid ingen garanti mot at tiltaket utenfor regulert område kan ha medført negative konsekvenser på området i og rundt bruddet.

Det er nå iverksatt en planprosess i forbindelse med en utvidelse av steinbruddet. Å tillate en dispensasjon for videre drift i det uregulerte området anses som uhensiktsmessig, da det vil undergrave planarbeidet og selve hensikten med å utarbeide en reguleringsplan. Rådmannen har imidlertid ingen vesentlige innvendinger mot at det gis en midlertidig dispensasjon i påvente av en ny reguleringsplan for området, slik at tiltakshaver kan fortsette videre drift innenfor regulert område. Dette med bakgrunn i at det ikke er gjort registreringer i av vesentlig betydning ved en førstegangs vurdering. Flere myndigheter har derimot uttrykt skepsis til at det ikke er satt vilkår for tidsbegrensningen rundt dispensasjonen. I realiteten vil dette kunne medføre at dispensasjonen blir gyldig, selv om reguleringsarbeidet blir avsluttet. For å unngå dette må vedtaket sette en tydelig tidsramme for dispensasjonen. Rådmannen foreslår at det gis dispensasjon på inntil 1 år av gangen, med mulighet for utvidelse - forutsatt at det er sikker fremgang i reguleringsarbeidet. Dersom reguleringsarbeidet avdekker at området ikke skulle vært åpnet, må området tilbakeføres og ryddes opp.

Når det kommer til videre uttak i området utenfor regulert område, fraråder Rådmannen at dispensasjon gis, i påvente av at ny reguleringsplan foreligger. Dette begrunnes med at konsekvensene av videre uttak er ukjent, noe som vil være i strid med sentrale retningslinjer ved dispensasjonsvurderingen.

Konsekvenser rundt utvidet drift for øvrig må vurderes i forbindelse med utarbeidelsen av en ny reguleringsplan.

Rådmannens innstilling

1. Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 gis det midlertidig dispensasjon for innmeldte avvik utenfor regulert område – jfr. skravur i vedlagt situasjonskart. Dispensasjonen forutsetter at igangsatt planarbeid med ny reguleringsplan fortsetter uten opphør.

Dispensasjonen er gyldig i 1 år f.o.m vedtak om midlertidig dispensasjon er fattet av NPM-utvalget, med mulighet for utvidelse ved skriftlig søknad – godkjent av kommunen. Utvidet dispensasjon skal forutsette at videre fremgang i reguleringsprosessen er sikker.

Ved permanent stans i reguleringsarbeidet opphører dispensasjonen automatisk.

Dispensasjonen begrunnes med at det er iverksatt reguleringsarbeid i området.

2. Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 avslår Midtre Gauldal kommune søknad om videre drift i område utenfor regulert område – jfr. skravur i vedlagt situasjonskart.

Avslaget begrunnes med at videre uttak i nytt område skal vurderes ved utarbeidelse av ny reguleringsplan.

