

## Saksframlegg

Arkivnr. 143	Saksnr. 2016/2891-20	
Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Utvalg for næring, plan og miljø		

Saksbehandler: Kristine Bye

### **Klagebehandling - Tilbakemelding på klagevedtak 27/17 fra Fylkesmannen - Mobilt blandeanlegg - Midlertidig dispensasjon fra kommunedelplan Støren - gbnr 45/281 og 45/354**

Dokumenter i saken:

- |   |   |   |                                    |
|---|---|---|------------------------------------|
| 1 | I | Klage på vedtak -<br>Dispensasjonsbehandling - Midlertidig dispensasjon fra kommunedelplan Støren - Mobilt blandeanlegg - gbnr 45/281 og 45/354                 | Støren Betong AS                   |
| 2 | I | Støren Betong AS, klagesak NPM - alternativ plassering  | Støren betong AS                   |
| 3 | I | Støren Betong AS, klagesak NPM - oversendelse av supplerende kartutsnitt  | Støren betong AS                   |
| 4 | S | Klagebehandling - vedrørende midlertidig dispensasjon fra kommunedelplan Støren - Mobilt blandeanlegg - gbnr 45/281 og 45/354                                   |                                    |
| 5 | I | Oversendelse av kartutsnitt med forslag til revidert plassering -/Supplerende opplysninger vedrørende vanntilkobling fra kommunalt anlegg til mobilt blandeverk | Støren betong AS                   |
| 6 | I | Støren Betong AS  | Svein Fløttum                      |
| 7 | X | <b>Særutskrift - Klagebehandling - vedrørende midlertidig dispensasjon fra kommunedelplan Støren - Mobilt blandeanlegg - gbnr 45/281 og 45/354</b>              |                                    |
| 8 | U | Klagebehandling - vedrørende midlertidig dispensasjon fra kommunedelplan Støren - Mobilt blandeanlegg - gbnr 45/281 og 45/354                                   | Fylkesmannen i Sør-Trøndelag m.fl. |

9	I	Klage på vedtak om midlertidig dispensasjon fra kommunedelplan Støren - Mobilt blandeanlegg	May Britt Aas og Hans Ivar Gynnild m.fl.
10	U	Midlertidig svarbrev - Klage på vedtak - Dispensasjonsbehandling - Midlertidig dispensasjon fra kommunedelplan Støren - Mobilt blandeanlegg - gbnr 45/281 og 45/354	Hans Bonesrønning
11	S	Klagebehandling - Klage fra berørte naboer på vedtak 121/16 - Midlertidig dispensasjon fra kommunedelplan Støren - gbnr 45/281 og 45/354	
12	U	Midlertidig svarbrev - Klage på vedtak - Dispensasjonsbehandling - Midlertidig dispensasjon fra kommunedelplan Støren - Mobilt blandeanlegg - gbnr 45/281 og 45/354	Støren betong v/Rune Folgerø
13	X	<b>Særutskrift Klagebehandling - Klage fra berørte naboer på vedtak 121/16 - Midlertidig dispensasjon fra kommunedelplan Støren - gbnr 45/281 og 45/354</b>	
14	U	Klagebehandling - Klage fra berørte naboer på vedtak 121/16 - Midlertidig dispensasjon fra kommunedelplan Støren - gbnr 45/281 og 45/354	May Britt Aas m.fl.
15	U	Klagebehandling - Klage fra berørte naboer på vedtak 121/16 - Midlertidig dispensasjon fra kommunedelplan Støren - gbnr 45/281 og 45/354	STØREN BETONG AS
16	U	Klagebehandling - Klage fra berørte naboer på vedtak 121/16 - Midlertidig dispensasjon fra kommunedelplan Støren - gbnr 45/281 og 45/354	FYLKESMANNEN I SØR-TRØNDELAG
17	I	<b>Klage - dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - midlertidig dispensasjon - mobilt blandeanlegg - gbnr 45/281 og 45/354</b>	<b>Fylkesmannen i Sør-Trøndelag</b>
18	I	Etterlyser avklaring på klagesak samt kopi av dokumenter - Støren Betong	Støren Betong AS
19	U	Støren Betong AS - tilbakemelding	Støren betong AS
20	S	Klagebehandling - Tilbakemelding på klagevedtak 27/17 fra Fylkesmannen - Mobilt blandeanlegg - Midlertidig dispensasjon fra kommunedelplan Støren - gbnr 45/281 og 45/354	

(Vedleggene er markert med **fet** skrift).

## **Ingress**

Ny behandling av klage på vedtak 27/17 om midlertidig omdisponering av eiendommene gbnr 45/281 og gbnr 45/354 fra sentrumsformål til industriformål, samt midlertidig rigging av et mobilt betongblandeverk på 336m<sup>2</sup> på eiendommen gbnr 45/354.

## **Saksopplysninger**

### Bakgrunn

Saken gjelder søknad om midlertidig dispensasjon fra kommunedelplan for omdisponering fra sentrumsformål til industriformål på eiendommene gbnr 45/281 og gbnr 45/354, samt midlertidig rigging av mobilt betongblandeverk på 366m<sup>2</sup> på eiendommen gbnr 45/354.

### Sakens gang:

- 20.04.2016  
Tiltakshaver, Støren Betong AS søkte om midlertidig dispensasjon fra kommunedelplan Støren for omdisponering av gbnr 45/281 og 45/354 fra sentrumsformål til industriformål. I tillegg ble det omsøkt midlertidig rigging av et mobilt betongblandeverk på eiendommen 45/354.
- 22.08.2016  
Midtre Gauldal kommune v/ utvalg for Næring, plan og miljø behandlet søknaden, sak 96/16. Utvalget fant ikke at vilkårene for dispensasjonen var oppfylt og avslo søknaden.
- 06.09.2016  
Tiltakshaver påklaget vedtaket.
- 17.10.2016  
Midtre Gauldal kommune v/utvalg for Næring, plan og miljø behandlet klagen, sak 121/16. Klager fikk medhold og vedtak av 22.08.2016 ble omgjort. Det ble innvilget dispensasjon som opprinnelig søkt og det ble satt en rekke vilkår.
- 07.11.2016  
Vedtaket ble påklaget av 13 berørte naboer i Prestteigen boligfelt.
- 06.03.2017  
Klagen ble behandlet i utvalg for Næring, plan og miljø, sak 27/17. Klagen ble ikke tatt til følge.
- 07.03.2017  
Klagevedtaket ble oversendt til Fylkesmannen i Sør – Trøndelag for endelig klagebehandling.

### Fylkesmannens bemerkninger

Støren Betong AS (tiltakshaver) er i dag lokalisert på angjeldende eiendommer. Det søkes dispensasjon for en tidsbegrenset periode for å kunne disponere eiendommene til industriformål, samt rigging av et mobilt betongblandeverk på eiendommen gbnr 45/354. Tidsrommet knyttes opp mot byggetiden for ny E6 for strekningen Ulsberg – Skjeringsstad (høst 2016 – 2023). Hvorvidt Støren Betong har fått tilslag på prosjektet fremstår som uklart for Fylkesmannen.

Etter klage fra tiltakshaver ble avslaget på midlertidig dispensasjon omgjort og det ble gitt tillatelse som omsøkt. Tillatelsen ble gitt med en rekke vilkår:

- Det må foreligge dokumentasjon på støy- og luftkvalitet, samt at disse grenseverdiene i T-1442/2012 tabell 3 og T-1520 tabell 1 overholdes.
- Det må foreligge dokumentasjon på avbøtende tiltak som skal gjennomføres for å sikre tilfredsstillende støyforhold og luftkvalitet (T-1442/2012 og T-1520).
- Det må sendes inn en henvendelse til Fylkesmannen hvor de redegjør for sin virksomhet (jf. Forurensningsforskriften kapittel 36).
- Det må sendes inn dokumentasjon som belyser trafikksikkerheten og eventuell virksomhetsbasert risiko for området.
- Flomsituasjonen for området må kartlegges. Det må legges inn en usikkerhetsmargin på flomsonekartet på 50cm oppå de beregnede kotehøydene, og at arealet fylles opp til en kotehøyde i tråd med flomsonekartet inkludert anbefalt sikkerhetsmargin.
- I flomrapporten må det også dokumenteres at oppfyllingen blir gjort på en slik måte som ikke endrer strømningsforholdene mot jernbanen ved en eventuell flomsituasjon.
- Det må sendes inn en grunnvannsrapport som vurderer risikoen for økt forurensning av grunnvannet og drikkevannet for området. (Drikkevannsforskriften § 4.1 og Nasjonale målsetninger Protokoll for vann og helse vedtatt av Regjeringen 22.mai 2014).
- Transportsystemet for vannforsyningen i området (både kommunalt og privat) må kartlegges.
- Det må også foreligge en kartlegging av vaskevannets innhold av kjemikaler og andre forurensninger som kan tenkes å tilføres til området.
- Det må foreligge dokumentasjon som viser området som inngår i dispensasjonen.
- Disp knyttes/gjelder kun for E6 utbygginga, men begrenset til 2025.
- Intern – veien til det mobile blandeverket må føres rundt eksisterende betong fabrikk nord øst og nord, lengst mulig vekk fra boligbebyggelsen på Prestteigen.

*Midtre Midtre Gauldal kommune endrer sitt vedtak i dispensasjonssøknaden sak 96/16 datert 24.08.2016, slik at dispensasjonen innvilges med de ovenfor nevnte vilkår. Dette skjer i medhold av plan- og bygningslovens § 19-2.*

*Vedtaket er fattet i medhold av plan- og bygningslovens § 1-9».*

I klagen fra naboene anføres det at utvalget i omgjøringsvedtaket ikke peker på hvilke nye opplysninger som fremkommer i klagen.

Kommunedelplanen legger ikke opp til ytterligere industrivirksomhet for formålet sentrumsformål. Det går for øvrig uttrykkelig fram av planbestemmelsene at det ikke er tillatt å etablere varehandel av plasskrevende industri eller lager i området.

For å kunne gi dispensasjon etter pbl. §19-2 kreves det at hensynene bak planbestemmelsene ikke blir vesentlig tilsidesatt, og om fordelene er klart større enn ulempene.

Fylkesmannen finner at kommunens begrunnelse for å gi dispensasjon er mangelfull, da vi ikke kan se at vilkårene for dispensasjon er tilstrekkelig vurdert. Det vises til kommunens omgjøringsvedtak, sak 121/16. Begrunnelsen hitsettes; «Begrunnelsen er at fordelene anses større enn ulempene, forutsatt at vilkårene holdes». Det ene vilkåret for dispensasjon er ikke nevnt i det hele tatt. Dessuten er lovens krav at fordelene må være klart større. Fylkesmannen minner om at vilkårene er kumulative. Kommunen har ikke i sin tillatelse anført noen spesifikke, relevante grunner som etter en konkret vurdering er av en slik karakter at de veier tyngre enn planhensynet skal ivareta. Klager må få medhold i at det er vanskelig å se hvilke opplysninger kommunen bygger sitt vedtak på. Begrunnelsen er mangelfull, hvilket innebærer at det hefter både en rettsanvendelsesfeil og en saksbehandlingsfeil ved kommunens vedtak som i seg selv medfører ugyldighet.

Plan- og bygningsloven § 12-1 tredje ledd oppstiller en plikt til reguleringsplan for gjennomføring av bl.a. større bygge- og anleggstiltak. Visse tiltak vil alene i kraft av størrelse utløse reguleringsplikt. I andre tilfeller kan tiltak som ikke i seg selv er så store, men der virkningene for omgivelsene er omfattende eller usikre, føre til en reguleringsplikt. Tiltaket, som tenkt, reiser en rekke problemstillinger knyttet til støy, støv, trafikale forhold, flomsituasjonen og vannkilden. Slik Fylkesmannen vurderer det er det ikke foretatt en tilstrekkelig vurdering av konsekvensene med tiltaket for samfunnsikkerheten i området. Det er nettopp dette § 12-1 skal regulere. Fylkesmannen kan ikke se at planplikten er vurdert. En omfattende vilkårsstillelse kan ikke avbøte denne plikten. Dersom kommunen finner tilstrekkelig grunnlag for det kan det i spesielle tilfeller dispenseres fra reguleringsplikten. Dette er heller ikke vurdert.

Rådmannen skrev i sin innstilling bl.a. at omsøkt tiltak bør tas gjennom en regulering av feltet. Det pekes på at dispensasjonsverktøyet med mange vilkår ikke er et egnet verktøy for å ivareta tiltaket da det ikke er enkelt å håndheve disse vilkårene og hvem som er ansvarlig for gjennomføring og når. Det er kun gjennom regulering med tilhørende konsekvensbeskrivelser man kan ivareta lokale forhold.

Fylkesmannen deler i stor grad Rådmannens oppfatning, og finner at plankravet kan være problematisk å unngå i angjeldende sak, i et område som i planen ikke åpner opp for ytterligere industri.

Konklusjon:

Fylkesmannen har etter dette kommet til at vedtaket er heftet med rettsanvendelsesfeil og saksbehandlingsfeil som medfører ugyldighet. Begrunnelsen er manglende dispensasjonsvurdering og en dispensasjon fra plankravet er ikke vurdert. Som det framgår ovenfor, er Fylkesmannens oppfatning at tiltaket vurderes i en planprosess framfor at det gis dispensasjon. På bakgrunn av ovenfornevnte fatter Fylkesmannen følgende:

Vedtak:

Midtre Gauldal kommune v/utvalg for Næring, plan og miljø sitt vedtak i sak 121/16, den 17.10.2016 oppheves. Saken hjemsendes kommunen for ny behandling.

Klagen har ført fram.

Fylkesmannens vedtak er endelig og kan ikke påklages videre i forvaltningen, jfr. Fvl. §28.

## **Vurdering**

Rådmannen holder fast på opprinnelig vurdering av dispensasjonssaken 96/16 fra NPM utvalget 22.08.2016, og viser i sin helhet til denne, samt vurdering i klagesaksbehandlingen 121/1 av 17.10.2016.

Det er et grunnleggende prinsipp i arealforvaltningen at konsekvensen av tiltaket vurderes, hvorvidt det er akseptabelt med dispensasjon framfor f.eks. regulering. I overordnede kommunedelplan

Støren er arealene avsatt til framtidig sentrumsformål, med krav om regulering. Rådmannen ser at utvikling til sentrumsformål er noe som ikke kommer til å skje i nærmeste framtid. Det er dermed

fornuftig og forståelig å søke om midlertidig dispensasjon, slik at en næringsaktør fortsatt kan drive sin virksomhet i en begrenset periode.

Som nevnt tidligere er det store konsekvenser knyttet til dette tiltaket. Tiltaket utløser dermed krav om regulering. Rådmannen gjør oppmerksom på at eksisterende virksomhet er lovlig og ikke krever hverken dispensasjon eller regulering. Det er det nye tiltaket som utløser ovenfor nevnte krav.

Fylkesmannen har opphevet dispensasjonsvedtaket fordi kommunen ikke har anvendt god nok begrunnelse. Klager har fått medhold fra Fylkesmannen om denne mangelen på begrunnelse. Dette innebærer at dispensasjonen som er gitt, ikke er gyldig. Kommunen må derfor behandle saken på nytt.

Med bakgrunn i tidligere vurderinger anbefaler Rådmannen at det ikke gis midlertidig dispensasjon. Til dette er det midlertidige tiltaket for lite belyst og uforutsigbart.

### **Rådmannens innstilling**

Midtre Gauldal kommune opprettholder sitt vedtak i dispensasjonssaken 96/16 datert 22.08.2016.

Utvidet virksomhet på eiendommen gbnr 45/281 og 45/354 krever reguleringsplan.