



Pro Invenia
Vestre Rosten 78
7075 TILLER

Vår ref.
19/119-11-GNR 37/1

Saksbehandler/enhet
FSO/EIEN/KOM

Deres ref.

Dato
14.06.2019

Byggesak – Dispensasjon for tiltak på gnr. 37 bnr. 1, ny tridsramme

Gjelder:	Oppfylling og avslutning av deponi
Gnr. Bnr.:	37/1
Byggested:	Tulluan
Tiltakshaver:	Asbjørn Braa

Delegasjonssak:

Saken er i henhold til kommunens delegasjonsreglement behandlet administrativt som sak nr. FSK BYG 88/19.

Klæbu kommune ved rådmannen gir dispensasjon fra planbestemmelse punkt 2.1 som omsøkt. Tiltaket må avsluttes og området istandsettes innen 11.06.2024. Dispensasjonen er gitt på følgende vilkår:

- Innfylling/deponering av overskytende jord- og steinmasser fra anleggsarbeider kan ikke videreføres uten tillatelse fra fylkesmannen som forurensningsmyndighet.
- Tiltakshaver må ta kontakt med Direktoratet for mineralforvaltning for godkjenning av driftsplan, eventuelt for avklaring om at dette ikke lenger er nødvendig.
- Tiltakshaver må melde i fra til kommunen som plan- og byggesaksmyndighet når området er ferdigstilt i henhold til reguleringsplan og driftsplan.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 og kommunens delegasjonsreglement.

Klage:

Vedtaket kan påklages til fylkesmannen jf. pbl. § 1-9 og forvaltningsloven § 28 m.v. Klagefrist er tre uker fra dette vedtaket mottatt. En eventuell klage sendes til Klæbu kommune og må angi det vedtaket det klages på, hvilken endring som er ønsket og hvilke grunner som anføres til støtte for klagen.

Postadresse:
Postboks 200
7541 KLÆBU

Besøksadresse:
Vikingvegen 8
7540 Klæbu

Telefon:
72 83 35 00

Telefaks:
72 83 35 01

E-post:
postmottak@klabu.kommune.no

Søknad:

Vi mottok søkand om dispensasjon 25.02.2019, søknaden var mangelfull og ble rettet og komplettert 23.04.2019.

Faktisk og juridisk utgangspunkt:

Det arealet som er berørt av tiltaket er omfattet av reguleringsplanen for «*Grustak, Tulluan Midtigården 37/1*» vedtatt i 1998.

Relevante planbestemmelser

Av planbestemmelsene punkt 2.1 fremkommer det at område S2 skal istandsettes og revegeteres senest 15 år etter planvedtak av 17.09.1998.

Av punkt 3.10 fremkommer det at planering og istandsetting av terreng for etablering av vegetasjon skal slutføres senest 2 år etter endt masseuttak for vedkommende delområde.

Av punkt 3.12 fremkommer det at disftsplanen skal godkjennes av Bergvesenet og revideres hvert 5 år.

Tidligere saksbehandling

Reguleringsplanen ble vedtatt i 1998. Tiltaket er ikke byggesaksbehandlet, rådmannen legger til grunn at dette er i oversenstemmelse med tidligere forvaltningspraksis.

Avvik

Masseuttak skulle vært avsluttet og området istandsatt for revegetering senest 17.09.2013. Dette er et avvik som må lukkes. Dispensasjon er omsøkt. Dersom dispensasjonen innvilges er avviket lukket.

Vurdering:Drift og avslutning

Søknaden er vedlagt en plan for drift og avslutning. Det fremkommer ikke av revidert driftsplan at videre innfylling av næringsavfall må avklares med fylkesmannen som forurensingsmyndighet, dette må rettes og tas inn i driftsplanen.

Statens vegvesen

Vegvesenet har ingen merknader til søknaden, de kan ikke se at en forlengelse av fristen vil ha betydning for fylkesveg 6702.

Fylkesmannen

Fylkesmannen har ingen merknader til søknad om dispensasjon for endret tidsramme. Fylkesmannen minner om at overskytende jord- og steinmasser fra anleggsarbeider er å anse som næringsavfall. Næringsavfall skal anbringes på godkjent avfallsdeponi. Fylkesmannen anfører at det aktuelle tiltaket må omsøkes etter forurensningslovens bestemmelser før videre oppfylling. Rådmannen finner at dispensasjonen må innholde krav om at dette må avklares før videre oppfylling.

Fylkeskommunen

Fylkeskommunen har ingen innvendinger mot at det gis utvidet frist for ferdigstillelse. Det viktigste er at ferdigstillelsen blir godt gjennomført.

Direktoratet for mineralforvaltning

DMF har ingen merknader til at tidsplanen utvides. De opplyser at de i 2012 fikk melding om at masseuttaket var avsluttet, og anfører at driftsplanen aldri ble *formelt* godkjent av dem. Dette er etter rådmannens vurdering et avvik i forhold til reguleringsplanen, men velger å ikke følge opp dette avviket nå da dette ikke vurderes som relevant for dispensasjonssøknaden som skal vurderes.

Tiltakshaver må likevel ta kontakt med direktoratet for å avklare om det gjenstår noe som må dokumenteres/vedtas iht deres særlovsmyndighet.

Nabovarsel

Søknad om dispensasjon er nabovarslet. Det er ikke mottatt merknader i saken.

Naturmangfold

Rådmannen har ikke kunnskap om sårbare naturtyper eller arter som blir berørt av dispensasjonen. Kunnskapsgrunnet vurderes som tilstrekkelig.

Dispensasjonsvurdering

Frist for konkret ferdigstillelse ble i 1998 satt til femten år. En dispensasjon som utvider tidsrammen med fem år fra dagens dato, dvs til 2024, vil etter rådmannens konkrete vurdering tilsidesette hensynet bak bestemmelsen, men ikke i vesentlig grad. Ved denne vurderingen legges det til grunn at hensikten med fristen var å få til en kontrollert og kvalitetssikret avslutning, innen et rimelig tidsperspektiv – og at tidsrammen kan ha vært noe tilfeldig valgt.

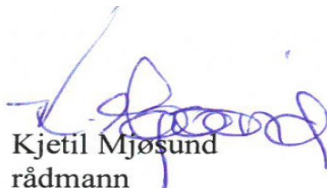
Ulempe ved utvidet tidsramme er at naboer må tåle noe støy/støv i en lengre periode og at ny arealbruk blir forsinket. Rådmannen kan likevel ikke se at en utvidelse av tidsrammen har vesentlige ulemper, og finner at tilgangen på rene masser og muligheten for en god ferdigstillelse bør vektet tyngre enn ulempene i denne saken. Dette er en dispensasjonssøknad med begrenset konsekvens og det er lite å tjene på å henvise tiltakshaver til planarbeid før videreføring av tiltaket. En dispensasjon vil ikke tilsidesette hensynene bak plan- og bygningslovens formålsbestemmelse. En dispensasjon har etter rådmannens samlede vurdering klart større fordeler enn ulemper, og kan godkjennes.


Vedrørende gebyr for behandling

Det vil bli fakturert et behandlingsgebyr i henhold til gjeldende gebyrregulativ for Klæbu kommune. Gebyret sendes i eget brev.

Gebyrets størrelse:	16.690,-	kr	Ihht. reg.	Intern kode
Dispensasjonsbehandling – grunngebyr	6.440,-	kr	A 14-1	201
Dispensasjonsbehandling – ekstern høring	10.250,-	kr	A 14-2	202

Med hilsen


Kjetil Mjøsund
rådmann


Frode solbakken
Saksbehandler