



Klæbu Kommune

Epost: postmottak@klabu.kommune.no

PRO INVENIA AS
Hovedkontor: Vestre Rosten 78
7075 Tiller - NORGE
Org nr.: 993 404 381 MVA
Bankgiro: 4230.53.21.529
Telefon: [+47] 477 77 020
E-post: post@proinvenia.com

Deres ref;

Dato 01.02.2019

Søknad om dispensasjon – «Tulluan Midtgården 37/1 To grustak»

På vegne av Asbjørn Braa søkes det med dette om dispensasjon fra bestemmelser gitt i reguleringsplan for plan «Tulluan Midtgården 37/1 To grustak» vedtatt 17. September 1998.

Den konkrete bestemmelsen det søkes dispensasjon fra er punkt 2.1 hvor følgende er inntatt:

«Formålet spesialområde, massetak, har en tidsramme fra det tidspunkt reguleringsplanen trer i kraft. For området S1 er tidsrammen 20 år og for S2 15 år. Istandsetting og revegetering av områdene etter endt uttak skal gjennomføres innenfor denne rammen. Når et delområde (jfr. driftstplanen) har fått sin fremtidige form, skifter det formål fra spesialområde til skogbruk for S1 og jordbruk for S2.»

Denne bestemmelsen ses i sammenheng med pkt. 3.2 som sier følgende:

«Rene masser kan deponeres i spesialområdene S1 og S2. I spesialområde S2 skal jord og leirmasser deponeres som en rygg mot offentlig – og privat veg, og mot bebyggelse.»

Denne dispensasjonssøknaden gjelder utvidelse av tidsrammen til område S2 slik at en kan fortsette deponering og istandsetting av området. Det er ønskelig med en utvidelse på 10 år fra en eventuell innvilgelse.

I henhold til §19-2 i plan- og bygningsloven (pbl) er det 2 kumulative vilkår som skal være oppfylt for at dispensasjon skal kunne innvilges. Vilårene er:

1. Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynet til lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt.
2. Etter en samlet vurdering må fordelene med å gi en dispensasjon være klart større enn ulempe.

Et av hensynene bak bestemmelse 2.1 er å gi forutsigbarhet for situasjonen til de berørte av tiltaket. Dette gjennom å sette en tidsramme på hvor lang tid en kan bedrive den regulerte aktiviteten innenfor området. Det andre hensynet bak 2.1 er å redusere følgene av menneskelige inngrep og istandsette arealene til sine tidligere bruksformål. Tidsrammene er satt på bakgrunn av det man antok som tilstrekkelig tid til å utnytte området uttak- og deponikapitet fullt ut og samtidig gi området en skikkelig istandsettelse.

Pro Invenia AS avd Trondheim
Vestre Rosten 78
7075 Tiller
Norway

Pro Invenia AS avd Oslo
St Olavsgate 25 B
2004 Lillestrøm
Norway

Pro Invenia AS avd Bergen
Valkendorfgaten 9
5012 Bergen
Norway

www.proinvenia.no

Gjennom en utvidet tidsramme vil hensynene i bestemmelsen bli berørt. En vil få en forlenget periode med støy, støv, trafikk og øvrige følger deponiaktiviteten fører med seg. At det innvilges forlengelse forhold til original plan vil for naboer kunne virke uforutsigbart. Videre vil det ta lenger tid å få istandsatt området og gjøre det klart til etterbruk.

Det er viktig å merke at det er snakk om en midlertidig utvidelse på 10 år til man har utnyttet kapasiteten og kan gi området en helhetlig og god istandsettelse. Naboene får et konkret tidsrom, med et konkret formål med driften å forholde seg til.

Videre er det originale hensynet knyttet til forutsigbarhet i forhold til en situasjon hvor det ble bedrevet masseutvinning; En aktivitet det er knyttet større støy og støvproblematikk til enn deponiaktivitet. Hensynet til berørtes situasjon anses ikke vesentlig tilsidesatt.

Utvidelse av tidsrammen ønskes da det fremdeles er ledig deponikapasitet på området. Oppfylgingen av området er fornuftig med hensyn til endelig istandsetting, det vil bedre området egnethet til etterbruk. Det må antas at det ved etterbruk vil ønskes å fylle igjen hele området; spørsmålet blir da om en skal fylle opp området nå eller senere. Det anses som mest hensiktsmessig å gjøre dette nå ved bruk av rene masser fra regionen istedenfor som en opparbeidingskostnad senere. Det foreligger ikke annen plan for etterbruk enn landbruksvirksomhet. Hensynet til istandsettelse anses ikke som vesentlig tilsidesatt.

Det andre vilkåret er at fordelene med å innvilge en slik dispensasjon er klart større enn ulempene.

Ulempene er at beboerne i området vil få en forlenget eksponering til de negative effektene knyttet til deponiaktiviteten og det tar lengre tid å få istandsatt og klargjort området.

Det må vurderes som positivt å utnytte kapasiteten på et areal som allerede er regulert til deponivirksomhet fremfor å bruke tid og ressurser på å regulere et nytt deponi. Det er kjent i bransjen at det er mangel på deponikapasitet i regionen.

S2 har en god plassering, i forhold til annen beslektet aktivitet, herunder grus og steinuttak. Dette gir en fornuftig og helhetlig løsning for masselogistikk. Dette er heldig med tanke på miljøet gjennom redusert antall kjørte kilometer, men også med tanke på at influensområdet for tungtransporten med løsmasser blir minimert. Ved stopp i aktiviteten ved Tulluan, til fordel for å regulere et nytt deponiområde et annet sted, vil en få et større influensområde; flere vil oppleve økt trafikkbelastning, støy og støv knyttet til deponiaktiviteten og en vil få en økt miljøbelastning. En slik situasjon hvor en har deponi og steinbrudd/massetak i nærheten av hverandre bør utnyttes fullt ut.

Fremtidig arealbruk vil bli noe forsinket. Det er ingen indikasjoner på at det haster å få istandsatt området. Slik vi ser det bør hele området fylles før en istandsetter, da dette gir best mulig ferdig resultat.



Oppsummert:

- Naboer blir berørt lengre – Bedre enn å regulere et nytt område og få totalt flere berørte samt større miljøbelastning.
- Istandsetting utsatt - Bedre å utnytte kapasitet fullt ut og få et best mulig sluttresultat. Området vil være bedre egnet til landbruk og eventuelt andre fremtidige formål.

Fordelene knyttet til dispensasjon fra bestemmelsene vurderes til å veie tyngre enn ulempene knyttet til den.

Hovedregelen i pbl §19-1 er at naboer skal varsles. Særskilt varsel er likevel ikke nødvendig når søknaden åpenbart ikke berører naboens interesser. Her er naboer berørt. Varsling gjennomføres i dette tilfellet.

Nærmeste naboer har mottatt varsel. Det er gitt en frist på 3 uker til å kommentere dispensasjonssøknaden. De uttalelser vi mottar vil bli ettersendt til kommunen.

Vedlagt denne søknaden finnes også en avslutningsplan for deponiområdet med kart og snitt.

Med vennlig hilsen

Anders Linge Solheim
Arealplanlegger
Pro Invenia AS
anders.solheim@proinvenia.no

Kopi: Asbjørn Braa

Vedlegg;
Avslutningsplan
Karttegninger og snitt
Dronefotografier av planområdet
Varslingsliste