



Vår saksbehandler
Morten Rødningen

Referanse
MORØ/2013/1202-7/34/2

Behandles av	Utvalgssaksnr	Møtedato
Bygningsråd	14/12	03.02.2014

Søknad om midlertidig dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for drift av massedeponi på eiendommen gnr 34 bnr 2

Vedlegg

- 1 Søknad om massedeponi på eiendommen gnr 34 bnr 2 - vurdering av behov for detaljreguleringsplan
- 2 Detaljreguleringsplan for Ålma massedeponi, del av gnr/bnr 34/2 - Oppdal kommune
- 3 Søknad om dispensasjon, gnr 34 bnr 2 - massedeponi

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)

Sakens øvrige dokumenter

Saksopplysninger

Firma Hoel & Sønner søkte 26.06.2012 om å få anlegge et deponi for rene masser (overskuddsmasser) på eiendommen gnr 34 bnr 2 tilhørende Leif Otto Reitan.

Denne søknaden ble behandlet i bygningsrådet 03.09.2012, sak 12/96, hvor det ble gjort et vedtak om at et tiltak av denne art, med vesentlige terrenginngrep ville kreve utarbeidelse av detaljreguleringsplan, og at en som et ledd i varsling av planoppstarten måtte utarbeide et planprogram. Ref. vedlegg 1.

Saken stoppet etter dette noe opp, mye p.g.a. usikkerhet rundt kravet om et planprogram, helt til høsten 2013 når det igjen ble prekært behov for et slikt deponi i forbindelse med utbyggingen av ny E6 gjennom Oppdal. Etter et møte med Oppdal kommune med befaring på det aktuelle området, ble det gjort klart fra kommunens side at en detaljreguleringsplan måtte utarbeides.

Et slikt arbeid er nå oppstartet, og varsel om planoppstart på en detaljreguleringsplan for Ålma massedeponi på eiendommen gnr 34 bnr 2 tilhørende Leif Otto Reitan ble sendt ut av planlegger Ola Fjøsne 20.11.2013. Ref. vedlegg 2.

En planprosess for en detaljreguleringsplan er en noe tidkrevende prosess, som i heldigste fall vil ta i mellom et halvt og ett år.

På bakgrunn av at byggingen av ny E6 allerede er igang, og at behovet for et massedeponi allerede er stort og tildels prekært, søker Hoel & Sønner derfor om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for midlertidig drift av et massedeponi som nevnt ovenfor i en tidsperiode fram til en detaljreguleringsplan er godkjent. Ref. vedlegg 3.

Planen er å fylle opp med rene masser, og trinnvis plante til med skog etterhvert som deponiet fylles. Grunneier Leif Otto Fjøsne har også luftet muligheten for å nytte deler av ferdig oppfylt areal til et boligfelt, og har uttrykt at han har til hensikt å foreslå et nytt byggeområde bolig ved den nært forestående rullering av kommuneplanens arealdel.

Landskap- /miljøhensyn

Området på ca 52 da er idag LNF-område, bestående av et småkupert landskap med et tynt og heller skrint jordsmonn. Det har en svak helning mot vest.

En nøyaktig miljøvurdering vil bli gjort som en del av planprosessen med detaljreguleringsplanen.

Etter endt drift vil området trinnvis tilbakeføres til LNF-område og plantes til med skog.

Folkehelsevurdering

Tiltaket anses ikke å ha betydning for folkehelse.

Vurdering

Det vil alltid eksistere et behov for et deponi for rene masser /overskuddsmasser som oppstår ved forskjellige byggeprosjekter. Dette behovet er nå allerede tilstede p.g.a. utbyggingen av ny E6 gjennom Oppdal, og det haster med å få på plass en løsning.

Detaljreguleringsplanarbeidet er oppstartet, men siden det nok er et lite år fram i tid før en slik plan er godkjent, haster det nå med å få på plass en midlertidig løsning for et slikt massedeponi, gitt som en tidsbegrenset dispensasjon fra kommuneplanens arealdel.

En vet at andre kommuner har gjort dette på samme måte, ved større veiutbygginger, bl.a. Trondheim kommune.

Den viktigste adkomstveien til massedeponiet vil være fra E6 via kommunal vei i ca 650 m lengde mot vest i retning Vollan skole. Herfra tar veien av mot nord i retning den kommunale miljøstasjonen. Massedeponiet vil i perioder kunne medføre økt trafikk av tunge kjøretøy, og det vil innebære en dårligere trafiksikkerhet ved ferdsel langs vegen, spesielt for myke trafikanter. På førstnevnte strekning fra E6 vil det både morgen og ettermiddag være trafikk av skoleunger til og fra Vollan skole.

Dette tilsier at det må vurderes nedsatt fartsgrense på denne strekningen.

Videre må deponiet sikres fysisk med gjerde, slik at skoleunger og andre nysgjerrige ikke får tilgang til deponiet.

Siden deponiet ligger i nærheten av områder der folk bor, må også støy - og støvproblemet hensyntas. Dette bør gjøres ved å stille krav til driftstider ved anlegget som er vanlig ved anlegg av denne typen: Man-fre 7 - 19, lør 8 - 16, søn stengt.

Bygningsrådet vedtok i ovennevnte sak 13/78 at det som del av varsling om planoppstart for et slikt deponi måtte utarbeides et planprogram.

Rådmannen har gjort nye vurderinger på dette punktet, og kommet til at å kreve utarbeidelse av et planprogram for et slikt massedeponi nok er i overkant av hva en har hjemmel for å kreve.

I plan og bygningslovens § 4.1 heter det *"For alle regionale planer og kommuneplaner, og for reguleringsplaner som kan ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn, skal det som ledd i varsling av planoppstart utarbeides et planprogram som grunnlag for planarbeidet."*

For et massedeponi av denne type, for rene masser, vil ikke reguleringsplanen ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Planområdet er i utgangspunktet et LNF-område med skog og skal etter fullført oppfylling tilbakeføres til LNF-område og tilplantes med skog. Miljømessige og samfunnsmessige virkninger vil derfor bli små.

Rådmannen er derfor av den oppfatning at bygningsrådet må frafalle dette kravet i et nytt vedtak.

Rådmannen tilrår at det gis midlertidig dispensasjon for drift av et massedeponi som omsøkt.

Rådmannens tilråding

Saksdokumenter forelå som nevnt i saksinnledningen.

Bygningsrådet gjør slikt vedtak:

1. Bygningsrådet gir i medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 midlertidig dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for drift av et deponi for rene masser på eiendommen gnr 34 bnr 2 som omsøkt.
Det stilles følgende vilkår for dispensasjonen:
 - Deponiet må sikres fysisk med gjerde, slik at ikke skoleunger på vei til og fra Vollan skole får tilgang til deponiet langs sin skolevei og kan bli skadet.
 - Det settes begrensninger i driftstid på deponiet: mandag - fredag 7 - 19, lørdag 8 - 16 og søndag stengt.
2. Med henvisning til plan - og bygningslovens § 4-1, gjøres vedtak i sak 12/78 om, og kravet om planprogram for detaljreguleringsplanen for et massedeponi som omsøkt frafalles.

Saksprotokoll i Bygningsråd - 03.02.2014

Behandling

Forslag fra Tor Snøve (AP):

Dispensasjonen gjelder inntil reguleringsplanen er vedtatt, dog ikke lenger enn 31.12.15.

Vedtak

Rådmannens tilråding med tilleggsforslag fra T. Snøve ble enstemmig vedtatt.

Vedtaket blir som følger:

1. Bygningsrådet gir i medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 midlertidig dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for drift av et deponi for rene masser på eiendommen gnr 34 bnr 2 som omsøkt.
Det stilles følgende vilkår for dispensasjonen:
 - Deponiet må sikres fysisk med gjerde, slik at ikke skoleunger på vei til og fra Vollan skole får tilgang til deponiet langs sin skolevei og kan bli skadet.
 - Det settes begrensninger i driftstid på deponiet: mandag - fredag 7 - 19, lørdag 8 - 16 og søndag stengt.
 - Dispensasjonen gjelder inntil reguleringsplanen er vedtatt, dog ikke lenger enn 31.12.15.
2. Med henvisning til plan - og bygningslovens § 4-1, gjøres vedtak i sak 12/78 om, og kravet om planprogram for detaljreguleringsplanen for et massedeponi som omsøkt frafalles.

