

MELHUS KOMMUNE
Postboks 55

7221 MELHUS

Godkjenning av dispensasjon for sikringstiltak på gbnr 96/64 m.fl - Øvre Høyeggen

Eiendom: gbnr. 96/64 -
Tiltakshaver: MELHUS KOMMUNE
Søknad mottatt: 13.05.2022
Tilleggsdokumentasjon mottatt: 24.08.2022
Søknad komplett: 13.05.2022

Søknaden din om dispensasjon er nå godkjent.

Vedtak med vilkår for tillatelsen, samt saksutredning er vedlagt

Gyldighet

Det gjøres oppmerksom på at en dispensasjon har gyldighet på 3 år. Dersom tiltaket ikke er satt i gang senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort jfr. plan- og bygningslovens § 21-9.

Rett til å påklage enkeltvedtak

Melhus kommune gjør oppmerksom på at dette er et enkeltvedtak som kan påklages jf. forvaltningslovens § 27. Klagefristen er 3 uker fra den dagen brevet kom fram til påført adressat. Klagen kan sendes pr brev eller pr e-post til byggesak@melhus.kommune.no. Eller ved å benytte denne linken: <http://kommune24-7.no/1653/702514>

Med hilsen

Isabell Engvik Lykke
Rådgiver Plan

Ove Mogård
avdelingsleder

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur



Vedtak

Vi godkjenner din søknad om sikringstiltak på gbnr. 96/64 m.fl. Søknad om dispensasjon - Vesentlig terrenginngrep - Sikringstiltak Øvre Høyeggen. Hjemmel for tillatelsen er plan- og bygningsloven (pbl) § 19-2.

Saken er behandlet som vedtak 540/22 etter delegert myndighet fra Formannskapet.

Vilkår for tillatelsen

- Det må lages en plan for anleggsperioden som ivaretar blant annet trafikksikkerhet, håndtering av støv/støy, og sikring av anleggsområdet. Planen må godkjennes av kommunen.
- Området må revegeteres i henhold til Multiconsults prosjekteringsrapport for sikringstiltaket, av 17.12.2021.

Utredning

MELHUS KOMMUNE søker om dispensasjon fra Områdeplan for Melhus sentrum for sikringstiltak på eiendommene gbnr. 96/64, 96/65, 96/66, 96/67 og 94/1 i Melhus kommune. Eiendommen er avsatt til boligbebyggelse B1, og gbnr. 94/1 er avsatt til LNFR i områdeplanen.

Eiendommene er bebygd med bolig, og grenser mot gbnr. 94/1 som er avsatt til LNFR. Det er en skråning nedenfor boligeiendommene og i denne har det vært flere utglidninger siden 2017. Det ligger også kommunale VA-ledninger i skråningen, mellom boligene og utglidningskanten. Multiconsult har vært engasjert for å gjøre geoteknisk vurdering, og vurdere faren for skade på VA-ledninger. Den geotekniske vurderingen har konkludert med, at årsaken til utglidningene mest sannsynlig er vannmetning av silt og sandmasser, og at mindre innledende utglidninger har gitt reduksjon i stabilitet og nye større utglidninger. Det er også vurdert at VA-ledningene står i fare for å rase ut eller bli skadet ved eventuelle fremtidige utglidninger. Det er konkludert med at det er nødvendig å gjennomføre stabiliserende tiltak i skråningen. Vegetasjon-/matjordlag skal fjernes og mellomlagres for gjenbruk ved ferdigstilling. Utglidde masser skal fjernes og kjøres vekk, og det etableres drenggrøft i skråningsfoten for håndtering av vann. Skråningen skal bygges opp med helning lik opprinnelig terreng, men ikke brattere enn 1:2. Vegetasjonen reetableres etter endt tiltak.

Nabovarsel:

Tiltaket er nabovarslet i forbindelse med søknad om rammetillatelse og det foreligger merknader til tiltaket. Melhus kommune har vurdert at merknadene ikke er avgjørende for dispensasjonssaken, men at dette må ivaretas før det kan gis rammetillatelse til tiltaket.

Ekstern høring:

Dispensasjonssøknaden er oversendt sektormyndighetene på høring og det foreligger følgende merknader til tiltaket:

NVE:

Multiconsult har vært engasjert av kommunen for å utføre en geoteknisk vurdering av tiltaket og

har utarbeidet en prosjekteringsrapport av 17.12.2021. En anser sikringsarbeidet som noe utfordrende av hensyn til den til dels svært bratte topografien. Multiconsult viser til at det er gjennomført grunnboringer i området tidligere. Disse er ikke vedlagt saken. I rapporten konkluderer imidlertid Multiconsult med at forholdet til kvikkleireproblematikk ikke er relevant i saken. Vi forutsetter derfor at tidligere grunnboringer er relevante også for dette tiltaket og at det ikke er gjort funn av kvikkleire eller sprøbruddmateriale. Gitt ovennevnte er det positivt at området sikres og sikkerheten forbedres.

Statsforvalteren:

Landbruk

Ingen merknad.

Klima og miljø

Vi har forståelse for at det i dette tilfellet er nødvendig å gjennomføre erosjonssikring i ravinen i et allerede etablert boligfelt. Kommunen må i behandlingen av dispensasjonssøknaden sette krav til at eventuelle naturverdier reetableres etter at erosjonssikring er gjennomført.

Generelt vil vi påpeke at leirravine er en rødlistet landskapsform og kommunen bør sikre at overvannsanlegg og faste flater i fremtiden ikke fører til økt erosjon av og avrenning gjennom ravineområder, som følge av et forventet våtere klima.

Samfunnsikkerhet

På bakgrunn av saksopplysningene, anbefales det å gi dispensasjon fra områdeplanen for Melhus sentrum.

Trøndelag fylkeskommune:

Det har vært flere utglidninger på eiendommen siden 2017. Eiendommen er bebyggt med en bolig. Ved ytterligere utglidning vil det være fare for skade på eksisterende VA-ledning eller verste fall at ledningen raser ut. Tiltaket omfatter fjerning av vegetasjon, mellomlagring av matjordlag, etablering av drenggrøft og bortkjøring av utglidde masser. Vegetasjonen vil reetableres etter endt tiltak. Det er vurdert flere mulige adkomster til område. Trafikken vil gå igjennom et etablert boligområdet og utfordringer knyttet til støy, støv og trafiksikkerhet må ivaretas.

Tiltaket er et viktig samfunnsnyttig tiltak som griper direkte inn i sikkerheten for bolig, liv og helse, samt tilliggende VA-ledninger.

Fylkeskommunen har etter en samlet vurdering vurdert at hensynene bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra ikke blir vesentlig tilsidesatt og at fordelene ved dispensasjon er klart større enn ulempene og forutsetningene for å kunne gi dispensasjon er derfor til stede (pbl §19.2).

Intern høring:

Tiltaket er oversendt kommunens fagavdelinger og det foreligger følgende merknader:

Skogbruk og vilt:

Skogen i området regnes som lite drivverdig, og tiltaket vurderes til ikke å betyding for skogens drivverdighet.

Tiltaket planlegges innenfor ett større viltområde, Loddgårdsåsen. Verdien er knyttet opp mot

lauvskogen, og hogst av skog kan virke negativt inn. En vurderer imidlertid tiltakets karakter såpass begrenset at tiltaket ikke vil påvirke viltområdet negativt. En har følgelig ingen merknader til tiltaket.

Miljø:

På generelt grunnlag så vises det til at aktiv rasmark er å anse som en truet naturtype, nettopp grunnet nedbygging og sikringstiltak. Dette er en naturtype som tilrettelegger for pionerarter, samt arter som trives med åpne jorddekker. Tiltaket fremstår som et forholdsvis lite inngrep, og vurderingen er deretter.

Det er ikke utført registrering av naturmangfold i området. Det er heller ikke vist til annen informasjon om naturmangfold. Saksbehandler må vurdere behovet for ytterligere kunnskap opp mot omfanget av tiltak.

Ellers ingen ytterligere merknader.

Generelt om vilkårene for å gi dispensasjon:

En forutsetning for at plan- og bygningsmyndigheten skal kunne innvilge dispensasjon, er at de hensyn som ligger til grunn for lovens formålsparagraf eller den/de bestemmelser det er aktuelt å dispensere fra, ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering, jfr. PBL § 19-2. Vilråene er kumulative, som betyr at begge vilråene må være innfridd for å kunne gi dispensasjon. Dersom vilråene i § 19-2 er oppfylt, er det etter dette opp til kommunens frie skjønn hvorvidt tiltakshaver skal få dispensasjon, jf. ordlyden «kan» i bestemmelsen. Ingen har dermed rettskrav på å få dispensasjon. Det følger av PBL. § 19-2, tredje ledd, at det ved dispensasjon fra loven, forskriftene til loven eller fra plan, skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet.

Vurdering:

Hensynet bak bestemmelsen 5.1 er å sikre verdiene i landbruks-, natur-, friluft- og reindriftsområder, og hindre nedbygging og tap av disse.

Søkers begrunnelse

Søkers begrunnelse for tiltaket er at det i skråningen nedenfor boligeiendommene har vært flere utglidninger siden 2017. Det ligger også kommunale VA-ledninger i skråningen, mellom boligene og utglidningskanten. Multiconsult har vært engasjert for å gjøre geoteknisk vurdering, og vurdere faren for skade på VA-ledninger. Den geotekniske vurderingen har konkludert med, at årsaken til utglidningene mest sannsynlig er vannmetning av silt og sandmasser, og at mindre innledende utglidninger har gitt reduksjon i stabilitet og nye større utglidninger. Det er også vurdert at VA-ledningene står i fare for å rase ut eller bli skadet ved eventuelle fremtidige utglidninger. Det er konkludert med at det er nødvendig å gjennomføre stabiliserende tiltak i skråningen.

Kommunens vurdering av tiltaket

Det er uheldig at det gjennomføres tiltak som kan få negativ innvirkning på naturmangfoldet. Området er mulig rasmark, og er del av et større viltområde. Samtidig er det slik at man har tatt et valg om å plassere boliger med tilhørende VA her. Dette har skjedd gjennom en helhetlig vurdering i en kommuneplanprosess/reguleringsprosess. Når det i ettertid viser seg at det er forhold her som utfordrer samfunnsikkerheten, må tiltak gjennomføres for å sikre liv og helse. Multiconsult har vurdert at dersom tiltaket ikke gjennomføres, vil det skje nye og større utglidninger i området i fremtiden, som kan skade VA-ledninger og bygningsmasse. Melhus kommune vurderer det slik at omfanget av tiltaket er lite, og den samfunnsmessige nytten er stor. Det må sikres at tiltaket gjennomføres på best mulig måte, og at

området revegeteres etter endt tiltak.

Vurdering av tiltak etter krav i naturmangfoldloven og vannforskriften:

Tiltaket vil ikke påvirke vannforekomst. En eventuell skade på VA-ledninger vil mulig kunne få negative virkninger, og sikringstiltaket vil derfor være positivt i forhold til vannforskriften.

Naturmangfoldlovens §§ 8-12.

§8 Etter utsjekk i naturbase og artskart er det ikke gjort funn i området. Det går frem av miljørådgivers uttalelse at området ikke er kartlagt, men det er gjort en vurdering ut i fra bilder på at det kan være aktiv rasmark her. Tiltaket er lite og nødvendig for å sikre VA-ledninger og boliger i området, og området skal tilbakeføres etter endt tiltak. Det vurderes derfor som urimelig å stille krav til utredning av naturmangfold i området, selv om kunnskapsgrunnlaget er noe mangelfullt.

§9 Det er ingenting som tilsier at tiltaket vil berøre en art eller naturtype som er på sterk tilbakegang, og det er ikke registrert svartelistede arter i området. Det vurderes at *føre-var-prinsippet* ikke kommer til anvendelse.

§10 Tiltaket er av lite størrelse og vil kun påvirke en liten del av området nedenfor Høyeggen. Dersom området kan defineres som rasmark, er det kun mindre deler av denne naturtypen som blir påvirket ettersom tiltaket er begrenset.

§11 Tiltakshaveren skal dekke kostnadene ved å hindre eller begrense skade på naturmangfoldet som tiltaket volder, dersom dette ikke er urimelig ut fra tiltakets og skadens karakter.

§ 12 Målet er å unngå eller begrense skader på naturmangfoldet når tiltak likevel må gjennomføres. Det settes vilkår til vedtaket for å sikre at tiltaket gjennomføres på en måte som begrenser skadene på naturmangfoldet.

Konklusjon:

Rådmannens vurdering er at tiltaket ikke vesentlig tilsidesetter hensynet bak bestemmelsen 5.1. I forhold til formålet LNFR, vil området også etter tiltaket få et naturlig preg, og vil ikke være privatisert eller bebygd. Masser skal mellomlagres og tilbakeføres til området.

Det er uheldig dersom tiltaket gir negative konsekvenser for naturmangfoldet, men tiltaket er forholdsvis lite og fordelene ved å sikre VA-ledninger, boliger og personer er klart større enn ulempen tiltaket medfører, jf. pbl §19-2.

Vedtak

Vi godkjenner din søknad om sikringstiltak på gbnr. 96/64 m.fl. Søknad om dispensasjon - Vesentlig terrenginngrep - Sikringstiltak Øvre Høyeggen. Hjemmel for tillatelsen er plan- og bygningsloven (pbl) § 19-2.

Saken er behandlet som vedtak 540/22 etter delegert myndighet fra Formannskapet.

Vilkår for tillatelsen

- Det må lages en plan for anleggsperioden som ivaretar blant annet trafiksikkerhet, håndtering av støv/støy, og sikring av anleggsområdet. Planen må godkjennes av kommunen.
- Området må revegeteres i henhold til Multiconsults prosjekteringsrapport for sikringstiltaket, av 17.12.2021.

Bortfall av tillatelsen

Hvis ikke tiltaket er påbegynt innen 3 år faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis arbeidene stanses i mer enn 2 år. Fristene kan ikke forlenges, jf. pbl § 21-9 første ledd.

Plikter og rettigheter

Ansvar for utførte arbeider

Du er ansvarlig for at arbeidene som utføres er innenfor den tillatelsen som er gitt.

Klagerett

Du kan klage på vedtaket innen 3 uker etter at du har mottatt dette. Dette følger av forvaltningsloven § 28. Klage kan sendes til; kommune, Rådhusvegen 2, 7224 MELHUS.

Vedtaket kan påklages. Veiledning til klage, og skjema for å levere klage på vedtaket finner du her: <https://kommune24-7.no/1653/702514>

Du kan også få klageskjemaet ved å henvende deg til servicetorget tlf..

Betaling og saksbehandlingstid

Du må betale gebyr for behandling av søknaden. Satsene finner du på kommunens hjemmeside www.melhus.kommune.no, under priser og gebyrer.

Faktura for gebyr sendes til MELHUS KOMMUNE, Postboks 55 i eget brev.

Saksbehandlingsfristen begynner å løpe når kommunen har mottatt søknaden. Fristen stopper når kommunen venter på dokumentasjon fra søker eller andre myndigheter.

Vi har brukt 78 dager på å behandle din søknad.
Dette er innenfor fristen på 12 uker.

Informasjon og veiledning

Vi ønsker lykke til med tiltaket. Trenger du flere opplysninger eller veiledning er vi tilgjengelige på servicekontoret. Se også vår nettside www.melhus.kommune.no for åpningstider og ytterligere informasjon.