

## Saksframlegg

---

**BRØTTEMSVEGEN 173, SKJØLA**

**SØKNAD OM TILLATELSE TILTAK FOR OPPFØRING AV NYTT ASFALTVERK,  
RIVING AV TRAFOSTASJON OG OPPFØRING AV NY**

Arkivsaksnr.: 10/43578

---

Saksbehandler: Ola Halle

**::: Sett inn innstillingen under denne linja**

### **Forslag til vedtak:**

Bygningsrådet har fått seg forelagt søknad om dispensasjon i forbindelse med søknad om oppføring av nytt asfaltverk og ny trafostasjon på eiendommen Brøttemsvegen 173, gnr. 309, bnr. 1. Tiltaket krever dispensasjon fra bestemmelsene til kommuneplanens arealdel § 10 og fra plan- og bygningsloven § 29-4.

Bygningsrådet mener at det omsøkte asfaltverket og trafoen ikke vil være til vesentlig ulempe for de interessene reguleringen til LNF-område er ment å skulle ivareta, og mener etter en samlet vurdering at fordelene for tiltakshaver ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene. Bygningsrådet innvilger derfor i medhold av plan- og bygningsloven § 19-2, dispensasjon fra bestemmelsene til kommuneplanens arealdel § 10 for omsøkte asfaltverk og trafo. Bygningsrådet innvilger også dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 29-4 for omsøkt byggehøyde på 38 m. Asfaltverket og trafoen godkjennes som omsøkt.

Saken sendes tilbake til administrasjonen som på delegasjon fatter vedtak hvor tekniske og formelle vilkår blir ivaretatt.

**::: Sett inn innstillingen over denne linja**

## Trondheim kommune

### [... Sett inn saksutredningen under denne linja](#)

#### **Saksutredning:**

Behandling av søknad om dispensasjon i forbindelse med oppføring av nytt asfaltverk og ny trafostasjon på eiendommen Brøttemsvegen 173, gnr. 309, bnr. 1, mottatt av byggesakskontoret 03.11.10.

#### **Bakgrunn**

Kolo Veidekke AS, Region Midt, driver asfaltverk på sørsiden rv. 704 gjennom Skjøla i tilknytning til Vassfjell Pukkverk. Det er i brev av 14.10.10 gitt igangsettingstillatelse for demontering/riving av eksisterende asfaltverk. Tilsvarende virksomhet har vært etablert på samme sted i ca. 40 år. Det er nå ønskelig å erstatte dette asfaltverket med et mer moderne anlegg og med noe høyere kapasitet.

Eiendommen ligger i uregulert område som i kommuneplanens arealdel er vist som landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF-område). Eiendommen ligger innenfor markagrensa vist i kommuneplanen.

Vassfjell Pukkverk i Skjøla berører 3 landbrukseiendommer. Det berørte arealet på to av disse eiendommene er i kommuneplanens arealdel vist som eksisterende område for råstoffutvinning/ masseuttak, mens det berørte arealet på den tredje eiendommen er vist som LNF-område. Det omsøkte asfaltverket ligger i tilknytning til pukkverket på den sist nevnte eiendommen. Ved utarbeidelsen av kommuneplanens arealdel er det trolig skjedd en tegnefeil ved at det berørte arealet på den siste eiendommen er vist som LNF-område, siden dette området har vært benyttet til samme virksomhet i ca. 40 år. Dette vil bli korrigert i forbindelse med neste revisjon av kommuneplanens arealdel. Dersom området i kommuneplanens arealdel hadde vært vist som eksisterende område for råstoffutvinning, ville søknaden isteden kreve dispensasjon fra krav om utarbeidelse av reguleringsplan, jf. bestemmelsene til kommuneplanens arealdel § 3.

#### **Fakta**

Eiendommen ligger ved Skjøla, sør for rv. 704 til Klæbu. En situasjonsplan som viser asfaltverket er vist i saksvedlegg 1.

#### **Vurdering**

Tiltaket krever dispensasjon fra bestemmelsene til kommuneplanens arealdel § 10 og fra plan- og bygningsloven § 29-4 siden tiltaket har en større høyde enn 9 m. En dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formåls-bestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt, jf. plan- og bygningsloven § 19-2. Omsøkt eiendom ligger innenfor markagrensa vist i kommuneplanen, slik at eventuell godkjenning bare kan gis av bygningsrådet.

Søknaden om dispensasjon er blant annet begrunnet med at anlegget søkes plassert i tilknytning til større områder som i kommuneplanen er avsatt til områder for råstoffutvinning, og at dette området har et industrielt og anleggsmessig preg. Det er videre vist til at arealplanen ikke i tilstrekkelig grad legger til rette for denne type virksomhet uten at man må gjennom en prosess med dispensasjons-søknad. Søker kan ikke se at det finnes noe bedre lokaliseringalternativ for det omsøkte anlegget. Det vises også til at det nye anlegget vil bli mer energi- og miljøvennlig enn det gamle, blant annet ved at energiforbruket vil bli redusert med 10 %, og CO<sub>2</sub>-forbruket med 30 %. Egen søknad vedrørende utslipp fra anlegget og støy er sendt til fylkesmannen i Sør-Trøndelag for behandling.

Som vist på vedlagte tegninger har anlegget en største byggehøyde på 38 m. Det søkes derfor om dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 29-4, siden det ikke er fastsatt noen maksimal tillatt byggehøyde i reguleringsplan. Søknaden er blant annet begrunnet med at omsøkt høyde av anlegget med pipe er nødvendig for å sikre drift i henhold til ønsket bruk. Det er videre vist til at byggets høyde i liten grad

## Trondheim kommune

berører naboen, og at anleggets plassering er gunstig for etablering av et anlegg med betydelig høyde. Tegninger av asfaltverket er vist i saksvedlegg 2, og tegninger av trafostasjon i saksvedlegg 3.

Søknad om dispensasjon for tiltaket fra bestemmelsene til kommuneplanens arealdel § 10 er vist i saksvedlegg 4, mens søknad om dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 29-4 er vist i saksvedlegg 5.

Rådmannen kan ikke se at det omsøkte tiltaket vil være til vesentlig ulempe for de interessene reguleringen til LNF-område er ment å skulle ivareta. Dette blant annet på bakgrunn av at området i nærmere 40 år har vært benyttet til industriell virksomhet. Rådmannen kan heller ikke se at dette tiltaket omfatter forhold som behøver å bli belyst gjennom en planprosess, eller at det vil kunne vanskeliggjøre en eventuell senere regulering av området. Det er imidlertid gitt tilbakemelding til tiltakshaver om at det vil bli krevd utarbeidelse av reguleringsplan i forbindelse med planer om å endre adkomstforholdene til området.

Miljøenheten har ingen innvendinger til tiltaket, se saksvedlegg 6. Søknaden er ikke forelagt regionale sektormyndigheter for uttalelse i forhold til friluftsinnteresser da området framstår som et virksomhetsområde. Fylkesmannen har en søknad om konsesjon etter forurensningsloven for behandling når det gjelder utslipp og støy fra anlegget, og rådmannen vil ikke gi igangsettings-tillatelse for tiltaket før tillatelse fra fylkesmannen foreligger.

### Konklusjon

På bakgrunn av vurderingen ovenfor, kan ikke rådmannen se at det omsøkte tiltaket vil være til vesentlig ulempe for de interessene reguleringen til LNF-område er ment å skulle ivareta, og mener etter en samlet vurdering at fordelene for tiltakshaver ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene. Rådmannen vil derfor tilrå at asfaltverket og trafostasjonen godkjennes som omsøkt.

Rådmannen i Trondheim, 07.12.2010

Einar Aassved Hansen  
kommunaldirektør

Lisbeth Glørstad Aspås  
bygningssjef

### Vedlegg:

- Saksvedlegg 1: Situasjonsplan for asfaltverket
- Saksvedlegg 2: Tegninger av asfaltverket
- Saksvedlegg 3: Tegninger av omsøkt trafostasjon
- Saksvedlegg 4: Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel
- Saksvedlegg 5: Søknad om dispensasjon fra plan- og bygningsloven
- Saksvedlegg 6: Uttalelse fra miljøenheten

Orienteringsvedlegg 1: Oversiktskart, målestokk 1: 5.000

Orienteringsvedlegg 2: Utsnitt av kommuneplanen, målestokk 1: 20.000

**... Sett inn saksutredningen over denne linja**