



Forum for Natur og Friluftsliv - Sør-Trøndelag

Sandgata 30, 7012 Trondheim
Tlf.: 94109461 E-post: sor-trondelag@fnf-nett.no

Byggesakskontoret, Trondheim kommune
byggesak.postmottak@trondheim.kommune.no

Trondheim, 8. november 2016

Klage til sak 15/36024. Etablering av skianlegg Gråkallen – dispensasjon fra rekkefølgekrav.

FNF er et samarbeidsnettverk for naturvern- og friluftsansjoner på fylkesnivå. I Sør-Trøndelag er elleve organisasjoner tilknyttet FNF som til sammen har 33 000 medlemskap. Vi arbeider for å bevare natur og mulighetene å utøve friluftsliv, både i nærmiljøet og i villmark, i skogen og på fjellet.

Vi viser til vår tidligere uttalelse om saken, og må med dette klage på vedtaket som ble fattet 19. oktober 2016.

Naturvernforbundet er en av organisasjonene tilsluttet FNF, og skrev en klage datert 4. november 2016. Den er utgangspunkt også for denne klagen, som i all hovedsak er likelydende. (Kun en redaksjonell endring i første avsnitt nedenfor.)

Vesentlige endringer av reguleringsplan kan ikke gjøres som dispensasjon

Å etablere de rekkefølgekrav som reguleringsplanen fastlegger, var en vesentlig forutsetning for at planen for Gråkallen vinterpark ble vedtatt. Det viktigste av disse var å bygge gang og sykkelvei langs Fjellseterveien for å ivareta de gående og syklendes sikkerhet ved den store biltrafikkøkning vinterparken vil medføre. Forutsetningen om at gang- og sykkelvei måtte bygges ut var et viktig kompenserende tiltak for utbyggingen og var viktig for at reguleringsplanen ble vedtatt. Ved i realiteten å fjerne dette tiltaket utgjør dette en vesentlig endring av reguleringsplanen. Slike endringer må i tilfelle formaliseres ved en formell reguleringsbehandling og kan derved ikke gjøres ved en dispensasjon, kfr. Pbl. § 12-14.

Mangelfull og svak begrunnelse for dispensasjon

I Bystyrets vedtak er det ikke oppgitt noen begrunnelse for dispensasjonen slik loven krever. Det kan oppfattes som Bystyret støtter søkers (Gråkallen Vinterpark AS) begrunnelse og avviser Rådmannens vurdering – side 4-5 i saksfremlegget. Fylkesmannen deler Rådmannens vurdering om at etablering av gang- og sykkelvei er en viktig forutsetning for gjennomføring av planen.

I Adresseavisen 12/8 begrunner Byutviklingskomiteens leder sin innstilling slik: «...en helhetlig vurdering og etter tilbakemeldinger fra departementet, så mener vi at fordelene med å dispensere er klart større enn ulempene». Det er ikke gitt noen begrunnelse for denne påstand. Vi viser her til Rådmannens innstilling i

saken og Fylkesmannens vurdering som begge, gjennom grundig argumentasjon, kommer til stikk motsatt konklusjon.

Det foreligger heller ingen uttalelser fra departementet i sakspapirene som støtter komiteens og Bystyrets konklusjon. Tvert imot har departementet gjennom tidligere rundskriv og retningslinjer påpekt at det skal legges til grunn en restriktiv holdning til dispensasjoner. Spesielt gjelder dette i saker som har konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet, kfr. Pbl. § 19-2.

Saksbehandlingsfeil

Normalt skal det ikke være kurant å fravike en gjeldende plan – særlig helt nye planer. I denne saken tok det mindre enn to måneder før Gråkallen Vinterpark AS søkte om dispensasjon fra vedtatt reguleringsplan – en plan som søkerne har deltatt aktivt i og hatt stor innflytelse på i alle faser.

Ved behandlingen av dispensasjonssøknaden har i tillegg både Fylkesmannen og fylkeskommunen kommet med kritiske uttalelser til måten høringen er gjennomført på. Kommunen burde ha gitt sin vurdering av søknaden før høringen.

Økonomiske forhold

I Bystyret ble det feilaktig hevdet at rekkefølgebestemmelsene legges inn for at utbygger skal ta kostnader til overordnet infrastruktur. Videre ble det uttrykt at det ville være urimelig og urettferdig at idrettslagene bak «Vinterparken» skal betale anlegg som følge av rekkefølgekrav.

Rekkefølgekravene i reguleringsbestemmelsene sier ikke noe om hvem som skal betale, men det kan være et utgangspunkt for en utbyggingsavtale. Normalt skal det ikke tas hensyn til økonomiske argumenter ved behandlingen av dispensasjonssøknader. Likevel var økonomi et vesentlig tema under bystyrebehandlingen og sannsynligvis avgjørende for utfallet.

Det finnes alternativ

Kommunens administrasjon har laget en plan for «Vinteraktivitetsparker i Trondheim» hvor det skisseres i alt 11 slike parker – alle i tilknytning til boområder og med kunstsnø.

Naturvernforbundet har hele tiden støttet denne planen som er et mye bedre tilbud til barn og unge som vil stå på ski og brett. Samtidig er forslaget i samsvar med Markaplanen og blir vesentlig billigere enn Gråkallen vinterpark. Dette vil også imøtekomme de innsigelser som er kommet fra Klæbu kommune.

Konklusjon

1. Dispensasjonen innebærer at kommunen og Bystyret i realiteten ønsker å fjerne en vesentlig forutsetning for reguleringsplanen. Dette vil kreve samme behandling som for en utarbeidelse av en ny plan, kfr. Pbl. § 12-14.

Generelt gjelder det at «tiltak som har vesentlig betydning for miljø og samfunn bør behandles gjennom en planprosess». (Sitat fra «Dispensasjonsveileder til Plan- og bygningslovens § 19 med hovedvekt på dispensasjon fra arealplan» - utarbeidet av Fylkesmannen i Oslo og Akershus og Akershus fylkeskommune) I denne saken er «alle» enige i at trafikforholdene i Fjellseterveien må utbedres.

2. «Det skal ikke være kurant å fravike lov eller bestemmelser uten at dette er grundig og faglig begrunnet», kfr. nevnte Dispensasjonsveileder. I denne saken har Rådmannens fagfolk ikke anbefalt

å fravike rekkefølge kravet. Fylkesmannen mener at rekkefølgebestemmelsene er en viktig forutsetning for gjennomføring av planen. Bystyret har ikke begrunnet sitt vedtak.

3. «Dispensasjonsvedtak kan normalt ikke begrunnes i økonomiske årsaker», kfr. nevnte Dispensasjonsveileder.

I henhold til det som er anført for de ulike forhold i saken, ber vi om at klagen tas til følge og at Rådmannens opprinnelige innstilling til vedtak blir lagt til grunn.

Uttalelsen støttes av: FIVH-Trondheim, Naturvernforbundet i Sør-Trøndelag, Norsk Botanisk forening Trøndelagsavdelinga, Norsk Ornitologisk Forening avdeling Sør-Trøndelag, Syklistenes Landsforening, Trondhjems Turistforening og Trondheim Turmarsjforening.

Erik Brenna
Fylkeskoordinator
FNF Sør-Trøndelag