



Gnr 60 bnr 1 - Haugerudveien 39 - Dispensasjon - Klage på vedtak

Saksbehandler: Mari Olimstad

Saksnr.: 17/00189-41

Behandlingsrekkefølge

Møtedato

Hovedutvalg for teknikk og miljø

31.05.2018

Formannskapet

06.06.2018

Kommunestyret

Rådmannens innstilling:

Kommunestyret har vurdert klagen i medhold av fvl. § 33. Kommunestyret finner at klagers anførsler ikke utgjør nye momenter som medfører en annen vurdering av saken enn det som fremkommer av vedtak datert 21.03.2018. Kommunestyret opprettholder vedtak om innvilget dispensasjon av 21.03.2018, k-sak 14/18. Klagen tas således ikke til følge.

Ås, 16.05.2018

Trine Christensen
Rådmann

Ellen Grepperud
Plan- og utvklingsjef

Avgjørelsesmyndighet:

Kommunestyret

Behandlingsrekkefølge:

Hovedutvalget for teknikk og miljø 31.05.2018

Formannskapet

Kommunestyret

Vedlegg:

1. Klage på vedtak i Ås kommunestyre vedrørende helikopterlandingsplass, datert 24.04.2018
2. Saksutskrift Kommunestyret 21.03.18
3. Fylkesmannens vedtak i klagesak Ski kommune 21.10.15
4. Brev fra Tronsmo, sendt 25.09.2017
5. Brev fra Lilleby Kvarme, sendt 26.02.2018
6. Situasjonsplan C
7. Situasjonsplan C 2500
8. Støyrapport Sintef, datert 23.02.2017
9. Forslagsstillers svar til sent inkomne merknader og forslag til konsesjonsvilkår, datert 03.11.2017.

Øvrige relevante dokumenter som ligger i saken:

Søknad om dispensasjon

Høringsuttalelser

Saksbehandler sender vedtaket til: Egen liste

Saksutredning:

Fakta i saken:

Ås kommune mottok søknad om dispensasjon fra LNF-formålet i kommuneplanen på eiendommen gnr/bnr 60/1, den 19.05.2017. Formålet med dispensasjonen er å etablere en godkjent landingsplass for helikopter på tomten. Tiltakshaver søkte opprinnelig om dispensasjon for 25-30 flybevegelser per uke, men har i ettertid redusert søknaden til i gjennomsnitt 12 bevegelser per uke, tilsvarende det som tillates for en ikke-konsesjonspliktig landingsplass (naturlig landingsplass). Tiltakshaver driver i dag helikoptervirksomhet fra eiendommen uten konsesjon, i om lag samme skala som det søkes om.

Dispensasjonssøknaden ble behandlet første gang i hovedutvalg for teknikk og miljø (HTM) 24.08.2017 og i formannskapet 30.08.2017. Saken ble mindretallsanket til kommunestyret, som behandlet saken 25.10.2017. Grunnet nye opplysninger i saken, vedtok kommunestyret at saken skulle sendes tilbake til administrasjonen. Søknaden ble behandlet på nytt i HTM den 01.03.2018, i formannskapet den 07.03.2018, og deretter i kommunestyret 21.03.2018. Kommunestyret fattet vedtak om midlertidig dispensasjon, med vilkår.

Berørte parter ble varslet om vedtaket i brev datert 05.04.2018. Vedtaket ble påklaget 26.04.2018, i brev signert 17 naboer, og klagen er således mottatt innen klagefristen.

Rådmannens vurdering av søknaden

Før behandling av saken i HTM 01.03.2018, vurderte rådmannen at vilkårene for å gi dispensasjon var oppfylt. Tiltaket ble ikke vurdert å tilsidesette hensynet bak LNF-formålet. Fordelene ved å beholde en ønsket, samfunnsnyttig virksomhet i kommunen, samt å kunne styre driften ved hjelp av konsesjonsvilkår, ble veiet opp mot ulempene med støy for naboene. Det ble lagt vekt på at deler av helikoptervirksomheten har tilknytning til innovasjonsmiljøet på Campus Ås, og at det er ønskelig å tilrettelegge for denne bedriften i kommunen. Også øvrig virksomhet skal bestå av samfunnsnyttige oppgaver, som bl.a. utbygging av nødnett for redningsetaten og bistand ved brann og redning, og det skal ikke foregå forlystelsesflyging fra landingsplassen. Det ble vurdert at helikopterdrift på eiendommen vil føre til ulemper for naboene i form av støy, men at ulempene ved en dispensasjon ikke vil være større enn de er ved dagens drift.

Kommunestyrets vedtak

Kommunestyret fattet 21.03.2018 følgende vedtak:

«Med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2 gir Ås kommune midlertidig dispensasjon fra LNF-formålet i Kommuneplan for Ås kommune 2015 – 2027, til etablering av landingsplass for helikopter på gnr 60 bnr 1.

Dispensasjonen gis på følgende vilkår jf. pbl. 19-2 første ledd:

- 1. Dispensasjonen gis fram til endelig vedtak av neste kommuneplan.*
- 2. Ås kommune forutsetter å bli trukket med i utformingen av konsesjonsvilkårene.*
- 3. Ås kommune forutsetter at antall flybevegelser ikke øker utover dagens nivå.*

Ås kommune

4. *Maks antall bevegelser: 24 bevegelser pr 14 dager og maks 16 bevegelser pr 7 dager.*
5. *Åpningstid: 0700-1900, og maks 2 bevegelser pr uke mellom kl. 1900-2300.*
6. *Lørdager: maks 4 bevegelser pr lørdag og maks 8 bevegelser pr måned.*
7. *Søndager stengt. Det tillates likevel utrykning for reparasjon av mobil/radiosendere/brannslukking etc. (anslag 2 bevegelser pr 8 søndager).*
8. *Det tillates ikke forlystelsesflyging («A-A-flyging») fra Holstad»*

Rådmannens vurdering av klagen:

Vedtaket er påklaget av 17 berørte naboer. Innholdet i klagen er redegjort for under, punkt for punkt, med rådmannens kommentarer.

1. Vedtaket i Ås kommunestyre om å gi midlertidig dispensasjon undergraver regelverkets intensjon.

Klager viser til Pbl. § 19-2, som sier at dispensasjon ikke kan gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynet bak lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene. De viser til bestemmelsens forarbeider, (Ot.prp nr. 32), som understreker at bestemmelsen skal tolkes strengt.

Klager forventer at saken blir likebehandlet med en klagesak fra 2015 vedrørende Ski flyplass, hvor Ski kommunes dispensasjon ble omgjort av fylkesmannen (se vedlegg). Dispensasjonen gjaldt en utvidelse av driften på Ski flyplass, og ble gitt for en periode på 10 år. Det ble gitt dispensasjon til opp mot 50 flybevegelser med helikopter per uke. Fylkesmannen begrunnet avgjørelsen med at fordelene ikke klart ville overstige ulempene, og pekte spesielt på støy som en betydelig ulempe. Det ble også kommentert at kommunen hadde akseptert flyplassvirksomhet i 50 år uten regulering, og at dispensasjonen dermed ikke framsto som midlertidig. Fylkesmannen var i tvil om hvorvidt en midlertidig dispensasjon ville vesentlig tilsidesette LNF-formålet, men var kritisk til manglende vurdering av hensynet til husdyrhold.

Klager påpeker at landingsplassen i Ski lå i overkant av 200 meter fra nærmeste nabolag, mens landingsplassen på Haugerud ligger mindre enn 50 meter fra nærmeste bolighus. Ulempene og støynivået for naboene på Haugerud vil derfor være større enn på Ski flyplass.

De ber Ås kommune begrunne hvorfor denne saken er annerledes enn saken som ble behandlet i Ski kommune.

Rådmannens kommentar: Klagesaken i Ski kommune har likheter med saken på Haugerud, først og fremst når det gjelder ulempene naboene opplever med hensyn til støy. Det er imidlertid også forskjeller mellom de to sakene, særlig når det gjelder tiltakets varighet og omfang. Aktiviteten det åpnes for på Haugerud er betydelig mindre enn aktiviteten på Ski flyplass, og er begrenset til maks 24 bevegelser per 14 dager og maks 16 bevegelser per uke. Dispensasjonen er ytterligere begrenset i tid, og skal kun gjelde frem til vedtak av neste kommuneplan. Arbeidet med rullering av kommuneplanen starter opp i 2019, og det er dermed snakk om en dispensasjon som er begrenset til om lag 2 år. Dispensasjonen har således ikke karakter av å være varig, slik fylkesmannen konkluderte om Ski flyplass.

Ås kommune

Hensynet bak LNF-formålet: Saksframlegget redegjør for vurderingen av hensynet bak LNF-formålet. Rådmannen viser til landbrukssjefens uttalelse, som påpeker at omsøkt landingsplass ikke vil berøre dyrket eller dyrkbar jord. Det er ikke mottatt uttalelser eller klager fra landbruksinteresser i området, som tilsier at driften har negativ innvirkning på landbruket.

Vurdering av fordeler og ulemper. Saksframlegget redegjør for vurderingen av fordeler og ulemper ved dispensasjonen. Det er foretatt en konkret vurdering av ulempene. HTM gjennomførte en befaring hos nærmeste berørte nabo, og det er vedtatt dispensasjonsvilkår for å begrense ulempene. Det tillates ikke flyvninger på søndager, og kun få flybevegelser på lørdager og kveldstid, når det vil være til størst sjenanse for naboene.

2. Feil fakta i saken

Klager mener at dagens helikoptertrafikk fra Haugerud ikke kan tolkes inn i begrepet naturlig landingsplass, og at driften derfor er ulovlig. De peker både på at begrensningen med maks 12 bevegelser per uke ikke har vært overholdt, og at det er blitt foretatt endringer av driftsbygningen som gir landingsplassen karakter av å være permanent. De mener søknaden burde vært behandlet som en nyetablering, og at dagens støynivå ikke kan tas som utgangspunkt i en vurdering av fordeler og ulemper. De påpeker også at landingsplassen skal flyttes til en annen plassering på eiendommen, som ligger svært nær nærmeste nabo og vil føre til økt støybelastning for denne eiendommen.

Rådmannens kommentar: Rådmannen er enig i at flytting av landingsplassen tilsier at saken bør behandles som en nyetablering. Det vurderes likevel at sammenligningen med dagens støynivå er relevant, all den tid det faktisk foretas flybevegelser fra eiendommen som kan fortsette uten dispensasjon. Det er knyttet noe usikkerhet til dette forholdet, som klager påpeker. Rådmannen tar ikke stilling til om begrensningen på 12 bevegelser har vært overholdt, eller om det er andre forhold som gjør at dagens drift burde regnes som ulovlig. Dette er spørsmål som ikke kan avgjøres av kommunen som planmyndighet, men som må behandles av luftfartstilsynet. Kommunestyret har vært informert om denne usikkerheten da dispensasjonen ble gitt, jf. vedlegget *Svar på ordførerens spørsmål vedrørende helikopterlandingsplass*.

Når det gjelder situasjonen for nærmeste nabo er det en realitet at denne eiendommen vil oppleve økte ulemper, og delvis vil bli liggende innenfor gul støysone. Rådmannen forventer at mulighetene for støyskjerming også vurderes i forbindelse med en konsesjonsbehandling. Det vises for øvrig til at aktiviteten som tillates er svært begrenset, og at det er snakk om i gjennomsnitt én flytur med letting og landing per dag.

3. Manglende vurderinger av hensyn til barn og unge i saken – saksbehandlingsfeil?

Klager påpeker at landingsplassen ligger nær bomiljø, og i mindre enn 300 meters avstand fra Steinerskolen i Ås og Haugtussa Steinerbarnehage. Adkomstveien til landingsplassen er skolevei. De mener det ikke er gjort noen reell vurdering av hvordan støy fra lavtflyvende helikoptertrafikk over skole og barnehage vil påvirke

Ås kommune

leke- og læringsmiljø, og søvn for de minste barna. De påpeker at saken ikke har blitt vurdert av kommunens representant for barn og ungdom.

Rådmannens kommentar: Steinerskolen ble varslet om dispensasjonssøknaden på lik linje med andre berørte naboer, og har ikke kommet med uttalelse til søknaden. Det må dermed antas at de ikke anser tiltaket som en betydelig ulempe for barn og unge. Rådmannen viser til vedlagte støyutredning, som bl.a. redegjør for sannsynligheten for søvnforstyrrelser som følge av flystøy, og konkluderer med at forstyrrelsene er små så lenge støynivået opptrer sjelden. Det er imidlertid riktig at dette ikke er utredet spesifikt for barn og unge. Rådmannen forutsetter at det ved konsesjonsbehandling fastsettes inn- og utflyvningstraséer som ikke går direkte over skole og barnehage, for å begrense støynivået for disse. Det vises til kommunestyrets vedtak, som fastslår at kommunen skal trekkes med i utforming av konsesjonsvilkårene.

Nor Aviation har anslått biltrafikken til landingsplassen til 2-4 bilturer i døgnet i snitt, noe som ikke vurderes som en betydelig belastning på skoleveien.

4. Etablering av landingsplass vil ha så stor innvirkning på nærområdet at det må behandles som en reguleringsplan eller ved rullering av kommuneplanen
Klager mener at den omsøkte landingsplassen vil innebære så store investeringer at tiltaket i realiteten vil bli tids-uavgrenset.

De mener at plassering av en helikopterlandingsplass i et område med landbruksdrift og nær bolighus må behandles grundig i form av en reguleringsplan med konsekvensutredning, eller i sammenheng med rullering av kommuneplanen. Dersom klagen ikke tas til følge, forutsetter de at området blir underlagt en reell konsekvensutredning i forbindelse med kommuneplanrullering, med vurdering av alternative lokaliseringer.

Rådmannens kommentar: Rådmannen stiller seg bak vurderingen av at tiltaket bør utredes grundig i forbindelse med rullering av kommuneplanen. Dette inkluderer konsekvensutredning og en reell vurdering av andre egnede lokaliseringer. Alle investeringer i den midlertidige landingsplassen gjøres av tiltakshaver på egen risiko, og vedtaket kan ikke tolkes som en garanti for fremtidig arealdisponering. Det vises til pbl. § 19-3 som sier at:

«ved dispensasjonstidens utløp eller ved pålegg må søkeren uten utgift for kommunen fjerne eller endre det utførte, eller opphøre med midlertidig tillatt bruk, eller oppfylle det krav det er gitt utsettelse med, og hvis det kreves, gjenopprette den tidligere tilstand».

5. Gjenboere og øvrige beboere i nærområdet er ikke orientert om saken
Klager påpeker at saken kun er varslet til eiendommene som grenser til tiltakshavers eiendom. De mener gjenboere og øvrige beboere som berøres av helikopterstøy ikke er blitt varslet.

Rådmannens kommentar: Naboer og gjenboere (definert som beboere på andre siden av vei eller andre smale arealstriper), er varslet i henhold til kravene i plan- og bygningsloven. Det er riktig at helikopterstøy også kan berøre beboere i et større

Ås kommune

område. Rådmannen har vurdert behovet for utvidet varsling, men anser at det ikke har vært behov for dette grunnet store avstander.

6. Informasjonen til berørte naboer har ikke blitt korrekt ivaretatt og brev fra naboer mangler i sakspapirene

Klager mener Ås kommune burde ha informerte berørte naboer om nye saksopplysninger fra tiltakshaver, som førte til at Kommunestyret 25.10.2017 sendte saken tilbake til HTM for ny behandling.

Klager viser også til to brev fra berørte naboer som er sendt direkte til medlemmene i HTM, samt til administrasjonen. De mener brevene burde vært lagt ved saken til behandling i kommunestyret. Dette er:

1. Epost fra Anne Marte Tronsmo, datert 25. september 2017. De er naboer til foreslått ny landingsplass, og påpeker at det ikke vil være mulig å etablere en støyskjerm som effektivt vil bøte på ulempene for deres bolig.
2. Epost fra Marit Johanne Lilleby Kvarme, på vegne av 16 naboer, sendt 26.02.2018. Brevet inneholder flere momenter som også tas opp i klagen, herunder påstander om feil fakta i saken og undergraving av regelverkets intensjon. De peker også på at helikopteret som ble brukt under HTMs befaring opplevdes som mindre støyende enn det som brukes til vanlig.

Rådmannens kommentar: Kommunestyret vedtok 25.10.2017 at saken skulle behandles på nytt, grunnet nye saksopplysninger. Bakgrunnen var flere brev fra berørte naboer, som inneholdt påstander om bl.a. feil opplysninger i søknad, feil ved varsling, og bruk av et spesielt støysvakt helikopter ved befaring. Tiltakshaver mente brevene inneholdt misvisende opplysninger, og at et eventuelt vedtak på bakgrunn av disse kunne utgjøre en saksbehandlingsfeil. Kommunestyret vedtok derfor å sende saken tilbake til administrasjonen, slik at de nye opplysningene kunne behandles. Tiltakshaver ble også gitt anledning til å svare på merknadene.

Før saken ble behandlet på nytt i HTM svarte tiltakshaver på merknadene i et eget brev. I tillegg inneholdt brevet forslag til konsesjonsvilkår som var strengere enn de det opprinnelig ble søkt om, og som tilsvarer omtrent det antall flyvninger som tillates for en naturlig landingsplass. Brevet ble lagt ved saksdokumentene til behandling i HTM, og har vært mulig å oppsøke for de berørte.

Brevne fra Tronsmo og Lilleby Kvarme ble sendt direkte til medlemmene av HTM ved behandling av saken. Det er ikke automatikk i at slike brev som sendes utenfor høringsfristen blir en del av saksdokumentene. Rådmannen skal imidlertid påse at saken er godt nok opplyst, og anerkjenner at brevene inneholdt relevante opplysninger for saken. Opplysningene var godt kjent for medlemmene av HTM, som innstilte positivt til dispensasjonen, og for kommunestyret som vedtok HTMs innstilling. Rådmannen anser det som lite sannsynlig at utelatelsen av brevene fra saklisten har påvirket vedtaket i saken.

Konklusjon:

Rådmannen finner ikke at klagers anførsler utgjør nye momenter som må medføre en annen vurdering av saken enn det som fremkommer av opprinnelig vedtak datert

Ås kommune

21.03.2018. Rådmannen mener vedtak om dispensasjon av 21.03.2016, k-sak 14/18, bør opprettholdes. Klagen bør således ikke tas til følge.

Kan vedtaket påklages?

Vedtaket kan ikke påklages. Saken sendes til Fylkesmannen i Oslo og Akershus for endelig avgjørelse.

Dersom vedtak av 21.03.2016 omgjøres kan vedtaket påklages til fylkesmannen, jf. forvaltningslovens kap. VI og plan - og bygningsloven § 1-9. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dag brevet kom frem til den påførte adresse. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket. Den skal være undertegnet, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner man vil anføre for klagen. Forvaltningsloven § 18 gir partene rett til å se sakens dokumenter, dersom ikke annet følger av § 19.

Ikrafttredelse av vedtaket:

Umiddelbart