

Saksframlegg

1.gangs behandling - Reguleringsplan for Bjørnes grustak - offentlig ettersyn

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Overhalla formannskap	33/18	15.05.2018

Rådmannens innstilling

Reguleringsplan for Bjørnes grustak (detaljregulering) med bestemmelser, datert 15.01.2018, legges ut til offentlig ettersyn, jfr. plan- og bygningslovens § 5-2 og § 12-10.

Hjemmel for vedtaket er: Delegasjonsreglementets del III, pkt. iii nr. 1.

Behandling i Overhalla formannskap - 15.05.2018

Behandlet.

Vedtak i Overhalla formannskap - 15.05.2018, enst.:

Rådmannens forslag til vedtak vedtas:

Reguleringsplan for Bjørnes grustak (detaljregulering) med bestemmelser, datert 15.01.2018, legges ut til offentlig ettersyn, jfr. plan- og bygningslovens § 5-2 og § 12-10.

Utsendte vedlegg:

1. Planbeskrivelse med vedlegg 1 – 14)
(Plankart vedlegg 4, Reguleringsbestemmelser vedlegg 5)

Saksopplysninger

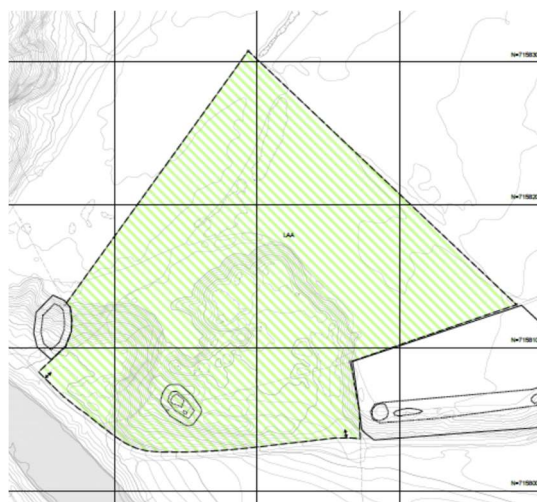
Siv. ing. Jan Lian AS har på vegne av oppdragsgiver/grunneier Frode Amdal oversendt forslag til reguleringsplan (detaljregulering) for Bjørnes grustak, datert 15.1.2018, komplett oversendelse av plandokument mottatt 7.5.18.

Planforslaget omfatter deler av eiendommen 54/5 (43,8 daa), grunneier Frode Amdal og eiendommen 54/4 (6 daa), grunneier Arnt Håvard Krogstad.

Formålet er å legge til rette for uttak og sortering av grusmasser.



Utsnitt kommuneplanens arealdel



Forslag til reguleringsplan
Planid 5047 174420160001

Planstatus og plankrav:

Aktuelt planområde er i gjeldende arealplankart vist som et eksisterende område R4 Råstoffutvinning (er plassert litt feil i kartet, kartteknisk feil). Det er imidlertid ikke vist noen planlagt utvidelse. Eksisterende uttaksområde er godkjent av landbruksnemda og fylkeslandbruksstyret (før plankrav ble innført). Godkjent eksisterende uttaksområde er på 29,5 daa. Det foreligger ingen reguleringsplan for området per i dag.

En utvidelse av eksisterende uttaksområde vil kreve en detaljregulering som omfatter både eksisterende og nytt område.

Det ble avholdt oppstartsmøte den 17.3.16, og hvor grunneier/forslagstiller, plankonsulent, representant fra miljø- og landbruk og teknisk avd. var representert.

Det er utarbeidet et planprogram for reguleringsplanen som ble godkjent av formannskapet 5.12.17 i sak 87/17. Planprogram revidert 3.11.17, er lagt til grunn for reguleringsplanarbeidet.

Planen er vurdert til ikke å komme inn under krav om konsekvensutredning, men det er pekt på tema som skal utredes nærmere. Følgende tema er utredet nærmere og tatt inn i planbeskrivelsens pkt. 7; Kulturminner og kulturmiljø, Naturmangfold, Landskap og estetikk, Forurensning, Vannmiljø, Sikring av jordressurser, Beredskap og ulykkesrisiko og Friluftsliv.

Oppstart av planarbeid og forslag til planprogram ble kunngjort i Namdalsavisa og på kommunens hjemmeside, 28.5.16, samt at det ble oversendt brev til offentlige myndigheter og berørte naboer per brev datert 26.5.16.

Det er mottatt innspill fra Fylkesmannen i Nord-Trøndelag, Nord-Trøndelag fylkeskommune, Sametinget, Direktoratet for mineralforvaltning og Per Jostein Risvik. Et sammendrag av innkomne innspill er tatt inn i planbeskrivelsens pkt. 10, og kommentert av plankonsulent.

Arkeologisk forundersøkelse med maskinell sjakting og overflateregistrering ble gjennomført i perioden 17.10.-21.10.16. Det foreligger en arkeologisk rapport, og hvor det konkluderes med at ingen nye automatisk fredete kulturminner ble påvist på dyrkamarka, Gravhaug id 68129 er tapt/fjernet, Gravhaug id 48070-3 er skadet i form av fjerning av fotgrøft på N-siden av haugen, grunnet pløying for nære inntil haugen. Gravfelt id 48070 består i tillegg til de fire tidligere påviste gravhaugene (id 48070-1 til -4) også av tre hulveger (id 48070-5 til -7). Før tiltaket kan gjennomføres må man komme til enighet om en sikringssone for gravfeltet (id 48070) som både opprettholder gravfeltets tilstand og dets betydning i kulturlandskapet.



Figur 5 Kulturminner i rekkefølge fra vest: ID223338, ID68129 og ID48070. Kilde: Askeladden.

Som følge av utvidet sikringssone rundt id 48070, er plangrensen endret i forhold til varsel om planoppstart. Det er tatt hensyn til de registreringer som foreligger per dags dato.

Planbeskrivelse:

Grustaket ligger ca. 1 km (luftlinje) nord for Skogmo sentrum, og ca. 400 m sørvest for Overhalla Betongbygg.

Nærmeste bebyggelse ligger ca. 290 m fra grustaket.

Adkomst til uttaket vil skje via privat vei og kommunal vei fram mot kryss med fv.17 ved Fuglem.

Uttaksområdet er foreslått regulert i sin helhet til Landbruks- natur og friluftsmål, samt reindrift (pbl § 12-5 nr 5) med underformål Landbruk / Råstoffutvinning. Planområdet skal etter endt uttak tilbakeføres til landbruk.

Kulturminner og kulturmiljø

Det er ikke påvist andre kulturminner innenfor planområdet enn Id 68129. Dette kulturminnet er gått tapt pga. manglende sikringstiltak i forbindelse med tidligere uttak. Det er reist tvil om kulturminne Id 223338 er spor etter en hulveg eller om det er en naturlig forsenkning forårsaket av naturlig erosjon. Avklares nærmere sommeren 2018.

Avbøtende tiltak: Kulturminne Id 223338 ligger nær uttaket, Sikringszone mot grustaket markeres med oppsetting av trestolper mot grustaket med informasjonsskilt om kulturminnet.

Naturmangfold

Det er ikke registrert viktige naturtyper, eller registrert spesielle miljøverdier i planområdet.

Avbøtende tiltak: Det vurderes til ikke å være behov for avbøtende tiltak.

Landskap og estetikk

Området er forringet av eksisterende grustak uten at det er lagt vekt på tilbakeføring av området til landbruksformål.

Avbøtende tiltak: Det legges til rette for naturlig revegetering av skråninger.

Utslipp til luft – Støv

Lite støv fra lasting og sortering av grusmasser. Uttransport langs privat vei (grusvei) medfører i tørrværsperioder oppvirvling av støv og er til ulempe for boliger i kryssområdet ved kommunal vei.

Avbøtende tiltak: Aktuelle tiltak er vanning og bruk av støvbindende kjemikalier som kalsiumklorid o.l.

Støyforhold

Uttak av masser foregår fra nivå som ligger 5-20 m lavere tilstøtende terreng og terrenget fungerer som en effektiv støyskjerm.

Avbøtende tiltak: Ingen.

Forurensning av vann inkl. hensyn til Bjøra som verna vassdrag, temaet vannmiljø er lagt under dette punktet

Minste avstand mellom Bjøra og privat vei er ca. 10 m, og avstanden mellom Bjøra og nærmeste planlagt virksomhet er ca. 20 m. Kantsonen mellom Bjøra og vegen har vegetasjon, og denne vil ikke bli berørt av driften. Det er ingen kjente forurensningskilder i planområdet, og det er ikke registrert transport av finstoff fra eksisterende uttaksområde til Bjøra.

Avbøtende tiltak: Hvis finstoff transporteres med overflatevann ut i Bjøra, må massetransporten stoppes ved å infiltrere vannet i grunnen eller ved å anlegge fangdammer eller annen rensing for uttak av finstoff. Det skal ikke lagres spillolje i området, og det skal være tilgjengelig egnet utstyr/stoffer for oppsamling av olje fra evt. oljesøl fra slangebrudd på maskiner og lignende.

Landbruk

Følgende arealer inngår i planområdet:

Bonitet	54/5, Frode Amdal	54/2, Arnt H. Krogstad
Dyrka mark	20,8 daa	0
Skog, middels god bonitet	1,6 daa	0
Uproduktiv skog	0,8 daa	0
Myr	7,1 daa	0
Fastmark (grustak)	13,5 daa	2,7 daa
Ikke klassifisert (grustak)	0	3,3 daa
Sum (totalt 49,8 daa)	43,8 daa	6,0 daa

Grunneierne har sin hovedinntekt fra annen virksomhet enn gårdsdrift. Det er lite dyrkamark på eiendommene, og jord leies ut til andre gårdbrukere. Tap av leieinntekter fra arealer som inngår i planen er ubetydelige.

Avbøtende tiltak: Det skal tas vare på matjord og vegetasjonsdekket for tilbakeføring til landbruksformål etter endt uttak.

Beredskap og ulykkesrisiko, samt virkning av klimaendringer, herunder risiko for havnivåstigning, flom og skred

I følge NGUs løsmassekart strekker grusforekomsten under myra som er registrert nordvest for planområdet. Faresone- og risikokart for kvikkleire viser at NVE vurderer at det ikke er fare for kvikkleireskred, og at området ligger i risikoklasse 0, dvs. at NVE ikke mener det er risiko for kvikkleireskred. Risiko for utrasing pga. erosjon i Bjøra synes ikke å være tilstede, da det er foretatt sikringstiltak langs vassdraget i form av plastring med sprengt stein på strekninger med erosjonsrisiko. Ut fra foreliggende opplysninger vurderes planområdet å være stabilt. Området vil ikke påvirkes av havnivåstigning og flom i tilstøtende vassdrag. Aktsomhetskart for snøskred viser ikke risiko for dette. Ut fra foreliggende opplysninger om grunnforholdene vurderes tiltaket ikke å påvirke stabiliteten i området. Lokal stabilitet må sikres ved anlegg av stabile skråninger. Dette forutsettes ivaretatt i driftsplanen.

Avbøtende tiltak: Risiko for erosjon må reduseres ved at det legges opp jordvoller i tilstrekkelig høyde for å hindre at overflatevann fra tilstøtende områder renner ut over toppen av skråninger ned i grustaket. Dette gjelder både i driftsperioden og ved avslutning av massetaket.

Friluftsliv

En er ikke kjent med at det har vært konflikter mellom virksomheten i Bjørnes grustak og friluftinteressene knyttet til Bjøra.

Avbøtende tiltak: Det bør settes opp bom ved innkjørselen til grustaket, og som skal være stengt utenfor arbeidstid. Det settes opp skilt med «Adgang forbudt for uvedkommende». Det må fortløpende vurderes behov for sikringsgjerdje på toppen av skråninger/ stuffene.

Driftsplan:

Uttaket krever at det foreligger driftskonsesjon og driftsplan godkjent av Direktoratet for mineralforvaltning. I følge opplysninger gitt i oppstartsmøtet, er forslag til driftsplan oversendt Direktoratet for mineralforvaltning.

Driften vil bli drevet etter driftsplan godkjent av Direktoratet for mineralforvaltning.

Det opplyses i oversendt planbeskrivelse og i bestemmelser til planforslaget at driftstiden vil være mellom kl. 07:00 – 22:00 mandag til fredag. Det skal ikke være drift lørdag, søndag og helligdager. Nødvendig opplasting av strøsand forutsettes å kunne foretas etter behov, også utenfor disse tidsrommene.

Planområdet er en del av to sammenhengende terrasseområder registrert i NGUs grusdatabase som forekomstområde 1744-008 Bjørnes. Sondeboringer i den vestlige delen, hvor planområdet ligger, viser hovedsakelig sand med innslag av grusig sand med noen få gruslag ned til 15 m dyp med 40 % grus og 60 % sand. Ressursen er i grusdatabasen vurdert som viktig.

Det er beregnet et uttak i størrelsesorden 480 000 m³ grus, med årlig uttaksvolum tilpasset markedets behov. Grus- og sandmasser kan tas ut ned til kote 10, men ikke lavere enn minimum 1 m over normal grunnvannstand.

Det tillates sortering av grusmasser, men ikke steinknusing. Det er behov for å kunne levere både usorterte og sorterte masser i forskjellige fraksjoner. Kvaliteten er ikke ensartet, og det vil

være behov for å ha uttak i flere stuffer, samt ha tilstrekkelig plass til både siktanlegg og mellomlagring av sorterte masser i flere fraksjoner.

Avdekkingsmasser skal mellomlagres i planområdet for senere utlegging og revegetering. Matjord skal lagres i ranker som ikke overstiger høyde på 2 m.

Det åpnes for å etablere bygninger med inntil 300 m² BYA som en del av driften. Bygninger som er satt opp skal fjernes dersom de ikke skal anvendes til etterbruk.

Vurdering

Framlagt planforslag vurderes å være utarbeidet i tråd med godkjent planprogram, sist revidert 3.11.17.

Utredning/vurdering av aktuelle tema er beskrevet i planbeskrivelsenes pkt. 7, og det vurderes til ikke å være behov for ytterligere utredninger. Aktuelle avbøtende tiltak er tatt inn i reguleringsbestemmelsene og disse vurderes som tilstrekkelig beskrevet.

Uttaket krever i henhold til minerallovens § 43 driftskonsesjon, og vil bli drevet i tråd med driftsplan godkjent av Direktoratet for mineralforvaltning.

Reguleringsbestemmelsene forutsetter at grustaket skal drives i samsvar med bestemmer i forurensningslovens § 30. Dette gjelder både for støy og støv.

Naturmangfoldlovens §§ 8-12 er vurdert, og en kan ikke se at framlagt planforslag vil komme i konflikt med de temaer som skal vurderes.

Når det gjelder en mulig avrenning av finstoff tilføres Bjøra med overflatevann, så er det i reguleringsbestemmelsene angitt aktuelle tiltak som infiltrering av vann i grunnen, etablering av sedimenteringsbasseng eller annen form for slamavskilling. Beskrevet tiltak vurderes som tilstrekkelig.

En sikring av kulturminner tilgrensende planområdet vurderes som tilstrekkelig. Det er imidlertid uklart per dags dato om kulturminnet Id 223338 som ligger utenfor planområdet har en nødvendig sikringssone inn mot planområdet. Dette må avklares nærmere i løpet av høringsperioden, og før planen tas opp til sluttbehandling.

Stabiliteten i området vurderes som tilstrekkelig dokumentert, og det anses ikke nødvendig med ytterligere utredninger med tanke på ras og erosjon.

Planforslaget er forelagt miljø- og landbruk:

Når det gjelder en omdisponering av dyrka og dyrkbar mark, så vurderes dette som tilstrekkelig beskrevet i reguleringsbestemmelsenes § 5.17 ved at området skal tilbakeføres til landbruksformål.

Tiltaket vurderes til ikke å komme i konflikt med viktige naturinteresser.

Konklusjon:

På grunnlag av ovenstående vurderinger anbefaler rådmannen at framlagt forslag til reguleringsplan for Bjørnes grustak, datert 15.1.2018, legges ut til offentlig ettersyn.