

61/19 Forslag til reguleringsplan for masseuttak og deponi på gnr. 49/1, Solbu - 1. gangs behandling

Behandling: Hovedutvalg forvaltning 21.08.2019

Avstemming:

Rådmannens innstilling – enstemmig vedtatt.

Vedtak i Hovedutvalg forvaltning 21.08.2019

I medhold av Plan- og bygningslovens § 12-10 vedtar Hovedutvalg forvaltning at forslag til reguleringsplan for masseuttak og deponi på eiendommen gnr. 49 bnr.1, Solbu kan sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn etter at følgende endringer er gjort:

1. Før reguleringsplanen sendes på høring/legges ut til offentlig ettersyn må planbeskrivelsen beskrive eksisterende forhold og tenkte tiltak på en mer utfyllende måte.
2. Det må tegnes inn frisisiktsoner i regulert avkjørsel fra fv. 6490.
3. Det må stilles krav om at avkjørsel skal utformes i henhold til vegvesenets krav.
4. Det må tas inn i bestemmelsene at områdene for deponering av rene masser skal fylles opp slik at de får samme høyde som tilgrensende terreng, og slik at de kan benyttes til hensiktsmessig jord- og skogbruksdrift etter at matjord er tilbakeført på toppen.
5. Det må tas inn i reguleringsbestemmelsene at støy ikke skal overstige grenseverdier for støy gitt i T-1442 og forurensningsforskriftens kap. 30.
6. Det må framgå av planbeskrivelsen hvordan planforslaget vil påvirke prinsippene i §§ 8-12 i naturmangfoldloven.

Deponiområde C beholdes i forslaget som sendes på høring/ til offentlig ettersyn, men vurderes på nytt ut fra innkomne uttalelser og faglige vurderinger av faren for utglidning og ras.

Saksframlegg

Forslag til reguleringsplan for masseuttak og deponi på gnr. 49/1, Solbu - 1. gangs behandling

Saksnummer eByggesak: PLAN-19/00086

Vedlegg 1: Planbeskrivelse deponi og massetak, datert 23.05.2019

Vedlegg 2: Reguleringsplankart fra Sundli Plan, datert 09.05.2019

Vedlegg 3: Reguleringsbestemmelser deponi og massetak, datert 09.05.2019

Vedlegg 4: ROS deponi og massetak, datert 23.05.2019

Vedlegg 5: Annonse-planoppstart, datert 07.07.2018

Vedlegg 6: Orkla landbruk uttalelse, datert 17.08.2018

Vedlegg 7: Utsnitt fra kommuneplanens arealdel, området gnr. 149/1 ved masseuttak

Rådmannens innstilling

I medhold av Plan- og bygningslovens § 12-10 vedtar Hovedutvalg forvaltning at forslag til reguleringsplan for masseuttak og deponi på eiendommen gnr. 49 bnr.1, Solbu kan sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn etter at følgende endringer er gjort:

1. Før reguleringsplanen sendes på høring/legges ut til offentlig ettersyn må planbeskrivelsen beskrive eksisterende forhold og tenkte tiltak på en mer utfyllende måte.
2. Det må tegnes inn frisiktsoner i regulert avkjørsel fra fv. 6490.
3. Det må stilles krav om at avkjørsel skal utformes i henhold til vegvesenets krav.
4. Det må tas inn i bestemmelsene at områdene for deponering av rene masser skal fylles opp slik at de får samme høyde som tilgrensende terreng, og slik at de kan benyttes til hensiktsmessig jord- og skogbruksdrift etter at matjord er tilbakeført på toppen.
5. Det må tas inn i reguleringsbestemmelsene at støy ikke skal overstige grenseverdier for støy gitt i T-1442 og forurensningsforskriftens kap. 30.
6. Det må framgå av planbeskrivelsen hvordan planforslaget vil påvirke prinsippene i §§ 8-12 i naturmangfoldloven.

Deponiområde C beholdes i forslaget som sendes på høring/ til offentlig ettersyn, men vurderes på nytt ut fra innkomne uttalelser og faglige vurderinger av faren for utglidning og ras.

Bakgrunn for saken

Kommunen mottok den 24.05.19 forslag til reguleringsplan for masseuttak og deponi på gnr. 49/1 i Orkdal. Planforslaget er utarbeidet av Sundli Plan på vegne av Mardahl Maskin AS, og formålet med planen er å legge til rette for videre uttak av grusmasser og deponering av rene masser i eksisterende grustak. Planforslaget legges med dette fram for 1. gangs behandling.

Planprosess

Oppstartsmøte ble avholdt den 13.09.18, med representant fra Mardahl Maskin, Sundli Plan og kommunen. Grunneiere og naboer ble varslet om igangsatt planarbeid i brev datert 04.07.18, og den 07.07.18 var det kunngjøringsannonse i avisa Sør-Trøndelag. Forhåndsuttalelser er omtalt i vedlagte planbeskrivelse.

Kommunen har ikke mottatt forhåndsuttalelser til varslet reguleringsplanarbeid for masseuttak og deponi, men plankonsulenten har gitt en oppsummering av disse i planbeskrivelsen.

Planområdet

Reguleringsplanen omfatter et areal på ca. 62 daa på eiendommen gnr.49 bnr. 1, og ligger på Solbu, mellom Øyumvegen og Monsetjårvegen, FV. 6490 (tidl. 471).

Planstatus og overordnede retningslinjer

I kommuneplanens arealdel er planområdet vist som landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF-område) der det kun er tillatt med tiltak som har direkte tilknytning til landbruksdrift.

Kommuneplanens arealdel viser eksisterende byggeområde for boliger vest for planlagt masseuttak ved Øyumvegen, og et planlagt boligområde i øst-sørøst, på østsida av Monsetjårvegen, kalt Stubban. Minste avstand i luftlinje mellom massetak og boligområdet i vest er ca. 100 meter, og boligene ligger ca. 70 høydemeter lavere enn regulert område. Avstand til framtidig boligområde, Stubban, i øst er ca. 260 meter i luftlinje.

Det er avholdt forhåndskonferanse for det planlagte boligområdet "Stubban" i øst, og det forventes å komme oppstartsvarsel for reguleringsplanlegging i nærmeste framtid.

Kommuneplanens arealdel som ble vedtatt i 2015, opphevet en tidligere reguleringsplan "Grustak Solbu", vedtatt 30.05.02.

Reguleringsplanforslaget grenser ikke mot andre reguleringsplaner.

I 2018 ble det søkt om dispensasjon fra arealdelen for deponering av rene masser i området, og hovedutvalg forvaltning fattet følgende vedtak den 12.09.18:

"Hovedutvalg forvaltning gir med hjemmel i pbl. § 19-2 og § 19-3 midlertidig dispensasjon fra LNF-formålet i kommuneplanens arealdel for deponering av rene masser i eksisterende masseuttak på eiendommen gnr. 49 bnr. 1.

Ut fra en konkret vurdering har en kommet til at hensynet bak LNF-formålet ikke vil bli vesentlig tilsidesatt og at det foreligger klart større fordeler enn det er ulemper å innvilge deponering av rene masser.

Det er lagt avgjørende vekt på at det er kapasitet og behov for å ta i mot rene masser som følge av at masseuttaket ikke ble tilbakeført til jordbruksareal innen 2015. Det er hensiktsmessig å benytte eksisterende masseuttak for deponering av overskuddsmasser i stedet for å ta i bruk nye området til dette formålet.

Dispensasjonen er tidsbegrenset til å gjelde frem til utgangen av utgangen av 2019.

Vilkår i tillatelsen:

- Deponering av rene masser må ikke komme i berøring med areal som per i dag er dyrka mark.
- Deponering av masser som ikke er rene må ikke forekomme.
- Området skal tilbakeføres til landbruksformål iht. plan som må utarbeides”.

Planlagte tiltak

Grusuttak

Planen foreslår et område på ca. 19.5 daa til uttak av grus, BSM. Det meste av dette arealet er i dag dyrkamark, mens resterende inngår i tidligere grusuttak.

Massedeponi

Arealene rundt uttaksområdet er foreslått regulert til LNF-område med vekt på skogbruksformål. Innenfor LNF-områdene er det angitt tre områder, A, B, og C for deponering av rene masser. Deponiområdene skal tilbakeføres til skogbruksformål når de “fulle”, dvs. får samme kotehøyde som tilgrensende terreng.

Område A: Skogkledd ravinedal med helling mot Monsetjårvegen.

Område B: Området der det er tatt ut grus.

Område C: Område der det er tatt ut grus og som pr. dato fylt med matjord som skal tilbakeføres til område for masseuttak når dette avsluttes.

Avkjørsel og kjøreveg

Planforslaget viser avkjørsel fra fv. 6490, lengst nord i planområdet, med kjøreveg inn i området. Bredde på internveg er ikke oppgitt.

Vurdering

Orkla landbruk sin uttalelse til varsel om planoppstart 17.08.18

Orkla landbruk er negative til planene om å anlegge et nytt deponi på uberørt mark i ravinedalen nord for massetaket. Deponier bør styres til områder hvor tilføring av masser gir en positiv effekt. Et nytt deponi her vil påvirke kulturlandskapet i negativ retning og vil også kunne føre til utrasing og erosjon ned mot fylkesveien. Orkla landbruk er positive til at grusressursen kan tas ut, såfremt det settes krav som gjør at uttaket skjer over så kort tid som mulig, og slik at minst mulig dyrket mark er omdisponert til en hver tid. Når uttaket er avsluttet skal området tilbakeføres til jordbruksareal der terrenget formes slik at overflatevannet renner vekk, og at jordsmonnet bygges opp slik at matjorda legges på toppen. Ved tilbakeføring av arealet bør en tenke på hva som gir en gunstig oppbygging av ny dyrkajord, hvor det helst legges et lag med sand eller silt som ned til minimum på 0,6 meters dybde. Nivået på arealet bør ligge omtrent på samme nivå som naboarealet i sør, slik at de enkelt kan drives sammen dersom dette blir aktuelt i framtida. Ut fra dette er vi skeptiske til å anlegge et deponi i forbindelse med massetaket uten at det er framlagt profiler som viser at arealene blir effektive å drive i etterkant.

Direktoratet for mineralforvaltning (DMF) sin uttalelse til varsel om planoppstart 09.08.18:

Direktoratet for mineralforvaltning skriver i sin forhåndsuttalelse at de generelt er positive til at det reguleres til råstoffutvinning. Videre står det at dersom planen ikke krever konsekvensutredning, forventes det at kryssende interesser og samfunnshensyn som skal ivaretas i reguleringsplanen blir nøye beskrevet i planbeskrivelsen. Reguleringsplanen vil inngå i grunnlaget for utarbeidelse av driftsplan og konsesjonsvilkår. Peker på at grusforekomsten er registrert i Norges geologiske undersøkelses (NGU) ressursdatabase, og at den er vurdert til å ha lokal betydning som grusressurs. Ressurskartet viser at mineralressursen har større utbredelse enn foreslått planavgrensning. For optimal utnytting anbefales en vurdering av framtidig utvidelsesmulighet for masseuttaket, og om planavgrensningen legger opp til en god utnyttelse av ressursene i forekomsten.

Samlet uttak på mer enn 10 0003 massekrever konsesjon, jf. minerallovens § 43 før drift kan starte. Søknad oversendes bl.a. til DMF, som etter høringsperiode ev. gir konsesjon. Konsesjonsøknaden skal inneholde en driftsplan. Driftsplanen skal sørge for bergfaglig forsvarlig uttak og hensiktsmessig drift. Planen skal beskrive og illustrere planlagt drift og avslutning av massetaket.

Trafikksituasjon

Både Monsetjårvegen og Øyumsvegen er smale og har boligbebyggelse tett innpå. Det bør foreligge noe stipulering av transportmengden til-og fra området. Fordelen med uttak og deponi i samme område vil imidlertid være besparende i forhold til trafikkmengde hvis samme bil kjører masser til og fra, i motsatt fall blir det dobbel trafikkmengde.

I forhold til planlagt byggeområde for boliger, Stubban, kan det være konfliktfylt å legge opp til økt lastebiltransport i område. Ev. skoleelever har skoleskyss, men siden det pr. dato er en del boligbebyggelse i området, vil det være myke trafikanter langs veien.

Statens vegvesen gav i brev datert 06.06.18 tillatelse til utvidet bruk av avkjørsel fra fv. 6490 på gnr. 49/1 – deponi av rene masser på Solbu. Tillatelsen er gitt i påvente av reguleringsplan, og er gyldig i tre år.

Landskapshensyn

Masseuttaket ligger godt skjermet for innsyn både på grunn av terreng og vegetasjon. Planforslaget viser at eksisterende skog skal bevares, noe som er positivt både for å hindre erosjon/utglidning, redusere ev. støv- og støyplager samt hindre innsyn.

Prinsippene i Naturmangfoldloven

Planforslaget inneholder ingen informasjon om hvordan dette er vurdert, og dette må innarbeides i planbeskrivelsen. Kommunen er ikke kjent med at det er sårbare arter eller andre registreringer i planområdet.

Friluftsliv

Det er et eksisterende masseuttak på deler av planområdet, mens resterende areal er dyrkamark og forholdsvis tett granskog. Området framstår ikke som spesielt attraktivt for friluftsliv, og inngår ikke i kommunens registrert friluftsområder.

Konsekvensutredning

Masseuttaket omfatter et areal på ca. 20 daa, og i henhold til ” Forskrift om konsekvensutredning” er det ikke krav om dette for uttak mindre enn 200 dekar eller 2 millioner m³ masse.

ROS analyse

Det er utarbeidet ROS-analyse, datert 23.05.19. Analysen viser at ras/skred og vind er hendelser som gjør tiltak nødvendig. I forhold til ras/skred pekes det på at det er viktig at kantområder, adkomstveger, lasteplasser og deponier er sikket mot ekstreme værforhold. Avsluttende skråninger skal derfor være slake. Ved ekstreme værforhold må grustaket sikres med hensyn på trefelling og ras.

Det framgår også av ROS-analysen at over lange strekninger langs grusuttakets vestre del er det fjell i dagen. Dette er positivt med tanke på eventuell rasfare mot eksisterende boligeiendommer leger ned i dalen.

ROS-analysen inneholder informasjon som sier at støy ikke vil være tema i etableringsfasen, og at driftsstøy vil være innenfor krav i regelverket for drift av grustak med ev. sikteanlegg.

Det må tas inn i reguleringsbestemmelsene at støy ikke skal overstige grenseverdier for støy gitt i T-1442 og forurensningsforskriftens kap. 30.

Kulturminner

I tidligere reguleringsplan for området, vedtatt i 2002, var det krav om arkeologiske undersøkelser av registrert boplassområde innenfor området for masseuttak. I mottatt planbeskrivelse står det at området er avklart med hensyn til automatiske kulturminner, og at det er liten risiko for at tiltaket vil komme i konflikt med kulturminner.

Rådmannens konklusjon og anbefaling

- Før reguleringsplanen sendes på høring/legges ut til offentlig ettersyn må planbeskrivelsen beskrive eksisterende forhold og tenkte tiltak på en mer utfyllende måte.
- Det må tegnes inn frisktsoner i regulert avkjørsel fra fv. 6490.
- Det må stilles krav om at avkjørsel skal utformes i henhold til vegvesenets krav.
- Det må tas inn i bestemmelsene at områder for deponering av rene masser skal fylles opp slik at de får samme høyde som tilgrensende terreng, og slik at de kan benyttes til hensiktsmessig jord- og skogbruksdrift etter at matjord er tilbakeført på toppen.
- Deponiområde C beholdes i forslaget som sendes på høring/ til offentlig ettersyn, men vurderes på nytt ut fra innkomne uttalelser og faglige vurderinger av faren for utglidning og ras som kan påvirke fylkesvegen.
- Det må tas inn i reguleringsbestemmelsene at støy ikke skal overstige grenseverdier for støy gitt i T-1442 og forurensningsforskriftens kap. 30.
- Det må framgå av planbeskrivelsen hvordan planforslaget vil påvirke prinsippene i §§ 8-12 i naturmangfoldloven.