



SAKSFRAMLEGG

Arkivsaksnr.: 17/2721-13

Arkiv: L13

0605_436 Detaljregulering Lamoen - oppstart av planarbeid og forslag til planprogram

Forslag til vedtak:

1. Kommunen vedtar oppstart av 0605_436 detaljregulering for Lamoen og legger planprogrammet datert 11.09.2017 på høring.
2. Fastsetting av planprogrammet delegeres til rådmannen, med mindre det kommer merknader som påvirker planarbeidets gjennomføring.
3. Resultat av utredningene må legges til grunn for kommunens videre behandling av planforslaget.

Sammendrag

Bakgrunn for planarbeidet er at Skaaret Landskap AS ønsker utvidelse av eksisterende uttaksområde. Utvidelsen vil videreføre dagens drift med uttak av sand, med påfølgende innfylling av rene gravemasser. Det tas sikte på å tilbakeføre eiendommen til landbruks-, natur- og friluftsområde etter endt drift.

Planens foreslåtte formål masseuttak/deponi er i strid med gjeldende kommuneplan, § 2.1 LNF-område, foruten 8 daa som ligger innenfor kommuneplanens arealdel avsatt til masseuttak og dermed i tråd med gjeldende plan.

Temaer som skal utredes i den videre saksgangen er bl.a. følgende;

- Hensyn til fredet naturreservat; Planområdet ligger tett inntil naturreservat Lamyra.
- Hensynet til de miljørettslige prinsippene i naturmangfoldloven
- Barn og unges interesser
- Kulturminner- og miljøer

- Forurensing: støy, støv og grunnvann
- Massetransport og trafikksikkerhet
- Landskapshensyn
- Nærliggende natur- og bomiljø
- m.fl.

Innledning

Planområdet ligger på Helgelandsmoen / Lamoen, og grenser til Hole kommune. Planområdet er på om lag 260 daa, og største delen av planområdet er avskoget av grunneier da skogen var hogstmoden.

Planarbeidet skal legge til rette for uttak av nye sandressurser for å kunne opprettholde produksjon av jord. Videre vil det legges til rette for at uttaksområde fylles opp med rene masser. Tiltakshaver planlegger også å starte opp med sortering av innkomne fyllmasser til gjenvinning. Det nevnes også at arealet kan være potensiell avlastning for innfyllingsbehov knyttet til Ringeriksbanen og E16, Ringerike kommune er ikke kjent med de videre forholdene omkring dette.

Eksisterende uttaksområde er ikke regulert, men ligger i all hovedsak inne i gjeldende kommuneplan med formål masseuttak, fremtidig. Område som nå inngår i planavgrensningen er i all hovedsak avsatt til Landbruks-, natur og friluftsområde (LNF-område) i gjeldende kommuneplan.

Ringerike kommune vil gjennom detaljregulering av område kunne sikre kravene til blant annet istandsetting og hensyn til nærliggende natur- og bomiljø.

Beskrivelse av saken

Dagens situasjon

Området Lamoen driftes i dag av Skaaret Landskap AS. Kommersiell grusdrift skal ha foregått på området siden midten av 60-tallet.

Eksisterende uttaksområde er ikke regulert, men ligger i all hovedsak inne i gjeldende kommuneplan med formål masseuttak, fremtidig. Området har siden 2003-2004 ekspandert i østlig retning, utover det område som i kommuneplanens arealdel er avsatt til *masseuttak – fremtidig*. Omtrentlig beregnet areal som går utover areal avsatt i kommuneplanens arealdel som masseuttak er ca. 34 daa. Det fremgår av planprogrammet at det er søkt om dispensasjon for uttak av 30 000m³ innenfor dette området. Det er på nåværende tidspunkt ikke formelt søkt om dispensasjon for uttak av masser i dette området. Ringerike kommune er kjent med at dispensasjonen er nabovarslet. Fylkesmannen i Buskerud har uttalt seg som part i saken. Fylkesmannen fraråder at det innvilges dispensasjon for tiltaket på grunn av manglende dokumentasjon av mulige konsekvenser ved gjennomføring av tiltaket; Dette med bakgrunn i at området grenser til et naturreservat med nasjonalt viktig naturmangfold og det er også dokumentert viktig naturmangfold i området rundt. Videre påpeker de at trafikksikkerhet, støy og forurensning må vurderes.

Direktoratet for mineralforvaltning tildelte driftskonsesjon etter mineralloven for Lamoen grustak 17.10.17. Konsesjonsområde har et areal på ca. 122 daa og er i hovedsak gitt for

eksisterende uttaksområde, og ligger innenfor område som i kommuneplanens arealdel er avsatt til *masseuttak – fremtidig*. Det er ikke søkt om konsesjon for det utvidete planområdet.

Gjeldende planverk

Område som nå inngår i planavgrensningen er uregulert og er i all hovedsak avsatt til Landbruks-, natur og friluftsområde (LNF-område) i gjeldende kommuneplan. Planens foreslåtte formål masseuttak/deponi er i strid med gjeldende kommuneplan, § 2.1 LNF-område, foruten 8 daa som ligger innenfor kommuneplanens arealdel avsatt til masseuttak og dermed i tråd med gjeldende plan.

I forbindelse med revisjon av kommuneplanen er det utarbeida en temautredning om masseforvaltning. Utredninga ble behandla i Formannskapet 18.08.15, sak 88/15 og ligger til grunn for revisjon av kommuneplanens arealdel.

Punktene nedenfor lister opp sentrale punkter fra temautredninga:

- En bærekraftig masseforvaltning
- Sikre ressurser og uttaksområder for fremtidig behov
- Redusere miljø- og samfunnsbelastning
- Utnytting av eksisterende uttak skal prioriteres framfor å åpne nye

Videre fremgår det av utredningen at areal på Lamoen, som er avsatt i kommuneplan, av NGU er klassifisert og verdivurdert som *viktig* grus- og sandressurs. Klassifiseringen har en gradering fra *nasjonalt viktig, meget viktig* og *viktig*.

Det pågår per i dag ikke planarbeid i området etter det kommunen kjenner til.

Plantype og avgrensning

Planen fremmes som detaljregulering og vil være en utvidelse av eksisterende uttaksområde vestover og mot sørøst.

Planområdet vil foreslås avsatt til følgende formål:

Bebyggelse og anlegg: *råstoffutvinning / innfyllingsområde*

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur: *Kjøreveg og annen veggrunn*

Grønnstruktur: *LNF/naturområder/skjermingssoner*

Oversiktskart på side 4 viser foreslått planavgrensning.

Eiendomsforhold og parter

Planområdet ligger på gnr. 3/3 som eies av Ole Gjerde. Tiltakshaver er Skaaret Landskap AS og fagkyndig konsulent er Guni Consult AS. COWI AS bidrar med kartframstillinger.

Planprogram for Lamoen

Planprogram for Lamoen er utarbeidet av Guni Consult AS på vegner av Skaaret Landskap AS. Programmet omfatter beskrivelse av dagens situasjon, bakgrunn og formål med planarbeidet, planstatus, rammer og premisser for planarbeidet, overordnede føringer, lover og forskrifter, temaer som skal konsekvens utredes og utredningsmetodikk.

Temaer som trekkes frem i planprogrammet og som i særlig grad skal iakttas i den videre planprosessen er landskap/visuell virkning, kulturminner og –miljøer, naturmangfold, grunnvann/foreureningsfare, landbruk og friluftsliv.

Opplegg for medvirkning i planprosessen følger plan- og bygningsloven. Tiltakshaver inviterer til informasjonsmøte mens planprogrammet er på høring. Lag, foreninger og organisasjoner som kan tenkes å ha spesielle interessert i området vil bli invitert. I tillegg vil det inviteres til nytt informasjonsmøte i samband med høring og offentlig ettersyn.

Forholdet til overordnede planer og føringer

Kommuneplanens arealdel (vedtatt 30.08.07)

I kommuneplanens arealdel er området i all hovedsak avsatt til Landbruks-, natur og friluftsområde (LNF-område). Et mindre areal (ca. 8 daa) nord i planområdet er avsatt til formål masseuttak, fremtidig.

Kommuneplanens samfunnsdel (vedtatt 30.04.2015)

Vi viser til aktuelle hovedmål i samfunnsdelen:

- Ringerike skal være en attraktiv bokommune, spesielt for unge og familier i etableringsfasen
- Helse i alt vi gjør, og aktivitet for alle i Ringerike
- Økt verdiskaping og produktivitet i Ringerike og et robust næringsliv med god bredde
Videre står det i samfunnsdelen at Ringerike skal ha en bærekraftig masseforvaltning som sikrer ressurser og uttaksområder for framtidige behov, samt reduserer miljø- og samfunnsbelastning. Utnytting av eksisterende uttak skal prioriteres framfor å åpne nye områder.

Nasjonale forventninger

Det vises til Nasjonale forventninger (2015) hvor det framgår at regjeringen forventer at kommunene (...) sikrer tilgjengelighet til gode mineralforekomster for mulig utvinning, avveid mot miljøhensyn og andre samfunnsinteresser. Behovet for og tilgangen på råstoffer ses i en regional sammenheng.

Juridiske forhold

Krav om konsekvensutredning (KU) og planprogram

Planarbeidet utløser krav om KU etter § 6, vedlegg 1 nr. 19 samt § 10 a) i forskrift om konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven. Videre er det krav om planprogram etter plan- og bygningsloven § 4.1 og KU-forskriften § 13.

Planprogrammet skal gjøre rede for formålet med planarbeidet, planprosessen med frister og deltakere, opplegg for medvirkning, hvilke alternativer som vil bli vurdert og behovet for utredninger. Planprogrammet skal være tilpasset planarbeidets omfang og nivå. Forslag til planprogram sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn senest samtidig med varsel om oppstart av planarbeidet.

I tillegg til avklaring etter plan- og bygningsloven i form av en vedtatt reguleringsplan, må det også søkes om driftskonsesjon etter mineralloven.

Naturmangfoldloven

De miljørettslige prinsippene §§ 8 – 12 i naturmangfoldloven, av 19.06.09, skal legges til grunn som retningslinjer ved alle enkeltvedtak, herunder vedtak av område – og detaljreguleringer. Det skal i saksdokumentene redegjøres for hvordan disse er fulgt opp. Det skal i saken fremgå hva slags kunnskap om naturmangfold beslutningen bunner i. Det er

søker som har hovedansvaret for å fremskaffe kunnskapsgrunnlaget. Dersom kunnskapsgrunnlaget skulle vise seg å være mangelfullt, skal tiltaket vurderes i henhold til føre – var – prinsippet. Man skal i saken innta en økosystemtilnærming og samlet belastning av tiltak i området skal vurderes.

Forskrift om fredning av Lamyra naturreservat

Lamyra naturreservat ligger i Ringerike og Hole kommune. I medhold av lov om naturvern av 19.06.1970 ble Lamyra naturreservat fredet 21.03.1975. Det fredete arealet er på ca. 340 daa. Lamyra naturreservat grenser helt inntil planområdet mot nord og ligger som sammenhengende myr – og tjernområdet øst for planområdet. Området er lagt under verneplan for myr og er del av en nesten gjengrodd meander, elvesving på sørsiden av Storelva. Verneformålet er å bevare en velutviklet gjengrodd meander med svært interessant vegetasjon.

Kulturminnelova

Det ligger ett kjent automatisk fredet kulturminne innenfor planområde. I medhold av Kulturminneloven av 1978 kullgrop id 45397-1 automatisk fredet 12.05.1994.

Økonomiske forhold

Planen utløser trolig ingen økonomiske belastninger for Ringerike kommune.

Behov for informasjon og høringer

Planprogrammet angir i kapittel 7.1 hvordan kravet om informasjon og medvirkning i planprosessen skal ivaretas. Opplegg for medvirkning i planprosessen følger plan- og bygningsloven. Tiltakshaver inviterer til informasjonsmøte mens planprogrammet er på høring; Lag, foreninger og organisasjoner som kan tenkes å ha spesielle interesser i området vil bli invitert. Det vil i tillegg inviteres til nytt informasjonsmøte når planen legges ut på høring og offentlig ettersyn.

Alternative løsninger

Tiltakene planforslaget tilrettelegger for vil kunne få konsekvenser for nasjonalt viktige miljøinteresser med nærheten til Lamyra naturreservat. Innenfor naturreservatet og i området omkring er det dokumentert naturmangfold av nasjonal interesse. Det vises til naturmangfoldsloven § 49 som gjelder utenforliggende virksomhet som kan medføre skade inn i et verneområde.

Det ligger ett kjent automatisk fredet kulturminne innenfor planområde.

Det er også gjort arkeologiske funn inne i det eksisterende uttaksområdet; Det er dermed stilt vilkår i driftskonsesjonen, innenfor eksisterende uttaksområde, om utgravinger før nye tiltak iverksettes i området der funnene er gjort.

Uttaksområde har siden 2003-2004 ekspandert i østlig retning, utover det område som i kommuneplanens arealdel er avsatt til *masseuttak – fremtidig*. Omtrentlig beregnet areal som går utover areal avsatt i kommuneplanens arealdel som masseuttak er ca. 34 daa. Det fremgår av planprogrammet at det er søkt om dispensasjon for uttak av 30 000m³ innenfor dette området. Det er på nåværende tidspunkt ikke formelt søkt om dispensasjon for uttak av masser i dette området. Ringerike kommune er kjent med at dispensasjonen er nabovarslet. Fylkesmannen i Buskerud har uttalt seg da de er forvaltningsmyndighet for Lamyra naturreservat. Fylkesmannen fraråder at det innvilges dispensasjon for tiltaket på grunn av

manglende dokumentasjon av mulige konsekvenser ved gjennomføring av tiltaket; Dette med bakgrunn i at området grenser til et naturreservat med nasjonalt viktig naturmangfold og det er dokumentert viktig naturmangfold i området rundt. Videre påpeker de at trafikksikkerhet, støy og forurensning må vurderes.

Det er ikke gjort tilstrekkelig faglig vurdering av konsekvenser av uttak i området som i kommuneplanens arealdel er avsatt til LNF, og tiltakene bør dermed stanses.

Forslag til alternativt vedtak:

1. Kommunen anbefaler ikke oppstart av 0605_436 detaljregulering for Lamoen.
2. Området istandsettes og tilbakeføres til skogbruk.

Interessekonflikter

Interessekonflikter skal belyses. I denne situasjonen er det i hovedsak fire potensielle konfliktområder der ulike interesser og behov må avveies.

- Tiltakets konsekvens for naturmangfold og nærliggende naturreservat
- Tiltakets konsekvens for kulturminner.
- Deler av området brukes i dag til friluftsliv. Det må tilrettelegges for tilsvarende bruk og opparbeides fasiliteter (stier, løyper) med tilsvarende kvalitet i nærheten av området.
- Nært planområdet er det flere boliger. Drift av grusuttak medfører støy, støv og anleggstrafikk, noe som gir konsekvenser for bomiljøet i nærheten. Det må gjøres tiltak som reduserer disse konsekvensene.

Felles for disse fire interessekonfliktene er at behovet for ressursen må utredes for å sikre at de samfunnsmessige konsekvensene ved etablering av virksomheten sammenlagt er mer positive enn den negative konsekvensen kan bli for naturreservat og de tilliggende verdier, natur- og bomiljø, kulturminner og friluftsliv.

Rådmannens vurdering

Tiltaket

Plantype og avgrensning

Detaljregulering anbefales, på lik linje som ved oppstartsmøte.

Forhold til gjeldende planer

Planens foreslåtte formål masseuttak/deponi er i strid med gjeldende kommuneplan, § 2.1 LNF-område, foruten 8 daa som ligger innenfor kommuneplanens arealdel avsatt til masseuttak og dermed i tråd med gjeldende plan. Området er dermed ikke avklart i overordnet arealplan. Dersom detaljreguleringen vedtas vil denne overstyre formål i kommuneplanens arealdel og arealet vil tas inn ved neste revidering.

Det vises for øvrig til gjeldende Samfunnsdel vedtatt 30.04.15, av denne fremgår bl.a. følgende; *Utnytting av eksisterende uttak skal prioriteres framfor å åpne nye områder.*

Samferdsel og teknisk infrastruktur

Det fremgår av planprogram at utvidelse eksisterende uttaksområde ikke vil medføre økt trafikk. Tiltaket vil dog medføre trafikk i et lenger tidsperspektiv. Transporten er for det meste lagt til Norderhovsveien Fv.158. Denne strekningen har gang- og sykkeltrase. Forholdene omkring samferdsel og teknisk infrastruktur blir et viktig tema å følge opp i den videre planprosessen.

Påvirkning av landskapsbilde

Største delen av planområdet er avskoget av grunneier da skogen var hogstmoden. Masseuttak kan ha fjern- og nærvirkning på landskapsbildet. Det er viktig å vurdere denne virkningen og gjøre avbøtende tiltak. Avbøtende tiltak kan være kontinuerlig istandsetting som styres gjennom reguleringsplan og driftsplan.

Naturmangfold/naturreservat

Det er registrert arter av stor forvaltningsmessig interesse og trua arter i uttaksområdets nærhet. Temaet må utredes godt og i henhold til gjeldende lover og retningslinjer. Spesielt må §§ 8-12 i naturmangfoldloven oppfylles.

Tett inntil masseuttaket mot nord og øst ligger Lamyra Naturreservat. Området er definert som truet og masseuttaket nevnes som en påvirkning slik det i dag ligger. Dette tema må i særlig grad utredes i det videre planarbeidet.

Kulturminne

Det er gjort arkeologiske funn inne i det eksisterende planområdet, et løsfunn med uavklart vernetype. Det er dermed stilt som vilkår i driftskonsesjonen at utgravinger før nye tiltak iverksettes i området der funnene er gjort. Innenfor foreslått planavgrensning ligger det to arkeologiske minner; en kullgrop med vernestatus uavklart samt automatisk fredet kullgrop.

Det skal tas tilstrekkelig hensyn til kulturminner og –miljøer i det videre planarbeidet.

Samfunnsmessige konsekvenser

Dette må utredes nærmere før 1. gangs behandling.

Bomiljø

Det må fokuseres på bokvalitet for naboer og det må utføres tiltak som reduserer negative konsekvenser for bomiljø i nærområdet. Spesielt støy og støv fra drift og transport må minimaliseres.

Idrett og friluftsliv

Østre del av planområdet benyttes til friluftsliv/rekreasjon på skogsbilveier og stier. Områder og løyper/stier som er tilrettelagt i dag må erstattes. Det må i det videre planarbeidet ses på tilrettelegging for tilsvarende bruk og opparbeides fasiliteter (stier, løyper) med tilsvarende kvalitet i nærheten av området.

Forurensning

Alle typer forurensning må utredes og tiltak som reduserer forurensning må utføres. Spesielt må det fokuseres på støy, støv og forurensning til grunn og vassdrag.

Vurdering av planprogrammet

Formannskapet vedtok konkretisering av delegeringsreglementet 01.12.15. Herav fremgår det at fastsetting av planprogram kan delegeres til Rådmann med mindre det kommer merknader som påvirker planarbeidets gjennomføring.

Kapittel 10 i planprogrammet omfatter temaer som skal utredes i arbeidet med planen. Rådmannen mener lista peker på de viktigste utredningstemaene.

Planprogrammet angir i kapittel 7.1 hvordan kravet om informasjon og medvirkning i planprosessen skal ivaretas. Opplegg for medvirkning i planprosessen følger plan- og bygningsloven. Tiltakshaver inviterer til informasjonsmøte mens planprogrammet er på høring; Lag, foreninger og organisasjoner som kan tenkes å ha spesielle interesser i området vil bli invitert. Det vil i tillegg inviteres til nytt informasjonsmøte når planen legges ut på høring og offentlig ettersyn.

Utredningstemaer beskrevet i planprogrammet legger et godt nok grunnlag for å kunne oppfylle de miljørettslige prinsippene §§ 8 – 12 i naturmangfoldloven.

Samlet vurdering av tiltak og planprogram

Rådmannen mener det er en fordel at dette grusuttaket omfattes av en reguleringsplan slik at konsekvenser for de ulike utredningstemaene kommer fram og at driftsplan og istandsettingsplan blir fastsatt. I løpet av planprosessen vil muligheten for medvirkning være god, og naboene kan være med på å sette krav til avbøtende tiltak slik at forringelse av bomiljø minimaliseres. I tillegg blir utviklinga av området med de konsekvenser det medfører mer forutsigbar for forslagsstiller, naboer og andre brukere av området.

Rådmannen mener også det er viktig å belyse at utviding av grusuttaket medfører konsekvenser for et truet naturreservat og et naturmangfold av nasjonal interesse. I tillegg vil uttaket få konsekvenser for landskapsbilde og bomiljø i nærområdene. Avbøtende tiltak bør være ett av fokusområdene i det videre planarbeidet.

På bakgrunn av dette anbefaler rådmannen oppstart av planarbeid med plan 436 Lamoen.

Vedlegg

Oversiktskart

Oversiktskart med planavgrensning

Oversiktskart med visning av uttaksområde utenfor konsesjonsområde

Oversiktskart vist med kommuneplanens arealdel formål, *masseuttak - fremtidig*

Forslag til planprogram, datert 11.09.17

Referat oppstartsmøte

Brev i samband med nabovarsel dispensasjonssak fra Fylkesmannen i Buskerud, datert 15.08.17.

Driftskonsesjon etter mineralloven, tildelt 17.10.17.

Forvaltningsplan Lamyra naturreservat, 1997.

Lenke til informasjon om automatisk fredet kulturminne:

<https://kulturminnesok.no/minne/?queryString=https%3A%2F%2Fdata.kulturminne.no%2Faskeladden%2Flokaltet%2F45397>

Tore Isaksen
rådmann

Enhetsleder: Heidi Skagnæs
Konstituert avdelingsleder: Line S. Østvold
Saksbehandler: Mari Solheim Sandsund