



SAKSFRAMLEGG

Arkivsaksnr.: 20/1152-16

Arkiv: PLN 000

Detaljregulering nr.470 for Masseuttak Djupedal – oppstart av planarbeid

Forslag til vedtak:

Kommunen anbefaler oppstart av 470 detaljregulering for Masseuttak Djupedal i tråd med forslag til avgrensning. Avgrensningen inkluderer et areal på 16,7 daa som er avsatt til LNF i gjeldende kommuneplan.

Sammendrag

Hensikten med reguleringen er å tilrettelegge for fortsatt drift av eksisterende masseuttak på Sokna og gi føringer og forutsigbarhet rundt driften og arealbruken. Det tas i dag ut både sand og pukk fra uttaket og reguleringsplanen som tar sikte på at uttak av begge typer masser videreføres.

Eksisterende drift er basert på en dispensasjon innvilget av Ringerike kommune 4.1.2002. Det er søkt om, og gitt ny driftskonsesjon for uttak av masser fra Direktoratet for Mineralforvaltning, 15.01.2020 for eksisterende uttaksområde, samt en etappe 2 som omfatter et areal på ca 16,7 daa i nord som i dagens kommuneplan er avsatt til LNF. For at dette arealet skal kunne utnyttes må de områdene som er avsatt til LNF omreguleres til uttaksområde. Avviket fra arealbruken i kommuneplanen er grunnen til at planen skal behandles politisk. Som del av reguleringsplanen vil etterbruk, deponering av masser og konsekvenser for ulike berørte bli vurdert.

Som del av konsesjonssøknaden er det utarbeidet en beskrivelse som tar for seg flere av hensynene som er relevante for vurdering av detaljreguleringen. Denne gir et inntrykk av virksomheten det reguleres for på et tidlig tidspunkt.

Kommunen er kontaktet av naboer som opplever ulempe grunnet støy og støv samt trafikk fra eksisterende virksomhet. Reguleringsplanen vil være egnet til å vurdere og gi hensiktsmessige føringer til driften som kan begrense opplevd ulempe, men vil ikke kunne gi føringer for eksisterende drift og vil først bli gjeldende ved vedtak.

Masseuttaket utgjør et inngrep i naturen. Forsvarlig ivaretagelse av biologisk mangfold vil være viktig. I forbindelse med planarbeidet bør det også vurderes om det er aktuelt med annen

bruk enn tilbakeføring til LNF da dette kan redusere press for å ta i bruk andre uberørte arealer. Atkomst, støy og trafikale forhold vil være viktig.

Innledning / bakgrunn

Sokna sand og pukkk har tatt initiativ til oppstart av reguleringsplan for eksisterende masseuttak på Sokna. Uttaket er plassert ca. 3,5km innover Strømsoddveien (Fv. 178) fra rv 7 gjennom Sokna sentrum. Masseuttaket i Djupedal består av et uttaksområde med både sanduttak og dagbrudd for uttak av fast fjell. Kommuneplanens arealdel har avsatt området som eksisterende og framtidig råstoffutvinning, masseuttak og mottak. Uttaket har foregått gjennom flere tiår uten å være regulert.

Eksisterende drift er basert på en dispensasjon innvilget av Ringerike kommune 4.1.2002. Det er søkt Direktoratet for mineralforvaltning som ved brev datert 15.01.2020 har gitt ny driftskonsesjon for eksisterende uttaksområde, samt en etappe 2 som omfatter noe LNF-areal i nord.

Beskrivelse av saken

Dagens situasjon

Uttaket som planforslaget tilrettelegger for, drives kommersielt i dag.

Utviklingsbehov og mulige planformål

Planen skal tilrettelegge for uttak av masser. Det er pågående uttak i dag og driften av uttaket har vedvart i flere tiår. Det er oppgitt at massene blant annet benyttes til fylling, underlag for jernbane og som underlag for sport.

Hovedformålet vil være Steinbrudd/masseuttak. Det vil være aktuelt å vurdere andre formål i den grad det er hensiktsmessig for å styre plasseringen av tiliggende funksjoner. Dette kan være for eksempel renovasjon, buffersone/grøntbelte, næringsbygg og anlegg tilknyttet driften

Området ligger nær jernbane og større vei. Frem til riksvegen går eksisterende atkomst langs fylkesveg som også er skolevei for barn til Sokna skole. utfordringer i forhold til støv, støy og trafiksikkerhet må vurderes i forhold til dette.

Planområdet utgjør til sammen ca. 170da. Dagens uttak utgjør i overkant av 120da av dette og utvidelsen i form av uberørt areal som berøres av inngrep vil være under 50da. Området som er avsatt til masseuttak i kommuneplanen er til sammenligning ca 270da.

Driftstiden for eksisterende uttak av knuste masser er beregnet til 4-5 år. Området som foreslås regulert gir mulighet for ytterligere ca. 10 års uttak med dagens uttaksmengder. Uttaket vil da ha en samlet uttakstid på 15 år. For uttak av løsmasser (natursand og grus) er de årlige uttaksmengdene mindre og man regner med at uttakstiden vil være 15 år eller lengre.

Forprosjekter / Forhåndshøring

Det er tidligere gitt tillatelser til drift av masseuttaket. Som følge av nye krav er det søkt om konsesjon for videre uttak. Søknaden er ferdigbehandlet og det er gitt konsesjon for uttak som er i tråd med planinitiativet. Ettersom det er pågående uttak i området antas det at konsekvenser og ulemper i stor grad er kjent både med hensyn til tema og omfang.

Det er ikke vurdert at det er behov for ytterligere forhåndsavklaringer gjennom eventuelle forprosjekt/forhåndhøring.

Gjeldende reguleringsplaner

Planområdet / deler av planområdet er i dag uregulert, men størstedelen av arealet er avsatt til masseuttak i kommuneplanen. Deler av det foreslåtte området går utenfor dette og er i dag regulert til LNF. Det vil være aktuelt å tilbakeføre deler av arealet som er avsatt til masseuttak i kommuneplanen til LNF slik at summen av areal som benyttes til masseuttak ikke overstiger arealet som er avsatt til formålet i kommuneplanen.

Planer under arbeid i området

Det er ingen tilstøtende planer under arbeid i området. Langs atkomstveien er det den senere tid igangsatt og behandlet planer som tilrettelegger for boligbygging.

Plantype, avgrensning og utredningsbehov

Planen fremmes som en privat detaljregulering. Sokna sand og pukk er forslagstiller. Detaljregulering anses best egnet ettersom bruken av området er klart definert og plantypen er mer egnet for å gi detaljerte føringer for bruken av området. Uttak av masser fra planområdet skjer også etter konsesjon gitt av Direktoratet for mineralforvaltning. Detaljreguleringen og driftskonsesjonen vil ha mulighet til å styre enkelte av de samme forholdene. Det må gjøres en vurdering av hvilke hensyn som ivaretas i plan og konsesjon. Hensynet til forutsigbarhet og fleksibilitet vil bli tillagt betydning ved vurderingen, samt kommunens behov for å ha kontroll over ulike deler av driften. Dersom ikke spesielle forhold tilsier det vil det være naturlig å ikke gi føringer om de samme forholdene i både plan og konsesjon da dette kan føre til behov for endring av begge dersom det blir behov for fremtidige endringer. Denne problemstillingen antas å kun ha begrenset praktisk virkning.

Planavgrensningen er foreslått som vist i vedlagt kart. Avgrensningen er satt for å ivareta hensynet til selve uttaket, men også for å hensynta nødvendige tiltak for å sikre/skjerme området ved endt drift. Det er ikke foreslått å ta med atkomstvei, som i dag er Fv.2884 (Strømsoddveien) i avgrensningen. Dersom det viser seg at det er behov for tiltak langs eksisterende Fylkesveg kunne dette vært hensiktsmessig. Det kan være behov for en tilleggsvarsling for atkomstveg dersom dette blir et behov.

Kommunen har med bakgrunn i innspill fra landbruk, bedt forslagstiller utvide avgrensningen ved oppstart i forhold til opprinnelig forslag. Anmodningen er etterkommet av forslagstiller. Bakgrunnen for anmodningen var å gi en avgrensning som gir større rom for etablering av buffersoner/avbøtende tiltak og terrengtilpasning ved avslutning av uttaket uten at det vil utløse behov for ny oppstart.

Konsekvensutredning KU

Planen er vurdert å ikke utløse krav om konsekvensutredning etter forskriften. I vurderingen er det vektlagt areal og volum av uttaket. Det er også gjort en vurdering ift. tiltak som kan komme inn under forskriften.

Kommuneplanens føringer om utredning/dokumentasjon på masseberegning, geoteknisk vurdering, biologisk mangfold (naturkvaliteter), avrenning/forurensning, kulturminner, støy, støv og trafikk må følges opp i planbeskrivelsen som vil følge planen til 1.gangs behandling. Ivaretagelse av biologisk mangfold og trafikk/trafikksikkerhet antas å være særlig viktige

hensyn. Nærhet til vassdrag, buffersoner og landskapsvirkning vil være naturlige vurderingstema. Planen vil også ha en risiko og sårbarhetsanalyse.

Eiendomsforhold

Planområdet omfatter eiendommen: gnr/bnr 148/1. Eiendommen er eiet av Andres Lundesgård.

Forholdet til overordnede planer

Kommuneplanens arealdel

I kommuneplanens arealdel vedtatt 30.08.2007 er området avsatt til masseuttak.

Kommuneplanbestemmelsene § 6.7 Råstoffutvinning, masseuttak og mottak (pbl. §§ 11-9 og 11-10) angir følgende:

«Ved etablering av nye og utvidelse av eksisterende masseuttak og -mottak skal det utarbeides reguleringsplan. Reguleringsplanen skal inneholde omfang, utførelse og tidsbegrensninger. Alle skjæringer og fyllinger skal vises i reguleringsplaner, både i plan og snitt. Det skal også foreligge dokumentasjon på masseberegning, geoteknisk vurdering, biologisk mangfold (naturkvaliteter), avrenning/forurensning, kulturminner, støy, støv og trafikk. Andre tema som kan være aktuelle vurderes særskilt i hver sak. Uttaksvolumet skal vises og angis i reguleringsplan. For større masseuttak og mottak kan det kreves kompensasjon for utbedring/slitasje på offentlig infrastruktur, og det kan i plan bli stilt krav om rekkefølgebestemmelse. Fortrinnsvis skal utvidelse av eksisterende masseuttak prioriteres fremfor å åpne nye. Ved utvidelse av eksisterende masseuttak skal det utvides i areal, fremfor utvidelse i dybden.»

Planarbeidet er delvis i tråd med kommuneplanens arealdel men avviker fra denne innenfor et areal på ca 16,7 daa som er regulert til LNF.

Juridiske forhold

Oppstart av planarbeid

Denne saken er ikke i tråd med overordna plan grunnet avviket i reguleringsformål, og oppstartsaken legges derfor fram for behandling i formannskapet med innstilling fra HMA. Dette iht. gjeldende delegeringsreglement.

Når et planarbeid starter opp skal berørte offentlige organer og andre interesserte varsles. Det er krav om oppstartsmøte med kommunen når forslagsstiller er en annen enn planmyndigheten selv. Kommunen kan gi råd om hvordan planen bør utarbeides, og kan bistå i planarbeidet. Dette iht. plan- og bygningsloven § 12-8.

Ved politisk behandling av oppstartsaken gir kommunen en anbefaling om planarbeidet skal startes opp eller ikke. Dette er ikke et enkeltvedtak, og kan ikke påklages. Forslagsstiller kan selv velge å varsle oppstart av et planarbeid, selv om kommunen ikke anbefaler dette.

I denne saken innebærer planarbeidet en formålsendring der plasseringen av deler av uttaket endres i forhold til arealene som er forhåndsavklart i kommuneplanen. Det er derfor vurdert at Formannskapet som ansvarlig for kommuneplanen bør vurdere kommunens innstilling til oppstart av planarbeidet.

Naturmangfoldloven

De miljørettslige prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12 skal legges til grunn som retningslinjer ved alle enkeltvedtak, herunder vedtak av reguleringsplaner. Det skal i saksdokumentene redegjøres for hvordan disse er fulgt opp, og det skal framgå hva slags kunnskap om naturmangfold beslutningen bygger på. Det er søker som har hovedansvaret for å fremskaffe kunnskapsgrunnlaget. Dersom kunnskapsgrunnlaget er mangelfullt, skal føre-var-prinsippet tillegges stor vekt i vurderingen.

I området er det registrert hekkeplass for sandsvaler og det er elvemusling i tiliggende vassdrag. Det er naturlig å gi føringer i planen som ivaretar hensynet til forsvarlig ivaretagelse av disse artene.

Jordlova

Planforslaget medfører ikke omdisponering av dyrka mark eller dyrkbar mark.

Økonomiske forhold

Forslagstiller skal bekoste de aktuelle utredningene og undersøkelsene.

Planen utløser trolig ingen økonomiske belastninger for Ringerike kommune.

Planen er en privat detaljregulering. Dette innebærer at forslagstiller blir fakturert for saksbehandlingsgebyr jf. gjeldende betalingsreglement.

Behov for informasjon og medvirkning

Medvirkning i planarbeidet sikres gjennom varsling av oppstart og gjennom høring.

Rådmannen anbefaler i tillegg et folkemøte for å avklare relevante problemstillinger ift. ulempe for berørte naboer og for å vurdere om eventuell ulempe kan unngås eller dempes gjennom f.eks. endring i driftstider, rekkefølge for uttak, føringer for transport og evt. andre tiltak som demper støv og støy. Folkemøtet bør avholdes så tidlig som mulig. Ettersom planene for bruken av arealene er forholdsvis avklart i forbindelse med konsesjonssaken er det naturlig å vurdere folkemøte før planen skal fremmes til førstegangs behandling politisk. Vurdering av behov for folkemøte og valg av tidspunkt gjøres av forslagstiller i samråd med kommunen basert på innspill til oppstartssaken.

Alternative løsninger

Uttaksområder er avhengige av lokasjonen forekomsten har og alternativ plassering er sjelden aktuelt. I dette tilfellet foreslår planforslaget å gå noe utenfor det som er avsatt til masseuttak i kommuneplanen og det er et alternativ å avgrense planavgrensningen slik at hele blir innenfor allerede avsatt område i kommuneplanen. Konsekvensene av dette vil først og fremst være at driftstiden og totaløkonomien i uttaket reduseres. Dette kan påvirke investeringsmulighetene og finansiering av avbøtende tiltak. Siden avbøtende tiltak ikke er avklart så tidlig i prosessen er det for tidlig å vurdere konsekvensene av dette opp i mot lønnsomheten for videre drift.

Alternativt forslag til vedtak:

Rådmannen har utarbeidet tre forslag til vedtakspunkter. Vedtakspunkt 2 og 3 vil ikke komme i konflikt med rådmannens anbefaling til vedtak i saken.

1. Kommunen anbefaler oppstart av 0605_470 detaljregulering for Masseuttak Djupedal innenfor området avsatt til masseuttak i kommuneplanen.
2. Formannskapet ber om en orienteringssak i etterkant av oppstarten der innspillene gis en foreløpig vurdering. Hovedintensjonen med orienteringssaken er å gi mulighet for å ta nærmere stilling til avgrensningen av uttaket, vurdere behovet for utredningstemaer og avbøtende tiltak og gi politiske føringer og forutsigbarhet om ønsket utvikling av uttaksområdet.
3. Formannskapet ber om at muligheten for endring av atkomst vurderes og at valgt løsning begrunnes ved første gangs behandling.

Vedtaks punkt 3. innebærer en presisering av ønske om at valg av atkomst til uttaket vurderes nærmere. Tidligere gikk trafikken fra uttaket over Soknabruket via en privat vei og en bro som i dag er fjernet. Det foreligger ingen avtaler som gir anledning til bruk av denne veien pr.i dag. Fordelen med en slik løsning vil i hovedsak være at Fylkesvegen mot Sokna sentrum, som også er skolevei og atkomst for boligområder blir avlastet. Forslaget til vedtak er formulert slik at det ikke forskutterer løsning men i stedet tar sikte på å avklare mulighetene slik at alternativet kan gis en reell vurdering ved 1.gangs behandling.

Prinsipielle avklaringer

Rådmannen er kjent med at beboere i området opplever støy og trafikk fra masseuttaket som negativt, men har ikke oversikt over omfanget av dette. En reguleringsprosess vil kunne belyse konfliktnivået nærmere. Det er kommet innspill om å undersøke muligheten for å endre atkomsten slik at denne blir lagt mot Soknabruket. Ulempen knyttet til trafikk og til en viss grad støy, vil da reduseres for beboere langs dagens atkomstvei, men en slik endring vil kunne påføre ulempe for beboere langs ny atkomstvei som i dag opplever liten ulempe som følge av uttaket. En omlegging av atkomstveien vil også medføre kostnader til infrastruktur (ny bru) og nærmere avklaringer mot rettighetshavere til ny veg. Disse forholdene bør avklares nærmere før eventuelt pålegg om omlegging gis, men Rådmannen anbefaler at det tas en vurdering på det nivået som er hensiktsmessig for å avklare muligheten nærmere.

Planområdet går utenfor arealet som i kommuneplanen er avsatt til masseuttak. Dette er argumentert i planinitiativet med at avgrensningen i kommuneplanen er grov og lite nøyaktig. I forberedelsene til planinitiativet er det gjort en grundigere vurdering av hva som anses som en hensiktsmessig avgrensning av planområdet. Rådmannen har forsøkt å avklare nærmere om endringen medfører forringelse for friluftsliv, skogbruk og biologisk mangfold. Det har ikke fremkommet at endringen virker negativt for disse hensynene, men det vil være krav til kartlegging av biologisk mangfold for å avklare dette nærmere. Rådmannen anser videre at det ved varsel om oppstart fremkommer forhold som ikke er belyst og som kan ha innvirkning på vurderingen av egnetheten til arealet som foreslås regulert.

Forslagstiller har argumentert for å eventuelt tilbakeføre tilsvarende arealer som det som foreslås tatt utenfor kommuneplanens uttaksområde. Dette kan være en fornuftig løsning for å unngå at arealer omdisponeres utenom rullering av kommuneplanen. Kommuneplanens avgrensning baserer seg i stor grad på tidligere utførte kartlegginger av nasjonalt viktige grusforekomster og rådmannen ser derfor ikke bort fra at løsningen med tilbakeføring av andre arealer innenfor uttaksområdet kan bli vurdert å forringe fremtidige uttaksmuligheter og

dermed komme i konflikt med nasjonale hensyn. Rådmannen anbefaler at dette spørsmålet legges fram for Direktoratet for mineralforvaltning i forbindelse med oppstarten.

Ringerike kommunes 9 prioriterte FNs bærekraftsmål

Plansaken vil bli vurdert opp i mot FNs bærekraftsmål der kommunen har prioritert følgende 9 bærekraftsmål. god helse (mål 3), god utdanning (mål 4), innovasjon og infrastruktur (mål 9), bærekraftige byer og tettsteder (mål 11), stoppe klimaendringene (mål 13) og samarbeid for å nå målene (mål 17)

Rådmannens vurdering

Plantype og avgrensning

Virksomheten det reguleres for er klart definert og detaljregulering er derfor fornuftig. Avgrensningen er foreslått i forhold til der hvor massene det anses lønnsomt å ta ut er plassert. I kommuneplanen er uttak av grusforekomsten sikret gjennom at arealet er avsatt til masseuttak. Dette er gjort på overordnet nivå og rådmannen anser at det er fornuftig å justere denne i tråd med forslagstillers ønske. Rådmannen har i samråd med forslagstiller foreslått å utvide opprinnelig avgrensning for å sikre tilstrekkelig areal for å sikre både uttaksinteressene og nødvendig areal for god arrondering av arealene nærmest uttaket. Innenfor planområdet foreslår forslagstiller tilbakeføring av areal til LNF som i areal tilsvarer utvidelsen i forhold til vedtatt kommuneplan ved neste rullering av kommuneplanen.

Eksisterende grøntstruktur / fjerning av eksisterende grøntstruktur

Grøntområder vil gå tapt som følge av uttaket. På sikt kan arealene revegeteres hvis dette er ønsket. I forhold til arealene som er avsatt til formålet i kommuneplanen medfører planlagt virksomhet mindre inngrep i eksisterende grønnstruktur, men plasseringen av inngrepet er justert i forhold til mineralforekomstene og innebærer at arealer som ikke er forhåndsavklart i kommuneplanen blir berørt.

Forurensning i grunnen

Det er ikke spesiell grunn til mistanke om forurensning i grunnen.

Samferdsel og teknisk infrastruktur

Masseuttak medfører vesentlig transport med tyngre kjøretøy. Vegen inn til uttaket er fylkesveg og benyttes også til skolevei. Trafikksikkerheten er et av forholdene som vil måtte utredes nærmere. Ettersom adkomstveien er fylkesveg vil veieier kunne komme med krav i forhold til dimensjonering og eventuelle begrensninger for bruk.

Påvirkning av landskapsbildet

Masseuttak utgjør store terrenginngrep og endrer landskapet permanent. Ved samtidig mottak av masser vil endringen kunne reduseres. Mottak av masser krever imidlertid kontroll og rutiner som sikrer forsvarlig håndtering. Det er ikke avklart om mottak vil være aktuelt. Oppdeling i nivåer i uttaket vil kunne påvirke konsekvensene for landskapsvirkningen betydelig. På noe sikt er det ventet at vegetasjon vil etablere seg på flatere partier, noe som også kan påvirkes ved tilføring av jord og evt. beplantning. Dette kan gjøre uttaket mindre synlig og redusere påvirkningen av landskapsbilde.

Naturmangfold

Innenfor uttaksområdet er det registrert sandsvaler. Sandsvaler har status som «nær truet» og er avhengige av bratte sandskrånninger der de hekker. Driften av uttaket må ta hensyn til fuglene, noe som i praksis skjer ved at uttak skjer i andre deler av uttaket enn der svalene hekker. Hvordan hensynet til svalene ivaretas må fremgå av planbeskrivelsen ved 1.gangs behandling.

I Sogna er det registrert elvemusling som har status «sårbar». Avrenning til vassdrag er derfor et moment det må redegjøres nærmere for i planforslaget.

Idrett og friluftsliv

Uttak av masser medfører begrensninger for utøvelse av friluftsliv. Tilgjengeligheten kan bli redusert som følge av sperringer av sikkerhetshensyn. Støy og støv fra virksomheten vil kunne forringe attraktiviteten for nærområdene til uttaket for bruk til tur. Endringen i forhold til eksisterende situasjon ventes å bli liten. Ønsket endring i forhold til allerede avsatt område i kommuneplanen anses ikke å gi noen vesentlig ulempe for idrett og friluftsliv.

Samlet vurdering

Rådmannen anbefaler at planarbeidet startes for å sikre videreføring av driften for masseuttaket på Sokna. Det er foreløpig ikke fremkommet særskilte forhold som taler mot en endring av uttaksområdet sett opp mot allerede avsatte områder i kommuneplanen. Det vil kunne være aktuelt å tilbakeføre deler av tidligere avsatt areal for masseuttak til LNF ved neste kommuneplanrullering. Rådmannen anbefaler likevel å ikke ta endelig stilling til tilbakeføring til LNF på nåværende tidspunkt da regionale hensyn til bevaring av fremtidige muligheter for uttak kan fremkomme i det videre planarbeidet.

Masseuttaket driftes i dag, og det er søkt, og gitt, tillatelse for videre uttak av masser. Dette gjør at grunnlaget for å vurdere konsekvensene av driften vil være godt belyst og enklere å forutse enn dersom det hadde vært et nytt uttak. Rådmannen er kjent med at dagens drift oppleves problematisk av nærboende i forhold til opplevd støy, støv og trafikkfare. Omfanget av berørte og ulempene driften medfører, samt hensiktsmessige tiltak for å begrense ulempe vil være en viktig og naturlig del av planarbeidet.

Det er påvist sandsvaler og elvemusling i og nær planområdet. Det er viktig at disse, og andre naturverdier, henyntas på forsvarlig vis. Rådmannen har tillit til at detaljreguleringen kan gi gode føringer som sikrer dette.

Vedlegg

1. Oversiktskart med forslag til planavgrensning
2. Referat fra oppstartsmøte
3. Planinitiativ
4. Driftsplan
5. Driftskonsesjon
6. Uttalelse fra friluftskoordinator vedrørende utvidelse ift. kommuneplan
7. Uttalelse fra Landbrukskontoret vedrørende utvidelse ift. kommuneplan

Ringerike kommune, **22.09.2020**

Tore Isaksen
rådmann

leder: Harriet Slåen

saksbehandler: **Lars Lindstøl**