



SAKSUTSKRIFT

Arkivsak-dok. 17/03823-21
Saksbehandler Guttorm Edman Jørgensen

Detaljregulering for masseuttak, Skurdalen

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Utvalg for plan og utvikling	15.08.2019	40/19

Utvalg for plan og utvikling har behandlet saken i møte 15.08.2019 sak 40/19

Behandling

Votering

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

Utvalg for plan og utvikling vedtar med hjemmel i pbl. § 12-10 å legge forslag til detaljregulering for masseuttak, Skurdalen til offentlig ettersyn med følgende endringer:

1. Bestemmelsen § 5.5 endres til: *Ny adkomst til eiendom gnr/bnr. 95/14 og gnr/bnr/fnr. 95/2/3 gjennom planområdet skal være sikret med bruksrett før eksisterende adkomst stenges.*
2. Det opprettes nytt arealformål i planen for foreslått stengt adkomstveg til nedstående fritidsbebyggelse og området vest for denne som reguleres til LNF-område med følgende bestemmelse:

Før virksomhet i området kan settes i gang skal området vest for foreslått stengt adkomstveg til gnr/bnr. 95/14 og gnr/bnr/fnr. 95/2/3 istandsettes så området får et naturlig utseende. Deponier skal fjernes og terrenginngrep i landskapet dekkes til med sikte på reetablering av vegetasjon.

DETALJREGULERING FOR MASSEUTTAK, SKURDALEN

Saken avgjøres av:

Utvalg for plan og utvikling vedtar å legge forslaget ut til offentlig ettersyn.
Kommunestyret fatter endelig vedtak.

Vedlegg:

Svarbrev Asplan Viak, 04.06.19

Plankart, 03.06.19

Reguleringsbestemmelser, 03.06.19

Planbeskrivelse, 03.06.19

Samlet sett innkomne merknader

Dokument i saken:

Se dokumentoversikt i 360

Saksopplysninger:

Plantype: Detaljregulering

Oppdragsgiver: Sjøstad Maskin

Oppdragsgivers kontaktperson: Arild Sjøstad

Plankonsulent: Asplan Viak v/Allan Hjort Jørgensen

Beliggenhet: Bryplass, Skurdalen mellom fv. 40 og Holmevatnet. Omkring 1 km vest for Lia fjellhotell

Planareal: Ca. 52,3 daa

Mottatt planforslag: 18.07.18

Mottatt revidert planforslag: 04.06.19

Hovedinnhold: Regulere et mindre masseuttak til uttak av løsmasser og deponi/bearbeiding av masser knyttet til anleggsvirksomhet. Området ønskes benyttet som arbeidsområde av entreprenørfirmaet Sjøstad Maskin.

Forhold til overordnet plan:

Området er i kommuneplanens arealdel avsatt til fremtidig råstoffutvinning. I planforslaget er planavgrensningen utvidet noe i vest innen regulert LNF-område og innskrenket noe i øst. Totalt sett er planområdet noe mindre enn området som er avsatt til råstoffutvinning i kommuneplanen.

Miljøkonsekvenser:

Området består av en delvis uthogd furuskog samt noe bjørkeskog og myrer. Det er registrert beiteområde for elg. Vurdering gjort i samsvar med naturmangfoldloven viser ingen kjente artsregistreringer i området og den samlede belastningen på økosystemet vurderes til å være beskjeden i en større kontekst. De miljørettslige prinsippene i naturmangfoldloven om føre-var, kostnadene ved miljøforingelse og miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder vurderes til å være oppfylt.

Det er i bestemmelsene satt krav om at etterbruken skal være LNF-område og at massene til tildekking ikke skal være forurenset. Videre at garanti for opprydding skal inngå i søknad om konsesjon til Direktoratet for mineralforvaltning. Direktoratet for mineralforvaltning kan fastsette videre frist for opprydding og dekning av kostnader for opprydding og sikring etter mineralloven §§ 50 og 51.

Helse-/miljø og beredskapsforhold:

Drift av masseuttak medfører ofte støy- og støvproblemer for omgivelsene og deponi kan gi økt forurensningsfare, spesielt med tanke på avrenning i grunnen. I konsekvensutredningen av kommuneplanens arealdel (2012-2024) er det stilt krav om nærmere støyvurdering av konsekvensene for bebyggelse og friluftsområdene i nærheten. Videre at det bør stilles krav til avbøtende tiltak, terrengutforming og tilplanting ved utarbeiding av reguleringsplan.

Det er gjort en støyberegning (vedlagt) som viser at pigging ikke er mulig uten å overskride grenseverdiene i forurensningsforskriften betydelig. Det muliggjør ikke knuseverk, kun sorteringsverk. For å innfri støygrensene må det i tillegg opparbeides støyvoll i sør og nord. Dette er ivaretatt i bestemmelsene som også stiller krav om sedimenteringsbasseng vest i området som overflatevann skal ledes til. Forurensningsforskriften kap. 30 skal ellers følges, jf. reguleringsbestemmelsene.

ROS-analysen viser at området har høy samfunnssikkerhet og at de farekategoriene som foreligger i området er enten ivaretatt i planforslaget med bestemmelser, løses gjennom driftsplanen, eller kan forebygges ved tiltak.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen kjente økonomiske konsekvenser for Hol kommune.

Vurdering:

Det er behov for å få regulert området i forhold til drift av virksomheten. Drift av massetak fører ofte til interessekonflikter. Det er viktig å sikre medvirkning for alle berørte samtidig som det blir lagt forutsigbare rammer for driften og miljøhensyn ivaretas. Administrasjonen tidligere tilbakemelding på planforslaget er for det meste tatt til følge i revidert planforslag. Administrasjonen mener driftstid kl. 07-19 kan aksepteres da tidsrommet er definert som dagtid i forurensningsforskriften og det nå ikke legges opp til knuseverk og pigging med tanke på støy.

Eier av fritidseiendommen nedstående for det regulerte masseuttaket har i dag sikret vegrett gjennom en tinglyst festekontrakt. Administrasjonen foreslår å presisere i bestemmelsen at bruksrett til ny veg skal være på plass før eksisterende adkomst stenges. På sikt er det ønskelig at man får en felles adkomstveg fra fv. 40 som planen legger opp til.

Når det gjelder planavgrensningen så er det et viktig hovedprinsipp at reguleringsplaner er i samsvar med arealbruken fastsatt i kommuneplanens arealdel. Mindre tilpasninger kan gjøres dersom særlige forhold tilsier det. Det argumenteres med at planavgrensningen er utvidet i vest for å legge til rette for et rasjonelt uttak og best mulig tilpasse planområdet dens ressurser. Administrasjonen er av den oppfatning at det ikke er en mindre justering å legge området vest for vegen til fritidseiendommen under arealbruk masseuttak. Vegen er et tydelig fysisk inngrep i terrenget og utgjør en naturlig grense. Om masseuttaket heller avgrenses inntil vegen utvides det i forhold til kommuneplanens avgrensning med ca. 50 meter i sør-øst, noe som administrasjonene vurderer som en rasjonell tilpasning for masseuttaket. Det vises også til merknad fra eier av fritidseiendommen (vedlagt) om strømkabel lagt under veien som vil være utsatt for skader dersom det reguleres til masseuttak. Hvis det er behov for større areal til formål masseuttak er det åpnet for utviding østover i kommuneplanens arealdel i forhold til reguleringsplanforslaget.

Administrasjonen tilrår at adkomstveg som foreslås stengt og området vest for denne reguleres til LNF-område i reguleringsplanen i tråd med kommuneplanen og med bestemmelse om istandsettelse slik at deponier blir fjernet og terrenginngrepet dekkes til med sikte på reetablering av vegetasjon.

Når det gjelder andre detaljer for utforming og drift legges det opp til at dette tas i samråd med Direktoratet for mineralforvaltning i forbindelse med søknad om driftskonsesjon med tilhørende driftsplan.

Rådmannens innstilling:

Utvalg for plan og utvikling vedtar med hjemmel i pbl. § 12-10 å legge forslag til detaljregulering for masseuttak, Skurdalen til offentlig ettersyn med følgende endringer:

1. Bestemmelsen § 5.5 endres til: *Ny adkomst til eiendom gnr/bnr. 95/14 og gnr/bnr/fnr. 95/2/3 gjennom planområdet skal være sikret med bruksrett før eksisterende adkomst stenges.*
2. Det opprettes nytt arealformål i planen for foreslått stengt adkomstveg til nedstående fritidsbebyggelse og området vest for denne som reguleres til LNF-område med følgende bestemmelse:

Før virksomhet i området kan settes i gang skal området vest for foreslått stengt adkomstveg til gnr/bnr. 95/14 og gnr/bnr/fnr. 95/2/3 istandsettes så området får et naturlig utseende. Deponier skal fjernes og terrenginngrep i landskapet dekkes til med sikte på reetablering av vegetasjon.

RETT UTSKRIFT
DATO 22.august.2019