

# Planprogram

**Arkivsak:** 14/1138  
**Arkivkode:** 121 &13  
**Sakstittel:** 125/1 DETALJPLAN NEDRE LANGLAND - GRUSUTTAK/DEPONI  
**Datert:** 15.4.2015



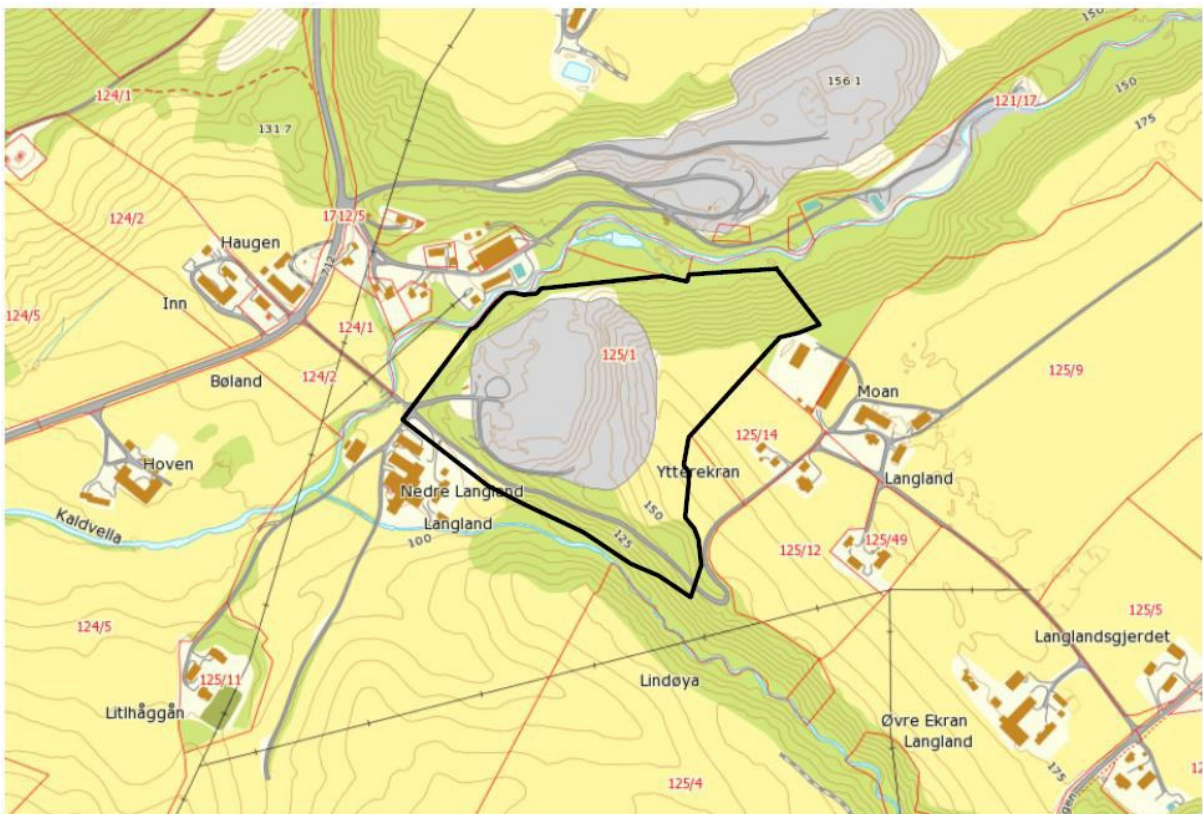
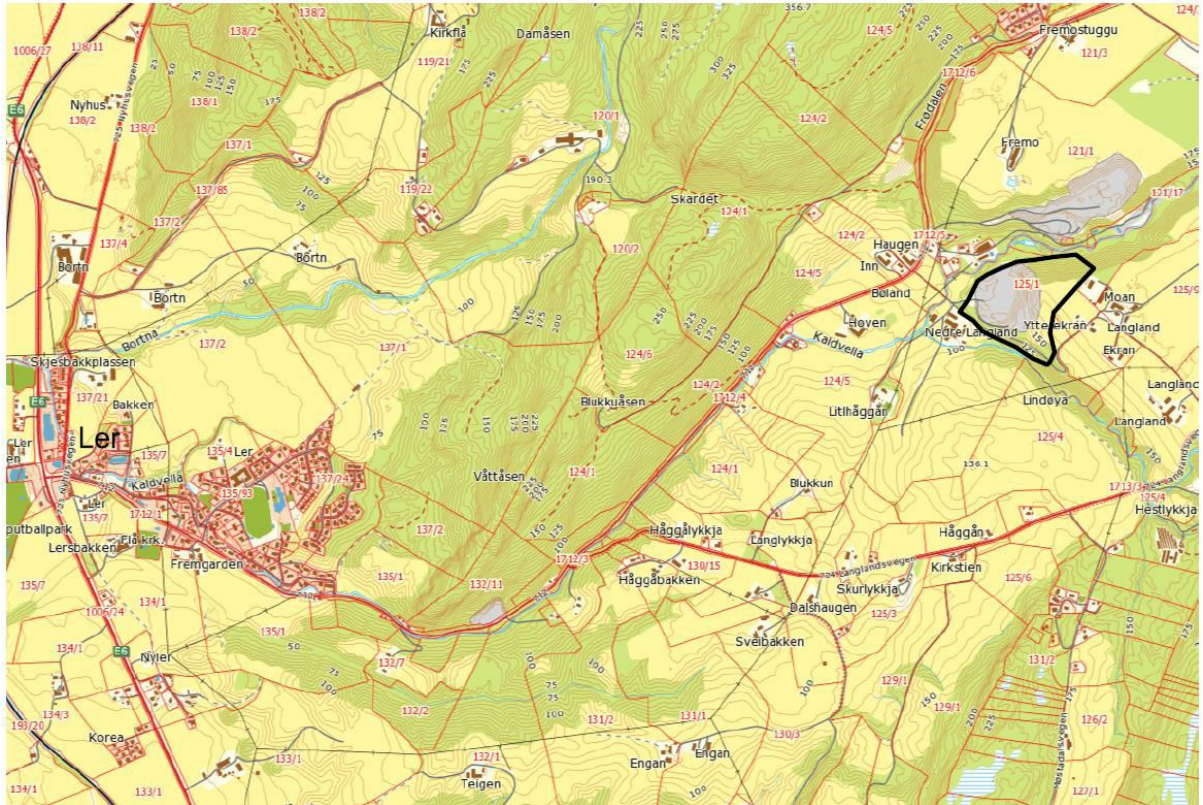
## INNHALDSFORTEGNELSE

1. Beliggenhet .....	3
2. Historikk og bakgrunn .....	4
3. Formål med planarbeidet .....	4
4. Ressursen og driften .....	4
4. Premisser for planarbeidet .....	5
5. Planavgrensing .....	6
6. Gjeldende kommuneplan .....	7
7. Tilgrensede planer: .....	7
8. Planprosess.....	8
8.1 Organisering .....	8
8.2 Fremdrift .....	8
8.3 Medvirkning .....	8
9. Utredningsbehov i planprosessen .....	8
9.1 Konsekvensutredning .....	8
10. Viktige problemstillinger .....	9
10.1 Biologisk mangfold/ Naturmiljø.....	9
10.2 Landskap .....	9
10.3 Landbruk .....	9
10.4 Kulturminner og kulturmiljø .....	9
10.5 Fareområder .....	9
10.6 Forurensing .....	9
10.7 Teknisk infrastruktur .....	9
10.8 Nærmiljø/Bomiljø/Trafikksikkerhet .....	10
11. Alternative planforslag .....	10



# 1. Beliggenhet

Planområdet ligger på Fremoplastået, ca. 5 km i østlig retning fra Ler Sentrum. Avkjørsel til området er fra Fylkesvei 712.



## **2. Historikk og bakgrunn**

Det har siden ca. 1960 vært drift i masseuttaket Nedre Langland. På slutten av 1980 - tallet startet grunneieren arbeidet med å få godkjent driften. Den 26.06.1990 ble det, av Fylkeslandbrukskontoret i Sør-Trøndelag, gitt godkjenning på driften og området ble avgrenset som vist på vedlegg 1.

Drift av massetaket har siden den gang vært til enhver tid i samsvar med godkjente driftsplaner for området.

Grunneier hadde i en periode kontrakt med AS grunnarbeid. Da disse i 2011 gikk konkurs, måtte grunneier etter hvert finne en ny driver.

Etter mineralloven av 2010 må ny driver ha konsesjon. Direktoratet for mineralforvaltning innvilger ikke konsesjon før området er planavklart, selv om det foreligger tidligere godkjente driftsplaner.

Det aktuelle område er i kommuneplanens arealdel satt av til råstoffutvinning. I kommuneplanen er det stilt krav om reguleringsplan for områder hvor masser ønskes tatt ut.

Tidligere har det kun vært tatt ut masse på Nedre Langland. Nå som området likevel skal reguleres er det i tillegg ansett som hensiktsmessig å ha et deponi i samme område. På denne måten vil en kunne utnytte området optimalt. Det er stor etterspørsel etter deponier for rene masser i Trondheimsregionen. Ved å regulere et deponi sammen med et uttak vil en samtidig med å fylle igjen et sår i naturen oppnå en miljøgevinst, ved at lastebilene har med masser både inn og ut av området.

Det ble 30.01.2014 avholdt oppstartsmøte med Melhus kommune for igangsetting av detaljregulering av Langland Nedre for grusuttak og massedeponi. Referat fra møtet foreligger.

## **3. Formål med planarbeidet**

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for at driften i masseuttaket skal kunne gjenopptas, slik at denne ikke-fornybare ressursen skal kunne utnyttes maksimalt. Videre at området skal tilføres rene masser slik at området kan benyttes som fullverdig jordbruksjord etter endt uttak.

## **4. Ressursen og driften**

Grusressursene på Fremo er i NGUs registre registrert som Nasjonalt viktig. Uttaket består av sortert 0-8 naturgrus. Kvaliteten er god og grusen er CE godkjent som tilslag til asfalt og betong. Godkjenning kan fremlegges ved behov. Det skal ikke foretas vasking av grus.

Etterspørselen etter grus av slik kvalitet er stor og med uttakets nærhet til storbyen Trondheim er grus fra dette uttaket lett omsettelig.

I forbindelse med at en skal søke om konsesjon for driften vil det bli utarbeidet en driftsplan for uttaket. Denne skal godkjennes av direktoratet for Mineralforvaltning og den vil bli sendt på høring til naboer og andre offentlige instanser.

Uttak av grus skal drives på tradisjonelt vis med sikting, mellomlagring, opplasting, uttransportering og salg av grus.

Uttaket vil bli delt inn i etapper og det vil ikke være drift i hele uttaket samtidig. Etter hvert som et område er ferdig uttak vil deponering i det samme området starte. Når tilstrekkelig med masser er deponert vil området istandsettes suksessivt.

#### 4. Premisser for planarbeidet

Med bakgrunn i godkjent driftsplan ble det i en tidlig fase vurdert at søknad om dispensasjon fra reguleringskravet kunne være hensiktsmessig. Høsten 2013 ble det søkt om dispensasjon, men søknaden ble valgt trukket tilbake av søker med bakgrunn i innkomne høringsuttalelser.

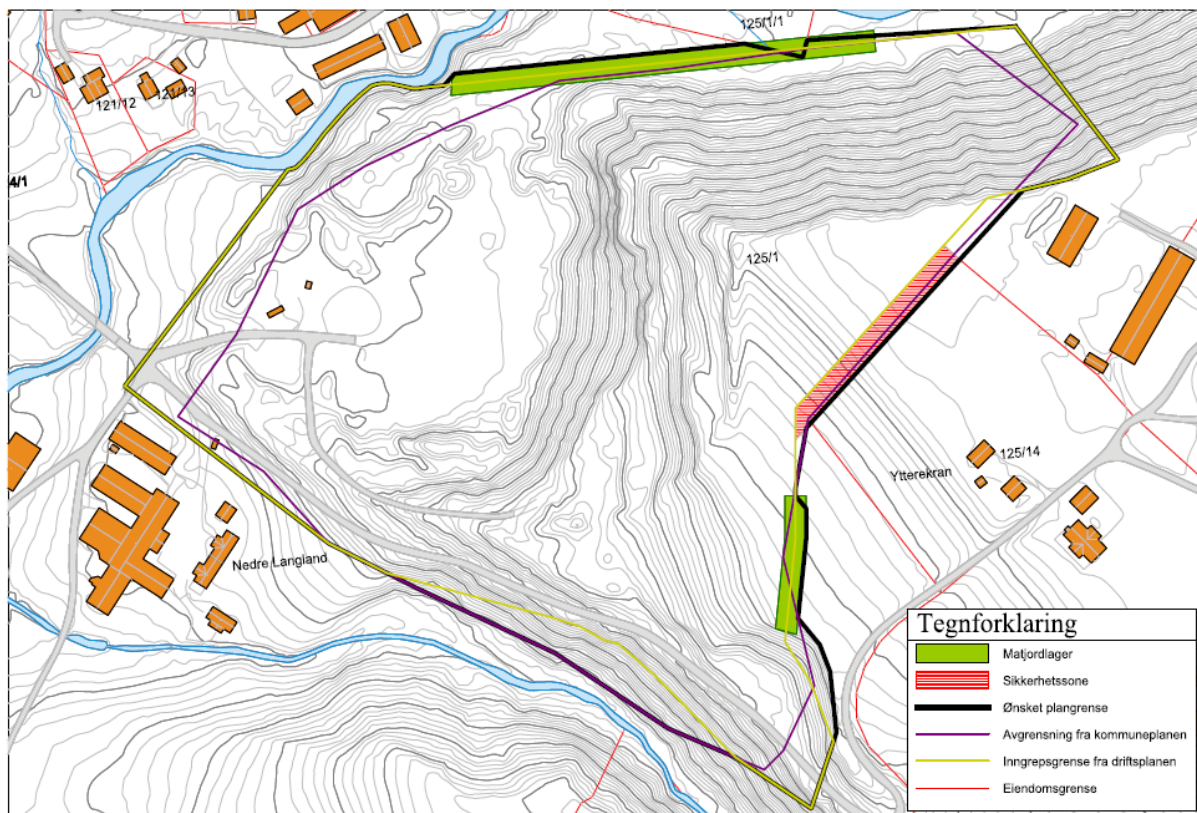
Uttalelsene var i hovedsak som følger:

Fylkesmannen i Sør – Trøndelag	Kvikkleiere område i utkanten av dagens brudd. Det er registrert utløsningsområde for steinsprang. Omsøkt område er i hensynssonen for grunnvannsressursen. Avstanden til Kaldvella, sideelv til Gaula kan ikke bli mindre enn det den er nå.
Direktoratet for mineralforvaltning	Orienterer om at det må utarbeides driftsplan og at det må søkes om driftskonsesjon før uttak av grus igangsettes.
Sør - Trøndelag fylkeskommune	Automatisk fredete kulturminner kan bli berørt. De stiller derfor krav om at det må foretas en feltregistrering. Sluttes seg ellers til Fylkesmannens uttalelse
Klæbu kommune	Da omsøkt uttaksområde ligger innenfor hensynssone for grunnvannsressursen på Fremo, ber kommunen om at det må foretas en konsekvensutredning
Mattilsynet	Området ligger innenfor hensynssone for grunnvannet. Mattilsynet ber om at det foretas en konsekvensutredning.
Melhus kommune	Grunnforhold: Omsøkt areal ligger like i utkanten av registrert kvikkleiere område. Grunnteknisk undersøkelse bør foretas. Byggesak: Regulering bør gjennomføres Landbruk: Ressursen bør tas ut og tilbakeføres til landbruksområder.
NVE	Sier at området må reguleres for å sikre et tilstrekkelig kunnskapsgrunnlag. Dette gjelder spesielt for forhold knyttet til kvikkleiereforekomsten i utkanten av område samt at det er registrert et utløsningsområde for steinsprang.

De tilbakemeldinger som kom inn i høringsrunden vil alle bli hensyntatt i reguleringsarbeidet.



## 5. Planavgrensning



Som kartet viser er ikke formålsgrensen i kommuneplanens arealdel 2012-2020 (lilla strek) sammenfallende med områdeavgrensningen (gul strek) i den godkjente driftsplanen av 1990.

Foreslått reguleringsgrense følger også av kartet (svart strek og gul-lilla/svart strek sammen)

Forslagsstillers kommentarer til foreslått planavgrensning:

Ved regulering av området ønsker grunneier at denne ikke-fornybare ressursen skal utnyttes maksimalt før området fylles med andre masser og lukkes. Det ønskes derfor at reguleringsgrensen i hovedsak følger avgrensningen som var gitt i godkjent driftsplan fra 1990. I tillegg anses det som en fordel å gå utenfor nevnte grenser der den gamle driftsplanen har lagt føringer for områder utenfor godkjent inngrepsgrense (matjordlager og sikkerhetssone). I tillegg ønskes det en utvidelse på toppen av dagens brudd. Her har det på 50-tallet vært uttak av grus og terrengformasjonene gjør det ønskelig å innlemme dette i regulert område. (for å kunne rydde opp området skikkelig?)

Reguleringsgrensen legges slik at regulert område ikke berører gnr/bnr/f.nr 125 /1/1.

I revideringen av planprogrammet er det lagt inn en endring av plangrensen. Veien fra bruddet til fv 712 innlemmes i planen.



## 6. Gjeldende kommuneplan

Kommuneplanens arealdel for Melhus kommune 2012-2020, ble vedtatt 14. juni 2011. I denne er omsøkt område avsatt til følgende formål: Råstoffutvinning. I planbestemmelsene § 2-4 er følgende inntatt:

*«Innenfor formålet kan det ikke finne sted råstoffutvinning eller fradeling til slikt formål, før området inngår i en reguleringsplan. Reguleringsplanen skal vise avgrensning av arealet for masseuttak. Det kan settes krav om inndeling i soner for å angi uttaksrekkefølge.*

*Uttaksvolumet skal vises og angis ved kotehøyde.*

*I områder som ligger til soner for kjente kvikkleireforekomst og for områder som ligger innenfor grunnvannsområder, kan det stilles tilleggskrav om konsekvensvurdering som en del av reguleringsarbeidet, jf forskrift om konsekvensutredning §4.*

*Det (NVE) kreves utarbeidet ROS-analyser for områder som tas opp til regulering, jfr. 1.4.1*

*Det skal ikke tas ut grus i elvenære områder langs Gaula, Gaua, Lundesokna, Vigda og Skolda.*

*For mindre utvidelser kan reguleringen foregå som endring av eksisterende reguleringsplan»*

Kommuneplanens arealdel er nå, våren 2014, under rullering. Her er det foreslått en endring av områdets formål; fra Rastoffutvinning til LNF med hensynssone. Det er sendt brev til kommunen angående dette hvor det er bedt om at dagens formål forblir uendret. Tilbakemelding på dette er pr d.d ikke mottatt.

## 7. Tilgrensede planer:

I umiddelbar nærhet til omsøkte tiltak ligger Fremo Masseuttak, Dette massetaket er regulert, planid er 2010006.

Forslagsstiller ser på det som en fordel at begge uttakene er i drift samtidig. Dette fører til en tidsbegrenset periode med konsekvenser for naboene. Å konsentrere drift av flere uttak til et lite område av dalføret vurderes som positivt.

## 8. Planprosess

### 8.1 Organisering

Det er grunneier Ingebrigt Bjørseth og entreprenør Forset Grus AS som har tatt initiativ til reguleringsplanarbeidet. Med seg har de Pro Invenia AS som plankonsulent.

### 8.2 Fremdrift

Fremdriftsplanen tar som utgangspunkt at det ikke oppstår vesentlige forsinkelser i planprosessen.

Juni 2014	august 2014	mars 2015	april 2015 – mai 2015	August - september 2015	Oktober 2015
<i>Oppstart av planprosess varsles i Trønderbladet og på kommunens nettside Berørte parter og naboer tilskrives samtidig.</i>	Forlsag til planprogram legges ut til offentlig ettersyn. Ettersom sommerferien da nærmer seg settes frist for å komme med merknader/innspill til september 2014.	Plan-programmet fastsettes	Førstegangsbehandling av planforslag	Andregangsbehandling av planforslag med merknader fra høringsrunde	Sluttbehandling

### 8.3 Medvirkning

Oppstart av arbeidet med reguleringsplanen vil bli kunngjort i en avis; Trønderbladet, samt på kommunens hjemmeside. Naboer og andre som blir spesielt berørt vil få varsel direkte tilsendt. De vil i den anledning få anledning til å uttale seg. Det vil også være muligheter for medvirkning i høringsrundene. Om det underveis dukker opp behov for informasjonsmøter med naboer eller andre berørte vil dette bli gjennomført.

## 9. Utredningsbehov i planprosessen

### 9.1 Konsekvensutredning

På grunn av grunnvannsressursen på Fremo er det i kommuneplanens arealdel stilt krav til konsekvensutredning ved detaljregulering av området for massetak og deponi. Dette ble også påpekt i oppstartsmøtet med Melhus kommune.

Konsekvensutredning vil bli gjennomført, og temaet i utredningen vil være uttakets og deponiets virkning på grunnvannet. Det foreligger allerede mange utredninger vedrørende grunnvannet på Fremo og det vil bli tatt utgangspunkt i disse. I tillegg vil det bli innhentet vurderinger fra hydrolog i NGU og det vil bli foretatt grunnundersøkelser.

Planen er etablering av 2-3 overvåkningsbrønner for måling av grunnvannsnivå, retning på grunnvannsstrømmen og bestemmelse av løsmassetyper mot dypet. Det ønskes også å etablere et punkt for prøvetaking av grunnvann i en kilde/oppkomme like nedstrøms massetaket. Her må prøve tas før deponering, samt at det vil være mulig å kontrollere vannkvaliteten under og etter deponering.

Denne konsekvensutredningen vedrørende grunnvannet blir lagt frem samtidig med planforslaget.



## **Andre viktige problemstillinger som vil bli vurdert og tatt inn i Ros – Analysen/planbeskrivelsen er:**

### **10.1 Biologisk mangfold/ Naturmiljø**

Det er i området ikke registrert rødliste arter eller spesielt artsrike områder. Forholdet til elva Kaldvella vil bli omhandlet i planforslaget. Det er viktig å unngå avrenning fra massetaket og deponiet til denne.

### **10.2 Landskap**

Et massetak vil føre til inngrep i terrenget. Inngrepet vil være av midlertidig karakter og med planlagt deponering etter hvert som uttaket flyttes vil terrenget suksessivt bli tilbakeført til jordbruksarealer.

### **10.3 Landbruk**

En liten del av dyrkamarka på gnr 125 bnr 1 vil i driftsperioden bli berørt. Etter endt uttak og deponering vil et større område bli tilbakeført til fullverdige jordbruksarealer. I den videre planprosessen vil vi komme inn på følgende forhold: Omfanget av berørt areal og boniteten på berørt området. Et tema vil også være hvordan uttaket vil påvirke landbruksdriften, og det er naturlig at en kommer inn på hvordan uttaket vil påvirke driften av tilgrensede landbruksområder, vil det påvirke vekstretningene og hvordan vil adkomsten til omkringliggende arealer bli påvirket.

Ved deponering av masser er det viktig at massene som deponeres har den kvalitet som gjør de egnet til landbruksformål. Dette vil bli sikret gjennom planbestemmelsene.

### **10.4 Kulturminner og kulturmiljø**

En arkeologisk feltregistrering vil bli gjennomført for å avklare forekomsten av kulturminner.

### **10.5 Fareområder**

Rett i utkanten av det området som ønskes regulert er det i kart avmerket mulig forekomst av kvikkleire. Det vil bli foretatt grunnundersøkelser og den mulige kvikkleireforekomsten vil bli kartlagt og hensyntatt i det videre planarbeidet.

Geoteknisk rapport vil følge forslag til detaljregulering av området.

Det er i arealplanen også avmerket en hensynssone for steinsprang. Dette vil bli undersøkt nærmere.

### **10.6 Forurensing**

Et massetak vil kunne medføre noe støv og støy problematikk. Støy og støvmålinger vil bli foretatt. Dette vil bli omhandlet i Ros - analysen og det vil bli foreslått avbøtende tiltak. Etersom det her er snakk om et område som ikke har vært regulert tidligere vil det bli sendt melding til Fylkesmannen jfr § 30-11 i forurensningsforskriften.

### **10.7 Teknisk infrastruktur**

Trafikkmengden inn og ut av masseuttaket/deponiet vil øke. Veien mellom omsøkt tiltak og fylkesveien må istandsettes slik at den tåler økt belastning.

Veien som går gjennom omsøkt område er til boligene på toppen av uttaket/deponiet. Dette er en privat vei som eies og driftes av beboerne i fellesskap. Den grusmassen som ligger under veien skal utnyttas.

Dette er en privat vei og beboerne skal under hele driftsperioden ha tilgang til vei, men det kan være at traseen endres i takt med driften i uttaket.

Dersom det på fylkesvei 712 vil bli mye støvplager, vil avbøtende tiltak som vanning bli vurdert.

Overvannshåndtering; det vil bli laget en plan for å kunne håndtere store nedbørsmengder på en god og forsvarlig måte.

#### **10.8 Nærmiljø/Bomiljø/Trafikksikkerhet**

Barn fra et fåtall bopeler vil benytte veien mellom massetaket og fylkesvei 712 når de går til bussholdeplassen for å ta skolebussen. Dette forholdet vil bli nærmere vurdert og det vil blant annet bli innhentet en uttalelse fra Melhus trafikksikkerhetsutvalg

#### **11. Alternative planforslag**

Pr i dag foreligger det ikke alternativer til planforslaget. Kommer det inn forslag om dette under høringsrunden er dette noe forslagstiller fortløpende vil ta stilling til.