

Saksansvarlig Camilla Stenstad

Utvalg	Møtedato	Politisk saksnummer
Formannskapet	19.08.2014	PS 86/14
Formannskapet	28.04.2015	PS 73/15

Innstilling

Melhus kommune fastsetter Planprogram for Detaljplan Nedre Langeland - grusuttak/deponi datert 15.4.2015.

Revidert planprogram etter høring har tatt inn og bearbeidet de merknadene som er kommet inn. Planprogrammet som nå foreligger vurderes å være et godt nok underlag for den videre planprosessen. Ved utarbeidelse av planforslag må også de kommentarer til planprogrammet som framgår av saksutredningen i denne sak videreføres. Konsekvensutredningen for grunnvannsressursen og geoteknisk rapport vil vektlegges sterkt ved vurdering av den videre veien for foreslått planområde.

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslovens § 12-9

Behandling i Formannskapet

19.08.2014 PS 86/14

Votering: Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Melhus kommune vedtar å legge Planprogram for Detaljplan Langeland nedre- grusuttak/deponi datert ut på høring til berørte parter.

Det varsles med dette om planoppstart av Detaljplan Langeland Nedre.

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslovens §§ 4-1.

Behandling i Formannskapet

28.04.2015 PS 73/15

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Melhus kommune fastsetter Planprogram for Detaljplan Nedre Langeland - grusuttak/deponi datert 15.4.2015.

Revidert planprogram etter høring har tatt inn og bearbeidet de merknadene som er kommet inn. Planprogrammet som nå foreligger vurderes å være et godt nok underlag for den videre planprosessen. Ved utarbeidelse av planforslag må også de kommentarer til planprogrammet som framgår av

saksutredningen i denne sak videreføres. Konsekvensutredningen for grunnvannsressursen og geoteknisk rapport vil vektlegges sterkt ved vurdering av den videre veien for foreslått planområde.

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslovens § 12-9

Vedlegg:

1. Planprogrammet
2. Innkommende merknader
 - a. Sør-Trøndelag Fylkeskommune
 - b. Fylkesmannen i Sør-Trøndelag
 - c. Mattilsynet
 - d. Direktoratet for mineralforvaltning
 - e. Statens vegvesen
 - f. Naboer m/avisutklipp
3. Kommentar til innkommende merknader fra tiltakshaver

Andre dokumenter i saken som ikke er vedlagt:

- Samlet saksfremstilling 19.8.2014
- Planprogram - høringsversjon
- Oppstartsmøtereferat
- Anmodning om oppstartsmøte
- *Saksdokumenter 13/9463 Dispensasjon fra reguleringskrav- Grusuttak Langeland nedre*

Saksutredning

Melhus kommune mottok 23.6.2014 forslag til planprogram for detaljplan Langland Nedre av Pro Invenia på vegne av grunneier Ingebrigt Bjørseth og entreprenør Forset Grus AS.

Det har vært drift i eksisterende grustak siden 1960-tallet, og har tidligere vært drevet med en rekke diverse tillatelser og godkjenninger. Området inngikk i kommunedelplan LNF vedtatt i 2008, hvor området ble avsatt med formål masseuttak, den gang uten krav om regulering. Forrige driver av grustaket har gått konkurs, og grunneier har inngått ny avtale med ny driver. For å kunne drive et grustak kreves det driftskonsesjon, som godkjennes av Direktoratet for mineralforvaltning. Før en slik driftskonsesjon kan gis, må planene for uttak være i tråd med de overordna planer i kommunen.



Gjeldende plansituasjon

Det finnes flere grusuttak i nærområdet, det er kun Fremo Masseuttak rett nord for planområde som er tidligere regulert (2010). Det vises til planprogrammet for ytterligere opplysninger om planområdet.

Planavklaring

Omsøkte tiltak ligger innenfor kommuneplanens arealdel. På omsøkt tidspunkt var planformål råstoffutvinning. Til dette formålet gjaldt følgende bestemmelser. (En søknad skal behandles ut fra gjeldende bestemmelsene på det tidspunktet søknaden kom til kommunen).

2.4 Råstoffutvinning

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.

Det er i tillegg en rekke hensynsoner og temakart tilknyttet omsøkt areal.

- Grunnvannsressurs FREMO

7.4 Område for grunnvannsforsyning

Fremo: Det er krav om konsekvensutredning knyttet til grunnvannsressursen før evt. videre planarbeid. KU skal bl.a avklare konsekvenser og effekter på drikkevannskilden, herunder bl.a. forurensning og reduisering av ressursen. Det er ikke tillatt med tiltak som reduserer kvaliteten på drikkevannskilden.

Området som skal inngå i konsekvensutredningen på Fremo er minimum utbredelsen av grunnvannsressursen, jfr. Asplan Viak sin avgrensning fra 2007.

-Hensynssone Kvikkleire

7.5. Kvikkleire

Innenfor hensynssonen er det registrert kvikkleireforekomst av et slikt omfang at tiltak jf. § 1.6 ikke kan settes i verk før grunnundersøkelser er foretatt i samsvar med NVEs retningslinjer «planlegging og utbygging i fareområder langsvassdrag».

-Temakart steinsprang

7.7 Aktsomhetskart for steinsprang

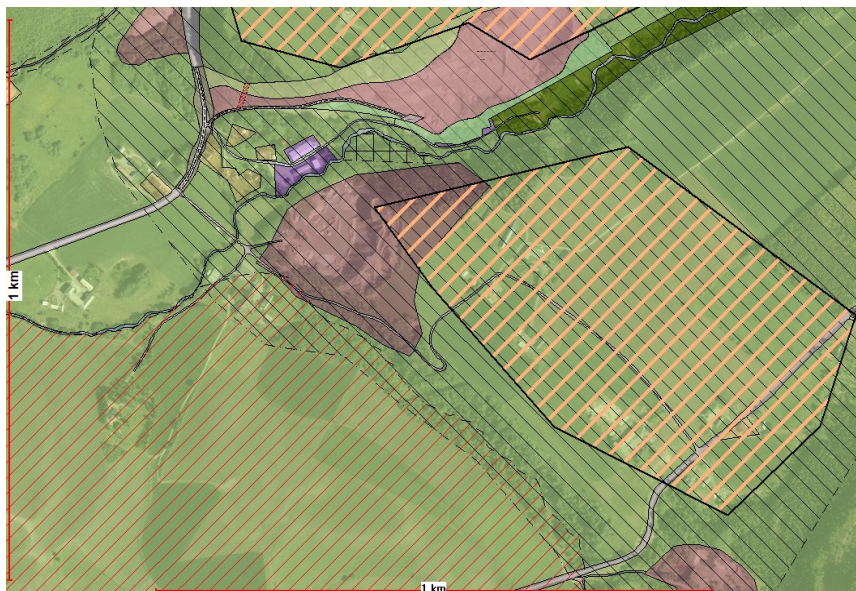
Før regulering evt. søknad om tiltak kan tas opp til behandling skal det foreligge ROS-analyse, fare for steinsprang skal være vurdert og evt. avbøtende tiltak foreslått.

Biologisk mangfold

Langs omsøkt areal på nordsiden renner Kaldvella. Elva er kategorisert som en prioritert naturtype «Viktig bekkeedrag» med verdi B (viktig).

Kulturminner

Det er registrert bosetningsspør innenfor omsøkt areal.



Prosess

Det ble den 19.12.2013 mottatt anmodning om oppstartsmøte for regulering av Langland Nedre. Oppstartsmøte ble avholdt 30.1.2013, oppstartsmøtereferat er vedlagt. Under møte ble det avklart at det vil være krav om konsekvensutredning innenfor område Fremo grunnvannsressurs. Ved krav om KU skal det også utarbeides et planprogram som skal fastsettes av kommunen. Planprogram skal inneholde en detaljert beskrivelse av planområdet, ønsket formål og mulige konsekvenser av dette. Det skal også være en fremdriftsplan som viser de berørte hvordan reguleringsprosessen skal foregå.

Planprogrammet ble vedtatt lagt ut på høring til berørte parter i Formannskapsmøte den 19.8.2014. Innen høringsfrist kom det inn følgende merknader, vedlagt i sin helhet.

Sør-Trøndelag Fylkeskommune, datert 2.10.2014

«Det er mange kryssende interesser i Fremo-område, grusuttak og drikkevann er et par av disse. Melhus kommune har satt i gang arbeid for å samordne disse interessene i form av en konsekvensutredning. Slik forventer vi at kommunen gjør en helhetlig vurdering av dette område. Ut i fra dette kan vi ikke nå ved en forhåndshøring ta endelig stilling til det foreslåtte grusuttaket. Imidlertid har vi undersøkt område med henblikk på automatiske fredede kulturminner».

Det ble funnet fredede kulturminner innenfor planområdet, og Sør-Trøndelag Fylkeskommune har i sin merknad skissert to alternativer for hvordan tiltakshaver kan gå frem i sitt planforslag, enten ved å lage hensynsone i planen eller søke dispensasjon fra kulturminneloven.

Direktoratet for mineralforvaltning, datert 6.10.2014

«Planprogrammet gir lite informasjon om selve uttak og forhold rundt dette. Vi forventer at det gjøres en samlet og grundig redegjørelse for selve ressursen i området, arealmessig avgrensning, mengde og kvalitet. Videre må det kunne sies noe om markedets behov og etterspørsel, framtidutsikter osv. Det må også kunne sies noe om selve driften da dette vil være av betydning for de ulike utredningsteamene. (...)

Ved utforming av reguleringsplan bør det tilstrebes å få til skjerming av selve uttaksområdet slik at innsyn fra boliger og ferdselsårer blir minst mulig. DMF påpeker at slike vegetasjonsskjermer ikke må legges oppå, men ved siden av ressursene da det ikke skal foretas uttak i disse områdene.

I tillegg til å ha en estetisk betydning vil vegetasjonsskjermer også kunne fungere som buffere i forhold til støy og støv. For å oppnå en slik bufferfunksjon må det sørges for at det settes av nok areal og at skjermen blir bred nok. Dette er forhold som må vurderes allerede i utredningene som eventuelle avbøtende tiltak. Grustak med bratte skrenter kan utgjøre en fare for folk og dyr som ferdes i området, anleggseier har et objektivt ansvar for å sikre uttaksområdet. Sikringstiltak vil fastsettes i driftsplan men det er viktig at man allerede i reguleringsplan setter av tilstrekkelig areal, til f.eks. gjerder».

Det ble også vist til forskrift om konsekvensutredninger § 8 skal planprogram for reguleringsplaner og kommunedelplaner/ områdeplaner som omfatter masseuttak forelegges Direktoratet for mineralforvaltning til uttalelse før endelig fastsetting. Hensikten med bestemmelsen er å utnytte DMF sin kompetanse for å sikre at utredningen på en balansert måte synliggjør de samfunnsmessige og miljømessige konsekvensene av inngrepet.

Mattilsynet, distriktskontor Gauldal, datert 10.10.2014

Grunnvannsressursen på Fremo er merket av som hensynssone drikkevann i kommuneplanens arealdel for å beskytte grunnvannsforekomsten mot forurensninger. Formålet med planarbeidet er i følge høringsutkastet å utnytte den ikke-fornybare ressursen maksimalt. I og med at tiltaket ligger i hensynssone drikkevann vil Mattilsynet påpeke at utnyttelsen ikke kan gjelde maksimalt uttak av de ressursene som er tilgjengelige, men i forhold til hva konsekvensutredningen viser er forsvarlig uttak.

I forhold til konsekvensutredningen som skal gjennomføres må denne inngå som en del av den totale konsekvensutredningen i området, og ikke som en egen separat utredning for dette planprogrammet. Begrunnelsen for dette er at aktiviteten i området også må sammenstilles og vurderes helhetlig.

Tilbakeføring av masser må inngå i konsekvensutredningen, spesielt hvilke type masser som kan tilbakeføres. Uegnede masser kan over tid påvirke grunnvannskvaliteten negativt.

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, datert 10.10.2014

«Det skal utarbeides en konsekvensutredning for Fremo som grunnlag for å drøfte videre arealbruk på Fremo. Langland Nedre er innenfor utredningsområdet som er tatt inn med bakgrunn i at brukerinteresser kan generere aktivitet med innvirkning på grunnvannsressursen». (..) Da tiltakshaver ikke ønsker å vente til arbeidet med plan- og utredningsarbeidet i kommunens regi, vil det bli gjennomført en egen konsekvensutredning knyttet til grunnvannsressursen. Det fremkommer ikke av planprogrammet hvilke tema som skal utredes eller hvilke metoder som skal benyttes når det gjelder KU grunnvann.

For jord- og skogressurser er det viktig at følgende beskrives:

- Arealomfang (permanent og midlertidig)
- Areal kvalitet: Jordens og skogens produksjonsevne (bonitet).
- Driftsmessige konsekvenser, - arronderingsmessige forhold før og etter tiltak
- Indirekte konsekvenser
 - o press mot tilgrensende landbruksområder
 - o vekstretning
 - o adkomst til tilgrensende landbruksområder
- Konsekvenser for kulturlandskap

- Eventuelle avbøtende tiltak
- Ved deponering. Kvaliteten på massene må dokumenteres.
- Miljømessige forhold må beskrives:
 - Avrenning til Kaldvella og grunnen
 - Støv
 - Støy

Statens vegvesen, datert 10.2.2015

«Det forutsettes at det i det videre planarbeidet ses på dagens adkomstløsning fra fylkesvegen og på mulige utbedringer av denne med hensyn til å få til en god og trafikksikker løsning for alle trafikantgrupper.

I tillegg vil vi minne om viktigheten av at støy- og støvproblematikk utredes i det videre planarbeidet, og at eventuelle avbøtende tiltak sikres i planbestemmelsene».

Naboer og andre, mottatt 20.10.2014

Viser til vedlagt brev i sin helhet, for utfyllende informasjon rundt punktene naboene ønsker at endres/beskrives.

- Sak 86/14 planprogram Langland Nedre grustak/deponi bør ikke behandles før KU Fremo er ferdig.
- Bredder på privat vei til grustak må dobles i størrelse og asfalteres
- Det forlanges støymålinger og beregninger av kjøring, knusing og sortering i henhold til forventet aktivitet, - omfang.
- Det må bygges busslommer i forhold til økt trafikkbilde og belastning
- Det forekommer pr i dag allerede avrenning fra grustak i Kaldvella, dette må begrenses, minimeres.
- Det er allerede et regulert grustak rett i nærheten, dette bør tømmes først, og det er ikke forenelig at disse to drives samtidig.
- Det er å bemerke at det ikke er sikkerhetssone på toppen av hele grustaket.
- Veien som går gjennom planområdet kan ikke flyttes da den har vært i bruk av hele bygda i mer en 50 år.
- Støyvoller må på plass
- Kjøring, knusing og sortering må begrenses ned til normal arbeidstid
- Bokvalitet og sikkerhet for berørte beboere, naboer må ivaretas

Etter høring

Tiltakshaver har fått merknader oversendt og har innarbeidet deler av de innkommende merknadene i det bearbejdede planprogrammet som nå foreligger. I vedlagte kommentarer til innkommende merknader har tiltakshaver gjort rede for hva som nå er innarbeidet, hva som innarbeides i planforslaget og som vil bli utredet før planforslaget legges frem.

Vurdering

Da Melhus kommune mottok anmodning om oppstartsmøte, oppstartsmøte ble avholdt og når planprogrammet lå ute til høring var gjeldende planformål for område råstoffutvinning. I nylig vedtatt arealplan (vedtatt 16.12.2014) er område nå avsatt til LNF med hensynsone i påvente av en helhetlig plan for hele Fremo området samlet. Flere av høringspartene stiller seg kritisk til at man går i gang med en enkelt plan for et område innenfor dette området nå.

Det er dog flere momenter som taler for at planprogrammet her bør fastsettes og at tiltakshaver kan gå i gang med blant annet en konsekvensutredning i forhold til grunnvannsressursen. Dette er et eksisterende brudd som hele driftsperioden har hatt sine tillatelser i orden. Bruddet står nå åpent, og det vil heller ikke være mulig å tilbakeføre område til LNF uten en detaljplan for området.

Det er i høringsmerknadene kommet forslag til ytterligere tema som bør utredes, og hvilke tema som bør beskrives i ROS-analyse og i planbeskrivelsen som vil følge et eventuelt planforslag. Spesielt Fylkesmannen i Sør-Trøndelag kommet med spesifikke momenter som må vurderes nærmere i en ROS-analyse. En slik ROS-analyse vil også gi svar på om det er ytterligere tema som må utredes nærmere gjennom en konsekvensutredning, eller om det vil være godt nok kunnskapsgrunnlag å beskrive forholdet i planbeskrivelsen som vil følge et evt. planforslag.

Det er i kapittel 10 i planprogrammet listet opp hvile tema som skal beskrives og utredes i det kommende planforslaget:

Grunnvannsressursen

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.

Rådmannens kommentar: *Det er innenfor område Fremo grunnvannsressurs krav om konsekvensutredning (KU forskrift skal følges), denne skal inkludere risikoanalyser med tanke på forurensning av grunnvannsressursen, og avbøtende tiltak. Mulige konsekvenser for grunnvannsressursen, både i forhold til uttak og inntak av masse (hva slags masser?), oppbevaring av diverse innenfor planområde må utredes. Maksimal vannuttak må legges til grunn. Se også beskyttelsesplan fra Asplan Viak 2007. Bunnkote for hele uttaket må komme frem.*

Biologisk mangfold/ Naturmiljø

Det er i området ikke registrert rødlistearter 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.

Rådmannens kommentar: *Dagens situasjon må beskrives og det må vurderes hvordan en utvidelse av driften kan påvirke vannkvaliteten i elva. Bestemmelsen foreslått av Fylkesmannen i Sør-Trøndelag i brev datert 10.10.2014 bør tas inn i planforslaget. Det er i planbeskrivelsen sagt at det ikke skal foregå vasking av grusen innenfor planområde.*

Grønt areal/ vegetasjonsbelte /buffer/ kantsone til elva og rundt planområde må vises i plankart. Disse må ikke legges oppå ressursen, og det må settes av nok areal slik at skjermingen blir bred nok.

Det er også stilt krav om egen VA plan som må følge planforslaget. Dette skal være en beskrivelse over hvordan overvannshåndtering er tenkt løst, dette må sees i sammenheng med avrenningen fra planområde.

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.

Rådmannens kommentar: *Midlertidige og permanente konsekvenser for kulturlandskapet må beskrives i planbeskrivelsen. Det bør etterstrebtes å få skjerming av selve uttaksområdet slik at innsyn fra boliger og ferdselsårer blir minst mulig.*

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.

Rådmannens kommentar: *Masseuttaket vil berøre ca. 10 dekar eksisterende dyrka mark, det bør i tillegg til overnevnte også viktig at det beskrives hvordan fremtidig resultat vil være, når hele området er reetablert. Før en startet med grusuttak her, var hele området dyrket mark, og det var en forutsetning for grusdriften at det skulle tilbakeføres til landbruk. Det må følge en skisse som viser terreng ved endt uttak og terreng/formål etter inntak av masser.*

Kulturminner og kulturmiljø

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

Rådmannens kommentar: *Tiltakshaver ønsker å søke om dispensasjon fra kulturminneloven for de fredede kulturminnene som er funnet innenfor planområde, dette gjøres gjennom reguleringsplan og tiltakshaver må stå for kostnader for utgraving.*

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.

Rådmannens kommentar: *Geoteknisk rapport vil kunne vise om det er sikkerhetsmessig trygt å gå videre med planarbeidet i forhold til den registrerte kvikkleiresonen.*

Forurensing

Et massetak vil kunne medføre noe støv- og støyproblematikk. Støy- og støvmålinger vil bli foretatt. Dette vil bli omhandlet i ROS - analysen og det vil bli foreslått avbøtende tiltak.

Ettersom 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.

Rådmannens kommentar: *Også støy/støv fra vei må beskrives – mulig det her må gjøres noen avbøtende tiltak. Dette må belyses i planbeskrivelsen og ROS analysen.*

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 nedbørmengder på en god og forsvarlig måte.

Rådmannens kommentar: *Etter høring av planprogrammet er adkomstveg ned til fylkesveien tatt med i planavgrensningen. Det må sees på dagens adkomstløsning fra fylkesvegen og på mulige utbedringer av denne med hensyn til å få til en god og trafikksikker løsning for alle trafikantgrupper. Avbøtende tiltak må tas inn i reguleringsbestemmelsene.*

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

Rådmannens kommentar: *Det ligger noen bolighus langs privat veg, langs FV er det også en del bebyggelse. Mulig konsekvenser/avbøtende tiltak i forhold til støy/støv/trafikkilde må beskrives i planbeskrivelse/ROS analyse, og tas inn i reguleringsbestemmelsene.*

Planbeskrivelsen skal i tillegg til overnevnte forhold beskrive naturressursen og driften som er planlagt. Hva slags type drift, driftstider, antall mengde ut totalt/pr år, tidsperspektiv, behov/etterspørsel, deponering ect.

Konklusjon

Revidert planprogram etter høring har tatt inn og bearbeidet de merknadene som er kommet inn. Planprogrammet som nå foreligger vurderes å være et godt nok underlag for den videre planprosessen. Ved utarbeidelse av planforslag må også Rådmannens kommentarer til planprogrammet som framgår av saksutredningen i denne sak videreføres. Konsekvensutredningen for grunnvannsressursen og geoteknisk rapport vil vektlegges sterkt ved vurdering av den videre veien for foreslått planområdet.