



Saksframlegg

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
037/18	Planutvalget	PS	26.09.2018
095/18	Kommunestyret	PS	11.10.2018

Saksbehandler	Arkiv	ArkivsakID
Runa Fredriksen Storeng	K2 - L12, GNR - 14/2	16/3233

Sluttbehandling- detaljregulering for massetak del av Høygilts Moner, gnr. 14 bnr. 2

Administrasjonens forslag til vedtak:

Kommunestyret i Birkenes vedtar i medhold av plan- og bygningsloven § 12-12 detaljregulering for del av Høygilts Moner, gnr. 14 bnr. 2, planID 20160001, med planbeskrivelse med datert 05.02.2018 og plankart og bestemmelser sist revidert 06.09.2018.

Vedlegg:

1000249_Reguleringsplan_06_09_2018 kl 2102-R101
1000249_Reguleringsplan_06_09_2018 kl 2102-R102
1000249_Reguleringsbestemmelser pr 06 09 2018
Planbeskrivelse med konsekvensutredning

Planutvalget - 037/18

PL - behandling:

Gunnar Høygilt H ba planutvalget vurdere egen habilitet og fratrådte møte, 8 medlemmer.
Planutvalget vurderte Høygilt inhabil etter forvaltningslovens bestemmelser, enstemmig 8 stemmer.
Avstemming: Enstemmig, 8 stemmer for administrasjonens forslag til vedtak.
Gunnar Høygilt H tiltrådte møte, 9 medlemmer.

PL - vedtak:

Kommunestyret i Birkenes vedtar i medhold av plan- og bygningsloven § 12-12 detaljregulering for del av Høygilts Moner, gnr. 14 bnr. 2, planID 20160001, med planbeskrivelse med datert 05.02.2018 og plankart og bestemmelser sist revidert 06.09.2018.

Kommunestyret - 095/18

KS - behandling:

*Gunnar Høygilt H ba kommunestyret vurdere egen habilitet og fratrådte møte, 20 medlemmer.
Kommunestyret vurderte Gunnar Høygilt inhabil etter forvaltningslovens bestemmelser, enstemmig 20 stemmer.*

Avstemming: Enstemmig, 20 stemmer for administrasjonens forslag til vedtak.

Gunnar Høygilt tiltrådte møte, 21 medlemmer.

KS - vedtak:

Kommunestyret i Birkenes vedtar i medhold av plan- og bygningsloven § 12-12 detaljregulering for del av Høygilts Moner, gnr. 14 bnr. 2, planID 20160001, med planbeskrivelse med datert 05.02.2018 og plankart og bestemmelser sist revidert 06.09.2018.

[Link til andre dokumenter](#)

Saksopplysninger/ bakgrunn

Detaljregulering for del av Høygilts Moner, gnr. 14 bnr. 2 er utarbeidet av Rugsland Byggjenester på vegne av forslagsstiller Tor Gunnar Høygilt. Hensikten med reguleringen er å legge til rette for en utvidelse av eksisterende masseuttak på gnr. 14 bnr. 3. Eksisterende masseuttak har konsesjon til å ta ut masser, og det er ønskelig å videreføre masseuttaket for å kunne hente ut ytterligere 370 000 m3 de neste ti år.

Planen omfatter et område på ca. 52 daa, beliggende vest for riksvei 41, mellom Høygilts Moner og Varpelia, sør for Birkeland sentrum. Selve uttaksområdet dekker et areal på ca. 27,5 daa og rommer et uttaksvolum på ca. 355 000 m3 faste masser. Området er foreslått regulert til *råstoffutvinning, jordbruk og vern av kulturmiljø eller kulturminne*. Mot vassdraget legges det inn hensynssone landbruk samt hensynssone høyspent.

Nærmere bakgrunn for saken og beskrivelse av tiltaket fremgår av planforslaget med tilhørende beskrivelse.

Tidligere saksbehandling

Forslag til detaljregulering ble lagt ut på høring i perioden 21.03.2018- 04.05.2018. Kunngjøringen ble annonsert i Birkenesavisa og på kommunens hjemmeside. Plandokumentene har vært tilgjengelige på kommunens hjemmeside og i kommunens servicetorg. Grunneiere, naboer og offentlige fagmyndigheter ble varslet særskilt pr. e-post den 19.03.2018

Vurdering

Høringssvar er mottatt fra følgende myndigheter:

1. **Direktoratet for mineralforvaltning, e-post av 20.04.2018**
2. **Fylkesmannen i Aust- og Vest- Agder, e- post av 02.05.2018**
3. **Aust- Agder Fylkeskommune, e-post av 05.05.2018**
4. **Statens Vegvesen Region Sør, e-post av 14.05.2018**

Oppsummering av merknadene med administrasjonens kommentarer følger under.

Direktoratet for mineralforvaltning

Direktoratet for mineralforvaltning støtter premisset for planarbeidet om å opprettholde kontinuerlig drift for et større uttaksområde og vektlegger at eksisterende uttak generelt har lavere konfliktgrad enn å åpne uttak på nye steder. DMF registrerer at konfliktgrad med eksisterende uttak er lav, samt at avbøtende tiltak for eksempel ovenfor avrenning ser ut til å være velfungerende.

DMF viser til bestemmelsenes avsnitt «Utarbeidelse av driftsplan» og ber om at henvisningen til myndighet korrigeres til DMF. Videre mener de at bestemmelsenes «innhold i driftsplan» er overflødig og at dette bør tas ut. DMF foreslår følgende omskrivning av avsnittet:

«Drift skal skje i henhold til bestemmelser i mineralloven med gjeldende forskrifter,

samt vilkår i tillatelse etter loven. Driftsplan skal utarbeides i tråd med gjeldende

veileder for driftsplaner, som inkluderer forhold om sikring og avslutning av drift.

Direktoratet for mineralforvaltning (DMF) er myndighet etter mineralloven.»

Administrasjonens kommentar: Bestemmelsen er oppdatert i henhold til merknad.

Fylkesmannen i Aust- og Vest- Agder

Fylkesmannen mener det er uheldig å omdisponere ytterligere arealer som egner seg svært godt for oppdyrking til fulldyrket mark, og oppfordret i sin uttalelse ved oppstart til å utrede andre alternativer for masseuttak til aktuelle område da det er flere betydelige og svært ulike interesser knyttet til utnyttelsen av arealene. Fylkesmannen kan ikke se at dette er gjort. Det nevnes at tilknytning til et annet eksisterende masseuttak er viktig for tiltakshaver, og det bemerkes at det også er andre masseuttak i området med tilstøtende, tilsynelatende like godt egnede arealer.

Området Høygilt og nærliggende Bjorhus har i stor grad blitt utnyttet til masseuttak over de siste tretti-førti årene (ifølge historiske flyfoto), og dette har samlet resultert i at store landbruksområder

er blitt omdisponert. Den samlede belastningen i området er betydelig, og kommunen bør vurdere nøye om den utviklingen som skjer i området er ønskelig. Masseuttak kan oppfattes svært skjemmende, og vi vil i denne sammenheng påpeke viktigheten av å bevare et bredt vegetasjonsbeltet langs med Tovdalselva for å skjerme for innsyn, samt for å opprettholde en buffersone for flom.

Det fremkommer av kommuneplanens bestemmelser angående masseuttak i § 4.5 at «Gamle felt må avsluttes og tilbakeføres før nytt kan settes i gang. Jfr. § 20-2 i PBL og § 20-4, 2 ledd bokstav a samt PBL § 30-4, lov av 8. mai 2009 nr 27». Det er uklart for oss om dette er blitt gjort, dvs. om tilsvarende areal er blitt tilbakeført i et av de andre masseuttakene i området. Et masseuttaksområde (regnet som del av Høigilts) sør for aktuelle område er i prosess for tilbakeføring til landbruksområde (gnr/bnr 14/3 og 14/2), men er blitt betydelig forsinket og det antas at det vil ta 10-15 år før nevnt areal er tilbakeført. Med dette vil vi oppfordre kommunen til å utsette opparbeidelsen av nytt masseuttak på Høigilts Moner frem til tilsvarende areal er blitt tilbakeført i et av de andre masseuttakene i området, dersom dette ikke er gjort.

Administrasjonen kommentar:

Administrasjonen tar Fylkesmannens uttalelse vedrørende omdisponering til orientering. Området fra Høygilt og nordover til Østre Mollestad, samt området Bjorhus på vestsiden av Tovdalselva er et konfliktområde i den forstand at område er et viktig landbruksområde i tillegg til at hele området er verdsatt som nasjonalt viktig grusforekomst. Birkenes kommune ønsker å legge til rette for uttak av masse i områder som ligger i tilknytning til eksisterende masseuttak og viser videre til den pågående kommuneplanrulleringen hvor området er foreslått avsatt til råstoffutvinning. En mener således at det bør kunne legges til rette for uttak i området på tross av at området også egner seg for oppdyrking til fulldyrket mark. Når det gjelder den samlede belastningen for området viser en til tilbakeførte områder nord for det aktuelle uttaksområdet, «Grustak på Kvernhusmoen». Det er her tilbakeført et område på ca. 10 daa til fulldyrket jord. Videre er det også startet opp tilbakeføring på et areal på 50 daa noen hundre meter sør for nytt uttak. Administrasjonen mener av den grunn at den samlede belastningen er akseptabel. Det legges videre vekt på at uttaket ikke ligger i umiddelbar nærhet til bebyggelse. I forhold til flomsikring og innsyn mener en at avsatt belte mot vassdraget regulert til landbruk vil ivareta dette hensynet.

På bakgrunn av ovennevnte mener administrasjonen at § 4.5 i kommuneplanens bestemmelser er tilstrekkelig ivaretatt.

Aust- Agder Fylkeskommune

Fylkeskommunen fastholder sin anbefaling om å fremskaffe en helhetlig oversikt for fremtidige uttaksområder og å vurdere dem opp mot andre interesser. Videre anbefales det å benytte standard oppsett for bestemmelsene med henvisning til plankartet og betegnelser.

Reguleringsplanen kan ikke vedtas før forholdet til automatisk fredete kulturminner er avklart.

Administrasjonens kommentar:

Administrasjonen tar til orientering innspill om behov for en helhetlig vurdering av området slik det bemerkes av Fylkeskommunen. Det har imidlertid ikke vært av politisk interesse å gjennomføre nevnte kartlegginger i den inneværende perioden, og det vil av den grunn ikke være aktuelt å gjennomføre en slik utredning/plan på nåværende tidspunkt.

Når det gjelder bestemmelsene er det etter høringen gjort enkelte endringer, blant annet når det gjelder henvisning til betegnelser i plankartet.

Birkenes kommune har foreløpig ikke mottatt rapport fra undersøkelser ift. automatisk fredete kulturminner, men det er i e- post fra Aust- Agder Fylkeskommune, datert 14.08.2018, bekreftet at registreringen er utført og at det ikke ble funnet automatisk fredete kulturminner innenfor registreringsområdet. Forholdet til automatisk fredete kulturminner vurderes av den grunn som ivaretatt.

Statens Vegvesen Region Sør

Statens Vegvesen anbefaler at byggegrense tegnes inn på plankartet og at denne legges 1-2 meter fra bunn sikringsvoll der det skal gjennomføres tiltak nærmere enn 50 m fra vegmidte.

- *Tekniske innretninger:* SVV mener at byggegrensen ikke er tilstrekkelig ivaretatt da bestemmelsen åpner for at tekniske innretninger, oppholdsbrakker, lagerbygg o.l. tillates oppført i planområdet. SVV forutsetter at bestemmelsen endres og knyttes opp til areal regulert til BRU- dette innebærer at det aksepteres en mindre byggegrense i den sørøstre delen av planen.
- *Sikringstiltak:* SVV forutsetter at sikringstiltak blir etablert innenfor område BRU slik det er vist på tegning R102 og mener at dette må tydeliggjøres i bestemmelsene.
- *§12-5, punkt 3:* SVV er usikker på følgende bestemmelse: *Ved kryssing av Kongeveien ved avkjørsel i sør, må veien sikres slik at den ikke skades mens driften foregår eller etter at driften er avsluttet. Veien må ikke brukes som anleggsvei eller på annen måte bli skadelidende.*

Etter det vi har forstått er atkomst til området via eksisterende avkjørsel/ kryss, denne bestemmelsen kan imidlertid tyde på noe annet. Vi vil derfor anbefale at teksten endres og minner om at det ikke kan etableres tiltak mellom vegmidte og byggegrense utover det som er tydeliggjort på kart og gjennom bestemmelser.

Administrasjonens kommentar:

Bestemmelsene er endret i henhold til innkomne merknader. Når det gjelder sikringstiltak er merknaden tatt til følge ved at bestemmelsen henviser til tegning R102 som er vedlagt planbeskrivelsen (vedlegg1).

Anbefaling

Administrasjonen har tatt stilling til planforslaget gjennom førstegangsbehandlingen. Vurderingene til andregangsbehandlingen tar av den grunn utgangspunkt i innkomne merknader. Etter administrasjonens vurdering er det ikke kommet merknader til planforslaget som tilsier at planen ikke kan godkjennes med de endringer som er gjennomført i etterkant av høringen. Videre er foreslåtte endringer i bestemmelser og plankart vurdert til ikke å være av en slik karakter at planen må legges ut til nytt offentlig ettersyn.

Ut fra ovennevnte vurderinger anbefales det at forslag til detaljregulering for del av Høygilts Moner, gnr. 14 bnr. 2 vedtas med planbeskrivelse, plankart og bestemmelser sist revidert 06.09.2018.