



Saksframlegg

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
012/18	Planutvalget	PS	14.03.2018

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

Detaljregulering massetak, del av Høygilts Moner gnr. 14 bnr. 2 Førstegangsbehandling

Administrasjonens forslag til vedtak:

Forslag til detaljregulering med konsekvensutredning for del av Høygilts Moner, gnr. 14 bnr.2, planID 20160001, med plankart datert 01.02.2018 og bestemmelser datert 05.02.2018, vedtas lagt ut til høring og offentlig ettersyn jf. plan- og bygningsloven §§ 12-10 og 12-11, med følgende endring:

- Før planen sendes på høring må det innarbeides hensynssone (faresone) til eksisterende høyspentlinje innenfor planområdet i tråd med uttalelse fra Agder Energi Nett.
- Før 2. gangsbehandling må det utføres registreringer for å påvise eventuelle automatisk fredete kulturminner jf. kulturminneloven §9. Kostnadene dekkes av tiltakshaver.

Vedlegg:

Referat oppstartsmøte- Detaljregulering massetak del av Høygilts Moner
1000249_Reguleringsbestemmelser pr 20 02 2018

Planbeskrivelse med konsekvensutredning

Sjekkliste ROS

R102

Oversendelse av dokumentasjon siktkrav - siktsone

Dokumentasjon på sikttrekant

Oversendelse av dokumentasjon - siktsone Varpelia

Billedokumentasjon med kommentarer til siktsone

Planutvalget - 012/18

PL - behandling:

Avstemming: Enstemmig 9 stemmer for administrasjonens forslag til vedtak.

PL - vedtak:

Forslag til detaljregulering med konsekvensutredning for del av Høygilts Moner, gnr. 14 bnr.2, planID 20160001, med plankart datert 01.02.2018 og bestemmelser datert 05.02.2018, vedtas lagt ut til høring og offentlig ettersyn jf. plan- og bygningsloven §§ 12-10 og 12-11, med følgende endring:

- Før planen sendes på høring må det innarbeides hensynssone (faresone) til eksisterende høyspentlinje innenfor planområdet i tråd med uttalelse fra Agder Energi Nett.
- Før 2. gangsbehandling må det utføres registreringer for å påvise eventuelle automatisk fredete kulturminner jf. kulturminneloven §9. Kostnadene dekkes av tiltakshaver.

[Link til andre dokumenter](#)

Saksopplysninger:

Reguleringsplanforslag for del av Høygilts Moner, gnr. 14 bnr. 2 er utarbeidet av Rugsland Byggjenester AS 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.

Bakgrunn

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 faste m³. Området er foreslått regulert til formål *råstoffutvinning, jordbruk og vern av kulturmiljø eller kulturminne*. Mot vassdraget legges det inn hensynssone landbruk.

Området tilhører en breelvavsetning som ligger langs Tovdalselva i et område som består av flere eksisterende masseuttak i Birkenes kommune. Grusavsetningene i området er i følge NGU registrert som nasjonalt viktig ressurs. I gjeldende kommuneplan er området avsatt til landbruks-, natur- og friluftsmål med hensynssone landbruk og hensynssone flomfare. Formålet med planarbeidet er således i strid med gjeldende arealmål. Det er imidlertid mottatt innspill i det pågående kommuneplanarbeidet der området ønskes avsatt til råstoffutvinning med tilbakeføring til landbruk. Administrasjonen har etter en samlet vurdering stilt seg positive til formålsendringen i kommuneplanen.

Plan- og bygningslovens § 12- 8 krever oppstartsmøte som formell oppstart av planarbeidet. Møtet ble avholdt den 16.11.2016, referat fra møtet ligger vedlagt. Varsel om planoppstart ble kunngjort 28.09.2017. Samtidig ble planprogrammet lagt ut til høring og offentlig ettersyn. Saken er også tatt

opp i regionalt planforum. Som følge av den samtidige rulleringen av kommuneplanens arealdel, ble planprogrammet vedtatt administrativt i vedtak av 29.01.2018, saksnr. 007/18. Planprogrammet gjør rede for planarbeidet, planprosessen og opplegg for medvirkning. Planprogrammet avklarer også behovet og opplegget for utredninger av planens virkninger for miljø og samfunn. Planprogrammet har vært retningsgivende for det videre planarbeidet.

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

Høringssvar til planprogrammet og oppstart av reguleringsplanarbeidet er mottatt fra følgende regionale og statlige myndigheter:

- 1. Direktoratet for mineralforvaltning, brev datert 25.10.2017**
- 2. Fylkesmannen i Aust- og Vest- Agder, brev datert 07.11.2017**
- 3. Aust- Agder Fylkeskommune, brev datert 08.11.2017**
- 4. Statens Vegvesen, brev datert 08.12.2017**
- 5. Norges Vassdrags- og energidirektorat, brev datert 26.10.2017**
- 6. Fiskeridirektoratet, brev datert 10.10.2017**
- 7. Agder Energi Nett, brev/ e-post datert 13.11.2017**

Kommentar:

Uttalelsene er gjengitt og kommentert på side 4 i planbeskrivelsen. Når det gjelder uttalelse fra Agder Energi Nett er denne først mottatt av administrasjonen i ettertid. Administrasjonens kommentar til uttalelsen er som følger:

Før planen sendes på høring, må det innarbeides hensynssone (faresone) til eksisterende nett innenfor planområdet i tråd med uttalelse fra Agder Energi Nett. Dette for å sikre hensynet ved evt. senere dispensasjonsbehandling.

Det er ikke kommet inn kommentarer eller merknader fra naboer i løpet av høringsperioden.

Vurdering

Planforslaget er i hovedsak en utvidelse av eksisterende masseuttak, regulert i 2005 og vedtatt av kommunestyret i sak 033/05 den 16.06.2005. Planforslaget er i strid med overordnet arealformål, men området anbefales lagt inn til råstoffutvinning i den pågående kommuneplanrulleringen. Uttak av masser er en svært viktig ressurs for kommunen og det er ønskelig å legge til rette for uttak av masser i tilknytning til områder som allerede er i bruk til formålet. Vedtak av kommuneplanen er forventet i løpet våren 2018.

Vurdering av andre forhold:

Konsekvensutredning :

Reguleringsplaner som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn skal konsekvensutredes etter forskrift om konsekvensutredninger, jf. plan- og bygningsloven kap.4. Forskriften skiller mellom planer som alltid skal konsekvensutredes og planer som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger etter forskriftens § 10. Iht. forskriftens § 8 bokstav a), skal reguleringsplaner i vedlegg II konsekvensutredes der tiltaket er i strid med overordnet plan. Ansvarlig myndighet i denne vurderingen er planmyndigheten i kommunen. Som følge av at planforslaget er i strid med overordnet plan og berører deler av viktig landbruksområde samt nasjonalt viktig grusforekomst, er det stilt krav om konsekvensutredninger ved utarbeidelse av reguleringsplanen.

Konsekvensutredningene har tatt for seg følgende tema:

- Landskap
- Kulturminner/kulturmiljø
- Dyre- og planteliv/ naturmangfold
- Støv og støy
- Avrenning
- Landbruk
- Friluftsliv/rekreasjon
- Transport og trafikk
- Barn og unges interesser
- Folkehelse
- Beredskap og samfunnsikkerhet

Landskap:

Eksisterende landskap vil bli påvirket av en utvidelse av masseuttaket, men konsekvensene er likevel ikke vurdert til å være så store at tiltaket ikke kan gjennomføres. Området ligger godt skjermet og områdets topografi gjør at en må helt inn på uttaket før det blir synlig i nærvirkning. Uttaket blir ikke synlig i fjernvirkning fra sør, øst eller nord, men vil være synlig i fjernvirkning fra vest, til dels også fra spredt bebyggelse vest for Tovdalselva. Mot Rv. 41 er det regulert inn sikringsvoll som vil ha skjermende effekt for innsyn fra riksveien og bebyggelse nord-vest for uttaket.

Kulturminner

Automatisk fredet kulturminne «Kongeveien» ligger innenfor planområdet. I planforslaget er kulturminnet sikret ved formål «vern av kulturmiljø eller kulturminne» samt en videre buffersone på 5,5 m regulert til landbruk. Område som reguleres til råstoffutvinning ligger i totalavstand 8,5 m fra kongeveien. Det er tilknyttet bestemmelser som sikrer bevaring av kulturminnet. Avstanden anses som tilstrekkelig for å ivareta kulturminnet jf. kulturminneloven. Videre tilsier områdets karakter at det også kan være potensiale for uregistrerte automatisk fredete kulturminner innenfor planområdet. Kulturminnemyndigheten har satt det som krav at det må gjennomføres registreringer for å påvise eventuelle automatisk fredete kulturminner jf. kulturminneloven §9. Kostnadene dekkes av tiltakshaver. Registreringer må gjennomføres og resultatet må foreligge til 2. gangsbehandlingen.

Naturmangfold

Ved offentlig beslutningstaking er det pålagt å vurdere forhold etter naturmangfoldloven. Naturmangfoldloven § 7 sier at «*prinsippene i §§ 8-12 skal legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet*» Nevnte paragrafer omfatter en vurdering som gjøres på basis av kunnskapsgrunnlaget, føre-var-prinsippet, vurdering av økosystemtilnærming og samlet belastning, at kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver og bruk av miljøforsvarlige teknikker/driftsmetoder.

Verken artskart eller naturbase viser truede/ rødlistede arter eller viktige naturtyper innenfor planområdet. Det er imidlertid registrert rødlistede arter i nærområdet. Tiltakshaver har fått kartlagt naturverdiene av naturforvalter Ida Larsen/ plankontoret Hallvard Homme AS. Det er i henhold til rapporten ikke gjort viktige funn innenfor området og det konkluderes med liten sannsynlighet for at inngrepene vil føre til tap av biologisk mangfold. Iht. Naturmangfoldloven vurderes planforslaget til å ikke medføre risiko for vesentlig skade på naturmangfoldet.

Avrenning, støv og støy

Kommenteres under Ros- analysen.

Landbruk

Planområdet ligger i Ytterdalen, og er omfattet av hensynssone landbruk i gjeldende kommuneplan. AR5- bonitetskart viser høy bonitet innenfor plangrensen og øvre del av området mot øst er dyrket mark. En omdisponering av området til råstoffutvinning kommer således i konflikt med landbruksinteressene i området. Administrasjonen legger i sin vurdering vekt på at uttaket er midlertidig og at området i ettertid skal tilbakeføres til opprinnelig formål. Selv om tiltaket i en periode kommer i konflikt med landbruksinteresser, er uttak av masser en svært viktig ressurs for kommunen som det ønskes å legge til rette for. Videre ser man det som positivt at masseuttaket legges i tilknytning til eksisterende uttak fremfor at nye områder berøres. For å sikre vekstforholdene etter endt uttaksperiode, vil gruslaget som ligger mellom sandforekomsten og matjorden tas vare på, for så å legges ut igjen over uttatt masseuttak.

Transport og infrastruktur

Eksisterende nabouttak ligger med utkjøring til Rv. 41. Avkjørsel skal benyttes også for nytt masseuttak. Da uttak av masser i årene fremover vil være omtrent som i dag, er det ikke vurdert økt trafikkbelastning som følge av planen. Avkjørselen vil imidlertid bli hevet fra opprinnelig nivå slik at tilstrekkelig frisisiktsone sikres, dette i tråd med uttalelser fra Statens Vegvesen. For nærmere detaljer omkring ÅDT og kryssløsning vises det til konsekvensutredningen med vedlagt notat for kryssløsning.

Barn og unges interesser samt friluftsliv og folkehelse vurderes ikke å bli berørt som følge av planforslaget. Planområdet skal i hovedsak reguleres til masseuttak, og tilrettelegging for barn og unge er ikke relevant i dette planarbeidet.

Risiko og sårbarhetsanalyse

I samsvar med plan- og bygningsloven § 4-3 er det utarbeidet risiko og sårbarhetsanalyse (ROS). ROS-analysen er utarbeidet med hensikten å avdekke eventuelle faremomenter og er basert på krav i NS5814 og rundskriv fra DSB. Det er ikke avdekket særskilte krav til dokumentasjon av

samfunnssikkerhet i og ved planområdet. ROS- analysen har identifisert 6 uønskede hendelser/ farer som er relevante for foreliggende plan:

- Kvikkleire/ustadig grunn
- Elveflom
- Sårbar fisk/ fauna
- Dyrket/dyrkbar mark
- Vei/bru/knutepunkt
- Støv/støy: Industri
-

Fire av hendelsene (kvikkleire/ustadig grunn, sårbar fisk/ fauna, dyrket/dyrkbar mark og støv/støy)er registrert med oransje risiko nivå. Dette vil si at tiltak er nødvendig. Videre er to av hendelsene (elveflom og vei) registrert med gult risikonivå, her må tiltak vurderes.

I ROS- analysen er det foreslått følgende tiltak:

- Avgravningsmasser ol. skal legges i østlig område mot Rv. 41 for å unngå å belaste skråning mot vest og hindre utglidninger.
- Overflatevann skal føres til bekk i vest, evt. ved fordrøyning. Bekker i området skal i størst mulig grad holdes åpne for å unngå flom.
- Sedimentasjonsbasseng i vestlig del av området skal sørge for bunnfelling av partikler. Vegetasjonsdekt li mot vest vil sørge for videre infiltrasjon slik at avrenning til vassdraget unngås.
- Når det gjelder landbruksjord vil masseuttaket beslaglegge dyrkbar mark over en uttaksperiode på ca. ti år. Etter endt uttaksperiode skal hele uttaket tilbakeføres til landbruksjord.
- For å hindre sandvandring vil det i tørre perioder bli benyttet anlegg med vanning. Dette vil ivareta fare for føyke og støv på en god måte. I forhold til støy har det ikke vært utfordringer mht. støy fra driften av eksisterende masseuttak. Da nytt uttak vil ligge bak en ca. 20 m høy voll, er det heller ikke forhold som tilsier utfordringer i fht. støy her.

For utfyllende beskrivelse av konsekvenser og tiltak, vises det til vedlagt ROS- analyse.

Kommentar:

Administrasjonen anser tiltakene som er beskrevet i Ros-analysen som tilfredsstillende for å ivareta nødvendige hensyn.

Anbefaling

En utvidelse av masseuttaket er i tråd med kommunes føringer om at nye masseuttak bør legges i tilknytning til eksisterende uttak. Planforslaget er godt bearbeidet og ivaretar etter administrasjonens vurdering i stor grad nødvendige hensyn. Med bakgrunn i redegjørelsen ovenfor anbefaler administrasjonen at planforslaget med konsekvensutredning, planbeskrivelse, plankart og tilhørende bestemmelser, vedtas lagt ut på høring og offentlig ettersyn med forutsetning om at det innarbeides hensynssone (faresone) til eksisterende høyspentlinje innenfor planområdet og utføres

kulturminneregistreringer i henhold til kulturminnelovens § 9.