

Saksansvarlig Eirin Ødegaard

Formannskapet

26.03.2019

PS 34/19

Innstilling

I medhold av plan- og bygningsloven § 12-10 legges forslag til «Detaljregulering Myrasaga steinbrudd», planID 2017015, med planbeskrivelse, planbestemmelser og plankart, samt øvrige vedlegg til planen ut til offentlig ettersyn og sendes på høring.

Før planen sendes på høring og offentlig ettersyn må følgende innarbeides som en del av planbestemmelsene:

§5-2 Grad av utnyttning

~~Prosent bebygd areal skal ikke overstige 40% av tomtens areal. Bebygd areal beregnes i hht. Norsk Standard (NS) 3940~~

Bebygd areal skal ikke overstige 35 % av tomtens areal

Behandling i Formannskapet

26.03.2019 PS 34/19

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven § 12-10 legges forslag til «Detaljregulering Myrasaga steinbrudd», planID 2017015, med planbeskrivelse, planbestemmelser og plankart, samt øvrige vedlegg til planen ut til offentlig ettersyn og sendes på høring.

Før planen sendes på høring og offentlig ettersyn må følgende innarbeides som en del av planbestemmelsene:

§5-2 Grad av utnyttning

~~Prosent bebygd areal skal ikke overstige 40% av tomtens areal. Bebygd areal beregnes i hht. Norsk Standard (NS) 3940~~

Bebygd areal skal ikke overstige 35 % av tomtens areal

Bakgrunn for saken:

Planprosess:

Planforslaget er fremmet som en detaljregulering, utarbeidet av Pro Invenia AS på vegne av Karl Einar Stubbsjøen. Oppstartsmøte ble holdt 17.11.2017. Videre ble varsel for oppstart av reguleringsarbeid sendt til berørte naboer, og offentlige og private instanser den 19.12.2017, med frist for uttalelse 02.02.2018.

Planprogram ble lagt ut på høring samtidig som varsel om oppstart og planprogrammet ble fastsatt av formannskapet 24.04.2018 med saknr 39/18.

Det ble innsendt planforslag 21.02.2019 som er vurdert komplett.

Planområdet:

Området omfatter en del av eiendommen Krogstad Nordre gnr/bnr 151/2 som ligger på vestsiden av Gaula ca 3 km øst for Gåsbakken og ca 17 km fra E6 langs Tømmesdalsvegen. Det totale arealet er på ca. 70 daa, og av dette arealet vil ca. 39 daa bli regulert til råstoffutvinning.



Figur 1 Områdets beliggenhet

Planstatus:

Området omfatter både reguleringsplaner og kommuneplanens areadel (KPA). Reguleringsplanen vil erstatte hele Reguleringsplan «Fv475 ved Myran, vegutbedring og massetak» (planID 2001021) vedtatt 18.12.2001 og deler av reguleringsplan «Detaljplan 151/2 Myrasags massetak» (planID 2012006) vedtatt 29.01.2013 i tillegg reguleres områder som er avsatt til LNFR i KPA.

Gjeldende planstatus kan se via kommunens kartløsning:

<https://kommunekart.com/klient/melhus/publikum?urlid=f6c3de7c14f044e4bb6643088256a0d7>

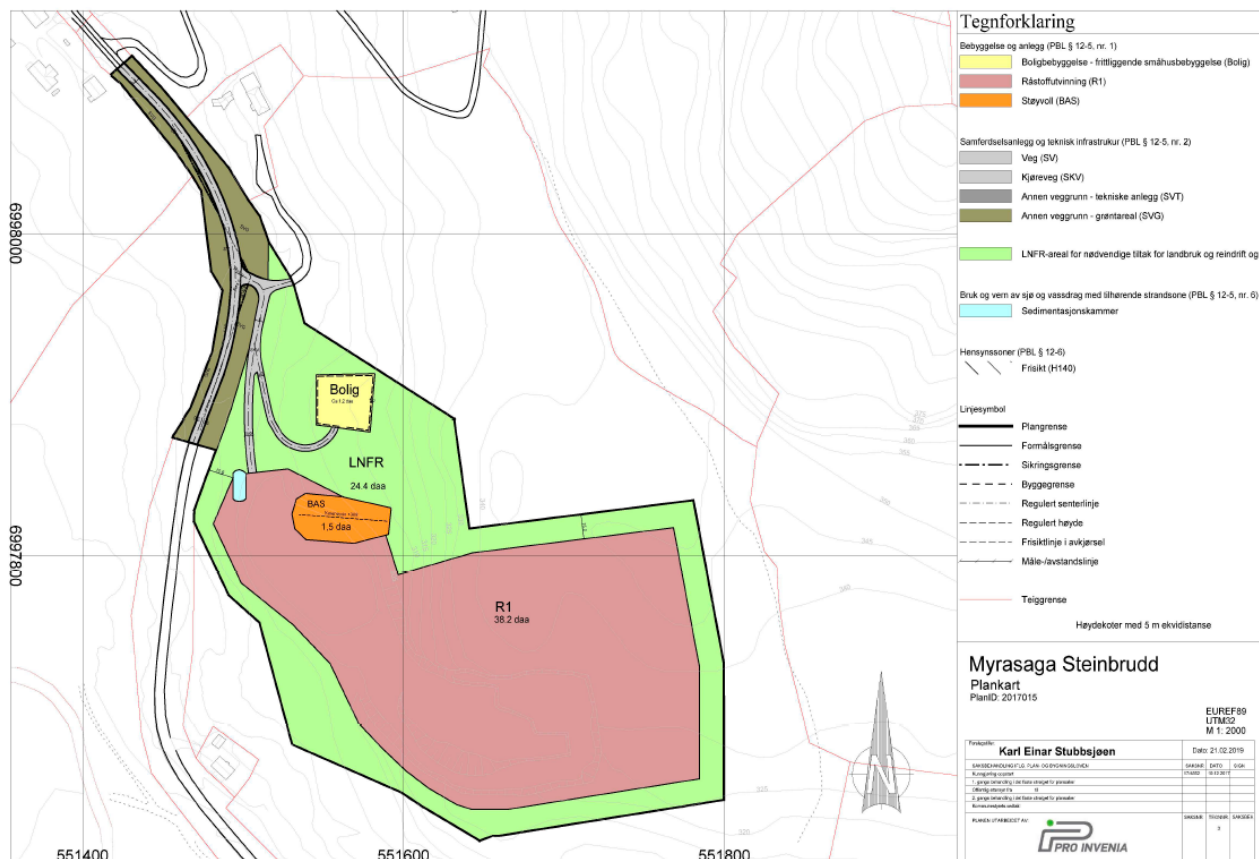
Beskrivelse av planen og planlagte tiltak:

Hensikten med planen er å utvide uttaksområdet for et allerede etablert steinbrudd, for å sikre drift av steinbruddet i ca 50 år til. Det er ikke lagt opp til økt aktivitet, men kontinuerlig drift som vil opprettholde tilgangen på lokal byggeråstoff. Forekomsten av Lys Gabbro på Myrasaga er i NGUs pukkdatabase klassifisert som meget viktig.

Det er nylig fradelte og etablert en bolig rett nord for massetaket. Denne er tatt med i planen og regulert til boligformål.

Det er også regulert et LNFR-belte som en buffer rundt massetaket for å sikre god overgang til eksisterende arealbruk utenfor reguleringsområdet.

Fylkesvegen er også tatt med for å rett opp feil i forrige regulering. Denne har blitt justert til å følge eksisterende vegbane. Avkjøringen til fylkesvegen er også blitt regulert om til å følge vegvesenets krav iht Håndbok N-100.



Figur 2 Forslag til plankart

Saksutredning:

Rådmannen viser til planbeskrivelse sist revidert 21.02.2019 i sin helhet, men vil kommentere noen spesifikke forhold i saksfremlegget:

Støy:

Produksjonsperiodene med boring, sprenging, knusing og sikting utgjør typisk en til to perioder på 3-4 uker per år. Mellom disse periodene pågår det gravemaskinarbeid i bruddet og opplasting av ferdigvarer for utkjøring med lastebil.

Planbestemmelsen vil inneholde tidsbegrensninger i arbeidstid ift støy slik at den nyetablerte boligen får akseptable støyforhold. I tillegg etableres det en støyvoll av ferdigvarelageret mot boligen. Siden dette er en dynamisk måte å skjerme boligen, er vollen kotesatt til å ha en konstantminimum på 308 moh.

Støv

Det vil bli gjort avbøtende tiltak ift støv. Blant annet skal det gjennomføres en støvnedfallsmåling for å konstatere behovet for vanning i forhold til grenseverdiene etter Forurensingsloven og redusert aktivitet på tørre dager med sønnvind.

I planbestemmelsene er det bestemt at avbøtende tiltak for å forhindre støvflukt skal gjennomføres ved overskridelser av grenseverdier i henhold til Forurensingsloven.

Avbøtende tiltak ift forurensing av Skolda blir gjort, og sedimentasjons-/fordrøyningsbasseng er regulert inn i plankartet.

Konsekvenser for folkehelse:

Støy ift boligtomter

Det ligger to boliger nærmere massetaket. Boligen vest for området (gnr/bnr 151/16) ligger en del lavere i terrenget enn uttaket og vil derfor ha noe mer naturlig støyskjerming enn den nye boligen nord for uttaket.

Det er vedlagt en støyrapport, som kartlegger aktuelle støysoner i forbindelse med dag- og kveldsarbeid. Løsning på støy fra driften for bolighus i nord blir at ferdigvarelager benyttes som støyskjerming for huset. Haugen er kotesatt i plan som betyr at uttak fra haugen aldri kan gå på bekostning av minimumshøyden på 308.

Støv ift bolig.

Typen bergart avgir lite finstoff. Ved boring samles mesteparten av finstoff i en innretning nederst på bortårnet. Det sprenges to ganger i året som avgir støv, men dette er en liten støvkilde med tanke på hyppighet. Det som avgir støv er maskinarbeid i ferdigvareområdet. Boligen i nord vil være utsatt for nedfallsstøv i tørre perioder med sønnavind. Terrenget rund steinbruddet gir en god skjerming for sønnavind ved store grantrær langs bruddkanten.

Støv ift veg

Det kan samle seg støv fra produksjon i hjulene på arbeidskjøretøy som kan tilsmusse vegarealet. Det er tatt inn at offentlig veg skal vaskes hvis den blir tilsmusset av virksomheten i steinbruddet i bestemmelse § 3-6 i planen.

Konsekvenser for klima og miljø:

Økt utvinningsareal vil gi større forurensningsrisiko for bekken Skolda. Skolda er klassifisert som en viktig naturtype og er en sideelv til Svorka. Den ligger derfor innenfor verneplan «121/1 Svorka oppstrøms Svorkmo kraftverk».

I forbindelse med byggesaken er det fremlagt og godkjent plan for et infiltrasjonsanlegg for avløpsvann ved avkjørselen til steinbruddet mellom fylkesvegen og adkomstvegen til steinbruddet.

Finstoff fra steinbruddet kan ved store nedbørsmengder ledes ut i nærliggende bekker. Typen stein som knuses avgir allikevel lite finstoff, og selve bruddet har lite overflateareal.

Det går et vilttrekk helt i øst på planforslaget. Denne må tas hensyn til og avbøtende tiltak gjøres etter planbestemmelsen §3-3 Sikring.

Oppbevaring og tanking av petroleumsprodukter skal skje i egnede tanker for å forhindre eventuell lekkasje som kan forurense Skolda.

Rådmannens vurdering og konklusjon:

Planforslaget er tilstrekkelig utredet og godt nok gjennomarbeidet til å kunne sendes på høring og legges ut på offentlig ettersyn ved innarbeidelse av Rådmannens forslag til vedtak.

Det er redegjort for konsekvenser for helse, klima og miljø og utarbeidet avbøtende tiltak for disse. Det vises til planbeskrivelse, plankart, planbestemmelser og øvrige vedlegg.

Det er fremmet en planbestemmelse om tomteutnyttelse på 40 %. Rådmann ser ingen grunn til at utnyttelsesgraden skal være høyere enn utnyttelsesgraden vedtatt i kommuneplanens arealdel da tomten ikke ligger i et område hvor det er press på boligareal.

Bestemmelser som foreslås endret er:

§5-2 Grad av utnyttning

~~Prosent bebygd areal skal ikke overstige 40% av tomtens areal. Bebygd areal beregnes i hht. Norsk Standard (NS) 3940~~

Bebygd areal skal ikke overstige 35 % av tomtens areal.

Vedlegg:

Plankart, datert 21.02.2019

Planbestemmelser, datert 24.01.2019

KU, datert Januar/2019

Støyutredning, datert 23.01.2019

Notat-vurdering støv og andre utslipp Myrasaga, datert 18.12.2017

ROS-analyse datert Januar/2019

Andre dokumenter som ikke er vedlagt saken: