

Pro Invenia AS
Vestre Rosten 78

7075 TILLER

Referat fra oppstartsmøte - Detaljregulering Esphaug steinbrudd og deponi

Under følger referat fra oppstartsmøte avholdt 01.10.18 for «Detaljregulering Esphaug steinbrudd og deponi». Adresseliste for naboer og høringsparter vedlegges. I forbindelse med regulerings sak for Koloåsen steinbrudd, viste FAU ved Hovin skole interesse i prosjektet, og de bør derfor også varsles i forbindelse med denne saken. Det bes om at sosi-fil for planavgrensning oversendes som en del av varslingsbrevet til Melhus kommune.

Mal for reguleringsbestemmelser oversendes i egen e-post.

Planen har fått tildelt planid 2018016.

Med hilsen

Ove Mogård
fagleder plan- og byggesak

Liv Åshild Lykkja
planlegger

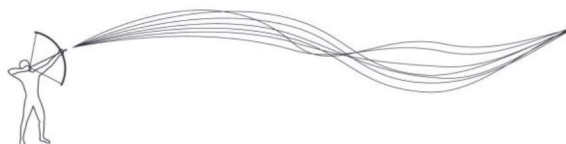
Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Vedlegg:

- Naboliste 249/1
- Adresseliste for høringsparter
- Mal for reguleringsbestemmelser (oversendes i egen e-post)

Kopi:

- Lord Eiendom AS



Møtereferat

Oppstartsmøte			
Prosjektnavn: Detaljregulering Esphaug steinbrudd og deponi		Formål: Steinbrudd og depono	
Gårds- og bruksnummer: 249/1		Planidentitet: 2018016	
Saksnummer i ESA: 18/4470		Møtested og -dato: Melhus Rådhus 01.10.18	
Virksomhet	Fork.:	Navn	Til stede:
Pro Invenia AS (plankonsulent)	Pro Invenia	Ingebrigt Bjørseth	X
Pro Invenia AS (plankonsulent)	Pro Invenia	Anders Linge Solheim	X
Lord Eiendom (tiltakshaver)	Lord	Øyvind Antonsen	
Melhus kommune – plan	MK	Ove Mogård	X
Melhus kommune - plan	MK	Liv Åshild Lykkja	X

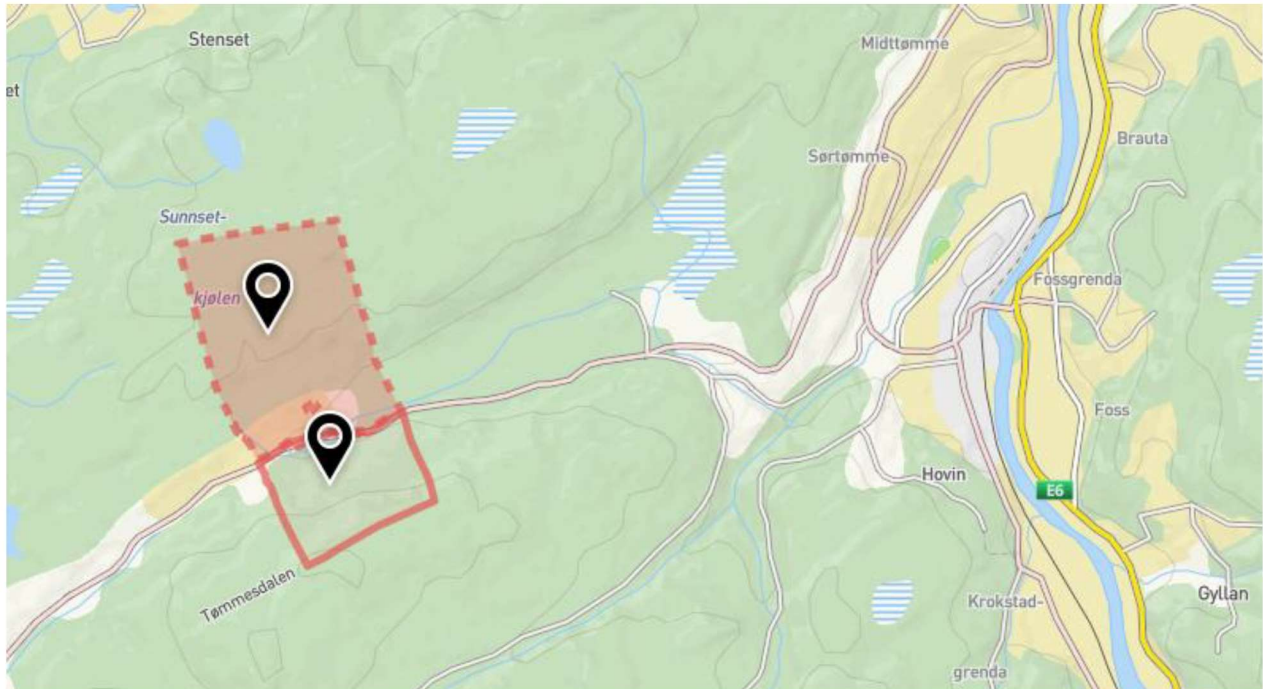
Anmodning om oppstart ble mottatt av Melhus kommune 14.08.18. Møteinnkallelse ble sendt ut 30.08.18 med følgende møteagenda:

1. tiltakshaver presenterer tenkt prosjekt
2. avklaringer med Melhus kommune i forhold til
 - a. plansituasjon
 - b. planavgrensning
 - c. planprogram
 - d. utredningstema i konsekvensutredning
3. andre forhold som ønskes tatt opp
 - a. tidsplan
 - b. annet

1 Planområdets status

1.1 Beskrivelse av planområdet

Området Esphaug hvor tiltaket er lokalisert ligger i Tømmesdalen ca. 9 km vest for E6 og Hovin sentrum. Eiendommen er en landbrukseiendom hvor teigen som berører planområdet består av ca. 105 daa fulldyrka jord, 2 daa innmarksbeite, ca. 990 daa produktiv skog og ca. 780 daa annet markslag. Jordbruksarealet ligger stort sett inntil vegen og åssidene er skogkledde med størst innslag av bartrær, samt partier av myr der terrenget flater ut. Det ligger fem boliger i nærheten av planområdet.



Eiendommen som planområdet ligger innenfor markert med rødt.

1.2 Planstatus

Planområdet er i kommuneplanens arealdel, vedtatt 16.12.14, avsatt til LNF og område for spredt boligbygging (SU2). Planområdet berører i tillegg hensynssone for bevaring naturmiljø.

Tiltaket er ikke i tråd med overordnet plan.



Gjeldende planstatus i kommuneplanens arealdel 2013-2025.

Da formålet med tiltaket er utvinning av stein og deponering av masser kommer planen inn under kommunedelplan for grus, steinbrudd og deponi, vedtatt 26.01.2016. Dette er en temaplan som har fokus på eksisterende situasjon og på fremtidig forvaltning av sand, grus og pukk som viktige naturressurser. Denne gir en oversikt over registrerte forekomster med høy viktighet, eksisterende uttak/deponi og utfordringer knyttet til råstoffutvinning, sammen med strategier for fremtidig arealbehov og mulige lokaliseringer, og tiltak for bærekraftig forvaltning som etablering av hensynssone for naturressursen i kommuneplanens arealdel, slik at denne skal fungere som et godt faglig beslutningsunderlag. Området Esphaug er ikke vurdert i forbindelse med kommunedelplanen.

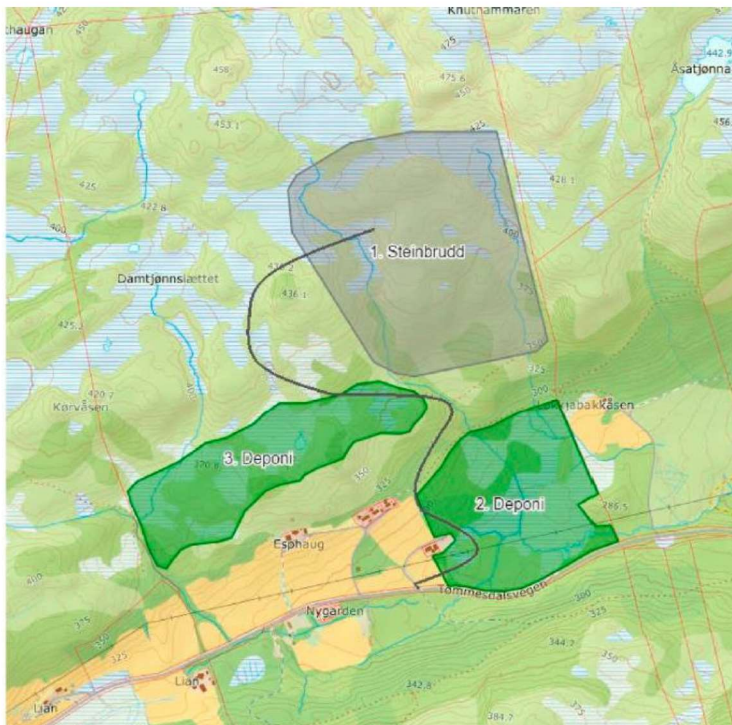
2 Beskrivelse av tiltaket

2.1 Plangrep

Forslagstiller ønsker å regulere området for å tilby markedet deponikapasitet for rene masser og pukk av god kvalitet. Det planlegges to deponiområder, og ett område for steinbrudd:

- Steinbrudd på ca. 200 daa. Ligger i en mektig åre av bergarten «Ryolitt».
- Deponi på ca. 170 daa. Området består av tykk morene og torv/myr.
- Deponi på ca. 100 daa. Området består av torv/myr, partier med tynt lag morene og flekkvis bart fjell.

Det planlegges etablering av mobile enheter som spisebrakke, anleggstolett, knuse-/siktverk. Steinbruddet er tenkt etablert på en pass godt over boligene. En tenker seg overflatedrift der en arbeider seg rett ned i terrenget og setter igjen bruddkantene slik at en begrenser innsyn, støv og støy. Det anslås en driftstid på 50 år.



Viser områder planlagt for steinbrudd og deponi.

2.2 Begrunnelse for og fastsetting av planens avgrensning

Planområdet ligger i sin helhet innenfor eiendommen gnr/bnr 249/1. Eiendommen har usikre grenser, og klarlegging av eksisterende grenser anbefales. Det er ikke redegjort for selve planavgrensning i oppstartsmøtet. Følgende føringer må legges til grunn ved fastsetting av plangrense:

- Det skal reguleres ut til midtlinje i fylkesvegen.
- Avkjørsel skal reguleres i henhold til håndbok N100 fra Statens vegvesen. Hensynssone for frisikt skal ligge innenfor planavgrensningen i sin helhet.

SOSI-fil for planavgrensning skal innsendes til kommunen sammen med varsel om oppstart.

Kontaktperson for oppmåling er Asbjørn Langen:

Telefon: 72 85 81 70 eller 916 41 635

E-post: Asbjorn.Langen@melhus.kommune.no

3 Føringer for tiltaket

3.1 Aktuelle statlige føringer

- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig, areal- og transportplanlegging
- Statlige planretningslinjer for barn rettigheter i planleggingen
- Retningslinjer for støy i arealplanlegging
- Retningslinjer for luftkvalitet i arealplanlegging

3.2 Forskrift om konsekvensutredning

Plantiltaket er i strid med overordnet plan og berører areal avsatt til LNF i kommuneplanens arealdel. Plantiltaket er derfor ikke konsekvensutredet på overordnet nivå, og det må gjøres en vurdering av om plantiltaket etter forskrift om konsekvensutredninger. Etter forskriften kan plantiltak enten falle inn under planer/tiltak som alltid skal ha KU og planprogram (§6), planer/tiltak som alltid skal ha KU, men ikke melding (§7), eller planer/tiltak som skal ha KU, men ikke planprogram (§8). Planmyndigheten vurderer plantiltaket til å komme inn under § 6b) i forskriften, og videre pkt. 19 i vedlegg I.

3.3 Vann og avløp

Planen må sikre løsning for vann- og avløp, samt håndtering av overvann og avrenning. Overvannsproblematikk og hvor overvann skal ledes hen mm. må beskrives. Det skal ved planforslaget foreligge en prinsipiell og gjennomførbar løsning for VA.

Planområdet ligger innenfor områder med myr, og det er i kartet vist flere bekker som fører til dalbunnen hvor bekk som renner videre ut i Gaula går. Konsekvensene ved steinbrudd og deponi på myr, og avskjæringer av bekkefar må utredes og fremgå av planen. Framover forventes økt ekstremnedbør, samt flere og større regnflommer. Det må dermed gjøres en vurdering av hvordan klimaendringer kan påvirke tiltaket og om tiltaket kan påvirke andre områder innen nedbørsfeltet. Det må gjøres vurderinger innenfor hele nedbørsfeltet.

Det må vurderes om det vil være behov for sedimenteringsbasseng.

3.4 Veg

Adkomst skal anlegges fra fylkesveg Tømmesdalsvegen, og opp i området hvor det i dag går eksisterende tømmerveg. Løsning for trafikk og tilkomst til området må beskrives i planen. Planen skal vise og beskrive planlagt vegs bredde, radier og stigning samt frisktsoner.

Trafikkforhold og trafikkøkning må beskrives/dokumenteres og vurderes i planen. Dette gjelder særlig økning i tungtransport og påvirkning på vegnettet og nærmiljø for øvrig. Trafikksikkerheten i Hovin sentrum vurderes som utfordrende, og dette må beskrives særskilt.

Det må påregnes at det vil bli rekkefølgekrav for gang og sykkelveg langs Tømmesdalsvegen, samt behov for oppgradering av fylkesvegen for å tåle trafikkbelastningen.

Det henvises for øvrig til kommunens vegnorm.

3.5 Grunnforhold

Tiltaket ligger over marin grense og det vurderes dermed til at kvikkleire ikke kan være en utfordring i forbindelse med tiltaket. Grunnforholdene må beskrives i planen.

3.6 Støy, støv og forurensning

Forurensning i form av støy, støv og støvflukt til nærliggende bebyggelse, samt avrenning til vassdrag skal beskrives. Retningslinjer for behandling av støy (T-1442) og luftkvalitet (T-1520), skal legges til grunn ved utarbeidelse av planforslaget. Det skal vurderes behov for å innarbeide bestemmelser knyttet til dette for å sikre akseptable støyforhold og luftkvalitet.

3.7 Landbruk

Det skal fremgå en vurdering av plantiltakets konsekvenser for landbruk, herunder konsekvenser for jord- og skogbruk. Det skal fremgå av planforslaget et arealregnskap som viser omdisponering i landbruket, både for midlertidig og permanent beslag.

3.8 Naturmangfold og miljø

Biologisk mangfold skal vurderes jfr. de miljørettslige prinsippene §§ 8-12 i naturmangfoldloven.

Grønnstruktur og landskap, samt friluftsliv og folkehelse skal vurderes i planen. Tiltakets effekt på vassdrags økologiske tilstand skal undersøkes og legges til grunn for tiltaket.

Mulige konsekvenser for naturmangfold må utredes. Det kreves tilstrekkelig kunnskapsgrunnlag for å forutse eventuelle negative konsekvenser for naturmangfoldet, jfr. Naturmangfoldloven § 8. Dersom eksisterende kunnskapsgrunnlag vurderes som utilstrekkelig, kreves supplerende undersøkelser.

Planområdet berøres av trekkruiter for hjortevilt, samt større prioritert viltområde Sunnsetkjølen med verdi B – viktig. Området vurderes som viktig viltområde for flere arter.

3.9 Friluftsliv/folkehelse

Skiløype fra Kvennabakken skianlegg til rundløype på Sunnsetkjølen krysser planområdet. Traseen er vurdert som verdi B – viktig friluftsområde. Konsekvenser for skiløypa og håndtering av denne må beskrives, samt at det skal vurderes eventuelle behov for å sikre steinbruddet mot friluftslivet, f. eks med gjerder mtp. bruddkant.

3.10 Utbyggingsavtale/rekkefølgekrav

Utbyggingsavtale mellom utbygger og kommunen kan være aktuelt dersom det skal bygges noe som kommunen senere skal overta.

3.11 Terrenginngrep

Plantiltaket krever fjerning av overskuddsmasser og større terrenginngrep. Dette må beskrives i planforslaget.

3.12 Kulturminner og kulturmiljø

Planområdet berører ikke registrerte kulturminner. Det er flere registrerte kulturminner i Tømmesdalen, og dette må derfor undersøkes om det kan være kulturminner innenfor planområdet. Behov for arkeologiske avklaringer må avklares med fylkeskommunen som kulturminnemyndighet.

Minner om den generelle aktsomhetsplikten jfr. kulturminneloven.

3.13 Annet

Tilbakeføring etter endt driftstid:

Planen må sikre at uttaksområdet blir tilbakeført og istandsatt etter endt driftstid. Bestemmelsene må sikre forsvarlig tilbakeføring/istandsetting og beskrive planlagt etterbruk, men bør ikke gi for detaljerte krav. Bestemmelsene må i tillegg åpne for at deponering av rene masser kan tillates. Deponering vil være søknadspliktig.

Driftskonsesjon:

Tiltaket krever driftskonsesjon etter mineralloven fra Direktoratet for mineralforvaltning før drift kan igangsettes.

4 ROS-analyse

For alle reguleringsplaner skal det utarbeides en Risiko- Og Sårbarhets (ROS)-analyse. *Regulanten skal selv vurdere hvilke tema som er relevante.* Se tabell 1 for kommunens forslag til utredningstema. Forslagene er ikke utfyllende. ROS-analysen skal utarbeides i henhold til DSB sin veileder for ROS i arealplanlegging.

Emne	Forhold eller uønsket hendelse	Bør redegjøres for i ROS-analyse
Naturgitte forhold	Er området utsatt for snø- eller steinskred?	X
	Er det fare for utglidning (er området geoteknisk ustabil)?	X
	Er området utsatt for springflo/flom i sjø/vann?	X
	Er området utsatt for flom i elv/bekk, herunder lukket bekk?	X
	Er det radon i grunnen?	
	Annet (angi)	
Infrastruktur	Vil utilsiktede/ukontrollerte hendelser som kan inntreffe på nærliggende <i>transportårer</i> , utgjøre en risiko for området?	X
	-hendelser på veg	X
	-hendelser på jernbane	
	-hendelser på sjø/vann/elv	X
	-hendelser i luften	

	Vil utilsiktede/ukontrollerte hendelser som kan inntreffe i nærliggende <i>virksomheter</i> (industriforetak etc.), utgjøre en risiko for området?	
	-utslipp av giftige gasser/væsker	
	-utslipp av eksplosjonsfarlige/brennbare gasser/væsker	
	Medfører bortfall av tilgang på følgende tjenester <i>spesielle</i> ulemper for området?	X
	-elektrisitet	
	-teletjenester	
	-vannforsyning	
	-renovasjon/spillvann	
	Dersom det går høyspentlinjer ved/gjennom området:	
	-påvirkes området av magnetisk felt fra el.linjer?	
	-er det spesiell klatrefare i forbindelse med master?	
	Er det <i>spesielle</i> farer forbundet med bruk av transportnett for gående, syklende og kjørende innenfor området?	X
	-til skole/barnehage	X
	-til nærmiljøanlegg, idrettsanlegg etc.	X
	-til forretning etc.	X
	-til busstopp	X
	Brannberedskap:	X
	-omfatter området spesielt farlige anlegg?	
	-har området utilstrekkelig brannvannforsyning (mengde og trykk)?	X
	-har området bare en mulig atkomstrute for brannbil?	X
Tidligere bruk	Er området påvirket/forurenset fra tidligere virksomheter?	X
	-gruver: åpne sjakter, steintipper etc.	
	- militære anlegg: fjellanlegg, piggtrådsperringer etc.	
	-industrivirksomhet, herunder avfallsdeponering	
	-annet (angi)	
Omgivelser	Er det regulerte vannmagasiner i nærheten, med spesiell fare for usikker is?	
	Finnes det terrengformasjoner som utgjør <i>spesiell</i> fare (stup etc.)	

	Annet (angi)		
Ulovlig virksomhet	Sabotasje og terrorhandlinger		
		- er tiltaket i seg selv et sabotasje-/terrormål?	
		- finnes det potensielle sabotasje-/terrormål i nærheten?	

Tabell 1: Mulige utredningstema for ROS-analyse. Listen er ikke utfyllende (tilpasset etter Fylkesmannen i Vest-agder).

5 Konklusjon

Plantiltaket er ikke i tråd med overordnet plan, og innebærer steinbrudd og deponi i et helt nytt område. Kommunen anbefaler derfor ikke planoppstart, da det er ønskelig å vurdere så store arealinngrep i en helhetlig sammenheng i forbindelse med rullering av kommuneplanens arealdel. Dette ved at man i forbindelse med rullering av kommuneplanens arealdel i større grad kan vurdere flere alternativer opp i mot hverandre, og på den måten gjøre en helhetlig vurdering av overordnede mål for utvikling av kommunen og fremtidig utnyttelse av kommunens arealer.

Dersom det er ønskelig å gå videre med planarbeidet, stilles det jfr. forskrift om konsekvensutredninger § 6b) pkt. 19 i vedlegg I krav om planprogram og konsekvensutredning. Ved behandling av planprogrammet skal det avgjøres om planprogrammet skal fastsettes eller ikke. Dersom planprogrammet fastsettes kan videre arbeid med reguleringsplanen fortsette, ved utarbeidelse av planforslag med konsekvensutredning. Dersom planprogrammet ikke fastsettes gir ikke dette mulighet for å fortsette planarbeidet, og det formelt avsluttes.

6 Krav til videre planarbeid

6.1 Krav til medvirkning

Melhus kommune krever ikke medvirkning i planleggingen utover det som er angitt i PBL kap.5. Minner om at aktiv medvirkning fra grupper som krever spesiell tilrettelegging, herunder barn og unge tas særlig ansvar for.

På grunn av at steinbrudd og deponi kan være konfliktylt anbefales det å legge opp til en god dialog med berørte og holde informasjonsmøte undervegs i prosessen.

Forslagsstiller varsler oppstart av planarbeidet til høringsinstanser, berørte naboer og i Trønderbladet. Varlingsliste og naboliste vedlegges møtoreferatet. Forslagsstiller oversender tekst og sosi-fil av planavgrensningen til kommunen, som legger det ut på kommunens hjemmeside. Referat fra oppstartsmøtet skal vedlegges som en del av varsel om planoppstart.

6.2 Komplette planforslag

Planforslaget behandles når Melhus kommune anser planforslaget som komplett. Før planforslaget anses som komplett må følgende dokumenter leveres:

Planforslaget skal inneholde:

- Planbeskrivelse i word- og pdf-format.
 - Innkommne merknader ved varsel om oppstart med skriftlige kommentar fra forslagsstiller skal inngå i planbeskrivelsen.
- Planbestemmelser i word- og pdf-format. Mal for planbestemmelser oversendes.

- Plankart i SOSI og pdf (A3). Plankartet skal godkjennes av vår GIS-ansvarlig før planen tas opp til behandling.
- Konsekvensutredning
- ROS-analyse
- VA-plan, prinsipiell.
- Situasjonsplan/terrengsnitt
- Driftsplan
- Nødvendige utredninger
 - Støy
 - Luftkvalitet

Alle illustrasjoner skal vise maksimal utnyttelse av hva planen åpner opp for.

Følgende føringer gjelder for prosjektet:

- Kommuneplanens arealdel. Tiltakshaver bør sette seg inn i kommuneplanens generelle bestemmelser og retningslinjer, bestemmelser og retningslinjer for det aktuelle arealbruksformålet, og eventuelle hensynssoner.
- Kommunens VA-norm
- Kommunens vegnorm
- Kommunens veglysnorm
- Kommunens gebyrregulativ
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig, areal- og transportplanlegging
- Statlige planretningslinjer for barn og unges interesser i planlegging
- Retningslinjer for støy i arealplanlegging T- 1442.
- Retningslinjer for luftkvalitet i arealplanlegging T-1520
- DSB sin veileder for ROS i arealplanlegging.
- Forskrift om rammer for vannforvaltningen.

7 Fremdrift

Uformelt møte: ikke avholdt

Anmodning oppstartsmøte: 14.08.18

Stipulert tidspunkt planprogram: snarest

Stipulert vedtak reguleringsplan:

Jfr. PBL § 12 - 11 skal kommunen snarest, og senest innen 12 uker eller en annen frist som er avtalt med forslagsstiller, fremme planen for 1.gansbehandling i formannskapet. Formannskapet er Melhus kommune sitt faste utvalg for plansaker. Møtekalender for formannskapet finnes på våre nettsider

Melhus kommune stiller gjerne til et møte for en gjennomgang av planforslaget før formell innsending av planforslag. Dette for å kunne luke bort småplukk og sikre at planforslaget er komplett før behandling.

Referat 03.10.18

Liv Åshild Lykkja