

Arealforvaltning

Saksbehandler Kjersti Dalen Stæhli

Telefon 72858184

Dato 06.02.2015

Saksnr. 15/429-2

Arkivkode PLAN 25/1

**MELHUS**
kommune**Oppstartsmøte**
Detaljplan Rapbjørga**Møtereferat**

Geografisk navn: Rapbjørga

Gnr/Bnr: 25/1

Formål: Uttak og produksjon av pukk

Møtedato: 06.02.15**Møtested: Melhus rådhus****Varighet: 1 time**

Virksomhet	Fork.:	Navn:	Til stede:
AS Faktotum		Lars Høgset	x
Norconsult		Petter Kittelsen	x
Melhus kommune		Knut Forsmark	x
Melhus kommune		Øyvind Aundal	x
Melhus kommune		Kjersti Dalen Stæhli	x

Anmodning om oppstart ble mottatt av Melhus kommune: 26.01.15 – journalpost 15/429-1

Møteinnkallelse ble sendt ut 28.01.15:

1. Tiltakshaver presenterer tenkt prosjekt
2. Avklaringer med Melhus kommune i forhold til:
 - a. Aktuelle utredningstema
 - b. Fremdrift: Planprogram oppstartes umiddelbart. Ønsker å søke om dispensasjon for prøveuttak. Planprogram forslag før påske. Ønsker levere planforslag til sommer 2015. Høring blir da høst 2015. Eventuelt vedtak vinter 2015/16.
3. Andre forhold som ønskes tatt opp
Avtale med grunneier foreligger. Er konsesjonsbehandlet.

1. Planområdet

Gjeldende plansituasjon:

Kommuneplanens arealdel. Området er båndlagt. Området skal konsekvensutredes før det tas stilling til arealbruken.



Forslag til planprogram skal utarbeides av forslagsstiller/plankonsulent. Planprogrammet skal gjøre rede for formålet med planarbeidet, planprosessen med frister og deltakere, opplegget for medvirkning, spesielt i forhold til grupper som antas å bli særlig berørt, hvilke alternativer som vil bli vurdert og behovet for utredninger.

Forslag til planprogram skal sendes kommunen. Planprogrammet sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn samtidig med oppstartsvarsling. Høringsfrist er minimum 6 uker.

Planprogrammet skal godkjennes av Direktoratet for mineralforvaltning etter høring.

Planprogrammet fastsettes endelig av kommunestyret.

Planprogrammet skal gjøre rede for behovet og opplegget for utredning av planens virkninger for miljø og samfunn og hvordan dette arbeidet skal gjennomføres. Dette stiller krav til den måten planprogrammet blir til på og utformingen av programmet. Planprogrammet må utformes på en måte som innebærer at det i etterkant kan tas stilling til om gjennomført planarbeid, herunder utredninger, er utført i samsvar med planprogrammet.

Relevante og realistiske alternativer vil dreie seg om ulik plassering innenfor reguleringsområdet og om alternative tiltak for å redusere ulempene av en foreslått utbygging.

Sikringstiltak, avbøtende tiltak støy, støv, rystelser, trafikk.

Tiltakshaver ønsker et kommersielt uttak med anslått ca 50000m³ i året.

Det er ca 450000m³ innenfor det som er avsatt i KPA.

Ønske om å gå ut over det som er avsatt i kommuneplanen. Ønsker konsesjon på 30år.

Ønsker etappevis utvinning.

Planforslaget skal legge til rette for uttak av pukk, singel og grus. Knusing skal foregå på stedet. Deponi av jordmasser andre steder må omsøkes/avklares på forhånd.

Planens avgrensning ble diskutert, blant annet med tanke på naboer. Det er tenkt at skalk skal stå igjen mot nærmeste naboer for å hindre støy, støvproblematikk.

2. Beskrivelse av planområdet: Eksisterende forhold eventuelle behov for tiltak:

Beskrivelse/ avklaring i forhold til dagens situasjon og eksisterende forhold. Gjennomgangen skal gi en pekepinn på eventuelle behov for tiltak som må iverksettes for å ivareta krav til infrastruktur, spesielle hensyn/interesser eller samfunnssikkerhet

SJEKKLISTE VED UTARBEIDING AV REGULERINGSPLAN MELHUS KOMMUNE

Infrastruktur-vann og avløp

Dagens situasjon: ingenting

Behov for tiltak: **Det stilles krav om utslippstillatelse dersom det skal være bygninger i området.**
Beskrivelse på løsning for eventuelle brakker.

Infrastruktur- veg, gang- og sykkelveg

Dagens situasjon: Fylkesveg

Behov for tiltak: Ny avkjørsel til fylkesveg

3. Spesielle hensyn**Det gjøres oppmerksom på at det er krav om ROS-analyse til alle nye reguleringsforslag.**

Følgende forhold er sjekket via kommunens temakart, det gjøres oppmerksom på at disse foreløpige vurderinger basert på våre temakart. ROS-analyse kan bringe frem ny info.

Spesielle hensyn	Status	Merknad/tiltak
Kulturminner og kulturmiljø	Lite aktuell	Askeladden sjekkes
Naturmiljø	aktuell	MIS figur skal ikke berøres viltområde i nærhet NATURBASE (to arter) Bør foretas enkel kartlegging i felt av fagkyndig
Friluftsområde/rekreasjonsverdi	aktuell	Svært viktig friluftsområde Konsekvenser utredes Traktorveg/sti i området
Barn og unges interesser	Lite aktuell	Obs Nærhet til boliger
Landbruksinteresser	aktuell	Mulig atkomst over dyrkamark Overdekkingsmasser til jordforbedring – må utredes
Samfunnsikkerhet – Flom	Ikke aktuelt	
Samfunnsikkerhet – Grunnforhold og geoteknikk	Aktuell	Geoteknisk vurdering steinsprang
Samfunnsikkerhet – støy og forurensning	aktuell	Støy utredes Støv utredes Krav om fullstendig klimakart(vind)

		Prøvesprengning/rystelsesmålinger? Eventuell søknad.
Samfunnsikkerhet – vannressurser/drikkevann		Liten bekk må hensyntas (avrenning)
Samfunnsikkerhet – annet		Avkjørsel/sikt Driftsveger/installasjoner Trafikkutredning Deponi? Overvann?/avrenning Fjernvirkning, 3Dvisualisering

4. Krav til videre reguleringsarbeid

Det vises til kommuneplanens bestemmelser (punkt 1.5 Krav til videre reguleringsarbeid), samt kommunens hjemmeside under reguleringsplaner:

<http://www.melhus.kommune.no/article.php?id=1964>

ROS-analyse:

Det er krav om utarbeidelse av ROS-analyse for alle nye reguleringsplaner. ROS- analysen skal danne grunnlag for det videre reguleringsarbeidet.

Krav til plankart: Se vår veileder for krav til digital fremstilling av kart. Kart skal være i SOSI-fil og må godkjennes av vår Gis-ansvarlig før planen tas opp til behandling. Vi anbefaler at byggegrenser settes mot veg etc, men ikke nødvendig vis mellom naboer med mindre dette er nødvendig. Bygningskroppene trenger ikke være tegnet inn på selve plankartet, det holder at man viser møneretting. Plankartet er juridisk bindene og dersom man i etter tid ser at det er nødvendig med justeringer, må det søkes om dispensasjon, vi anbefaler derfor at man ikke binder seg opp mer enn det som er nødvendig. Situasjonkart og uteroms plan som illustrerer hvordan

Parkering:

Skal fortrinnsvis skje på egen tomt (kommuneplanens arealdel punkt 1.7.2).

5. Prosess

Uformelt møte, presentasjon av ideer og planforslag

Ikke avholdt

Internmøte før oppstart

02.02.15

Formelt oppstartsmøte med tiltakshaver og konsulent

06.02.15

Planforslaget skal varsles når planprogram er fastsatt

Forslag til planprogram sendes kommunen.

Vegen videre etter vedtatt planprogram

Utarbeides planforslag.

Når komplett planforslag er mottatt starter vår behandlingsfrist på 12 uker, dvs innen 12 uker fra mottatt komplett planforslag skal saken opp til 1. gangs behandling.

Komplett planforslag vil i dette tilfellet være:

- Plankart i godkjent SOSI format
- Reguleringsbestemmelser
- Planbeskrivelse inkludert avslutting/istandsetting av området
- Konsekvensutredning
- ROS-analyse
- Redegjørelse for hvordan vann, avløp og overvann er planlagt håndtert.
- 3D visualisering av uttaksområdet/planområdet

Ta eventuelt kontakt med

Kjersti Dalen Stæhli	(saksbehandler)	kjesta@melhus.kommune.no
Øyvind Aundal		oyau@melhus.kommune.no
Kristin Riaunet	(landbruk)	krri@melhus.kommune.no

Utbyggingsavtale kan være aktuelt jfr. PBL kapittel 17. Eventuell sikkerhetsstillelse for opprydding.

06.02.15, referent Kjersti Dalen Stæhli