

Saksfremlegg

Detaljregulering Rapbjørga steinbrudd, PlanID 2022007

Sakens gang:

Utvalgssaknr: Møtedato: Utvalgets navn:
102/23 24.10.2023 Formannskapet

Rådmannens forslag til vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven § 5-2 og § 12-10 legges forslag til «Detaljregulering Rapbjørga steinbrudd» planid 2022007, med planbeskrivelse, plankart og planbestemmelser, samt øvrige vedlegg til planen ut til offentlig ettersyn og sendes på høring.

Formannskapets behandling av sak 102/2023 i møte den 24.10.2023:

Behandling

Tilleggsforslag fra Rune Sunnset på vegne av Sp, Ap, KrF og Sv:

Det settes en tidsfrist for ferdigstilling av nydyrking på 5 år.

Votering:

Tilleggsforslaget ble enstemmig vedtatt.

Rådmannens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

Vedtak

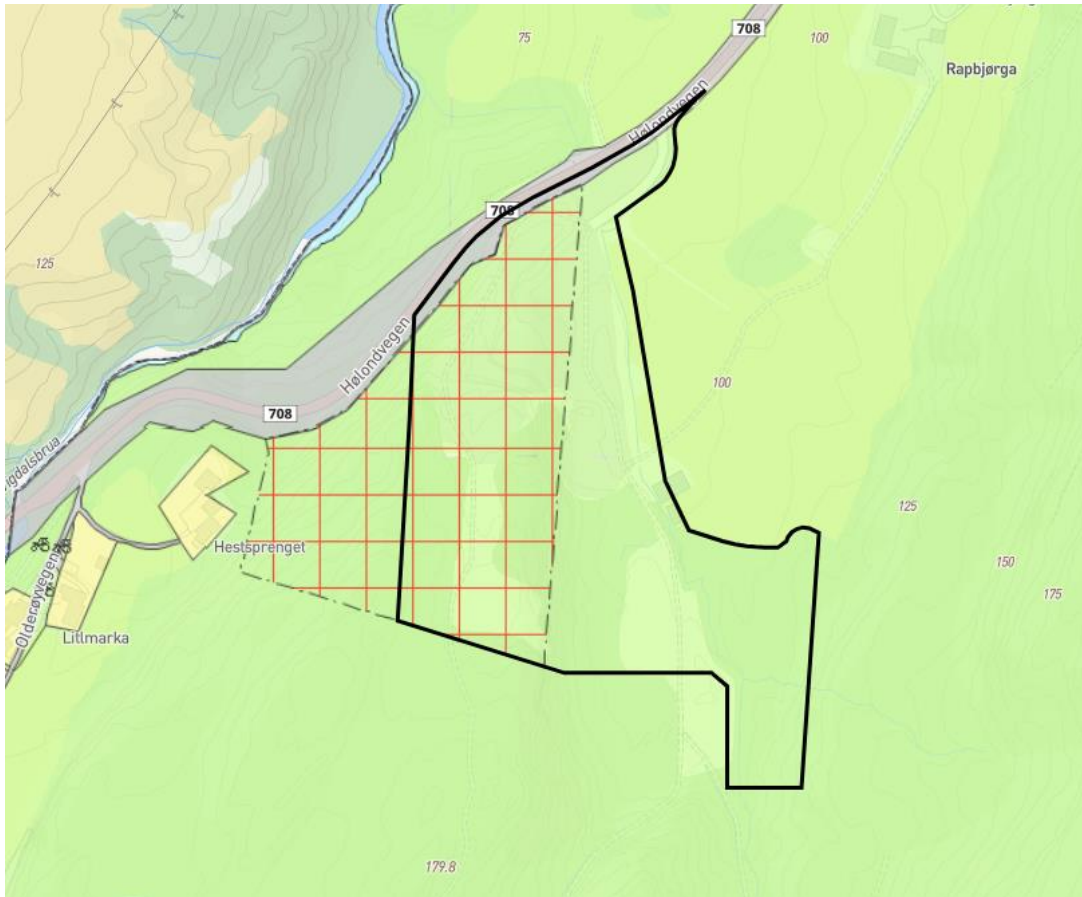
I medhold av plan- og bygningsloven § 5-2 og § 12-10 legges forslag til «Detaljregulering Rapbjørga steinbrudd» planid 2022007, med planbeskrivelse, plankart og planbestemmelser, samt øvrige vedlegg til planen ut til offentlig ettersyn og sendes på høring.

Det settes en tidsfrist for ferdigstilling av nydyrking på 5 år.

Bakgrunn for saken

Formålet med å revidere planen for Rapbjørga steinbrudd, er blant annet å utvide planområdet til deler av gnr/bnr. 25/1 i Melhus kommune, slik at allerede utførte tiltak på gjeldende eiendom kan godkjennes.

Detaljreguleringen skal erstatte nåværende plan for området med planID 2015006. Planforslaget legger også opp til å tilføye et område i sørøst som i KPA er avsatt til LNFR-formål. Deler av planforslaget vil derfor ikke være i tråd med overordnet plan.



Bildet viser båndlagt areal i arealdelen i rød skravur - foreslått planutvidelse i svart linje

Planprosess

Planforslaget er fremmet som en detaljregulering utarbeidet av Pro Invenia AS på vegne av forslagsstiller Rapbjørga pukkverk AS.

Det ble mottatt anmodning om oppstartsmøte den 04.03.22, og varsel om oppstart av planarbeid ble sendt ut den 25.05.22. Uttalelser til planoppstart legges vedlagt.

Planområdet

Planområdet er beliggende langs Hølundvegen/fylkesvei 708 på gnr/bnr 25/1 i Melhus kommune, ca 7 km fra Melhus sentrum. Omkringliggende områder er preget av spredt boligbebyggelse (Hestsprengnet) og landbrukseiendommer.

Planområdet er i kommuneplanens arealdel avsatt med båndleggingszone for videre detalregulering. Planområdet er i dag bygget ut for uttak av pukk.

Planstatus

Melhus kommune vedtok gjeldende plan i området i 2018, og Rapbjørga pukkverk fikk driftskonsesjon av Direktoratet for mineralforvaltning i 2019. Hensikten med nåværende reguleringsplan var å etablere et masseuttak for å utnytte steinressursen ved gården Rapbjørga. Lokaliteten for masseuttaket var også anbefalt som uttak i kommuneplanen for grus, steinbrudd og deponi og havnet i kategori 1 med lav/moderat konfliktgrad.

Beskrivelse av planen og planlagte tiltak

Det foreslås å utvide planområdet østover og med en mindre endring sørover på gnr/bnr. 25/1, slik at allerede utførte tiltak kan godkjennes. Tiltakene vil berøre bekkeløp med kantvegetasjon og blå/grønnstruktur, samt infrastruktur. Tiltakene vil berøre dyrkamark og det foreslås avbøtende tiltak som følge av omdisponering. Foreslåtte tiltak vil ikke innebære en utvidelse av utvinningsområdet.

Det vises til planforslagets dokumenter og tilleggsutredninger, men noen sider ved saken vil bli drøftet her.



Bildet viser foreslått regulert planområde med svart stiplet linje og arealformål uttaksområde i rødt, hentet fra planbeskrivelse

Saksutredning

Geoteknikk

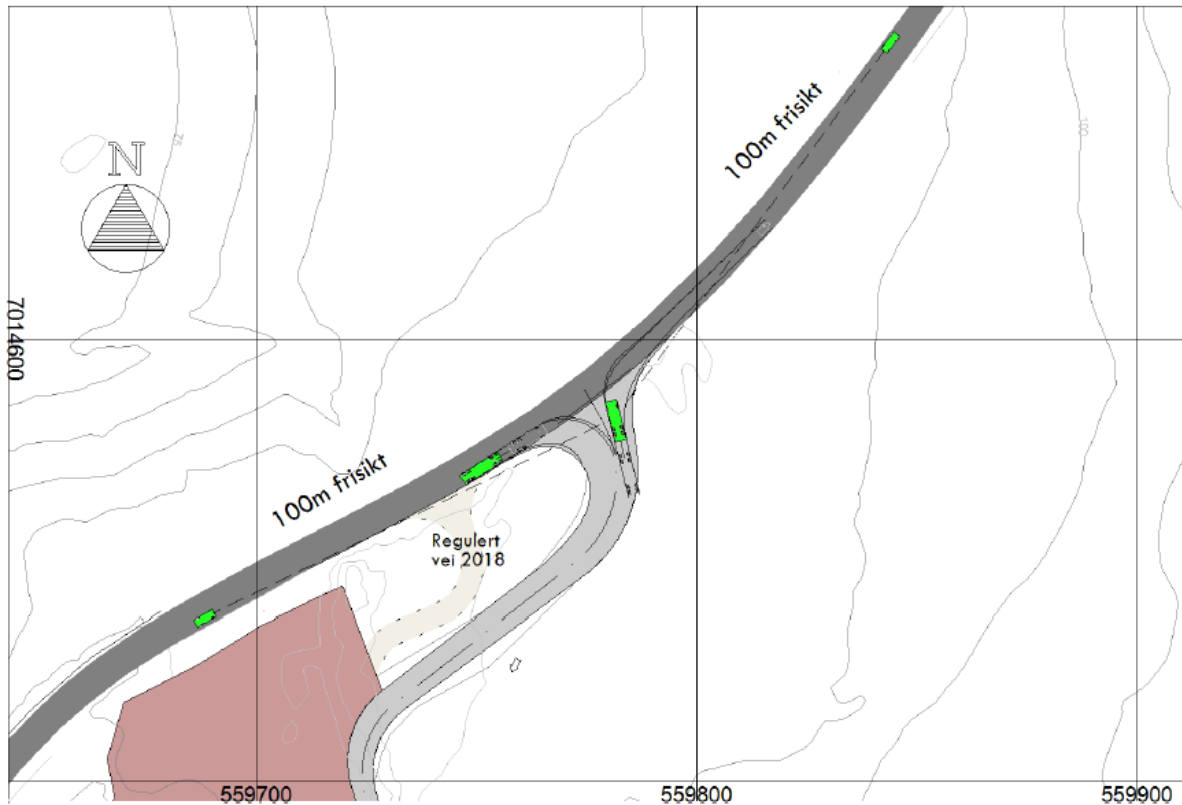
Nytt planforslag innebærer ikke en utvidelse av uttaksområdet og vil heller ikke innebære ny bebyggelse, eller bebyggelse ment til varig opphold. Planområdet kan være utsatt for steinsprang og det er vurdert hensiktsmessig å avsette sikringssone mot fylkesvegen. Formålet med sikringssonen har vært å hindre utilsiktede utglidninger mot fylkesveg. Planforslaget tillater opparbeiding av bekkeløp langs dyrkamark, i marine løsmasse-avsetninger. En slik utgraving vurderes å ikke ha vesentlig virkning på grunnstabiliteten i området.

Friluftsliv

Planområdet ligger innenfor kartlagt område for friluftsliv som betegnes som svært viktig. Dette er utfartsområde til Våttåsen-Kregneskjølen. Ettersom planområdet allerede er utbygd etter eksisterende reguleringsplan, vil ikke nytt planforslag føre til særlige negative ulemper for friluftsliv i området. Det foreslås likevel at området sperres med bom og advarselsskilt, da det ikke er ønskelig at eksisterende landbruksveg som ligger tett inntil uttaksområdet brukes som adkomst til Våttåsen/Kregneskjølen. Dette fører til at tilgangen til friluftsområdene reduseres noe, men det finnes andre gode fremkomstmuligheter til eksisterende turområder i nærheten.

Trafikk

Planområdet har allerede opparbeidet avkjørsel inn til steinbrudd fra Fylkesveg 708 Høllondavegen. Den eksisterende avkjørselen til planområdet er opparbeidet 40 meter lengre øst enn gjeldende reguleringsplan legger opp til. Det vurderes i nytt planforslag at eksisterende avkjørsel har den mest hensiktsmessige plasseringen i forhold til friskt til sving og plassbehov ved inngangen til steinbruddet. Derfor foreslås det i nytt planforslag å regulere avkjørsel der den allerede er bygget, men med forbedret geometri i henhold til N100.

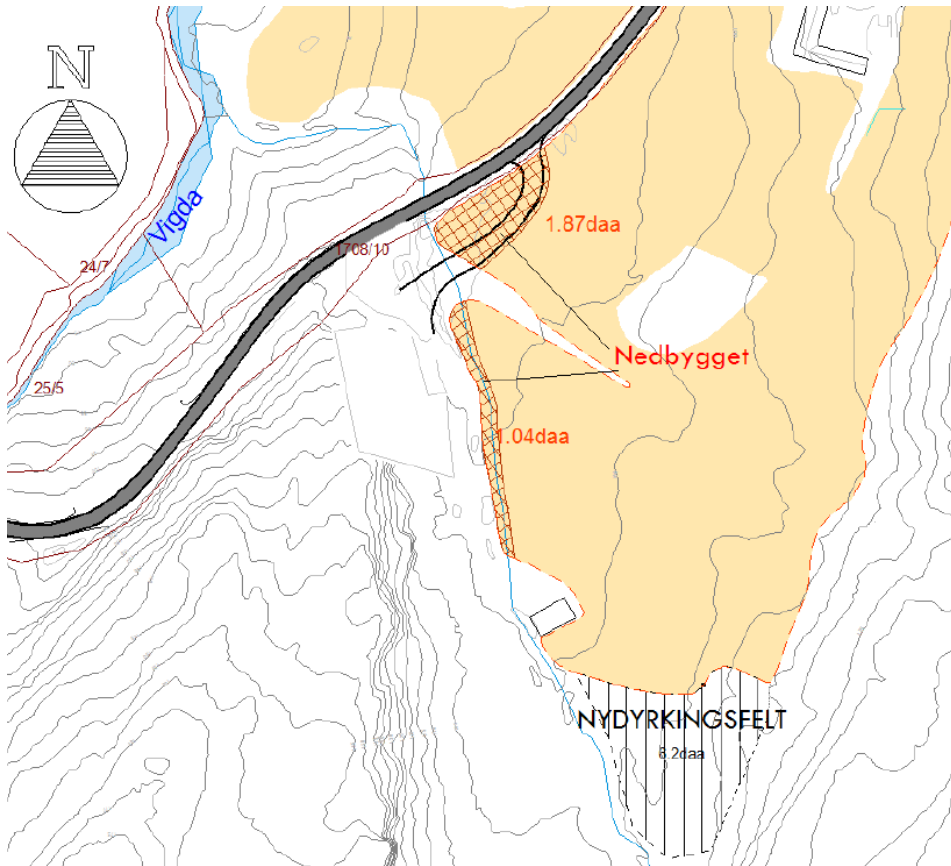


Bildet viser regulert avkjørsel, og opparbeidet avkjørsel som søkes regulert, hentet fra planbeskrivelse

Landbruk

Utvidelse av planområdet vil føre til ytterligere beslag av dyrkbar og dyrka jord av svært god jordkvalitet i den nordvestre delen av planen, og et lite område med dyrkbar mark i sør. Til sammen vil planforslaget nedbygge 2,9 dekar dyrka mark.

Reguleringsplanen foreslår å kompensere beslaget av dyrkamark ved å nydyrke et område på 6,2 dekar i planområdets sørlige ytterkant, vist som bestemmelsesområde #1 i plankart. Dette vil gi et større sammenhengende jordstykke og inntil 6 dekar mer dyrka mark på gården. Konsekvensen av nydyrking er at man må avvirke granskog av høy bonitet. Nydyrking vil også føre til ytterligere landbruksavrenning til vassdraget, men dette er vurdert som en svært beskjeden økning i perspektiv av landbruksavrenninga som allerede skjer fra dyrkamarka ifølge *Tilleggsutredning for tema samfunnsikkerhet og landbruk*. Det vises til Naturmangfoldrapporten utarbeidet av Natur og Samfunn som vurderer naturområdet i nydyrkingsfeltet til å ha liten verdi og gir konsekvensen av nydyrkingen *ubetydelig miljøskade (0)*



Bildet viser dyrkamark som blir nedbygget som følge av planforslaget, samt foreslått nydyrkingsfelt

Klima og miljø

Natur og Samfunn AS har utarbeidet en konsekvensutredning med avbøtende tiltak i forhold til tilleggsareal for reguleringsplanen for tema naturmangfold. Natur og samfunn AS anbefaler i sin rapport at bekken ikke flyttes og at det gjøres noen tiltak i bekken for å øke variasjonen i bekkeløpet, samt å etablere kantskog på begge sider av bekken som bør ha en bredde på 3 meter. Det pekes videre på at det må sikres at det ikke skjer noen avrenning til bekken fra pukkverket, og at det må sikres sedimenteringsdammer utenfor bekken, slik at eventuell avrenning ikke fører med seg partikulært materiale.

Konsekvenser for folkehelse

Planforslaget vurderes å ha få negative konsekvenser for folkehelse. Det er i innleverte plandokumenter vurdert at planområdet må sikres forsvarlig mot steinsprang inn mot fylkesvegen. Dette følges opp i planbestemmelsene. Planforslaget fører ikke til en utvidelse av uttaksområdet, men vil regulere avkjørselen 40 meter lengre øst enn tidligere regulert avkjørsel, det planlegges også for å sikre kjørevegen med bom slik at den stenges for trafikk, dette fordi kjørevegen ligger så tett inntil uttaksområdet. Planforslaget vurderes som godt gjennomarbeidet der ulike konsekvenser for folkehelse er godt vurdert. Planforslaget vil føre til noe redusert tilkomst til viktige turområder men det er fortsatt god tilgang via Letnesvegen og Kregnesvegen.

Konsekvenser for klima og miljø

Planforslaget vurderes å ha minimale konsekvenser for klima og miljø i lys av at planområdet allerede er opparbeidet som et uttaksområde for pukk. De nye endringene fra forrige plan foreslår regulert avkjørsel og etablering av kantsone rundt vassdrag. Tiltakene i og rundt vassdraget vurderes som positive dersom de avbøtende tiltakene blir fulgt. Den nye planen vil også føre til etablering av ny grønnstruktur innenfor planområdet som i dag ikke eksisterer, noe som vil være positivt i et klima- og miljøperspektiv. Planforslaget vil føre til noe nedbygging av dyrka mark, men vil kompensere for dette med nydyrking. Nydyrking vil føre til avvirkning av skog med høy bonitet, noe som er en uheldig konsekvens av planforslaget og uheldig i et klima- og miljøperspektiv.

Planforslaget foreslår i tillegg at området istandsettes som LNFR-areal etter endt drift.

Rådmannens vurdering og konklusjon

Planforslaget vurderes som godt gjennomarbeidet, og tar for seg de negative og positive konsekvensene planforslaget fører med seg. I lys av at uttaksområdet allerede er utbygget ses endringene som foreslås i dette planforslaget i det store og hele som positive. Avbøtende tiltak som er anbefalt i rapportene er godt innarbeidet i planforslaget. Planen vurderes å ikke ha særlige negative konsekvenser for folkehelse, klima eller miljø. Planforslaget anbefales lagt ut til offentlig ettersyn.

Vedlegg

- 1 Planbeskrivelse Rapbjørga 20.9.23
- 2 Plankart Rapbjørga 20.9.23.pdf
- 3 Reguleringsbestemmelser Rapbjørga 20.9.23
- 4 KU - Tilleggsutredning forurensing til bekk
- 5 KU - Tilleggsutredning friluftsliv
- 6 KU - Tilleggsutredning landbruk og samfunnssikkerhet
- 7 KU_Rapbjørga naturmangfold_rev280223
- 8 Møtereferat_oppstartsmøte_Rapbjørga_rev.24.5.2022
- 9 Merknad Skaun kommune
- 10 Merknad Statens vegvesen
- 11 Merknad Statsforvalteren
- 12 ROS-analyse - Rapbjørga 5028_2022007
- 13 Høringsuttalelse til reguleringsplan for Rapbjørga i Melhus kommune
- 14 INNSPILL TIL VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID - Mattilsynet
- 15 uttalelse fra DMF

Andre dokumenter som ikke er vedlagt saken: