



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 20/00234
Arkivkode
Saksbehandler Siv Cathrine Westby

| Behandlet av | Møtedato | Saknr |
|---------------------------|------------|-------|
| 1 Hovedutvalg Forvaltning | 10.06.2020 | 82/20 |
| 2 Kommunestyre | 24.06.2020 | 38/20 |

Reguleringsplan for masseuttak og deponi, gnr. 49/1, Solbu - 2. gangs behandling

Kommunestyre har behandlet saken i møte 24.06.2020 sak 38/20

Behandling i Kommunestyre 24.06.2020:

Votering

Hovedutvalg forvaltnings tilråding – enstemmig vedtatt.

Kommunestyres vedtak

Orkland kommune vedtar med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12 -12 reguleringsplan for masseuttak og deponi på gnr. 49/1, Solbu, som vist i vedlagt planmateriale.



SAKSUTSKRIFT

Arkivsak-dok. 20/00234-15
Saksbehandler Siv Cathrine Westby

Reguleringsplan for masseuttak og deponi, gnr. 49/1, Solbu - 2. gangs behandling

| Saksgang | Møtedato | Saknr |
|---------------------------|------------|-------|
| 1 Hovedutvalg Forvaltning | 10.06.2020 | 82/20 |

Hovedutvalg Forvaltning har behandlet saken i møte 10.06.2020 sak 82/20

Behandling i Hovedutvalg Forvaltning 10.06.2020:

Votering

Rådmannens innstilling – enstemmig vedtatt.

Vedtak

Orkland kommune vedtar med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12 -12 reguleringsplan for masseuttak og deponi på gnr. 49/1, Solbu, som vist i vedlagt planmateriale.

Reguleringsplan for masseuttak og deponi, gnr. 49/1, Solbu - 2. gangs behandling

Vedlegg:

- 1 Plankart _til HF juni
- 2 Planbeskrivelse _til HF juni
- 3 Reg-bestemmelser _til HF juni
- 4 ROS-analyse-4-12-2019
- 5 Statens vegvesens 24_10_19
- 6 Fylkesmannen 15_11_19
- 7 Trøndelag fylkeskommunen 18.11.19
- 8 Ø. Antonsen 13_11_19
- 9 M. Haugen 14_11_19
- 10 J. O. Selbekk 15_11_19
- 11 M. Haugen 28_02_20
- 12 Fylkesmannens uttalelse til revidert forslag 17_03_20
- 13 Fylkeskommunens uttalelse til revidert materiale 12_05_20

Rådmannens innstilling:

Orkland kommune vedtar med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12 -12 reguleringsplan for masseuttak og deponi på gnr. 49/1, Solbu, som vist i vedlagt planmateriale.

Saksopplysninger:

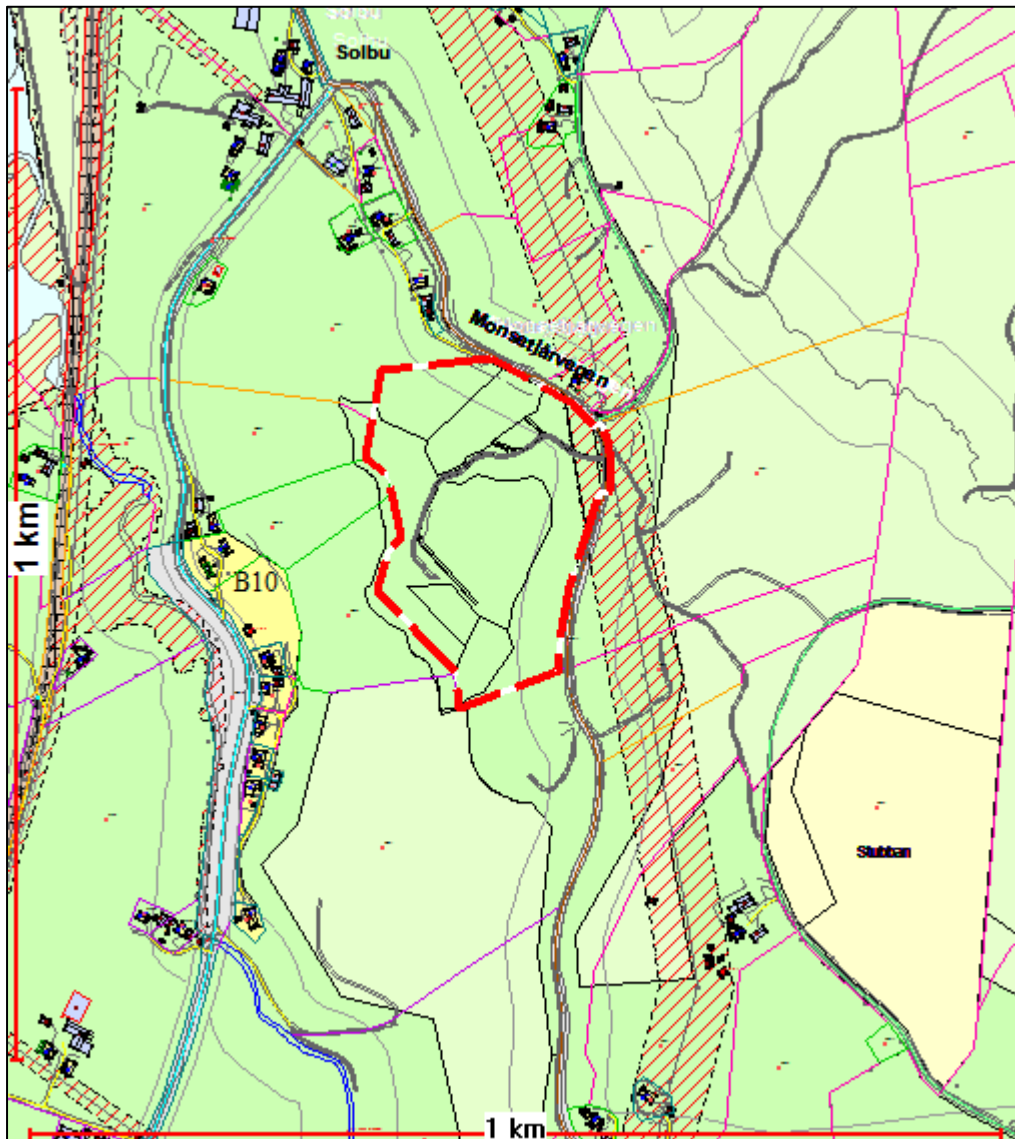
Forslag til reguleringsplan for masseuttak og deponi på gnr. 49/1 i Orkdal er utarbeidet av Sundli Plan på vegne av Mardahl Maskin AS. Formålet med planen er å legge til rette for videre uttak av grusmasser i eksisterende grusuttak og deponering av rene jordmasser både i området der det er tatt ut grus, og i en dal nord for grusuttaket. Området som er regulert til masseuttak skal settes i stand som dyrkingsjord (jordbruk) når grusressursen er tatt ut, mens deponiområde skal gå tilbake til skogsområde. Område skal ha adkomst fra fv. 6490 Monsetjørveien.

Planstatus

I kommuneplanens arealdel er planområdet vist som LNFR-område med forbud mot tiltak som ikke har direkte tilknytning til landbruksdrift.

Kommuneplanens arealdel viser eksisterende byggeområde for boliger vest for planlagt masseuttak ved Øyumsvegen, og et planlagt boligområde i øst-sørøst, på østsida av Monsetjørvegen, kalt Stubban. Minste avstand i luftlinje mellom massetak og boligområdet i vest er ca. 100 meter, og boligene ligger ca. 70 meter lavere enn regulert område. Avstand til framtidig boligområde, Stubban, i øst er ca. 260 meter i luftlinje.

Kommuneplanens arealdel som ble vedtatt i 2015, opphevet en tidligere reguleringsplan "Grustak Solbu", vedtatt 30.05.02.



Utsnitt fra kommuneplanens arealdel. Planområdet er markert med rød, stiplet strek og er i planen vist som LNFR-område. Gul farge viser areal for eksisterende og planlagt boligbebyggelse.

I 2018 ble det søkt om dispensasjon fra arealdelen for deponering av rene masser i planområdet, og hovedutvalg forvaltning fattet følgende vedtak den 12.09.18:

“Hovedutvalg forvaltning gir med hjemmel i pbl. § 19-2 og § 19-3 midlertidig dispensasjon fra LNF-formålet i kommuneplanens arealdel for deponering av rene masser i eksisterende masseuttak på eiendommen gnr. 49 bnr. 1.

Ut fra en konkret vurdering har en kommet til at hensynet bak LNF-formålet ikke vil bli vesentlig tilsidesatt og at det foreligger klart større fordeler enn det er ulemper å innvilge deponering av rene masser.

Det er lagt avgjørende vekt på at det er kapasitet og behov for å ta i mot rene masser som følge av at masseuttaket ikke ble tilbakeført til jordbruksareal innen 2015. Det er hensiktsmessig å benytte eksisterende masseuttak for deponering av overskuddsmasser i stedet for å ta i bruk nye området til dette formålet.

Dispensasjonen er tidsbegrenset til å gjelde frem til utgangen av utgangen av 2019. Vilkår i tillatelsen:

- Deponering av rene masser må ikke komme i berøring med areal som per i dag er dyrka mark.
- Deponering av masser som ikke er rene må ikke forekomme.
- Området skal tilbakeføres til landbruksformål iht. plan som må utarbeides”.

Første gangs behandling og høringsuttalelser etter offentlig ettersyn høsten -19

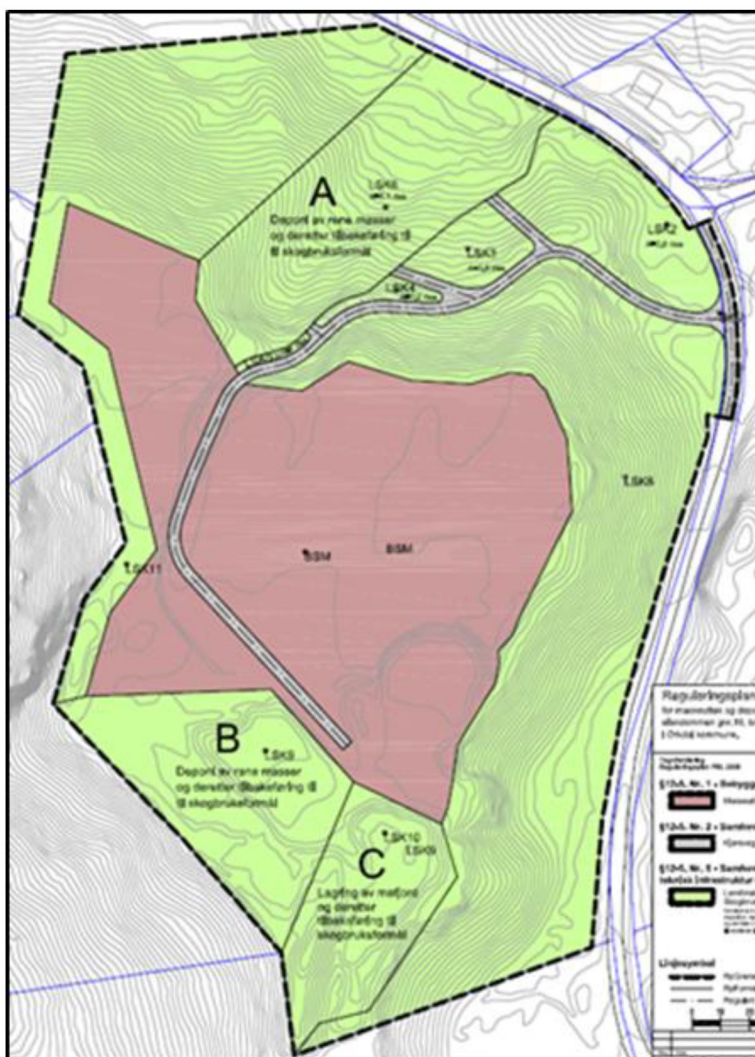
Planforslaget var oppe til 1. gangs behandling i Hovedutvalg forvaltning i sak 61/19 den 21.08.19, og utvalget vedtok å legge ut forslag til reguleringsplan for masseuttak og deponi på gnr. 49/1 på Solbu, til offentlig ettersyn.

Vedtak i Hovedutvalg forvaltning 21.08.2019 lød som følger:

I medhold av Plan- og bygningslovens § 12-10 vedtar Hovedutvalg forvaltning at forslag til reguleringsplan for masseuttak og deponi på eiendommen gnr. 49 bnr.1, Solbu kan sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn etter at følgende endringer er gjort:

- 1. Før reguleringsplanen sendes på høring/legges ut til offentlig ettersyn må planbeskrivelsen beskrive eksisterende forhold og tenkte tiltak på en mer utfyllende måte.*
- 2. Det må tegnes inn frisktsoner i regulert avkjørsel fra fv. 6490.*
- 3. Det må stilles krav om at avkjørsel skal utformes i henhold til vegvesenets krav.*
- 4. Det må tas inn i bestemmelsene at områdene for deponering av rene masser skal fylles opp slik at de får samme høyde som tilgrensende terreng, og slik at de kan benyttes til hensiktsmessig jord- og skogbruksdrift etter at matjord er tilbakeført på toppen.*
- 5. Det må tas inn i reguleringsbestemmelsene at støy ikke skal overstige grenseverdier for støy gitt i T-1442 og forurensningsforskriftens kap. 30.*
- 6. Det må framgå av planbeskrivelsen hvordan planforslaget vil påvirke prinsippene i §§ 8-12 i naturmangfoldloven.*

Deponiområde C beholdes i forslaget som sendes på høring/ til offentlig ettersyn, men vurderes på nytt ut fra innkomne uttalelser og faglige vurderinger av faren for utglidning og ras.



Illustrasjonen viser planforslaget som ble lagt ut til offentlig ettersyn etter 1. gangsbehandling, høsten 2019. Her var deponiområdene vist som LNF-områder, med betegnelsen A, B og C. Plangrense i vest fulgte eiendomsgrense for gnr. 49/1.

Høringsuttalelser etter 1. gangs

høring

Planforslag revidert i henhold til hovedutvalgets vedtak i sak 61/19 ble sendt på høring med frist for uttalelse 05.11.19. Under følger en oppsummering av innkomne høringsuttalelser:

Statens vegvesen, 24.10.19: Har i brev 06.06.18 titt tillatelse til utvidet bruk av avkjørsel til fv. 6490. Er fornøyd med reguleringsbestemmelsen som sikrer at avkjørsel skal utformes etter vegvesenets krav.

Fylkesmannen i Trøndelag reiste i brev datert 14.11.19 innsigelse til planforslaget:

- Med hjemmel i jordlova § 9 og nasjonale føringer for jordvernet, herunder Nasjonal jordvernstrategi, fremmer Fylkesmannen innsigelse til planforslaget. Dette med bakgrunn av manglende overordnede vurderinger av behov for områder til uttak og deponi, og lokalisering av disse. Fylkesmannen vurderer derfor at det ikke er grunnlag for ta i bruk dyrka mark som foreslått.
- Med hjemmel i T-1442/16 «Retningslinjer for behandling av støv i arealplanleggingen» og T-1520 «Retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanleggingen» fremmer Fylkesmannen innsigelse til planforslaget inntil støv og støv utredes og sikres i planforslaget på tilfredsstillende måte.

Trøndelag fylkeskommune 18.11.19: Mener at planforslaget ikke oppfyller plan- og bygningslovens § 4-2 til utredningskrav og innhold i planbeskrivelse, og har innsigelse til planmaterialet som er sendt på høring. Dersom kommunen velger å ikke imøtekomme kravet om bedre beslutningsgrunnlag vil innsigelse bli behandlet politisk i fylkesutvalget.

Øystein Antonsen, 13.11.19 (nabo på qnr.50/9, 11 og 12): Forutsetter at det blir foretatt nødvendige geologiske undersøkelser før deponering av rene masser i gammelt grustak og uttak av nye masser. Terrenget er svært bratt fra grustaket og mot vår eiendom. Det kommer mye vann fra terrenget nedenfor grustaket og mot bebyggelsen.

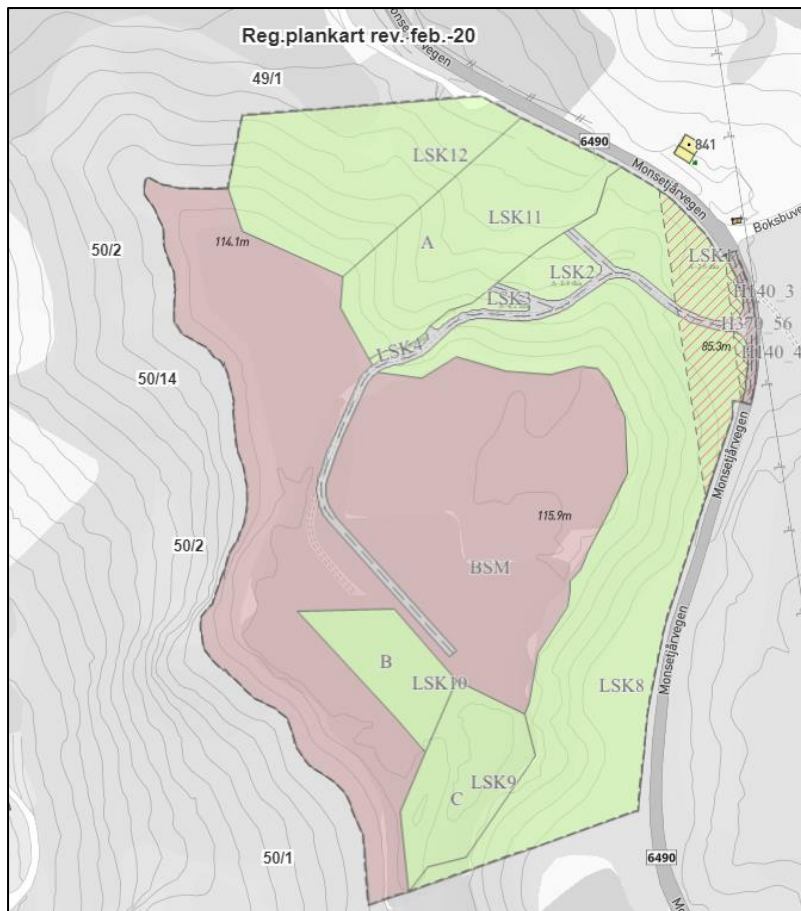
Magne Haugen, 14.11.19 (nabo, qnr. 50/2): Mener det er feil i eiendomsgrense mot gnr. 50/2. Påpeker at det ikke er samsvar mellom tegnforklaring og arealbruk i reguleringsplankartet. Spør om bestemmelse om slak vinkel ved avslutning av uttak også gjelder mot gjenstående terreng i vest, noe som i så fall vil vanskeliggjøre adkomst til gnr. 50/2. Peker på at LSK9 og LSK10 må tilbakeføres til jordbruk og ikke skogbruk.

John Olav Selbekk, 15.11.19 (grunneier 49/1): Det eksisterer ingen skog mot vest som skal ivaretas som beskrevet i bestemmelsene. Forutsetter at all tidligere dyrket mark blir tilbakeført til jordbruksareal når masseuttaket er avsluttet og matjord tilbakeført.

Revidert planforslag datert februar -20

På bakgrunn av innsigelse fra Fylkesmannen og Trøndelag fylkeskommune ble planmaterialet revidert, og planforslag merket feb.-20, ble oversendt Fylkesmannen, naboer og hjemmelshaver i brev datert 20.02.20. Ved en feil ble ikke revidert planforslag oversendt fylkeskommunen, noe som ble oppdaget i forkant av 2. gangs behandling. Revidert planforslag ble derfor oversendt fylkeskommunen i brev datert 23.04.20.

I endret planforslag ble planområdet utvidet mot vest, slik at det også omfattet deler av eiendommene 50/1, 50/2 og 50/14, ned til kote +105. Tiltakshaver mente på denne måten å hindre at det blir stående igjen en kant/skråning som ev. kunne medføre fare for utrasing mot vest. Ut over dette ble planbeskrivelsen gjort noe mer oppfattende og reguleringsbestemmelsene ble rettet opp slik at det er samsvar mellom plankart og bestemmelser.



Illustrasjon som viser revidert planforslag som ble sendt på begrenset høring til fylkesmannen, fylkeskommunen og naboer i februar 2020.

Uttalelser til revidert

planforslag datert februar-20

Under følger en oppsummering av uttalelsene til revidert planforslag datert februar -20:

Fylkesmannen i Trøndelag, 27.02.20: Har ikke lenger avgjørende innvendinger til arealbruken. Opprettholder rådet om å sette en frist for gjennomføring for å hindre at området tas ut av produksjon over mange år. Støyberegningen er i knappeste laget, men aksepteres hvis det i bestemmelsene henvises til T-1442/2016 og tabell 3 i retningslinjene. Innsigelsen i forhold til støv er ikke imøtekommet, og tiltak mot støv forutsettes tatt inn i bestemmelsen.

Kommentar: Mener at formuleringen i bestemmelsene om at en etappe i grusuttaket skal være avsluttet før ny etappe åpnes, vil sikre at minst mulig jordbruksareal er ute av drift. Tiltak mot støv tas inn i et nytt pkt. i reguleringsbestemmelsene, der det også vil bli henvist til gjeldende rundskriv og retningslinjer i forhold til støv.

Magne Haugen (gnr. 50/2), 26.02.20: Grusryggen mot vest er borte, noe som letter adkomsten til teigene i skråningen, og har ikke noe med rasfare å gjøre. Peker på at grensen mellom gnr. 49/1 og 50/2 ikke er riktig på basiskartet, og at det må holdes oppmålingsforretning før gravearbeidene starter. Spør hvorfor områdene LSK9 og LSK10 er regulert til skogbruk da det var dyrkamark før grusuttaket startet. Spør hvilken kotehøyde områdene LSK 9 og 10 skal få. Påpeker at hvis ferdig planert areal skal ha kotehøyde +109 - +111, vil det gi 6 meter fylling. Kan ikke ha en oppfylling av ustabile masser mot vest, og foreslår at eksisterende masser i en bredde på min. 10 meter ikke fjernes lenger ned enn til kote +110, og har lagt ved profil som illustrerer forslaget.

Kommentar: Ev. oppretting av eiendomsgrenser er et privatrettslig forhold, men tiltakshaver bør ha klarlagt grensene og ha tegnet avtale med riktig grunneier før grusuttak og deponering. Detaljer i forhold til drift vil bli styrt av driftsplan godkjent av direktoratet for

mineralforvaltning (DMF). Mener bestemmelsene ivaretar øvrige merknader, og at driftsplanen vil avklare ytterligere detaljer som tas opp i uttalelsen.

Trøndelag fylkeskommune, 12.05.20: Planbeskrivelsen mangler fortsatt vurdering av virkningene. Bestemmelsene er utformet slik at det er mulig for kommunen og andre tilsynsmyndigheter til oppfølging av tiltaket. Er fornøyd med bestemmelsene om kulturminner og avkjørsel som ivaretar fylkeskommunens interesser på en god måte.

Vurdering:

Vurdering av behovet for masseuttak og deponiområde

Kommuneplanens arealdel for Orkdal har ingen overordnet strategi for masseuttak/deponi, men bestemmelsene stiller krav om at det skal foreligge godkjent reguleringsplan og driftsplan før brudd/uttak skal igangsettes eller utvides.

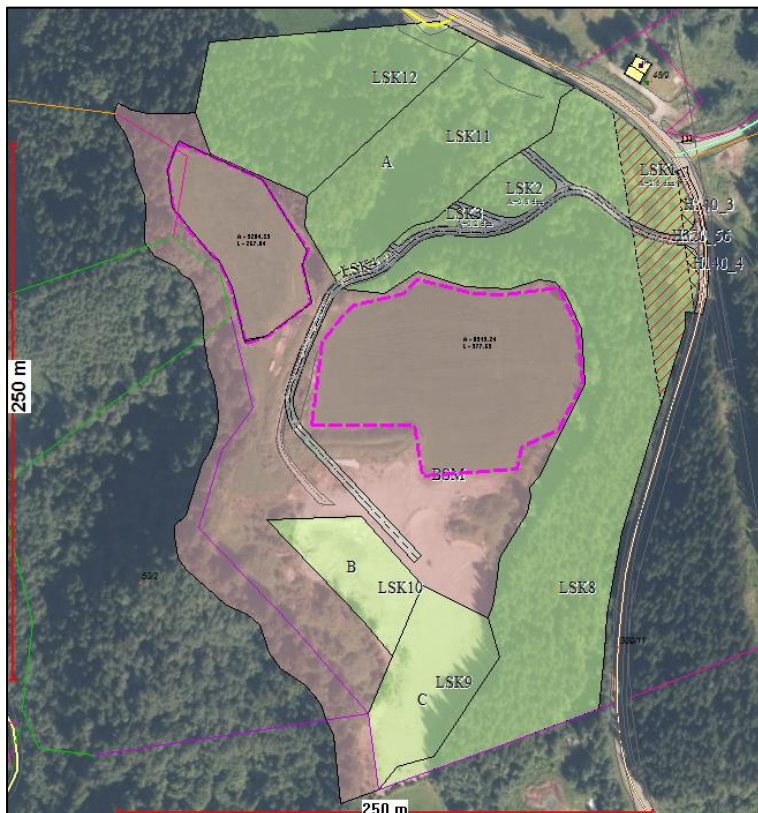
Det vurderes som hensiktsmessig å utnytte ressursene som er i et allerede åpnet grusuttak, og å benytte områder der det ikke er store interessekonflikter for støy, støv og trafikk. Det er et stort behov for deponiområder for masser, og det er hensiktsmessig at dette foregår på regulerte og godkjente områder.

Adkomstvegen til uttaks- og deponiområde på Solbu er via Monsetjårvegen (fv.6490), og enten kjøring via Blåsmo til Orkanger, eller via Vormstad og fv. 65. Veggen om Blåsmo er lite egnet for større lastebiltrafikk, da den er smal med forholdsvis mye bebyggelse nært vegen. Rådmannen vil likevel anbefale at eksisterende masseuttak kan benyttes.

Omdisponering av dyrkamark

Eksisterende dyrkamark/åker som i planforslaget er regulert til masseuttak er på henholdsvis ca. 8.3 dekar og 3.3 dekar, se illustrasjonen under. Driftsplan for masseuttak er under utarbeidelse, og vil vise etappevis uttak og tilbakeføring til jordbruk.

Reguleringsbestemmelsene stiller krav om at uttaksområde for grus skal bli liggende på tilnærmet samme kotehøyde som dyrkamarka i sør, etter at grusen er tatt ut og det er påført jordmasser. Krav om tilbakeføring til landbruk er tatt inn i reguleringsbestemmelsene. Intensjonen er at minst mulig dyrkamark skal være ute av drift kortest mulig tid.



Illustrasjon som viser reguleringsplanforslag datert feb.-20 sammen med flyfoto. Eksisterende dyrket mark som omreguleres til masseuttak er på henholdsvis 8.3 og 3.3 daa, i illustrasjonen vist med stiptet rosa linje.

Deponiområdene A, B og C (LSK11, LSK10 og LSK9)

Deponiområdene er i planforslaget regulert til LNF-område – skogbruk.

Deponiområde A, lengst nord i planområdet, er på ca 6 dekar, det er pr. dato ikke tatt i bruk som deponi og ligger i en skogbevakst ravinedal med helling mot Monsetjørvegen. Dersom dalen fylles opp med jord – og leirmasser, vil det være en viss risiko for utglidning dersom det ikke gjøres på riktig måte. Det må derfor stilles krav om geoteknisk vurdering før området kan tas i bruk til deponering, og dette tas inn som rekkefølgekrav i bestemmelsene.

Ravinedaler i marin leire er vurdert som sårbar naturtyper (rødliste- naturtyper 2018). Ravinedaler er generelt områder med stort biologisk mangfold. Det foreligger ingen kjente registreringer av naturtyper eller registreringer av artsmangfoldet i planområdet. På bakgrunn av dette foreslås det å stille krav om kartlegging av naturmangfoldet i deponiområdet før det ev. kan tas i bruk. Kravet om kartlegging foreslås tatt inn som rekkefølgekrav i bestemmelsene.

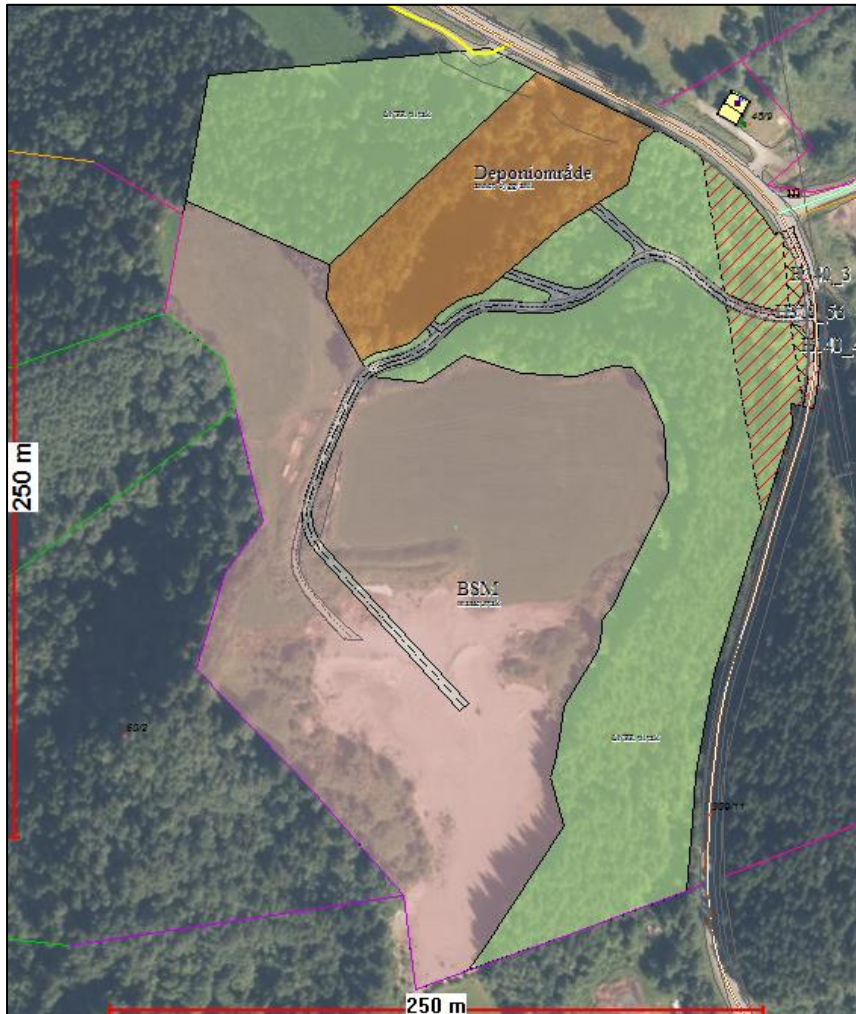
Deponiområdene B og C ligger der det tidligere er tatt ut grus, og det er allerede deponert jordmasser i område C og delvis i område B. Disse områdene er i planforslaget regulert til LNF- skogbruk (LSK9 og LSK10). Det anbefales at områdene reguleres til område for masseuttak, og at det framgår av reguleringsbestemmelsene at de kan benyttes til deponi inntil området skal istandsettes til jordbruksformål.

Området for masseuttak

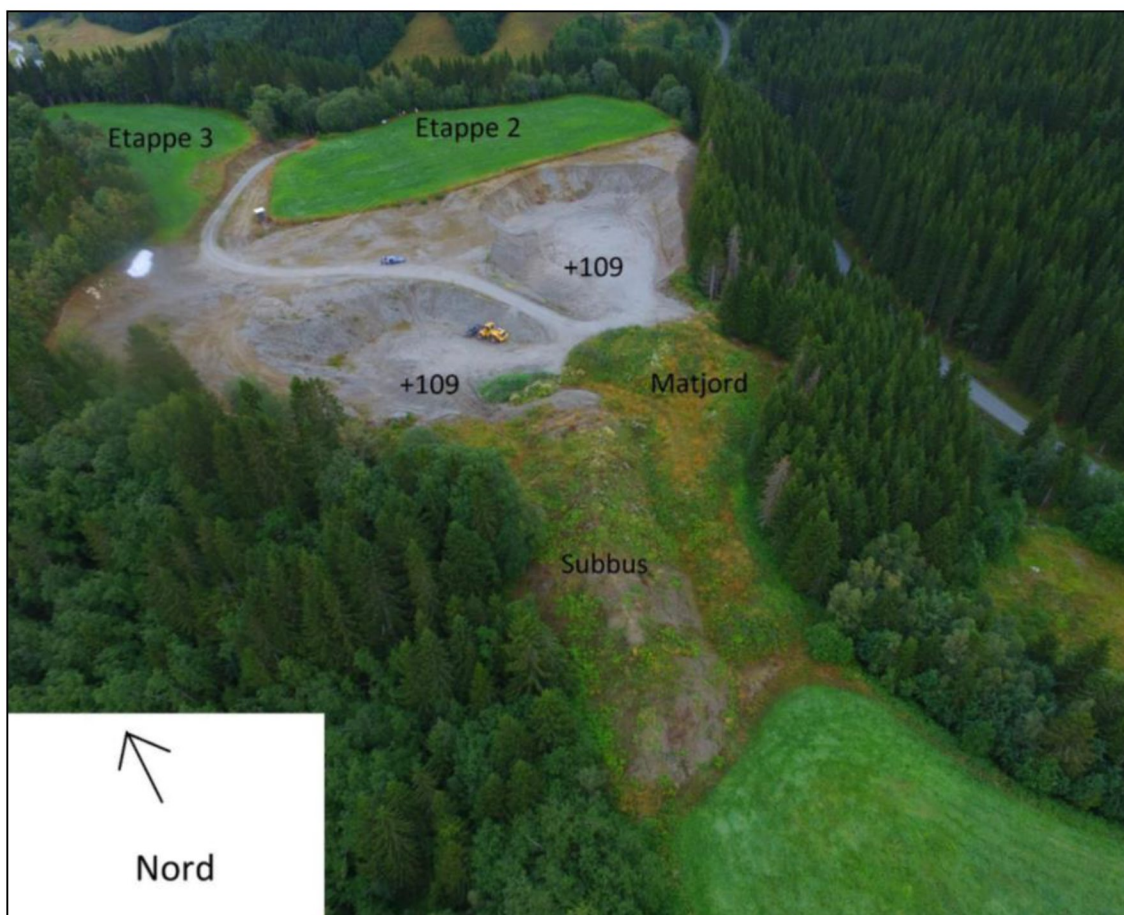
Det foreslås at området for masseuttak avgrenses til eiendomsgrense for gnr. 49/1 i vest, slik at eiendommene gnr. 50/1, 50/2 og 50/14 tas ut av planen, på samme måte som i planforslaget som var til 1. gangs behandling.

Lengst sør i planområdet traff man på leire ved ca kote + 108, og det vil ikke bli gått dypere her. Lengst i nord, vet man enda ikke hvor stor mektighet grusressursen har, og på hvilken kotehøyde man treffer på leire. Etter innspill fra de som utarbeider driftsplan, er derfor kote for uttak av grus endret fra maks +105 til maks kote + 100.

Det er stilt krav om at uttaksområdet skal drives som en sammenhengende jordbruksenhet, noe som betyr at man neppe kan ta ut masser ned til kote + 100. Avslutning og istandsetting av masseuttaket vil framgå av driftsplanen som er under utarbeidelse. Det er lagt ved kart fra den foreløpige driftsplanen som viser kart etappevis uttak (etappe 1, 2 og 3 samt ferdigstillelse).



Planforslag revidert i henhold til høringsuttalelser, og slik det legges fram for sluttbehandling for i juni - 20. Planavgrensning følger eiendomsgrense for gnr. 49/1 mot vest, og deponiområde er vist som eget formål.



Illustrasjon som viser dronefoto av området masseuttaket på gnr. 49/1 tatt 08.08.2019, og er hentet fra foreløpig driftsplan utarbeidet av Pro Invenia. Dyrkamark i sør ligger på eiendommen gnr. 50/1, og er istandsatt etter tidligere grusuttak.

Oppsummering og anbefaling

På bakgrunn av innspill i høringsperioden og varsel om innsigelser er reguleringsplankart og bestemmelser endret på følgende måte:

- Planområdet avgrenses til eiendomsgrense for gnr. 49/1 mot vest.
- Arealer der det er tatt ut grus, i høringsforslaget var regulert til LNF-område og kalt henholdsvis område LSK 9 og LSK 10, omreguleres til område for masseuttak, BSM.
- Bestemmelsene justeres slik at det går klart fram at areal regulert til masseuttak kan benyttes som deponi for rene masser, med krav om tilbakeføring til jordbruksareal. Arealet i sør skal ha tilnærmet samme kotehøyde som eksisterende dyrkamark på gnr. 50/1, dvs. mellom kote +110 og +111. Øvrig areal kan fylles opp med deponimasser i samsvar med driftsplan.
- Arealet vist som LNF-område kalt LSK 11 nord i planområdet, omreguleres til område for deponi. I reguleringsbestemmelsene tas det inn rekkefølgebestemmelser med krav om at området skal vurderes av geotekniker, og at det skal gjennomføres registrering av naturmangfold før det kan tas i bruk som deponiområde.

- I forhold til støy i reguleringsbestemmelsene henvises det til T-1442/2016 og tabell 3.
- Tiltak mot støv er tatt inn i bestemmelsene.

Rådmannen anbefaler at planforslaget med endringene over kan vedtas. Oppdatert planmateriale følger saken som trykte vedlegg.

Tilrådingens økonomiske konsekvenser:

Ingen direkte konsekvenser for kommunen, men vil være positivt for tiltakshaver.

Konsekvenser for vedtatte målsettinger: Kommunen har pr. dato ingen overordnet strategi for verken masseuttak eller deponi.