

# SAKSFRAMLEGG

Hovedkomiteen for miljø- og arealforvaltning  
Formannskapet

---

Arkivsaksnr.: 12/2332-24

Arkiv: L12

---

## 380 ROGNERUD FJELLTAK - POLITISK OPPSTART

### Forslag til vedtak:

1. Kommunen vedtar å utsette oppstart av 0605\_380 detaljregulering for Rognerud fjelltak alternativ 2, i påvente av at kommunen har utredet bruk av sand-, grus- og pukkressursene i Ringerike.

### Sammendrag

Svelviksand AS ønsker å drive pukkverk på Rognerud gård for å kunne tilby hele sortimentet innen for sand, grus og pukk. Grunneier er interessert i dette for å videreutvikle gården. Det er også ønske om å ta ut masser for å utvikle næring i kommunen og for å bidra til å møte etterspørselen i markedet.

På oppstartsmøtet ble det konkludert med at det skal utarbeides en detaljregulering for pukkverket. På bakgrunn av tiltakets omfang stilles det krav til planprogram og konsekvensutredning.

Aktuelle interessekonflikter i saken er at tiltaket kan føre til forringelse av bomiljø og friluftsliv i området. De viktigste utredningstemaene er naturmiljø, friluftsliv og samfunnsmessige konsekvenser.

Forslag til planprogram har vært på forhåndshøring hos regionale myndigheter fra 12. oktober 2012 til 12. november 2012. Det har kommet inn elleve innspill og det er stort engasjement blant naboer. Grunneier og Svelviksand har avholdt nabomøte. Etter 1. gangsbehandling vurderes det å avholde informasjonsmøte hvor kommunen deltar.

### Innledning

Svelviksand AS driver i dag grus- og sanduttak på Nedre Kilemoen, i tillegg til andre steder i landet. De ønsker å etablere og utvikle pukkverk på Rognerud gård for å kunne tilby hele sortimentet innenfor sand, grus og pukk, og for å utvikle næringa i kommunen og bidra til å møte etterspørselen i markedet. Grunneier er interessert i dette for å videreutvikle gården. Det er behov for en plan for å ha kontroll på uttak av masser i kommunen.

## **Beskrivelse av saken**

### **Dagens situasjon**

Arealene består i dag av utmark og friluftsområder. Det er turstier og skiløyper i området.

### **Utviklingsbehov og mulige planformål**

Det aktuelle formålet i planen er steinbrudd/masseuttak. Arealet i planområdet er tilstrekkelig til denne aktiviteten. I tillegg til at Svelviksand ønsker å kunne tilby hele sortimentet innen sand, grus og pukk er det et ønske om å ta ut masser for å utvikle næring i kommunen og for å bidra til å møte etterspørselen i markedet.

### **Forhåndshøring**

I etterkant av oppstartsmøtet ble det foretatt en begrensa forhåndshøring hos utvalgte offentlige myndigheter og interne parter i Ringerike kommune oktober og november 2012. Se vedlagt høringsbrev (vedlegg 2). Det kom inn totalt elleve innspill. Disse følger vedlagt som utrykte vedlegg. Hovedtrekkene i innspillene er referert og kommentert i vedlegg 3. I forbindelse med forhåndshøringa holdt forslagsstiller i samarbeid med tiltakshaver et nabomøte hvor det ble informert om utviklingsplanene. I etterkant av møte har det vært stort engasjement blant naboer.

### **Gjeldende reguleringsplaner**

Området er uregulert. I kommuneplanen er området avsatt til LNF-område.

### **Plantype og avgrensing**

Det skal utarbeides en detaljregulering, og på bakgrunn av tiltakets omfang stilles det krav til planprogram og konsekvensutredning.

Oversiktskart på side 7 og 8 i planprogrammet (vedlegg 1) viser to forslag til plan med lik planavgrensing. Begge alternativene har bredere buffersone rundt området som reguleres til steinbrudd/masseuttak enn forslaget som var sendt på forhåndshøring. Alternativ to har også en bred skjerming mot vassdrag og turområder i nord.

### **Eiendomsforhold**

Planområdet omfatter eiendommen gbnr 280/1.

## **Planprogram for Rognerud fjelltak**

Forslag til planprogram er utarbeidet av landskapsarkitekt John Lie på vegne av Svelviksand AS. Programmet omfatter beskrivelse av dagens situasjon, bakgrunn og mål for planarbeidet, planstatus, overordnede lover/ forskrifter/ retningslinjer, hvilke temaer som skal konsekvensutredes og redegjørelse for medvirkning i den videre planprosessen. De viktigste utredningstemaene er naturmiljø, friluftsliv og samfunnsmessige konsekvenser.

### **Innkommne innspill etter forhåndshøring**

Forslag til planprogram (versjon fra september 2012) var på forhåndshøring i perioden 12.10.12 – 12.11.12. Det kom inn elleve innspill. Disse følger i sin helhet som utrykte vedlegg. Hovedtrekkene i innspillene er

- samfunnsmessige konsekvenser av tiltaket slik som arbeidsplasser og behov i markedet
- at tiltaket er i strid med kommuneplanen
- miljømessige konsekvenser slik som støy, støv, forurensing, bomiljø
- konsekvenser for naturmangfold, friluftsliv og rekreasjon
- trafikksikkerhet

Se sammendrag av innspill og forslagsstillers og rådmannens kommentar i vedlegg 3.

### **Forholdet til overordnede planer**

I kommuneplanens arealdel vedtatt 30.08.07 er området avsatt til LNF-område. I henhold til retningslinjer for saksbehandling skal det i plansaken inngå en vurdering av tiltakets konsekvenser for grønnstrukturen.

### **Juridiske forhold**

#### **Generelt om krav til planprogrammet**

I forskrift om konsekvensutredninger § 9 er det redegjort for innholdet i planprogram for overordnede planer. Forslag til planprogram for overordnede planer skal avklare rammer og premisser og klargjøre formålet med planarbeidet. Planprogrammet skal være tilpasset omfanget av og nivået på planarbeidet og de problemstillinger planarbeidet er ment å omfatte. Planprogrammet skal beskrive hvilke utbyggingsstrategier og alternativer som vil bli vurdert og antatte problemstillinger som vil bli belyst, herunder utredninger som anses nødvendige for å gi et godt beslutningsgrunnlag.

Forslag til planprogram skal beskrive opplegg for informasjon og medvirkning, spesielt i forhold til grupper som antas å bli særlig berørt.

#### **Naturmangfoldloven**

De miljørettslige prinsippene §§ 8 – 12 i naturmangfoldloven, av 19.06.09, skal legges til grunn som retningslinjer ved alle enkeltvedtak, herunder vedtak av område – og detaljreguleringer. Det skal i saksdokumentene redegjøres for hvordan disse er fulgt opp. Det

skal i saken fremgå hva slags kunnskap om naturmangfold beslutningen bunner i. Det er søker som har hovedansvaret for å fremskaffe kunnskapsgrunnlaget. Dersom kunnskapsgrunnlaget skulle vise seg å være mangelfullt, skal tiltaket vurderes i henhold til føre – var – prinsippet. Man skal i saken innta en økosystemtilnærming og samlet belastning av tiltak i området skal vurderes.

### **Økonomiske forhold**

Planen utløser trolig ingen økonomiske belastninger for Ringerike kommune. Det finnes en avtale mellom grunneier og tiltakshaver som regulerer ansvar og økonomiske forhold dem imellom. Denne er unntatt offentlighet.

### **Behov for informasjon og høringer**

Planprogrammet angir i kapittel 7.2 hvordan kravet om informasjon og medvirkning i planprosessen skal ivaretas. Dette innebærer at nabomøte skal vurderes etter 1. gangsbehandling i tillegg til høringsperiodene som kreves etter plan- og bygningsloven.

### **Alternative løsninger**

Det legges fram to forslag til fordeling av formålene innafor planavgrensinga. Se «Plantype og avgrensing».

### **Interessekonflikter**

Interessekonflikter skal belyses. I denne situasjonen er det i hovedsak tre potensielle konfliktområder der ulike interesser og behov må avveies.

- Deler av området brukes i dag til friluftsliv. Det må tilrettelegges for tilsvarende bruk og opparbeides fasiliteter (stier, løyper) med tilsvarende kvalitet i nærheten av området.
- Nært planområdet er det flere boliger. Drift av pukkverk medfører støy, støv, rystelser ved sprengning og anleggstrafikk, noe som gir konsekvenser for bomiljøet i nærheten. Det må gjøres tiltak som reduserer disse konsekvensene.
- I områdene rundt planområdet finnes flere virksomheter innenfor samme bransje. Ved etablering av ny virksomhet i denne bransjen må konsekvenser for markedet utredes.

Felles for disse tre interessekonfliktene er at behovet for ressursen må utredes for å sikre at de samfunnsmessige konsekvensene ved etablering av virksomheten sammenlagt er mer positive enn den negative konsekvensen kan bli for friluftsliv, bomiljø og næringsliv.

## **Rådmannens vurdering**

### **Tiltaket**

#### Plantype og avgrensning

Detaljregulering, som ble anbefalt på oppstartsmøtet, anbefales fortsatt for denne planen. Fordeling av areal til de ulike formålene er endra etter forhåndshøring, slik at to mindre alternativer presenteres for oppstart. Det har vært en god prosess hvor innkomne innspill etter forhåndshøring er forsøkt hensyntatt av tiltakshaver.

#### Forhold til gjeldende plan

Området er avsatt til LNF-område i kommuneplanen og er dermed i strid med kommuneplanen. Rådmannen ønsker ikke å anbefale tiltak i strid med overordna plan i dette området. Oppstartsmøtet for planen ble avholdt i august 2012. På dette tidspunktet var det ikke politisk bestemt at kommuneplanens arealdel skal revideres.

#### Eksisterende grøntstruktur/ fjerning av eksisterende grøntstruktur

Friluftsområder må bevares eller erstattes i størst mulig grad. Bruk og områder med potensiale til å erstatte tapte områder må utredes.

#### Samferdsel og teknisk infrastruktur

Tiltaket vil medføre økt tungtransport langs fv. 172 og ved utkjøring på E16. Dette kan medføre økning i trafikk og slitasje på veibane.

#### Påvirkning av landskapsbildet

Masseuttak kan ha stor fjern- og nærvirkning på landskapsbildet. Det er viktig å vurdere denne virkningen og gjøre avbøtende tiltak.

#### Naturmangfold

Temaet må utredes godt og i henhold til gjeldende lover og retningslinjer. Spesielt må §§ 8-12 i naturmangfoldloven oppfylles.

#### Samfunnmessige konsekvenser

Rådmannen går ikke inn på spørsmål om det er behov i markedet for dette tiltaket eller hvilken konsekvens tiltaket får for etablerte arbeidsplasser i bransjen. Utvikling av en livskraftig næringsklynge i bransjen ses på som positivt.

#### Bomiljø

Det må fokuseres på bokvalitet for naboer og det må utføres tiltak som reduserer negative konsekvenser for bomiljø i nærområdet.

### Idrett og friluftsliv

Områder og løyper/stier som er tilrettelagt i dag må erstattes. Det må tilrettelegges for tilsvarende bruk og opparbeides fasiliteter (stier, løyper) med tilsvarende kvalitet i nærheten av området.

### Forurensing

Alle typer forurensing må utredes og tiltak som reduserer forurensinga må utføres. Spesielt må det fokuseres på støy, støv og forurensing til grunn og vassdrag.

### **Planprogrammet**

Kapittel 6.2 i planprogrammet omfatter temaer som skal utredes i arbeidet med planen. Rådmannen mener lista peker på de viktigste utredningstemaene.

Opplegg for medvirkning i planprosessen følger plan- og bygningsloven. I tillegg vil det vurderes å avholde et informasjonsmøte. Framdriftsplanen som er presentert i planprogrammet er realistisk. De ulike alternativene til avgrensing er godt forklart.

Utredningstemaer beskrevet i planprogrammet legger et godt nok grunnlag for å kunne oppfylle de miljørettslige prinsippene §§ 8 – 12 i naturmangfoldloven.

### **Samlet vurdering av tiltak og planprogram**

Rådmannen legger frem saken med forslag til planprogram og oppstart av områderegulering med de interessekonflikter som er synliggjort i saken. Rådmannen mener at saken bør utsettes og inngå i revidering av kommuneplanens arealdel.

På bakgrunn av vurderingene er anbefalt vedtak som skrevet ovenfor:

1. Kommunen vedtar å utsette oppstart av 0605\_380 detaljregulering for Rognerud fjelltak alternativ 2, i påvente av at kommunen har utredet bruk av sand-, grus- og pukkressursen i Ringerike.

### **Alternativt forslag til vedtak**

Alternativt vedtak dersom det er ønskelig med oppstart av detaljreguleringen er som følger:

1. Kommunen vedtar oppstart av 0605\_380 detaljregulering for Rognerud fjelltak, alternativ 2.
2. Kommunen vedtar å legge planprogram, datert januar 2013, for detaljreguleringa ut på høring og offentlig ettersyn.
3. Ved 1. gangs behandling av detaljreguleringa skal planbeskrivelse og konsekvensutredning for planen foreligge, jf. plan og bygningsloven § 4-2.

## Saksdokumenter

### Trykte

1. Forslag til planprogram for 0605\_380 detaljregulering for Rognerud fjelltak, datert januar 2013.
  - a. Plankart alternativ 1
  - b. Plankart alternativ 2
2. Høringsbrev forhåndshøring
3. Oppsummering av innspill fra forhåndshøring med forslagstillers og rådmannens kommentarer.

### Utrykte

4. Referat fra oppstartsmøte
5. Innspill fra forhåndshøring:
  - a. Ansatte hos John Myrvang AS v/Rudi Färber, brev
  - b. Asle Oppen, brev og epost m/vedlegg
  - c. Direktoratet for naturforvaltning, epost
  - d. Buskerud fylkeskommune, brev
  - e. Fylkesmannen i Buskerud, brev
  - f. John Myrvang AS, brev
  - g. Naboer v/ Berit Kihle Johansen, brev
  - h. Norges vassdrags- og energidirektorat, epost
  - i. Råd for funksjonshemmede, Ringerike kommune, saksprotokoll
  - j. Statens vegvesen, brev
  - k. Trafikkråde, Ringerike kommune, saksprotokoll
6. Avtale mellom grunneier og tiltakshaver, unntatt offentlighet.
7. Energi – og klimaplanen for Ringerike kommune, vedtatt 02.12.10.

Ved behov for utrykte vedlegg, kontakt saksbehandler.

Ringerike kommune, 13. 02. 2013

Wenche Grinderud  
Rådmann

Enhetsleder miljø- og arealforvaltning: Gunnar Hallsteinsen  
Avdelingsleder areal – og byplankontoret: Grethe Tollefsen

Saksbehandler: Ingeborg Faller