

SAKSFRAMLEGG

Formannskapet
Hovedkomiteen for miljø- og arealforvaltning

Arkivsaksnr.: 12/3201-27

Arkiv: REG 379

379 HENSMOEN GRUSUTTAK - POLITISK OPPSTART

Forslag til vedtak:

1. Kommunen vedtar oppstart av 0605_379 detaljregulering for Hensmoen grusuttak og legger planprogrammet datert 26. februar 2013 på høring.
2. Ved 1. gangs behandling av detaljreguleringa skal planbeskrivelse og konsekvensutredning for planen foreligge, jf. plan og bygningsloven § 4-2.

Sammendrag

Bakgrunnen for planarbeidet er at John Myrvang AS ønsker utvidelse av sitt grusuttak på Hensmoen. Samtidig ønsker også NorStone AS etablering av grusuttak på nabotomta. Dette inngår i en felles detaljreguleringsplan. Planområdet er avsatt til masseuttak i kommuneplanen og planarbeidet følger opp § 3 i kommuneplanbestemmelsene om at det må utarbeides reguleringsplan med konsekvensutredning før utviding eller etablering av masseuttak kan finne sted. Et utkast til planprogram har vært på forhåndshøring i forkant av politisk oppstart, og hovedtrekkene i uttalelsene er frykt for tap av friluftsområder og forringelse av bomiljø, samt at alternativ 1 omfatter områder som ikke er avsatt til masseuttak i kommuneplanen.

Innledning

Planarbeidet starter opp grunnet John Myrvang AS sitt ønske om å utvide eksisterende grustak og NorStone AS sitt ønske om å etablere grustak. Kommunen ønsker å få området regulert for å kunne sette krav til blant annet istandsetting og hensyn til bomiljø.

Beskrivelse av saken

Dagens situasjon

Det er i dag grustak og friluftsområder i planområdet. Området brukes til orientering, turgåing og lek. Nordøst for området er det næring, industri og boliger. I sør og sørvest er det boligområder.

Utviklingsbehov og mulige planformål

Det aktuelle formålet i planen er steinbrudd/massetak. Arealet i planområdet er tilstrekkelig til denne aktiviteten. I tillegg til at John Myrvang AS og NorStone AS ønsker å ta ut grus, er det et generelt 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, se vedlagt høringsbrev vedlegg 2. Hensikten med forhåndshøringa var å avklare planavgrensning. Se «plantype og avgrensning». Det kom inn totalt 15 uttalelser. Disse følger vedlagt i sin helhet som utrykte vedlegg. Hovedtrekkene i uttalelsene er referert og kommentert i eget vedlegg (nr 3). Hovedsakelig omfatter uttalelsene frykt for tap av friluftsliv og naturverdier og forringelse av bomiljø, samt at deler av alternativ 1 ikke er avsatt til masseuttak i kommuneplanen.

Gjeldende planverk

Planområdet er avsatt til masseuttak i kommuneplanen, med medfølgende bestemmelse om at reguleringsplan må utarbeides før utvidelse eller etablering av masseuttak kan finne sted. Området er uregulert.

Plantype og avgrensning

Planen fremmes som en detaljregulering. John Myrvang AS og NorStone AS er forslagstiller.

Oversiktskart på side 6 i planprogrammet viser foreslått planavgrensning. Planområdet er på 900 daa. I forhåndshøringa var to forslag til alternativer lagt fram. Alternativ 1 omfatta områder opp til Storetjern. Alternativ 2 omfatter i hovedsak områdene som er avsatt til masseuttak i kommuneplanen. Det er gått videre med alternativ 2 til oppstart. Begge alternativene foreslo en buffersone til næringsområdet i nordøst på 30 meter. Buffersona er økt til 50 meter i forslaget som legges fram til oppstart.

Alternativ 1 omfatter området som er kartlagt og verdisatt som meget viktig ressurs på NGU sitt ressurskart. Kommuneplanen omfatter altså ikke hele området der det er registrert meget viktige ressurser. Dette vil bli tema i utredning om grus og pukk som startes opp i løpet av våren. Resultatene fra utredninga kan påvirke kommuneplanrevideringa slik at området som avsettes til masseuttak kan utvides.

Eiendomsforhold og parter

Det er hovedsakelig to grunneiere i planområdet, Erik Chr. Heen (gbnr. 271/8) og Sven Brun (gbnr. 92/2/2). I tillegg til nevnte eiendommer vil gbnr. 271/286 hvor John Myrvang AS er hjemmelshaver, deler av Nymobakken, samt gbnr. 271/122 hvor Asbjørn Granheim er grunneier, inngå i planområdet.

John Myrvang AS har avtale med grunneier Heen og NorStone AS har avtale med grunneier Brun. Forslagsstillerne har avtale med «sin» grunneier, og avtale seg imellom, som omtaler utviklingsformål og finansiering. Forslagsstillerne har sammen engasjert de to konsulentene fra Asplan Viak, Hjalmar Tenold og Tiffany Nygård.

Det er diskutert å ta gbnr 271/137 nordvest for planområdet, hvor det er tilsvarende drift, med i planarbeidet men dette er ikke gått videre med.

Planprogram for Hensmoen grusuttak

Forslag til planprogram er utarbeidet av Hjalmar Tenold og Tiffany Nygård i Asplan Viak på vegne av John Myrvang AS og NorStone 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, landskap, forurensing, friluftsliv og samfunnsmessige konsekvenser.

Forholdet til overordnede planer

I kommuneplanens arealdel vedtatt 30.08.07 er hele området, med unntak av små områder i utkanten av planområdet, avsatt til masseuttak med bestemmelse om at det skal utarbeides reguleringsplan med konsekvensutredning ved utvidelse av eksisterende eller etablering av nye uttak.

Deler av det aktuelle området er i Grønn plakat for Hønefoss angitt som område med stor verdi. 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.

I tillegg til avklaring etter plan- og bygningsloven i form av en vedtatt reguleringsplan, må det også søkes om driftskonsesjon etter mineralloven. Denne søknaden kan ikke godkjennes før vedtatt reguleringsplan foreligger.

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.

Behov for informasjon og høringer

Planprogrammet angir i kapittel 6.2 hvordan kravet om informasjon og medvirkning i planprosessen skal ivaretas. Dette innebærer blant annet at i tillegg til de ordinære høringsperiodene vil det tas kontakt med lag og foreninger som antas å bli særlig berørt under utarbeidelsen av planforslaget. Det skal også avholdes et åpent møte under høring og offentlig ettersyn av planforslaget.

Alternative løsninger

To alternative avgrensinger er vurdert. 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 grusuttak medfører støy, støv 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 avgrensing

Detaljregulering, som ble anbefalt på oppstartsmøtet, anbefales fortsatt for denne planen. Ved forhåndshøring var to alternative avgrensinger foreslått. Det er gått videre med det minste alternativet på bakgrunn av innkomne uttalelser. Det har vært en god prosess hvor innkomne uttalelser etter forhåndshøring er forsøkt hensyntatt.

Forhold til gjeldende plan

Området er avsatt til masseuttak i kommuneplanen, og det stilles krav til reguleringsplan ved utvidelse eller etablering av masseuttak. Tiltaket er altså i tråd med overordna plan og arealbruken er allerede avklart.

Eksisterende grøntstruktur/ fjerning av eksisterende grøntstruktur

Friluftsområder må bevares eller erstattes i størst mulig grad. Dagens bruk av områdene og andre områder med potensiale til å erstatte tapte områder må utredes.

Samferdsel og teknisk infrastruktur

Tiltaket vil medføre økt tungtransport langs Hensmoveien og Nymobakken. Det må utredes om dagens kryss Hensmoveien - E16 har nok kapasitet og om det må gjøres avbøtende tiltak med tanke på trafiksikkerhet for boligområdene på Vågård.

Påvirkning av landskapsbildet

Masseuttak kan ha stor fjern- og nærvirkning på landskapsbildet. Det er viktig å vurdere denne virkningen og gjøre avbøtende tiltak. Avbøtende tiltak kan være kontinuerlig istandsetting som styres gjennom reguleringsplan og driftsplan.

Naturmangfold

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

Samfunnsmessige konsekvenser

Rådmannen ønsker ikke å gå inn på spørsmål om det er behov i markedet for dette tiltaket eller om 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. Spesielt støy og støv fra drift og transport må minimaliseres.

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.

Vurdering av planprogrammet

Kapittel 5 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 tas kontakt med lag og foreninger under utarbeidelsen av planforslaget, og det skal avholdes et åpent møte under høring og offentlig ettersyn av planforslaget. Framdriftsplanen som er presentert i planprogrammet er realistisk og for de fleste utredningstemaene er det satt av god tid på riktige årstider.

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 mener det er en fordel at dette grusuttaket omfattes av en reguleringsplan slik at konsekvenser for de ulike utredningstemaene kommer fram og at driftsplan og istandsettingsplan blir fastsatt. I løpet av planprosessen vil muligheten for medvirkning være god, og naboene kan være med på å sette krav til avbøtende tiltak slik at forringelse av bomiljø minimaliseres. I tillegg blir utviklinga av området med de konsekvenser det medfører mer forutsigbar for forslagsstiller, naboer og andre brukere av området. Områdets ressurser er allerede bevart gjennom kommuneplanen.

Rådmannen mener også det er viktig å belyse at utviding av grusuttaket medfører tap av friluftsområder og kan forringe bomiljø i nærområdene. Avbøtende tiltak bør være ett av fokusområdene i det videre planarbeidet.

På bakgrunn av dette anbefaler rådmannen oppstart av planarbeid med plan 379 Hensmoen grusuttak.

Saksdokumenter

Trykte

1. Planprogram for 0605_379 områderegulering for Hensmoen grusuttak, datert 26. februar 2013
2. Brev med melding om forhåndshøring
3. Oppsummering av uttalelser fra forhåndshøring med forslagstillers og rådmannens kommentarer

Utrykte

4. Referat fra oppstartsmøte
5. Uttalelser fra forhåndshøring i sin helhet
6. Energi – og klimaplanen for Ringerike kommune, vedtatt 02.12.10.

Ved behov for utrykte vedlegg, kontakt saksbehandler.

Ringerike kommune, 11.11.2012

Wenche Grinderud
Rådmann

Enhetsleder: Gunnar Hallsteinsen

Avdelingsleder areal – og byplankontoret: Grethe Tollefsen

Saksbehandler: Ingeborg Faller