

SAKSFRAMLEGG

Formannskapet
Hovedkomiteen for miljø- og arealforvaltning

Arkivsaksnr.: 12/1157-22

Arkiv: L12

0605_392 DETALJREGULERING FOR SOMMA PUKKVERK - OPPSTART OG FORSLAG TIL PLANPROGRAM

Forslag til vedtak:

1. Kommunen vedtar oppstart av 0605_392 *detaljregulering for Somma pukkverk*.
2. Forslag til planprogram sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn samtidig med varsel om oppstart av planarbeidet.
3. Ved 1. gangs behandling av detaljreguleringa skal planbeskrivelse og konsekvensutredning for planen foreligge, jf. plan og bygningsloven § 4-2.

Sammendrag

Somma pukk AS ønsker å starte opp en reguleringsplan for Somma pukkverk. Grunneier fikk i 2007 tillatelse fra Ringerike kommune til å ta ut 10 000 m³ masser, stein for knusing til bruk på vedlikehold på egne veier. Ådal Landbruksservice AS overtok etter hvert denne tillatelsen.

Fra 01.01.2015 er det krav om driftskonsesjon etter mineralloven, og dette krever avklaring av arealbruk etter plan- og bygningsloven. Ringerike kommune ga i 2012 en midlertidig dispensasjon for fortsatt drift, forutsatt at det ble utarbeida en reguleringsplan for uttaket. Det er avholdt oppstartsmøte og forslag til planprogram er utarbeida. Nå er selskapet Somma pukk AS stifta for å stå for driften av pukkverket, samt være forslagsstiller for reguleringsplanen.

Rådmannen anbefaler at det varsles oppstart av planarbeidet, og at forslag til planprogram sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn.

Beskrivelse av saken

Dagens situasjon

Somma pukkverk er i drift i dag, og ligger nord for Hallingby, like ved Samsjøveien, ca. 3 km fra E16. Pukkverket ligger i et småkupert skogområde. I nord ligger Breitjern, og i øst renner elva Somma som går fra Samsjøen til Ådalselva. Nærmeste bebyggelse i luftlinje er ca. 550 m til bolighus, og 500 m til hytte.

Mål for planarbeidet

Hensikten med planarbeidet er å få vedtatt en reguleringsplan for Somma pukkverk, slik at

driften kan fortsette og rammene for uttak bli avklart. Reguleringsplanen vil være en del av grunnlaget for søknad om driftskonsesjon. Det skal også utarbeides en driftsplan for anlegget. Som en del av dette arbeidet skal det fastsettes hvordan området skal istandsettes når uttak er avslutta, både for delområder underveis og for sluttsituasjonen når masseuttaket er avvikla. Det skal også avklares om det er aktuelt å kombinere formål for masseuttak med annet næringsformål, dersom det er ønskelig å drive noe form for næring/industri inne i uttaksområdet. Dette gjelder også for å avklare bruken av området etter at uttaket er avslutta.

Plantype og avgrensning

Planen fremmes som en privat detaljregulering. Somma pukk AS er forslagstiller. Planområdet det varsles oppstart for er ca. 1800 daa, og inkluderer dagens uttak, samt et stort område som strekker seg fra Samsjøveien og nordover. Dette området tas med for å kunne vurdere alternativer for adkomstveg inn til pukkverket. I løpet av planprosessen vil grenser for uttaket avklares nærmere, samt eventuelt løsning for ny adkomstveg. Planavgrensningen kan da avgrensnes nærmere innenfor det varslede området før 1. gangsbehandling av planforslaget. Se oversiktskart med forslag til planavgrensning i vedlegg 1.

Eiendomsforhold

Planområdet omfatter deler av eiendommen gnr/ bnr 275/2, og det er denne eiendommen som vil bli direkte berørt av selve uttaket. Lars Groseth er grunneier, og har gitt forslagsstiller fullmakt til å utarbeide reguleringsplan for uttaket.

Planområdet omfatter også et større område mellom dagens pukkverk og E16, inkludert Samsjøveien. I dette området er det flere private grunneiere.

Forslag til planprogram og krav om konsekvensutredning (KU)

COWI AS er engasjert av forslagsstiller for å bistå i planprosessen og utarbeide planmateriale. Forslag til planprogram er utarbeida av COWI AS, se vedlegg 2.

Planprogrammet tar for seg disse temaene:

- Prosess og medvirkning.
- Dagens situasjon.
- Mål for planarbeidet, forslag til planavgrensning og alternativer som skal vurderes.
- Overordna rammer og føringer.
- Konsekvenser for miljø og samfunn.
- Risiko- og sårbarhet (ROS).

I kapittel 2.1 vurderes forholdet til forskrift om konsekvensutredninger. Iht. § 2 i forskriften skal alltid planer for masseuttak med et areal på minst 200 daa eller uttak på mer enn 2 mill. m³ konsekvensutredes. Er masseuttaket mindre, skal det vurderes etter § 4. COWI AS vurderer at det er krav om konsekvensutredning ut fra at pukkverket ligger i et natur/grøntområde som er avsatt til LNF i kommuneplanen. Videre kan eksisterende bebyggelse bli berørt av støy og trafikk.

Temaer som skal konsekvensutredes er: næringsliv, naturmiljø og biologisk mangfold, friluftsliv, vassdrag, landskap, trafikk, støy, teknisk infrastruktur, overvannshåndtering, geotekniske forhold, kulturminner og kulturmiljø, jord- og skogbruk og barn og unge.

Framdrift

Det tas sikte på å få planprogrammet fastsatt før sommeren 2014. Videre skal planforslaget fremmes til 1. gangsbehandling høsten 2014. Endelig vedtak av reguleringsplan bør være vedtatt i løpet av 2014 for at søknad om driftskonsesjon kan sendes inn og godkjennes innenfor fristen 01.01.2015.

Forholdet til overordnede planer

Kommuneplan

I kommuneplanens arealdel vedtatt 30.08.07 er området avsatt til Landbruks- natur og friluftsområde (LNF). Kommuneplanen er nå under revidering, og satsingsområder i planarbeidet er næringsutvikling, befolkningsvekst og effektiv arealdisponering.

Temautredning om mineralske råstoffer

I forbindelse med revisjon av kommuneplan jobber kommunen med en temautredning om mineralske råstoffer. Kommunen ønsker å få bedre oversikt over eksisterende uttak. Kartlegginga vil danne grunnlag for vurdere av framtidige behov, samt å kunne avgjøre hvor uttak bør lokaliseres for å unngå konflikt med annen arealbruk i størst mulig grad. Utredninga vil være en del av kunnskaps- og beslutningsgrunnlaget i kommuneplanarbeidet.

Reguleringsplaner

Planområdet er i dag uregulert.

Juridiske forhold

Generelt om krav til planprogrammet

Plan- og bygningsloven § 4-1 stiller krav om planprogram for planer som kan ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn.

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. (pbl. § 4-1, 2. ledd)

Naturmangfoldloven

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

Mineralloven

Den nye mineralloven trådte i kraft 01.01.2010, og stiller krav om driftskonsesjon ved samla uttak på mer enn 10 000 m³ masse. Konsesjonen skal være gitt før drift igangsettes.

Det er en overgangsordning for igangværende drift (pr. 01.01.2010), som setter krav om at det sendes melding og driftsplan til Direktoratet for mineralforvaltning. Oppdatert driftsplan for Somma pukkerverk ble sendt til direktoratet 14.01.2013.

Innen fem år fra lovens ikrafttredelse skal det søkes om driftskonsesjon. Somma pukkverk har altså frist 01.01.2015 for å søke driftskonsesjon fra direktoratet for mineralforvaltning. Direktoratet krever planavklaring etter plan- og bygningsloven.

5-årsfrist for private detaljreguleringer

Private detaljreguleringer har en 5-årsfrist for igangsetting av gjennomføring, jf. plan- og bygningsloven § 12-4, femte ledd. For masseuttak innebærer denne fristen at driftskonsesjon etter mineralloven, og godkjenning av eventuelle søknadspliktige byggetiltak må foreligge innen 5 år. Når drifta er i gang gjelder detaljreguleringa til uttaket er avslutta iht. planen, eller den blir erstatta av ny plan.

Tidligere behandlinger og vedtak

Midlertidig dispensasjon

Ådal Landbruksservice AS søkte 22.05.2012 om dispensasjon fra plankravet for å kunne drive kommersielt salg av masser, samt ta ut en større mengde masser enn det som var godkjent i 2007. Det ble søkt om uttak i størrelsesorden 10 000 m³ årlig.

Dispensasjonssøknaden ble sendt på høring til direktoratet for mineralforvaltning, fylkesmannen i Buskerud, Statens vegvesen og Buskerud fylkeskommune. Med unntak av fylkeskommunen ga alle disse høringsuttalelse, se vedlegg 5. Kommunen vurderte uttalelsene, og ga 15.08.2012 en midlertidig dispensasjon med noen betingelser (delgasjonssak 443/12, se vedlegg 4). Betingelsene gjaldt driftskonsesjon og reguleringsplan, midlertidighet på 3 år, tidsrom for boring, sprenging og drift, samt sikring.

Økonomiske forhold

Forslagstiller skal bekoste de aktuelle utredningene og undersøkelsene. Planen utløser trolig ingen økonomiske belastninger for Ringerike kommune.

Behov for informasjon og høringer

Planprogrammet angir i kapittel 2.2 hvordan kravet om informasjon og medvirkning i planprosessen skal ivaretas. Forholdet til omgivelsene er svært viktig når det gjelder uttak av masser, i og med at dette medfører både støv, støy og trafikk. Det er derfor avgjørende med god informasjon og medvirkning.

Prosessen vil følge den lovregulerte prosessen i plan- og bygningsloven, med varsel om oppstart og høring og offentlig ettersyn. I tillegg skal det avholdes et informasjonsmøte for naboer og berørte parter.

Rådmannens vurdering

Planavgrensning

Planavgrensninga må omfatte hele uttaksområdet med nødvendige sikringssoner og atkomst. Forslagsstiller har foreslått en avgrensning som omfatter et relativt stort område, for å kunne vurdere alternative atkomster. Rådmannen vurderer at det er hensiktsmessig å varsle oppstart for et større planområde i denne saken.

Krav om konsekvensutredning

Tiltaket faller inn under det som skal vurderes etter § 4 i forskrift om konsekvensutredninger, da masseuttak er nevnt i vedlegg II pkt. nr. 10. Forslagsstiller

v/COWI AS har vurdert planforslaget etter kriteriene i § 4 i forskriften og konkludert med at det er krav om konsekvensutredning etter forskriften. Rådmannen støtter denne vurderingen.

Vurdering av planprogrammet

Planprogrammet beskriver formålet med planarbeidet, planprosess og medvirkning, alternativer som vil bli vurdert og temaer som skal konsekvensutredes. Planprogrammet gir et godt grunnlag for den videre planprosessen. Utredningene som skal gjøres iht. planprogrammet vil gi et godt beslutningsgrunnlag. Naturmiljø og biologisk mangfold er et eget utredningstema, og dette vil oppfylle de miljøretslige prinsippene §§ 8 – 12 i naturmangfoldloven.

Skissert framdrift er stram, men nødvendig for å kunne få vedtatt planen før 01.01.2015.

Atkomst

Alternativer for atkomst til uttaket skal vurderes i planprosessen. Dagens atkomst følger Samsjøveien, som er kommunal fram til det siste bolighuset. Videre er det privat veg.

Standard og bruk av atkomstveien fra E16 til planområdet må vurderes i forhold til trafiksikkerhet, skoleveg, oversikt, kryssende løyper osv. Somma pukk AS har tatt initiativ til å inngå et samarbeid med kommunen om for å oppgradere ca. 700 m av den kommunale vegen. Formålet er å kunne øke akseltrykkbelastningen fra bruksklasse BKT8 til BK10. Det er konkludert med at kommunen ikke gir noen midlertidig dispensasjon for oppgradering av den kommunale delen av Samsjøveien. Eventuell oppgradering skal være en del av reguleringsprosessen.

Samla vurdering

Somma pukkverk er et etablert uttak som er i drift i dag. Det er etterspørsel etter knuste masser i området, pga. utbygging av hytter, boliger og veger til skogsdrift o.l. Ved at det kan tas ut masser flere steder i kommunen, reduseres transportavstander og kostnader knytta til dette. Generelt vil det ofte være en fordel å fortsette igangværende uttak, framfor å åpne for uttak i nye områder. Dette av hensyn til naturmangfold og det å beholde sammenhengende og urørte naturområder.

Med bakgrunn i vurderingene ovenfor anbefaler rådmannen at det varsles oppstart av planarbeidet, og at forslag til planprogram sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn.

Vedlegg

1. Oversiktskart som viser området og forslag til planavgrensning.
2. Forslag til planprogram for detaljregulering for Somma pukkverk, februar 2014.
3. *Referat fra oppstartsmøte, 25.04.2012.
4. *Vedtak om midlertidig dispensasjon, 15.08.2012.
5. *Uttalelser til dispensasjonssøknaden.
 - 5a. Direktoratet for mineralforvaltning, 17.07.12.
 - 5b. Statens vegvesen, 23.07.12.
 - 5c. Fylkesmannen i Buskerud, 31.07.12.

Lenker

[Temaveileder: Mineralske forekomster og planlegging etter plan- og bygningsloven.](#)
[Se GeoInnsyn for kart over området.](#)

Vedlegg med stjerne og lenker er tilleggsinformasjon og trykkes ikke i papirversjon. De foreligger på Ipad og kommunens nettsider. Kontakt servicetorget ved behov for papirutskrift.

Ringerike kommune, 10.02.2014

Tore Isaksen
rådmann

leder: Gunnar Hallsteinsen
avdelingsleder: Grethe Tollefsen
saksbehandler: Guro Skinnes