

Saksframlegg

Arkivnr. L12	Saksnr. 2013/602-11	
Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Utvalg for næring, plan og miljø		

Saksbehandler: Håvard Kvernmo

Førstegangs behandling, Reguleringsplan – Moe steinbrudd, Sanddalen, Støren. Utlegging til høring og offentlig ettersyn.

Dokumenter i saken:

1	X	Møtereferat - Oppstartsmøte	Hubertina Doeven
2	I	Annonse vedrørende varsel om oppstart (sak 13/602)	Aune Transport
3	I	Vedr. oppstart av detaljregulering - Mo steinbrudd, del av 43/1 i Midtre Gauldal kommune	Sør-Trøndelag fylkeskommune
4	I	Merknad til varsel om planoppstart- Mo Steinbrudd, Midtre Gauldal kommune	Retts hjelpfirmaet Terje Svendsen
5	I	Uttalelse - Varsel om planoppstart med reguleringsplan for Mo steinbrudd i Sanddalen i Midtre Gauldal kommune	Statens vegvesen - Region midt
6	I	Merknad til varsel om planstart- Mo steinbrudd, Sanddalen, Midtre Gauldal kommune	Jan Tore Tangstad
7	I	Moe Steinbrudd - forslag til planbeskrivelse, reguleringsplan og reguleringsbestemmelser	Aune Transport AS
8	U	SV: Moe Steinbrudd - planforslag	Aune Transport
9	I	Uttalelse til varsel om oppstart - reguleringsplan for Mo steinbrudd	Fylkesmannen i Sør-Trøndelag
10	I	Detaljreguleringsplan - planbeskrivelse - Moe Steinbrudd	Aune Transport
11	S	Førstegangs behandling, Reguleringsplan - Sanddalen, Støren. Utlegging til høring og offentlig ettersyn.	

Saksopplysninger

Bakgrunn

Aune Transport AS har utarbeidet et privat forslag til detaljregulering for Moe steinbrudd i Sanddalen, Støren. Formålet med planforslaget er å utvikle dagens nedlagte granittbrudd til dagbrudd for produksjon av grus og pukk, samt senere uttak av granittblokk. Det er i tillegg ønskelig å tilrettelegge for industriell virksomhet i form av mobilt asfaltenlegg og lagring/mottak av masser for gjenbruk.

Utgangspunktet for planarbeidet er en prøvedrift som ble utført i området av Aune Transport AS i 2013 (jf. sak 12/1924). I løpet av prøvedriften ble det påvist forekomster av Granitt, Trondhemitt og Tonalitt av svært god kvalitet. Det er nå ønskelig å utvinne disse forekomstene.

Grunnlaget for planarbeidet ble initialt i prosessen vurdert til å falle inn under bestemmelsene i Forskrift om konsekvensutredninger, jf. Forskriftens § 2, bokstav f, vedlegg 1 nr. 1 og 3, samt Forskriftens § 3, bokstav d. I den forbindelse er det også utarbeidet et planprogram som inngår i planbeskrivelsen.

Planområdet

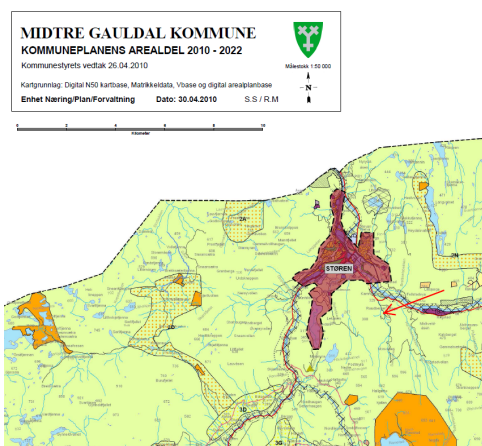
Planområdet omfatter ca. 257 daa av parsellen gnr/bnr 43/1.

Planområdet ligger i Sanddalen, ca. 3 km sørøst for Støren sentrum. Adkomst skjer via Fv 30, i retning Røros, ca. 2 km fra avkjørsel ved E6 – Prestteigen. Derifra benyttes avkjørsel ved Mosand hvor veien følges videre opp dalføret i ca. 1 km lengde, med planområdet vest for veien.

Industriaktiviteten er nedlagt og området har stått uten aktivitet en stund, bort sett fra prøveboret felt. Gammel del bærer preg av liten aktivitet og fremstår som gjengrodd, mens prøveboret felt bærer preg av resent aktivitet.

Planstatus – juridisk utgangspunkt

Området er i kommuneplanens arealdel regulert til LNF-sone 1, med forbud mot spredt bolig, ervervs- og fritidsbebyggelse. Omsøkt tiltak innebærer formålene *industri/lager* og *Steinbrudd/massenttak*, og er dermed ikke i tråd med overordnet plan.



Figur 1: Viser utdrag fra kommuneplanens arealdel. Rød pil viser områdets beliggenhet. Grønn farge viser område regulert til LNF-sone 1, hvor det er et generelt forbud mot tiltak som ikke omfattes av LNF-formålet.

Planforslaget

Generelt

Planforslaget viser ønsket arealformål, fordelingen av arealformålene, bestemmelser for hvordan området skal drives/brukes, samt konsekvenser og avbøtende tiltak ved en eventuell drift, og risiko knyttet opp mot dette.

Det vises til planforslaget i sin helhet for en mer detaljert gjennomgang av tiltaket og de ulike arealformålene.

Planforslaget, datert 28.05.2014, består av følgende dokument:

- Plankart
- Planbeskrivelse
- Planbestemmelser
- Konsekvensutredning
- ROS-analyse.
- Avkjørselstillatelse, datert 04.04.2013

Planprosessen

Oppstartsmøte ble avholdt den 27.02.2013.

Kunngjøring om oppstart ble lagt ut til høring og offentlig ettersyn i perioden 27.04.2013 – 08.06.2014.

Følgende parter kom med merknad til kunngjøring om oppstart:

- Sør-Trøndelag fylkeskommune
- Fylkesmannen i Sør-Trøndelag
- Statens vegvesen
- Rettshjelpfirmaet Terje Svendsen på vegne av Olaf Reppe - grunneier gnr/bnr 42/15
- Siri J. og Jan T. Tangstad - grunneier av gnr/bnr 42/4
- Hugaas Entreprenør AS
- Støren Betong AS.

Innspillene fra høringsperioden er forsøkt ivaretatt gjennom planforslaget. Oppsummering og vurdering av innspillene er presentert i planbeskrivelsen.

Merknader fra kunngjøring om oppstart:

Sør-Trøndelag Fylkeskommune i brev datert 29.04.2013

- Det er ikke registrert kulturminner i området.
- Oversendelsen inneholder få opplysninger. Det er ikke angitt omfang (utstrekning og uttaksvolum) eller om tiltaket vil være KU-pliktig. Planbeskrivelsen må beskrive hvilke virkninger tiltaket vil ha for miljø og samfunn.
- Fylkeskommunen vil komme med en mer utførlig uttalelse når det foreligger et planforslag.

Statens vegvesen i brev datert 14.05.2013

- Statens vegvesen har ingen merknader til forslaget på nåværende tidspunkt.

Olaf Reppe i brev datert 21.05.2013

- Virksomheten er ikke forenelig med eksisterende gårdsdrift og bruk av fritidseiendommer i området, og representerer et sterkt irreversibelt inngrep i forhold til eksisterende flora og fauna.
- Virksomheten er ikke i tråd med overordnet plan. Det er dermed ikke forenelig med forutsigbarheten planer skal representere.
- Planen vil få vesentlig virkning på miljø- og samfunn. Virksomheten krever derfor et planprogram etter plan- og bygningslovens § 12-9.

- Virksomheten må konsekvensutredes etter plan- og bygningslovens § 4-2.
- Et tilfeldig selskaps dårlige økonomi skal ikke være avgjørende i forhold til vurderingen om et slikt massivt inngrep skal kunne tillates i et sårbart område som Sanddalen. Plan- og bygningsloven legger opp til gode prosesser hvor alle virkninger av slike tiltak blir vurdert etter føre-var-prinsippet, noe som må danne grunnlag for den forestående planprosessen.

Jan T. Tangstad og Siri J. Tangstad i brev daterert 22.05.2013

Egga Stall og Gård er naboeiendom(4Aq fl det planlagte steinbruddet og vil bli betydelig berørt av den planlagte driften. Vi driver i dag med sau- og hestehold, og planlegger også bygging av fjørfehus.

Etter nå å ha sett omfanget og konsekvensene av oppstarten en prøvedrift i bruddet, ser vi at et steinbrudd og gårdsdrift vanskelig lar seg kombinere. Hester blir veldig urolig under sprengning, og hverken vi eller de som leier stallplass kan nå benytte veilagets vei til rideturer på grunn av anleggstransport mellom 07.00 og 20.00. Etter samtaler med aktører innenfor fjørfeoppdrett har vi lagt våre planer i forhold til bygging av fjørfehus på is, da kyllingene er svært ømfintlige for rystelser og støy de første dagene. Med en slik aktivitet som planlagt i Mo steinbrudd kan dette føre til høy dødelighet hos kyllingene og en lite effektiv drift. I overordnet plan er området lagt ut til LNF formål, noe som er mer i tråd med våre forventninger da vi kjøpte gårdsbruket i2010.

Vi leier også ut et hus på gården, og inntekten fra denne utleien representerer et betydelig bidrag til gårdsdriften. Med et steinbrudd, med dets støy og støv i nærheten vil attraktiviteten på denne boligen svekkes betydelig, og utleie kan bli vanskelig. Vi stiller oss også tvilende til støymålingene som er gjort i forbindelse med prøvedriften. Den viser at det ved våre hus ikke overstiger de gjeldene kav. Men vi vil bemerke at vi allerede nå blir betydelig sjenert av høy lyd, og denne vil stige når knuseverket starter sin produksjon.

Vi ser at den foreslåtte planen vil få betydelig innvirkning på miljø og samfunn, og i følge plan- og bygningslovens § 12-9 bør det kreves planprogram. Dette på grunn av at reguleringsplanen ikke samsvarer med kommuneplanens arealdel og områdeplan.

På grunn av overnevnte punkter, og et betydelig verditap på vår eiendom, vil vi ta forbehold om å komme tilbake med krav i den forbindelse dersom omsøkte tiltak skulle bli en realitet.

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag i brev datert 12.12.2013

- Det er uheldig at det åpnes for masseuttak uten at det er avklart i en overordnet sammenheng, som kommunens arealdel.
- Planarbeidet må vise virkninger for landbruket, herunder skog- og ev. beiteinteresser, blir vurdert og beskrevet. Samme gjelder virkning for kulturlandskapet.
- Det er to MIS-figurer nord og vest for planområdet. Fylkesmannen forutsetter at disse ikke blir berørt.
- Forurensningsforskriftens kapittel 30 er gjeldende for virksomheten. Vurderingene som kreves etter denne forskriften må synliggjøres i planprosessen mtp. støy, støv og avrenning.
- Driften må synliggjøres for en økt forutsigbarhet for naboer.
- Fylkesmannen forventer at det gjøres rede for utfordringer knyttet til støy, støv, avrenning, forurensning til grunnen, vassdrag og istandsetting etter endt driftstid.
- Plassering av støyvoll, driftstid og krav om varslig før sprengning må tas inn i plankartet og planbestemmelsene slik at det sikres at de angitte støytiltakene blir fulgt opp. Det må også settes krav om at støytiltak skal være etablert før driftes settes i gang.
- Eventuelle problemer med støvflukt må beskrives i planbeskrivelsen. Masseuttak som etableres nærmere naboer enn 500 meter skal gjennomføre støvnedfallsmålinger. Ved overstigelse skal støvdempende tiltak iverksettes.

- Forurensning i grunnen og nærliggende vassdrag må redegjøres. Eventuelle avbøtende tiltak må nevnes og tas inn i bestemmelsene.
- Det må gjøres rede for hvilke konsekvenser driften vil få for omkringliggende vassdrag. Det må også settes krav til overvåking i bestemmelsene.
- Mellomlagring/deponering av toppmasser må gjøres rede for i planbeskrivelsen. Disse må eventuelt mellomlagres på en hensiktsmessig måte.
- Landskap må gjøres rede for etter endt drift. Det bør settes inn bestemmelser som angir hvilke tiltak for tilbakeføring som skal gjennomføres. Det må også etableres en vegetasjonsskjerm for å hindre innsyn i bruddkanten. Denne må etableres før iverksetting av driften.
- Naturmangfold må vurderes etter prinsippene i naturmangfoldlovens §§ 8-12. Sårbare arter som kan bli berørt må beskrives. Manglende synliggjøring vil anses som en saksbehandlingsfeil.

Hugaas entrepenør i brev datert 23.01.2014

- Virksomheten anses som positiv mtp. lokal tilgang til råvarer ifb. med produksjon av betongkonstruksjoner.

Støren betong

Beliggenheten er ideell mtp. lokal tilgang til råstoff for produksjon av betong.

NVE i brev datert 14.01.2014

I beredskapssammenheng er det i forbindelse med flom og skred viktig å ha tilgang til sprengstein. NVE har per i dag ingen godkjente brudd i kommunen. Det er derfor positivt at det etableres nye steintak som bedrer tilgangen på sprengstein.

Vurdering

Planforslaget

Rådmannen oppfatter det innsendte planforslaget som et godt utarbeidet dokument. Det gir en god beskrivelse av dagens situasjon i området, samtidig som det gir en god forutsigbarhet for hva som kommer til å bli etablert i området under og etter driftsperioden.

Konsekvensutredning

Planforslaget må i følge plan- og bygningsloven, samt forskrift om konsekvensutredning inneholde en egen konsekvensutredning for den planlagte virksomheten. Dette er innfridd.

Konsekvensutredningen beskriver positive og negative sider ved driften. Konsekvensutredningen er imidlertid noe mangelfull mtp. biologisk mangfold. Det er bl.a. registrert gaupe i området. Forholdet mellom fremtidig drift og denne arten må beskrives ytterligere.

I tillegg er selve konsekvensutredningen utarbeidet av Arnt Egil Aune selv. Dette gjør at Rådmannen stiller seg noe tvilende til objektiviteten og den faglige tilnærmingen bak konsekvensutredningen. I den forbindelse kan det være hensiktsmessig med hente inn en ekstern tredjepartsvurdering av utredningsdokumentet.

Rådmannen har ellers ingen merknader til selve konsekvensutredningen.

Planbeskrivelse/planbestemmelser

Biologisk mangfold

Den biologiske kartleggingen av området vurderes som god. Kunnskapsgrunnlaget er dermed å anse som godt nok. Det er imidlertid registrert gaupe i området, noe som ikke nevnes i planbeskrivelsen. Dette må beskrives under biologisk mangfold.

Teknisk infrastruktur

-Vei:

Plankartet legger opp til to avkjørsler ut fra området. Dette kommer ikke godt nok fram av planbeskrivelsen og må beskrives tydeligere. Hensikten bak avkjørsel nummer to er å etablere en intern vei innad i industriområdet som avlaster dagens tilførselsvei i perioder med stor trafikk. Når denne tenkes etablert er ikke avgjort per i dag. Det må foreligge en egen avkjørselstillatelse fra Statens vegvesen som godkjenner en slik avkjørsel før den kan etableres og eventuelt tas i bruk. I den forbindelse anbefales følgende rekkefølgebestemmelse:

7.5

Det skal foreligge en godkjent avkjørselstillatelse som tillater nødvendig bruk og eventuelt etablering av nye avkjørsler ihht. gjeldende reguleringsplan.

- Støyvoll

Planbeskrivelsen sier kun at støyvoll kan etableres. Rådmannen ønsker en tydeliggjøring av dette kravet og foreslår at det i tillegg tas inn som en egen rekkefølgebestemmelse.

7.6

Støyvoll skal etableres dersom støyverdiene rundt eksisterende bebyggelse overskrider nivåene som er anbefalt etter støyforskriftens krav (T-1442).

Planbeskrivelsen bør også si noe om hvor disse støyvoldende tenkes etablert, dersom det blir nødvendig. Konsekvensutredningen gir imidlertid et klart bilde over situasjonen uten støyskjerm. Eksisterende bebyggelse ser ut til å bli berørt i noen grad, men berøres ikke av nivåer overfor anbefalt støyverdi.

Overordnet plan

Det er kommet inn flere merknader hvor det vises til at det omsøkte tiltak ikke er i tråd med overordnet plan. Rådmannen minner om at konsekvensutredningen er tiltenkt slike problemstillinger slik at man får et helhetlig bilde over situasjonen. Det må derfor tas konkret stilling til hvorvidt det er ønskelig med en slik virksomhet i denne delen av kommunen.

Biologisk mangfold

Sandbekken er i dag en viktig gytebekk for ørret. Planforslaget har satt av en hensynssone på 20 meter til hver side for bevaring av denne, samt vegetasjonen rundt, noe som er bra. All aktivitet innenfor denne hensynssonen vil dermed være forbudt. I tillegg settes det opp fordryningsdammer innad i planområdet som vil forhindre nedslamming av vassdraget. Biologisk mangfold anses derfor som ivaretatt. Aune har samtidig vist en skånsom fremgangsmåte med at det skal tas prøver av Sandbekken med jevnlig mellomrom. Rådmannen mener imidlertid at planbestemmelsene er for utydelig for hvor lang periode disse prøvene skal tas. Det står bl.a. (...) *prøveresultat må foreligge innen ett år etter at planen er vedtatt*. Oppfatter det slik at prøvetaking opphører etter ett år. Rådmannen ønsker i den forbindelse å utvide prøvetaksperioden til en årlig rutine, da slike tilslamminger og tilsig av petroleumprodukter ofte oppstår over tid. Rådmannen foreslår at slike prøvemålinger foretas ofte i starten av driftsperioden og reduseres til mindre hyppighet med tiden. Dette må beskrives i en egen plan. Rådmannen anbefaler at planbestemmelsenes § 2.1.6 byttes ut med følgende rekkefølgekrav:

7.7

Det skal foreligge en egen plan for vann og vassdrag som viser avbøtende tiltak, deriblant fangdammer/vegetasjonsskjerm, samt tilhørende prøvetaking og overvåking av vassdrag. Planen skal godkjennes av kommunens plan- og bygningsmyndighet før driften/virksomheten iverksettes.

Rådmannen har for øvrig ingen ytterligere merknader til planforslaget.

Konklusjon

Planforslaget anbefales lagt ut på høring og offentlig ettersyn med de endringene som er nevnt ovenfor.

Rådmannens innstilling

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-10 vedtar Midtre gauldal kommune å legge detaljregulering for Moe steinbrudd ut på høring og til offentlig ettersyn.