



## **Egengodkjenning, reguleringsplan for Stenseth masseuttak. Saksordfører: Tonje Adelsten Lyngås**

<b>Utvalgssaksnr</b>	<b>Utvalg</b>	<b>Møtedato</b>
81/20	Utvalg 1: Planutvalg	17.11.2020
	Kommunestyret	

### **Saksopplysninger**

Saken gjelder egengodkjenning av detaljregulering for Stenseth masseuttak, gbnr 88/2. Formålet med planen er å legge til rette for uttak av løsmasser til betongproduksjon på naboeiendommen, Hokksund pukkverk. Planområdet er på ca. 125 daa.

Planområdet ble tatt inn som område for råstoffutvinning i kommuneplanbehandlingen i 2015. Området ligger ca. 7,5 km fra Hokksund sentrum, i et jord- og skogbrukslandskap. Adkomst til området er via Stensetveien og Solbergveien/Grøslundveien.

Planforslaget ble varslet og lagt ut til offentlig høring 5.7.2018. Det har kommet inn 9 merknader til planarbeidet. Kommunedirektøren anbefaler at reguleringsplanen egengodkjennes.

Det er et fremtidig samarbeid mellom Stenseth masseuttak og betongprodusenten i Hokksund pukkverk som er bakgrunnen for reguleringsarbeidet. I et trafiksikkerhets- og klimaperspektiv er det svært positivt at et viktig innsatsmiddel i betongproduksjonen er lokalisert ved produksjonsstedet.

Planforslaget hjemler tillatt uttak til opp mot 20.000m<sup>3</sup> løs masse. Det tillates ikke sprenging av fast fjell. Begrensning på mengde og produksjonsform er begrunnet i hva som kan tillates uten at det blir satt krav om konsekvensutredning ift plan- og bygningsloven. Selv om planarbeidet ikke er konsekvensutredet er alle beslutningsrelevante temaer utredet og klarert. Det skal utarbeides en miljøoppfølgingsplan i forbindelse med søknad om konsesjon som sikrer overvåking og beredskap for avbøtende tiltak i forhold til grunnvann og private drikkevann. Driftskonsesjon gis av Direktoratet for mineralforvaltning, etter at reguleringsplan er vedtatt. I driftskonsesjonen settes ytterligere vilkår for driften av massetaket.

Tiltakshaver er kjent med at det er restriksjoner for hvor mye tonnasje som kan føres på veien. Forslaget til reguleringsplan legger derfor ikke opp til at det skal være mer massetransport på omkringliggende veier, da massene skal fraktes internt mellom eiendommene 88/2 og 88/1. Statens veivesen er således ikke en relevant part i saken da massene ikke skal transporteres ut på offentlig veisystem.

Tiltakshaver er derfor avhengig av privatrettslige avtaler med grunneier, i tillegg til avtaler om leveranser til driver av Hokksund pukkverk.

Det kom inn følgende merknader til planforslaget:

### **Fylkesmannen – brev datert 31.8.2020**

Ber om at det blir lagt vekt på å begrense de store landskapsmessige konsekvensene et masseuttak kan ha, blant annet ved etablering av skjermsoner etappevis og god istandsetting.

### **Kommentar**

*Innspillene er ivare tatt i plankart og bestemmelser.*

### **Direktoratet for mineralforvaltning(DMF) – brev datert 27.8.2020**

DMF mener at planbestemmelsene ikke bør binde opp drifta og avslutningen på masseuttaket. Dette er forhold som reguleres av mineralloven og i driftsplanen. En driftsplan er et dynamisk verktøy for tiltakshaver, og skal kunne endres i takt med løpende bergfaglige vurderinger og andre driftsrelaterte forhold. Bestemmelsene er statiske, og må gjennom en ny planbehandling ved behov for endring. DMF anbefaler også at det under punkt §4.2 i rekkefølgebestemmelsene viser til at det må foreligge driftskonsesjon og driftsplan etter mineralloven før drift kan starte. DMF presiserer at den som driver masseuttak er ansvarlig for å sikre uttaksområdet.

### **Kommentar**

*Begrensning på uttaksmengde er satt om uttak opp mot 20 000m<sup>3</sup> masse er i hht. tillatt masseuttak uten at det utløser krav om konsekvensutredning i planarbeidet. Det er lagt til en bestemmelse i rekkefølgebestemmelsene om at det må foreligge driftskonsesjon og driftsplan etter mineralloven før drift kan starte, samt at det tillates sikringstiltak i form av gjerder i vegetasjonsskjermen.*

### **Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap – brev datert 22.6.2020**

Viser til at det er Fylkesmannen som følger opp hensynet til samfunnssikkerhet i plansaker.

### **Kommentar**

*Tas til orientering.*

### **Norges vassdrags- og energidirektorat(NVE) - brev datert 26.8.2020**

NVE gir generell tilbakemelding, ingen konkret uttalelse til saken.

### **Kommentar**

*Tas til orientering.*

### **Veidekke Industri AS - epost datert 1.9.2020**

Fremmer innsigelse mot punkt 5.9, 6.3 og 7.7. Det påpekes at tiltakshaver på gbnr 88/2 ikke har veirett og vil motsette seg at de får opprettet veirett på eiendommer som eies av, og/eller, festes av Veidekke Industri AS, Hokksund Pukkverk. Det vises videre til at tiltakshaver skriver «*det er dialog mtp. avtaler for transport av masser mellom tomtene*». Veidekke Industri AS, Hokksund Pukkverk er ukjent med dialog om dette temaet.

### **Kommentar**

*Veidekke har ikke innsigelsesrett i plansaken, men kan komme med merknader til planforslaget. Det er satt krav i bestemmelsene om at alle arealer som blir berørt av tiltaket skal være sikret rett til erverv/bruk før det kan gis rammetillatelse. Tiltakshaver har videre lagt til grunn at masser skal transporteres direkte over tomtegrensa mellom 88/2 og 88/1. Tiltaket utløser derfor ikke behov for direkte transport ut på Solbergvegen. Tiltakshaver hevder at det er gjennomført flere møte i planprosessen.*

### **Erling Enger, grunneier i Hokksund Pukkverk - epost datert 31.8.2020**

Viser til at eiendom 88/1 ikke har klarert veirett til å kjøre over eiendomsgrense. Enger kjenner seg ikke igjen i omtaler av dialog underveis i planprosessen.

### **Kommentar**

*Det er satt krav i bestemmelsene om at alle arealer som blir berørt av tiltaket skal være sikret rett til erverv/bruk før det kan gis rammetillatelse. Det er ifølge tiltakshaver gjennomført flere møte i planprosessen.*

### **Hege Fossum, nabo ved Solbergveien – epost datert 29.8.2020**

Fossum etterspør konsekvensutredninger og ber om at totalbelastningen på miljøet i området blir hensyntatt. Området er allerede sterkt påvirket av eksisterende næringsdrift. Viser til Naturmangfoldloven § 9 og mener

at området rundt og inntil Kyllingmyr må kartlegges for å hindre negativ påvirkning av rødlistearter og naturtyper.

Solumbekken er forurenset ved pukkverket og mener at totalbelastningen av vassdraget må hensyntas. Viser til plan- og bygningslovens forbud mot tiltak innenfor 100-metersbeltet og forholdet til at Stensethbekken og Solumbekken vil kunne bli ytterligere forringet. Det er ønskelig at det tas vannprøver nede ved Fossumgårdene da kyr har Solumbekken som sin drikkevannskilde og vannet brukes til vanning ved tørke.

Minner om undersøkelsesplikten i forhold til kulturminneloven og viser til at planområdet berører antatt kultsted fra bondesteinalder eller bronsealder hvor Solbergvasen ble funnet. Bygdeborg og en skadet gravhaug ligger i området hvor det også er gjort flere andre funn.

Fossum viset til at fartsgrensen gjennom gårdstunet ikke overholdes samt flere negative forhold som det må tas tak i før flere trafikkgenererende tillatelser gis. Kjøretid fra kl 06.00 - kl 22.00 på hverdager og lørdagskjøring er uholdbart i nåværende form. Her bør det utføres en støymåling slik at nødvendige tiltak for de berørte kan iverksettes.

### **Kommentar**

*Omfanget av tiltaket tilsier ikke at det er behov for konsekvensutredninger. Det er foretatt naturtypekartlegging og kulturminneregistreringer i området i 2013. Planområdet er tilfredsstillende utredet. Kulturminneloven skal følges og ligger som et eget punkt i bestemmelsene til planen.*

*Tiltakshaver er ikke ansvarlig for dagens støy-, støv- og trafikkbelastning i området. Det er i bestemmelsene satt krav om at planen må holde seg innenfor til enhver tid gjeldende krav og retningslinjer fra forurensningsmyndighetene, samt retningslinjer for støy og luftkvalitet.*

*De forurensningsmessige forhold blir regulert i samsvar med forurensningsloven og tilhørende forskrifter. Det satt krav om at det skal utarbeides en miljøoppfølgingsplan til rammesøknad som sikrer overvåking og beredskap for avbøtende tiltak i forhold til vann som kommer inn og går ut av planområdet.*

*Følgende endringer er foretatt som følge av innspillet:*

*Under kap. 5.6 Naturverdier i planbeskrivelsen, er det et større område rundt planområdet omtalt med tanke på naturtyper og registrerte arter.*

*Det er lagt til i bestemmelse under punkt §4.1 i rekkefølgebestemmelsene at miljøoppfølgingsplanen skal godkjennes av kommunen før det gis tillatelse til tiltak.*

### **Vurderinger**

Det har kommet inn et par innspill som påpeker at tiltakshaver ikke har privatrettslig avtale med grunneier om veirett mellom eiendommene. Tiltakshaver gitt tilsvaret til disse innspillene og viser til at privatrettslige forhold ikke har noen betydning for reguleringsplanen, og ønsker derfor at planen skal legges fram for endelig behandling. Kommunedirektøren er enig i dette prinsipielle synspunktet da det er fremtidig arealbruk som avklares i en reguleringsplan. En regulering stifter ikke privatrettslige rettigheter for tredjepersoner. Dette betyr at selv om detaljreguleringsplanen godkjennes, vil ikke dette medføre at forslagsstiller får rett til å bruke veien mellom eiendommene.

Det er opp til tiltakshaver å finne løsninger, i tråd med planens bestemmelser, om hvordan massene skal transporteres mellom eiendommene.

Kommunedirektøren mener imidlertid at det i tillegg kan være behov å presisere rekkefølgekrav angitt som punkt b) Punkt b presiseres med «ved avtale» og ordet «skal» som tilsynelatende er uteglemt ved en inkurie:

b) Alle arealer som blir berørt av tiltaket skal være sikret rett til erverv/bruk ved avtale.

Kommunen vurderer at vesentlige forhold blir belyst og besvart i denne saken. Planmaterialet er oppdatert etter høringa. De privatrettslige forhold vedrørende veirett for transport mellom områdene er forhold som partene må bli enige om. Kommunedirektøren anbefaler at planen egengodkjennes.

Vedlegg

1 Massetak Stenseth Plankart

**Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)**

**Kommunedirektørens anbefaling**

Kommunestyret viser til PBLs § 12-12, og egengodkjenner reguleringsplan for Stenseth Masseuttak på gbnr. 82/2.

**Begrunnelse**

Planen har vært ute til offentlig ettersyn hvor merknader har blitt ivaretatt. Det er foretatt noen mindre endringer i planens bestemmelser. Disse er ikke av en slik karakter at planen må ut til nytt offentlig ettersyn.