

Detaljregulering for masseuttak og oppfylling, Furuhaugen - offentlig ettersyn

Formannskapet
Saksbehandler: Tove Kummeneje

Møtedato: 31.10.2019

Utvalgssaksnr. Utvalg
91/19 Formannskapet

Møtedato
31.10.2019

Formannskapetets vedtak

1. Formannskapet vedtar med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-11 å legge forslag til reguleringsplan for Furuhaugen massedeponi ut til offentlig ettersyn. Forslaget sendes samtidig på høring til berørte.
2. Før forslaget legges ut, må følgende innarbeides i reguleringsbestemmelsene:
 - a. Tillegg til § 2 Formål: Formålet med planen er å regulere området for masseuttak og midlertidig avfallsmottak av rene masser. Etterbruk av området er skogbruksformål.
 - b. Endring av § 3.2: For masseuttak vises det også til forurensningsforskriften § 30-7.
 - c. Tillegg til § 3.3: Nivåer av PM10 skal ikke overstige 35 µg/m³ 7 døgn per år. Utslipp av steinstøv/støv/partikler fra totalaktiviteter fra masseuttaksvirksomheten skal ikke medføre at mengde nedfallsstøv overstiger 5 g/m² i løpet av 30 dager. (jf. Forurensningsforskriften § 30-5) Dette gjelder mineralsk andel målt ved nærmeste nabo, eller annen nabo som eventuelt blir mer utsatt.
 - d. Endring av § 3.8: Øvrig drift begrenses til mandag-fredag mellom kl. 07.00 – 20.00. (Reduseres fra foreslåtte 22:00)
 - e. Endring av siste setning av § 3.8: Kommunen skal varsles før nødvendig transport gjennomføres.
 - f. Tillegg til § 3.9: Innenfor planområdet skal det, i løpet av driftsperioden og avslutning av tiltaket, ikke oppstå arealer med uønskede arter.
 - g. Tillegg til § 4.1: Rene masser defineres som jord, stein, sand grus, leire og myr uten forurensning.
 - h. Endring av § 6.1: (2. og 3. setning) Foreslås endret til: Etter avsluttet drift endres formålet fra vegetasjonsskjerm til LNFR.
 - i. Tillegg til § 9.2: Krysningspunkt mellom anleggsvei og turvei skal gis trafiksikker utforming og skilting.
 - j. Tillegg til § 10.8: Vurderingen skal godkjennes av kommunen.
 - k. Ny rekkefølgebestemmelse: Når driften avsluttes innenfor etappe 4 skal det opparbeides gjennomgående skogsbilvei/turvei innenfor #2.
 - l. Ny rekkefølgebestemmelse: Før uttak eller deponering av masser skal eksisterende skogbunn tas av og mellomlagres i ranker innenfor planområdet. Rankene skal tilsås for å unngå avrenning og støvflukt.

3. Før sluttbehandling skal det vurderes om tverrprofiler vist for etappe 1 skal bearbeides for å gi deponiet en mer naturlig landskapsform.
4. Rådmannen gis myndighet til å foreta øvrige mindre endringer på plankart og bestemmelser, som ikke vil være av betydning for innholdet i planen. Dette gjøres før saken sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn.

Formannskapet behandling 31.10.2019:

Medlem Jarle Martin Gundersen (SP) ba om vurdering av egen habilitet. Formannskapet anser Gundersen for å være inhabil, jfr. forvaltningsloven § 6 e. Gundersen fratrådte under behandling av saken.

Ved votering ble innstillingen vedtatt med 5 mot 1 (V) stemme.

Rådmannens innstilling

1. Formannskapet vedtar med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-11 å legge forslag til reguleringsplan for Furuhaugen massedeponi ut til offentlig ettersyn. Forslaget sendes samtidig på høring til berørte.
2. Før forslaget legges ut, må følgende innarbeides i reguleringsbestemmelsene:
 - a. Tillegg til § 2 Formål: Formålet med planen er å regulere området for masseuttak og midlertidig avfallsmottak av rene masser. Etterbruk av området er skogbruksformål.
 - b. Endring av § 3.2: For masseuttak vises det også til forurensningsforskriften § 30-7.
 - c. Tillegg til § 3.3: Nivåer av PM10 skal ikke overstige 35 µg/m³ 7 døgn per år. Utslipp av steinstøv/støv/partikler fra totalaktiviteter fra masseuttaksvirksomheten skal ikke medføre at mengde nedfallsstøv overstiger 5 g/m² i løpet av 30 dager. (jf. Forurensningsforskriften § 30-5) Dette gjelder mineralsk andel målt ved nærmeste nabo, eller annen nabo som eventuelt blir mer utsatt.
 - d. Endring av § 3.8: Øvrig drift begrenses til mandag-fredag mellom kl. 07.00 – 20.00. (Reduseres fra foreslåtte 22:00)
 - e. Endring av siste setning av § 3.8: Kommunen skal varsles før nødvendig transport gjennomføres.
 - f. Tillegg til § 3.9: Innenfor planområdet skal det, i løpet av driftsperioden og avslutning av tiltaket, ikke oppstå arealer med uønskede arter.
 - g. Tillegg til § 4.1: Rene masser defineres som jord, stein, sand grus, leire og myr uten forurensning.
 - h. Endring av § 6.1: (2. og 3. setning) Foreslås endret til: Etter avsluttet drift endres formålet fra vegetasjonsskjerm til LNFR.
 - i. Tillegg til § 9.2: Krysningspunkt mellom anleggsvei og turvei skal gis trafiksikker utforming og skilting.
 - j. Tillegg til § 10.8: Vurderingen skal godkjennes av kommunen.
 - k. Ny rekkefølgebestemmelse: Når driften avsluttes innenfor etappe 4 skal det opparbeides gjennomgående skogsbilvei/turvei innenfor #2.
 - l. Ny rekkefølgebestemmelse: Før uttak eller deponering av masser skal eksisterende skogbunn tas av og mellomlagres i ranker innenfor planområdet. Rankene skal tilsås for å unngå avrenning og støvflukt.

3. Før sluttbehandling skal det vurderes om tverrprofiler vist for etappe 1 skal bearbeides for å gi deponiet en mer naturlig landskapsform.
4. Rådmannen gis myndighet til å foreta øvrige mindre endringer på plankart og bestemmelser, som ikke vil være av betydning for innholdet i planen. Dette gjøres før saken sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn.

SAKSUTREDNING

(Saksframlegget er utarbeidet med bistand fra Asplan Viak v/Bjarte Lykke.)

Vedlegg

Planbeskrivelse, dat. 02.04.2019

Reguleringskart, dat. 02.04.2019

Reguleringsbestemmelser, dat. 02.04.2019

Øvrige vedlegg:

1. Merknader
2. Etappeplaner, datert 02.04.2019
3. Illustrasjonsplan og avslutningsplan, datert 02.04.2019
4. Terrengsnitt, datert 02.04.2019
5. Illustrasjoner, 3D-modell
6. Teknisk notat VA, datert 28.03.2019
7. Plantegninger VA, datert 29.03.2019
8. Geoteknisk vurdering, datert 13.06.2018
9. Trafikksikkerhetsvurdering, datert 27.08.2018
10. Støyutredning, datert 15.12.2017
11. Vurdering av naturmiljø, datert 10.04.2017
12. ROS- analyse, datert 02.04.2019

SAKSOPPLYSNINGER

Innledning

Planforslaget er sendt inn av Selberg Arkitekter AS på vegne av oppdragsgiver Søbstad AS.

Planforslaget ble lagt fram for formannskapet i møte 06.06.2019. Formannskapet skulle da ta stilling til om planforslaget skulle sendes på høring til berørte og legges ut til offentlig ettersyn.

Formannskapet behandlet forslaget som sak 47/19. Følgende vedtak ble fattet:

Da det er store utfordringer med allerede etablert deponi på Furuhaugen ønsker en ikke å fremme forslag til regulering av en utvidelse nå.

Klæbu kommune har 01.10.2019 mottatt melding fra Søbstad AS om at avvik i området er lukket. Søbstad AS ønsker nå at formannskapet på nytt tar stilling til om planforslaget skal sendes ut på høring til berørte og legges ut til offentlig ettersyn.

Planforslaget legges fram for formannskapet med tilnærmet likelydende saksframlegg og innstilling som sist.

Hensikten med planen

Hensikten med planen er å legge til rette for videre masseuttak i området, med etterfølgende masseoppfylling. Masseoppfyllingen som planlegges er vesentlig landskapsoppbygging over dagens terreng. Etterbruk av området er LNFR, det vil si skogbruk. Planutvidelsen som nå foreslås utgjør omtrent en tredobling av areal til masseuttak og -oppfylling sett i forhold til eksisterende regulerte deponi på Furuhaugen.

Utfordringer i planarbeidet

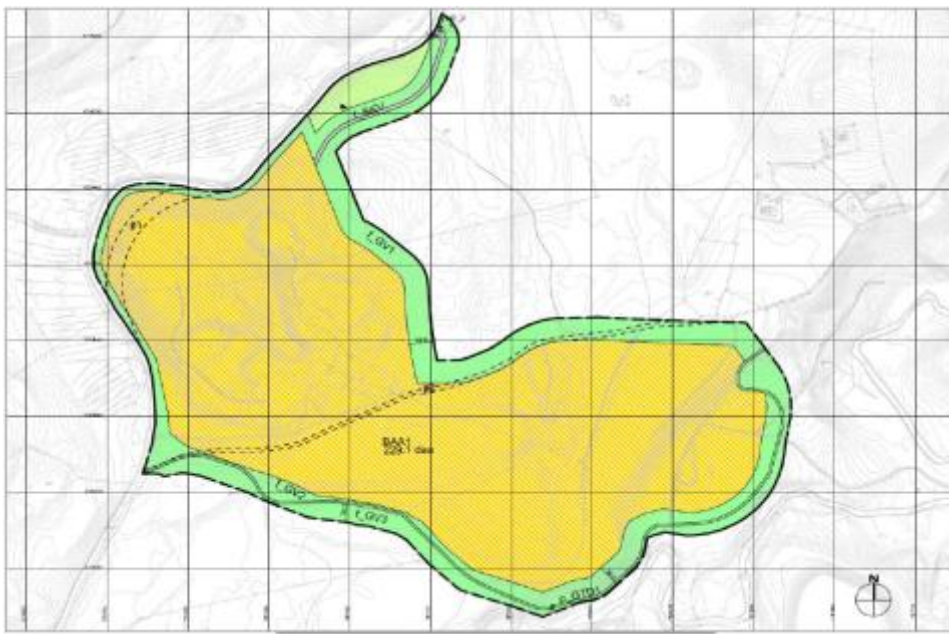
Klæbu kommune har i planarbeidet vært opptatt av å redusere de landskapsmessige konsekvensene ved tiltaket, slik at kontrasten mellom det nye landskapet og omgivelsene reduseres. Problematikk rundt støy, sikring av vegetasjonsbufferne rundt tiltaket, samt sikring av tilrettelegging for etterbruk har vært andre viktige tema.

Planområdet

Planområdet ligger like øst for Vassfjellet skisenter i Klæbu kommune. Planområdet ligger videre like sør for de planlagte næringsområdene på Tulluan. Nærmeste naboareal i sørvest og nordøst er myrområdene Litjvollmyra og Fuglmyra (begge naturområder verdi kl A – svært viktig). I sørøst grenser planområdet til Vulubekken.

Eksisterende reguleringsplan omfatter et område for råstoffutvinning og oppfylling på 89,5 daa. Planområdet ønskes utvidet slik at område for råstoffutvinning og oppfylling utgjør **229** daa. Hele planområdet er cirka **307** dekar.

Området består i hovedsak av produktiv barskog og åpen fastmark/hogstflate. Det er noe spredt boligbebyggelse som ligger 150 meter øst for planområdet.



Gjeldende plangrunnlag

Planen bygger på forutsetningene i kommunedelplan for massedeponi. Området er konsekvensutredet i arbeidet med kommunedelplanen. Det stilles derfor ikke krav om planprogram og utredning etter forskrift om konsekvensutredning.

Planavgrensningen viser noe avvik i forhold til avgrenset område for fremtidig råstoffutvinning i kommunedelplan for massedeponi, vedtatt 05.06.2014. Det ble i siste revisjon av planforslaget tatt ut en hel etappe etter vurdering av at grusressursene i området var for usikre. Planavgrensningen er ellers i tråd med intensjoner i overordnet plan.

Gjeldende reguleringsplan for området, «Detaljregulering for Furuhaugen – gnr. 37/1,2,3», ble vedtatt i 2015. Det ble behandlet en endring av tidligere regulert område 25.01.2019.

Behovet for konsekvensutredning

Området er konsekvensutredet og avklart i kommunedelplan for massedeponi. Ny konsekvensutredning i forbindelse med detaljplan vurderes ikke som nødvendig. Det vurderes likevel nødvendig å belyse virkninger av tiltaket, spesielt i forhold til landskap, innsyn, nærvirkning/fjernvirkning, støv og støy.

Beskrivelse av planområdet, prosessen hittil og planforslaget

Selberg arkitekter as har utarbeidet planbeskrivelse der planområdet, prosessen hittil og planforslaget er nærmere beskrevet. Beskrivelsen med vedlegg belyser også konsekvenser av forslaget.

VURDERING

Hovedtrekk - forholdet til kommunedelplanen

Planforslaget er i hovedtrekk i tråd med gjeldende kommunedelplan for massedeponi, vedtatt 05.06.2014. Kommunedelplanen stiller konkrete bestemmelser for Furuhaugen, herunder rekkefølge for uttak og istandsetting samt generell drift innenfor området. Hensikt i overordnet plan var for øvrig å erstatte uttatt masse slik at terrenget ble oppfylt til tilnærmet eksisterende terreng. Dette ble imidlertid ikke påpekt tydelig nok i overordnet plan. Med unntak av dette og av den eksakte avgrensningen, anses planforslaget i hovedtrekk å være i tråd med kommuneplanen.

Virkinger for landskapet og naturmiljø

Det vises til vedlagt illustrasjonshefte (vedlegg 5) som belyser virkning sett fra ulike steder både nært og fjernt fra planområdet. Illustrasjoner viser at ny situasjon innebærer at terrenget i planområdet blir vesentlig forandret. Planen åpner for kombinert uttak og deponering av masser i området ned til ca. kote 165 og opp til kote 220. Det har vært viktig for rådmannen at massedeponiet får en tilfredsstillende formgivning som best mulig reduserer inntrykket av å være en kunstig landskapsform. Tidligere innsendt planforslag bar sterkt preg av å være et kunstig oppfylt platå med svært bratte skråninger. (1:2) Sist innsendte planforslag har derimot fått en tilfredsstillende utforming med god variasjon i høyde, og slakere skråninger (1:3) Etappe 1 er godt på vei allerede fullført med stigning på opptil 1:2 skråning. Det bør vurderes før sluttbehandling om det skal kreves en avrunding og utslaking av landskapet også innen etappe 1.

Det er utarbeidet en naturfaglig rapport som anbefaler at det settes av en 30 meter bred vegetasjonsskjerm mellom de til enhver tid aktive driftsområdene og omgivelsene. Denne er sikret i plankartet rundt hele deponiet, og vist i rekkefølgeplan at vil opprettholdes også innenfor deponiformålet mellom de ulike etappene. Et unntak er ut mot fv. 6702 der det er avsatt ca. 10 meter vegetasjonsskjerm. Her er det også sikret i bestemmelsene at det ved uttak av masser her skal opprettholdes en minimum 3,0 meter høy voll som skjermer mot innsyn fra vegen.

Figur 1: Flyfoto. Pågående uttak og oppfylling



Figur 2: Eksisterende pågående masseoppfylling – Sett fra nærmeste nabobebyggelse i øst



Figur 3: Foreslått full oppfylling – Sett fra nærmeste nabobebyggelse i øst



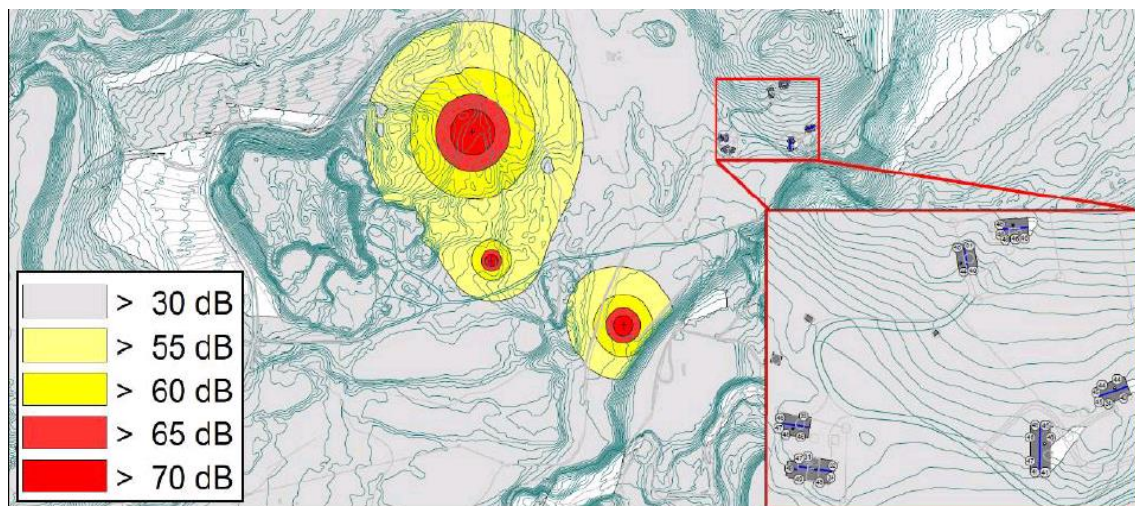
Av hensyn til god etterbruk av området til skogbruk er det av Rådmannen foreslått rekkefølgekrav om at eksisterende skogbunn skal tas vare på og mellomlagres i ranker

innenfor planområdet, og gjenbrukes når det skal påføres 0,3-0,6 meter tykt topplag over deponimassene.

Støy og støv

Uttak og deponering av masser forutsetter økt belastning av støv og støy for omgivelsene. Avbøtende tiltak er sikret i bestemmelsene. I tørre perioder med mye støvflukt skal det gjennomføres støvdempende tiltak for å hindre støvulempere for omgivelsene. Aktuelle tiltak kan være vanning eller kloring/kalking av uttaket og massene. Det skal ved behov foretas rengjøring av offentlig vegnett. Kommunen kan også gi pålegg om andre støvdempende tiltak som for eksempel bruk av asfalt og pukk i adkomstveg og vaskeanlegg for lastebiler. Kommunen kan også gi pålegg om andre støvdempende tiltak.

Bestemmelsene sikrer at det skal gjennomføres avbøtende tiltak mot støy i forkant av de enkelte utvinningsfasene ihht. driftsplan. Knuseverk skal plasseres skjermet mot nærmeste nabobebyggelse i øst. Dette gjøres ved å legge opp masser, evt. senke knuseverk i terrenget.



Støysituasjonen for anleggsdriften. Illustrasjon: Brekke & Strand.

Turveg/driftsveg

Skogsveg/tursti som krysser øst-vest gjennom planområdet er en benyttet tursti inn til Vassfjellet. Rådmannen har vært opptatt av å ivareta denne funksjonen gjennom hele deponeringsperioden. Tidligere forslag innebar en varig omlegging av turveg rundt hele deponiområdet. Det reviderte planforslaget viser nå en situasjon med et daldrag gjennom området som i større grad sikrer en brukbar og attraktiv turtrasé etter avsluttet drift. Traseen er regulert med bestemmelsesområde som sikrer at turvegen bevares helt til etappe 4 iverksettes. Før etappe 4 påbegynnes skal en turveg rundt deponiområdet være opparbeidet. Etter at etappe 4 er avsluttet skal det opparbeides ny skogsbilvei/turvei i samme trasè som dagens turvei.

Driftstid

Selv om det er få nære naboer i dette tilfellet, er dette et svært langvarig prosjekt som bl.a. medfører noe støy for naboene. Forslag til reguleringsbestemmelser viser en driftstid som er innenfor det det åpnes for i kommunedelplan for massedeponi, vedtatt 05.06.2014. Her åpnes for en drift på hverdager mellom 0630-2200, men med forbehold om at driftstider skal fastsettes ut fra hensynet til like konkurranseforhold, med sikte på likhet for samme funksjon og sammenliknbare omgivelser. I eksisterende detaljplan for Furuhaugen er det åpnet for

øvrig drift mellom 0700-2200, mandag-fredag. Begrensninger i driftstider er et viktig tiltak for å bidra til å redusere støy- og støvplagene for nærmiljøet. Reguleringen innebærer at området utvides nærmere boligbebyggelsen langs Svevegen. Rådmannen er derfor opptatt av å se til nærliggende uttak- og deponiområder for hva det bør åpnes for på Furuhaugen. Det er naturlig å sammenlikne anlegget med Detaljregulering Forset-Tanem grustak.

Rådmannen anbefaler derfor at driftstider begrenses til kl 2000 mandag-fredag, slik det er gjort på Forset-Tanem grustak.

Økonomiske og administrative konsekvenser

Planen vil ikke ha medføre konsekvenser utover eventuell bruk av ressurser i forbindelse med kommunalt tilsyn.

Medvirkningsprosess

Det er gjennomført internt samrådsmøte der bl.a. barnerepresentanten, kommuneoverlegen og representanter for andre fagområder har drøftet saken.

Alle naboer, gjenboere og offentlige høringsinstanser er varslet og orientert om innholdet i forslaget ved brev av dato 27.04.2017. I brevet blir de oppfordret til komme med innspill til planarbeidet tidlig i prosessen.

Nærmeste naboer ble varslet på nytt i brev datert 14.02.2019. Årsaken til at planarbeidet ble varslet på nytt var at det i tidligere varsling ble oppgitt at terrenget skal tilbakeføres til opprinnelig landskap. I nytt varsel ble det spesifisert at det planlegges en oppfylling som vil føre til en markant landskapsendring. Frist for merknader ble satt til 11.03.2019. Merknader er vedlagt i sin helhet som vedlegg 1.1 og 1.2 og oppsummert og kommentert i planbeskrivelsen.

Konklusjon

Rådmannen anbefaler at planforslaget legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring med de foreslåtte tilføyelser/endringer som framgår av innstillingen