

## SÆRUTSKRIFT

Arkivsak: 17/2092

### PLANID 201715 - REGULERINGSPLAN – FLATSTULEN - PLANPROGRAM

---

Saksbehandler: Helge Haugan	Arkiv: REGPL 201715
<b>Saknr.: Utvalg</b>	<b>Møtedato</b>
42/18 Planutvalget	12.06.2018
45/18 Kommunestyret	21.06.2018

---

#### Vedlegg:

1. Planprogram datert 23.5.2018.
2. Notat datert 4.5.2018, sammendrag av innspill med forslagsstillers forslag til endringer av planprogram

#### Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Merknader ved varsel om oppstart og høring av planprogram;

- Oppland fylkeskommune
- Fylkesmannen i Oppland
- Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)
- Statens vegvesen
- Direktoratet for mineralforvaltning
- Helge Tostrup
- Grunneiere nedstrøms – nord for Flatstulen v/Ingvald Nymoen
- Seks oppsittere langs Øygardsvegen ved advokat Jan Kjetil Brekken, Alver advokatfirma

#### Sammendrag:

Formålet med planarbeidet er å lage en reguleringsplan som tilrettelegger for uttak av grusressursene på gbnr 72/1, mottak av rene masser og påfølgende tilbakeføring til jordbruksareal.

Rådmannen foreslår å avvise planprogrammet da det er i strid med nasjonale jordverninteresser, og av hensyn til miljøbelastning dette gir i forhold til berørte naboer.

#### Saksutredning:

##### Forslagsstiller:

Planprogrammet er utarbeidet av Rambøll AS på vegne av Hafjell Maskin AS.

##### Beliggenhet

Planområdet ligger vest for Tingberg i Øyer kommune, på vestsiden av Lågen.

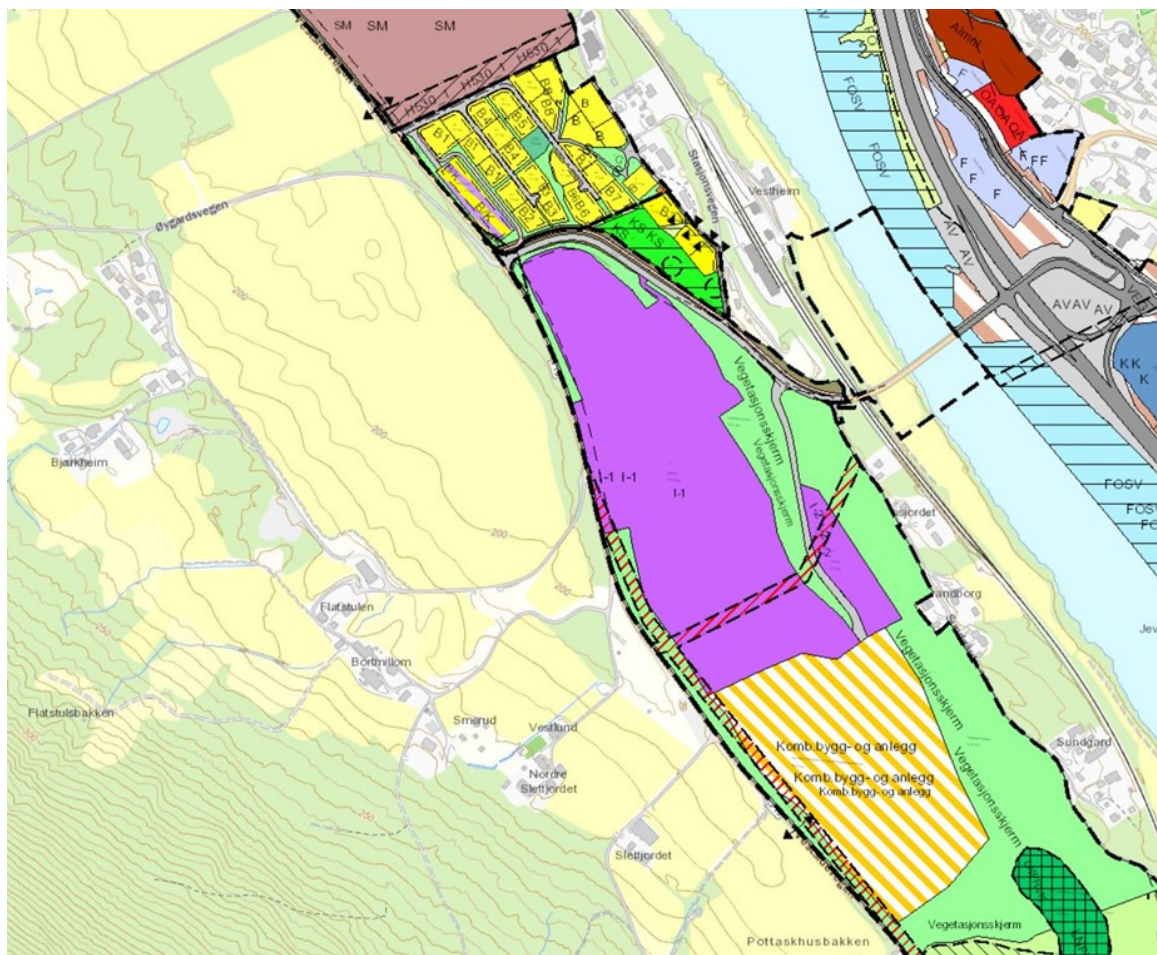




### Gjeldende plan

I kommuneplanen for Øyer kommune er området avsatt til LNF2.

Under vises et utsnitt av reguleringsplanene som ligger inntil Flatstulen, Tingberg industriområder (2010) og Tingberg vest II (2013).



### Planprosess

I henhold til plan- og bygningslovens § 4-1 skal berørte offentlige organer og andre interessert tilsendes planprogrammet når det legges ut til offentlig ettersyn. Oppstart av planarbeidet ble varslet med annonse i GD 30-11-2017, samt brev datert 27.11.2017 til berørte parter.

Samtidig med varsel om oppstart ble planprogrammet lagt ut til offentlig ettersyn i 6 uker. Frist for merknader/ innspill ble satt til 18.1.2018. Det kom inn 8 merknader til varsel om oppstart/høring av planprogram. Merknader i sammendrag med forslagsstillers kommentarer følger som eget vedlegg.

### **Vurdering**

Kommuneplan for Øyer

Revisjon av kommuneplan for Øyer ble igangsatt i 2013 med utarbeidelse av planprogram. Planen har vært ute til 3. gangs offentlig ettersyn og forventes vedtatt i inneværende år.

Det har ikke vært innspill til kommuneplanen mht masseuttak i dette området. I referat fra oppstartsmøte 10.10.2017 er planlagt arealformål oppgitt å ikke være i samsvar med gjeldende plan. I revidering av KP foreslås videreføring av gjeldende arealformål som er LNF. Under krav til videre arbeid er det oppgitt krav til utarbeiding av planprogram og KU-utredning. Rådmannen har i forbindelse med oppstartsmøte ikke avvist planen, og fremmer derfor planprogrammet for behandling i planutvalg og kommunestyre for en avgjørelse i forhold til videre prosess.

#### Regionale myndigheter

I forbindelse med varsel om oppstart av planarbeidet og høring av forslag til planprogram, skriver Fylkesmannen i sitt innspill datert 30.11.2017; « *formålet (masseuttak) er i strid med nasjonale jordverninteresser og de anbefaler at en ikke går videre med planer for grusuttak. Videreføres planen og den legges frem for høring/offentlig ettersyn, vil Fylkesmannen vurdere å gå mot forslaget*».

#### KU-utredning

Planen er vurdert å få vesentlig virkning for miljø og samfunn, jf. § 10 i KU-forskriften. Planen må KU-utredes i hht KU-forskriften § 8a, vedlegg 1 – 19 eller vedlegg II 2a. For større tiltak, areal over 200 daa eller uttak over 2 mill m<sup>3</sup> er Direktoratet for mineralforvaltning ansvarlig myndighet for uttak dersom planmyndigheten ønsker dette. Planområdet er 139 daa og dersom uttak overstiger 2 mill m<sup>3</sup>, medfører dette en uttaksdybde i snitt på ca. 14,5 m. Dette er et spørsmål av teknisk art som avklares i det videre arbeidet. For naboer og berørte parter vil dette også kunne påvirke driftstid/uttakstid og vil være en viktig faktor å avklare tidlig i prosessen.

#### Planforslaget

I følge forslagsstiller er det behov for massene. Det er angitt en driftstid for uttaket på 5-8 år. Planområdet var ved varsel om oppstart 186 daa. Planområdet er endret til 139 daa etter innspill til oppstart og høring av planprogrammet.

Konsekvensene av planen har en oppside og en nedside. På den positive siden kan nevnes;

- + Nydyrket areal ca. 2 daa
  - + Behov for masser
- Ny VA-ledning til oppsitterne kan gjennomføres som del av gjennomføring av planen (jf. info)

På minussiden kan det nevnes;

- Midlertidig endring av arealbruk fra landbruk til massetak/grustak.
  - o Verdi av tapt jordbruksproduksjon i uttakstiden/ redusert landbruksproduksjon
  - o Omfattende arbeid med tilbakeføring til landbruksområde, med uviss suksessfaktor

- Vil det ved reetablering og krav til tilkjøring av rene masser oppnå samme kvalitet eller bedre arealer etter uttak, - flatere arealer/bedre drifting, minst like produktive,
- Miljøbelastning, - samlet uttaksperiode og tidsrammer for delområder er bestemmende for naboer
  - Belastning for naboer/beboere sommer/vinter
  - Tiltak for å avdempe belastning i uttaksperioden
  - Forutsigbarhet (Varighet uttak, avtalte driftsperioder, rutiner for varsling/informasjon).

### VA-ledning

Den fremtidige VA-trasé er ikke fastlagt eller avklart ifølge VA-avdelingen i kommunen. Det er vurdert ulike alternativer med selvfyll eller pumpestasjon. Fra kommunens side gis det uttrykk for at en løsning for både vann og avløp er ønskelig, selv om vann pr. dato sies å være den kritiske situasjonen med dårlig vannkvalitet for beboerne i området.

Vann og avløpsledning skal legges min 2,5 m under terreng og dybder varierer med lokalisering og lokale terrengforhold. Utfra foreliggende informasjon er VA-ledningen ikke avklart og pr. dato ikke en del av planer i uttaksområdet for grus. På bakgrunn av usikkerheten ang VA-traseen er ikke dette avgjørende for kommunens vedtak om behov for regulering.

### Grusforekomst

Verdien av grusforekomstene har en kommersiell side og forslagsstiller forutsettes å forvente ønske om uttak slik at uttaket minimum balanserer utgifter/inntekter. Rådmannen har ikke grunnlag for å gå inn i disse vurderingene. Sett i forhold til andre massetak i området, er dette annerledes med tanke på dagens/opprinnelig bruk og lokalisering. 1) Det har i dag en verdi som produktivt landbruksareal. 2) Det har en beliggenhet i forhold til en langt større bosetting og i større nærhet til uttaksområdet enn andre uttak. 3) Belastning for naboer blir større. 4) Det må kunne forsvares å ta ut produktivt landbruksareal for en tid. 4) Det må godtgjøres at fremtidig kvalitet som landbruksareal blir minst lik som i dag.

Noe av dette kan verifiseres med referanser til tilsvarende situasjoner andre steder med tanke på reetablering/videreføring av landbruksarealer etter uttak av grusmasser. Det er allikevel fare for varig forringelse av området som landbruksareal.

### Avrenning/overvann

Reguleringsarbeidet må utrede gode overvannsløsninger for området, hvordan bekker oppstrøms ledes inn i planområdet. Overvann må i størst mulig grad infiltreres innenfor planområdet. Konsekvensene for omgivelsene må bli minst mulig og forholdet til overvann helst skal bli bedre og ikke verre etter uttak. Dersom det ikke gjøres tiltak i og utenfor planområdet er det sannsynlig at avrenningen nordover til Kolbusrabben vil øke.

### Oppsummering

Det er lite realistisk at det blir et 0-prosjekt med full massebalanse. Noen arealer vil bli flatere og noen brattere når uttatte masser blir større enn tilbakeførte masser. Det blir skjæringer hvor landbruksdrift kan bli vanskeligere mv.

Fram til nå har massetak i Øyer kommune vært etablert på uproduktive LNF-områder. I dette forslaget foreslås det å ta ut masser på arealer som reiser spørsmål om hva som skal veie tyngst, uttak av ressurser eller jordverninteresser. Dette blir et prinsipielt spørsmål hvor behovet for masser stilles opp mot jordverninteresser.

Rådmannen har vurdert for og i mot planforslaget. Dersom det skal åpnes opp for massetak i området er det en del forutsetninger som må være førende/en forutsetning for det videre planarbeidet. Disse føringen kan medføre at gevinsten av tiltaket svekkes:

- Arealet må være minst av samme kvalitet med tanke på bratthet/terrengforhold som dagens landbruksareal etter endt uttak.
- Området må fortløpende og trinnvis tilbakeføres til landbruk i hht oppgitte etapper og delområder.
- Rådmannen anbefaler at driftstid settes til maks 5 år.
- Driftstid kan ikke påregnes forlenget ut over maksimal driftstid som er angitt.
- Driftstid legges til de perioder av året da uteoppholdsarealer brukes i begrenset grad (ikke uttak i sommermånedene juni, juli og august)
- Området skal være i full landbruksproduksjon senest 1 år etter avsluttet uttak.

#### Konklusjon

Rådmannen har vurdert det innkomne materialet sammen med høringsinnspillene, og har etter nøye overveielse kommet frem til at rådmannen ikke vil anbefale planprogrammet fastsatt. Bakgrunnen for dette er i hovedsak merknaden fra Fylkesmannen med tanke på jordvern, men også ut fra mulige konsekvenser på nær og fjernvirkning, miljøbelastning i forhold til berørte naboer og miljøbelastning over tid.

#### **Rådmannens forslag til innstilling:**

Øyer kommune avviser i medhold av plan- og bygningsloven § 12-9 planprogrammet for Flatstulen, datert 23.5.2018, da det er i strid med nasjonale jordverninteresser, og av hensyn til miljøbelastning dette gir i forhold til berørte naboer.

Ådne Bakke  
Rådmann

Helge Haugan

#### **Behandling/vedtak i Planutvalget den 12.06.2018 sak 42/18**

#### **Behandling:**

Arne Skogli (AP) fremmet følgende forslag:

«Det kan utarbeides reguleringsplan som tilrettelegger for uttak av grusressurser på gbnr 72/1, mottak av rene masser og tilbakeføring til jordbruksareal. Øyer kommune fastsetter i medhold av plan- og bygningslovens § 12-9 planprogram for Flatstulen.

I punkt 9.4 i planprogrammet tilføyes at forholdet til «Lov om rettshøve mellom grannar (grannelova).» (Lov-1961-06-16-15) skal utredes.

Forutsetninger i det videre planarbeidet er:

- Arealet må være minst av samme kvalitet med tanke på bratthet/terrengforhold som dagens landbruksareal etter endt uttak.
- Området må fortløpende og trinnvis tilbakeføres til landbruk i hht oppgitte etapper og delområder.
- Driftstid settes til maksimum 5 år.
- Driftstid kan ikke påregnes forlenget ut over maksimal driftstid som er angitt.
- Driftstid legges til de perioder av året da uteoppholdsarealer brukes i begrenset grad (ikke uttak i sommermånedene juni, juli og august).
- Området skal være i full landbruksproduksjon senest 1 år etter avsluttet uttak.

Ved alternativ avstemming mellom rådmannens forslag og Arne Skoglis forslag ble rådmannens forslag vedtatt med 5 mot 2 stemmer.

#### **Planutvalgets innstilling:**

Øyer kommune avviser i medhold av plan- og bygningsloven § 12-9 planprogrammet for Flatstulen, datert 23.5.2018, da det er i strid med nasjonale jordverninteresser, og av hensyn til miljøbelastning dette gir i forhold til berørte naboer.

#### **Behandling/vedtak i Kommunestyret den 21.06.2018 sak 45/18**

##### **Behandling:**

Stein Plukkerud (SP) stilte spørsmål om sin habilitet som indirekte eier av Hafjell Maskin AS. Stein Plukkerud fratradte. Ordføreren fremmet forslag om at han erklæres inhabil i h.h.t. forvaltningsloven § 6, 1.ledd. Ordførerens forslag ble enstemmig vedtatt.

Steinar Grimsrud (SP) ba om gruppemøte. Møtet hevet for gruppemøte.

Møtet satt.

Planutvalgets innstilling ble enstemmig vedtatt.

##### **Vedtak:**

Øyer kommune avviser i medhold av plan- og bygningsloven § 12-9 planprogrammet for Flatstulen, datert 23.5.2018, da det er i strid med nasjonale jordverninteresser, og av hensyn til miljøbelastning dette gir i forhold til berørte naboer.

Stein Plukkerud tiltrådte.