



Engerdal kommune

Kommunalsjef Stab og Teknisk

Arkivsak: 2020/169
Saksbehandler: Per Olav Opgård

Reguleringsplan for Øregga massetak - 1. gangs behandling

Utvalg	Utvalgssaksnr.	Møtedato
Formannskapet		

Vedlegg

- 1 Vedlegg nr1.Støyrappport-Øregga massetak
- 2 Vedlegg nr2.ROS-Øregga massetak
- 3 Øregga massetak-Planbeskrivelse
- 4 Øregga massetak-Reguleringsbestemmelser
- 5 Øregga massetak-Reguleringsplankart

Øvrige saksdokumenter:

1. Særutskrift – Oppstart av reguleringsplan for Øregga massetak – Politisk behandling 28.01.2020
2. Referat fra oppstartsmøte 04.03.2020
3. Varsel om oppstart 16.03.2020
4. Planprogram 19.05.2020
5. Særutskrift – Planprogram for Øregga Massetak – Politisk behandling 03.11.2020
6. Lov om erverv og utvinning av mineralressurser (mineralloven) av 19.06.2009
7. Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan og bygningsloven) av 27.06.2008

Kommunedirektørens innstilling:

1. I medhold av § 12-10 i plan og bygningsloven sendes forslag til Reguleringsplan for Øregga massetak på høring og legges ut til offentlig ettersyn i 6 uker.
2. Det foretas følgende endring i planforslaget:
Reguleringsbestemmelsen i pkt. 3.3.2 endres til «Innenfor områdene GV2 og GV3 skal nødvendig etablering av skjermingsvoller for bedring av skjermingseffekten mot masseuttaksområdet etableres fortløpende, og revegeteres med stedegen vegetasjon. Allerede etablert skjermingsvoll mot Østfjellveien innenfor GV2 bør høynes ytterligere før grustaket tas i bruk.»

Bakgrunn

Feste NordØst AS fremmer på vegne av Solheimshytta AS forslag til ny reguleringsplan for Øregga massetak. Formålet med planforslaget er få regulert eksisterende massetak, samt utvidelse av dette mot øst og sør. Samtidig skal planen legge til rette for utvidelse av eksisterende massetak, der de kortreiste produktene skal benyttes i fremtidige byggeprosjekter i Østfjellet, og sikre best mulig skjerming av uttaksområdet i nær- og fjernvirkning.

Planområdet ligger på eiendommen Gnr. 14 bnr. 25 øst for, og langs med, Østfjellveien ca. 1,2 km nord-øst for Engerdal sentrum. I gjeldende kommuneplan for Engerdal (trådt i kraft 29.04.2014) er hele området avsatt til LNFR formål. Eksisterende massetak er ikke tidligere regulert.



- Planinitiativet ble drøftet med administrasjonen i Engerdal kommune 05.12.2019.
- Planinitiativet ble behandlet i Formannskapet (planutvalget) i Engerdal kommune den 28.01.2020, og det ble fattet positivt vedtak til igangsetting av reguleringsplan for området.
- Oppstartsmøte med Engerdal kommune ble gjennomført 04.03.2020.
- Planprogram, datert 12.03.2020, ble sendt på høring samtidig med varsel om oppstart av planarbeid.
- Det ble gjennomført et åpent informasjonsmøte i Engerdal kommunehus 21.09.2020, hvor 4 personer møtte
- Planprogrammet ble vedtatt av Formannskapet den 03.11.2020.

Planforslag:

Reguleringsplanen er et privat forslag som fremmes av Feste NordØst AS på vegne av Solheimshytta AS.

Planforslaget er en detaljregulering, jfr. PBL § 12-3. Planområdet ligger langs Østfjellveien ca. 1,2 km nord-øst for Engerdal sentrum og er på ca. 45,2 daa. Område for massetak utgjør 24,8 daa og vegetasjonsskjerm omfatter 14,4 daa. I tillegg reguleres områder for kjøreveg, annen veggrunn og skogbruk.

Varsel om oppstart:

Oppstart av planarbeidet ble kunngjort 16.03.2020. Høringsinstanser og berørte parter ble tilskrevet i eget brev.

Juridisk bakgrunn:

For private forslag til reguleringsplaner gjelder plan- og bygningsloven § 12-11. Når forslag til privat reguleringsplan er mottatt av kommunen, skal kommunen senest innen tolv uker, avgjøre om forslaget skal fremmes ved å sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn. Fristen begynner å løpe når et komplett planforslag (uten feil og mangler) har kommet inn.

I dette tilfelle ble planforslaget levert Engerdal kommune 29.04.21. Fristen til behandling er med dette overskredet, noe som i hovedsak skyldes vakanse i stillingen som enhetsleder for Plan og Teknikk. Forholdet er tatt opp med Feste NordØst AS som har akseptert at førstegangs behandling skjer i løpet av august.

Etter at planen er sendt på høring overtar kommunen ansvaret for oppfølging av planforslaget, inkludert retting av feil og mangler og avklaring av høringsuttalelser og eventuelt innsigelser. Kommunen bør derfor avvise planforslag som innebærer uønskede løsninger, arealbruk eller vern, eller som inneholder vesentlige feil eller mangler. Er forslaget i samsvar med kommuneplanens arealdel eller områderegulering, kan forslagsstiller likevel kreve avslaget forelagt kommunestyret.

Vurdering

Saken er behandlet i henhold til delegeringsreglementets § 12 g.

I forbindelse med varsel om oppstart er det innkommet 16 uttalelser. Uttalelsene er kommentert i planbeskrivelsen. Kommunedirektøren mener i hovedsak at planbeskrivelsen tar hensyn til uttalelsene i tilstrekkelig grad.

Oppsummert så viser uttalelsene fra regionale myndigheter (7 stk.) at det ikke er nevneverdige innvendinger til etablering av grustaket, men legger til grunn at utarbeidelsen av planen tar hensyn til overordnede bestemmelser.

Når det gjelder kommentarer/innspill fra lokale høringsparter (9 stk.) så er disse gjennomgående negative til at det etableres grustak i Øregga. I hovedsak er dette knyttet opp mot støy, støv, innsyn og estetikk.

Støy:

Det er beregnet støy fra de ulike etappene i Øregga massetak inkludert transport til og fra anlegget. Virksomheten består av fjelluttak med steinknusing for produksjon av grus og pukk. Grunnlaget for beregning av industristøy er utarbeidet uttaksplan, opplysninger om planlagt drift i anlegget, samt transport til og fra massetaket. Opplysninger om planlagt drift er gitt av tiltakshaver, reguleringsbestemmelser og utarbeidet driftsplan. Innenfor en avstand på ca. 500 meter fra planområdet, er det 53 støyfølsomme bygg, 5 boligbygg og 48 fritidsbygg. Tre boliger og 4 fritidsbygg er innenfor en avstand på ca. 250 meter. Massetaket vil ha sporadisk drift og støyberegningene er utført i samsvar med kravene i støyretningslinjen T-1442/2016 for «øvrig industri» med stor variasjon i driftsmønster.

Under de forutsetninger som er lagt til grunn for beregningene, med utstyr, driftstider og transport, viser støyberegningene at ingen støyfølsom bebyggelse får støybelastning over grenseverdien for GUL eller RØD støysone som følge av driften i massetaket. Driften i Øregga massetak tilfredsstiller kravene til støy i støyretningslinjen T-1442/2016, ”behandling av støy i arealplanlegging”

Støv:

Krav til luftkvalitet skal tilfredsstille den til enhver tid gjeldende retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanleggingen T-1520, samt kravene i forurensningsforskriften kapittel 7. Støvflukt fra atkomstveg, uttaksområdet og åpne lagre av råvare / produkter, skal forhindres med nødvendig vanning og / eller tilførsel av støvbindende middel.

Innsyn:

Innenfor områdene GV2 og GV3 er det i planforslaget lagt opp til at det tillates nødvendig etablering av skjermingsvoller for bedring av skjermingseffekten mot masseuttaksområdet. Etablerte voller skal fortløpende revegeteres med stedegen vegetasjon. For å imøtekomme skepsisen til innsyn, mener Kommunedirektøren at dette bør omformuleres slik at nødvendige skjermingsvoller for bedring av skjermingseffekten fortløpende etableres. Allerede etablert skjermingsvoll mot Østfjellveien innenfor GV2 bør høynes ytterligere før grustaket tas i bruk.

Konklusjon

Gjennom høringsprosessen for planprogrammet har det innkommet en del negative betraktninger knyttet til etableringen av Øregga massetak. Kommunedirektøren kan til en viss grad skjønne at det er skepsis til etablering av massetak i nærheten til bolig- og hyttebebyggelse, men mener samtidig at påpekte negative effekter ved drift av massetaket er i varetatt gjennom bestemmelsene i planbeskrivelsen og reguleringsplan.

I et miljøperspektiv mener kommunedirektøren at fordelene ved et massetak som sikrer kortreist grus og pukk, for den fremtidige utviklingen av tomter, veger og andre anleggstiltak i Engerdal Østfjell å være større enn bakdelene. Behovet for masser i Engerdal Østfjell vil være like stort uavhengig av hvor massene kommer fra. Ved å ta ut masser i nærheten av brukerstedet vil miljøet bli spart ved at transporten blir mye kortere, samtidig som støy og støv elimineres ved at transporten ikke lenger vil foregå gjennom bebygde strøk og forbi badestranden ved Lille-Engeren.