



Saksframlegg

Saksnr:	Utval:	Dato
	Plan- og miljøutvalet	
Sakshandsamar:	Planavdelinga	Christian H. Reinshol
	Arkivnr.: 16/787	Klassering:

Oppstart av reguleringsendring og planprogram for reguleringsplan Eikefet og Urdal, plan-ID 1263-201107

Rådmannen sitt framlegg til vedtak

I medhald av plan- og bygningslova §§ 4-1, 12-8 og 12-9, godkjenner plan- og miljøutvalet oppstart av reguleringsendring for reguleringsplan Eikefet og Urdal, utviding av steinbrot, plan-id 1263-201107, med tilhøyrande planprogram.

.....

Saksopplysningar:

Politisk handsaming

Saka skal avgjerast i Plan- og miljøutvalet

Bakgrunn

Saka gjeld:

Plan- og miljøutvalet tek stilling til om ein skal godkjenne oppstart av planarbeid og sende planprogram for reguleringsendring for Eikefet og Urdal, utviding av steinbrot ut på høyring og offentleg ettersyn. Om planframlegget vert sendt på høyring, vil plan- og miljøutvalet få planprogrammet tilbake for endeleg godkjenning etter ein høyringsperiode på minimum 6 veker.

Lindum AS og Oster Utvikling AS har søkt om oppstart av reguleringsendring av gjeldande reguleringsplan for steinuttaket i Eikefet og Urdal. Selskapa har ein intensjon om å danne eit felles selskap som skal drive deponering av massar i det eldste steinbrotet på Eikfet. Ei oppfylling av brotet vil framstå som estetisk langt betre enn ei revegetering av brotet slik det er i dag. Eit deponi med

dagens teknologi vil gje minimalt med ureining samstundes som området kan få ei meir opphavleg og funksjonell utforming. Planen er å deponere ureina jordmassar og betong som er avfall. Det skal søkast til Fylkesmannen i Hordaland om løyve til å deponere ordinært avfall. Dette er avfall som er noko meir ureina enn rein betong, men som ikkje er farleg avfall. Døme på avfall som er ønskeleg å deponere er ureina jordmasser, ureina betong, tegl, takstein, glas, keramikk, porselen og ureina muddermassar. Blanda avfall frå hushald og næring er ikkje aktuelt å deponere. Heller ikkje avfall som kan brytast ned biologisk. Dette gjer at deponiet ikkje vil gje luktproblem til omgjevnadane.

På bakgrunn av at det planlagde tiltaket med deponi ikkje er i samsvar med vist arealføremål i kommuneplanens arealdel, vert det søkt om oppstart for reguleringsendringa. I tillegg set § 4-1 i plan- og bygningslova krav om planprogram for reguleringsplanar som kan ha vesentlege verknader for miljø og samfunn. Forskrift for konsekvensutgreiingar set også krav om at ein skal vurdere konsekvensutgreiing for større deponi for masse på land og i sjø, jf § 3 første ledd, bokstav c) og vedlegg II, punkt 11 k). Det er ikkje sikkert at eit deponi vil føre med seg ulemper med ureining, men risiko for dette skal utgreiast.

Planprogrammet vil verte utarbeidd med eitt alternativ opp mot eit 0-alternativ, som er vidareføring av dagens regulerte bruk av området (steinbrot). 0-alternativet medfører at brotet vert revegetert og rydda i tråd med minerallova og driftsplanen for området. Området vil framstå som eit krater med bratte sider, men grønarare enn i dag. Konsekvensar som følgje av føreslått reguleringsendring vil verte vurdert opp i mot 0-alternativet. Hovudalternativet vil vere den mest sannsynlege utviklinga av området dersom tiltaket vert gjennomført med full utnytting av området som deponi.

Aktuelle utgreiingstema går fram av planprogrammet. Utgreiingstema er delt opp i tre grupper: Natur og miljø, Samfunn og Samfunnstryggleik - Risiko- og sårbarheit. Under tema «Natur og miljø» er naturmangfald, skogbruks- og landbruksinteresser, landskap og ureining av vatn, grunn og luft inkludert støy, inkludert som utgreiingstema. Aktuelle problemstillingar her vil vere potensiale for etterbruk av området som landbruksjord, mogleg ureining som følgje av deponering av masser og støy frå forlenga bruk av brotet til næringsverksemd. Under tema «Samfunn» er friluftinteresser, infrastruktur og transportbehov, næringsliv og sysselsetting, tidsaspektet og skildring av området og moglege bruksområdet undertema. Spesielt moglege bruksområder for brotet vil vere eit viktig tema, noko som igjen legg føringar for tidsaspektet for aktivitet i det aktuelle området. Transportbehov for deponering av massar vil verte vurdert, saman med eventuell status og behov for infrastruktur knytt til tiltaket. Vidare vil temaet næringsliv og sysselsetting sjå på verknader for arbeidsmarked og behov for dei aktuelle tenestene i næringslivet. Siste tema vil vere Samfunnstryggleik og vil bestå av risiko- og sårbarheitsanalyse av dei føreslåtte tiltaka.

Planprogrammet legg opp til gode moglegheiter for naboar og berørte til å gje innspel og tilbakemeldingar i planprosessen. Mellom anna har det vore møter mellom tiltakshavar og kommunen og naboar skal vere orientert i informasjonsmøte før formell oppstart vert varsla og planprogram og søknad vert sendt inn.

Vurdering

Det ligg føre søknad om oppstart av reguleringsendring av reguleringsplan for Eikefet og Urdal, utviding av steinbrot, med framlegg til planprogram for planarbeidet. På bakgrunn av at kommuneplanens arealdel ikkje viser føremål deponi i det aktuelle området, har administrasjonen vurdert det til at det må søkast om oppstart for ei reguleringsendring til deponi i det aktuelle området. I tillegg er det vurdert at det må lagast planprogram for planarbeidet. Det skal utarbeidast konsekvensutgreiing der mogleg verknader av tiltaket som er føreslått vert utgreidd.

Administrasjonen har hatt møter med tiltakshavar i forkant av søknaden om oppstart og har hatt oppstartsmøte. Her vart moglege utgreiingstema for arbeidet gjennomgått. Administrasjonen har vidare gått gjennom innlevert materiale og finn at dette er tilstrekkeleg til å verte sendt på høyring. Administrasjonen vil peike på at spesielt tema knytt til ureining som følgje av deponiet vil vere viktig, då avrenning frå eit deponi vil kunne medføre alvorlege verknader for omgjevnadane, avhengig av kva som vert deponert. Det er vidare vist til at det ikkje vil verte teke i mot farleg avfall eller avfallsfraksjonar som kan vere spesielt farlege for miljøet ved eit deponi i området. Avfall med biologiske nedbrytingsprosessar som kan skape lukt vil heller ikkje vere aktuelt å ta i mot.

Administrasjonen meiner at framlegget om å bruke dagens brot som deponi i staden for å revegetere etter gjeldande driftsplan, vil kunne vere ein føremålstenleg bruk av området. Dette forutsett at ein berre tek i mot massar som ikkje utgjer spesiell ureiningsfare som følgje av avrenning og at området etter oppfylling eksempelvis kan nyttast til andre føremål som landbruksdrift. Ureiningsproblematikk vil også verte teke opp i samband med utsleppsløyve som skal gjevast av Fylkesmannen for denne typen tiltak.

Oppsummert meiner administrasjonen at det framlegget til planprogram for reguleringsendringa tek for seg dei viktigaste problemstillingane som må utgreiast for ei eventuell etablering av deponi innanfor området. Det vert tilrådd at ein får varsle oppstart av planarbeidet og planprogrammet vert sendt på høyring og offentlig ettersyn.

.....

Vedlagte saksdokument:

Framlegg til planprogram for endra reguleringsplan for Eikefet og Urdal	104835	17.04.2016
PLANPROGRAM-Eikefet-nn	104836	17.04.2016

Ikkje vedlagte saksdokument:

Doknr	Type	Dato	Tittel på saksdokumentet
Doknr	Type	Dato	Tittel på journalpost