



SÆRUTSKRIFT

Samlet saksframstilling

SAKNR	STYRE/RÅD/UTVALG:	MØTEDATO:
4/24	Planutvalget	02.02.2024

Ark.: L12

Lnr.: 2315/24

Arkivsaksnr.: 22/816-12

Saksbehandler: Lars Kristian Hatterud

SAMLET SAKSFREMSTILLING - DETALJREGULERINGSPLAN FOR MYHRE MASSEMOTTAK - OFFENTLIG ETTERSYN OG HØRING

Vedlegg:

1. Plankart, datert 19.01.2024
2. Planbestemmelser, datert 19.01.2024
3. Planbeskrivelse, datert 09.10.2023
4. ROS- analyse, datert 25.01.2024
5. Flom- og overvannsvurdering, datert 07.02.2023
6. Støyvurdering, datert 30.01.2023
7. Plan terrengsnitt, datert 25.01.2024
8. Terrengsnitt, datert 25.01.2024
9. 3D bilder
10. Oppstartsmøtereferat

Andre saksdokumenter (ikke utsendt):

SAMMENDRAG:

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for massemtak av rene masser med etterbruk dyrket mark.

Forslag til detaljreguleringsplan for Myhre massemtak med plandokumenter foreslås lagt ut til offentlig ettersyn og sendt på høring.

SAKSOPPLYSNINGER:

Forslag til detaljreguleringsplan for Myhre massemttak fremmes for 1. gangs behandling i planutvalget. Planforslaget er utarbeidet av Areal+ på vegne av Løype anleggsdrift AS. Grunneier er Kari Myhre på gnr. 223 bnr. 1. Løype anleggsdrift har avtale om at de kan regulere hennes areal.

Formålet med planarbeidet er å tilrettelegge for massemttak av rene masser og opparbeidelse av dyrket mark. Foreløpig beregninger viser mulighet for deponi av 300.000 – 400.000 m³ oppfylling. Området det er snakk om er arealet rundt «ny-fjøset» til Myhre, og er i dag beite. Etter endt oppfylling vil arealet benyttes til grasproduksjon. Oppfyllingen og etablering av dyrket mark er tenkt å skje etappevis.

Forholdet til gjeldende plan:

Området er avsatt til LNF-formål i gjeldene kommuneplan vedtatt 25.03.2021.

Planprosess:

Det ble avholdt oppstartsmøte 09.06.2022 og oppstart av planarbeidet ble varslet 18.08.2022.

Planbeskrivelse:

Denne framgår av vedlegg, her er noen hovedpunkter:

- Beskrivelse av planområdet og dagens situasjon.
- Beskrivelse av planforslaget (med blant annet beskrivelse av hvilke masser som skal benyttes ved oppfylling og hvordan oppbyggingen av ny dyrket mark skal skje).
- Konsekvensutredning.
- Sammendrag av merknader til oppstartsvarslet.

For nærmere beskrivelse av planforslaget, vises det til planbeskrivelsen.

Virkinger av planforslaget:

Naturmiljø: Det er ikke registrert sårbare arter eller verdifulle naturtyper innen planområdet.

Landbruk: Området er avskoget og benyttes i dag til beite. Etter endt oppfylling vil arealet bli oppdyrket og bli benyttet til grasproduksjon. Gårdens ressursgrunnlag økes og man tilgjengeliggjør dyrket mark tett opp til eksisterende fjøs.

Kulturminner: Ingen kjente registreringer av automatisk fredete kulturminner innenfor planområder. Det er ikke satt krav om kulturminnebefaring fra fylkeskommunen.

Overvatn og flom: Det er utarbeidet en rapport for flom- og overvann. Denne konkluderer med at drift av deponiet ikke vil øke avrenning fra planområdet, men det er viktig at avrenningen følger dagens retning.

Det går en bekk langs planområdet sørlige grense, denne må sikres ved å anlegge en flomgrøft.

Støy: Det er utarbeidet en støyrapport, som ligger vedlagt. Denne konkluderer med at støynivået under grenseverdier for denne type virksomhet og det er ikke påkrevd med avbøtende tiltak.

VURDERING:

Konsekvensutredning

I henhold til plan- og bygningsloven § 4.2 skal reguleringsplaner som kan ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn gi en særskilt vurdering og beskrivelse – konsekvensutredning – av planens virkninger på miljø og samfunn.

Det er gjort en vurdering mot reglene i Forskrift om konsekvensutredning. Det vurderes at det vil være krav om konsekvensutredning, men ikke krav om planprogram, jf. Forskrift om konsekvensutredning §8, jf. §10. Prosjektet vil falle inn under vedlegg II pkt. 1, bokstav B og nr. 11, bokstav K.

Naturmangfold

Prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12 er lagt til grunn ved at tilgjengelig kunnskapsgrunnlag er gjennomgått. Det er ikke registrert funn innenfor planavgrensningen, men det er enkelte treff utenfor planområdet, jfr. s 13 i planbeskrivelsen.

Barn og unge

Privatbarnehagen Baklia Stall og gårdsbarnehage AS ligger ca. 600 meter nord-vest for planområdet langs fylkesvegen. Landbruksvegen fra fylkesvegen og over til Fjerdum skole blir brukt til skole- og turveg. Innenfor planområder ingen kjente interesser da eiendommen blir benyttet til beite.

Behovet for massemtak

Det er få godkjente mottak av masser i Gausdal i dag. Mottaket anses til å ha stor lokal betydning fordi det kan ta imot masser fra små og store prosjekter innenfor kommunegrensen. Ved etablering av massemtak i området vil situasjonen bli forbedret for prosjekter i nærheten med kortere transport og i verste fall slippe å transportere disse ut av kommunen.

Etappevis avslutning

Det legges opp til oppfylling og oppdyrking i fire etapper. Grensene for etappene er vist i plankartet og tilhørende bestemmelser. Det vil nødvendigvis bli noe overlapp mellom de ulike etappene for at det skal bli en rasjonell drift av massemtak og nydyrking. Hvis det i tiden fram til vedtak kommer fram en annen hensiktsmessig etappeinndelingen eller forslag til bestemmelse vil dette bli lagt til grunn når planforslaget vedtas.

Risiko- og sårbarhetsanalyse

Tiltakshaver har gjennomført en risiko- og sårbarhetsanalyse. Det er avdekket noen hendelser, og det er satt krav i bestemmelsene eller plankart for å ivareta disse. Det vises til vedlegg 4 for nærmere beskrivelse og vurderinger.

Konklusjon

I Gausdal kommune er det begrenset med tilbud for å ta imot masser fra små og store prosjekter. Reguleringsplanen åpner opp for mottak av masser fra lokale prosjekter, samt åpner opp for mer areal til nydyrking. Kommunedirektøren anser disse forholdene som positive og det skaper lokal næringsaktivitet. Planforslaget vurderes å være av tilfredsstillende kvalitet for å legges ut til høring og offentlig ettersyn. Masseuttaket har noen konsekvenser for nærmiljøet og trafikkbelastningen på vegnettet. Det er gjennom bestemmelser søkt å minimalisere de negative konsekvensene av uttaket, både under drift og ved istandsetting til nydyrkingsareal.

Med bakgrunn i redegjørelsen ovenfor anbefaler kommunedirektøren at planforslaget «detaljreguleringsplan for Myhre massemtak» sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn.

Kommunedirektøren foreslår at det gjøres følgende

vedtak:

I medhold av Plan- og bygningslovens § 12-10 vedtar planutvalget i Gausdal å legge «detaljregulering for Myhre massemtak», ut til offentlig ettersyn og høring.

Planutvalget behandlet saken den 02.02.2024 sak 4/24

Behandling:

Kommunedirektøren fremmet følgende forslag til endring i bestemmelsene:

3.1 Etappeinndeling

Massemtaket er delt inn i etapper. Før oppfylling og nydyrking kan påbegynne skal det foreligge et nydyrkingsvedtak, jf. § 4 i nydyrkingsforskriften.

Etappe 1: BAA1

Etappe 2: BAA2

Etappe 3: BAA3

Etappe 4: BAA4

3.5 Plan for oppdyrking

Før oppstart av oppfylling og nydyrking av BAA1-BAA4 skal nydyrking være omsøkt og innvilget, jf. § 4 i nydyrkingsforskriften.

Bestemmelse 3.6 utgår.

Ved alternativ votering mellom kommunedirektørens endringsforslag og forslag til opprinnelig vedtak, ble endringsforslaget enstemmig vedtatt.

Vedtak:

I medhold av Plan- og bygningslovens § 12-10 vedtar planutvalget i Gausdal å legge «detaljregulering for Myhre massemttak», ut til offentlig ettersyn og høring.