

SAKSFRAMLEGG**Saksbehandler: Knut Berg**

Saksnr	Utvalg	Møtedato
14/2	Planutvalget - Ørland kommune	28.01.2014
	Kommunestyret - Ørland kommune	

Forslag til områdereguleringsplan for Ottersbo pukkverk - Utvidelse av bruddområde**Vedlegg:**

- 1 Utvidelse Ottersbo pukkverk - Planbeskrivelse med KU, datert mai 2013
- 2 Forslag til reguleringsbestemmelser for Ottersbo pukkverk - Utvidelse av bruddområde, datert 30.05.13, revidert 25.10.13
- 3 Rapport støvnedfall Ottersbo 2010 - 2011, datert 30.12.11
- 4 Støyberegninger for dagens situasjon - Notat datert 18.11.10
- 5 Støyberegninger for utvidet uttaksområde, ny situasjon - Rapport datert 17.12.12
- 6 Uttalelse fra fylkesmannen i Sør-Trøndelag - Forslag til reguleringsplan for Ottersbo pukkverk
- 7 Vedr. Reguleringsplan med KU for Utvidelse av bruddområdet til Ottersbo pukkverk - Ørland kommune
- 8 Uttalelse til forslag til reguleringsplan med konsekvensutredning - utvidelse av bruddområdet - Ottersbo pukkverk
- 9 13/00569-2 - Offentlig ettersyn av forslag til reguleringsplan med konsekvensutredning for Ottersbo pukkverk i Ørland kommune - utvidelse av bruddområdet
- 10 Merknader til reguleringsplan - Fosen Naturvernforening
- 11 Merknader til planforslag - Utvidelse av bruddområde - Ottersbo pukkverk
- 12 Innspill fra beboere i Johan Nordlunds vei på Ottersbo
- 13 Merknader til planforslag utvidelse av Ottersbo pukkverk
- 14 Notat ang. endring av uttaksgrense i reguleringsplan/KU Ottersbo pukkverk, jfr. planutvalgets vedtak 05.11.13
- 15 Varsel om mulig innsigelse - Endring av områdereguleringsplan for Ottersbo pukkverk
- 16 Utvidelse av Ottersbo pukkverk
- 17 Reguleringsplan Ottersbo pukkverk - Utvidelse av bruddområde, revidert 22.01.14

Sakens bakgrunn og innhold

På vegne av Veidekke Industri AS har Multiconsult AS fremmet forslag til områderegulering med konsekvensutredning for utvidelse av bruddområde i Ottersbo pukkverk.

Planområdet er på totalt på ca. 406 da og omfatter både gjeldende reguleringsplanområde og forslag til utvidet planområde. Dette for at hele pukkverket og inngrepet skal kunne ses i en sammenheng. Eksisterende funksjoner som adkomstveg, industri- og lagerområder, kaianlegg m.m. skal brukes og utnyttes i forbindelse med utvidelsen.

Innenfor gjeldende reguleringsplan, som ble godkjent av kommunestyret 28.04.05, er det regulert masseuttak på ca. 80 da. Det antas at det står igjen ca. 2,7 mill. kbm i dagens uttaksområde.

Det er ønskelig å øke uttaksvolumet med ytterligere 3,5 mill. kbm fast masse, d.v.s. ca. 20,2 mill. tonn. Dette innebærer et nytt uttaksområde på ca. 105 da, og som vil gi en videre drift på omtrent 35-40 år.

I løpet av siste årene er det tatt ut ca. 120 000 kbm fast masse (330 000 tonn) pr. år. I årene framover vil det være behov for å øke uttaksvolumet med ca. 50-60 000 kbm pr. år, d.v.s. inntil ca. 500 000 tonn.

I tilknytning til pukkverket er det asfaltproduksjon. Virksomheten gir til sammen ca. 25 årsverk.

Transport av produkter fra pukkverket foregår i hovedsak med båt. Antatt fordeling er ca. 75 % på båt og ca. 25 % med lastebil.

Framtidig drift i bruddet vil i hovedsak foregå som i dag. Imidlertid er det ønskelig med et stasjonert grovknuseverk inne i bruddet som erstatning for det mobile verket som brukes i dag. Videre vil det bli etablert et finknuseverk med sorteringsbåser for ulike fraksjoner. Det er planlagt transportband for transport av sorterte masser fra finknuseverket og ned til kaianlegget for lossing rett på båt.

I forbindelse med oppstart av planarbeidet ble det utarbeidet planprogram for planprosessen. Planprogrammet ble fastsatt av kommunestyret i møte 19.05.10 etter forutgående offentlig ettersyn og høringer. Følgende vedtak ble fattet:

Kommunestyret finner - med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-9, jfr. § 4-1 - å kunne fastsette planprogram for utvidelse av steinbruddet i Ottersbo pukkverk, datert mai 2010.

Planprogrammet legges til grunn for utarbeidelse av reguleringsplan i samsvar med plan- og bygningslovens § 12-1, og gjennomføres som en områderegulering etter § 12-2.

Kommunestyret ber om at det settes spesielt fokus på støv- og støyproblematikk i forhold til omgivelsene i konsekvensutredningen.

I vedlagte planbeskrivelse redegjøres det nærmere for planarbeidet. Det er foretatt konsekvensutredninger i forbindelse med utvidelsen av bruddområdet med utgangspunkt i 0-alternativet som er fullføring av masseuttaket etter gjeldende plan. Utredningene omfatter vurderinger av landskapsbilde, kulturmiljø, nærmiljø- og friluftsliv, naturmiljø, naturressurser, støv, støv, klima og CO₂ og lokale og regionale virkninger. Videre er det gjennomført en risiko- og sårbarhetsanalyse. I tillegg er det utarbeidet plangrunnlag for driftsplan i forbindelse med avslutning av bruddområdene.

Innen 1 år etter at reguleringsplan er godkjent skal det utarbeides en driftsplan for området som skal godkjennes av Direktoratet for mineralforvaltning. Denne skal revideres hvert 5. år.

Reguleringsplanforslaget ble behandlet 1. gang av planutvalget i møte 02.07.13 som sak 13/24. Følgende vedtak ble fattet:

1. Planutvalget finner - med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-10 - å kunne godkjenne forslag til reguleringsplan med konsekvensutredning for utvidelse av Ottersbo pukkverk med tilhørende reguleringsbestemmelser, datert 30.05.13, for utlegging til offentlig ettersyn og høring.
2. Planutvalget anmoder formannskapet om å initiere forhandlinger med Veidekke Industri AS om bidrag til nødvendige trafikksikkerhetstiltak på fylkesvei 231/232 som følge av nåværende og framtidig økning av tungtrafikken fra Ottersbo pukkverk. Planutvalget tenker spesielt på utbedring av Vestråttkrysset (rundkjøring) og gang- og sykkelveg fra Vestråttkrysset til Balsnes.

Planforslaget har ligget ute til offentlig ettersyn og til høring i perioden 11.07.13 – 16.09.13. I tillegg er det avholdt folkemøte 02.10.13. Uttalelser/ merknader til planforslaget følger vedlagt.

Saken ble tatt opp til 2. gangs behandling i planutvalget i møte 05.11.13. Planutvalget vedtok å fremme følgende innstilling til kommunestyret i sak 13/33:

1. Kommunestyret ber om at Veidekke Industri AS utarbeider nytt revidert forslag til områdereguleringsplan for Ottersbo pukkverk som innebærer en reduksjon av regulert steinbrudd og masseuttak.

Planlagt nordre bruddkant trekkes ca. 50 m lengre mot sør, d.v.s. lengre fra eksisterende boligeiendommer mot nord, men slik at ny formålsgrense tar landskapsmessige hensyn. Videre at buffersone trekkes lengre mot sør slik at formålsgrense buffersone ikke berører eiendommen gnr. 82 bnr. 58 (Arnstein Risvik).

2. Reguleringsbestemmelsenes § 3.2, siste kulepunkt, endres ved at sprengning kan foretas i tidsrommet kl. 08-16 mandag-fredag (endring fra kl. 07-16).

I kommunestyrets møte 12.12.13 fremmet planutvalgets leder forslag om at saken ble trukket fra sakskartet. Det var et ønske om at saken blir tatt opp til ny behandling i planutvalget fordi det er tilkommet ny informasjon som vil kunne ha betydning for realitetsbehandlingen av saken.

Multiconsult AS har på vegne av Veidekke Industri AS fremmet kommentarer til planutvalgets vedtak fra møte 05.11.13. Videre har Direktoratet for mineralforvaltning i brev av 29.11.13 varslet om mulig innsigelse i saken hvis planutvalgets forslag om begrensning av uttaksområde blir vedtatt.

Plansaken legges nå fram til 3. gangs behandling i planutvalget.

Administrasjonens vurdering:

Generelt om planforslaget:

Veidekke Industris planer om utvidelse av steinbruddet innebærer at område for masseuttak i kommuneplanens arealdel fra 2004 blir vesentlig utvidet.

De fleste utredningstemaer viser at de negative konsekvenser som følge av utvidelsen blir ubetydelig. Imidlertid vil landskapsbildet endre seg vesentlig. Utvidelsen innebærer at bruddflaten mot sjøen vil bli vesentlig eksponert etter hvert som bruddområdet utvides, selv om det gjennomføres større avbøtende tiltak gjennom revegetering av paller og deponering av masse som buffer mot sjøen for å redusere det visuelle inntrykket av bruddhøyden. Erfaring viser at den lyse bergarten vil bli mørkere etter noen år, og som vil bidra til at eksponeringen blir noe mindre.

I kommunestyrets vedtak i forbindelse med fastsettelse av planprogrammet ble det satt fokus på støv- og støyproblematikk. Dette var også hovedtemaer i forbindelse med grendemøte 21.04.10 i forbindelse med høringen av planprogrammet.

Det er gjennomført et måleprogram over tid i regi av NTNU - Institutt for geologi og bergteknikk - for registreringer av støvflukt og støvnedfall i nærområdet til pukkverket. Konklusjonen fra disse registreringene viser at fortsatt drift av bruddet ikke vil gi en forverring av støvforholdene sammenlignet med dagens situasjon, og at driften ikke vil gi støvnedfall som overskrider forskriftskravene. Sannsynligvis vil forholdene bli bedre, fordi nytt knuseverk legges på et lavere nivå i terrenget, og at det er planer om å erstatte gammelt utstyr med nyere utstyr. Forurensningsforskriften setter også klare krav til avbøtende tiltak for reduksjon av støvutslipp, bl.a. ved støvavsug og vanning. Krav til slike tiltak er også tatt inn i forslag til reguleringsbestemmelser.

Det er foretatt støyberegninger for dagens situasjon (0-alternativet) og fremtidig situasjon med planlagt drift i det utvidede uttaksområdet, og det er gjennomført lydmålinger på forskjellige steder i og rundt bruddområdet, bl.a. ved boliger i nærområdet. Konklusjonene fra beregningene viser at planlagt utvidelse av uttaksområdet vil gi lavere støynivå mot omgivelsene enn i dag. Bakgrunnen for dette er at knuseanlegget blir flyttet lengre inn i bruddområdet og på et lavere terrengnivå. Videre planlegges lasting av båt via transportbånd direkte fra uttaksområdet. Det er boreriggene, asfaltverket, lasting av båt og tungtrafikk til og fra anlegget som er de viktigste støykildene.

Avbøtende tiltak er driveretning i bruddet og klare krav til driftstider. I tillegg skal det iverksettes tiltak ved at det bygges støyskjerm langs adkomstvegen (trafikkstøy). For at Ottersbo boligområde ikke skal bli skadelidende, forutsettes det at tungtrafikken ikke går gjennom boligområdet, men via fylkesveien over Karlseng, jfr. § 3.12 i bestemmelsen.

Med nødvendige tiltak og etterlevelse av driftsbegrensninger i reguleringsbestemmelsene, vil støynivået ikke øke i forhold til dagens situasjon (0-alternativet). Ingen boliger vil få støy som overstiger gjeldende grenseverdier.

Driftstider i steinbruddet er nedfelt i reguleringsbestemmelsene til reguleringsplanen. Generelt er drift tillatt i ukedagene, mandag-fredag, i tidsrommet kl. 06-22.

Borerigger skal ikke være i drift på natt mellom kl. 23-07 eller på søndager/helligdager. Riggene skal heller ikke brukes i støyutsatte plasseringer på lørdager eller på kveldstid hverdager i tidsrommet kl. 19-23 (frisikt til boliger).

Sprenging kan foretas i tidsrommet mellom kl. 0700-1600 på hverdager mandag-fredag. Asfaltverket skal ikke være i drift på søndager/helligdager eller natt til lørdager, med mindre det etableres støydempende tiltak på asfaltverket.

Pigging i uttaksområdet skal ikke foregå på søndag/helligdager.

Lasting av båt skal ikke forekomme natt til søndager/helligdager, d.v.s. at bestemmelsene gir anledning til lasting på søndager/helligdager på dagtid.

Planutvalgets behandling:

Planutvalget anmoder i sitt vedtak om at formannskapet initierer forhandlinger med Veidekke Industri AS om bidrag til trafikksikkerhetstiltak langs fylkesvei 231/232, spesielt gjelder dette utbedring av Vestråttkrysset. Til grunn for denne vurderingen er at planlagt økning av aktiviteten i bruddet kan medføre økning av negative trafikkmessige konsekvenser.

Planutvalgets initiering er forståelig, men dette er tiltak som ligger utenfor avgrensningen av planområdet, og kommunen kan derfor ikke sette vilkår for gjennomføring/ igangsetting/ utvidelse av tiltaket med mindre dette har rot i rekkefølgebestemmelser i planverket, eller i en utbyggingsavtale. Kommunen kan selvsagt heller ikke sette som vilkår for å godkjenne en plan at spesielle tiltak bekostes av utbygger/tiltakshaver, all den tid vilkåret ikke har nødvendig forankring. Imidlertid er det ikke noe i veien for å anmode om at det innledes forhandlinger med firmaet om bidrag, men det vil være svært uheldig å sette dette i sammenheng med behandling av planforslaget, fordi det kan indikere en forbindelse mellom den videre planbehandlingen og hvordan forhandlingene går. Derfor vil administrasjonen tilråde at spørsmålet om forhandlinger med Veidekke Industri AS ev. bidrag til trafikksikkerhetstiltak tas opp til vurdering når reguleringsplanen er godkjent.

Ev. leveranser til Ørland flystasjon:

I forbindelse med utbyggingen av Ørland flystasjon vil det være behov for tiltransport av store mengder steinmasser i forskjellige fraksjoner. Om steinmasser skal leveres fra Ottersbo pukkverk er ikke avklart. Forsvarsbygg kampflybase har så langt ikke startet anbudsprosessen for steinleveranser og lokalisering av steinuttak. Hvis Veidekke Industri AS blir valgt som steinleverandør med leveranse fra Ottersbo pukkverk, må det gjennomføres en utredning for å avklare konsekvensene som følge av økt trafikk, og hvilke avbøtende tiltak som eventuelt må iverksettes. Det må også påregnes at driftstiden i pukkverket vil kunne komme i strid med reguleringsbestemmelsene, spesielt hvis normal årlig produksjon skal opprettholdes.

Innspill/uttalelser i forbindelse med høringsrunden:

Etter planutvalgets behandling av planforslaget i møte 05.11.13 har Multiconsult AS utarbeidet notat datert 03.12.13 som et innspill til den videre behandling av saken. Notatet redegjør nærmere for konsekvensene av utvalgets vedtak om flytting av uttaksgrensa ca. 50 m lengre unna bebyggelsen. I følge Multiconsult vil ikke en flytting av uttaksgrensa medføre noen merkbare endringer for berørte naboer med hensyn til støv, støy og landskap. For å unngå høy bruddflate i nærliggende fjellkole er det viktig at

kollen ikke kuttet rett over. Dette innebærer at formålsgrensen må flyttes enda lengre sørover enn 50 m i deler av området for å treffe et naturlig søkk mellom to høyder.

Flytting av formålsgrensen innebærer at uttaksvolumet vil bli redusert vesentlig (ca. 1,0 mill. kbm faste masser). Dette utgjør ca. 5-8 års drift ved pukkverket, og vil utgjøre ca. 14 % reduksjon i uttaksvolumet.

Gjeldende grenseverdier for støy vil være tilfredsstilt ved boligene uansett hvilken av de to uttaksgrensene som legges stil grunn. En flytting av uttaksgrensa ca. 50-100 m lengre mot sør vil ikke føre til merkbar betydning for støynivået ved de aktuelle eiendommene, så lenge uttaksretningen og driften foregår slik at det hele tiden er rygg mot boligene som skjermer for støy. Mest støyutsatt situasjon er når boreriggen må stå oppe på kanten av eksisterende terreng. Dette er en situasjon i svært begrenset tidsrom. Det anslås ca. 70 timer for hele driftsperioden på 35 år.

Når det gjelder støv, vil det ikke bli noen bedring av betydning ved å flytte uttaksgrensa.

Multiconsult viser til at avgrensningen av uttaksområdet har vært godt belyst og vurdert gjennom fastsetting av planprogram og ved 1. gangs behandling av planforslaget. Det er betenkelig at endring av uttaksgrensa nå foreslås etter 3 års planprosess og før sluttvedtak i kommunestyret. Dette vil føre til ny planprosess, og som innebærer en forsinkelse av planlagte investeringer i nytt bore- og knuseutstyr.

Uttalelse fra Sør-Trøndelag fylkeskommune i brev datert 11.07.13:

Sør-Trøndelag fylkeskommune har ingen vilkår for egengodkjenning av planen, men presiserer at det er viktig at det i reguleringsbestemmelsenes § 4.2 tas inn et punkt om at nord og nordvestsiden av Stor-Borgklingen ikke kuttet lengre ned enn kote 90. Her vises det til Miljøverndepartementets vilkår fra 2003.

Kommentar:

Fylkeskommunens anmodning er tatt inn i reguleringsbestemmelsene.

Uttalelse fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag i brev datert 10.09.13:

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag setter som vilkår for kommunestyrets egengodkjenning at nødvendige tiltak for å oppnå tilfredsstillende støyforhold tas inn i reguleringsplanen. Videre at det ikke må åpnes for sprenging i pukkverket etter kl. 1600 på hverdager fra mandag til fredag, jfr. forurensningsforskriftens kap. 30.

Kommentar:

Det vises til planbeskrivelsen med konsekvensutredning og bestemmelser. Avbøtende tiltak skal iverksettes. Krav om etablering av støyskjerm på vestsiden av adkomstvegen er også tatt inn i bestemmelsen. Videre er bestemmelsenes § 3.2 endret ved at avslutning av sprengningsarbeider framskyndes fra kl. 1700 til kl. 1600 på hverdager.

Uttalelse fra Direktoratet for mineralforvaltning med Bergmesteren for Svalbard i e-post datert 13.09.13:

Direktoratet for mineralforvaltning har ingen vilkår for egengodkjenning, men viser til at drift av masseuttak reguleres av flere lovverk, bl.a. mineralloven. Ottersbo pukkverk er pliktig til å søke om driftskonseksjon i henhold til § 43. Av dette følger at det skal legges ved forslag til driftsplan, forslag til økonomisk sikkerhetsstillelse og utpeking av godkjent bergteknisk ansvarlig. I følge direktoratet er reguleringsbestemmelsene upresise og

unødvendig detaljert på dette punktet. I stedet bør det være tilstrekkelig å vise til krav i mineralloven om at alle eksisterende masseuttak skal ha driftskonsesjon, og at nye uttak skal ha fornyet driftskonsesjon.

Kommentar:

Innspillene tas til underretning. Det er ikke gjort noen justeringer i bestemmelsene som følge av mottatte innspill. Det kan virke som smør på flesk, men det skader ikke om det presiseres at det skal være driftsplan og avslutningsplan for bruddet. Det er ingen motsetning i dette.

Uttalelse fra Direktoratet for mineralforvaltning med Bergmesteren for Svalbard i brev datert 29.11.13. Etter at planutvalget behandlet saken i møte 05.11.13 har Direktoratet for mineralforvaltning fremmet synspunkter til utvalgets innstilling til kommunestyret. Direktoratet påpeker at utvalgets anbefaling om å redusere uttaksvolumet er så vesentlig at DMF vil vurdere å gi innsigelse om kommunestyret fatter vedtak i samsvar med planutvalgets innstilling. Foreliggende planforslag er etter DMF's syn optimalt når det gjelder ressursutnyttelse, vurdert opp mot andre samfunnshensyn. Den mineralske ressursen er av nasjonal betydning (NGU's klassifisering) og det ligger i DMF's samfunnsoppdrag å forvalte slike ressurser på best mulig måte.

Uttalelse fra Fosen Naturvernforening i brev datert 15.09.13:

Fosen Naturvernforbund krever at driftstiden innskrenkes og at utkjøring på lørdag ikke må forekomme. Dette vil bedre støy- og støvpåvirkningen for omgivelsene. Videre må utvidelse av bruddet begrenses. Det er ikke forsvarlig å planlegge uttak helt fram til 2053. En tidligere avslutning vil bedre forholdene med hensyn til negativ kulturhistorisk påvirkning, og det vil gi friluftslivet bedre forutsetninger både nå og i fremtiden. Landskapshensyn tilsier en helt annen driftsplan enn i dag. Dagens bruddflate er utrolig skjemmende mot Stjørnfjorden, og utsikt fra Fevåg og Rissa er spesielt negativt berørt. Det kan ikke godtas at bruddet ikke skjermes mot fjorden. Driftsplanen må legges om slik at det blir stående igjen en form for beskyttelse mot sjøen. Revegetering vil bli svært vanskelig å gjennomføre i driftsperioden på grunn av støy, og bruddet vil forbli et åpent sår til etter at aktiviteten er avsluttet. Det er heller ingen garanti for at aktiviteten er avsluttet i 2053. Landskapshensyn må derfor innarbeides i driftsplanen på en bedre måte enn i dag.

Kommentar:

Som nevnt overfor vil de negative konsekvenser som følge av utvidelsen bli ubetydelig. Imidlertid vil landskapsbildet endre seg vesentlig. Utvidelsen innebærer at bruddflaten mot sjøen vil bli vesentlig eksponert etter hvert som bruddområdet utvides, selv om det gjennomføres større avbøtende tiltak gjennom revegetering av paller og deponering av masse som buffer mot sjøen. Imidlertid må de landskapsmessige konsekvenser avveies mot de samfunnsmessige interesser som steinuttaket representerer. Ottersbo pukkverk produserer steinmasser av unik kvalitet som er viktig for samfunnet, spesielt i forbindelse med asfaltproduksjon.

Veidekke Industri AS har planer om å foreta betydelige investeringer i nytt bore- og knuseutstyr. Det er en forutsetning for denne investeringen at det er langsiktighet i driften av bruddet, d.v.s. at det er viktig med tilstrekkelig planlagt uttaksområde for at dette skal kunne forsvares økonomisk, og som er en investering som vil gi en positiv gevinst for miljø og landskap. Ottersbo pukkverk er i denne sammenheng ingen stor bedrift i landsmålestokk.

Uttalelse fra advokat Lars Erik Solli på vegne av Arnstein Risvik i brev datert 16.09.13:

Foreliggende planforslag omfatter areal på eiendommen gnr. 82, bnr. 58, som eies av Arnstein Risvik. Arealet er i planen regulert som buffersone rundt planlagt nytt uttaksområde. Det er åpenbart at utvidelsen av planområdet vil innebære ulike ulemper for de 3 eiendommene som vil ligge betydelig nærmere enn i dag. De mest nærliggende ulempene vil være støy og støv, samt ev. følgeskader på bygninger i forbindelse med sprengningsarbeider (rystelser). Som følge av dette kan også prisen på eiendommen bli påvirket negativt. Dersom aktiviteten i bruddet medfører ulempe, vil det kunne kreves erstatning i henhold til nabolovens § 2 og i enkelte tilfeller kunne kreve retting av forholdet. Det vises også til at det erstatningsrettslige vern en nabo har etter naboloven ikke faller bort ved at aktiviteten er tillatt i reguleringsplan. Det nevnes at eiendommen gnr. 82, bnr. 58, har vært i familiens eie siden 1923, d.v.s. at denne eiendommen var etablert lenge før steinbruddet ble tatt i bruk. Eiendommen har således et sterkere erstatningsrettslig vern mot utviklingen og utvidelsen av planområdet. Etableringen har derfor på ingen måte vært påregnelig for eier av denne eiendommen.

Kommentar:

Generelt gjelder for reguleringsplaner at de i svært liten grad utløser krav om innløsning/erstatningsplikt i seg selv, jfr. plan- og bygningslovens §§ 15-2 og 15-3.

Den virksomhet som drives med hjemmel i reguleringsplan kan imidlertid utløse erstatningsplikt. Det vil ikke medføre erstatning for kommunen som planmyndighet å tillate utvidelse av steinbruddet, men det at steinbruddet utvides kan medføre erstatningsplikt for bedriften som driver bruddet, jfr. nabolovens § 2. Naboer kan bli berørt av støy/støv/rystelser som går ut over den "alminnelig tålegrense".

Hva angår selve reguleringsplanen kan det her, som ellers stilles krav i planen til den virksomhet som er etablert i området, d.v.s. krav i forhold til påvirkning av det ytre miljø. Dette følger av plan- og bygningslovens § 12-7. Dette er gjort i rimelig grad i foreliggende planforslag og bestemmelser. I tillegg vil det bli stilt krav i driftsplanen som skal godkjennes av Direktoratet for mineralforvaltning.

Det pekes på at reguleringsplanen omfatter del av eiendommen gnr. 82, bnr. 58, og at eier krever at plangrensen blir trukket tilbake slik at eiendommen ikke blir berørt. Eiendommen vil etter administrasjonens vurdering ikke bli skadelidende. Regulert buffersone betyr at det ikke kan etableres virksomhet i sonen som medfører sikkerhetsmessige og miljømessige ulemper på grunn av aktiviteten i bruddet. Ved å trekke plangrensen tilbake, uten å endre arronderingen av uttaksområdet, vil uansett medføre at det på denne del av eiendommen ikke kan etableres virksomhet. Det aktuelle areal er i utgangspunktet definert som LNF-område, og vil fortsatt kunne brukes til det formålet. Oppsetting av sikringsgjerde rundt bruddområdet, og vedlikehold av dette, vil måtte stå på eiendommen som disponeres av bedriften.

I sitt notat av 03.12.13 har Multiconsult tatt til orde for at plangrensen kan flyttes slik at den ikke berører gnr. 82 bnr. 58. En flytting vil ikke medføre konsekvenser for noen av partene. Denne justeringen tas derfor inn på plankartet.

Bekymring knyttet til manglende oppfølging av bestemmelser og vilkår for driften av bruddet med hensyn til sikring, støvflukt og driftstider skal tas på alvor. Det skal også nevnes at kommunen har fått slike bekymringsmeldinger, og at dette har vært tatt opp

med bedriften. Direktoratet for mineralforvaltning har et særlig tilsynsansvar for at driftsplanen følges, og at det er viktig at meldinger om avvik blir kanalisert dit.

Uttalelse fra beboere i Johan Nordlunds vei i brev datert 27.09.13:

Beboerne i Johan Nordlunds vei opplever driften av pukkverket som belastende for boligområdet. Det har det vært siden boligfeltet ble etablert først på 80-tallet. Spesielt er det vanskelig å benytte uteområdet på grunn av støy og støv fra pukkverket. Ingen klager på driften i pukkverket har hatt noen virkning, og det er ikke gjennomført sanksjoner, selv ved klare brudd på bestemmelsene. Det er ingen forsikringer i foreliggende planforslag, planbeskrivelse, bestemmelser og rapporter som tilsier at forholdene skal bli bedre, snarere tvert i mot. Det er ingen innstramninger i driftstider. Det gis fortsatt mulighet for drift til enhver tid, og som uansett type drift vil gi støy- og støvplager. Spesielt nevnes lasting av båter på søndager og helligdager. Bruk av planlagt lengre transportband fra brudd/anlegg til vil sannsynligvis gi mer støy enn dagens løsning.

Kommentar:

Innspillet fra beboerne i Johan Nordlunds vei har sin bakgrunn i de problemer de forventer fremover - og erfaring fra tidligere drift og (manglende) oppfølging fra offentlige etater tidligere. Dette er forståelige innspill i planprosessen, men foreliggende utredninger i saken viser at påberopte plager er innenfor tålegrensen i forhold til gjeldende retningslinjer og forskriftskrav med tanke på støy og støv. Ev. avvik fra reguleringsbestemmelser og driftsplan skal selvsagt ikke aksepteres. Det påhviler derfor bedriften et ansvar for at aktiviteten i steinbruddet er innenfor nedfelte bestemmelser, og at Direktoratet for mineralforvaltning gjennom tilsyn påser at dette skjer.

Merkenader fra Brit og Sverre Nebb i brev datert 21.10.13:

Brit og Sverre Nebb er eier av eiendommen gnr. 82, bnr. 271, og som ligger i nærområdet til Ottersbo pukkverk. De flyttet dit i 1980, og området var den gang en fredet plett. Driften av pukkverket har endret seg vesentlig i løpet av siste 10 år, fra å være et lite pukkverk til å bli et pukkverk som leverer enorme mengder i det nasjonale markedet. Foreliggende utvidelsesplaner innebærer at de negative konsekvenser for deres eiendom vil bli ytterligere forsterket. Her nevnes at støy- og støvproblemet vil øke og at sprekkskader på boliger vil bli ytterligere forverret. Det er også fare for steinsprang. På grunn av dette vil verditapet på eiendommen øke. Avstanden fra planlagt bruddkant vil bli ca. 70-80 m.

Det nevnes spesielt at grunnmurer allerede har fått sprekker på grunn av rystelser i forbindelse med sprengningsarbeider.

Brit og Sverre Nebb ønsker at Veidekke Industri AS innløser eiendommen på grunn av planlagt utvidelse av steinbruddet. Videre at kommunen setter som vilkår for godkjenning av reguleringsplanen at eiendommen innløses på en slik måte at de ikke blir skadelidende.

Kommentar:

Brit og Sverre Nebb fokuserer også på konsekvensene av tiltaket (støy, rystelser, steinsprang m.m.). I likhet med adv. Lars Erik Solli peker de på verdireduksjon. Eierne ønsker at Veidekke Industri AS skal innløse eiendommen, og krever at det som vilkår for godkjenning av planen at bedriften må løse inn eiendommen.

Det juridiske ståsted for kommunen er her som for eiendommen gnr. 82, bnr. 58 (Arnstein Risvik). Kommunen vil ikke kunne pådra seg et erstatningsansvar som følge av et planvedtak. Kommunen kan dessuten ikke i bestemmelsene til planen gi tiltakshaver pålegg om innløsning av eiendommen. Dette er en sak som må løses i henhold til nabolovens bestemmelser.

Folkemøte 02.10.13:

På folkemøte ble reguleringsplanforslaget med tilhørende konsekvensutredninger gjennomgått av Torun Spets Storhov og Andre Nergård (støy) fra Multiconsult AS, samt Tom Myran (støy) fra NTNU. I tillegg redegjorde Direktoratet for mineralforvaltning v/Trond Refseth for direktoratets rolle og myndighet i denne type saker. Videre ble innkomne uttalelser og merknader i forbindelse med høringsrunden gjennomgått.

De fremmøtte hadde flere kommentarer til planforslaget. Disse var primært de samme som tidligere er fremmet skriftlig i forbindelse med høringsrunden. Det ble bl.a. stilt spørsmål til bruk av metode for støvmålinger, d.v.s. bruk av oppsatte bøtter. I følge beboerne i området er støvplagen større enn det som er beskrevet i rapporten. Her ble klimatiske forhold spesielt nevnt som en årsak (vind). I følge NTNU er målemetoden internasjonalt anerkjent, og er den mest egnede metoden for å verifisere støvnedfall over tid.

I følge fremmøtte har det vært flere hendelser hvor det er gjennomført pigging i bruddet på nattes tid, d.v.s. i strid med gjeldende bestemmelser om driftstid.

Det har oppstått sprekkdannelser i grunnmur på bolig tilhørende Brit og Sverre Nebb på grunn av større sprengningsarbeider (beskrevet som storsmell). Det ble uttrykt bekymring for at dette problemet vil bli vesentlig forsterket når bruddområdet utvides, fordi avstanden til boligen blir vesentlig mindre. Det ble anmodet om at det må foretas løpende registreringer av sprekkdannelser, og det et må gjennomføres beregninger/målinger av rystelser ved sprengningsarbeider.

Det ble stilt spørsmål til bruken av regulert buffersone rundt planlagt bruddområde (beskrevet som særlig landskapshensyn i reguleringsplanen). Dette ble besvart med at området ikke skal brukes av Veidekke Industri, unntatt i forbindelse med ev. rydding langs sikringsgjerdet.

Direktoratet for mineralforvaltning orienterte om konsesjonsplikten for steinuttak, krav til tiltakshaver om økonomisk sikkerhetsstillelse (avsetning til fond/bankgarantier) for oppfølging av driftstillatelse. Videre ble det orientert om direktoratets tilsynsrolle.

Veidekke Industri AS v/Ketil Oksvold orienterte om firmaets planer for kjøp av nytt produksjonsutstyr og vilkår knyttet til dette.

Merknader i brev datert 11.08.13 fra Robert og Ann Elisabeth Olaussen.

Olaussen har en eiendom som ligger ca. 100 m fra foreslåtte plangrense. Da de i sin tid kjøpte huset var det ingen planer om at pukkverket skulle utvides. I dag er aktiviteten ikke til noen sjenanse. De merker lite til lasting og lossing, og ved knusing kan de kun høre noe ved fremherskende vindretning. Imidlertid vil det nye bruddet bli liggende 100 m fra deres hus. Det betyr at de vil ha en vedvarende støy og støvproblematikk som kan føre til at boligen blir ubeboelig. Olaussen krever at det stilles en bankgaranti på 10 mill. kroner før planen blir godkjent, ev at eiendommen blir innløst.

Kommentar:

Det er foretatt støyberegninger for Olaussens eiendom. Gjeldende grenseverdier for støy vil være tilfredsstilt under forutsetning av at uttak av stein følger driftsplanen.

Ev. bankgaranti, erstatning og innløsning av eiendommen er forhold som må håndteres i samsvar med nabolovens bestemmelser, jfr. det som er nevnt ovenfor.

Sluttkommentar:

Veidekke Industri AS er tydelig på at det skal investeres store summer i nytt bore og knuseutstyr som har så stor kapasitet at driftstiden i bruddet vil bli vesentlig redusert i forhold til dagens drift. Dette vil ha stor betydning for miljøet i boligområdene på Ottersbo. Dog krever slike investeringer større uttaksvolum enn i dag som kan forsvare slike investeringskostnader. Som avbøtende tiltak for å redusere konsekvensene (rystelser) for bebyggelsen i nord, bekrefter Veidekke Industri at de vil se på mulighetene for å redusere ladninger med sprengstoff i forbindelse med sprengningsaktiviteter. Videre vil rystelsesmåler hos nærmeste nabo bli satt opp for kunne legge føringer for størrelsen på salvene. Dette er tiltak som vil være vesentlig for å redusere ulempene for de som bor i nærområdet. Under planutvalgets befaring i området ble det også nevnt at det kan være aktuelt å bygge inn produksjonsutstyr for å redusere støyen ytterligere. Dette er forhold som det er viktig å følge opp i forbindelse med utarbeidelse av driftsplan.

På bakgrunn av ovennevnte vil administrasjonen tilrå at foreliggende planforslag med tilhørende bestemmelser blir godkjent.

Rådmannens innstilling

Rådmannen vil på bakgrunn av saksdokumentene foreslå at planutvalget fremmer saken for kommunestyret med følgende

INNSTILLING:

Kommunestyret finner - med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12 - å kunne godkjenne forslag til områdereguleringsplan for Ottersbo pukkverk - Utvidelse av bruddområde - med konsekvensutredning og tilhørende reguleringsbestemmelser, datert 30.05.13, med siste revisjon av bestemmelser 25.10.13 og plankart 22.01.14.