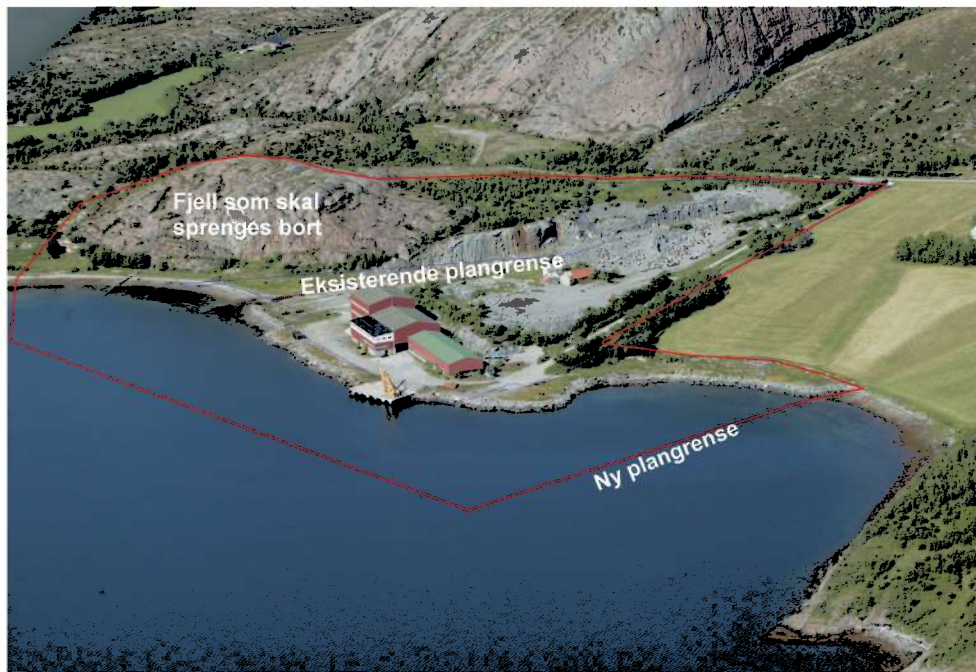


## PLANBESKRIVELSE

# REGULERINGSPLAN FOR GULLVIKA



UTVIDELSE AV EKSISTERENDE INDUSTRIOMRÅDE

Valsneset utvikling KF

25.09.2013

# INNHold

<b>BAKGRUNN, FORMÅL OG FORUTSETNINGER</b>	<b>3</b>
Innledning	3
Bakgrunn	3
Formål	3
Planområdet	3
Dagens bruk av området	4
Planstatus	4
Begrunnelse for planarbeidet	5
Planprogram, konsekvensutredning og ROS-analyse	5
<b>HOVEDINNHALDET I PLANEN</b>	<b>6</b>
Formålsområder	6
Litt om fase 2	6
Bestemmelsene til planen	7
<b>VIRKNINGEN AV PLANEN</b>	<b>7</b>
Endring av topografi	7
Virkning på kultur- og naturverdier	8
Risiko og sårbarhet	8
Virkning på innsyn og støyskjerming	10
<b>PLANPROSESSEN</b>	<b>11</b>
Kunngjøring og medvirkning	11
Innkommne merknader	12

## Figurer og bilder:

1: Arealressurskart for gnr. 73, bnr. 61, som i hovedsak utgjør planområdet .....	1
2: Det gamle reguleringsplankartet for Guldvik industriområde .....	1
3: Utsnitt fra kommuneplanens arealdel .....	1
4: Gullvika sett fra nordvest .....	1
5: Ankomst til planområdet på fylkesveien fra sørøst.....	1
6: Område registrert i Naturbasen som yngleområde for torsk.....	1
7: Områder på Skrednett der det er registrert aktsomhetsområder for steinsprang og snøskred .....	1
8: Sirkel med radius på henholdsvis 500 og 1000 meter med senter i planområdet .....	1

# BAKGRUNN, FORMÅL OG FORUTSETNINGER

## **Innledning**

Herværende planforslag gjelder utvidelse av reguleringsplan for Guldvik industriområde fra 1975. Industriområdet utvides nordover og omfatter en høyde med berggrunn. Utvidelsen av industriområdet innebærer en periode med bergverksdrift. Denne virksomheten vil ha fokus i planbeskrivelsen, men vil ikke bli beskrevet i reguleringsplankartet.

## **Bakgrunn**

Gullvika industriområde ble etablert først på 1970-tallet. Da ble det bygd dypvannskai og industribygg for mekanisk industri. Kommunen kjøpte i denne sammenhengen hele hovedbruket Guldvika gnr. 73, bnr. 5, en eiendom på omlag 200 dekar, bestående av for det meste fjellgrunn og grunnlendt mark. Seinere ble industribygget utvidet. På 1990-tallet ble det etablert et større dokkområde i forbindelse med produksjon av strekkstag til rørledningen innen olje- og gassproduksjonen i Norskehavet. I den forbindelse ble store steinmasser deponert i området. Noe av disse steinmassene ligger fortsatt i området. De siste 15 årene har det vært liten aktivitet ved anlegget.

I takt med utbyggingen ved Gullvika ble flere parseller fradelt hovedbruket og delvis solgt til private. I 2009 kjøpte kommunen gjennom det kommunale foretaket Valsneset Utvikling KF de private parsellene. Kommunen er i dag eier av området som i dag har gnr. 73, bnr. 61, enten direkte eller indirekte gjennom Valsneset Utvikling KF.

## **Formål**

Hovedformålet med planarbeidet er å tilrettelegge for uttak av steinmasser og gjennom dette utvidelse av næringsarealene i området. Samtidig skal planen oppdateres i henhold til nye formelle krav til planen og tilpasses den arealforvaltningen som faktisk er skjedd gjennom etablering og tilrettelegging i området de siste 35 år.

## **Planområdet**

Planområdet dekker omlag 120 dekar landarealer og 45 dekar sjøarealer. Eksisterende reguleringsplan dekker omlag 65 dekar av dette området, dette er i hovedsak regulert til industriformål.

En markant bergknaus som går fra sjøen og opp til 55 meters høyde, ligger sentralt i området hvor nytt masseuttak planlegges.

Grunnen i det aktuelle området står i hovedsak av fjell i dagen. En smal parsell langs sjøen består av stein og andre løsmasser (nå beiteareal) og et parti opp mot fylkesveien består av grunnlendt mark med noe skog. I dette området (registrert som



**1: Arealressurskart for gnr. 73, bnr. 61, som i hovedsak utgjør planområdet (hentet fra Gårdskart på nett)**

beite- og myrareal) skal det ha blitt lagt store mengder sprengt stein og løsmasser i forbindelse med opparbeidelsen av industriarealet på 70-tallet.

### **Dagens bruk av området**

Den eneste aktiviteten av noe betydning innenfor området er knyttet til industrivirksomheten på stedet. Noe beiting forekommer på landstripa langs sjøen på eiendommen til Mette og Ole Graneng.

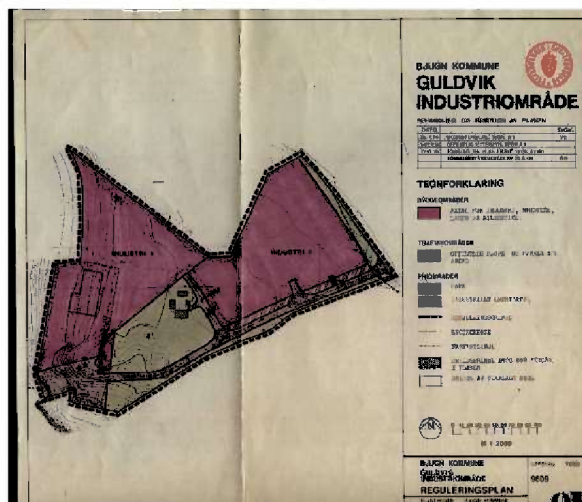
Industrivirksomheten på stedet er for tiden minimal. I perioder på 1970- og 1990-tallet var det opptil flere hundre ansatte ved virksomhetene på stedet.

Det er forholdsvis lite trafikk på fylkesveien forbi Gullvika. Trafikken til og fra tettstedet Lysøysundet og Lysøya foregår i all hovedsak på fylkesveien øst for Rømmesfjellet.

### **Planstatus**

#### **Reguleringsplan**

Mesteparten av landarealene innefor planområdet for Guldvika er i gjeldende reguleringsplan avsatt til industri-, håndverk, lager- og bilserviceformål. Et mindre areal er avsatt til friområde, industrielt grøntareal og trafikkområde.



**2: Det gamle reguleringsplankartet for Guldvik industriområde**

#### **Kommuneplan**

Planområdet ligger utenfor delplan for Lysøysund i kommuneplanens arealdel egengodkjent av Bjugn kommune 29.04.2013. I hovedkartet for kommuneplanens arealdel er arealet som er aktuelt for utvidelse av industriområdet gitt formål (framtidig) "Næringsvirksbebyggelse" (N1). Alle tilstøtende arealer er gitt formål LNFR-område "for tiltak basert på gårdens ressursgrunnlag". Den klarere/mørkere grønnfargen med traktorsymbol er arealer som i tidligere kommuneplan har hatt status «LNF-sone 2».



**3: Utsnitt fra kommuneplanens arealdel**

Sør for eksisterende reguleringsplan er det et område gitt formål (nåværende) Næringsvirksbebyggelse.

## Fylkesplan

Fylkeskommunen har utarbeidet en egen delplan for "Pukk og grus i Trondheimsregionen, men det finnes ikke noe konkret om masseuttak i "Felles fylkesplan 2009-2012".

Likevel er det nedfelt en del prinsipper som gjelder for hele fylket:

- ∞ Utvidelse av eksisterende brudd fremfor å åpne nye områder
- ∞ Satse på uttak av fjellmasse fremfor grustak (grus er en ikke fornybar ressurs som det finnes begrensede mengder av
- ∞ Pukk- og grusressursene må forvaltes i et langsiktig perspektiv, veid opp mot andre interesser.

## Begrunnelse for planarbeidet

Gjennom et aktivt nærings- og utviklingsarbeid har kommunen i dag en opsjonsavtale med en større næringsaktør for mesteparten av det etablerte industriarealet. Gjennom et annet næringsprosjekt jobbes det med å kunne ta ut steinmasser i området og gjennom dette få planert og etablert ytterligere næringsarealer. Noe uttak av steinmasser kan foregå innenfor det etablerte industriområdet, men mesteparten av slikt uttak vil i hovedsak måtte foregå i arealene nord for eksisterende industriområde.

## Planprogram, konsekvensutredning og ROS-analyse

Kommunen har ikke utarbeidet eget planprogram for reguleringsplanarbeidet, og det er ikke utarbeidet en egen konsekvensanalyse i henhold til forskrift om konsekvensutredninger. Omfanget av reguleringen sammen med områdets nåværende tilrettelegging og aktivitet, ansees å utgjøre en begrenset endring av områdets funksjon og påvirkning av samfunn og miljø. I henhold til forskriften skal det utarbeides konsekvensanalyse dersom minst 200 dekar samlet overflate blir berørt, eller samlet uttak omfatter mer enn 2 millioner m<sup>3</sup> masse. Herværende plan omfattes ikke av dette kravet.

Planprosessen vil i tråd med plan- og bygningslovens forutsetninger bli gjennomført med god informasjon til berørte parter gjennom direkte kontakt og bruk av kommunens nettsider. Det er utført en Risiko- og sårbarhetsanalyse, som også legges ut til offentlig ettersyn.



4: Gullvika sett fra nordvest

# HOVEDINNHALDET I PLANEN

## **Formålsområder**

### **Areal for næringsbebyggelse**

Hovedformålet for denne reguleringsplanen er Næringsbebyggelse. Dette må ses på som et samleformål, som kan omfatte ulike nærings- og industriaktiviteter. Det er tre områder med dette formålet: N1, N2 og N3. N1 er eksisterende bygning, minus en del som forutsettes revet, med areal mot sjø. N2 er den delen som industriområdet som tidligere er bearbeidd og tatt i bruk til industriformål. Her skal det lagres masser. N3 er de nye arealene, som etter en periode (inntil 4 år) med bergverksdrift skal klargjøres for næringsvirksomhet.

### **Veg**

Eksisterende vei til området kan benyttes uten endring.

### **Havn**

Landareal i tilknytning til aktiviteten med utskiping av grusmasser.

### **Kai**

Eksisterende kai i betong.

### **Vegetasjonsskjerm**

Det foreslås etablert en vegetasjonsskjerm med 10 meters bredde, som blir tilplantet med stedefegen vegetasjon. Denne etableres langs fylkesveien tidlig i prosjektet, men det må først sprenges til omtrent nivå med fylkesveien der avstanden fra veien til fjellkonturen nødvendiggjør dette, og slik at vegetasjonsskjermen ikke påvirkes av senere sprengning/drift.

### **LNFR-område**

Areal om i hovedsak brukes som beiteareal i dag. Det forutsettes at denne bruken kan fortsette i sin nåværende form, men i perioder med bergverksaktivitet må beitebruken avpasses i forhold til aktiviteten i det regulerte området.

### **Havneområde i sjø**

Dette vil i hovedsak være nødvendig manøvreringsareal for lastebåter.

## **Litt om fase 2**

I og med at bergverksaktiviteten innenfor planområdet er avgrenset til fire år fra oppstart av uttak, og delformålet med dette er å utvide industriområdet for ny aktivitet, har en valgt å regulere for det som kommer etter at bergverksaktiviteten er avsluttet.

Det eksisterer en intensjonsavtale om etablering av et større, landbasert oppdrettsanlegg. Dersom dette blir aktuelt, anser en at dette faller inn under reguleringsformålet, men at det må gjøres et eget planarbeid med konsekvensutredning før dette evt. kan realiseres. I og med at en slik aktivitet ligger noen år fram i tid, har en valgt en generell tilnærming til aktiviteten på framtidig næringsareal.

## **Bestemmelsene til planen**

Gjennom nærmere angivelser på plankartet og ved utforming av reguleringsbestemmelsene, vil det legges føringer for gjennomføringen av masseuttaket. Dette for å sikre en forsvarlig driftssituasjon mellom masseuttak og annen virksomhet, sørge for en sikker gjennomføring av hensyn til andre interesser i og ved området og for å minimalisere de miljømessige ulempene som masseuttaksvirksomheten vil kunne medføre for omgivelsene.

Det åpnes for at masseuttaket kan gjennomføres til et visst nivå under havnivå for å kunne tilrettelegge for seinere næringsvirksomhet eller aktiviteter som kan utnytte dette. Dersom dette blir aktuelt, vil det sendes en forespørsel til Fylkeskommunen om behov for marinarkeologisk undersøkelse i forkant.

Driften av masseuttak og bearbeiding og uttransport av masser, vil bli gjennomført etter en driftskonsesjon med driftsplan i henhold til lovverk for slik virksomhet.

## **VIRKNINGEN AV PLANEN**

### **Endring av topografi**

Gjennom uttak av steinmasser i nordre del av området vil terrenget bli vesentlig endret. Hele den markante bergknausen vil forsvinne. Også i andre deler av området vil terrenget bli noe senket og planert.

Den visuelle virkningen av dette vil bli mest synlig fra sjøsiden. Masseuttaket planlegges avsluttet mot nord i et lavbrekk i terrenget hvor terrenghøyden vil være på rundt 25 meter. Dette tilsvarer omlag samme høyde som det er i bakkant av dagens masseuttak mot fylkesvegen. Avslutningen mot nord og mot øst (fylkesvegen) forutsettes gjennomført med helning/avtrappinger som både begrenser risiko for fare og som muliggjør etablering av vegetasjon slik at skjæringene blir minst mulig skjemmende. Mot fylkesvegen forutsettes etablering av en voll med stedegen vegetasjon, slik at innsynet fra fylkesvegen blir dempet.

Mot nord vil det fortsatt gjenstå koller som vil skjerme for innsyn. Mot sør vil adkomstvegen med vegetasjonsbelte skjerme området for innsyn.

Landskapsarkitekt Hanneke Kloosterman og saksbehandler Trond Langseth (begge ansatt i Bjugn kommune) gjennomførte 12.06.2013 en befarings i området for å se spesielt på de topografiske endringene som følge av planlagte tiltak. Konklusjonen er at den nye topografien i stor grad vil følge de naturlige linjene i landskapet fra terrenget nordøst for industriområdet og mot sjø.



**5: Ankomst til planområdet på fylkesveien fra sørøst**

### **Sikring av området**

Området vil både under driftsperioden for masseuttak og ved avslutning, bli sikret med sikringsgjerde og vegetasjon for å ivareta generell sikkerhet for mennesker, trafikk og dyr.

### ***Virkning på kultur- og naturverdier***

Gullvika ligger i kulturlandskapsområdet Rømmesvika, som er ett av kommunens viktigste kulturlandskapsområder.

Rømmesvikområdet har relativt mange kulturminner i form av gravrøyser fra eldre jernalder (500 f.v.t. - 550 e.v.t.) og gravfelt fra yngre jernalder (550 e.v.t. - 1050 e.v.t.). Dessuten finnes en rekke steingarder og enkelte gårdstun med kulturhistorisk preg.

Området er preget av gammel bosetting og driftsformer knyttet til landbruk og fiske. Utvidelsen av planområdet i Gullvika berører ikke spesielle kulturminner, kulturverdier, kulturlandskapsverdier eller naturverdier. Gullvika representerer likevel det største og mest markante inngrepet i dette kulturlandskapsområdet sammen med to hytteområder. En utvidelse av industriområdet som planlagt vil ikke ha noen vesentlig betydning for kulturlandskapsområdet verken fysisk, visuelt eller klimatisk.

### ***Risiko og sårbarhet***

De vesentligste utfordringene fra forventet aktivitet i området er støv, støy og steinsprut fra masseuttaksaktiviteten og risikoen knyttet til fjellskjæringer knyttet til masseuttak og avslutning av denne.

Med den beliggenhet og utforming stedet har, bør disse utfordringene være begrenset dersom sikring og driftsopplegge gjennomføres på en god måte.

Det planlegges ikke spesielt miljøfarlig lagring eller aktivitet i området.

### ***Funn i ROS-analysen - støv og støy***

Det er gjennomført en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) i forbindelse med reguleringsplanen.

#### **Oppsummerende tabell**

<b>Virkning/ Sannsynlighet</b>	Ubetydelig	Mindre alvorlig	Alvorlig	Svært alvorlig
Svært sannsynlig				
Sannsynlig	31, 36	30, 37		
Mindre sannsynlig		10,		
Lite sannsynlig		38		

Av de aktuelle/potensielle hendelser som ble funnet i analysen, er det to punkter som vurderes å være av en slik karakter det kan innebære en risiko for person- og miljøskader:



### **Pkt. 30: Forurenset grunn**

Det kan være akkumulert forurensning i grunnen i forbindelse med tidligere aktivitet i området. Før det graves, sprenges eller lagres masse i disse områdene, må det gjøres miljøtekniske undersøkelser som grunnlag for evt. tiltak.

### **Pkt. 37: Støy og støv fra andre kilder.**

"Andre kilder" er andre kilder enn trafikk.

Uttak av steinmasser vil generere støv og støy fra sprengning, knusing av stein, lagring og lasting. Denne aktiviteten vil sannsynligvis i hovedsak pågå i en periode på 3-4 år. Disse ulempene vil delvis bli ivaretatt gjennom den driftsplan og driftskonsesjon som gis etter aktuelt lovverk. Støvproblemene forutsettes i stor grad å bli redusert gjennom vanning og liknende tiltak. Stedets beliggenhet og topografi vil sammen med en hensiktsmessig driftsplan, redusere støvulempene for omgivelsene betraktelig.

Masseuttak vil ikke generere vesentlig forurensning av sjø.

Aktiviteter fra annen virksomhet i området er vanskelig å fastslå på forhånd. Den mest aktuelle næringsvirksomheten etter at masseuttaket er avsluttet, vil trolig generere lite transport både på land og sjø. Heller ikke selve virksomheten vil generere støv eller støy av noe omfang.

### **Andre ROS-tema**

De øvrige tema i ROS-analysen som en har funnet grunn til å sjekke nærmere er følgende:

#### **10 Sårbar fauna-fisk**

I henhold til Naturbasen til Direktoratet for naturforvaltning, er det et område for torskeyngel i nærheten av planområdet. Registreringen er datert så sent som i 2009.

#### **31 Høyspentlinje**

En høyspentlinje kommer så vidt inn i planområdet ved avkjørsel til fylkesvei. Dette har ingen praktiske implikasjoner.

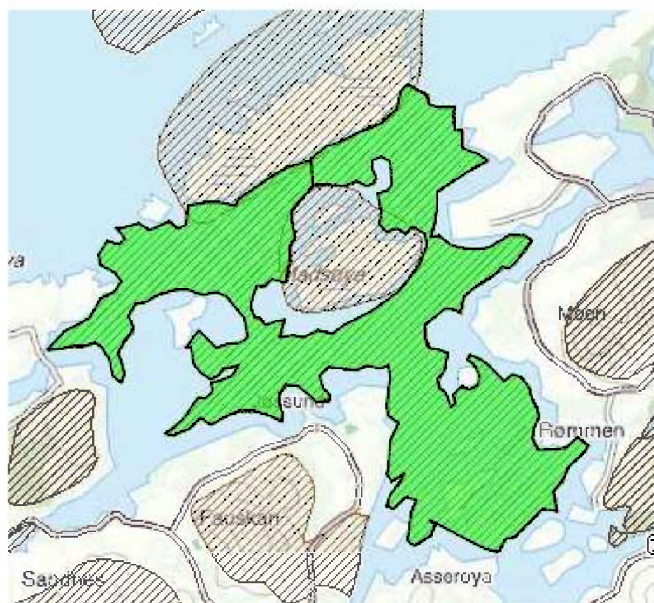
#### **36 Støy og støv fra trafikk**

Det vil være noe støv i forbindelse med

lasting og transport fra steinbrudd til lager og kai for utskipping. Støy fra båttrafikk knyttet til uttransport av steinmasser vil bli lite sjenerende da denne går via farled som ikke ligger nært bebyggelse. Landverts transport knyttet til masseuttaket vil være svært begrenset.

#### **38 Forurensning av sjø**

Sjøresipienten er relativ god med dybder ned til 40 - 50 meter utenfor Gullvika og med dybder ut i åpent hav på minimum 45 meter. Forurensning til sjø bør likevel unngås, ved nødvendige behandlingstiltak og utslippsvilkår. Det bør etableres av et



**6: Område registrert i Naturbasen som yngleområde for torsk**

sedimentasjonsbasseng for oppsamling av vann fra sprengning og graving. En vil da være rimelig sikker på at det ikke vil skje forurensning av sjø.

## Biologisk mangfold - en vandrefalklokalitet

Ring natur- og miljøtjenester, ved ornitolog Hans Einar Ring har på bestilling fra kommunen vurdert hvordan den planlagte steinbruddaktivitet i Gullvika vil få av konsekvenser for vandrefalklokalitet i nærheten.

Vandrefalk har økt i antall, og ble i 2010 tatt ut av rødlista, dvs. den vurderes ikke lenger å være en truet art. Erfaringer fra sprengning av tunnel i forbindelse med ny E39 ved Øysand viser at vandrefalken fløy ut da dynamittsalver gikk av, men satte seg "rimelig raskt" på hylla igjen, selv om reirhylla var i samme berget hvor sprengningen foregikk. Rings vurdering er at vandrefalken ikke vil bli nevneverdig forstyrret av planlagt steinbruddaktivitet.

## Naturgitte forutsetninger

Grunnforholdene på land består i hovedsak av fjellgrunn og den geotekniske stabiliteten er derfor god. Noen mindre deler av arealene på land ligger delvis på naturlige løsmasser eller fyllinger på løsmasser. Disse er geoteknisk vurdert og ansees stabile. Det er imidlertid delvis mindre stabile grunnforhold langs store deler av områdene i sjøen og ytterligere utfylling i sjøen eller mudring kan ikke gjennomføres uten nærmere geotekniske undersøkelser.

Det er ikke vassdrag eller andre forhold som representerer noen naturgitt risiko.

På NVEs webside Skredatlas er det registrert "aktsomhetsområde for steinsprang og snøskred" på sørvestsiden av berghaugen som er foreslått tatt ned.

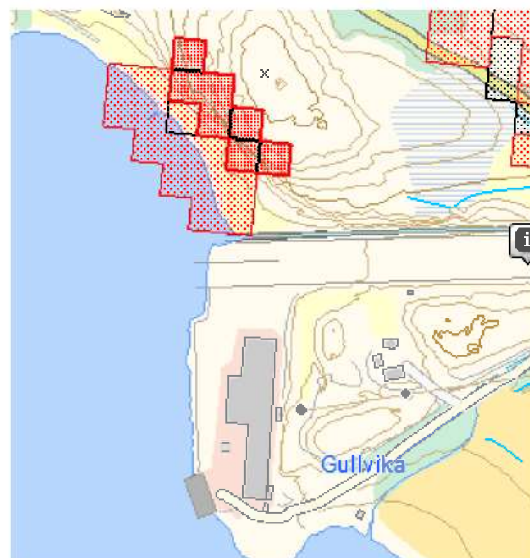
Området er relativt godt skjermet mot vind og bølger på grunn av øyer og sund selv om det kan være strøk på bestemte vindretninger på opptil 1,5 km.

Farleden inn til Gullvika er romslig og godt merket. Farleden vil i tillegg bli oppmålt av Statens Kartverk, avd. sjø, høsten 2013.

## Virkning på innsyn og støyskjerming

Innenfor 500 meter fra sentrum av masseuttaket/næringsområde ligger det 4 bolig- eller fritidseiendommer. Innenfor 1000 meter fra samme ligger 40 bolig- og fritidseiendommer.

Fra nord vil framtidig horisont bli høydedraget som ligger omlag 200 meter nord for den bergformasjonen som skal fjernes. Fra nord vil det bare være de øverste 20 meterne av steinbruddet som vil være synlig under drifta. Når denne delen av toppen er fjernet vil masseområdet og ferdig næringsområde ikke være synlig.



**7: Områder på Skrednett der det er registrert aktsomhetsområder for steinsprang og snøskred**

I en sektor fra rett øst til nordnordvest, er det ikke direkte innsyn mot området på grunn av Rømmesfjellet. Fra vest-nordvest og til sør er det kun innsyn fra sjøen. Nærmeste bebyggelse med direkte innsyn vil ligge 2 - 3 km fra Gullvika. I sektoren fra sør til vest vil det være innsyn til masseuttaksområdet fra 6 - 7 bebygde eiendommer. Dette vil angå innsyn fra ca. kote 20 og oppover. Dette vil si at det ikke vil være direkte innsyn til området for knusing og sortering av masser. Grovknusing vil foregå på pallene hvor sprengsteinsrøyser ligger. Videre nedknusing og sortering vil foregå på såle c akt. + 4.

Det vil være innsyn til et utlastingsområde ved kaien fra 2 - 3 eiendommer i en avstand på mellom 350 og 500 meter.



**8: Sirkel med radius på henholdsvis 500 og 1000 meter med senter i planområdet**

## PLANPROSESSEN

### ***Kunngjøring og medvirkning***

Oppstart av planarbeidet ble kunngjort i avisa Fosna-Folket like før jul i 2011. Samtidig ble grunneier, naboer og interessenter tilskrevet. Frist for merknad var satt til 20.01.2012.

Det har kommet merknad fra en nabo, samt fra sektormyndighetene. Det planlegges et informasjonsmøte i den offentlige høringsperioden.

### **Dialog med naboer**

Det ble 16. og 17. september 2013 gjennomført samtaler med de nærmeste naboene, dvs. eierne av gbnr. 73/40, 73/87, 73/9 og 73/70. Formålet med dette var først og fremst å gi informasjon om støyrapporten, og få en første tilbakemelding på hvordan naboene ser på støyproblematikken før reguleringsplanen blir gjort ferdig til 1. gangs behandling.

Hovedinntrykket fra samtalene er at naboene er positive til utvidelsen av industriområde, ved bergverksvirksomhet. De ønsker nye arbeidsplasser velkommen, og er i utgangspunktet positive til bergverksvirksomheten. Noen punkter fra samtalene:

1. Ønsker kortest mulig driftsperiode for steinbruddet. Fire år er lang tid...
2. Ønsker garanti mot setningskader
3. Ønsker kompensasjon for ekstra husvask pga kombinasjon støv og saltvann
4. Kan være aktuelt med ekstra støyskjerming rundt huset (73/40)
5. Er interessert i et informasjonsmøte for alle naboer.

Disse punktene er lagt fram for entreprenøren (GHK AS ved Oddvar Soma), som har følgende kommentarer (i mail datert 20.09.2013):

1. Gunnar Holth Kristiansund AS (GHK) ønsker også en jevn og god drift med en rimelig uttakstid, men erfaringen fra leveranser til offshore senere 10 år har vist at mengder svinger mye og vi har ikke styring på dette. Da det antakelig er dårlig med alternative kunder her er det ikke mulig å redusere på antatt uttakstid pr i dag. Er det stille på leveransesiden i lengre perioder blir det også liten aktivitet i uttaket.
2. Det finnes regler og standarder for rystelser ved utførelse av sprengningsarbeider. Rystelser kan måles på bygninger ved sprenging og dersom rystelsene er utenfor/over anbefalt i standarder og dette medfører skader, kan det bli en forsikrings sak. Med den avstand som er til naboene i Gullvika så bør ikke dette gi noen utfordringer. Det må likevel følges opp.
3. Det vil bli satt krav til GHK fra miljømyndigheter i forhold til håndtering av støvplager. Vår erfaring til nå er at det er mest effektivt å bruke sjøvann for demping av støv i sprengsteinsrøys, fra veier og plasser og lagerhauger. I knuseprosessen brukes ferskvann for å spare utstyret. En bør ikke inngå avtaler om husvask e.t.c. nå, før en vet hvordan dette blir i virkeligheten. Dette må løses ved en fornuftig dialog ved under driftens gang.
4. Dersom det blir problemer i forhold til støy og nærmeste nabo øst for krysset kan det være aktuelt å bygge en mindre støyvoll nærmere bolig. Dette må i så fall løses i dialog med nabo.
5. Det er fornuftig å få til en god dialog med naboene fra start ved å gjennomføre et informasjonsmøte. Naboene som kan bli berørt av uttaket blir da invitert til møtet. Representanter fra kommunen bør være tilstede, i hvert fall på første møte.

## ***Innkommne merknader***

### **Sektormyndighetene**

Resyme fra merknadene:

#### **Fylkesmannen i Sør-Trøndelag**

Fylkesmannen varsler innsigelse til planene dersom de forurensningsmessige konsekvensene av planen ikke blir synliggjort. Det må lages en grundig planbeskrivelse, hvor konsekvensene av både drift av masseuttaket og den senere industrivirksomheten beskrives. Planbeskrivelsen må gjøre rede for problematikk knyttet til støy, støv, avrenning, lukt og grunnforurensning.

I et omfattende vedlegg til uttalelsen beskrives tema det må tas hensyn til i den videre planleggingen. Noen krav som blir stilt:

- ∞ Støy i anleggsfasen: Det må det gjøres en fagkyndig vurdering av de støymessige konsekvensene av utvidelsen av masseuttaket. Støyrapport skal følge med planen når den sendes på høring.
- ∞ Støy i driftsfasen: Svært viktig at nærliggende boliger får tilfredsstillende støyforhold. Maksimalt tillatt støynivå og driftstid må angis i bestemmelsene. Bedrifter som ikke kan overholde dette, må ikke få anledning til å etablere seg der. Fylkesmannen varsler innsigelse til planen dersom dette ikke blir gjort.
- ∞ Evt. problemer med støvflukt må beskrives i planbeskrivelsen.
- ∞ Det må gjøres avbøtende tiltak for å hindre forurensning av sjø og grunn.
- ∞ Dersom drift av dagens eller tidligere virksomheter kan ha medført spredning av forurenset grunn må det tas inn bestemmelser som krever at graving, mellomlagring og deponering av masse må gjøres på grunnlag av en miljøteknisk undersøkelse.
- ∞ Ved etablering av bedrifter som kan avgi lukt til omgivelsene bør det gjennomføres spredningsberegninger med hensyn til lukt.

- ∞ Avrenning av olje etc. fra industriområdet må samles opp.

Fylkesmannen mener det er positivt at de eksisterende industrilokalitetene benyttes i forbindelse med framtidig industrivirksomhet.

*Kommentar:*

*En har i planleggingen holdt opp fylkesmannens merknader til reguleringsplanen. Innholdet i reguleringsplanen er stort sett i samsvar med disse merknadene. Det er utarbeidet en støyrapport, som følger planen i høringsperioden. Til tross for en ti meters høy støyvoll mellom reguleringsområdet og de aktuelle boligene, vil ikke maksimal støybelastning i henhold til beregningene komme under grenseverdiene. Det er i henhold til støyrapporten ikke praktisk mulig å få dette til. Det foreslås derfor «avbøtende tiltak» i forhold til disse nærmeste naboene.*

### **Sør-Trøndelag fylkeskommune**

Fylkeskommunen har gjennomført befaring i området. Det ble ikke observert noen kulturminner som planen vil komme i konflikt med.

Dersom tiltaket ikke konsekvensutredes må det lages "en så fyldig og presis planbeskrivelse at det er mulig å få et dekkende bildet av hensynet bak planen". Tema som må utredes: sikkerhet, virkning for allmennhetens brukere av området (friluftsliv), forurensning, landskapsbildet, kulturminner m.m.

Fylkeskommunen forutsetter at det utarbeides en planbeskrivelse hvor konsekvensene av både massetakvirksomheten og den senere næringsetableringen blir beskrevet. Massetak og ny næringsetablering i etterkant vil trolig ha forskjellige behov både for tilrettelegging av areal, infrastruktur, bygningsmasse etc. Det er således viktig å ha med en fullstendig beskrivelse av begge reguleringsformålene. Viktig at det gis tydelige bestemmelser.

*Kommentar:*

*En har ikke utredet framtidig næringsetablering på arealet etter utvidelsen av industriområdet, men bare nevnt hvilken type virksomhet som kan komme der. Dette skyldes for det første at dette ligger noen år fram i tid, og selv om det er inngått en intensjonsavtale, må etableringen sies å være heftet med betydelig usikkerhet. Hvis dette skulle bli realisert, har en dessuten i dag dårlige forutsetninger for å beskrive en slik virksomhet, da en ikke har innsikt i faget, teknologiutviklingen, markedssituasjonen etc.*

### **Statens vegvesen**

Uttak av masser omfattes av byggegrensebestemmelsene i Vegloven. Den videre planlegginga av masseuttaket må skje i nært samarbeid med Statens vegvesen.

*Kommentar:*

*En har vært i dialog med Statens vegvesen, og det ble 10.09.2013 gjennomført en befaring på området med vegvesenet. En så da spesielt på arealet mellom fylkesvei og næringsarealet i reguleringsplanen (byggegrense/vegetasjonssone), men så også på andre deler av tiltaket. Det var en klar tilbakemelding fra vegvesenets representant at det ikke kunne settes opp en 10 meters høy «støyvegg» ved krysset mellom fylkesveien og adkomstvei til området.*

### **Direktoratet for mineralforvaltning**

Tiltaket kommer inn under minerallovens krav om driftskonsesjon. Foreslår at driftsplan utarbeides parallelt med reguleringsplanen.

*Kommentar:*

*Det er utarbeidet en skisse til driftsplan i forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplanen. Fullstendig driftsplan blir utarbeidet før arbeidet settes i gang.*

## **Naboer og andre**

### **Jorun Mandal**

Jorun Mandal i Melhus har levert en omfattende merknad til planene. Hovedtema:

- ∞ Oppdraget med å drive pukkverket går til en aktør utenfra. Det legges vekt på "pukkverkbedriftens behov", og ikke behovet for nytt næringsareal.
- ∞ Gullvika industriområde ligger i et meget sårbart område mht kultur- og naturverdier. Rømmesvika er en av de "Særlig verdifulle kulturlandskap" i Bjugn kommune. Å fjerne dette berget vil ødelegge områdets særpreg og harmoni.
- ∞ Fiskeområdet ved Stefføya i Gullvika er tidligere gitt som "erstatning" for at en lokalitet ved Tranøya ble godkjent til bruk for fiskeoppdrett. Områdene i Gullvika har vært forurenset i lang tid, og er ikke egnet til gyteområder, friluftsområde etc.

#### *Kommentar:*

*Det er i kommunens interesse å utvide industriarealet i Gullvika. Isolert sett er det lett å se negative sider med å sprengne bort en terrengformasjon, men ulempene må sies å være små i forhold til samfunnsinteressene. Det er mulig at sjøarealene nedenfor Gullvika er så forurenset etter tidligere industriaktivitet at det ikke er noe lokalt gyteområde der i dag.*