

Kvam herad

Sakspapir

SAKSGANG

Utval	Møtedato	Saknr
Kvam miljø-, plan- og bygningsutval	26.09.2023	039/23

Avgjerd av:	Arkiv: N-504	Arkivsaknr
Saksh.: Kaale, Leiv Ingmar	Objekt:	23/1915 - 3

Premissavklaring - Reguleringsplan for gnr. 83, bnr. 2 - Steinuttak på Eide i Tørvikbygd

Behandling i politiske utval:

26.09.2023, KMPB- 039/23 Vedtak:

Kvam miljø-, plan- og bygningsutval godkjenner at det vert sett i gang arbeid med detaljreguleringsplan på gnr. 83, bnr. 2 mfl på Eide i Tørvikbygd på følgande vilkår:

1. Det skal utarbeidast planprogram og konsekvensutgreiing for tiltak som er i strid med kommuneplanen sin arealdel.

Informasjon:

- Vedtaket er ikkje eit enkeltvedtak etter forvaltningslova § 2 og har dermed ikkje klage tilgang. Vedtaket er å sjå på som ei premissavklaring.

- Part i saka har med visse unntak rett til å gjera seg kjent med dokument i saka jf.

Forvaltningslova §§ 18 og 19. Spør Kvam herad om innsyn i dokument på saka, eller bruk tenesta Innsyn via Kvam herad sine heimesider.

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Kvam miljø-, plan- og bygningsutval godkjenner at det vert sett i gang arbeid med detaljreguleringsplan på gnr. 83, bnr. 2 mfl på Eide i Tørvikbygd på følgande vilkår:

1. Det skal utarbeidast planprogram og konsekvensutgreiing for tiltak som er i strid med kommuneplanen sin arealdel.

Informasjon:

- Vedtaket er ikkje eit enkeltvedtak etter forvaltningslova § 2 og har dermed ikkje klage tilgang. Vedtaket er å sjå på som ei premissavklaring.
- Part i saka har med visse unntak rett til å gjera seg kjent med dokument i saka jf. Forvaltningslova §§ 18 og 19. Spør Kvam herad om innsyn i dokument på saka, eller bruk tenesta Innsyn via Kvam herad sine heimesider.

Samandrag:

Det er fremja ønske om å starta opp reguleringsplan på gnr. 83, bnr. 2 på Eide i Tørvikbygd. Det er levert planinitiativ der det er opplyst at føremålet med reguleringa er å leggja til rette for vidare uttak og knusing av stein.

Planområdet omfattar areal sett av til LNF i kommuneplanen sin arealdel. Omfanget av det planlagde steinuttaket tilseier at det må utarbeidast reguleringsplan. Då det er motstrid mellom planinitiativet og kommuneplanen sin arealdel, vert saka lagt fram for MPB-utvalet for premissavklaring.

Rådmannen tilrår at det vert starta opp reguleringsplan for steinuttaket, og at det i samband med planprosessen vert laga til planprogram og konsekvensutgreiing.

Vedlegg i saka:

Dok.id	Tittel
141977	Planinitiativ_ KU_Steinuttak_Eide_22-06-2023
142154	Notat frå oppstartsmøte

26.09.2023 Kvam miljø-, plan- og bygningsutval

Framlegg til vedtak vart samrøystes vedteke

KMPB- 039/23 Vedtak:

Kvam miljø-, plan- og bygningsutval godkjenner at det vert sett i gang arbeid med detaljreguleringsplan på gnr. 83, bnr. 2 mfl på Eide i Tørvikbygd på følgande vilkår:

1. Det skal utarbeidast planprogram og konsekvensutgreiing for tiltak som er i strid med kommuneplanen sin arealdel.

Informasjon:

- Vedtaket er ikkje eit enkeltvedtak etter forvaltningslova § 2 og har dermed ikkje klage tilgang. Vedtaket er å sjå på som ei premissavklaring.
- Part i saka har med visse unntak rett til å gjera seg kjent med dokument i saka jf. Forvaltningslova §§ 18 og 19. Spør Kvam herad om innsyn i dokument på saka, eller bruk tenesta Innsyn via Kvam herad sine heimesider.

Saksopplysningar:

Den 23.08.2023 vart det avholdt oppstartsmøte mellom planfagleg konsulent, tiltakshavar og planavdelinga i Kvam herad. I møtet orienterte tiltakshavar og plankonsulent om planane

for området, og sakshandsamar i planavdelinga orienterte om relevante overordna føringar, krav og prosessar som må følgjast når ein reguleringsplan skal utarbeidast. Det vart skriva og sendt ut referat frå oppstartsmøtet. Referat frå oppstartsmøtet er vedlagt, og vil gje nyttig informasjon om rådmannen si vurdering av planinitiativet.

I samband med bygging av nytt fjøs på garden vart det teke ut stein som vart knust opp til pukk og grus. Steinmassane var av god kvalitet, og vart nytta i veganlegg og byggetomter. Tiltakshavar ønsker å utvida aktiviteten med steinuttak, og har lokalisert eit areal som eignar seg til steinuttak. I planinitiativet er det opplyst at ved å senka terrenget i delar av området med 20-35 meter vil arealet korrespondere med eksisterande landbruksteig. Etter avslutta drift i steinuttaket vil arealet kunne nyttast til jordbruk.

Planområdet er sett av til LNF-område i kommuneplanen sin arealdel. Heile planområdet er i tillegg merka med omsynssone for natur, og mindre delar av planområdet er merka med faresone for ras og skred.

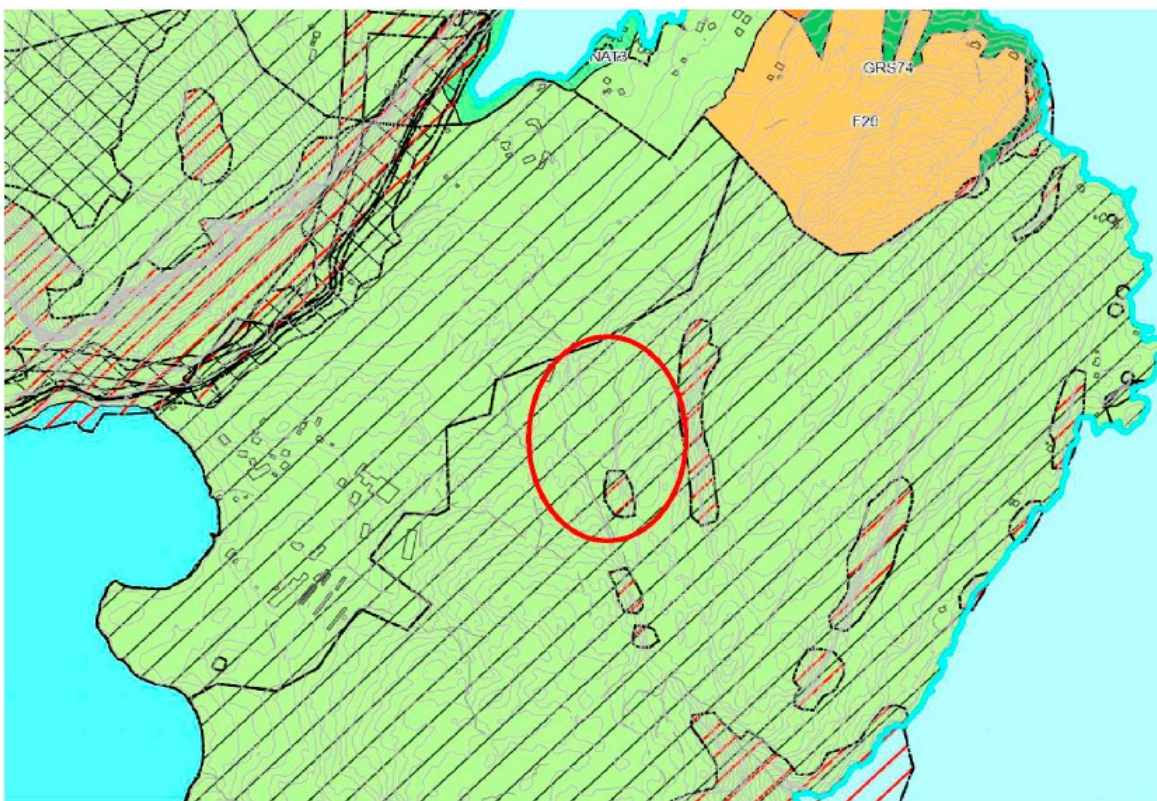
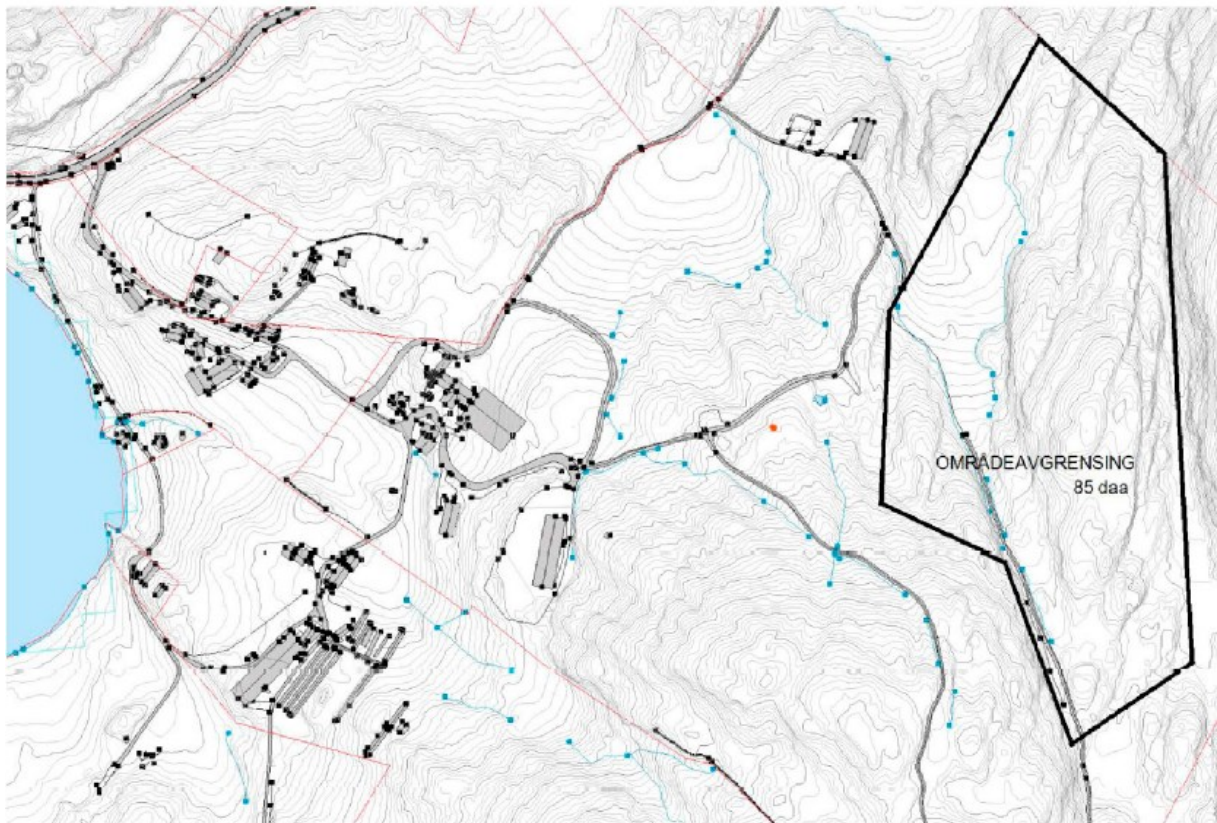


Fig. 11: Utsnitt frå kommuneplanen sin arealdel.

Figur 1: Kommuneplanen sin arealdel



Figur2: Skissert planområde

Planinitiativet viser motstrid mellom kommuneplanen sin arealdel og ynskja arealbruk på følgande punkt:

-Steinuttak i LNF-område

Saka vert framlagt Kvam miljø-, plan- og bygningsutval for å avklara spørsmålet om tiltakshavar kan setje i gang reguleringsarbeid, og på kva premiss regulering evt. vert sett i gang.

Vurdering:

Vurderingane i saka vil omhandla dei tilfella der det er motstrid mellom planinitiativet og kommuneplanen sin arealdel. Vurderingane er baserte på innhaldet i planinitiativ, oppstartsmøte, planar og studie av kart/flyfoto.

LNF-føremålet opner berre opp for tiltak som er naudsynte for landbruket eller tiltak for gardsbasert næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag. Det har tidlegare vore tatt ut stein på garden, men omfanget var då mykje mindre enn planinitiativet legg opp til. Når det no vert skissert eit planområde på 85 dekar, og terrengendringar på opp til 35 meter, så vurderer rådmannen at tiltaket ikkje lenger er å rekna som gardsbasert næringsverksemd. Steinuttaket vil kunna få preg av industriell drift, og vil etter rådmannen sitt syn verta definert som eit større bygge- og anleggstiltak jf. Plan- og bygningslova §12-1. Det vil derfor vera rett å få utarbeidd reguleringsplan for steinuttaket.

Etter plan- og bygningslova er det tillatt å regulera i strid med overordna kommuneplan, men det vil då ofte vera krav om planprogram og konsekvensutgreiing (KU). Regulering i samsvar med overordna plan har normalt ikkje same krav då alle byggjeområde skal

konsekvenutgreiast i arealdelen. Kravet om KU vert derfor flytta ned til reguleringsplannivå dersom kommuneplanen sin arealdel skal fråvikast. Forskrift om konsekvenutgreiingar slår fast at reguleringsplanar for utvinningsindustri, herunder mineraluttak alltid skal vurderast om det må gjennomførast konsekvensutgreiing som del av planen.

Planområdet ligg i LNF- område, og er i tillegg merka med skravur for viktige naturverdiar. Konsekvensutgreiing vil derfor vera nyttig for å få fram kva verdiar er i området, og kva konsekvensar ei utbygging vil få for desse. Andre tema som vil vera naturleg å sjå på konsekvensane av er landskapsverknad, avrenning/forureining, støy/støv og kapasitet på vegsystem. Planinitiativet opplyser at etter endt uttak skal det gjerast tiltak slik at området kan nyttast til grasproduksjon og dermed auka areal til dyrka mark på garden.

Mineralforekomstar er ein stadbunden ressurs, og det er ikkje gjennomført grundige kartleggingar i Kvam om kvar dei gode forekomstane er. Kommuneplanen sin arealdel har derfor berre teke med dei lokalitetane som var kjente eller i aktiv drift i 2019. Det er derfor naturleg at initiativ framover til regulering av mineralforekomstar ikkje vil vera tilstrekkeleg avklara i overordna plan. Det bør vurderast om det i samband med neste rullering av kommunedelplanen bør gjerast ei kartlegging av gode og drivverdige forekomstar i kommunen.

Oppsummering

Det er søkt om å starta opp reguleringsplan for steinuttak på Eide i Tørvikbygd. Planinitiativet er i strid med kommuneplanen sin arealdel, og spørsmålet om oppstart vert derfor lagt fram for MPB-utvalet.

I forskrift om konsekvensutgreiingar var det noko usikkerheit om det er eit automatisk krav til planprogram for denne type planar. Rådmannen tilrår at planprogram vert del av reguleringsplanen, då planprogram er eit nyttig dokument for å slå fast mellom anna medverknadsopplegg. I tillegg kan utgreiingstema avgrensast til å berre omfatta dei som er relevante. Eit godt planprogram vil kunne gje ein meir føreseieleg planprosess.

Gode steinmassar er ein viktig ressurs for bygge- og anleggsbransjen, og lokal produksjon av desse vil vera positivt i høve miljø og næringsliv. Når det no er ønskeleg å oppskalera aktiviteten på Eide vil rådmannen tilrå at det vert starta opp reguleringsplan med planprogram og konsekvensutgreiing.