



Forsand kommune

Saksframlegg

SAKSGANG

| Saksnr | Utval | Dato |
|--------|---------------|------------|
| 011/19 | Driftsutvalet | 20.06.2019 |

| Arkivkode | Saksbehandlar | Arkivsak/j.post |
|-----------|-----------------|------------------------|
| | Steinar Haaland | 17/407 - 57 2019004470 |

Vedlegg i saka:

Uoff §

- 09.05.2019 PLAN 201603. Planbeskrivelse, 24.4.2019
- 09.05.2019 PLAN 201603. Reguleringsbestemmelser, 29.4.2019
- 07.06.2019 Plankart 03 31.05.19
- 09.05.2019 Nye uttakalternativer, juni 2018
- 09.05.2019 Nye uttaksgrenser, juni 2018. Kart

201603 Detaljplan masseuttak Løland - ny 1. gongs handsaming

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Driftsutvalet vedtek å delegere til administrasjonen å legge ut ny / revidert reguleringsplan til offentlig ettersyn i medhald av Plan- og bygningslova § 12.10 når den føreligg.

20.06.2019 Driftsutvalet

Behandling:

Torstein Hualid (Krf) sette fram følgjande fellesforslag:

Driftsutvalet ber administrasjonen om å legge ut ny revidert reguleringsplan til offentlig ettersyn i medhald av Plan- og bygningslova §12.10, for Løland. Driftsutvalet meiner at siste reviderte plan vil gje ei betre avslutning for sandtaket på Løland enn ei avslutning etter gjeldande reguleringsplan.

Driftsutvalet meiner at revidert plan gjev ei god utnytting av sandressursane, godt

landbruksareal og tek omsyn til at framtidig landskapsbilete i Espedalen ikkje blir forringa.

Samrøystes vedtak i samsvar med forslag.

DRU-011/19Vedtak:

Driftsutvalet ber administrasjonen om å legge ut ny revidert reguleringsplan til offentleg ettersyn i medhald av Plan- og bygningslova §12.10, for Løland. Driftsutvalet meiner at siste reviderte plan vil gje ei betre avslutning for sandtaket på Løland enn ei avslutning etter gjeldande reguleringsplan.

Driftsutvalet meiner at revidert plan gjev ei god utnytting av sandressursane, godt landbruksareal og tek omsyn til at framtidig landskapsbilete i Espedalen ikkje blir forringa.

Dokumentliste:

| Dok.dato | Tittel |
|-----------------|---|
| 31.05.2019 | Tilbakemelding med førehandsvurdering til nytt planutkast knytt til masseuttak på Løland |
| 28.05.2019 | Tilbakemelding - Nytt planutkast - 19/3793 201603 Detaljplan masseuttak Løland |
| 09.05.2019 | 201603 Detaljplan masseuttak Løland - nytt planutkast |
| 01.05.2019 | Revidert plankart - ny planid |
| 29.04.2019 | Masseuttak Løland - planbestemmelser |
| 25.04.2019 | Plandokumenter til behandling |
| 28.11.2018 | Planavgrensing |
| 17.09.2018 | Skredutredning |
| 27.08.2018 | Reguleringsplan, div avklaringer |
| 26.06.2018 | Kart, ny plangrense |
| 28.09.2018 | Merknader 2 til Detaljplan masseuttak Løland - dok 29-35. |
| 31.10.2017 | Foreløpig kommentarer av høringsuttalelser fra 31.10.2018 |
| 14.06.2018 | 201602 Detaljplan masseuttak Løland - vurdering av reduserte altrnative uttaksområder |
| 12.06.2018 | Tilbakemelding på forslag til alternative uttaksområde knytt til masseuttak på Løland |
| 07.06.2018 | Kommentarer til Forslag om nye alternative uttak - Detaljplan masseuttak Løland - Forsand kommune |
| 31.05.2018 | Nye alternative planavgrensingar |
| 03.05.2018 | 201602 Detaljplan masseuttak Løland - forslag til nye alternative uttak |
| 02.05.2018 | Regplan Løland - alternative uttak - snitt |
| 02.05.2018 | VS: Figur - alternative uttak Løland plan |
| 08.03.2018 | Referat avklaringsmøte |
| 02.03.2018 | Vedrørende Løland og Nedre Espedalen i Forsand kommune |
| 16.02.2018 | Vedrørende Løland og Nedre Espedalen i Forsand kommune |
| 30.11.2017 | Reguleringsplan 201602 - Utvidelse av massetak - Løland og Nedre Espedal plan - Endelig uttale |
| 15.10.2017 | Samordna statleg uttale til detaljregulering for masseuttak på Løland |
| 27.09.2017 | SV: Helge Løland - rasfare gardstunplassering vedtatt plan |
| 28.08.2017 | Helge Løland- plassering gardstun, rasfare |

| Dok.dato | Tittel |
|-----------------|--|
| 09.10.2017 | Merknader til detaljplan masseuttak Løland |
| 05.10.2017 | 201602 Detaljplan masseuttak Løland - innkomne merknader |
| 01.10.2017 | Ad detaljplan for masseuttak på Løland (plan 201602) - Offentlig ettersyn - Merknader |
| 30.09.2017 | Merknad til reguleringsplan, Løland |
| 28.09.2017 | NVE fremmer innsigelse - Detaljplan masseuttak Løland - Forsand kommune - Plan 201602 |
| 28.09.2017 | Merknader til detaljplan Løland og konsekvensutredning Espedalen |
| 20.09.2017 | 201602 Detaljplan masseuttak Løland - annonse om offentlig møte |
| 11.09.2017 | Høringsuttalelse masseuttak Løland |
| 06.09.2017 | Fråsegn - offentlig ettersyn |
| 25.08.2017 | VS: Regplan Massetak Løland utsetting av høyringsfristar |
| 25.08.2017 | FORSAND KOMMUNE - DETALJREGULERINGSPLAN - UTVIDELSE AV MASSETAK - LØLAND - PLAN 201602 - OFFENTLEG ETTERSYN - BER OM UTSATT HØ |
| 25.08.2017 | 201602 Detaljplan masseuttak Løland - utsatt høringsfrist |
| 22.08.2017 | FORSAND KOMMUNE - DETALJREGULERINGSPLAN - UTVIDELSE AV MASSETAK - LØLAND - PLAN 201602 - OFFENTLEG ETTERSYN - BER OM UTSATT HØ |
| 21.08.2017 | Ad. detaljplan for masseuttak på Løland (Plan 201602) - offentlig ettersyn - fristutsettelse |
| 09.08.2017 | Uttale til detaljplan masseuttak Løland |
| 26.07.2017 | Fråsegn til offentlig ettersyn av detaljplan for masseuttak Løland - Plan 201602 - Forsand kommune sendt fra Statens vegvesen |
| 13.07.2017 | Ad. detaljplan for masseuttak på Løland (Plan 201602) - offentlig ettersyn - fristutsettelse |
| 28.06.2017 | Annonse Bergekrossen vedtatt plan og Løland offentlig ettersyn |
| 28.06.2017 | 201602 Detaljplan masseuttak Løland - offentlig ettersyn |
| 12.06.2017 | SAK 031/17 - MASSEUTTAK LØLAND |
| 26.05.2017 | VS: Epost 6 av 6 - Vedlagt ligg dokumenter til masseuttak i Espedalen |
| 26.05.2017 | VS: Epost 5 av 6 - Vedlagt ligg dokumenter til masseuttak i Espedalen |
| 26.05.2017 | VS: Epost 4 av 6 - Vedlagt ligg dokumenter til masseuttak i Espedalen |
| 26.05.2017 | VS: Epost 3 av 6 - Vedlagt ligg dokumenter til masseuttak i Espedalen |
| 26.05.2017 | VS: Epost 2 av 6 - Vedlagt ligg dokumenter til masseuttak i Espedalen |
| 26.05.2017 | VS: Epost 1 av 6 - Vedlagt ligg dokumenter til masseuttak i Espedalen |

Samandrag / Fakta

Forslag til reguleringsplan for masseuttak på Løland vart handsama 1. gong i Driftsutvalet 15.06.17, sak 032/17 og kommunestyret 14.06.17, sak 065/17 og lagt ut til offentlig ettersyn 20. juni 2017 med frist for merknader 31. august 2017.

Planen vart fremma med bakgrunn i tidlegare konsekvensutreiing og planprogram for heile området Nedre Espedal og Løland. Planprogrammet vert vedteke i kommunestyret 23.09.2015, sak 059/15.

NCC v/ Ecofact AS ville fremja separate reguleringsplanar for dei alternative områda på Løland og Nedre Espedal og rådmannen fant det naturleg med ei slik oppdeling av det vidare arbeidet med detaljplanlegging, både av omsyn til massetilgang og økonomi. Føremålet med reguleringsplanen er å legge tilrette for utvida drift i fleire tiår framover.

Reguleringsplanforslaget som vart handsame 1. gong både i driftsutvalet og i

kommunestyret og vedteke lagt ut til offentlig ettersyn 20.06.2017 med frist for merknader 31.08.2017.

Planforslaget føresette at heile område på Løland vart utnytta til masseuttak og etterfølgande reetabelring til landbruk.

Forslaget la vidare opp til at driftsbygningar og våningshus skulle rivast og byggast opp igjen på eit nytt område langs FV 491.

Det kom inn motsegner til reguleringsplanen frå Fylkesmannen i Rogaland og Norges vassdrags- og energidirektorat.

For å prøve å forhandle vekk desse motsegnene var det 27.02.2018 halde ein synfaring med påfølgande møte med fylkesmannen, NVE, tiltakshavar med konsulent og grunneigar m/advokat og underteikna.

Det vart ikkje semje på møtet som enda med følgjande konklusjon:

NCC må revurdere/innskrenke planene for utvidelse av massetaket på Løland for at innsigelsene skal bli trukket. Dersom dette gjøres, kan det være aktuelt med drøftingsmøte på mellomledernivå, før det formelle meklingsmøtet. Forsand kommune kan kjøre foreliggende sak vidare til meking, og så eventuelt anke til endelig avgjørelse i MD, men dette vil være tidkrevende og utfallet kanskje negativt.

I ettertid har NCC skissert alternative og reduserte avgrensingar av planområdet som er sendt til Fylkesmannen i Rogaland og NVE til vurdering og som reduserer planområdet betydeleg og legg igjen mykje av det resterande dødisterrenget opp mot Espedalsvatnet og Espedalselva. Både NVE og Fylkesmannen har oppretthalde sine motsegner til planforslaget.

Lover, forskrifter, rundskriv

Plan- og bygningslova av 2009

Forskrift om konsekvensutgreiingar

Gjeldande planar, retningslinjer og vedtak

Kommuneplan for Forsand av 2008

Planstrategi for Forsand kommune vedteken 2012.

Reguleringsplan for masseuttak Løland gnr. 47/bnr.1, vedteken 20.10.2004.

Innkomne uttalar

Fylkesmannen i Rogaland og Norges vassdrags- og energidirektorat fremma motsegn til planforslaget.

Fylkesmannen i Rogaland skriv:

Bakgrunn for saka

Både Fylkesmannen og NVE fremja motsegn til offentlig ettersyn av Detaljreguleringsplan for masseuttak på Løland i høyringsbrev datert 05.09.17. Som følge av dette hadde Fylkesmannen, kommunen, NVE og NCC synfaring og møte den 27.02.18. NCC og kommunen har nå utarbeida reduserte forslag til uttaksområde.

Fylkesmannen si vurdering

Fylkesmannen meiner at alternativa med blå og rød avgrensing kjem i vesentleg konflikt med landskapsinteressene i området.

Masseuttak innanfor området med gul avgrensing kan ha eit akseptabelt konfliktnivå i høve til våre sektorinteresser, gitt at prosjektet blir regulert og gjennomført på ein måte som tar tilstrekkeleg omsyn til viktige forhold knytt til landskap, forureining og natur. Det bør vere ein føresetnad at det berre skjer inngrep i opparbeida kulturlandskap og ikkje i urørte område. Kommunen må i den samanhengen avklare om arealet sør-aust innanfor den markerte gule avgrensinga er ein naturleg landskapsformasjon eller eit gammalt inngrepsområde. Dersom denne er ein naturleg landskapsformasjon må den ivaretakast.

Ei eventuell regulering må vidare ha tilstrekkelege føringar om tilbakeføringa av området som særleg tar omsyn til ei naturleg landskapstilpassing. Omsynet til landskapet må vere ein viktig premis for eit slikt prosjekt og volumet knytt til uttak av massar må også vere tilpassa kva som er akseptabelt i forhold til ei god landskapstilpassing etter fullført uttak. Det må blant anna innarbeidast gode planføresegner med krav om avslutning med naturlege skråningar utan bratte skjeringar, og at det skal utarbeidast ein felles avslutningsplan for området samla sett.

Ei eventuell regulering i området må også ta særleg omsyn til vassdragsverdiene i område, mellom anna for å hindre meir forureining og sedimentavrenning til Espelandselva. Det ligg store opne uttak i området frå før, og ved utviding vil problem knytt til forureining/sedimentavrenning bli ytterlegare forsterka. Det må i så måte gjerast avklaring av dagens situasjon og framtidig løysing for avrenning.

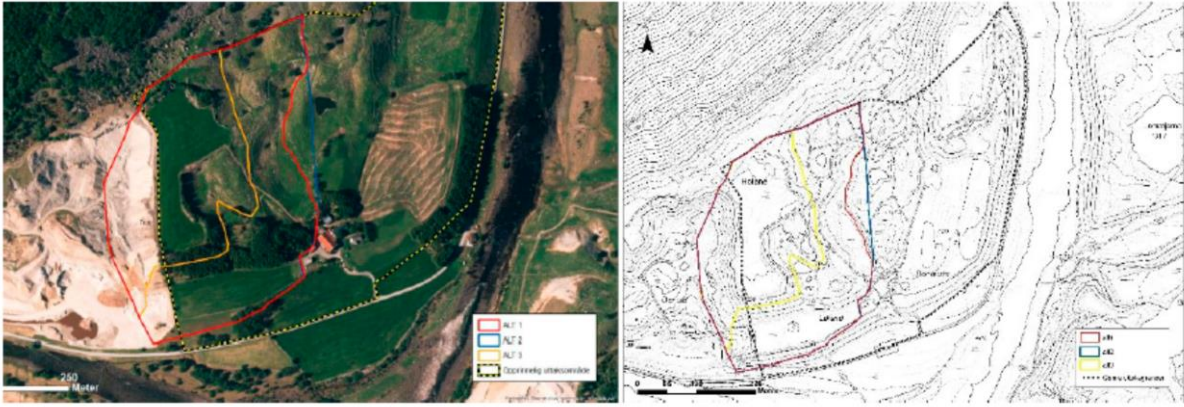
NVE skriv:

Dei viste uttaksgrensene er i samsvar med dei som blei presentert etter synfaring 27.02.2018 og som vi ga innspel til i e-post av 07.06.2019, med desse kommentarane:

Gul avgrensing: *Vi mener at alternativet ikke berører verneverdiene i vesentlig grad og med en landskapsmessig tilpasset avslutning kan være innenfor det vi mener kan forsvares i forhold til verneverdiene. Må utredes og avklares om uttaket vil endre grunnvannsbildet slik at drenering av dødisgropene endres.*

Rød avgrensing: *Mer krevende, men vurderes at med mer dokumentasjon av konsekvenser å kunne være innenfor hva som kunne fått konsesjon. Noen markerte dødisgroper fjernes. Nødvendig med utredning/ avklaring i forhold til om uttaket vil endre grunnvannsbildet slik at drenering av øvrige dødisgroper endres. Ber kommunen om å vurdere om avslutningen av Rød linje opp mot fjellet i nordøst kunne vært avrundet fra der rød og blå linje går sammen og tilsvarende avstand bort mot Gul linje – for å gi rom for en bedre landskapsmessig avslutning.*

Blå avgrensing: *Dette vil fjerne toppen av en markert høyde i det sentrale området som er en viktig del av rammen rundt den nærmeste gropen og har betydning for verdien av det gjenværende landskapsbildet. Antar at dette uttaket påvirker de gjenværende dødisgropene i det sentrale området mer enn de øvrige alternativene og vi frarår at denne føres videre.*



A) Skisse som gjelder uttalen 07.06.2018 B) Skisse som følger nytt planforslag

Ved gjennomgang av planbeskrivelsen, Ecofact rapport 586, registrerer vi at det ikkje er gjort vurderingar eller avklaringar knytt til vårt sentrale innspel, om uttaket vil endre grunnvannsbildet slik at drenering av dødisgropene som ligger inntil uttaksområdet blir endra. Grunnvannsforekomstene er omtalt og vurdert, men ikke i forhold til denne problemstillingen.

Før vi kan ta stilling til om motsegna kan trekkast, må det utførast grunnundersøkingar og relevante utgreiingar for å avklare status for dødisgropene utanfor uttaksområdet med Alternativ 1 og 3.

Alternativ 2 meiner vi er uaktuelt å gå vidare med, jfr. tidlegare uttale.

Administrativ kommentar

Alternativ 3, gul grense

Både NVE og fylkesmannen meiner i utgangspunktet at det bare er uttaksgrense etter alternativ 3, gul grense, som kan være akseptabel i forhold til interessene dei skal ivareta. Det gjelder både verneverdien av landskapet, grunnvatn og tilbakeføring av landskapet. For grunneigar er det alternativet uaktuelt da det bare vil ødelegge den dyrka marka han har idag utan at han får særleg ny dyrkingsflate. Rådmannen er enig i at dette alenativet er uhensiktsmessig både med omsyn til sandressursene og landbruksinteressene.

Alternativ 2, blå grense, er allerede forkasta på grunn av nærleiken til dødisgropar med vatn og av generelle landskapsmessige årsaker. Både fylkesmannen, NVE og rådemannen er samde om at dette alternativet er uaktuelt.

Alternativ 3, rød grense

Etter at reguleringsplanen for heile sanressursen på Løland vart forkasta på grunn av motsegner vart ny plan "halvert" i storleik tilnerma alternativ 3, rød grense.

Dette alternativet er akseptabelt for grunneigar som i utgangspunktet sa "ta alt eller ingenting". Her er det lagt opp til at gardstunet kan behaldast slik det ligg idag og eit vegsystem til nytt dyrkingsområde etablerast.

NVE er ikkje direkte avvisande til alternativ 3, men krev ei utgreiing om uttaket vil endre grunnvassbildet slik at drenering av øvrige dødisgropar endres.

Det er her satt igang eit arbeid med å kartlegge "historia" for dei forskjellige dødisgropene som allereide er drenerte, masseutskifta og oppdyrka. I tillegg har tiltakshavar kontakta konsulent med ekspertive i "vann og miljø" for å lage ei utgreiing av konsekvensane på grunnvasstand og drenering som følge av massuttaket.

I planforslaget dom føreligg er det laga ei arrondering mot fjellet i nordvest for å oppnå ei bedre landskapsmessig avslutning slik NVE foreslår.

Alternative løysingar med konsekvensar

Sjå vurdering av alternativer ovanfor

Konsekvensar for barn og unge

Sjå konsekvensutgreiingane.

Vurdering og konklusjon

Etter fleire rundar med med Fylkesmannen i Rogaland og Noregs vassdrags- og energidirektorat har vi ikkje kompt vesentleg nærmere ein avklaring med omsyn til motsegnene som er fremma mot det reduserte planframleggert for masseuttak på Løland. Alternativ 3, rødt alternativ, er det alternativet som ivaretar fortsatt landbruksdrift best og også ivaretar sanduttak og tilbakeføring / avslutning av masseuttak i området på ein best mogleg måte.

I dette alternativet får grunneigar fortsatt bruke driftsbygningane som idag og fra det høgdenivået vil han ha tilkomst til naturterrenget / beitemarka ovanfor løa som før og ny tilkomst til ny landbruksmark etter uttak av sand.

Forslagstillar utarbeider rapport om den verknad tiltaket har på grunnvassstand og eventuell drenering av dødisgroper og korleis ein i best mogleg grad kan tilbakelegga og tilpassa terrenget mot det resterande dødsterrenget mot Espedalsvatnet og Espedalselva.

Rådmannen finn at ei masseuttak etter alternativ 3, rødt grense, er det som totalt sett ivaretar næringsinteressene i sandproduksjonen og grunneigar si landbruksdrift. Overordna myndigheiter sine interesser i denne samanheng må utgreiast, og tas omsyn til, på best mogleg måte og ein plan for tilbakeføring av landskapet etter masseuttaket tilpassast det resterande terrenget i størst mogleg grad.

Rådmannen meiner at ein i den planen som nå føreligg har foretatt ei balansert avveging både av dei regionale/nasjonale interessene i området og dei lokale næringsinteressene og ber om at overordna myndigheiter må vurdere planen på same måte.

Rådmannen om delegert myndighet til å legge ut nytt framlegg til reguleringsplan basert på alternativ 3 ut til offentleg ettersyn dersom nye utgreiingar vert ferdig før neste møte i driftsutvalet.

Søren Jensen
rådmann