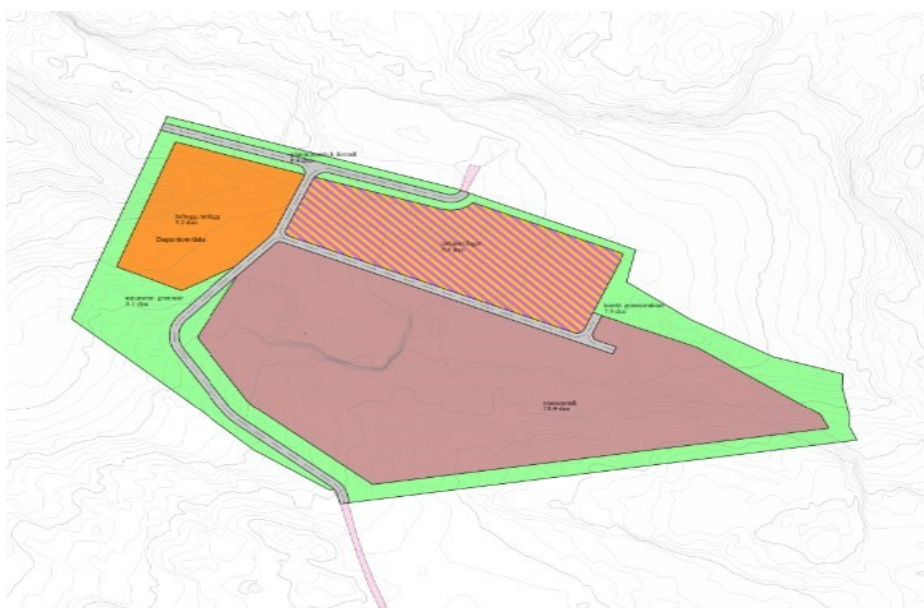


PLANBESKRIVELSE

Detaljreguleringsplan

Naavik Nordre – Frosta - Gnr. 30 bnr. 01 – Steinbrudd og industriområde.



Tiltakshaver:

Frosta Maskinservice AS.

Grunneier:

Arvid Nordskag.

Konsulent:

Tore Tagseth – Sivilarkitekt – Bygg og bolig.

Datert: 18.12.2020.

- 1. BAKGRUNN.**
- 2. PLANSTATUS.**
- 3. SAMRÅD OG MEDVIRKNINGSPROSESS.**
- 4. INNKOMNE INNSPILL OG MERKNADER ETTER HØRING.**
- 5. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET.**
- 6. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET.**
- 7. KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET**
- 8. SAMFUNNSMESSIGE ÅRSAKER.**
- 9. VEDLEGG .**

1. BAKGRUNN.

Planforslaget er innsendt av Tore Tagseth – Sivilarkitekt, på vegne av tiltakshaver Frosta Maskinservice AS v. Arnt Ring og grunneier Arvid Nordskog.

1.1 Hensikt med planen.

Hensikt med planen er å legge til rette for steinbrudd / masseuttak, lagerbygg med sosiale rom for virksomheter innen råstoffutvinning, mellomlagring av masser og arealer for bearbeiding og utkjøring av steinmasser, samt næringsbebyggelse.

2. PLANSTATUS.

2.1 Overordnet plan – kommuneplanens arealdel.

Kommuneplanens arealdel 2015 – 2027 vedtatt 29.09.2020.

Området, BKB2, er i kommuneplanens arealdel avsatt til: «Kombinert bebyggelse og anleggsformål – fremtidig».

§ 29.2 i planbestemmelsene for kommuneplanens arealdel:

«Området BKB2 brattsvedal omfatter kombinert bebyggelse og anlegg. Råstoffutvinning og næringsbebyggelse. Før området kan benyttes til næringsformål skal masseressursene være tatt ut og masseuttaket være avsluttet og tilbakeført i hht. Driftsplan.

Tilstøtende områder til området har formål LNFR – S i kommuneplanens arealdel. Det er ingen gjeldende reguleringsplaner i tilstøtende arealer til planområdet.

2.2 Rikspolitiske retningslinjer og overordnede føringer.

2.3 Mineralloven.

Mineralloven gir Direktoratet for mineralforvaltning myndighet til å godkjenne

uttaks- og avslutningsplaner og til å føre tilsyn med virksomhetene. For uttak større enn 10.000 m³ kreves det driftskonsesjon fra Direktoratet for mineralforvaltning. Ny driftsplan og konsesjonssøknad utarbeides på bakgrunn av ny reguleringsplan.

3. SAMRÅD OG MEDVIRKNINGSPROSESS.

Tillatelse til tiltak for masseuttak / senere parkeringsplass for anleggsmaskiner på området ble gitt av Frosta kommune 10.10.2012.

Tiltakshaver og grunneier har i lengre tid ønsket å fremme en reguleringsplan for området, men har i samråd med lokale og sentrale myndigheter avventet dette i påvente av godkjent arealdel av kommuneplan for Frosta kommune.

Under prosessen med utarbeidelse av ny arealdel av kommuneplan har det vært god dialog mellom kommuneadministrasjonen, lokalt politisk og med Fylkesmann og Fylkeskommunen om området gjennom befarings- og diskusjoner i arealplanprosessen. Det er ekstremt god kvalitet på steinmassene i fjellgrunnen, området ligger øde til med ingen direkte naboer men allikevel sentralt på Frosta med kort avstand til sentrum og Fylkesveg. Frosta kommune ønsker nye områder for industri, og dette området anses som godt tegnet for dette formålet.

3.1. Kunngjøring / varsling.

I hht. Plan- og bygningslovens § 12 – 8 ble det varslet om igangsatt planarbeid på området (gnr. 30 bnr. 01 og gnr. 30 bnr. 01 f.nr. 02) i lokalavisa Frostingen. Frist for merknader / innspill til dette ble satt til 4 uker med fristdato 4 juni 2020, og merknader og innspill kunne sendes til tiltakshaver Frosta Maskinservice AS ved Arnt Ring, pr. mail eller pr. post. Arnt Ring bekrefter at ingen merknader eller innspill til denne kunngjøringen ble mottatt.

Tore Tagseth – Sivilarkitekt, har blitt engasjert av tiltakshaver til å bistå i fortsettelsen og fullføring av planarbeidet. Vi ønsker nå å sende ut varsling til alle berørte naboer, og sentrale og lokale myndigheter, slik at vi gjennom merknader og innspill får et best mulig planmateriale før 1. gangs behandling i kommunen.

3.2 Vurdering av masseuttak i hht. Forskrift om konsekvensutredning.

Planområdet på ca. 56 daa. er i henhold til areal / område avsatt til formålet i godkjent arealplan. Det er ikke avgjort om at det stilles krav om konsekvensutredning for reguleringsplanen i arealplanens bestemmelser.

4. INNKOMNE INNSPILL OG MERKNADER ETTER HØRING.

Innkomne innspill og merknader etter høring, vil hensyntas etter beste evne, beskrives og besvares i innsendelse av planbeskrivelse og planmateriale til førstegangs behandling.

5. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET.

5.1 Lokalisering og forhold til tilstøtende områder.

Planområdet ligger ca. 500 meter nord for avkjøring fra Nåvikvegen. Veg inn til området fra avkjøringen ligger som bruddet i sin helhet på grunneiers eiendom, gnr. 30 bnr. 01. Fra avkjøring Nåvikvegen er det kun 250 meter til Faanesvegen (FV). Avstanden fra planområdet til Frosta sentrum er ca. 2,5 km.

Nærmeste boligbebyggelse til planområdet er boliger i sør og i øst. Ca. 250 meter fra senter brudd til bolig i øst, og ca. 350 meter fra boliger i sør. Disse boligene ligger i retning bort fra bruddveggen, slik at støyretningen vil være bort i fra disse boligene. Boligbebyggelse vest ligger ca 750 meter fra senter brudd, og vesentlig lavere enn bruddet. Mellom bruddet og bolig i nord er avstanden på ca. 800 meter, med en åsrygg mellom brudd og bolig.

Ved innkjøringen fra Nåvikvegen mot planområdet ligger det 3 boliger på Østsiden av vegen inn til området. Disse boligene ligger ca. 5 meter høyere enn vegen. Alle disse naboene, med flere, fikk nabovarsel i 2012 (masseuttak og parkering for anleggsmaskiner) og hadde da ingen innvendinger til tiltaket. De har ikke kommet med merknader i arealplanprosessen eller til kunngjøringen i

juni 2020. Grunneier og tiltakshaver har hatt et godt og ryddig forhold til nærmeste naboer i alle år. Oppgradering av vegen, vedlikehold, brøyting og kalking av veg på varme sommerdager har vært utført av tiltakshaver. Det vil ikke bli særlig vesentlig større bruddaktivitet etter godkjent reguleringsplan, enn hva det har vært tidligere, annet enn økt trafikk ved etablering av ev. anlegg, industrivirksomhet.

Det ligger ingen boliger ved eller innenfor planområdet.

5.2 Planavgrensning.

Planavgrensningen i reguleringsplanen er i hht. planavgrensningen for formålet i vedtatt arealplan, bortsett fra 2 mindre justeringer.

I sør, er 10 meters randsoner mot masseuttaket, formål naturområde, lagt på utsiden av arealplanens grense.

I nordrandsoner og kjøreveg til skog mot vest og kjøreveg til slamgropen delvis lagt 10 meter utenfor arealplanens avsatte grense.

5.3 Kulturminner, naturbasekart.

Dette er utsjekket i arbeidet med arealplan, og det er ikke registrert kulturminner innenfor planområdet eller biologisk mangfold av en slik art at det vil være til hinder for ønsket formål i området. Det eksisterer rester og deler av en bekk i området, som for flere årtider siden er blitt lagt i rør over flere strekninger. Denne ligger ikke i selve bruddområdet.

6. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET.

6.1. Målsetting og begrunnelse.

Hensikten med reguleringsplanen er å legge til rette for steinbrudd / masseuttak, god og sikker adkomst til området, areal for bearbeiding av steinmasser, lagring og utkjøring av ferdige masser. Steinkvaliteten i området er av ypperste kvalitet, og vil sikre Frosta, og omegn, gode steinmasser i lang

tid fremover. Størstedelen av området ønskes brukt til fremtidig industriformål

som det er lagt opp til i arealplan. Men, vi ønsker allerede nå å legge opp til at deler av et flatt område på ca. 8.8 daa. lengst unna uttaket, allerede ved endelig godkjenning av planen kan brukes til industri. Dette kan være industri som behøver større plass og haller for sin virksomhet, og ikke er avhengig av å ligge sentralt i sentrum. Type industri her kan være elementbygging, modulbygging av bolig, hytter, mm.

6.2 Formål.

Området reguleres til:

Bebyggelse og anlegg

- Steinbrudd / masseuttak
- Industri / lager
- Deponiområde

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Kjøreveg

Grøntstruktur

- Naturområde

6.3 Avvik fra arealdel av kommuneplan.

- Området utvides med 10 meters randzone mot sør, dvs. formål naturområde / grøntstrukturer lagt utenfor arealplangrensen for å utnytte bergressursene bedre. Også dette arealet ligger på samme grunneiers tomteareal.
- I nord er randzone og kjøreveg til skogsarealer mot vest og til tidligere slamgrop lagt 10 meter utenfor arealgrensen. Dette er for å kunne legge vegen utenfor planområde slik at en får kortest mulig veg gjennom planområdet, og får bedre tomteutnyttelse på formål industri / lager.
- Tiltakshaver / grunneier har fått flere mulige henvendelser om større egnede industriarealer, og ønsker å legge til rette for dette i planen nå,

- og ikke bare som fremtidig industriareal. Veg, egen innkjøring til brudd,
- inngjerding av bruddområdet, god sikkerhet og avstander mellom bruddet og industri / lager arealet vil gjøre dette mulig.

6.4 Bebyggelse og anlegg.

6.4.1 Steinbrudd / masseuttak.

Steinbrudd / masseuttak vil fortsette mot sør- vest og vestover etter godkjent reguleringsplan, slik at arealet med formål industri / lager får en godkjent avstand fra områder hvor det vil foregå sprengningsarbeider.

Området skal sikres med inngjerdes mot hele området, også kjøreveg, i tillegg til bom ved ut- og innkjøring ved henting av masser. Skiltes.

Bruddkanten avsluttes med paller, som ved avslutning av bruddet skal etterfylles med stedlige rene jordmasser slik at bruddet avsluttes på en riktig og forsvarlig måte. Det avsettes depositum i kroner pr. m³ for å sikre midler til en fremtidig avslutning av bruddet, i hht. driftsavtale og driftsplan.

Etterbrukes av området vil bli fremtidig industriområde for større tiltrengt industri i Frosta kommune.

Arealer for ferdigmasser og behandling av bergmasser vil ligge lengst vest innenfor formålsområdet.

Innenfor området steinbrudd / masseuttak skal det utføres uttak av fast fjell med tilhørende knusing, sikting, lagring og utkjøring av ferdigprodukter, i tillegg til salg av ferdigprodukter i mindre format.

Produksjonen i steinbruddet er basert på mobil borerigg, mobilt knuseverk og sikteanlegg. Det tillates boring og sprengning i en periode på 1 uke, og mellom 1 – 2 ganger pr. år. Knusing, pigging og sikting foregår etter behov.

Gravemaskinarbeider, opplasting og utkjøring av ferdige masser er en del av den daglige driften. En vil anta et årlig uttak på ca. 10.000 – 15.000 m³.

6.4.2 Industri / lager.

Tiltakshaver ønsker å kunne tilby større godkjent regulerte industritomter nå, da det er et stort behov for dette på Frosta. Dette området ligger ikke på dyrkamark, ligger kort veg fra sentrum men allikevel godt unna boligbebyggelse. Området er godt egnet for større haller for diverse produksjon av ev. byggemoduler mm.

Parkering for hver bedrift vil skje på hver enkelt tomt. Ved søknad om oppsetting av hall, industribygg, vil det kreves målsatt situasjonsplan i min. målestokk 1 : 500 for hvert enkelt omsøkte tiltak i tillegg til ordinær byggesøknad.

6.4.3 Deponiområde.

Deponi for rene jord - / bergmasser er lagt til område med formål deponi helt lengst vest innenfor planområdet.

6.5 Infrastruktur

6.5.1 Veger

Kjøreveg inn til området fra Aavikvegen utenfor selve planområde utbedre og etableres i samsvar med gjeldende regelverk av Statens vegvesen (Håndbok 017). Vegen skal ha en regulert bredde på 6,0 meter, og utforming skal være i tråd med Adkomstveg til industriområder, A2 i håndbok N – 100.

I frisktsonen ved inn- og utkjøring fra og til Aavikvegen skal terrenget planeres og holdes fritt for vegetasjon i en maksimum høyde på 0,5 meter, slik at sikten til tilstøtende veg opprettholdes.

6.6 Naturområde / grøntstruktur.

Naturområde / grøntstruktur er lagt som en buffersone mellom regulert område og tilgrensende LNFR – S område. Ved avslutning av bruddet, vil mest mulig av pallenes vertikale vegger mot bruddets høyeste kant dekket med

jordmasser. Etter hvert som bruddet utvides vil stedlige jordmasser for dette lagres på egnet sted innenfor området.

7. KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET

7.1 ROS- ANALYSE.

Det er aktivt brukt skjema og modell for ROS- analyse i denne første fasen i reguleringsarbeidet. Fullstendig ROS- analyse er under arbeid, og vil sendes med som vedlegg til endelig innsendelse av reguleringsplanen til førstegangs behandling.

Viktige elementer i denne analysen er:

- Veg inn til området.
- Avbøtende tiltak for inn- utkjøring og det regulerte området.
- Miljø – støy og støv.
- Sikkerhet – bruddkant, og inn- utkjøring steinbruddet, inngjerding.
- God og sikker drift i bruddet.
- Avslutning av bruddet.

7.2 Driftsplan / grunneieravtale.

Arbeider med utarbeidelse av driftsplan for bruddet, samt grunneieravtale er under arbeide, og vil vedlegges endelig innsendelse av reguleringsplanen til førstegangs behandling.

7.3 Planlagt gjennomføring.

Masseuttaket vil ha tre trinn – driftsfaser.

- | | |
|---------|---|
| Fase 1. | Østover for ferdigstille buffer mellom brudd og industr / lageromr. |
| Fase 2. | Sør- østover. Pall 1. |
| Fase 3. | Sør- østover, østover. Pall 2. |

7.4 Støy / støv.

Drift og uttak i bruddet (nyvinningsområdet) utarter seg fra sør og øst, slik at all drift med støy og støv henvender seg fra nærmeste bebyggelse (250 – 350 meters avstand fra senter brudd). Knusing og produksjon vil skje innenfor formålet for dette, og en kan derfor anta at en større utvidelse av bruddet derfor ikke vil endre dagens situasjon med hensyn til støy og støvplager. Utendørs støy ved ordinær drift skal ikke være høyere enn verdier anbefalt i retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen T – 1442. I produksjonsperioder skal knusere, sikter og annet produksjonsutstyr plasseres slik at best mulig skjerming i forhold til bebyggelse innenfor og utenfor område oppnås. I spesielt tørre perioder, hvor det kan oppstå støvflukt, skal vanning for å dempe støv foretas ved produksjon.

7.5 Miljø og forurensning.

En antar at det er liten sannsynlighet at faren for miljømessige uhell vil endres i forhold til den driften som har foregått i prøveperioden. Dette sikres nå gjennom reguleringsplan med bestemmelser, samt en god driftsplan for videre uttak.

7.6 Naturmessige konsekvenser. Naturmangfold.

Naturmangfold for hele planområdet er vurdert i arealplan prosessen, og det er ikke fremkommet dataom verdifullt naturmangfold, prioriterte arter, truede arter, inngrepsfrie områder, verdifulle kulturlandskap eller miljøregistreringer av betydning for planene i området. Det er i oppstart av reguleringsarbeide brukt allment tilgjengelige databaser som naturbasekart, miljøstatus.no og fornminnekart med registreringer hvor det heller ikke fremkommer registreringer av større betydning.

7.7 Landskap nær- og fjernvirkning.

Bruddet liggerinn mot et høydedrag mot nord – vest og høyeste bruddkant vil ligge ca 5 meter lavere i terrenget enn høyeste topp i området. Bunn i bruddet vil ligge på kote 105 moh. mens høyeste bruddkant vil ligge på ca 122 moh.

Bruddkanten vil vil få en naturlig senkning i terrenget mot begge sider. Det vil ikke bli siluettvirkning fra sjøsiden mot bruddet. Lanskapstilpasningen vil være god under virksomhet i bruddet, og etter avslutning av bruddet.

7.8 Avrenning.

Overvann dreneres naturlig ut vest i uttaksområdet ved kote 100. Det foregår ingen vasking av knuste steinmaterialer som kan medføre slam i avløpsvannet. Reguleringsbestemmelsene angir tiltak mot ev. forurensning via avrenning. Det er tilknytningsmuligheter for vann, avløp og strøm i området.

8. SAMFUNNSMESSIGE ÅRSAKER.

8.1 Næringsinteresser.

Sand, grus og pukk er i dag blant de viktigste byggeråstoffer / mineraler som utvinnes på land i Norge. Dette bruddet vil sikre Frosta og omegn muligheten til topp kvalitet bergmasser i flere 10- år fremover.

8.2 Samferdsel / struktur.

Adkomst til- og fra området har god sikt, og veg , siktsoner er hensyntatt i reguleringsbestemmelsene. Vegen inn til området, er ingen naturlig trafikkåre for turgåere. Det har tidligere vært tatt ut stein i området, det har vært rev-farm her og kommunen har hatt kloakk og slamavskiller (slamgropa) med de restriksjoner det har medført. Frosta stien ligger langs sjøen, hele 700 meter unna senter brudd. Siktsoner ved ut- og innkjøring ved Aavikvegen er ivaretatt i reguleringsbestemmelsene, som vegbredde inn til området.

8.3 Kulturminner.

Det er ikke registrert kulturminner innenfor planområdet. Reguleringsbestemmelsene ivaretar hensyn til eventuelle kulturminner som kan dukke opp under anleggsarbeid.

8.4. Økonomiske konsekvenser for kommunen.

Det er ikke forventet at planforslaget vil få økonomiske konsekvenser av negativ betydning for Frosta kommune.

9. VEDLEGG.

Vedlegg 1: Reguleringsbestemmelser til detaljplanen.

Vedlegg 2: Reguleringskart (det vil i endelig innsendelse justeres / utfylles mer i tittelfelt og påskrift i kartet).

Vedlegg 3: Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS- analyse under arbeide, vedlagt i endelig innsendelse).

Vedlegg 4.: Driftsplan og grunneieravtale (under arbeide, vedlagt endelig i innsendelse).

Innkomne merknader og innspill etter denne høringsrunden, vil bli beskrevet og ivaretatt i reguleringsbeskrivelsen under punkt 4. i endelig innsendelse av planmaterialet til 1. gangs behandling.