



Arkivsak-dok. 17/01230-14
Saksbehandler Alonza Garbett

Saksgang
Vardø formannskap
Vardø bystyre

Møtedato
25.02.2019
11.03.2019

SLUTTBEHANDLING AV DETALJREGULERING AV ØVRE KLOKKERHAUGEN STEINBRUDD, PLAN.ID – 20022018001

Forslag til vedtak/innstilling:

Detaljregulering for Øvre klokkehaugen steinbrudd, plan ID 20022018001 med tilhørende reguleringsbestemmelser vedtas med hjemmel i plan og bygningsloven § 12-12. Planen består av plankart, planbestemmelse og planbeskrivelse med tilhørende utredninger.

Vedlegg:

1. Planbeskrivelse
2. Planbestemmelse
3. Plankart
4. Støyutredning
5. Utredning av konsekvenser for fugl
6. Utredning av landskapsverdier
7. ROS analyse reguleringsplan for Øvre klokkehaugen steinbrudd
8. Brev fra Fylkesmannen i Finnmark – 1. Uttalelse med innsigelse, datert 28.09.2013
9. Brev fra Finnmark Fylkeskommune – 1. Uttalelse, datert 14.10.2013
10. Brev fra Sametinget – 1. Uttalelse, datert
11. Brev fra Direktorat for mineralforvaltning – 1. Uttalelse datert
12. Brev fra Fylkesmannen i Finnmark - 2. Uttalelse, innsigelse trekkes, merknader til planforslaget, datert 05.11.2018
13. Brev fra Sametinget – 2. Uttalelse, datert 06.11.2018
14. Brev fra Direktorat for mineralforvaltning – 2. Uttalelse datert 14.11.2018

Saksframstilling:

Vardø kommune har mottatt privat forslag til detaljreguleringsplan «Øvre klokkehaugen steinbrudd». Finnmarkseiendommen- Finnmarkkuopmodat (FeFo) først fremmet forslag til detaljreguleringsplan i 2013 men er nå videreført av Finnmark Entreprenør AS på vegne av forslagsstiller. Planområdet, Øvre Klokkehaugen steinbrudd ligger ca. 1,2 km vest av Smelror, ca. 400 m nord langs FV 341 mellom Smelror og Bardvikmyra.

Eiendommen som omfattes av masseuttak er Gnr 12 Bnr. 1. Formålet med reguleringsplanen er å legge til rette for drift av steinbruddet og produksjon av grus, sand og pukk.

Området er i delvis avsatt til råstoffutvinning i kommuneplanens arealdel for Vardø Kommune. Godkjent reguleringsplan er også en forutsetning for at terrengarbeidene i selve steinbruddet kan fritas fra ordinær byggesaksbehandling og for at det kan gis driftskonsesjon i henhold til mineralloven.

Direktoratet for Mineralforvaltning skal godkjenne driftsplanen og gi driftskonsesjon for steinuttaket. De har ansvar for å følge opp og føre tilsyn med selve driften i forhold til sikkerhet, ressursutnyttelse og uttaksmengde som skal sprenges.

Det har vært tatt ut stein over mange år og planforslaget er for å sikre fremtidig uttak av masser med den ressursen som finnes i Øvre klokkehaugen steinbrudd. Forekomsten er karakterisert som viktig i Norges geologiske undersøkelse grus og pukkdatabase. Bakgrunn for saken og beskrivelse av tiltaket fremgår av forslaget med tilhørende planbeskrivelse.

Siden steinbruddet medfører en utvidelse i forhold til arealet som er avsatt i kommuneplanens arealdel som råstoffutvinning må kommunestyret gjøre sluttvedtak for detaljreguleringsplanen.

Hensikt med reguleringen / omreguleringen

Hensikten med reguleringen er å tilrettelegge drift av uttak av masser fra et uregulert eksisterende masseuttak for uttak av fjellmasser til produksjon av grus, sand og pukk.

Forhold til overordnede planer

Planforslaget er i hovedtrekk i tråd med overordnede planer. Området er i kommuneplanens arealdel for perioden 2001-2010, vedtatt 07.11.2001, avsatt til arealformålene til områder for råstoffutvinning. Øvre Klokkehaugen steinbrudd var integrert i områdereguleringsplan for Svartnes- Bussesundet- og del av Vardø øy i Vardø kommune, men ble tatt ut under stadfesting pga. innsigelser fra Fylkesmannen. Innsigelsen var knyttet til manglende konsekvensutredninger, primært knyttet til naboskap med Barvikmyra og Blodskytoden naturreservat. Steinbruddet ligger ca. 450 m fra grensen til naturreservatet og ca. 850 m fra område avmerket som: viktig art forekomst, i Naturbasen.

Driftsmetode

Ved uttak av masse benyttes tradisjonelle driftsmetoder. Det benyttes sprengning med nødvendig overdekning ved uttak av fjell. Anleggsutstyr i bruk under drift vil være gravemaskiner, hjullastere, borerigg og mobile knuseverk.

Konsekvensutredning

Plantiltaket er vurdert i henhold til Forskrift om Konsekvensutredning (2009). I planbeskrivelsen omhandler det relevante fagtema med grundige beskrivelser av aktuelle konsekvenser og vurdering til avbøtende tiltak. Følgende tema er utredet;

Egen utredning

1. Støy
2. Landskapsverdier
3. konsekvenser for fugl

Behandlet i planbeskrivelse

4. Kulturminner
5. Naturmangfold
6. Barn og unges interesser
7. Vassdrag og grunnvann
8. Trafikale forhold

Sammen med konsekvensutredning er det utarbeidet en ROS-analyse.

Førstegangs behandling

Planforslaget ble behandlet av Teknisk næring plan og kultur komiteen (TNPK) den 04.04.2013 saksnr.14/13. TNPK vedtok å fremme saken og legge den ut til offentlig ettersyn i perioden 26.08.2013-21.10.2013.

Høringsuttalelser

Planforslaget ble lagt ut til offentlig ettersyn i perioden fra 26.08.2013 til 21.10.2013. I samme periode ble forslaget sendt til regionale myndigheter, berørte grunneiere og festere, for uttalelse. Det kom inn totalt 4 uttalelser. Disse følger saken som uttrykte vedlegg. Hovedtrekkene i merknadene er referert til i planbeskrivelsen.

Innsigelser

Det har kommet 1 innsigelse i høringsperioden, som er referert til i planbeskrivelsen.

Etter den offentlig ettersynsperioden var over og etter innkommende uttalelser og innsigelser fra berørte parter, ble planen aldri videreført av forslagstilleren. Planforslaget ble så tatt opp igjen av Finnmark Entreprenør AS i høsten av 2018. FeFo har for tiden ikke muligheten til å videreføre reguleringsarbeidet og det ble derfor tatt over av Finnmark Entreprenør AS på vegne av FeFo. Finnmark Entreprenør AS utarbeidet derfor et nytt forslag med henvisning til innkommende uttalelser og innsigelser fra berørte fagmyndighetene.

På grunn av nye oppdaterte retningslinjer og på grunn av at det hadde gått lang tid, bestemte Vardø kommune seg for å sende planforslaget til 2. gangshøring, slik at

fylkeskommunen, statlige fagmyndigheter og berørte parter hadde muligheten til å gi uttalelse i henhold til det nye regelverket.

Planforslaget ble lagt ut til 2. gangshøring i perioden fra 28.09.2018 til 09.11.2018 samt med forespørsel om tilbaketrekking av innsigelse til Fylkesmannen i Finnmark. I denne periode ble forslaget sendt til regionale myndigheter, berørte grunneiere og festere, til uttalelse. Det kom inn totalt 3 uttalelser. Disse følger saken som utrykte vedlegg. Hovedtrekkene i merknadene er referert nedenfor.

Uttalelse fra Direktoratet for mineralforvaltning (DMF) dato 08.11.2018

DMF kan ikke se at planen omfatter vesentlige endringer som frambringer ytterligere merknader ut over det vi uttalte til 1. gangs høring i brev av 16.09.2013.

viser til at eksisterende masseuttak er konsesjonspliktige etter § 43 i den nye Mineralloven av 1. juni 2010. Denne sier blant annet at det skal sendes inn driftsplan til Direktoratet. Innen fem år etter lovens ikrafttredelse skal også driftskonsesjon foreligge. Det er tiltakshaver som er ansvarlig for å søke om driftskonsesjon. Direktoratet viser til at krav om driftsplan og godkjenning av denne, samt tilsyn med driften, blir ivaretatt gjennom mineralloven. Det er derfor ikke nødvendig å ta inn krav om driftsplan i bestemmelsene til reguleringsplanen for massetaket.

Rådmanns kommentar;

Forslagsstiller er kjent med gjeldende lovverk/konsesjonsbestemmelser. Nødvendige søknader forutsettes utarbeidet og avklart som en egen sak ved siden av reguleringsplanen.

Uttalelse fra Sametinget dato 05.11.2018

Vi er fornøyd med at aktsomhetsplikten etter kulturminneloven er tatt med i punkt 1 under generelle bestemmelser. Sametinget har ingen merknader til planforslaget. Vi gjør forøvrig oppmerksom på at denne uttalelsen bare gjelder Sametinget, og viser til egen uttalelse fra Finnmark fylkeskommune.

Rådmanns kommentar;

Den foreslåtte teksten om generell aktsomhetsplikt er innlemmet i retningslinjene til planforslaget.

Uttalelse og tilbaketrekking av innsigelse fra Fylkesmannen i Finnmark dato 23.10.2018

Fylkesmannen fremmet i brev av 3. oktober 2013 innsigelse mot Reguleringsplan for Øvre Klokkehaugen steinbrudd. Planforslaget er nå revidert og blir gjennomført, i tråd med dette har ikke Fylkesmannen lenger noen innsigelser til planforslaget. Fylkesmannens innsigelse av 3. oktober 2013 trekkes.

De anbefalte i sitt innspill at forslaget må bestå av et plankart med tilhørende planbestemmelser og planbeskrivelse, jamfør kart- og planforskriften § 9. I denne saken har plankartet og planbestemmelsen vært lagt opp som et vedlegg til planbeskrivelsen. Dette er ikke i tråd med gjeldende regelverk. Det var også anbefalt at planbeskrivelsen struktureres i henhold til Kommunal- og moderniseringsdepartementets reguleringsplanveileder September 2018.

De rådet også kommunen til å stille krav om at planområdet skal tilbakeføres til LNFR område etter at uttak av masser er avsluttet, samt med krav om sikring av at massetaket tildekkes av løs masse etter endt uttak, dette av landskapshensyn. Det var også fremhevet at naturmangfoldet ikke hadde vært synlig vurdert jf. naturmangfoldloven §7 og som slik kan føre til at vedtaket kan bli ugyldig jf. forvaltningslovens § 41.

Rådmanns kommentar;

Administrasjonen tar Fylkesmannens uttalelse til orientering og skal sørge for at forslagstiller dekker alle punktene som har vært fremhevet av Fylkesmannen i Finnmark.

Det er synlig at planforslaget ikke følger dagens retningslinjer og Vardø kommune har derfor stilt krav om at forslagstiller må strukturere planbeskrivelse, planbestemmelse og plankart etter regjeringsveilederen for å imøtekomme Fylkesmannens innspill.

Planbeskrivelsen skal struktureres som følger;

1. Bakgrunn
2. Planområdet
3. Plans intensjon
4. Planprosess og medvirkning
5. Virkninger av planforslaget
6. Vedlegg

Planbestemmelsen skal struktureres som følger;

1. Planens intensjon
2. Arealformål
3. Generelle Bestemmelser
4. Annet*
5. Bebyggelse og anlegg (§12-5 nr1)
6. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§12-5 nr2)
7. LNFR**
8. Hensynsoner (§ 12-6)

Det har også blitt stilt krav om at forslagstiller må gå mer detaljert inn på konsekvenser som påvirker planen. Administrasjonen ber om at forslagstilleren må utarbeide følgende omfattende konsekvensutredninger som vurderes i planbeskrivelse; kulturminner, naturmangfold, barn og unges interesser, vassdrag og grunnvann, trafikale forhold og risiko- og sårbaranalyse.

Lovhjemler

I henhold til Plan- og bygningslovens § 12-12, legges saken frem til planutvalget for endelig avgjørelse hos bystyret til vedtak.

Vurdering

Forslagstillerne har tatt stilling til planforslaget gjennom første- og andregangsbehandlingen med kravene stilt fra administrasjonen. Innsigelsene er imøtekommet med endringer innarbeidet i planforslaget. Vurderingene til andregangsbehandlingen tar av den grunn utgangspunkt i innkomne merknader, som er gjennomgått og tatt til følge.

Planprogram og konsekvensutredning

Vardø kommune har konkludert med at planforslaget utløser krav om planprogram og konsekvensutredning. Konsekvensutredningen følger som en integrert del av planbeskrivelsen og egne temaautredninger. Konsekvensutredningen vurderes som tilstrekkelig sett i forhold til tiltaket.

Miljømessige konsekvenser og naturmangfoldloven

Planbeskrivelsen inneholder et eget kapittel om forholdet til naturmangfoldloven. Etter rådmannens vurdering har kapitlet en tilfredsstillende gjennomgang av problemstillinger tilknyttet planforslaget med ingen indikasjoner på viktig biologisk mangfold innenfor planområdet. Utbygging av tidligere naturområder vil alltid ha en miljømessig konsekvens. De negative konsekvensene vil i stor grad avbøtes med ulike tiltak som f.eks. tildekking av områder med løs masse når det er endt uttak og god håndtering av støv og støy.

Konsekvenser for kulturminner

Det foreligger ingen kjente registreringer av automatisk fredet kulturminner og samiske kulturminner innenfor det aktuelle området. Finnmark fylkeskommune v/areal- og kulturvern avdelingen krevde ikke befaring fordi de anså sannsynligheten for funn som liten. Sametinget befarte området, men ingen automatisk fredet kulturminner ble påvist. Det er derfor vurdert at tiltaket ikke skal ha påvirkning på kulturminner.

Konsekvenser for friluftsliv

Området har basert på kjent informasjon primær betydning som nærfriluftsområde for lokalbefolkningen som bor i området. Noen ferdselsstier er allerede påvirket av det eksisterende masseuttaket men dette ser ikke ut til å redusere tilgjengeligheten til stier lenger inn i området. Planområdet benyttes i liten grad som oppholdsareal for barn og unge, men brukes i noen grad som nærfriluftsområde. Tiltakets konsekvenser for nærmiljø og friluftsliv vurderes til å være i lite omfang.

Konsekvenser for trafiksikkerhet

Masseuttaket har i dag adkomst direkte fra FV341. Avstanden inn til masseuttaket er 375 m. Den eksisterende kryssutformingen av adkomstvegen fra FV341 har siktforhold og vinkel som gjør trygg inn- og utkjøring vanskelig. Adkomstvegen er også brukt av to private eiendommer som ligger sør for planområdet. Utforming av avkjørselen til FV341 er vurdert og et forslag til utbedring er tatt med i utarbeidelsen av reguleringsplanen og er sikret med siktsoner og bestemmelser som ivaretaelse av disse. Trafikken i tilknytning til masseuttaket vil ikke endres som følge av tiltaket utover at driftstiden vil bli forlenget. Konsekvenser for trafiksikkerhet vurderes som liten positivt.

Økonomiske konsekvenser

Det er i dag storbehov for masseleveranser utenfra Vardø kommune for å dekke lokal etterspørsel. Vardø kommune er sparsomt med løs masser. De forekomstene som finnes er gjerne strandvoller med liten mektighet, og uttak medfører derfor store inngrep. Både i forhold til dagens byggevirkosomhet, nye måleprosjekter, og i forhold til evt. utbygging av regulerte industriområder på Svartnes, er det behov for et steinbrudd for produksjon av pukk og grus lokalt. Lokal produksjon vil bidra til reduserte transportkostnader.

Etter administrasjonens vurdering er det ikke kommet merknader til planforslaget som tilsier at planen ikke kan godkjennes med de endringer som er gjennomført i etterkant av andregangshøringen. Videre er foreslåtte endringer i bestemmelser og plankart vurdert til ikke å være av en slik karakter at planen må legges ut til nytt offentlig ettersyn.

Rådmannen anbefaler at detaljreguleringsplan for Øvre klokkehaugen steinbrudd vedtas.