

Saksbehandlar: Emil Christensen Birkeland
Sak nr.: 20/4805-14

Søknad om dispensasjon Masseuttak Myradn, Norconsult

Kommunalsjefen rår plan- og forvaltningsutvalet til å gjere slikt vedtak:

Plan- og forvaltningsutvalet gjev Kaupanger Hovedgård dispensasjon frå Reguleringsplan Industriområde Myradn, del av gbnr. 105/2, føresegn vedteke 01.12.2016 jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2. som lyder:

1. Området kan nyttast som masseuttak fram til november 2020. Denne tida inkluderer avslutning, opprydding og tilsåing
2. Driftstid på anlegget setjast til 07.00-18.00, måndag til torsdag, og 07.00-16.00 på fredag.

til slikt dispensasjonsvedtak:

Området kan nyttast som masseuttak fram til 31.12.2024, i samsvar med konsesjon. Denne tida inkluderer avslutning, opprydding og tilsåing.

Det vert sett følgjande vilkår for dispensasjonen:

- Sprenging, pigging og knusing av massar skal vere ferdig innan 3,5 år, og i samsvar med vedlagt framdriftsplan.
- Arbeid med pigging og knusing skal avgrensast til tidsrommet måndag-torsdag 07.00-16.00 og fredag 07.00-12.00.
- Sprenging skal avgrensast til tidsrommet måndag-onsdag kl. 07.00-19.00
- Lause massar skal lagrast slik at støyulemper frå verksemda mot kringliggjande bustader vert avgrensa så langt som råd er.
- Det skal setjast opp støymåler som dokumenterer drifta og at støytilhøva frå verksemda ikkje overstig grenseverdier for støy.
- Det skal etablerast system for SMS-varsling av sprenging.

Vedtaket vert grunngjeve med at slikt midlertidig bruk legg til rette for å klargjere arealet til næringsverksemd i samsvar med reguleringsplanen. Det vert vidare vist til vurderingar av fordelar/ulemper og grunngjeving i saksutgreiinga under punkt 2 «Vurderingar og konsekvensar»

Vedlegg:

1. Framlegg vidare drift for masseuttak Myradn
2. Framdriftsplan 2,5 år
3. Framdriftsplan 3,5 år
4. Målebrev Steinbrudd
5. Stadanalyse Kaupanger Næringsforening
6. Tildeling av driftskonsesjon etter mineralloven for Myradn med vedlegg
7. Summering merknadar med kommentarar
8. Søknad om lenging av masseuttak
9. Revidert framlegg til lenging

SAKSFRAMSTILLING

1. Bakgrunn for saka

Gjeldande reguleringsplan

Området er i [reguleringsplan industriområde Myradn](#), del av gbnr. 105/2, 11.09.2008, regulert til føremål industri/lager. I sak om mindre reguleringsendring 01.12.2016, sak [91/16](#), vedtok forvaltningsutvalet nye føresegner som mellom anna avgrensa driftsperiode og driftstid på anlegget fram til november 2020. Direktorat for mineralforvaltning ga i brev dagsett 08.06.2016 tiltakshavar driftskonsesjon innanfor planområdet. Konsesjonen gjeld i 10 år.

Søknad om dispensasjon 15.05.2020

Tiltakshavar søkte 15.05.20 om dispensasjon frå føresegn om driftsperiode slik at denne kunne gå fram til 08.12.26 (vedlegg 8).

Det primære målet for tiltakshavar er å klargjere området for industri, noko som ikkje er oppnådd innan den regulerte driftsperioden fram til november.2020. Hovudårsaken til dette er at godkjent driftsplan avgrensar sprenging til normalt om lag 3 gonger pr. veke. Vidare ser tiltakshavar at det er uforsvarleg å nytte større storleik per salve enn 10-11 tonn, fortrinnsvis mindre. Det opphævelege stipulerte omfanget av masseuttaket er 245.000 m³. Per i dag står det att 135.000 m³ i masseuttak (jf. målebrev).

Det er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3, og det er kome inn 7 merknadar. Dispensasjonssøknaden har også vore varsla på [nettsida](#) til Sogndal kommune. Tiltakshavar har summert merknadane, dette følgjer vedlagt saman med kommentarar frå tiltakshavar og vurdering frå administrasjonen. Det er også sendt inn underskriftskampanje mot lenging av masseuttak, denne ligg også vedlagt.

Handsaming i PFU 27.08.20

Plan og forvaltningsutvalet handsama søknaden i sak 26/20 i møte 27.08.20. Administrasjonen la då fram saka med slik tilråding:

Plan- og forvaltningsutvalet gjev Kaupanger Hovedgård mellombels dispensasjon frå Reguleringsplan Industriområde Myradn, del av gbnr. 105/2, føresegn vedteke 01.12.2016 jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2. som lyder:

- 3. Området kan nyttast som masseuttak fram til november 2020. Denne tida inkluderer avslutning, opprydding og tilsåing*
- 4. Driftstid på anlegget setjast til 07.00-18.00, måndag til torsdag, og 07.00-16.00 på fredag.*

til slikt dispensasjonsvedtak:

Området kan nyttast som masseuttak fram til 08.06.2026, i samsvar med konsesjon. Denne tida inkluderer avslutning, opprydding og tilsåing.

Det vert sett følgjande vilkår for dispensasjonen:

- Arbeid med pigging og knusing skal avgrensast til tidsrommet måndag-fredag 07.00-16.00.*
- Sprenging skal avgrensast til tidsrommet måndag-onsdag kl. 07.00-19.00*
- Lause massar skal lagrast slik at støyulemper frå verksemda mot kringliggjande bustader vert avgrensa så langt som råd er.*
- Det skal setjast opp støymåler som dokumenterer drifta og at støytilhøva frå verksemda ikkje overstig grenseverdier for støy.*
- Det skal etablerast system for SMS-varsling av sprenging.*

Vedtaket vert grunngeve med at slikt midlertidig bruk legg til rette for å klargjere arealet til næringsverksemd i samsvar med reguleringsplanen. Det vert vidare vist til vurderingar av fordelar/ulemper og grunngeving i saksutgreinga under punkt 2 «Vurderingar og konsekvensar»

Plan og forvaltningsutvalet gjorde vedtak om å utsette saka, og bad samstundes administrasjonen om å gå i dialog med tiltakshavar for å avklare om det var mogeleg å få raskare framdrift, og med det avgrense tidsrommet på driftsperioden:

Saka vert utsett til neste møte. Plan og forvaltningsutvalet ber administrasjon gå i dialog med tiltakshavar om korleis få ei raskare framdrift enn det som ligg i dispensasjonssøknaden. Saka skal settast opp til neste møte i plan og forvaltningsutvalet 24.09.2020.

Justert søknad med grunngjeving frå tiltakshavar

Administrasjonen har følgd opp vedtaket, og gjennomført møte med tiltakshavar. Som følgje av dette har tiltakshavar sendt kommunen eit revidert framlegg til avgrensing av driftsperiode i dispensasjonssøknaden 14.08.20 (vedlegg 9). Det er her frå tiltakshavar utarbeida to alternative framdriftsplanar som tiltakshavar meiner kan la seg gjennomføre. Tiltakshavar ser her alternativ 1 som den klart beste både med omsyn på drift og omgjevnader:

Alternativ 1. Framdriftsplan 3.5 år - driftsperiode fram til 31.12.24.

Ved alternativet på 3,5 år frå november 2020, vil ein kunne nøye seg med ei drift 5 dagar i veka frå kl. 07.00-16.00 måndag-torsdag, og kl. 07.00-12.00 fredag. Denne drifta leiar også til tettare sprenging, pigging og knusing enn tidligare, samt større mengder lagring av ferdig knust masse per arbeidsdag. I praksis skal ein produsere 168 m³ per dag eller 30 lastebillass med ferdig knust masse per arbeidsdag.

Tiltakshavar vurderer at 3,5 års alternativet vil vere det beste både med omsyn til å løyse masseuttaket på ein rasjonell måte, samt å kunne ta eit større omsyn til kringliggjande busetnad på ettermiddag og kveld. Ved eventuelt vedtak av 2,5-års alternativet vil tiltakshavar sjølvstilt også gjennomføre det. Dersom det likevel vert gjort vedtak med kortare framdrift enn 2,5 år ønskjer tiltakshavar at dette vert underbygd med ein fagleg grunna argumentasjon, som også synleggjer korleis utvalet ser for seg at drifta skal gjennomførast innanfor normerte driftstider. Tiltakshavar vil etter beste evne rette seg etter eit slikt vedtak innanfor frist masseuttak og knusing.

Alternativ 2. Framdriftsplan 2.5 år – driftsperiode fram til 31.12.23.

Tiltakshavar vurderer at det absolutt raskaste ein kan avslutte sprenging, knusing og pigging er innan 31.12.23. Dette føreset etter tiltakshavar ei intensivering av drifta med utvida driftstid i masseuttaket 5 dagar i veka frå kl. 07.00-19.00 måndag – torsdag, og kl. 07.00-16.00 fredag. Denne drifta fører til tettare sprenging, pigging og knusing enn tidligare, samt større mengder lagring av ferdig knust stein innanfor området. I praksis skal ein produsere 235 m³, eller 42 lastebillass med ferdig knust masse per arbeidsdag. For dei busette kring området vil drifta truleg resultere i ei opplevd større belastning, enn ein har i dag.

Nærare grunngjeving frå tiltakshavar -

1. Bakgrunn og føresetnadar for utvikling av Myradn næringsområde

Tiltakshavar vil understreke at masseuttaket og omfanget av dette, er ein direkte konsekvens av kommunale vedtak og strategi for utvikling av næringsområdet på Kaupanger. Tiltakshavar har heile vegen forsøkt å rette seg etter og utvikle området i samsvar med desse vedtekne hovudlinene:

- Reguleringsplan Myradn, vedteke 15.09.2008, vart utarbeida på bakgrunn av og i samsvar med dåverande arealdel til kommuneplanen. Arealdelen la til grunn at Myradn var området for vidareutvikling av næringsområdet på Kaupanger. Sjølv ved utarbeiding av private reguleringsplanar er det frå vedtak om offentleg høyring og ettersyn kommunen som er planeigar, og det er kommunestyret som stadfester arealbruken. Ved dette høvet opparbeiding og bruk til næringsareal.
- Gjennom byggjeløyve i BD-sak 378/14, dagsett 18.09.2014, gav kommunen løyve til sprenging, uttak av massar og planering på Myradn. Ein av fleire føresetnadar som kommunen gav for løyvet var at område F/K i reguleringsplan skal planerast på kote 139, medan område I/L skal planerast på kote 140-141. Det opphavelige terrenget på Myradn var frå kote 138 i nordvest til kote 160 i søraust. Det er denne føresetnaden som gjer at tiltakshavar samla må ta ut 235.000 m³ fast fjell. Område F/K, der Maskinsenteret og Monter er etablert, er no ferdig planert på kote 139.
- Ved revisjon av reguleringsplan i 2016 vart driftstid ved masseuttaket redusert til 4 år, i sterk kontrast til driftskonsesjonen som vart gjeve for 10 år. Det skal leggjast til at då kommunen i 2016 varsla at ein ønskte å revidere reguleringsplanen og sette avgrensing på masseuttaket til november 2020, sendte tiltakshavar ein skriftleg merknad til endringa at denne avgrensinga var urealistisk med omsyn til framdrift. Kommunen tok ikkje omsyn til denne merknaden ved vedtak av revisjonen.

I denne samanheng skal det leggjast til at også Kaupanger Næringsforening i 2017 utarbeida ein stadanalyse med prinsipp for vidareutvikling av næringsområdet på Kaupanger. I dette arbeidet er det lagt til grunn at Myradn skal vere tilrettelagt som tilgjengeleg næringsareal. Denne analysen ligg vedlagd.

2. Uttaket av massar fram til no

Sjølve uttaket av stein kom ikkje skikkeleg i gong før tiltakshavar vart tildelt driftskonsesjon den 08.06.2016. Sidan den gong har tiltakshavar teke ut 100.000 m³ fast fjell på 4 år. Følgjande reknestykke gjev eit bilete av kva mengder dette er.

- Ved fulltidsarbeid reknast det til normalt 230 arbeidsdagar i året.
- Per lastebillas går det 5,6 m³ fast fjell.

Per år er det i snitt teke ut 25.000 m³ fast fjell. Fordelt på arbeidsdagar er dette 108,7 m³ fast fjell per dag, eller 19,4 lastebillass med ferdig knust masse per dag. Det er denne drifta nokre av dei busette kring masseuttaket har opplevd som belastande med omsyn til støv og støv.

Tiltakshavar har registrert at det er stilt spørsmål ved om ikkje framdrifta kunne vore forsert ytterlegare allereie frå 2016. Tiltakshavar ser at framdrifta i masseuttaket har gått noko seinare enn venta. Då tiltakshavar starta opp med masseuttak i 2016 var han ny i marknaden. I starten var det difor vanskelegare enn venta å selje unna steinen. Det var heller ikkje plass til mellomlagring av ferdige massar, sidan ein var heilt i starten av masseuttaket. Det er heller ikkje etablert deponi i Sogndal kommune for mellomlagring av massar.

Eit anna forseinkande moment som ein ikkje kunne føresjå før ein starta drifta, var djupna på stadeigne massar. I sum utgjorde dette ytterlegare 18 500 m³ fast fjell enn det ein hadde rekna med. Dette er teke inn i dei 135 00 m³ som står att.

I løpet av dei siste 4 åra har tiltakshavar fått langt større innpass i marknaden og difor går det også langt lettare å selje unna steinen. Attendemeldingane, ifølgje tiltakshavar, er stadig gode, både med tanke på kvalitet og snarleg leveranse av steinen. Det er allereie inngått skriftleg avtale på levering av 40.000 m³ dei neste 2 åra. Vidare skal det nyttast 25.000 m³ til opparbeiding av Myradn. Tiltakshavar meiner difor det er realistisk at marknaden vil ta unna dei resterande 70.000 m³ stein i siste periode.

I løpet av dei siste 4 åra har tiltakshavar opparbeidd meir areal på området som kan nyttast til å mellomlagre ferdig knuste massar, i påvente av sal. Han har ikkje plass til å mellomlagre alt av attståande fjell på eige område.

2. Vurderingar og konsekvensar

2.1 Administrasjonen si vurdering av dei ulike alternativa

Tilrettelegging av næringsareal – gjennomføring av reguleringsplanen

Administrasjonen vurderer at det viktigaste og overordna målet er å kunne legge til rette for å gjennomføre reguleringsplanen ved at næringsarealet vert opparbeida, og gjort tilgjengeleg for verksemder som vil etablere seg her.

Dersom masseuttaket vert avslutta før all masse er teke ut, vil det stå att eit utferdig næringsareal. Dette kan då ev. bli opparbeida seinare på vanleg måte med utsprenning og deponering overskotsmassar. Sett i eit ressurs- og klimaperspektiv finn vi eit positivt argument at massane vert nytta til utbyggingsføremål lokalt og med minimal transport til mellombels deponi, ev til deponi utan å bli nytta i det heile.

Val av alternativ framdrift – avgrensing av lengd på driftsperiode

For å nå målet med gjennomføring av reguleringsplanen med tilrettelegging av næringsarealet er det openbert naudsynt med utvida driftsperiode. Administrasjonen finn det vidare viktig å tilrå ei løysing som er realistisk og gjennomførbar. Alternativ 1 med 3,5 år samla driftsperiode er lengre enn det som var signalisert i plan og forvaltingsutvalet i handsaming 27.08.20, men gjev driftstider for arbeidsdag/arbeidsveke i all hovudsak innfor normal arbeidstid. Alternativ 2 med ein driftsperiode på 2,5 år føreset utvida driftstid utover ettermiddag/kveld om det skal vere realistisk sett opp i mot å klargjere næringsarealet. Vi har i vår vurdering kome til at beste løysing er å akseptere ein driftsperiode på 3,5 år, og i dette ha reglar om driftstider som avgrensar støy utover ettermiddag/kveld når mange er heime og nyttar uteområda sine.

Mogeleg alternativt vedtak

Dersom plan og forvaltingsutvalet kjem fram til at det er viktigare med kortare driftsperiode, må etter administrasjonen si vurdering driftstid pr. arbeidsdag/arbeidsveke aukast slik dette er vist frå tiltakshavar. Eit alternativt vedtak kan i så fall bli utforma slik:

Plan- og forvaltningsutvalet gjev Kaupanger Hovedgård dispensasjon frå Reguleringsplan Industriområde Myradn, del av gbnr. 105/2, føresegn vedteke 01.12.2016 jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2. som lyder:

1. Området kan nyttast som masseuttak fram til november 2020. Denne tida inkluderer avslutning, opprydding og tilsåing
2. Driftstid på anlegget setjast til 07.00-18.00, måndag til torsdag, og 07.00-16.00 på fredag.

til slikt dispensasjonsvedtak:

Området kan nyttast som masseuttak fram til 31.12.2023, i samsvar med konsesjon. Denne tida inkluderer avslutning, opprydding og tilsåing.

Det vert sett følgjande vilkår for dispensasjonen:

- Sprenging, pigging og knusing av massar skal vere ferdig innan 2,5 år, og i samsvar med vedlagt framdriftsplan.
- Arbeid med pigging og knusing skal avgrensast til tidsrommet måndag-torsdag 07.00-19.00 og fredag 07.00-16.00.
- Sprenging skal avgrensast til tidsrommet måndag-onsdag kl. 07.00-19.00
- Lause massar skal lagrast slik at støyulemper frå verksemda mot kringliggjande bustader vert avgrensa så langt som råd er.
- Det skal setjast opp støymåler som dokumenterer drifta og at støytilhøva frå verksemda ikkje overstig grenseverdiar for støy.
- Det skal etablerast system for SMS-varsling av sprenging.

Vedtaket vert grunngeve med at slikt midlertidig bruk legg til rette for å klargjere arealet til næringsverksemd i samsvar med reguleringsplanen. Det vert vidare vist til vurderingar av fordelar/ulemper og grunngeving i saksutgreiinga under punkt 2 «Vurderingar og konsekvensar»

Vurdering i høve Plan og bygningsloven

Plan- og bygningslova § 19-2 har to vilkår som begge må vere tilstades for at det kan gjevast dispensasjon.

1. Dispensasjon kan ikkje gjevast dersom omsyna bak føresegna det dispenserast frå, eller omsyna i lovens føremålsføresegn blir vesentleg sett til side.
2. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering.

Vurdering av dispensasjon frå føresegn om driftsperiode for masseuttaket

Omsynet bak føresegna vedteken 01.12.2016 er å klargjere arealet til næringsverksemd i samsvar med reguleringsplanen innan november 2020 og å avgrense driftsperioden på grunn av ulempene knytt til støy frå drifta. Målet om å klargjere området for næringsverksemd er pr. i dag ikkje nådd. Dersom arbeidet vert avslutta no vil det vere ei ulempe for kommunen og samfunnet elles at området ikkje vert klargjort for næringsverksemd i tråd med dei intensjonane som ligg til grunn for reguleringsplanen på Myradn, mellom

anna ved at næringsområdet vert liggjande på ulike terrengnivå. Å etablere næringsverksemd på Myradn som ikkje framstår som dominerande vil etter administrasjonen si vurdering vere ein fordel for bebuarar i området, næringslivet i kommunen og samfunnet elles. Å avslutte arbeidet no vil resultere i eit industrilandskap som vil vere til permanent sjenanse for bebuarar, og som vil vere mindre attraktivt for næringsverksemdar som ser etter områder å etablere seg på.

Ei ulempe ved å gi dispensasjon er at dei negative verknadane for bebuararar i området vil halde fram. Det er lagt fram merknader til drifta som i hovudsak går på støy og støv frå verksemda, og er dei som er til størst sjenanse for dei som bur i området. For å redusere dei negative verknadane av verksemda så mykje som råd, vert det tilrådd at det vert sett vilkår om nye støydempende tiltak ved at lausmassar vert lagra på utsida av brotet som ytterlegare skjerming mot støy.

Sjølv om dispensasjon frå vedteken driftsperiode er eit avvik, vurderer vi at det ikkje vil vesentleg tilsidesette dette målet så lenge det er sett ei endeleg tidsfrist for driftskonsesjonen til 2026. Slik sett vil ein dispensasjon leggje til rette for at intensjonen i reguleringsplanen vert realisert. Etter framdriftsplan utarbeida av tiltakshavar vil det ikkje vere sprenging, pigging og knusing ut heile konsesjonsperioden til 2026 for nokon av alternativa. Desse aktivitetane vil vere avgrensa til 31.12.2024 alternativt 31.12.2023. Dette er tidsperioden tiltakshavar ser for seg det er realistisk å få sprengd og knust dei resterande massane.

Isolert sett framstår det som beste løysing med kortaste driftsperiode fram til 31.12.23. Men når dette føreset driftstider utover ettermiddag/kveld finn ein samla beste løysing å gje rom for ein lengre driftsperiode fram til 31.12.24, og då med reglar om at støyande drift i hovudsak vert konsentrert til normal arbeidstid virkedagar fram til kl. 16.00.

Vi vurderer det som ein føremon for næringslivet, kommunen og samfunnet elles at det vert gjeve dispensasjon frå aktuelt føresegn. Det er såleis vurdert at omsyna bak føresegna ikkje vert vesentleg tilsidesett og føremonene er klart større enn ulempene etter ei samla vurdering jf. pbl. §19-2.

Vurdering av dispensasjon frå føresegn om driftstid

Omsynet bak føresegna er å avgrense drifta på anlegget til den gjevne tidsperioden. Omsyna bak slik regulering er at drift ikkje skal føregå på kveldstid mellom anna for å hindre støyulempar for bruk av uteopphaldsareal i bustadområda. Tiltakshavar søkjar om dispensasjon til å kunne sprengje måndag-onsdag i tidsrommet 07.00-19.00.

Entreprenør ønskjer å utvide driftstida slik at lading og sprenging kan gjennomførast på same dag. Vi ser det som ein fordel at ikkje ladde borehol vert ståande over natta, med krav til nattevakt. Vi tilrår at det vert sett vilkår som avgrensar driftstid for sprenging til måndag til onsdag 07.00-19.00 for å sikre føreseielegheit for bebuarar samstundes som det vert opna for trygg gjennomføring av sprenginga. Etter vår vurdering vil dette avgrense dei aktivitetane som er til størst sjenanse for bebuarar i området til eit kortare tidsrom. Vi tilrår at det vert sett vilkår om etablering av varslingsssystem for sprenging, og støymålar for å dokumentere støy frå verksemda.

For alternativ 1 med ein framdriftsplan på 3,5 år vert det lagt opp til at tiltakshavar må ha moglegheit til å pigge og knuse stein frå kl. 07:00-16:00, måndag til torsdag og kl. 07.00-12.00 fredag. Den regulerte driftstida på anlegget er per i dag frå 07.00 – 18.00, måndag til torsdag og 07.00-16.00 fredag. Dette gjev ein reduksjon i driftstider pr. arbeidsdag for desse tiltaka på 2 timar og 4 timar fredag, og er slik sett positive i høve dagens driftstider for støyande verksemd.

For alternativ 2 med ein Framdriftsplanen på 2,5 år inneberer at tiltakshavar må ha moglegheit til å pigge og knuse stein frå kl. 07:00-19:00, måndag til torsdag. Den regulerte driftstida på anlegget er per i dag frå 07.00 – 18.00, måndag til torsdag. Ei forlenging på 1 time vil medføre auka støy i området, og er etter planavdelinga si vurdering ikkje tilrådd.

Administrasjonen vurderer det slik at omsyna bak føresegna, med dispensasjon etter alternativ 1, ikkje vert vesentleg tilsidesett og at føremonene er klart større enn ulempene etter ei samla vurdering jf. pbl. § 19-2.

3. Konklusjon

Det vert tilrådd å gje dispensasjon reguleringsplan for industriområde Myradn til utvida driftsperiode etter alternativ 1 fram til 31.12.24, i samsvar med justert søknad 14.08.20. For å redusere ulempene vert det sett vilkår for driftstider, støydemping, støymåling og varsling for sprenging. Grunngeving for dispensasjonsvedtaket er å få gjennomført reguleringsplanen ved at næringsarealet vert opparbeida og gjort tilgjengeleg for verksemder som vil etablere seg her. Vi vurderer at omsyna bak føresegnene ikkje vert vesentleg sett til side, og at føremonene er klart større enn ulempene ved å gje dispensasjon.

Leikanger, 14.09.2020

Arne Abrahamsen
Kommunalsjef Plan og samfunn