



Ing. Jorleif Lian AS

www.lianas.no

18044-planprogram.docx

Planprogram

for

REGULERINGSPLAN
ELIANSMOEN MASSETAK

i

Høylandet kommune



Overhalla 19.08.2020

Ing. Jorleif Lian AS

Jorleif Lian



Innhold

INNLEDNING.....	3
Bakgrunn.....	3
Eiendomsforhold.....	3
Tiltakshaver.....	3
Avgrensing av planområdet.....	3
Formål med planarbeidet.....	3
Planprogram	4
DAGENS SITUASJON	5
Beliggenhet.....	5
Beskrivelse av området	6
Grunnforhold.....	6
Topografi.....	7
PLANLAGT TILTAK.....	8
AREALPLAN FOR OMRÅDET	8
RAMMER OG PREMISER FOR PLANARBEIDET.....	9
Regjeringens miljøpolitikk/kulturminner	9
Rikspolitiske retningslinjer og rundskriv.....	9
PLAN OG UTREDNINGSTEMA	10
Kjente problemstillinger som skal behandles er:	10
Konsekvensutredning.....	10
Risiko og sårbarhet	10
ORGANISERING, MEDVIRKNING OG PLANPROSESS.....	11
Organisering og styring.....	11
Medvirkning, informasjon og planprosess	11
Framdriftsplan	11
VEDLEGG: REFERAT OPPSTARTMØTE.:	12



INNLEDNING

Bakgrunn

Planprogrammet er utarbeidet etter oppdrag fra Tor Ove Meidal. Saksbehandler hos rådgivende ingeniører Ing. Jorleif Lian har vært Jorleif Lian.

På eiendommen til Tor Ove Meidal ligger ett grustak som i dag er i drift. Uttaket har vært drevet siden tidlige 1960, men mangler både reguleringsplan, driftsplan og konsesjon for uttaket noe som har medført stans i uttaket.

Meidal har avtale med entreprenør som driver massetaket. Entreprenøren er avhengig av rett til uttak av grus for fortsatt drift i området.

Høylandet kommunen har i oppstartmøte stilt seg positiv til oppstart av reguleringsplanarbeidet. Referat fra møte er vedlagt planprogrammet.

Eiendomsforhold

104/8 - Tor Ove Meidal

Tiltakshaver

Grunneier Tor Ove Meidal

Avgrensing av planområdet

Planområdet er avgrenset mot eksisterende dyrket mark i øst. Bekkedal i nord og Kongsmoelva i vest og sør. I planområdet inngår eksisterende grustak med adkomstvei.

Formål med planarbeidet

Formålet med planarbeidet er å sikre en utnyttning av de grusressurser som er i området hvor det allerede foregår uttak. Samtidig som det er ønskelig å tilrettelegge området for drift utover hva som allerede er i området i dag.

Det er etterspørsel om grus fra området og ut fra miljømessige vurderinger vil videre drift og utvidelse av dette være å foretrekke fremfor nytt uttaks-området.



Planprogram

Planprogrammet utarbeides etter krav fra Høylandetkommune da planen ikke er i tråd med overordnet plan.

Planprogrammet skal:

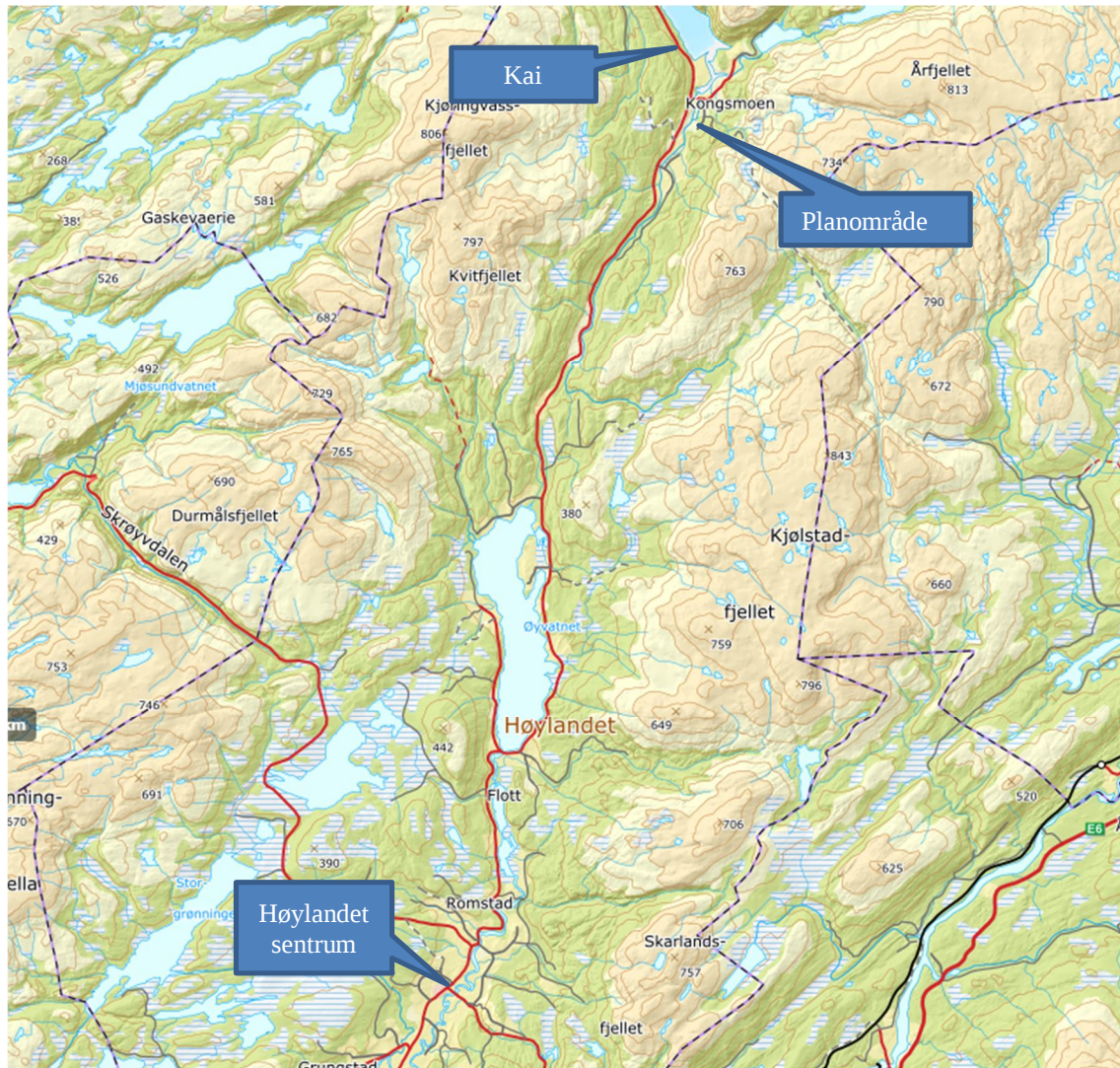
- Klargjøre formålet og avklare premisser og rammer for planarbeidet
- Klargjøre aktuelle problemstilling i planarbeidet
- Klargjøre nødvendigheten av utredninger
- Klargjøre planprosessen og opplegg for medvirkning.
- Viser fremdrift.



DAGENS SITUASJON

Beliggenhet

Området ligger på Kongsmoen i Høylandet kommune. Avstand til nærmeste kai er 3,7km. Avstand til Høylandet sentrum med helsetjeneste, butikker og skole er 31km.





Beskrivelse av området

Grunneiere av området har helt fra tidlige 1960 foretatt uttak av grus i området. Uttaket har vært til egen bruk og for salg.

Området er i dag brukt til skogbruk og masseuttak. Eksisterende masseuttak berører ett området på 9126 m². .

Dagen som området:



Grunnforhold

Området har ett ca 1m det er tatt prøver av grusforekomsten som viser at massene er av god kvalitet. Grunneier opplyser at kvaliteten tilfredstiller levering til strøsand og tilslag i betongproduksjon.



I NGU sin kartbase finnes følgende beskrivelse:



**FRA GRUSDATABASEN
ved Norges geologiske undersøkelse.**

GRUSFOREKOMST nr. 2 Eliasmoen i Høylandet (1743) kommune.

Geologisk beskrivelse av forekomstområdet:

Forekomsten består av flere terrasser. Bare den lengst sør er tatt ut for masseberegning. Her er også tatt ut masser. Terrassene lengre nord ser ut til å være mer finkornig.

Denne utskriften ble generert 19.08.2020

Spørsmål eller kommentarer kan mailles til:

[Eyolf Erichsen](mailto:Eyolf.Erichsen@ngu.no)

Copyright © 2020 Norges geologiske undersøkelse

Topografi.

Området skråner bratt ned mot Kongsmoelva elva i nord/vest. I øst er området lett skånede oppover mot Fjøsberget.

Mot sør/vest er det en forhøyning i terrenget før først slakt så noe brattere ned mot elva.





PLANLAGT TILTAK.

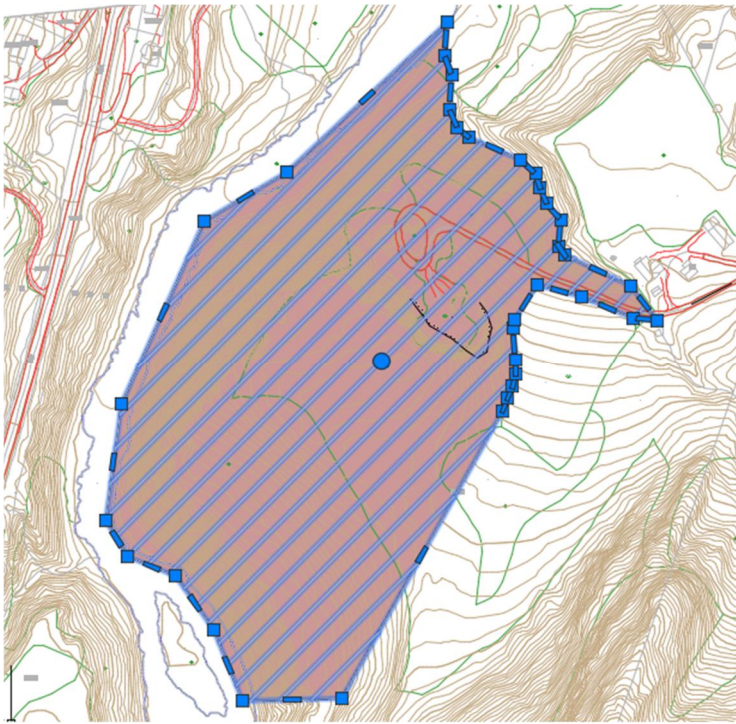
Utvidelsen av massetaker er betydelig større enn dagens område og grovt beregning til 1 mill fm³.

Dette vil få ringvirkninger for Kongsmo-området med da flere arbeidsplasser. Dagens driver har store planer om å øke uttaket og skipe ut grus fra kaia på Kongsmoen.

Planlagt utvidelse medfører at planområdet vil berøre ett området på 71600m². Dette inklusive buffersone mot elva.

Uttaket er planlagt drevet av innleid entreprenør som videreselger grus de tar ut. Uttaket vil bli forsynt med sikter for sortering av masser og i perioder knuse for behandling av stein som naturlig kommer frem i uttaket.

Uttak vil bli nærmere utredet i reguleringsplan og i driftsplan som følger konsesjonssøknad til uttaket.



AREALPLAN FOR OMRÅDET

Området er i dag ikke detaljregulert. I kommuneplan er området avmerket som LNF området.



RAMMER OG PREMISSE FOR PLANARBEIDET

Regjeringens miljøpolitikk/kulturminner

- Ønsker å redusere nedbygging av landbruksområder. Vurderes opp mot jordlova § 9.
- Ønsker å stanse tap av biologisk mangfold. Vurderes opp mot naturmangfoldsloven § 17
- Ønsker å bevare kulturminner som kunnskap for fremtiden.

Rikspolitiske retningslinjer og rundskriv.

- T1442-2012 - Støy i arealplanlegging
- Plan og bygningsloven av 2008
- NVE nr 2/2011 - Flom og skredfare i arealplaner, rev. 22.mai 2014
- Retningslinjer for samordna areal – og transportplanlegging (Miljøverndep T-5/93). Arealbruk og transportsystem skal utvikles slik at de fremmer samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, med miljømessig gode løsninger, trygge lokalsamfunn og bomiljø, god trafikkikkerhet og effektiv trafikkavvikling. Det skal legges til grunn et langsiktig, bærekraftig perspektiv i planleggingen. Det skal legges vekt på å oppnå gode regionale helhetsløsninger på tvers av kommunegrensene.



PLAN OG UTREDNINGSTEMA

Planprogrammet fokuserer på de problemstillinger og temaer som er beslutningsrelevante i forhold til å avgjøre om planområdet er egnet for tiltaket, og de forhold som skal utredes nærmere før behandling av planforslaget.

Kjente problemstillinger som skal behandles er:

- Naturgrunnlag som topografi, vegetasjon og geologiske ressurser
- Hvordan tiltaket vil påvirke landskapet, nær og fjernvirkning
- Om det er behov for ekstra strømforsyning/trafo/linjenett?
- Reindrift
- Miljøfaglige vurderinger som:
 - Avrenning - Viktig å vise overflateavrenning
 - Forholdet til elva
 - Friluftsjnteresser
 - Viltinteresser
 - Forurensning
- Støyberegning. Sikting og noe knusing – perioder på døgnet dette skal skje må angis i bestemmelsene
- Kulturminner
- Veg/adkomst, og trafikkisikkerhet
- Virksomhetsbasert sårbarhet

Konsekvensutredning

Utfra omfang og planlagt bruk av området anses det ikke som nødvendig med noe konsekvensutredning utover hva som fremkommer i en normal planbeskrivelse og da med tanke på punkter nevnt under «kjente problemstillinger som skal behandles».

Risiko og sårbarhet

Det skal utarbeides en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) i henhold til hovedprinsippene i Veileder til helhetlig risiko- og sårbarhetsanalyse i kommunen (DSB 2014) og rundskriv H-5/18 Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling.

Risiko knyttes til uønskede hendelser, det vil si hendelser som i utgangspunktet ikke skal inntreffe. Konsekvensene av de uønskede hendelsene beskrives i forhold til personskade, miljøskade og skade på eiendom/forsyning m.m.



ORGANISERING, MEDVIRKNING OG PLANPROSESS

Organisering og styring

Planprosessen vil bli styrt av Ing. Jorleif Lian AS frem til første gangs behandling. Oppdragsgiver informeres og godkjenner planen før den oversendes kommunen til behandling. Etter dette vil kommunen overta eierskap og styring av prosessen.

Medvirkning, informasjon og planprosess

Planarbeidet vil følge lovpålagt kunngjøring med brev til berørte parter samt kunngjøring i lokal avis samt kunngjort på kommunens hjemmeside. Alle innspill om endringer vil bli vurdert og besvart i planbeskrivelsen.

Framdriftsplan

Forslag til fremdrift forutsetter ingen større endringer og at kommunen har kapasitet til å ta opp planen til behandling iht. denne planen. Dato for behandling i kommunen er anslått tidspunkt da møteplan ikke er oppsatt så lagt frem i tid.

Oppstartmøte med kommunen	29.08.2019
Kunngjøring av oppstart	Sept 2020
Offentlig ettersyn av forslag til planprogram	Sept 2020
Vedtak av endelig planprogram	Nov 2020
Utkast til reguleringsplan/driftsplan til oppdragsgiver:	Des 2020
Oversendelse kommunen:	Jan 2021
Behandling Utvalg for næring og natur 1. gang	Febr 2021
Behandling Utvalg for næring og natur 2. gang	April 2021
Endelig behandling kommunestyret	Mai 2021



VEDLEGG: REFERAT OPPSTARTMØTE.:

Høylandet kommune

Utviklingsenhet

Vår ref:
19/6589-1-IHS

L.nr:
24220/19

Arkiv:

Deres ref:

Dato:
02.09.2019

DETALJREGULERINGSPLAN ELIASMOEN MASSETAK

REFERAT FRA OPPSTARTMØTE;

Plantype: Detaljreguleringsplan

Tildelt planID: 202001

Berørt eiendom: Eliasmoen gnr 104/8.

Grunneier: Tor Meidal

Tiltakshaver: Tor Meidal

Fagkyndig: Ing. Jorleif Lian

Hensikt med å igangsette planarbeidet: Legge til rette for aktivitet og næringsutvikling på Kongsmoen, gjennom å legge til rette for uttak av grus på eiendommen 104/8

Møtested: Høylandet kommune, teknisk etat

Møtedato: 29.08.19

Tilstede: Jorleif Lian, Tor Meidal og Inger Hilde Solstad

Områdeavgrensning: Arealet er mindre enn 200 mål. Sosifil av områdeavgrensningen oversendes samtidig med varsel om oppstart.

Planstatus : LNF i kommuneplanens arealdel. Det er ingen sammenfallende eller tilgrensende reguleringsplaner.

Kommunens retningslinjer for området: Kommuneplanens arealdel angir området som LNF område med følgende retningslinjer:

Konsekvensutredning/planprogram: Området er mindre enn 200 mål og planlagt uttak er mindre enn 2 mill. m³. Det stilles ikke krav om konsekvensutredning, men planen skal konsekvensvurderes da tiltaket ikke er i tråd med overordnet plan. Det skal utarbeides planprogram.

Tema som skal konsekvensvurderes fremgår av planprogrammet. Forholdet til elva må vies spesiell oppmerksomhet. Planen må også di noe om driftstid og driftsfaser, samt vise hvordan tiltaket skal avsluttes etappevis og si noe om etterbruken.

Forholdet til elva viktig

Postadresse:	Sentralbord:	74 32 48 00	Bankgiro:	4466.10.00187
Vergese 1	Telefaks:	74 32 48 01	Bankgiro for skatt:	7855.05.17433
7977 HØYLANDET	Saksbehandlers tlf:	913 71 339	Org. nr:	NO 959220476
postmottak@hoylandet.kommune.no				

<https://www.hoylandet.kommune.no>



Høylandet kommune sjekker om det finnes opplysninger i arkiv som sier noe om flomnivå, eller andre opplysninger i fht elva.

Driftsplan utarbeides som en del av reguleringsplanarbeidet, og vedlegges ferdig planforslag.

Andre tema som bør belyses:

- Naturgrunnlag som topografi, vegetasjon og geologiske ressurser
- Hvordan tiltaket vil påvirke landskapet, nær og fjernvirkning
- Om det er behov for ekstra strømforsyning/trafo/linjnett?
- Reindrift
- Miljøfaglige vurderinger som:
 - Avrenning - Viktig å vise overflateavrenning
 - Forholdet til elva
 - Friluftstinteresser
 - Viltinteresser
 - Forurensning
- Støyberegning. Sikting og noe knusing – perioder på døgnet dette skal skje må angis i bestemmelsene
- Kulturminner
- Veg/adkomst, og trafiksikkerhet
- Virksomhetsbasert sårbarhet

Høylandet kommune anbefaler oppstart av planarbeidet. Øvrig saksgang i hht plan og bygningsloven.

Krav til varsel om oppstart av planarbeidet: Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet. Varselet skal inneholde oversiktskart som viser planområdets beliggenhet, kart med avmerket planavgrensning, brev til grunneiere, berørte naboer, offentlige etater og andre berørte interesser som orienterer om planforslaget. Høylandet kommune oversender naboliste.

Informasjon og medvirkning: planoppstart annonseres i Namdalsavisa og i kommunens informasjonsblad, Hæva. (sendes postmottak@hoylandet.kommune.no). Annonsen vil da også bli lagt ut på kommunens hjemmeside.

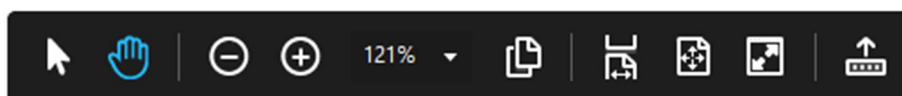
Gebyr for saksbehandling etter kommunens gebyrregulativ, som pr dato er kr 10.200 for enkle planer, og kr.20400,- for sammensatte/komplekse planer.

Møtedatoer i Høylandet kommunes formannskap (planutvalg) resten av 2019 er : 24.10, 12.11, 02.12.

Med hilsen

Inger Hilde Solstad
Kommunalsjef for Utvikling

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen underskrift





Adresseliste for varsling av igangsatt planarbeid:

Aviser/infoblad:

Namdalsavisa:

Hæva: postmottak@hovlandet.kommune.no

Offentlige instanser:

Trøndelag fylkeskommune; postmottak@trondelagfylke.no

Fylkesmannen i Trøndelag; fmtlpost@fylkesmannen.no

NVE: nve@nve.no

Sametinget; samedigg@samediggi.no

Reindriftsforvaltninga: snaasa@reindrift.no

Direktoratet for mineralforvaltning: mail@dirmin.no

NTE: post@nte.no

Aktuelle organisasjoner

Naturvernforbundet: naturvern@naturvernforbundet.no

Berørt reinbeitedistrikt: se reindrift.no

Elveierlaget for Kongsmoelva v/ Bjørn Roger Vikan, Rosendal 272, 7877 Høylandet

Naboer innenfor en radius på 500 m:

104/4: Trond Aarmo, Børstad 414, 7877 Høylandet

104/5: Ivar Arne Aarmo, Skolevegen 7, 7970 Kolvereid

104/14: Torbjørn Aarmo, Årmoan 55, 7876 Kongsmoen

104/18: Ståle Aarmo, Årmoan 51, 7876 kongsmoen

104/24: Asle Aarmo, Årmoan 49, 7876 Kongsmoen

104/29: Leif Erik Krane, Årmoan 45, 7876 Kongsmoen

106/3 og 106/27: Bent Inge Saur, Saur 235, 7876 Kongsmoen

106/17: Astrid Aune, Saur 294, 7876 Kongsmoen

106/16: Magne Andreas Raaum, Saur 296, 7876 Kongsmoen

106/15: Svenn Arild Lonmo, Saur 298, 7876 Kongsmoen

106/21: Gunnel Flaas, Saur 304, 7876 Kongsmoen

106/24: Øystein Gudmund Aar, Saur 306, 7876 Kongsmoen

106/3-6: Gerd Grande, saur 302, 7876 Kongsmoen

Beboere lenger bort langs vegen Årmoan er ikke direkte berørte som naboer, men bør involveres i planprosessen, spesielt i fht transport og sikkerhet.



GENERELLE REGLER VEDR ØKONOMI OG FRAMDRIFT REGULERINGSPLANER;

Framdrift i hht plan og bygningslovens §12-11.

Situasjonskart og nødvendig digitalt kartgrunnlag bestilles via infoland. Gebyr for behandling av planforslag i hht gjeldende gebyrregulativ.

Planutarbeidelse: Forslagsstiller må selv dekke alle utgifter til utarbeidelse av planforslaget, inkludert oppretting av planen etter førstegangs behandling. Planen må utarbeides av kompetent personell jfr. Krav til faglige kvalifikasjoner i pbl § 12-3.

Kartgrunnlag: Forslagsstiller må bekoste etablering av grunnlagskart/supplerende data dersom eksisterende kartgrunnlag ikke er tilstrekkelig detaljert eller oppdatert i fht den oppgaven som skal planlegges.

Eiendomsgrenser: Forslagsstiller må bekoste grenseoppgang og oppmåling av eiendommen dersom eksisterende eiendomssituasjon ikke er tilstrekkelig. Krav for slik kartlegging varsles kommunen.

Planutarbeidelse/ retting: Oppretting av plankart og bestemmelser etter offentlig ettersyn og endelig vedtak utføres av forslagsstiller for tiltakshavers regning. Kopi av målebrev kan bestilles fra kommunen.

Grunnforhold: Evt krav til registrering av grunnforhold og forurensningssituasjon belastes tiltakshaver

Kulturminner: Evt krav til arkeologiske registreringer belastes tiltakshaver. Behov for slike registreringer varsles/avklares med kommunen og fylkeskommunen.

Biologisk mangfold: Evt. Krav til biologiske registreringer belastes tiltakshaver. Behov for slike registreringer varsles/avklares med kommunen og fylkesmannen.

Realisering av plan: Realisering av planen tilligger tiltakshaver. Det omfatter også etablering av adkomst, strøm, vann, avløp og annen infrastruktur.

SPESIFIKASJONER FOR UTARBEIDELSE AV REGULERINGPLAN; KRAV TIL DATALEVERANSE:

Alle forslag til reguleringsplaner skal leveres på digital form før planen tas opp til 1.gangs behandling. Fristen for behandling på 12 uker etter plan og bygningslovens §12-11 løper ikke før forslagsstiller har fremlagt et datasett som er korrekt i hht nasjonale krav.

Planfremstillingen skal følge Miljøverndepartementets planveileder, og kartforskriften. Det skal kun anvendes kodeverdier, tekst, linjetyper og -tykkelser som angitt i kartforskriften. www.regjeringen.no/kartforskriften

Planen skal utarbeides med koordinatsett UTM 32 Euref 89. Digitale plandata skal leveres på sosiformat i henhold til gjeldende produktspesifikasjon. Sosikontroll skal være utført før overlevering. Digitale grunnkart som brukes som underlag for planen skal ikke være eldre enn 6 måneder.

I leveransen av planforslag skal følgende inngå:

- Sosifil i riktig versjon
- Planen med tegnforklaring i PDF
- Planbeskrivelse
- forslag til bestemmelser
- oversikt over varslede instanser/naboer og oversikt over innkomne innspill (inngår i planbeskrivelsen).