

Arkivsaksnr. 23/17922-1
Saksbehandler Espen Henriksen Harper

Saksgang
Kommune- og byutviklingsutvalget

Møtedato
09.11.2023

Plan 1753 - Steinbruddet i Kroken - Endring etter forenklet prosess

Kommunedirektørens innstilling til vedtak:

1. Endring av plan 1743 – Detaljregulering delfelt B2, Steinbruddet i Kroken, med reviderte bestemmelser av 24.10.23 vedtas.
2. Ved vedtak av planendringen, oppheves samtidig vedtak om midlertidig forbud mot tiltak av 03.12.2019, saksnr. 376/19.

Vedtaket er gjort med hjemmel i plan og bygningsloven § 12-14, annet ledd

Stig Tore Johnsen
Kommunedirektør

Mette Mohåg
Direktør for bymiljø

Hva saken gjelder

Saken gjelder oppfølging av midlertidig forbud mot tiltak datert 03.12.19 og innebærer endring av detaljreguleringsplan 1743 – for delfelt B2, steinbruddet i Kroken. Endringene gjelder bestemmelser knyttet til uttak av masser i anleggsfasen, regulering av driftstider og krav til ferdigstillelse.

Bakgrunn

I mars 2016 ble detaljregulering for delfelt B2, steinbruddet i Kroken (plan 1743) vedtatt av kommunestyret. Målet med plan 1743 er å legge til rette for transformering av området, fra nedlagt steinbrudd til boligområde, kombinert med næring og større offentlige friområder. Til grunn for utbyggingen ligger et omfattende sikrings- og istandsettingsarbeid for selve bruddet.

Den 22. august 2019 fremsatte Lunheim utbyggingselskap AS søknad om rammetillatelse til vesentlig terrenginngrep i form av nedspregning og revegetering av steinbruddet. I den mottatte søknaden framgikk det et betydelig større omfang av masseuttaket enn forutsatt i eksisterende plan. Planen oppga et uttak av 281 000 m³ masser, mens rammesøknaden beregnet uttaket til 652 000 m³ masser.

Gjeldende plan har ikke noen tidsmessig begrensning av anleggsperioden, begrensninger til driftstider eller bestemmelser som regulerer mengden masser som skal tas ut. Dette resulterte i en anbefaling om å nedlegge midlertidig forbud mot tiltak i området, slik at man gjennom reguleringsendring kunne ivareta disse forholdene.

Basert på anbefalingen fra administrasjonen, fattet Formannskapet med hjemmel i pbl. § 13-1 vedtak om midlertidig forbud mot tiltak den 03.12.19, i sak 376/19. Hensikten med forbudet var å sikre kommunen mulighet til å revidere planen ut fra ovennevnte behov. Midlertidig forbud mot tiltak gjelder således inntil planspørsmålet er endelig avgjort, men uansett ikke mer enn fire år etter vedtak. Det midlertidige forbudet opphører dermed automatisk den 03.12.23.

Intensjonen med planendringen er derfor å gjøre plan 1743 mer forutsigbar og til mindre ulempe for omgivelsene. Dette gjøres gjennom å stille juridisk bindende bestemmelser til mengde masse som kan fraktes ut, begrensninger i driftstider og sikre en ferdigstillelse av bruddet. Uten slike bestemmelser anses planen å ha en stor svakhet, da det ikke ligger noen begrensninger på hverken masseuttak eller driftstider.

Det midlertidige forbudet har en maksimal varighet på fire år, hvilket innebærer at det går ut 03.12.23. Hvis planendringen ikke vedtas, må søknader behandles etter gjeldende bestemmelser i plan 1743. Dette ville vært svært uheldig, spesielt for berørte parter og omgivelsene.

Den siste tid har utbygger problematisert begrensningen på mengden masser som skal fraktes ut, og mener at prosjektet ikke lar seg realisere uten en større mengde enn det som foreslås i bestemmelsene. Utbygger mener at 236 000 m³ som fremgår av masseberegningen fra 2020, kun gjelder for boligområdet i planen og ikke resten av planområdet. Bestemmelsen med en øvre grense på 240 000 m³ uttransporterte masser har vært kommunisert helt siden oppstarten av reguleringsendringen. Administrasjonen har fokus på at mengde masser som skal fraktes ut, ikke skal være mer enn det som er nødvendig for å sikre og istandsette bruddet og realisere boligprosjektet.

Vedlagte dokumenter er utarbeidet etter vedtak av planen i 2016.

Forslag til endringer i planens bestemmelser

Endringene som foreslås er hovedsakelig for å:

1. Begrense mengden masser som kan tas ut
2. Regulere driftstider i anleggsfasen
3. Begrense anleggsfasens varighet før ferdigstilling

Det vurderes som svært uheldig og belastende for omgivelsene rundt, som består hovedsakelig av boligbebyggelse, å ikke ha bestemmelser som sikrer at nødvendig uttak av masser begrenser seg til å istandsette og sikre bruddet, samt realisere boligprosjektet. Endringene som foreslås følger dermed opp begrunnelsen for hvorfor det midlertidige forbudet ble nedlagt, og er hele hensikten med reguleringsendringen.

Endringer av større karakter, for eksempel inntak av en ny bestemmelse (punkt 2, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 16 og 19 i listen nedenfor), vurderes nærmere under «konsekvenser av endringene». Alle foreslåtte endringer er markert rødt i vedlegg 1 «reviderte bestemmelser».

Det er i tillegg gjort andre små endringer i planbestemmelsene. Dette gjelder henvisning til oppdaterte beregninger, rapporter eller navn. For eksempel er det utarbeidet en ny masseberegning i 2020, og bestemmelsen viser til denne i stedet for tidligere beregninger som er gjort. Disse endringene gjelder punkt 1, 3, 4, 10, 11, 13, 14, 15, 17 og 18 i listen nedenfor. Disse endringene vurderes å ha svært få konsekvenser, fordi de i all hovedsak er dokumenttekniske endringer.

Endringer i bestemmelsenes kapittel IV (fellesbestemmelser):

1. Bestemmelsene punkt a) og c) er omformulert, men har samme innhold.
2. Nye bestemmelser, punkt d) og e) om dokumentasjonskrav.
3. Tidligere punkt e), nå punkt g), og er endret for å referere til en nyere datert støyutredning (tilleggsdokument) enn den som ble brukt i gjeldende plan.
4. Tidligere punkt f), nå punkt h) og har endret formulering fra «før oppstart» til «før det gis igangsettingstillatelse» og «Fylkesmannen» er byttet ut med det nye navnet «Statsforvalteren».
5. Ny bestemmelse (i) som regulerer driftstidene til steinbrudd og masseuttak. Bestemmelsen viser innenfor hvilket klokkeslett på hvilke dager en kan gjennomføre ulike tiltak tilknyttet steinbruddet og masseuttak.
6. Ny bestemmelse (j) som begrenser mengden masser som kan transporteres ut av området. Det kan ikke tas ut mer en 240 000 m³ løse masser.
7. Ny bestemmelse (k) som angir tidsbegrensning på steinbrudd og masseuttak, samt igangsetting av boligbygging. Uttak av masser skal være avviklet senest 3 år etter igangsettingstillatelse er gitt, og hvis ikke boligbyggingen starter innen 5 år, skal o_F1-4 og o_T være istandsatt i tråd med Driftsplan datert 01.09.2014.
8. Ny bestemmelse (p) som sier at godkjent VA-ferdigmelding skal vedlegges ved søknad om brukstillatelse og ferdigattest i samråd med kommunen.
9. Ny bestemmelse (q) har stilt dokumentasjonskrav til utarbeiding av VAO-rammeplan og at godkjent rammeplan skal følge søknad om rammetillatelse til bolig.
10. Ny bestemmelse (r) om at det ved søknad om IG for bygg, skal vedlegges dokumentasjon om at avfallsløsning er godkjent av ansvarlig fagmyndighet. Denne bestemmelsen erstatter tidligere

bestemmelse som sa at avfallssug må være etablert før det gis igangsettingstillatelse.

Endringer i bestemmelsen kapittel V (om vilkår og rekkefølge):

11. Punkt a) og b) om vann og avløp, samt avfallssug er tatt ut fordi de er ivaretatt i nye bestemmelser i kapittel IV, punkt p) og q) og r).
12. Tidligere punkt f) er blitt punkt a) og har fått endringer i formuleringen. Det er tatt inn at planen i tillegg til allerede nevnte forhold, også skal redegjøre for plassering av maskiner og annet utstyr, områder for lagringsbakker og brakkerigg. I tillegg er det tatt inn at Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanleggingen T-1520 og T-1442 skal følges.
13. Tidligere punkt c) «sikring» er blitt punkt b) «boliger». For øvrig videreført uten endringer.
14. Tidligere punkt d) er nå punkt c). Videreført uten øvrige endringer.
15. Tidligere punkt e) er nå punkt d) og har blitt endret med henvisning til oppdatert tilleggsdokument – Støyutredning fra Sweco datert 04.10.2019.
16. Tidligere punkt g), nå punkt e) om avfallssug er endret fra «det kan ikke gis igangsettingstillatelse» til «det kan ikke gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest». «Avfallssug» er endret til «avfallsløsning».
17. Bestemmelse f) for vann og avløp er spesifisert med «IG for bygg».
18. Tidligere punkt i), nå punkt h) «Trafikkområder» har fått tillegg om at bussholdeplass skal etableres i henhold til kommunal standard.
19. Bestemmelsen om unntak punkt o) har fått tillegg om at det må stilles garanti for at rekkefølgekravene oppfylles og at midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest ikke kan gis før rekkefølgekravene er oppfylt.

Konsekvenser av endringene

I det videre er det en nærmere redegjørelse av endringene som er av større karakter.

Punkt 2 - Fellesbestemmelser om dokumentasjonskrav:

Det er tatt inn to bestemmelser om dokumentasjonskrav dersom tiltakshaver skal opparbeide offentlige samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur/grønnstruktur. Dette kan også gjelde vann- og avløpsanlegg. Forslaget til nye bestemmelser om dokumentasjonskrav er i tråd med kommunens praksis i dag og sikrer at slik opparbeiding skjer i henhold til kommunens krav og normer. Utover kommunens kontroll ved krav om dokumentasjon, vurderes bestemmelsen å ha liten konsekvens for utvikling av planområdet for øvrig eller for berørte parter.

Punkt 5 - Driftstider for steinbrudd og masseuttak:

Gjeldende plan har ingen juridisk bindende bestemmelse som sier noe om driftstider for steinbrudd og masseuttak. Dette er vurdert som en stor svakhet ved gjeldende plan. I forslag til ny bestemmelse om driftstider for steinbrudd og masseuttak, angis det derfor innenfor hvilke klokkeslett på hvilke dager en kan sprengne, drifte masseuttaket og transportere ut ferdige masser. Bestemmelsen sikrer også økt trafikkikkerhet langs skoleveg mellom 13:00 og 16:30, ved at det stilles krav om trafikkvakt eller andre avbøtende tiltak innenfor tidsrommet.

Det vurderes at bestemmelsen gir mer forutsigbarhet for både tiltakshaver, berørte parter og beboere i området. Bestemmelsen begrenser også adgangen til å utføre diverse arbeid på ettermiddags- og kveldstid, samt i

helg og på helligdager. Dette sikrer ro for beboerne i området på tidspunkter der en kan forvente at en ikke skal bli vesentlig forstyrret av anleggsarbeid. Ny bestemmelse vurderes å ha positiv effekt, spesielt for beboere i nærliggende områder.

Punkt 6 - Masseuttak:

Basert på seneste beregning fra Sweco, er det også tatt inn en ny bestemmelse som begrenser mengden masser som kan transporteres ut fra steinbruddet. Tidligere beregninger har vist en langt større mengde masser, hvilket ville medført at antall lass å transportere ut, hadde vært tilsvarende større. Kommunen har hatt fokus på å begrense mengden masser til det som er nødvendig for istandsetting, sikring og bygging av boligene. Med en bestemmelse som definerer mengde masser som kan transporteres ut, begrenses også anleggstrafikken for transport av masser og sikrer dermed mer forutsigbarhet, og minsker trafikkbelastningen i området. Bestemmelsen er et resultat av et behov for tydeligere rammer når det gjelder drift av steinbruddet.

Punkt 7 – Tidsbegrensning av steinbrudd og masseuttak:

Forslag til reguleringsendring har også tatt inn en ny bestemmelse med tidsbegrensning for steinbruddet og masseuttak. I gjeldende plan finnes det ikke en tidsbegrensning, hvilket i teorien kan medføre at anleggsperioden drar seg veldig langt ut i tid uten at det noen gang kan pålegges ferdigstillelse.

Anleggsfasen vil utvilsomt gi økt støy og økt trafikk, kan redusere områdets attraktivitet og det kan gå på bekostning av bokvaliteten. Et krav om ferdigstillelse innen en gitt frist vurderes som positivt, fordi det medfører større forutsigbarhet for beboere, brukere av området m.fl. En sørger samtidig for en forventning om når anleggsfasen tilknyttet steinbruddet og masseuttaket skal være ferdig.

Punkt 8 og 9 – VA/VAO-rammeplan:

Det er tatt inn en bestemmelse om at godkjent VA-ferdigmelding skal følge søknad om brukstillatelse og ferdigattest. Det er også stilt dokumentasjonskrav til godkjent VAO-rammeplan ved søknad om ettrinns- eller rammetillatelse til oppføring av boligene.

Seksjon for vann og avløp har gjennom forslag til reguleringsendring oppdaget at opprinnelig plan ikke har krav til utarbeiding av VAO-rammeplan. Dette kravet er kommet etter 2016, da planen ble vedtatt. Men med økte nedbørsmengder og mer intense nedbørshendelser er det nødvendig å planlegge gode tiltak for overvannshåndtering. Som en følge av utbyggingen oppstår det også et behov for å sikre tilfredsstillende vannforsyning, slokkevann og avløpshåndtering. Disse tingene planlegges og avgjøres gjennom VAO-rammeplan.

Punkt 12 – Steinbrudd og masseuttak:

Bestemmelsen har fått tilleggskrav i form av temaer som skal inngå i anleggsplanen som skal følge søknad om igangsettingstillatelse. Bestemmelsen vurderes i all hovedsak å være en kvalitetsheving av gjeldende bestemmelse og er i tråd med kommunens oppdaterte standardbestemmelser.

Punkt 16 – Avfallsløsning:

Forslag til ny bestemmelse har endret formuleringen slik at avfallsløsning ikke kreves etablert før igangsettingstillatelse kan gis, men før midlertidig brukstillatelse gis. Begrunnelsen for endringen er at byplan vurderer at det ikke er nødvendig å ha et fungerende avfallssystem før boligene er bygget.

Dette er løst ved å samtidig ta inn bestemmelsen om dokumentasjonskrav (punkt 10 i listen over).

Punkt 19 – Unntak:

Bestemmelsen om unntak har fått et tilleggskrav om at det gjennom utbyggingsavtale og garanti foreligger tilstrekkelig sikkerhet for at rekkefølgekravene blir oppfylt. I tillegg er det lagt til at midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest ikke kan gis før rekkefølgekravene er oppfylt, og kommunen har overtatt de arealene som skal være offentlige.

Første del av forslag til ny bestemmelse er mer eller mindre en omformulering av gjeldende bestemmelse. Men andre del av forslag til ny bestemmelse gir ikke en like romslig mulighet for unntak som gjeldende bestemmelse gjør. Ved å tilføre at midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest ikke kan gis før rekkefølgekravene er oppfylt, sikrer en at rekkefølgekravene skal oppfylles. Dette vurderes som mer forutsigbart.

Merknader

I forbindelse med varsel om endring etter forenklet prosess, kom det inn 18 innspill fra berørte parter og sektormyndigheter. Enkelte av merknadene er svært omfattende og er underskrevet flere av naboene i nærområdet til steinbruddet.

Berørte parter er opptatt av konsekvensene planen kommer til å utløse. Dette spesielt med tanke på mengden støy, støv og anleggstrafikk som vil bli utløst. Det er tydelig at nærmiljøet er bekymret for konsekvensene av omfattende masseuttak i sine omgivelser, og dette underbygger behovet for å revidere planen og regulere aktiviteten i anleggsfasen.

Uttak av masser har imidlertid vært en forutsetning for istandsetting av steinbruddet og etablering av ny bebyggelse, og lå til grunn for planforslaget som ble behandlet og vedtatt 30.03.2016. Det er mangelen på regulering av masseuttak, driftstider og anleggsperiode som er grunnlaget for denne aktuelle planendringen.

Merknadsbehandlingen er gjort i lys av dette, og merknader som omhandler forhold som ble vurdert i eller som tilhører planprosessen i 2016 blir ikke behandlet i denne saken. Administrasjonen har imidlertid forståelse for bekymringen realisering av planen utløser for de nærmeste omgivelsene, og vurderer at tiltakene som foreslås vil avbøte situasjonen i forhold til foreliggende plan.

Merknader og berørte parter vurderer det som positivt at det settes strengere rammer for driften av steinbruddet, men mener samtidig at kravene som er foreslått ikke er strenge nok.

Hovedpunktene i merknadene som gjelder forslaget til endring er følgende:

- Ønsker ytterligere innskrenking i tillatte driftstider.
- Strengere vilkår for varsling av sprengningsarbeid.
- Mengden tillatte masser uttransportert er for mye.
- Trafikksikkerhet er for dårlig ivaretatt.
- Rekkefølgekravene er for milde.

Driftstider:

Flere merknader tar til orde for å innskrenke tiden for drift i løpet av dagen. Det fremkommer flere ulike forslag til innskrenking, for eksempel fra 08:00 til 16:00 og forbud mot drift i sommerferien.

Vurdering:

Administrasjonen har hatt fokus på å holde antall år med drift så lavt som mulig for å sikre at slikt arbeid ikke pågår lengre enn nødvendig. Administrasjonen har derfor tatt inn en bestemmelse om at uttak av masser skal være ferdig innen 3 år. For at det skal være mulig å fjerne masser på denne tiden, må driftstidene etter administrasjonens vurdering være slik de er foreslått. Det vurderes som mer uheldig om dette arbeidet drar seg over enda flere år.

Vilkår for varsling:

Merknadene mener at foreslått krav til varsling av sprengningsarbeid på 4 dager, er alt for kort. Dette har sammenheng med blant annet at både dyr og mennesker kan reagere på lyder fra sprenging.

Vurdering:

Administrasjonen har vurdert merknaden og har justert bestemmelsen til 1 uke. Dette er i henhold til Miljødirektoratets anbefaling i veileder om behandling av støy i arealplanlegging T-1442.

Mengde masser:

Merknadene synes mengden tillatt masseuttak er alt for høy og at massene ikke burde tillates transportert ut.

Vurdering:

Administrasjonen har forståelse for at det ikke er ønskelig at det tas ut store mengder masser og at det kan påvirke nærmiljøet i stor grad. Administrasjonen har ønsket å begrense mengden masser til det som er nødvendig for å gjennomføre istandsetting og sikring, samt realisering av boligprosjektet. Dette forutsetter at det tas ut masser. Det minnes likevel her på at gjeldende plan hadde en masseberegning på 281 000 m³ overskuddsmasser som skal fraktes ut, og innsendte rammesøknad viste til et uttak på 652 000 m³ masser. Sett opp mot gjeldende plan har kommunen gjennom forslag til ny bestemmelse på 240 000 m³, satt et tak og redusert mulig mengde som kan transporteres ut. Dette vurderes som mer forutsigbart og som en forbedring for berørte parter.

Trafikksikkerhet:

Merknadene trekker fram at området ikke har god nok infrastruktur for den transporten planen genererer, og at det er stilt alt for milde rekkefølgekrav til opparbeiding av infrastruktur og trafikksikkerhetstiltak.

Vurdering:

For myke trafikanter er trafikksikkerheten vurdert å være tilstrekkelig slik infrastrukturen er i dag. Drift av steinbrudd vil ikke generere persontransport i form av gåing, sykling eller kjøring. Dagens løsning er vurdert å tilstrekkelig ivareta trafikksikkerhet for persontransport i området, og det er samtidig tatt inn krav om trafikkvakt på skoleveg.

Det er i tillegg stilt krav til en anleggsplan som skal redegjøre for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen. Anleggsplanen skal blant annet redegjøre for massetransport, trafikk-avvikling og trafikksikkerhet. Det er krav om at nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsfasen igangsettes. Kravene vurderer administrasjonen som tilstrekkelig for å ivareta trafikksikkerheten i perioden.

Rekkefølgekrav:

Merknadene tar til orde for at det er stilt alt for milde rekkefølgekrav, spesielt når det kommer til trafikksikkerhet og samferdselsarealer. Flere av merknadene peker spesielt på at eksisterende rekkefølgekrav inntrer i

forbindelse med boligbygging og ikke anleggsfase. Dette gjelder også oppføring av støyskjerm.

Vurdering:

Planen har i utgangspunktet ganske omfattende rekkefølgekrav og det er ikke foreslått store endringer i rekkefølgekravene. Krav til steinbrudd og masseuttak har gjennom forslag til endring fått utvidet krav til anleggsplanen og det er tatt inn at miljøforholdene i anleggsfasen skal følge grenseverdiene i T-1520 og T-1442 for å skjerme for støv og støy. Det er i opprinnelig plan gjort støyutredninger både for anleggsfase og for boligbebyggelsen, med anbefalinger av støyskjermingstiltak.

Vurdering

Det midlertidige forbudet har en maksimal varighet på fire år, hvilket innebærer at det går ut 03.12.23 uavhengig av om planspørsmålet er avgjort eller ikke. Dersom reguleringsendringen ikke vedtas innen den tid skal den inngitte rammesøknaden av 22.08.2019 behandles etter gjeldende bestemmelser i plan 1743. Søknader kan dermed fremmes og behandles etter gjeldende plan, uten de endringene som foreslås for å oppfylle grunnlaget for det midlertidige forbudet. Dette ville vært svært uheldig, spesielt for berørte parter og omgivelsene.

Det må fremheves at nærmiljøet, både naboer, idrettslag, skole og barnehage, er bekymret for konsekvensene planen medfører. De mener også at grunnlagsdokumenter for planen ikke er gode nok og bør oppdateres. I denne sammenhengen ønsker administrasjonen å påpeke at det lå et omfattende og gjennomført arbeid til grunn for gjeldende plan. Kommunens oppgave i denne saken er å rette opp i de svakhetene som lå til grunn for å nedsette midlertidig forbud mot tiltak. Endringene som inngår i forslaget til endring, er de som er vurdert som nødvendig for å følge opp dette.

Vurdering av vilkår for forenklet prosess:

For utfylling, endring eller oppheving av reguleringsplan gjelder i utgangspunktet samme bestemmelser som for utarbeiding av ny plan, jf. pbl 12-14 første ledd. Det er imidlertid unntak fra dette i pbl. § 12-14 annet ledd som åpner for endring etter forenklet prosess.

Slik forenklet prosess forutsetter at endringene:

- i liten grad kan påvirke gjennomføringen av planen for øvrig
- ikke går utover hoveddrammene i planen
- ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder

Endringene som foreslås vurderes i liten grad påvirke gjennomføringen av planen for øvrig. Det foretas ikke endringer i plankartet og endringene berører ikke arealbruken. Endringene stiller derimot nødvendige og strengere vilkår til driftsfasen av reguleringsplanen. Endringene er gjennomgått med forslagsstiller til gjeldende plan, som har akseptert de strengere vilkårene til gjennomføring.

Det vurderes også at foreslåtte endringer ikke går utover hoveddrammene i planen. Hoveddrammene forutsettes videreført, men endringene dreier seg om å gjøre gjennomføringen av planen til mindre ulempe for omgivelsene.

Steinbruddet er i seg selv ikke registrert som et viktig natur- og friluftsområde, men i nedre del av planområde finnes det turstier som er mye brukt. Det ligger likevel en vedtatt reguleringsplan for området, og

endringene i planbestemmelsene berører sådan ikke viktige natur- og friluftsområder.

Det er med bakgrunn i dette vurdert at vilkårene for forenklet prosess er oppfylt.

Oppsummering

Det midlertidige forbudet ble nedlagt på grunn av manglende regulering av anleggsperioden, driftstider og mengde masser som skal fraktes ut. Midlertidig forbud varer inntil planspørsmålet er avgjort, men uansett ikke mer enn fire år. Dette betyr at det midlertidige forbudet automatisk opphører 03.12.23. Reguleringsendringens hensikt har vært å rette opp i forholdene som lå til grunn for det midlertidige forbudet.

Berørte parter har sendt engasjerte og omfattende merknader. Det er tydelig at de er bekymret for konsekvensene planen medfører. De er opptatt av hvordan planen vil påvirke deres bomiljø og hverdagsliv. Imidlertid henvender store deler av merknadene seg mot gjeldende plans innhold, og ikke forslag til endring. Merknader knyttet til endringsforslaget er behandlet i vedlegg 2.

Den siste tiden har utbygger problematisert begrensningen på mengden masser som skal fraktes ut, og mener at prosjektet ikke lar seg realisere uten en økning i mengden uttransporterte masser. Gitt berørte parter bekymring for foreslått mengde masseuttak, vurderer administrasjonen det som uaktuelt å øke mengden i denne prosessen. En slik større endring i måtte i så fall bli fremmet som reguleringsendring etter ordinær prosess, eller som en helt ny plan.

Reguleringsplanen for steinbruddet i Kroken er i utgangspunktet en omfattende og komplisert plan. Det er helt klart problematisk å drifte et steinbrudd så tett på boliger, med de konsekvensene slikt medfører. Uttak av masser har imidlertid siden utarbeiding av plan 1743, vært en forutsetning for istandsetting av steinbruddet og etablering av ny boligbebyggelse. Administrasjonens vurdering er at reguleringsendringen bidrar til å redusere ulempene for nærmiljøet.

Avslutningsvis ønsker administrasjonen å fremheve at vedtak av reguleringsendringen er viktig. Dette for å sikre at det finnes bestemmelser som regulerer driftstider, mengde masser og anleggsperiodens varighet.

Vedtakskompetanse

Kommune- og byutviklingsutvalget

Vedlegg

- Vedlegg 1. Reviderte planbestemmelser
- Vedlegg 10. Trafikkvurdering steinbrudd Tromsø_15.08.2019
- Vedlegg 2. Merknadsbehandling
- Vedlegg 3. Masseberegning 2019
- Vedlegg 4. Masseberegning 2020
- Vedlegg 5. Oversikt plankart
- Vedlegg 6. Oversikt koter
- Vedlegg 7. Oversikt fylling-skjæring

Vedlegg 8. Snittegning

Vedlegg 9. Støyrapport Lunheim Utbygging. Vurdering av støyskjermer