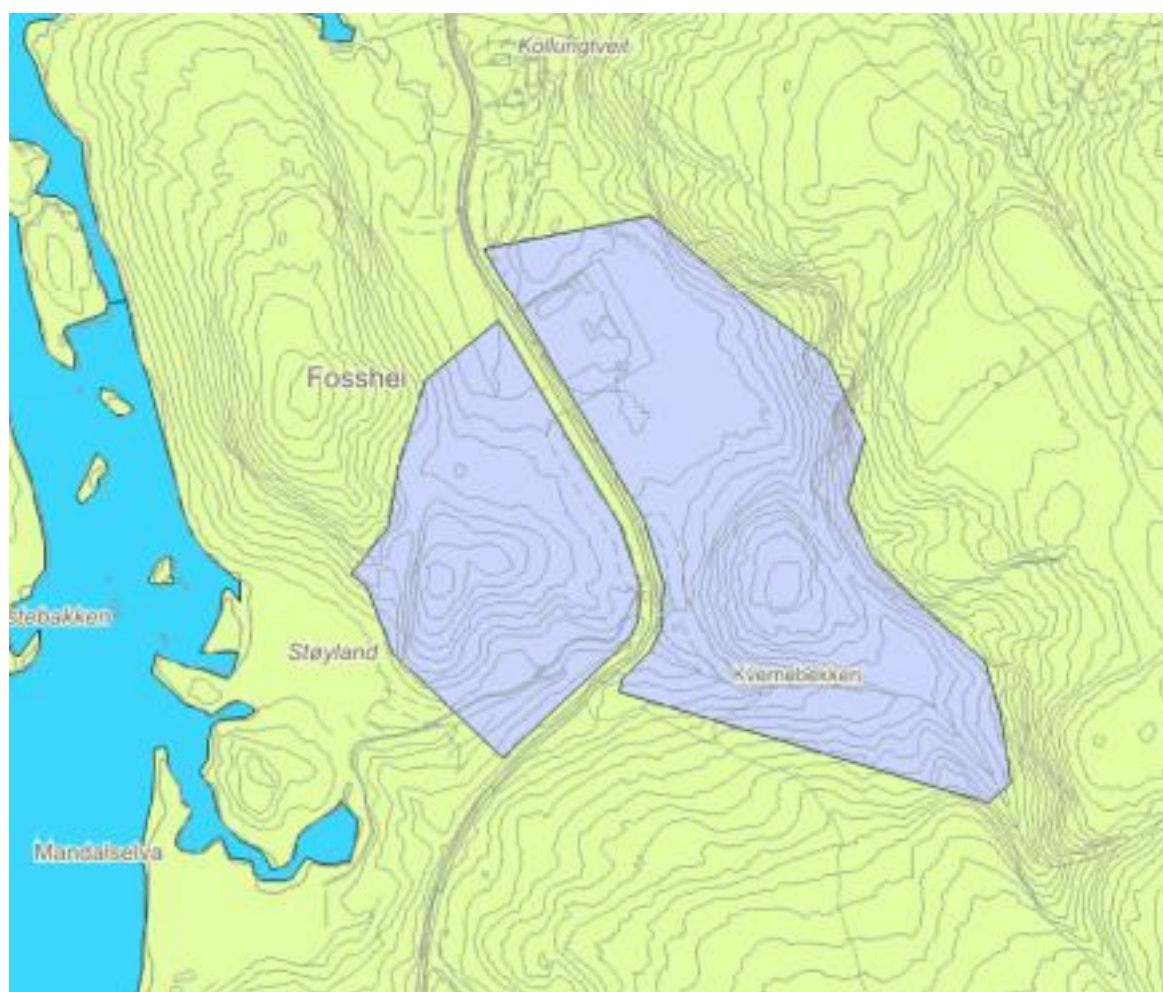


PLANBESKRIVELSE

DETALJREGULERINGSPLAN FOR SVEINDAL INDUSTRIOMRÅDE
AUDNEDAL KOMMUNE



Bakgrunn

Det er TT Anlegg AS som fremmer planforslaget på vegne av TT Pukk AS. Formålet med planforslaget er å tilrettelegge for formålet industri som pukkverksdrift, betongproduksjon, asfaltproduksjon, mellomlagring av masser, mellomlagring av maskiner og materiell, bioenergiproduksjon, mottak og foredling av rivingsavfall, samt annen liknende industri etter markedets behov.

Beskrivelse av dagens situasjon i planområdet

Planområdet ligger på Kollungtveit i Audnedal kommune. Området er lokalisert på begge sider av fylkesveg 455.

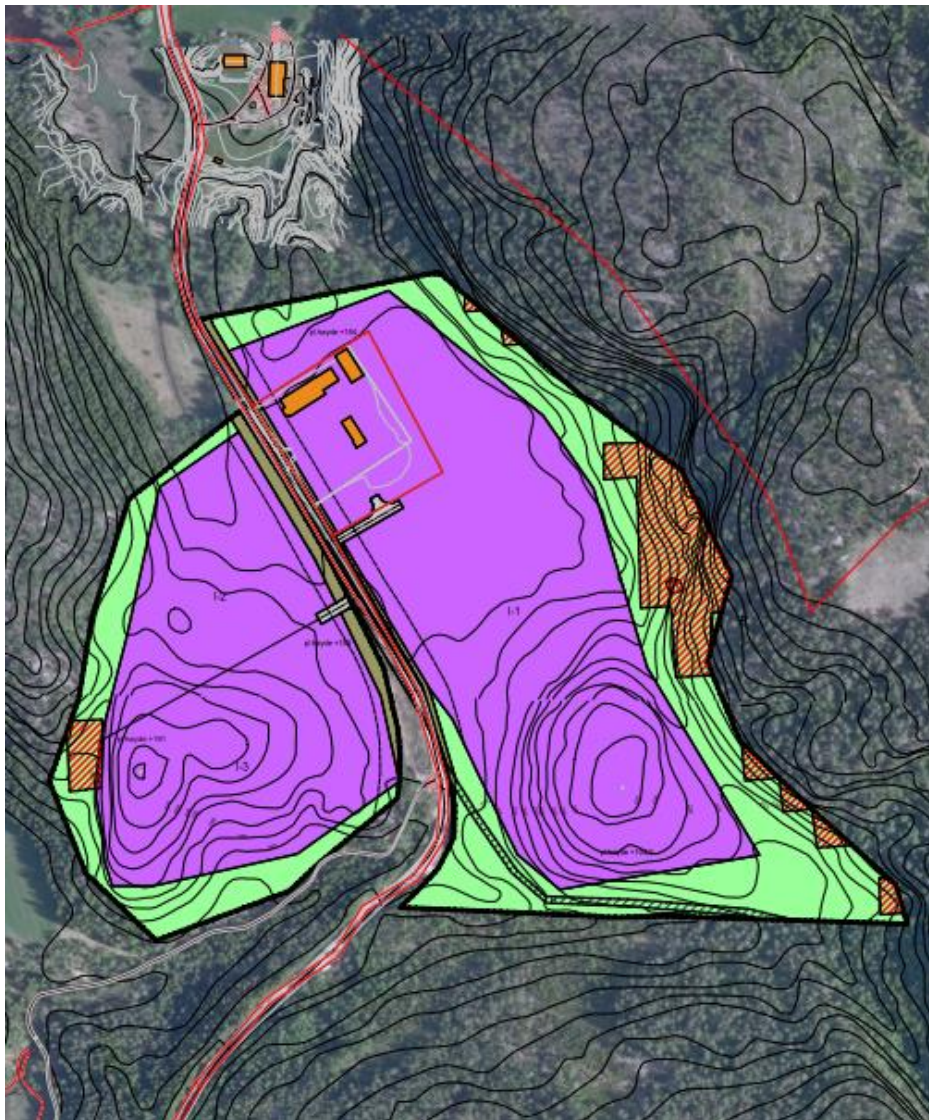
Planområdet er avsatt i kommuneplanen til industriformål.

Terrenget ligger hovedsakelig mellom kote 185-210.

Innenfor planområdet ligger eksisterende bygninger, disse vil inngå i ny reguleringsplan.

Planområdet er på ca. 194 daa.

Planområdet består av deler av eiendommene gnr.73 bnr.2



Ortofoto av planområdet.

Planstatus

Planen vil være i tråd med kommuneplanens arealdel. I forbindelse med planarbeidene for ny kommuneplan ble det foretatt en konsekvensutredning. Konklusjonen fra denne konsekvensutredningen er: Området er utvidelse av eksisterende masseuttak. Lite område med små konsekvenser for omkringliggende areal

Hoved disponering av området:

- Området er foreslått disponert til industriformål med mulighet for mindre forretningsmulighet.
- Området deles inn i 3 delfelt. Hvor feltene opparbeides i stigende rekkefølge. Delfelt 3 vil da fungere som en støyavskjerming mot bebyggelse på Smedland.

Planforslaget generelt

Reguleringsplanen er utarbeidet som en detaljert reguleringsplan, jf plan- og bygningsloven (pbl) § 12-3.

Arealformål og hensynssoner er angitt iht §§ 12-5 og 12-6.

Bestemmelser er utarbeidet iht § 12-7. Denne planbeskrivelsen er utarbeidet iht pbl § 4-2.

Reguleringsplanforslaget utløser ikke krav om konsekvensutredning.

Planforslaget er utarbeidet ved hjelp av digitalt kartgrunnlag (sosidata) i Euref koordinatsystem. Reguleringsplankartet er utarbeidet i Gemini Terreng versjon 7.3 og er konvertibelt med sosi-format, versjon 4.3.

Arealbruk

Planområdet omfatter et areal på ca. 199 dekar. Nedenunder følger en arealoversikt av de ulike arealformålene:

Arealformål	Symbol	Areal (dekar)
Veg		0,63
Annet vegformål		4,89
Industriformål		132,96
Vegetasjonsskjerm		60,69

Sum 199,17

Samferdselsanlegg

Gjennom planområdet går fylkesveg 455. Det etableres ny avkjørsel til begge feltene. Eksisterende avkjørsel til gnr.73 bnr.10 fjernes, ny adkomst til denne tomte via avkjørsel til felt Øst.

Adkomst til vestre felt via ny adkomst.

Vegetasjonsskjerm

Planområdet vil få en vegetasjonsskjerm (grøntstruktur) mot eksisterende fjell i bakkant.

Har kan skjæring tilsås.

Driftsopplegg

Formålet med reguleringsplanen er å opparbeide industriområde ved uttak av stein til knusing. Totalt volum er beregnet til å være 1.160.000m³. Antatt årlig uttak er anslått til å være 10-50.000 m³, det er avhengig av hvor stor del av lokalk markedet en kan betjene samt hvor mye leveranse det blir til asfalt og betongtilslag.

Det er foreløpig ikke utført petrografisk analyse av bergarten som er antatt å være diorittisk til granittisk gneis, migmatitt. Vi har tatt ut noen mindre prøver fra ulike steder i området, disse er deretter knust og testet i laboratoriet vårt. Prøveresultatene viser LA verdi på 32-34, ut fra våre vurderinger er det svært sannsynlig at massen vil bli god nok til både betong og asfalttilslag.

Så langt vi er kjent med er det pr. i dag ikke godkjente uttak i området som har god nok fjellkvalitet til asfalt og betong, tilslag blir derfor transportert over lange avstander i dag.

Det vil parallelt med utarbeidelse/godkjenning av reguleringsplan bli utarbeidet driftsplan som vedlegg til konsesjonssøknad (DirMin), denne vil vise detaljert uttak. Kort beskrivelse er:

- Uttaket øst for Fv455 vil først bli åpnet, når dette er avsluttet vil uttaket på vestsiden av veien bli etablert.
- På østsiden ønsker vi å åpne uttaket mot nord-øst, delt i 1-4 paller avhengig av høyde. Da uttaket er en topp/kolle vil det når uttaket er avsluttet ikke bli gjenstående skjæringer, kun skråning med maks helning 1:1,5 mot fjell i øst og voll mot traktorvei/bekk i syd.
- På vestsiden vil vi åpne mot nord(vest) delt i 1-4 paller avhengig av høyde. Da også denne delen er en topp/kolle vil det når uttaket er avsluttet ikke bli gjenstående skjæringer, kun skråning med maks helning 1:1,5 mot fjell i vest og voll mot bekk i syd.

Geolog har befart området for å vurdere ev. rasfare fra fjell. I øst, er det konkludert med at en bør bygge en voll på 2-3 meter mot fjellet for å stoppe evt. ras, se vedlegg for hele rapporten

Markedet er for lite til et stasjonært knuseverk og massen vil derfor bli knust med mobile knuseverk, ut fra salg vil det kunne bli 1-6 mnd. i året.

Det vil før oppstart bli søkt utslippstillatelse fra Fylkesmannen i Vest-Agder, bla. er følgende vurdert fra vår side:

- Støy fra mobile knuseverk er erfaringsmessig lite utfordrende da det i dette tilfellet er 6-800 m. til nærmeste hus med bosetning, vegetasjon/terrengformasjon mellom hus og produksjonssted.
- Avrenning fra produksjonssted/lager vil bli samlet i sedimentasjonsbasseng, rent vann vil deretter (som i dag) renne i et sakteflytende myrsig mot nord, før det til slutt renner ut i Mandalselva.
- Vår vurdering er at det ligger godt til rette for uttak av stein uten store miljømessige konsekvenser hverken i driftsfasen eller etter endt uttak.

Kulturminner

Planområdet ble i 2009 undersøkt og det er funnet 3 lokaliteter, 1 er lokalisert utenfor planområdet. 127410. registrering 127411 Heller og 127456 Gammel vei fra 1800 tallet ligger innenfor planområdet men da i sone for vegetasjonsbelte og vil ikke bli berørt av tiltaket.

Barn og unges interesser

Etablering av industriområde vil ikke få konsekvenser for barn og unge.

Risiko og sårbarhetsanalyse

Utfylt sjekkliste for risiko- og sårbarhetsundersøkelse følger vedlagt, se vedlegg 2.

Miljøkonsekvenser

Støy

- Området vil i perioder med utbygging/knusing få utvidet støy.
- Fremtidig støy er avhengig av hvilke foretak som etablerer seg innenfor industriområdet.
- Området deles inn i 3 delfelt hvor det i felt I-3 settes krav til type industri som kan etableres. Dette med tanke på blant annet støy til boligbebyggelse på Smedland.

Utslipp

- Avløpsvann fra nærings- og industrivirksomheter som inneholder oljeholdig avløpsvann er helse og miljøskadelig og må tas hånd om i oljeutskiller før det slippes i kommunalt nett.
- Det kreves etablert slam-, fett-, oljeutskillere etc, ved etablering av virksomheter som krever dette.

Infrastruktur

- Nærmere forhold vedr. strøm, overvann, vannforsyning og avløp må løses i forbindelse med utarbeidelse av de tekniske planene for feltet.

Forholdet til forurensingsloven og forurensingsforskriften

Det er ikke nødvendig å ta inn i reguleringsplanen bestemmelser som ivaretas av andre lovverk slik som forurensingsloven med forskrifter. I denne reguleringsplanen vil følgende kapitler gjøres gjeldende:

Forurensningslovens forskrift kapittel 24 (forurensning fra asfaltverk) kapittel 27 (forbrenningsanlegg med rene brensler) og kapittel 30 (produksjon av pukk, grus, sand og singel)

Særskilt om kapittel 30

Alle stasjonære og midlertidige/mobile knuseverk og siktestasjoner som produserer pukk, grus, sand og singel, er regulert i forurensningsforskriftens kapittel 30. Forskriften fastsetter meldeplikt for produksjonsanlegg for pukk, grus, sand og singel. I meldingen skal plansituasjonen, f eks gjeldende reguleringsplan, dokumenteres. Melding skal sendes fylkesmannen, normalt etter at reguleringsplan er vedtatt. Forskriften setter krav til og grenser for aktuelle typer forurensningsbelastning. Dette

gjelder støv (grense for nedfall av mineralsk støv over fastsatt tidsperiode), utslipp til vann (øvre grense for suspendert stoff i utslippspunktet/resipient), støykrav i henhold til T-1442 mm, og krav til håndtering av finstoff fra mineralavfall. Forskriften pålegger virksomheten å ha måle- og kontrollprogrammer, rutiner for journalføring/dokumentasjon og rutiner for oppbevaring av opplysninger over tid.

Universell utforming

Utearealer og bygninger skal være universelt utformet.

Vurderinger etter naturmangfoldloven

Planleggingen må skje i samsvar med naturmangfoldlovens alminnelige bestemmelser om bærekraftig bruk. § 8 og 12 skal legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet. Vurderingene som gjøres skal fremgå, jf. § 7. Eksisterende kunnskap om området må skaffes og det må vurderes om det er behov for ytterligere undersøkelser.

Det er ikke registrert utrydningstruede dyre- eller plantearter i planområdet.

Konsekvensene for naturmangfoldet og miljøvirkningene av planen synes totalt sett å bli relativt små, ved en utbygging som vist på detaljreguleringsplanen.

Konkrete vurderinger av §§ 8-12:

§8-9 Kunnskapsgrunnlaget og føre-var-prinsippet

Kunnskapsgrunnlaget er vurdert å være tilstrekkelig til å fatte vedtak i saken.

Opplysninger

angående naturmangfoldet er i hovedsak hentet fra Naturbase (Direktoratet for naturforvaltning), i tillegg supplert med lokalkunnskap.

I tillegg til at området allerede er i bruk som industriområde, består planområdet i all hovedsak av grunnlent furuskog og fjell i dagen. Det er ikke registrert sårbare arter eller viktige beite eller trekk for vilt innen planområdet.

Naturmangfoldloven omfatter også hensyn til landskap. I planen skal det legges til rette for industriformål, noe som naturlig nok vil endre landskapet sin karakter i planområdet.

§10 Økosystemtilnærming og samla belastning

Reguleringsplanen åpner for utbygging til industriformål. Vurderinga er at den samla belastninga i vesentlig grad ikke er til skade for naturmangfoldet.

§11 Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver

Ingen spesielle tiltak er nødvendige.

§12 Miljøforsvarlege teknikker og driftsmetode

All virksomhet som etableres i området må forholde seg til gjeldende lover og regler. Før tiltak kan godkjennes skal det i søknaden vises hvordan miljøhensyn ivaretas.

Gjennomføring av plan – økonomiske konsekvenser for kommunen

Planforslaget vil i ikke få noen økonomiske konsekvenser for Audnedal kommune.

Innkommne merknader

Varsling om oppstart av planarbeid: 03.07.2013

Frist for uttalelse: 17.08.2013

Statens vegvesen - 25.07.2013

Legge vekt på atkomstforhold og byggegrenser og på forhold som kan begrense uheldig kryssing av fylkesveg.

Vår kommentar:

Begge delområder øst og vest vil få en felles adkomst til hvert delfelt. Eksisterende adkomst til 73/10 fjernes og ny adkomst etableres via felles adkomstvei delfelt øst.

Fylkesmannen i Vest-Agder - 12.07.13

Kontroll med avrenning. Bekkene innenfor planområdet drenerer ned til Mandalselva.

Vår kommentar:

Terrenget bygges med helning. Delfelt øst bygges med helning mot nord slik at det i syd vil bli en skjerm mot bekk. Det etableres og sedimenteringsbasseng innenfor delfeltet.

Delfelt vest, her heller terrenget mot øst, vekk fra Mandalselva også her vil det bli etablert et sedimenteringsbasseng. Ved bygging av sedimenteringsbasseng vil en få liten fart på avrenningsvannet samt at det lang vei til elva. Dette vil og kunne bidra til naturlig sedimentering.

Reguleringsarbeidet bør skje i samsvar med den arealutnyttelse som er vist i kommuneplanens arealdel.

Vår kommentar:

Planforslaget er mindre enn avsatt areal i kommuneplanen. Planen er redusert i størrelse for å ta hensyn til blant annet arkeologiske lokaliteter.

Miljøvirkningene av en utbygging må vurderes grundig, fremtidsrettet og i en helhetlig sammenheng

Vår kommentar:

Å gjøre en fremtidsrettet vurdering mht miljøvirkninger er ikke lett. Uavhengig av hva slage foretak som etableres vil det være krav til at produktene virksomheten benytter skal være rene.

Hensynet til naturmangfoldet

Vår kommentar:

I henhold til databaser er det ingen registreringer innenfor planområdet

Barn og unges interesser

Vår kommentar:

Planforslaget vil ikke få konsekvenser for barn og unger.

Risiko og sårbarhetsanalyse

Vår kommentar:

ROS er utfyllt

Geologisk undersøkelse

Vår kommentar:

En vil forløpende vurdere behov for geologiske undersøkelser før og under utbygging. Foretak som opparbeider området skal foreta en sikker jobbanalyse mht. rasfare.

Naturvernforbundet i Vest-Agder - 17.08.2013

Naturvernforbundet mener det må utarbeides en konsekvensanalyse (utredning) for tiltakets virkning på naturverdier.

Vår kommentar:

Krav for at det skal utarbeides konsekvensutredning er at planområdet er større en 200 da, uttak av mer en 2 mill. m3 masse samt at det er registrerte naturverdier.

Planforslaget er på ca. 194 da. Masseuttaket er på ca. 1,1 mill. m3 samt at det i følge databaser for naturverdier ikke er noen registreringer innenfor planområdet. Ut i fra dette anser en at det ikke er krav til konsekvensutredning.

Adv. Pettersen Vestbakke & Co DA - 12.08.2013

Adv. Vestbakke vil komme med en uttalelse på vegne av Halfdan Tangen 02.09.2013

Fra merknadene til Adv. Vestbakke av 05.09.2013 hitsettes:

Tilrettelegging for næringsvirksomhet, pukkverksdrift, betongproduksjon, asfaltproduksjon, mellomlagring etc. her må det stilles krav etter forurensingsloven mht. støv, støy, lukt etc.

Da Tangen er utleier av jaktrettigheter på naboeiendommene må dette tas hensyn til mht. støy.

Visuelle forhold og konsekvensutredning.

Vår kommentar: Når det gjelder type næringsvirksomhet som etableres så vil de måtte forholde seg til de lover og regler som gjelder for næringsvirksomheten.

Forhold til jakt og støy, her vil og den enkelte næringsvirksomhet forholde seg til de krav som stilles slike næringer.

Visuelle forhold og konsekvensutredning, det er regulert inn et grøntbelte langs store deler av næringsområdet, her kan det tillates etablert voller etc. for skjerming av innsyn. Når det gjelder konsekvensutredning er planforslaget på ca. 194 da. Masseuttaket er på ca. 1,1 mill. m3 samt at det i følge databaser for naturverdier ikke er noen registreringer innenfor planområdet. Ut i fra dette anser en at det ikke er krav til konsekvensutredning.