

Seksjon for klima, byggesak og arealforvaltning, arealplanenheten

Referat oppstartsmøte

Detaljregulering for Sønsetveien – masseuttak av sand og fjell – gbnr 284/3 m.fl.

Saksnummer: 19/15318 PlanID: 20190013
Møtedato: 17.10.2019
Sted: Sandefjord rådhus, møterom 8
Tid: 14.00 – 15.30

MØTEDELTAKERE

Forslagsstiller:	Atle Myhre	Høyjord Sand DA
Grunneier:	Bjørnar Simonsen	
Konsulent:	Steinar Alstad Jonas Grytnes	Ingeniørservice AS Ingeniørservice AS
Fra kommunen:	Maria Sundby Haugen Olav Malkomsen	Enhetsleder, Arealplan Arealplanlegger
Referat sendes:	Møtedeltakere	

Denne tilbakemeldingen fra kommunen bygger på de opplysninger og planfaglige forhold som forelå på det tidspunkt oppstartsmøtet ble avholdt. Planfaglige tema og prioriterte utredningsbehov for planarbeidet er forslagsstiller ansvarlig for er tilstrekkelig utredet ved innsending av endelig planforslag til kommunen. Verken oppstartsmøtet eller referatet er bindende for den senere saksbehandlingen.

NR.	SAK	ANSVAR /FRIST
1.	Bakgrunn Eiendommen det drives uttak av fjell og sand fra, gbnr 284/3, eies av Bjørnar Simonsen (grunneier). Høyjord Sand DA er driver i dag, og overtok avtalen med rettigheter for drift og salg av ressursene fra annet foretak, i 2012. Det har vært sandtak på området siden tidlig 1900-tall. Grunneier viser til at avtalen mellom grunneier og driver kun regulerer masseuttak og ikke gjenfylling/deponi. Driver har i følge grunneier etter avtalen plikt til å tilbakeføre området til skog.	

	<p>Hoveddelen av uttaksområdet er i kommuneplanen avsatt til råstoffutvinning. Dagens omfang anses av kommunen å kreve en detaljregulering. Det antas å være betydelige ressurser igjen i området. På denne bakgrunn er det igangsatt planarbeid.</p> <p><u>Generell informasjon:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Forslagsstiller/oppdragsgiver: Høyjord Sand DA, v/ Atle Myhre, atlemyhre@gmail.com, Myreveien 2, 3158 Andebu • Konsulent: Ingeniørservice AS, v/Steinar Alstad, sa@ingserv.no tlf: 971 82 876, Broen 5D, 3170 Sem. Prosjektmedarbeider Jonas Grytnes, jg@ingserv.no, tlf: 400 34 783. • Forslag til navn på plan: Sønsetveien – masseuttak av sand og fjell <p><u>Materiale:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Planinitiativ, datert 11.10.2019, fra Ingeniørservice AS. 	
<p>2.</p>	<p>Retningslinjer for planarbeidet</p> <p>Området er uregulert, hoveddelen av uttaket er i kommuneplanen avsatt til råstoffutvinning.</p> <p>Overordna planer: Kommuneplanen, kommunedelplaner, overordna reguleringsplaner Kommunedelplan Sandefjord 2014 – 2026 Kommunedelplan Andebu 2014 – 2026 Kommunedelplan Stokke 2016 – 2025</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Samfunnsdelen</i> • <i>Vedtatt plankart</i> • <i>Vedtatte bestemmelser</i> <p>Kommunedelplaner – areal</p> <p>Temaplaner</p> <p>Forskrifter</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Veinorm</i> • <i>Forskrift om avfall</i> • <i>VA-norm</i> <p>Sentrale føringer, bestemmelser og retningslinjer</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging (1993)</i> • <i>Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging (1995)</i> • <i>Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag (1995)</i> • <i>Retningslinje for planlegging av riks- og fylkesveger (1994)</i> • <i>Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (2012)</i> • <i>Statlig planretningslinje for klima og energiplanlegging i kommunene (2009)</i> 	

- *Forskrift om utvalgte naturtyper etter naturmangfoldloven (vedrørende blant annet hule eiker)*
- *DSB sine forskrifter, veiledere om samfunnssikkerhet, forebygging og beredskap lokalt, regionalt og nasjonalt som berører arealplanlegging.*

Lenke til dokumentene: <https://www.dsb.no/lover/risiko-sarbarhet-og-beredskap/>

Spesielle utredningsbehov

Grunnforhold/geoteknikk:

Grunnforhold bør utredes tidlig i planprosessen med tanke på avvikling av uttak/etterbruk, samt de områdene som ligger utsatt til i tilknytning til vei og kryss (dyrka mark/elv).

- Grunneier oppgir at området det siste året har vært benyttet til sprengning av bomber fra 2. verdenskrig (fra Vallø i Tønsberg), og viser til at slik virksomhet må utredes, både med tanke på avfall og avrenning og andre konsekvenser for grunnen og området.

Teknisk infrastruktur:

- Det bør utredes håndtering av overflatevann/avrenningsproblematikk fra eksisterende og fremtidig drift, samt avvikling og etterbruk.
- Trafikkvurdering: Det må foretas vurderinger av atkomstforhold og behov for utbedringer av vei og kryss etter forventet aktivitet.
- Masseberegning.

Barn og unges interesser/Rekreasjonsområder/Friluftsliv:

Eksisterende bruk av området av barn og unge, og som rekreasjons- og riluftsområde må utredes i planarbeidet, herunder at atkomstvei også er skolevei for barn i området.

Landbruk:

Vurdering knyttet til landbruksmessige forhold må inkluderes i planarbeid. Dette kan være aktuelt i forbindelse med utbedring av vei/kryss.

Eiendomsforhold:

Usikre grenser bør oppmåles/Det antas ikke være usikre grenser i eller rundt driftsområde, men det bør vurderes nærmere for kryssområde til fylkesveien.

Kulturminner:

Det må foretas en vurdering av kulturminner i området.

Biologisk mangfold:

Naturmangfold må vurderes og kartlegges i området.

Landskap:

Tiltakets eventuelle virkning på landskapet må vurderes/beskrives i planarbeidet. Slik det er nå ligger selve driften usjenert til.

	<p>Sjø og vassdrag: Det fremgår av pbl § 1-8 at det i 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag skal tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Dersom planen legger opp til byggetiltak nærmere enn 100 meter til sjø, skal annen byggegrense angis i planen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Det er en elv i området som må tas hensyn til. <p>Ros- analyse: Støy, høyspent, ras, flom, radon, brann, sjø/vann/vassdrag, erosjon, trafiksikkerhet, eksplosjon Krav til ROS-analyse framgår av pbl § 4-3 og fylkesmannens sjekklister.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Det må utredes behovet for sikringstiltak i forbindelse med tiltaket, samt merking/varsling i området. • Se også punkt over om grunnforhold/sprengning. <p>Utbyggingsavtale: Utbyggingsavtale varsles rutinemessig med planvarsel dersom det skulle være aktuelt med utbyggingsavtale. På nåværende tidspunkt anses ikke dette som aktuelt.</p> <p>Mulige/sannsynlige rekkefølgekrav: Krav knytte til vei/akomst/kryssløsning, istandsetting av bru, samt drift av uttak, og avvikling/etterbruk.</p>	
<p>3.</p>	<p>Kommunens foreløpige signaler</p> <p>Kommunen imøtekommer en regulering av uttaket, og viser til tidligere kontakt og møter i saken.</p> <p>Planavgrensning for uttaket bør inkludere tilstrekkelig areal for eventuelle utvidelser, sikrings- og buffersoner, atkomstvei, herunder vurdering av alternativ atkomstvei, samt kryssområder til fylkesvei og tilhørende siktsone og busslomme, med tanke på utbedringer, som f. eks. venstresvingefelt/møteplass. Det kan være aktuelt å dele opp varslingsområde i ulike områder.</p> <p>Det vises til henvendelser fra Statens vegvesen på avkjøringsforhold, og det tas sikte på et møte med vegvesenet, hvor kommunen deltar, fortrinnsvis så snart som mulig og før planvarsel.</p> <p>KU-kravet er vurdert i planinitiativet og kommunen kan i utgangspunktet slutte seg til vurderingene. En vurdering av dette må også inkluderes i planarbeidet. Øvrige utredningstemaer er nevnt over i referatet.</p> <p>Det bør vurderes og planlegges for etappevis uttak og avvikling/etterbruk. Etterbruk som massedeponi for rene masser og/eller planting av skog må det tas stilling til i planarbeidet.</p> <p>Det ønskes å legge til rette for åpne møter for naboer som medvirkningsprosess. Kommunen er positiv til det og stiller på slike møter.</p>	

	<p>På bakgrunn av tilbakemelding fra grunneier på referatet inkluderes følgende, som også ble tatt opp av grunneier i møtet:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Grunneier presiserer at de som grunneiere ikke vil at planavgrensning skal inkludere areal for eventuelle utvidelser utenfor det området som det i dag er drift på. Dette har vært grunneiers holdning også tidligere. • Når det gjelder atkomstvei vises det til at det er fire grunneiere som eier veien, Høyjord Sand har kun en veirett. Grunneier presiserer at alle grunneierne må involveres i alle forhold som angår veien, som for eksempel forestående møte med Statens vegvesen. Grunneier presiserer at det ikke er de som eier veien fra brua og ut til Fv 312. • Grunneier ønsker ikke å avstå grunn til en alternativ adkomstvei til grustaket, da det ikke er dagens vei på vestsiden av brua som medfører utfordringer. Det er strekningen fra brua og ut til fylkesveien, og grunneier mener at det på generelt grunnlag at det ikke er behov for noe ny adkomst til området. • I tillegg viser grunneier til at når det gjelder sikring oppgir grunneier at de ved tidligere anledninger har pekt på manglende tiltak i området. 	
<p>4.</p>	<p>Arbeids og ansvarsfordeling</p> <p><u>Varsling av oppstart av planarbeid</u> Forslagstiller utarbeider annonsetekst og omriss av planområdet i form av sosi-fil. Kommunen har en mal for varseltekst (vedlegges) Kopi av varslingsbrev og varslingsliste oversendes kommunen omgående.</p> <p><u>Annonsering</u> Oppstart annonseres i Sandefjords blad og på kommunens nettside. Kommunen har fellesannonse for kunngjøringer i avisa hver lørdag. Fordel om annonsen tidsmessig harmonerer med dette. Kommunen lager en sak på nettsiden.</p> <p><u>Digitale kart</u> Bestilles på oppmålingsseksjonen ved Per Erik Larsen (33 41 33 36) Per.Erik.Larsen@sandefjord.kommune.no</p> <p><u>Møter</u> Uformell presentasjon for Hovedutvalget for miljø og plansaker (for store og omfattende planer).</p> <p>Planer kan når som helst legges fram for regionale myndigheter i planforum i fylket (kommunen har god erfaring med at det kan være nyttig)</p> <p>Det vurderes i hver enkelt sak om det må iverksettes spesielle medvirkningstiltak, for eksempel felles befaring eller offentlig møte i forbindelse med varsel om oppstart.</p> <p>Behov for møter underveis vurderes fortløpende.</p> <p><u>Innspill og bemerkninger vurderes og ev innarbeides i planen</u> Innkommne merknader vil fortløpende publiseres i plandialogen, men det kan være hensiktsmessig med et møte når varslingsfristen går ut slik at vi sammen</p>	

	<p>kan gå gjennom dem og kvalitetssikre at alle er lagt inn i saken. Innspillene kommenteres av forslagsstiller i planbeskrivelsen.</p> <p><u>Plantype</u> Detaljregulering: Planforslaget skal ha en detaljeringsgrad som muliggjør bygging uten påfølgende dispensasjoner. Planforslaget skal illustreres med et realistisk prosjekt og maksimal utnyttelse.</p> <p>Opplegg for planprosess Dersom planen utløser krav om konsekvensutredning jf. plan- og bygningsloven, skal forslag til planprogram sendes ut på høring samtidig med varsel om oppstart av reguleringsplan.</p>	
5.	<p>Krav til planforslaget Plankart i PDF-format og SOSI-format Reguleringsbestemmelser Planbeskrivelse Merknadsdokument med forslagsstillers kommentarer Illustrasjonsplan som viser maks utnyttelse Illustrasjoner som viser virkninger av planforslaget ROS-analyse Konsekvensutredning – dersom aktuelt</p>	
6.	<p>Framdrift Forslagsstiller vurderer tidspunkt for varsling. Varslingsmaterialet skal godkjennes.</p> <p>Tidsfrister for saksbehandling løper når det foreligger en endelig plan med korrekt planmateriale og SOSI-format. Frist på 12 uker gjelder fra komplett planforslag foreligger til saken skal fremmes for 1. gangs behandling.</p> <p>Kompliserte store planer i sentrum krever normalt lengre tid fra start til slutt enn enklere planer. Sandefjord kommune har normalt ingen problemer med å holde tidsfrister som ligger i plan- og bygningsloven. Målet om å ha en vedtatt plan i løpet av kan være realistisk dersom ikke uforutsette problemstillinger oppstår.</p>	

Olav Malkomsen, 22.10.2019, revidert 15.11.2019

Referent

Plangebyr

Det må betales gebyr for behandling av reguleringsaker i samsvar med enhver tids gjeldende gebyrregulativ når planforslaget har vært til 1. gangs behandling.

Forslagsstiller må i tillegg til gebyret dekke:

Utgifter til nødvendig fagkyndig bistand i planbehandlingen, f. eks. støyvurderinger, grunnundersøkelser, undersøkelser av forurenset grunn, arkeologiske undersøkelser o. l., uavhengig av når disse utføres.

Generell informasjon

Alt planmaterieell skal utarbeides av fagkyndige, jf. pbl. § 12-3. Ufullstendige planforslag medfører at saken stoppes (12 ukers fristen) og returneres for komplettering.

Det er et absolutt krav at digitale plankart leveres i henhold til standardene «Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister»: www.regjeringen.no/kartforskriften. Planen kan ikke fremmes politisk før dette kravet er oppfylt.

VEDLEGG TIL REFERAT

- Maler (varlingstekst, reguleringsbestemmelser, merknadsdokument m.m.)
- Retningslinjer for utarbeiding av arealplaner
- Gebyrregulativ