

Planinitiativ

(Jf. pbl § 12-8, forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl, og prop. 149 L)

Planinitiativ for Gnr/bnr 16/5/1, 4120 Tau / Nordmarka næringsområde

Utarbeidet av Asplan Viak AS

Datert 26.10.2020

Ansvarlige

Fagkyndig	Firma	Asplan Viak AS
	Kontaktperson	Christian Meyer
	E-post	Christian.meyer@asplanviak.no
	Telefon	41224003
Forslagstiller	Firma	Norsk Stein AS
	Kontaktperson	Bård Dagestad
	E-post	bard.dagestad@heidelbergcement.com
	Telefon	94436488
Hjemmelshaver	Navn	Jonas Lunde
	E-post / Telefon	51 74 64 79

Informasjon om planinitiativet

Jf. forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering § 1.

1 Formålet med planen (Jf. § 1 andre ledd bokstav a)

Norsk Stein ønsker å utvide kai og havneareal for utskipping av masser fra masseuttaket i Nordmarka. Eksisterende kaianlegg har begrenset kapasitet. Det er derfor ønskelig å etablere flere nye kaifronter med 15 meters sjødybde, og kailengder tilpasset forskjellige skipsstørrelser.

Kaiene ønskes etablert rundt Lemensneset, like vest for Norsk Stein sitt eksisterende kaianlegg. På land skal terrenget planeres til kote 2, til bruk som havneareal i forbindelse med utskipping av masser. Fremtidige arealformål vil være havneareal på land og i sjø.

Eksisterende naust og småbåtanlegg i området planlegges sanert i forbindelse med etableringen av ny kai.

Bakgrunn

Ny kai ved Lemensneset er avgjørende for fremtidig utvikling og utskipping av nye produkter fra Norsk Stein. Det er allerede trangt med kaiplass ved eksisterende kaianlegg. Per i dag kan inntil flere skip ligge i fjorden på venting grunnet mangel på kaiplass, noe som medfører store liggekostnader. Ny kai ved Lemensneset vil gi rom for at flere skip av forskjellig størrelse kan ligge til kai og laste samtidig.

Uttak og planering av Lemensneset vil sannsynligvis ta inntil flere år, og det er derfor ønskelig å få igangsatt uttak så snart som mulig.

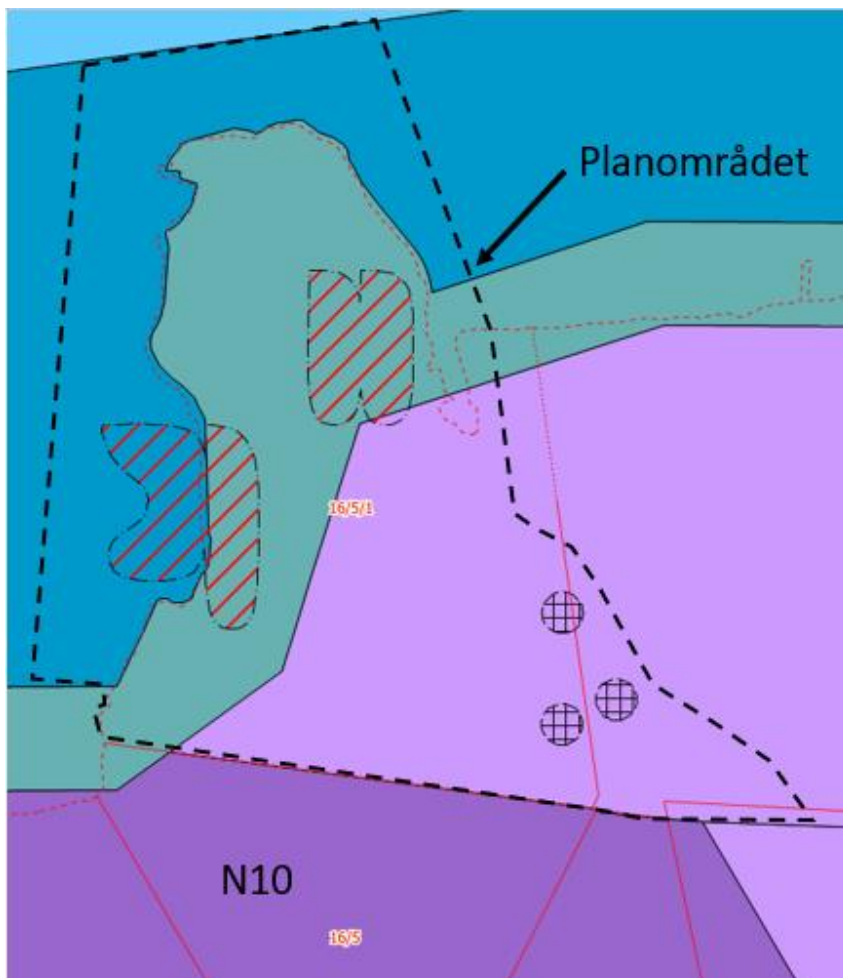
Steinkvaliteten ytterst på neset antas å være god, mens masser lenger inn på land, etter den første fordypningen i terrenget, antas å være av dårligere kvalitet.

Det er inngått positiv dialog med grunneier for eiendom 16/5/1.

2 Planområdet og omgivelsene (Jf. § 1 andre ledd bokstav b)

Planavgrensning og lokalisering

Planområdet ligger nord for Tau sentrum, i Nordmarka næringsområde ved Lemensneset. Planområdet er på ca 90 daa, herav ca 60 daa landareal.



Figur 1: Forslag til plangrense. Kartgrunnlag: Eiendomsgrenser og gjeldende kommuneplan fra EbyggWeb.

Følgende vurderinger ligger til grunn for foreslått plangrense:

- Mot sør følger plangrensen eiendomsgrensen, som også sammenfaller med kommunedelplanens feltavgrensning mot felt N10. Norsk Stein har ikke konkrete planer per nå i felt N10, og det er heller ingen andre kjente interessenter eller konkrete planer for utvikling av felt N10.
- Mot vest og nord foreslås plangrensen et stykke ut i sjøen, for å gi plass til en sone med havneområde i sjø utenfor havneområde på land. Endelig plassering av kailinjen vil bli avklart i reguleringsplanen på bakgrunn av dybdeforholdene rundt neset, og vil ligge godt innenfor plangrensen. Se Figur 10 prinsippskisse for ny kai, og Figur 11 for dybdedata rundt neset.
- Mot øst er plangrensen lagt øst for de tre automatisk freda kulturminnene i området, slik at forholdet til disse blir avklart i planarbeidet, og frigiving/utgraving kan vurderes. Plangrensen er her lagt på østsiden av eksisterende driftsvei, som i dag danner grensen på masseuttaket.
- Det planlegges ikke nye tiltak eller utvidelser av kai/havn øst for foreslått plangrense, her videreføres eksisterende kai og utskipingsanlegg uendret.

Beskrivelse av planområdet

Lemensneset er et skogkledd, knausete nes som ikke er bebyggt. Det er flere koller på 30 – 45 m.o.h. i planområdet, med bratte skråninger med mot sjøen.

I vika øst for neset ligger et eldre privat småbåtanlegg med et naust.



Figur 2 Eksisterende småbåtanlegg.



Figur 3: Eksisterende situasjon i planområdet.

Øst for planområdet ligger Norsk Stein sin eksisterende kai, havneområde og industrianlegg for bearbeiding og utskipping masser.



Figur 4: Eksisterende kai med lasteanlegg, Lemensneset i bakgrunnen.

Sørøst i planområdet ligger tre automatisk freda kulturminner (boplasser). Kulturminnene ligger på en inngjerdet lysning i skogen. Status for kulturminnene (dispensasjon for frigiving og utgraving) ønskes avklart i planprosessen, men det er ikke en forutsetning for planarbeidet at kulturminnene graves ut. Fra tidligere dialog mellom arkeologisk museum og Norsk Stein i 2005 fremgår det at kulturminnene allerede er frigitt.



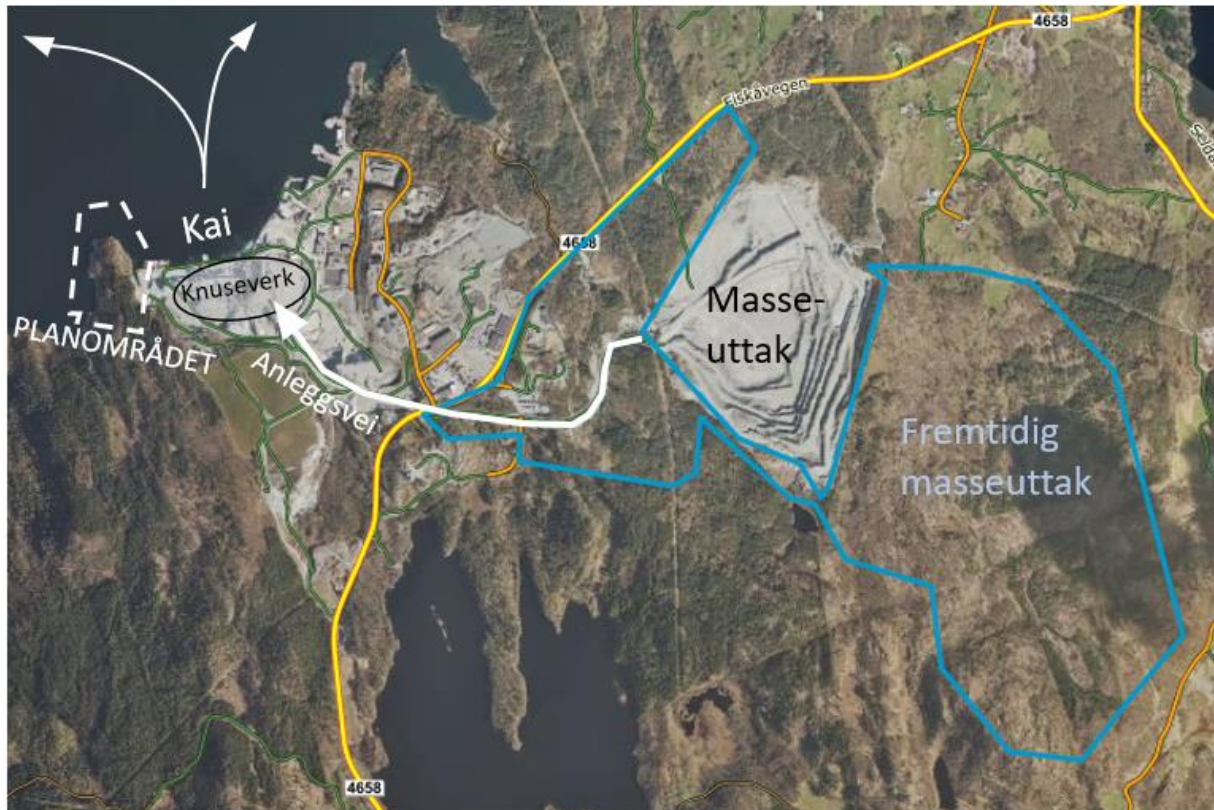
Figur 5: Det inngjerda området der kulturminnene ligger.

Det er ingen andre kjente kulturminner innenfor planområdet. I konsekvensutredning for kommunedelplan Nordmarka, der kulturmiljø var et tema, inngår Lemensneset i et større kulturmiljø med middels til stor verdi. Dette grunnet nærhet til ovennevnte kulturminner, samt andre lokaliteter ved Marshovet/ Låvaneset mot vest.

Det er registrert én biologisk art av nasjonal forvaltningsinteresse i planområdet (småsnelle, reg. 2011). Ellers er det ingen registreringer av biologisk mangfold på land eller i sjø i planområdet. I konsekvensutredning for kommunedelplan Nordmarka ble naturmangfold utredet. Lemensneset inngår her i et større område med middels verdi, men det ble ikke registrert viktige naturtyper i planområdet.

Nærområdet

Norsk Stein sitt masseuttak, som ny kai og havneareal skal betjene, ligger ca 1,5 km øst for kaianlegget. Fra masseuttaket går det en bred anleggsvei, der dumpere kjører masse fra uttaket og ned til knuseverket. Ferdige steinprodukter fra knuseverket blir mellomlagret ved kaien, før de blir lastet på skip og sendt til regionale og internasjonale kunder.



Figur 6: Oversikt over nærområdet, og Norsk Stein sin virksomhet tilknyttet utskipningsanlegget. Fremtidig masseuttak er vedtatt i gjeldende kommunedelplan for Nordmarka.

3 Plansituasjon og føringer (Jf. § 1 andre ledd bokstav g)

Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019–2023

Norge har viktige mineralressurser som kan gi grunnlag for verdiskaping og arbeidsplasser. Regional og kommunal planlegging er et viktig verktøy for å sikre tilgjengelighet til mineralforekomster som kan være aktuelle framtidige uttak, samtidig som miljø- og samfunnshensyn ivaretas. Mineraluttak har lang tidshorison, og det er behov for større forutsigbarhet knyttet til investeringer, uttak og opprydding. Uttak av byggeråstoffer (pukk, grus, sand) til bygge- og anleggsformål med korte transportavstander og reduserte klimagassutslipp, er viktig. God arealplanlegging kan bidra til dette.

Fylkeskommunene og kommunene sikrer viktige mineralforekomster i sine planer og avveier utvinning mot miljøhensyn og andre samfunnsinteresser. Tilgangen til, og lagring av, byggeråstoffer ses i et regionalt perspektiv.

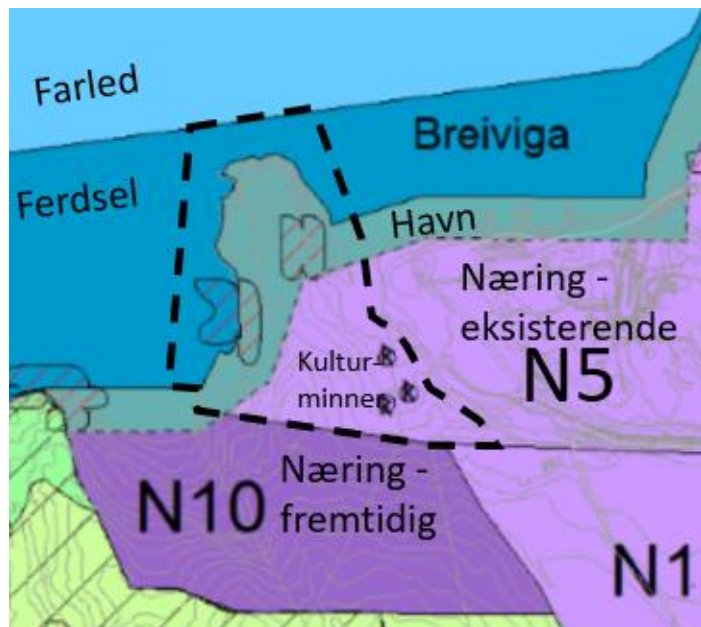
Regionalplan for byggeråstoff i Ryfylke 2013

I regionalplanen er uttaket Tau 2 definert som en nasjonalt viktig ressurs, og det anbefales utvidelse. Se oversiktskart i Figur 6, her vises den omtalte utvidelsen som 'fremtidig masseuttak'.

Kommunedelplan Nordmarka 2019

I kommunedelplanen er utvidelsen av masseuttaket tatt med, og vist i plankartet som fremtidig råstoffutvinning. Utvidelsen betyr at masseuttaket vil ha lang driftstid og behov for en velfungerende kai for utskiping i lang tid framover.

Planområdet for foreliggende planinitiativ er i kommunedelplanen disponert til næring og havn. Næringsarealet er del av felt N5, der bestemmelsene stiller følgende krav til detaljregulering:



Figur 7: Utsnitt fra kommunedelplanen, med arealformål påskrevet. Planområdet er vist med stiptet linje.

- *I forbindelse med planering av område N5 skal ferdigstilte paller beplantes fortløpende. Så snart en palle er ferdigstilt skal stedlige masser tilbakefylles med en minimum gjennomsnittlig dybde på én meter. Deretter skal det plantes skog og vegetasjon tilsvarende områdene rundt område N5.*
- *Område N5 skal reguleres i to faser- først masseuttak med krav til etterbruksplan og deretter detaljplan for industriell bruk med kai.*

Det er avklart med Strand kommune i sonderingsmøte 20.03.2020 at næringsareal ikke skal detaljreguleres til masseuttak, men til havn/næring, da formålet med reguleringsplanarbeidet er etablering av havn.

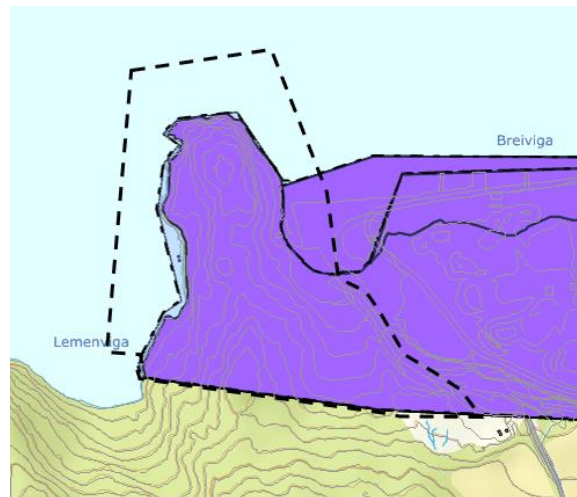
Nabofeltet N10 er i kommunedelplanen disponert til fremtidig havne- og næringsareal for sjøretta næring. N10 er ikke detaljregulert eller opparbeidet.

Alle nærings- og havnearealer i kommunedelplanen er forutsatt planert. Hensynssoner for ras gjelder eksisterende bratt terreng, og vil utgå når terrenget planeres ved opparbeidelse av havn.

For kommunedelplanen ble det utarbeidet konsekvensutredning. Landskapsvirkning/fjernvirkning for felt N10 og tilgrensede havneområder ble her vurdert spesielt.

Gjeldende reguleringsplaner 86-3 og 06-2

I gjeldende reguleringsplaner fra 1986 og 2006 er området regulert til industri.

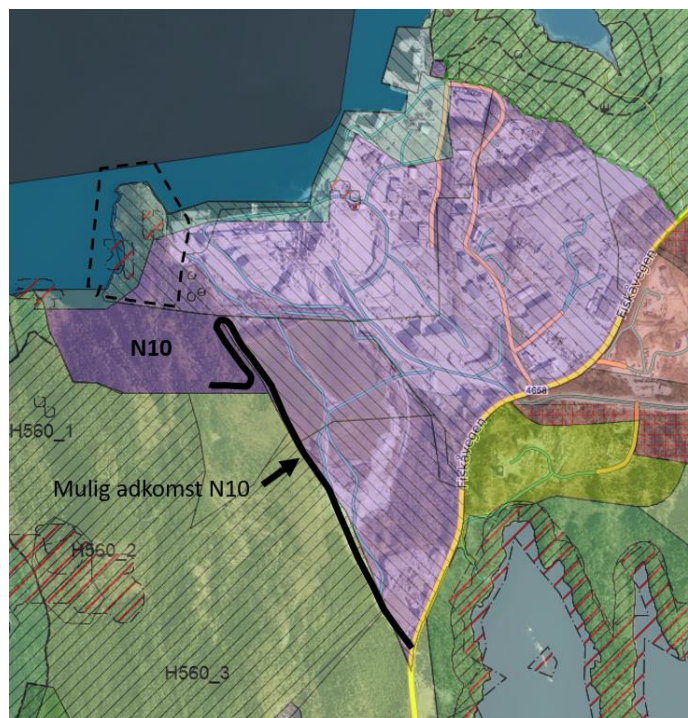


Figur 8: Utsnitt fra reguleringsplanbasen i eByggWeb. Planområdet er vist med stiplet linje.

Adkomst for N10

Adkomstvei for felt N10 er ikke avklart i kommunedelplanen, og er heller ikke sikret i rekkefølgekrav. Norsk Stein sin eksisterende og planlagte virksomhet i området er ikke forenlig med en adkomstvei for tredjepart gjennom uttaks- og havneområdet, grunnet strenge sikkerhetsforskrifter knyttet til virksomheten, og stort arealbehov.

I sonderingsmøte 20.03.2020 ba Strand kommune om at planinitiativet skulle skissere hvordan adkomst for N10 kunne løses. Dette for å sikre at planarbeidet ikke umuliggjør realisering av N10 i fremtiden.



Figur 9: Skisse for mulig fremtidig adkomstvei til N10.

Over ses en skisse for mulig fremtidig adkomst til N10. Eksisterende terreng for landbruksområdet som veien er lagt i kanten på, ligger på ca 48 m.o.h. Høydeforskjellen ned til N10 kan tas opp som vist i skissen.

4 Kort presentasjon av prosjektet/planidéen (Jf. § 1 andre ledd bokstav c, d og e)

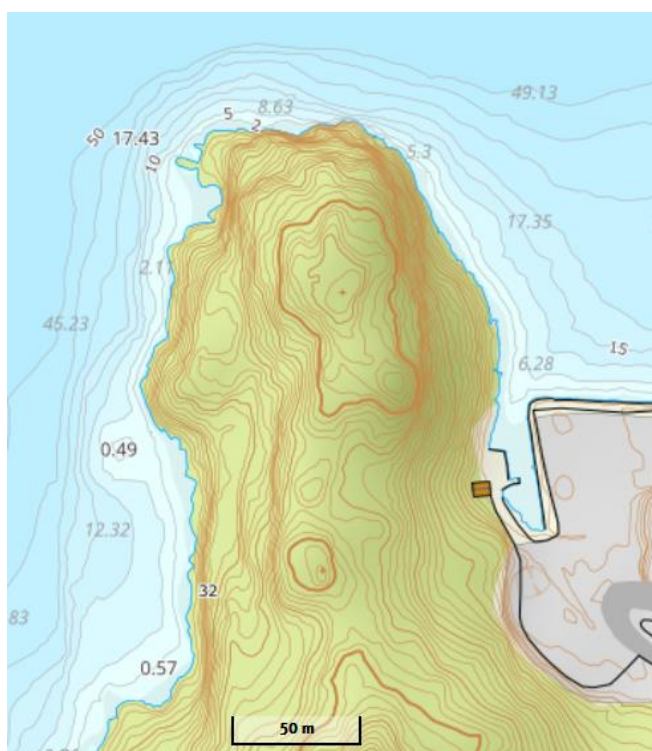
Planlagt ny kai skal benyttes for utskipping av masser. Det planlegges etablert tre kaifronter, tilpasset skip av forskjellig lengde.

Havneareal på land planlegges for lasteanlegg for stein med tilhørende aktiviteter og transport.

Plassering av kailinje, og avgrensning av havneformål, vil bli avklart i planprosessen. Hovedformålet med planarbeidet er å sikre tre nye kaifronter, med tilstrekkelig havneareal på land for at lasting kan gjennomføres på en effektiv måte.



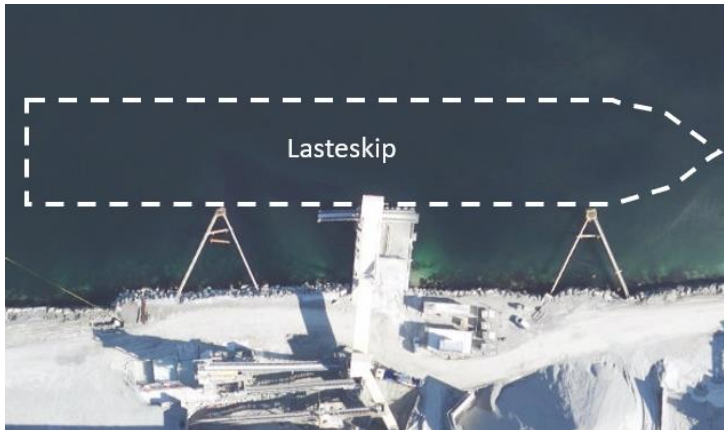
Figur 11: Prinsippkisse ny kai.
Kartgrunnlag: kommunedelplanen i EByggWeb.



Figur 10: Dybdedata rundt neset. Norgeskart.

Ønsket seilingsdybde ved kai er 15 meter, for å legge til rette for skip med dyp kjøll. Foreløpige dybdedata hentet fra Norgeskart viser relativt bratt terreng på sjøbunnen rundt neset.

For å unngå masseuttak under vann og omfattende utfyllinger, vil det i planarbeidet bli vurdert om deler av kaien kan etableres med flere piler der skip kan fortøye. Pirene vil stå vinkelrett ut fra land, og skip kan fortøye langs to eller flere piler mens de laster steinprodukter. Samme kailøsning er i bruk ved Norsk Stein sin eksisterende kai øst for planområdet.



Figur 12: Eksisterende piler øst for planområdet. Lasteanlegget er på den midterste piren.



Figur 13: Eksempel på pir for fortøyning av båter, eksisterende kaianlegg.

Ny kai er etter det vi kan se i tråd med intensjonene i kommunedelplanen, men vil innebære mindre justeringer av kailinjen rundt neset i forhold til plankartet i kommunedelplanen. Dette for å sikre en rett og funksjonell kailinje, og oppnå ønsket sjødybde på 15 m langs kaien.

5 Virkninger på omgivelsene (Jf. § 1 andre ledd bokstav b og f)

Virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser

Planforslaget anses å være i tråd med kommunedelplanen. Fjernvirkninger for nytt havneareal har allerede blitt utredet i forbindelse med kommunedelplanen.

Sentrale utredningstema i planarbeidet

- Gode løsninger for drift av fremtidig havneareal, trafikk/ adkomst, og etapper for masseuttak vil være sentrale vurderinger i planarbeidet.
- Det vil bli utarbeidet 3D- illustrasjoner som en del av reguleringsarbeidet, for å dokumentere løsninger for uttaksskråning mot eksisterende terreng.
- Vurdering av konsekvenser for biologisk mangfold i sjø og på land.
- Vurdering av konsekvenser for kulturminner.
- Støy og steinstøv.

6 Samfunnssikkerhet – risiko og sårbarhet (Jf. § 1 andre ledd bokstav i)

Rasfare

I kommunedelplanen er det to mindre områder med rasfare innenfor planområdet, grunnet bratt terreng. Disse vil utgå når masser tas ut, og området planeres.

Reguleringsplanen skal sikre en avslutning av masseuttak med paller, for å eliminere fremtidig rasfare.

Utslipp og steinstøv

Utskipningsanlegget for steinprodukter kan medføre steinstøv i luften, og partikkelavrenning til sjø. Dette vil bli vurdert i ROS- analysen.

Brann- og eksplosjonsfare

Brann- og eksplosjonsfare for fremtidig virksomhet vil bli vurdert i ROS- analysen.

Foreløpig er det ingen kjente, større faremomenter knyttet til planlagt virksomhet.

Trafikksikkerhet

Fremtidig havneområde vil ikke være offentlig tilgjengelig, og skal ha adgangskontroll

Støy

Skipstransport og lasting av steinprodukter vil medføre støy. Det vil bli utarbeidet støyrapport for planarbeidet.

7 Vurdering av krav om konsekvensutredning (Jf. § 1 andre ledd bokstav l)

Planarbeidet er vurdert etter § 6 og § 8 i Forskrift om konsekvensutredninger, for følgende punkter:

§ 6. Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram

- Vedlegg 1, punkt 8 b): *Nyetablering av farleder, havner og havneanlegg, der skip på over 1 350 tonn kan seile og anløpe:*
Eksisterende havn i Nordmarka betjener allerede i dag skip over 1350 tonn. Detaljreguleringen vil dermed medføre en utvidelse av eksisterende havn, og ikke en nyetablering. For vedlegg 1, punkt 30 er det vurdert at utvidelsen i seg selv ikke overstiger oppfangskriteriet, da havna allerede betjener skip over 1350 tonn.
- Vedlegg 1, punkt 19 *Uttak av malmer, mineraler, stein, grus, sand, leire eller andre masser dersom minst 200 dekar samlet overflate blir berørt eller samlet uttak omfatter mer enn 2 millioner m³ masse:*
Formålet med planarbeidet er å tilrettelegge for havneformål. Masseuttak i seg selv er ikke formålet, og planarbeidet faller dermed ikke inn under punkt 19. Opparbeidelse av området vil uansett ikke overstige oppfangskriteriene i punkt 19. Areal som kan opparbeides er på ca 40 daa, med anslått masse på maks 0.8 millioner m³.

§ 8. Planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn

- Vedlegg 2, punkt 10 e) ii) *Bygging av havner og havneanlegg, herunder fiskehavner og offshorerelaterte havner:*
Planarbeidet vil berøre automatisk freda kulturminner. Fra tidligere dialog mellom arkeologisk museum og Norsk Stein i 2005 fremgår det imidlertid at kulturminnene allerede er frigitt. Det er derfor vurdert at planarbeidet ikke omfattes av noen av punktene i § 10, annet og fjerde ledd, og planarbeidet vil dermed ikke ha vesentlige virkninger for miljø eller samfunn.

Konklusjon: Vi vurderer at planarbeidet ikke omfattes av § 6 og § 8 i Forskrift om konsekvensutredninger, og at det derfor ikke vil være krav om konsekvensutredning for planarbeidet.

8 Planprosessen og samarbeid/medvirkning (Jf. § 1 andre ledd bokstav h, j og k)

Er det vesentlig interesser som berøres av planinitiativet?

Vi kan ikke se at andre vesentlige interesser berøres av planforslaget. I sonderingsmøtet med Strand kommune 20.03.2020 fremkom heller ingen vesentlige arealbrukskonflikter for planarbeidet.

Hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart?

Høringsinstanser og naboer varsles etter liste fra Strand kommune. Relevante overordna myndigheter er Direktoratet for mineralforvaltning, Statsforvalteren, NVE, Rogaland fylkeskommune, Fiskeridirektoratet, Fiskarlaget Vest, Rogaland Brann og Redning, Næringsforeningen og Tau Autonomy Center.

Medvirkning

Plan- og bygningslovens krav til medvirkning vil bli oppfylt i planarbeidet. Det er inngått dialog med grunneier.