

AG Plan og Arkitektur AS

Rådgjevande arkitekt og ingeniør •arkitektbedriftene •MNAL •arkitektbedriftene •RIF

Ørsta 10.09.2019

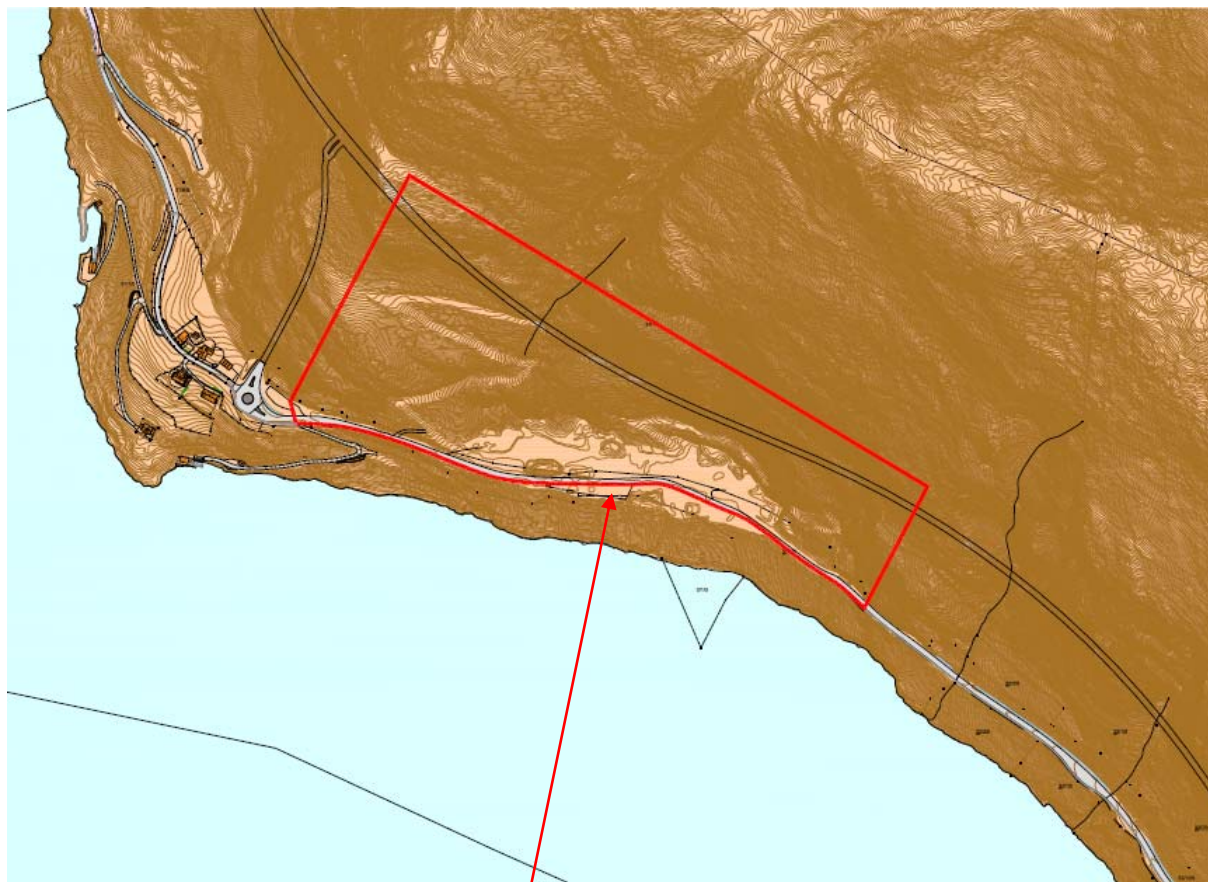
Grunneigarar, off. mynde, organisasjonar

Tiltak: OPPSTART AV PRIVAT REGULERINGSARBEID

I samsvar med §12-8 i Plan- og bygningslova vert det med dette kunngjort at følgjande privat reguleringsarbeid vert sett i gong:

«DETALJREGULERINGSPLAN FOR GREVSNESET» (GNR. 31, BNR. 1 OG 7) I VOLDA KOMMUNE; VARSEL OM IGANGSETTING AV PRIVAT PLANARBEID (PBL § 12-3)

Hovudføremålet med planarbeidet er å få godkjent ein reguleringsplan som gjev løyve til uttak, knusing og lagring av fjellmassar. Vidare skal eit nytt anlegg for mottak og bearbeiding av returasfalt og returbetong inngå. Det visast til pågåande kommuneplanarbeid og til Fylkesmannen sitt vedtak med løyve til mottak og mellomlagring og knusing av returasfalt av 30.04.2018. Detaljar kring etterbruken av arealet fastsetjast under planprosessen.



Planområdet vist på grunnkart.

AG Plan og Arkitektur AS

Webjørn Svendsen gate 12

6150 ØRSTA

Besøksadr: Webjørn Svendsen gate 12

6150 ØRSTA

Telefon: 70 06 16 00

www.agplan.no

firmapost@agplan.no

Sentral Godkjenning: 2002011841

Org.nr: 884 182 042 MVA

ARKITEKTUR • AREALPLANLEGGING • VEGPLANLEGGING • VATN- OG AVLØPSANLEGG • ANDRE ANLEGG OG
KONSTRUKSJONAR • PROSJEKTLEIING • BYGGJELEIING •

Tiltakshavar:

Tiltakshavarar er Jmc Holding AS (for eigar av gnr. 31 bnr.1), kontaktperson er Cato Aurstad.

Planområde:

Planområdet ligg på Grevsneset, ca. 3,5 km sør for Volda sentrum. Området ligg i all hovudsak mellom tidlegare fylkesveg, Austefjordvegen, og ny E 39 (Rotsethorntunnelen).

Planområdet er på om lag 133 daa, og omfattar eigedomane gnr. 31 bnr.1 og 7. Br.nr 7 gjeld den gamle Austefjordvegen som grensar til eigedomen bnr. 1. I kva omfang bnr. 7 vil inngå i endeleg planframlegg avklarast under planprosessen.

Plangrensa er godkjent av kommunen. Mindre justeringar kan kome som følgje av innspel/merknader og sjølve planforminga.

Utsendt varsel:

Vi har nytta grunneigar- og naboliste motteke frå Volda kommune, ut ifrå plangrensa vist ovanfor.

Gjeldande kommuneplan/framlegg til kommuneplan:

I kommuneplan 1989-2000 er området lagt ut til LNF-område med forbod mot spreidd utbygging (LNF-sone A). Innanfor området kan ikkje byggje- og anleggstilltak som ikkje har direkte tilknytning til landbruksnæringa tillatast.

I forslag til kommuneplan, som er under utarbeiding, er området lagt ut til råstoffutvinning, BRU9-Grevsneset.

Gjeldande reguleringsplanar:

Området er ikkje tidlegare regulert.

Litt om bakgrunnen for reguleringsarbeidet, målet med planen:

På Grevsneset er det eit gammalt steinbrot som har vore i drift sidan 1987. Det har vore litt aktivitet siste 6 åra. K. A. Aurstad AS tok ut litt murstein i denne perioden. Jmc Holding AS ynskjer og planlegg gjennom dette arbeidet å ta ut resterande massar, totalt ca. 720 000 fm³ med fjell.

Målet med planarbeidet er såleis å få godkjent ein reguleringsplan som gir løyve til uttak, knusing og lagring av fjellmassar. Nytt anlegg for mottak og bearbeiding av returasfalt og returbetong skal også inngå i området.

Ved avslutta masseuttak skal området sikrast og den flate delen av uttaksområdet byggast opp med massar slik at arealet kan nyttast til jordbruksføremål.

Viser elles til vedlagt «Planinitiativ» som gjer meir greie for tiltaket.

Saksgangen hittil:

Det blei halde oppstartsmøte med Volda kommune 29.4.2019. Spørsmål om planoppstart vart handsama i Volda formannskap 11.06.2019 med slikt vedtak:

FSK- 76/19 Vedtak: Rådmannen rår i medhald av plan- og bygningslova, § 12-8, formannskapet til å gi løyve til oppstart av reguleringsplanarbeid på gnr. 31, bnr. 1 på Grevsneset.

Nye reguleringsføremål:

I tillegg til steinbrot er det planlagt lokalisert eit anlegg for mottak, mellomagring og knusing av returasfalt og returbetong innan planområdet. Det vert her vist til løyve i høve forureiningslova gitt av Fylkesmannen 30.4.2018 for slikt anlegg.

Aktuelle reguleringsføremål er steinbrot og masseuttak med tilhøyrande mellomagring av masser (massetak i fraksjonar), «andre typer bebyggelse og anlegg» her eit anlegg for mottak, mellomagring og knusing av returasfalt og returbetong, lagerbygg, sikringstiltak, overvasshandtering, omsynssoner (frisiktzone, osv.). Etter avslutta anleggstid skal den flate delen av området planerast og ordnast til for å kunne disponerast til jordbruksareal. Ein rasvoll mot fjellskjeringa skal etablerast for å hindre at eventuell lausstein skal kome ut på jordbruksområdet.

Fleire bruksføremål kan kome til avhengig av innspel til planarbeidet.

Tilkomst:

Tilknytning til offentleg veg er tenkt som i dag via offentleg veg til Grevsneset via Rotsethorntunnelen. Tilkomst vidare til planområdet vert den gamle Austefjordvegen som er stengd med bom frå rundkøyringa på Grevsneset. Veggen er også stengd med bom i sør, ved Løvikneset.

Planprosess, medverknad:

I planarbeidet vil ein i samarbeid med kommunen drøfte/avklare ev. overordna forhold som vert berørt av utbygginga.

Basert på innspel i tilknytning til forvarslinga vil vi vurdere om det er behov for avklaringar opp mot særskilte grupper som: Fellesrådet for eldre og menneske med nedsett funksjonsevne, Ungdomsrådet og Barnerepresentanten samt dei ulike fagorganisa som ev kan bli berørt av planarbeidet som følgje av konsekvensutgreiinga (KU).

Opp mot grunneigarar og naboar:

Det vil bli halde møte med grunneigarar og naboar etter behov.

Type reguleringsplan:

Reguleringsplanen vil bli fremja som ein detaljplan etter plan- og bygningslova § 12-3.

Konsekvensane av planen, jf. Plan- og bygningslova §§ 4-1 og 4-2:

Så langt vi kan sjå vil planinitiativet knytt til vedlegg II pkt. 2 a) ikkje ha vesentlege verknader på forhold som påpeika i forskrifta sin §10. Det vert lagt til grunn at masseuttaket skjer etter driftsplan utarbeidd etter Bergvesenet sine retningslinjer, og godkjent av kommunen. Det vert elles lagt til grunn at forhold knytt til området med edellauvskog søraust for planområdet ikkje vert påverka. Dersom fagmynde (kommunen/fylkesmannen) krev nærmare utgreidd tiltaket sin verknad på den lokale registreringa av oter vert dette særskilt utgreidd som del av planarbeidet og innarbeidd i planomtalen.

I kommunen si saksutgreiing til formannskapet i sak FSK-76/19 heiter det:

Konsulent har gjort vurderingar knytt til vesentlege verknader, og konkludert med at planarbeidet ikkje utløyser krav om planprogram. Kommunen seier seg samd i vurderinga.

Tiltaket er konsekvensutgreidd i samband med kommuneplanen sin arealdel med slik konklusjon: «Omfanget av tiltaket vil truleg kunne ta omsyn til verdiane i området og ikkje medføre store negative konsekvensar. Det må avklarast om tiltaket krev sikring mot skred. Det vil vere krav om RP for tiltaket. Forslaget kan imøtekomast på vilkår av avbøtande tiltak i RP.»

Innspel/merknader til varsel om oppstart:

Innspel/merknader til planarbeidet skal vere skriftlege og sendast til:

AG Plan og Arkitektur AS

(e-post): firmapost@agplan.no

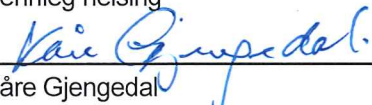
Frist: 29.10.2019

(postadresse): Webjørn Svendsen gate 12, 6150 Ørsta

E-post og ev skriv skal vere merka: «Detaljreguleringsplan for Grevsneset»

Framlegg til detaljreguleringsplan vil i løpet av vinteren 2020 bli lagt fram for formannskapet i Volda kommune med sikte på vedtak om offentlig ettersyn. Innspel/merknadar som er komne inn som følge av denne oppstartsmeldinga/annonsen, vil bli gjort greie for. Planforslaget vert deretter lagt ut til offentlig ettersyn i 6 veker. Interesserte får då nytt høve til å kome med innspel/merknader til planforslaget før vidare politisk handsaming.

Vennleg helsing


Kåre Gjengedal
Siv.ing./planleggar, RIF

Vedlegg:

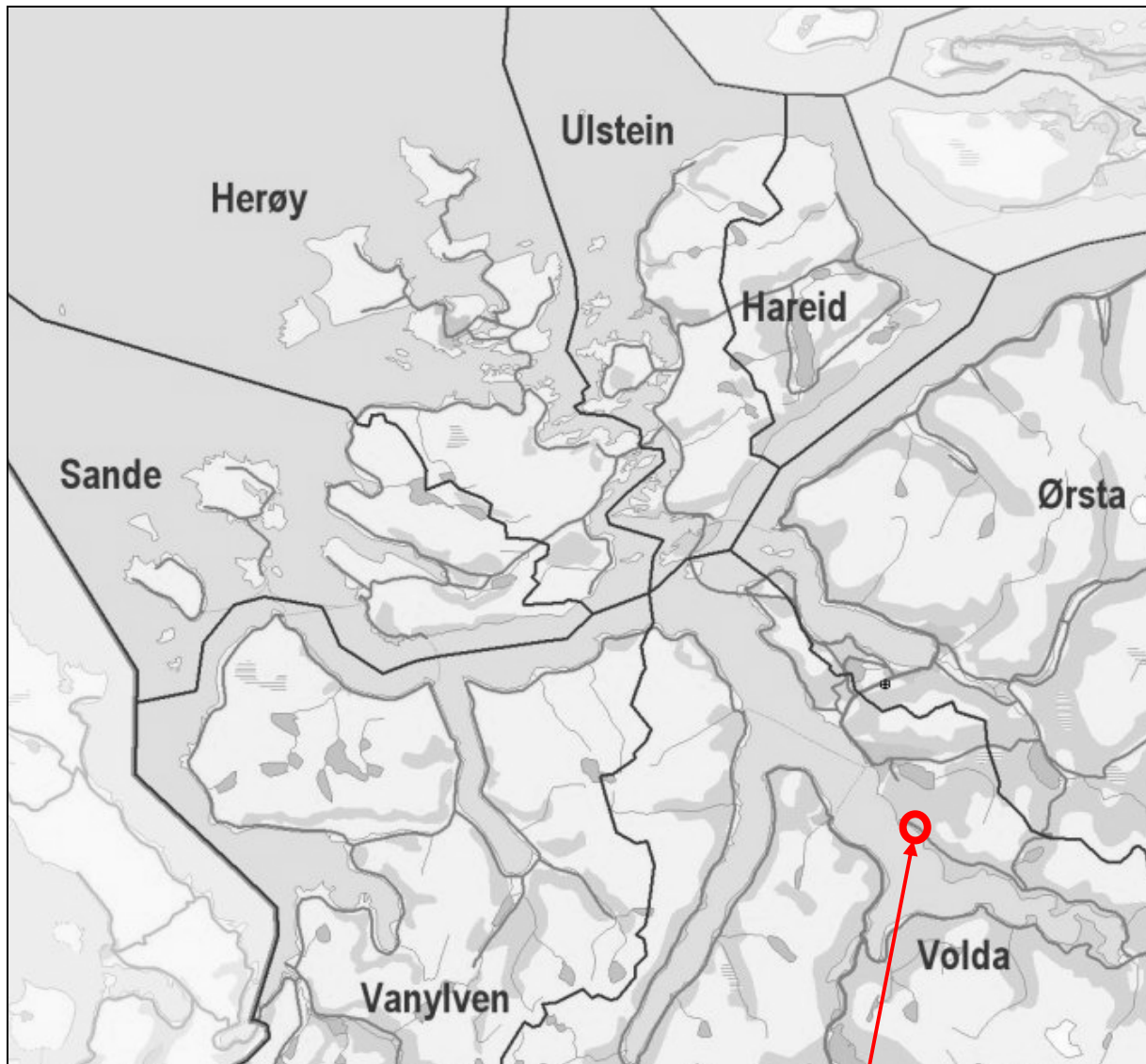
- Annonse
- Følgjeskriv til varslinga (dette)

Som uprenta vedlegg følgjer (sjå heimesida til Volda kommune www.volda.kommune.no):

- Referat frå oppstartsmøte mellom plankonsulent/tiltakshavar og Volda kommune
- Notatet Planinitiativ
- Volda formannskap si handsaming av planinitiativet, sak 76/19 frå møte 11.06.2019

Kopi tiltakshavar:

- Jmc Holding AS (sendt per e-post)



Lokalisering av planområdet