

# Detaljregulering med konsekvensutredning for Lyngås

## OPPSUMMERING AV INNKOMNE HØRINGSUTTALELSER MED KOMMENTARER (sist datert: 28.09.2023)

### Utleggelse av forslag planprogram og varsel om oppstart av detaljregulering:

Forslag til planprogram ble lagt ut til offentlig ettersyn i henhold til vedtak som ble fattet administrativt. Samtidig ble det varslet oppstart av planarbeid. Svarfrist for merknader var satt til 10.03.2023. Direktoratet for Mineralforvaltning ble varslet i etterkant med utsatt svarfrist til 28.06.2023. Det kom inn totalt 3 uttalelser.

#### Innsigelser:

Viken Fylkeskommune gjør oppmerksom på at det blir varslet mulig innsigelse på grunnlag av regionale føringer for lokalisering av arbeidsplasser.

Direktoratet for mineralforvaltning gjør oppmerksom på at de kan vurdere innsigelse til planer som ikke tilstrekkelig ivaretar ressurser med nasjonal betydning og forutsetningen som er lagt i planer for utnyttelsen av ressursene.

#### Veiledning til innhold:

Der hvor forslagsstiller har kommentert og svart ut innspill tilstrekkelig, har rådmannen ikke kommentert innspillene ytterligere. Der hvor rådmannen har utfyllende kommentarer, er disse lagt inn i høyre kolonne "Rådmannens kommentarer".

**Tas til orientering:** Innspillet tas som opplysning/informasjon

**Tas til etterretning:** Innspillet etterkommes i det videre planarbeidet

**Tas til følge:** Innspillet medfører endringer i planmaterialet

**Tas ikke til følge:** Innspillet følges ikke opp

Nr	Avsender	Dato	Oppsummering	Forslagsstillerens kommentarer	Rådmannens kommentar
Offentlige instanser					
1	Statsforvalteren i Oslo og Viken	06.03.2023		<b>Planprogram – høring:</b> Forslagsstiller kan ikke se at det er særskilte innspill til	

## Innkomne høringsuttalelser til offentlig ettersyn av planprogram og varsel om oppstart planarbeid

		<p><i>Regional plan for areal og transport</i></p> <p>a) <i>Regional plan for areal og transport i Buskerud 2018-2035</i> må legges til grunn for planarbeidet. Retningslinjene viser til ABC-prinsippet for arbeidslokalisering. Statsforvalteren vurderer at næringsbebyggelsen vil klassifiseres som en C-næring, og at det derfor ikke bør legges til rette for arbeidsplass- eller besøksintensiv næring her. Andel som avsettes til kontor og administrasjon bør derfor være begrenset.</p> <p><i>Vannforvaltning</i></p> <p>b) Det vises til <i>Vannforskriften</i> og <i>Regional vannforvaltningsplan</i> for miljømål knyttet til vannforekomster. Det bes om at kommunen i tilstrekkelig grad utreder konsekvensene for vannmiljø i det videre planarbeidet.</p> <p>Det er viktig at det sikres løsninger og avbøtende tiltak for å unngå uheldig avrenning fra området til vassdrag. Det vurderes positivt at det i det videre arbeidet skal</p>	<p>planprogrammets struktur og innhold.</p> <p><b>Detaljregulering – varsel oppstart:</b></p> <p>a) <b>Tas til etterretning</b> Planforslaget forholder seg til at området er å betrakte som et C-område.</p> <p>b) <b>Tas til etterretning</b> Som del av planmaterialet er temaet grundig konsekvensutredet, og nødvendige tiltak for å forhindre avrenning til omgivelsene er sikret i planbestemmelsene.</p>	
--	--	--	--	--

## Innkomne høringsuttalelser til offentlig ettersyn av planprogram og varsel om oppstart planarbeid

		<p>utarbeides en egen plan for overvannshåndtering, og det forutsettes at eventuelle anbefalinger og krav fra denne innarbeides i planforslaget. Det må avsettes tilstrekkelige arealer for en god overvannshåndtering. Det bes vurdert om overvannshåndtering bør ses på i sammenheng med temaet forurensning som skal konsekvensutredes.</p> <p><i>Naturmangfold og landskap</i></p> <p>c) Konsekvensutredningen må identifisere og beskrive de faktorer som kan bli påvirket av planen og vurdere de vesentlige virkninger den kan få for naturmangfoldet innenfor planområdet. Det vises til Naturmangfoldsloven og at det som del av planarbeidet må redegjøres for hvordan miljørettslige prinsipper for offentlig beslutningstaking i §§ 8-12 er vurdert og fulgt opp.</p> <p>Skogen ovenfor planområdet er kartlagt som frisk lågurtedellauvskog med svært stor verdi, ved naturtypekartlegging i 2019. Naturtypen er nær truet (NT) og har sentral økosystemfunksjon. Det er registrert flere truede arter av fugl, sopp og karplanter i og ved</p>	<p>c) <b>Tas til etterretning</b> Som del av planmaterialet er temaet grundig konsekvensutredet og visualisert og nevnte forhold ivaretatt.</p>	
--	--	--	---	--

## Innkomne høringsuttalelser til offentlig ettersyn av planprogram og varsel om oppstart planarbeid

		<p>planområdet. Det forutsettes at leveområdene for truede eller sårbare arter og viktige naturtyper blir ivaretatt gjennom planarbeidet.</p> <p>d) Statsforvalteren legger til grunn at Miljødirektoratets digitale veileder for konsekvensutredning av klima- og miljøtema benyttes i det videre arbeidet. Viser videre til at det skal benyttes anerkjent metodikk på de fagtema der denne finnes, jf. Veilederen. Viser også til Kommunal- og moderniseringsdepartementets Veileder om konsekvensutredning for planer etter plan- og bygningsloven.</p> <p>e) Det fremgår av planalternativet at det er ønske med høyder opp mot ca. 20 meter. Statsforvalteren mener det i planarbeidet bør utarbeides visualiseringer for hvordan planlagt bebyggelse kan påvirke landskapet (både fra fugleperspektiv og fra bestemte punkter på bakkenivå. Det bør også vurderes og sikres avbøtende tiltak for å redusere bebyggelsens eksponering i landskapet. Påpeker i forbindelse med dette at en del av en konsekvensutredning er vurdering av alternativer, med tanke på blant annet størrelse og utforming. Ber kommunen vurdere om det bør</p>	<p>d) <b>Tas til etterretning</b> Nevnte veiledere og metodikk er lagt til grunn for utredningsarbeidet.</p> <p>e) <b>Tas til etterretning</b> Som del av planmaterialet er det utarbeidet flere visualiseringer (3D-illustrasjoner) fra ulike standpunkter som viser fjern- og nærvirkning.</p>	
--	--	--	--	--

## Innkomne høringsuttalelser til offentlig ettersyn av planprogram og varsel om oppstart planarbeid

			<p>utredes mer enn planprogrammets ene foreslåtte alternativ.</p> <p><i>Råstoffutvinning</i></p> <p>f) Det går frem av planprogrammet at det er registrert en nasjonalt viktig grusressurs på gnr/bnr 127/23, men det vurderes at ressursen er ferdig utnyttet innenfor foreslått planområde. Dette skal ses nærmere på i planarbeidet. Statsforvalteren ber om at Direktoratet for mineralforvaltning kontaktes i tilknytning til dette.</p> <p><i>Annet</i></p> <p>g) Det vises for øvrig til relevante statlige planretningslinjer, føringer og forventninger.</p>	<p>f) <b>Tas til etterretning</b> Direktoratet for mineralforvaltning (DMF) ble kontaktet i etterkant av mottatt innspill. De fikk oversendt varslingsmateriale som grunnlag for formell uttalelse med svarfrist 28.juni 2023. Se sammendrag av DMF sitt innspill og kommentarer under merknad nr.3.</p> <p>g) <b>Tas til orientering</b></p>	
2	Viken Fylkeskommune	09.03.2023	<p><i>Avdeling for kommunale planer</i></p> <p>a) Det vises til <i>Regional plan for areal og transport i Buskerud 2018-2035</i> som skal legges til grunn for planarbeidet. Den regionale planen viser til ABC-prinsippet for</p>	<p><b>Planprogram – høring:</b> Forslagsstiller kan ikke se at det er særskilte innspill til planprogrammets struktur og innhold.</p> <p><b>Detaljregulering – varsel oppstart:</b> a) <b>Tas til etterretning</b> Planforslaget forholder seg til at området er å betrakte som et C-område.</p>	

## Innkomne høringsuttalelser til offentlig ettersyn av planprogram og varsel om oppstart planarbeid

			<p>arbeidsplasslokalisering, og det bes om at det i planarbeidet redegjøres for hvordan en utvikling av planområdet vil forholde seg til ABC-prinsippet. Området vurderes til å være et C-område og eventuelle næringer som skal forekomme her må tilpasses dette prinsippet. Det bes om at andel kontor-/administrasjonsfunksjoner begrenses til et minimum og tilpasses C-områder. Dersom det tilrettelegges for kontorarbeidsplasser som ikke er i tråd med ABC-prinsippet, vil fylkeskommunen kunne fremme innsigelse på grunnlag av dette. Det forutsettes at det ikke skal tilrettelegges for handelsvirksomhet her.</p> <p>b) Lyngås grustak er klassifisert som en nasjonalt viktig forekomst. Kommunen må, basert på kartleggingen av gjenstående ressurser, vurdere om tiltaket kan utføres hvis det går på bekostning av grusressursen.</p> <p>c) Det er viktig at konsekvensutredningen redegjør for virkningene av tiltaket på nærliggende naturmangfold og vannmiljø.</p>	<p>b) <b>Tas til etterretning</b> Se kommentarer under merknad nr.3.</p> <p>c) <b>Tas til etterretning</b> Som del av planmaterialet er temaene grundig konsekvensutredet.</p>	
--	--	--	---	--	--

## Innkomne høringsuttalelser til offentlig ettersyn av planprogram og varsel om oppstart planarbeid

			<p><i>Samferdsel</i></p> <p>d) Temaene for transport og trafikk gitt i forslag til planprogram anses som tilstrekkelig i forhold til trafikkforhold. Er positive til en konsekvensutredning basert på utvalgte temaer og problemstillinger.</p> <p><i>Nyere tids kulturminner</i></p> <p>e) Tiltaket berører ikke nasjonale eller regionale kulturkulturminneverdier, og man har derfor ingen merknader på dette området.</p>	<p>d) <b>Tas til orientering</b></p> <p>e) <b>Tas til orientering</b></p>	
3	Direktoratet for mineralforvaltning	27.06.2023	<p>a) Påpeker at det er uheldig at DMF ikke ble direkte varslet ved oppstart, da de i utgangspunktet skal ha tilsendt alle saker som kan komme i berøring med viktige mineralforekomster og masseuttak.</p>	<p><b>Planprogram – høring:</b> Forslagsstiller kan ikke se at det er særskilte innspill til planprogrammets struktur og innhold utover at det stilles spørsmål ved om temaet bør være del av konsekvensutredningen, ikke kun redegjøres for som del av planbeskrivelsen.</p> <p><b>Detaljregulering – varsel oppstart:</b></p> <p>a) <b>Tas til orientering og etterretning</b> DMF sto beklageligvis ikke oppført på mottatt liste fra kommunen over offentlige instanser som skulle</p>	

## Innkomne høringsuttalelser til offentlig ettersyn av planprogram og varsel om oppstart planarbeid

		<p>b) DMF har tidligere tildelt driftskonsesjon for uttak i området og mottatte driftsrapporter viser et betydelig volum gjenstående reserver. I tilfeller der det er definert ressurser med nasjonal betydning, som i tillegg er gitt driftskonsesjon for uttak, kan i utgangspunktet ikke arealene tas i bruk før planlagt uttak av ressursene er gjennomført. DMF kan vurdere innsigelse til planer som ikke tilstrekkelig ivaretar ressurser med nasjonal betydning og forutsetningen som er lagt i planer for utnyttelsen av ressursene.</p> <p><i>Dokumentasjon av gjenstående ressurser:</i></p> <p>c) I Planprogrammet går det frem at grusressursene vurderes ferdig utnyttet innenfor planområdet. Påstanden samsvarer ikke med gjeldende driftsplan. Det er tilsynelatende betydelige volum løsmasser som er planlagt tatt ut under bebygd areal i planens østlige områder og i planområdets sørvestlige deler. DMF legger til grunn at grunnlaget for detaljreguleringen må baseres på en vurdering av hvordan uttaket skal</p>	<p>direkte varsles. Varsel ble ettersendt med utvidet svarfrist .</p> <p>b) <b>Tas til orientering</b> Se pkt. c) vedrørende dokumentasjon av gjenstående ressurser.</p> <p>c) <b>Tas til etterretning</b> Det er som del av planarbeidet utført faglig vurdering av gjenstående ressurser (Terraplan, 15.09.2023). Det forutsettes at rapporten vedlegges høringsmaterialet. Rapporten konkluderer med at det ikke er gjenstående, drivverdige masser innenfor området.</p>	
--	--	---	--	--



## Innkomne høringsuttalelser til offentlig ettersyn av planprogram og varsel om oppstart planarbeid

			<p>realiseres i tråd med driftsplan og føringer gitt i rekkefølgevilkår § 2-2-4 i gjeldende detaljregulering. DMF forutsetter at det til høringen legges frem dokumentasjon på hvilke volum av ulike typer masser som utgjør de gjenstående reservene og hvilke bruksområder massene har. Det må fremgå hvordan gjenstående ressurser skal utnyttes, og hvordan ny arealbruk skal ses i sammenheng med fortsatt drift av øvrig uttaksvirksomhet i området. Vurderingen bør også inneholde et estimat av hvor lang tid det vil ta å drive ut gjenstående reserver og markedet for ressursene som skal tas ut.</p> <p><i>Konsekvensutredning:</i></p> <p>d) Planprogrammet sier at det skal redegjøres for tema grusressurser som del av planbeskrivelsen, temaet skal ikke konsekvensutredes. DMF stiller spørsmål ved om dette er vurdert tilstrekkelig og om temaet bør være del av konsekvensutredningen.</p>	<p>d) <b>Tas ikke til følge</b> Kommunen har vurdert spørsmålet og ser ikke behov for å medta temaet i konsekvensutredningen så lenge det redegjøres grundig for i planbeskrivelsen. Det må uansett utarbeides en rapport/dokumentasjon, som blir et eget vedlegg til planen. Dette er utført.</p>	
--	--	--	---	--	--

## Innkomne høringsuttalelser til offentlig ettersyn av planprogram og varsel om oppstart planarbeid

			<p><i>Konsesjon og driftsplan:</i></p> <p>e) Dersom det vedtas endringer i planen som ikke er i tråd med gjeldende driftsplan for uttaket, vil driftsplanen måtte revideres. Større endringer som påvirker driftskonsesjonen for uttaket, kan også medføre behov for å søke om ny driftskonsesjon etter mineralloven. Tiltakshaver er ansvarlig for å søke om tillatelser og avklare dette i dialog med DMF.</p>	<p>e) <b>Tas til orientering og etterretning</b></p> <p>Punktet vurderes til å ikke påvirke planforslaget, da det ikke skal være gjenstående, drivverdige masser. Ved behov for revidering av driftskonsesjoner og driftsplaner vil dette bli fulgt opp av rette ansvarlige.</p>	
--	--	--	--	--	--

Høringsuttalelser ligger også i eget vedlegg V\_11