

Planinitiativ

Detaljregulering, Masseuttak Sautjønnehaia

Generell informasjon:

Kontaktinformasjon oppdragsgiver	Oveland Utemiljø AS Org. nr.: 984 130 457 Benth A. Eik Mob.: 99 57 09 94 e-post: benth.eik@oveland.no Reiersølveien 131 4820 FROLAND
Kontaktinformasjon konsulent	Stærk & co as v/Erling I. Å. Aas Mob.: 915 47 813 e-post: eia@staerk.no
Forslag til navn på plan	Detaljregulering, Masseuttak Sautjønnehaia

PREMISSER OG REDEGJØRELSE FOR PLANARBEIDET IHT. FORSKRIFT OM BEHANDLING AV PRIVATE FORSLAG TIL DETALJREGULERING ETTER PBL, JF. FORSKRIFTENS § 1.

1. Bakgrunn

Oveland Utemiljø AS ønsker å etablere masseuttak ved Sautjønnehaia (nord for Mjåvatn) i Froland kommune, på del av gnr. 33, bnr. 1, for å ta ut fjell til natursteinmuring, hellelegging av flater, trapper mv., samt å produsere kult, pukk og finavrettingsmasser til bruk under og ved tilbakefylling mot natursteinsmurer, samt områder ute der det skal anlegges heller.

Det er gjennomført prøveuttak av masser i området og dette har vist at det er fjell med de kvaliteter og egenskaper som er nødvendig. Tillatelsen til prøveuttak er gitt til Olav Lindstøl AS, org.nr.: 934 031 180 og var datert 16.11.2020, DMF-sak nr. 20/02000-11.

Hele planområdet er befart av geolog Harald Breivik og kvartærgeolog Ivar J. Jansen i firma Geoinfo. Se vedlegg 1 rapport datert 31.07.2025. I rapporten konkluderes det med at det er sannsynlig at man finner fjell med lik kvalitet i hele planområdet.

Massetaket vil sikre Oveland Utemiljø AS god tilgang på byggeråstoff i egne prosjekt og for salg, samt styrke næringsgrunnlaget på eiendommen 33/1. Det vil også bidra til å trygge arbeidsplasser i firmaet ved at ansatte kan jobbe med å bygge opp lageret av ulike byggeråstoff i skuldersesongene og om vinteren.

God tilgang på byggeråstoff er avgjørende for å få lønnsomhet i bransjen. Lokaliseringen av massetaket nært bedriftens hovedkvarter og største virkeområde er gunstig med tanke på kort transport, miljø, utslipp m.v.

Sprengstein som ikke egner seg til muring og hellelegging, skal knuses til kult, pukk og grus til bruk under og for tilbakefylling mot mur og uteområder som skal hellelegges. Sprengstein vil og bli brukt/solgt til byggeprosjekt som ikke krever spesiell klassifisering (skogsbilveger, tømmerveier, private veier og oppfylling av byggegroper).

Overskuddsmasser og vrakmasser skal nyttes til arrondering av terreng i uttaksområdet og tilbakefylling mot bruddvegger.

2. Oversiktskart

Uttaksområdet ligger i Sautjønneheia, nord for Mjåland og øst for Blengsvatn og fv. 42 i Froland kommune. Se fig. 1.

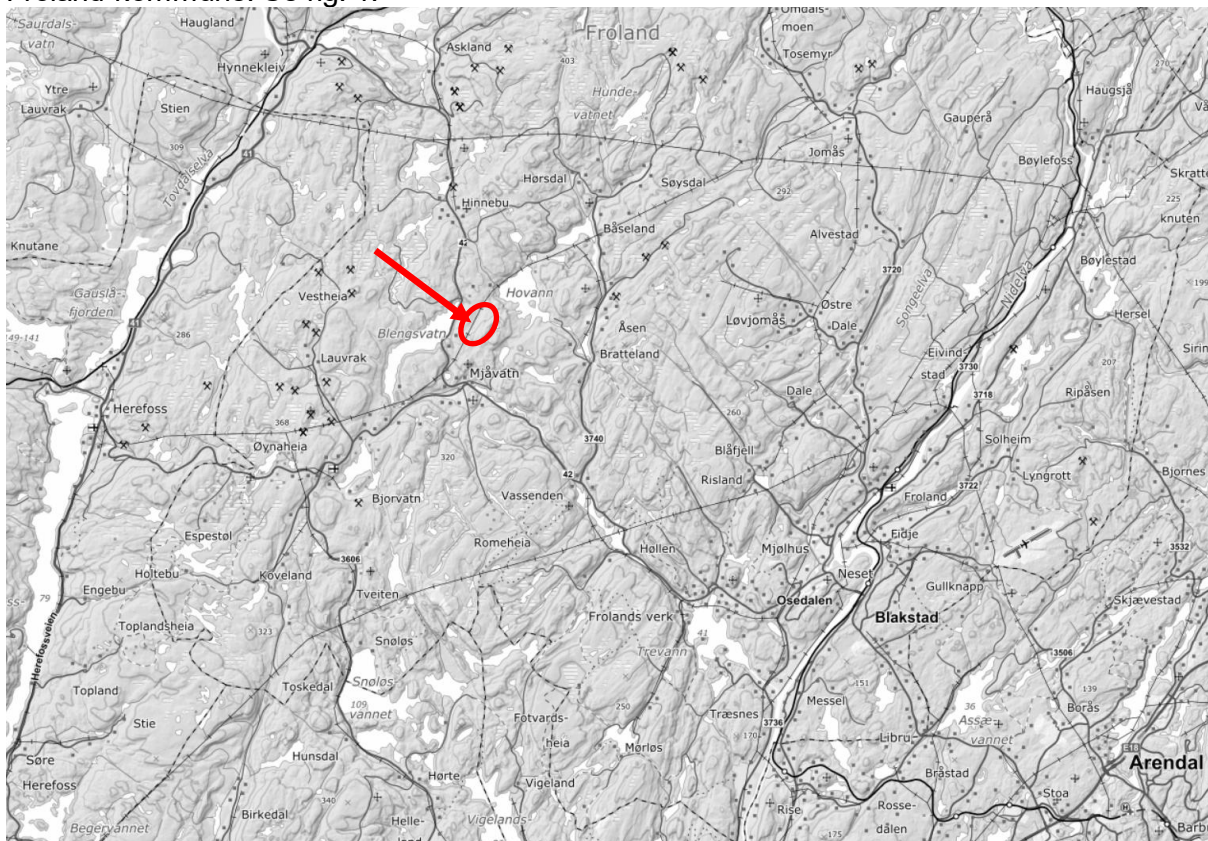


Fig. 1. Oversiktskart, Planområdet er markert med rød ellipse og rød pil. Kartkilde: Kilden Nibio.

3. Formålet med planen

Formålet er å regulere til steinbrudd og masseuttak (uttak i fast fjell) med tilhørende anlegg (internveier, rigg/oppstillingsplass, midlertidige anleggsmoduler og nødvendige tekniske anlegg). Planen skal legge rammer for volum, faser, miljøkrav og avslutning/istandsetting.

4. Planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet

I vedlegg 2 og figur 2 er det vist forslag til planavgrensning. Planområdet er ca. 171 daa stort og ligger 500-800 meter fra bebyggelse (fritidsboliger og boliger), til sammen 10 enheter, hvorav 8 boliger. Planområdet består av skogsmark. Det er nylig bygd skogsbilveg inn til i området. I terrenget er det enkle traktorveier/-sleper og en høyspentlinje langs plangrensen i vest/nordvest. Området er grunnlendt med et tynt og usammenhengende morenedekke. Stedvis er det bart fjell i dagen og rasmateriale under bratte skrenter.

Det meste av skogen i planområdet ble hogd i 2016/2017. Det er furu og gran under foryngelse i området, og et betydelig oppslag av ospekratt i deler av feltet. Det er bærlyngvegetasjon i nesten hele området, unntatt der det er bart fjell i dagen. I noen forsenkninger forekommer det forsumping. Det er ikke registrert myr i den aktive delen av planområdet (der det planlegges uttak/tiltak), men deler av/hele Grishaugmyra ligger i planområdet i nordvest. I Kilden Nibio er det angitt mest høy og noe middels og lav bonitet i området. Vegetasjonen fremstår som artsfattig/lite rik.

Fagkyndig vil vurdere sannsynlighet for funn av utvalgte naturtyper, arter av nasjonal forvaltningsinteresse m.v. og gjøre nødvendige kartlegginger etter NIN-metodikk og registre øvrig biologisk mangfold.

I forbindelse med planarbeidet skal støykonsulent beregne støy iht. T-1442 og M-2061 veilederne og gjøre en vurdering i forhold til nærliggende 10 boliger/fritidsboliger, inkludert anleggsperioder, sprengning, knusing og stille perioder. Beregnede nivåer vil vises på kart og avbøtende tiltak og rammer/grenseverdier vil bli nedfelt i bestemmelsene.

Det er nylig bygd adkomstvei/skogsbilvei fra Fv. 42 og inn til uttaksområdet. Denne benyttes kun som adkomst til skogen og masseuttaket. Det er forventet en ÅDT under 50. Tilkoplingen til Fv. 42 ansees som en avkjørsel. Adkomstveien reguleres ikke da det nylig er gitt tillatelse til å bygge denne. I planprosessen vil sikt, stigning, bredde og kurvatur bli dokumentert. Dersom det avdekkes avvik fra gjeldende håndbøker, vil krav til utbedring bli nedfelt i rekkefølgekrav i planen.

Reguleringsplanen og/eller driftsplanen skal beskrive håndtering av overflatevann og tiltak mot partikkelavrenning og støv, samt avklare om det er nærliggende brønner/private vannkilder.

I forbindelse med planarbeidet vil det bli gjort en vurdering av virkningene på og i landskapet med vekt på hvordan tiltaket vil ta seg ut fra omkringliggende bebyggelse, FV. 42 og omkringliggende terreng der folk ferdes.

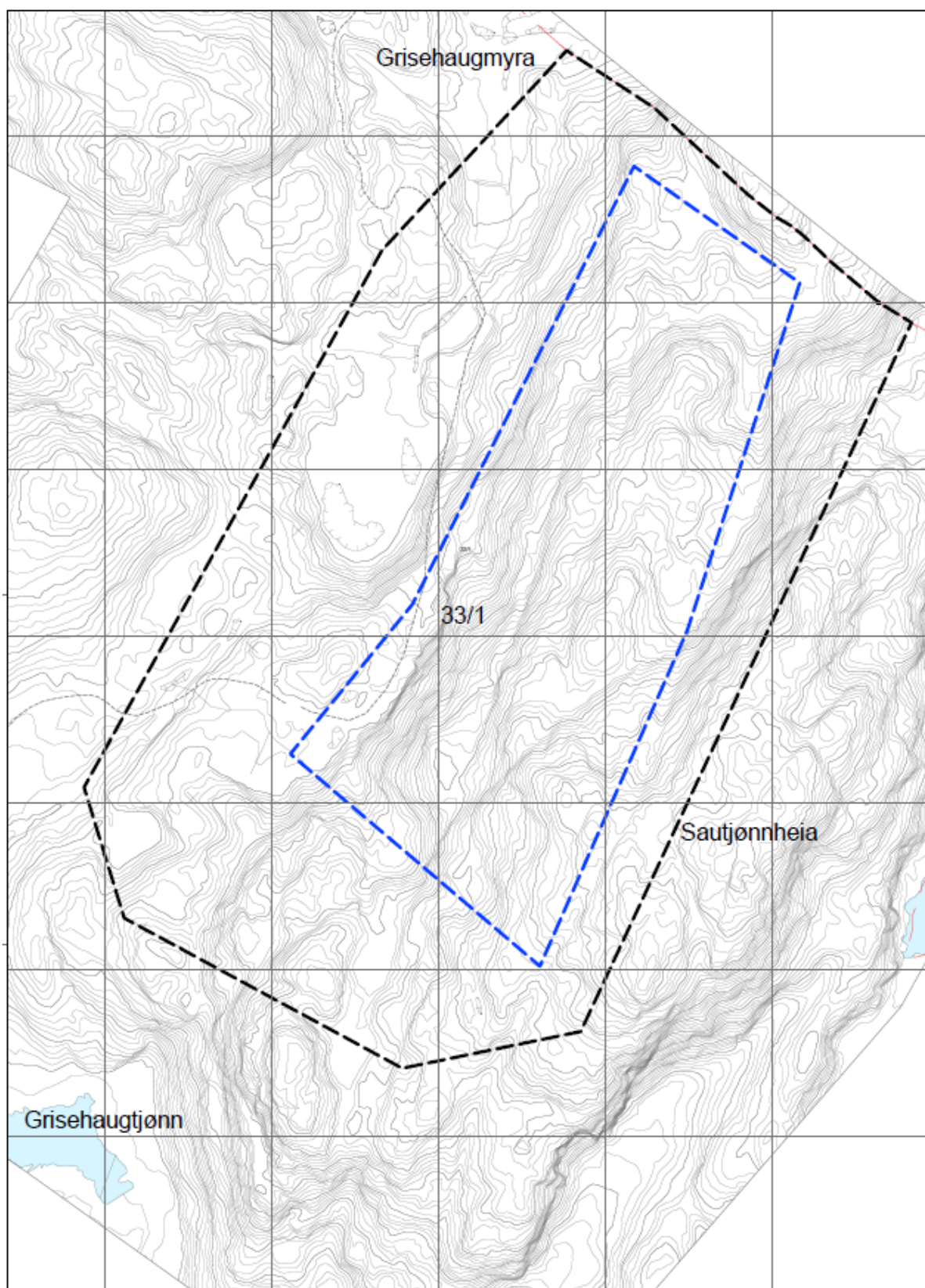


Fig. 2. Forslag til planavgrensning er vist med svart stiplet strek (ca. 171 daa). Uttaksområde er vist med blå stiplet strek (ca. 64 daa).

5. Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak

Det planlegges omdisponert arealer til uttak av masser i fjell, knusing og lagring av byggeråstoff, samt satt av areal til parkering av kjøretøy og oppstilling av mobil arbeidsbrakke og sanitæranlegg. Undervegs og etter endt uttak vil det bli opparbeidet interne kjøreveier/skogsbilveier med vendehammer(e) der det er hensiktsmessig for driften og fremtidig skogbruk. Øvrige arealer vil i en reguleringsplan bli regulert til grønne formål, hovedsakelig LNF og sikringssoner/vegetasjonsbelter.

6. Utbyggingsvolum og byggehøyder

Innenfor området planlegges det ikke etablert faste bygg – kun mobile bygg. Det planlegges uttak av opp til 1,5 mill. m³ fast fjell, med uttak fra ca. kote 225 og opp til kote 288 i et område på ca. 64 daa, se figur 2. Uttaket er konsesjonspliktig (grense 10 000 m³). Reguleringsplanen vil i nødvendig grad definere rammer for masseuttaket. I søknad om driftskonsesjon vil driftsplan etter mineralloven detaljere uttaksretninger/-etapper, avslutning og istandsetting.

Det er for tidlig å si noe om forventet årlig uttak, antall driftsdager per år og uke, samt timer pr. dag. Det samme gjelder forventet antall lastebillass/døgn i topp/normal drift, antall borer og sprengninger pr år. Dette vil bli klargjort tidlig i planprosessen, etter kunngjøring, nedfelt i planbeskrivelsen og lagt til grunn for støyvurderingene.

7. Funksjonell og miljømessig kvalitet

Ikke aktuelt.

8. Tiltakets virkning på, og tilpasning til landskap og omgivelser

Uttak av masser vil føre til endringer i landskapsbildet ved at terreng og vegetasjon forsvinner og nytt oppstår, samt støy til omgivelsene. Potensielle ulemper med støy, støv og avrenning skal håndteres med avbøtende tiltak. Tilpasning til landskap og omgivelser vil være førende for løsninger i planforslaget og /eller uttaks- og avslutningsplan. Det vil bli utarbeidet illustrasjoner og snitt for visualisering av planlagt uttak i forbindelse med søknad om driftskonsesjon.

9. Forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, pågående planarbeid

Uttaks-/planområdet er avsatt til LNF-formål i kommuneplanen (se fig. 3) og er uregulert. Det er ikke pågående reguleringsplaner i nærområdet.

Direktoratet for mineralforvaltning har i 2020 gitt tillatelse til prøveuttak av fjell i området. Dette er under utførelse og viser at forekomsten er drivverdig.

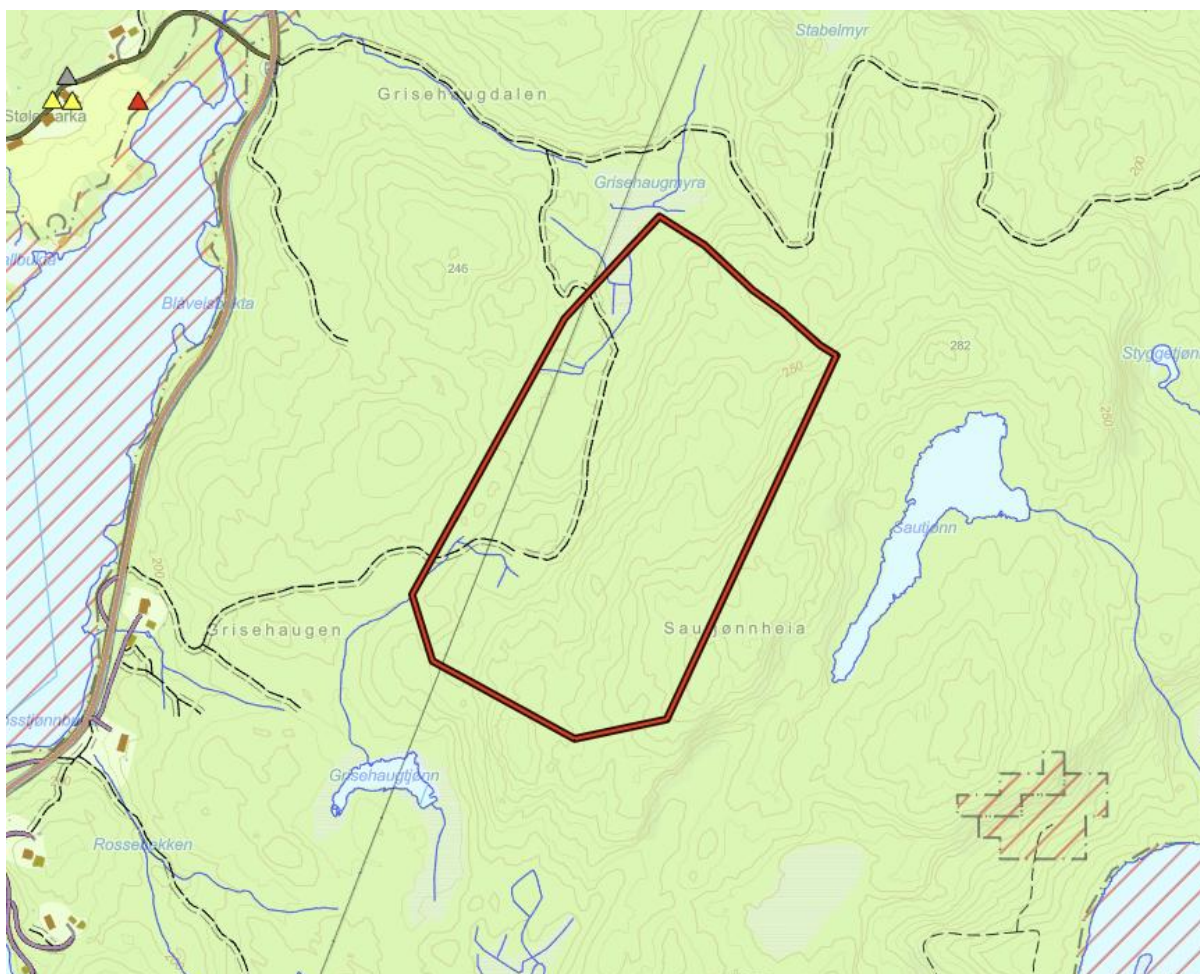


Fig. 3. Utsnitt som viser kommuneplanens arealdel. Forslag til reguleringsområde/ planavgrensning er vist med rød strekt.

10. Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet

Vi er ikke kjent med noen vesentlige interesser som er berørt av planinitiativet, men støy og biologisk mangfold vil bli vurdert av fagkyndige. Annen forurensning, som støv og avrenning, kan håndteres med avbøtende tiltak lokalt/i tiltaksområdet.

Konsekvenser for alle aktuelle tema vil bli utredet og beskrevet i planbeskrivelse.

11. Hvordan samfunnssikkerheten skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet

Det vil bli gjennomført risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) som en del av planprosessen. Denne vedlegges planforslaget. Funn og konklusjoner, herunder avbøtende tiltak, vil bli omtalt i planbeskrivelsen.

12. Hvilke berørte offentlige organer og andre interesser som skal varsles om planoppstart

Oppstart varsles til naboer, rettighetshavere og berørte myndigheter, inkl. Statsforvalteren, Agder fylkeskommune, DMF, NVE og Statens vegvesen. Høringsinnspill systematiseres og besvares i planbeskrivelsen.

13. Prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte

Utarbeidelse av reguleringsplan vil følge vanlige prosesser for opplysning av tiltaket, medvirkning og regler for utarbeidelse som følger av aktuelt lovverk. Planarbeidet vil bli kunngjort og berørte parter gis da minst 4 uker til å uttale seg. Når planforslag legges ut til offentlig ettersyn gis berørte parter 6 uker uttalefrist. Når reguleringsplan er godkjent gis man 3 uker klagefrist fra man er underrettet om vedtaket.

Ved behov stiller tiltakshaver og konsulent opp på møter i planforum, informasjonsmøter eller med kommunen.

14. Vurderingen av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i tilfelle vil bli ivarettatt

Planen og tiltaket er vurdert i forhold til forskrift om konsekvensutredninger. Planen kommer ikke inn under forskriftens §§ 6 og 7 om planer som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram. Til det er uttaket for lite i areal og volum, jf. pkt. 6 ovenfor og krav i vedlegg I pkt. 19 - planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes.

Planen faller inn under § 8 jf. forskriftens vedlegg II om planer og tiltak som skal vurderes nærmere, punkt 2 a) mineraluttak. Kriterier for om planen kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn følger av forskriftens § 10.

I vurderingen av om en plan eller et tiltak kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, skal det ses hen til egenskaper ved planen eller tiltaket, jf. §10 annet ledd og planen eller tiltakets lokalisering og påvirkning på omgivelsene, jf. tredje ledd. Det skal også i nødvendig grad ses hen til egenskaper ved virkninger nevnt i fjerde ledd.

Lokalisering og påvirkning på omgivelsene:

Tiltaket vil ikke komme i konflikt med verneområder etter naturmangfoldloven kapittel V eller markaloven § 11, utvalgte naturtyper (naturmangfoldloven kapittel VI), prioriterte arter, vernede vassdrag, objekter, områder og kulturmiljø fredet etter kulturminneloven

Planen vil ikke komme i konflikt med kjente truede arter eller naturtyper, verdifulle landskap, verdifulle kulturminner og kulturmiljøer, nasjonalt eller regionalt viktige mineralressurser, eller områder som er særlig viktige for friluftsliv, jf. søk i naturbase kart og artsdatabanken. Sannsynligheten for funn av kulturminner, naturtyper og arter av nasjonal forvaltningsinteresse vil bli vurdert og området eventuelt undersøkt av fagpersonell med tanke på kulturminner, etter NIN-metodikk og øvrig biologisk mangfold.

Planen vil ikke være i konflikt med statlige planretningslinjer, statlige planbestemmelser eller regionale planbestemmelser gitt i medhold av plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 eller rikspolitiske bestemmelser eller rikspolitiske retningslinjer gitt i medhold av plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr. 77.

Planen vil ikke medføre større omdisponering av områder avsatt til landbruks-, natur- og friluftsmål som er regulert til landbruk og som er av stor betydning for landbruksvirksomhet.

Planlagte tiltak vil ikke medføre økt belastning i områder der fastsatte miljøkvalitetsstandarder alt er overskredet.

Planen skal ikke medføre konsekvenser for befolkningens helse, for eksempel som følge av støy-, vann- eller luftforurensning. Støy og avbøtende tiltak vil bli utredet.

Planlagt tiltak vil ikke medføre vesentlig forurensning eller økt klimagassutslipp.

Planlagte tiltak vil ikke medføre risiko for alvorlige ulykker som en følge av naturfarer som ras, skred eller flom.

Egenskaper ved planen eller tiltaket:

Planen skal hjemle masseuttak i fast fjell der stein og heller skal brukes til å forskjønne de bygde omgivelsene ved bygging av steinmurer, steintrapper og hellelagte trapper og gulv. Masser som ikke egner seg til nevnte formål skal knuses til kult, pukk eller finere avrettingsmasser til bruk som underlag eller tilbakefylling for nevnte formål eller selges som sprengstein til prosjekt der disse massene er gode nok. Vrak-/restmasser skal benyttes til arrondering av terreng i og ved uttaksområdet.

Selve uttaksområdet er 50-60 daa stort. Det er plassert slik i terrenget at det ikke er synlig for allmennheten, men det er innsyn til deler av området fra noen få (3?) boliger. Avstanden til disse er 600 – 850 meter.

Terrengformasjonen som utgjør uttaksområdet, ligger mellom en forsenkning i terrenget mot vest og ei høyere hei mot øst. Etter endt uttak vil et større område bli liggende mer på samme nivå med likt fall, og dermed være lettere å drive i skogbrukssammenheng. Avslutningen av massetaket må ivareta adkomst til toppen av Sautjønneha som ikke er en del av det planlagte uttaksområdet.

I hele området det planlegges uttak er det skogproduksjon. Området ble hogd for få år siden. Det er ikke dyrket eller dyrkbar mark i området. Ved befaring i området fremstår det som artsfattig med liten sannsynlighet for særskilte funn. Det er gjennomført prøveuttak av massene i området og funnet at disse er drivverdige med tanke på naturstein til stablestein/murestein og skifer/heller. For å trygge vissheten om at det er masser med like kvaliteter i det fremtidige område for massetak, er to geologer leid inn til å vurdere forekomsten. I vedlagt rapport konkluderer de med at det er sannsynlig at man finner fjell med samme egenskaper i hele det planlagte uttaksområdet.

Planlagte tiltak medfører ikke vesentlig avfallsproduksjon. Lokal tilgang på byggeråstoff legger til rette for kort transport og dermed lave utslipp.

Planlagte tiltak vil ikke innebære noen ekstraordinær risiko for alvorlige ulykker og/eller katastrofer. I aktsomhetskart er det angitt flomfare i bekker i utkant av planområdet og 2 (3) mindre områder med snøskredfare i/nært planområdet. Det planlegges ikke bebyggelse i aktsomhetsområdene. Det er moderat til lav aktsomhet for radon i området.

Egenskaper ved virkningene

Det er ikke noe som tilsier at planlagte tiltak vil medføre større intensitet og kompleksitet med betydning for samfunn og miljø. Natur- og kulturmiljø, samt støy, vil bli utredet av fagkyndige. Avbøtende tiltak for å motvirke uønskede hendelser som følge av avrenning vil bli vurdert som ledd i utarbeidelsen av driftsplan.

Planlagte tiltak får ikke vesentlige virkninger for andre eksisterende, godkjente eller planlagte planer eller tiltak.

Konklusjon

Planlagte tiltak utløser ikke krav om konsekvensutredning i henhold til §§ 6, 7, 8, jf. § 10 i forskrift om konsekvensutredninger med tilhørende vedlegg I og II.

15. Oppsummering og konklusjon

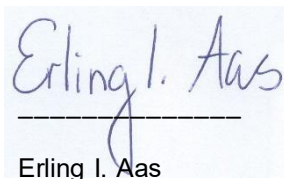
Med bakgrunn i overnevnte er det ønskelig å gå i gang med detaljregulering av område til masseuttak for naturstein skifer og stablestein/murestein. Råstoffet bearbeides til produkter som det moderne samfunnet er avhengig av, det vil si stein som brukes i utearealer og bygninger.

Gjennomført prøveuttak har vist at forekomsten egner seg til ønsket uttak og produksjon. Etablering av masseuttak vil være med på å bidra til å trygge og skape arbeidsplasser og styrke næringsgrunnlaget på eiendommen. Driften kan også ha positiv effekt for opphav og eksistens til annen næringsvirksomhet eller ved at råstoffet kan være strategisk innsatsfaktor i annen virksomhet.

Planlagte tiltak berører få allmenne interesser.

De hittil kjente konsekvensene av tiltakene planen skal hjemle vurderes samlet sett som positive.

Arendal, 26.08.2025



Erling I. Aas
Arealplanlegger

Vedlegg:

- 1) Geologisk vurdering av kvartsittforekomst i Sautjønnheia, Froland, Harald Breivik og Ivar Johan Jansen, dato 31.07.2025
- 2) Forslag til planavgrensning, datert 22.08.2025