



## SÆRUTSKRIFT

Arkivsak-dok. 21/607-35  
Saksbehandler Ole Tom Ørnevik

### Øynaheia - masseuttak - reguleringsplan - annengangsbehandling

| Saksgang        | Møtedato   | Saknr |
|-----------------|------------|-------|
| 1 Formannskapet | 26.08.2025 | 25/17 |
| 2 Formannskapet | 14.10.2025 | 25/23 |
| 3 Kommunestyret | 30.10.2025 | 25/59 |

Formannskapet har behandlet saken i møte 26.08.2025 sak 25/17

#### **Møtebehandling**

Utsettelsesforslag fra John Magne Bjerga (V):

*Saken utsettes til neste formannskapsmøte slik at det kan gjennomføres en befaringspåkjenning på området.*

#### **Votering**

Forslaget til John Magne Bjerga (V) ble enstemmig vedtatt .

---

Formannskapet har behandlet saken i møte 14.10.2025 sak 25/23

#### **Møtebehandling**

Omforent forslag:

*Kommunestyret vedtar reguleringsplanen i tråd med forslag fra kommunedirektøren med følgende endringer – bestemmelse 2.2 – endres i tråd med forurensningsforskriften og punkt 3.1.1 k) endres slik at adkomsten ivaretas innenfor planområdet.*

Forslag fra Inger-Lene Håland (Ap):

*Endring av punkt 2.2 om tidspunkt på støynivå fra kl. 22.00 til 21.00.*

#### **Votering**

Kommunedirektørens forslag til vedtak ble satt opp mot omforent forslag.

Omforent forslag ble enstemmig vedtatt.

Det ble videre stemt over tilleggsforslaget til Inger-Lene Håland (Ap).

Tilleggsforslaget ble vedtatt med 6 mot 1 stemme. Stian Omdalsmoen (FrP) stemte imot.

### **Formannskapetets innstilling**

Kommunestyret i Froland vedtar forslaget til Detaljregulering av Øynaheia massetak mottatt den 26.05.2025, inkludert kommunens endringer i bestemmelsene jf. PBL § 12-12.

Kommunestyret vedtar reguleringsplanen i tråd med forslag fra kommunedirektøren med følgende endringer – bestemmelse 2.2 – endres i tråd med forurensningsforskriften og punkt 3.1.1 k) endres slik at adkomsten ivaretas innenfor planområdet.

Endring av punkt 2.2 om tidspunkt på støynivå fra kl. 22.00 til 21.00.

Legges til i bestemmelsene:

### **2.4 Sikring**

Uttaksområdet skal til enhver tid være forsvarlig sikret.

### **2.5 Kulturminnevern**

Dersom det ved tiltak i marken oppdages kulturminner eller oldsaker, skal arbeidet stanses i den utstrekning de kan berøre fornminnene eller deres sikringssone på 5 meter. Melding skal i så fall straks sendes Agder fylkeskommune v/avdeling Kulturminnevern og kulturturisme. Tiltakshaver plikter å underrette den som skal utføre arbeidende om dette, men står selv ansvarlig for at det blir overholdt, jf. Kulturminneloven § 8.

### **3.1.1 Steinbrudd og massetak (felt «BSM»)**

b) Håndtering av overvann skal løses innenfor planområdet/på egen eiendom.

j) I sør-enden, innenfor planområde ved bekken til Snøløsvannet skal det etableres sedimentasjonsbasseng som hinder partikkelavrenning fra massetaket til bekken. Før etablering skal den godkjennes av Agder fylkeskommune jf. § 3.3.2.

k) Traktorstien i sør-enden av planområde, og stien i øst-enden av planområde, må legges midlertidig eller permanent utenfor planavgrensningen.

### **3.2.1. Kjøreveg (felt «SKV1, SKV2, SKV3»)**

a) Innenfor o\_SKV1 skal eksisterende kjørebane for fv. 3606 videreføres. Det skal være en sikkerhetssone på 5 meter målt fra veikanten der det ikke skal forekomme faremomenter som farlige sidehindre e.l. Sikkerhetssonen planeres slik at den følger samme terrenghøyden som på vegen fv. 3606. Langs med vegen fv. 3606 og utenfor sikkerhetssonen, skal det anlegges sikringsvoll. Sikringsvullen skal tilstrekkelig høyde, minimum 2,5 meter over tilstøtende terrengnivå av vegen fv. 3606. Stigningen på sikringsvullen skal være 1: 2 på begge sidene av sikringsvullen. Den skal jordklees med stedlige masser og revegeteres som vegetasjonsskjerm. Sikringsvullen må ikke komme i veien for frisiktkurven fra SKV2 og SKV3. Når sikringsvullen er anlagt kan byggegrensen følge sikringsvollens fyllingsfot som vender mot uttaksområdet, selv om den fraviker 20 meter fra senterlinje til vegen fv. 3606.

b) Innenfor SKV2 og SKV3 tillates det etablert adkomst til massetaket («BSM»). Av-/påkørselen skal utformes etter dimensjonerende kjøretøy, veiens funksjon, og trafikkmengde og ihht. Statens vegvesens håndbok N100 og N101. Nødvendig frisiktsone skal etableres.

### **3.3.2.Bekken langs med fv. 3606**

Eventuelle tiltak som vil berøre bekken som renner langs med fv. 3606 og ned til Snøløsvannet, må før det igangsettes søkes godkjent etter forskrift om fysiske tiltak i vassdrag av Agder fylkeskommune.

### **5.1. Før tillatt uttak**

Avkjørslene SKV2 og SKV3 skal være opparbeidet og godkjent av vegmyndigheten før det gis tillatelse til ytterligere uttak i området. De øvrige avkjørslene skal da være stengt fysisk med grøft eller voll.

Trekkes fra i bestemmelsene:

### **3.3.1. Vegetasjonsfelt (felt «GV»)**

c) Det tillates lagring av avdekningsmasser i skjermingsbeltet.

e) Det tillates etablert adkomst til palltrinn og bruddkant i skjermingsbeltet. Adkomsten skal etableres skånsomt med minst mulig inngrep. Når adkomst ikke lenger er i bruk, skal den revegeres.

---

Kommunestyret har behandlet saken i møte 30.10.2025 sak 25/59

## **Møtebehandling**

### **Votering**

Formannskapetets innstilling ble enstemmig vedtatt.

### **Kommunestyrets vedtak**

Kommunestyret i Froland vedtar forslaget til Detaljregulering av Øynaheia massetak mottatt den 26.05.2025, inkludert kommunens endringer i bestemmelsene jf. PBL § 12-12.

Kommunestyret vedtar reguleringsplanen i tråd med forslag fra kommunedirektøren med følgende endringer – bestemmelse 2.2 – endres i tråd med forurensningsforskriften og punkt 3.1.1 k) endres slik at adkomsten ivaretas innenfor planområdet.

Endring av punkt 2.2 om tidspunkt på støy nivå fra kl. 22.00 til 21.00.

Legges til i bestemmelsene:

### **2.4 Sikring**

Uttaksområdet skal til enhver tid være forsvarlig sikret.

### **2.5 Kulturminnevern**

Dersom det ved tiltak i marken oppdages kulturminner eller oldsaker, skal arbeidet stanses i den utstrekning de kan berøre fornminnene eller deres sikringssone på 5 meter. Melding skal i så fall straks sendes Agder fylkeskommune v/avdeling Kulturminnevern og kulturturisme. Tiltakshaver plikter å underrette den som skal utføre arbeidende om dette, men står selv ansvarlig for at det blir overholdt, jf. Kulturminneloven § 8.

### **3.1.1 Steinbrudd og massetak (felt «BSM»)**

b) Håndtering av overvann skal løses innenfor planområdet/på egen eiendom.

j) I sør-enden, innenfor planområde ved bekken til Snøløsvannet skal det etableres sedimentasjonsbasseng som hinder partikkelavrenning fra massetaket til bekken. Før etablering skal den godkjennes av Agder fylkeskommune jf. § 3.3.2.

k) Traktorstien i sør-enden av planområde, og stien i øst-enden av planområde, må legges midlertidig eller permanent utenfor planavgrensningen.

#### **3.2.1. Kjøreveg (felt «SKV1, SKV2, SKV3»)**

a) Innenfor o\_SKV1 skal eksisterende kjørebane for fv. 3606 videreføres. Det skal være en sikkerhetssone på 5 meter målt fra veikanten der det ikke skal forekomme faremomenter som farlige sidehindre e.l. Sikkerhetssonen planeres slik at den følger samme terreng høyden som på vegen fv. 3606. Langs med vegen fv. 3606 og utenfor sikkerhetssonen, skal det anlegges sikringsvoll. Sikringsvullen skal tilstrekkelig høyde, minimum 2,5 meter over tilstøtende terrengnivå av vegen fv. 3606. Stigningen på sikringsvullen skal være 1: 2 på begge sidene av sikringsvullen. Den skal jordklees med stedlige masser og revegeteres som vegetasjonsskjerm. Sikringsvullen må ikke komme i veien for frisiktkurven fra SKV2 og SKV3. Når sikringsvullen er anlagt kan byggegrensen følge sikringsvollens fyllingsfot som vender mot uttaksområdet, selv om den fraviker 20 meter fra senterlinje til vegen fv. 3606.

b) Innenfor SKV2 og SKV3 tillates det etablert adkomst til massetaket («BSM»). Av-/påkjørselen skal utformes etter dimensjonerende kjøretøy, veiens funksjon, og trafikkmengde og ihht. Statens vegvesens håndbok N100 og N101. Nødvendig frisiktsone skal etableres.

#### **3.3.2. Bekken langs med fv. 3606**

Eventuelle tiltak som vil berøre bekken som renner langs med fv. 3606 og ned til Snøløsvannet, må før det igangsettes søkes godkjent etter forskrift om fysiske tiltak i vassdrag av Agder fylkeskommune.

#### **5.1. Før tillatt uttak**

Avkjørslene SKV2 og SKV3 skal være opparbeidet og godkjent av vegmyndigheten før det gis tillatelse til ytterligere uttak i området. De øvrige avkjørslene skal da være stengt fysisk med grøft eller voll.

Trekkes fra i bestemmelsene:

#### **3.3.1. Vegetasjonsfelt (felt «GV»)**

c) Det tillates lagring av avdekningsmasser i skjermingsbeltet.

e) Det tillates etablert adkomst til palltrinn og bruddkant i skjermingsbeltet. Adkomsten skal etableres skånsomt med minst mulig inngrep. Når adkomst ikke lenger er i bruk, skal den revegeres.

# Øynaheia - masseuttak - reguleringsplan - annengangsbehandling

## Kommunedirektørens forslag til vedtak

Kommunestyret i Froland vedtar forslaget til Detaljregulering av Øynaheia massetak mottatt den 26.05.2025, inkludert kommunens endringer i bestemmelsene jf. PBL § 12-12.

Legges til i bestemmelsene:

### 2.4 Sikring

Uttaksområdet skal til enhver tid være forsvarlig sikret.

### 2.5 Kulturminnevern

Dersom det ved tiltak i marken oppdages kulturminner eller oldsaker, skal arbeidet stanses i den utstrekning de kan berøre fornminnene eller deres sikringsone på 5 meter. Melding skal i så fall straks sendes Agder fylkeskommune v/avdeling Kulturminnevern og kulturturisme. Tiltakshaver plikter å underrette den som skal utføre arbeidende om dette, men står selv ansvarlig for at det blir overholdt, jf. Kulturminneloven § 8.

#### 3.1.1 Steinbrudd og massetak (felt «BSM»)

- b) Håndtering av overvann skal løses innenfor planområdet/på egen eiendom.
- j) I sør-enden, innenfor planområde ved bekken til Snøløsvannet skal det etableres sedimentasjonsbasseng som hinder partikkelavrenning fra massetaket til bekken. Før etablering skal den godkjennes av Agder fylkeskommune jf. § 3.3.2.
- k) Traktorstien i sør-enden av planområde, og stien i øst-enden av planområde, må legges midlertidig eller permanent utenfor planavgrensningen.

#### 3.2.1. Kjøreveg (felt «SKV1, SKV2, SKV3»)

- a) Innenfor o\_SKV1 skal eksisterende kjørebane for fv. 3606 videreføres. Det skal være en sikkerhetssone på 5 meter målt fra veikanten der det ikke skal forekomme faremomenter som farlige sidehindre e.l. Sikkerhetssonen planeres slik at den følger samme terreng høyden som på vegen fv. 3606. Langs med vegen fv. 3606 og utenfor sikkerhetssonen, skal det anlegges sikringsvoll. Sikringsvullen skal tilstrekkelig høyde, minimum 2,5 meter over tilstøtende terrengnivå av vegen fv. 3606. Stigningen på sikringsvullen skal være 1: 2 på begge sidene av sikringsvullen. Den skal jordklees med stedlige masser og revegeteres som vegetasjonsskjerm. Sikringsvullen må ikke komme i veien for frisiktkurven fra SKV2 og SKV3. Når sikringsvullen er anlagt kan byggegrensen følge sikringsvollens fyllingsfot som vender mot uttaksområdet, selv om den fraviker 20 meter fra senterlinje til vegen fv. 3606.
- b) Innenfor SKV2 og SKV3 tillates det etablert adkomst til massetaket («BSM»). Av-/påkørselen skal utformes etter dimensjonerende kjøretøy, veiens funksjon, og trafikkmengde og ihht. Statens vegvesens håndbok N100 og N101. Nødvendig frisiktsone skal etableres.

#### 3.3.2. Bekken langs med fv. 3606

Eventuelle tiltak som vil berøre bekken som renner langs med fv. 3606 og ned til Snøløsvannet, må før det igangsettes søkes godkjent etter forskrift om fysiske tiltak i vassdrag av Agder fylkeskommune.

### 5.1. Før tillatt uttak

Avkjørslene SKV2 og SKV3 skal være opparbeidet og godkjent av vegmyndigheten før det gis tillatelse til ytterligere uttak i området. De øvrige avkjørslene skal da være stengt fysisk med grøft eller voll.

Trekkes fra i bestemmelsene:

### **3.3.1. Vegetasjonsfelt (felt «GV»)**

- c) Det tillates lagring av avdekningsmasser i skjermingsbeltet.
- e) Det tillates etablert adkomst til palltrinn og bruddkant i skjermingsbeltet. Adkomsten skal etableres skånsomt med minst mulig inngrep. Når adkomst ikke lenger er i bruk, skal den revegeres.

### **Vedlegg**

Øynaheia - masseuttak - frafaller innsigelse - detaljregulering

Plankart

Øynaheia - massetak - bestemmelser

Høringsuttalelse med innsigelse til forslag til reguleringsplan

Øynaheia - masseuttak - uttalelse til planforslag ved offentlig ettersyn - detaljregulering

Øynaheia - massetaket - reguleringsplan - klage på forslag

Øynaheia - massetaket - uttalelse til høring og offentlig ettersyn av reguleringsplan

Vedtak FOR, 02052023, Sak 23/8, Forslag til reguleringsplan for Øynaheia massetak

Forslag til reguleringsplan for Øynaheia massetak

Øynaheia - svarbrev

### **Sammendrag**

Froland kommune la planforslaget for Øynaheia massetak ut til høring den 02.05.2023.

Det kom varsel om innsigelse fra Statsforvalteren grunnet at innenfor planavgrensningen fantes to hule eiketrær. Statsforvalteren mente disse måtte sikres.

Froland stein og hellebrudd har sendt nytt plankart hvor de to hule eiketrærne blir holdt utenfor planavgrensningen. Statsforvalteren har på dette grunnlaget frafalt deres varsel om innsigelse.

Kommunedirektøren fremmer forslag til formannskapet om å vedta planforslaget med endringer av bestemmelsen som sikrer sikkerheten for fylkesveien.

### **Bakgrunn (Fakta)**

Grunneier Kåre Rønningen søkte om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og søkte om tillatelse til tiltak jf. PBL § 93 for et prøveuttak, hellebrudd av eiendommen gnr. 102 bnr. 1 Øynaheia. Det ble lagt ved en uttaksplan til søknaden. Det fremkom også av søknaden at hellebruddet skulle drives av leietaker Froland Stein og hellebrudd AS.

Søknaden ble innvilget av Froland kommune den 21.02.2007.

Grunneier og leietaker inngikk en ny privatrettslig leieavtale om fortsatt drift av hellebrudd den 26.01.2016. Det fremkom også av avtalen at uttaksområdet ble utvidet ut over det område som Froland kommune innvilget den 21.02.2007.

Inngått avtale om utvidelse av hellebruddområdet ble aldri forelagt Froland kommune for behandling ihht. PBL.

I forbindelse med oppstart av arealdelen av kommuneplanen for 2019 – 2021 kom det innspill fra Froland Stein og hellebrudd AS om å avsette et større område til hellebrudd på plankartet. Froland Stein og hellebrudd AS oppgav at de var i planprosess for å søke driftskonsesjon for hellebruddet på Øynaheia. Direktoratet for mineralforvaltning stiller som betingelse for å behandle konsesjonssøknad at området måtte være avmerket i kommuneplanens arealdel som massetak, og aller helst at det forelå en vedtatt reguleringsplan for massetaket.

Froland Stein og hellebrudd AS oppgav at for at det ikke skulle bli stopp i prosessen med driftskonsesjonen og da midlertidig innstilling av massetaket, ville de etterkomme kravet om å utrede reguleringsplan for massetaket i etterkant av innvilget driftskonsesjon.

Froland Stein og hellebrudd AS fikk innvilget driftskonsesjon den 28.12.2020.

Froland kommune tilskrev Froland Stein og hellebrudd AS den 11.01.2021 om oppfølging med utredning av reguleringsplan og etterlyste snarlig anmodning om oppstartsmøte.

Det ble avholdt oppstartsmøte den 17.02.2021. planarealet er på ca. 106 daa. Det ble enighet med engasjert regulant Rambøll å avholde ordinær planprosess. Det ble oppgitt relevante temaer for konsekvensutredning landskap, vannmiljø og forurensing. Sannsynlig rekkefølgekrav ville bli tilbakeføring til LNF (landbruk-, natur- og friluftsområde).

Rambøll melder oppstart av detaljplan for Øynaheia massetak den 07.04.2021.

Grunneierne hadde møte med administrasjonen den 26.10.2022. De er frustrerte over at forslag til reguleringsplanen ikke er blitt oversendt Froland kommune, og er bekymret at dagens drift foregår ut over vedtaket fattet 21.02.2007 og driftskonsesjonen av 28.12.2020. Naboer til massetaket antyder at grunneierne er ansvarlige for forholdet.

Rambøll sender på vegne av Froland Stein og hellebrudd AS forslag til detaljplan den 25.01.2023. Planforslaget inneholder plankart, planbestemmelser, planbeskrivelse, risiko- og sårbarhetsanalyse, fagrapport naturmangfold, mottatt innspill, driftsplan, 3D illustrasjon av etappene av driftsplanen, kart av driftsplanen.

Saken ble behandlet i formannskapets møte den 02.05.2023 i sak PS 23/8. Formannskapet vedtok å legge planforslaget til detaljregulering av massetak datert 06.02.2022 på vilkår av å ta inn endringer av bestemmelsene fremmet av kommunedirektøren.

Etter høringsperioden kom det inn uttalelse fra 6 sektormyndigheter og en uttalelse privatperson.

Direktoratet for mineralforvaltning ber om at bestemmelsene har med at «Uttaksområdet skal til enhver tid være forsvarlig sikret.»

Statens vegvesen melder at de ikke har vesentlige merknader til planforslaget.

Norges vassdrag og energidirektorat (NVE) melder at de ikke har anledning til å komme med konkret vurdering, men gir en generell tilbakemelding.

Mattilsynet ber om at det i den videre planprosess kartlegges om tiltaket kan påføre privat vannforsyning forurensing. De ber også at planprosessen forhindres planteskadegjørere, dvs

fremmede plantearter som fortrenger de naturlige plantearter på stedet. Dette i sammenheng med flytting av jordmasser i området.

Agder fylkeskommune mener at deres veg fv. 3606 ligger utsatt til for ras under utvinningen av masser. I den forbindelse ber de om at det blir satt en sikringssone langs med veien (5 m), deretter anlagt en sikringsvoll. De påpeker at det ikke må lagres masser i vegetasjonsskjermen som er mellom deres veg og utvinningsområdet. De mener også at adkomstene inn til planområdet er dårlig utformet og ber om at disse utformes etter veinormer utarbeidet av Statens vegvesen og at de som vegeier må gi påkjøringstillatelse. De mener også at tiltaket vil kunne medføre mer overvann og ber om at overvannshåndtering skjer innenfor planområdet. De viser også til at eventuelt tiltak som vil berøre bekken i området, må godkjennes av dem etter forskrift om fysisk tiltak i vassdrag. Og til sist gjør de oppmerksom på at eventuelt funn av fortidsminner krever at arbeidet stanses inntil disse er blitt sikret.

Statsforvalteren varslet innsigelse mot planforslaget den 27.06.2023. Dette som følge av at det var registrert to hule eiketrær i nordenden av planområdet, og disse har status «utvalgte naturtyper» etter naturmangfoldloven.

Statsforvalteren gir faglig råd om å etablere et sedimentasjonsbasseng i bekk og i sør-enden av planområde, dette for å fange opp partikkelavrenning fra massetaket slik at det ikke skyldes ut i bekken ved flom. De gir også faglig råd om at det settes konkrete støygrenseverdier i bestemmelsene? De ber også om at det stille krav i bestemmelsene at traktorveien i sør og umerket sti i øst legges utenom planområdet.

Ole Roger Snøløs som er nærmeste nabo til massetaket skriver den 14.06.2023 at den pågående driften i massetaket har store ulemper for dem i form av støy og støv, samt at det fra deres bolig er sjenerende utsikt til massetaket. Han viser til at massetaket har vært drevet uten nødvendige tillatelser siden 2016. Han krever at forurensingsforskriftens grenser for støv og støy overholdes. Han ber om at det settes tidsbegrensing for drift mandag til fredag fra kl. 07.00 til 16.00, og at det ikke tillates drift lørdag og søndag. Han ber om at internveier i massetaket saltes som tiltak mot støv. Han ber om at steinrøyser og steinklipper blir jordkledd fortløpende etter uttak. Han krever også at planområdet trekkes vekk fra nord slik at avstanden fra hans bolig blir litt større.

Kommunen sendte høringsuttalelsene og varselet om innsigelse til regulanten og utbygger for å få en uttalelse og en endring av plankartet den 28.06.2023.

Froland Stein og hellebrudd sender e-post den 10.08.2023, der de bekrefter at de to hule eiketrærne skal bli bevart. Så snart de har fått revidert plankartet skal det bli sendt til kommunen. De vil tilsvarende ta kontakt med Agder fylkeskommune for tilpasning til fylkesveien. De oppgir at tillatt arbeidstid må være tilsvarende den som er satt av Direktoratet for mineralforvaltning i deres driftskonsesjon. Dette begrunnes med at de må kunne levere produkter som kunden etterspør og på det tidspunktet kunden vil ha det levert. De må ha mulighet for å bygge opp et lager for å kunne etterkomme store leveranser. De må kunne legge til rette for produksjon påfølgende dag. Ved store leveranser forventer kunden at å kunne hente ut over normal arbeidstid. De må kunne levere produkter som trengs i forbindelse med akutte situasjoner, som f.eks. utrasing av vei, flomskade og vannlekkasje.

Froland kommune oppgir den 10.08.2023 at forutsetning for å be om at innsigelsen skal bli trukket, er at bevaring av de to hule eiketrærne vises på plankartet, og at saken blir liggende i ro inntil endret plankart blir sendt til kommunen.



Froland Stein og hellebrudd oppgir den 18.08.2023 at de har engasjert konsulent til å bearbeide planforslaget slik at det er mer tilpasset etter høringsuttalelsene.

Froland kommune oversender til Froland Stein og hellebrudd den 06.12.2024 kopi av dokumentene som til da ligger i saken.

Froland Stein og hellebrudd kom med endret reguleringsplankart den 27.05.2025.

Kommunen sendte endret reguleringsplankart til Statsforvalteren og ba om at varselet innsigelse på dette grunnlaget kunne trekkes den 27.05.2025.

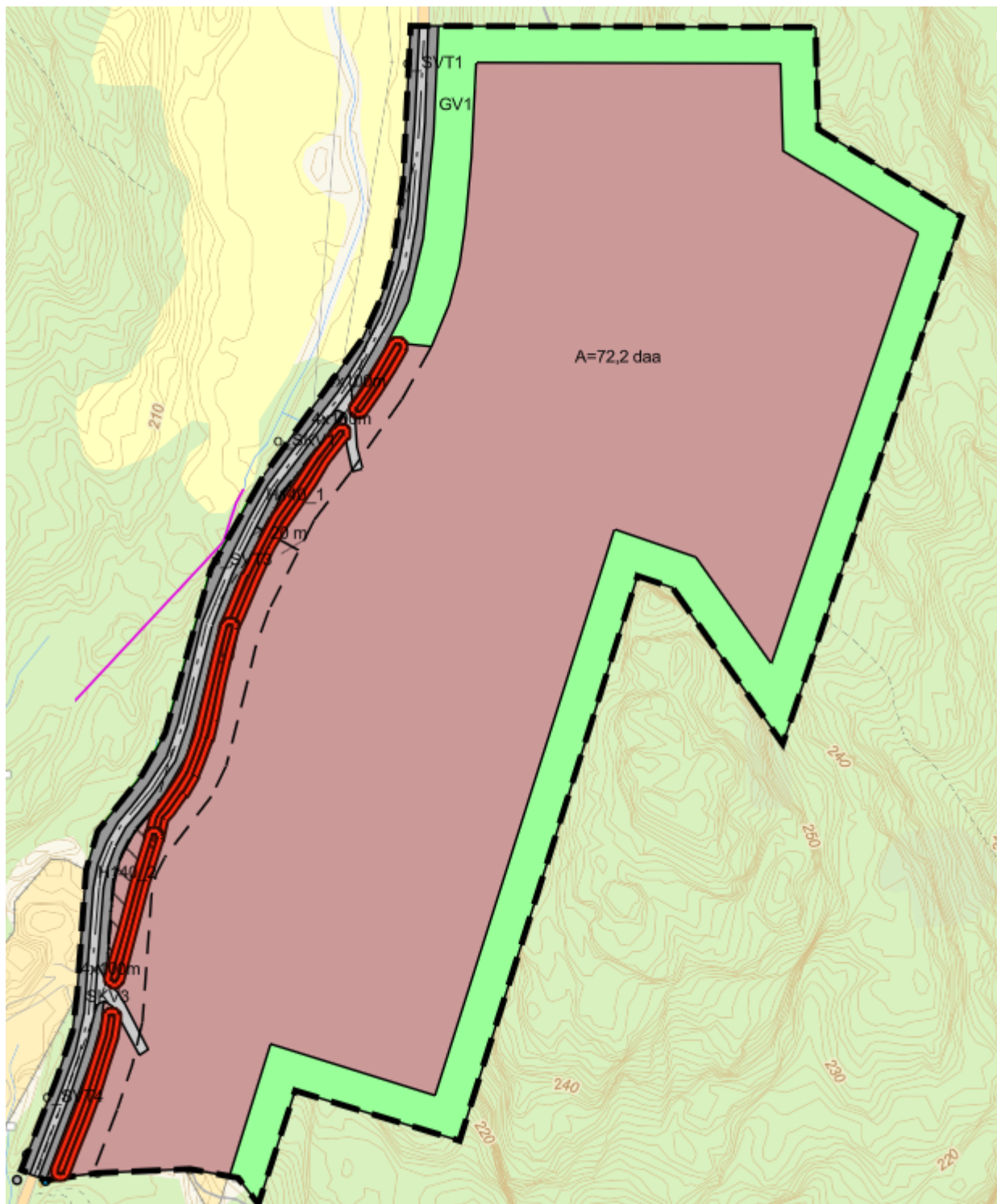
Statsforvalteren trekker varselet om innsigelse den 20.06.2025.

### **Vurderinger**

Formannskapets vedtatte endringer av bestemmelsene som gjelder arbeidstid, støynivå og støymengde er helt i samsvar med det som foreslås i forurensingsforskriften.

Forurensingsforskriftens angitt e arbeidstider er en innskjerping av tidene sett i forhold til det som Froland stein og hellebrudd ønsker seg, og er mer lempelig i forhold til det berørt nabo ønsker seg. Det eneste som ikke er hjemlet i forurensingsforskriften er kravet om at naboen skal bli varslet om sprenging i dag i forveien (24 timer før). Forskriften sier kun at berørte skal varsles på forhånd. En dags varsel synes å være et rimelig krav til forhåndsvarsel.

Det hadde vært et rimelig krav å be utbygger (Froland Stein og hellebrudd) om et revidert plankart med inntegnet sikringsvoll og de to adkomstveiene til massetaket med tilhørende hensynsområder for friskt utformet ihht. veinormen til Statens vegvesen. Da kunne man også endret byggeforbudsgrensen til å følge den indre fyllingsfoten til sikringsvollen, istedenfor at den er generelt 20 meter fra fylkesvegen. Men, denne planprosessen har tatt ubegripelig lang tid, og faren for at et krav om revidert plankart kan medføre at det tar nye to år før et revidert plankart foreligger, kan ikke Froland kommune tillate ytterligere utsettelse med hensyn til å få et regulert forhold for den berørte naboen. Derfor foreslås sikringsvollen, utforming av adkomstveien med inkludert frisktsoner, stilt som krav i bestemmelsene (sikringsvollen er illustrert i kartutsnittet under).



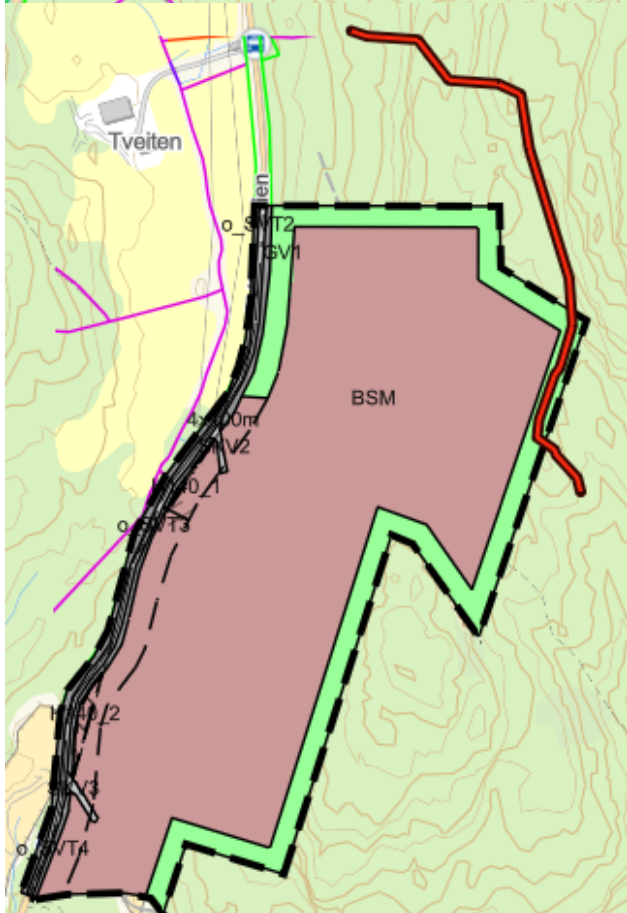
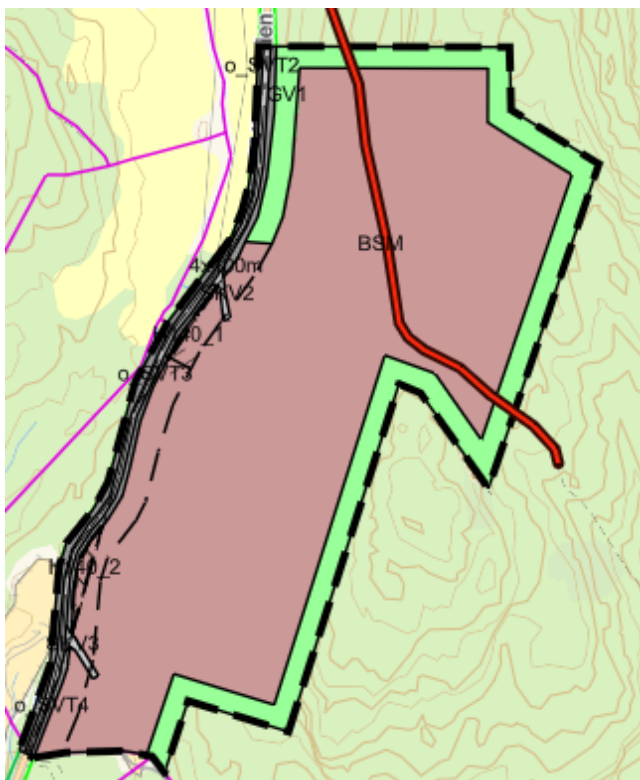
Kartutsnitt som viser forslag til sikringsvoll.

Vegetasjonsskjermen (GV) skal fysisk skjerme innsyn til massetaket. Vegetasjonsskjermen er nok for smal til at vegetasjonen vil skjerme særlig for støy, men vegetasjon har en beroligende virkning på mennesker slik at det oppleves som støyreduserende. Det er derfor et rimelig krav at vegetasjonsskjermen ikke tillates brukt til lagring eller adkomst.

At det stilles krav til overvannshåndtering og sedimentasjonsbasseng for å forhindre partikkelavrenning ned til Snøløsvannet, er også et rimelig krav.

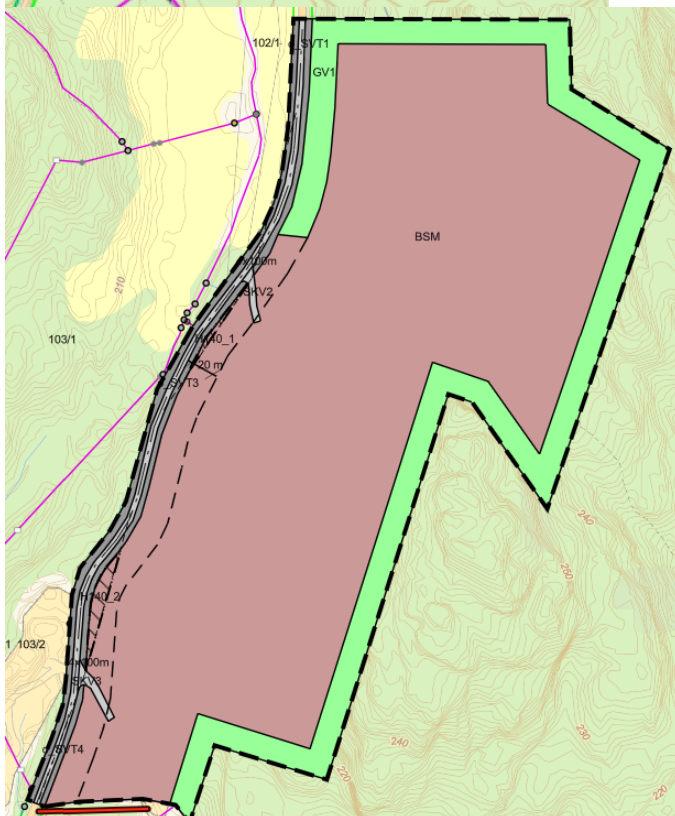
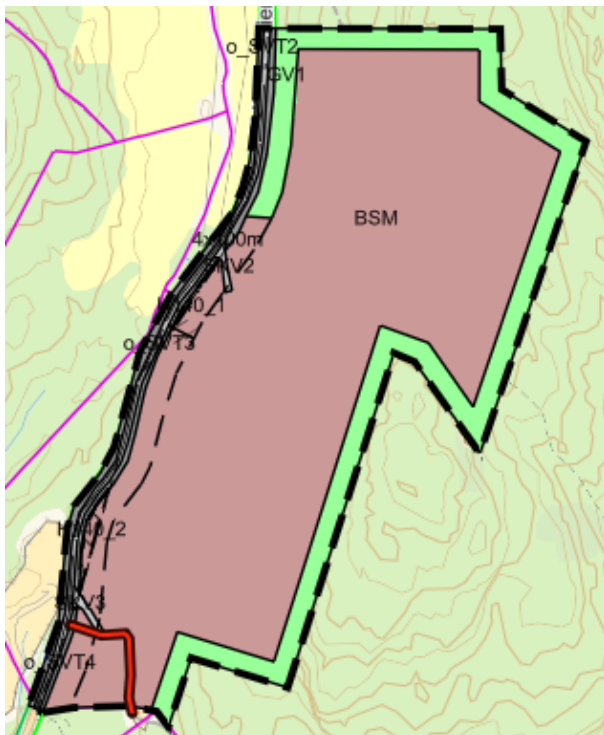
Innenfor et hvert utbyggingsområde er det vanlig å stille krav om opphør av arbeid ved funn av kulturminner i påvente av at funnet skal bli sikret jf. Kulturminneloven § 9.

Sannsynligvis er nok traktorveien i sør allerede lagt om planavgrensningen. Å legge om den umerkede stien i øst er nok utfordrende som følge av det kuperte området. Men, man kan ikke tillate ferdsel av turgåere inne på uttaksområdet, så rimelig krav at den anlegges utenom.



Kartutsnitt som viser umerket sti gjennom området umerket sti

Kartutsnitt som viser eksempel på omlegging av



Kartutsnitt som viser traktorvei traktorstien.

Kartutsnitt med eksempel på omlegging av

Ved å trekke planområdet i nordenden litt mer sørover slik at man sikrer de to hule eiketrærne, så etterkommes også ønske til berørt nabo også. Man har ved å stille krav til konkrete maksimalt støynivå og støvmengde og hvordan dette skal måles, fått et regulert

forhold på stedet som både utbygger og berørt nabo kan forholde seg til. Den jordkledde skjermingsvollen som fylkeskommunen vil ha for å sikre fylkesvegen, vil også fungere som vegetasjonsskjerm mot innsyn for berørt nabo.

Kommunedirektøren fremmer forslag om å vedta planforslaget inkludert foreslått endret bestemmelser.

### **Kommuneplanens føringer**

Slagord:

- Enkelt og nært

Verdier:

- Åpenhet
- Respekt
- Redelighet

Mål:

- God helse og livskvalitet
- God utdanning
- Bærekraftige byer og lokalsamfunn

Arbeid som vektlegges:

- Vekst og økonomiske bærekraft
- Levekår, likestilling, inkludering og mangfold
- Klima og miljø

### **Driftsmessige konsekvenser**

Ingen.

### **Alternative løsninger**

Kommunestyret kan kreve endret plankart med inntegnet sikringsvoll, adkomstveier og frisiktsoner ihht. veinormer, men det innebærer utsettelse av saken.

### **Konklusjon**

Kommunedirektøren foreslår å innvilge planforslaget med endringene i bestemmelsene fremmet av administrasjonen. Det vil medføre at utbygger, som frem til nå har drevet uten særlig innblanding nå får drive videre, men etter sterke restriksjoner. Endring i bestemmelsene sikrer ivaretagelse av interessene til berørt nabo og fylkeskommunens sikring av deres vei.

3.november 2025