FROLAND KOMMUNE

SÆRUTSKRIFT

Arkivsak-dok. 25/2202-13
Saksbehandler Ole Tom Ørnevik

Gnr 33 bnr 1 - Sautjønnheia masseuttak - planforslag - offentlig ettersyn

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Formannskapet	05.11.2026	26/43

Formannskapet har behandlet saken i møte 05.11.2026 sak 26/43

Møtebehandling

Votering
Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Formannskapets vedtak
Med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 12-10 og 12-11 legges forslag til detaljregulering for masseuttak på Sautjønnheia, gnr. 33 bnr. 1, med tilhørende plankart, reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse, ut til offentlig ettersyn og sendes på høring.

Høringsfristen settes til 31. desember 2026.

Gnr. 33 bnr. 1 Sautjønnheia Masseuttak - planforslag - offentlig ettersyn

Kommunedirektørens forslag til vedtak
Med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 12-10 og 12-11 legges forslag til detaljregulering for masseuttak på Sautjønnheia, gnr. 33 bnr. 1, med tilhørende plankart, reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse, ut til offentlig ettersyn og sendes på høring.

Høringsfristen settes til 31. desember 2026.

Vedlegg
Reguleringsplan - kart - 30.09.26
Vedlegg 1 - kunngjøringsdokumenter
Vedlegg 2 - innkomne kunngjøringsinnspill
Vedlegg 3 - innkomne merknader - oppsummering og kommentarer
Vedlegg 4 - støyvurdering
Vedlegg 5 - vurdering av naturmangfold
Vedlegg 6 - skredrapport
Vedlegg 7 - vannmiljø
Vedlegg 8 - notat om flomfaren
Vedlegg 9 - ROS-analyse
Vedlegg 10 - rapport kvartsittforekomst
Vedlegg 11 - tilleggsuttale fra Hydrolog Bjerke
Vedlegg 12 - snitt
Vedlegg 13 - siktkontroll
Vedlegg 14 - vegplan og lengdeprofil
Reguleringsbestemmelser - rev. 26.10.26
Planbeskrivelse

Sammendrag
Oveland Utemiljø AS har fremmet forslag til detaljregulering for masseuttak på Sautjønnheia. Planen legger til rette for uttak av kvartsitt, pukk, kult og grus innenfor et område avsatt til LNF-formål, med tilbakeføring til skog etter avsluttet drift. Planforslaget er utredet gjennom fagrapporter og ROS-analyse, og kommunedirektøren vurderer at kunnskapsgrunnlaget er tilstrekkelig. Hensynet til naturmangfold, vannmiljø, naboer, trafikksikkerhet og samfunnssikkerhet anses tilfredsstillende ivaretatt, samtidig som driftsforhold, miljøoppfølging og avslutning av uttaket vil bli nærmere regulert gjennom driftskonsesjon og godkjent driftsplan etter mineralloven. Kommunedirektøren anbefaler derfor at planforslaget legges ut til offentlig ettersyn.

Bakgrunn (Fakta)
Oveland Utemiljø AS har fremmet forslag til detaljregulering for masseuttak på Sautjønnheia, på del av gnr. 33 bnr. 1 i Froland kommune. Formålet med reguleringsplanen er å legge til rette for uttak av kvartsitt til natursteinsmurer, trapper,

heller og andre byggeråstoffer, samt produksjon av kult, pukk og grus fra overskuddsmasser.

Planområdet ligger på Sautjønnheia øst for Blengsvatn og nord for Mjåland. Planområdet er om lag 171 dekar, hvor selve uttaksområdet utgjør om lag 60-64 dekar. Området består hovedsakelig av skogsmark og ble i stor grad hogd i 2016–2017.

Området er i kommuneplanens arealdel avsatt til landbruks-, natur- og frilufts formål (LNF). Formannskapet har tidligere i sak PS 25/26 gitt tillatelse til oppstart av plan for massetak ved Sautjønnheia gnr. 33 bnr. 1 i møte den 14.10.2025.

Det ble varslet om planoppstart den 23.10.2025 med frist for innspill til den 21.11.2025. Det er kommet inn innspill fra Norges vassdrag- og energidirektorat, Statsforvalteren, Agder fylkeskommune, Direktoratet for mineralforvaltning, Statens vegvesen, og berørte beboere (se vedlegg).

Det er tidligere gitt tillatelse til prøveuttak i området. Prøveuttaket har vist at forekomsten inneholder kvartsitt med egenskaper som er egnet for uttak av naturstein og byggeråstoff. Geologiske undersøkelser utført av Harald Breivik og Ivar Johan Jansen konkluderer med at det er sannsynlig at tilsvarende kvaliteter finnes i hele det planlagte uttaksområdet.

Planforslaget legger til rette for uttak av inntil ca. 1,5 millioner m³ fast fjell. Det planlegges ikke oppført permanente bygninger innenfor området. Nødvendige anlegg vil bestå av interne driftsveger, oppstillingsarealer, lagringsområder, mobile brakker og tekniske installasjoner knyttet til driften. Etter avsluttet uttak skal området istandsettes og tilbakeføres til skogformål.

Planområdet har adkomst via eksisterende skogsbilveg med tilknytning til fylkesveg 42. Det er registrert om lag ti boliger og fritidsboliger innenfor en avstand på 500–800 meter fra planområdet.

Som grunnlag for planforslaget er det utarbeidet fagrapporter og vurderinger innen blant annet naturmangfold, vannmiljø, støy, geologi, skredfare, flomfare, trafikksikkerhet og samfunnssikkerhet. Det er også gjennomført ROS-analyse som del av planarbeidet.

Uttaket er konsesjonspliktig etter mineralloven. Dersom reguleringsplanen vedtas, må tiltakshaver søke om driftskonsesjon og få godkjent driftsplan fra Direktoratet for mineralforvaltning før uttaksvirksomhet kan igangsettes. Driftsplanen skal blant annet avklare uttaksretning, etappevis drift, sikring, miljøoppfølging, avslutning og istandsetting av området.

Vurderinger
Planforslaget legger til rette for etablering av masseuttak på Sautjønnheia og bygger på et omfattende utredningsgrunnlag, herunder fagrapporter om naturmangfold, vannmiljø, støy, skredfare, flomfare, trafikksikkerhet og samfunnssikkerhet.

Kommunedirektøren vurderer at kunnskapsgrunnlaget er tilstrekkelig for behandling av planen. Planforslaget vurderes å være i samsvar med plan- og bygningsloven og øvrig relevant sektorlovgivning. Naturmangfold, vannmiljø, trafikkforhold, friluftsliv, kulturminner og samfunnssikkerhet er utredet og vurdert gjennom planarbeidet.

Særlig når det gjelder vannmiljø, har kommunen lagt vekt på at planområdet drenerer mot Blengsvatn. Påvirkning på vannmiljøet er vurdert gjennom egne fagutredninger, og det er foreslått tiltak for håndtering av overvann og sedimentering. Kommunen vurderer sannsynligheten for at bekken skal transportere større mengde partikler til Blengsvatn som relativt liten. Det er likevel regulert inn sedimentasjonsbassenger i plankartet for å kunne fange opp partikler ved behov. Intensjonen er at disse anlegges når driften og de faktiske forholdene tilsier at det er nødvendig.

Kommunedirektøren legger videre vekt på at reguleringsplanen ikke alene gir grunnlag for drift. Før uttak kan igangsettes må tiltakshaver få driftskonsesjon og godkjent driftsplan fra Direktoratet for mineralforvaltning. Gjennom denne behandlingen vil blant annet uttaksmetode, overvannshåndtering, sikring, miljøoppfølging og avslutning av uttaket bli vurdert nærmere.

Samlet vurderer kommunedirektøren at planforslaget gir et tilfredsstillende grunnlag for etablering av masseuttak på Sautjønnheia, og at hensynet til naturmiljø, vannmiljø, naboer, trafikksikkerhet og samfunnssikkerhet er ivaretatt gjennom planforslaget og de krav som følger av videre behandling etter mineralloven. Planforslaget anbefales vedtatt lagt ut på høring.

Kommuneplanens føringer
Kommuneplanen legger vekt på bærekraftig samfunnsutvikling, næringsutvikling og lokal verdiskaping, samtidig som hensynet til naturmiljø, friluftsliv og klima skal ivaretas. Masseuttaket vil kunne bidra til utnyttelse av lokale mineralressurser og næringsutvikling, men forutsetter at konsekvenser for naturmangfold, vannmiljø, naboer og trafikk håndteres på en tilfredsstillende måte. Kommunedirektøren vurderer at planforslaget i hovedsak er i tråd med kommuneplanens mål og føringer.

Driftsmessige konsekvenser
Utlegging av planforslaget til offentlig ettersyn medfører ingen vesentlige driftsmessige konsekvenser for kommunen utover ordinær saksbehandling og oppfølging av høringsprosessen. Eventuelle driftsmessige konsekvenser for tiltakshaver vil først bli aktuelle dersom reguleringsplanen vedtas og nødvendige tillatelser etter mineralloven innvilges.

Alternative løsninger
Alternativet til å legge planforslaget ut til offentlig ettersyn er å ikke fremme planforslaget for høring og offentlig ettersyn, og i stedet kreve ytterligere utredninger eller endringer før saken eventuelt tas opp til ny behandling.
Kommunedirektøren vurderer at planforslaget er tilstrekkelig utredet og anbefaler derfor at det legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring.

Konklusjon
Kommunedirektøren vurderer at planforslaget for masseuttak på Sautjønnheia er tilstrekkelig utredet til å legges ut til offentlig ettersyn. Planforslaget er vurdert opp mot relevante temaer som naturmangfold, vannmiljø, trafikksikkerhet, friluftsliv, nabointeresser og samfunnssikkerhet, og det foreligger et tilfredsstillende kunnskapsgrunnlag for videre behandling. Eventuelle innspill og merknader vil bli vurdert før saken legges fram for endelig politisk behandling. Kommunedirektøren anbefaler derfor at planforslaget sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn.

9.november 2026