

Kommunal planlegging på 1 – 2 - 3

Anne Wathne

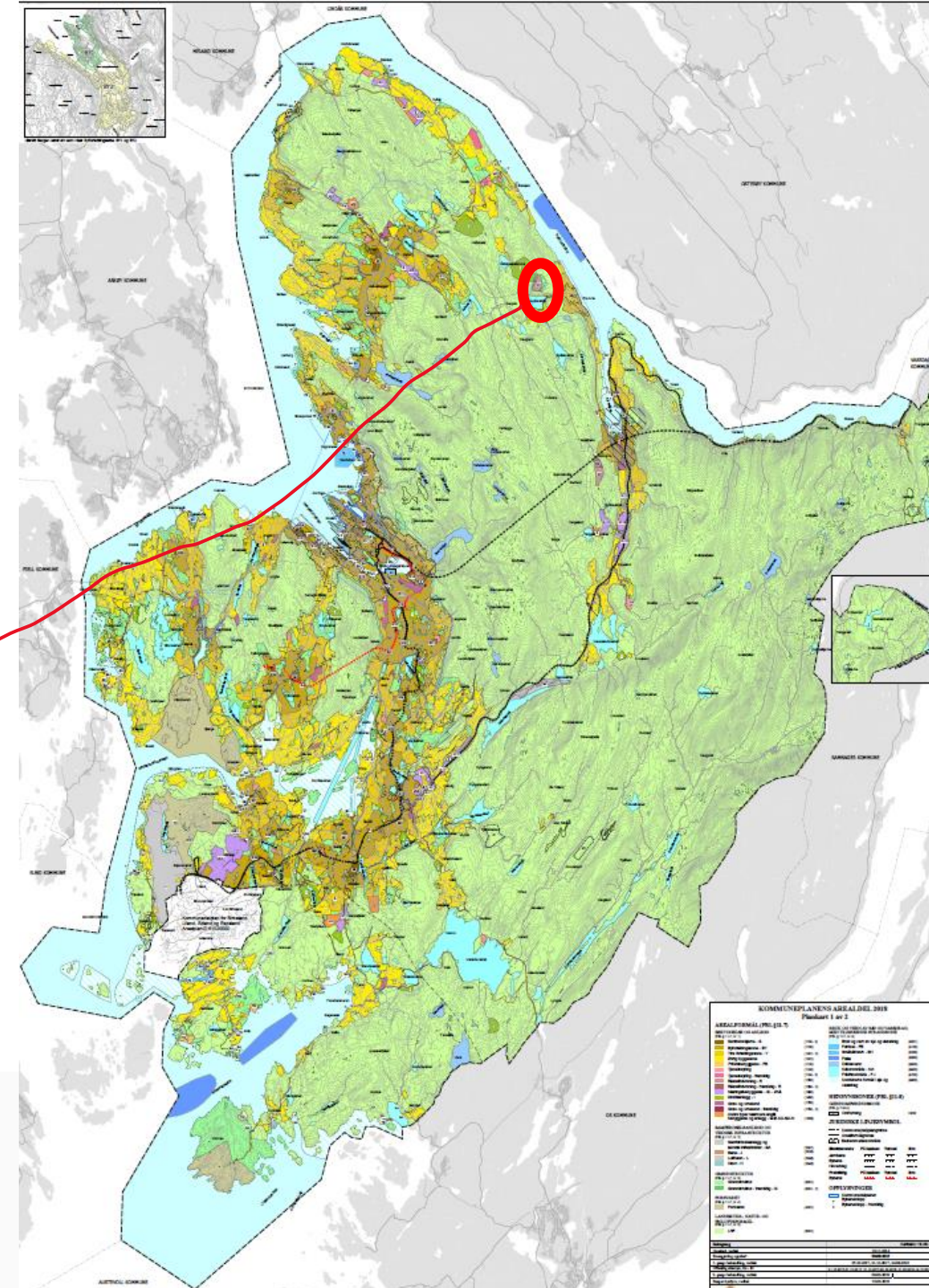
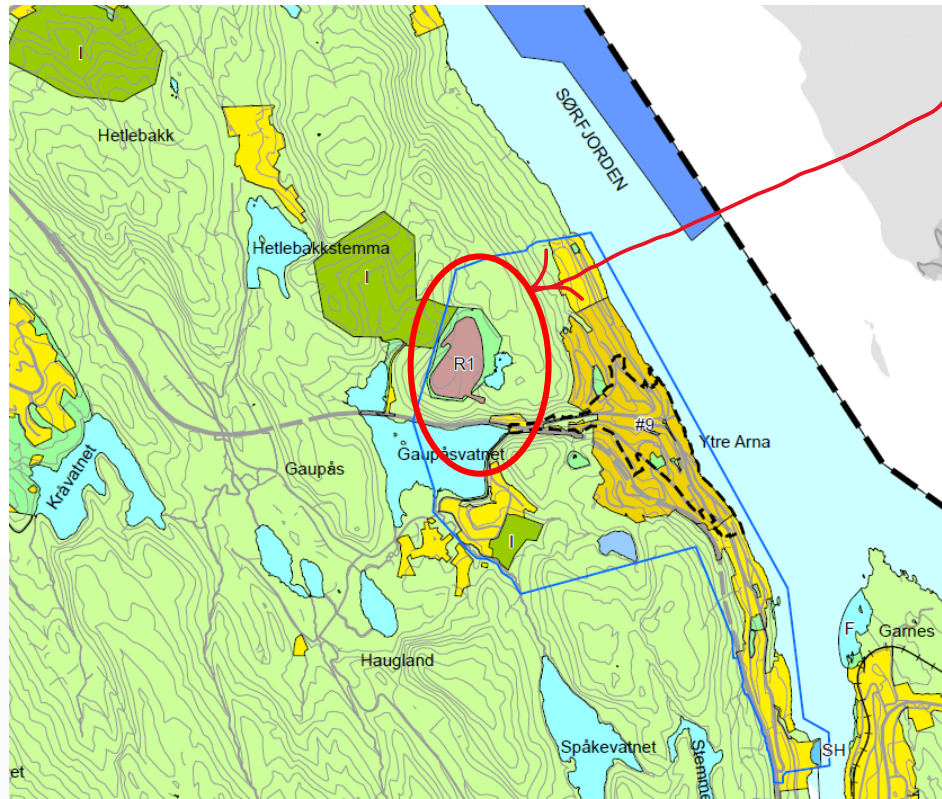
DET GÅR IKKE!!!



Kommuneplanen

Dersom en ønsker å utvikle ett område må store anlegg først avklares/innarbeides i kommuneplanens arealdel.

Dette er den rimeligste/tryggeste måten å avklare om ett prosjekt er «liv laga».



Kommuneplan

- overordna, politisk, strategisk areal- og utviklingsverktøy
- er oppfølging av kommuneplanen sin samfunnsdel («mother of all plans»)
- styrer all planlegging i kommunen
- alle kommuner MÅ ha en kommuneplan

Langsiktig og forutsigbar politikk og arealbruk – skal vise sammenhengen mellom arealbruken og den ønska samfunnsutviklinga



Kommuneplanen

Plan- og bygningslova:

Kommuneplaner med retningslinjer eller rammer for framtidig utbygging skal ha en beskrivelse og vurdering, en **konsekvensutredning** – som viser planen sin virkning for miljø og samfunn.

Det er også krav om at all potensiell fare blir avklart, og **ROS-analyse** skal benyttes til å styre at utbygging/utvikling skjer i trygge område.



Fagtema i konsekvensutredningen

- Landskap
- Støy
- Landbruk
- Naturmangfold
- Kulturminner og kulturmiljø
- Nærmiljø
- Friluftsliv, strandsone
- Samordna areal- og transportplanlegging
- Teknisk infrastruktur
- ROS-tema (vær, flom, skred, brann, ulykker, utslepp m.m.)

Vurdering av innspill

Innspill til kommuneplanen skal vurderes på ett overordnet nivå – ingen detaljer

Det benyttes kjente kilder, vanligvis ingen nye registreringer

Vurderingskriteriene samles i tema

Gjennomføres en vurdering av konsekvens:

Tabell 2-2: Vurderingstabell for konsekvens, konfliktpotensial og måloppnåing

| | |
|-------|--|
| Grønn | Ingen vesentlege konsekvensar, konflikatar innanfor vurderingstemaet. I nokre tilfelle kan det også vere positiv konsekvens av tiltak. Dette blir i så fall nemnt. God måloppnåing |
| Gul | Moderat/middels negativ konsekvens, eller mogleg konflikt som bør kontrollerast nærare ved søknad / utbyggingsplanar / reguleringsplanar, detaljregulering, eller konflikt som vert vurdert som innanfor det akseptable - så lenge det ikkje er fleire vesentlege konflikatar knytt til innspelet. Moderat måloppnåing |
| Rød | Klar negativ konsekvens eller sterk konflikt innanfor vurderingstemaet. Kan åleine vere sterk nok grunn til at innspelet ikkje vert tilrådd. Unntaket er om det finst fleire positive konsekvensar / sterkt behov for å likevel å tilrå tiltaket. Ved avbøtande tiltak eller arrondering av areal, kan konsekvensen verte endra. Låg måloppnåing |

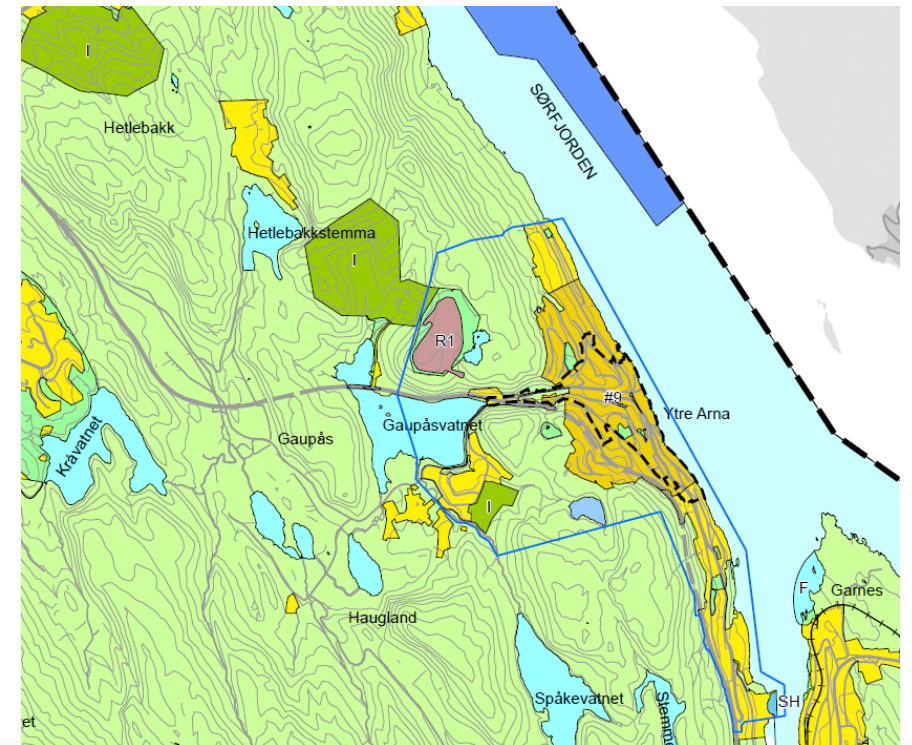
Arealbruken fastlegges i kommuneplanen

Den sikreste måten er å få inn ønska arealbruk i kommuneplanen.

- Vurderes ifht kommunenes arealstrategi i planforslaget
- Ny vurdering etter høringsrunden
- Dersom innspillet «overlever begge rundene» er det inne i planen – for den gjeldende perioden.

Kommuneplanen kan ikke påklages.

Planen rulleres en gang i hver valgperiode, ingen garanti for at arealbruken videreføres ved neste rulling.



Kommueplanstatus gir forutsigbarhet

Areal avsatt til ønska formål i kommuneplanen er tryggest innfallsvinkel til regulering, men den gir likevel ingen garanti;

- Arealpolitikken kan endre seg i perioden.
- Konflikter knyttet til arealbruken kan være større enn forutsatt ved vurdering på overordna nivå.
- Nabolaget kan «våkne seint», lokalt engasjement har en tendens å komme seint i prosessen.
- Forutsetninger kan endre seg

I tillegg kan «grunnlagsinvesteringer» velte hele lasset.

Det kan ta flere år fra oppstart av planarbeid med mulighet for innspill til det foreligger godkjent kommuneplan.

Reguleringsplanen

PBL, §12-1 første ledd:

Reguleringsplan er et arealplankart med tilhørende bestemmelser som angir bruk, vern og utforming av arealer og fysiske omgivelser.

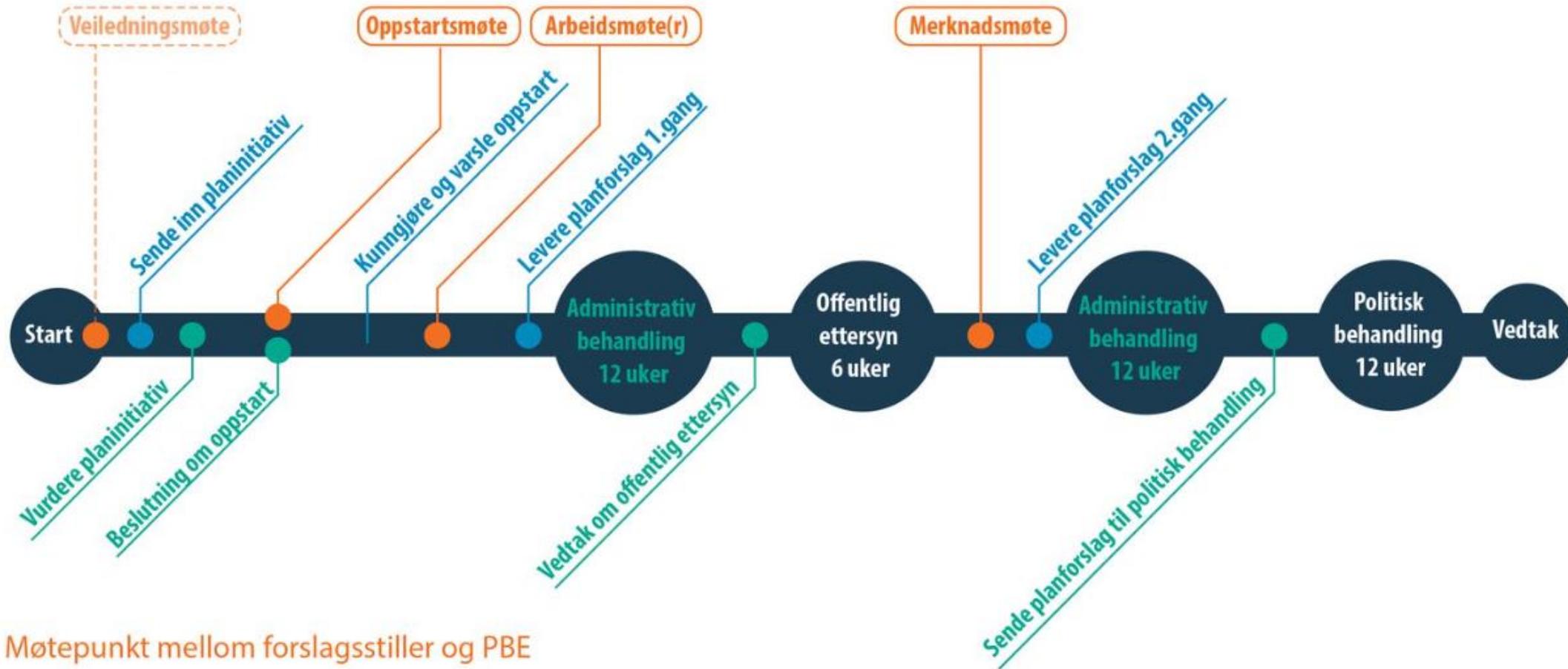
PBL, §12-1 tredje ledd:

For gjennomføring av større bygge- og anleggstiltak og andre tiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, kreves det reguleringsplan. Tillatelse etter § 20-2, jf. 21-4 for slike tiltak, kan ikke gis før det foreligger reguleringsplan. Krav til reguleringsplan gjelder ikke for konsesjonspliktige anlegg for produksjon av energi etter energiloven, vannressursloven eller vassdragsreguleringsloven.

- Reguleringsplanen avklarer arealbruken, gir rettigheter og plikter
- Rett til gjennomføring av tiltaket sikres gjennom driftskonsesjon ihht Mineralloven

Godkjent reguleringsplan er ett «verdipapir» – en eiendom som er regulert til utbygging får ev vesentlig verdiøkning.

Reguleringsprosess



Møtepunkt mellom forslagsstiller og PBE

Forslagstillers ansvar

Plan-og bygningsetatens ansvar

Kjente utfordringer spesielt for bergindustrien og masseinntak

- Trafikk-avvikling, avkjøringsproblematikk, trafiksikkerhet etc
- Landskap
- Landbruk
- Biologisk mangfold
- Kulturminneverdier
- Avrenning til vassdrag
- Naboforhold; støy – støv
- Reindrift

Eksempel fra Arna Steinknuseverk

Bakgrunnen for planarbeidet var behovet for å sikre fremtidige ressurser for drift av Arna Steinknuseverk. Det var også behov for å regulere bruddet på nytt i tråd med videre uttaksbehov, nye miljøhensyn og ny minerallov (2010).

- Planområdet er i gjeldende kommuneplan avsatt til område for råstoffutvinning
- Den gamle reguleringsplanen for tiltaket var fra 1981
- Behov for å utvide kapasiteten i bruddet
- Planområdets areal ca 765 daa



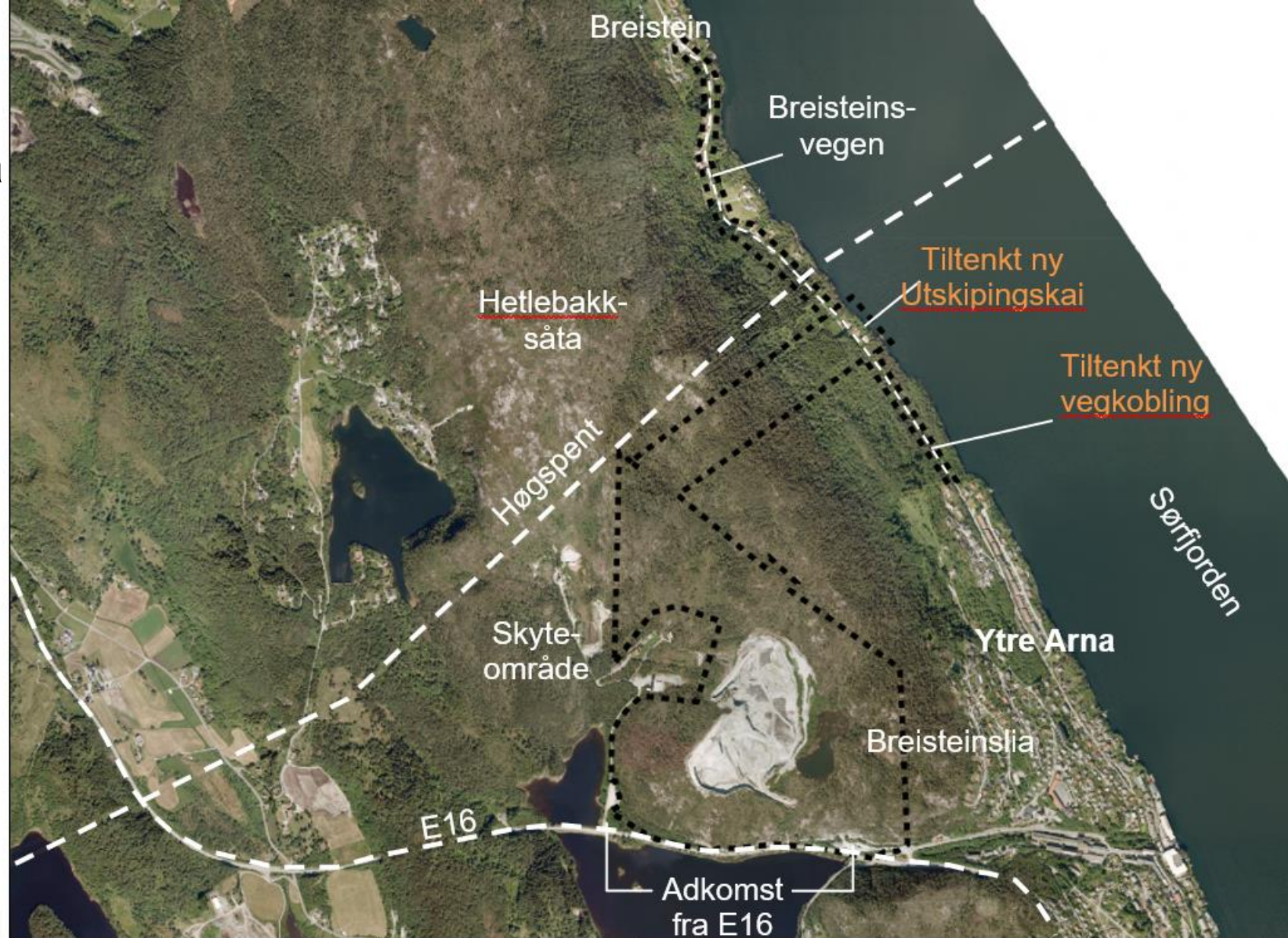
Eksempel fra Arna Steinknuseverk

Planarbeidet utløser krav om konsekvensutredning noe som gav en noe mer omfattende planprosess en ordinære planprosesser.

Det ble vurdert to alternativ:

Alt 1 – 60 år, inntil 600 000 t/år

Alt 2 - 30 år, inntil 600 000 t/år



Planprosessen

- Oppstartsmøte 22.01.13
- Planprogram til Bergen kommune 19.08.13
- Kunngjøring av planprogram 03.10. 13 (merknadsfrist 22.11.13)
- Fastsatt planprogram 27.06.14
- Underveismøte med kommunen 10.12.15
- Innsendt planforslag 14.03.16 (siste revisjon 23.05.16)
- Vedtak om offentlig utleggelse 23.05.16
- Høring 25.06.16 – 23.05.16
- Vedtatt plan 21.06.2017

4,5 år fra oppstartsmøte til endelig planvedtak

Godkjent plan inneholder følgende hovedpunkter

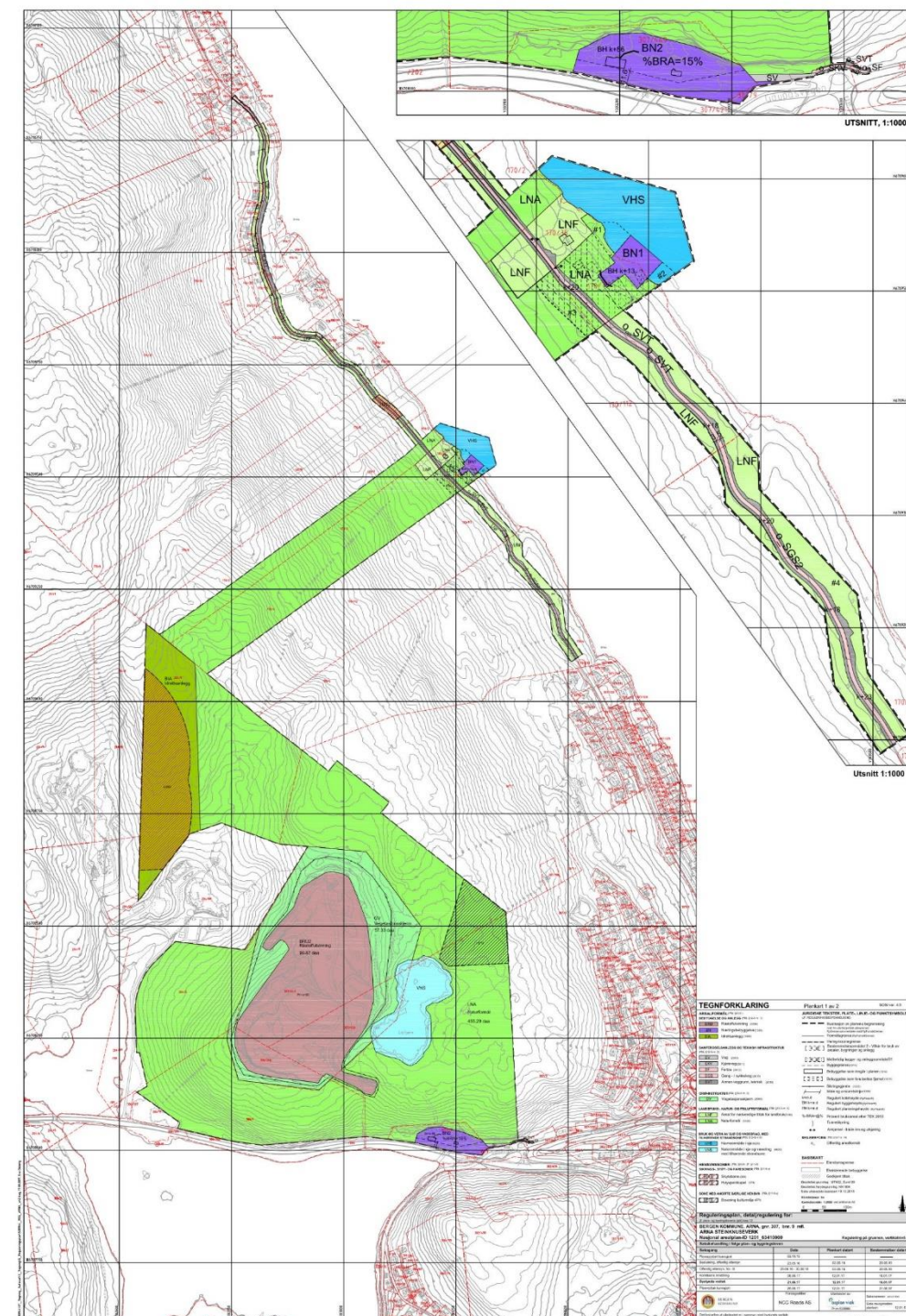
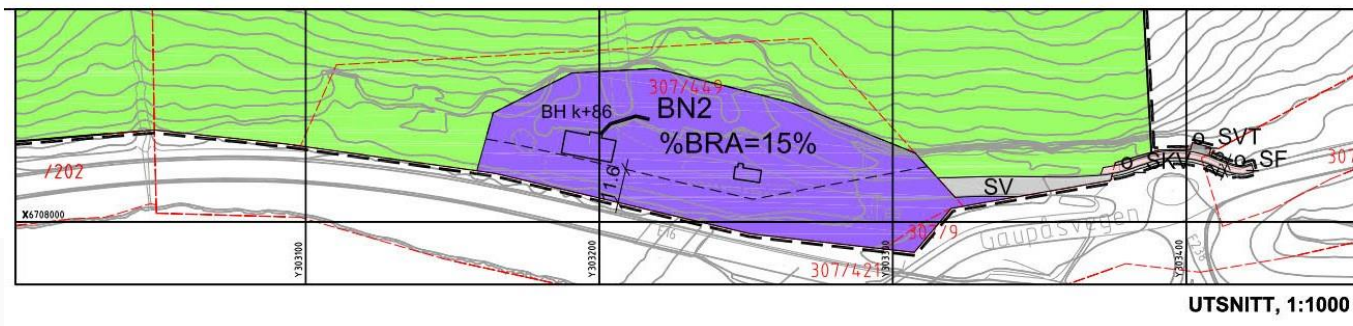
- Dagbrudd
- Nye underjordiske fjellhaller inklusiv tunnel til ny kai for utskipning.
- Ny kai for utskipning av masser, regulert i område avsatt til LNF i kommuneplanen
- Inngangsparti – tilkomst
- Ny gang- og sykkelveg fra Ytre Arna til Breistein

Alternativ 1 med 60 års driftstid er godkjent

Alternativ 1 gir lengre driftsperspektiv og dette forsvarer investering i ny kai med adkomsttunell. Alternativ 1 sikrer at det ikke er behov for omfattende planarbeid når den nye løsningen er etablert. Driftsplaner vil sikre at tiltaket utvikles på ønsket måte i henhold til rammer gitt av Direktoratet for Mineralforvaltning.

Plannivå 2

- Hovedplanen
- Utsnitt for kai
- Utsnitt for tilkomst og administrasjon



Tiltaket sett fra øst, visualisering Asplan Viak



Tiltaket sett fra nord, visualisering Asplan Viak



Tiltaket sett fra nord – med båt ved kai, visualisering Asplan Viak



Forslagsstillers avsluttende kommentarer



Alt som ikke gror er mineraler, alt som gror trenger mineraler

- stein og mineraler er de råstoffene som brukes aller mest etter vann.

- Enhver utbygging av boliger, veier, bybane eller annen infrastruktur krever gode byggeråstoffer i form av grus og stein.
- Arna Steinknuseverk har i mange tiår vært med å dekke behovet for byggeråstoff fra Kvamskogen og Dale i øst, Steinestø i nord, Bergen Øst, Nesttun i sør samt selvsagt utbyggingsområdene i Åsane og Arna.
- Knuseverket fungerer både som leverandør av utsprengt fjell fra egen ressurs men virker også som buffer/ mellomlager for rene steinmasser og asfaltflak.

Forslagsstillers avsluttende kommentarer - fortsetter



- Uten Arna Steinknuseverk ville de forskjellige massetyper som det er behov for i bydelene måtte transporteres inn fra Fana/ terminalen på Laksevåg eller fra steinbrudd i Lindås.
- Den planlagte tildekkingen i Puddefjorden med TBM massene fra Arna/ Nye Ulriken er en god illustrasjon på viktigheten av å avsette områder til massehåndtering og råstoffutvinning.
- På grunn av mangel på tilgjengelige kaier i Arna så planlegges utskipning av TBM massene helt nord ved Steinestø, en transportavstand på ca 20km hver vei.
- Planforslaget som foreligger med en langsiktig plan for Arna Steinknuseverk og ny utskipnings-kai på Breistein vil i stor grad bidra til at Bergen med omland vil være sikret en miljøvennlig og transport-effektiv håndtering av helt nødvendige massetyper/ byggeråstoffer i uoverskuelig fremtid.

Link til godkjent plan med vedlegg:

<http://www.bergenskart.no/braplan/planInnsyn.jsp?planid=63410000&kildeid=1201>

Planprosessen – oppsummering - utfordringer

- Prosessen gikk bra
- Utfordringer knyttet til transport til anlegget
- Viktig å få saksbehandler til å forstå virksomheten
- Diskusjon rundt trafikkavvikling

Tiltakshaver var imøtekommende og opptatt av å tilføre omgivelsen noe:

- Regulerte GS-veg som krysser tunnel til kai.
- Løsning medførte utfasing av eks kai i Ytre Arna sentrum. (Men forsikringen om at denne skulle bekostes av Bergensprogrammet ble ikke holdt. I sluttbehandlingen ble det lagt rekkefølgekrev på bygging av GS-vegen.)

Driftskonsesjonen er gitt i tråd med ny reguleringsplan.

Dette gir planen hjemmel til

Gult – underjordisk gruver – etappe 1

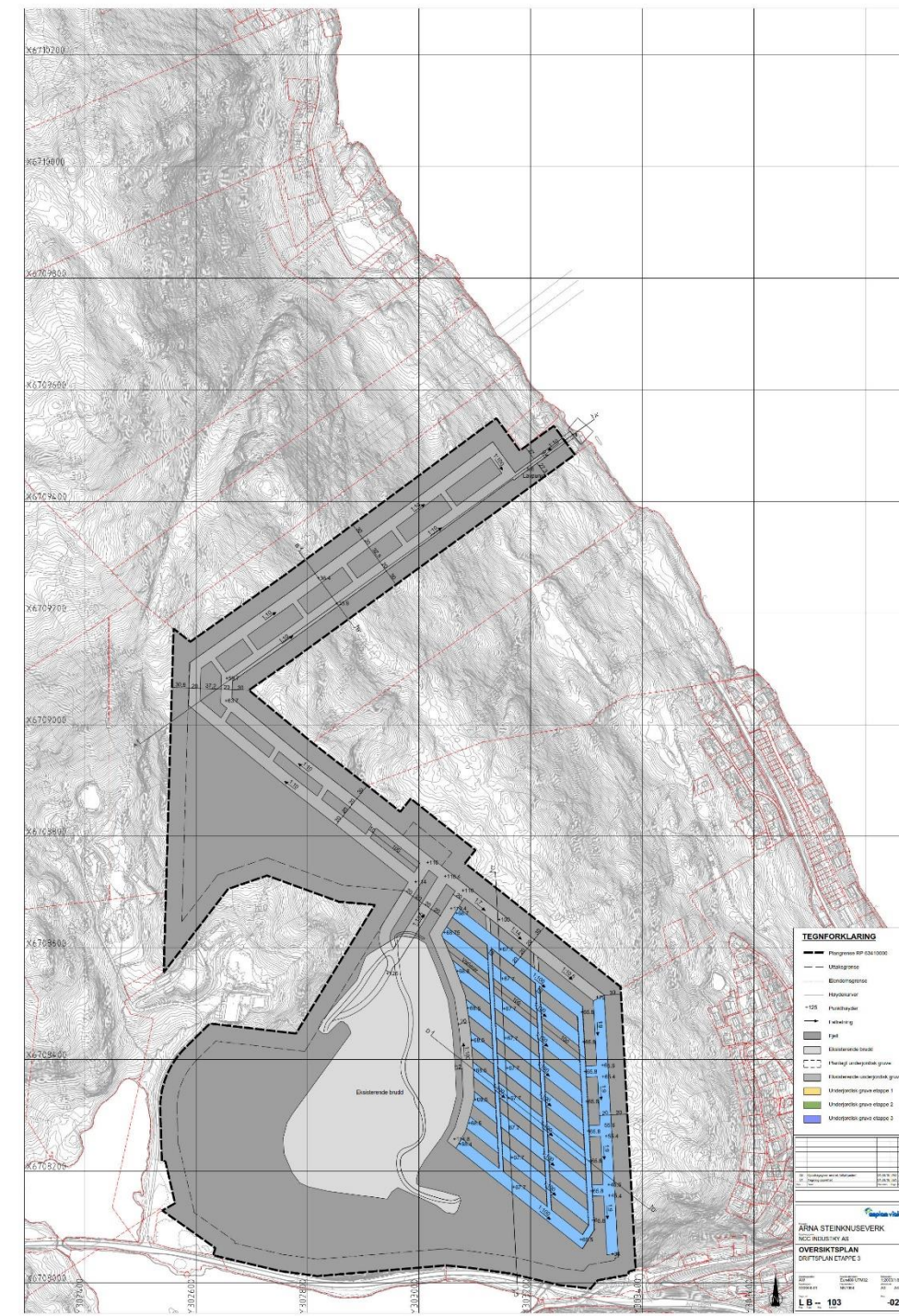
- Oppstart med atkomst fra dagens krater,



Dette gir planen hjemmel til forts.

Blått – underjordisk gruver – etappe 3

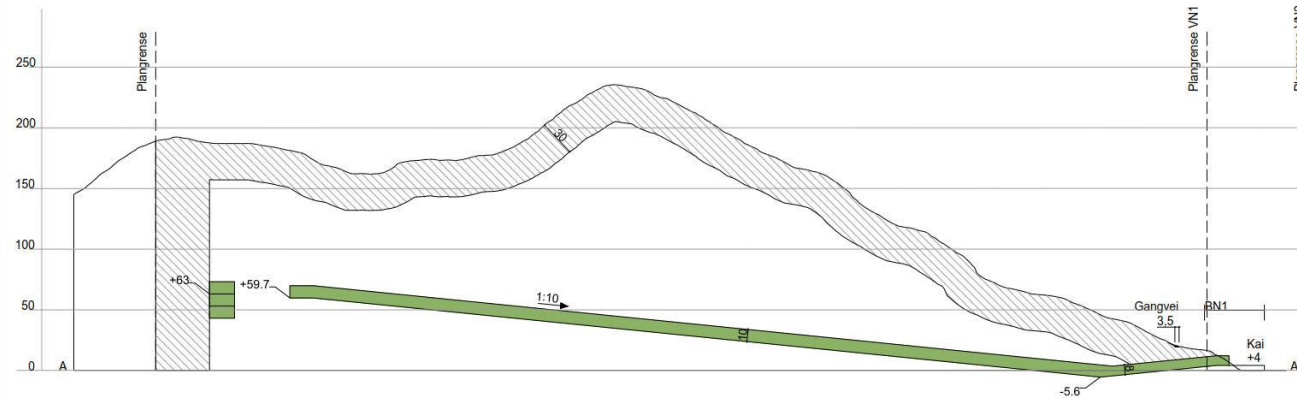
- Uttak i dybden



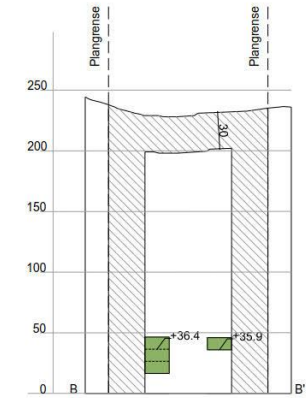
Dette gir planen hjemmel til forts.

- Gult-etappe 1
- Grønt-etappe 2
- Blått-etappe 3

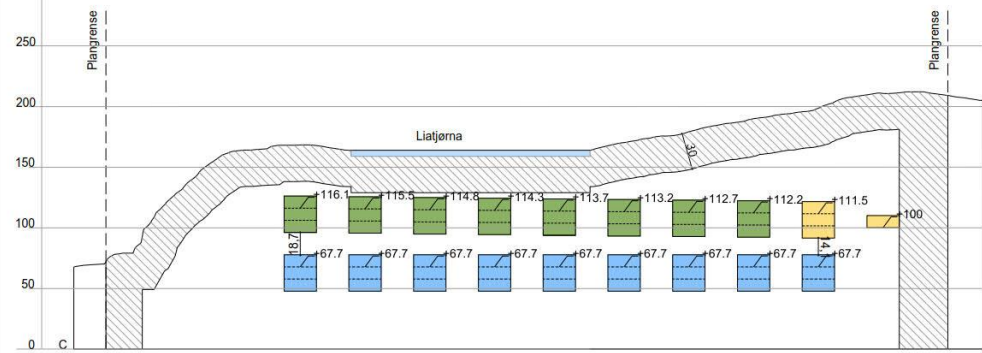
SNITT A - 1:2000



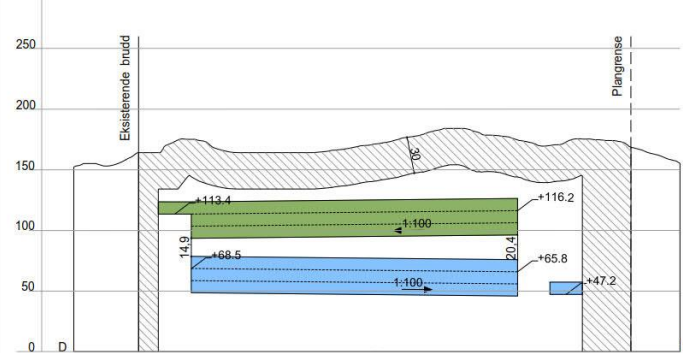
SNITT B - 1:2000



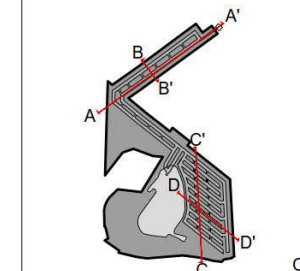
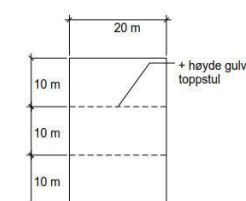
SNITT C - 1:2000



SNITT C - 1:2000



Prinsipp haller



| | | | |
|---|--|---------------|----|
| Oppdragsleder endret | | 14.06.18 | AW |
| Tegning opprettet | | 15.06.18 | AW |
| Revisjon | | | |
| | | | |
| Prosjekt: ARNA STEINKNUSEVERK NCC INDUSTRY AS DRIFTSPLAN, SNITT SNITT A, B, C OG D | | | |
| Oppdragsleder | | 1:2000/1:8000 | |
| AW | | A1 A5 | |
| S30944-01 | | | |
| Tegn nr. | | 101 | |
| 101 | | -02 | |

Kommunal planlegging på 1 – 2 – 3 – 4 – 5 - år

- Det tar tid
- Det må gjøres skikkelig
- Det finnes ikke snarveier, men en hel rekke hindringer
- En kommer ikke alltid til målet
- **Men det er eneste muligheten dersom en ønsker å realisere ett prosjekt**