



01202118, Vestlie masseuttak 2 - detaljreguleringsplan. Sluttbehandling

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
45/25	Hovedutvalg for plan og utvikling	19.08.2025
50/25	Kommunestyret	26.08.2025

Kommunedirektørens innstilling

Med hjemmel i plan- og bygningslovens. § 12-12 vedtas reguleringsplan for Vestlie masseuttak 2 (planID: 01202118) med endringer som fremgår av saksfremlegget.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-14 oppheves gjeldende reguleringsplan for Vestlie masseuttak (planID: 01201302).

Vedlegg

- 1 250709 Plankart Vestlie Masseuttak 2
- 2 250709 - Vestlie masseuttak 2 - bestemmelser - rev. etter 1.gangs behandling
- 3 Planbeskrivelse med konsekvensutredning
- 4 Flom- og skredfarevurdering for reguleringsplan til gbnr. 62-70
- 5 Støyvurdering
- 6 Statsforvalteren
- 7 NVE's uttalelse
- 8 Buskerud Fylkeskommune - Uttalelse
- 9 Mattilsynet
- 10 Naturvernforbundet

- 11 Forslagstillers kommentarer til høring
- 12 Saksfremlegg 1. gangs behandling

Saksopplysninger

Brødrene Rodegård AS engasjerte Baus Arkitektur AS v/Jan Erik Tilghman å utarbeide detaljreguleringsplan for Vestlie 2 masseuttak. Prosessen som ledet fram til inneværende planarbeid startet med utgangspunkt i gjeldende reguleringsplan som stiller rekkefølgekrav om utarbeidelse av ny bru til steinbruddet. Gjeldende reguleringsplan Vestlie masseuttak, planID 01201302 ble vedtatt desember 2017. Planen tilrettelegger for utvidelse av uttaket i 3 faser. Første fase er der uttaket har vært drevet siden 2002. Ressursene i dette delområdet er snart brukt opp. Før utvidelse til fase 2 og 3 stiller gjeldende reguleringsplan rekkefølgekrav til at:

Avkjørselen mot fv. 214 (Nå Fylkesvei 2910) skal være ferdig opparbeidet i henhold til byggeplan og gjennomføringsavtale med Statens vegvesen. Tiltaket skal være kontrollert og godkjent av Statens vegvesen før uttaksområdet RU2 og RU3 tas i bruk.

Rodegård engasjerte i 2020 Siving. Ragnar Hagen for utredning av løsning for ny bru. Hagen utredet tre alternativer til bruløsning og gjennomføring av disse. Utredningen ble sendt på høring til berørte myndigheter av kommunen. Etter en helhetlig vurdering vil det være best å bygge den nye brua ca. 572 meter vest for nåværende bru. Foreslått plassering ligger utenfor dagens reguleringsplan.

Rodegård AS ønsker å starte opp privat forslag til detaljreguleringsplan. Hensikten med planen er å tilrettelegge for oppfyllelse av rekkefølgekrav satt i gjeldende reguleringsplan, samt utvidelse av uttaket. Utforming av veg og kryss til FV2910 skal tilfredsstillе fylkeskommunens tekniske krav.

Varsel om oppstart ble sendt ut og høring planprogram startet den 21.02.2023. Planprogram ble fastsatt i Teknisk utvalg i møte den 29.08.2023 i sak 40/2023. Juli 2024 fikk kommunen innsendt plandokumenter. Forslag til reguleringsplan Vestlie masseuttak 2 ble lagt til 1. gangs behandling i møte i Hovedutvalg for plan og utvikling den 17.09.2024. Det ble vedtatt at detaljreguleringsplan for Vestlie masseuttak 2 (planID: 01202118) legges ut til offentlig

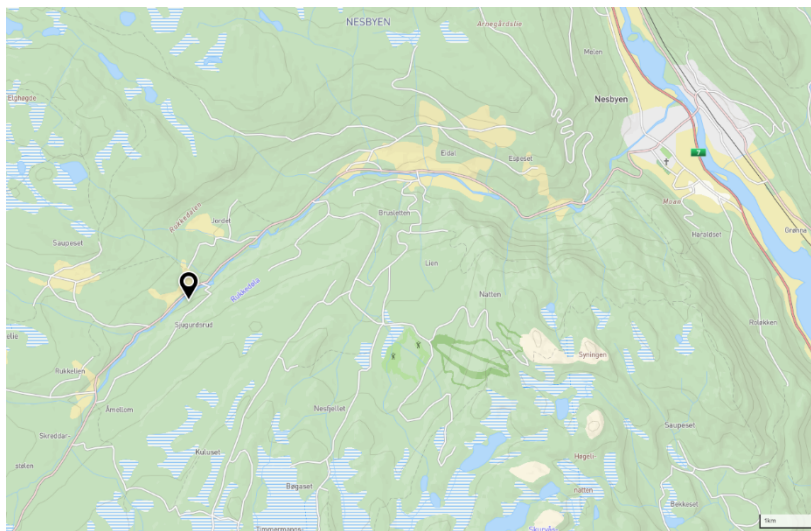
ettersyn i medhold av pbl. § 12-10. Planen ble lagt ut på høring med frist den 14.11.2024.

Alle høringsuttalelser er kommentert i saksfremlegget nedenfor.

Forslag til reguleringsplan Vestlie masseuttak 2 legges til 2. gangs behandling i Hovedutvalg for plan og utvikling og sluttbehandling i kommunestyre.

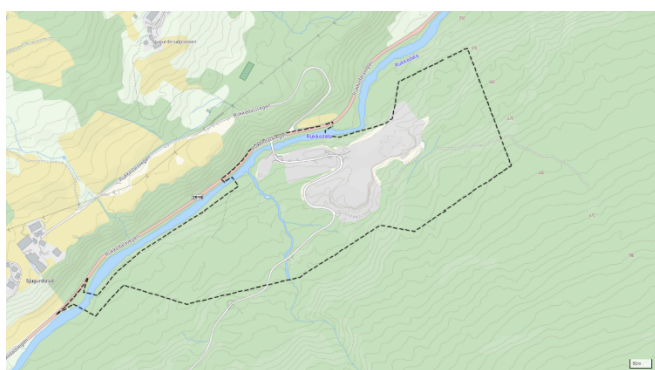
Planområde

Planområdet ligger i øvre del av Rukkedalen, ca 10 km vest for Nesbyen sentrum.



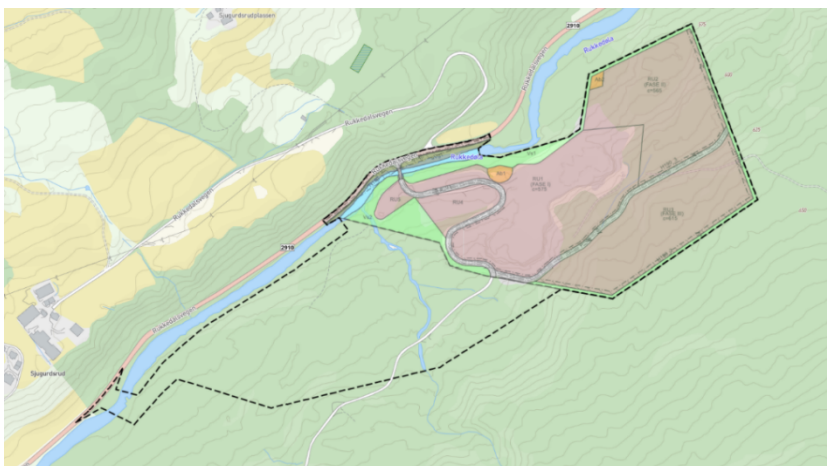
Figur 1. Oversiktskart

Planområdet følger planavgrensningen til eksisterende reguleringsplan, planID 01201302, bortsett fra i sør-vest.



Figur 2. Reguleringsområde Vestlie 2

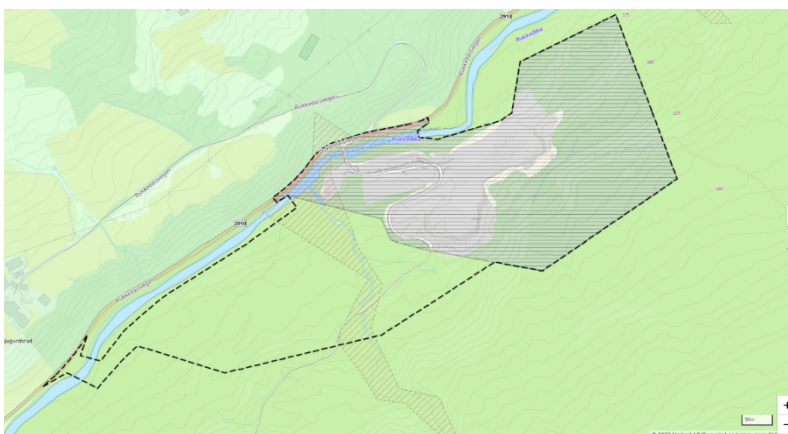
Her utvides planavgrensningen for ny bru, omlegging av skogsbilveg og utvidet uttaksområde. Se avgrensning både eksisterende og ny plan i skisse nedenfor.



Figur 3. Område eksisterende (Vestlie masseuttak, planID 01201302) ny plan (Vestlie masseuttak 2, planID 01202118)

Overordnet plan:

Område tilsvarende gjeldende reguleringsplan Vestlie masseuttak omfattes i kommunens arealdel av detaljeringssone der reguleringsplan skal fortsatt gjelde. Areal tilsvarende utvidelse av planområde har i kommunens arealdel formål LNFR.



Figur 4. Utdrag fra plankart arealdel kommuneplan Nesbyen

Det er en bekk som renner inn i Rukkedøla lengst sørvest i reguleringsområde gjeldende plan Vestlie masseuttak. Noe areal på begge sider av bekken omfattes av flomsone i plankart arealdel kommuneplan Nesbyen.

Økonomiske konsekvenser:

Planen vil hjelpe å sikre tilgang til steinmasse i årene fremover, noen som er viktig for byggeprosjekter i Nesbyen.

Plassering av uttak i nærheten av de store utbyggingsområdene, gir kortere transportveg og mindre slitasje på vegnettet ellers i kommunen.

Miljøkonsekvenser:

Naturmangfoldlovens prinsipper i §§ 8-12 legges til grunn som retningslinjer for utøvelse av offentlig myndighet.

Kunnskapsgrunnlaget i § 8: Det er undersøkt om det er kjente registreringer i området ved å bruke offentlige databaser. Via artsdatabanken er det gjort observasjoner av Granseterlav innenfor planområdet. Arten er vurdert til å være "nær truet" og derfor rødlistet. I tillegg er det observert Åkergråurt som er kvalifisert som "livskraftig".

Føre-var-prinsippet jf. § 9: har vært vurdert. Skogsbilvegen er plassert med hensyn til lokasjon for Granseterlav. Ved etablering av vegen må det ikke gjøres tiltak som påvirker lokasjonen negativt.

Økosystemtilnærming og samlet belastning jf. § 10: Den samlede belastning ved masseuttaket vurderes til å være minimal i en større kontekst. Samfunnet har løpende bruk for masser og lokaliseringen vurderes som gunstig fordi den medfører begrenset transportavstand og er i en sone med lite bebyggelse.

Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver jf. § 11: Planforslaget legger ikke opp til noen forringelse av miljøet ut over alminnelige arealdisponeringsendringer.

Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder jf. § 12: Det legges som en forutsetning at miljøforsvarlige teknikker brukes ved uttak av massene. Det vil bli etablert sedimenteringsbasseng for å unngå utslipp av finstoff til Rukkedøla videre er det igjennom eksisterende uttak etablert ordning med prøvetaking. Man finner vilkårene i naturmangfoldlovens §§ 8-12 som oppfylt.

Vurdering:Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus

Planforslaget legger opp til en større arealendring som ikke er i tråd med kommunens overordna plan. Vi mener at store endringer og strategiske valg bør ses i sammenheng med resten av kommunen. Videre er det viktig med god medvirkning rundt disse spørsmålene.

Kommentar: merknaden tas til orientering. Etter ekstremværet «Hans» august 2023 er det planlagt flere store utbyggingsprosjekter i Nesbyen i årene som kommer. Blant disse kan man nevne prosjekt flomsikring Nesflata og heving av strekning Rv7 forbi Nesbyen. Disse

prosjektene vil kreve betydelig mengde steinmasser. Kommunen ser store fordeler i at eksisterende masseuttak kan utvides og kan levere masse til viktige prosjekter i Nesbyen, selv om utvidelsen ikke er i samsvar med overordnet plan.

Planforslaget tilrettelegger for utvidelse av eksisterende masseuttak, og det er i den forbindelse utarbeidet støyutredninger for å ivareta støy for eksisterende bebyggelse. I de foreslåtte bestemmelsene vises det til de eldre støyretningslinjene og støyskjerm er ikke nevnt. Statsforvalteren vil minne om at bestemmelsene bør vise til oppdatert retningslinje fra 2021. Statsforvalteren vil også anbefale at planen bedre sikrer opparbeidelse av støyskjermen for å ivareta støyforholdene.

Kommentar: Henvisning i bestemmelsenes 1.1 l) endres fra T- 1442/2012 til T-1442/2021. Bestemmelsene stiller krav til at utslipp av støy ikke skal overskride grenseverdiene i retningslinjene. Det forutsettes i støykonseptet *“at knuseverket plasseres/skjermes slik at siktelinjer mellom boliger og alle maskinens deler brytes. I støymodellen er knuseverket skjermet med en 10 m høy støyskjerm (10 m over terrenget som knuseverket står på). Denne kan etableres ved å legge opp knuste masser som en voll/masselager i tilsvarende høyde.”* Utslipp av støy vurderes til å være ivaretatt i bestemmelsene. Det er ikke tillatt å slippe ut støy som overskrider verdiene i retningslinjene. Reguleringsplanen stiller krav til de ytre rammene for masseuttaket, mens driftsplan regulerer gjennomføringen. Skjerming av støy i uttaksperioden er del av driftsplan for masseuttaket. Her skal støy og avbøtende tiltak beskrives og visers for de ulike uttaksfasen.

Vannmiljø

Det må legges vekt på å hindre avrenning av partikler og annen forurensning. I planbeskrivelsen står det at den viktigste påvirkningen av vannkvaliteten som følge av planforslaget, vil skyldes finstøv i overflatevann fra bruddet og eventuell avrenning av naturlig forekommende stoffer i berggrunn. Etablering av sedimenteringsbasseng er derfor beskrevet som et avbøtende tiltak i driftsfasen.

I den forbindelse vil vi påpeke at avrenning fra steinbrudd og masseuttak ofte inneholder mye nitrogenforbindelser. Nitrogen er i liten grad bundet til partikler, og det må derfor også legges vekt på drift og løsninger som begrenser tilførsel av nitrogen til vassdrag, noe som må omtales i reguleringsplanen.

Kommentar: merknaden tas til orientering. Det er rekkefølgebestemmelse i planforslaget som pålegger tiltakshaver å enten samle opp prosess vann med helse- eller miljøskadelige stoffer/egenskaper og levere godkjent mottak, eller rense forurenset vann.

Ut fra kartgrunnlag går det en bekk gjennom det foreslåtte området for utvidelse av masseuttaket. Bekken inngår i vannforekomsten 012-3029-R Bøgaset bekkefelt og har god miljøtilstand. I planbeskrivelsen er det redegjort for at dette er en flombekk uten årssikker vannføring, og at bekken flere ganger har endret løp og tatt nye veier mot øst. Under flommen "Hans" i fjor tok bekken en av sine tidligere veier lengre vest, og det er dette løpet som er fastsatt på reguleringsplankartet. Ut fra erfaringene knyttet til flere endringer av dette bekkeløpet, vil vi be kommunen om å sette av en bredere grøntsone mellom flombekken og masseuttaket.

Kommentar: Innspill tas til følge, jfr. kommentar til Buskerud Fylkeskommune og NVE. Det avsettes større areal til bekkeløp og arealet mellom bekk og masseuttak økes. Dette gir tilstrekkelig areal til bekken og forsterkninger for å hindre at bekken tar nye veier ved en evt. ny flom.

Forurensing

I reguleringsplanen er det beskrevet at det er tillat med asfaltverk i området, men vi kan ikke se at forurensning fra asfaltverk er utredet. ()

Hva som menes med «rene» og «ikke forurenset» masse bør presiseres i reguleringsbestemmelsene. Dersom det ikke er meningen å regulere til et deponi (etter avfallsforskriften kap. 9), bør for eksempel ikke-forurenset jord og stein defineres i tråd med definisjonen på forurenset grunn i forurensningsforskriften § 2-3 a første ledd.

Kommentar: Forslagsstiller har ikke konkrete planer om etablering av asfaltverk innenfor uttaksområdet. Mulighetene for etablering av asfaltverk innenfor planområdet er en videreføring av dagens reguleringsplan, hvor dette er tillatt. Tiltakshaver foreslår at muligheten for asfaltverk innenfor planområdet tas ut av planforslaget.

Det utarbeides miljørisikovurdering i forbindelse med utarbeidelse av driftsplan.

Buskerud Fylkeskommune

Planarbeidet legger opp til utvidelse av masseuttak i områder som er avsatt til LNF-formål. Vi har forståelse for grepet med å utvide eksisterende område som allerede er preget av inngrep til masseuttak. Fylkeskommunen viser til Plan- og bygningslovens § 12-3 hvor det legges vekt på at private forslag til reguleringsplaner innholdsmessig skal følge opp hovedtrekk og rammer i kommuneplanens arealdel og foreliggende områdereguleringer.

Kommentar: se kommunes kommentar ovenfor til liknende merknad fra Statsforvalteren

Konsekvensutredning

Fylkeskommunen viste i sitt tidligere innspill til metodikken i veileder M-1941. Det er i planbeskrivelsen gitt vurderinger og vist til avbøtende tiltak for ulike tema. Ut fra det Fylkeskommunen har fått i oversendelsen, ser det ikke ut til å være utarbeidet en konsekvensutredning i planforslaget i henhold til anerkjent metodikk. Etter Fylkeskommunens vurdering bør kommunen gjøre en nærmere vurdering av saken og forholdet til konsekvensutredningsforskriften.

Kommentar: kommunen finner at alle viktige tema er utredet i konsekvensutredningen.

Hensyn til landskap, friluftsliv og folkehelse:

Utvidelse av masseuttaket kan føre til blant annet økt visuell påvirkning på omgivelsene. For å få frem landskapsvirkningen av planforslaget er det ønskelig at materialet i planbeskrivelsen suppleres med illustrasjoner fra vinkler som er egnet til å få frem landskapsmessig nær- og fjernvirkning for de omkringliggende områdene.

Fylkeskommunen vil ellers anbefale at støyskjerm som vist til i støyrapporten sikres opparbeidet i planforslaget.

Kommentar: Kommunen mener bestemmelsene ivaretar hensyn til områdets kvaliteter og utforming etter drift. Fylkeskommunen henviser til bestemmelsen. Pallhøyde og hyllebredde gir tilstrekkelig plass til at vegetasjon kan etableres og "dekke til" bruddkantene. Som beskrevet ut planforslaget ligger uttaket i bunnen av dalen, omkranset av vegetasjon. Utvidelsesområdet fortsetter i samme høyde som dagens uttak, mot vest.

Statsforvalteren har kommet med tilsvarende merknad til støy og støyskjerm. Det henvises til kommentar. Bestemmelse knyttet til at opplasting og utkjøring tillates døgnet rundt alle dager, er tillagt av beredskapsmessige hensyn. Normalt skjer opplasting og utkjøring innenfor normale driftstider. Ved ekstraordinære hendelser kan det være nødvendig å frakte ut masser utover gitte driftstider.

Vannmiljø

Fylkeskommunen kan ikke se at det er gjort en grundig vurdering av potensiell avrenning av forurensning, eller at det legges opp til rutiner eller forebyggende tiltak for å forhindre potensiell tilførsel av slike stoffer, herunder nitrogen, til vassdraget.

Kommentar: Bestemmelsenes pkt. 6.3 gir krav til miljø og påvirkning. Det er etablert prøvetakning både oppstrøms og nedstrøms uttaksområdet. Håndtering av vann og aktuelle tiltak for å hindre avrenning beskrives i driftsplan. Her blir tiltak for de ulike driftsfasene beskrevet. Det er viktig at avbøtende tiltak individuelt tilpasses de ulike driftsfasene.

I planforslaget er yttergrense av uttaksområde RU 1-2 lagt kloss inntil det som fra forslagsstiller opplyses å være nytt flomløp. Bekken har et nedbørsfelt på snaut 4 km² hvilket normalt tilsier årssikker vannføring. Bekkeløpet er nytt, og det må antas at vannet vil kunne bearbeide det nye løpet ytterligere ved fremtidige flomhendelser. I lys av dette, og vannressurslovens krav om funksjonell kantsone, stilles det spørsmål ved om den avsatte vegetasjonssonen, som mellom bekkeløp og utvinningsareal på det smaleste er < 3 m, vil være tilstrekkelig ved fremtidige flomhendelser.

Kommentar: Avstand mellom bekk og masseuttak økes, jfr. innspill fra NVE og funn i rasvurdering. Areal til bekkeløp utvides til 10 meter og det etableres en vegetasjonsskjerm mot masseuttaket på 10 meter.

Samferdsel

Bestemmelse § 5 Hensynssoner punkt 5.1 Angitt hensynssone - Frisikt står fylkesveien gjengitt med gammelt veinummer. Dette må endres til fylkesveiens oppdaterte veinummer, 2910. Hensynssonen samt frisiktlinjene må komme frem av plankartet for den nye adkomsten. Frisiktlinjene må også komme frem av plankartet til eksisterende adkomst da dette må opprettholdes for de tilfellene gammel bru skal benyttes. Videre må § 7

Rekkefølgekrav om gjennomføringsavtale endres fra Statens Vegvesen til Buskerud fylkeskommune da fylkeskommunen overtok ansvaret for fylkesveiene i 2020.

Kommentar: Endringer gjennomføres i tråd med Fylkeskommunens kommentar.

Mattilsynet

Registrerer at deres innspill er tatt med videre inn i planarbeidet, og har ikke videre merknader.

Norges vassdrags- og energidirektoratet (NVE)

Langs nordre del av plangrensen renner Rukkedøla. I tillegg ligger et registrert vassdrag innenfor planområdet. I planbeskrivelsen omtales dette som flombekk uten årssikker vannføring, som fylles opp ved snøsmelting og større nedbørsmengde. Det er gjort rede for at registrert løp for vannføring har endret seg etter ekstremværet «Hans» i 2023; bekkeløpet har tatt nytt løp nedstrøms undergang i kulvert ved eksisterende skogsbilvei sør i planområdet. Nytt løp beskrives av grunneier til å være et av bekkens tidligere leier lengre vest. Dette er regulert til «friluftsområde i sjø og vassdrag», og gir ytre definisjon av uttaksområdet, med et par meter vegetasjonsskjerm.

Dette forholdet er belyst i ROS under merknad 2, der det informeres om at det ikke er behov for ytterligere utredning eller tiltak knyttet til bekken. NVE gir likevel faglig råd om at kommunen vurderer nærmere om det er behov for ytterligere tiltak for å sikre at ikke bekken igjen meandrerer og finner tilbake til sitt gamle leie, som nå går inn i et aktivt massetak. Vi kan ikke se at dette er faglig vurdert, og heller ikke at det er vurdert ytterligere tiltak ved eksisterende kulvert for å opprettholde dagens vassdragsleie. Vi gir faglig råd om å sikre dette gjennom bestemmelser eller vilkår til drift som sikrer istandsetting av bekkeløpet på en måte som sikrer langsiktig, fremtidig ivaretagelse av flomfare etter endt drift.

Kommentar: NVE sitt faglige råd tas til etterretning. Geolog har gjennomført flom- og skredvurdering for planområdet. Rapport følger vedlagt. NVE's konklusjon er at:

”Planområdet kan benyttes til kontrollert masseuttak under forutsetning av at anbefalte sikringstiltak og overvåkingsrutiner implementeres. Tiltakene er tilstrekkelige for å oppfylle krav til sikkerhetsklasse S1 / F1, og det anbefales å følge opp med regelmessige revisjoner ved videre utvikling av området.”

Anbefalte tiltak innarbeides som del av planforslaget og driftsplan for området. Areal for bekkeløp utvides og det settes av større areal mellom bekk og masseuttak for tilstrekkelig plass for forsterkning av bekkeløp. Dette for å hindre at bekken tar nye veier igjen.

Område for bekken utvides til bredde 10 meter. I tillegg etableres det en 10 meter bred vegetasjonsskjerm mot uttaksområdet. Dette arealet benyttes til sikring av bekkeløpet og for å hindre at bekken flommer inn i uttaksområdet, jfr. skredrapport.

Naturvernforbundet i Hallingdal

Naturvernforbundet i Hallingdal (NiH) meiner at kunnskapsgrunnlaget og kartlegginga av naturmangfaldet i området der utvidinga av masseuttaket skal skje, er for dårleg og tilfredstiller ikkje dei krava me i dag stiller om kunnskapar om naturmangfaldet jmf Naturmangfaldlova § 8-12.

Kommentar: planforslaget gjelder bare en utvidelse av eksisterende masseuttak. Nytt areal til masseuttak utgjør bare en mindre del av hele område for masseuttak Vestlie. Kommunen har vurdert at kunnskapsgrunnlaget for vurdering av plantiltak i hht naturmangfoldloven er tilstrekkelig.

For å få ned klimagassutsleppa, som er eit nasjonalt ynskje, bør kommunen stille krav til anleggsmaskiner, lastebilar og traktorar osv om nullutslepp f eks ved at det skal nyttast biodiesel HVO eller elektrisitet som drivstoff.

Kommentar: tas til orientering

I Plan og Bygningslova er det krav om at det ikkje kan gjerast inngrep i eit belte på 100 meter frå vatn, bekkar og vassdrag med årssikker vassføring. Denne regelen er viktig for å ivareta naturmangfaldet i og rundt vassdraget.

Kommentar: tas til orientering. planforslaget gjelder bare en mindre utvidelse av område for masseuttak.

I samband med knusinga av steinen er det viktig at lausmassar (t d finstøv) og kjemikaliar ikkje kan følgje med vatnet som renn ut av anleggsområdet og ut i Rukkedøla.

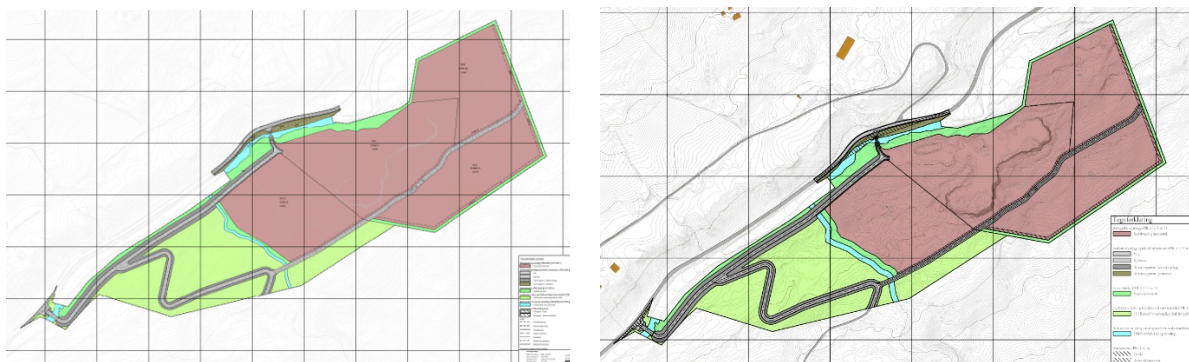
Kommentar: se kommunens kommentar til innspill fra Statsforvalteren og Fylkeskommunen.

Sett ut frå eit folkehelseperspektiv, bør det gjennomførast ei kartlegging av støv og støyplager som naboane til masseuttaket opplever i dag.

Kommentar: tas til orientering.

Endringer i plankart

Areal for bekkeløp utvides og det settes av større areal mellom bekk som krysser planområdet og masseuttak for tilstrekkelig plass for forsterkning av bekkeløp. Område for bekken utvides til bredde 10 meter. I tillegg etableres det en 10 meter bred vegetasjonsskjerm mot uttaksområdet.



Figur 5. Høringsutkast til plankart (til venstre) og forslag til endelig plankart (til høyre)

Plankartet endres som vist i skisse ovenfor (til høyre).

Endringer i reguleringsbestemmelser

§4 endres og formuleres slik:

§4. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, (PBL § 12-5, nr.6)

Friluftsområde i sjø og vassdrag

Området viser deler av Rukkedøla og bekk med tilhørende strandlinje. **Erosjonssikring og forsterkning av bekkeløp er tillatt innenfor formålet.**