
Arkivsak-dok. 20/04137-54
Saksbehandler Reidun Skjørestad

Saksgang	Møtedato	Saksnr.
Formannskapet	08.06.2023	44/23

Saksframlegg

1. gangsbehandling av detaljregulering for Kluge masseuttak og mottaksanlegg, planid 202002

Forslag til vedtak:

Formannskapet fremmer detaljreguleringen for Kluge masseuttak og mottaksanlegg, planid 202002 og legger reguleringsplanen ut til høring og offentlig ettersyn iht. plan- og bygningslovens §§ 5-2 og 12-10. Det vises til plankart dat. 28.04.2023, bestemmelser datert 20.05.2023 og øvrig dokumentasjon.

Kommunedirektøren kan i samarbeid med Prosjektil Areal AS og Risa AS, foreta rettinger og suppleringer av plandokumentene før offentlig ettersyn.

Det tas sikte på at reguleringsplanen for Kluge utfyllingsområde trinn 2, planid 20080007, overlappes helt og dermed oppheves ved vedtak av ny reguleringsplan.

Bakgrunn for saken:

Prosjektil Areal AS (Prosjektil) har sendt inn forslag til detaljregulering for masseuttak og mottaksanlegg på Kluge på vegne av Risa AS.

Formannskapet fastsatte planprogrammet til detaljreguleringen i sak 48/21 i møte den 02.09.2021: [Politiske møter og sakspapirer - Møter - Formannskapet \(02.09.2021\) \(360online.com\)](https://360online.com)

Detaljreguleringen framlegges for formannskapet til 1. gangsbehandling. Hensikten med behandlingen er å ta stilling til om planforslaget skal utlegges til offentlig ettersyn, ev. om det skal gjøres endringer.

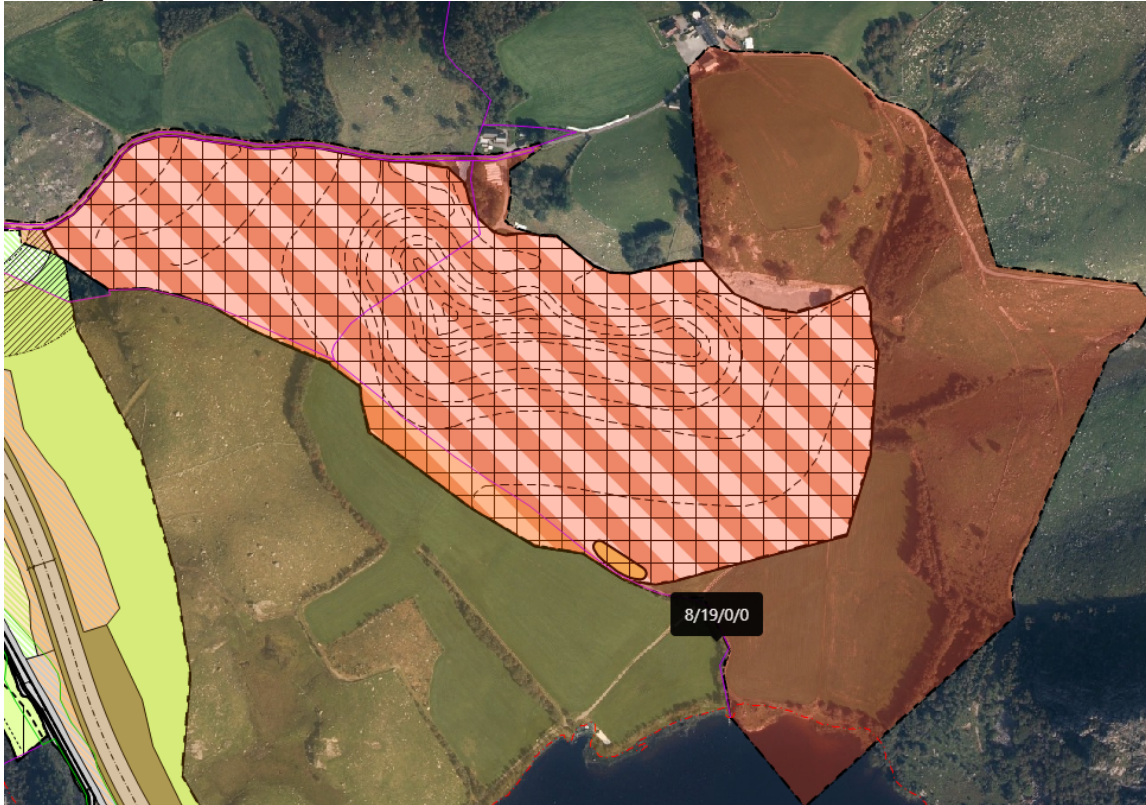
Saksopplysninger

Dagens situasjon på Kluge:

Området har vært benyttet til massefylling i en årrekke. Utfyllingen på gnr. 8, bnr. 1 (Tor Åge Bollestad) er ferdigstilt og tilbakeført til fulldyrket jord. På gnr. 28, bnr. 1 (Stein Vølstad) er deler av fyllingen tilbakeført til fulldyrket jord. Det pågår utfyllingsarbeider i tråd med den gjeldende

reguleringsplanen for Kluge utfyllingsområde, trinn 2. Området er regulert til massefylling/utfylling, det betyr at uttak av masser er i strid med reguleringsplanen. Kommunen har gitt dispensasjon fra reguleringsplanen og fra landbruks-, natur og friluftformålet (LNFR-formålet) i kommuneplanen og godkjent uttak av masse/utsprenning av fjell under/ved massefyllingen. Massefyllingen skulle iht. reguleringsbestemmelsene, ha en driftsperiode som ikke skulle overstige 10 år, dvs. 13.12.2020. Det er gitt forlenget frist fram til 31.10.2024.

Iht. bestemmelsene skal tilbakefylling skje etappevis slik at maksimalt åpent areal aldri skal overstige 50 daa.



Gjeldende reguleringsplaner, Kluge utfyllingsområde trinn 2, planid 20080007, med markert avgrensning av ny plan (og med E39 Bue-Ålgård i sørvest)

En konsekvens av at kommunen har tillatt uttak av fjell og grusmasser, er både at driftsperioden er forlenget og at åpent areal overstiger 50 daa. Det vil uansett ta en del år før området er fylt opp iht. godkjent reguleringsplan. Dersom det ikke godkjennes en ny reguleringsplan, vil det antagelig være nødvendig å endre den gjeldende reguleringsplanen noe.



Ortofoto, Rogaland 2019, med markert avgrensning av ny reguleringsplan

Hensikten med reguleringsplanen

Hensikten med reguleringen er å legge til rette for videre uttak/utsprenning av masse og utvidelse av det eksisterende mottaksanlegget.

I tillegg ønskes det å legge til rette for et sentralt mottak-, sortering- og gjenvinningsanlegg for bygge- og anleggsavfall.

Fastsetting av planprogram

Iht. planprogrammet skulle planen utrede tre forskjellige alternativer:

1. Å legge til rette for fortsatt utfylling/vesentlig terrenginngrep.
2. Fortsatt drift og utvidelse av eksisterende anlegg og samtidig tilrettelegge for et regionalt massehåndteringsanlegg.
3. Legge til rette for et rent regionalt massehåndteringsanlegg.

Planprogrammet fastsetter og avklarer rammebetingelsene for planforslaget og legger premisser for hvordan planarbeidet skal gjennomføres. Videre klarlegges kravene til utredning i konsekvensutredningen.

Formannskapet fastsatte planprogrammet til reguleringsplanen i sak 48/21 i møte den 02.09.2021: [Politiske møter og sakspapirer - Møter - Formannskapet \(02.09.2021\) \(360online.com\)](#)

Planforslaget

Planforslaget består av følgende innsendte dokumenter:

- 01 Plankart dat. 28.04.2023
- 02 Reguleringsbestemmelser dat. 16.05.2023
- 03 Planbeskrivelse dat. 28.04.2023
- 04 Konsekvensutredning dat. 28.04.2023
- 05 Notat vannmiljø, Prosjekttil sør, dat. 24.04.2023 og supplerende informasjon fra Ecofact
- 06 Konsekvenser for naturmangfold, Ecofact-rapport 861, 2022
- 07 Vurdering av støy til omgivelsene, Brekke og Strand-rapport dat. 28.04.2023

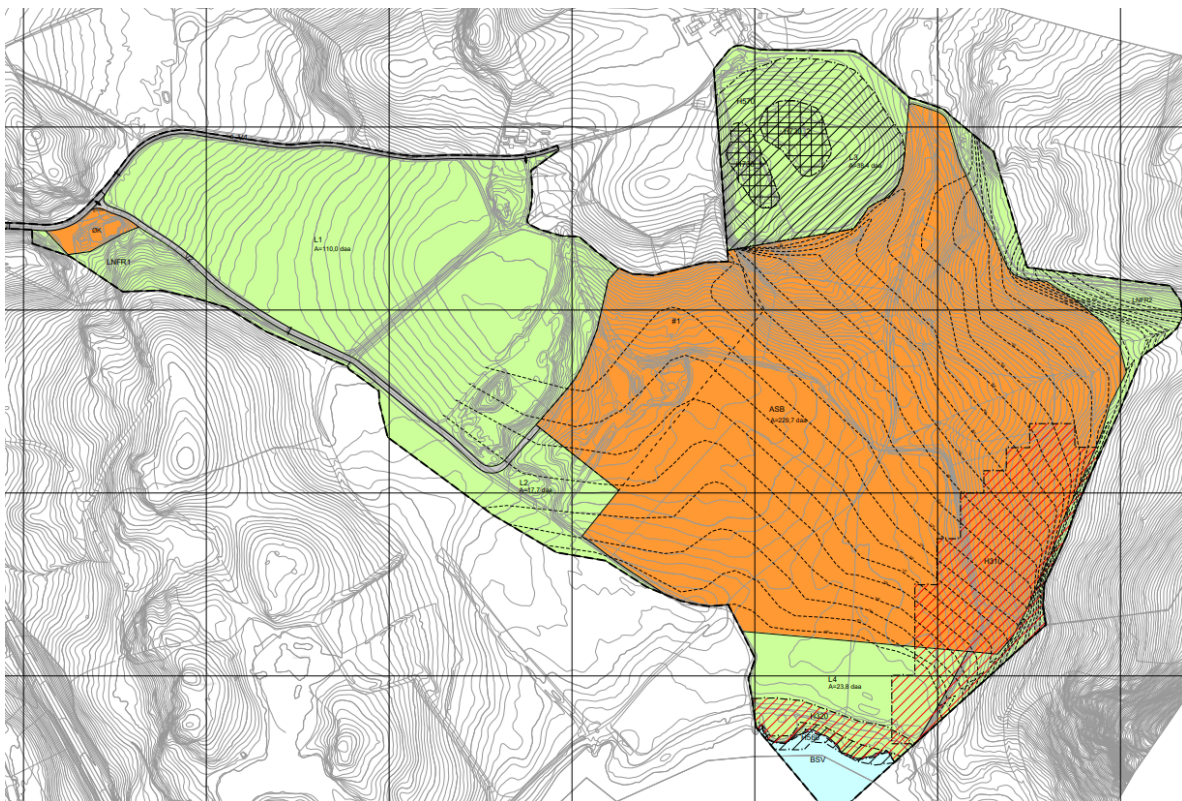
- 08 Vurdering av krysstilkopling E39 X Øvrekluge, notat Prosjekttil, sist revidert 22.05.2023
- 09 Risiko- og sårbarhetsanalyse dat. 28.04.2023
- 10 Etappeplan mottatt mai 2023
- 11 Merknadsoversikt til varsel om planoppstart, Prosjekttil
- 12 Arealtabell, oversikt (ikke vedlagt, er innarbeidet i planbeskrivelsen)
- 13 Arkeologisk rapport, Rogaland fylkeskommune (ikke vedlagt)
- 14 Helhetlig tiltaksplan for Figgjovassdraget, Ecofact-rapport 687, Rogaland (ikke vedlagt)
[Helhetlig tiltaksplan for Figgjovassdraget, Rogaland - Gjesdal kommune](#)

Tilleggsdokumenter:

- Planprogram revidert 22.10.2021
- Fastsetting av planprogram, formannskapsak 48/21 dat. 02.09.2021
- Referat fra regionalt planforum 05.10.2022 (feil årstall på dokumentet)
- Alle innkomne innspill til planoppstart

Det er innsendt et planforslag som legger til rette for videre masseuttak og et regionalt mottaksanlegg med avsatt plass til massesortering.

Området avsatt til annen særskilt bebyggelse og anlegg, ABS, er på ca. 230 daa. Av dette er ca. 32 daa satt av til massesorteringsanlegg, # 1 (mot vest). Områdene som er tilbakeført til fulldyrket jord, eller som ikke forventes å bli direkte berørt av masseuttak/-mottak, er vist som LNFR-formål.



Utsnitt av plankartet.

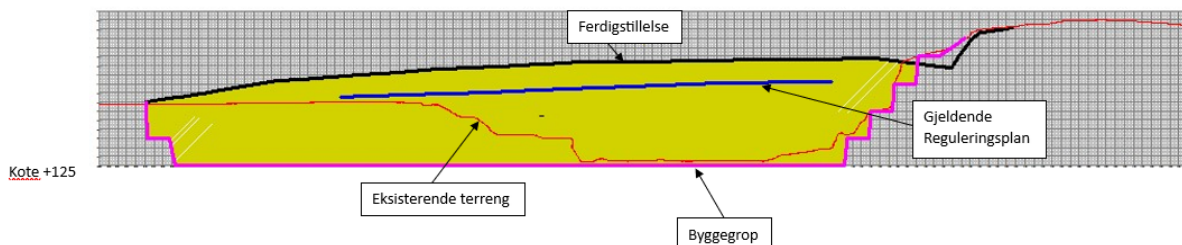
Nytt areal til ABS overlapper delvis den gjeldende reguleringsplanen (se kartskisse med flyfoto lengre oppe). Nytt område til masseuttak og mottaksanlegg utgjør ca. 125 daa, av dette er ca. 32 daa fulldyrket jord i dag. Resten er dyrkbar jord/beite og skog.

Arbeidene innen området er planlagt videreført som i dag der dyrket jord fjernes, fjell og grusmasser tas ut. Arealene tilbakeføres så etappevis til fulldyrket jord omtrent i tråd med de vedlagte etappeplanene/illustrasjonsplanene med nivå omtrent som vist med høydekurver på

plankartet. Iht. reguleringsbestemmelsenes § 3.1 skal maksimalt åpent areal være 150 daa. Anlegget skal være åpent slik at alle entreprenører kan levere bygge- og anleggsavfall på like vilkår. Arealet innenfor #1 asfalteres og det legges til rette med sorteringskammer og bygg.



Utsnitt av en etappeplan/illustrasjon som viser rekkefølge for uttak og tilbakeføring (alle etappene vises i eget vedlegg)



Tverrsnitt. Risa AS ønsker å ta ut masse ned til kote +125. Arealene fylles opp igjen til nivå for eksisterende dyrka jord ved vannet på kote 158 i sør og tilpasses eksisterende terreng, kote 192 i nordøst.

Masseuttaket/mottaksanlegget har adkomst fra E39 og den kommunale veien, Øvrekluge, og denne adkomsten videreføres. Reguleringsplanen legger til rette for utvidelse av deler av Øvrekluge til 6,5 m fram til ny rundkjøring på ny E39 iht. vedtatt reguleringsplan (se utsnitt av gjeldende reguleringsplaner lengre nede i saken).

Det anlegges en ny bekk i øst som fører deler av nedbørsvannet ned mot Klugsvatnet i stedet for at det går via pumpeanlegget i anleggsområdet til renseanlegget i vest.

Konsekvensutredningen

Prosjekttil har utarbeidet den vedlagte konsekvensutredningen dat. 28.04.2023, iht. utredningsbehovene beskrevet i planprogrammet. Kap. 16.2 inneholder oppsummering av samlede konsekvenser for miljø og samfunn.

0-alternativet, ferdigstilling i tråd med gjeldende tillatelser og den gjeldende reguleringsplanen. Samlet konsekvens vil være noe negativt.

Alternativ 1, utvidelse uten å legge til rette for et regionalt anlegg. Dette vurderes til å gi negative konsekvenser for nærområdet i form av skade på naturmangfold og landskap.

Alternativ 2, tilrettelegging for et regionalt mottaksanlegg. Dette alternativet vil gi negative konsekvenser for naturmangfold og landskap. Alternativet anbefales pga. stor positiv samfunnsmessig betydning. Det anbefales en del avbøtende tiltak som forutsettes innarbeidet i reguleringsplanen.

Eiendomsforhold

Reguleringsplanen omfatter del av:

8/1, Tor Åge Bollestad

8/19, Kjell Salte

8/15, 17, 18 og 25, Arna Bollestad

8/26, Grovika AS

8/29 Gjesdal kommune

28/1, Stein Vølstad

Uttak-/utfyllingsområdet ligger i hovedsak på 28/1. De øvrige arealene berøres av adkomstveien.

Forholdet til overordnede planer

Reguleringsplanen berøres av en rekke overordnede planer. Et par av de mest sentrale nevnes under (det vises i tillegg til den vedlagte planbeskrivelsen fra s 12).

Regionalplan for massehåndtering på Jæren 2019-2040

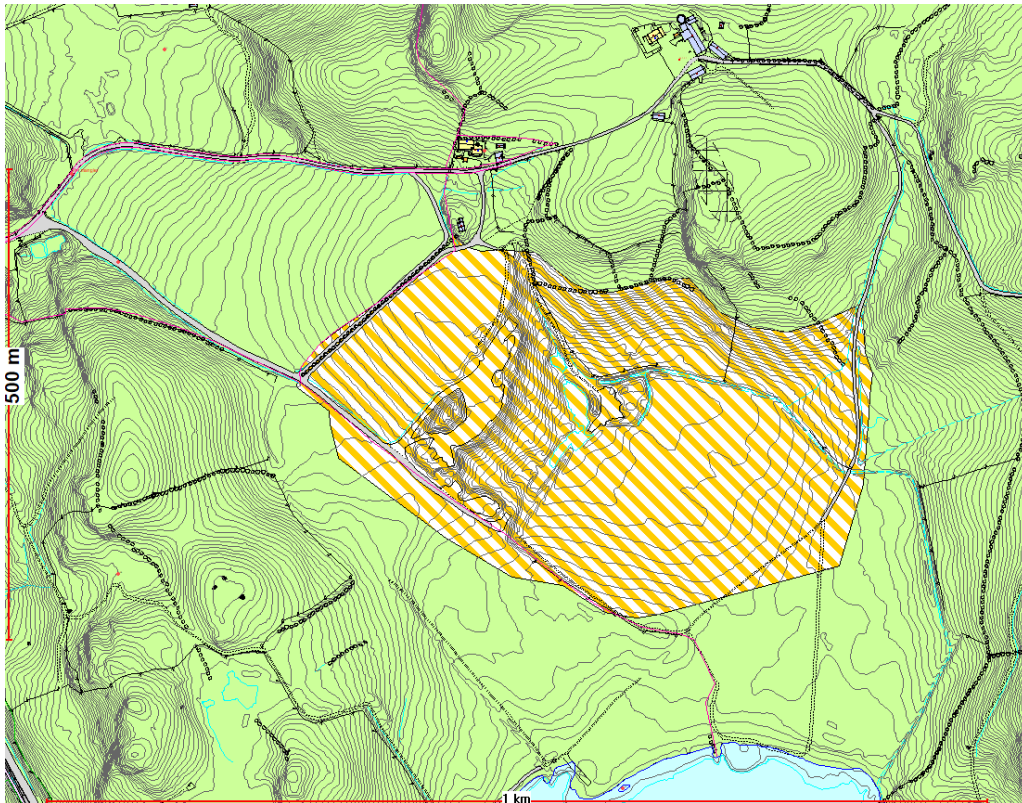
Regionalplanens mål er en bærekraftig håndtering av masser fra bygge- og anleggsaktivitet i regionen. Planen omfatter retningslinjer for massehåndtering, med krav i pkt. 1.2 om at all massehåndtering skal følge ressurspyramidens prinsipper om å prioritere reduksjon, gjenbruk og gjenvinning. Deponering er forbeholdt masser uten gjenbruks- og gjenvinningsverdi. Videre er det i pkt. 4, krav om at det skal avsettes plass til mellomagring, sortering og omlasting av masse. Pkt. 5.1 sier at det skal legges til rette for et eller flere mottaksanlegg for sortering, gjenvinning og mellomagring av masse. [Regionalplan for massehåndtering på Jæren 2018-2040 - Rogaland fylkeskommune \(rogfk.no\)](https://rogfk.no)

Regionalplanen for massehåndtering er supplert med en videre utredning med sluttrapport datert 23.05.2022.

Ved sammenstilling av alternative steder for plassering av mottaksanlegg (11 alternativer er med til slutt) kommer Kluge negativt ut (rødt) på transport/avstand fra der behovet er størst og på kulturminne-/miljø. I tillegg er Kluge negativ (oransje) på landskap, naturmangfold/vannmiljø og naturressurs. Bruk av Kluge til regionalt mottaksanlegg er positivt (grønn) på terreng, grunnforhold og friluftsliv og nærmiljø.

Kommuneplanen for Gjesdal 2019-2030

Området er i kommuneplanens arealdel avsatt til landbruks-, natur- og friluftformål (LNFR-formål). Den del av området som er regulert til utfyllingsområde og som ikke var tilbakeført til fulldyrka jord da kommuneplanen ble rullert, vises i kommuneplanen som kombinert bebyggelse og anlegg. Hele planområdet er i tillegg vist som kjerneområde, landbruk.



Utsnitt fra kommuneplanen, med grunnkart og høydekurver

Bestemmelsene til kommuneplanens arealdel (utdrag):

§ 2.2.11 Ved omregulering av dyrka og dyrkbar jord til andre formål enn landbruk, skal erstatning for tapet utredes i planarbeid og tapet erstattes av tilsvarende størrelse dyrka/dyrkbar jord.

§ 2.6 I 100 m-sonen langs verna vassdrag tillates ikke vesentlige anlegg. Rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag skal legges til grunn for en differensiert forvaltning av vassdragsbeltet.

§ 2.7 Grave- og anleggsarbeider skal ikke gi forurensning til vassdrag. I nødvendig grad skal tiltak som sedimenteringsbasseng, renseparker, siltgardin og lignende, anlegges for å forhindre forurensning.

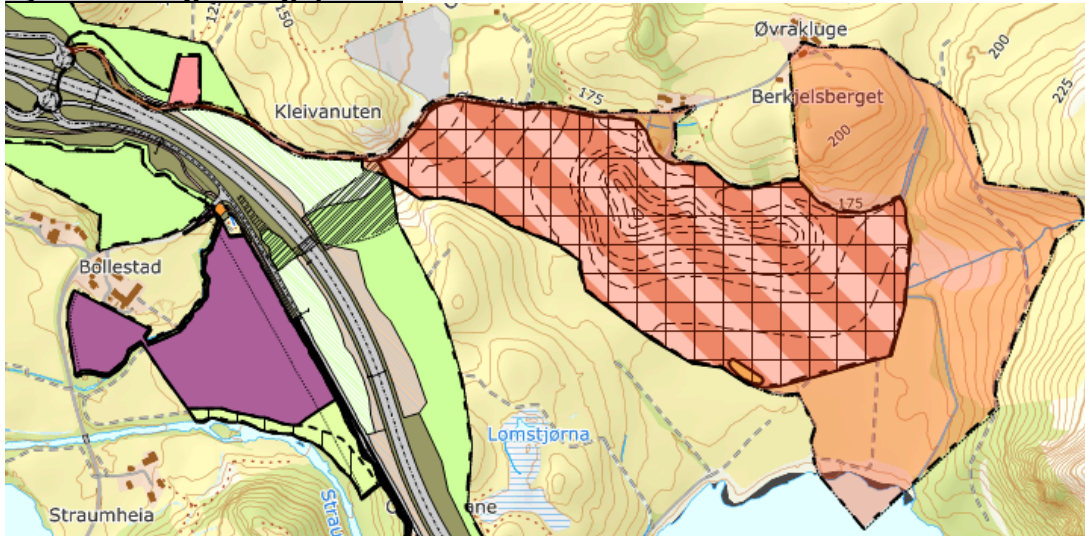
Retningslinjene til kommuneplanens arealdel (utdrag):

A. Jordvern, sier at det ikke skal tillates omdisponering av mer enn 20 dekar dyrka jord eller dyrkbar jord pr. år i planperioden.

H. Kjerneområde landbruk, sier bl.a. at tiltak som forringer jordvernet eller hensynet til landbruksinteressene i området, skal unngås.

M. Massefyllinger og masseuttak i LNFR-områdene, sier bl.a. at regionalplanen for massehåndtering på Jæren 2018-2040 skal være retningsgivende i forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplaner.

Gjeldende reguleringsplaner



Gjeldende reguleringsplaner, inkludert markering av ny detaljplan for Kluge masseuttak og mottaksanlegg (med avgrensingslinje og rødt).

Ny reguleringsplan for Kluge masseuttak og mottaksanlegg, planid 202002, overlapper eller grenser til følgende reguleringsplaner:

- Kluge utfyllingsområde trinn 2, planid 20080007, vedtatt 13.12.2010 (overlappes i sin helhet)
- E39 Ålgård-Figgjo, planid 201601, vedtatt 17.06.2019 (del av adkomstveien overlappes)
- E39 Bue-Ålgård, planid 202001, vedtatt 09.05.2022 (del av adkomstveien overlappes)

Innkommne merknader til planoppstart med kommentarer og saksgang

Varslet planoppstart:

Prosjekttil varslet oppstart av arbeidet med reguleringsplanen og høring av planprogrammet 21.10.2020 – 07.12.2020. Det ble mottatt innspill fra Rogaland fylkeskommune v/regionalplanavdelingen og v/seksjon for kulturarv, Fylkesmannen i Rogaland (nå Statsforvalteren), Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE), Direktoratet for brann- og eksplosjonsvern (DSB), Lyse Elnett AS, Statens vegvesen, Nye veier, Rogaland brann og redning IKS, Gjesdal bondelag og Kjell Salte (nabo, eier av gnr. 8, bnr. 19).

Prosjekttil har referert og kommentert alle innkomne innspill i et eget vedlegg, «11 Merknadsoversikt for varsel om planoppstart».

Kommunedirektøren refererte og kommenterte den delen av innspillene som gjaldt prinsipielle føringer og planprogrammet i formannskapssak 48/21 den 02.09.2021. Enkelte av de viktigste innspillene refereres under (bokstav og tall henviser til navn på vedlegg). Innspillene kommenteres samlet lengre nede i saken.

A1 Rogaland fylkeskommune, regionalplanavdelingen, brev av 03.12.2020.

Regionalplanavdelingen viser til at dersom området er aktuelt som regionalt massehåndteringsanlegg, vil det gi noe større aksept for konfliktfylte utvidelser, siden dette vil spare konflikter andre steder. Det pekes likevel på at et regionalt massehåndteringsanlegg fortrinnsvis burde plasseres utenfor kjerneområde landbruk.

Regionalplanavdelingen skriver at det er flere forhold knyttet til vassdrag og liv i vassdrag som vil være sentrale tema i planarbeidet. Det kreves grundig vurdering av hvilke konsekvenser etableringen vil kunne ha, og hvordan disse skal unngås. Videre vises det til at planen må sikre at den eksisterende partikkelforurensning opphører, og konsekvensutredningen må belyse om det er mulig å unngå partikkelforurensning. Fylkeskommunen viser til at det er en viktig stor

elvēr i strandsonen ved Klugsvatnet og elvemusling i Figgjovassdraget. Det minnes om at planarbeidet må sikre at avrenning ikke gir negative virkninger.

Forvaltningsavdelingen forutsetter at det innarbeides vilkår knyttet til støyforurensning, og at det gjøres grundige vurderinger knyttet til naturverdier.

A2 Rogaland fylkeskommune, seksjon for kulturarv, brev av 02.12.2020. Fylkeskommunens seksjon for kulturarv viser til automatisk freda kulturminnelokalitet innenfor planområdet som det må tas hensyn til, og at planområdet omfatter deler av landskapet «Limavatnet» som er registrert som særlig vakkert landskap, med nasjonal interesse. Tiltakshaver anbefales at § 9-undersøkelsene oppfylles på et tidlig tidspunkt i planprosessen. Seksjon for kulturarv varsler at det kan bli aktuelt å fremme innsigelse dersom forholdet til automatisk freda kulturminner og viktige kulturmiljø/landskap ikke blir tilstrekkelig ivaretatt.

Fylkeskommunen har foretatt arkeologiske registreringer, og det er utarbeidet egen arkeologisk rapport. I brev av 30.11.2021 er det stilt krav til hensynssoner og bestemmelser. Etter befaringsvises det til at det vil bli vanskelig å få til en reell bevaring av de automatisk freda kulturminnene i et landskap som vil bli totalt endret av masseuttaket. De mener derfor at en god landskaps- og terrengtilpasning vil være viktigere enn å bevare enkeltstrukturer fra nyere tid i det framtidige jordbrukslandskapet.

A3 Fylkesmannen i Rogaland, brev av 07.12.2020, er positiv til et planarbeid som sikrer juridiske føringer for bruk og etterbruk. De mener det er et godt grep at området blir regulert under ett, og at de ulike alternativene blir grundig utredet.

Av vesentlige hensyn som må ivaretas vises det til svært viktige natur-, og miljøverdier, særlig knyttet til vassdrag, landskapsområde og jordbruksområde. Det påpekes som viktig at planen ikke gir uheldige landskapsvirkninger og at det bør vurderes skjermingstiltak som ivaretar landskapsrom og forhindrer støy. Fylkesmannen vurderer det som særlig viktig å ivareta resterende naturpregede arealer og anbefaler at et mindre eksisterende skogområde bør tas vare på i størst mulig grad. Det vises til at planområdet ligger innenfor verneplanen for Figgjovassdraget og at avbøtende tiltak rundt støv, støy og avrenning til vassdrag er særlig viktige temaer i planarbeidet.

Videre anbefales det tilbakeføringsplan med tydelige krav til etterbruk og tilbakeføring, og med trinnvis tilbakeføring på en god landbruksfaglig måte.

Fylkesmannen anbefaler at planarbeidet avventes til Fylkeskommunens utredningsarbeid for passende lokaliteter for regionale mottaksanlegg for masser er ferdigstilt.

A4 Norges vassdrags- og energidirektorat, NVE, brev av 21.10.2020. NVE viser til at det er store allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og at et masseuttak som kan medføre skader eller ulemper for allmenne interesser, kan utløse konsesjonsplikt etter vannressursloven. Det pekes på som en planoppgave å sørge for helhetlig forvaltning av vannets kretsløp og å gjøre tilpasning til forventede klimaendringer. NVE viser til diverse veiledere, retningslinjer og sjekklister. NVE legger til grunn at kommunen vurderer om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser, og at det i plandokumentene må gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen.

I e-post av 29.01.2021 skrive NVE at tiltaket reguleringsplanen legger til rette for, bør kunne utredes godt nok i en konsekvensutredning til å ivareta vassdragsinteressene. Det minnes om bruk av naturbaserte løsninger.

A10 Kjell Salte, e-post av 04.12.2020, ber om at adkomstveien må asfalteres og sopes etter behov. Videre ber han om at det ikke må bli overflateavrenning fra Vølstad sin eiendom til hans eiendom.

A11 Gjesdal bondelag, brev av 07.12.2020. Gjesdal bondelag mener at alternativ 1 er det beste alternativet fordi dette gir raskere tilbakeføring til dyrka jord. Det anmodes om å seksjonere områdene slik at de ikke holdes åpne over lang tid. Ved tilbakeføring anmodes det om at:

- matjord bare må benyttes til topplag.
- overskudd av matjord må benyttes andre steder til dyrka jord
- kun rene masser brukes til utfylling
- eksisterende jord ivaretas slik den er

Møte i regionalt planforum 05.10.2022:

Et utkast til reguleringsplan ble oversendt til Regionalt planforum i oktober 2022. Prosjekttil, Risa AS og kommunen, deltok i møte med Statsforvalteren i Rogaland, Rogaland fylkeskommune, Statens vegvesen, Direktoratet for mineralforvaltning (DMF) og NVE. Referat fra møtet er vedlagt saken.

I møtet ble det minnet om mange av utredningsbehovene og kravene som kommer fram i tilbakemeldingene til planoppstarten.

Varsel om utvidelse av planområdet/veiutvidelse:

Prosjekttil varslet utvidelse av planområdet 08.12.2022-06.01.2023 (pga. veiutvidelse). Det ble mottatt innspill fra Rogaland fylkeskommune v/plan-, miljø og samfunnsavdelingen, Statsforvalteren i Rogaland, Statens vegvesen og Crossbeck Investment AS (nabo, Grovika AS, Øvrekluge 6).

De offentlige innspillene til veiutvidelsen (utvidelse av planområdet fram til ny rundkjøring i tilknytning til ny E39), går i hovedsak på krav til utredning og ev. utbedring i tilknytning til eksisterende avkjørsel til E39. Crossbeck Investments AS (Grovika AS/Øvrekluge 6) viser til at de har to porter og at dersom ny vei medfører problemer for bruk av den ene porten, må det sikres tilgang til den andre porten. Videre inviteres det til et samarbeid om demo av maskiner.

Det er utarbeidet et eget notat, 08, der det er sett på trafiksikkerhet og friskt i det eksisterende krysset E39 x Øvrekluge. Videre er det stilt rekkefølgekrav til friskt og teknisk plan for krysset. Kommunedirektøren kan ikke se at utvidelsen av veien langs Øvrekluge 6, vil forverre forholdene for denne eiendommen sammenliknet med dagens regulering.

Vurdering

Denne saken gjelder vurdering av om det innsendte planforslaget skal utlegges til høring og offentlig ettersyn, ev. om det skal gjøres endringer før utleggelse.

Konsekvensen av reguleringsplanen

Den positive konsekvensen av reguleringsplanen er at det tilrettelegges for et sentralt mottaksanlegg, og at det dermed dekkes opp et behov for et felles sted for levering av bygge- og anleggsavfall med varighet i mange år framover. Det legges opp til en løsning der lastebilene kan tippe avfall og at dette kan sorteres og ev. mellomlagres. Prosjektet passer godt inn i ambisjonen om å øke gjenbruk av bygge- og anleggsmaterialer. I tillegg kan det tas imot hageavfall innenfor sorteringsområdet, #1. Samtidig kan nye eller sorterte stein- eller grusmasser lastes på de tomme lastebilene på returen. Risa AS beskriver et stort behov for plass til å fylle rene masser og Fylkeskommunen har pekt på Kluge som et alternativt sted for etablering av et regionalt mottaksanlegg. Risa AS ønsker uansett å legge til rette for sortering av bygge- og anleggsavfall og å inntil videre drifte et mottaksanlegg der det er åpent for alle

entreprenører. Til tross for ønskene og gode intensjoner til Risa AS, kommer ikke Kluge ut med den mest sentrale plasseringen regionen ønsker seg ut fra behovet.

Risa AS ønsker samtidig å legge til rette for nullutslipp med hydrogenaggregat og solcelleanlegg innenfor #1.

Det er ikke avklart hvordan de regionale mottaksanleggene skal driftes, og kommunedirektøren vet ikke hvordan reguleringsbestemmelsene skal tilpasses en drift som gir like forhold for alle entreprenørene. I Fylkeskommunens utredningsarbeid har det vært foreslått at IVAR IKS skulle ta et ansvar for driften av de regionale mottaksanleggene, men det foreligger ikke bestemmelser eller retningslinjer som tilsier at IVAR IKS har fått et ansvar for dette. Inntil videre vil Risa AS måtte drifte anlegget slik som i dag.

Det er positivt at arealer som i dag er noe bratte og som kun kan benyttes til beite, endres til fulldyrket jord når anlegget er ferdig. Reguleringsplanen legger opp til at hele arealet skal bli fulldyrket jord etter fullføring, noe som øker gårdens driftsgrunnlag på lang sikt.

Samtidig som reguleringsplanen legger til rette for å dekke et behov for uttak, sortering, mellomlagring og utfylling av rene masser, tas store landbruksarealer ut av drift i lang tid. Riktignok er det «bare» 32 dekar fulldyrket jord, ut over det som ligger i dagens reguleringsplan. Det er imidlertid også ca. 55 dekar innmarksbeite (dyrka/dyrbar jord) som tas ut av sin funksjon i mange år (ut over det som ligger i den gjeldende reguleringsplanen). Sorteringsområdet, #1 på opptil 32 dekar, blir asfaltert i stedet for at dette kunne ha vært tilbakeført til fulldyrket jord nå. Hele området er «kjerneområde landbruk» i kommuneplanen.

Når det tillates uttak av fjell- og grusmasser før massefylling, kreves det store arealer til knusing, sortering og mellomlagring av masser. I tillegg blir høydeforskjellene mye større enn ved bare massefylling, og det kreves mye areal til veier og skråninger. Risa ønsker å kunne ha opp til 150 dekar åpent areal for å få til en praktisk og effektiv drift.



Foto i retning nordvest, Kluge mai 2023. Høydeforskjeller og mellomlagring krever store arealer. Påfylling av masser skjer på det øverste nivået. Uttak av fjell i øst.

Selv om kommunen gjennom denne reguleringsplanen, legger til rette for et regionalt mottaksanlegg, et positivt tiltak, har anlegget store konsekvenser for kommunens jordvernmål på 20 dekar pr. år. Området skal tilbakeføres til fulldyrket jord, men det kan ta opptil 30 år (og kanskje flere år, avhengig av behovet) før anlegget er ferdigstilt. Dersom målet om å gjenvinne

og gjenbruke mye mer av overskuddsmassene oppnås, er det kanskje ikke behov for så enorme oppfyllingsarealer som det legges til rette for her. Det er oppgitt at massefyllingen vil utgjøre 6-8 millioner m³ masse, et behov som vanskelig å estimere såpass langt framover i tid.

Landskapspåvirkning

Masseuttaket med påfølgende oppfylling vil utvilsom påvirke landskapet i området. Påvirkningen blir størst mens anleggsarbeidene pågår, men landskapet vil også få en permanent endring der nytt nivå blir høyere og flatere enn dagens landskap. Kommunedirektøren har ikke motforestillinger til landskapstilpasningen med høyder slik de framkommer på reguleringsplanen, og dette skal tilfredsstillende kravene til helning slik at området kan tilbakeføres til god fulldyrket jord i etterkant.

Vann og rensing

I tillegg til konsekvenser for dyrka jord, vil anlegget medføre utslipp av vann fra masseuttaket og massefyllingen til Figgjovassdraget. Det legges opp til å anlegge en ny bekk for å redusere mengden rent vann som kommer inn i renseanlegget innenfor området. Bekken medfører at deler av overvannet føres til Klugsvatnet i stedet for å gå via bekk til Edlandsvatnet slik som i dag. Dette er dokumentert i «05A Notat Vannmiljø» og «05B Supplerende informasjon om vannmiljø og overvannshåndtering» som er vedlagt denne saken.

Kommunedirektøren er usikker på om notatene inneholder tilstrekkelig utredning for å synliggjøre konsekvensene av endringer av vannets retning og om notatene svarer ut spørsmålene som er stilt fra offentlige myndigheter i innspill til planoppstart og i regionalt planforum. De siste dokumentene ble mottatt rett før skrivefristen og de er ikke kvalitetssikret ennå. Det kan derfor være nødvendig med noe mer dokumentasjon om vann- og vannrensingen før reguleringsplanen legges ut til offentlig ettersyn eller etter høringen.

Trafikk, adkomst og veier

Det er utarbeidet et notat, «08 Notat vurdering av krysstilkopling E39 X Øvrekluge». Det forventes at utvidelsen av masseuttaket/-fyllingen medfører noe økt trafikk langs Øvrekluge og i krysset, og det er derfor lagt opp til å utvide bredden for veien Øvrekluge til 6,5m. Videre skal det tas en vurdering av krysstilkoplingen til E39, jf. rekkefølgebestemmelsene, § 6.1. Prosjektet har imidlertid bekreftet at frisikten i krysset tilfredsstillende kravene i vegnormalene slik det er i dag. Krysset må utvides noe dersom det skal tilrettelegges for modulvogntog.

Det er et fradelt bolighus (tomannsbolig) og et gårdshus langs Øvrekluge. Det må derfor regnes med at myke trafikanter beveger seg i området. Gående/syklende er i utgangspunktet ikke noen god kombinasjon med tungtransport. Det er heller ikke tilrettelagt kryssing av E39 for myke trafikanter. Kommunedirektøren tenker at utvidelsen av veien, Øvrekluge, vil kompensere noe for den økte trafikken, og at forholdene for myke trafikanter dermed ikke forverres i forhold til dagens situasjon. Det er relativt få gående/syklende langs strekningen.

Innkomne innspill

De innkomne innspillene til planoppstarten er delvis innarbeidet og imøtekommet i det framlagte planforslaget. Dette gjelder f.eks. hensynssoner og bestemmelser i forbindelse med kulturminnene. Det stilles krav om å asfaltere adkomstveien for å redusere støvplager for grunneier av naboeiendommen.

Kommunedirektøren stiller spørsmål ved om det er gjort tilstrekkelig og tilfredsstillende nok utredninger for å synliggjøre konsekvensen av et så enormt anlegg som dette. Det er ikke synliggjort hvorfor det eksisterende renseanlegget er beholdt i stedet for å velge en annen løsning. Plandokumentene inneholder noe om landskapsvisning, men det er vanskelig å se *hvorfor* de valgte høydene benyttes. Kommunedirektøren er usikker på om utredningene er tilfredsstillende nok til å imøtekomme innspillene fra Fylkeskommunen, Statsforvalteren og NVE.

Det er fra offentlige myndigheter knyttet stor skepsis til at så mye dyrka/dyrkbar jord tas ut av funksjon i såpass mange år. Samtidig kan de i noe grad aksepteres dette når det som her, er snakk om et regionalt mottaksanlegg. Kommunedirektøren har problemer med å se hvor viktig dette anlegget er, og hvor store ulemper vi bør være villige til å akseptere for å få dette gjennomført.

Til tross for at det er utarbeidet konsekvensutredning og diverse tilleggsrapporter, og at det er stilt en del forutsetninger og krav i reguleringsbestemmelsene, er det vanskelig å være sikker på om vi har gjort alt vi kan for å redusere ulempene av anlegget.

Konsekvensutredning

Det er innsendt en relativt omfattende konsekvensutredning som er vedlagt denne saken. Kommunedirektøren stiller spørsmål ved noen av tallene og konklusjonene. F.eks. har etablering av et sentralt massehåndteringsanlegg blitt vurdert å gi stor positiv konsekvens av samfunnsmessig betydning (pluss 4), på tross av at plasseringen ikke er sentral ut fra beregnet behov. Den negative konsekvensen for dyrka jord er registrert som liten (minus 1), noe som veies opp av fordelene ved å kunne utnytte mineralressursene (pluss 1). Avrenning og vannmiljø er positiv (pluss 1). Samlet konsekvens gir minus 4,5, men det anbefales likevel å gjennomføre alternativ 2 (regionalt mottaksanlegg), grunnet stor samfunnsmessig betydning.

Kommunedirektøren er ingen spesialist på konsekvensutredninger, og det er noe vanskelig å forstå alle tallene i konklusjonen basert på KU-en.

Vurdering etter naturmangfoldloven §§ 8 - 12

Om § 8 Kunnskapsgrunnlaget:

Omsøkt tiltak er undersøkt og avklart ut fra registreringer som er tilgjengelige i kartbaser og basert på Ecofact sin rapport 861.

Innenfor plangrensen er det kartlagt flere naturtyper:

1. naturtype hule eiker med svært stor verdi (eika er dessverre hogget ned etter planarbeidet startet opp).
2. naturtype kystlynghei ([Fitja \(NINFP2110066771\)](#)) Denne naturtypen er på rødlisten for naturtyper satt i kategori truet. I faktaarket står det: «Lokaliteten består av intermediær og kalkfattig kystlynghei i mosaikk, med lavt beitetrykk. Den er i brakkleggingsfase, og får derfor tilstandsvurdering moderat.» Ca. 6,2 dekar av totalt 1 710 dekar er inne i planområdet.
3. naturtype kystlynghei til vist som [Tinda_3 \(NINFP2110067005\)](#) ca. 6,5 dekar av denne naturtypen går inn i plangrensen.
4. naturtype kystlynghei, beskrevet som [Kleivabekken \(NINFP2110066207\)](#). Området er ca. 12,5 dekar stort. Lokaliteten består av intermediær kystlynghei med nokså høyt beitetrykk. Den er i brakkleggingsfase grunnet opphørt brenning, og får derfor tilstandsvurdering moderat.
5. naturtype åpen flomfastmark, [Nordre Klugsvatnet 1 \(NINFP2110067236\)](#), ca 7,5 dekar. En naturtype som i rødlisten er satt i kategorien nær truet.

I den nördøstlige delen av planområdet er det kartlagt leveområde for hare.

Det er ett mindre bekkedrag inne i planområdet, og i tillegg går planområdet ut i Klugsvatnet. Bekken og Klugsvatnet er del av Figgjovassdraget som ble varig verna i 1973 gjennom verneplan 1. Forskrift om rikspolitiske retningslinjer gjelder for verna vassdrag. Disse er integrert i kommuneplanens bestemmelser og retningslinjer.

Området vurderes å være i vassdragsklasse 2. Det skal da gjennomføres følgende arealforvaltning: «Hovedtrekkene i landskapet må forsøkes opprettholdt. Inngrep som endrer forholdene i kantvegetasjonen langs vannstrengen og i de områder som omfattes som en del av vassdragsnaturen, bør unngås. Inngrep som enkeltvis eller i sum medfører endringer av en viss

betydning i selve vannstrengen, bør unngås. Leveområder for truede plante- og dyrearter og mindre områder med store verneverdier, bør gis særlig beskyttelse.»

Klugsvatnet ([VannforekomstID028-20068-L](#)) er i vannet registrert med miljømål godt. Miljøtilstanden er i dag satt til moderat. Det må gjøres tiltak for å få tilstanden opp til god. Det er parameterene total-nitrogen og totalt-fosfor, samt klorofyll, som gir økologisk tilstand moderat. Kleivabekken er i rapporten [Forundersøkelse vann, ny E39 Bue- Ålgård](#) beskrevet som følger: «Kleivabekken, punkt 21-1, er sterkt påvirket, sannsynligvis av både landbruk og massetipp oppstrøms. Det er funnet høye verdier av tungmetaller, nitrogen og suspendert stoff, tilstandsklasse 3-5. Bekken oppnår ikke god kjemisk tilstand.» For tungmetaller er det særlig arsen og bly som fører til høye verdier. Videre er det registrert svært høy verdi av fosfor, og høy verdi av nitrogen og sink.

Utenfor planområdet er det registrert et punkt med en sensitiv art. Denne er avklart av Statsforvalteren som ikke aktuell. Vi er nylig gjort kjent med rapporten «Etterundersøkelse av trekkende rovfugler i og ved vindkraftverkene Tindafjellet og Skurvenuten høsten 2022». Rapporten viser at samlet sett ble totalt 11 rovfuglarter registrert fra tellepunktet i Skurvenuten vindkraftverk høsten 2022.

Både ovenfor og nedenfor Klugsvatnet er det elvemusling. Det er foretatt miljø-DNA undersøkelse for å se om det var elvemusling i Kleivabekken, men den var negativ. Klugsvatnet går videre ut i Straumsåna. Det er anadrom fisk ett stykke opp i åna.

Deler av planområdet er i Rogaland fylkeskommune sin rapport Vakre landskap i Rogaland, vist som nasjonalt vakkert landskap.

Om § 9 Føre-var-prinsippet:

Det er utarbeidet en rapport som beskriver konsekvenser for naturmangfold. Vi har i tillegg erfaring med dagens massefylling/steinuttak. Vi kjenner i hovedsak konsekvensene av tiltaket. Tiltaket vil få stor negativ konsekvens for naturmangfoldet. Vi har manglet noe kunnskap om hvordan framføring av vann til Kleivabekken vil endre selve vannhusholdningen og livet i og ved Kleivabekken. Det er utarbeidet et notat om dette som vi har mottatt i dag, og kommunedirektøren vil vurdere om informasjonen nå er tilfredsstillende.

§ 10 Økosystemtilnærming og samlet belastning:

Planområdet består i dag av steinuttak, en større massetipp, av fulldyrka arealer og noe innmarks- og utmarksarealer. Tilgrensende arealer består av storslått uberørt natur som Tindafjell i øst, og kuperte innmarksbeiter med rødlistearter i vest. I sør har vi Skurve næringsområde. I tillegg er dagens E39 tett på. Ny E39 er planlagt nærmere planområdet enn dagens E39 og vil føre til stort inngrep. Området var et masseuttak på 1960-1970 tallet. Landskapet er alt sterkt endret, men planen vil endre dette i større grad. Vi må søke å oppnå myke overganger etter endt massepåfylling. Arealet vil tilbakeføres til fulldyrka jord. Det må etableres god kantsone langs bekker.

Tiltaket vil føre til at vi taper totalt ca. 15 dekar kystlynghei.

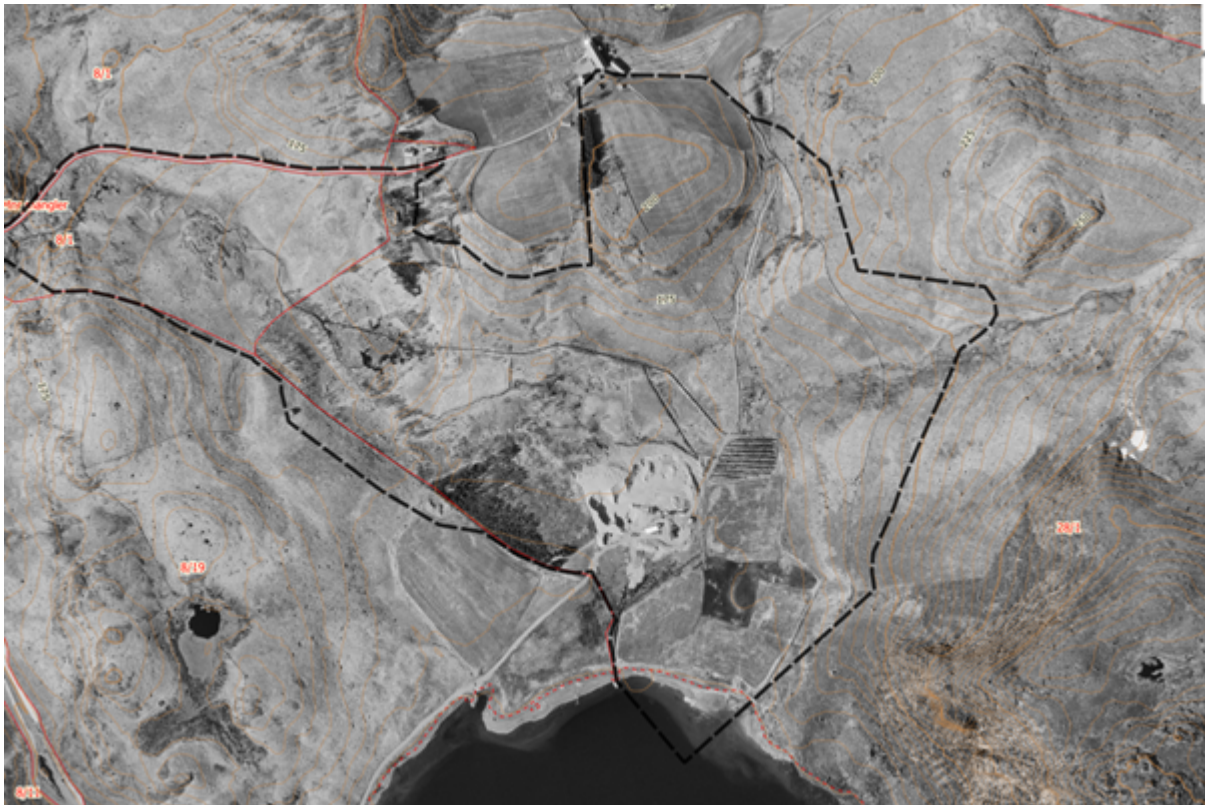
Om § 11 Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver:

I prosessen har vi pålagt tiltakshaver å innhente mer kunnskap om vann, planlegging av endring av bekkeløp m.m.

Om § 12 Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder:

Det er lagt opp til å endre vannføringen gjennom planområdet ved at bekkedrag fra Rossadalen i øst, skal endre vannveien fra å renne videre ned i Kleivabekken og Edlandsvatnet, til å føres ned til Klugsvatnet. I dag er bekken/kanalen lagt i rør under selve massetippen. Det er i tillegg en bekk som renner ut i Klugsvatnet. Ser vi på flyfoto fra 1966 ser vi at det da var et masseuttak

i utkanten av Kjeabergmyra. På flyfotoet under er det en synlig kanal fra en bekk som kommer ovenfor Rossadalen som føres nord for masseuttaket. Kanalen renner ned til Kleivabekken.



Figur 1 Utklipp fra Temakart Rogaland, med flyfoto fra 1966 som viser masseuttak og vannveier. Svart linje viser planområdets avgrensning.

Det er utfordringer med vannkvaliteten i Kleivabekken, som beskrevet over. Som følge av farge og partikler i vannet har Kjell Salte fått en alternativ drikkevannskilde for storfe på beite. Ved å redusere mengde overflatevann via massetippen vil en kunne påvirke vannkvaliteten i Kleivabekken i positiv retning. Utfordringen blir om det er tilstrekkelig restvann igjen i nedbørsfeltet til at Kleivabekken opprettholdes til at vannlevende organismer, fisk og fugl vil trives her.

I reguleringsbestemmelsene er det stilt krav til rensing av vannet før utslipp til resipient og måleprogram for vannkvalitet.

Det er lagt inn en hensynssone mot Klugsvatnet, og uttaksområdet er avgrenset 100 m fra vannet. Dette vil bidra til at Klugsvatnet ikke blir særlig berørt, ut over at deler av vannet gis ny avrenning.

Barn og unge

Det er et bolighus (tomannsbolig) og et gårdsbruk i området. I tillegg er det mulighet for noe friluftsliv. Barn og unge berøres i noe grad ved nærheten mellom bolighus og anlegget. I tillegg er det ikke ideelt med økt tungtrafikk på deler av felles adkomstvei ned til krysset mot E39. Samtidig er det heldigvis få hus/barn som berøres. Det er heller ikke mye bruk av turstien forbi området.

Samlet vurdering

Kommunedirektøren ser positivt på at det legges til rette for et regionalt sorterings- og mottaksanlegg som alle entreprenører skal ha tilgang til. Dette vil forhåpentligvis øke gjenbruken av bygge- og anleggsmasser mv. og redusere behovet for andre arealer til

massefylling. Videre er det positivt at eksisterende fjell og grusmasser benyttes på en god måte, før oppfylling. «Fulle biler begge veier» gir rimeligere og mer bærekraftige løsninger.

Samtidig er det krevende å være positiv til en reguleringsplan som «beslaglegger» 32 dekar fulldyrka jord og 55 dekar dyrkbar jord. Dette er vesentlig i strid med kommunens jordvern mål om å beslaglegge maksimalt 20 daa pr. år. Reguleringsplanen åpner for at det kan være opp til 150 dekar åpent areal til enhver tid. Kommunedirektøren ønsker å redusere dette tallet, men det vurderes som lite hensiktsmessig å legge inn bestemmelser som ikke kan overholdes ved driften av anlegget, eller der driften ikke blir hensiktsmessig pga. krav i bestemmelsene. Ut fra dette foreslås det ingen endring.

Kommunedirektøren har kommet til at reguleringsplanen bør legges ut til høring og offentlig ettersyn pga. stor samfunnsnytte, der anlegget dekker et viktig behov.

Det er nødvendig med noen endringer av plandokumentene før offentlig ettersyn. F.eks. må adkomstveien flyttes noe på plankartet slik at den stemmer med den vedtatte reguleringsplanen for E39 Bue-Ålgård. Vi har mottatt nye notater som må innarbeides i planbeskrivelsen, og det må rettes noen feil i de øvrige dokumentene. Det legges opp til at kommunedirektøren kan foreta disse rettingene i samarbeid med Prosjekttil og Risa AS før reguleringsplanen legges ut på høring og offentlig ettersyn.

Kommunedirektøren i Gjesdal, 02.05.2023

Pål Larsson
kommunedirektør

Årstein Skjæveland
kommunalsjef

Vedlegg:

- 01 Plankart 28.04.2023
- 02 Bestemmelser 16.05.2023
- 03 Planbeskrivelse Kluge 28.04.2023
- 04 Konsekvensutredning 28.05.2023
- 05A Notat Vannmiljø-Kluge-2, 24.04.2023
- 05B Supplerende informasjon om vannmiljø og overvannshåndtering
- 06 Konsekvenser for naturmangfold, Ecofact-rappot 861
- 07 Støyvurdering, Brekke og Strand, 28.04.2023
- 08 Notat vurdering for krysstilkopling E39 x Øvrekluge_rev 22.05.2023
- 09 ROS-analyse Kluge, 28.04.2023
- 10 Etappeplan mai 2023
- 11 Merknadsoversikt til varsler om planoppstart
- A1 Rogaland fylkeskommune, regionalplanavdelingen
- A2 Rogaland fylkeskommune, seksjon kulturarv
- A3 Fylkesmannen
- A4 Norges vassdrags og energidirektorat, NVE
- A5 Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap
- A6 Lyse Elnett AS
- A7 Statens vegvesen
- A8 Nye Veier AS
- A9 Rogaland brann og redning IKS
- A10 Kjell Salte
- A11 Gjesdal bondelag

B1 Rogaland fylkeskommune, til utvidet planområde
B2 Statsforvalteren, til utvidet planområde
B3 Statens vegvesen, til utvidet planområde
B4 Crossbeck Investment, til utvidet planområde
Fastsatt planprogram Kluge, siste utgave rev 22.10.21
Formannskapssak, festsetting av planprogram Kluge masseuttak og mottaksanlegg
Saksprotokoll fastsetting av planprogram
Referat planforum 05.10.2022