



Sør-Odal kommune
Øgardsvegen 2
2100 SKARNES

Dato: 13.01.2022
Vår ref: 21/06738-2
Deres ref: 21/831-39/ /JGA

Uttalelse til varsel om oppstart for Slomarka næringsområde 3 i Sør-Odal kommune

POST- OG BESØKSADRESSE

Ladebekken 50
7066 Trondheim

TELEFON + 47 73 90 46 00

E-POST post@dirmin.no

WEB www.dirmin.no

GIRO 7694.05.05883

SWIFT DNBANOKK

IBAN NO5376940505883

ORG.NR. NO 974 760 282

SVALBARDKONTOR

TELEFON +47 79 02 12 92

Direktoratet for mineralforvaltning med Bergmesteren for Svalbard (DMF) viser til ovennevnte sak, datert 22. november 2021.

DMF er statens sentrale fagmyndighet ved forvaltning og utnyttning av mineralske ressurser, og skal bidra til størst mulig samlet verdiskaping basert på en forsvarlig og bærekraftig utvinning og bearbeiding av mineraler. Vi forvalter lov om erverv og utvinning av mineralske ressurser (mineralloven), og har i tillegg et særlig ansvar for at mineralressurser blir ivaretatt i saker etter plan- og bygningsloven.

Sentrale mål i mineralforvaltningen er å sikre tilgangen til mineralressursene i framtida og å hindre at viktige forekomster båndlegges av arealbruk som utelukker framtidig utnyttelse.

Om planen

Sør-Odal kommune har varslet om oppstart av utvidelse for eksisterende reguleringsplan for Slomarka. Planprogram for Slomarka næringsområde 2 ble vedtatt 19.11.2020, men er valgt å utvides og legges ut til ny oppstart på grunn av behov for større utvidelse i nordlig retning.

Hensikten med reguleringen er å utvide eksisterende næringsområde og legge til rette for næringsetableringer gjennom regulerte tomter med varierende kvaliteter. Næringsområdet er tiltenkt areal- og kraftkrevende bransjer, som datalager, forretninger, industri-, lager- og håndverksvirksomheter med tilknyttet kontorvirksomhet. Rene kontorbygg og detaljhandel ønskes ikke tillatt. På grunn av høydeforskjeller i området må terrenget endres og tomter planeres i flere nivåer.

Området er i gjeldende kommuneplan delvis avsatt til næringsvirksomhet, delvis til LNF. Det er foreslått arealbytter mellom næringsareal og areal avsatt til LNF av hensyn til tomtearronding og terreng, samt at området i Slomarka 3 vil bli utvidet nordover til fordel for vestover, blant annet pga. viktig vilttrekk for hjort. Det er vurdert at planen utløser krav om konsekvensutredning etter konsekvensutredningsforskriften, vedlegg I.

Uttalelse til planen

DMF tolker at intensjonen med planen er å regulere «uspesifiserte



næringsområder av forskjellig natur», samtidig ser det ut som at hele arealet vil kreve uttak av masser. Lov om erverv og utvinning av mineralske ressurser (Mineralloven) gjelder i utgangspunktet for ethvert uttak av mineralske forekomster, jf. mineralloven § 3¹. Det er derfor et spørsmål om loven kommer til anvendelse ved uttak, og hvordan dette i så fall påvirker krav til reguleringsplanen.

Uttak av mineralressurser utgjør i mange tilfeller omfattende inngrep. Regulering bidrar til å sikre åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning for alle berørte interesser og myndigheter, der det legges vekt på langsiktige løsninger og beskrivelse av konsekvenser for miljø og samfunn jf. plan- og bygningslovens formålsbestemmelse § 1-1. Gjennom reguleringen legges forutsigbare rammer for den framtidige råstoffutvinningen. Vår generelle anbefaling er at denne type tiltak bør ha reguleringsplan, og området hvor det skal drives uttak bør avsettes med arealformålet råstoffutvinning.

Oppsummering av planvarselets forhold til masseuttak

Hovedgrepene i planarbeidet er oppsummert slik i 7. ledd av sammendrag til varsel om oppstart:

«Planarbeidet er et pro-aktivt tiltak uten konkrete utbyggingsplaner som grunnlag. Kommunen ønsker å tilby ferdig regulert areal for etablering av nye virksomheter.»

5. avsnitt utdyper videre: *«På grunn av høydeforskjeller i næringsområdet må terrenget endres og tomter planeres i flere nivåer.»*

Kapittel 1.2; Formål med arbeidet har følgende som første kulepunkt:

- *«Det foreligger ingen helt konkrete planer utover omdisponering av arealet for å kunne oppføre næringsbebyggelse med en utnyttelse av arealet iht. kommuneplanen. Arealet skal i hovedsak benyttes til utvikling av næringsvirksomhet.»*

Første og andre avsnitt under kulepunkt redegjør også for tidsaspekt av terrengarbeidene;

«Reguleringen er et proaktivt tiltak, siden det pr. dato ikke er avgjort hvilke konkrete aktører som vil etablere seg i området, men det finnes interesser som utløser et behov for å starte reguleringen. På den andre siden vil tilretteleggingen (regulering, opparbeiding av området/tomtene m.m.) ta tid, noe som kan være utslagsgivende i et eventuelt lokaliseringsvalg for mulige aktører. Tiltakshaveren ser derfor et fortrinn i å kunne tilby ferdig opparbeidet tomt i et etablert næringsområde, når det blir behov for nyetablering eller utvidelse av eksisterende virksomheter.»

Tomter må opparbeides ved å lage flere nivåer/høyder i terrenget. Det vil være formålstjenlig å etablere et midlertidig masselager/-deponi i området for å mellomlagre masser som skal gjenbrukes. Nye tiltak og formål vil være i vestre og nordlige delen av planområdet.»

I beskrivelsen av planarbeidet og tiltak, siste avsnitt, står til slutt følgende:

«Opparbeiding av området må realiseres gjennom intern flytting av masser og planering av tomter i flere nivåer pga. høydeforskjeller.»

¹ Mineralloven: <https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2009-06-19-101?q=mineralloven>



DMF sin vurdering om forholdet til mineralloven

Ut ifra en helhetlig vurdering av de forelagte dokumentene i saken, er DMF sin foreløpige vurdering at området vil fungere som masseuttak, med næringsområde som etterbruk. Følgende opplysninger kreves for å gjøre en endelig vurdering av dette til når saken kommer til høring:

- Størrelse, varighet og framdriften for uttak må framgå.
- Det må utarbeides et estimat for hvor mye masser som er nødvendig for tilrettelegging av planlagt næringsformål, og hvordan et eventuelt masseoverskudd skal utnyttes.
- DMF forventer en redegjøring av hva som er den konkrete planen for utnyttelsen av grunnen for områdene hvor det skal tas ut masser.
- Det må klart fremgå hvor det planlegges uttak av masser, og hvilke areal hvor det eventuelt ikke skal tas ut masser.
- DMF ber om at det vurderes å regulere til arealformålet råstoffutvinning, og benytte bestemmelser til å konkretisere kriterier for avslutting av uttak, og istandsetting ved overgang til arealformålet næringsformål.

Ytterligere driftsmessige forhold bør avklares gjennom søknad om konsesjon med driftsplan. Driftsmessige forhold betyr i denne sammenheng blant annet driftsretning, eventuelle behov for pallhøyder og tilsvarende, som redegjort for i våre veiledere for driftsplan for uttak av fast fjell².

Minerallovens virkeområde

Vurderingen av mineralloven sin anvendelse for tiltak som innebærer uttak av mineralske forekomster følger av § 3 annet ledd, som lyder:

«Loven gjelder ethvert uttak av mineralske forekomster. Loven gjelder likevel ikke uttak som hovedsakelig er en del av annen utnyttelse av grunnen.»

I forarbeidene til loven³ er det gitt nærmere føringer for hvilke momenter som skal vektlegges i vurderingen som skal gjøres etter annet punktum. Det fremgår her at uttak hvor formålet ikke er å nyttiggjøre seg mineralet økonomisk, i utgangspunktet ikke vil omfattes av mineralloven.

Reguleringsformålet alene vil imidlertid ikke være avgjørende for vurderingen. I tilfeller hvor formålet med uttaket er delt; både for økonomisk gevinst gjennom salg av masser og for tilrettelegging for alternativt formål (f.eks. planering til bolig- eller næringsformål i tråd med byggetillatelse etter plan- og bygningsloven), vil det avgjørende være hva som er det hovedsakelige formålet med utnyttelsen av grunnen.

Om regulering for massetak

Uansett om uttaket faller inn under mineralloven, er det viktig at planen legger de ytre rammene for det uttaket. Vi ønsker derfor å informere om de krav til reguleringsplanen som DMF stiller til et masseuttak.

² DMF sine veiledere for uttak av fast fjell og løsmasser;

<https://www.dirmin.no/driftsplanveiledere>

³ Ot.prp. nr. 43 (2008-2009) punkt 5.1: <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/otprp-nr-43-2008-2009-/id549924/?ch=1>



En mineralressurs er en ikke-fornybar naturressurs som kun kan tas ut der den naturlig forekommer. Det er viktig at ressursene utnyttes så optimalt som mulig, det vil si både i volum og kvalitet. Det er per i dag ikke registrert noen forekomster av mineralressurser innenfor området i Norges geologiske undersøkelse (NGU) sine ressursdatabaser. Gitt terrengets- og tiltakets natur antar DMF at det er mest sannsynlig at det skal tas ut byggeråstoff, som kan komme både fra løsmasser og fast fjell. Det bør videre gjøres rede for hvilke produkttyper som ønskes produsert, og ressursens egnethet til det formålet den planlegges brukt til. Det bør videre gjøres rede for estimert totalt volum som ønskes tatt ut, samt forventet årlig uttak for å ha god måloppnåelse som fremtidig næringsområde.

Generelt om forholdet mellom mineralloven og plan- og bygningsloven

Drift, sikring og avslutning av masseuttak reguleres av mineralloven med forskrifter og gjennom eventuelle vilkår satt av DMF. Driftsplan for masseuttaket skal godkjennes av DMF i forbindelse med tildeling av konsesjon. Driftsplanen skal som et minimum oppfylle kravene som følger av DMF sine driftsplanveiledere, revidert mars 2021. Se våre veiledere for utarbeiding av driftsplan for fast fjell og for løsmasser, for mer informasjon: <https://www.dirmin.no/driftsplanveileder>.

Tiltakshaver skal i tillegg rette seg etter øvrige krav, bestemmelser og retningslinjer gitt i medhold av annet lovverk, herunder bestemmelser i reguleringsplanen.

Arealavklaringen for masseuttaket skal gis i reguleringsplanen, og gjennom reguleringsbestemmelsene kan det blant annet settes ytre grense for uttaket, tidsbegrensning og etterbruk. Formålet med reguleringsbestemmelsene bør gå klart frem i planbeskrivelsen.

Reguleringsbestemmelser bør ikke gis på en slik måte at de binder opp drifta og avslutningen av masseuttaket. Reguleringsbestemmelser må gjennom en ny behandling ved behov for endring, eventuelt at tiltakshaver søker om dispensasjon fra bestemmelser som er i konflikt med driftsplanen.

Et masseuttak har ofte et livsløp som går over flere tiår. En driftsplan er et dynamisk verktøy for tiltakshaver, og skal kunne endres i takt med løpende bergfaglige vurderinger og andre driftsrelaterte forhold. Vesentlige endringer av driftsplanen skal godkjennes av DMF.

Konsesjonsplikt etter mineralloven

Samlet uttak på mer enn 10 000 m³ masse krever konsesjon før drift kan starte, jf. mineralloven § 43. Søknad skal sendes til DMF. Berørte parter og lokale myndigheter vil høres før konsesjon eventuelt gis.

DMF anbefaler at forholdet til mineralloven tas inn i reguleringsbestemmelsene, på følgende, eller lignende, måte: «Drift skal skje i henhold til bestemmelser i mineralloven med gjeldende forskrifter, samt i vilkår i tillatelser etter loven. Direktoratet for mineralforvaltning er myndighet etter loven.»

Sikring og skjerming

Masseuttak med bratte skrenter kan utgjøre en fare for omgivelsene. Den som driver masseuttak som omfattes av mineralloven er ansvarlig for å sikre uttaksområdet. Det



er derfor viktig at det i reguleringsplanen settes av tilstrekkelig areal for sikringstiltak, og for tilsyn og vedlikehold av disse.

Om nødvendig må det legges opp til skjerming av selve uttaksområdet. Innsyn fra boliger og ferdselsårer bør unngås der det er mulig. En vegetasjonsskjerm kan bidra til å redusere støy og støvpåvirkning, og i tillegg ha en estetisk funksjon. Det er viktig at det settes av tilstrekkelig areal til skjermingsformålet.

Vi anbefaler at skjermingstiltak ikke legges oppå, men ved siden av uttaksområdet, da det ikke skal foretas uttak i områder avsatt til skjermingstiltak. Etterbruk av området og krav til utforming av arealet etter avsluttet uttak bør fastsettes i reguleringsplanen, slik at driften kan planlegges deretter.

Etterbruk

DMF anbefaler at etterbruk av uttaksområdet fastsettes gjennom bestemmelser til arealformålet råstoffutvinning på følgende, eller tilsvarende måte: «*Etter endt uttak og opprydding, skal arealet istandsettes til arealbruken (næringsvirksomhet). Arealformålet skal ved endt istandsettingsarbeid endres fra råstoffutvinning til (næringsvirksomhet)*». Deretter anbefaler DMF å sette opp de bestemmelser som angår bygg- og anleggsvirksomheten som faller inn under etablering til næringsvirksomhet på de nå etablerte tomtene.

Det er viktig at kommune og tiltakshaver vurderer hvordan området skal utformes etter drift og hvilket formål området skal tilbakeføres til. Hvordan avslutningen av uttaksområdet skal foregå og hva slags arealformål uttaket skal istandsettes til, gir god kobling til DMF sin behandling av søknad om driftskonsesjon. Dersom det vurderes benyttet kombinerte arealformål hvor råstoffutvinning er en del av kombinasjonen, må det klart gå frem av bestemmelsene rammene for hvordan råstoffutvinning tillates innenfor arealformålet.

Se også vår veileder: «*Krav og hensyn til fysiske omgivelser ved forvaltning og bruk av mineralressurser*»: <https://dirmin.no/regelverk/veiledere>

For nærmere informasjon om mineralloven med tilhørende forskrifter, se hjemmesiden vår på www.dirmin.no. Her finner du også vår digitale kartløsning, som er et nyttig verktøy for oppdatert informasjon om mineraluttak, bergrettigheter m.m., supplert med relevante kartdata fra andre etater.

Vennlig hilsen

Dragana Beric Skjøstad
seksjonssjef

Håvard Hammerstad
rådgiver

Dokumentet er elektronisk signert og har derfor ikke håndskrevne signaturer.
Saksbehandler: Håvard Hammerstad



Mottakere:

Sør-Odal kommune

Øgardsvegen 2

2100 SKARNES