



Arkivsak-dok. 23/00846-32
Saksbehandler Hedda Geoline Trandem

Saksgang	Møtedato
Formannskapet	10.06.2026
Kommunestyret	17.06.2026

Andregangs- og sluttbehandling av forslag til reguleringsplan for utvidelse av Tørrmoen masseuttak

Kommunedirektørens innstilling:

Aurskog-Høland kommune godkjenner forslag til reguleringsplan for utvidelse av Tørrmoen masseuttak, med plankart revidert 10.05.2024, planbestemmelser revidert 27.04.2026 og planbeskrivelse revidert 27.04.2026.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12.

Vedlegg:

1. Planbeskrivelse Tørrmoen 2, datert 06.02.24, rev. 27.04.26
2. Plankart Tørrmoen 2, rev. 10.05.24
3. Planbestemmelser Tørrmoen 2, rev. 27.04.26
4. ROS-analyse Tørrmoen 2, 18.03.25
5. Overvannsnotat Tørrmoen 2, 18.03.2025
6. Prøvetaking nitrogen fra 2012 og 2026
7. Terrengsnitt, 12.10.23
8. Referat fra oppstartsmøte, 29.03.23
9. Varslingsbrev, 16.04.23
10. Samlefil - Innkomne uttalelser ved varsel om oppstart, u.d.
11. Oppsummeringsnotat varsel om oppstart, 14.01.24
12. Samlefil - Innkomne uttalelser ved offentlig ettersyn og høring, u.d.
13. Oppsummeringsnotat Offentlig ettersyn, 22.04.26
14. Fotobefaring september 2025
15. Kommuneplanens arealdel 2018-2028, tekstdel, 29.01.18

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Reguleringsplan for Tørrmoen masseuttak vedtatt den 21.06.2010
Kommuneplanen for Aurskog-Høland 2018-2028

Saksopplysninger:

Forslag til reguleringsplan for utvidelse av Tørrmoen, ble behandlet under formannskapets møte 14.05.2024, sak 59/25 se [her](#). Det ble her gitt tilslutning til planforslaget, og besluttet lagt ut til offentlig ettersyn.

Planforslaget fremmes av landskapsarkitekt mmla Hanne Karin Tollan på vegne av uttaksentreprenør for Tørrmoen masseuttak; Vidar Kløfta.

Hensikten med planforslaget er å legge til rette for utvidelse av eksisterende masseuttak, samt mottak av masser som del av istandsetting av området etter endt uttak. Estimert uttaksvolum er 700 000 m³ fast fjell, som vil tilsvare 25-30 års drift med dagens etterspørsel.

Planområdet:

Planområdet ligger nord for Lierfoss, og ca. 600 m fra Fv. 1468 Nordre Mangen vei i et utmarksområde. Planområdet er på totalt 23 daa, inklusiv en grønnstruktur på 6 daa rundt uttaksområdet.

Planforslaget:

Tørrmoen er et veletablert steinbrudd som har ansvarlig drift, god kvalitet på massene og lavt konfliktnivå. Reguleringsplanen for Tørrmoen masseuttak vedtatt 21.06.2010 har fortsatt uttaksvolum for flere års drift innenfor innvilget driftskonsesjon i 2019. Ved å regulere for en utvidelse av Tørrmoen vil ikke uttaket øke, men driften kunne forlenges. Innenfor felt KBA tillates steinbrudd med uttak av fast fjell, samt bearbeiding/knusing og mellomlagring av massene innenfor samme området.

Foreliggende planforslag for utvidelse av masseuttaket innebærer omregulering av skjermsoner og sikringstiltak mot nord og øst som flyttes tilsvarende til ytterkant av utvidelsesområdet.

Planforslaget tillater mottak av masser (avfallsdeponi) som del av istandsetting av området etter endt uttak. Det forutsetter godkjent fyllingsplan, krav til topptetting av hensyn til etterbruk av området, og særskilt tillatelse fra forurensningsmyndighet.

Gjennomførte utredninger:

I forbindelse med planarbeidet er det utarbeidet ROS-analyse (vedlegg 4), overvannsnotat (vedlegg 5) og prøvetakning av nitrogen for vassdraget nedstrøms (vedlegg 7). Planbeskrivelse er supplert etter høringen (vedlegg 1), og planforslaget følger opp vurderinger og konklusjoner i utredningene med konkrete løsningsforslag.

Planprosess og medvirkning:

Planarbeidet ble varslet av forslagsstiller (vedlegg 9), og det kom til sammen 6 merknader til planarbeidet innenfor varslingsfristen (vedlegg 10). Forslagsstiller har i et eget notat svart ut uttalelsene ved varsel om planoppstart (vedlegg 11), og tatt hensyn til innspill fra nærmeste nabo.

Ved offentlig ettersyn og høring kom det inn 4 høringsuttalelser til planforslaget, kun fra overordnede myndigheter (vedlegg 12). Plankonsulent har kommentert ut hver høringsuttalelse og har justert planforslaget i tråd med merknadene som innkam (vedlegg 13). Det er gjennomført en befaring av området som etterspurt i høringen (vedlegg 14).

Av merknader kan det nevnes at Statsforvalteren og Akershus fylkeskommune påpeker arealformålet i kommuneplanens arealdel, og ber om at planstatus går klart frem, vurdering om tiltaket utløser krav til konsekvensutredning. Videre bemerker Statsforvalteren at kunnskapsgrunnlaget for naturmangfold er mangelfullt, og at både vannmiljø, støy, landskap, landbruk og massehåndtering må vurderes.

Forslagsstiller har kommentert innspill, og deler av plandokumentene er justert som følge av uttalelser. Det er tatt vannprøver av vannforekomstene Bjønnebekken og Kvisla som viser at vannforekomsten ikke blir negativt påvirket av nitrogen fra masseuttaket. Forslagsstiller har justert dokumentene og foretatt en vurdering av utredningsplikten etter konsekvensutredningsforskriften, som kommunedirektøren vil gå nærmere inn på under vurderinger.

Direktoratet for mineralforvaltningen hadde konkret tilbakemeldinger på bestemmelser som er tatt til etterretning.

Relevante bestemmelser:

Ved andre gangs behandling skal kommunen vurdere om planforslaget skal legges fram for endelig behandling i kommunestyret. Uttalelser fra offentlig ettersyn skal inngå i vurderingen. Ved sluttbehandling skal kommunestyret ta endelig stilling til om planforslaget skal vedtas. Blir reguleringsplanen vedtatt, blir den straks bindende for framtidig bruk og tiltak i planområdet.

Vurderinger:

Forholdet til overordnet plan

Planforslaget har en justert avgrensning sammenlignet med arealet som er avsatt i kommuneplanens arealdel. Om lag 12 daa som er avsatt til LNF-formål foreslås regulert til masseuttak, mens om lag 7 daa avsatt til råstoffutvinning ikke inngår i planforslaget. Ved en senere revisjon av kommuneplanens arealdel kan det vurderes å tilbakeføre dette arealet til LNF-formål, slik at avgrensningen samsvarer med reguleringsplanen. Endringen er gjort både med tanke på innspill fra nærmeste nabo, samtidig som løsningen er bedre tilpasset terreng, overvannshåndtering og driftsforhold.

Kommunedirektøren vurderer at det er gjennom arbeidet med reguleringsplanen avdekket en mer hensiktsmessig avgrensning enn det som lå til grunn ved vedtak av kommuneplanens arealdel. Dette er forhold kommunen ikke kunne forutse på vedtakstidspunktet av kommuneplanens arealdel. Reguleringsplanen viderefører likevel hovedintensjonen i overordnet plan ved å legge til rette for framtidig utvidelse av Tørrmoen.

Kommunen legger til grunn at utredningene på overordnet nivå ved tidligere revisjon av kommuneplanens arealdel i begrenset grad vurderte alternative lokaliseringer og ulik arrondering innenfor det aktuelle området, slik overordnede myndigheter har kommentert i sine uttalelser. Kommunedirektøren vil bemerke at overordnede myndigheter ikke fremmet innsigelse av planen på grunn av utredningene, og at alternativsvurderinger var i større grad rettet mot samlede arealendringer, herunder tilbakeføring fra utbyggingsformål til LNF, og en helhetlig avveining av disse.

I pågående revisjon av kommuneplanens arealdel er det lagt økt vekt på kunnskapsgrunnlag og utredningskrav, herunder vurdering av alternative løsninger, i tråd med plan- og bygningsloven §§ 4-1 og 4-2.

For utvidelse av Tørrmoen forelå det på tidspunktet for arealavklaringen ingen registrerte kultur- eller naturverdier som tilsa at området burde skjermes. Området ble også vurdert å ha skog med lav bonitet. Konsekvensutredningen vurderte området tematisk og i et overordnet arealregningsperspektiv (vedlegg 15).

Vurdering av konsekvensutredningsplikten

Utvidelsen av planområdet utgjør om lag 23 daa, hvor ca. 12 av disse ikke er i samsvar med gjeldende kommuneplan. Kommunen vurderte ved oppstart at planarbeidet ikke utløste utredningsplikt etter konsekvensutredningsforskriften, forslagsstiller har under punkt 1.6 i

planbeskrivelsen beskrevet vurderingen av utredningsplikten (vedlegg 1).
Kommunedirektøren har gjennomgått vurderingen og vil gjennomgå en selvstendig vurdering av utredningsplikten:

Endring av avgrensningen er gjort ut fra hensyn til mineralressurser, hensyn til nærmeste nabo, terrengforhold og avrenning. Tiltaket innebærer uttak og bruk av naturressurser i en produksjonsprosess. På bakgrunn av omfang, lokalisering og påvirkning på omgivelsene vurderes tiltaket ikke å utgjøre «omfattende bruk av naturressurser» etter forskrift om konsekvensutredninger § 10. Dette med følgende begrunnelse:

Planen er ikke knyttet til risiko for alvorlige ulykker, og vurderes ikke å gi vesentlige negative konsekvenser for nærliggende omgivelser.

Planen kommer ikke i konflikt med:

- bestemmelser om utvalgte eller truede naturtyper eller prioriterte arter etter naturmangfoldloven kapittel V
- vernede vassdrag
- områder eller kulturmiljø fredet etter kulturminneloven
- registrerte viktige friluftsområder

Planen kommer i svært liten grad i konflikt med jordbruksinteresser. Det er gjennomført hogst i området i løpet av planprosessen. Hogsten er ikke en følge av reguleringsplanen, men er gjennomført av grunneier etter et eierskifte.

Planen skal sikre at miljøtilstand i vannforekomster ikke forringes, og planen skal håndtere overvann, infiltrasjon og sigevann. Planen vurderes heller ikke å medføre negative virkninger for menneskers helse, blant annet på grunn av avstand til eksisterende bebyggelse, og at det er i et område med få boliger. Etter endt uttak er hensikten å tilbakeføre området til et utmarksområde.

Samlet sett vurderes planen ikke å ha et omfang eller innhold som utløser krav om konsekvensutredning etter kriteriene i forskrift om konsekvensutredninger § 10.

Istandsetting og tilbakeføring

Uttaksområdet skal istandsettes og tilbakeføres senest 5 år etter endt drift, og området skal plantes til med skog. Drift av masseuttak skal ikke være til hinder for driften av masseuttaket, siden mellomlagring og deponering av eksterne masser kun tillates der uttak er avsluttet.

Det skal utarbeides istandsettingsplan for istandsetting, etterbehandling og beplantning av arealet når bruk som avfallsdeponi opphører.

Kommunedirektøren har etter en samlet vurdering kommet frem til at planforslaget er tilstrekkelig utredet, og gir et godt grunnlag for videre utvikling av området. Endringene i avgrensning framstår som faglig begrunnet og hensiktsmessige, og bidrar til en bedre tilpasning til terreng, naturgitte forhold og omkringliggende omgivelser.

Økonomiske vurderinger:

Avgjørelsen om å vedta planforslaget vurderes ikke å ha økonomiske konsekvenser for kommunen.

Miljømessige konsekvenser:

Naturmangfoldloven § 7 krever at tiltak vurderes etter prinsippene i §§ 8–12. Det er ikke registrert arter, naturtyper eller miljøverdier av verneverdi i planområdet. Vurderingen bygger på søk i Naturbase og befarings i september 2025.

Utvidelsen av masseuttaket vil gi negative konsekvenser for naturmiljøet, fordi arealet endres fra skog til sprengt fjell, med en etterbruk med sikte på skog. Konsekvensene vurderes som små, siden inngrepet er av begrenset omfang, skjer over lang tid og det planlegges normalt én sprengning i året.

Det er gjennomført målinger fra vannprøver av Bjønnebekken og Kvisla i 2012 og 2013, samt 2026, som dokumenterer at resipient ikke blir påvirket negativt med hensyn til nitrogenforbindelser og annen forurensning. Overvannet skal ledes kontrollert og bli infiltrert i grunnen før vannet slippes ut i eksisterende vannforekomster.

Det er fastsatt i planbestemmelsene at eksterne jordmasser som kan inneholde fremmede arter eller svartelistede karplanter, skal håndteres på en bestemt måte ved mottak og deponering for å hindre uønsket spredning.

Konsekvenser for barn og unge:

Kommunens tilslutning til planforslaget vil ikke ha vesentlige konsekvenser for barn og unge. Området brukes ikke av barn i dag.

Alternativer og konsekvenser:

Formannskapet kan velge å fremme planforslaget for sluttbehandling i kommunestyret.

Formannskapet kan avvise planforslaget.

Konklusjon:

Kommunedirektøren anbefaler formannskapet å fremme planforslaget, slik det nå foreligger, til sluttbehandling i kommunestyret.