

Varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid

I henhold til plan- og bygningsloven § 12-8 varsles det med dette om oppstart av reguleringsplanarbeid for Omregulering Vestby pukkverk i Vestby kommune.

Du kan uttale deg om planen frem til fristen: 10.09.2025

Forslagsstiller skal vurdere alle uttalelser. Uttalelsene er med på å danne grunnlaget for forslaget som senere skal behandles av kommunen.

Detaljer om reguleringsplanen

Plantype: Detaljregulering

Navn på planforslaget: Omregulering Vestby pukkverk

Arealplan-ID: 3216 0323

Saksnummer: 2025

Hensikten med planarbeidet

Hensikten med planarbeidet er å omregulere gjeldende plan for Vestby Pukkverk (plan id 02110178, 23.04.2018).

Skolt Pukkverk AS ønsker med dette å legge til rette for drift og ny utvikling i pukkverket. Dette omfatter blant annet:

- Videreføring av dagens pukkverksdrift med de krav og pålegg som foreligger. Dette for å sikre uttak av gode masser i et område som allerede er regulert til pukkverksdrift.
- Mottak av næringsavfall (Naturlige jord- og steinmasser som overholder normverdiene i forurensningsforskriften kap.2, vedlegg I). For bearbeiding og gjenvinning.
- Organisk avfall (Samlebetegnelse for nedbrytbare avfallstyper som; hageavfall/røtter og stubber). For bearbeiding og gjenvinning til entreprenørjord.
- Inert avfall (Jf. avfallsforskriften § 9-3, g: Avfall som ikke gjennomgår noen betydelig fysisk, kjemisk eller biologisk omdanning). Bearbeides og gjenvinnes til entreprenørmarkedet.
- Returasfalt (Jf. avfallsforskriften § 9-3, u: lett forurensede masser: masser som oppfyller utlekkingskriteriene i vedlegg II tabell 2.1.1 og 2.1.2). Det mottas ikke asfalt som inneholder tjære, eller innhold av PAH-16 over grenseverdien for farlig avfall. Gjenvinnes til entreprenørmarkedet.
- Rivebetong (Jf. avfallsforskriften § 9-3, u: lett forurensede masser: masser som oppfyller utlekkingskriteriene i vedlegg II tabell 2.1.1 og 2.1.2. Avfallsforskriften § 14A med dokumentasjonskrav i § 14a-7). Gjenvinnes til entreprenørmarkedet.
- Deponering av ikke forurensset jord og steinmasser som ikke er gjenvinnbare.
- Utarbeidelse av mulighetsplan for etterbruken av området når uttak av fjellmasser er avsluttet.

Krav til konsekvensutredning

Denne planen vil kunne få virkninger for miljø og samfunn. Den skal derfor konsekvensutredes etter plan og bygningsloven § 4-2, og forskrift om konsekvensutredninger kapittel 2.

Begrunnelse

Tiltaket vurderes å falle inn under forskriftens § 10 første ledd, b og c. § 10 Kriterier for vurdering av om en plan eller et tiltak kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn. b) bruken av naturressurser, særlig arealer, jord, mineralressurser, vann og biologiske ressurser c) avfallsproduksjon og utslipp Vedlegg II - pkt. 2 Utvinningsindustri, bokstav a) Mineraluttak Vedlegg II - pkt. 11 Andre prosjekter, bokstav k) Deponier for masse på land og i sjø større enn 50 dekar eller 50 000 m³ masse Vedlegg II - pkt. 13 Utvidelser eller endringer; Utvidelser eller endringer av tiltak nevnt i vedlegg I og vedlegg II som kan få vesentlige virkninger.

Saksgang og medvirkning

Planprosessen vil være som følger: • Varsel om oppstart av planarbeid med forslag til planprogram. Merknadsfrist på minimum 6 uker fra varslingsdato. • Utarbeidelse av forslag til plandokumenter. Planforslag oversendes og gjennomgås med Vestby kommune. Det avholdes et informasjonsmøte for berørte parter og tilgrensende naboer, velforeninger mm. Møtet referatføres. Innspill fra møtet, som har relevans til planarbeidet, vurderes innarbeidet i planforslaget. • Planforslag oversendes Vestby kommune til politisk behandling. • Planforslaget legges ut til offentlig høring. Innspill/merknader til planforslaget skal sendes skriftlig til Vestby kommune. • Planforslaget revideres i henhold til innkomne, reelle merknader. • Planforslaget vedtas i kommunestyret. Vestby kommune annonserer vedtak av planforslag og oppgir dato for klagerett.

Her kan du se flere dokumenter i saken:

www.vestby.kommune.no og www.feste.no

Følgende vedlegg er sendt med varselet:

Dokument	Filnavn
PlanomraadeSosi	3216 0323_Plangrense Vestby pukkverk_250526.sos
Annet	Vedlegg 2-PLM 3_25 .PDF
ReferatOppstartsmoete	Vedlegg 3-Referat fra oppstartsmøte - Vestby pukkverk.PDF
KartDetaljert	Kart med eiendommer til varsling.pdf
PlanomraadePdf	Plangrense_Vestby pukkverk_250625.pdf
Planprogram	Vedlegg 4-Planprogram Vestby pukkverk.pdf
Planinitiativ	Vedlegg 1-Planinitiativ_Omregulering-Vestby Pukkverk.pdf

Frist for uttalelse

10.09.2025

Uttalelser til planarbeidet kan leveres via Altinn eller sendes som e-post eller brev til avsender.

Plankonsulent

Navn og adresse	Telefon	E-postadresse
FESTE LANDSKAP ARKITEKTUR NORDØST AS Postboks 33 2541 TOLGA	+4799235877	sr@feste.no

Forslagstiller

Navn og adresse	Telefon	E-postadresse
Skolt Pukkverk AS Vålerveien 381 1599 MOSS	+4769247800	post@skolt.no

Varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid er sendt inn elektronisk av:

FESTE LANDSKAP ARKITEKTUR NORDØST AS, på vegne av Skolt Pukkverk AS, 26.06.2025