



Mottaker

Møtereferat – Oppstartmøte reguleringsplan for Sagdammen næringspark

Saksnavn: Keiseråsen, gbnr. 317/1

SaksID: 2021/592

PlanID: 50542021002

Saksbehandler: Tone Wikstrøm

Møtested: Rissa rådhus, møterom Blåheia

Møtedato: 03.02.2021

Referent: Tone Wikstrøm

Til stede fra forslagsstiller:

- Kristoffer Fjeldvær, Fosen Renovasjon IKS – forslagsstiller
- Magnar Mælan, Fosen Renovasjon IKS – forslagsstiller
- Raymond Balstad, Balstad Gård – grunneier
- Siri Vannebo, Kystplan – plankonsulent

Til stede fra kommunen:

- Tore Solli, leder Areal- og næringsavdelingen
- Anne Lise Sætre, fagleder byggesak, Areal- og næringsavdelingen
- Tone Wikstrøm, fagleder plan, Areal- og næringsavdelingen

Informere om familiære forhold.

1. Bakgrunnen for å igangsette planarbeidet

Hensikten med planen er å regulere et område til næring, tiltenkt omlasting- og gjenvinningsstasjon for Fosen Renovasjon. Det planlegges et næringsbygg med grunnflate på inntil 2500 m2 inkl. omlastingshall på 1200-1500 m2, netto tomt ca. 20 daa, samt skjæringer/fyllinger omkring tomte og evt areal for rense-/fangdammer for å behandle overvann fra næringsområdet. Foreløpig areal som er aktuelt å inkludere i planen er **ca 50** daa.



*Fantastiske
Fosen*

Fremtidig arealformål vil i hovedsak være næring.

Fosen Renovasjons aktiviteter på Ålmo og Vanvikan gjenvinningsstasjoner skal flyttes til området.

På sikt kan det være aktuelt å legge til rette for bruktbutikk på området, dvs. salg av brukbare varer og gjenstander som er levert inn av abonnenter.

Forslagsstiller har fått utført en masseberegning som indikerer at optimalt nivå kotehøyde på planert areal ligger i overkant av kote 250 moh.

Vedlegg – materiale som forelå fra forslagsstiller til oppstartsmøtet.

2. Planens avgrensning



Kartutsnitt med planavgrensning

Foreløpig planområde som vist er på rundt 50 daa.

Næringsområdet som skissert inkluderer areal som skal brukes til omdisponering av masser innad på området (terrenginngrep).

Planområdet vil ha avkjørsel fra Fv. 720, på en tidligere avkjørsel som skal oppgraderes iht vegnormalene. Ny avkjørsel må etableres i plan.

3. Beskrivelse av planområdet

Området har vært et utmarks- og myrområde, men har endret karakter siden 1965. I forbindelse med bygging av Fv. 715 Vanvikan – Keiserås, ble området brukt som deponi for rene masser. Det nye næringsområdet er tenkt anlagt på deponiet og videre mot sørvest. Her er det myr og impediment.

Sagdammen sør for deponiet vil bli liggende utenfor planområdet. Den består av to dammer hvor den østligste får tilførsel fra bekker på østsiden av Fv. 715 (området Østigardsheia – Fiskarmyra m.fl.) Den vestlige dammen har tilsig fra vest, fra Litjagerlia. Fra Sagdammen har begge dammene avløp under Fv. 720 videre til Øyabekken med utløp i Fjølvikbotn.

4. Planforutsetninger

Reguleringsplanform jfr. PBL kap. 12:

☒	Detaljregulering	☐	Områderegulering
☐	Endring av plan	☐	Mindre endring av plan

Området berøres av følgende overordnede planer (fylkesplaner, kommuneplanens arealdel, kommunedelplaner, områdereguleringsplaner, temaplaner m.m).:

PlanID	Godkjent	Plannavn	Formål som blir berørt
5054 17181999004	28.4.1999	Kommuneplanens arealdel 1998-2010	LNFR (landbruk-, natur- og friluftformål samt reindrift)

Ny plan vil erstatte (helt eller delvis) følgende andre planer:

PlanID	Godkjent	Plannavn	Formål som blir berørt
5054 17182012001	21.6.2012	FV715 Keiserås - Olsøy, parsell Keiserås - Rissa grense	Annen veigrunn, LNFR
5054 17182010003	8.9.2010	FV715 Vanvikan - Keiserås	Midlertidig anleggsbelte

Pågår det annet planarbeid i nærområdet?

☒	Ja	☐	Nei
-------------------------------------	----	--------------------------	-----

Merknad: (Revidering av) kommuneplanens arealdel, id. 50542018002. (Forventet fremdrift - høring ila 2021-2022).

Vil planforslaget samsvare med overordnet plan? ☐ Ja ☒ Nei

Merknad: Næringsarealet vil være i området som tidligere har vært regulert til midlertidig anleggsbelte

Vil planforslaget utløse krav om konsekvensutredning jfr. Forskrift om konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven?

☐ Ja ☒ Nei

Merknad:

- Faller planen innunder forskriftens § 6 / § 7: Skal alltid konsekvensutredes (vedlegg I)? Svar: NEI
- Faller planen innunder forskriftens § 8: Skal vurderes nærmere (vedlegg II)? Svar: JA

Reguleringsplanen er vurdert i forhold til om planen/tiltak kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn og dermed konsekvensutredes, men ikke ha planprogram, Jf. vedlegg II, pkt 11 j): «Næringsbygg (...) som ikke inngår i pkt 10 b).»

Foreløpig vurdering, fku §§ 9 og 10:

Formålet med og innholdet i planen er beskrevet over. Det er gjort søk i relevante databaser (GisLink, NVE, NGU, Naturbase) uten at man har funnet natur- eller miljøverdier i området som kan bli vesentlig berørt. Tiltaket forventes ikke å ha virkninger som følge av utslipp el.l. da det ikke skal forgå produksjon på området, og det vil heller ikke generere ny transport da planen gjelder flytting av eksisterende virksomheter. Det skal ikke foregå behandling av avfall, kun oppsamling og sortering av avfallsfraksjoner før videretransport til behandlingsanlegg. Planen baserer seg heller ikke på å bruke naturressurser ut over arealbeslaget (tomt samt evt. overvannsrensing). Samlet sett vurderes det derfor at planen ikke vil få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, og følgelig at planen ikke skal konsekvensutredes.

Kommunens vurdering/konklusjon:

I etterkant av møtet har kommunen fått oversendt en vurdering av nødvendigheten for konsekvensutredning (KU) fra forslagstiller. Med bakgrunn i oversendt materiale, samt en egen vurdering internt i kommunen, har kommunen konkludert med at det ikke vil være behov for utarbeidelse av KU.

Samtidig er kommunen bekymret for eventuelle konsekvenser som tiltaket kan få på drikkevannskilden Storvatnet.

Kommunen ber om at mulige konsekvenser på drikkevannskilden blir godt utredet i planbeskrivelsen. Også konsekvensene på myr må utredes nøye.

Har kommunen tilfredsstillende kartgrunnlag for området?

☒

Ja

☐

Nei

Merknad: _____

Planforslaget må forholde seg til følgende rikspolitiske retningslinjer (RPR)/statlige planretningslinjer (SPR) og bestemmelser

-	SPR for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
-	RPR for å styrke barn og unges interesser i planleggingen
-	RPR for vernede vassdrag
X	SPR for klima- og energiplanlegging i kommunene
-	Rikspolitiske bestemmelser om midlertidig stopp i etablering av kjøpesentra utenfor sentrale deler av byer og tettsteder
-	SPR for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen
X	Retningslinjer om støy i arealplanleggingen T-1442

5. Kommunale bestemmelser og retningslinjer som gjelder for planområdet
(bestemmelser/lokal forskrift ut over vedtatte juridiske planer)

	Merknad:

6. Varsling og kunngjøring om oppstart av planarbeidet

Forslagsstiller skal varsle og kunngjøre oppstart av planarbeidet.

Kommunen sender adresseliste med berørte offentlige myndigheter og naboer til forslagsstiller.

Planoppstart skal kunngjøres i Fosnafolkets og på kommunens hjemmeside.

Før planarbeidet varsles igangsatt anbefales det at varslingsmateriale oversendes kommunens saksbehandler for gjennomsyn. Kopi av referatet fra oppstartsmøtet sendes regionale myndigheter ved varsel om oppstart.

Varselet skal inneholde

- Oversiktskart hvor planområdet er avmerket
- Kart i egnet målestokk med avmerket planavgrensning
- Brev som orienterer om hensikten med planarbeidet, dagens arealbruk, gjeldende planstatus og ønsket reguleringsformål.
- Forslagsstillerens navn og adresse samt en frist på minimum 3 uker for å sende inn innspill til planarbeidet.

7. Virkninger av planforslaget – utrednings- og analysebehov

Hovedtema	Undertema/spesiell oppmerksomhet	Planbeskrivelse	ROS
Samfunnssikkerhet og beredskap	Trakikksikkeret	X	X
Landskapsbilde/ bybilde		-	
Naturressurser	Vannmiljø	X	
Naturmiljø	Fremmed art Myr	X	
Rekreasjonsverdi/ Nærmiljø og friluftsliv		-	
Kulturmiljø og kulturminner		-	
Støy		X	
Teknisk infrastruktur		X	
Sosial infrastruktur		-	
Folkehelse, barn og unges, funksjonshemmedes og eldres interesser		-	

8. Krav til planforslaget – innhold og materiale

Komplett forslag sendes inn til Indre Fosen kommunes postmottak.

Følgende dokumenter skal leveres ved oversendelse av komplett planforslag.

Oversendelsesbrev	X
Målestokkriktig plankart i farger i PDF-format	X
Plankart digitalt (i henhold til siste SOSI-standard). All plantekst som påskrift.	X
Bestemmelser, pdf og redigerbart format (f.eks. word)	X
Planbeskrivelse, pdf og redigerbart format (f.eks. word)	X
Oversiktskart <i>Kartgrunnlag med eiendomsgrenser, inntegnet plangrense, målestokk, tydelig påsatte navn. Alle navn som benyttes i planbeskrivelsen skal være påført oversiktskartet.</i>	-
Liste over varslede	X
Varslingsbrev	-
Varslingsannonse/Avisannonse	-
Innkomne merknader	X

Overordnet ledningsplan, sosi og pdf	X
Illustrasjonsplan	-
Fotomontasjer	-
Perspektivtegninger	-
Annet (<i>spesifiser</i>)	

Forslagstiller er ansvarlig for å vurdere behov for ytterligere dokumentasjon som et resultat av de tilbakemeldinger man får ved varsel om oppstart og eventuelt senere i prosessen.

Prinsipp for navning av filer:

Kommunennummer_PlanID_Plannavn_Dokumenttype_Arkstørrelse_Vxx

9. Kommunaltekniske anlegg

	<i>Merknad:</i>
Veg	Fylkesveg, avklares i planprosessen
Vann	Legger opp til privat utbygging
Avløp	Kommune avklarer internt og gir tilbakemelding
Renovasjon	Kommune avklarer internt og gir tilbakemelding
Annet	

10. Plannavn

Reguleringsplan for Sagdammen næringspark

11. Samråds- og medvirkningsprosess

Ingen medvirkning utover krav i plan- og bygningsloven vil bli gjennomført.

12. Framdrift

- Forslagsstillers planlagte tidspunkt for varsel om oppstart: ikke avklart
- Forslagsstillers planlagte tidspunkt for oversendelse av forslag til kommunen: ikke avklart
- Utlekking til offentlig ettersyn antas å skje senest 12 uker etter at fullstendig planforslag foreligger.

13. Kommunens foreløpige råd og vurderinger

Kommunen ber om at mulige konsekvenser på drikkevannskilden blir godt utredet i planbeskrivelsen. Også konsekvensene på myr må utredes nøye.

Kommunen vil videre undersøke hvilke muligheter vi har for å bidra til å legge til rette for avløp og renovasjon.

Merknad fra tiltakshaver/grunneier i etterkant av møtet:

Det må poengteres at den eneste mulige forurensningen som kan forekomme fra området er oljeutslipp fra anleggsmaskiner og lastebiler. Videre vil all slik lekkasje som oppstår på området ledes igjennom de beskrevne rense nivåene. Risikoen for et utslipp fra en lekkasje vil dermed være mikroskopiske. Videre går vannmassene i Liøybekken som er en liten bekk med stor variasjon i form av små kulper. Videre går vannmassene ut i Fjølvikbotn som er separert fra storvatnet med en reguleringsterskel. Inntaket for drikkevannskilden ligger videre i motsatt ende av Storvatnet ca. 9 km. fra Liøybekken. Og til slutt er Storvatnet en massivt vann på 15,78 km². Faren for forurensning til drikkevannskilden fra ordinær trafikk er enormt mye større.

Konsekvenser på myr: Eiendommen Balstad Gård har et totalareal på 1977 daa. av dette arealet er 560 daa. myr av samme eller tilsvarende type og mektighet. I utbyggings området er det 6000m² med myr. Dette utgjør 1,1 % av eiendommens totale areal av myr. Videre kan det opplyses at det ikke er dyrket eller omdisponert en eneste m² med myr på eiendommen tidligere. Det er heller ikke grøftet myr for planting av skog. Den eneste aktiviteten som har påvirket myr er bygging av en skogsvei på 220m. i 2019.

14. Materiale til grunn for oppstartsmøte

- Henvendelse med anmodning om oppstartsmøte
- Detaljregulering Sagdammen næringspark – vurdering KU
- Reguleringsområde Sagdammen næringspark

Kopi av referatet har blitt tilsendt forslagsstiller til gjennomsyn i etterkant av møtet.

Indre Fosen kommune, den 22.03.2021

For forslagsstiller: Referatet er mottatt og godkjent av plankonsulent, samt grunneier