



RISSA kommune

Rissa kommune

Kommunalteknikk

Rådhusveien 13
7100 RISSA

Deres ref.

Vår ref.
1659/2015//5AKS

Dato
20.01.2015

SVAR PÅ PLANID 2013009 - REGULERINGSPLAN ÅLMO NÆRINGSOMRÅDE - 2. GANGSBEHANDLING

Viser til ovennevnte saks behandling i KST 09.12.14.

Vedlagt følger utskrift av saken.

Med hilsen
Anne Karin Storsve
Formannskapssekretær

Rissa kommune har elektronisk signatur.

Kopi til:
Linn Kristin Hassel





SAKSFRAMLEGG

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
83/14	Rissa Kommunestyre	09.12.2014

Saksbehandler: Linn Kristin Hassel

PLANID 2013009 - REGULERINGSPLAN ÅLMO NÆRINGSOMRÅDE - 2. GANGSBEHANDLING

Bakgrunn og formål

Rissa kommune (TBRT) ønsker å etablere brannøvelsesplass ved Ålmoen på det tidligere deponiområdet for avfall. Området er ikke regulert fra før, og er i kommuneplanens arealdel avsatt til LNF-formål. Hensikten med reguleringsplanen er å legge til rette for gjennomføring av nødvendige tiltak for å etablere brannøvingsplass, samt regulere for eksisterende virksomhet på området – gjenbruksstasjon, og virksomheten til Moholt Transport og Maskin.

Planforslaget er utarbeidet av Asplan Viak på vegne av Rissa kommune. Asplan Viak har hatt dialog med eksisterende brukere av området og TBRT som fremtidig aktør på området for å komme frem til en egnet løsning.

Det ble ved oppstart av planarbeidet foretatt en vurdering av om planen kom under forskrift om konsekvensutredning. Det ble konkludert med at det grunnet den eksisterende bruken av området ikke ville være fornuftig å stille krav om konsekvensutredning.

Innhold

Reguleringsplanen består av følgende dokumenter som er vedlagt saksfremlegget:

- Plankart, datert 26.3.2014
- Planbestemmelser, datert 4.4.2014
- Planbeskrivelse, datert 4.4.2014
- ROS-analyse, datert 4.4.2014

Planområdet reguleres til følgende arealformål:

Arealbruksformål i planen	Sum areal
Næringsbebyggelse	26 060 m ²
Avløpsanlegg	1 950 m ²
Kjøreveg	3 980 m ²
Annen veggrunn - grøntareal	4 570 m ²
LNFR-areal	21 160 m ²
Planområdet	57 720 m ²

Følgende eiendommer berøres av reguleringsplanen:

- Rissa kommune, gnr./bnr. 78/34
- Sør-Trøndelag fylkeskommune, gnr./bnr./fnr. 17/15/10
- Karstein Våbenøl, gnr./bnr. 78/5
- Geir Jonny Sæther, gnr./bnr. 80/2

Planen regulerer området til utbyggingsformålene næringsbebyggelse og avløpsanlegg. I tillegg reguleres eksisterende veger til kjøreveg med formålet 'annen veggrunn – grøntareal' på hver side. Her er det sikret areal til grøft og snøopplag.

Området som tilrettelegges for brannøvelsesplass og arealene for den eksisterende virksomheten på området reguleres til næringsbebyggelse. For deler av området som reguleres, er det i per i dag ikke planlagt ny bruk, men planen tilrettelegger for at det kan etableres næringsvirksomhet her i fremtiden.

Dersom TBRT skal etablere seg her, har de behov for følgende til sin virksomhet:

- Betongplattform med kontrollert avrenning
- Vanntilførsel
- Ojeutskiller
- Fordrøyning/utjevningstank
- Parkeringsplass
- Servicebygg

Alternative plasseringer for betongplattform og bygning er vurdert. Det har i planarbeidet vært viktig å finne en løsning hvor stabiliteten til både bygningen og betongflaten er størst mulig i og med at avfallet i grunnen kan føre til setninger og gassutslipp (se vedlegg 9: *Miljøteknisk undersøkelse*). Det er viktig at betongplaten ligger mest mulig stabilt slik at det ikke dannes sprekker i den. Dette for å hindre gasslekkasjer opp over platen og for å hindre at rørpåkoplinger for oppsamling av forurenset vann flytter seg ulikt med betongplaten.

Planen regulerer areal til servicebygning utenfor det tidligere deponiområdet, og etter ønske fra TBRT i nærheten av øvingsplassen. Miljøteknisk undersøkelse viste at grunnen på avfallsdeponiet er ubebyggbar for denne typen bygg. Det renner en bekk gjennom det aktuelle området. Denne

forutsettes lagt i rør det strekket som blir berørt av utbygging. Rørlengden må forlenges med maksimalt 25 meter.

Planforslaget regulerer byggegrenser omkring de områdene som tillates utbygd.

Det ligger en eksisterende pumpestasjon innenfor området som reguleres til avløpsanlegg. Planen legger til rette for at det kan etableres en sedimentasjonsdam innenfor området. Den skal hindre problemer med tetting av ledningsnettets ved overføring av sigevann til avløpsanlegget. Ved etablering av sedimentasjonsdam vil jern felles ut her og synke til bunnen før vannet når avløpsanlegget.

Før bygging av brannøvelsesfeltet må en detaljplanlegge og bygge ut vann- og avløpsanlegget på området i henhold til planlagt bruk. Det må også gjøres en vurdering av grunnforholdene innenfor byggeområdene før tiltak igangsettes.

Virkninger av planforslaget

Virkningene av planforslaget er vurdert i forhold til følgende tema:

- Stedets karakter
- Grunnforhold – geoteknikk, forurensning i grunnen, flom
- Naturverdier
- Trafikkforhold
- Teknisk infrastruktur
- Barn og unges interesser og rekreasjonsverdi
- Kulturminneverdier

Nye bygg, et betongdekke, og omlegging av en mindre del av bekken i området i rør vil medføre en endring på området, men de vil bli lite synlige utenfor planområdet på grunn av terrengform og vegetasjon.

Det er ikke gjennomført geotekniske undersøkelser i forbindelse med planarbeidet. Kjent informasjon om type løsmasser i grunnen indikerer at det er stabile grunnforhold innenfor planområdet. Det er som en del av planprosessen gjennomført en miljøteknisk undersøkelse av det tidligere deponiområdet. Undersøkelsen vurderte utbredelse og tykkelse av avfallsmassene, setningsproblematikk ved bygging på avfallsmassene, innhold av miljøgifter, utfordringer knyttet til deponigass, og optimal plassering for brannøvelsesfelt. Dersom en sikrer god nok dimensjon på rør når bekken legges i rør, vil flomfaren være minimal.

Planforslaget er vurdert opp mot naturmangfoldlovens §§ 8-12 og er vurdert ikke å medføre negative konsekvenser for naturmangfold. Bekkelukkingen er den største negative konsekvensen ved planforslaget. Omlegging av bekken er vurdert, men det anses som vanskelig å gjennomføre da den ligger mellom en ås og avfallsdeponiet. Den positive effekten ved å kunne utnytte det tidligere deponiområdet til næring og dermed skåne andre LNFR-areal for næringsutbygging, anses større enn den negative virkningen en rørlegging av et lite strekk av bekken vil medføre. Bekken er ikke vurdert å ha særlig stor naturmiljøverdi, da den er påvirket av dagens aktivitet og tilsig av sigevann fra avfallsdeponiet.

Vurderingen av naturmiljøverdiene i området er gjort basert på kjent informasjon fra aktuelle databaser som f.eks. Miljødirektoratets Naturbase samt tilgang til lokal kunnskap. Beslutningen om å regulere for TBRTs servicebygg på et areal som medfører at en del av bekken må legges i rør, ble tatt underveis i planprosessen. Det er ikke foretatt nærmere undersøkelser av naturmiljøet knyttet til bekken. Lokal kunnskap om område samt vannkvaliteten i bekken tilsier at det ikke er store naturmiljøverdier i forbindelse med det aktuelle bekkeområdet, men kommunen ønsker å få tilgang til mulig informasjon om naturmiljøkvaliteter i dette området om noen er i besittelse av slik kunnskap.

Planforslaget antas ikke å medføre endringer for trafikkforholdene ut fra den aktiviteten som planlegges per i dag.

Det må anlegges et nytt vann- og avløpsanlegg før utbygging av brannøvingsområdet.

Planforslaget har ingen virkninger for barn og unges interesser, rekreasjonsverdier, eller kulturminneverdier.

Det er gjennomført risiko- og sårbarhetsanalyse av planforslaget.

Samråds- og medvirkningsprosess

Varsling og kunngjøring av planarbeidet er utført i henhold til plan- og bygningslovens bestemmelser § 12-8.

Planen lå ute til høring i perioden 14. juli 2014 – 1. september 2014. Dette i henhold til plan- og bygningslovens bestemmelser i § 12-10.

I høringsperioden kom det inn følgende innspill:

Aktør	Mottatte innspill	Kommentar
Statens vegvesen <i>Datert 15.7.2014</i> <i>Saksbehandler Tor-Erik</i> <i>Jule Lian</i>	Statens vegvesen har ingen merknader til reguleringsplanforslaget.	
Sør-Trøndelag Fylkeskommune <i>Datert 29.7.2014</i> <i>Saksbehandler Heidi</i> <i>Beate Flatås</i>	Ingen merknader til planforslaget. Minner om aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven.	§ 7.2 i planbestemmelsene sikrer ivaretagelse av aktsomhetsplikten i kulturminneloven.
Fylkesmannen i Sør-Trøndelag <i>Datert 27.8.2014</i> <i>Saksbehandler</i> <i>Elisabeth Varsi</i> <i>Stubbrud</i>	<u>Forholdet til overordnet plan</u> Planen er ikke i overensstemmelse med gjeldende kommuneplan. <u>Landbruk og bygdeutvikling</u> Ingen kommentar <u>Miljøvern</u> Positivt at området utnyttes til næringsområde. Ingen støyproblematikk i området. Avrenning fra tidligere avfallsdeponi medfører forurensning av tilgrensende vassdrag. Etablert løsning med oppsamling av forurenset sigevann som pumpes til renseanlegg er ikke tilstrekkelig for å hindre avrenning fra området. Avrenningen skal overvåkes, og dette er positivt. Dersom situasjonen forverres, ønsker Fylkesmannen å bli underrettet.	Det ble innledningsvis vurdert at det ikke var behov for KU selv om planen ikke er i tråd med kommuneplanen. Fylkesmannen vil bli underrettet ved forverring i forurensningssituasjonen i området.

	Bekkelukking er ikke ønskelig, men det er positivt at det er gjort en vurdering av alternativer til bekkelukking. Fylkesmannen støtter vurderingen om at det ikke finnes andre hensiktsmessige løsninger og aksepterer i dette tilfellet bekkelukking. <u>Samfunnssikkerhet</u> Det er laget en god risiko- og sårbarhetsanalyse. Savnes vurderinger av klima og endret klima. ROS-analysen skal synliggjøres i forslaget til reguleringsplan og avdekket risiko skal møtes med tiltak som hjemles i planbestemmelsene.	Vi foreslås at følgende 2 bestemmelser endres slik at de ivaretar hensynet til klimaendringer: § 7.2 «...Rør til bekkelukkingen skal dimensjoneres slik at det ikke er fare for flom. Ved utarbeidelse av VA-plan for området, skal hensynet til antatte klimaendringer ivaretas.» § 7.5 «Det skal foreligge godkjent detaljplan for bekkelukkingen før tiltaket kan igangsettes. Bekkelukkingen må dimensjoneres for antatte klimaendringer.» Planbestemmelsene vurderes å ivareta risikovurderingene i planbestemmelsene. Forurensningsproblematikken i området, som er nevnt flere steder i ROS-analysen, ivaretas av forurensingsloven.
NVE Datert 18.8.2014 Saksbehandler Finn Herje	Kommenterte ved planoppstart at en i planarbeidet måtte dokumentere tilstrekkelig sikkerhet ifht. geoteknikk i området. Kommenterte ved planoppstart ifht. ivaretagelse av bekken. Anser at bestemmelsens § 7 ivaretar disse forholdene på en god måte. H Har ingen innvendinger eller ytterligere kommentar til planen.	
Fosen Naturvernforening Datert 30.8.2014 V/Magnar Østerås	Avfallsfyllingen på området inneholder metan som f.eks. kan trenge inn i rør i bygninger og eksplodere.	Det gjennomføres tiltak for å

	I tillegg til avfall fra kommunal og privat opprinnelse, er det på området også deponert avfall fra skipsverftet på Kvithylla. Dette er farlig avfall som blåsesand og malingsrester med rester av TBT, tungmetaller mv. Iom. at deponiet fremstår som relativt tungt forurensset og at det inneholder mye farlig avfall, må Ålmo avfalls plass graves opp og avfall resirkuleres/gjenvinnes.	hindre forurensning fra området. Kommunen samarbeider også med fylkesmannen vedr. forurensningsproblematikken i området. Det foreligger ingen planer om å fjerne avfallet i det gamle avfallsdeponiet.
--	---	---

Oppsummering:

Planen regulerer området i tråd med dagens bruk, og gir tillatelse til ny næring. Den formen for næringsvirksomhet som området nå reguleres for anses som en samfunnsmessig god etterbruk av avfallsdeponiet. Å benytte et nedlagt avfallsdeponi til slik næring kan skåne annet, mer verdifullt LNFR-areal for næringsområder. De positive virkningene av å benytte det nedlagte avfallsdeponiet til ny næringsvirksomhet og øvelsesplass for brann- og redningstjenesten anses å veie opp for de negative konsekvensene ved å legge deler av bekken i rør. Reguleringsplanen med plankart og bestemmelser, skal gi forutsigbare rammebetingelser for fremtidig bruk og utforming av planområdet.

Tidligere behandling:

Saken ble 2.-gangsbehandlet i HLTM i møte 21.11.2014.

Rådmannens innstilling:

HLTM anbefaler kommunestyret å vedta reguleringsplan Ålmo næringsområde med de foreslåtte endringene av reguleringsbestemmelsene §§ 7.2 og 7.5, jf. Plan- og bygningsloven § 12-12.

Saksprotokoll i Hovedutvalg for landbruk, teknisk og miljø i Rissa - 21.11.2014

Behandling:

HLTM ber administrasjon om å se på avkjøringsproblematikken inn til Ålmoen

Endelig vedtak:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt

Rådmannens innstilling:

Rissa kommune vedtar reguleringsplanen for Ålmo næringsområde med de foreslåtte endringer til reguleringsbestemmelsene §§ 7.2 og 7.5. Plankart datert 26.3.2014 og planbestemmelsene datert 4.4.2014.

Hjemmel for vedtaket er etter plan- og bygningsloven § 12-12.

Saksprotokoll i Rissa Kommunestyre - 09.12.2014

Behandling:Avstemming:

Rådmannens forslag ble enstemmig vedtatt.

Endelig vedtak:

Rissa kommune vedtar reguleringsplanen for Ålmo næringsområde med de foreslåtte endringer til reguleringsbestemmelsene §§ 7.2 og 7.5. Plankart datert 26.3.2014 og planbestemmelsene datert 4.4.2014.

Hjemmel for vedtaket er etter plan- og bygningsloven § 12-12.