

Planinitiativ

Reguleringsendring – Tømmeråsmoan slamanlegg

I henhold til forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven skal det utarbeides planinitiativ som oversendes kommunen senest samtidig med forespørsel om oppstartsmøte, jf. plan- og bygningsloven § 12-8.

Planinitiativet skal i nødvendig grad omtale premissene for det videre planarbeidet og redegjøre for forholdene angitt i § 1 i forskriften.

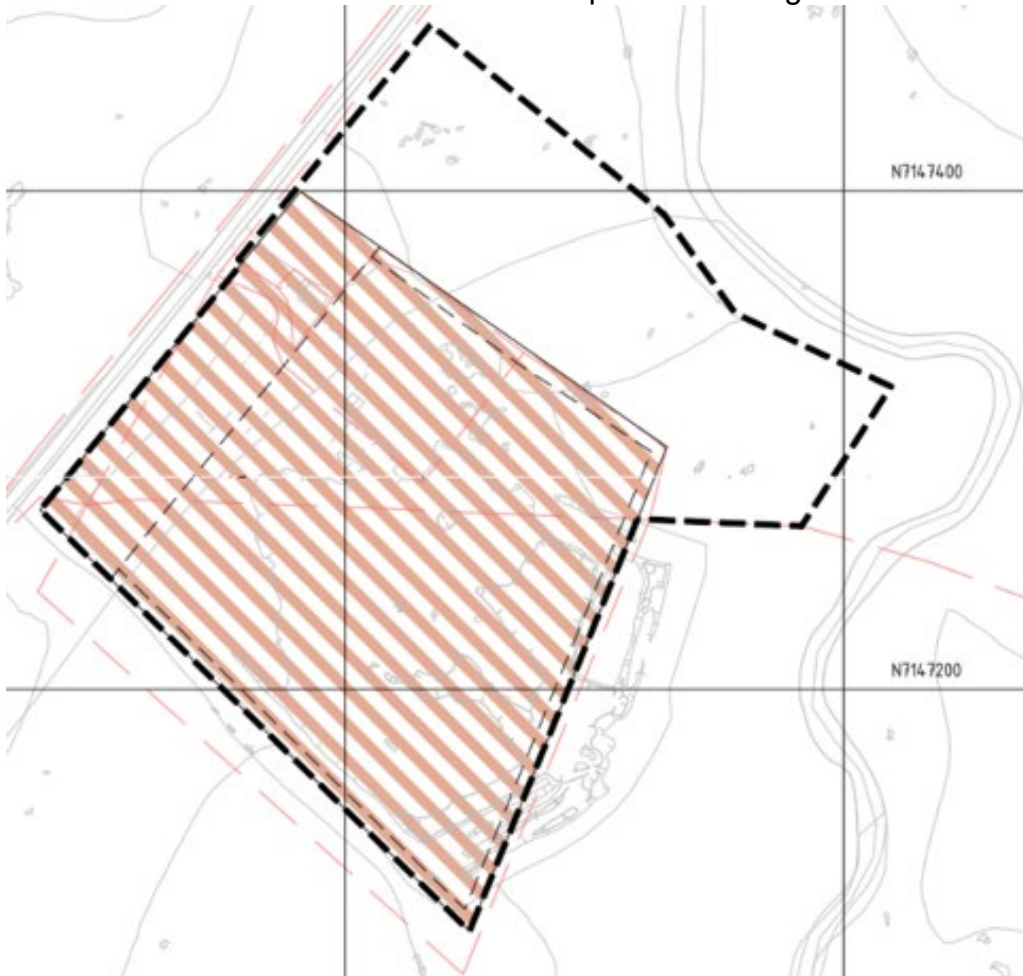
1. Formålet med planen

Formålet med planarbeidet er å utvide eksisterende planområde for Tømmeråsmoan slambehandlings- og komposteringsanlegg, samt å oppdatere gjeldende reguleringsplan og tilhørende reguleringsbestemmelser.

2. Planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet

Eksisterende planområde ligger i Sanddøldalen, ca. 8,5 km fra Grong sentrum. Området er opparbeidet og benyttes i dag til slambehandling og kompostering. Anlegget er i stor grad omgitt av vegetasjonsskjerm.

Kartutsnittet nedenfor viser eksisterende planområde og foreslått utvidelse.



Eksisterende terreng innenfor planområdet er relativt flatt og ligger på ca. kote +140 moh. Eksisterende planområde er i daglig bruk i samsvar med gjeldende reguleringsplan, mens arealet som omfattes av den foreslåtte utvidelsen i hovedsak er skogkledd. Nord og vest utenfor planområdets utvidelse faller terrenget ned mot Litlåa.

Planområdet berører flere matrikkelenheter. Det ligger enkelte fritidsboliger ca. 0,4 km nord/nordøst for planområdet. Ca. 1,2 km sørvest for planområdet ligger et gårdsbruk med tilhørende bebyggelse. Planområdet ligger forholdsvis skjermet fra omkringliggende bebyggelse og fv. 74, blant annet som følge av eksisterende vegetasjon.

Det foreligger tillatelse til drift av komposteringsanlegg/slambehandling fra Statsforvalteren i Trøndelag, tidligere Fylkesmannen i Trøndelag. Forholdet mellom gjeldende utslippstillatelse/driftstillatelse og den planlagte utvidelsen av anlegget avklares som del av det videre planarbeidet.

Gjeldende tillatelse stiller blant annet krav knyttet til støy, utslipp til luft og grunnforurensning. Disse forholdene vil være relevante premisser for planarbeidet.

3. Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak

Eksisterende planområde benyttes i dag til behandling av slam og kompostering. Planarbeidet skal legge til rette for utvidelse av dagens anleggsområde og videreføring av eksisterende virksomhet.

Eksisterende avkjørsel fra fv. 74 og veg inn til anlegget forutsettes benyttet videre etter utvidelsen. Den planlagte utvidelsen vurderes ikke å medføre vesentlig økning i trafikkmengden sammenlignet med dagens situasjon.

4. Utbyggingsvolum og byggehøyder

Eksisterende bestemmelser om utnyttelsesgrad og byggehøyder forutsettes i hovedsak videreført i reviderte reguleringsbestemmelser. Eventuelle behov for justeringer vurderes nærmere gjennom planarbeidet.

5. Funksjonell og miljømessig kvalitet

Planarbeidet gjelder utvidelse av et eksisterende slambehandlings- og komposteringsanlegg. Det legges ikke opp til vesentlige endringer i virksomhetens karakter eller funksjon. Forhold knyttet til virksomhetens miljøpåvirkning vil bli vurdert nærmere som del av planarbeidet.

6. Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser

Eksisterende anlegg er i begrenset grad synlig fra fv. 74 og omkringliggende områder. Eksisterende vegetasjon bidrar til å skjerme virksomheten visuelt.

Det legges opp til å videreføre vegetasjonsskjerm rundt anlegget, og dette vil bli konkretisert gjennom plankart og reguleringsbestemmelser. Virkningene av utvidelsen for landskap og omgivelser vurderes nærmere som del av planarbeidet.

7. Forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid

Eksisterende anlegg omfattes av gjeldende reguleringsplan for området. Planarbeidet innebærer en endring og utvidelse av denne planen.

Området som omfattes av den foreslåtte utvidelsen er i kommuneplanens arealdel i hovedsak avsatt til LNFR-formål. På motsatt side av fv. 74 er det avsatt et område til råstoffutvinning.

Deler av eksisterende og foreslått planområde omfattes av hensynssone H310 – ras- og skredfare i kommuneplanens arealdel. Hensynssonen har sammenheng med kartlagt fare for kvikkleireskred i området. Forholdet til skredfare og områdestabilitet vil bli nærmere vurdert som del av planarbeidet, jf. pkt. 9.

Forholdet mellom foreslått regulering, gjeldende reguleringsplan og kommuneplanens arealdel vil bli nærmere redegjort for i planbeskrivelsen.

Det er ikke kjent annet pågående planarbeid i området som vurderes å ha direkte betydning for planforslaget.

8. Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet

Det er foretatt en innledende gjennomgang av tilgjengelige offentlige kartdatabaser.

Det er ikke registrert truede arter, fremmede arter eller andre arter av nasjonal forvaltningsinteresse innenfor foreslått planområde i tilgjengelige kartdatabaser. Det foreligger enkelte artsregistreringer i nærområdet. Registreringene og eventuell betydning for planarbeidet vil bli vurdert nærmere som del av vurderingen etter naturmangfoldloven §§ 8–12.

Det er ikke registrert kjente kulturminner innenfor foreslått planområde. Det finnes registrerte kulturminner i nærområdet. Den generelle aktsomhetsplikten etter kulturminneloven vil gjelde ved gjennomføring av tiltak.

Planområdet berører ikke fulldyrka eller overflatedyrka jord. Foreslått utvidelsesområde består i hovedsak av skogareal med varierende bonitet. Deler av arealet er i NIBIOs kartgrunnlag registrert som skog med høy bonitet. Virkningene for skog- og arealressurser vil bli nærmere vurdert som del av planarbeidet.

9. Risiko, sårbarhet og samfunnssikkerhet

Det vil bli utarbeidet ROS-analyse som del av planarbeidet, jf. plan- og bygningsloven § 4-3.

Deler av eksisterende og foreslått planområde ligger innenfor hensynssone H310 – ras- og skredfare i kommuneplanens arealdel.

Gjennomgang av NVEs kartgrunnlag viser at deler av området berøres av kartlagt kvikkleiresone 1016 Røysmoen. Sonen er klassifisert med middels faregrad, mindre alvorlig konsekvens og risikoklasse 2. NVEs aktsomhetskart viser også potensiell fare for kvikkleireskred i området.

På bakgrunn av dette vil områdestabilitet og fare for kvikkleireskred være et særskilt utredningstema i det videre planarbeidet. Behovet for geotekniske undersøkelser og nærmere utredning av områdestabilitet avklares i samsvar med NVEs veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred og i dialog med kommunen/NVE.

Eventuell faresone som skal videreføres i reguleringsplanen, samt behov for tilhørende reguleringsbestemmelser, avklares på bakgrunn av gjennomført utredning.

Den planlagte utvidelsen vurderes ikke å medføre vesentlig økning i trafikk eller belastning på eksisterende vegnett og avkjørsel.

Eksisterende virksomhet kan medføre forhold knyttet til blant annet lukt, støv, støy og avrenning. Det forventes ikke vesentlige endringer i virksomhetens karakter som følge av utvidelsen, men disse forholdene vil bli vurdert nærmere gjennom planarbeidet.

10. Varsling av berørte offentlige organer og andre interessenter

Oppstart av planarbeidet varsles i henhold til plan- og bygningsloven § 12-8.

Planoppstart kunngjøres i minst én avis som er alminnelig lest på stedet og gjennom elektroniske medier. Berørte offentlige myndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte parter varsles direkte.

Det bes om at Grong kommune i forbindelse med oppstartsmøtet avklarer hvilke offentlige myndigheter, interesseorganisasjoner og øvrige parter som bør varsles om planoppstart.

11. Prosess for samarbeid og medvirkning fra berørte offentlige organer, naboer og andre

Medvirkning gjennomføres i samsvar med plan- og bygningsloven §§ 5-1 og 5-2 samt kravene til varsling av planoppstart etter § 12-8.

På nåværende tidspunkt vurderes ordinær varsling og høring etter plan- og bygningsloven som tilstrekkelig for å sikre nødvendig medvirkning. Behov for ytterligere dialog eller særskilte medvirkningstiltak vurderes fortløpende gjennom planprosessen.

12. Forskrift om konsekvensutredninger

Planarbeidet er vurdert opp mot forskrift om konsekvensutredninger. Vurderingen fremgår av eget vedlagt notat.

På bakgrunn av den foreløpige vurderingen er det konkludert med at den planlagte reguleringsendringen og utvidelsen av eksisterende planområde ikke utløser krav om konsekvensutredning etter forskriften.

Spørsmålet om konsekvensutredningsplikt forutsettes avklart med Grong kommune i forbindelse med oppstartsmøtet.

13. Tema som ønskes diskutert i oppstartsmøte

- Plannavn og plan-ID
- Endelig avgrensning av planområdet
- Arealformål og utforming av plankart
- Forholdet til gjeldende reguleringsplan og kommuneplanens arealdel
- Vurdering etter forskrift om konsekvensutredninger
- Utredningsbehov og krav til ROS-analyse (faresone kvikkleire)
- Forholdet til fv. 74, eksisterende avkjørsel og byggegrense mot fylkesveg
- Krav til videre planarbeid og fremdrift
- Varslingsliste og berørte parter

VEDLEGG:

- Notat – Vurdering av behov for KU – Utvidelse Tømmeråsmoan slamanlegg