

Elnesvågen 30.09.20

Molde kommune
Planavdelingen v. Hogne Frydenlund
Rådhusplassen 1
6413 Molde

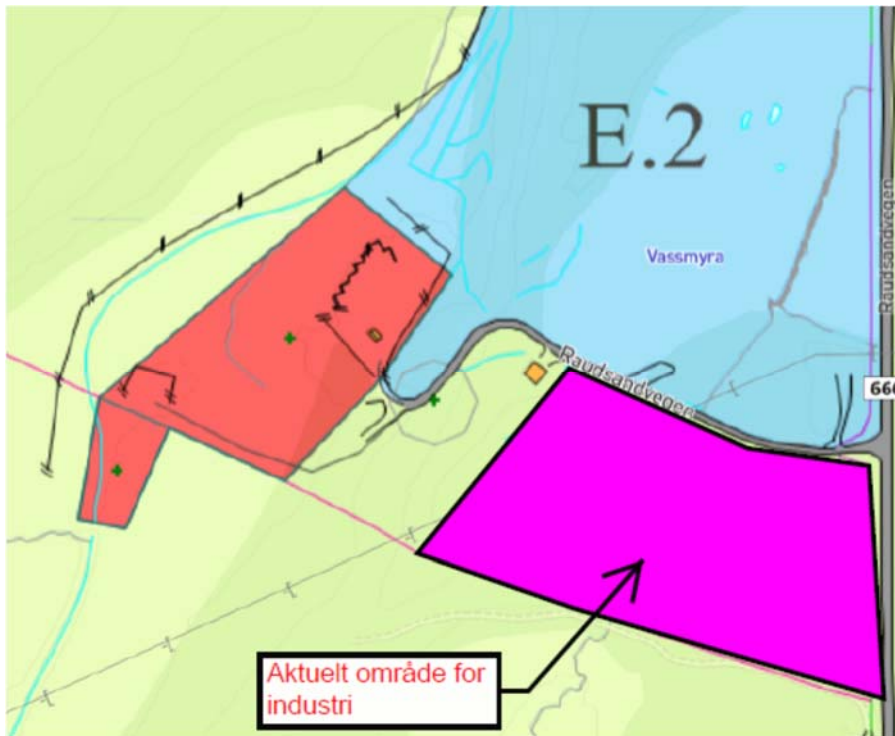
Planinitiativ for detaljregulering til Industriområde i et område på Bersås, gnr/bnr 235/2.

Dette planinitiativet utarbeides på vegne av kunde Nettet Biogass AS ved Martin Toreli og Børge Rød. Det vises til oppstartsmøte den 21.09.20 med referat datert 22.09.20 angående mulig reguleringsplan for Bersås Industriområde.

Et planinitiativ skal, ifølge forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven, sendes inn senest samtidig med forespørsel om oppstartsmøte. I dette tilfellet ble vi kontaktet etter at dato for oppstartsmøte var satt, dette planinitiativet kommer derfor i etterkant av oppstartsmøtet. Vi ser det likevel som en nødvendighet å utarbeide planinitiativet da det er krav om at de skal følge varsel om oppstart av planarbeid. Se § 5 i nevnte forskrift.

Området det er snakk om er en del av gnr/bnr 235/2 og ligger mellom Toven og Bersås, på sørsiden av tilkomst til miljøstasjonen (RIRs anlegg) fra FV666.

Planavgrensningen vil være fra og med senterlinjen på fylkesvegen i øst og omtrent 200 meter vestover. I nord vil en måtte ta med tilkomstvegen og i sør vil planavgrensningen bli lagt i grense med gnr/bnr 235/1. Videre vil det tilpasses nødvendig utstrekning i forhold til innregulering av avkjørsel og siktforhold langs fylkesvegen. Selve industriområdet vil være omtrent 20 dekar stort. Se skisse nedenfor.



Nedenfor har vi redegjort for diverse punkter som er aktuelle for å kunne vurdere om regulering av området er tilrådelig og om det er spesielle hensyn som må tas. Punktene er i henhold til forskriften.

a) Formålet med planendringen

Formålet med planendringen er å kunne etablere et biogassanlegg eller annen industri.

b) Planområdet og virkninger utenfor planområdet

En gjennomføring av planen vil medføre utvidet bruk av eksisterende avkjørsel, avkjørselen må sannsynligvis oppgraderes noe. Både økt bruk og oppgradering av avkjørsel kan få konsekvenser for miljøstasjonen i vest som også benytter samme avkjørsel. Planområdet består av skogkledd småkupert terreng og ligger mellom 450-500 meter fra nærmeste boligbebyggelse. Således anses planområdet til å være godt egnet til industriformål. Virkningene utenfor planområdet vil hovedsakelig være økt trafikk med tyngre kjøretøy.

c) Planlagt bebyggelse og anlegg

Tiltakshaver ønsker å etablere biogassanlegg på området. Et biogassanlegg består av tårn eller siloer i tillegg til ordinære industribygninger inkludert kontordel. Det må være muligheter for mellomlagring av containere, parkering og manøvreringsareal for levering og henting. For å få nok

fleksibilitet er det ønskelig at det åpnes også for annen type industri enn biogassanlegg.

d) Utbyggingsvolum og høyder

Når det gjelder utnyttingsgraden er det ønskelig at denne er så høy som mulig, for eksempel en tillatt %BYA på 70%. Når det gjelder høyder er det erfaringsmessig for denne type industri ikke tilstrekkelig med de høyder som er nevnt i plan- og bygningsloven § 29-4. Det er derfor ønskelig at det i bestemmelsene blir differensiert mellom høyder for ordinære industribygninger og høyder for siloer og tekniske installasjoner. Det kan være aktuelt med høyder opp til 20 meter for siloer, tårn og lignende og for eksempel en mønehøyde på 15 meter for ordinære industribygninger. Både tillatt utnyttingsgrad og høyder må vurderes nærmere i løpet av planprosessen.

e) Funksjonell og miljømessig kvalitet

Tiltaket vil ikke medføre store inngrep, det antas at oppgradering av avkjørselen vil være relativt små og enkle inngrep. På selve industriområdet vil en måtte planere terrenget for å tilrettelegge for anlegget. Det planlagte anlegget medfører ikke utslipp da det er basert på tette tanker.

f) Virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser

Det vil bli en endring i forhold til dagens situasjon, da tiltaket naturligvis medfører terrenginngrep som nevnt i punktet over. I tillegg blir det relativt høye siloer/tårn og bygninger.

g) Forholdet til reguleringsplaner og kommuneplanen, andre retningslinjer.

Området er per i dag ikke regulert. Det er heller ingen reguleringsplan i nærheten av området. I **Kommuneplanen** er området utlagt som Landbruks- natur og friluftsområde. Området nord for ønsket planområde er utlagt som ervervsområde E2 og er ifølge tekstdelen tiltenkt areal for industri tilknyttet miljøstasjonen på Bersåsmyrene. Miljøstasjonen ligger i området som er utlagt som kommunalteknisk virksomhet (rød farge) vest for ønsket planområde. Kommuneplanen har planid 2008006 og gjelder for 2012-2020.

h) Vesentlige interesser som berøres av planarbeidet

Statnett har en høyspentledning som går over området (420 kv), denne må reguleres som hensynssone og det må gjøres en avtale med Statnett om utbygging av området. Ingen andre spesielle interesser er per i dag kjent innenfor det aktuelle planområdet. I nærheten: Bersåsmyrene, som ligger



Vår ref.: Heidi Løkseth, telefon: 971 94 715
E-post: heidi.lokseth@consulentpartner.no

noe nord for aktuelt planområde, er registrert som viktig naturtype, BN 00022240 (inntakt lavlandsmyr av viktig verdi). Deler av dette området skal ha vært undersøkt i forbindelse med bygging av kraftlinjen. I tillegg har Romsdalshalvøya Interkommunale Renovasjonsselskap IKS en miljøstasjon i nærheten (også nevnt i punktet over). Når det gjelder fylkesvegen i øst er det Møre og Romsdal fylkeskommune som er vegmyndighet. Vi har i forbindelse med utredning av bruken av området fått en forhåndsuttale fra de. I denne framgår det at byggegrensen mot vegen kan være 30 meter og at avkjørselen fra fylkesvegen må utformes (oppgraderes) i henhold til Statens Vegvesen sine håndbøker. Det må også tegnes inn hensynssoner med tanke på frisikt, dette skal også gjøres etter nevnte håndbøker.

i) Samfunnssikkerhet og ROS analyse

Det vil bli utført en generell ROS analyse for i arbeidet med endringen av planen. Fylkesmannens sjekklister vil bli brukt.

j) Parter som skal varsles ved planoppstart

Fylkesmannen i Møre og Romsdal
Møre og Romsdal Fylkeskommune
Statens Vegvesen
Telenor Servicesenter for nettutbygging
NEAS AS
Istad Nett AS
Nesset Kraft AS
Statnett SF
Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB)
Molde brann- og redningstjeneste
Molde vann og avløp KF
RIR Næring AS
Naturvernforbundet i Møre og Romsdal
Barn og unges representant
Grendeutvalg
Aktuelle naboer/hjemmelshavere ut fra liste
Andre berørte parter; for eksempel de som har vegrettigheter.
Eventuelt andre etter liste fra Molde kommunes planavdeling

k) Prosesser for samarbeid og medvirkning

Det vil bli lagt opp til og lagt til rette for informasjon og medvirkning i h.h.t. plan- og bygningsloven kapittel 5 om medvirkning i planlegging, samt §§ 12-8, 12-10, 12-11 og 12-12. Regelverket i plan- og bygningsloven sikrer bred medvirkning i hele planprosessen. Videre når planforslaget med tilhørende beskrivelse og bestemmelser skal behandles, vil det også være en åpen prosess i henhold til kravene i plan- og bygningsloven.

Vår ref.: Heidi Løkseth, telefon: 971 94 715
E-post: heidi.lokseth@consulentpartner.no

Uttaler/medvirkning

Alle uttaler vil bli forsøkt tatt hensyn til, vurdert og kommentert i planbeskrivelsen/planen før planforslaget behandles av kommunens planmyndighet.

I) Omfattes planen av forskrift om konsekvensutredning, hvordan ivareta kravene?

Ifølge § 6 i forskriften skal reguleringsplaner eller tiltak nevnt i vedlegg I til forskriften både konsekvensutredes og ha planprogram. Hverken industriområder generelt eller biogassanlegg er nevnt i vedlegg I. Følgelig behøver ikke planarbeidet hverken planprogram eller konsekvensutredning.

§ 8 i forskriften tar for seg hvor vidt reguleringsplan eller tiltak nevnt i vedlegg II i forskriften skal konsekvensutredes. Slike planer/tiltak behøver ikke planprogram, og skal kun konsekvensutredes dersom de kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Hverken industriområder generelt eller biogassanlegg er nevnt i vedlegg II. Følgelig behøver ikke planarbeidet konsekvensutredning etter §8.

Konklusjonene etter §§ 6 og 8 bekreftes av saksbehandlers vurdering i møtereferat fra forhåndskonferansen.

ConsulentPartner AS

Heidi Løkseth