

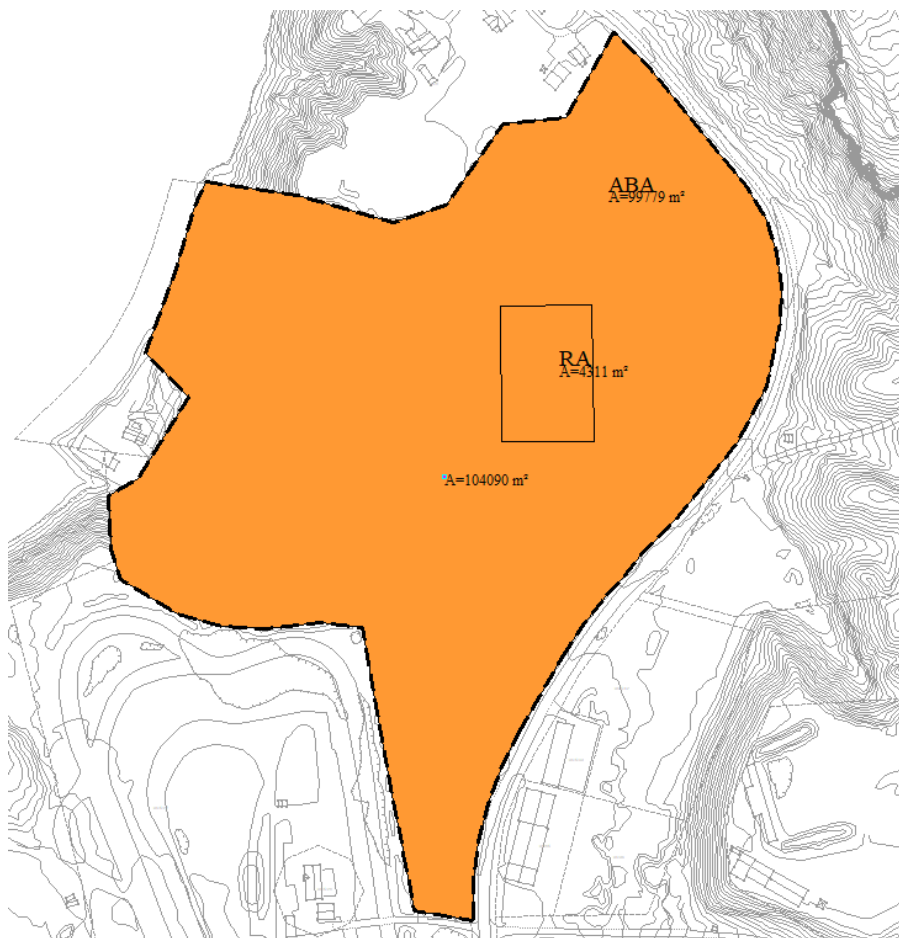
Dato: 06.05.2025

Revidert: 13.05.25

«Detaljregulering for avfallshåndtering på Røssvollheia»

Detaljreguleringsplan, avfallshåndtering på Røssvollheia

PLANID: 1833_5022



Gnr. 94 Bnr. 87 - Røssvoll, Røvassdalveien 87, 8615 Skonseng

Tiltakshaver:

Helgeland Affallsforedling IKS v/ Merethe Aasen

Plankonsulent:

Prodeco AS v/ Torben Ebbesen Østrem


PRODECO

INNHALDSFORTEGNELSE

1. SAMMENDRAG	4
2. BAKGRUNN	4
2.1. FORMÅLET MED PLANARBEIDET	4
2.3. FORSLAGSSTILLER, PLANKONSULENT OG EIERFORHOLD	4
2.3. TIDLIGERE VEDTAK	4
2.4. UTBYGGINGSAVTALER	5
2.5. KRAV OM KONSEKVENsutREDNING	5
3. PLANPROSESSEN	5
3.1. OPPSTARTSMØTE OG FREMDRIFT	5
3.2. MELDING OM OPPSTART AV REGULERINGSARBEIDET	5
3.3. OFFENTLIG HØRING	6
4. PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER	6
4.1. OVERORDNEDE PLANER OG FØRINGER	6
4.2. GJELDENDE REGULERINGSPLAN	7
4.3. TILGRENSEDE REGULERINGSPLANER	7
4.4. RAMMER OG PREMISER FOR PLANARBEIDET	8
5. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET, EKSISTERENDE FORHOLD	8
5.1. BELIGGENHET	8
5.2. AVGRENSNING OG STØRRELSE PÅ PLANOMRÅDET	9
5.3. DAGENS AREALBRUK OG TILSTØTENDE AREALBRUK	9
5.4. STEDETS KARAKTER	11
5.5. LANDSKAP	12
5.6. KULTURMINNER OG KULTURMILJØ	12
5.7. NATURVERDIER	13
5.8. REKREASJONSVERDI OG REKREASJONSBRUK	13
5.9. LANDBRUK	13
5.10. TRAFIKKFORHOLD	13
5.11. BARNES INTERESSER	13
5.12. SOSIAL INFRASTRUKTUR	13
5.13. UNIVERSELL TILGJENGELIGHET	13
5.14. TEKNISK INFRASTRUKTUR	13
5.15. GRUNNFORHOLD	13
5.16. STØYFORHOLD	13
5.17. LUFTFORURENSNING	14
5.18. RISIKO- OG SÅRBARHET (EKSISTERENDE SITUASJON)	14
6. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET	14

6.1. PLANLAGT AREALBRUK	14
6.2. GJENNOMGANG AV AKTUELLE REGULERINGSFORMÅL	15
6.3. BEBYGGELSENS PLASSERING OG UTFORMING	16
6.4. BOMILJØ/BOKVALITET	17
6.5. PARKERING	17
6.6. TILKNYTNING TIL INFRASTRUKTUR	17
6.7. TRAFIKKLØSNING	17
6.8. MILJØOPPFØLGING	17
6.9. UNIVERSELL UTFORMING	17
6.10. UTEOPPHOLDSAREAL	17
6.11. KULTURMINNER	17
6.12. SOSIAL INFRASTRUKTUR	17
6.13. PLAN FOR VANN- OG AVLØP SAMT TILKNYTNING TIL OFFENTLIG NETT	18
6.14. PLAN FOR AVFALLSHENTING	18
6.15. AVBØTENDE TILTAK	18
6.16. REKKEFØLGEBESTEMMELSER	18
<u>7. KONSEKVENsutredninger</u>	<u>18</u>
7.1. KONSEKVENsutredning – FORMÅL OG UTREDNINGSKRAV	18
<u>8. VIRKNINGER OG KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET</u>	<u>19</u>
8.1. OVERORDNEDE PLANER	19
8.2. LANDSKAP	19
8.3. STEDETS KARAKTER	19
8.4. BYFORM OG ESTETIKK	19
8.5. KULTURMINNER OG KULTURMILJØ	19
8.6. REKREASJONSINTERESSER OG REKREASJONSBRUK	19
8.7. UTEOMRÅDER	19
8.8. STØY	19
8.9. TRAFIKKFORHOLD	20
8.10. BARNES INTERESSER	20
8.11. SOSIAL INFRASTRUKTUR	20
8.12. UNIVERSELL UTFORMING	20
8.13. ENERGIBEHOV OG ENERGIFORBRUK	20
8.14. RISIKO OG SÅRBARHET	20
8.15. JORDRESSURSER OG LANDBRUK	21
8.16. TEKNISK INFRASTRUKTUR	21
8.17. ØKONOMISKE KONSEKVENSER FOR KOMMUNEN	21
8.18. KONSEKVENSER FOR NÆRINGSINTERESSER	21
8.19. INTERESSEMOTSETNINGER	21
8.20. AVVEININGER AV VIRKNINGER	21
<u>9. INNKOMNE INNSPILL</u>	<u>22</u>
<u>10. AVSLUTTENDE KOMMENTAR</u>	<u>22</u>

1. SAMMENDRAG

På vegne av HAF er Prodeco AS engasjert til å utarbeide et planforslag for regulering av byggehøyde på sorteringsanlegget til HAF.

Planforslaget er i tråd med kommuneplanens arealdel 2023 - 2033. Det er ikke endringer i forhold til nye områder for bebyggelse. Eksisterende planformål er beholdt. Endringer som planforslaget omhandler er et eget formålsområde rundt eksisterende sorteringshall til HAF, hvor det ønskes å øke byggehøyden utover det som er lovlig etter PBK § 29-4.

Planforslaget krever ikke planprogram og det er konkludert med at det ikke er nødvendig med en konsekvensutredning.

En økning av byggehøyde anses som positivt for miljø, samfunn, driften til HAF og naboer. Dette begrunnes med at mer av avfallshåndteringen kan skje innendørs, som vil skjerme miljø, samfunn og naboer.

2. BAKGRUNN

2.1. Formålet med planarbeidet

I gjeldende reguleringsplan for Røssvollheia er det ikke satt planbestemmelser for byggehøyde og dermed er det bestemmelsene i plan og bygningslovens § 29-4 som er gjeldende.

Det ble i første omgang undersøkt muligheten for en dispensasjon, dette ble ansett som en utfordrende sak og det ble deretter søkt om mindre endring av reguleringsplan. Etter innsendt søknad kom det frem at det måtte søkes full reguleringsendring.

Hensikten med planarbeidet er utelukkende å få bestemmelser som medfører at takhøyden til sorteringsanlegget til HAF kan økes.

Dagens planområde tillater bebyggelse og planforslaget vil ikke føre til formålsendringer.

2.3. Forslagsstiller, plankonsulent og eierforhold

Plankonsulent	PRODECO AS Torben Ebbesen Østrem torben@prodeco.no 47415156
Forslagsstiller	Helgeland avfallsforedling IKS Merethe Aasen merethe@haf.no 90542852
Hjemmelshavere	HAF og 94/8

2.3. Tidligere vedtak

Det er ikke gjort tidligere vedtak i denne saken. Planforslaget sendes inn til saksbehandling og førstegangspolitiskbehandling.

2.4. Utbyggingsavtaler

Det foreligger innen utbyggingsavtaler i området.

2.5. Krav om konsekvensutredning

I samråd med kommunen var det i oppstartsmøtet avklart at planen ikke utløser krav om konsekvensutredning etter forskrift om KU.

Reguleringsplanen vil ikke ha vesentlige virkninger på områdets landskapsverdi og påvirke særlig viktige områder for friluftsliv, og det vurderes dithen at detaljreguleringsplanen ikke er konsekvensutredningspliktig etter §10 b.

3. PLANPROSESSEN

3.1. Oppstartsmøte og fremdrift

Planinitiativet og anmodning om oppstartsmøte ble innsendt til Rana Kommune 01.04.25.

Planinitiativ med tilhørende vedlegg ble sendt på høring hos den interne planinitiativ-gruppen i Rana kommune 07.04.2025, innspill fra Kart og arealplan.

Det ble avholdt oppstartsmøte via Teams den 11.04.25. Referat fra oppstartsmøte er datert og mottatt samme dag. Forslagsstiller, plankonsulent og representanter fra Rana kommune deltok selv på møtet. Under oppstartsmøte ble det i samråd med kommunen konkludert med at planforslaget ikke var konsekvensutredningspliktig.

3.2. Melding om oppstart av reguleringsarbeidet

I henhold til §5 i forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven ble det sendt ut varsel om oppstart av planarbeid 11. april 2025. Varslingsparter er godkjent i oppstartsmøte, hvor NVE og Avinor er tilleggsparter. Det ble sendt på e-post til offentlige organer, kommunens råd og representanter og til andre offentlige interessenter. Det ble sendt pr. brevpost til private grunneier mandag 14. april. Annonse sto på trykk i Rana Blad den 22. april 2025. Det ble også kunngjort på Prodecos hjemmeside den 11. april. Fristen for å sende inn innspill til planarbeidet var satt til 2. mai.

Varslingsparter	Innspill ved planoppstart
<u>Offentlige organer</u>	
- Nordland Fylkeskommune - Statsforvalteren i Nordland - Statskog - Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) - Avinor	
<u>Andre interessenter</u>	
Nabo, (gbnr. 94/8)	
<u>Kommunens representanter, råd og utvalg</u>	
Kart og arealplan	•

3.3. Offentlig høring

Planinitiativet ble sendt på høring 11.04.2025, med frist for uttalelser til 02.05.2025.

Oversendelse av komplett planforslag er tiltenkt innsendt vår 2025, med mål om å få den behandlet ved MPR-møte 02.06.25.

4. PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER

4.1. Overordnede planer og føringer

Sentrale lover og forskrifter

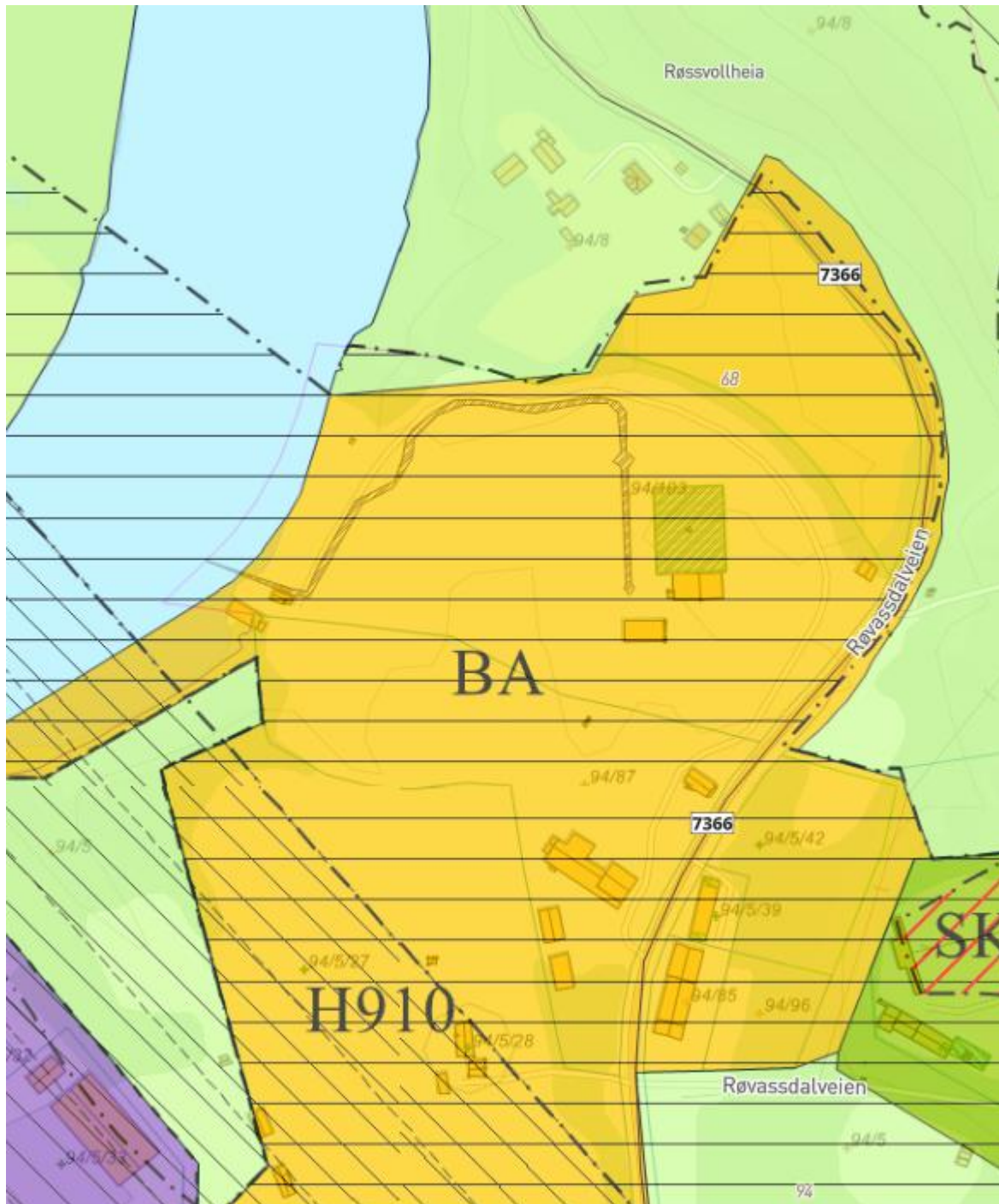
- Plan- og bygningsloven
- Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven
- Byggteknisk forskrift (TEK17)
- Forskrift om konsekvensutredninger

Regionale føringer

- «Fylkesplan for Nordland 2013-2025»
- «Regional plan for klima og energi 2021-2030»
- «Regional plan for vannforvaltning i vannregion Nordland og Jan Mayen 2022-2027»

Lokale føringer/Kommunedelplan

- «Kommuneplanens arealdel 2023-2033, Rana». Planområdet er satt av som bebyggelse og anlegg (BA) i kommuneplanens arealdel.



Figur 1: Utsnitt gjeldende kommuneplan Rana

4.2. Gjeldende reguleringsplan

Gjeldende reguleringsplaner eller den delen som berøres av dette planforslaget, skal oppheves ved vedtak av denne planen. Oppheving av plan skal følge samme prosess som ved vedtak av ny plan, jf. pbl. § 12-14. Dette gjelder reguleringsplanen Plan 5001: Røssvollheia

4.3. Tilgrensede reguleringsplaner

Detaljregulering for renseanlegg Røssvollheia avfallsdeponi- planID 5015, grenser inntil planområdet i vest ved elva. Øvrig er planforslaget en del av plan 5001, Røssvollheia.

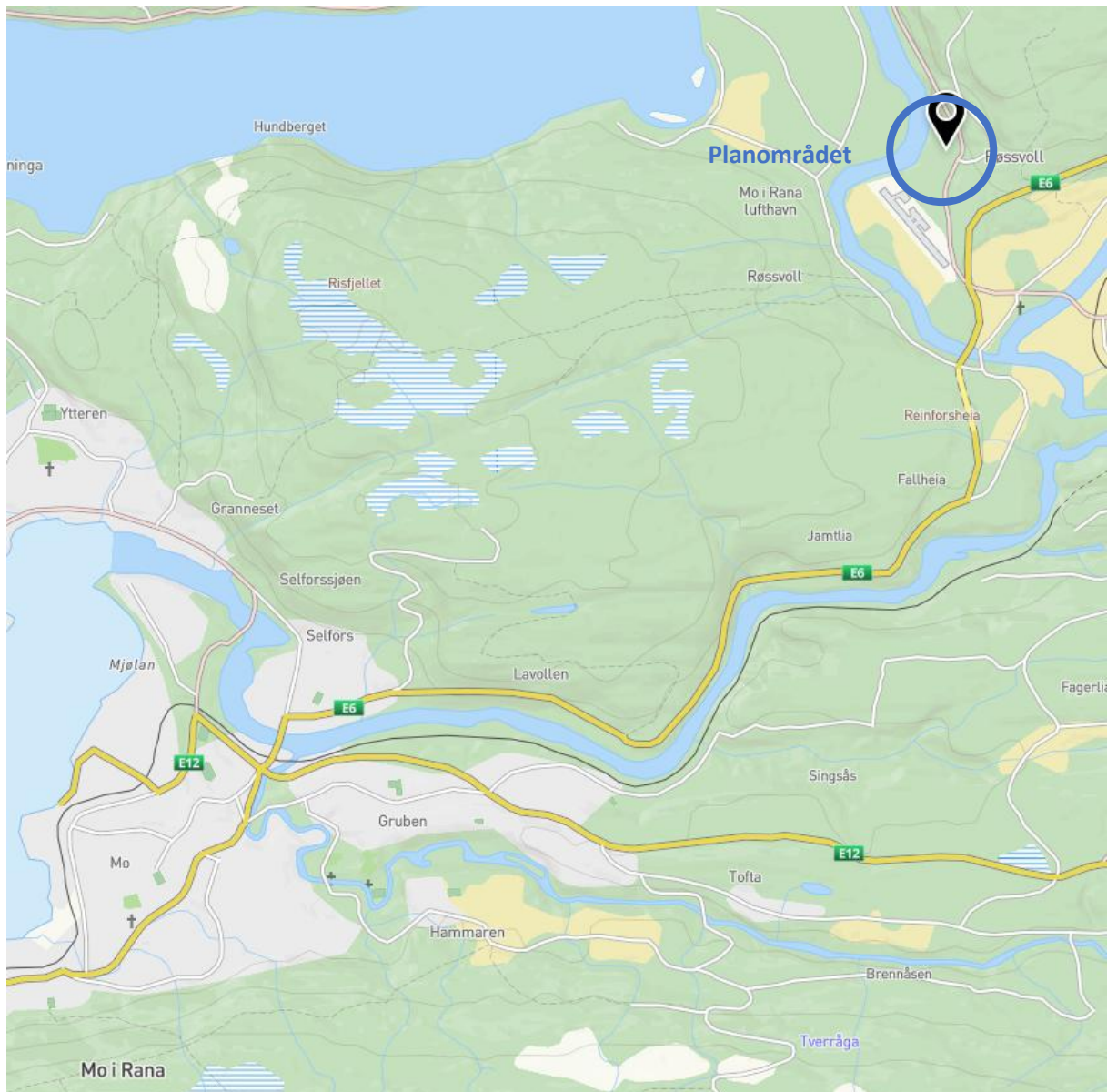
4.4. Rammer og premisser for planarbeidet

- Planarbeidet skal utarbeides i henhold til kap. 12 i plan- og bygningsloven
- Premisser er satt i oppstartsmøte med Rana kommune.

5. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET, EKSISTERENDE FORHOLD

5.1. Beliggenhet

Planområdet ligger på nord-vest siden av E6 på Røssvoll/Skonseng og like nord for Røssvoll lufthavn Mo i Rana.



Figur 2: Planområdets beliggenhet vist med blå ring på kartutsnittet

5.2. Avgrensning og størrelse på planområdet

Avgrensningen for planområdet er det samme området som i dagens reguleringsplan er regulert til avfallsdeponi/destruksjonsanlegg. Dette gir et planområde på 104,9 dekar.



Figur 3: Ortofoto som viser planområdet.

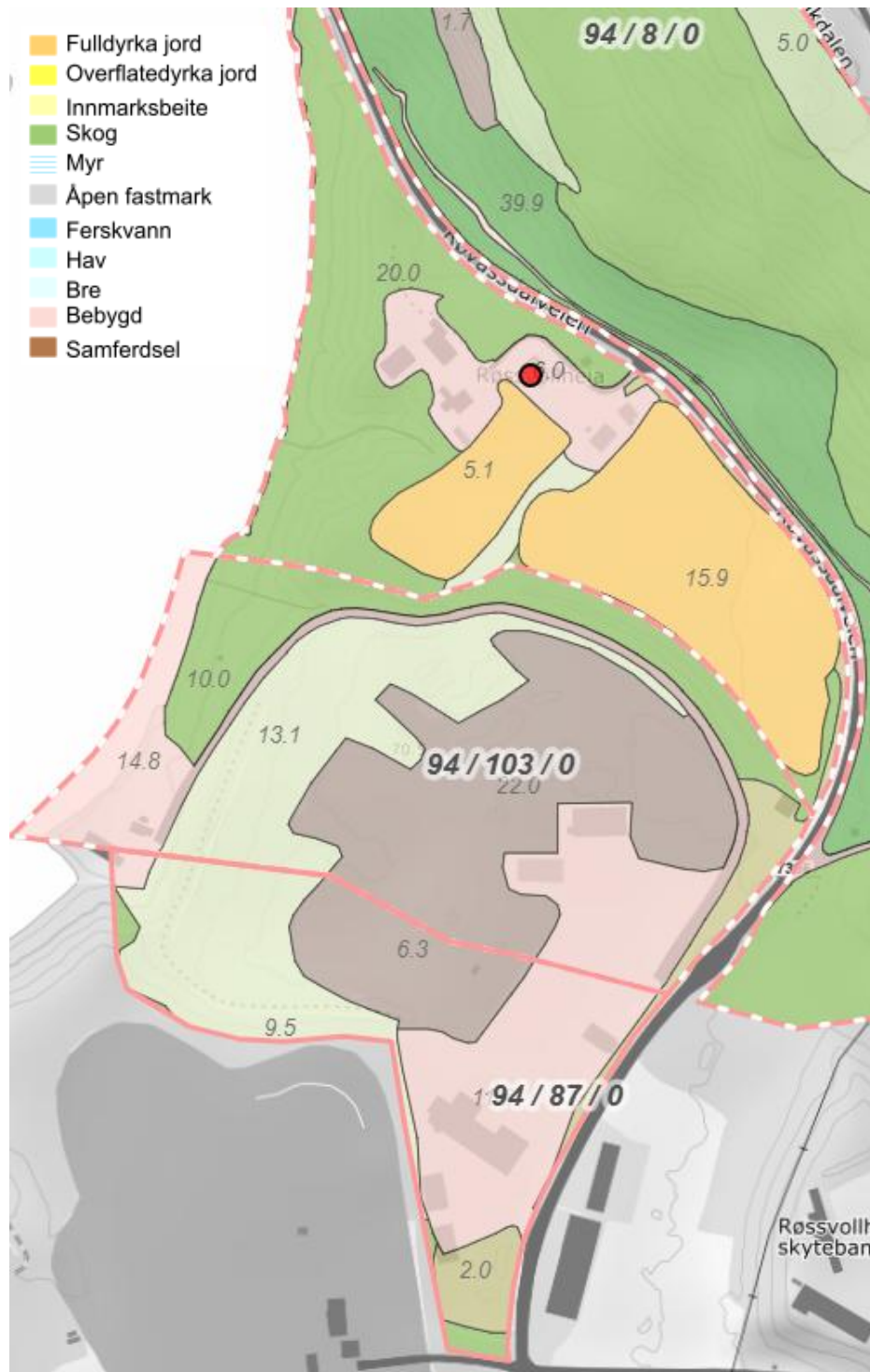
5.3. Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

Området er i dag hovedsakelig benyttet til søppeldeponi. Det står bygninger innenfor planområdet som blir brukt i forbindelse med avfallsanlegget. Nordlig del av planområdet er dyrket mark, og blir årlig dyrket og høstet. Tilkomst i dag via fylkesvei.

Det er relativt lite vegetasjon, men en vegetasjonsskjerm mot dyrket mark i nord, og i vest mot elv samt sør-vestlig del. På østsiden av planområdet er det grenset mot fylkesvei. Eller består størsteparten av planområdet av søppelfylling og internt veinett.



Figur 4: Planområdet sett fra vest. Utklipp fra nordlandsatlas den 07.04.2025.



Figur 5: Kartutsnitt som viser arealtypene (kart.naturbase.no)

5.4. Stedets karakter

Stedet er anlagt som et avfallsdeponi og driftes og benyttes til dette formålet. Det er søppelfyllinger og bygninger til håndtering av avfall samt oppholdsareal til ansatte. Maskinpark og kjøretøy er tilhørende på stedet, men daglig inn og utkjøring.

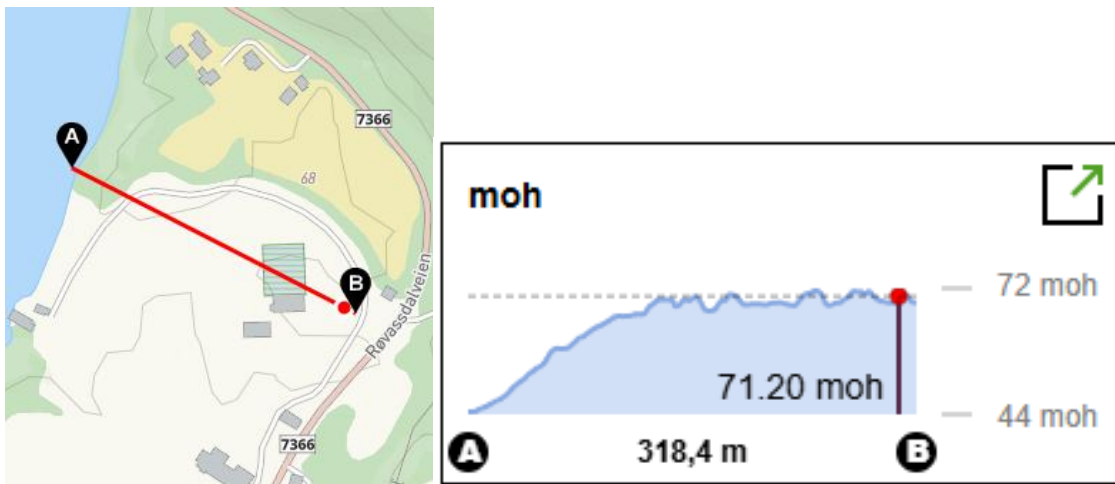
5.5. Landskap

Topografi og landskap

Hovedparten av planområdet er søppelfylling og internt veiareal. Nord i planområdet ligger ett areal med fulldyrka jord. Som det er skissert nedenfor er det litt høydeforskjell fra vei og vest mot elva. Området vil gradvis fylles opp og endres, men slik det er i dag er det kupert terreng med hauger litt her og der.



Figur 6: Planområdet sett fra sør-vest (nordlandsatlas)



5.6. Kulturminner og kulturmiljø

Planområdet har, eller grenser ikke inntil et automatisk fredet kulturminne.

5.7. Naturverdier

Området har over lang tid vært benyttet som avfallsdeponi. Planforslaget vil ikke medføre endringer i bruk. Det er dermed ikke relevant å gjøre en nærmere beskrivelse av naturverdier.

5.8. Rekreasjonsverdi og rekreasjonsbruk

Området består av et avfallsdeponi og området har dermed tilnærmet ingen interesse for rekreasjonsbruk- og verdi.

5.9. Landbruk

Innenfor planområdet er det et areal på 15.9 dekar som er definert som fulldyrka jord. Formålet med planendringen har ingen påvirkning på landbruket.

5.10. Trafikkforhold

Adkomst til området skjer fra Europavei 6 via fylkesvei 811 og 7366. Innen planområdet er det opparbeidet et oversiktlig og ryddig veinett for adkomst til bygninger, håndtering av avfall og det som medfølger dette.

Parkeringsforholdene er gode og har tilstrekkelig kapasitet.

5.11. Barns interesser

Området er avsperrert og inngjerdet er ikke direkte tilgjengelig for allmennheten. Barn har ikke interesser i området, og vil dermed ikke bli påvirket.

5.12. Sosial infrastruktur

Temaer som skolekapasitet, barnehagedekning, sykehjem eller lignende ikke spesielt relevant, da området er et avfallsdeponi.

5.13. Universell tilgjengelighet

Siden området er et avfallsdeponi, er det avsperrert med bom og gjerder. Adkomsten er med bilveg og avkjørsel fra fylkesvei, så kravet om universell utforming til planområdet er tilfredsstilt.

5.14. Teknisk infrastruktur

Planforslaget (økning av byggehøyde) medfører ikke endringer som påvirker teknisk infrastruktur.

5.15. Grunnforhold

Det er tidligere gjort en områdestabilitet i forbindelse med prosjektering av sorteringshallen med følgende sammendrag;

Ved gjennomgang av NVE's veileder 1/2019 sikkerhet mot kvikkleireskred, konkluderer vi med at det ikke er tegn til sprøbruddmaterialer i område eller i relevante nærområder. Det er kontrollert opplysninger i NVE Atlas i forhold til aktsomhetsområder. Det er benyttet resultat fra eksisterende grunnundersøkelser og rapporter samt byggherres kontrollboring. Disse er vurdert opp mot myndighetskrav. På bakgrunn av disse opplysninger har vi vurdert grunnforhold og fundamenteringsmåte. Maks marktrykk er beregnet til 100 kN/m² for å unngå virkning av setninger.

5.16. Støyforhold

Støy fra anleggsmaskiner er hovedkilden til støy.

5.17. Luftforurensning

Avfall vil forårsake luftforurensning i form av lukt.

5.18. Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)

Formålet med ROS er å gi grunnlag for å forebygge risiko for skade og tap av liv, helse, miljø og viktig infrastruktur, materielle verdier mm. I forbindelse med etablering av anlegget og byggetekniske tiltak innen planområdet skal det være gjort en vurdering. Det tas grunnlag om at risiko og sårbarhet for eksisterende situasjon er godkjent og avklart.

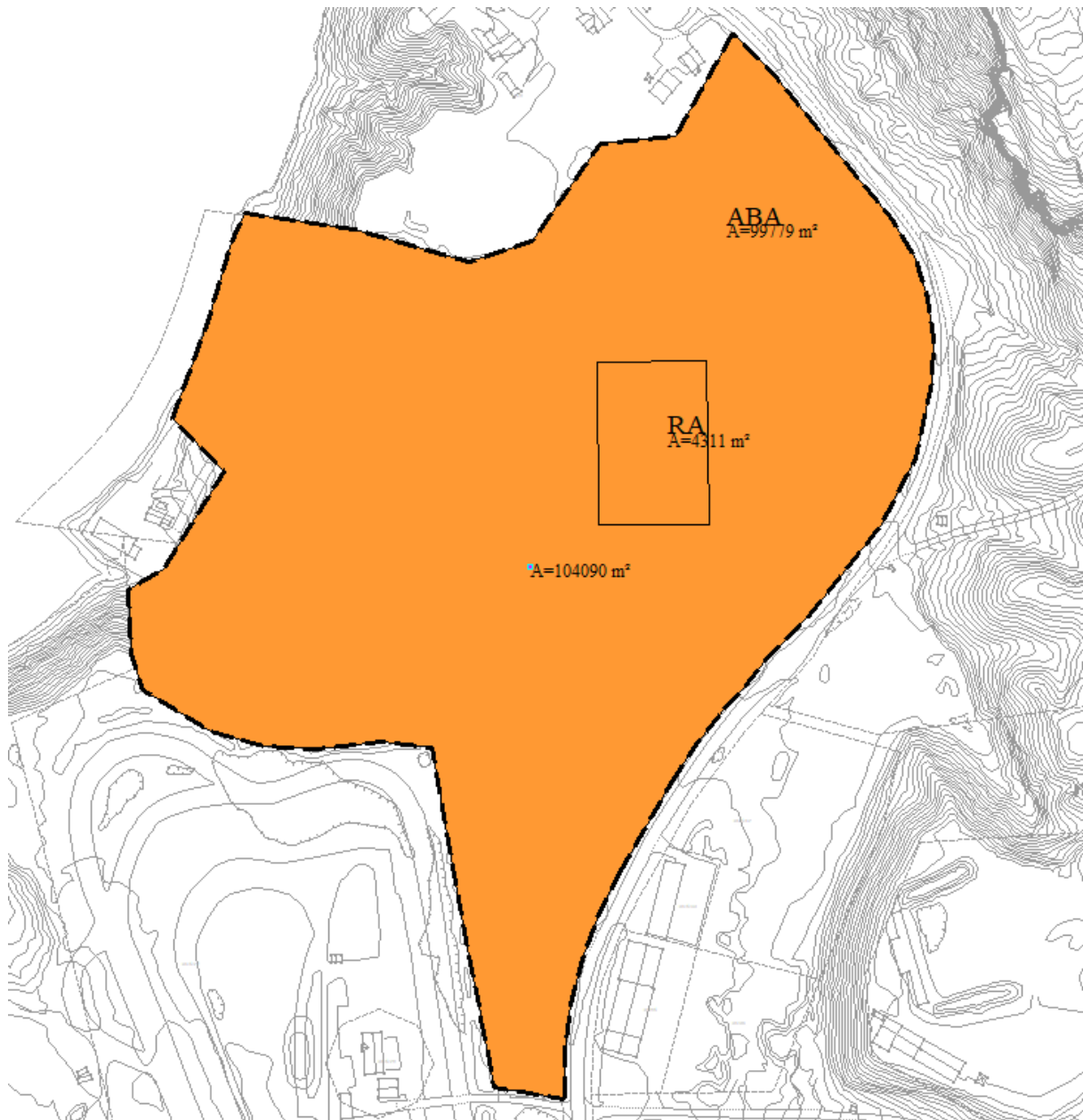
6. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

6.1. Planlagt arealbruk

Området beholder sitt opprinnelige arealbruk. Det oppdateres med gjeldende sosi-koder og feltnavn. For å ikke øke byggehøyden innenfor hele planområdet er det laget en egen formålsflate (RA) rundt eksisterende sorteringshall som tillater annen byggehøyde.

Arealformål		Areal (m ²)
§12-5. Nr. 1 – Bebyggelse og anlegg		104091,1
1550	RA – Renovasjonsanlegg	4310,6
1500	ABA – Andre typer bebyggelse og anlegg	99779,5
Totalt		104090,1

Tabell 1: Arealformål



Figur 7: Utsnitt av plankartet

6.2. Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål

§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

ABA - Andre typer bebyggelse og anlegg (Avfallsdeponi)

Dette er samme området som i eksisterende reguleringsplan for Røssvollheia ID:5001 og har ingen andre endringer.

Området er åpnet for bebyggelse og de eksisterende og overordnede bestemmelser videreføres for dette området.

RA - Renovasjonsanlegg

Dette området på 4311m² er nytt planformål. Området er rundt eksisterende sorteringshall. Her er det forslag om planbestemmelser som overgår de generelle krav om byggehøyde etter § PBL 29-4.

6.3. Bebyggelsens plassering og utforming

Det totalt tillatte utbyggingsvolum vil bli uforandret. I planforslaget er byggehøyde for eksisterende sorteringshall og det formålsområdet rundt dette, tiltenkt med en maksimal tillat mønehøyde satt til 16m over planert terreng, mot dagens krav etter PBL § 29-4.

I oppstartsmøtet med Rana kommune er det nevnt følgende punkter som skal vurderes nærmere i planprosessen; fornybare materialer, belysning og farger. Tekst i kursiv er tilbakemelding fra kommunen, jf. oppstartsmøtet.

Fornybare materialer:

Statsforvalteren i Nordland og Rana kommune stiller seg positive til en økt bruk av tre i nybygg, og mener at en bevisst og tydeliggjort bruk av tre som et helhetlig grep bør ligge til grunn som en ramme for prosjektene. Det er en økt tendens i tiden, på nasjonalt og regionalt nivå, å benytte fornybare materialer i større prosjekter. Bygg- og anleggsnæringen spiller en viktig rolle i det grønne skiftet og må bidra til å redusere bransjens klimaavtrykk med 40%. En overordnet strategi for byggets materialtekniske egenskaper- og fleksibilitet kan derfor gi bygningsmassen et bærekraftig kretsløp og en sirkulær økonomi utover prosjektets overskuelige tidsperspektiv. En reflektert bruk av materialer i prosjektene vil dessuten kunne åpne for alternative tekniske løsninger som kan påvirke prosjektets egenøkonomi, men også driftsøkonomi, helse og trivsel på sikt.

En stiller seg i hovedsak bak synet fra Statsforvalteren og Rana kommune, og mener at eventuell ny bebyggelse skal forsøkes prosjektert med fornybare materialer.

Men i dette tilfellet, for eksisterende sorteringshall, er det mest sannsynlig å øke høyden i samsvar med eksisterende byggematerialer der fasade, arkitektur og materialbruk vil med høyst sannsynlighet bli slik eksisterende hall er oppbygd, med sandwich element.

Belysning:

Økt bruk av unødvendig belysning er en økende problemstilling som mange ikke er klar over. Dyr og organismer påvirkes av sollys og blir på samme måte påvirket av kunstig lys. Overdrevet bruk av lys kan derfor forstyrre dyr og organismer og true artsmangfoldet. For å bidra til å redusere lysforurensing bør man forholde seg til 5 enkle prinsipper:

- a. Nytteverdi: Før man installerer lys skal man tenke over nytteverdien. Trengs det i det hele tatt?*
- b. Rettet: Belysningen skal være rettet kun mot området som trenger det.*
- c. Lave lysnivåer: Bruk så lave lysnivåer som mulig og unngå blanding.*
- d. Regulert: Bruk lysstyringsutstyr som timer eller bevegelsesdetektorer for å sikre at lys er tilgjengelig når det er nødvendig, dempet når det er mulig, og slått av når det ikke trengs.*
- e. Farge: Begrens mengden blått/kaldt lys ved å bruke varm fargetemperatur på lyskilden*

Som næringsaktør og arbeid med avfall og håndtering av store kjøretøy er det viktig med god belysning for å bedre sikkerheten. Unødvendig bruk av lys i form av styrke og mengde vil ofte medføre unødige kostnader. En vil ta med seg de fem punktene ovenfor i vurdering og prosjektering av nye tiltak.

Farger:

Vi vil oppfordre dere til å tenke nytt om fargebruk. Man må ta hensyn til menneskene som skal oppholde seg i byggene og i omgivelsene, og tenke på at det skal være et godt sted å være gjennom alle årstidene. Den norske naturen har det til felles at fargene forsvinner om vinteren og at lyset blir blått. Derfor trenger byrommet at vi tilfører varme farger som kontrast til det kjølige bylandskapet som oppstår ved en lite reflektert bruk av hvitt, sort og grått. En aktiv fargebruk vil gi en opplevelse av at omgivelsene våre er variert, og er til glede for alle som beveger seg i byen. Ved valg av farger kan man for eksempel samarbeide med ulike utøvere innenfor fagfelt som kunst og grafisk design. En helhetlig tilnærming til farger og form kan bidra til å skape begeistring og glede til gateløpet, forbispaserende og nærområdet.

For sorteringshallen til HAF på Røssvoll vil høyst sannsynlig fasade, arkitektur og bli slik eksisterende hall er oppbygd, med sandwich element. Fargebruk er nok mest tiltenkt bymiljø og tettbebyggelse. Men ved prosjektering vil tiltakshaver til stilling til bruk av farge på nye bygg, samt eventuell fasadeendring og renovering.

6.4. Bomiljø/bokvalitet

Det er ingen helårsbolig, fritidsbolig eller tilsvarende innenfor planområdet. Forslaget vil være positivt for nærmeste nabo, med mer avfallshåndtering innendørs.

6.5. Parkering

Parkering skal i hovedsak foregå på egen eiendom, og utbygger er ansvarlig for at omsøkte tiltak tilfredsstiller parkingskrav.

6.6. Tilknytning til infrastruktur

Planområdet skal tilknyttes kommunal infrastruktur.

6.7. Trafikkløsning

Ingen endringer.

6.8. Miljøoppfølging

Blir ivaretatt gjennom HAFs daglige drift.

6.9. Universell utforming

Alle byggverk, og/eller arbeidsgivere, ansvarlig for å følge enhver tids gjeldende regelverk vedr. universell utforming. Her vises det til både til byggteknisk forskrift, plan- og bygningsloven og likestillings- og diskrimineringsloven.

6.10. Uteoppholdsareal

Det er ingen formål i planen som krever uteoppholdsareal.

6.11. Kulturminner

Planområdet har, eller grenser ikke inntil et automatisk fredet kulturminne.

6.12. Sosial infrastruktur

Det finnes ingen skoler, barnehager, eldreboliger eller annen sosial infrastruktur innenfor planområdet. De tiltakene som planen omfatter, gjør at dette heller ikke er en relevant problemstilling.

6.13. Plan for vann- og avløp samt tilknytning til offentlig nett

Området knyttes til offentlig vann-nett.

6.14. Plan for avfallshenting

Ikke relevant.

6.15. Avbøtende tiltak

Øking av byggehøyden vil i seg selv være et avbøtende tiltak mot eksisterende forhold ved å få håndtert avfall innendørs, mindre avfall drar avgår med vinden, mindre trykk fra kråkefugler ved avfall innendørs.

6.16. Rekkefølgebestemmelser

Ingen rekkefølgebestemmelser.

7. KONSEKVENsutREDNINGER

7.1. Konsekvensutredning – formål og utredningskrav

Konklusjon:

Etter forskrift om konsekvensutredning vil, etter vår vurdering, ikke §§ 6, 7 og 8 i forskriften utlyse krav til konsekvensutredning.

Vurdering:

Jamfør forskrift om konsekvensutredning § 4 skal forslagsstiller vurdere om tiltaket krever konsekvensutredning etter forskriftens §§ 6, 7 eller 8.

Forskriftens vedlegg 1, sier følgende; Planer etter plan- og bygningsloven og tiltak etter annet lovverk som alltid skal ha planprogram eller melding og konsekvensutredning.

Av de 30 punktene i vedlegg 1, finner en ingen punkter i vedlegget som gjør at det settes krav til konsekvensutredning i reguleringsplan for Røssvollheia. Det mest nærliggende er punkt 10 i vedlegg I, men endringen omfatter ikke nye tiltak, kun mindre endring av eksisterende formål.

Det er en mindre endring for allerede tillatt bebygd område, der det ønskes å endre på høyde på bygg.

Det vil dermed, etter vår vurdering, ikke være krav til konsekvensutredning etter forskriftens vedlegg I.

Forskriftens vedlegg II omhandler tiltak som skal vurderes nærmere. I planforslaget er det ingen punkter i vedlegg II som blir berørt av planendringen. Tiltaket vil dermed ikke medføre at det må gjøres nærmere vurderinger etter forskrift om konsekvensutredning vedlegg II.

I § 8 står det at reguleringsplaner alltid skal konsekvensutredes om de kan få vesentlig virkning etter forskriftens § 10, som omhandler miljø og samfunn.

Planen er fra før av godkjent og vil ikke medføre endringer på formålsgrenser som kan få konsekvenser etter § 10.

Oppsummering:

Som det fremkommer av endringsmelding og plankart vil ikke den foreslått planendringen medføre en utvidelse av allerede tillatt bebygd areal, men kun en økning i høyde på eksisterende bygg.

Det er beholdt formålsgrenser fra eksisterende reguleringsplan, men det er endringer i forhold til bruksformål, der det er tegnet inn nytt formålsområde rundt eksisterende sorteringshall med tilknyttet bestemmelser

Etter forskrift om konsekvensutredning vil den omsøkte planendringen ikke medføre krav om konsekvensutredning.

8. VIRKNINGER OG KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET

Her beskrives og vurderes virkninger og konsekvenser av gjennomføring av planen. Konsekvenser beskrives når planen avviker fra vedtatt oversiktsplan, temaplan, vedtatt retningslinje, norm eller vedtekt eller når planen vil medføre konsekvenser for natur, miljø eller samfunn. Eventuelle avbøtende tiltak beskrives.

8.1. Overordnede planer

Den overordnende planen for planområdet er Kommuneplanens arealdel 2023-2033. Ny reguleringsplan er i tråd med overordnet kommunedelplan.

8.2. Landskap

En økning av byggehøyde på eksisterende bygning vil ikke påvirke landskapet nevneverdig.

8.3. Stedets karakter

Stedets karakter vil ikke endres.

8.4. Byform og estetikk

Ikke relevant for byform. Estetisk vil ikke planforslaget medføre de store endringene. En økning av byggehøyde på eksisterende bygning og på et begrenset område vil være estetisk synlig.

8.5. Kulturminner og kulturmiljø

Det er ikke registrerte kulturminner i eller tilgrenset planområdet.

8.6. Rekreasjonsinteresser og rekreasjonsbruk

Området er regulert og benyttet til avfallsdeponi og blir ikke benyttet til rekreasjon.

8.7. Uteområder

Det er ikke varig bebyggelse i planområdet. Områdene er regulert som avfallsdeponi og blir i sin helhet benyttet til dette.

8.8. Støy

Det er ikke foretatt støy målinger. En drift på anlegget skjer i hovedsak på dagtid. Nærmeste nabo er på Røvassdalveien 95. Boligen ligger over 100m til dagens benyttede søppeldeponi og 150 til renoveringshallen. Boligen er også skjermet med vegetasjon.

Planforslaget anses ikke å ha negative konsekvenser på støyforholdene.

8.9. Trafikkforhold

Vei og gateutforming er så langt i tråd med kommunaltekniske normer. Planforslaget vil ikke medføre endring i de allerede tillatte bestemmelser, og formålet er en endring i byggehøyde på eksisterende bygning.

8.10. Barns interesser

Ikke relevant.

8.11. Sosial infrastruktur

Ikke relevant.

8.12. Universell utforming

Blir ikke påvirket.

8.13. Energibehov og energiforbruk

Endring av høyde på bygg vil ikke påvirke energibehov og -forbruk.

8.14. Risiko og sårbarhet

Ifølge plan- og bygningslovens § 4-3 skal myndighetene ved utarbeidelse av planer for utbygging påse at risiko- og sårbarhetsanalyse gjennomføres for planområdet. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet for formålet, og eventuelle endringer i slike forhold som følger av planlagt utbygging..

Planforslaget åpner opp for økning av byggehøyde som overstiger kravene i PBL § 29-4, dette gjelder kun i området med formål RA.

Denne ROS analysen gjøres dermed forenklet grunnet formålet med planen, samt de minimale endringer i planforslaget.

Vurdering.

Planforslaget går utelukkende på å åpne opp for byggehøyde som overgår kravene i PBL § 29-4. Området er fra før av tillatt bebygd, og det er ingen endringer på planformål eller andre tillatelser.

En heving av takhøyde, som er det eneste formålet med planendringen, vil innebære blant annet følgende moment:

- Arbeide kan i større grad gjennomføres innendørs
- Hindrer at avfall blir tatt av vind.
- Arbeidsforholdene blir bedre (slipper i større grad å jobbe i storm, snø, regn etc)
- Miljøforhold blir bedre, med mer arbeid innendørs
- Arbeid kan gjøres med maskiner innendørs, sparer tid og ressurser

Ingen vesentlig endring: Det er ikke endring av planformål eller utbyggelsesområder. Hvis endringen ikke innebærer vesentlige endringer i arealbruk eller utbygging, som i dette tilfellet, kan det argumenteres for at risiko- og sårbarhetsbildet ikke endres betydelig. Dermed er det ikke nødvendig med en ny fullstendig ROS-analyse.

Kostnadseffektivitet: Gjennomføring av en ROS-analyse kan være ressurskrevende.

Fagkyndige vurderinger: Kommunen kan basere seg på fagkyndige vurderinger som konkluderer med at den mindre endringen ikke medfører økt risiko eller sårbarhet. Bruken av områder er utelukkende til håndtering av avfall. En heving av byggehøyde vil effektivisere arbeidet, som derav vil være kostnadsbesparende. Ved mindre endringer (heving av takhøyde) vil det være mer kostnadseffektivt å bruke eksisterende analyser og vurderinger. Det er gjort en områdestabilitet på eksisterende bygg, bruk av området er uforandret og eksisterende analyse og vurdering anses å være ivaretatt.

En økning av byggehøyde på eksisterende bygning vil ikke medføre negative konsekvenser på miljø og samfunn. En øking av høyde på bygg vil gi sikrere drift, mer av avfallet kan håndteres innendørs som er positivt for miljø og samfunn.

Konklusjon

En godkjenning av planene vil gi positive virkninger for miljø og samfunn. En økning av høyde vil være et avbøtende tiltak fra dagens løsning da mer kan gjøres innendørs og en hindrer spredning av avfall med eks vind. Ved å godkjenne planforslaget vil risikonivået reduseres. Gjennomføringen av planforslaget innebærer at risikoen for uønskede hendelser stort sett reduseres i den permanente situasjonen.

Planforslaget vil medføre liten konsekvens og liten sannsynlighet for skader/ulempen på miljø og samfunn.

8.15. Jordressurser og landbruk

Jordressurser og landbruk vil ikke bli direkte berørt selv om de ligger innenfor planforslaget.

8.16. Teknisk infrastruktur

Strøm, vann og avløpsløsninger er eksisterende og skal benyttes videre.

8.17. Økonomiske konsekvenser for kommunen

Utbyggingen vil ikke medføre kommunale investeringer eller kostnader.

8.18. Konsekvenser for næringsinteresser

Planforslaget i seg selv er fremmet av hensyn til næringsinteressen for HAF, som selv er eier. Økning av byggehøyde vil effektivisere driften til HAF. Om planen ikke vedtas kan det derimot få negative konsekvenser for videre drift og utvikling av HAF.

8.19. Interessesmotsetninger

Det er ikke avdekket tungtveiende interessetsetninger.

8.20. Avveininger av virkninger

Med grunnlag i de vurderingene som er gjort foran er summen av fordelene som følger av den planlagte utbyggingen og reguleringen større enn ulempene.

9. INNKOMNE INNSPILL

Under presenteres et sammendrag av alle innspill som ble mottatt i forbindelse med varsel om oppstart av planarbeid. Kommentarer til innspillene, og hvor vidt de er tatt med i planarbeidet.

- Det er kommet et innspill fra eier av eiendom gnr. 94 bnr. 8, dette omhandler kun spørsmål om hvorfor eiendommen er med i planområdet. Dette er besvart og opplyst om i planinitiativ, med at det er forbehold samme planområde som fra opprinnelig plan. Eier og innsender har samtykket til dette.

10. AVSLUTTENDE KOMMENTAR

En øking av byggehøyde vil være positivt for daglig drift til HAF. Dette vil bidra til effektivitet som vil være positivt for eierne, Hemnes, Lurøy, Nesna, Rana, Rødøy og Træna kommune.

I et miljø- og samfunnsperspektiv er økt effektiv drift kostnadsbesparende og en vil ha svært gode miljøaspekter ved håndtering av mer avfall innendørs.

Planforslaget med ny reguleringsplan legger en også til rette for at Helgeland avfallsforedling IKS, som er en svært viktig aktør på Helgeland, kan fortsette å utvikle sin drift samt skape et rent Helgeland.