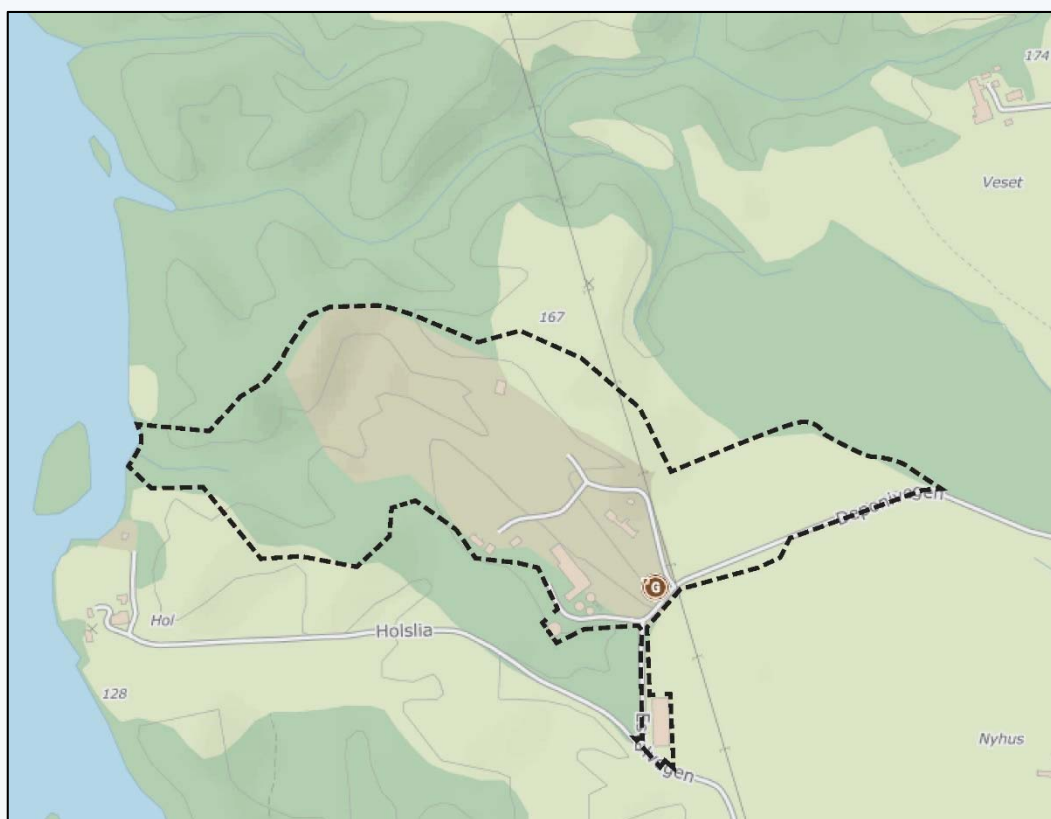




Forslag til planprogram

Detaljregulering med KU

Esval Miljøpark

Utgivelsesdato	24. februar 2016
Saksbehandler	Øystein Gjessing Karlsen, Anna Lindholm
Kontrollert av	Anders Arild
Godkjent av	Anne Kristin Holen
Signaturer	
Status	Forslag til planprogram
Rapport nr.	
Oppdragsgiver	Esval Miljøpark KF

INNHOLDSFORTEGNELSE

1	Innledning	4
1.1	Bakgrunn og formålet med planarbeidet	4
1.2	Om Esval Miljøpark	4
1.3	Vurdering av utredningsplikt	4
1.4	Hensikten med planprogrammet	4
2	Beskrivelse av planområdet	5
2.1	Planområdets beliggenhet	5
2.2	Planområdets avgrensning	5
2.3	Nåværende arealbruk	6
2.4	Forurensning/utslippstillatelser	6
2.5	Eiendomsforhold	7
3	Planens premisser, overordnede føringer for planarbeidet	8
3.1	Statlige planretningslinjer/-bestemmelser, rundskriv	8
3.2	Fylkeskommunale føringer	8
3.3	Kommuneplanen	8
3.4	Andre overordnede kommunestyrevedtak og styringsdokumenter	9
3.5	Gjeldende reguleringsplan	9
3.6	Tilstøtende reguleringsplaner og byggesaker	10
4	Konsekvensutredningen	11
4.1	Utredningsalternativer	11
4.2	Alternativ 0 (referansealternativet)	11
4.3	Alternativ 1 (utbyggingsalternativet)	12
4.4	Utredningstemaer	13
4.5	Landskap	15
4.6	Forurensning	15
4.7	Jordvern	16
4.8	Trafikk	16
4.9	Risiko og sårbarhet	16
4.10	Grunnundersøkelser	17
4.11	Næringsutvikling og verdiskapning	17
5	Planprosess	18
5.1	Medvirkning	18
5.2	Fasene i planprosessen	18
6	Tidsplan	21

1 INNLEDNING

1.1 Bakgrunn og formålet med planarbeidet

Esval Miljøpark KF ønsker å tilrettelegge for etablering av ny avfallsrelatert næringsvirksomhet på Esval. Planarbeidet utløses av behov for utvidelse av området med areal som er egnet til bygninger.

I dag er bedriftene Norsk Gjenvinning, Romerike Biogassanlegg og Esval Miljøpark KF etablert på Esval. I kommuneplanen er det planlagt at denne næringsklyngen skal utvides og styrkes ved å avsette nytt areal til avfallsrelatert næringsvirksomhet. Planarbeidet vil omfatte både nytt areal og eksisterende anlegg for å få en helhetlig reguleringsplan som vil styre fremtidig utviklingen av området.

1.2 Om Esval Miljøpark

Esval har vært i kontinuerlig drift som avfallsdeponi siden etableringen i 1972. Esval Miljøpark KF ble opprettet som et kommunalt foretak 01.01.2012. Virksomhetsformålet er å drive avfallsrelatert virksomhet, deponering og gjenvinning på en slik måte at det gir samfunnsmessige og miljøriktige løsninger for innbyggerne i Nes kommune, industrien og for andre avfallsbesittere.

1.3 Vurdering av utredningsplikt

Forskrift om konsekvensutredninger (KU-forskriften) beskriver hvilke tiltak og kriterier som skal legges til grunn for å vurdere behov for konsekvensutredning (KU). Grunnet planområdets størrelse og planlagt andel bruksareal ble det vurdert at planforslaget faller inn under forskriftenes vedlegg 1 punkt 1, som betyr at planen alltid skal konsekvensutredes iht. § 2 f. Kommunen har i etterkant av oppstartsmøtet uttalt seg enig i at planforslaget skal utarbeides med KU og tilhørende planprogram, i henhold til § 2 f.

1.4 Hensikten med planprogrammet

Planprogrammet skal gi en orientering om det forestående plan- og utredningsarbeidet i henhold til plan- og bygningslovens forskrift om konsekvensutredninger av 01.01.2015. Formålet med bestemmelsene om KU er å sikre at hensynet til miljø og samfunn blir tatt i betraktning under forberedelsen av planer, og når det tas stilling til om, og på hvilke vilkår, planer kan gjennomføres.

Planprogrammet skal i henhold til plan- og bygningsloven (pbl) § 4-1 gjøre rede for formålet med planarbeidet, planprosessen med frister og deltakere, opplegg for medvirkning og alternativer som vil bli vurdert. Planprogrammet konkretiserer videre de problemstillingene som bør utredes og detaljeringsnivået for utredningene.

2 BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET

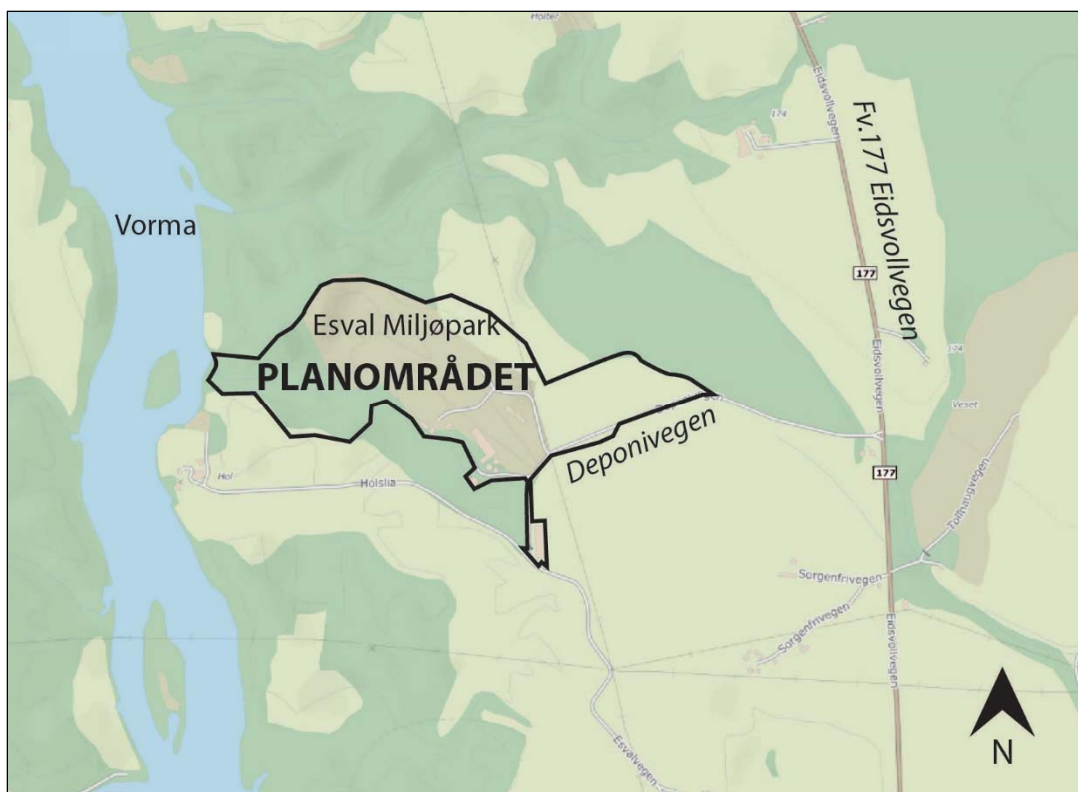
2.1 Planområdets beliggenhet

Esval Miljøpark er lokalisert mellom Svanfossen og Vormsund på østsiden av Vorma, i Nes kommune. Planområdet ligger i et ravinelandskap med jorder og skogsområder. Adkomst til området er fra Fv. 177 Eidsvollvegen og Deponivegen, øst for planområdet. Planområdets størrelse er ca. 345 daa.

2.2 Planområdets avgrensning

Planområdet avgrenses av ravinedalene i nord, Vorma i vest, jorder og gårdsbruk i sør, samt jorder, veiareal og skogsområder i øst. Planområdet omfatter hovedsakelig dagens anlegg og areal mot øst som er avsatt til andre typer bebyggelse og anlegg i kommuneplanen (felt A2). Planområdet ligger til størstedel innenfor eiendomsgrensene til Esval Miljøpark. Planavgrensningen nordøst for anlegget samsvarer med antatt tidligere fyllingsgrense. Området i sør omfatter en driftsbygning med tilhørende vei. Det er vurdert at område innenfor nylig vedtatt reguleringsplan for Esval – Holsravina ikke trenger omregulering.

Nes kommune har pålagt planarbeidet å omfatte eiendommen til Romerike biogassanlegg for å oppnå en helhetlig reguleringsplan.



Figur 1. Planområdet ligger i Nes kommune og omfatter hovedsakelig Esval Miljøpark. Planområdets avgrensning vises med sort linje.

2.3 Nåværende arealbruk

Planområdet inneholder deponier og driftsbygninger knyttet til avfallsvirksomhet samt skog- og landbruksareal. Nåværende anlegg ved Esval Miljøpark har følgende hovedfunksjoner:

- Administrasjon for Esval Miljøpark
- Gjenvinningsstasjon
- Deponi for ordinært avfall
- Behandling av sigevann
- Omlastning av avfall
- Sorteringsstasjon for bunnaske (Norsk Gjenvinning, NG)
- Anlegg for biologisk behandling av matavfall (Romerike Biogassanlegg, RBA)

2.4 Forurensning/utslippstillatelser

I utgangspunktet er all forurensning forbudt, men det kan på vilkår gis særskilt tillatelse til forurensende virksomhet fra forurensningsmyndigheten. Innen planområdet er det gitt utslippstillatelser til Norsk gjenvinning¹ og renovasjon for sortering av bunnaske, til Romerike biogassanlegg¹ for produksjon av biogass fra matavfall og til Esval Miljøpark for avfallshåndtering og deponidrift¹.

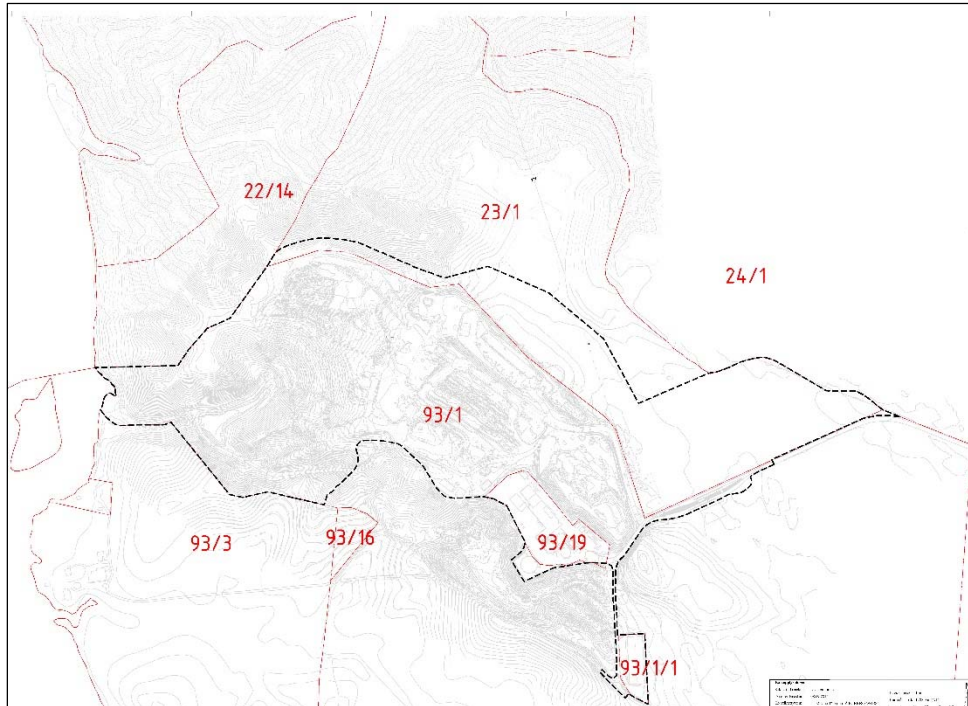
Utslippstillatelser styrer bl.a. hvor mye støy, støv og utslipp til vann som tillates ut fra forskrifter og retningslinjer, samt høringsuttalelser fra berørte parter.

Utslippstillatelsene kan inneholde krav om utredninger, driftstider, overvåkning, rapportering og økonomisk sikkerhet mv. Forurensningsmyndigheten kan gi avslag på søknad om utslippstillatelse hvis virksomheten ikke oppfyller krav i forskrifter og lovverk.

¹ Link til utslippstillatelse utslippstillatelse i Nes <http://www.norskeutslipp.no/no/Listesider/Virksomheter-med-utslippstillatelse/?f=2&SectorID=90&k=236>

2.5 Eiendomsforhold

Planområdet omfatter hovedsakelig kommunal eiendom. Planarbeidet berører eiendommer med gnr/bnr 93/1, 93/19, 93/1/1 og 23/1.



Figur 2. Oversikt over eiendommer i området.

Tabell 1. Eiendommer og ca. areal som blir berørt av planforslaget.

Gnr/Bnr	Grunneiere	Areal (ca.)
93/1	Nes kommune	231 daa
93/19	Romerike Biogassanlegg	15 daa
93/1/1 (Festenr.1)	Nes kommune	4 daa
23/1	Runden Jan Ludvig	95 daa
Planområdet		345 daa

3 PLANENS PREMISSE, OVERORDNEDE FØRINGER FOR PLANARBEIDET

3.1 Statlige planretningslinjer/-bestemmelser, rundskriv

Følgende sentrale føringer vil legges til grunn for arbeidet:

- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging, vedtatt 2015.
- Nasjonal avfallsstrategi – «Fra avfall til ressurs» (Miljøverndepartementet, 2013)

3.2 Fylkeskommunale føringer

Vi har identifisert følgende regionale føringer for utarbeidelse av planforslaget:

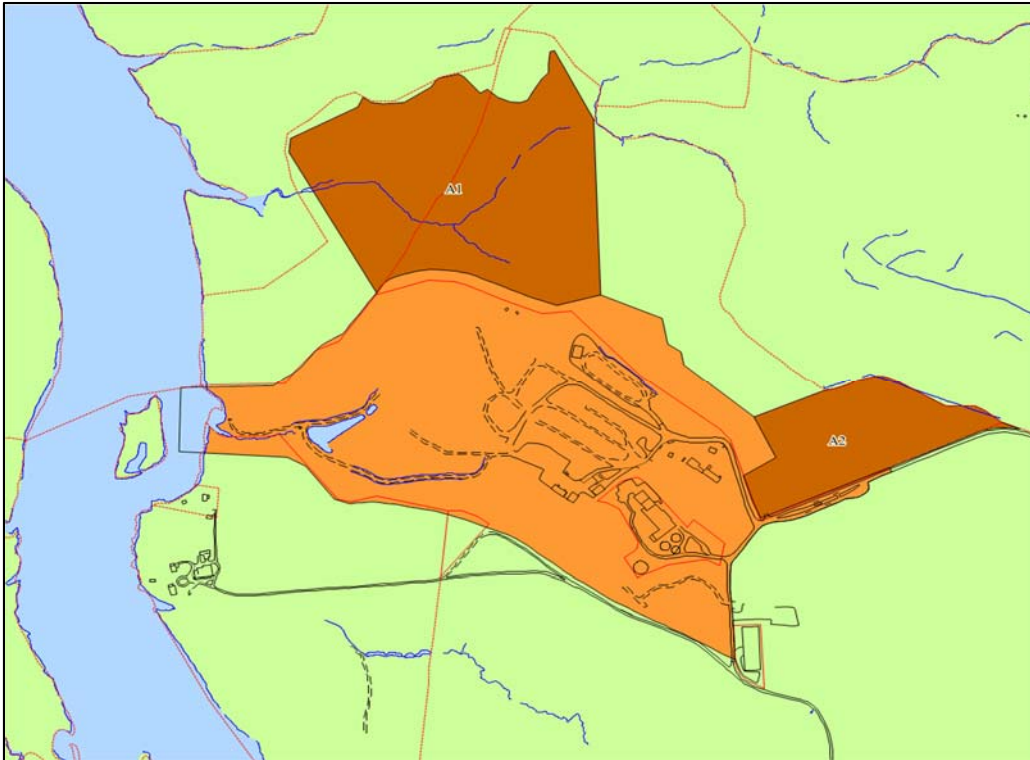
Regionale planer:

- Regional plan for masseforvaltning (forventet ferdigbehandlet høsten 2016)

3.3 Kommuneplanen

I kommuneplanen er planområdet hovedsakelig avsatt til arealformål andre typer bebyggelse og anlegg. Planområdet omfatter dagens anlegg, felt A2 samt eiendom 93/1/1 som ligger i forbindelse til planområdet i sør. Eiendom 93/1/1 og et mindre område mellom felt A1 og A2 er i kommuneplanen avsatt til LNF-områder og foreslås å inngå i planområdet.

I kommuneplanen står følgende om felt A2: «Område A2 er avsatt til næringsvirksomhet basert på kretsløpsbasert avfallssystemer og fornybar energi, fortrinnsvis tilknyttet Esval miljøparks virksomheter. Avbøtende tiltak for å sikre hensynet til omkringliggende eiendommer skal synliggjøres i reguleringsplan for området. Dersom område A2 ikke realiseres skal området tilbakeføres til LNF-område».



Figur 3. Utsnitt fra kommuneplanens arealdel for perioden 2015-2030. Dagens anlegg er i kommuneplanen avsatt til nåværende andre typer bebyggelse og anlegg. Felt A1 og A2 er avsatt til fremtidige andre typer bebyggelse og anlegg.

3.4 Andre overordnede kommunestyrevedtak og styringsdokumenter

Forslagsstiller er ikke kjent med at det foreligger andre kommunestyrevedtak og styringsdokumenter som har direkte relevans for planprogrammet.

3.5 Gjeldende reguleringsplan

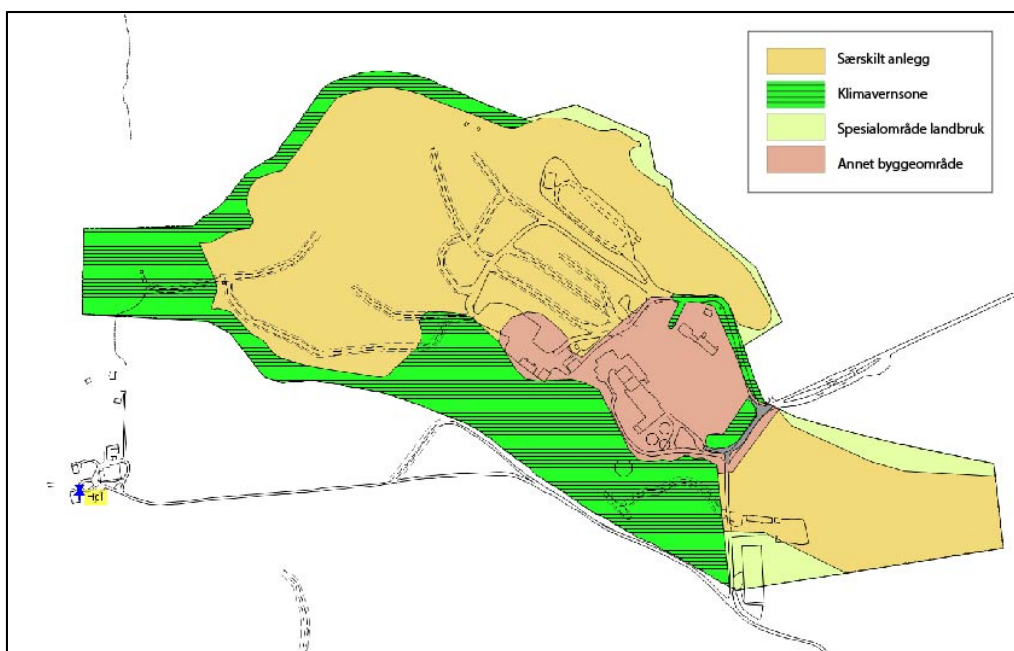
Reguleringsplan for kommunal fyllplass - Esval 2, saksnr 93/03428
Reguleringsplan for Esval Miljøpark er fra 1995 og sist revidert 8.7.1996.

Planen regulerer området til følgende arealformål:

- Særskilt anlegg
- Klimavernsone
- Spesialområde landbruk
- Annet byggeområde

Reguleringsbestemmelsene er tilgjengelige i kartportalen på hjemmesiden til Nes kommune².

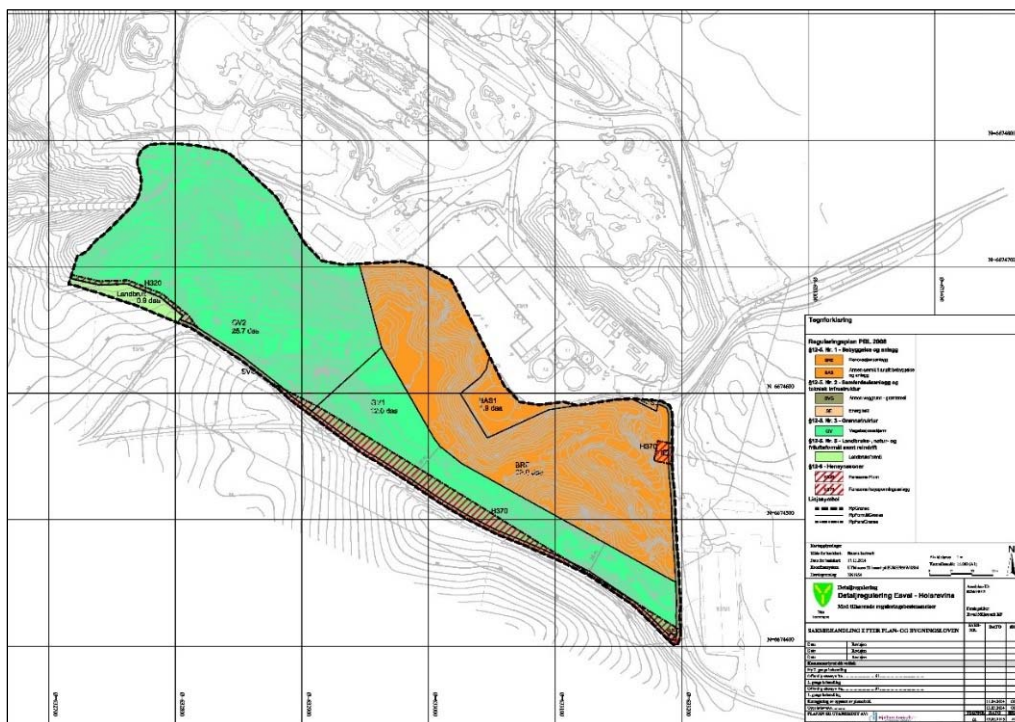
² <http://kart.dgi.no/planarkiv/0236/023696010/Dokumenter/023696010.pdf>



Figur 4. Reguleringsplan for kommunal fyllplass - Esval 2 med påført tegnforklaring.

Reguleringsplan for Esval – Holsravina, vedtatt 08.09.2015

Reguleringsplanen gjør det mulig å utnytte ravedalen til deponi. Bestemmelsene sikrer at skjermingsbeltet tilplantes etter oppfylling er avsluttet. Planarbeidet for Esval miljøpark omfatter felt BAS1 (tanken hos Romerike biogass anlegg).



Figur 5. Reguleringsplan for Esval - Holsravina.

3.6 Tilstøtende reguleringsplaner og byggesaker

Forslagsstiller er ikke kjent med at det pågår noen byggesaker innen planområdet eller nært planområdet.

4 KONSEKVENsutREDNINGEN

Konsekvensutredningen skal bygges opp av to trinn for hvert fagtema som utredes:

- Beskrivelse/verdivurdering av dagens situasjon (0-alternativet)
- Beskrivelse og beregning/vurdering av tiltakets effekt på, og konsekvensene for de ulike temaene (alternativ 1/utbyggingsalternativet)

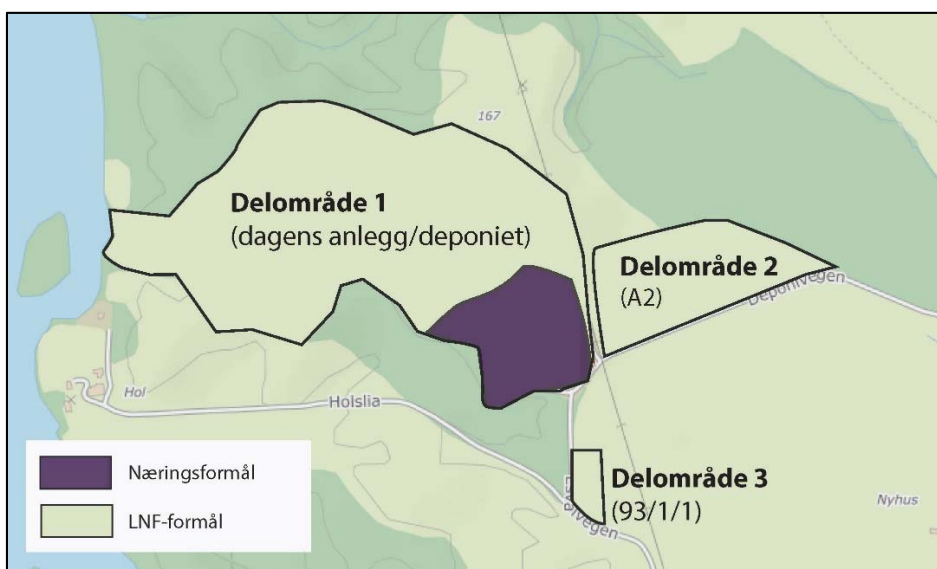
De enkelte utredningstemaene skal belyses gjennom tekst og der det er hensiktsmessig, med illustrasjoner. Konsekvensene knyttet til de ulike temaene skal sammenstilles og vurderes temavis. Dersom det avdekkes betydningsfulle negative konsekvenser av tiltaket, vil det for hvert fagtema vurderes avbøtende tiltak.

4.1 Utredningsalternativer

I henhold til KU-forskriften skal planprogrammet redegjøre for alternativene som skal utredes. Konsekvensutredningen vil utrede 0-alternativet og utbyggingsalternativet. 0-alternativet tenkes brukt som referansealternativ når virkningene av utbyggingsalternativet skal vurderes i konsekvensutredningen.

4.2 Alternativ 0 (referansealternativet)

Referansealternativet innebærer en videreføring av gjeldende regulering og legger til grunn reguleringsplanens arealformål for etterbruk. Referansealternativet omfatter de tre delområdene vist i figur 6. Delområde 1 omfatter dagens anlegg/deponiet. Delområde 2 tilsvarer felt A2 i kommuneplanen og delområde 3 består av eiendom 93/1/1. Arealbruk for delområde 1 er definert som renovasjonsformål og landbruk. Delområde 2 og 3 er definert til landbruksformål, i henhold til kommuneplanen og/eller gjeldende regulering.



Figur 6. Alternativ 0 (referansealternativet) illustrert med delområder og arealbruk i henhold til etterbruken i gjeldende reguleringsplan (næringsformål/LNF).

4.3 Alternativ 1 (utbyggingsalternativet)

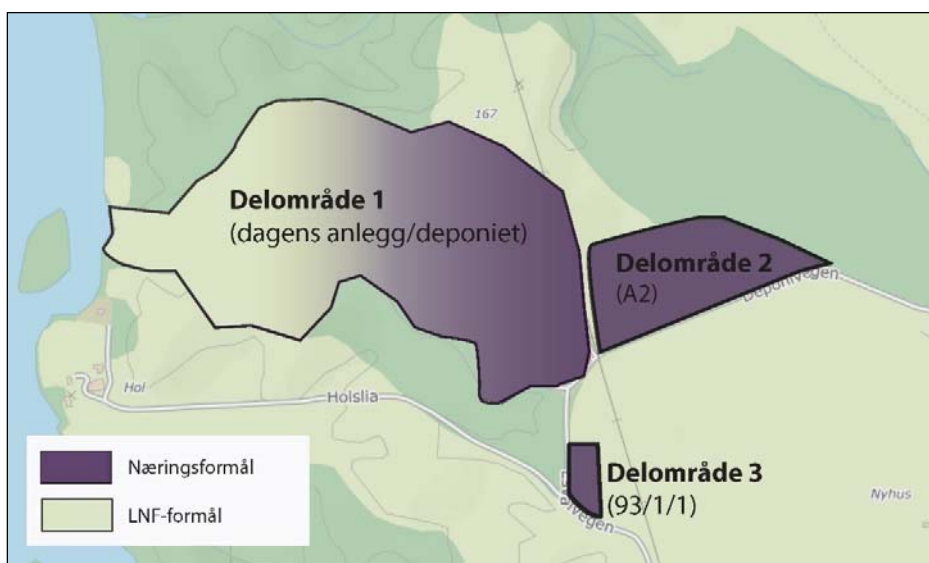
Alternativ 1 omfatter de tre delområdene som er vist i figur 7. Delområde 1 omfatter dagens anlegg/deponiet. Delområde 2 tilsvarer felt A2 i kommuneplanen og delområde 3 består av eiendom 93/1/1. Alternativ 1 medfører tilrettelegging for avfallsrelatert næringsvirksomhet i deler av dagens anlegg (delområde 1) samt i delområdene 2 og 3.

I arealene som har vært brukt til deponi forventes det at terrenget vil sette seg. Disse arealene er derfor ikke egnet for permanente bygninger og tyngre konstruksjoner. Ny aktivitet vil foregå utendørs i lette og fleksible konstruksjoner eller i telt. Det skal etableres en flate med tett dekke på deler av deponiet som muliggjør næringsvirksomhet. Felt A2 består av flatt terreng uten spesiell fare for setninger og er derfor bedre egnet til aktiviteter og virksomheter med tyngre og større anlegg og bygninger. Bygninger vil hovedsakelig være lokalisert til dette feltet.

For næringsbygg som skal benyttes til håndtering av avfall er det behov for en takhøyde som sikrer fremkommelighet og bruk av ulike typer maskiner. Byggehøyden i utbyggingsalternativet er derfor satt til 15 meter over planert terreng. Utnyttelsesgraden for felt A2 er satt til 27%-BYA. Dette tilsvarer en grunnflate for ny bebyggelse på ca. 14 800 m². Adkomst til felt A2 vil etableres slik at virksomhetene i felt A2 kan benytte vekten i Deponivegen.

Det er tenkt at mellomlagring eller deponering av avfall skal skje på eksisterende anlegg, slik at felt A2 blir reservert til aktiviteter med høyere krav til investering i konstruksjoner og anlegg. Driftsbygninger og personalbygninger forblir på samme sted som i dag, men kan på sikt flyttes til aktuelle områder i felt A2. Gjenvinningsstasjonen på dagens anlegg opprettholdes men skal skjermes bedre fra de øvrige aktivitetene i området. Områder i dagens anlegg som ikke tilrettelegges for næringsvirksomhet vil gradvis dekkes til med rene masser og tilplantes.

Planforslaget skal sikre muligheter for bruk og utvikling av eiendom 93/1/1 til renovasjonsformål/næringsvirksomhet (delområde 3). Deponiveien forblir uendret. Det forutsettes at krav i utslippstillatelsen videreføres eller blir strengere for nye virksomheter i utbyggingsalternativet.



Figur 7. Alternativ medfører tilrettelegging for næringsvirksomhet i delområde 1-3. Avgrensning av næringsformål i delområde 1 skal vurderes i planarbeidet.

4.4 Utredningstemaer

Tabellen under presenterer utredningstemaer som kan være relevante i henhold til KU-forskriften. For hvert utredningstema følger en kommentar samt en vurdering av om temaet skal utredes. Kun utredningstemaer som kan ha vesentlige virkninger (relevant) vil bli utredet.

Definisjon og fremgangsmåte for hvert av de aktuelle utredningstema blir deretter beskrevet.

Tabell 2. Utredningstemaer nevnt i KU-forskriften, vedlegg IV.

Utredningstema	Kommentar	Utredes
Kulturminner og kulturmiljø	Det er utført arkeologisk registrering av felt A2. Ingen funn.	Utført
Naturmangfold	Planområdet består av deponi og jorder. Utbyggingsalternativet vurderes å ikke medføre vesentlige konsekvenser for naturmangfold.	Nei
Friluftsliv	Utbyggingen berører ikke areal som er i bruk eller egnet til friluftsliv/rekreasjon.	Nei
Landskap	Landskapsbildet vil kunne bli påvirket av bygningsmassen.	Ja
Forurensning	Det skal settes krav til fremtidige aktiviteter i planområdet som hindrer en vesentlig økning av fare for forurensning eller nærmiljøulemper.	Ja
Vannmiljø	Vorma ligger inntil planområdet. Utbyggingsalternativet vurderes ikke å medføre vesentlige virkninger for temaet. Virksomheter som medfører utslipp kontrolleres av utslippstillatelse.	Nei
Sikring av jordressurser (jordvern)	Utbygging medfører omdisponering av jordbruksareal.	Ja
Samisk natur- og kulturgrunnlag	Utbyggingsalternativet medfører ikke konsekvenser for verdier knyttet til samisk natur- og kulturgrunnlag.	Nei
Trafikk (Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger)	Utbyggingsalternativet forventes å genere noe mer trafikk. Det er etablert god infrastruktur til anlegget.	Ja
Beredskap og ulykkesrisiko (ROS-analyse)	Planområdet inneholder virksomheter som håndterer deponigass og biogass. ROS-analyse er obligatorisk i planforslag.	Ja
Grunnforhold (Mulige trusler som følge av klimaendringer herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred).	Grunnforhold (skred) skal utredes. Det er i dag opparbeidet et system for overvann og sigevann. Utbyggingen ligger utenom flomavstand fra Vorma.	Ja
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	Nærmiljøulemper kan ha betydning for befolkningens helse. Problemstillingen er inkludert i temaet «Forurensning».	Nei

Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	Planområdet er ikke egnet for offentlig bruk bortsett fra ferdsel til gjenvinningsstasjonen. Tilgjengelighet til og fra planområdet, inkludert gang- og sykkelveier skal beskrives i temaet «Trafikk».	Nei
Barn og unges oppvekstvilkår	Området er ikke i bruk av barn og unge og det er langt til nærmeste boligbebyggelse.	Nei
Kriminalitetsforebygging	Utbyggingsforslaget vurderes ikke å medføre vesentlige virkninger for temaet.	Nei
En beskrivelse av arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	Utbygging vurderes ikke å få vesentlige virkninger for temaet. Visuell utforming er inkludert i temaet «Landskap».	Nei
Verdiskapning og næringsutvikling*	Tiltaket forventes å bidra til verdiskapning og næringsutvikling.	Ja

*Verdiskapning og næringsutvikling er vurdert som et viktig tema som får vesentlige virkninger men er ikke nevnt i vedlegg IV.

4.5 Landskap

Utredningen skal beskrive og vurdere planforslagets virkninger på landskapsbildet. Det skal vurderes om det er behov for avbøtende tiltak.

Grunnlagsmateriale

Eksisterende kartgrunnlag, annet tilgjengelig kartmateriale, bilder og foto fra befaring.

Metode

Det skal utarbeides en 3D-modell av planområdet. Det skal utarbeides illustrasjoner med utgangspunkt i 3D-modellen som viser fjernvirkning av utbyggingsalternativet. Illustrasjonene skal vise dagens situasjon (alternativ 0) og utbyggingsalternativet (alternativ 1) med maksimal tillatt utnyttelse og høyde sett fra følgende punkter:

- Blekstad gård (andre siden av Vormå)
- De tre gravhaugene sørvest for planområdet
- Deponivegen 2-4
- Nyhus
- Vesetalléen 20

Illustrasjonene skal inngå i en forenklet landskapsanalyse. Landskapsanalysen skal beskrive området og vurdere områdets verdi, vurdere tiltakets omfang samt vurdere utbyggingsalternativets konsekvens på landskapsbildet.

4.6 Forurensning

Tema for utredningen er nærmiljøulempen for den nærmeste bebyggelsen og forurensningsforhold på området. Hensikten med utredningen er å vurdere sannsynlighet for at utbyggingsalternativet medfører vesentlige virkninger for nærmiljøet. All virksomhet som medfører forurensning skal drive etter en utslippstillatelse gitt av fylkesmannen. Dette inkluderer forurensning til luft og vann, samt nærmiljøulempen som støv og støy. De etablerte virksomhetene har alle utslippstillatelser som videreføres uavhengig av planarbeidet. Dette tas i betraktning når tema forurensning skal utredes.

Grunnlagsmateriale

Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2012, gjeldende utslippstillatelser og årsrapporter fra Esval Miljøpark KF, Norsk gjenvinning og Romerike Biogassanlegg, registrerte klager vedrørende nærmiljøulempen de siste 4 årene, foreliggende støyutredninger og kartgrunnlag, uttalelser i forbindelse med høring av planprogrammet

Metode

Det skal gjøres en tekstlig beskrivelse som oppsummerer dagens utslippstillatelser og beskriver hvordan krav i utslippstillatelsene oppnås med tanke på overvann, sigevann, deponigass mv. Registrerte klager på nærmiljøulempen utgjør grunnlag for å kartlegge og vurdere opplevde nærmiljøulempen. Med hjelp av ovennevnt grunnlagsmateriale skal sannsynlighet for at det oppstår nye nærmiljøulempen vurderes.

Det vil ikke etableres nye modeller for simulering av støy, støv og lukt eller for andre nærmiljøulempen.

Det skal vurderes aktuelle avbøtende tiltak (bestemmelser) som sikrer arealbruk, plassering og terrengutforming slik at nærmiljøulempen kan unngås.

4.7 Jordvern

Planområdet omfatter et område på ca. 88 daa med dyrka jord som i dag brukes til kornproduksjon. Utredningen skal beskrive utbyggingsalternativets virkning på verdier knyttet til jordvern, sammenlignet med referansealternativet.

Grunnlagsmateriale

Grunnlagsmateriale som skal benyttes er tilgjengelige kartdatakilder, flyfoto samt foto fra befaring.

Metode

Utredningen skal beskrive kvaliteten på landbruksjorden som blir berørt, samt dagens landbruksvirksomhet. Utredningen skal ta for seg hvor stort prosentvis bortfall av dyrkingsjord det er for berørte gårdsbruk. Det vil estimeres en leieverdi/pris for tilsvarende jord og for tilsvarende arealer.

Avbøtende tiltak som midlertidig lagring og tilbakeføring av matjordlag skal vurderes.

4.8 Trafikk

Utredningen skal beskrive planforslagets virkning på trafikkforhold og transportbehov til og fra planområdet.

Grunnlagsmateriale

Befaring og innhenting av eksisterende data om trafikk tall og annet tilgjengelig og relevant materiale.

Metode

Utredningen skal beskrive dagens trafikksituasjon for Deponivegen og kryssområdet mot Fv.177, inkludert forhold for myke trafikanter. Utbyggingsalternativets virkninger på følgende temaer skal vurderes:

- Kapasitet på veinett
- Trafikksikkerhet
- Fremkommelighet/tilgjengelighet

Det skal legges vekt på å beskrive hvordan myke trafikanter påvirkes av planforslaget samt å vurdere behov for tilrettelegging for myke trafikanter.

Eventuelt avbøtende tiltak skal vurderes ved behov.

4.9 Risiko og sårbarhet

Det skal utarbeides en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) i tråd med kravene gitt i plan- og bygningsloven § 4-3. I ROS-analysen skal det vurderes hvorvidt den planlagte utviklingen av planområdet vil medføre endret risiko for mennesker, miljø og/eller materielle verdier. Hensikten med analysen er å bidra til at planen gis en sikker utforming, samt å undersøke om området er egnet for planlagte tiltak.

Grunnlagsmateriale

Grunnlaget for ROS-analysen utgjøres av temarapporter fra konsekvensutredningen, tilgjengelige kartdatabaser samt årsrapporter for aktuelle virksomheter.

Metode

Systematisk gjennomgang av mulige uønskede hendelser og kartlegging av mulige risikoreduserende tiltak. ROS-analysen vil bli gjennomgått med Esval Miljøpark for å innhente erfaring og kunnskap om ulike typer risiko ved virksomheten. Rapporten vil ta utgangspunkt i veileder fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap.

4.10 Grunnundersøkelser

Planområdet ligger under marin grense. Det skal utarbeides geoteknisk vurdering av planområdet. Eventuelt må geoteknisk undersøkelser gjennomføres i forkant av vurderingen. Utarbeidelsen av geoteknisk vurdering og eventuell gjennomføring av geoteknisk undersøkelse skal utføres av geoteknisk fagkyndig.

Grunnlagsmateriale

Tilgjengelige grunnlagsdata, eventuelle tidligere grunnundersøkelser

Metode

Gjennomgang av tilgjengelige grunnlagsdata og om nødvendig utføre nye grunnundersøkelser for å skaffe til veie nødvendig grunnlagsinformasjon i henhold til NVEs retningslinjer. Geoteknisk vurdering og eventuell geoteknisk undersøkelse skal utføres i henhold til NVEs retningslinjer 2/2011 «Flaum og skredfare i arealplanar» (sist reviderte versjon).

4.11 Næringsutvikling og verdiskapning

Utbyggingsalternativet legger til rette for nye virksomheter og arbeidsplasser på området. Utredningen skal beskrive dagens næringsvirksomhet og samarbeid mellom bedriftene samt vurdere virkninger på næringsutvikling og verdiskapning som følge av utbyggingsalternativet.

Grunnlagsmateriale

Årsrapporter fra aktuelle virksomheter, eventuelt kontakt med aktuelle virksomheter

Metode

Informasjon om antall ansatte utgjør grunnlag til en beskrivelse av dagens situasjon. Det skal innhentes informasjon fra årsrapportene til de aktuelle selskapene og/eller eventuelt gjennom kontakt med aktuelle virksomheter. Erfaringstall fra tilsvarende bedrifter og deres bruk/krav til BYA pr. ansatt skal brukes for å estimere antall nye arbeidsplasser på Esval. Estimeringen baseres på planområdets størrelse og utnyttelsesgrad samt forventede typer virksomheter.

Samarbeid og synergieffekter mellom dagens virksomheter skal beskrives. Dagens situasjon vil danne grunnlaget for en kvalitativ vurdering av hvordan nye etableringer påvirker næringsutvikling og synergieffekter på Esval.

5 PLANPROSESS

5.1 Medvirkning

I tråd med prinsippene nedfelt i pbl. §§ 1-1 tredje ledd og 5-1 skal berørte parter og publikum bli sikret mulighet til informasjon om planarbeidet og medvirkning i planprosessen. Ved varsel om oppstart og utleggelse av forslag til planprogram til offentlig ettersyn skal berørte offentlige organer og andre interesserte bli varslet i tråd med bestemmelsene i pbl. § 12-8. Det skal vurderes å gjennomføre et informasjonsmøte i løpet av planprosessen.

Når planforslaget er ferdig utarbeidet vil det legges ut til offentlig ettersyn, slik at det blir mulig å uttale seg til det konkrete planforslaget. Alle innspill til planarbeidet og høringsuttalelser vil bli lagt ved saken ved politisk behandling.

5.2 Fasene i planprosessen

Plan- og bygningsloven

Planprosessens hovedtrekk er styrt av plan- og bygningsloven (pbl). Loven med tilhørende forskrifter og veiledningsmateriale vil være en god kilde til en presisering av planprosessen.

Planinitiativ og oppstart

Privat forslagsstiller har kontaktet kommunen for å legge frem sine ønsker om utvikling/utbygging av et område som vanligvis resulterer i et oppstartsmøte som har følgende hensikt:

- Avklare planavgrensning for planarbeidet
- Avklare krav til plandokumentasjon som skal leveres
- Videre planprosess

Oppstartsmøte mellom planmyndighet (Nes kommune), forslagsstiller (Esval Miljøpark KF) og forslagsstillers konsulent (Hjellnes Consult as) ble avholdt 08.01.2016.

Dersom tiltakene det planlegges for ventes å kunne representere vesentlige virkninger for miljø og samfunn, stiller pbl. § 4-2 krav om at det skal utarbeides en konsekvensutredning. Som basis for utredningsarbeidene som må gjøres skal det i henhold til pbl. § 4-1 utarbeides et planprogram som skal gjøre rede for formålet med planarbeidet, planprosessen med frister og deltakere, opplegget for medvirkning, spesielt i forhold til grupper som antas å bli særlig berørt, hvilke alternativer som vil bli vurdert og behovet for utredninger. Forslag til planprogram sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn samtidig med varsling av planoppstart.

Varsling av oppstart og utleggelse av planprogram til offentlig ettersyn

Melding om oppstart av planarbeid og utleggelse av planprogram til offentlig ettersyn annonseres på kommunens hjemmeside <https://www.nes-ak.kommune.no/> under lokalpolitikk og i lokalavisen. I varslingsmateriellet vil forslagsstiller utdype hensikten med planarbeidet og redegjøre for hvordan området tenkes utviklet. Berørte offentlige organer, grunneiere, berørte naboer og andre interesserte varsles via brev. Det settes en frist på minst 6 uker for å komme med merknader til planarbeidet og planprogrammet.

Høringsperiode

I høringsperioden gis berørte aktører mulighet til å komme med innspill. Muligheten for å påvirke/endre forutsetningene er viktig å benytte seg av, siden planarbeidet er på skissestadiet.

Brev med innspill må sendes til forslagstiller før fristen utløper. Ved høringsfristens utløp går forslagsstiller gjennom alle innkomne uttalelser og innarbeider eventuelle endringer i planprogrammet. Etter dette sender forslagsstiller revidert forslag til planprogram til kommunen for fastsettelse.

Fastsettelse av planprogram

I henhold til KU-forskriften § 6 skal kommunen normalt fastsette planprogrammet senest innen 10 uker etter høringsfristens utløp. Kommunens planavdeling skriver et saksfremlegg med forslag til eventuelle endringer av planprogrammet. Deretter blir planprogrammet gjort til gjenstand for politisk behandling og vedtak.

Planutarbeidelse med konsekvensutredning

I denne fasen vil forslagsstiller utarbeide et komplett planforslag bestående av plankart, planbestemmelser og en planbeskrivelse med tilhørende konsekvensutredning. Konsekvensutredningen utarbeides på bakgrunn av det fastsatte planprogrammet og innarbeides i planbeskrivelsen. Funn og konklusjoner fra konsekvensutredningen brukes til å gi planforslaget en mest mulig optimal utforming. Innsendte innspill fra oppstartsvarslingen vil på nytt bli gjennomgått for å se om konkrete tilpasninger skal gjøres i planforslaget. Når forslagsstiller anser planforslaget gjennomarbeidet og komplett sendes planforslaget inn til kommunen for første gangs behandling. Varslingsmaterieell fra oppstartsvarselet, samt mottatte høringsuttalelser legges ved.

Første gangs politisk behandling av saken

Etter at kommunen har mottatt planforslaget vil kommunens planavdeling vurdere om det innsendte materialet er komplett og om konsekvensutredningen er i henhold til det fastsatte planprogrammet. Deretter fremmer planavdelingen en innstilling til rådmannen, som legger saken frem for politisk behandling. Hvis formannskapet ønsker det, blir planforslaget lagt ut til offentlig ettersyn. Hvis formannskapet ønsker større endringer av planforslaget, sendes det til tilbake til administrasjonen for bearbeidelse.

Offentlig ettersyn

Kommunen sender reguleringsplanforslaget ut til offentlig ettersyn hos berørte aktører. Planforslaget skal også gjøres tilgjengelig gjennom elektroniske medier. Frist for å gi uttalelse og eventuelt fremme innsigelse skal ifølge pbl. § 12-10 være minst seks uker.

Andre gangs politisk behandling av saken samt vedtak av reguleringsplanen i kommunestyret

Planavdelingen og forslagstiller vurderer eventuelle uttalelser til planen. Det utarbeides sammendrag av og kommentar til uttalelsene. Vurdering gjøres av om det er behov for å endre planforslaget på bakgrunn av de innkomne uttalelsene. Planavdelingen lager uavhengig av forslagstiller en innstilling som legges frem for rådmannen. Rådmannen godkjenner saksfremlegget som sendes til politikerne for videre behandling. Først skal saken til formannskapet for annen gangs behandling, før kommunestyret tilslutt fatter endelig vedtak. Hvis det er politisk flertall for reguleringsplanen, blir den vedtatt.

Kunngjøring

Når planen er vedtatt, skal registrerte grunneiere og festere i planområdet, og så vidt mulig andre rettighetshavere i planområdet og naboer til planområdet, når de blir direkte berørt underrettes særskilt ved brev. Underretningen skal inneholde opplysninger om klageadgangen og frist for klage.

Klagefrist

Frist for innsending av eventuell klage styres av pbl. § 1-9 og forvaltningsloven. Eventuell klage kan sendes til kommunen som brev. Fristen for å klage er 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem til vedkommende part. Underretningen vil skje ved offentlig kunngjøring, klagefristen vil begynne å løpe fra den dag vedtaket første gang ble kunngjort.

Klagebehandling

Dersom det skulle komme inn noen klager vil administrasjonen utarbeide en sak til politisk behandling med en innstilling om hvorvidt klagen skal tas til følge med påfølgende endring av vedtatt arealplan, eller om saken sendes til Fylkesmannen for sluttbehandling.

6 TIDSPLAN

FASE	OPPGAVE	TIDSROM *)	ANS. **)
OPPSTARTSFASE VARSLING OG PLANPROGRAM	Oppstartsmøte med planmyndighet (jf. pbl. § 12-8)	Uke 1	NK/HC/EM
	Utarbeidelse av forslag til planprogram	Uke 3 – 7	HC
	Forslag til planprogram til gjennomsyn hos oppdragsgiver og planmyndighet	Uke 7 – 8	EM/NK
	Varsling av oppstart og utleggelse av planprogram til offentlig ettersyn	Uke 8	HC
	Høringsperiode (min. 6 uker jf. pbl. § 12-9)	Uke 8 – 14	-
	Sammendrag av innkomne innspill til planarbeidet.	Uke 14 -15	HC
	Bearbeidelse av planprogram	Uke 14 – 15	HC
	Gjennomsyn av sammendrag og revidert planprogramforslag hos oppdragsgiver før innsendelse til planmyndighet	Uke 15	EM
	Innsendelse av planprogram til kommunen	Uke 16 (22.april)	HC
	Fastsettelse av planprogram (politisk)	Uke 24	NK
	(maks. 10 uker, jf. KU-forskrift § 7)		
PRODUKSJON AV PLANFORSLAGET	Landskap/avslutningsplan	Uke 7 – 12	HC
	Utarbeidelse av planforslag inkl. KU	Uke 10 - 40	HC
	- Plankart		
	- Planbestemmelser		
	- Planbeskrivelse		
	- KU inkl. ROS-analyse		
	Gjennomsyn av planforslag inkl. KU før innsendelse til planmyndighet	Uke 41	EM
	Innsendelse av komplett planforslag inkl. KU til første gangs behandling	Uke 42	HC
OFFENTLIG BEHANDLING AV PLANFORSLAGET	Planforslaget behandles hos kommunen (maks. 12 uker jf. pbl. § 12-11)	Uke 46 - 3 (2016 - 2017)	NK
	Offentlig ettersyn (min. 6 uker jf. pbl. § 12-10)	Uke 4 - 10 (2017)	NK
	Behandling av innkomne merknader	Uke 10 - 11 (2017)	NK/(HC)
	Evt. omarbeidelse av planforslaget	Uke 11 - 12 (2017)	NK/(HC)
	Administrativ behandling av planforslaget	April 2017	NK
	Politisk behandling av planforslaget	Mai 2017	NK
	Vedtak av planen (kommunestyret)	Mai 2017	NK

*) Skissert framdrift baserer seg på hva forslagsstiller antar kan bli en sannsynlig prosess i denne saken. Større eller mindre endringer i den reelle framdriften vil kunne inntreffe.

**) Forkortelser: EM = Esval Miljøpark KF, HC = Hjellnes Consult, NK = Nes kommune.

Hjellnes Consult as

Plogveien 1
Postboks 91 Manglerud
0612 Oslo

Tlf.: +47 22 57 48 00 - Faks: +47 22 19 05 38
post@hjellnesconsult.no
www.hjellnesconsult.no

