

Indre Fosen kommune
Rådhusveien 13
7100 Rissa

Brekstad, 19.01.2021

Privat planarbeid og anmodning om oppstartsmøte

Kystplan AS er engasjert av Balstad Gård v/ Raymond Balstad til å utarbeide reguleringsplan som beskrevet under. Vi ber om snarlig oppstartsmøte med kommunen. Forslagsstiller ønsker at planoppstart skal gjøres så fort som mulig. Vi kan gjerne gjennomføre oppstartsmøte via Teams eller Skype.

Gjelder	Gnr/bnr 317/1 Balstad, Vanvikan
Utarbeidet av	Kystplan AS
Datert	19.012021

Ansvarlige

Fagkyndig	Firma	Kystplan AS
	Kontaktperson	Siri Vannebo/May I Andreassen
	E-post	siri@kystplan.no
	Telefon	906 48 645
Forslagstiller	Firma	Balstad Gård
	Kontaktperson	Raymond Balstad
	E-post	raymond.balstad@simmental.no
	Telefon	958 09 969
Hjemmelshaver	Navn	Raymond Balstad
	E-post / Telefon	

Informasjon om planarbeidet

Jf. forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering § 1.

1 Formålet med planen (Jf. § 1 andre ledd bokstav a)

- Hensikten med planen er å regulere et område til næring, tiltenkt gjenvinningsstasjon inkl. omlasting for Fosen Renovasjon. Det planlegges et næringsbygg med grunnflate ca 2000 m² inkl. omlastingshall på 1200-1500 m², netto tomt ca 20 daa, samt skjæringer/fyllinger omkring tomte og evt areal for rense-/fangdammer for å behandle overvann fra næringsområdet.
- Fremtidig arealformål vil i hovedsak være næring.

2 Planområdet og omgivelsene (Jf. § 1 andre ledd bokstav b)

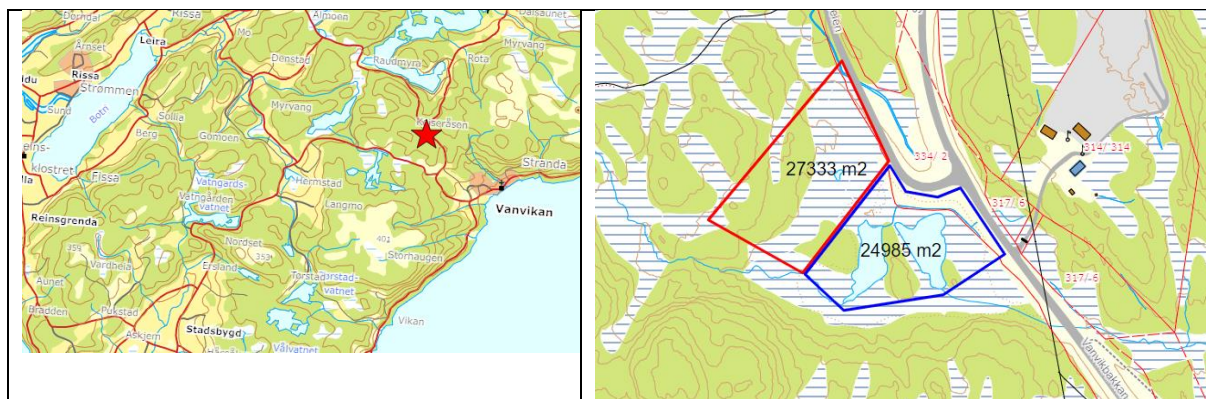
Planavgrensning og lokalisering

- Planområdet ligger på Keiseråsen, like ved kryss mellom fv 715 og fv 720:

Besøksadresse:
Torget 3
7240 Hitra

Postadresse:
Postboks 4
7239 Hitra

www.kystplan.no
Tlf: 934 67 358
E-post: kystplan@kystplan.no



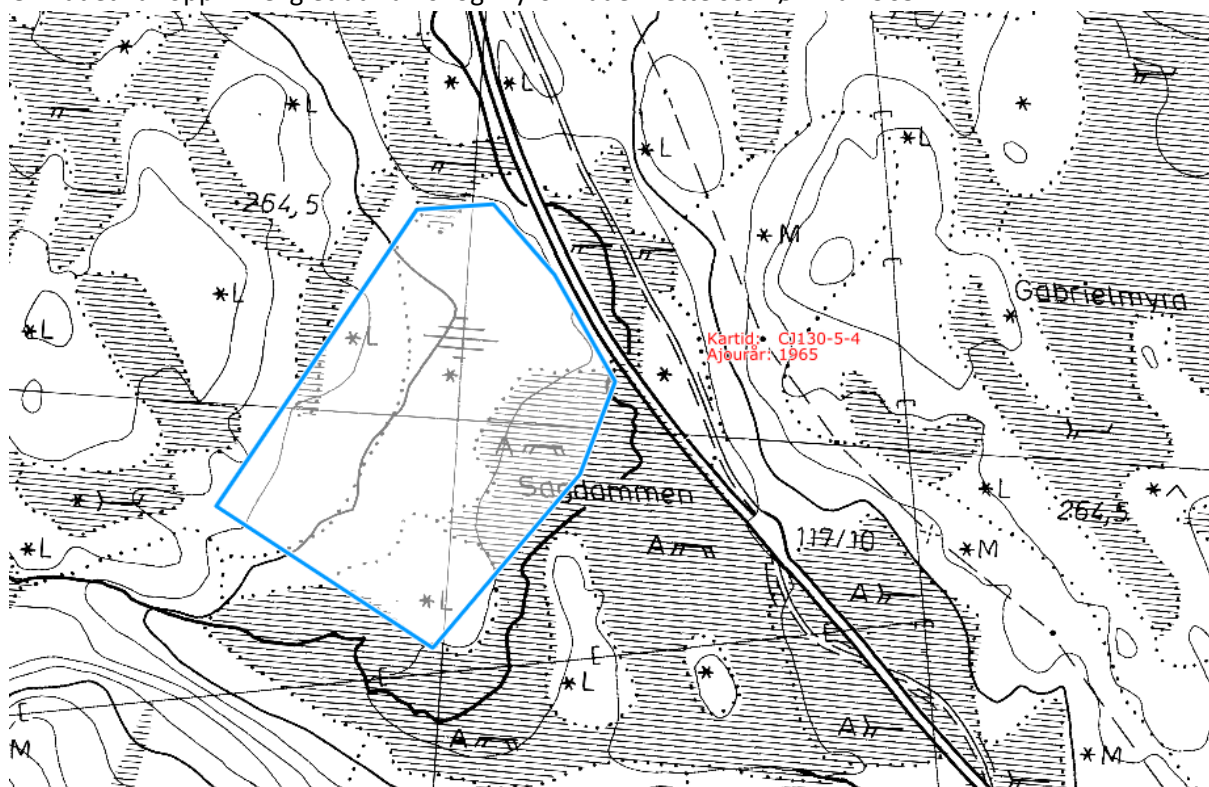
Bildene viser planområdet og beliggenheten ved Keiseråskrysset

Foreløpig planområde som vist over er ca 50 daa.

Plangrensen for næringsområdet er grovt skissert med rødt i bildet over. Området er markert ut fra foreløpige skisser fra forslagsstiller. Området med blå linje omkring er tatt med for å vise området Sagdammen, dersom hele eller deler av dette området skal være med i planen for å sikre areal til eventuelle rense-/fangdammer. Planområdet avklares i starten av planprosessen, senest i forbindelse med oppstartsmøtet.

Beskrivelse av planområdet

Området var opprinnelig et utmarks- og myrområde. Dette ses i ØK fra 1965:



Nytt næringsområde er grovt markert med blått

Området har endret karakter siden 1965. I forbindelse med bygging av fv 715 Vanvikan – Keiserås, ble området brukt som deponi for rene masser:



Deponiområdet

Det nye næringsområdet er tenkt anlagt på deponiet og videre mot sørvest slik bildet over indikerer.

Området sør for deponiet heter Sagdammen. Det består av to dammer der den østligste får tilførsel fra bekker på østsiden av fv 715 (området Østigardsheia – Fiskarmyra m.fl.) Den vestlige dammen har tilsig fra vest, fra Litjfagerlia. Fra Sagdammen har begge dammene avløp under fv 720 videre til Øyabekken og utløp i Fjølvikbotn.

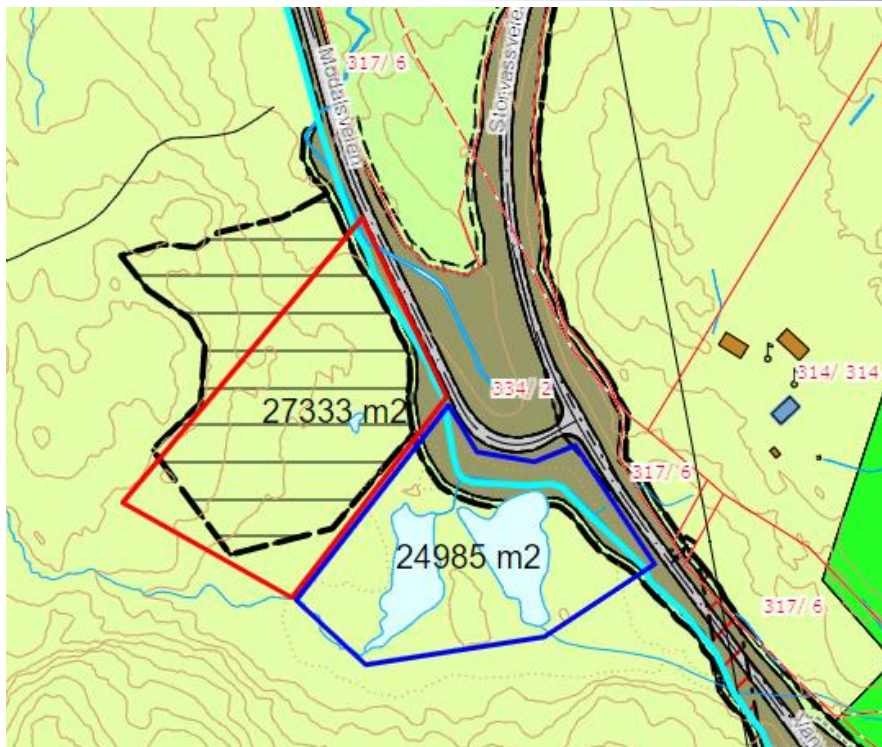
Deponiområdet har avkjørsel fra fv 720, og man legger opp til å bruke denne med oppgradere iht vegnormalene.

3 Plansituasjon og føringer (Jf. § 1 andre ledd bokstav g)

Ev. forholdet til overordna planer og føringer

I denne plansaken er det trolig at følgende nasjonale føringer vil være relevante:

- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning.
- Retningslinje om støy i arealplanleggingen T-1442



Gjeldende planer i området

Forholdet til kommuneplanen og reguleringsplaner

Området er avsatt til landbruk-, natur- og friluftformål (Infr) i kommuneplanens arealdel. Reguleringsplan for fv 715 Keiserås-Olsøy berører området så vidt med formålene *annen veigrunn* og *Infr*. I tillegg ser det ut til at det er en reguleringsplan som dekker store deler av området, men denne planen er ikke tilgjengelig i kommunens kartinnsyn. I kartet ser det ut som denne planen gjelder det oppfylte området, så det har kanskje vært gitt en midlertidig dispensasjon til massedeponi med tilbakeføring til Infr-område. Dette avklares med kommunen når planarbeidet kommer i gang (oppstartsmøtet).

Forholdet til eventuelt pågående planarbeid

Vi er ikke kjent med at det foregår annet planarbeid i nærheten ut over ny kommuneplanens arealdel for Indre Fosen kommune.

4 Kort presentasjon av prosjektet/planidéen (Jf. § 1 andre ledd bokstav c, d og e)

- Hensikten med planen er å regulere et område til næring, tiltenkt gjenvinningsstasjon inkl. omlasting for Fosen Renovasjon. Det planlegges et næringsbygg med grunnflate ca 2000 m² inkl. omlastingshall på 1200-1500 m², netto tomt ca 20 daa, samt skjæringer/fyllinger omkring tomte og evt areal for rense-/fangdammer for å behandle overvann fra næringsområdet.
- Fosen Renovasjons aktiviteter på Ålmo og Vanvikan gjenvinningsstasjoner skal flyttes til området.

- På sikt kan det være aktuelt å legge til rette for bruktbuikk på området, dvs. salg av brukbare varer og gjenstander som er levert inn av abonnenter.
- Forslagsstiller har fått utført en masseberegning som indikerer at optimalt nivå kotehøyde på planert areal ligger i overkant av kote 250 moh.
- Netto tomt for virksomheten er ca 20 daa. I tillegg kommer areal for fyllinger/skjæringer, avkjørsel til fylkesveg 720, areal for vann- og avløpsanlegg/-ledninger, og evt. areal for rensel/fangdammer. Foreløpig areal som er aktuelt å inkludere i planen er ca 50 daa.

5 Virkninger på omgivelsene (Jf. § 1 andre ledd bokstav b og f)

Beskriv tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser

- Planens virkninger på omgivelsene, både bygde og ubebygde, skal utredes i planarbeidet.
- Det er lite bebyggelse og aktivitet i nærområdet fra før ut over skogsdrift og beite. Tiltaket vil bli et nytt element, men tilpasning og evt. skjerming mot fylkesvegen, er aktuelle grep for at tiltaket ikke skal bli dominerende.

6 Samfunnssikkerhet – risiko og sårbarhet (Jf. § 1 andre ledd bokstav i)

Er det spesielle utfordringer i forhold til samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet?

- Området ligger over marin grense.
- Overvannshåndtering. Rensing av overvann vurderes for å unngå forurensning til nedstrøms vannforekomster (Øyabekken, Fjølvikbotn).
- Trafikksikkerhet. Utforming av avkjørsel til fv 720.
- Forurensning (støy). Vurdere om eventuelle kontorer i næringsbygget tilfredsstiller støykrav. Gjelder både vegtrafikkstøy og støy fra virksomheten innen området.
- Spredning av fremmede plantearter som følge av drift av gjenvinningsstasjonen.
- Lukt, støv og skadedyr.

ROS-analysen vil avdekke om det er særlige forhold som bør undersøkes.

7 Konsekvensutredning (Jf. § 1 andre ledd bokstav l)

Krever planen konsekvensutredning og ev. utarbeidelse av planprogram?

(Jf. forskrift om konsekvensutredninger § 6 og § 8).

Reguleringsplanen gjelder ikke tiltak i vedlegg I i forskrift om konsekvensutredninger (§6).

Reguleringsplanen gjelder ikke tiltak i vedlegg II i forskrift om konsekvensutredninger (§7).

Reguleringsplanen kan utløse konsekvensutredning iht forskrift om konsekvensutredninger §8a), jf vedlegg II pkt 11j.

Foreløpig vurdering:

Formålet med og innholdet i planen er beskrevet foran. Det er gjort søk i relevante databaser (GisLink, NVE, NGU, Naturbase) uten at man har funnet natur- eller miljøverdier i området som kan bli vesentlig berørt. Tiltaket forventes ikke å ha virkninger som følge av utslipp el.l. da det ikke skal forgå produksjon på området. Det vil heller ikke generere ny/økt transport da planen gjelder flytting av eksisterende virksomheter. Det skal ikke foregå behandling av avfall, kun oppsamling og sortering

av avfallsfraksjoner før videretransport til behandlingsanlegg. Planen baserer seg heller ikke på å bruke naturressurser ut over arealbeslaget (tomt samt evt. overvannsrensing). Samlet sett vurderes det derfor at planen ikke vil få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, og følgelig at planen ikke skal konsekvensutredes.

8 Planprosessen og samarbeid/medvirkning (Jf. § 1 andre ledd bokstav h, j og k)

Foreløpig oversikt over offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart: Fylkesmannen i Trøndelag, Trøndelag fylkeskommune, NVE, Statens vegvesen, Mattilsynet, Fosen Renovasjon, Nettselskapet AS, Trøndelag brann- og redningstjeneste, Indre Fosen kommune (eldreråd, råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne, ungdomsråd, trafikkfaglig råd).

Vi ser for oss en standard prosess med mulighet for medvirkning ved oppstartsvarsling og gjennom offentlig ettersyn av planforslag. Dersom det kommer fram informasjon under oppstartsmøtet eller oppstartsvarsling som tilsier behov for særskilt informasjon til visse grupper eller om enkelte temaer, vil det bli vurdert underveis.

Vennlig hilsen

Siri Vannebo
Planlegger/prosjektleder
siri@kystplan.no
Telefon 906 48 645

Kopi: Balstad Gård v/Raymond Balstad raymond.balstad@simmental.no