

SAKSPAPIR

| Saksnr | Utval | Type | Dato |
|--------|--|------|------------|
| 099/15 | Plan- og miljøutvalet | PS | 10.06.2015 |
| 029/15 | Eldrerådet | PS | 01.09.2015 |
| 056/15 | Levekårsutvalet | PS | 01.09.2015 |
| 022/15 | Råd for menneske med nedsett funksjonsevne | PS | 31.08.2015 |

| Saksbehandlar | ArkivsakID |
|----------------|------------|
| Trude Langedal | 14/1927 |

1. gongs handsaming, Kjevikdalen fyllplass, utviding, gbnr 176/25, 177/36 mfl.

Vedlegg:

Plankart_Kjevikdalen fyllplass, utvidingIllustrasjon reinseanlegg_02_Kjevikdalen fyllplass, utvidingIllustrasjon reinseanlegg_01_Kjevikdalen fyllplass, utvidingSnitt_Kjevikdalen fyllplass, utvidingFøresegner_Kjevikdalen fyllplass, utvidingPlanskildring_Kjevikdalen fyllplass, utviding

Rådmannen sitt framlegg til vedtak

I medhald av plan- og bygningslova § 12-11, vedtek Plan- og miljøutvalet å legge reguleringsplan for Kjevikdalen fyllplass, utviding, gbnr 176/25, 177/36 m.fl. ut til offentleg ettersyn, på følgjande vilkår:

Før planen vert lagt ut til offentleg ettersyn må følgjande endringar være gjort:

1. Nytt rekkeføljekrav § 2.2 *Vegetasjonsskjerm og gjerde skal være etablert før nytt deponiareal kan nyttast.*
2. Tillegg til føresegn § 3.4.2og skal ikkje overstige maks kote + 55
3. Teiknforklaring plankart; ta ut *Illustrasjon planlagte bygg*, det er ikkje vist på plankart
4. Teiknforklaring plankart; endre *Bygg som er med i planen* til *Eksisterande bygg*
5. Plankart innanfor felt BN1, gjenbruksstasjonen skal merkast av som *Eksisterande bygg*
6. Tilkomstpil til BN3 bør takast ut av plankartet(den er heller ikkje med i teiknforklaringa)
7. Mindre feil og manglar i arealplankartet skal vere retta opp, og det skal ligge føre i SOSI-kvalitet godkjent av Lindås kommune.
8. Planskildringa skal justerast i høve vedtaket, mindre feil og manglar skal rettast opp og skal godkjennast av Lindås kommune.

Plan- og miljøutvalet - 099/15

PM - behandling:

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

PM - vedtak:

I medhald av plan- og bygningslova § 12-11, vedtek Plan- og miljøutvalet å legge reguleringsplan for Kjevikdalen fyllplass, utviding, gbnr 176/25, 177/36 m.fl. ut til offentleg ettersyn, på følgjande vilkår:

Før planen vert lagt ut til offentleg ettersyn må følgjande endringar være gjort:

1. Nytt rekkeføljekrav § 2.2 *Vegetasjonsskjerm og gjerde skal være etablert før nytt deponiareal kan nyttast.*
 2. Tillegg til føresegn § 3.4.2og skal ikkje overstige maks kote + 55
 3. Teiknforklaring plankart; ta ut *Illustrasjon planlagte bygg*, det er ikkje vist på plankart
 4. Teiknforklaring plankart; endre *Bygg som er med i planen* til *Eksisterande bygg*
 5. Plankart innanfor felt BN1, gjenbruksstasjonen skal merkast av som *Eksisterande bygg*
 6. Tilkomstpil til BN3 bør takast ut av plankartet(den er heller ikkje med i teiknforklaringa)
 7. Mindre feil og manglar i arealplankartet skal vere retta opp, og det skal ligge føre i SOSI-kvalitet godkjent av Lindås kommune.
 8. Planskildringa skal justerast i høve vedtaket, mindre feil og manglar skal rettast opp og skal godkjennast av Lindås kommune.
-

Råd for menneske med nedsett funksjonsevne - 022/15

RMNF - behandling:

Råd for menneske med nedsett funksjonsevne meiner at ein må sikre at det er universllt utforma. Alle skal kunne nytte seg av tenestene Kjevikdalen gjev, uansett funksjonsnivå. Fe.eks. syn, hørsel, bevegelse. orientering og sanser. Dette gjeld også i byggefasen.

Samrøystes vedteke.

RMNF - vedtak:

Råd for menneske med nedsett funksjonsevne meiner at ein må sikre at det er universllt utforma. Alle skal kunne nytte seg av tenestene Kjevikdalen gjev, uansett funksjonsnivå. Fe.eks. syn, hørsel, bevegelse. orientering og sanser. Dette gjeld også i byggefasen.

Eldrerådet - 029/15

ER - behandling:

Eldrerådet har ingen merknader til planen.

Samrøystes vedteke.

ER - vedtak:

Eldrerådet har ingen merknader til planen.

Levekårsutvalet - 056/15

LE - behandling:

Ingen merknader.

Samrøystes.

LE - vedtak:

Uttale i Levekårsutvalet - 01,09.2015:

Ingen merkander.

Saksopplysningar:

Politisk handsaming

Saka skal avgjerast i Plan- og miljøutvalet

Bakgrunn

Føretaket Ard arealplan as har på vegne av NGIR utarbeidd planframlegg for utviding av Kjevikkalden fyllplass. Området er regulert gjennom reguleringsplan Kjevikkalden, fyllplass frå 1997(planid: 1263199701) der området ligg inne som Spesialområde - fyllplass.

Planframlegget vil erstatta gjeldande plan.

Bakgrunn for planarbeidet er å utvide området i forhold til gjeldane plan for å få lagt inn naudsynt areal for reinseanlegg, få meir fyllplass og gjere om på strukturar innanfor planområdet.

Det er òg lagt inn ein 10 m brei vegetasjonsskjerm langs deponiområdet BAS som ikkje ligg inne i gjeldande reguleringsplan.

Området er sett av til føremåla massedeponi, renovasjonsanlegg, næring avgrensa til avfallsrelaterte føremål og administrasjon knytt til NGIR si drift, i tillegg er det satt av areal til parkeringsplass, veg, vegetasjonsskjerm og LNFR.

Utviding av planområdet

Planområdet er totalt på 194,6 daa og vert utvida med 33,4 daa i forhold til gjeldande plan. I høve til kommuneplanen er området utvida med 28,8 daa. Av dette er 12,4 daa sett av til vegetasjonsbelte langs deponiarealet og 11,3 daa sett av til LNFR.

Byggjeområda

Grad av utnytting på byggeområda er på mellom BYA = 25-40%, byggehøgder innanfor BAD er på maks 10 m med maks kotehøgde + 40 moh. I felta BN1-BN4 er maks byggehøgde sett til 18 m med maks kotehøgder + 40-50 moh.

Felta BN1, BN4 og BAD er bygd ut med nærings-/ industribygg, administrasjonsbygg og sorteringsanlegg mm. Den einaste utvidinga av eksisterande bygg som ein har planar om er ei eventuell utviding av administrasjonsbygget. Ein del av verksemda som i dag ligg inne i fyllområdet BAS skal flyttast til næringsområdet i sør for å frigjere meir plass til massedeponi.

Reinseanlegg

Det skal ikkje tilførast nye aktivitetar innanfor planområdet. Tomt for reinseanlegg ligg inne i gjeldande plan, denne vert utvida mot nord i planframlegget. Ny tilkomst til reinseanlegget/ Kjevika vert lagt i skråninga på nordsida av tomte, dagens tilkomst til området er frå sørvest. Dette medfører større terrenginngrep, men gjev òg meir areal til massedeponiet.

Reinseanlegg er vert prosjektert parallelt med reguleringsplanarbeidet og det er knytt rekkjefølgjekrav til at reinseanlegget skal være opparbeidd før nytt deponiareal kan nyttast.

Topografi/ terrenginngrep

Avfallsanlegget i Kjevikdalen ligg i eit dalføre i retning nordvest til søraust. Høgdedraga skjermar sjølve fyllplassen som er lite synleg frå Fv 57 og tilgrensande område, ferdig nivå for fyllplassen skal ikkje overstige høgdedraga. Dette går fram av snittet som er lagt ved saka. Reinseanlegget med ny tilkomstveg ligg innerst i Kjevika og vil være synleg frå sjøsida. Det vert relativt høge skjeringar på begge sider av vika, nordre del av deponiet vert plastra med stein og tilsådd i samband med bygging av reinseanlegg.

Parkering

Eksisterande parkeringsplass for NGIR sitt anlegg vert utvida i planframlegget grunna auka behov for parkeringsplassar.

Planstatus

Planområdet er i gjeldane kommuneplan sin arealdel 2011-2023 avsett til andre typar bygningar og anlegg der reguleringsplanen skal framleis skal gjelde. Største delen av utvidinga av planområdet ligg inne som LNFR i kommuneplanen.

Området er regulert gjennom reguleringsplan Kjevikdalen, fyllplass frå 1997 (planid: 1263199701). Reguleringa som omfattar området er spesialområde – fyllplass.

KU konsekvensutgreiing

Endringa som blir gjort i planforslaget i forhold til gjeldane plan er av så lite omfang at det ikkje vil gje vesentleg konsekvens for miljø og samfunn, jf. forskrift om konsekvensutgreiing, og krev såleis ikkje konsekvensutgreiing. Dette vart avklara i oppstartsmøte for planarbeidet.

Vurdering

Topografi og landskapstrekk

Avfallsanlegget i Kjevikdalen ligg innafør eit dalføre som gjev ei naturleg skjerming av verksemda. Utvidinga av fyllplassen som vert føreslege i planframlegget ligg også innafør

dalføret og vil ikkje være særleg synleg frå tilgrensande område. Dei største terrenginngrepa i planframlegget vert nord i området i samband med bygging av reinseanlegg, ny veg til reinseanlegget og avslutning av deponiet som skal plastrast med stein. Tiltaket vil være synleg frå sjøsida, men det ligg innerst i ei lang trong vik med lite ferdsel. Områda rundt planområdet er stort sett skogklede åsar og ligg inne som LNFR i kommuneplanen. Vegetasjonen er hovudsakleg barskog. Administrasjonen meiner at sikring av deponiarealet med gjerde og etablering av vegetasjonsskjerm må inn i føresegnene som rekkjeføljekrav. Sjølv om det her er snakk om eksisterande vegetasjon, er det viktig å sikre ny etablering av vegetasjonen dersom verksemda medfører inngrep på denne. Maksimalt nivå på deponiet slik det er vist på snittet som er vedlagt, bør òg innarbeidast i føresegnene.

Næring

I næringsområda er det foreslått ei moderat utnytting av tomtene med verksemder som er knytt til drift av avfallsplassen. Byggjehøgden som ligg inne i planframlegget på mellom 10-18 m er i samsvar med byggehøgden på eksisterande bygg i anlegget.

ROS

Det er utarbeidd tilfredsstillande ROS-analyse for planområdet. Ut i frå ROS-analysen ser ein at det er knytt noko fare til høgspentlinene som går gjennom området. Høgspentlinene vil bli sikra med omsynssoner. Det er også knytt noko risiko til moglegheit for avrenning/forureining frå renovasjonsanlegget. Dette vert ivareteke ved realisering av reinseanlegg heilt nord i planområdet.

Vurdering av miljøkonsekvensar

Miljøkonsekvensar er vurdert i planomtalen og viser at det ikkje er viktige naturverdiar eller artar som vert råka av planframlegget. Det er registrert 2 raudlisteartar i området, jaktfalk og stær, samt at hønsehauk er registret like utanfor området i aust. Administrasjonen meiner at sidan registreringane ligg i den delen av planområdet der NGIR har drift i dag og det er ikkje gjort registreringar innanfor areala som er omfatta av planutvidinga, vil ikkje planframlegget få konsekvensar for raudlisteartene.

Det er registrert at grunnen på området er forureina. I nord omfattar planområdet noko sjøareal. Det er her gjort registreringar av mellom anna tungmetallar, grunna avsig frå avfallsanlegget. Dette vert ivareteke ved bygging av reiseanlegget.

Planframlegget vil føre til terrenginngrep i samband med bygging av reinseanlegg, tilkomstveg og avslutning av deponiet. Sjølv om det her er snakk om til dels store inngrep vil dei ikkje være særleg synleg frå sjøsida innerst i ein trong langstrakt vik. Det er likevel viktig å sikre at terrenginngrepa ikkje vert for dominerande.

Det er ikkje avdekka andre forhold som vil føre til spesielle negative verknader for miljøet.

Oppsummering

Administrasjonen meiner at planframlegget er i samsvar med overordna arealbruk i kommuneplanen. Utvidinga av planområdet ligg i område avsett til LNFR i kommuneplanen, men noko av dette arealet vert regulert som LNFR og vegetasjonsskjerm for fyllingsplassen, slik at arealbruken ikkje vert endra. Dersom ein trekker frå areala som er sett av til LNFR og grøntstruktur vil netto utviding av fyllplass/ næringsområde være på omtrent 10 daa i planframlegget.

Planframlegget legg til rette for bygging av reinseanlegg og betre utnytting av og kapasitet på fyllområdet. Utvidinga av området skjer innanfor dalføre som gjev ei naturleg topografisk skjerming/ avgrensing av tiltaket. Området er i drift i dag og utvidinga vil ikkje medføre

vesentleg endring i høve til fjernverknad av tiltaket. Omstruktureringa det er lagt opp til vil gje anlegget ein betre kapasitet og gje ei betre utnytting av arealet som er sett av til avfallsplass. Reinseanlegget er ein viktig funksjon å få på plass for å reinse sigevatn frå avfallsfyllinga.

Administrasjonen er positiv til endringane det er lagt opp til i planframlegget. Tiltaka for å utnytte kapasiteten til fyllplassen på best mogeleg måte samstundes som ein heldt seg innanfor dei topografiske avgrensingane som området har, er eit godt grep. Hovudutfordringa er knytt til terrenginngrepa mot strandsona nord i planområdet. Avbøtande tiltak utover tilsåing av den plastra skråninga bør vurderast vidare.

.....