

SANDNES KOMMUNE - RÅDMANNEN

Arkivsak-dok. 201202678-93
Saksbehandler Ove Fosså

Behandles av
Utvalg for byutvikling
Bystyret

Møtedato
04.11.2015
17.11.2015

2.gangsbehandling - Plan 2012121 - Detaljregulering for renovasjonsanlegg på gnr 67 bnr 280 m.fl., Stokka

SAKEN GJELDER

Asplan Viak AS har, på vegne av IVAR IKS, Forus Energigjenvinning AS og Westco AS, sendt inn forslag til detaljregulering for renovasjonsanlegg på gnr 67 bnr 28 m.fl. på Stokka. Planen vil erstatte endret reguleringsplan for spesialområde avfallsbehandling, plan 2008109, og omfatter en utvidelse østover.

Saken legges frem for andregangsbehandling og skal videre til bystyret.

SAKSBEHANDLING

Varsling av planoppstart	13.08.2012
Varsling av planoppstart med planprogram	15.05.2013
Planprogram fastsatt	11.12.2013
Varsling av utvidet planområde	25.04.2014
Planprogram for utvidet område fastsatt	20.08.2014
Fullstendig planforslag mottatt	10.11.2014
1.-gangsbehandling	14.01.2015
Offentlig ettersyn	12.02.-27.03.2015
2.-gangsbehandling i utvalg for byutvikling	04.11.2015

Videre behandling:

Endelig vedtak i bystyret

Planprogram for det opprinnelige planområdet, ble behandlet og fastsatt av utvalg for byutvikling i sak 152/13 11.12.2013. Senere viste det seg nødvendig å utvide planområdet, til å omfatte hele gjeldende reguleringsplan nr 2008109 for spesialområde avfallsbehandling.

Grunnen til utvidelsen av planområdet var at det ble behov for å foreta flere endringer i gjeldende plan. Dessuten ga Fylkesmannen i høringsuttalelse 10.10.2012 råd om en samlet reguleringsplan for virksomhetene i området.

Nytt planprogram ble behandlet og fastsatt av utvalg for byutvikling i sak 75/14 20.08.2014 med følgende vedtak:

1. Utvalg for byutvikling fastsetter, i henhold til plan- og bygningslovens § 4-1, revidert planprogram - Plan 2012121 - Detaljregulering for renovasjonsanlegg på gnr 67 bnr 280 m.fl., Stokka, sist datert april 2014. Planprogram fastsatt 11.12.2013 skal fortsatt gjelde og følger som vedlegg.
2. Plan- og utredningsarbeidet samordnes så langt det er mulig med interkommunal kommunedelplan for Forus-området. Arbeidet må ha som mål å unngå langsiktige miljøkonflikter. Hvilke begrensninger anleggene kan medføre for tilliggende arealbruk må utredes.
3. Westco har søkt om en utvidelse av sitt anlegg mot sør, inn i kjerneområde landbruk og regional grønnstruktur. Bakgrunnen for søknaden er en mulig samlokalisering av aktivitetene til Westco. Ved utarbeidelsen av planforslaget må det foreligge en vurdering, av de samlede konsekvensene en slik utvidelse ville medføre for planen.

Arbeidet med kommunedelplan for Forus er ikke kommet i gang, så det er foreløpig ikke mulig med noen samordning.

Vedtaket punkt 3 ble besvart av Westco og IVAR med likelydende brev, lagt frem for utvalget som orienteringssak 86/14 den 15.10.2014. Utvidelsen ble senere tatt ut av kommuneplanen og er derfor ikke lenger aktuell.

GJELDENE PLANER SOM HAR BETYDNING FOR PLANARBEIDET

Regionalplan for Jæren 2013 - 2040

I gjeldende Regionalplan for Jæren 2013 – 2040 ligger eksisterende avfallsbehandlingsanlegg utenfor langsiktig grense for landbruk. Men område for nytt avfallssorteringsanlegg ligger innenfor langsiktig grense landbruk, og er en del av regional grøntstruktur.

Kommuneplan for Sandnes kommune 2015 - 2030

Både eksisterende og foreslått utvidet avfallsbehandlingsanlegg er i samsvar med arealbruksformålene i gjeldende kommuneplan. Området LuN13 er disponert som byggeområde kommunalteknisk anlegg.

Endret reguleringsplan for spesialområde avfallsbehandling, Stokka

Forus Miljøpark er etablert innenfor, og i samsvar med, reguleringsplan 2008109, Endret reguleringsplan for spesialområde avfallsbehandling, Stokka. Hele plannummer 2008109 inngår i planforslaget.

BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET

Virksomhetene innen planområdet omtales i planbeskrivelse og konsekvensutredning samlet som Forus Miljøpark. Vestre del av området er etablert med følgende virksomheter:

- Sorteringsanlegg for næringsavfall (Westco)
- Forbrenningsanlegg for restavfall (Forus Energigjenvinning)
- IVARs gjenvinningsstasjon med byttebu

Forus Miljøpark ønskes utvidet mot øst med følgende virksomhet:

- Sorteringsanlegg for restavfall (IVAR)

Utvidelsesområdet er jordbruksareal, både i form av fulldyrka mark og i form av fuktig beitemark. Beitemarken er ikke lenger i bruk og er i en begynnende gjengroingsfase.

Se for øvrig konsulentens planbeskrivelse.

BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

Planforslaget omfatter endringer innenfor eksisterende Forus Miljøpark, samt utvidelse med nytt avfallssorteringsanlegg. Planforslaget medfører også oppdatering av plan 2008 109 til gjeldende lovverk. I forslag til reguleringsplan legges det til rette for mottak av økt avfallsmengde. Avfall til Forus Energigjenvinning økes ikke, men videreføres med årlig mottaksmengde lik 150.000 tonn.

Nytt avfallssorteringsanlegg planlegges øst for dagens avfallsbehandling, innenfor BKT7. Tilkomst til området vil være via intern kjøreveg, gjennom eksisterende område for Forus Miljøpark. Plassering og utbyggingsvolum fremgår av plankart og bestemmelser, og vedlagt illustrasjoner.

Se for øvrig konsulentens planbeskrivelse.

HØRING OG OFFENTLIG ETTERSYN

Reguleringsplanen har vært utlagt til offentlig ettersyn i perioden 12.02.-27.03.2015. Det kom inn ti uttalelser innenfor fristen.

Fylkesmannen og brannvesenet har senere bekreftet at de ikke har merknader til planforslaget.

Alle rettidig innsendte merknader er oppsummert og kommentert av søker i vedlegg.

Fra offentlige fagmyndigheter, etater og utvalg:

Fylkesrådmannen er positive til planforslaget «under forutsetning av at tiltaket ikke vil medføre begrensninger/restriksjoner på utnyttelse av områdene nord for Forusbeen og Löwenstrasse.» Fylkesrådmannen mente videre at det var «uforståelig at kommunen ikke har kommentert hvordan arbeidet forholder seg til den foreslåtte utvidelsen av Forus Miljøpark mot sør som ligger i kommuneplanforslag 2015-2030.»

Kommentar: En orientering fra IVAR og Westco om hvorfor den foreslåtte utvidelsen ble utredet i reguleringssammenheng fulgte saken. Uten utredning fra søker hadde ikke kommunen grunnlag for å vurdere utvidelsen. Utvidelsen ligger ikke inne i nylig vedtatt kommuneplan. Det foreligger pr. i dag heller ikke noe alternativt forslag eller utredning fra Westco, om hvordan dette behovet skal løses. Det må derfor eventuelt tas opp i en ny reguleringssak senere.

Statens Vegvesen er positive til de grep som er gjort i planen, for å hindre tilbakeblokkering av trafikk til overordnet vegnett. De stiller spørsmål ved trafikksikkerheten ved kryssing av inngående og utgående trafikk. Søker bekrefter at trafikksikkerhetsvurdering er gjennomført.

Lyse Elnett sier at det må legges til rette for to nye nettstasjoner, samt at eksisterende trasé for 50 kV-kabler må reguleres inn. Dette er ivaretatt.

Bymiljø ber om rekkefølgekrav vedrørende sedimenteringsbasseng. Dette er lagt inn i bestemmelsene. Likeså er en merknad til notatet om overvann ivaretatt.

Lura Bydelsutvalg ber om at betongbygg vurderes p.g.a. støy og brannsikring. Søker mener at begge deler bedre ivaretas med det foreslåtte elementbygg.

Næringsforeningen i Stavanger-regionen slutter seg til de krav til endringer, som er fremmet av naboer til prosjektet, når det gjelder støv, lukt og økt risiko for brann.

Uttalelse fra kommuneoverlegen kom inn 01.06.2015, etter fristen. Kommuneoverlegen forutsetter at bestemmelser gitt i planen overholdes.

Avinor ble kontaktet sent i prosessen, etter offentlig ettersyn, fordi nye luktberegninger viste at det var ønskelig å øke skorsteinshøyden. Dette utløste en innsigelse fra Avinor, i brev datert 16.06.2015. Brevet antydte samtidig at det sannsynligvis ville bli gitt dispensasjon fra høydebegrensningen, etter en konkret søknad. IVAR søkte om dispensasjon, og denne ble gitt av Luftfartstilsynet i brev datert 22.09.2015.

Fra grunneiere:

Rune Anda, gnr 67 bnr 9 og 198, har på telefon informert om at spesielle vindforhold i området kan føre til at lukt og røyk kan føres over lange avstander, og være merkbart langt unna anlegget. Søker og konsulent er informert om dette. Rapporten om lukt benytter steds spesifikke værdata for 2012. Disse skal være detaljerte nok til å ivareta slike forhold.

Svanholmen Panorama AS / Brødrene Kverneland, gnr 67 bnr 228
Brev datert 25.03.2015 og e-post datert 09.07.2015.

Forusinvest I AS, gnr 67 bnr 262
Elektronisk høringsuttalelse innsendt 26.03.2015.

Vestre Svanholmen 3 AS / Seabrokers Eiendom AS, gnr 67 bnr 254
Brev datert 27.03.2015 og 10.04.2015.

Disse tre uttalelsene tar opp mye av de samme temaene. Det vises til omtaler av brannrisiko, støy og lukt som viktige problemstillinger senere i saksfremstillingen. Se også søkers kommentarer i vedlegg.

Det kom inn et «støtteskriv» fra advokatfirmaet Mageli ANS, datert 08.06.2015, til uttalelsene fra de tre ovenfor nevnte naboer, samt JAB Eiendom AS (gnr 67 bnr 162). Sistnevnte har ikke sendt inn egen uttalelse. Brevet kom inn over to måneder etter høringsfristen, og inneholder ingen vesentlige nye momenter som ikke tidligere er vurdert i saken. Brevet er vedlagt.

Kommentarer:

Mageli mener det har vært mangelfull utredning av alternativ plassering. Planprogram med utredningsprogram ble fastsatt av utvalg for byutvikling den 20.08.2014. Plassering av IVARs nybygg

ble vedtatt av bystyret 06.09.2011 gjennom kommuneplan-behandlingen. Senere har alternativ plassering ikke vært en relevant problemstilling. Det allerede utbygde området har vært regulert til søppelforbrenningsanlegg m.m. siden 1985.

Støy og lukt kommenteres samlet senere.

E-post fra Brødrene Kverneland/Svanholmen Panorama, sendt 09.07.2015, og nytt «støtteskriv» fra advokatfirmaet Mageli ANS, datert 23.07.2015, kommenterer en revidert rapport fra Molab, datert 11.06.2015 om luktspredning. Plansjefen viser igjen til generell omtale av luktproblematikk senere.

VIKTIGE PROBLEMSTILLINGER I SAKSBEHANDLINGEN

Brannsikkerhet:

Flere branner i Westcos sorteringsanlegg, har vist at sikkerheten i denne type anlegg er en utfordring. Lyse og Fylkesmannen har fokusert på dette i høringsuttalelser. Fylkesmannen har bl.a. uttalt:

«Fylkesmannen vil anbefale kommunen å vurdere utvidelse av planområdet, slik at en kan få til en samlet reguleringsplan for virksomhetene i området. Dette for å vurdere nærmere beredskapsmessige tiltak, innregulering av buffersoner f.eks. - eller hvordan bygg/anlegg/virksomheter plasseres i forhold til hverandre. For å få til en god beredskapsplanlegging av området, med forebyggende tiltak, er en avhengig av å få til en samlet regulering.»

Planområdet er nå utvidet slik fylkesmannen anbefalte. Det er gjennomført ROS-analyse og en egen risikovurdering av brannsikkerhet. Denne sier at: «Forus Miljøpark med fremtidig planlagte utvidelser ansees totalt sett å ha tilfredsstillende lav konsekvens på ytre miljø og tredjepart. Det påpekes at en storbrann med betydelig konsekvens for nærmiljø kan skje, men at de tiltak som er gjennomført, samt fremtidige planlagte tiltak, minsker sannsynligheten for at en slik brann inntreffer.»

Både fylkesmannen og brannvesenet har bekreftet at de ikke har merknader til planforslaget slik det forelå til offentlig ettersyn.

Støy:

Støyberegningen vedlagt offentlig ettersyn var feil, ettersom hovedstøykilden var plassert på den sørvestre siden av nybygget. Planbeskrivelsen viste at denne ville komme på nordsiden av bygget.

Ny støyberegning, datert 09.06.2015, viser betydelig bedre støyforhold. For å unngå utvendig støy har IVAR valgt utstyr som gir lavere støy enn i foregående rapport. Det er også lagt inn lydfeller for å redusere støybidraget ytterligere.

Lukt:

Rapporten fra Molab datert 11.06.2015 konkluderer:

Anbefalingene til krav gitt i TA 3019/2013 er overholdt på bakkeplan for avkashøyder på 40 m og høyere, under de forutsetningene som er lagt til grunn i beregningene.

Ved avkashøyde 50 m er det liten sannsynlighet for at det vil være tydelig lukt i noen av boområdene, men det kan tidvis være episoder der lukt kan fornemmes, spesielt i område A.

Nærliggende industriområde på nordsiden (F/H/I) er det potensielt mest berørte området, og det må også påregnes noe høyere bidrag fra skorsteinen høyere opp i eventuelle bygninger her. Dette området er også sårbart for bakkenære diffuse utslipp.

Det bemerkes at det kun er beregnet for bidraget fra sorteringsanlegget alene, og at andre kilder i området kan medføre en høyere total luktblastning i nærområdet enn det som er illustrert i denne rapporten.

IVAR har nå valgt en avkashøyde på 65 m for skorsteinen. Som rapporten viser, innebærer dette både at lukt på bakkeplan vil bli ytterligere redusert, og at anbefalte utslippsnivåer vil bli overholdt også høyere oppe i etasjene. For å sikre at dette gjennomføres er det lagt inn et krav til høyde i bestemmelsene.

PLANSJEFENS VURDERING

Konsekvenser for barn og unge

Ingen barnetråkkregistreringer berøres direkte. Sett i forhold til nærmiljø og friluftsliv vil sorteringsanlegget medføre ubetydelig eller liten negativ konsekvens, for allmenheten og barn og unge.

Vurdering etter naturmangfoldloven

Planområdet ligger i ytterkant av Stokkaheia, som er en del av et større landskapsområde med høy landskapsverdi. Stokkaheia har også kvartærgeologisk verneverdi. Planens konsekvenser er vurdert å være middels negative (--) for biologisk mangfold, og lite negative (-) for geologiske forekomster.

Se for øvrig konsekvensutredning og egen rapport for naturmiljø.

Sikkerhet og beredskap

Konklusjonen fra ROS-analysen av reguleringsplanen er følgende (sitat):

- Vannforsyning og brannvannsforsyning ivaretas ved det forutsettes at slukkevann må sikres innenfor området slik at dette ikke gir følger for vannkapasiteten i området. Brannkonsept ivaretas gjennom egen rapport i samarbeid med brannkonsulent, som konkluderer med:
 - Forhold ved eksisterende anlegg, Forus Miljøpark, vurderes til å ha tilfredsstillende sikkerhet ved brann. Samtidig påpekes det at tiltak kan utføres for å redusere risiko for brann ved hvert enkelt anlegg.
 - Fremtidig planlagte utvidelser og nybygg ved Forus Miljøpark, er vurdert til å ikke øke den totale risikoen for brann ved området. Ved prosjektering av nybygg og utvidelser på området anbefales det at brannsikkerheten ved denne type virksomhet vektlegges, da hyppige branntilløp og høy brannenergi forekommer ved normal drift.
 - Forus Miljøpark med fremtidig planlagte utvidelser, anses totalt sett å ha tilfredsstillende lav konsekvens på ytre miljø og tredjepart (inkludert Bærheim kraftstasjon). Det påpekes at en storbrann med betydelig konsekvens for nærmiljø kan skje. Men at de tiltak som er gjennomført, samt fremtidige planlagte tiltak, minsker sannsynligheten for at en slik brann inntreffer.
- Når det gjelder fare for akutt forurensning, foreligger det egen ROS-analyse for ammoniakkanlegget. Ved skade på rensefilteret stenger anlegget. Det er/blir utarbeidet egne beredskapsplaner/ tiltaksplaner mot brann for de ulike anleggene.
- For potensielle ulykker med farlig gods, legges det til grunn at kjøretøy som frakter farlig gods har egne sikkerhetskrav. Det er etablert fartsdempende tiltak på veinettet inne i anlegget, samtidig som kryss og avkjørsel skal utbedres. Ingen ytterligere tiltak er vurdert, men logistikken i forhold til gjenvinningsstasjonen er under vurdering for å redusere køer og bedre kapasiteten.

På grunnlag av gjennomført analyse vil det kunne anbefales at sorteringsanlegget etableres som foreslått, under de forutsetningene som er gitt. Selve ROS-analysen følger som eget vedlegg.

Universell utforming

Planprogrammet stiller krav om at en skal avklare behovet for universell utforming inne i behandlingsanlegget og i uteområder, samt beskrive aktuelle tiltak og konsekvenser av dem. Planbeskrivelse og KU konkluderer med at det legges opp til universell utforming, i tråd med forskriftene til plan- og bygningslov, uten noen nærmere vurdering.

Landskap

Den totale konsekvens, som utledes som følge av verdier i influensområdet og tiltakets omfang, vurderes til å være liten positiv konsekvens for landskapsbildet. Plansjefen er ikke enig i denne vurderingen og vil si at konsekvensen er ubetydelig, uten at dette vil ha noen betydning for den samlede vurderingen av planen.

Parkbelter

Regulering av parkbelter har vært diskutert i oppstartmøtene. I det første oppstartmøtet ble det sagt at: «Parkbelter i eksisterende plan viser seg delvis ugjennomførbare. Sees i sammenheng med eksisterende trevegetasjon og forlengelse av parkbelte i ny plan.» Nå har Forsvarsbygg opphevet restriksjonene på den gamle oljeledningen, noe som vil gjøre det lettere å få til en tilfredsstillende løsning.

Bestemmelsen om naturlig trevegetasjon går i hvert fall tilbake til 2001, lenge før grøntplan for Forus ble utarbeidet i 2007. Høringsforslaget erstatter naturlig trevegetasjon med trekker langs Løwenstrasse. Dette er mer i samsvar med grøntplan for Forus. Det er derfor denne løsningen som nå forutsettes gjennomført.

Grøntplanen forutsetter imidlertid at det skal plantes platanlønn her. Denne er senere svartelistet, og må derfor erstattes av et annet treslag.

Trafikale forhold

I 2012 hadde Løwenstrasse en årsgjennsnitttrafikk (ÅDT) på 12.500, mens Forusbeen hadde en ÅDT på 13.300. Anleggene ved Forus Miljøpark antas å representere 1.200-1.300 i ÅDT. Utviklingen av Forus Miljøpark utgjør således en liten del av denne transportmengden. Transport til/fra anlegget, med en økning anslått til 70 – 80 prosent (omkring totalt 2.000 i ÅDT), antas å gi liten konsekvens rent kapasitetsmessig for trafikken i området.

Transportbånd

Forus Energigjenvinning har, gjennom IVAR, bedt om at planlagt transportbånd blir hevet med inntil 3 m inn mot forbrenningsanlegget. Transportbåndet blir likevel et mindre iøynefallende element inn mot terrenget på «baksiden» av de høye bygningene. Plansjefen har endret tillatte høyder for transportbåndet i forslag til bestemmelser.

OPPSUMMERING

Plansjefen mener at den foreliggende planer tar tilfredsstillende hensyn til de problemstillinger som er fremmet i saken.

KONKLUSJON

Saken legges frem for endelig vedtak i bystyret.

Forslag til vedtak:

Bystyret godkjenner, i henhold til plan- og bygningslovens § 12-12, Plan 2012121 - Detaljregulering for renovasjonsanlegg på gnr 67 bnr 280 m.fl., Stokka, sist datert 29.09.2015, med tilhørende bestemmelser, sist datert 05.10.2015.

Rådmannen i Sandnes, 05.10.2015

Bodil Sivertsen
rådmann

Kristin Barvik
kommunaldirektør

Vedlegg:

- 01 oversiktskart.pdf
- 02 planforslag 29-09-2015.pdf
- 03 forslag bestemmelser rev 05-10-2015.doc
- 04 planbeskrivelse med KU 07-11-2014.pdf
- 05 fastsatt planprogram.pdf
- 06 ROS-analyse.pdf
- 07 risikovurdering brann.pdf
- 08 støyrapport rev 09-06-2015.pdf
- 09 luktrapport 11-06-2015.PDF
- 10 grunnundersøkelser februar 2013.pdf
- 11 Overvannsvurdering rev 24-04-2015.pdf
- 12 KU-rapport naturmiljø.pdf
- 13 forprosjekt avfallssorteringsanlegg.pdf
- 14 orienteringssak ubu 86-14.pdf
- 15 uttalelser med kommentarer.pdf
- 16 uttalelser fra naboer.pdf
- 17 merknadskart.pdf

Dokumentet er ikke signert da Sandnes kommune benytter elektronisk godkjenning.