

FORESPØRSEL OM PLANOPPSTARTSMØTE

Oppdragsnavn **Detaljregulering for Amtmannsnesveien 101**
Prosjekt nr. **1350027811**
Forslagsstiller **VEFAS Retur AS**
Til **Alta kommune, ASU, postmottak@alta.kommune.no**
Fra **Rambøll på vegne av forslagsstiller**
Dato **05.05.2019**

DETALJREGULERING FOR AMTMANNESNESVEIEN 101 FORESPØRSEL OM PLANOPPSTARTSMØTE

Bakgrunn

Vår oppdragsgiver VEFAS Retur AS ønsker å sette i gang arbeid med privat reguleringsplan for Amtmannsnesveien 101, og vi ber med dette om formelt planoppstartsmøte iht. plan- og bygningslovens §§ 12-3 *Detaljregulering* og 12-8 *Oppstart av reguleringsplanarbeid*. Det vises til tidligere saksbehandling og underlag ifb. søknad om dispensasjon.

Under redegjøres det for planarbeidet iht. *Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven*, gjeldende fra 01.01.2018, jf. forskriftens § 1 *Krav til planinitiativet*, pkt. a) – l).

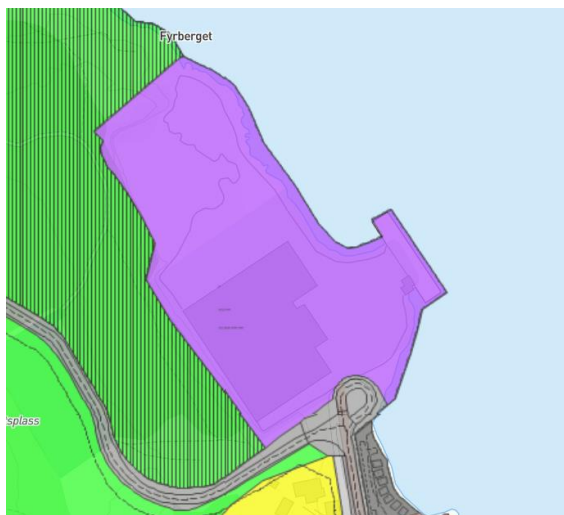
Formålet med planen

Vefas Retur AS har tidligere drevet behandlingsanlegg for kasserte kjøretøy i Eiby. Etter at anlegget stengte i 2015, har selskapet opplevd stor etterspørsel etter denne tjenesten, og har derfor vurdert alternative – og bedre egnede - lokaliteter for etablering av nytt behandlingsanlegg. Ved Vefas Retur AS sitt eksisterende anlegg på Amtmannsnes, gnr. 60, bnr. 61 og 66 har selskapet tilgang til egne lokaler som både er ledige, store nok og tilstrekkelig oppvarmet for denne virksomheten, og som dessuten ligger ved kai for enkel utskipning og minimalt transportbehov. Arealet ligger på tidligere utsprengt industriområde, og har derfor en skjermet plassering ift. eksisterende boligområde og friområde med kulturminner/kulturmiljø.

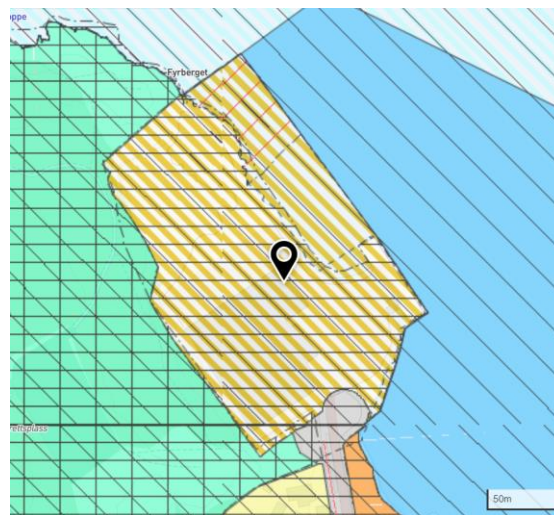
Tiltaket (avfallsanlegg) er i strid med gjeldende planstatus (industri). Hensikten med planarbeidet er derfor å endre gjeldende reguleringsplanstatus for Amtmannsnesveien 101, slik at tiltaket kan realiseres. Se nærmere redegjørelse vedr. planstatus under.

Planområde og gjeldende planstatus

Gjeldende plan for Amtmannsnesveien 101 er Planid 2012-19980135 Reguleringsplan for Amtmannsnes, vedtatt 28.10.1988. I denne planen er aktuelt areal regulert til industriformål. Feltet er på 26,2 daa, og BYA = 25 %. Jf. figur 1 under.



Figur 1: Utsnitt fra Reguleringsplan for Amtmannsnes. Amtmannsnesveien 101 med lilla formålsfarge



Figur 2: Utsnitt fra høringsforslag til revidert utgave av kommuneplanens arealdel.

Kommuneplanens arealdel er under revisjon, og i høringsforslaget er Amtmannsnesveien 101 avsatt til kombinert bebyggelse og anleggsformål med tanke på realisering av bilvrakmottak og avfallshåndtering i kombinasjon med tradisjonelt lager og industri. Området er gitt feltnavn BKB9, og det påhviler krav om utarbeidelse av detaljregulering. Alta kommune foreslår også utvidelser i sjø. Jf. utstrekning i figur 2. Det forutsettes at planområdet for detaljreguleringen samsvarer med kommunens forslag til områdeavgrensning for BKB9.

Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak

Bilbehandlingsanlegget planlegges etablert i eksisterende verkstedlokaler i bygget. Bilvrakene skal lagres innendørs, hvor miljøsaneringen gjennomføres. Bilpresse etableres utendørs i carport. Skrapmetall lagres utendørs og skipes ut til kjøper via egen kai.

Utbyggingvolum

Det er ikke behov for å utvide regulert utnyttingsgrad som følge av etablering av planlagt bilbehandlingsanlegg.

Funksjonell og miljømessig kvalitet

Når det gjelder funksjonell kvalitet, så ansees som nevnt eksisterende lokaler å være godt egnet til etablering av bilbehandlingsanlegget. Aktuelle lokaler er tidligere benyttet til verksted, men står i dag tomme. De er tilstrekkelig store, og har tilfredsstillende infrastruktur som nærhet til kai, oppvarming, lagerkapasitet mm. At lokalene er i eget eie, er dessuten en stor driftsmessig fordel for selskapet, både mht. økonomi og forutsigbarhet.

Når det gjelder miljømessig kvalitet, er det viktig å presisere at lokalene på Amtmannsnes, i motsetning til lokaliteten i Eiby, ligger meget godt til rette for å kunne drive bilbehandlingsanlegg på en bærekraftig måte, og i tråd med gjeldende regelverk på miljø. Å kunne tilby medlemskommunene et moderne og miljøvennlig bilsaneringsanlegg er i seg selv et viktig miljøtiltak. Gjeldende regelverk knyttet til utslippstillatelser sikrer dessuten at anlegget etableres og driftes i tråd med nasjonale miljøkrav.

Vefas Retur AS opplyser at selskapet og leietakerne (jf. figur 3) til sammen kjører ca. 73 turer per dag langs Amtmannsveien, 265 dager i året. Dette inkluderer alt, ansatte til-fra jobb, varelevering, kundebesøk og egne biler på oppdrag. Dagens trafikk pågår i all hovedsak innenfor normal arbeidstid som er mellom 07:00 og 17:00 og i svært liten grad i helger og ettermiddager. Dette antas å være langt under de trafikkmengdene som gikk langs Amtmannsnesveien da Frionoranlegget var i drift, med både trailertransport og biltrafikk generert av 120 ansatte.

Det estimeres at anlegget vil motta 2-5 biler pr. dag. At skrapmetall kan fraktes ut over egen kai bidrar til minimal trafikk gjennom Alta.

VEFAS Retur AS vurderer, i likhet med Statens vegvesen, at bilbehandlingsanlegget ikke vil bidra med mer trafikk gjennom Amtmannsnes enn det som kan forventes ift. at området er regulert til industri.



Figur 3 Bedrifter i Amtmannsnes miljø- og industripark

Landskap og omgivelser

Industriområdet ligger på et utsprengt/utfyllt område, 5-8 meter lavere enn tilstøtende terreng i vest. Det nye tiltaket vil i stor grad foregå i, og nordøst for bygget, og vil derfor ikke endre landskapsbildet eller være synlig for tilstøtende bolig- eller friområde. Da industriområdet ligger ved sjø, vil det naturlig nok være synlig herfra. Eventuell utfylling i sjø, som det kan se ut til at forslag til revidert kommuneplan åpner for, vil kunne endre sjøfronten noe. Ev. framtidig utfylling i sjø vil måtte behandles som egen sak, med egen redegjørelse for landskapsvirkninger, blant annet.

Forholdet til samfunnssikkerhet

Det vil utarbeides egen ROS-analyse i tilknytning til plantiltaket, herunder utsjekk ift. kommunens mal/sjekkliste, hvor forhold som trafikk, forurensning mm. inngår. Deler av området som er satt av til framtidig utbyggingsområde i sjø berøres av aktsomhetsområde for skred. Det vil være naturlig å avklare dette fareforholdet når/hvis det blir aktuelt å ta i bruk dette arealet.

Interesser som berøres/Varsel om oppstart

Ved varsel om oppstart vurderes det at alle «standard» høringsparter må tilskrives, herunder

Fylkesmannen i Finnmark	NVE	- Kommunelegen
Finnmark fylkeskommune	Alta kraftlag	- Barn- og unges representant
Tromsø museum	Telenor og andre kabelselskaper	- Eldrerådet
Sametinget	Amtmannsnes bygdelag	- Rådet for likestilling av funksjonshemmede m.fl.
Kystverket	Naboer og gjenboere	
Fiskeridirektoratet	Kommunale organer som	
Avinor	- Miljø, park og idrett	
Statens vegvesen	- Kommunalteknikk	

Samarbeid og medvirkning

På bakgrunn av at arealbruken avklares på prinsipielt grunnlag gjennom revisjon av kommuneplanens arealdel, vurderes det at pbl's minstekrav til medvirkning er tilstrekkelig, dvs. brev til berørte parter/interesser, annonse og internett-publiserings ved varsel om oppstart, høring/offentlig ettersyn og kunngjøring av vedtatt plan. Det vurderes ikke behov for åpne møter, men dette kan vurderes nærmere i samråd med kommunens adm. Det kan imidlertid bli behov for arbeids- og avklaringsmøter med ulike berørte parter og myndigheter. Dette vurderes løpende i planarbeidet.

Forholdet til forskrift om konsekvensutredninger

Plantiltaket er vurdert opp mot forskrift om konsekvensutredninger, med endringer gjeldende fra 01.01.2019. Jf. vurdering i respektive tabeller under. Det vurderes ikke at tiltaket faller inn under kriteriene i § 6. Imidlertid vurderes det at § 8 pkt. a) kan være aktuell, med mindre kommunen har utredet tiltaket tilstrekkelig i forbindelse med revisjon av kommuneplanens arealdel. Det er videre gjort en vurdering av tiltakets virkninger for miljø og samfunn etter kriteriene i § 10. Se vurdering under tabellene.

§ 6 Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes

Aktuelt

a) Regionale planer, kommuneplanens arealdel, kommunedelplaner og områdereguleringer for tiltak i forskriftens vedlegg I og II	Nei
b) Reguleringsplaner for tiltak i forskriftens vedlegg I, unntatt der aktuelt tiltak er utredet i tidligere plan	Nei
c) Tiltak i forskriftens vedlegg I som behandles etter annet lovverk enn pbl	Nei

§ 8 Planer og tiltak som skal konsekvensutredes dersom de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn

Aktuelt

a) Reguleringsplaner for tiltak i forskriftens vedlegg II, unntatt der tiltaket er utredet i en tidligere plan	Ja
b) Tiltak i forskriftens vedlegg II som behandles etter annen lov enn pbl.	Nei

§ 10 Kriterier for å vurdere vesentlige virkninger for miljø eller samfunn

Aktuelt

a) Verneområder etter nml eller markalovens § 11, utvalgte naturtyper (naturmangfoldloven kapittel VI), prioriterte arter, vernede vassdrag, nasjonale laksefjorder og laksevassdrag, objekter, områder og kulturmiljø fredet etter kulturminneloven	Se vurdering under
b) Truede arter eller naturtyper, verdifulle landskap, verdifulle kulturminner og kulturmiljøer, nasjonalt eller regionalt viktige mineralressurser, områder med stor betydning for samisk utmarksnæring eller reindrift og områder som er særlig viktige for friluftsliv	Se vurdering under
c) Statlige planretningslinjer, statlige planbestemmelser eller regionale planbestemmelser gitt i medhold av plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 eller rikspolitiske bestemmelser eller rikspolitiske retningslinjer gitt i medhold av plan- og bygningsloven	Nei

d) Større omdisponering av områder avsatt til landbruks-, natur- og friluftsmål, samt reindrift eller områder som er regulert til landbruk og som er av stor betydning for landbruksvirksomhet	Nei
e) Økt belastning i områder der fastsatte miljøkvalitetsstandarder er overskredet	Nei
f) Konsekvenser for befolkningens helse, for eksempel som følge av vann- eller luftforurensning	Se vurdering under
g) Vesentlig forurensning eller klimagassutslipp	
h) Risiko for alvorlige ulykker som en følge av naturfarer som ras, skred eller flom.	Se vurdering under

Til pkt a) Nasjonal laksefjord

Tiltaket vurderes å falle inn under vedlegg II, pkt. 11 e) «Lagring av skrapjern, herunder opphoggingsplasser for kjøretøyer. Tiltaket ligger ved nasjonal laksefjord, men utvidelse til bilbehandlingsanlegg inne på eksisterende industriområde, og i tråd med utslippstillatelse, forutsettes ikke å påvirke nasjonal laksefjord negativt. Forholdet ansees å kunne behandles tilfredsstillende i planbeskrivelsen.

Til pkt b) Verdensarvområdet på Amtmannsnes

Området ligger inntil verdensarvområdet på Amtmannsnes. Plantiltaket forutsettes ikke utvidelse inn mot verdensarvområdet, og store terrengforskjeller gjør at det ikke er særlig visuell kontakt mellom områdene. Når det gjelder eventuell utfylling i sjø, foreslått i høringsutkast til KPA, antas det at omfanget av denne kan tilpasses slik at det ikke innebærer negative virkninger for verdensarvområdet. I første omgang er det ikke snakk om å realisere utfylling i sjø. Forholdet ansees å kunne behandles tilfredsstillende i planbeskrivelsen.

Til pkt. f) Forurensning til luft og vann

Tiltaket er begrenset i omfang, og forholder seg dessuten til gjeldende regelverk på miljø. Det vurderes derfor at tiltaket ikke utløser krav om konsekvensutredning for dette temaet.

Til pkt. h) Naturfarer/skred

Det vurderes at hensynet til naturfarer kan håndteres på tilstrekkelig måte i planbeskrivelse og ROS-analyse, ev. med særskilt avklaring av skredforhold.

Konklusjon

Samlet vurderer forslagsstiller at tiltaket ikke er av en slik art at det utløses krav om konsekvensutredning. Aktuelle plantema vurderes å kunne vurderes på tilfredsstillende måte gjennom planbeskrivelse og ROS-analyse, ev. med særskilte fagutredninger.

Avslutning

På bakgrunn av ovenstående redegjørelse om tiltaket, ber vi om formelt planoppstartsmøte. Dersom det skulle være spørsmål eller behov for tilleggsopplysninger, er det bare å ta kontakt.

Med vennlig hilsen**Ulla Sennesvik**

Seksjonsleder Areal- og samfunnsplanlegging, Rambøll Avd. Alta

M: 48 22 07 30

E-post: ulla.sennesvik@ramboll.no