

PLANBESKRIVELSE

Mindre endring av deler av Ørnhaugen bolig- og næringsområde

OPPDRAAGSGIVER

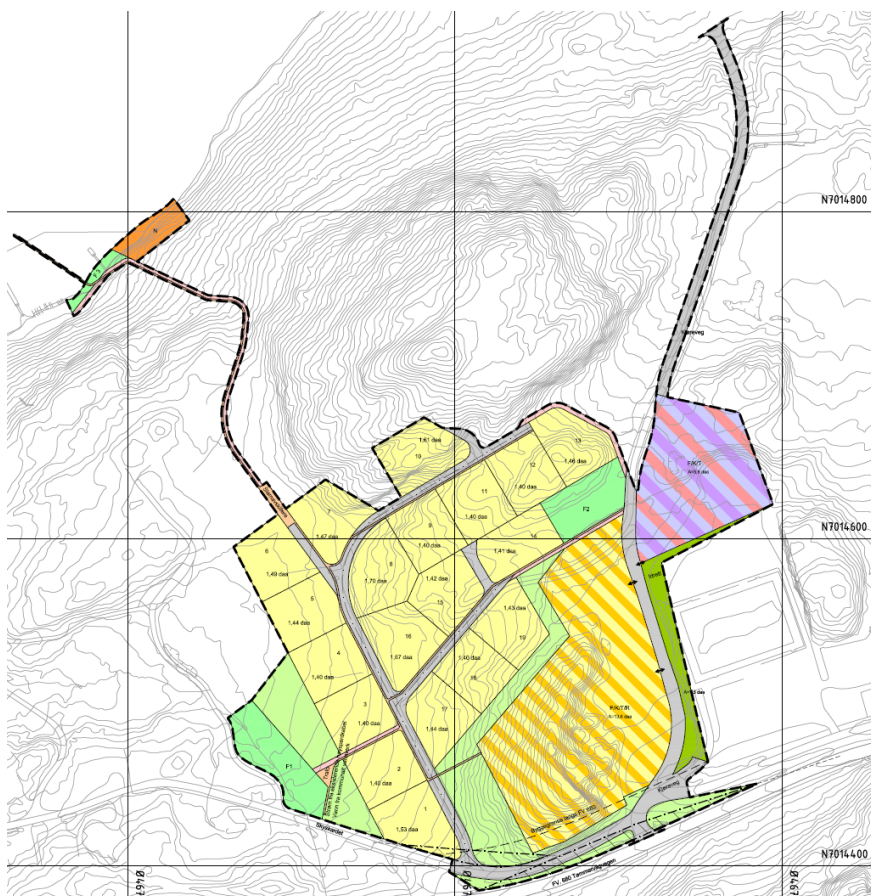
ReMidt IKS

EMNE

Planbeskrivelse – Endring av reguleringsplan

DATO / REVISJON: 08. aug.2023 / 01

DOKUMENTKODE: 10250693-01-PLAN-RAP-01



Dette dokumentet har blitt utarbeidet av Multiconsult på vegne av Multiconsult Norge AS eller selskapets klient. Klientens rettigheter til dokumentet er gitt for den aktuelle oppdragsavtalen eller ved anmodning. Tredjeparter har ingen rettigheter til bruk av dokumentet (eller deler av det) uten skriftlig forhåndsgodkjenning fra Multiconsult. Enhver bruk av dokumentet (eller deler av det) til andre formål, på andre måter eller av andre personer eller enheter enn de som er godkjent skriftlig av Multiconsult, er forbudt, og Multiconsult påtar seg intet ansvar for slikt bruk. Deler av dokumentet kan være beskyttet av immaterielle rettigheter og/eller eiendomsrettigheter. Kopiering, distribusjon, endring, behandling eller annen bruk av dokumentet er ikke tillatt uten skriftlig forhåndssamtykke fra Multiconsult eller annen innehaver av slike rettigheter.

RAPPORT – PLANBESKRIVELSE TIL ENDRING AV REGULERINGSPLAN

OPPDRAG	10250693-01 Utvikling avfallsanlegg Nordmøre	DOKUMENTKODE	10250693-01-PLAN-RAP-01
EMNE	Planbeskrivelse	TILGJENGELIGHET	Åpen
OPPDRAGSGIVER	ReMidt IKS	OPPDRAGSLEDER	Marius Kveseth
KONTAKTPERSON	Linn Stamnes Stokke	UTARBEIDET AV	Mona Presthus
		ANSVARLIG ENHET	By- og områdeutvikling midt

01	30.06.23	Utkast planbeskrivelse	Mona Presthus	Sissel Enodd	
REV.	DATO	BESKRIVELSE	UTARBEIDET AV	KONTROLLERT AV	GODKJENT AV

INNHALDSFORTEGNELSE

1	Bakgrunn for reguleringsendring.....	5
2	Planstatus og rammebetingelser.....	5
2.1	Kommuneplanens arealdel	5
2.2	Reguleringsplan	5
2.3	Forholdet til gjeldende arealplaner	6
2.4	Planprosessen, medvirkning	6
3	Beskrivelse av planområdet - eksisterende forhold.....	7
3.1	Beliggenhet	7
3.2	Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk.....	9
3.3	Stedets karakter og landskap.....	9
3.4	Kulturminner og kulturmiljø	9
3.5	Naturverdier	9
3.6	Trafikkforhold	9
3.7	Barns interesser og sosial infrastruktur	9
3.8	Teknisk infrastruktur	9
3.9	Grunnforhold	10
3.10	Støyforhold	10
3.11	Næring	11
4	Beskrivelse av planforslaget.....	11
4.1	Bruk av området Planområdets to hovedbruksområder vil være en omlastningshall og en gjenvinningstasjon.	11
4.2	Planavgrensning.....	Error! Bookmark not defined.
4.3	Planlagt arealbruk.....	12
4.3.1	Forretning/kontor/tjenesteyting/renovasjonsanlegg	12
4.3.2	Kjøreveg	13
4.3.3	Idrettsanlegg	13
4.4	Trafikkløsninger	13
4.5	Plan for vann- og avløp	13
5	Virkninger av planforslaget.....	14
5.1	Overordnede planer	14
5.2	Stedets karakter og landskap.....	14
5.3	Naturverdier	14
5.4	Trafikkforhold	14
5.5	Barn og unges interesser	14
5.6	Støy	14
5.7	Lukt	15
5.8	Flygeavfall	15
6	Oppsummering.....	15
7	Referanser	16

1 Bakgrunn for reguleringsendring

Hensikten med reguleringsendringen er å etablere et renovasjonsanlegg. Planområdet er lokalisert på Sjyskardet i Aure Kommune på gnr./bnr. 91/99.

Anlegget vil betjene omtrent ca. 3400 innbyggere i Aure kommune, og lokalt næringsliv. Bebyggelse innenfor området vil i hovedsak bestå av en omlastningshall og en gjenvinningsstasjon samt oppstillingsplasser for renovasjonsbiler og parkering for ansatte.

Forslagstiller, plankonsulent, eierforhold

Grunneier og forslagstiller er Bjørn Terje Espset. Plankonsulent er Multiconsult Norge AS, på vegne av Remidt IKS.

2 Planstatus og rammebetingelser

2.1 Kommuneplanens arealdel

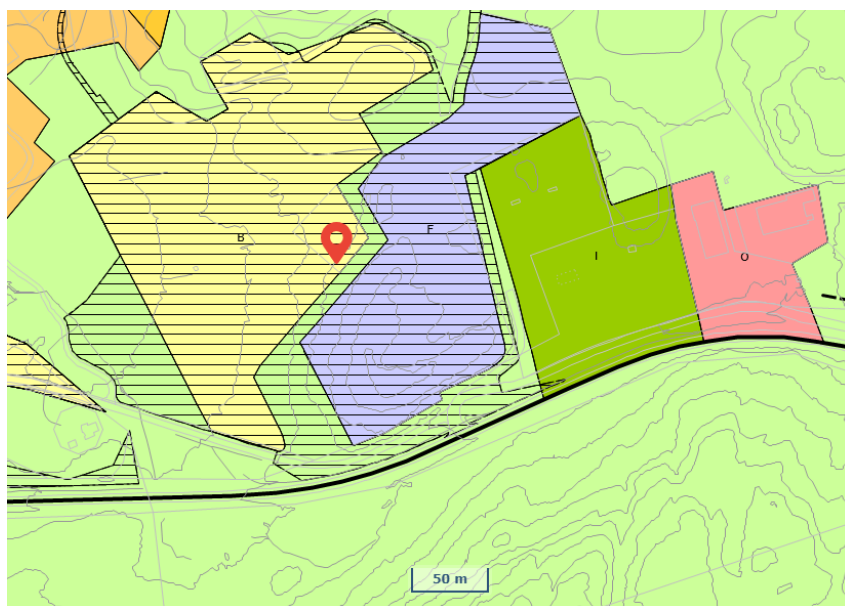
I gjeldende kommuneplanens arealdel (KPA) for Aure kommune 2016-2026 er planområdet avsatt til forretning.

«Formålet omfatter arealer og bygninger for detaljhandel.»

Detaljhandel omfatter all form for varesalg til private sluttbrukere.

Noen former for arealbruk som naturlig hører under næringsbebyggelse (for eksempel håndverksvirksomhet eller utsalg av gårdsprodukter) eller tjenesteyting (salg av tjenester), kan også tillates på arealer som er satt av til formålet forretninger. Det vil være klargjørende å presisere dette nærmere i planbeskrivelsen og eventuelt bestemmelsene der en slik bruk er aktuell.

Forretninger inngår også i formålene kjøpesenter og sentrumsformål.»



Figur 1 Kommuneplanens arealdel for området (2016-2026) hentet fra: (Aure kommune, 2023)

2.2 Reguleringsplan

Gjeldende reguleringsplan for området planid: 20100019 Ørnhaugen bolig- og næringsområde. Området er i planen regulert til formålet «Forretning/kontor/tjenesteyting».



Figur 2 Gjeldende plankart for området, hentet fra: (Aure kommune, 2023)

2.3 Forholdet til gjeldende arealplaner

Behov for endring av plan

For å kunne etablere gjenvinningsstasjon på den aktuelle tomten er det nødvendig å legge til arealformålet «renovasjonsanlegg».

For å rydde opp i plassering av kjørevegen i sammenheng med eiendomsgrenser mellom gnr./bnr. 91/99 og 91/45, foreslås det å flytte vegen mot vest. Det er gitt dispensasjon for å anlegge vegen i nord på annen måte en vist i gjeldende plan, derfor foreslås det også å endre på planen slik at den stemmer med vegens faktiske plassering.

Følgende endringer av gjeldende reguleringsplan foreslås:

- Endring av arealformål forretning/kontor/tjenesteyting til forretning/kontor/tjenesteyting renovasjonsanlegg
- Kjøreveg i ytterkant på østsiden av planområdet flyttes mot vest
- Området mellom vegen og plangrensen endres til formålet idrettsanlegg
- Det legges til bestemmelser knyttet til bruk av disse arealformålene

2.4 Planprosessen, medvirkning

Det ble avholdt møte med Aure kommune den 25.04.23. Kommunen vurderte at endringene som er beskrevet kan behandles som mindre endring jf. plan- og bygningsloven § 12-14 2- ledd. Endringene vurderes ikke å ha nevneverdige negative konsekvenser for noen berørte parter eller interesser, og den vurderes ikke å være i strid med nasjonale eller viktige regionale interesser. Videre vurderes de i liten grad å påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, de vurderes ikke å gå utover hoveddrammene i planen, og heller ikke å berøre hensynet til viktige natur- og friluftsområder.

Saksbehandlingen er beskrevet i Kommunal- og distriktsdepartementet veileder Reguleringsplan (2022), kap. 9.2.1.

Plankonsulent sender forslaget til endring til uttalelse til berørte myndigheter, eiere og festere av eiendommer og andre som direkte berøres av vedtaket. Forslag til reguleringsendring kunngjøres

også i avis og på Aure kommune sin nettside og ReMidt IKS sin nettside. Grunneiere, berørte naboer og offentlige myndigheter varsles per brev. Frist for å komme med merknader er på 3 uker.

Tiltakshaver/forslagstiller har gjennomført et åpent folkemøte samt et dialogmøte med de nærmeste naboene. Planområdet ligger innenfor undersøkelsesområde for gjeldende reguleringsplaner og det er vurdert at det ikke er krav om konsekvensutredning eller planprogram.

Plankonsulenten sender uttalelser som kommer sammen med forslag til endring til kommunen.

Kommunen saksbehandler og vedtar ev. endring. Kommunen vil ikke sende endringen til ny høring da det ordinære krav til høring og offentlig ettersyn med frist på 6 uker, ikke vil gjelde.

3 Beskrivelse av planområdet - eksisterende forhold

3.1 Beliggenhet

Planområdet er lokalisert på Sjyskardet i Aure Kommune på gnr./bnr. 91/99.



Figur 3 Planområdets beliggenhet er markert på figuren

Avgrensing av planområdet som omfattes av endringen

Området avgrenses av skog mot vest og tilkomstvei/fotballbane mot øst. Mot sør er fv. 680 og mot nord er det et friområde.



Figur 4 Området som omfattes av planendringen er markert med oransje sirkel, (Google, 2023)



Figur 5 4 Området som omfattes av planendringen er markert med oransje sirkel, (Google, 2023)



Figur 6 Innkjøring til området markert med oransje sirkel, (Google, 2023)

3.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

Planområdet består i dag av et nedlagt masseuttak med deponi av utsprengte fjellmasser og naturlig furuskog av lav bonitet.

3.3 Stedets karakter og landskap

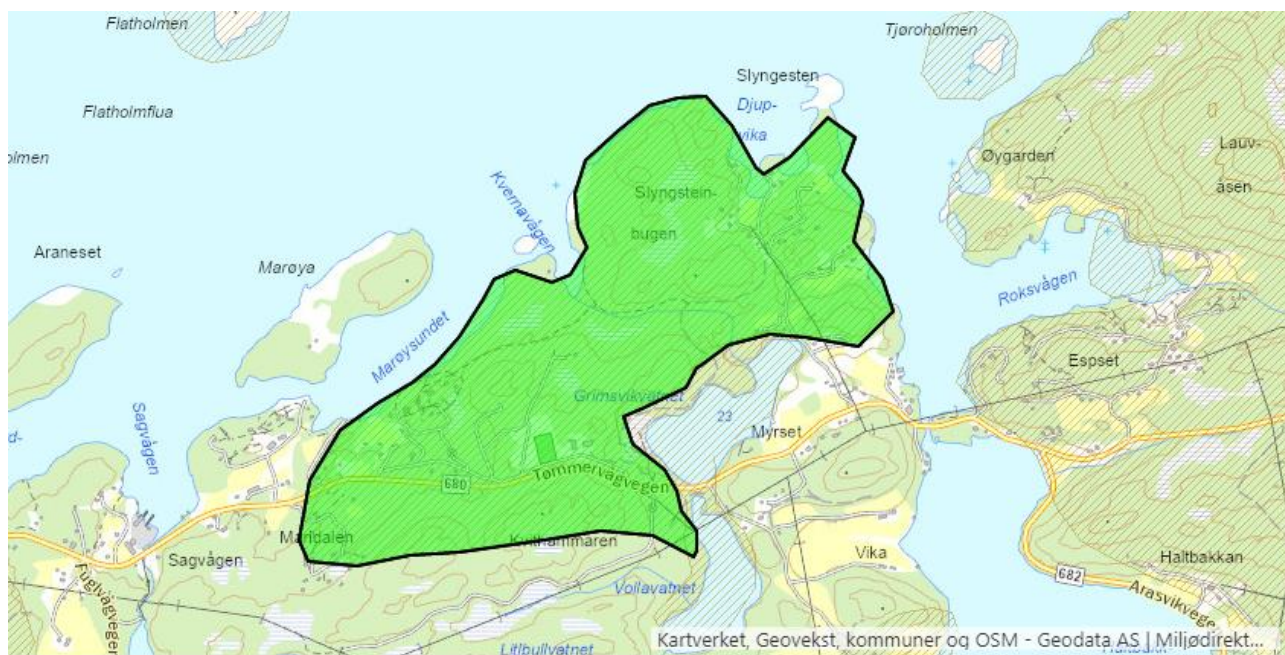
Området bærer i dag preg av at det tidligere har vært masseuttak fra tomten. Det er skjæringer mot vest og det er både områder med større steinblokker og planerte parti på tomten.

3.4 Kulturminner og kulturmiljø

Det er ikke registrert kulturminner eller kulturmiljø innenfor planområdet hos kulturminnesøk (Riksantikvaren, 2023).

3.5 Naturverdier

Planområdet er innenfor et beiteområde for hjort (Miljødirektoratet, 2023). Avgrensingen er på et overordnet nivå. Siden planområdet har svært lite vegetasjon og tidligere har blitt brukt til masseuttak er det lite sannsynlig at det er mye hjort som beiter her.



Figur 7 Området markert med grønt viser beiteområdet for hjort (Miljødirektoratet, 2023)

3.6 Trafikkforhold

Fv 680 er registrert med en døgntrafikk på 800 (ÅDT 2022) i hht. Statens vegvesen's nasjonale vegdatabank NVDB (Statens vegvesen, 2023).

3.7 Barns interesser og sosial infrastruktur

Øst for planområdet er det en kunstgressbane som eies av Ertvågsøya idrettslag. Et grendahus eid av Folfjorden grendahuslag er lokalisert ca. 200 meter fra planområdet, her er det barnehagedrift og en kampsportklubb holder også til i den gamle skolen.

3.8 Teknisk infrastruktur

Vann og avløp

Det er kommunale vannledninger i grunnen frem til vegen Skyskardet, sør for planområdet. Det er ikke kommunale avløpsledninger i grunnen.



Figur 8 Utklipp fra ledningskart fra Aure kommune (2023)

Strømtilførsel

NEAS AS har 22 kV distribusjonsledning øst for planområdet (NVE, 2023). Det vil være nødvendig å ha kontakt med netteier i forbindelse med prosjektering av tiltak i planen.

3.9 Grunnforhold

På den aktuelle tomten er det fjell i dagen og det har vært masseuttak her tidligere. Det er ikke vist aktsomhetsområder for skred hos NVE (NVE, 2023).

3.10 Støyforhold

Deler av planområdet mot fylkesvegen er i gul støyzone.



Figur 9 Utklipp av støysonkart fra naturbase (Miljødirektoratet, 2023)

Krav og retningslinjer

Anbefalte grenseverdier for støy fra industri i støyretningslinjen T-1442 er gitt i Tabell 1. Grenseverdier gjelder ved mest utsatte fasade ved støyfølsom bebyggelse, målt eller beregnet som frittfeltverdier.

Tabell 1: Grenseverdier iht. støyretningslinjen T-1442 (Klima- og miljødepartementet, 2021).

Hverdager	Kveld (kl. 19-23)	Lørdag	Søn- /helligdager	Natt (kl. 23-07)	Natt (kl. 23-07)
Lden ≤ 55 dB	Le ≤ 50 dB	Lden ≤ 50 dB	Lden ≤ 45 dB	Ln ≤ 45 dB	LAFmax ≤ 60 dB

3.11 Næring

Det er ikke etablert forretninger eller næring i nærheten av tomten.

4 Beskrivelse av planforslaget

4.1 Bruk av området

Planområdets to hovedbruksområder vil være en omlastningshall og en gjenvinningstasjon.

Omlastningshallen brukes for ruteinnsamlet kildesortert avfall og planlegges nord på tomten.

Renovasjonsbiler vil etter innsamling levere avfallet i hallen for omlastning og uttransport. Det er per nå behov for plass til fraksjonene matavfall, restavfall, plast, papir, glass og metall samt næringsavfall og tekstiler.

Omlastningshallen planlegges som et lukket bygg.

Omlastningshallen vil også ha en del for ansatte med pauserom, garderober og lignende.

Gjenvinningstasjonen vil være for kunder til innlevering kildesortert avfall, med unntak av matavfall, og planlegges sør på tomten. Området planlegges for at kundene kjører til området og leverer avfall til utplasserte oppsamlingsenheter. Disse vil være til avfall som papp, papir, plast, restavfall, gips og metall. I dette området vil det også være behov for et eget bygg til innlevering av farligavfall, elektriskavfall og ting som skal til ombruk.

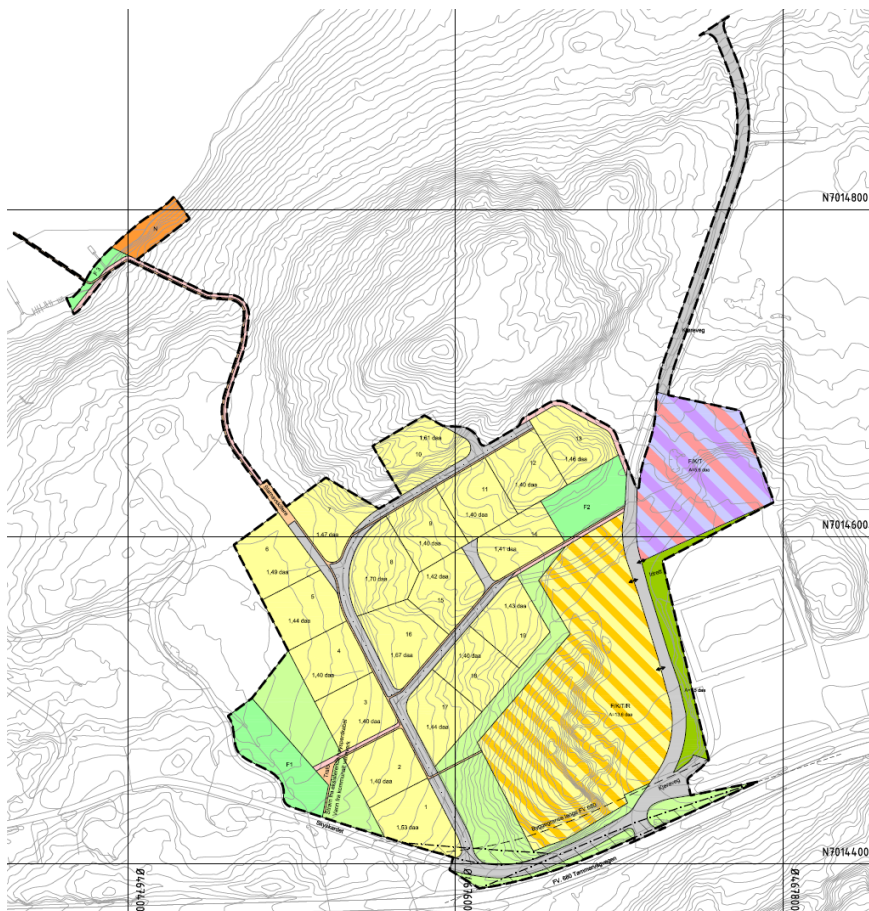
Skissen på Figur 10 viser hvordan området kan utnyttes. Skissen gir et innblikk i hvordan anlegget kan bli, men er ikke juridisk bindende.



Figur 10 Situasjonsplan for området, utarbeidet av Multiconsult

4.2 Planlagt arealbruk

Figuren under viser nytt plankart for området.



Figur 11 Plankart

4.2.1 Forretning/kontor/tjenesteyting/renovasjonsanlegg

Som i gjeldende reguleringsplan tillates området benyttet til forretning/kontor/tjenesteyting, men formålet renovasjonsanlegg legges til slik at nytt arealformål blir forretning/kontor/tjenesteyting/renovasjonsanlegg.

Renovasjonsanlegg (gjenvinnings- og omlastingsstasjon for avfall) innebærer omlastning og mellomlagring av kildesortert avfall og utstyr. Det tillates tilhørende funksjoner som naturlig tilfaller et renovasjonsanlegg som vekt, lager, lagring av containere og avfallsdunker og kontor med tilhørende fasiliteter.

Det tillates også eget bygg for ombruksvarer.

Det kan anlegges internveger og gjerde innenfor området.

Som en følge av virksomheten vil det være behov for manøvreringsareal og kjøreareal mellom bygg for større kjøretøy. Oppstillingsplasser for renovasjonsbiler og parkering vil også ha behov for større flateareal.

Bebyggelsens høyde

Det tillates bebyggelse med maksimal gesimshøyde på 13 meter.

Høydene er satt for å sikre at håndtering og lagring i størst mulig grad skal skje innendørs i lukkede bygninger på en mest mulig hensiktsmessig måte. For å kunne kjøre ut og av inn av hallene med vogntog, renovasjonsbiler og lastebiler må det være god takhøyde i bygget.

Grad av utnytting

Maksimal tillatt utnyttelsesgrad er 60% BYA.

På grunn av virksomheten er det behov for åpne arealer til parkering av blant annet renovasjonsbiler, ansatte parkering, områder for lagring av avfallsdunker, containere og lignende. Overbygging med tak kan bli aktuelt for noen av disse funksjonene.

4.2.2 Kjøreveg

Vegformålet sikrer adkomstveg til renovasjonsanlegget og videre tilkomst til det nord-østlige området for «forretning/kontor/tjenesteyting». Som en del av planendringen flyttes vegen mot vest sammenlignet med eksisterende plan. Vegen skal være privat og blir felles adkomstveg.

Det tillates avkjørsel til og fra gnr./bnr. 91/99 og gnr./bnr. 91/45.

4.2.3 Idrettsanlegg

Området tillates benyttet til idrettsanlegg.

Området kan brukes til skråningsutslag, fylling, beplantning, grøft og gjerde.

4.3 Trafikkløsninger

Trafikk inn og ut av området

Gjennvinningsstasjon er planlagt ved Tømmervågvegen (fv. 680) med atkomst fra denne. Biltrafikken til/fra anlegget omfatter i tillegg til renovasjonsbiler og ansattes personbiler, kundebesøk med bil og varehenting med vogntog. Biltrafikken pr døgn er forventet å fordele seg som følger:

	Biler til anlegget	ÅDT / trafikk pr åpningdag
Kundebesøk	50 i snitt pr åpningsdag (2 dager i uka)	28 / 100
Renovasjonsbiler	3 biler/ 1 tømming pr dag (man-fre)	4 / 6
Vogntog	1 henting pr dag (man-fre)	2 / 2
Ansatte	6 kjører egen bil på åpningsdag. 3 på de øvrige ukedagene	6 / 12
Sum		40 / 120

4.4 Plan for vann- og avløp

Det er offentlig vann tilgjengelig til tilkobling. Avløpssystemet planlegges som privat system.

Overvann fra åpne området hvor det oppbevares farlig avfall skal føres til oljeutskiller og ledes inn på spillvannsnett. Øvrige tette flater ledes til overvannsledning. Flomveier planlegges langs fallretningene i området, i grøfter langs interne veien og i de store grøftene langs veiene som går rundt området

Før det kan gis igangsettingstillatelse til skal vann- og avløpsplan være godkjent av kommunen.

5 Virkninger av planforslaget

5.1 Overordnede planer

I kommuneplanens arealdel er området avsatt til utbygging og gjeldende reguleringsplan legger opp til en fleksibel arealbruk. Renovasjonsanlegg vil være et annet formål, men anses ikke som en stor endring i forutsetningene for området.

5.2 Stedets karakter og landskap

Landskapet fremstår i dag som sterkt bearbeidet som følge av tidligere aktivitet i masseuttak. Ved å bygge nytt renovasjonsanlegg vil inntrykket av området endres positivt.

5.3 Naturverdier

Det er lite vegetasjon og ingen registeret sårbare arter eller naturtyper innenfor området. Endring av formålet vil ikke føre til påvirkning på naturverdier.

5.4 Trafikkforhold

Beregnet biltrafikk er basert på at det er 2 åpningsdager for kundebesøk pr uke – noe som gir svært lav trafikkøkning fordelt over ukens 7 dager (ÅDT).

Fv. 680 er registrert med en døgntrafikk på 800 (ÅDT 2022) i hht. Statens vegvesen's nasjonale vegdatabank NVDB. Forutsatt at biltrafikken fra gjenvinningsstasjonen fordeler seg noenlunde likt på begge retninger på fv 680 (50 % nord - sør), er det beregnet en trafikkøkning på 2,5 % til 820 ÅDT.

På åpningsdagene vil trafikken på fv 680 øke med 6 -7 % til 960 biler/døgn basert på samme retningsfordeling (50 % nord - sør) samt at døgntrafikken pr hverdagsdøgn ligger 12 % over årsdøgntrafikken. Ny gjenvinningsstasjon er dermed forventet å gi minimalt med påvirkninger for området for øvrig.

For å blant annet skjerme fotballbanene og de som oppholder seg her mot interntrafikken på området planlegges det gjerde rundt renovasjonsanlegget. At kjørevegen flyttes mot vest vil også gi ytterligere skjerming.

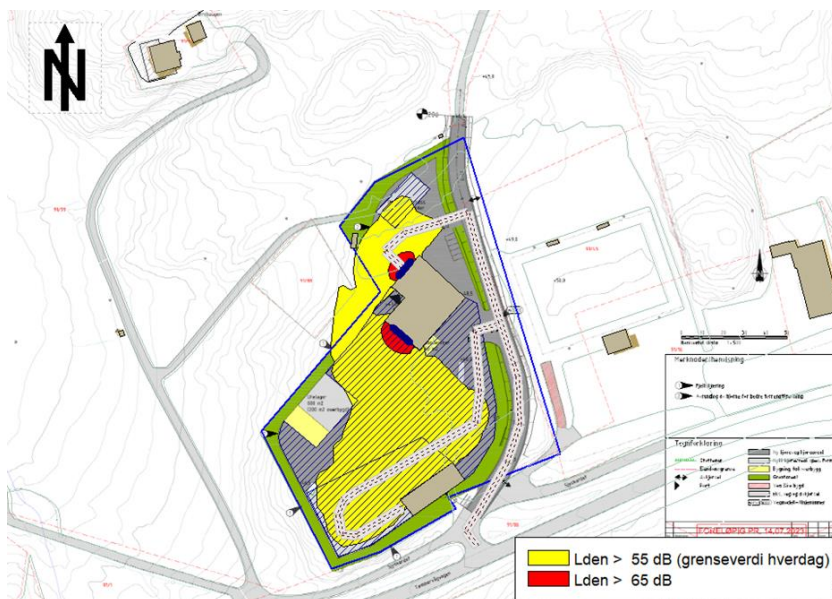
5.5 Barn og unges interesser

Barn som bruker fotballbanene øst for anlegget vil bli påvirket noe negativt av mer trafikk til anlegget enn i dagen situasjon. Dette er en naturlig følge av at det i dag ikke er noe aktivitet innenfor området. Dersom området skulle blitt benyttet til formålene som det i dag er regulert til, forretning/kontor/tjenesteyting, ville det også vært en trafikkøkning. At vegen flyttes mot vest er positivt for å skjerme mellom aktivitet på fotballbanen og virksomheten på tomte. Endring av formålet vil derfor ha liten påvirkning på barns interesser.

5.6 Støy

Det er per nå ca. 150 m til nærmeste bolignabo. Det er også tomter like ved anlegget, mot nord og vest, som er regulert til boliger. Med driftsomfang som beskrevet over vil grenseverdier for T-1442 trolig ikke overskrides, verken for eksisterende eller fremtidig støyfølsom bebyggelse i området. Figur

12 viser støyutbredelse for driftssituasjonen som vil gi høyest støynivå, en hverdag med normal drift i omlastningshall og åpen gjenvinningsstasjon.



5.7 Lukt

Fraksjoner for matavfall skal kun lagres innendørs i omlastningshallen. På gjenvinningsstasjonen tas det ikke imot matavfall. Disse tiltakene vil gjøre at lukt fra anlegget minimeres og at anlegget ikke skal være til sjenanse for omgivelsene.

5.8 Flygeavfall

På gjenvinningsstasjonen settes det inn containere med lokk og komprimatorcontainere for å hindre flygeavfall, for fraksjoner hvor det er relevant.

6 Oppsummering

Endringen vurderes ikke å berøre hensynet til viktige natur- og friluftsområder negativt. Endringen vurderes i sum ikke å medføre vesentlige endringer for kulturmiljø, naturressurser, forurensning eller risiko- og sårbarhet.

Endringen vurderes ikke å ha nevneverdige negative konsekvenser for noen berørte parter eller interesser. Den vurderes ikke å være i strid med nasjonale eller viktige regionale interesser. Videre vurderes endringen å være positiv for gjennomføringen av planen. Endringen vurderes ikke å gå utover hoveddrammene i planen. Endringen vurderes i sum å være positiv for miljø og samfunn.

7 Referanser

- Aure kommune. (2023, Juni). *Geoinnsyn*. Hentet fra Aure kommune - kart:
<https://geoinnsyn.no/?application=orkide&project=aure&zoom=14&lat=7014837.98&lon=467458.19>
- Google. (2023, Juni). *Google Street View*.
- Klima- og miljødepartementet. (2021). *Retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen (T-1442/2021)*. Regjeringen.
- Miljødirektoratet. (2023, Juni). *Naturbase kart*. Hentet fra
<https://geocortex02.miljodirektoratet.no/Html5Viewer/?viewer=naturbase>
- Multiconsult. (2023). *10250693-01-RIA-NOT-001 Aure Avfallsanlegg - vurdering av støy*. Multiconsult.
- NVE. (2023, Juni). *NVE Atlas*. Hentet fra <https://atlas.nve.no/Html5Viewer/index.html?viewer=nveatlas#>
- Riksantikvaren. (2023, Juni). *Riksantikvaren*. Hentet fra Kulturminnesøk.
- Statens vegvesen. (2023, Juni). *Vegkart*. Hentet fra
<https://vegkart.atlas.vegvesen.no/#kartlag:geodata/@600000,7225000,4>