

# Saksprotokoll

---

**Utvalg:** Formannskapet  
**Møtedato:** 17.11.2009  
**Sak:** 164/09

---

**Resultat:** Innstilling vedtatt

**Arkivsak:** 08/1467

**Tittel:** SAKSPROTOKOLL: REGULERINGSPLAN FOR  
INDUSTRIOMRÅDE PÅ EIENDOMMEN GNR. 83 BNR. 2  
UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN OG HØRING

**Behandling:**

**Vedtak:**

Enstemmig som innstillingen:

Snillfjord kommune ved utvalg for plansaker vedtar med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-9 å legg forslag til reguleringsplan for Snildalssætra industriområde, del av eiendommen gnr. 83 bnr. 2 ut til offentlig ettersyn og høring.

Plandokumentene består av:

Reguleringsbeskrivelse datert 23.09.09

Planbestemmelser datert 23.09.09

Plankart datert 23.09.09

Vann- og avløpsskisse datert 23.09.09

# SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Roar Santi Grindvold  
Arkivsaksnr.: 08/1467-28

Arkiv: L12

## REGULERINGSPLAN FOR INDUSTRIOMRÅDE PÅ EIENDOMMEN GNR. 83 BNR. 2 UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN OG HØRING

### Saksdokumenter:

I mappe: Planbeskrivelse med konsekvensvurdering, datert 23.09.09  
Planbestemmelser datert 23.09.09  
Reguleringsplankart datert 23.09.09  
Vurdering VA-løsninger  
Støyvurderinger  
Prinsipskisse vann/avløp  
Forhåndsuttalelser og innspill til planarbeidet  
Planprogram, egengodkjent i K-sak 43/09  
Samlet saksframstilling  
Øvrige: Kommuneplanens arealdel  
Plan- og bygningsloven  
Jordloven

### Vedlagt:

Ja  
Ja  
Ja  
Ja  
Ja  
Ja  
Ja  
Ja  
Ja

### Saksopplysninger:

På vegne av grunneier Willy Olav Volden har Kystplan AS utarbeidet forslag til reguleringsplan for industriområde Snildalssætra, del av eiendommen gnr. 83 bnr. 2. Området ligger på Djupdalshaugen.

### Bakgrunn for planen:

Bakgrunn for planforslaget er at bedriften JANKOS som i dag har sin virksomhet på gnr. 83 bnr. 12 ønsker arealer for framtidig utvidelse, samtidig som det har kommet forespørsel fra interesserte om å kunne etablere annen virksomhet i området.

### Oppstart og varsling:

Kommune og aktuelle fagmyndigheter har blitt varslet om oppstart av planarbeid og bedt om å komme med forhåndsuttalelse til planen. Videre er det utarbeidet planprogram som er kunngjort i Adresseavisen og distriktsavisa Sør-Trøndelag, varsel er sendt berørte grunneiere og høringsinstanser har fått mulighet til å uttale seg til planprogrammet.

### Samråd og medvirkningsprosess:

Ingen av grunneierne i området har hatt merknader til oversendt materiale. Både planprogram og planforslag har vært oversendt til vurdering. Fagmyndigheter har fått varsel 2 ganger, og har således gitt nyttige innspill til utarbeidelsen. Regulant har avklart reguleringsplan med Statens

vegvesen i forhold til tilpasning til foreliggende plan for ny RV714, og for avkjørselsforhold til eksisterende RV714.

**Planstatus:**

Området er ikke regulert, men berøres av forslag til reguleringsplan for ny RV714 som er under behandling. I kommuneplanens arealdel er område avsatt til LNF-område uten bestemmelser om utbygging.

**Planprogram:**

Med bakgrunn i at området ikke er i tråd med kommuneplanens arealdel, og forhåndsuttalelsene viste at det måtte foretas nærmere vurderinger i planarbeidet. Som følge av overgangen til ny plan- og bygningslov, ble det således besluttet å utarbeide et planprogram i hht. plan- og bygningslovens § 4-1 og 12-9. Planprogrammet var utlagt til offentlig ettersyn og høring i perioden 24.06 – 10.08.09, og fastsatt av Snillfjord kommunestyre i K-sak 43/08.

**Behov for konsekvensutredning:**

Det vil ikke være krav til konsekvensutredning av virkningene av reguleringsplanen, jfr. vedlegg til forskrift om konsekvensutredninger.

Dersom det gjennom arbeidet framkommer opplysninger/tiltak/utslipp som kan være i konflikt med viktige miljøverdier, bør det utarbeides en analyse og vurdering av virkningene av tiltaket. Med bakgrunn i planprogrammet er det foretatt en kort vurdering av konsekvensene av planen i planbeskrivelsen. En kan ikke se at det framkommer opplysninger som skulle utløse behov for en utvidet konsekvensutredning i hht. forskriften.

**Sammendrag av innspill:**

Som nevnt har regulant bedt om forhåndsuttalelse til planarbeidet og Snillfjord kommune sendt ut forslag til planprogram til offentlig ettersyn og høring. Innspill ble framlagt for politisk nivå som vedlegg ved fastsetting av planprogram, og refereres derfor ikke nærmere her.

**Planforslaget:**

Planforslaget viser område for industri, kjøreveg, annen veggrunn (grøntarealer) samt et område for vegetasjonsbelte/skjerming/beite. Videre er det for områder merket A, B og C lagt inn rekkefølgebestemmelser i forhold til utnyttelse. Dette med bakgrunn i at disse områdene inngår i eller erstatter arealer i reguleringsplan for RV714.

Planforslaget er noe justert i forhold til tidligere skisser, blant annet er skog sør for planområdet holdt utenfor, et forholdsvis fint høydedrag i området er beholdt som vegetasjonsskjerming for å redusere virkningene av utbyggingen, og en har redusert lengden av hovedvegen inn i området.

Selv om planområdet er trukket justert slik at det ikke i like stor grad berører plantet skog, har regulant foreslått at infiltrasjonsanlegg for avløpsvann bygges i dette området. Dette vil medføre at noe skog vil måtte fjernes for å gjøre plass til anlegget, jfr. prinsippskisse vann- og avløp.

Før Kystplan oversendte planforslaget til Snillfjord kommune, har Jan Rune Berdal, som leder av Snillfjord næringsforening hatt planen til gjennomsyn, uten at dette har avstedkommet noen vesentlige kommentarer.

**Interne høringer:**

Planforslaget er forelagt alle enhetsledere i kommunen, som har diskutert dette med sine fagpersoner. Følgende uttalelser er mottatt:

Helse- og sosialtjenesten:

Ingen merknader, men påpeker at det er vanskelig å uttale seg konkret når en ikke vet hvilken type industri som etableres. Hensyn til støy, vann og avfall er viktige problemstillinger som synes godt ivaretatt i planforslaget.

Næringskonsulent:

Ingen kommentarer på nåværende stadie.

Oppvekst og fritid:

Ingen kommentarer.

Økonomi:

Ingen kommentarer.

Jord og skogbruk, miljø:

Saksbehandler har ingen kommentarer ut over det som har framkommet tidligere i planprosessen, jfr. forhåndsuttalelse og planprogram.

**Vurdering:**

Planforslaget vurderes å være i tråd med tidligere forhåndsuttalelser og planprogram for reguleringsplanen. Sammen med planbeskrivelsen som nå foreligger synes derfor ulike sider ved arealbruken å være tilstrekkelig utredet.

En vil på denne bakgrunn anbefale at planforslaget legges ut til offentlig ettersyn og høring slik det foreligger i hht. bestemmelsene i plan- og bygningslovens § 12-10.

I forhold til vann- og avløpsløsninger i området vil saksbehandler overfor politisk nivå påpeke at det må foretas nærmere utredninger før en utbygging i området kan igangsettes. Området må sikres drikkevann- og avløpsforhold som ivaretar kravene i gjeldende lover og forskrifter. Som Rambøll skriver i sitt notat, må det foretas prøveboringer, kapasitet og kvalitet må kartlegges. Ut fra dette kan en planlegge og prosjektere vann- og avløpssystemene nærmere, eksempelvis renseprosesser, ledningsnett, pumpestasjoner, høydebasseng, etc.

Når plan for avløpsanlegg foreligger, må det søkes utslippstillatelse for spillvann.

**Rådmannens innstilling:**

Snillfjord kommune ved utvalg for plansaker vedtar med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-9 å legg forslag til reguleringsplan for Snildalssætra industriområde, del av eiendommen gnr. 83 bnr. 2 ut til offentlig ettersyn og høring.

Plandokumentene består av:

Reguleringsbeskrivelse datert 23.09.09

Planbestemmelser datert 23.09.09

Plankart datert 23.09.09

Vann- og avløpsskisse datert 23.09.09