

Planprogram

for industriområdet Snilldalsætra

deler av gnr 83 bnr 2

Fastsatt i K-sak 43/09



Utarbeidet av Kystplan AS på vegne av grunneier: Willy Olav Volden



Innhold:

- 1. Beskrivelse av området**
- 2. Formål**
- 3. Om planprogram**
- 4. Overordnede planer**
- 5. Planprosess**
- 6. Opplegg for medvirkning**
- 7. Retningslinjer for plankart, bestemmelser og beskrivelse**

7.1 Utformingen av Plankartet

7.2 Innhold i bestemmelsene

7.3 Innholdet i beskrivelsene

8. Aktuelle problemstillinger

8.1 Vurdering av egnethet

8.2 Utredning av landbruksinteresser

8.3 Støyberegning

8.4 Plan for avfall og avrenning

8.5 Plan for vann og avløp

1 Beskrivelse av området

Det planlagte området ligger i Snillfjord kommune midt mellom Våvatnet og Krokstadøra, tett ved RV714.

Planområdet ligger ovenfor Snilldalsbekken oppå Djupdalshaugen. I nordlig retning avgrenses området mot Djuvasstjøna. Størrelse er antatt til ca 96 da.

I området som ligger nærmest vegen er myra blitt grøftet og plantede med grantrær. I dette området er det også en del fjellgrunn. Lengre fra vegen blir det mere spredt vegetasjonen med et åpent myrlendt terreng.

2 Formål

Grunneier har fått flere spørsmål om tomter for industri. Det er derfor et ønsket å legge til rette for området for et industriformål. En ønsker å være et alternativ for etablerere i Orkdalsregionen.

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for vekst og utvikling i regionen ved å tilby industriområder til bedrifter som ønsker å etableres seg i området Orkdal og Snillfjord.



Området Snilldalsæter i flyfoto

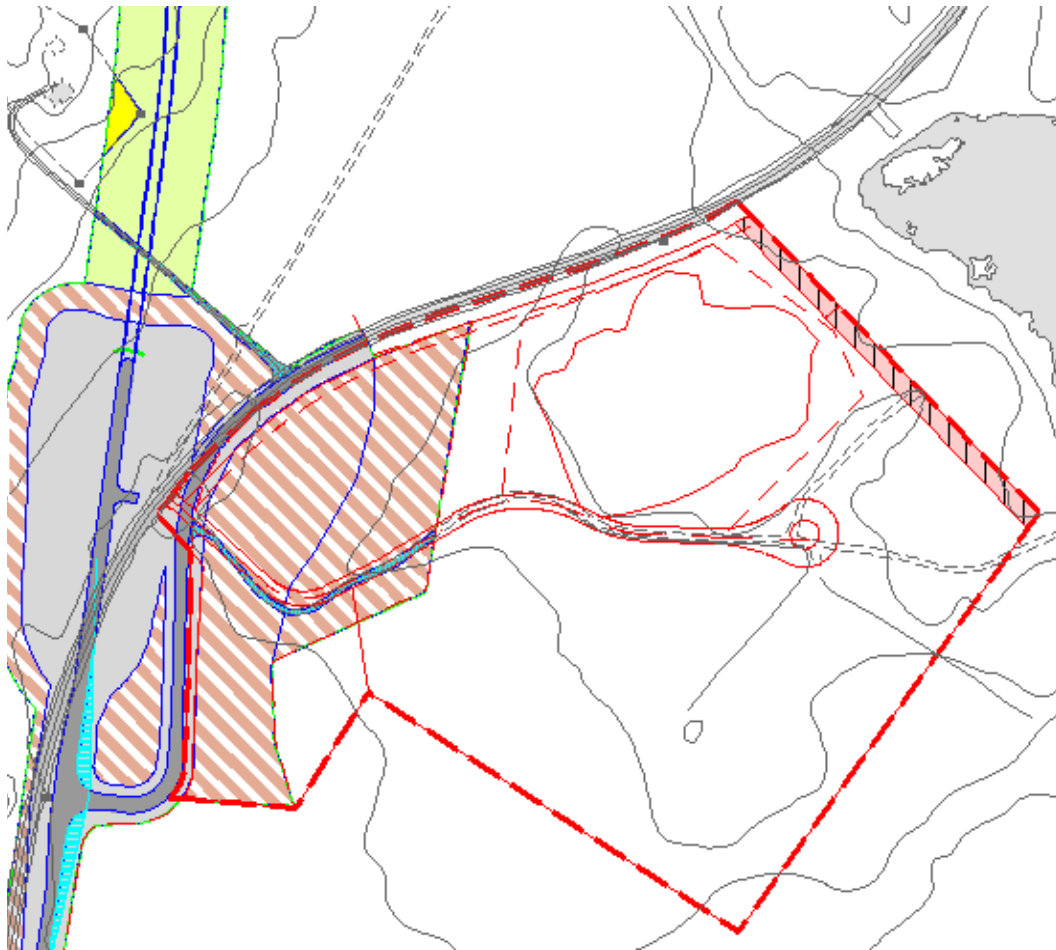
3 Planprogram

I Reguleringsplaner som kan ha vesentlig virkning for miljøet og samfunnet skal en som et ledd av reguleringsarbeidet utarbeide et planprogram jf §4-1 i ny plan- og bygningslov. Et industri område som Snilldalsætra kan anses som et tiltak som kan ha innvirkning for miljøet. Snillfjord kommune krever derimot ikke konsekvensutredning. Men på grunn av områdets beliggenhet og uklarheter rundt arealstatus og motstridende arealinteresser, (Da spesielt med tanke på eks reguleringsplan for RV714.) er en blitt enige med kommunen om å kjøre et planprogram og en reguleringsprosess med flere utredninger. Området er avsatt til LNF-område i gjeldende kommuneplan (1991 – 2002) og ny kommuneplan som vil bli vedtatt i kommunestyret snarlig, og bruk av området til industri er således ikke vurdert tidligere.

Forslaget til planprogram er utarbeidet på bakgrunn av informasjon og retningslinjer som er blitt fastsatt i oppstartsmøte med kommunens planlegger, i forhåndsvurderingen gitt av planutvalget og i innspill fra fylkesmannen og fylkeskommunen.

Planprogrammet skal bla. klargjøre: formålet for planen, planprosess og opplegg for informasjon og medvirkning og temaer og problemstillinger for videre utredning

Planprogrammet skal vedtas av kommunestyret og sendes på høring i forbindelse med varslings om oppstart. Når forslaget har vært på høring og innkomne uttalelser er behandlet, skal planprogrammet fastsettes av den kommunale planmyndigheten.



4 Overordnede planer

Pr. i dag er det kommuneplanens arealdel fra 1991 – 2002 som er det juridisk godkjente plandokumentet i området. Ny kommuneplan vil innen kort tid bli vedtatt, men uten at det er avsatt område til industri, da dette ikke var foreslått i planprosessen. I ny plan er området avsatt til LNF-område med bestemmelser om utbygging, frittsbebyggelse.

I området er det videre under behandling en reguleringsplan utarbeidet av Statens vegvesen for ny vegføring på RV714 mellom Stokkhaugen og Melvatnet, som vil bli sluttbehandlet høsten 2009. Denne kommer delvis i konflikt med det planlagte området for Industri, hvor deler av arealet er foreslått regulert til midlertidig riggområdet og midlertidig masse lagring.

Utfordringene i forhold til dette er bl.a. å finne en best mulig løsning for alle parter, slik at alle interesser blir ivaretatt.

Det resterende arealet ligger i et område som ikke er regulert eller har noen arealstatus, dette fordi kommuneplanen i området pr dato ikke er gyldig.

5 Planprosess

Tid (år 2009)	Handling	Hensikt
Februar (utført)	Oppstartsmøte m/Snillfjord kommune	Avklaring av rammer
Mars (utført)	Innhente forhåndsuttalelser til fylkesmannen og fylkeskommunen	Avklaring av rammer
Juni (utført)	Brev til naboer og berørte parter + vegvesenet	Muligheter for medvirkning
Juni	Kunngjøring av planprogram	Muligheter for medvirkning
Juli/August	Etter høringsfristen ev. etter endringer av den . Fastsettes planprogrammet og godkjennes i planutvalget	Politisk behandling
Juli/august	Utarbeidelse av planforslag med: <ul style="list-style-type: none">• Plankart/bestemmelser og beskrivelse• Vurdering av egnethet• Utredning om landbruksinteresser• Støyberegninger	I Samarbeid med snillfjord kommune

	<ul style="list-style-type: none"> • Plan for avfall og avrenning • Plan for vann og avløp 	
August	Møte med berørte parter om planforslaget Statens vegvesen.	Muligheter for medvirkning
Sept	Planforslaget leveres Snillfjord kommune	For gjennomsyn og videre behandling
Okt	Planen blir behandlet og legges ut til offentlig høring	Politisk behandling
Nov	Inspill fra høringen blir drøftet med berørte etter behov og /eller med fagetater.	Muligheter for medvirkning
Des	Planen blir behandlet i planutvalget og egengodkjent i kommunestyret.	Politisk behandling

6 Opplegg for medvirkning

Det er innhentet forhåndsvurdering av planen til Fylkesmannen og Fylkeskommunen. Videre har alle naboer + vegvesenet fått skriftlig varsel om oppstart av planarbeidet med uttalelsesfrist. En legger opp til en bred medvirkning, se planprogrammet.



7 Retningslinjer for plankart, bestemmelser og beskrivelser

7.1 Plankart skal:

- Klart og tydelig vise områdenes formål og hensikt
- Vise løsninger om rundt vegvesenet interesser
- Vise midlertidig avkjørsel som rekkefølgebestemmelse
- Vise grønnstruktur som skal fungere som skjerming mot resterende areal
- Vise ev. Støydempende tiltak

7.2 Planbestemmelser skal : vise planens formål, hovedinnhold og virkning, samt planens forhold til rammer og retningslinjer som gjelder for området. jf §12-7 i ny plan-og bygningslov.

Bestemmelsene skal videre sikre at bygningene ikke blir for store og dominerende og at hensyn som lagerplass, parkeringsareal og adkomst blir ivaretatt. Videre skal det settes krav til detaljert planlegging ved utbygging på den enkelte tomt.

7.3 Beskrivelsene skal: være i henhold til §4-2 i ny plan-og bygningslov og vise litt om tanker omkring drift av området og videre vise klart hvordan en tenker å løse vegvesenets interesser.



8 Aktuelle problemstillinger og utredningsbehov

8.1 Vurdering av egnethet, inkl. transport: Området skal vurderes i forhold til egnethet. Dette i forhold til kommunes strategier og øvrige industriområder. Videre skal nødvendig størrelsen av industriområdet vurderes. Fylkesmannen påpeker dette i forhåndsvurderingen.

8.2 Utredning av skogbruk og landbruksinteresser: I nærområdet ligger det 2-3 aktive gårdsbruk. Det er ønskelig å utrede om industriområdet vil komme i konflikt med dagens drift av landbruk- og skogområdene. Fylkesmannen påpeker dette i forhåndsuttalelsen.

8.3 Landskap- natur og friluftsverdier: Sør-Trøndelag fylkeskommune og fylkesmannen har i sine uttalelser ønsket at det foretas en vurdering av konsekvenser for landskap, natur og friluftinteresser i området.

8.4 Støyberegninger: Området grenser til Rv714. Fylkesmannen setter som krav om at støyberegner for området skal vedlegges når planen sendes til offentlig ettersyn.

8.5 Plan for avfall og avrenning: Det er usikkerhet om hvilken virksomhet som kommer til å etablere seg i området. Det er derfor usikkert på hvilke type avfall og forurensningsmengden en kan forvente. Topografien rundt området er slik at eventuell forurensning i grunnen kan ende i

Snilldalsbekken eller i Djupvasstjønna. Det må derfor utarbeides en plan som skal sikre at slik forurensning ikke skjer.

8.6 Plan for vann og avløp: Det er ikke tilgang til offentlig vann. Eksisterende bebyggelse i området har brønn eller boret etter grunnvatn. Det må derfor utarbeides en plan som sikrer god nok vannkvalitet for industriområdet. Videre skal planen sikre godkjent avløp.