

Beregnet til
Grimstad kommune

Dokumenttype
Planinitiativ

Dato
Desember 2020

PLANINITIATIV **NYTT RENSEANLEGG I** **GRIMSTAD KOMMUNE**

PLANINITIATIV

NYTT RENSEANLEGG I GRIMSTAD KOMMUNE

Oppdragsnavn **Detaljreguleringsplan for nytt renseanlegg i Grimstad kommune**
Prosjekt nr. **1350042646-001**
Mottaker **Grimstad kommune**
Dokument type **Planinitiativ**
Versjon **1**
Dato **13.11.2020**
Utført av **SIML**
Kontrollert av **GUSM**
Godkjent av **SIML**
Beskrivelse **Planinitiativ for oppstart av detaljreguleringsplan**

Rambøll
Kystveien 2
4841 Arendal

T +47 37073100
<https://no.ramboll.com>

INNHALDSFORTEGNELSE

1.	Generell informasjon	3
1.1	Tiltakshaver	3
1.2	Konsulent	3
1.3	Forslag til navn på planen	3
2.	Formålet med planen, jf. § 1a	4
2.1	Bakgrunn for planarbeidet	4
2.2	Politisk vedtak	4
3.	Mulighetsstudie - oppsummering	5
3.1	Mulighetsstudiens «Del I»	5
3.2	Mulighetsstudiens «Del II»	5
3.3	Forutsetninger for arealbruk	5
4.	Planområdet og virkningen utenfor planområdet, jf. § 1b	6
4.1	Om planområdet	6
4.2	Beskrivelse og begrunnelse for valgt avgrensning.	6
4.3	Grunneiere eller rettighetshavere innenfor foreslått planavgrensning	9
4.4	Vurdering av om planen vil få virkninger utenfor planområdet	9
5.	Detaljer i planen, jf. § 1 c-f	10
5.1	Alternativ 1 – fjellanlegg	10
5.1.1	Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak	10
5.1.2	Utbyggingsvolum og byggehøyder	11
5.1.3	Funksjonell og miljømessig kvalitet	12
5.1.4	Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser	12
5.2	Alternativ 2 – daganlegg	13
5.2.1	Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak	13
5.2.2	Utbyggingsvolum og byggehøyder	14
5.2.3	Funksjonell og miljømessig kvalitet	14
5.2.4	Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser	14
5.3	Pumpe- og utslippsledning	14
6.	Gjeldende planstatus og forhold til overordnet planverk, jf. § 1g	15
6.1	Kommuneplanens arealdel	15
6.1.1	Kommuneplankart	15
6.1.2	Bestemmelser	15
6.2	Gjeldende reguleringsplaner	20
6.3	Statlige planretningslinjer	21
7.	Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet, jf. § 1h	22
7.1	Naboer	22
7.2	Kulturminner og kulturmiljø	22
7.3	Naturmangfold	22

7.4	Barns interesser	22
8.	Samfunnssikkerhet, jf. § 1i	23
8.1	Driftsforhold/arbeidsforhold	23
8.2	Lukt/Sjenanse for publikum	23
8.3	Risiko for vannforurensing	23
8.4	Risiko ved transport til og fra avløpsrenseanlegget	23
8.5	Brann/rømningsveier	23
8.6	Faresoner/sikringssoner	23
9.	Varsel om oppstart, jf. § 1j	24
10.	Medvirkning, jf. § 1k	25
11.	Konsekvensutredning, jf. 1l	26
11.1	Om konsekvensutredninger	26
11.2	Vurdering av om planen krever konsekvensutredning	26
11.3	Konklusjon	27
12.	Særskilte delutredninger som skal inngå i planforslaget	28
13.	Avsluttende kommentar	29
14.	Referanser	30

1. GENERELL INFORMASJON

1.1 Tiltakshaver

Tiltakshaver er Grimstad kommune, avdeling for kommunaltekniske tjenester. Prosjekteier er Tommy Egge. E-post: tommy.egge@grimstad.kommune.no.

1.2 Konsulent

Rambøll er engasjert for å utarbeide detaljreguleringsplan for renessanseanlegget. Oppdragsleder for reguleringsplanarbeidet er Simon Ludvigsen. E-post: simon.ludvigsen@ramboll.no.

1.3 Forslag til navn på planen

Detaljreguleringsplan for nytt renseanlegg på Østerhus.

2. FORMÅLET MED PLANEN, JF. § 1A

Formålet med planarbeidet er å tilrettelegge for etablering av et kommunalt renseanlegg i fjell og/eller i dagen med tilhørende adkomst, parkering og øvrig uteareal på Østerhus i Grimstad kommune.

2.1 Bakgrunn for planarbeidet

I henhold til utslippstillatelse for Groos renseanlegg (RA) er Grimstad kommune pålagt å ha på plass utvidet kapasitet for avløpsrensing senest i 2020. Fylkesmannens miljøvernavdeling gjennomførte inspeksjon av Groos RA i januar 2020. I inspeksjonsrapporten er Grimstad kommune gitt avvik på dette forholdet og er gitt frist til 01.10.2020 med å fremlegge en redegjørelse for hvordan avviket skal følges opp. Høsten og vinteren 2019-20 har Rambøll på oppdrag fra kommunen utredet forslag til lokalisering for nytt renseanlegg. Utredningen er utført i samarbeid med en kommunal arbeidsgruppe bestående av representanter fra både kommunestyret og administrasjonen.

2.2 Politisk vedtak

Kommunestyret 2019-2023 har behandlet saken i møte 15.09.2020 sak 20/135. Det inngås avtale om kjøp av Industriveien 1 for 18 mill. kr. Kommunestyret ber om at det kjøres to forprosjekter slik at fjellalternativet også blir med i utredningen. Hvis det viser seg at anlegg i fjell blir for kostbart og komplisert, kan anlegget etableres i dagen. Reguleringsprosess startes opp umiddelbart. Det sendes ut anbud på gjennomføring av forprosjekt med tanke på valg av renseprosess og kapasitet. Forprosjekt gjennomføres i løpet av 2021. Basert på forprosjektet gjennomføres detaljprosjektering innen sommeren 2023. Anbudsprosess og gjennomføring av bygging av nytt renseanlegg starter så snart detaljprosjektering foreligger, med tanke på driftsstart i 2025.

3. MULIGHETSSTUDIE - OPPSUMMERING

På oppdrag fra Grimstad kommune har Rambøll gjennomført en mulighetsstudie på nytt hovedrenseanlegg i kommunen. Mulighetsstudien omfatter plassering, renseprosess og øvrige forhold som påvirker etableringen av nytt renseanlegg. Prosjektet er gjennomført i tett samarbeid mellom kommune, politikere og rådgiver, med flere arbeidsmøter underveis, samt befarings til aktuelle lokasjoner.

3.1 Mulighetsstudiens «Del I»

Mulighetsstudiens «Del I» omhandler tidligere utredede alternativer for nytt hovedrenseanlegg for Grimstad kommune. I denne fasen oppstod blant annet et behov for å gjennomgå dimensjonerende mengder ytterligere, samt forholdet med Smaken av Grimstad og etablering av biogassanlegg. Fra denne fasen ble det konkludert med at følgende alternativer forlattes:

- Utvidelse av Groos RA
- Jordbrukstomt ved Groos
- Østre tomt ved Østerhus Industriområde
- Fjellanlegg i Jonåsen
- Fjellanlegg i Groosåsen
- Nedsenket anlegg i Østerhus friluftsområde

3.2 Mulighetsstudiens «Del II»

Mulighetsstudiens «Del II» utredet følgende lokasjoner:

- Bjønneheia fjellanlegg
- Østerhus friluftsområde, daganlegg
- Østerhus Industritomt, daganlegg
- Industriveien 1, fjellanlegg
- Industriveien 1, daganlegg

Alternativene er utredet på et overordnet nivå for å få et godt sammenlikningsgrunnlag. Det er foreslått en utforming på tomtene der servicefasiliteter, prosesshall, garasjeanlegg og biogass er plassert. Pumpeledning fra Groosneset er aktuelt for alle lokasjonene, og forlag til trase vises på vedlagte tegninger. Utslippsledning er også foreslått, med en anbefaling om å legge utslippet utenfor Groosefjorden. Anlegg i fjell utføres som to bergrom/haller med 60 og 70 meters lengde og grovsprengt ca. 16 meter i bredden. Avstand mellom hallene beregnes til 20 meter med tverrtunneler på 6,5 og 8 meter som knytter de to hallene sammen.

3.3 Forutsetninger for arealbruk

Mulighetsstudien har tatt utgangspunkt i et renseanlegg basert på *MBBR* og *Actiflo* for å estimere arealer og utforming av tomt. En slik renseløsning synes å være godt tilpasset kommunens behov, og anses å gi et godt sammenlikningsgrunnlag. Samtidig anses det som mulig å benytte alle aktuelle renseløsninger innenfor de areal som vurderes i mulighetsstudiet, men med noe ulik utforming. Et prosessanlegg i friluft vil trolig kunne utføres innenfor 1 250 m² i to etasjer, med servicearealer på ca. 250 m². Dette arealet skal ivareta alle kommunens behov til nytt anlegg, og benyttes som sammenlikningsgrunnlag i tomteløsninger og kostnadsoverslag.

4. PLANOMRÅDET OG VIRKNINGEN UTENFOR PLANOMRÅDET, JF. § 1B

4.1 Om planområdet

Planområdet ligger i Grimstad kommune, på Østerhus, omtrent tre kilometer vest for Grimstad sentrum. Østerhus er et etablert næringsområde, med virksomheter innenfor blant annet lager, logistikk, produksjon og salg. Adkomst til planområdet fra Morholtkrysset på E18 er via fv 420 mot Molland og fv 3622 Mollandsveien. Til høyre i rundkjøring etter 400 meter leder Industriveien (kommunal vei) frem til næringsområdet. Avstanden fra E18 og frem til næringsområdet er ca. 1,5 kilometer. Det er også adkomst til næringsområdet fra øst via Østerhusmonen.

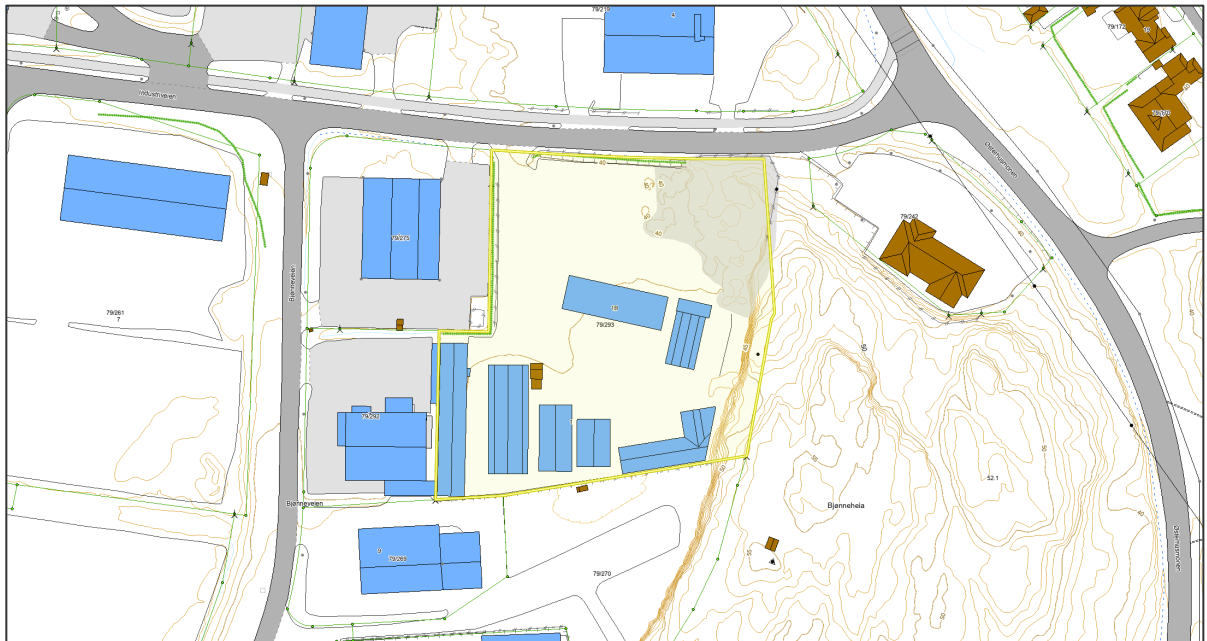


Figur 1. Beliggenhet.

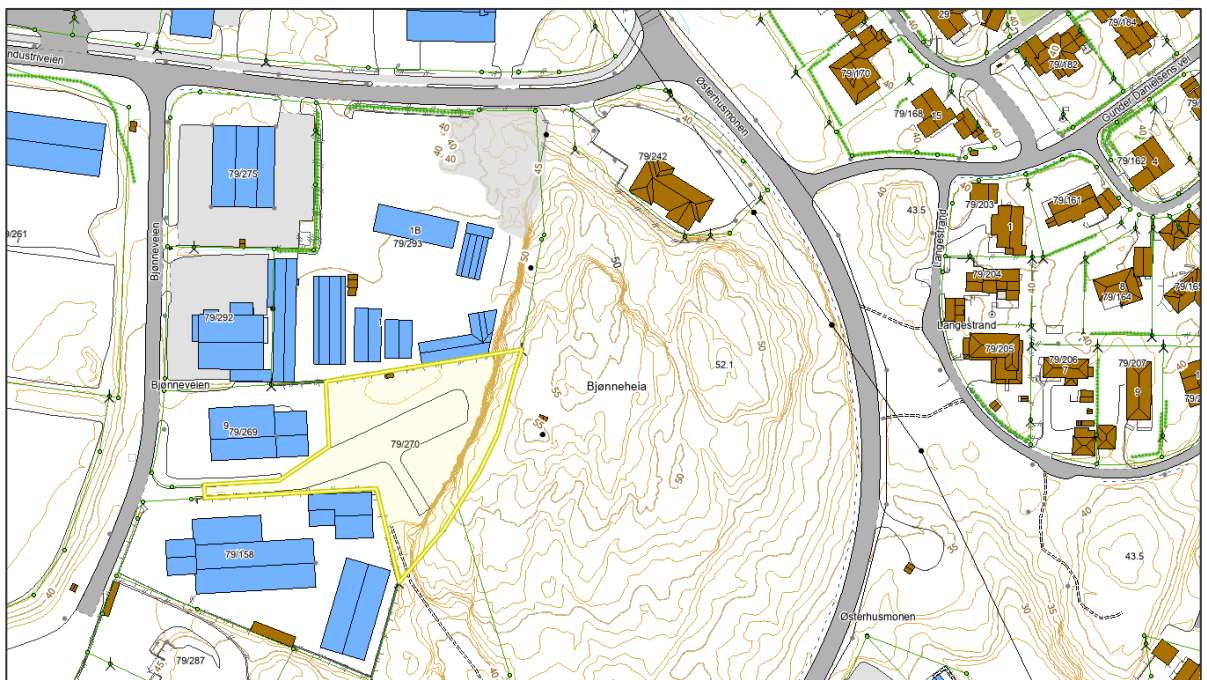
4.2 Beskrivelse og begrunnelse for valgt avgrensning.

Industriveien 1 (gnr. 79, bnr. 293) er utgangspunktet for planområdet. Eiendommen er på ca. 8,8 daa. Også gnr. 79, bnr. 270 er med i planavgrensningen. Denne eiendommen ligger sør for Industriveien 1 og kommunalt eid. Eiendommen har adkomst via Bjønneveien. Videre omfatter planområdet Bjønneheia øst for industriveien 1. Dette området er del av en større sammenhengende kommunal grunneiendom (gnr. 79, bnr. 1).

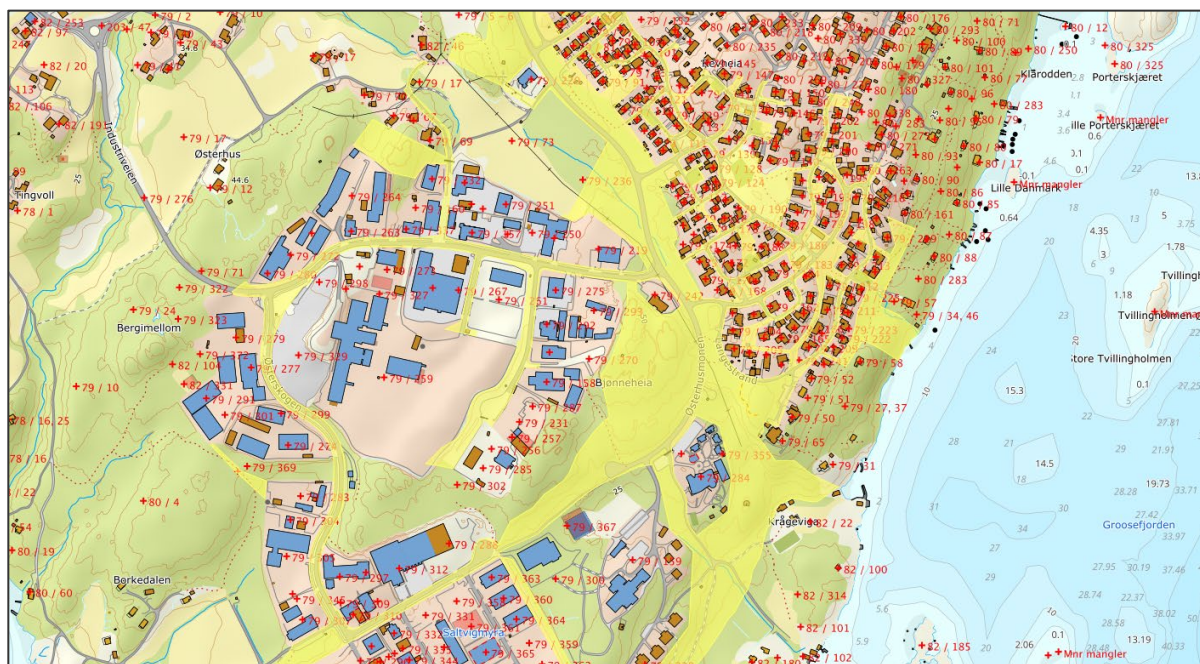
Den foreløpige avgrensningen av planområdet er på ca. 600 daa og omfatter i tillegg til de nevnte eiendommene, mulige traséer for ledningsanlegg ned til sjøen. Det er også tatt med areal for etablering av siktsoner i den foreløpige planavgrensningen. Nøyaktig plangrense blir satt i løpet av arbeidet med reguleringsplanen. Figur 5 viser foreløpig planavgrensning rundt Industriveien 1. Figur 6 viser foreløpig planavgrensning for hele planområdet, det vil si inkludert mulige traséer for pumpe- og utslippsledning.



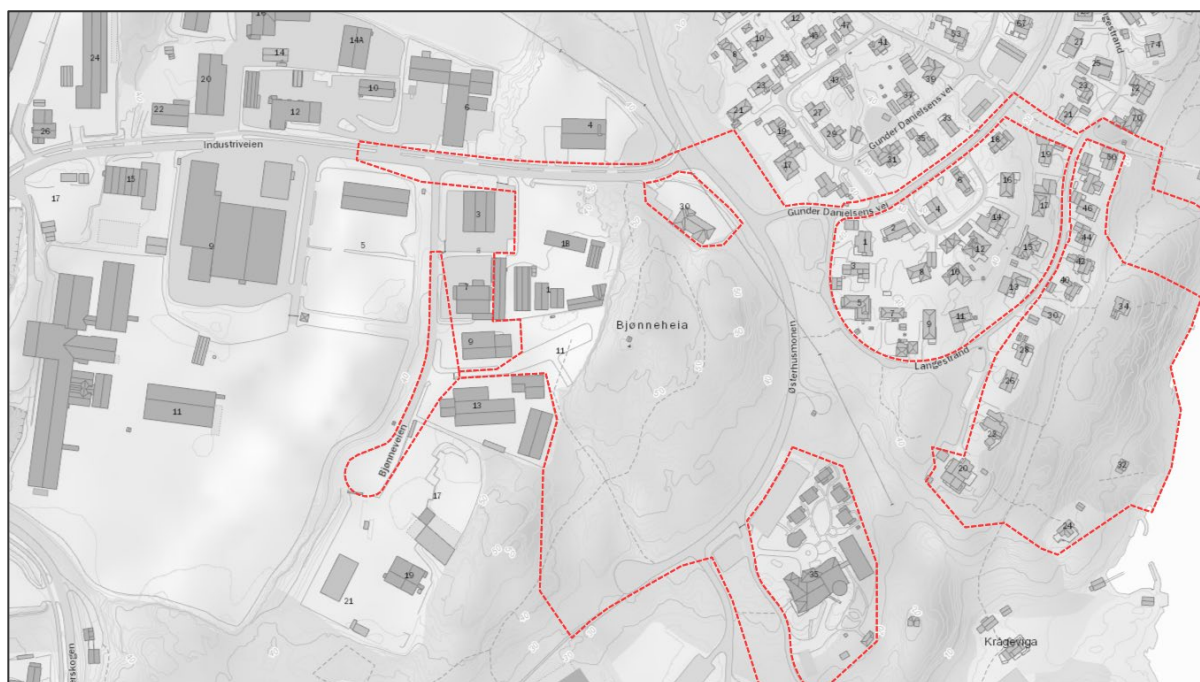
Figur 2. Industriveien 1 (gnr. 79, bnr. 293).



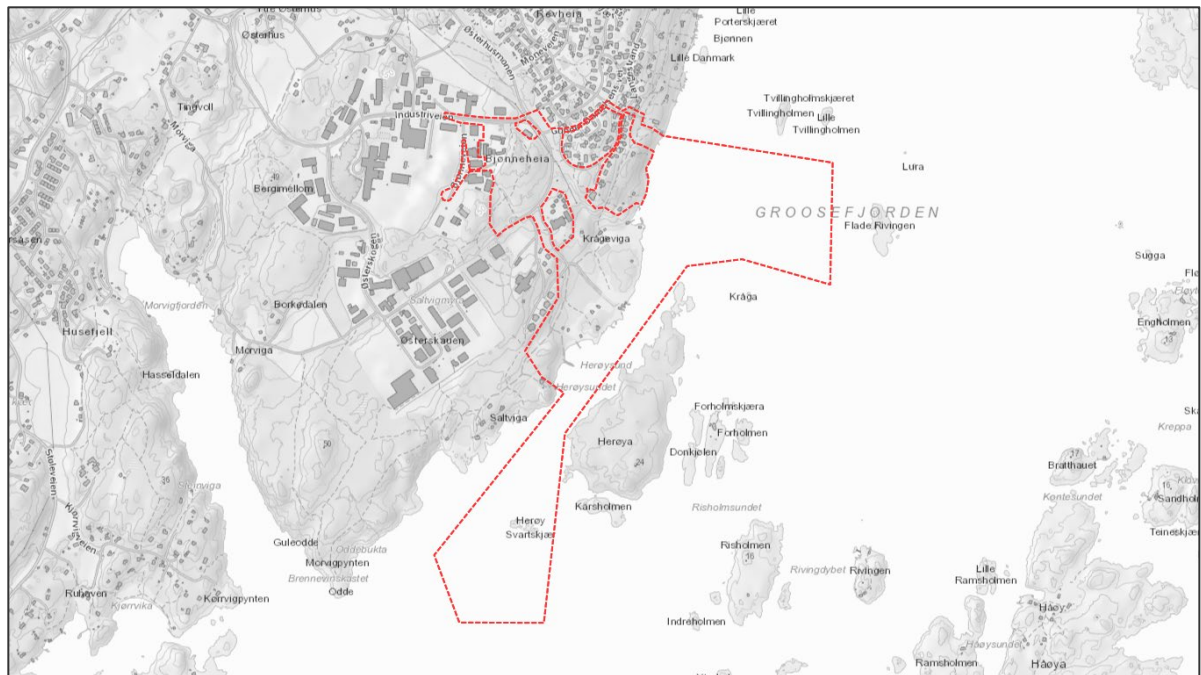
Figur 3. Eiendom sør for Industriveien 1 (gnr. 79, bnr. 270).



Figur 4. Større sammenhengende kommunal eiendom (gnr. 79, bnr. 1).



Figur 5. Foreløpig planavgrensning rundt området hvor renseanlegget skal etableres.



Figur 6. Foreløpig planavgrensning.

4.3 Grunneiere eller rettighetshavere innenfor foreslått planavgrensning

Kommunen er grunneier (eller har avtale om oppkjøp) av de fleste eiendommene innenfor planavgrensningen. Unntakene gjelder i hovedsak eiendommer for mulig trasé til pumpe- og utslippsledning.

4.4 Vurdering av om planen vil få virkninger utenfor planområdet

Det nye renseanlegget vil få virkninger utenfor planområdet i form av bedre rensekapasitet for hele kommunen. Etablering av nytt renseanlegg vil være et fremtidsrettet og bærekraftig tiltak for håndtering av vann- og avløp i kommunen.

5. DETALJER I PLANEN, JF. § 1 C-F

Med bakgrunn i mulighetsstudiet og politisk vedtak, skal det utarbeides en detaljreguleringsplan i to alternativer. Kapittel 5.1 omtaler alternativ 1 «Industriveien 1 - fjellanlegg», kapittel 5.2 omtaler «Industriveien 1 - daganlegg». Kapittel 5.3 omtaler forholdene rundt etablering av pumpe- og utslippsledning.

5.1 Alternativ 1 – fjellanlegg

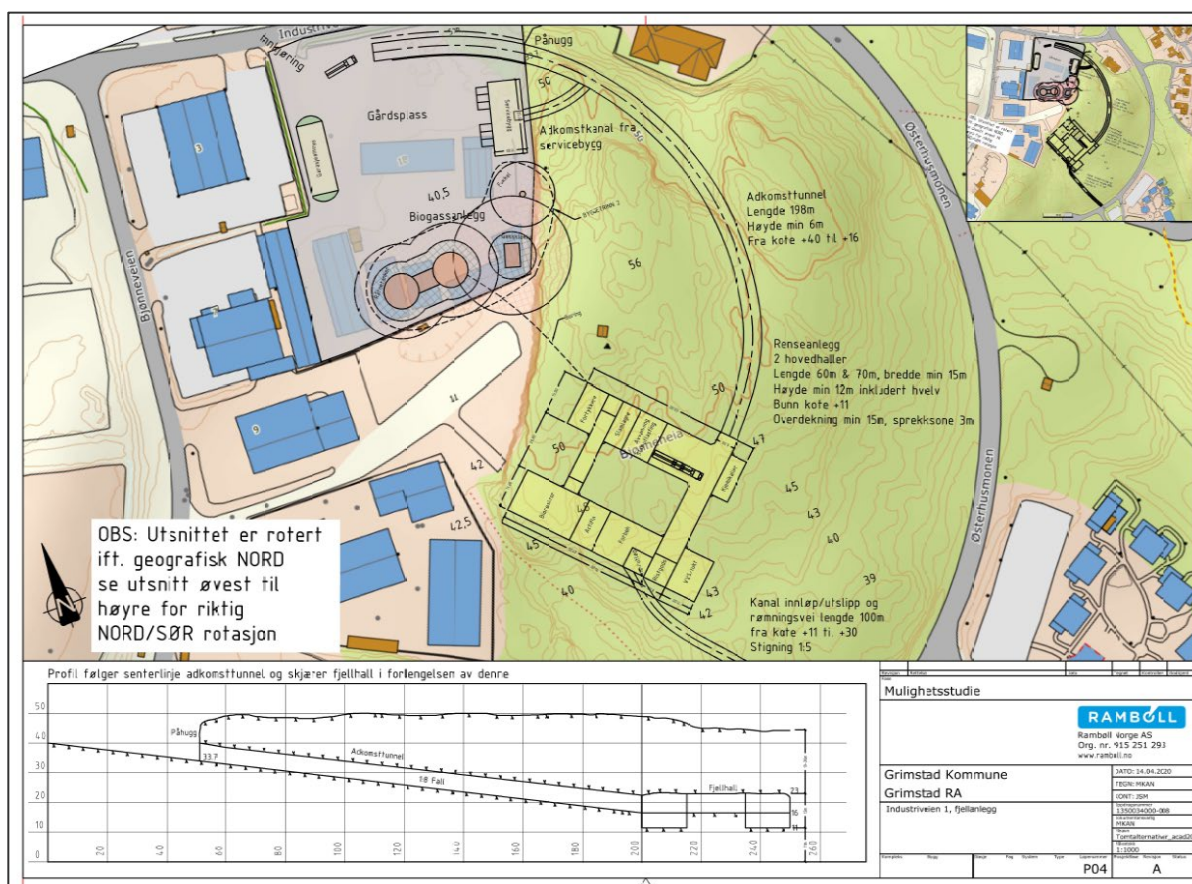
5.1.1 Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak

Dette alternativet tenkes etablert i fjellmasser mellom Bjønneveien, Østerhusmonen og Østerskogen. Hallene legges i fjellmasser på nordøstre side av en tydelig renne/kløft i Bjønneheia. Hallene vinkles i sørøst til nordvestlig retning, med adkomsttunnel på østsiden. Se utklipp fra tegning P04 – Industriveien 1 under (Figur 7).

Servicebygg etableres i dagen nært inngangen til adkomsttunellen på Industriveien 1. For enklere adkomst til prosesshallen fra servicebygget, kan det være praktisk å sprengre en heissjakt med gangtunnel. Slik kan driftspersonell komme ned til hallene uten å måtte gå veien om friluft. Det er relativt god plass på tomten, så garasjeanlegg er foreslått etablert i vestre ende slik at det dannes en naturlig gårdsplass mot servicebygget.

Biogassanlegg plasseres på sørsiden av servicebygget, i hjørnet av tomten, trukket noe tilbake fra nabotomt å ivareta EX-soner. Føringsveier for slam bores fra fjellhall og direkte mot råtnetankene som vist på tegning P04. Det skal bemerkes at slik tomten er foreslått, vil byggesone (ytterste sirkel) rundt biogassanlegget gå noe ut over nabotomten. Om dette er uakseptabelt, må biogassen trekkes lengre mot nord.

Areal for utnyttet tomt i friluft estimeres til ca. 3 mål. Totalareal tomt ca. 8 mål.



Figur 7. Alternativ 1 - fjellanlegg.

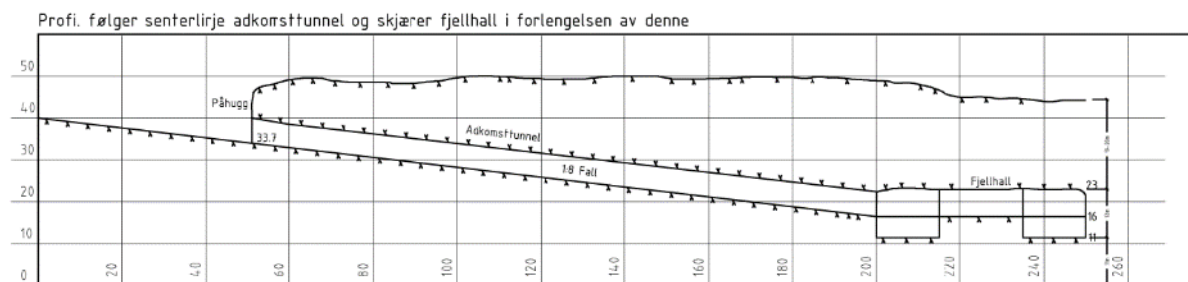
5.1.2 Utbyggingsvolum og byggehøyder

Fjellanlegget tenkes utført over to plan og krever en minimumshøyde på ca. 10 meter, for å ivareta bassengvolumer og fri takhøyde over prosessdekket. Taket i fjellhallene vil utføres med hvelv og vannsikring som fører til en makshøyde på om lag 12 meter. Overliggende terreng er utført slik at laveste punkt over fjellhallene ligger på kote +42 (både overliggende tomt og helning på heia i sør). For å ivareta behov for overdekning, samt hensyn til sprekkzone antas det at anlegget etableres med bunnplate på kote +11. Dette er forholdsvis grunt, og det kan være behov for å senke hallen ytterligere på et senere tidspunkt. Prosessdekket etableres på kote +16 som gir bassengdybde på 5 meter.

Adkomsttunnel grovsprenges med utnyttbar bredde om lag 6 meter, med påhugg inn i fjellskjæringen i nordre ende av Industriveien 1. Tunnel får ca. 6 meter høyde til topp hvelving, og det er tenkt at rør-, kanal- og kabelgater går i hvelvingen. Innkjøringen etableres slik at veien brekker ned ute på gårdsplassen, med maksimalt fall på 1:8 (12,5%) mot fjellskjæringen i øst og går dermed som tunnel mot fjellhallene. Tunnel får en horisontal kurvatur mot høyre (kjøreretning fra friluft) for så å ende tilnærmet vinkelrett på inngangen inn i fjellhallene. Tunnel har da gjort en 135 graders sving fra startpunkt til inngang i fjellhallene. Tunnel avsluttes på prosessdekket på kote +16, og ender dermed med en total lengde på ca. 198m. Se utklipp fra tegning P04 under (Figur 9), samt Vedlegg 01 fjelloverdekning til mulighetsstudiet.

Det er gjort en avveining på om adkomsttunnel heller bør avsluttes på laveste punkt i fjellhallen, altså på kote +11 for å kunne utføre ristgodt/slamutlasting mest mulig hensiktsmessig, men det er her valgt å prioritere kortere adkomsttunnel. Om tunnel avsluttes på kote +11 ender den med

total lengde ca. 238 meter, noe som vil flytte fjellhallene til om lag samme lokasjon som for alternativet «Bjønneheia Fjellanlegg».



Figur 8. Profil - utklipp fra tegning P04.

5.1.3 Funksjonell og miljømessig kvalitet

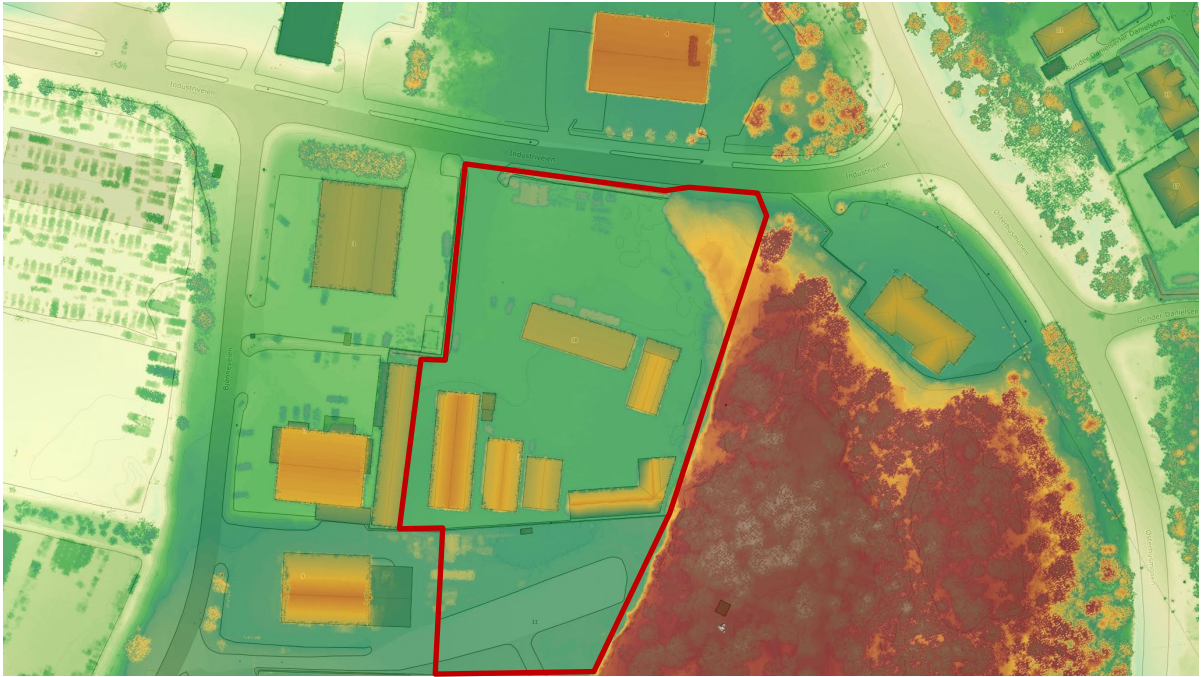
Et fjellanlegg gir muligheter for fremtidig utvidelse. Et avløpsrenseanlegg påvirkes av flere faktorer som kan medføre behov for utvidelser. Forholdene kan imidlertid være vanskelige å forutse, og kan medføre ulike påbygg eller utvidelser av anlegget. Klimaendringer og befolkningsøkning kan føre til behov for utvidelse av hydraulisk kapasitet på anlegget, mens økt industripåslipp vil ha større påvirkning på prosessenes organiske kapasitet. Politikk og pålegg fra statlig hold kan påvirke behov for etterpolering eller andre rensetekniske løsninger som ivaretar skjerpede utslippskrav. I noen tilfeller kan det være behov for å anlegge septikmottak i forbindelse med anlegget, eller en samlokalisering av annen virksomhet.

Industriveien 1 fjellanlegg har en relativt rigid planløsning. Klargjøring for utvidede arealer bør etableres allerede i første byggetrinn, og videre sprengning av fjell er en utfordrende øvelse med et anlegg som er i drift. Utsprengning, sikring og utlasting er også kostbart og det bør dermed heller ikke sprenges ut for store overskuddsarealer i første byggetrinn. En utvidelse vil være praktisk mulig.

Lokasjonen har to aktuelle luktutslippsområder; 1) utslipp fra prosessluft gjennom pipe over terreng på oversiden av fjellanlegget og 2) utslipp i forbindelse med biogassanlegg i friluft. Begge punktene kan berøre naboer innenfor en radius på 100 m. Særlig nærheten til Jehovas vitner og boligområder øst nordøst bør bemerkes. Dominerende vindretning i området kan føre en mulig forurensing inn på dette området (se vedlegg M-Not-001-Vindforhold Grimstad).

5.1.4 Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser

Store deler av anlegget vil bli liggende under bakken, men servicebygg og biogassanlegg vil bli liggende i dagen. Anlegg i dagen plasseres innenfor eksisterende industriområde. Friluftsområdet i øst utgjør et høydedrag som skiller næringsområdet fra omkringliggende boligbebyggelse, institusjonsbygg og undervisningsbygg.

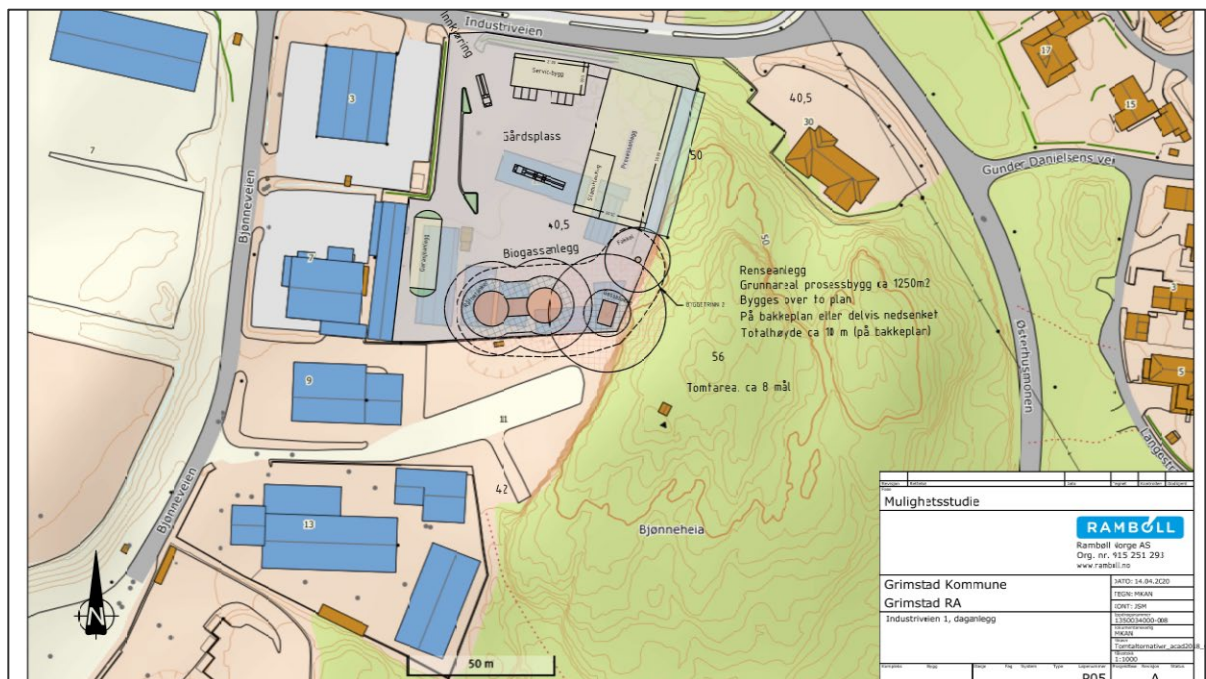


Figur 9. DOM - Høydeplott.

5.2 Alternativ 2 – daganlegg

5.2.1 Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak

Alternativet benytter etablert tomt Industriveien 1, med innkjørsel fra vest langs Industriveien. Se utklipp av tegning P05 – Industriveien 1 daganlegg (Figur 8). Totalareal for tomten estimeres til ca. 8 mål.



Figur 10. Alternativ 2 – daganlegg.

5.2.2 Utbyggingsvolum og byggehøyder

Tomten ligger på kote +40, og et anlegg kan utføres enten på grunnivå eller som delvis nedsenket. Byggets prosessdel blir ca. 10m høyt om det legges på grunnivå, med nedtrapping til servicebygget som blir ca. 5 meter høyt. Servicebygget kan også etableres over to etasjer ved behov.

Prosessanlegg og servicearealer legges delvis adskilt, sammenkoblet med en gang/sluse. En slik utforming gir en naturlig gårdsplass, og enkel tilkomst både for driftspersonell og transport for utlasting av slam. Samtidig etableres et tydelig skille mellom ren og skitten sone, som kan bidra til å ivareta et godt miljø i servicearealene.

Garasjebygg tenkes separert fra øvrig bygningsmasse lagt i sørvestre hjørne av tomta. Det kan også anlegges tydelige skiller på gårdsplassen for å separere trafikk til garasjeanlegg og trafikk til renseanlegget om dette sees på som et behov.

Biogassanlegget legges i søndre ende av tomten liknende løsningen for «Industriveien 1, fjellanlegg». Rånetanker legges mot nabotomt, med gassklokke og fakkell mot prosessanlegget.

5.2.3 Funksjonell og miljømessig kvalitet

Et daganlegg vil bety større bygningsmasser i dagen og mindre fleksibilitet med tanke på eventuell fremtid utvidelse. Føringsveier for slam og gass legges i grunnen. Det skal bemerkes at slik tomten er foreslått, vil byggesone rundt biogassanlegget gå noe ut over nabotomten. Om dette er uakseptabelt, må biogassen trekkes lengre mot nord.

5.2.4 Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser

Tiltakene vil oppføres innenfor eksisterende næringsområde. Det må oppføres en fakkell for å sikre god lufting. Denne må utføres høy nok til å komme over fjellskjæring for god lufting. Alternativt kan fakkell etableres oppå fjellskjæring, innpå friluftsområdet. Det bør anlegges gjerder rundt hele biogassanlegget for sikkerhet. Friluftsområdet i øst utgjør et høydedrag som skiller næringsområdet fra omkringliggende boligbebyggelse, institusjonsbygg og undervisningsbygg.

Luktutslipp legges over tak i dette alternativet, fortrinnsvis lengst mulig unna inngangen til friluftsområdet rett nord for tomten. Vindhastigheter kan likevel tyde på at luktutslipp kan bli liggende i området i en liten periode.

Trafikk vil ikke være sjenerende ved noen av alternativene, da det allerede er flere industribedrifter med transport ut og inn av området.

5.3 Pumpe- og utslippsledning

Pumpeledning må føres i sjø fra Groosneset og utføres i grøft opp til anlegget. Utslippsledning etableres i samme grøft. Renset avløpsvann pumpes fra anlegget opp til kote +30 og går videre på selvfall til utslippspunkt i Groosefjord Ytre. Endelig trasé for pumpeledning avklares i planarbeidet og forprosjekt.

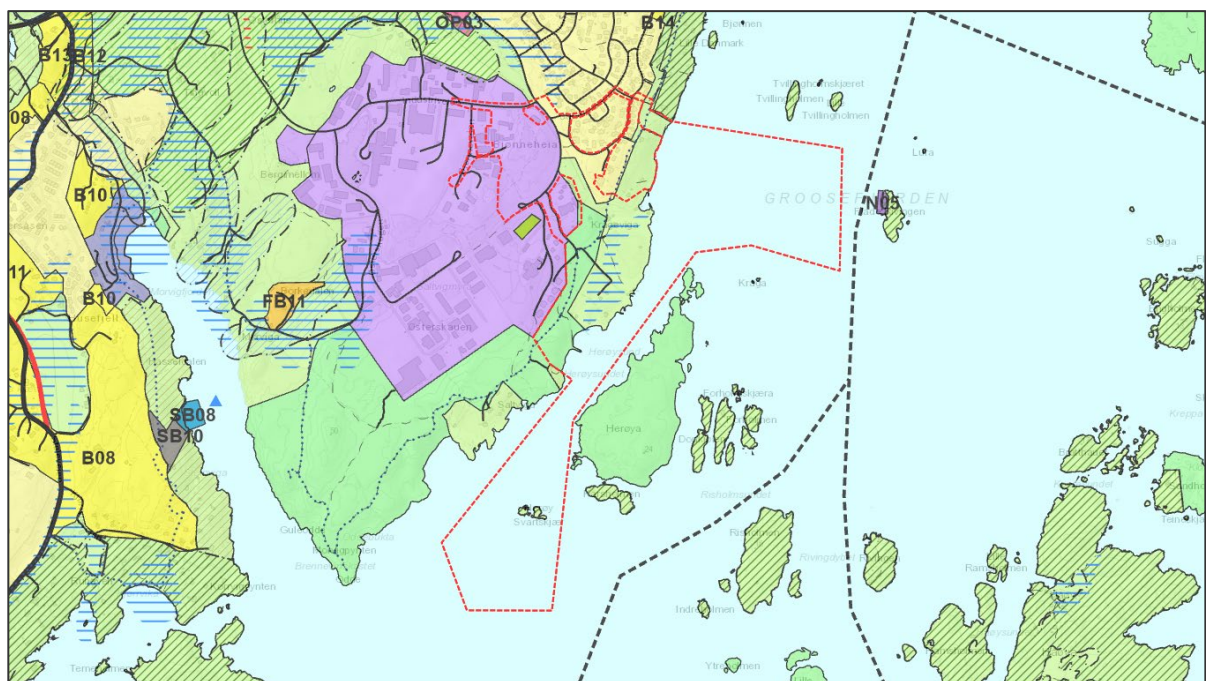
6. GJELDENE PLANSTATUS OG FORHOLD TIL OVERORDNET PLANVERK, JF. § 1G

6.1 Kommuneplanens arealdel

Kommuneplanens arealdel består av kart, bestemmelser og beskrivelse med konsekvensutredning.

6.1.1 Kommuneplankart

Figur 10 viser gjeldende kommuneplankart med foreløpig planavgrensning. Området hvor renseanlegget er tenkt oppført er i kommuneplanen avsatt til næringsareal. Plangrensen som går ut over regulert næringsareal er medtatt for å legge til rette for avløpsledninger.



Figur 11. Gjeldende kommuneplan (2019-2031)

6.1.2 Bestemmelser

Kommuneplanens bestemmelser fastsetter bruken av kommunens arealer, gir rammer for kommunedelplaner og reguleringsplaner og er bindende for alle nye tiltak nevnt i plan- og bygningslovens (pbl) § 1-6, jf. også § 20-1 første ledd bokstav a til m.

§ 1-6. Tiltak

Med tiltak etter loven menes oppføring, riving, endring, herunder fasadeendringer, endret bruk og andre tiltak knyttet til bygninger, konstruksjoner og anlegg, samt terrenginngrep og opprettelse og endring av eiendom, jf. § 20-1 første ledd bokstav a til m. Som tiltak regnes også annen virksomhet og endring av arealbruk som vil være i strid med areallformål, planbestemmelser og hensynssoner.

Iverksettning av tiltak som omfattes av denne lov, kan bare skje dersom de ikke er i strid med lovens bestemmelser med tilhørende forskrifter, kommuneplanens arealdel og reguleringsplan, jf. kapittel 20 om søknadsplikt og tillatelse. Dette gjelder også hvis tiltaket er unntatt fra søknadsplikt etter §§ 20-5 og 20-6.

Andre ledd kommer ikke til anvendelse for tiltak som omfattes av §§ 20-7 og 20-8 om skjermingsverdige objekter i medhold av sikkerhetsloven.

0 Endret ved lov 20 juni 2014 nr. 52 (kr. 1 juli 2015 iflg. res. 6 feb 2015 nr. 91).

Figur 12. Pbl § 1-6 Tiltak.

§ 20-1. Tiltak som omfattes av byggesaksbestemmelsene Følgende tiltak omfattes av byggesaksbestemmelsene i denne lov: a) oppføring, tilbygging, påbygging, underbygging eller plassering av bygning, konstruksjon eller anlegg b) vesentlig endring eller vesentlig reparasjon av tiltak som nevnt under bokstav a c) fasadeendring d) varig eller tidsbestemt bruksendring, vesentlig utvidelse eller vesentlig endring av tidligere drift av tiltak som nevnt under bokstav a e) riving av tiltak som nevnt i bokstav a f) oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner g) oppdeling eller sammenføring av bruksenheter i boliger samt annen ombygging som medfører fravikelse av bolig h) oppføring av innhegning mot veg i) plassering av skilt- og reklameinnretninger j) plassering av midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg k) vesentlig terrenginngrep l) anlegg av veg, parkeringsplass og landingsplass m) opprettelse av ny grunneiendom, ny anleggseiendom eller nytt jordsameie, eller opprettelse av ny fest grunn for bortfeste som kan gjelde i mer enn 10 år, eller arealoverføring, jf. matrikkellova. Departementet kan gi forskrifter om hvilke tiltak som omfattes av bestemmelsen. I kraft 1 juli 2010, ss § 34-3, iflg. res. 18 juni 2010 nr. 896 er installasjon av nytt ildsted frem til 1 juli 2011 unntatt fra krav om søknad og tilatelse, jf. første ledd bokstav f, dersom arbeidet kontrolleres av kvalifisert kontrollør. 0 Tilføyd ved lov 8 mai 2009 nr. 27, endret ved lover 25 juni 2010 nr. 48, 20 juni 2014 nr. 52 (lkr. 1 juli 2015 iflg. res. 6 feb 2015 nr. 91), 21 juni 2017 nr. 97 (lkr. 1 juli 2017 iflg. res. 21 juni 2017 nr. 834). Endres ved lov 20 apr 2018 nr. 12 (i kraft 1 jan 2021 iflg. res. 29 april 2020 nr. 885).
--

Figur 13. Pbl § 20-1 Tiltak som omfattes av byggesaksbestemmelsene

6.1.2.1 Krav om reguleringsplan

Tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens §20-1 første ledd bokstav a,b,d,j,k,l og m kan ikke finne sted før det foreligger reguleringsplan.

Kommentar

Det nye renseanlegget innebærer oppføring av nytt anlegg (a), vesentlige terrenginngrep (k) og opprettelse av anleggseiendom (m) og utløser derfor krav om reguleringsplan.

6.1.2.2 Spesielt om separate avløpsanlegg, avløpsledninger til renseanlegg og vannforsyning

Tiltak etter pbl § 20-1 knyttet til separate avløpsanlegg, avløpsledninger til renseanlegg og vannforsyning, kan behandles som enkeltsoknad uten krav til ytterligere plan eller dispensasjonsbehandling på vilkår at tiltaket tar nødvendige hensyn til landskap, natur og kulturminne.

Kommentar

Trasé for avløpsledninger avklares i planarbeidet.

6.1.2.3 Dimensjonering av tiltak

Tiltak som skal overskjøtes kommunen, skal dimensjoneres og bygges i henhold til de til enhver tid gjeldende normer for Grimstad kommune. Dette omfatter:

- a) vannforsyning og avløp
- b) kommunale veier, gang- og sykkelveier
- c) utomhusanlegg

6.1.2.4 Om rekkefølgekrav

Følgende rekkefølgekrav skal legges til grunn ved utarbeiding av reguleringsplaner og ved behandling av nye tiltak i bebygde områder:

- a) Tekniske anlegg, som vann- og energiforsyning og avløp
- b) Anlegg for gående og syklende
- c) Sikker adkomst, vei og kollektivtransportanlegg
- d) Uteoppholdsområder for lek, idrett og rekreasjon

- e) Tilgang til overordnet grønnstruktur
- f) Omdisponering av matjord

6.1.2.5 Byggegrense langs sjø

Dersom ikke annet er fastsatt i reguleringsplan eller i kommuneplan gjelder 100 meter byggegrense.

Kommentar

Tiltak i forbindelse med avløpsledninger vil skje innenfor 100-meterssonen. Renseanlegget ligger utenfor 100-meterssonen.

6.1.2.6 Parkering

I reguleringsplaner og ved byggesøknad skal det gjøres rede for plassering av de anlegg som er nevnt i pbl §28-7. I den grad parkeringsbehovet for slike anlegg søkes dekket på tilstøtende areal eller utenfor de respektive eiendommer, må dette dokumenteres og sikres. Løsning av parkeringsbehovet som her nevnt, krever særskilt godkjenning av kommunen mht. beliggenhet, egnethet mv. Hvert tiltak skal framskaffe parkeringsplasser iht. nedenstående krav.

Samlet antall plasser rundes av oppover for totalkrav under 10 plasser, og rundes av nedover ved totalkrav over 10 plasser. All arealangivelse refererer seg til bruksareal (BRA) inklusiv fellesareal etter H-2300 Grad av utnytting.

Normal størrelse på parkeringsplass:

- Standard bilparkering: 2,5 m x 5,0 m
- Standard bilparkering i felles overbygd parkeringsanlegg: 2,6 m x 5,0 m
- P-plass for funksjonshemmede: 4,5 m x 6,0 m
- Sykkelparkering: 0,75 m x 1,75 m med innretning/stativ for låsing

Parkeringsanlegg som etableres i bygningers kjeller/underetasje under eksisterende terreng, skal ikke regnes med i grad av utnytting.

Parkering – andre varige konstruksjoner og anlegg, skal ha parkeringsplasser fastsatt etter kommunens skjønn.

Kommentar

Renseanlegget anses å falle inn under andre varige konstruksjoner og anlegg, og skal derfor ha parkeringsplasser fastsatt etter kommunens skjønn. Parkeringsbehovet avklares i planarbeidet.

6.1.2.7 Naturmangfold

Hensynet til naturmangfoldet på stedet skal alltid avklares før tiltak, (jf. naturmangfoldloven kap II om alminnelige bestemmelser om bærekraftig bruk). Temakart naturmiljø (vedlagt Kommunedelplan for grønnstruktur og friluftsliv) skal legges til grunn for plan – og byggesaksbehandlingen. I områder hvor det er registrert naturtyper med nasjonal verdi (verdiklasse A) tillates ikke tiltak som kan forringe naturverdiene. I områder hvor det er registrert naturtyper med regional verdi (verdiklasse B) skal det foreligge særlige grunner for å tillate tiltak som kan forringe naturverdiene.

6.1.2.8 Landskap og vegetasjon

Reguleringsplaner skal utformes bevisst i forhold til viktige siktlinjer, byens silhuett og viktige landskapstrekk som heier, strandsone og jordbrukslandskap. Fjernvirkningen fra sjøen og sentrale utsiktspunkt skal dokumenteres.

Det skal ikke gjøres varige inngrep i grønnstruktur i utbyggingsområder, vegetasjon eller markflater, med mindre dette kommer frem av godkjent reguleringsplan, utomhusplan eller skjøtselsplan.

Store eiketrær og viktige enkelttrær skal tas hensyn til ved evt. utbygging i nærheten. (jf. Naturmangfoldlovens Forskrift om utvalgte naturtyper § 3). Kommunen kan kreve sikring av natur, enkeltelementer/ enkelttrær og gjøre vedtak om kompenserende tiltak for grønnstruktur eller andre viktige landskapselementer. Alleer, trerekker og store enkelttrær langs gater og veier bør bevares. I regulerte buffersoner mellom ny bebyggelse og landbruk, industri og fritidsbebyggelse bør eksisterende vegetasjon bevares.

Åpne bekker med tilhørende kantvegetasjon skal bevares. Der dagens bekker går i rør, bør det tilstrebes å få åpnet opp større deler av bekkene.

Tilpasninger av fyllinger og skjæringer mot grønnstruktur skal skje innenfor arealformål bebyggelse og anlegg eller samferdselsanlegg. Unntak kan gjøres der terrengtilpasning kan inngå som del av tilretteleggingstiltak og der tilpasningen er vist i godkjent illustrasjons-/utomhusplan. Tiltak på områder som grenser til grønnstruktur bør utføres slik at det er tydelig skille mellom offentlig og privat areal. Tiltak som medfører at den offentlige grønnstrukturen oppleves som privatisert bør unngås.

Byggegrense mot friområder og park skal være minimum 4 meter.

6.1.2.9 Omdisponering av friområder og områder for lek

Ved omdisponering av arealer som i planer er avsatt til fellesareal eller friområde som er i bruk eller er egnet for lek, skal det skaffes fullverdig erstatning. Erstatning skal også skaffes ved utbygging eller omdisponering av uregulert areal som barn bruker som lekeareal. (jf. rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen).

6.1.2.10 Stier og turveisammenhenger

Ved tiltak (pbl § 1-6) skal viktige eksisterende stier og snarveier videreføres.

6.1.2.11 Estetikk

Tiltak etter pbl. §§ 20-1, 20-4 og 20-5 skal følge estetisk veileder med retningslinjer for Grimstad kommune. Eventuelle avvik skal ha en saklig begrunnelse.

6.1.2.12 Forhold som skal avklares og belyses i reguleringsplaner

Planen skal angi formål, utnyttelsesgrad og byggegrenser, vern og utforming av arealer og fysisk miljø samt rekkefølgekrav for å sikre nødvendige samfunnstjenester og sikkerhet.

Risiko- og sårbarhet

Planen skal tilfredsstillende gjeldende krav til helse, miljø og sikkerhet. Risiko og sårbarhet skal utredes.

Miljøoppfølging og miljøovervåking

Planene skal avklare og belyse nødvendig miljøoppfølging og miljøovervåking både for byggeperiodene og etter at planen er gjennomført. Det skal redegjøres for miljøkonsekvenser, herunder klimakonsekvenser med særlig vekt på transport.

Kollektivtrafikkens

Planen skal dokumentere at hensynet til kollektivtrafikkens fremkommelighet er forsvarlig ivare tatt på kort og lang sikt.

Alternative energiløsninger

Alternative energiløsninger og eventuell bruk av lavenergihus skal utredes. Energiforsyning basert på fornybar energi skal utredes og andelen fornybar energi skal fastsettes. Det skal videre utredes om det er behov for tilrettelegging for bruk av vannbåren varme til valgte energiløsning.

Landskapsvern og kulturminner

Landskapsvern og kulturminner skal utredes.

Støy

Støy (dag og natt), støv og utslipp skal utredes.

Universell utforming og tilgjengelighet

Universell utforming og tilgjengelighet for alle skal være i henhold til gjeldende teknisk forskrift og kommunens krav i §1.6. Det skal fremgå av plankartet og bestemmelsene hvordan det prosentvise kravet til universell utforming er løst i delområder i reguleringsplanen.

Barn og unges interesser

Barn og unges interesser skal utredes.

Grønnstruktur

Områdets grønnstruktur og sammenheng med overordnet grønnstruktur skal utredes og sikres. Viktige naturkvaliteter, herunder biologisk mangfold, skal registreres og vurderes sikret. Planer skal også vise hvordan større terrenginngrep løses i overganger mellom utbyggingsareal og grønnstruktur.

Estetikk

Det skal gjøres rede for tiltakets estetiske sider. Forhold til tiltaket i seg selv, omgivelsene og fjernvirkningen skal utredes og sees i relasjon til Estetisk veileder med retningslinjer for Grimstad kommune.

Allmenn ferdsel og badeplasser

I 100-metersbeltet langs sjø skal planer angi byggegrense for tiltak og sikre allmenn ferdsel og badeplasser.

Areal til offentlig og privat tjenesteyting

Planarbeidet skal avklare behov for og eventuell lokalisering av arealer til offentlig og privat tjenesteyting. Det kan kreves teknisk plan og utomhusplan. Teknisk plan skal minimum inneholde løsninger for vann, avløp og slukkevann.

Illustrasjonsplan mm.

Kommunen kan kreve illustrasjonsplan. Kommunen kan kreve sol- og skyggediagram. Kommunen kan kreve snitt og perspektivtegninger.

Avkjørsel

Godkjent avkjørsel skal avklares i forbindelse med reguleringsarbeidet.

Matjord

Planarbeidet skal redegjøre for eventuelt tap av matjord og hvordan dette skal kompenseres.

Sykkel

Det skal vurderes om det er hensiktsmessig å regulere inn tiltak som kan fremme økt bruk av sykkel.

Renovasjon

Det skal vurderes om det er hensiktsmessig å regulere inn krav om nedgravde avfallsstasjoner.

Marine avsetninger

I fareområder for marine avsetninger skal det utføres ros-analyse/fagutredning som dokumenterer at de til enhver tid gjeldende forskrifter ivaretas jf. bestemmelse § 4.3 u)

Overvannshåndtering

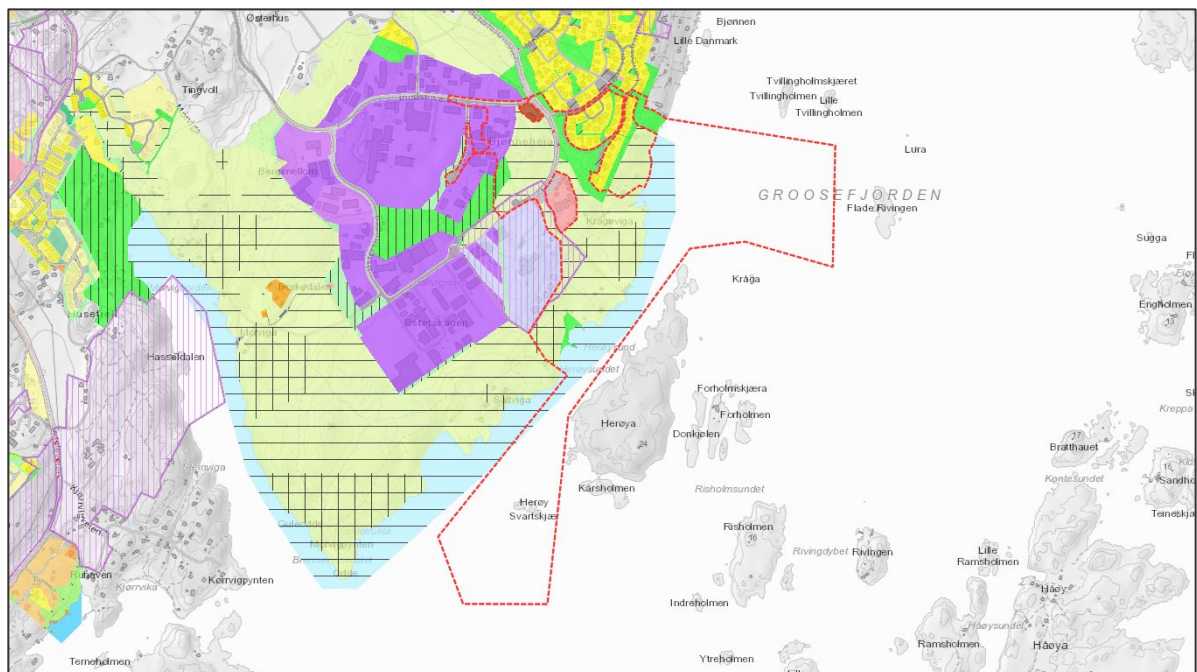
Overvannshåndtering skal utredes.

6.1.2.13 Oppfølging av konsekvensutredning

Oppfølgingspunkter som følger av konsekvensutredning til de enkelte områder i kommuneplanen skal avklares nærmere og ivaretas i reguleringsplan.

6.2 Gjeldende reguleringsplaner

Arealene hvor renseanlegget er tiltenkt er regulert i reguleringsplan for Østerhus-Morvika (27.04.1998). Denne planen består av arealplankart og planbestemmelser. Det er vedtatt en mindre endring av planen i 2018, men denne er ikke vesentlig for dette planarbeidet. Næringstomtene Industriveien 1 (gnr. 79, bnr. 293), samt gnr. 79, bnr. 270 er avsatt til industri. Bjønneheia er avsatt til friluftsfornål. Det er også avsatt et område til «idrettsanlegg ikke offentlig tilgjengelig», som i dag anvendes til motorsport.



Figur 14. Gjeldende reguleringsplaner.

6.3 Statlige planretningslinjer

Statlige planretningslinjer brukes for å konkretisere de nasjonale forventningene til planleggingen og markere nasjonal politikk på viktige områder i planleggingen. I det følgende kommer en kort beskrivelse av gjeldende retningslinjer etter pbl 2008 og pbl 1985.

2018 Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning

Kommunene, fylkeskommunene og staten skal gjennom planlegging og øvrig myndighets- og virksomhetsutøvelse stimulere til, og bidra til reduksjon av klimagassutslipp, samt økt miljøvennlig energiomlegging. Planleggingen skal også bidra til at samfunnet forberedes på og tilpasses klimaendringene (klimatilpasning).

2014 Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging

Planlegging av arealbruk og transportsystem skal fremme samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, god trafiksikkerhet og effektiv trafikkavvikling. Planleggingen skal bidra til å utvikle bærekraftige byer og tettsteder, legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling, og fremme helse, miljø og livskvalitet.

Utbyggingsmønster og transportsystem bør fremme utvikling av kompakte byer og tettsteder, redusere transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer. I henhold til klimaforliket er det et mål at veksten i persontransporten i storbyområdene skal tas med kollektivtransport, sykkel og gange.

Planleggingen skal legge til rette for tilstrekkelig boligbygging i områder med press på boligmarkedet, med vekt på gode regionale løsninger på tvers av kommunegrensene.

1995 Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen

Retningslinjene er en av Norges oppfyllelse av forpliktelsene i FNs barnekonvensjon og skal synliggjøre og styrke barn og unges interesser i all planlegging og byggesaksbehandling etter plan- og bygningsloven

Kommunen skal blant annet utarbeide retningslinjer, bestemmelser eller vedtekter om omfang og kvalitet av arealer og anlegg av betydning for barn og unge, som skal sikres i planer der barn og unge er berørt.

Arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare. I nærmiljøet skal det finnes arealer hvor barn kan utfolde seg og skape sitt eget lekemiljø. Kommunene skal avsette tilstrekkelige, store nok og egnet areal til barnehager. Ved omdisponering av arealer som er i bruk eller er egnet for lek, skal det skaffes fullverdig erstatning.

7. VESENTLIGE INTERESSER SOM BERØRES AV PLANINITIATIVET, JF. § 1H

7.1 Naboer

Naboer til planområdet består av blant annet private eneboliger, institusjonsbygg, næringsbygg, skolebygg.

7.2 Kulturminner og kulturmiljø

Det er foretatt en utsjekk i databaser for kulturminner. Innenfor planområdet er det registrert en gravrøys. Gravrøysen ligger på en markert knaus, med forholdsvis flat topp, en av de høyeste på bergdraget: Røys, sannsynligvis opprinnelig rund, forholdsvis klart markert. Eller er det registrert kulturminner som kan komme i konflikt med trasé for pumpe- og utslippsledning.



Figur 15. Registrert kulturminne (gravrøys) på Bjønneheia.

7.3 Naturmangfold

Det er foretatt en utsjekk i Naturbasen til Direktoratet for naturforvaltning og i Artsdatabankens artskart. Det er ikke registrert verneområder, artsfredning eller annen fredning, viktige artsforekomster eller trekkveier i planområdet. Det er heller ikke registrert nasjonalt eller regionalt viktige kulturlandskap eller statlig sikrede friluftsområder. Det er registrert prioriterte arter, truede eller nær truede arter rundt planområdet, men ikke i områdene rundt Industriveien 1.

7.4 Barns interesser

Planområdet omfatter et naturområde/friområde som grenser til Industriveien 1. Det drives også motorsport i deler av dette området. Videre holder Stine Sofies stiftelse og bibelskolen i Grimstad til sør for planområdet. Øst for planområdet ligger det et større boligområde (Moneveien, Gunder Danielsens vei, osv.).

8. SAMFUNNSSIKKERHET, JF. § 11

Risiko- og sårbarhetsanalyse utarbeides. Det foreslås å bruke direktoratet for samfunnssikkerhets, eller tilsvarende sjekkliste for potensielle uønskede hendelser. Område med fare, risiko eller sårbarhet avmerkes i planen som hensynssone, jf. §§ 11-8 og 12-6.

8.1 Driftsforhold/arbeidsforhold

Fjellets beskaffenhet i Bjønneheia og Industriveien 1 Fjellanlegg alternativene gjør at det må etableres tunell på henholdsvis 100 m og 200 m med maksimal helning for å komme ned til et nivå hvor det er tilstrekkelig overdekning over fjellhallene. All tungtransport til anleggene må ned i disse tunnelene og snu for å levere kjemikalier eller nye maskiner og utstyr, eller for å hente slam. I motsetning til i et daganlegg, hvor tungtransport vil snu på en åpen plass. Ved et fjellanlegg vil det være behov for langt mer omfattende ventilasjon enn ved et daganlegg. Nødutgang vil bestå av en lang tunell i et fjellanlegg mens det i et daganlegg vil være nok å gå ut av en dør. For de ansatte vil arbeid i fjellhaller medføre mangel på dagslys og utsyn og et unaturlig inn klima og belysning. I et daganlegg vil det være vinduer i de fleste rom og inn klima vil være tilnærmet som i et vanlig bygg.

8.2 Lukt/Sjenanse for publikum

Se vedlegg «P100_B Luktutslippskart». Lukt vil kunne forekomme ved uhell, vedlikehold på ventilasjonsanlegg eller ved henting av slamcontainere. Rambøll har i mulighetsstudiet foreslått en buffersone på 100 m for sannsynlighet for luktplager. Det vil si at utenfor 100 m fra renseanlegget er det usannsynlig at det vil forekomme luktplager. På luktutslippskartet i vedlegget er buffersonen lagt inn rundt de foreslåtte plasseringene av nytt renseanlegg. Kartet viser at Rikets sal ligger innenfor buffersonen rundt anlegg på Industriveien 1, og ytterkanten av buffersonen strekker seg helt ut til boligbebyggelsen i Moneveien. Norkirken og Normisjonhallen ligger innenfor buffersonen rundt anlegg i Bjønneheia.

8.3 Risiko for vannforurensing

I notat N-02 «Vurdering utslippspunkt og resipient» vises en overordnet vurdering av aktuelle resipienter og utslippspunkt. Notatet benytter utslipp på kote -50m som utgangspunkt for sammenlikning. Det er ikke gjort resipientvurdering og analyser av innblanding av de aktuelle områdene, men det tyder på at det er en god løsning å trekke utslippspunktet ut av Groosefjord Indre og til grensen mellom Grimstad Ytre og Groosefjorden Ytre. Dette er forventet å være en mer robust resipient som også vil telle positivt inn på anleggets rensekraft i fremtiden. Resipient og anlegg vurderes som helhet ved vurderinger av utslippssøknader.

8.4 Risiko ved transport til og fra avløpsrenseanlegget

Drift av et avløpsrenseanlegg krever normalt jevnlig aktivitet på området, samt transport inn og ut. Trafikkmessig vil anlegget ha 1 eller 2 konteinerbiler pr. dag for slamutkjøring, og et vogntog med fellingskjemikalier med 1-2 ukers mellomrom. Det vil også være trafikk av ansatte til og fra jobb.

8.5 Brann/rømningsveier

Rømningsveier for fjellanlegg må utredes. For å ivareta rømningsveier kan det sprenges en tunnel fra prosessanlegget ut til Østerhusmonen. Brannvesenet må involveres med hensyn til beredskap.

8.6 Faresoner/sikringssoner

Føringsveier for slam og gass legges i grunnen. Det skal bemerkes at slik tomten er foreslått, vil byggesone rundt biogassanlegget gå noe ut over nabotomten. Om dette er uakseptabelt, må biogassen trekkes lengre mot nord.

9. VARSEL OM OPPSTART, JF. § 1J

Det utarbeides planavgrensning og varslingsbrev til varsel om oppstart. Hvem som skal varsles gjennomgås i oppstartsmøte med kommunen. Rambøll varsler oppstart av planarbeidet med brev til grunneiere, naboer, offentlige etater og andre berørte. Fylkesmannens sjekkliste for reguleringsplaner fylles ut og sendes Fylkesmannen i Agder, sammen med referat fra oppstartsmøtet. Forslaget kunngjøres i aktuelle aviser og på kommunens hjemmeside.

Det gis 4 ukers frist for mottakere av varselet til å komme med innspill til planarbeidet. Etter fristens utløp vil de innkomne innspillene oppsummeres av Rambøll og svares ut i samarbeid med Grimstad kommune underveis i planarbeidet.

Varslingsliste utarbeides i samråd med kommunen.

10. MEDVIRKNING, JF. § 1K

Ifølge pbl § 5-1 skal enhver som fremmer planforslag, skal legge til rette for medvirkning. Når et planforslag skal sendes på høring, skal forslaget sendes til alle statlige, regionale og kommunale myndigheter og andre offentlige organer, private organisasjoner og institusjoner, som blir berørt av forslaget, til uttalelse innen en fastsatt frist.

Følgende fagmyndigheter bør varsles/inkluderes i planarbeidet:

- Fylkesmannen i Agder
- Agder fylkeskommune
- Statens vegvesen
- Agder Energi Nett
- Direktoratet for mineralforvaltning
- Direktoratet for samfunnssikkerhet
- Fiskeridirektoratet
- Mattilsynet
- Kystverket sørøst
- Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)
- Telenor kabelnett
- Norsk maritimt museum
- Brannvesen
- Politiet
- Agder renovasjon
- Barn og unges representant
- Kommunale enheter

Listen er ikke uttømmende.

I tillegg må berørte foreninger og naboer varsles.

Øvrig medvirkning i form av grunneiermøter og dialogmøter med særlig berørte avholdes ved behov.

11. KONSEKVENsutREDNING, JF. 1L

11.1 Om konsekvensutredninger

Formålet med konsekvensutredninger er å sikre at hensynet til miljø og samfunn blir tatt i betraktning under forberedelsen av planer og tiltak, og når det tas stilling til om og på hvilke vilkår planer eller tiltak kan gjennomføres. Planer med vesentlig virkninger for miljø og samfunn utløser krav om konsekvensutredning (KU). Hvilke planer og tiltak som omfattes av forskriften fremgår av kapittel 2 i Forskrift om konsekvensutredninger.

§ 6 angir planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding. Herunder reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven for tiltak i *vedlegg I*. Unntatt fra dette er reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen.

§ 8 angir planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn. Reguleringsplaner for tiltak i *vedlegg II* skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger etter § 10, men ikke ha planprogram eller melding.

Hvis det mellom varsel om oppstart av planarbeidet etter plan- og bygningsloven og utleggelse av planforslag til offentlig ettersyn kommer frem nye opplysninger eller skjer endringer i faktiske forhold som medfører at planen likevel kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, skal det i planforslaget gis en særskilt redegjørelse for planens virkninger.

11.2 Vurdering av om planen krever konsekvensutredning

Ifølge *vedlegg I*, skal renseanlegg for spillvann med en kapasitet på over 150 000 personekvivalenter alltid ha planprogram og konsekvensutredning. Tiltak mindre enn dette omfattes av *vedlegg II nr. 11c*. Det antas at det aktuelle renseanlegget vil få en spillvannskapasitet på mellom 30 000 og 70 000 personekvivalenter, avhengig om man regner i vannføring eller i organisk belastning. Dermed faller tiltaket inn under *vedlegg II nr. 11c*. Reguleringsplaner for tiltak i *vedlegg II* skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger etter § 10, men ikke ha planprogram eller melding.

I vurderingen av om en plan eller et tiltak kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, skal det ses hen til egenskaper ved planen eller tiltaket, jf. annet ledd og planen eller tiltakets lokalisering og påvirkning på omgivelsene, jf. tredje ledd. Det skal også i nødvendig grad ses hen til egenskaper ved virkninger nevnt i fjerde ledd. Vurderingen er gitt i tabellen nedenfor.

Tabell 1. Vurdering av om planen krever konsekvensutredning.

Kriterier etter forskriftens § 10	Rambølls vurdering av tiltaket
Størrelse, planområde og utforming	Foreløpig størrelse på planområdet er stort, men dette skyldes i hovedsak trasé for pumpe- og utslippsledning. Et renseanlegg i fjell bør konsekvensutredes, særlig med tanke på grunnforhold, beredskap og ulykkesrisiko. Pumpe- og utslippsledning bør konsekvensutredes med tanke på utslipp og forurensning.
Bruken av naturressurser, særlig arealer, jord, mineralressurser, vann og biologiske ressurser	Utslipp kan ha innvirkning på vann- og biologiske ressurser.
Avfallsproduksjon og utslipp	Nærhet til boligområder, næringsbygg, institusjonsbygg o.l.

Risiko for alvorlige ulykker og/eller katastrofer	Bør konsekvensutredes med hensyn til beredskap, særlig ved fjellanlegg og lagring av biogass. Utrykningstid og beredskap hos brannvesen.
Verneområder etter naturmangfoldloven (...), utvalgte naturtyper (naturmangfoldloven kap. VI), prioriterte arter, vernede vassdrag, nasjonale laksefjorder og laksevassdrag, objekter, områder og kulturmiljø fredet etter kulturminneloven	Noen kjente forekomster innenfor foreløpig planområde.
Truede arter eller naturtyper, verdifulle landskap, kulturminner og -miljøer, viktige mineralressurser, betydning for samisk utmarksnæring eller reindrift og områder særlig viktige for friluftsliv	Noen kjente forekomster innenfor foreløpig planområde.
Statlige planretningslinjer eller statlige/regionale planbestemmelser etter pbl 2008, eller rikspolitiske bestemmelser/retningslinjer etter pbl 1985	Ingen kjent konflikt med noen av disse. Til dels positive virkninger
Større omdisponering av områder avsatt til landbruks-, natur- og friluftsmål (...)	Ikke aktuelt
Økt belastning i områder der fastsatte miljøstandarder er overskredet	Ikke aktuelt
Konsekvenser for befolkningens helse, f.eks. som følge av vann- eller luftforurensning	Støy, støv og evt. utslipp under bygging håndteres i byggeplanfase iht. interne og eksterne krav.
Vesentlig forurensning eller klimagassutslipp	Håndteres i byggeplanfase iht. interne og eksterne krav. Et renseanlegg skal oppfylle kravene i forurensningsforskriften for utslipp av avløpsvann og lukt og må ha godkjent utslippstillatelse før oppstart. Etablering av renseanlegg innebærer utslipp av rensed avløpsvann til sjø.
Risiko for alvorlige ulykker som følge av naturfarer som ras, skred eller flom	Ingen kjent risiko. ROS-analyse utføres i planen.

11.3 Konklusjon

Vurdering er at tiltaket kan få vesentlige negative virkninger for miljø eller samfunn ut fra kriteriene som er gitt. Konsekvensutredning er derfor nødvendig, men ikke planprogram.

12. SÆRSKILTE DELUTREDNINGER SOM SKAL INNGÅ I PLANFORSLAGET

Det må utarbeides et faglig underlag tilpasset tiltaket. I planbeskrivelsen tas det med et sammendrag av disse. Aktuelle utredninger/tekniske tegninger for denne reguleringsplanen avklares underveis i planarbeidet. Følgende fag er aktuelle:

- VA (forprosjekt)
- Veg
- Geologi
- Geoteknikk
- Miljø
- Brann
- Akustikk – anleggsfasen

13. AVSLUTTENDE KOMMENTAR

Planinitiativet har omtalt premissene for det videre planarbeidet og er utarbeidet i henhold til Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven - §1 Krav til planinitiativet.

14. REFERANSER

Vedlegg 1	Mulighetsstudie - Del I og II Grimstad RA - rev.00
Vedlegg 2	Tegning P04_A - Industriveien 1 fjellanlegg
Vedlegg 3	Tegning P05_A - Industriveien 1 daganlegg
Vedlegg 4	Notat N-03 - «Pumpe- og Utslippsledning»
Vedlegg 5	Notat N-02 - «Vurdering utslippspunkt og resipient»
Vedlegg 6	Notat M-Not-001-Vindforhold Grimstad
Vedlegg 7	Kart P100_B – Luktutslippskart