



RISØR KOMMUNE
Enhet for byggesak

Moland Biovarme
Moland Vest
4994 AKLAND

Att: Aasulv Løvdal

Melding om vedtak

Vår ref:
2010/168 /HRO

Deres ref:

Arkiv: L13
Løpenr.: 3288/2010

Dato:
23.02.2010

**Søknad om mindre endring av bebyggelsesplan for Moland Vest.
Omregulering fra "parkbelte industri" til "!industri".
Søker: Moland Biovarme**

Du underrettes herved om at det er fattet vedtak i ovennevnte sak. Saken har vært behandlet som vist på vedlagte saksframlegg. Eventuelle henvendelser kan rettes til: Heidi Rødven

Vedtaket kan påklages til fylkesmannen. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

Med vennlig hilsen

Heidi Rødven
kst. enhetsleder, Enhet for byggesak

Kopi:

Fylkesmannen i Aust-Agder v/miljøvernavdelinga Serviceboks 606 4809 ARENDAL
Gunhild R. Konnestad Moland 4994 AKLAND

Besøksadresse:	Postadresse:	Dir.tlf.:	37 14 96 13	Org.nr.:	964 977 402 MVA
Furumoveien 1	Postboks 158	Tlf.:	37 14 96 00	Bankkonto:	2801.22.04665
4950 RISØR	4952 Risør	Fax.:	37 14 96 03	E-post:	postmottak@risor.kommune.no
				www.risor.kommune.no	





RISØR KOMMUNE

Enhet for byggesak

Arkivsak: 2010/168-0
 Arkiv: L13
 Saksbeh: Heidi Rødven
 Dato: 11.02.2010

Søknad om mindre endring av bebyggelsesplan for Moland Vest. Omregulering fra "parkbelte industri" til "!industri". Søker: Moland Biovarme

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
32/10	Hovedutvalg for plan, miljø og tekniske tjenester	18.02.2010

Rådmannens innstilling:

Hovedutvalg for plan, miljø og tekniske tjenester viser til saksutredninga og godkjenner mindre endring av bebyggelsesplan for Moland Vest, jmf. § 12-14 i plan- og bygningsloven av 2008, fra "parkbelte industri" til "industri".

Parkbeltet mot elva skal ha en bredde på **min. 15 meter**. I parkbeltet skal vegetasjonen bevares som i dag.

Merknad fra nabo imøtekommes ikke.

Byggetillatelse for biobrenselanlegg må foreligge før igangsetting.

Saksprotokoll i Hovedutvalg for plan, miljø og tekniske tjenester - 18.02.2010

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Hovedutvalg for plan, miljø og tekniske tjenester viser til saksutredninga og godkjenner mindre endring av bebyggelsesplan for Moland Vest, jmf. § 12-14 i plan- og bygningsloven av 2008, fra "parkbelte industri" til "industri".

Parkbeltet mot elva skal ha en bredde på **min. 15 meter**. I parkbeltet skal vegetasjonen bevares som i dag.

Merknad fra nabo imøtekommes ikke.

Byggetillatelse for biobrenselanlegg må foreligge før igangsetting.

- 1 Utsnitt av bebyggelsesplan for Moland Vest
 - 2 Kartskisse
 - 3 Vedr. mindre endringer av reguleringsplaner, e-post fra fylkesmannen, 05.02.10.
-

Kort resymé

Det er søkt om en mindre endring av bebyggelsesplanen for Moland Vest. Det innstilles på at endringen kan godkjennes på gitte vilkår. Merknad fra nabo imøtekommes ikke.

Saksopplysninger

Bebyggelsesplanen for Moland Vest er regulert med formålet ”parkbelte industri” langs Molandselva i svært varierende bredde. Det er tidligere gitt dispensasjon fra planen for etablering av atkomst til industriområdet nord for Hødnebø. Atkomsten strekker seg ca. 7 m ut i regulert parkbelte. Samme atkomst søkes benyttet for biobrenselanlegget.

Moland Biovarme søker om en mindre planendring for oppføring av et miljøvennlig varmeanlegg. Det er også innsendt byggesøknad for tiltaket. Anlegget skal levere miljøvennlig varme for oppvarming av alle industribygg på Siva-området og fyres med skogsflis. Energikrevende forbehandling unngås på denne måten og forbrenningen er CO₂-nøytral. Moland Biovarme skriver videre i søknaden at den ubebygde delen av tomta vil bli et pent opparbeidet uteområde og at vegetasjonen mot bekken i størst mulig grad vil bli bevart. Minste avstand til bekken er 10 m, målt fra nærmeste hjørne.

Søknad om biovarmeanlegget er oversendt naboer for uttalelse. Grunneier nord for Siva-området, Konnestad, skriver i brev datert 04.02.10 at det er tredje gangen på under et år at man vil bruke parkbeltet til andre ting enn det som står i planen. Naboen regner med at man seinere vil måtte søke om dispensasjon for dette, da det i nabovarselet ikke er krysset av for ”søknad om dispensasjon”. Det protesteres på at parkbeltet brukes til bygging av fjernvarmeanlegg.

Det foreligger ingen protester fra andre naboer. Siva og samtlige bedrifter er inneforstått med søknaden.

Søknaden har vært drøfta med fylkesmannens miljøvernnavdeling og de skriver i e-post datert 05.02.10 at en formålsendring formelt sett ikke er en ”mindre endring” av en plan i.h.t. Miljøverndepartementet, men at en justering av grenser mellom to formål kan komme inn under begrepet ”mindre endring”. Dersom det er innvendinger mot endringen, vil den ikke kunne anses som ”mindre”. Administrasjonen har drøftet begrepet ”innvendinger” med fylkesmannens justisavdeling og dette skal ikke tolkes bokstavig. Dvs. at det må foreligge protester av et visst omfang for at kommunen skal kreve en vanlig reguleringsendring. I dette tilfellet har fylkesmannens miljøvernnavdeling uttalt at endringen hovedsakelig dreier seg om en grensejustering mellom industriområdet og parkbeltet. I tillegg anses området å ha relativt liten verdi for de ansvarsområdene som miljøvernnavdelinga skal ivareta, bl.a. friluftsliv/biologisk mangfold. Fylkesmannen forutsetter imidlertid at det opprettholdes en kantsone på minst 15 m til Molandselva.

Søknaden er ikke oversendt fylkeskommunen til uttalelse da vi ikke kan se at endringa berører deres fagområde.

Vurderinger

Endringen innebærer en utvidelse av industriområdet på bekostning av parkbeltet. På bakgrunn av dette har administrasjonen drøfta spørsmålet med fylkesmannens miljøvernavdeling spesielt. Hensikten med parkbeltet er at det skal være en buffer mot elva med kantvegetasjon av hensyn til biologisk mangfold i elva. Noe av hensikten er også det estetiske internt i området. Parkbeltet er ca. 32-35 m bredt der anlegget søkes lagt. I byggesøknaden er anlegget vist med en bredde på i underkant av 17 m.

En endring av planen er i dette tilfellet positivt med hensyn til at samtlige bedrifter går over fra oljefyring til biobrensel. Miljømessig er tiltaket udelt positivt og samfunnsmessig svært fornuftig. Dersom det hadde vært søkt om å legge anlegget helt ned til elva, ville det vært et problem i forhold til å ivareta kantvegetasjonen. Fylkesmannen har imidlertid satt som forutsetning at industriformålet ikke skal legges nærmere elva enn 15 m. Sammenlignet med bredden på parkbeltet andre steder i området, er dette fremdeles en betydelig bredde og administrasjonen vurderer forholdet sånn at både det estetiske internt i området og forholdet til biologisk mangfold i elva, vil bli ivarett selv om parkbeltet reduseres til 15 m.

Basert på ovennevnte kan vi ikke se at naboens protest bør imøtekommes. De samfunnsmessige fordelene veier i dette tilfellet tyngre enn protesten. Det forutsettes imidlertid at parkbeltet får en minimumsbredde på 15 m.

Byggesøknad må revideres i forhold til avstand til parkbeltet og byggetillatelse må foreligge før igangsetting.

Rådmannens konklusjon

Mindre endring av bebyggelsesplan for Moland vest godkjennes.