



SKAL BEHANDLES I Utvalg	Møtedato	Saksnr
Planutvalget	11.06.2019	031/19

Saksbeh.: Bjørn Arve Sagbakken	Arkivsaknr.: 18/1912
--------------------------------	----------------------

Reguleringsplan 281807 Biovarmesentral Vingersjøvegen - detaljregulering - offentlig ettersyn

Vedlegg:

Plankart
Planbestemmelser
Planbeskrivelse
Illustrasjon - situasjonsplan
Illustrasjon - aksometri
Illustrasjon - adkomst
ILLUSTRASJON - Norsenga bru-a
ILLUSTRASJON - Norsenga-a
Illustrasjon - Masterudvegen
Illustrasjon - Masterudvegen
Illustrasjon - Nesteby
Geoteknisk rapport

Rådmannens INNSTILLING

Detaljregulering 201807 «Biovarmesentral Vingersjøvegen», plankart datert 24.05.2019 med bestemmelser, datert 25.05.2019 og øvrige plandokumenter, legges ut til offentlig ettersyn med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-10.

11.06.2019 Planutvalget

Votering:

Vedtaket var enstemmig.

Planutvalget- 031/19 Vedtak:

Detaljregulering 201807 «Biovarmesentral Vingersjøvegen», plankart datert 24.05.2019 med bestemmelser, datert 25.05.2019 og øvrige plandokumenter, legges ut til offentlig ettersyn med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-10.

Saksopplysninger:

Bakgrunn

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for etablering av et nytt større fjernvarmeanlegg, i regi av Eidsiva Energi, med tilhørende støttefunksjoner. Anlegget skal erstatte eksisterende anlegg på Norsenga kornsilo, samt øke biokapasiteten totalt i Kongsvinger for å imøtekomme forventet byvekst.

Beskrivelse av planområdet

Planområdet er lokalisert inntil Vingersjøvegen, umiddelbart sørøst for Kongsvinger sentrum, like sør for jernbanen på sørsiden av Glomma. Fra krysset Kongevegen x Vingersjøvegen er det kort vei til E16/Rv2s overordnede vegnett.

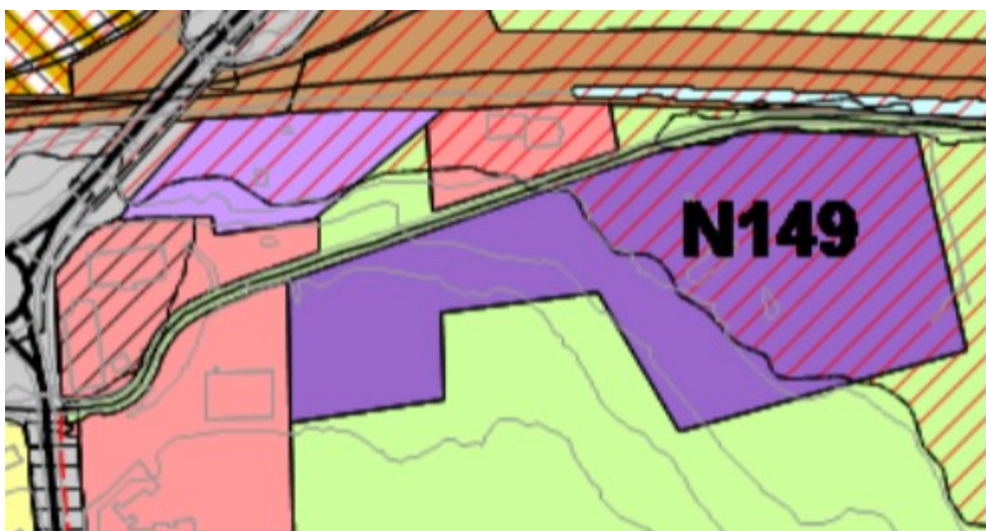
Området framstår i dag som en blanding av jord- og skogbruksarealer.

Eidsiva bioenergi har i nyere tid etablert et mindre gassbasert energiverk i området.

Like nord for planområdet har Eidsiva en nettstasjon der det også går en høyspent.

Planstatus og avgrensning av planområdet

I gjeldende kommuneplanens arealdel er området avsatt til LNF-område. I forslag til ny arealdel, som har vært ute på høring, er området foreslått som ett sammenhengende næringsområde (N149) mot eksisterende bebyggelse i vest.



Planen tar med seg nødvendig areal til fjernvarmeanlegg, grønnstruktur og veg frem til der hvor Vingersjøvegen er regulert til offentlig veg pr. i dag. Dette innbefatter en liten del av vegen på ca. 300 m² som ligger inne i gjenværende del av reguleringsplan 0408 Vingersjøvegen 3.

Denne planen blir da borte i sin helhet og er tenkt opphevet som en del av sluttbehandlingen av reguleringsplanen 201807 Biovarmesentral Vingersjøvegen.

Hovedtrekkene i planforslaget

- Det er regulert inn et område på ca. 10,5 daa for fjernvarmeanlegg med tilhørende funksjoner slik som administrasjonsbygg, lager, pipe(r) o.l. BYA er satt til maks 50% og byggehøyder er satt til maks ca. 20 meter for bebyggelse og ca. 40 meter for piper.
- Rundt anlegget er det regulert inn en grønnstruktur – vegetasjonsskjerm med mulighet for adkomst til landbrukseiendommen i sør.
- Det er i reguleringsbestemmelsene stilt krav om at den høye bebyggelsen med piper skal etableres nærmest høydedraget og vegetasjonsskjermen i vest.
- Atkomsten til området er Vingersjøvegen, fra kryss med Kongevegen i vest.

Konsekvensutredning (KU)/behandling etter energiloven

Dette tiltaket er utredningspliktig direkte etter § 7 :

§ 7. Planer og tiltak etter andre lover som alltid skal konsekvensutredes, men ikke ha melding. Følgende tiltak og planer etter andre lover skal alltid konsekvensutredes, men ikke ha melding:
a) tiltak i vedlegg II som behandles etter energi-, vannressurs- eller vassdragsreguleringsloven.

Biovarmeanlegget er omfattet av pkt. 3a) i vedlegg II (industriplanlegg for produksjon av elektrisk energi, damp og varmtvann som krever konsesjon etter energiloven).

Konsekvensutredningen vil formelt være knyttet opp mot konsesjonsbehandlingen etter energiloven, der byggesaken også omhandles, og NVE er ansvarlig myndighet.

Andre opplysninger

For mer detaljerte opplysninger om saken og innspill til oppstart med kommentarer vises det til vedlagt planbeskrivelse og ROS-analyse.

Vurdering:

Landbrukshensyn

Halvparten av omsøkte parsell på ca. 13 daa. er tidligere dyrka jord som nå brukes til sortering/behandling av jordmasser. Resten er i bruk til grasproduksjon. Litt skog mot vest vil kunne berøres. Ved gjennomgang av tilgjengelige flyfoto siste 12 år (7 stk) er arealet brukt alle år med unntak av foto tatt under flommen i 1995, som viser at vannet sto over arealet. Dette viser at arealet er egnet som dyrka mark. Innspillet berører i hovedsak dyrka og dyrkbar jord beliggende i utkanten av eiendommens øvrige jordbruksareal. Den aktuelle parsellen er en vesentlig del av det som er fulldyrket på Vennersberg gård, men er ikke av det mest produktive og noe problematisk driftsmessig.

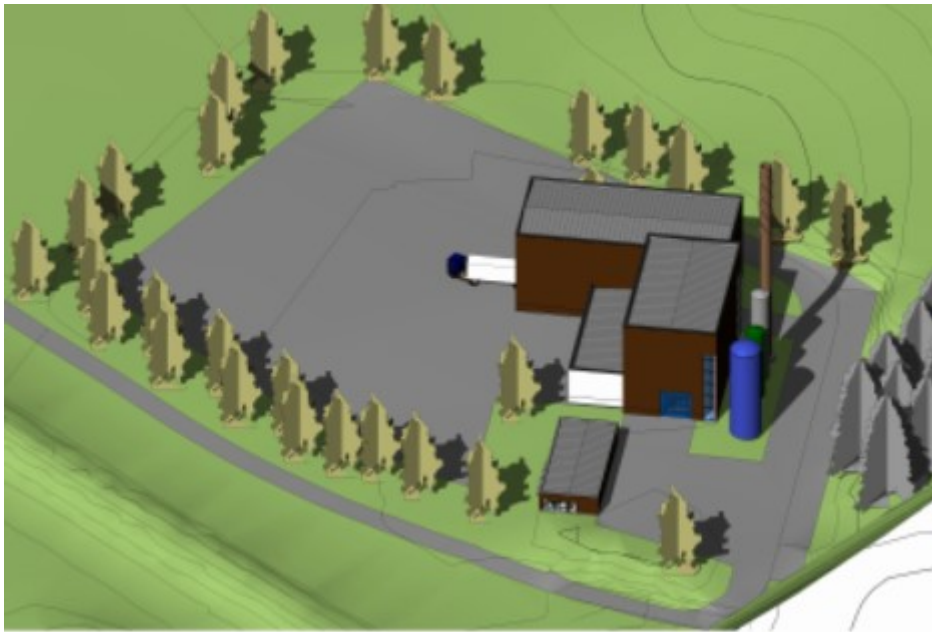
Vennersberg gård ligger bynært og eiendommen har tidligere avgitt store arealer til utbyggingsformål. Den gjenværende delen av landbrukseiendommen har de siste tiårene vært forvaltet slik at den har bidratt til klar avgrensning mellom by og omland. LNF-grensa går i dag mot Kongevegen, Vingersjøvegen og Tiurvegen. Omsøkte tiltak bryter bygrensa og vil kunne åpne for ytterligere inngrep i området.

Lokalisering/arealbruk

Rådmannen slutter seg til den vurderingen som er gjort ut fra valgte utvalgskriterier i planbeskrivelsen og er enig i at dette samlet sett er den beste lokaliseringen for fjernvarmeanlegget i Kongsvinger by. Dette var også konklusjon i den politiske oppstartsaken og har resultert i at arealet er lagt inn i forslag til ny arealdel sammen med tilhørende arealer som gjør at bygeområdene naturlig henger sammen. Landbrukshensyn må vike ut fra andre viktige samfunns-hensyn og bygrensa utvides noe sørover.

Utforming og visuell virkning på omgivelsene

Utarbeidede illustrasjoner viser at anlegget vil ha en viss nær- og fjernvirkning, men at plasseringen av den høye bebyggelsen/piper nærmest høydedraget i vest, men på flata, vil være med å begrense virkningen. Reguleringsbestemmelsene sikrer dette. Vegetasjonsskjermer rundt anlegget vil også kunne bidra positivt til å dempe inntrykket av fjernvarmeanlegget.



Det er viktig at bebyggelsen får en god estetisk utforming. Dette sikres i reguleringsbestemmelsene.

Trafikale forhold

Adkomst er via Vingersjøvegen. Denne skal opparbeides med fast dekke og gatelys. Dette bidrar til en mer urban strekning og bidrar til tryggere forbindelser for myke trafikanter som ferdes mot Vingersjøen. Det forutsettes at Statens vegvesen utbedrer krysset Kongevegen x Vingersjøvegen ved etablering av gang- og sykkelveg langs Kongevegen, jf. prosessen ved utarbeidelse av reguleringsplanen. Det må være et tydeligere skille mellom ulike typer trafikanter, særlig at kryssingen for myke trafikanter blir gjort tilfredsstillende. Etter det som er oppgitt vil fjernvarmeanlegget bidra til 1-2 lastebillass pr. dag som i liten grad vil kunne endre forholdene i dette krysset som er dimensjonert for store kjøretøy og bør ha kapasitet til å ta mertrafikken anlegget vil generere.

Planovergangen ca. 300 m lenger nordøst blir ikke berørt av planforslaget da all trafikk vil komme via krysset Kongevegen x Vingersjøvegen, kjøre inn på anlegget og kjøre samme veg ut igjen til Kongevegen.

Risiko og sårbarhet

Risiko- og sårbarhetsanalysen, jf. planbeskrivelsen pkt. 8 beskriver mulige farer og uønskede hendelser og hvordan disse kan håndteres. Konklusjon er at det ikke er noen vesentlige risikoforhold som tilsier at området ikke kan bygges ut til fjernvarmeanlegg. Risikoreduserende tiltak er gjort ift. flom (sikker byggehøyde og sikring av utelager), kulturminner og trafiksikkerhet (utbedring av veg og kryss).

Grunnundersøkelser i vestre del av området konkluderer med at grunnforholdene er tilstrekkelig egnet. Det ble ikke funnet marin leire eller leireholdige masser av betydelig omfang. Kvikkleireras o.l. virker derfor usannsynlig og er derfor ikke tatt med som mulig risiko.

Det er krav om grunnundersøkelser på østre del før dette området kan bygges ut.

Konsekvensutredning (KU) og prosess

Det er lagt opp til en plan- og utredningsprosess som sikrer best mulig samordning mellom planbehandlingen etter plan- og bygningsloven og konsesjonsbehandlingen etter energiloven. Det har vært dialog med konsesjonsavdelingen i NVE, Fylkesmannen og

departementet om tolkning av forskriften og behandlingsrekkefølgen, og det legges opp til at arealbruken avklares i forkant av konsesjonsbehandlingen. Når plansaken blir behandlet først er det viktig å sikre at samtlige forhold det er relevant å utrede, blir tilstrekkelig utredet, jf. pbl. § 4-2. Dette synes å være ivaretatt i planforslaget.

Utbyggingsavtale

Det kan være aktuelt å inngå utbyggingsavtale i forbindelse med oppgradering av Vingersjøvegen (fast dekke og gatelys) og eventuell bygging av ny offentlig VA-ledning fra kryss Kongevegen og til planområdet.

Før planen sluttbehandles må følgende utføres:

- Grensepåvisning mellom 26/1 og 26/5 og eventuell korrigerende av eiendomsgrense i plankartet.

Medbestemmelse:

Medvirkning iht. plan- og bygningsloven er ivaretatt i saken. Saken er også lagt frem for barn- og unges representant. Det ble spilt inn at det bør være gatelys på strekningen for å ivareta myke trafikanter som skal ferdes til blant annet Vingersjøen. Dette er ivaretatt i reguleringsbestemmelsene.

Konklusjon og oppsummering:

Å få etablert et nytt biovarmeanlegg i Kongsvinger er et tiltak med stor grad av samfunnsnytte. Tiltaket er et nødvendig ledd i å utvikle en kompakt og miljøvennlig by med fellesanlegg for energiforyning basert på fornybare energikilder. Tiltaket har relativt strenge krav til lokalisering nær fjernvarmenettet og foreslått plassering synes totalt sett å være den beste og godt egnet til plassering av fjernvarmeanlegg.

Det legges opp til at resterende del av reguleringsplan 0408 Vingersjøvegen 3 oppheves ved sluttbehandling av planen.

Planforslaget synes å løse alle viktige forhold slik som for eksempel fjernvirkning, trafikk og flomhensyn på en tilfredstillende måte og rådmannen anbefaler at planen legges ut på høring slik at innspill kan vurderes før sluttbehandling av planen.