



## REFERAT OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

**Plannummer:** 2025 02

**Plannavn:** Detaljreguleringsplan for biogassanlegg, gnr. 46 bnr. 2 m. fl. Undheim

**Plankonsulent:** Vial

Forslagsstiller: Weatherlands AS

**Til stede:**

Tonje Undheim	Vial
Pål Undheim	Weatherlands AS
Martin T. Torstenbø	Time kommune
Hilde Tjemsland	Time kommune
Ingvild Kjosavik	Time kommune

### 1. Oppsummering av planidé

Møtet er forberedt med utgangspunkt i stedsanalyse datert 14.11.2024 og planinitiativ datert 11.11.2024.

- **Størrelse på planområdet** - Planområdet er på ca 150 da
- **Formål med planen** - regulere for næring hvor hovedformålet er å tilrettelegge for et biogassanlegg med nødvendig infrastruktur, inkludert bygging av 4–5 store tanker med en kapasitet på rundt 350 000 - 500 000 tonn, der kugjødsel vil være hovedråmaterialet.
- **Anbefalinger i stedsanalysen** - Planområdet er avsatt til LNFR-formål i kommuneplanen, og det er nødvendig å vurdere muligheten tap av landbruksjord i videre planprosess. -**Planlagt bebyggelse** – Hele biogassanlegget er planlagt å dekke et areal på mer enn 15 000 m<sup>2</sup>. Det vil inkludere 4–5 store tanker, hver med en høyde på rundt 25 meter, som samlet vil kunne håndtere mellom 350 000 og 500 000 tonn råmateriale, hovedsakelig ku-gjødsel. Resten av bygningsmassen på anlegget vil være lavere enn 25 meter.

### 2. Aktuelle problemstillinger

Beskriv evt. viktige forhold med planområdet som ikke kommer frem av de dokumentene som er sendt inn.



- Områdets egnethet og lokalisering
- Nærhet til hensynssone brann- og eksplosjonsfare
- Sumkonsekvens for mange tiltak i området
- Transport
- Sikre at arealet forbeholdes biogass/ bearbeiding av biorest/ tørking

### 3. Konsekvensutredning

#### Søkers vurdering av om planinitiativet omfattes av forskrift om konsekvensutredning:

Fra vurdering av kriteriene i vedlegg I, omfattes planarbeidet av følgende punkter:

- 24. Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m<sup>2</sup>.

I planområdet legges det opp til en etablering av mer enn 15 000 m<sup>2</sup> næringsbebyggelse. Dermed utløses krav til konsekvensutredning med planprogram jf. § 6 som er gjengitt ovenfor.

I tillegg kan tiltaket komme inn under disse punktene i vedlegg I:

- 2a. Varmekraftverk og andre forbrenningsinstallasjoner, også mobile og midlertidige gasskraftverk, med en energiproduksjon på minst 150 MW (mindre anlegg omfattes av vedlegg II nr. 3 a).

Dette kan være relevant for tiltaket da det forventes at anlegget kan produsere 90 GWh, med mulighet for utvidelse til 120-150 GWh, som innebærer en betydelig energiproduksjon.

- 10. Avfallsanlegg for behandling av husholdnings- og næringsavfall ved forbrenning eller kjemisk behandling med en kapasitet på mer enn 100 tonn per dag (mindre anlegg omfattes av vedlegg II nr. 11b).

Dette kan også være relevant for biogassanlegget, som antas å ha en kapasitet til å håndtere 350 000 – 500 000 tonn råmaterial, i hovedsak kugjødsel.

Kommunen støtter søkers vurderinger vedrørende krav om konsekvensutredning. Kommunen mener planprogrammet ikke er dekkende. Det er ønskelig med samarbeid/ arbeidsmøte om tema og innhold før dette sendes på høring.

Planprogram sendes ut sammen med forhåndsvarsling av plan.

### 4. Kommunens premisser for videre planarbeid

*Forutsetninger som skal avklares i møtet er hjemlet i forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven §2.*

#### Rammebetingelser



Tiltaket er i strid med kommuneplanen. Regulering i strid med overordnede planer innebærer stor risiko i forhold til innsigelse. Området må utredes på et overordnet nivå. Dette må innarbeides i planprogrammet (konsekvens for landbruk, natur og friluftsliv).

Biogassanlegg vil ha funksjon utover kommunegrense. Det hadde vært ønskelig med en regional avklaring av lokalisering. Det foreligger nå ikke noen rammer for dette. Statsforvalteren har signalisert at det kan igangsettes regulering av biogassanlegg uten at området er avklart gjennom kommuneplan. Forutsetningen er at tomten fremstår som godt egnet for dette formålet. I dialog med Statsforvalteren gis det signal om lokaliseringen ikke er ideell i forhold til transport og tilgang på råstoff.

Kommunen har ikke gjort vurderinger av hvor et slikt anlegg bør lokaliseres. Saken legges fram for Utvalg for lokal utvikling for å avklare kommunens holdning til reguleringsspørsmålet. Saken kan ikke varsles før det foreligger positivt vedtak.

Det er nødvendig med en grundig vurdering av lokalisering i plandokumentene. Regionalplanen vektlegger rett virksomhet på rett sted. En bør vurdere lokalisering ut mot de prinsippene. Det bør underbygges at dette er en godt egnet tomt for regionen og i kommunen. Tilgang på råstoff må vurderes, og en må undersøke og avklare overlapp med andre planlagte tiltak. Trafikkforhold og lukt må også vurderes.

Regulering her vil forutsette at tomta benyttes til formål biogassanlegg der råvaren i hovedsak er gjødsel fra lokal landbruksdrift. Det må settes tydelige rammer for type næring i reguleringsbestemmelsene. Det må sikres at det ikke kan etableres annen næring innenfor området.

Det aksepteres at et stort område varsles, slik at det blir mulighet til å justere arealbruk/ planområdet i planprosessen.

### Estetikk, bygningsvolum og landskap

Landskapsvirkning må belyses gjennom snitt og 3D modeller. Behov for terrengtiltak må avklares.

Planen må avklare og vise arealeffektivitet i forhold til planlagt tiltak. Det tas utgangspunkt i utnyttelse når det foreligger en skisse. Det anbefales at areal begrenses til aktuelt behov.

### Barn og unge

Selve tiltaket vurderes ikke å berøre barn- og unge. Konsekvens av transport i forhold til skoleveg må vurderes.

### Kulturminner og Kulturmiljø

Kommunen kjenner ikke til registreringer innenfor området.

Visuell konsekvens for tilgrensa kulturminner må vurderes.



Konsekvens i forhold til jordvern og landbruksdrift bør konsekvensutredes.

Det må avklares i planen hvor stort tap en vil få av landbruksjord. Konsekvenser for drift av tilliggende areal må vurderes.

Arealbehov må vurderes kritisk. Dersom mulig bør en unnta å innlemme dyrka mark. Det kan evt legges inn dyrking på annet areal.

### Levekår og folkehelse

Konsekvens for nærliggende boliger må vurderes. Det må belyses konsekvens i forhold til støy, lukt og transport.

### Trafikk og mobilitet

Transportmengde må avklares. Det må ses opp mot vegnettet og behov for tiltak. Kommunen mener dette er et tema som bør konsekvensutredes. Planprogrammet må konkretisere metode.

Evt tiltak i forhold til landbruksdrift/ kryssing av veg må vurderes.

Det må utarbeides en enkelt mobilitetsplan som angir arbeidsreiser. Parkering må avklares, og avvik fra målsettinger for endret reisemiddelfordeling vil være aktuelt her. Dette må likevel underbygges og begrunnes.

### Forurensing

Utslipp til luft og vann må avklares. Det må og ses på avrenning i anleggsfase. Luftforurensing må tas inn i planprogrammet. Luktproblematikk for naboer må utredes.

### Naturverdier og vassdrag

Konsekvens for vassdrag og naturverdier må konsekvensutredes. En må se på sumkonsekvens i forhold til flere tiltak som er planlagt i dette området. Konsekvenser / påvirkning utenfor området må avklares. Planprogrammet må suppleres med metode og behov for undersøkelser.

### Kommunaltekniske løsninger

Det må avklares løsninger for vann og avløp.

Løsning må avklares gjennom VA- rammeplan. Planavdelingen kan evt. ettersende informasjon om eksisterende løsninger og aktuelle tiltak. Det kan være aktuelt å ha et arbeidsmøte om dette.

### Massedisponering og grunnforhold

Det er belyst noen utfordringer i forhold til grunnforhold. Hensyn og løsninger for dette må avklares. Det må leveres massedisponeringsplan. Gjenbruk og sortering av masser må vektlegges. Evt



overskuddsmasser må avklares og deponering / område for lokalisering av disse bør vurderes som en del av planen. Gjenbruk av matjord må sikres.

## Universell tilgjengelighet

Arbeidsbygninger må være tilgjengelige. Dette forutsettes løst i byggesak. HC parkering og adkomst til bygg må sikres.

## Energiløsninger og klimahensyn, bærekraft

Klimakonsekvens av tiltaket må vurderes. Dette bør inngå som en del av KU. Det bør utarbeides et klimaregnskap. Synergier med annen arealbruk/ energiintensiv næring må belyses. Løsninger og tekniske anlegg for synergi/ sammenheng mellom de to anleggene må avklares/ reguleres. Gass som selges må beregnes og beskrives.

I møtet ble det avklart at det vil være behov for trafo. Trafo må inngå i reguleringen.

Behov for kraft gjennom stømnettet må avklares. Det må reguleres inn trafo.

Løsninger for overvann må avklares.

## **6. Risiko og sårbarhet, samfunnsikkerhet**

Der må leveres ROS- analyse. Ut fra en foreløpig vurdering vil tiltaket kunne gi økt risiko i forhold til :

- Vannforurensing
- Flom/ overvannsproblematikk
- grunnforhold
- Eksplosjonsfare
- Tap av naturmangfold
- Trafikkulykker
- Ras

## **7. Dokumentasjonskrav**

Krav til utarbeiding av reguleringsplan er beskrevet på kommunens nettside. Her ligger også maler til plandokument.

I dette planarbeidet stilles det krav om:

<b>Dokumentasjon</b>	Særskilte krav til dokumentasjon
Trafikkanalyser	X
Mobilitetsplan	Enkel mobilitetsplan
3D illustrasjoner	X
Illustrasjonsplan	X
Grunnundersøkelser	Vurdering av grunnforhold
Flomanalyser	
VA-rammeplan	X



Sol-skyggediagram	
Støyrapport	X
Stedsanalyse	foreligger
Beregning blågrønn faktor	vurdering
Klimaregnskap	X
Vindanalyser	
Massedisponeringsplan	X
Lysplan	
Sjekkliste kriminalitetsforebyggende tiltak	
ROS analyse	X
Renovasjonsteknisk plan	
Brannteknisk plan	X
Konsekvensutredning	X

Kommunen gjør oppmerksom på nye krav til innmelding av grunnundersøkelser og naturfareutredninger fra 01.01.2025. Foretaket som utfører slike undersøkelser er pliktig å melde disse inn til NVE eller NGU innen 3 måneder, jf. pbl. § 2-4 og Forskrift om pliktig innmelding av og naturfareutredninger.

## 8. Rekkefølgekrav

Aktuelle rekkefølgekrav avklares i planprosessen. Krav om bruk av overskuddsvarme kan være aktuelt. Dette vurderes i planfasen. Det kan bli aktuelt med tiltak på vegnettet.

Utbyggingsavtale kan bli aktuelt. Dette bør varsles i forbindelse med oppstartsvarsel.

## 9. Anbefaling/ konklusjon (jf. pbl. §3)

Administrasjonen anbefaling forutsetter at det gis positivt vedtak i prinsipp sak i ULK 30.01.2025. Manglende avklaring gjennom kommuneplan, tilsier at regulering vil kunne møtes med innsigelse.

En forutsetning for at planarbeid skal anbefales er at:

- Det blir anbefalt oppstart gjennom politisk behandling av prinsipp sak
- regulering begrenses til biogassanlegg
- Det dokumenteres akseptable konsekvenser for vassdrag, landskap og naturverdier
- det blir vist positiv klima- miljøkonsekvens
- behov for areal for å koble tiltaket mot eksisterende næringsområde må vurderes og tas inn i areal som varsles.
- Arealbehov må vurderes.

Planprogrammet fremstår som for lite avklarende og flere beslutningsrelevante tema er ikke tatt inn. Kommunen mener følgende tema må innarbeides i planprogrammet:



– transport

- Luftforurensing/ luktproblematikk
- energi / klima
- landbruk
- friluftsliv
- Sumkonsekvenser for naturmangfold og landskap
- bokvalitet

Planprogrammet må detaljere og konkretisere metode og utredningsbehov.

### **10. Medvirkning**

Berørte naboer bør orienteres direkte.

Behov for møter i den videre fasen vurderes fortløpende.

Det kan være aktuelt å drøfte tiltaket i regionalt planforum. En må se på dette i sammenheng med fremdriftsplan. Planprogram behandles politisk før førstegangsbehandling av planen.

Alle parter ønsker god dialog undervegs. Det settes opp fremdriftsplan med aktuelle arbeidsmøter.

### **12. Gebyr**

Det beregnes gebyr i hht forskrift. Det må evt vurderes redusert gebyr dersom dette blir uforholdsmessig høyt. Konsekvensutredningen innebærer ekstra gebyr. Administrasjonen signaliserer gebyrstørrelse før det sendes krav.

Det er ønskelig at resultat av utredninger og KU sendes inn i forkant av planforslaget.

Dokument i henhold til tabell i referatet må være levert før planen anses som mottatt. 12 ukers behandlingsfrist begynner ikke å løpe før alle dokument foreligger.