



Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	112/14	16.09.14

Sign.	Eksp. til:
-------	------------

2. gangs behandling. Detaljreguleringsplan for Rusånes fabrikker

Vedlegg

- 1 Innspill. Norconsult aS. 18.08.14. 15s. ← EGET HEFTE
- 2 Rusånes fabrikker ROS analyse for anleggsfasen_J03
- 3 Rusånes Fabrikker, ROS analyse
- 4 Innspill. Mattilsynet. 25.08.14. 2s.
- 5 Innspill. Nordland Fylkeskommune. 27.08.14. 2s.
- 6 Innspill. Salten IKS. 21.08.14. 2s.
- 7 Innspill. Statens vegvesen. 15.07.14. 1s.
- 8 Innspill. Sametinget. 09.07.14. 1s.
- 9 Innspill. Jan Robert Molid og Anna Strøm. 19.08.14. 1s.
- 10 Innspill. NVE. 29.08.14. 2s.
- 11 Innspill. Fylkesmannen i Nordland. 18.08.14. 2s
- 12 Mattilsynets plangodkjenning av Øvre Saltdal vannverk
- 13 NS 3466:2009
- 14 Folkehelseinstituttet. Kap. C.3.3 Beskyttelse av grunnvannskilder
- 15 Referat møte Saltdal kommune og Rusånes fabrikker
- 16 Referat telefonmøte, Norconsult. Vurdering av grunnvannskilde i forhold til sikkerhetssoner og utvidet bruk av området nedstrøms brønnene.
- 17 Referat telefonmøte med dag Aursland, Norconsult. Ansvarlig for ROS-analysene
- 18 Revidert forslag til Detaljplan. Rusånes fabrikker
- 19 Reviderte planbestemmelser

EGET HEFTE

Øvrige vedlegg i saken

- Planbestemmelser ved første gangs høring
- Plankart ved første gangs høring

Administrasjonen gjør oppmerksom på at reviderte planbestemmelser kun omfatter endring av vegformål. Forslag til nye planbestemmelser er foreslått som endringer i rådmannens innstilling.

Sakens bakgrunn

Vedtatt om utleggelse til offentlig ettersyn ble vedtatt av Saltdal formannskap 24.06.2014, sak 84/14. Saken har vært til offentlig ettersyn i 6 uker. Det er ingen innsigelser til planarbeidet. Saken kan derfor realitetsbehandles. Det er kommet 9 innspill til saken.

Om tiltaket

Det skal legges til rette for en utvidelse av det eksisterende fabrikkanlegget til Rusånes Fabrikker. Utvidelsen gjelder i første rekke arealer til et lageranlegg på sørsiden av Russåga, med tilhørende omlegging av privat veg. Eksisterende fabrikkområde er ikke tidligere regulert, og planområdet omfatter derfor både eksisterende fabrikkområde og utvidelser samt atkomst.

Rusånes Fabrikker har ikke egne arealer nok til å kunne øke produksjonen av hytter og bolighus i takt med den økende etterspørselen. Nær dagens fabrikkområde er det bare området på sørsiden av Russåga som kan dekke behovet for økt areal. Nytt areal tilsvarer 8,1 daa.

Tiltaket har følgende arealbruk

Planområdet er på ca. 52,6 daa. Nedenfor vises arealet på de ulike områdeformålene.

Område (formål)	Areal (daa)
Industriområde	28,8
Kontor/Industri	1,6
Kjøreveg, atkomster og broer	6,4
Parkering	1,6
Friluftsområde land	10,5
Friluftsområde vassdrag	3,7
Hensynssoner (drikkevannskilde) og frisikt	6,8
Sum	52,6

Reguleringsplanen berører grunnvannskilden for Øvre Saltdal Vannverk og aktiviteten i forbindelse med virksomheten kan påvirke grunnvannskilden.

Vurdering

I saken har administrasjonen valgt å prioritere utvidelse av industriområdet og konflikt i forhold til kommunens grunnvannskilde til Øvre Saltdal Vannverk. I løpet av høringsprosessen er det utarbeidet følgende dokumenter:

1. Miljørettet risikovurdering akutt forurensing i anleggsfasen. Rusånes fabrikk – utvidelse av industriområde. Norconsult v/ Dag Aursland. Oppdragsnummer 5143285. Dokumentnummer 01. 21.sider.
 - Trinn en inneholder oppfylling av deler av industriområdet I3, riggvirksomhet, masseforflytning, opparbeiding av fundament for og etablering av veg, etablering av tett dekke på lagerområdet, etablering av infrastruktur i grunnen (øvervannssystem).(ref. s.5).
(Dag Aursland vil være tilgjengelig for spørsmål pr. tlf under møtet)
2. Miljørettet risikovurdering akutt forurensing i driftsfasen. Rusånes fabrikk – utvidelse av industriområde. Oppdragsnummer 5143285 v/Dag Aursland. Dokumentnummer 2. Norconsult 2014.

- Trinn 2 (Driftstiden). Lagring av bygningselementer, ordinær drift med hjullaster, truck og lastebil. (ref.s. 5-6)
(Dag Aursland vil være tilgjengelig for spørsmål pr. tlf under møtet)
3. Vurdering av Russåga grunnvannskilde i forhold til sikkerhetssoner og utvidet bruk av området nedstrøms brønnene. Norconsult v/Eivind Halvorsen. Oppdragsnummer 5136241. Notat nr. 4. Norconsult 2014.
- Vurderingene fra Norconsult skal gi et bilde av grunnvannsstrømmingen i akviferen (grunnvannsforekomsten) og gi anbefaling til sikkerhetssoner rundt brønnene i forhold til nåværende og fremtidig tenkt bruk. Grunnvannskilder beskyttes av soner fra 0-3. (ref. s. 1).
(Eivind Halvorsen vil være tilgjengelig for spørsmål pr. telefon).

Alle dokumentene som er utredet er i høringsperioden sendt ut til offentlige etater til gjennomgang for å gi bedre grunnlag for innspill til planen. Administrasjonen viser til dokumentene i saken og vil ikke gi noen utredning på de ulike analysene. Dokumentene gir et godt bilde av tiltakets omfang og konflikt i forhold til vannkilden.

Det har i tillegg vært telefonmøte med Norconsult i forbindelse med ROS-analysen og vurdering av Russåga grunnvannskilde. Det har vært dialogmøte med Rusånes fabrikk.

Administrasjonen har hatt flere interne møter angående reguleringsplanen.

Innspill til saken med kommentarer:

Innspill. Mattilsynet. 25.08.14. 2s.

Viser til Norconsult sine rapporter og at en gjennom denne anser kjemisk forurensing fra bil og transport som størst risiko og mest ødeleggende for vannkvaliteten i forbindelse med aktiviteten rundt bygging og drift, herunder lekkasje fra drivstoff, olje og kjemikalier til grunnvann/elv.

Mattilsynet anser også at biltrafikk til og fra området, under bygging og drift, som den største forurensningsfaren ved aktiviteten rundt Rusånes, herunder oljesøl og kjemiske stoffer som kan lekke i elv eller grunnvann.

Sannsynligheten for dette er ikke stor dersom veistandarden og etterlevelse av trafikkregler m.v. er god og det blir etablert gode adekvate tiltak i beredskap/ROS som følges.

Selv om vannverkseier sikrer seg og mener de har gjort tiltak som er nødvendige vil en likevel kanskje oppleve uhell som en ikke er sikret mot. I verste fall kan brønnene bli ødelagt og vannverkseier må raskt finne nye tilfredsstillende kilder. Dette er en risiko vannverkseier må leve med.

Det er til slutt vannverkseier som definerer sonene og gir bestemmelsene for aktiviteten som kan foregå i infiltrasjonsområdet og må vurdere tiltak og om de hygieniske barrierene er godt nok ivaretatt.

Mattilsynet vurderer deretter om drikkevannsforskriftens bestemmelser er fulgt, herunder kravet til to barrierer og trygt drikkevann og kan dersom det er nødvendig fatte vedtak om utbedringer

Kommentar

Mattilsynet har godkjent Rusånes grunnvannskilde for Øvre Saltdal Vannverk slik den foreligger per i dag. Vannkilden er godkjent med to barrierer (kilden som grunnvannskilde og UV-stråling). Ny etablering med lager og økt trafikk vil ikke medføre at Mattilsynet fatter vedtak om ytterligere utbedringer. Slik Mattilsynet skriver det

«Det er til slutt vannverkseier som definerer sonene og gir bestemmelsene for aktiviteten som kan foregå i infiltrasjonsområdet og må vurdere tiltak og om de hygieniske barrierene er godt nok ivaretatt.» Mattilsynet 2014.

Norconsult har utarbeidet tre rapporter som ut fra et faglig ståsted gir anbefalinger om utbredelse av sonene og hvilke tiltak som må settes i gang for å redusere risikoen for forurensing. Saltdal kommune kan på fritt grunnlag endre på både tiltak i sonene og utbredelse av sonene. Sonene er satt for å kunne gi beskyttelse av grunnvannskilden og for å veilede kommunen i hvilke tiltak som kan være akseptable innenfor de ulike sonene.

Etter samtale med saksbehandler hos Mattilsynet må kommunen påse at en ikke utarbeider en reguleringsplan som strider mot Plangodkjenningen av Øvre Saltdal vannverk.

Øvre Saltdal Vannverk kan forsyne nærmer 2.000 personer med vann med en investering på kr. 40-50 millioner. Dersom vannkilden skulle få inntrenging av akutt forurensing kan vannkilden være tapt. Risikoen er vurdert av Norconsult og det er opp til Saltdal kommune å vurdere om sonene og tiltakene i ROS-analysen ivaretar vannkilden godt nok. Saltdal kommune kan sette de kravene de ønsker for å sikre innbyggernes vannkilde. I følge drikkevannsforskriften er det vannverkseiers ansvar at det planlegges og gjennomføres nødvendig beskyttelse av vannkilden.

Når det gjelder tiltak for å hindre forurensing er disse grovt beskrevet i ROS-analysene. Hva som er tillatt av aktivitet i de forskjellige sonene ligger i planbestemmelsene. Mattilsynet har ikke kommentert om bestemmelsene ivaretar drikkevannskilden godt nok, men påpeker at sannsynligheten for dette er ikke stor dersom veistandarden og etterlevelse av trafikregler m.v. er god og det blir etablert gode adekvate tiltak i beredskap/ROS som følges.

Når det gjelder Plangodkjenningen av Øvre Saltdal Vannverk kan ikke administrasjonen se at tiltaket er i strid med denne.

Berørt sone av industri

Det er ca. 0,7 mål av sone 3 som er lokalisert innenfor forespeilet lagerområde.

Administrasjonen har foreslått noen endringer i planbestemmelsene som bedre ivaretar grunnvannskildens forekomst. Rusånes fabrikk ønsker også å etablere et fast dekke på selve industriområdet. Dette er også positivt for drikkevannskilden. Samtidig skal det asfalterte industriområdet ha avrenning av overflatevann mot Saltdalselva, slik at ingenting av oljesøl m.m. skal dreneres mot vannkilden.

Som vedlegg i saken er det vist til hvilke bestemmelser som kan gjelde i de ulike sonene (Folkehelseinstituttet. Vannforsyningens ABC. Kap. C. Vannkilder og nedbørsfelt. Kap. C3.3).

Berørt sone av adkomstveg

Størst konsekvens for grunnvannskilden vil kunne være ved uhell på veg og innenfor SG0-2. Dette er områdene like sør for Rusånes bru. Det er foreslått i ROS-analysen at vegområdet får fast dekke og avrenning bort fra grunnvannskilden og oljeskiller m.m. I tillegg foreslås også andre tiltak.

Arbeid etter en eventuell plangodkjenning

Etter plangodkjenning må tiltakshaver hente inn kompetent firma som har kunnskap og kompetanse for å prosjektere et sikringsanlegg for grunnvannskilden med fast dekke. Det utarbeides SHA-planer, risikovurderinger og eget Miljøprogram og miljøoppfølgingsprogram etter Norsk Standard. Miljøprogrammet skal sikre at hensynet til miljøet blir ivaretatt under utbyggingen og at reguleringsplanens bestemmelser følges opp.

Rusånes fabrikk har også i høringsperioden fått utarbeidet Beredskapsplan (Norconsult) med tanke på utbyggingen (anleggs- og driftsfasen). Saltdal kommune vil som forurensningsmyndighet kreve at det legges frem beredskapsplan til godkjenning jfr. § 41 og tiltak som kan forhindre forurensning jfr. § 7. Forurensningsmyndigheten har i forbindelse med reguleringsplanen ikke hatt anledning for gjennomgang av beredskapsplanen til Rusånes fabrikk. Det må også påpekes at beredskapsplanen per tiden ikke er helt ferdig.

Reguleringsplanen vil ikke gå i detalj på hvordan grunnvannskilden skal sikres, dette gjøres i prosjekteringsfasen, men gjøres grovt i denne fasen. Det viktigste er å få fastsatt sonene, hvilke soner som skal sikres og hvilken aktivitet som skal tillates innen de ulike sonene.

Innspill. Nordland Fylkeskommune. 27.08.14. 2s.

Ingen merknader

Innspill. Salten IKS. 21.08.14. 2s.

I denne saken er det særlig hensynet til drikkevannsforsyningen og eventuelle konsekvenser ved økt aktivitet som må klarlegges. Det er per i dag ikke vedtatt klausulering og utstrekning på sikkerhetssoner. Disse må da inn i reguleringsplanen hvis vannforsyningen skal ha gjeldende restriksjoner på bruk av arealene rundt.

Det beskrives at Norconsult har angitt alternative soner avhengig noe av hvilke brønner som skal benyttes. Salten IKS forutsetter at det i reguleringsplanen fastsetter soner som er i overenstemmelse med anbefalingene etter hydrogeologiske undersøkelser.

Salten IKS konkluderer med at planene for å legge til rette for økt lagerkapasitet på Rusånes kan gjennomføres uten at miljøfaktorer innen miljørettet helsevern blir merkbart påvirket, herunder spesielt vannforsyning til lokalt vannverk.

Det forutsettes at de faglige anbefalingene fra Norconsult følges når det gjelder bruk og sikring av de respektive brønnene.

Kommentar

Salten IKS skriver at Norconsult har foreslått alternative sikkerhetssoner ut fra hvilke brønner som skal benyttes. Dette stemmer ikke. Sonene er satt med utgangspunktet i de brønnene som benyttes i dag. Norconsult har i sin konklusjon (s.13. Notat 4) vurdert at brønnene B1 og B2 (7 l/s) høyst sannsynlig ikke trekker vann fra veien.

Det er ikke umulig at B3 kan trekke vann nedstrøms veien, selv om det trolig ikke er slik ved et lite uttak på 2 l/s.

Sonene er fastsatt med B3 i drift. Det er likevel muligheten for feilmarginer i analysen og Saltdal kommune må vurdere dette når en fastsetter størrelse på de ulike sonene.

Etter samtale med Norconsult opplyses det at det er tatt hensyn til usikkerhet i analysen av utbredelsen til grunnvannskilden. Administrasjonen anser derfor at de grensene som er foreslått skal være gjeldende soneinndelingen.

Innspill. Statens vegvesen. 15.07.14. 1s.

Ingen kommentarer

Innspill. Sametinget. 09.07.14. 1s.

Ingen kommentarer

Innspill. Jan Robert Molid og Anna Strøm. 19.08.14. 1s.

Jan Robert Molid og Anna Strøm har følgende spørsmål:

Det virker noe spesielt at det planlegges en adkomstveg til private husstander gjennom et industriområde. Å anlegge en adkomstveg inn mot hans eiendom vil sette begrensinger hva eiendommen kan brukes til.

Usikkert om adkomstvegen er privat eller offentlig, det omtales ulikt i beskrivelse og planbestemmelser.

Er det tillatt å bygge ny bru over Russåga?

Er V1 og P1 å regne som fabrikkens område

Det ser ikke ut slik i virkeligheten, skal det bli slik det er merket på kartet.

Kommentar

Saltdal kommune forholder seg til at Rusånes fabrikk har vært lokalisert på området mer enn 50 år. En utviding av industriområder i umiddelbar nærhet er noe en må forvente.

Det nevnes ikke hvilke begrensinger Jan Robert Molid får på sin eiendom. Jan Robert Molid er ikke grunneier eller har tilgrensende eiendom til området.

Når det gjelder vegene innenfor området fremstår det ikke klart i dokumentene. Det skal være offentlig veg t.o.m. bru slik revidert plankartet viser. Når det gjelder ny intern bru for Rusånes fabrikk vil denne bli hjemlet tillatt etter Plan og bygningslova, brua må i tillegg søkes som vanlig byggesøknad med ansvarsretter, tegninger m.m..

V1 merket på plankartet er derfor å anse som offentlig veg. Private parkeringsplasser er private og er tiltenkt Rusånes fabrikk. Det er riktig at kartet ikke stemmer overens med dagens situasjon. I2 er bebygget, men bygningenes omriss er ikke i planen.

Innspill. NVE. 29.08.14. 2s.

NVE gav innspill i forbindelse med oppstartsmeldingen. I sin uttalelse kommenterer vassdragsvesenet det som positivt at det er gjort en konkret vurdering og begrunnelse av byggeavstand mot vassdraget. Siden det kun legges til grunn opparbeidelse av lagerplass og ikke for permanente arbeidsplasser dimensjoneres anlegget i sikkerhetsklasse F1. Dette samsvarer også med ROS analysen. (jfr. s. 21 dokument nr. 01. pkt. 3.2.).

Innspill. Fylkesmannen i Nordland. 18.08.14. 2s

Ny bru bør etableres med så få elementer i selve elveleiet dersom det er mulig

Fylkesmannen viser til PBL § 12-7. nr. 3.

PBL § 12-7 nr.3 om grenseverdier for tillatt forurensning og andre krav til miljøkvalitet i planområdet, samt tiltak og krav til ny og pågående virksomhet i eller av hensyn til forhold utenfor planområdet for å forebygge eller begrense forurensning,

Planbestemmelsen §7.1 bokstav d) slik den er formulert fremstår dens om noe upresis. Som et minimum anbefaler Fylkesmannen i Nordland at «rutiner» erstattes med fysiske tiltak».

Kommunen bør vurdere om det er nødvendig å være strengere enn hva som er regulert gjennom forurensningsforskriftens kap. 18 om tanklagring av farlige kjemikalier og farlig avfall.

Kommentar

Fylkesmannen viser til Planbestemmelsen § 7.1 bokstav d). Denne er utarbeidet før ROS-analysen til Rusånes fabrikker var ferdigstilt. I ROS-analysen foreslås det fysiske tiltak som fast dekke og opphøyde asfaltkanter.

Saltdal kommune vil endre bestemmelsene til fysiske tiltak for å hindre forurensning til grunnvannskilden. Aktuelle tiltak fremkommer også av ROS-analysen til Norconsult.

Forurensningsforskriften kap. 18 omhandler tanklagring av farlige kjemikalier og farlig avfall. Det skal i sonene 0-3 ikke lagres farlige kjemikalier eller farlig avfall. Planbestemmelsene burde sagt noe om dette. Lagring skal ikke forekomme innenfor sonene og må lokaliseres til industriområde I1. Område regulert til industri (I2) har avrenning fra asfaltflaten ut i Russåga inn i sone 3 (like oppstrøms bru). Det bør derfor settes bestemmelser om at lagring på I2 ikke er tillatt.

Rapport: Miljørettet risikovurdering akutt forurensning i anleggsfasen og driftsfasen

Det er en viktig opplysning at ROS-analysene ikke bare vurderer risikoen for forurensning til grunnvannskilden, men også for Vannmiljø og Naturmangfold (kongeørn). Administrasjonen har hovedsakelig konsentrert seg om grunnvannsførekosten i denne sak. Forholdet til ROS-analysen er også kommentert under innspillene til Mattilsynet, Salten IKS og Fylkesmannen i Nordland. Administrasjonen har hatt eget telefonmøte med Norconsult angående temaet.

Rapporten omfatter antatt bygge- og anleggsarbeid som;

- Rigg
- Masseforflytting
- Opparbeiding av fundament for og etablering av veg
- Opparbeiding av fundament for og etablering av tett overflate på lagerområdet
- Etablering av infrastruktur i grunnen

(forenklet oppstilling for tiltak i anleggsfasen, for antatte arbeider innen driftsfasen, se egen rapport).

(NB S. 7, første avsnitt andre setning utgår).

Kort oppsummert:

I ROS-analysen er det lagt inn uønskede hendelser som plasserer dem i rød, gul eller grønn sone. Hendelser i rød sone er beskrevet med risikoreduserende tiltak som må iverksettes for at

risikoen for samtlige uønskede hendelser ligger innenfor et akseptabelt nivå for bygge- og anleggsfasen.

De punktene som er aktuelle som tiltak er:

Beredskapsplan, tett dekke med fall mot sluk, oljeutskiller, oppsamlingstank, vei med fast dekke med opphøyde kanter, absorpsjonsmidler. Men sier ikke i detalj hvordan dette skal prosjekteres, utføring, plassering m.m. Dette vil komme i neste fase (byggesak)

Konklusjonen er at den mest akutte forurensningsfaren er i forbindelse med eksisterende veg.

Fremdriftsplan til Rusånes fabrikk

Det vises til referat mellom Saltdal kommune og Rusånes fabrikk (dat. 8.9.2014) angående fremdriftsplan for det nye industriområdet I3. Fabrikker ønsker å sette i gang med utfylling i de nedre delene av I3, 4-5 daa. Som oppfyllingsmasser vil de bruke overskuddsmasser fra de områdene der vegen legges om. Dette vil redusere trafikken over eksisterende bru noe.

Overskuddsmassene som skal benyttes ved omlegging av veg ligger både i sone 3 og utenfor sikringssonene.

Transport av masser vil likevel være aktuelt, men Rusånes fabrikk visste ikke hvor mye dette kunne være. Det nye industriområdet I3 har fabrikken som målsetting å asfaltere, men i første fase gjelder det å få etablert en flate for å utvide lagringskapasiteten. Når hele industriområdet skulle fylles opp var usikkert. I forbindelse med lagringen vil det bli brukt truck og hjullaster.

Fabrikken ser for seg å asfaltere adkomstvegen i 2015.

Saltdal kommune må derfor vurdere risikoen som vannverkseier ved å tillate fabrikken å gjennomføre tiltaket uten å gjøre risikoreduserende tiltak på vegen før våren/sommer 2015. Det er da aktuelt med rekkefølgebestemmelser for de ulike tiltakene (hva kommer først og sist).

Rusånes fabrikk har utarbeidet beredskapsplan for tiltaket, denne skal redusere omfang av forurensingen dersom akutt forurensing oppstår. Det foreslås at beredskapsplan skal godkjennes av Saltdal kommune som forurensningsmyndighet.

Konklusjon

Etter å konferert med VA-ingeniør og etter møte med Rusånes fabrikk anser en at tiltaket kan gjennomføres dersom vannkilden sikres med asfaltdekke i 2015. Dette med bakgrunn i at det utarbeides egen beredskapsplan og Miljøoppfølgingsprogram (MOP) for tiltakene.

Rapport: Vurdering av Russåga grunnvannskilde

Et av ankepunktene til rapporten fra Driftsavdelingen i Saltdal kommune til Norconsult sin rapport er usikkerhet om grunnvannskilden får mating fra Saltdalselva ved tørkeperioder og kraftig regn i øst. Dette er tatt opp med Norconsult i telefonmøte. Her uttaler Norconsult at det er umulig at grunnvannskilden får mating fra Saltdalselva. Sonene er også satt med god margin slik at det ikke er nødvendig å utvides sonene.

Utbyggingsavtale

Det har ikke vært noe fokus på utbyggingsavtale for tiltak i området. Rusånes fabrikk har i møte datert 08.09.2014 satt spørsmålsteget ved investeringene som skal gjøres ved sikring av vannkilden i sin helhet skal bekostes av fabrikken.

Forslag til endring i planformål

V1:

Er omtalt i reguleringsplanen som privat veg. Denne er offentlig. V1 endres fra privat veg til offentlig veg.

Hensynssoner:

Hensynssonene som skal ivareta drikkevannskilden er blitt mindre enn ved første gangs offentlig ettersyn. Bakgrunn er Norconsult sin fastsetting av sonene som ble gjennomført i løpet av høringsperioden jfr. Notat nr.4 fra Norconsult.

Forslag til endring i planbestemmelser

Nedenfor presenteres de foreslåtte endringer i planbestemmelsene som er gitt for de ulike hensynssonene i planen:

§ 4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Ny V2:

- a) Ved etablering av fast dekke skal oppbygging gjøres i henhold til Statens vegvesens normaler for oppbygging av veger, håndbok N200.

§ 7 hensynssoner:

ROS-analysen viser at risikoen for skade er størst ved ulykke på veg. Planbestemmelsene i § 7 sikrer ikke fast dekke. Det foreslås derfor endret til:

- a) Innenfor sikringssone Sg1-Sg2 og Sg1/Sg2 skal det ikke settes opp bygninger eller andre innretninger, og det tillates ikke parkering av kjøretøyer eller andre tekniske innretninger innenfor området.

Nytt tillegg:

Fra eksisterende bru og innenfor sonen skal privat veg være sikret med autovern.

- b) Innenfor sikringssone Sg3 kan det på område I3 settes opp lagerbygninger jf. § 2.1 b) og c). Tiltakshaver skal se til at det lages rutiner som hindrer at det forekommer spill av drivstoff eller andre forurensninger som kan skade drikkevannskilden.

Nytt tillegg: For å hindre forurensning til drikkevannskilden innenfor sonen skal det etableres fast dekke med eventuelt opphøyd kanter, veiskulder eller opphøyd asfaltkant med fall bort fra drikkevannskilden til oljeavskiller.

Ny e)

For tiltak innenfor hensynssonene skal det utarbeides Miljøoppfølgingsplan for ytre miljø. Miljøprogram skal legges til rette for detaljprosjektering og gjennomføring av drifts- og anleggsfasen. MOP skal vise hvordan miljømål og krav innarbeides og følges opp under prosjektering, kontrahering og drift i forhold til grunnvannskilden. Beredskapsplan skal godkjennes av Saltdal kommune som forurensningsmyndighet.

- f) Kjøreveger innenfor hensynssonene skal etableres med fast dekke med opphøyde kanter, veiskulder eller asfaltkant med fall bort fra drikkevannskilden til oljeavskiller.

Ny g) Lagring av olje, oljeprodukter og andre stoffer, samt drivstoffylling som ved en eventuell lekkasje kan forurense grunnvannet er ikke tillatt innenfor sonene. Lagring og fylling av disse produktene skal forkomme på Industriområde I1.

Ny § 8 – Rekkefølgebestemmelse

- a) Det tillates oppfylling av I3 med unntak av hensynssone Sg3 med inntil 5 daa før etablering av fast dekke i regulerte sikringssoner. Oppfylling skal skje med rene masser.
- b) Etablering av ny privat veg (V2) tillates opparbeidet før etablering av fast dekke i regulerte sikringssoner.
- c) Etablering av fast dekke i sikringssonene med risikoreduserende tiltak skal gjennomføres i løpet av 2015

Juridiske linjer

Byggelinje

Det er ikke satt byggelinje for reguleringsplanen. Etter samtale med Rusånes fabrikk settes denne til 8 meter fra midtlinje veg.

Siktlinjer

Det skal inntegnes siktlinjer for utkjørsler til privat og offentlig veg.

Rådmannens innstilling

I medhold av Plan- og bygningslova § 12-12 egengodkjenner Saltdal kommune Detaljreguleringsplan for Rusånes fabrikk med følgende endringer:

Juridiske linjer:

Byggelinje:

Byggelinje fastsettes til 8 meter fra regulert midtlinje veg.

Siktlinjer:

Siktlinjer for utkjørsler til privat og offentlig veg innarbeides i plan.

Planformål:

Privat veg V1 endres til offentlig veg

Hensynssoner:

Endres i henhold til vedlagt revidert plan

Bestemmelser til Plan:

§ 4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Ny V2:

- a) Ved etablering av fast dekke skal oppbygging gjøres i henhold til Statens vegvesens normaler for oppbygging av veger, håndbok N200.

§ 7 Hensynssoner:

Tillegg pkt a)

Fra eksisterende bru og innenfor sonen skal privat veg vurderes sikret med autovern.

Tillegg pkt b)

For å hindre forurensing til drikkevannskilden innenfor sonen skal det etableres fast dekke med eventuelt opphøyd kanter, veiskulder eller opphøyd asfaltkant med fall bort fra drikkevannskilden til oljeavskiller.

Nye punkter

e)

For tiltak innenfor hensynssonene skal det utarbeides Miljøoppfølgingsplan for ytre miljø. Miljøprogram skal legges til rette for detaljprosjektering og gjennomføring av drifts- og anleggsfasen. MOP skal vise hvordan miljømål og krav innarbeides og følges opp under prosjektering, kontrahering og drift i forhold til grunnvannskilden. Beredskapsplan skal godkjennes av Saltdal kommune som forurensningsmyndighet.

Ny f)

Kjøreveger innenfor hensynssonene skal etableres med fast dekke med opphøyde kanter, veiskulder eller asfaltkant med fall bort fra drikkevannskilden til oljeavskiller.

Ny g)

Lagring av olje, oljeprodukter og andre stoffer samt drivstoffylling som ved en eventuell lekkasje kan forurense grunnvannet er ikke tillatt innenfor sonene. Lagring og fylling av disse produktene skal forkomme på Industriområde I1.

Ny § 8 – Rekkefølgebestemmelse

- d) Det tillates oppfylling av I3 med unntak av hensynssone Sg3 med inntil 5 daa før etablering av fast dekke i regulerte sikringssoner. Oppfylling skal skje med rene masser.
- e) Etablering av privat veg (V2) tillates opparbeidet før etablering av fast dekke i regulerte sikringssoner.
- f) Etablering av fast dekke i sikringssonene med risikoreduserende tiltak skal gjennomføres i løpet av 2015