



Kristiansand
kommune

1664 Fjellhalldeponi - Nikkelverk (Glencore) - referat oppstartsmøte

Plannummer: 1664
Saksnummer plan&build: PLAN-24/01730
Saksnummer p360 online: 2024015388
Møtedato: 28.06.24
Saksbehandler: Ellinor Borgi
Sidemannskontrollør: Jøran Syversen
Byggesaksbehandler: -

MØTEDELTAKERE

Forslagsstiller

Konsulent

Fra kommunen

Nikkelverk (Glencore): Kjersti Berge
Norconsult avd. Kristiansand: Elin Dale
Plan og bygg: Ellinor Borgi, Eirik Heddeland Martens og Venke
Moe

REFERAT SENDES

Møtedeltakere
Samarbeidsgruppas medlemmer og sektorkontakter
By- og stedsutviklings ledergruppe
Planleder
Agder fylkeskommune
Avfall Sør

Sikker digital post
E-postadresse

Postadresse
Postboks 4
4685 Nodeland

Besøksadresse
Rådhuskvartalet,
Rådhusgata 18

Kommunalområde
Plan

Saksbehandlers
telefonnummer:
47260023

Telefon
38 07 50 00

Nettadresse

Org. nummer NO985713529

FORSLAGSSTILLERS BESKRIVELSE AV PLANIDÉEN

Planideen

Forslagsstiller ønsker å:

- Utvide med flere fjellhaller under Duekniben for å benytte til produksjonsavfall. Det er pr. pt. seks fjellhaller under Duekniben og tre under fabrikkområdet.
- Arealet som skal reguleres er under bakken, og avsatt med bestemmelsesområde for fjellhaller i kommuneplanens arealdel.

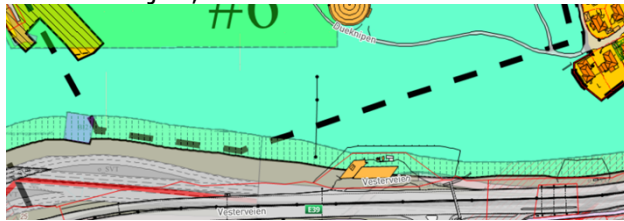
TILBAKEMELDING OG FØRINGER FOR PLANARBEIDET

Regulert vertikalnivå og omtale av arealet på bakken

Planforslaget skal kun regulere nivået under bakken – vertikalnivå 1. Omriss av hallene skal ikke tegnes i plankartet. Planforslaget må likevel omtale og vurdere konsekvenser for arealene på bakkeplan (vertikalnivå 2). I hovedsak er dette offentlig grønnstruktur og noe samferdselsanlegg og boligbebyggelse.

Planområdet

Plan og bygg foreslår at planområde legges kant i kant med formålet annen veigrunn i sør og utvides mot den tidligere bensinstasjon, for å ivareta adkomst inn til hallene.



Det må i planforslaget arbeide med den endelige planavgrensningen. Plan og bygg mener denne kan snevres inn sammenlignet med bestemmelsesområde i kommuneplanen.

Plannavn og ID

Fjellhalldeponi – Nikkelverk (Glencore) planID 1664

Rystelser

Rystelser, særlig for boligbebyggelsen, er blir viktig å håndtere og kommuniser i anleggsperiode og hvis det er aktuelt i driftsfase. Dette må dokumenteres i plandokumentene. Det blir aktuelt å sette rekkefølgekrav til oppfølging.

ROS-analysen og Storulykkeforskriften

Planforslaget betinger en selvstendig ROS-analyse, kun sjekkliste kan ikke benyttes. Dette kan komme tydeligere fram i planinitiativet.

Forholdet til Storulykkeforskriften, og om hvilke forhold som ev. kan omfattes av forskriften, må tydeliggjøres i planinitiativet. Det samme om hvordan vurderingen skal håndteres, f.eks. gjennom ROS-analysen.

Håndtering av masser Overvannshåndtering vannmiljø/ vannforekomst

Masser må kunne håndteres før uttaket gjennomføres.

Vannforskriften må omtales i planforslaget. På Duekniben er det vanntårn/basseng og et mindre vann som må hensyntas ved inngrepet.

Plan og bygg forutsette at vannmiljø og vannforekomster ivaretas gjennom fagvurderinger og konsekvensutredningen.

Forurensing og klima og miljøkonsekvenser	Plan og bygg forutsetter at dette ivaretas gjennom fagvurderinger og konsekvensutredning.
Vei og tekniske anlegg	Det forutsettes at eksisterende private anlegg skal benyttes. Ev behov for utvidelse må tas med i reguleringen. Ellers er det ingen interesser rundt kommunal vei eller teknisk infrastruktur. Det gjøres oppmerksom på vannbasseng på Dueknipen.
Mulige/sannsynlige rekkefølgekrav	Det er sannsynlig at det vil stilles rekkefølgekrav for oppfølging rundt rystelser. Det tas forbehold om funn i konsekvensutredningen mht. andre aktuelt rekkefølgekrav.
Utbyggingsavtale	Det er ikke aktuelt med utbyggingsavtale og trenger ikke fremgå av oppstartsvarelet.
Byggesak	Det er aktuelt å starte byggesaksbehandlingen når offentlig ettersyn er gjennomført.
Kunnskapsgrunnlag	Det er ingen registreringer under bakken, men det er registrert følgende <u>over bakken</u> i eller nær planområdet: <ul style="list-style-type: none"> • Lokale kulturminner - dam og utkikkspunkt. • Grunnforurensning på fabrikkområde, og luft- og støyforurensning langs E 18. • Fiskemåke, ask og div. svartlistearter. • Området rundt Dueknipen og Kobberveien, Ledningdalen er en del av kommunens offentlige grønnstruktur, og benyttes som friområde. • Det er aktsomhetsområde kvikkleire i Kolsbukta og Indre havn.
Kart	Nyeste grunnkart for området må brukes. Ved innsendelse av planforslag, bør ikke basiskartet være eldre enn 6 måneder. Vi ber om at kartgrunlaget sjekkes opp.
Eiendomsforhold	Det forutsetter opprettelse av anleggseiendom som omtalt i planinitiativet.
Illustrasjoner	Det er ønskelig med illustrasjoner av hallenes plassering og omfang, men disse skal ikke reguleres i plankartet.
Særskilte utredninger	I tillegg til tema i konsekvensutredningen må disse forholdene dokumenteres: <ul style="list-style-type: none"> • Grunnforhold mht. sulfidholdige masser eller er fare for denne typen masser i plan- og nærområdet. • Håndtering av rystelser i forbindelse med anleggsfasen og evt. i driftsfasen.
Konsekvensutredning og planprogram	Detaljregulering kommer inn under forskriften for konsekvensutredning. Forslagstiller har henvist til § 6b, vedlegg I nr. 30 – utvidelse av eksisterende anlegg. Administrasjonen er enig, men det må også defineres hvilken type anlegg, iht. forskriften, den faller inn under (en eller flere).

Tema og metodikk for konsekvensutredningen, som nevnt i planinitiativet, er tilfredsstillende. Plan og bygg ber om at det blir noe mer omtale av innhold og gjennomføring under hvert tema i planprogrammet.

Det vil være overlappende tema mellom ROS-analysen, konsekvensutredningen og særlovgivning. Adressering og håndtering av kryssende problemstillinger kommer som en del av den videre prosessen. Det vil samtidig med planprosessen foregå en stedsspesifikk miljørisikovurdering og søknad om tillatelse til Miljødirektoratet.

Forslagsstiller må drøfte innholdet i planprogrammet med kommunen før oppstartvarselet sendes. Forslag til planprogram sendes normalt ut på høring samtidig med varsel om oppstart av reguleringsplan. Høringsperioden er minimum 6 uker.

Samarbeid og medvirkning

Administrasjonen ønsker å delta/inviteres til å delta de gangene det er aktuelt med fellesmøter/større gruppemøter. Kristiansand kommune ønsker et tett samarbeid med forslagsstiller underveis i utarbeidelsen av planmaterialet.

Fagkyndighet

Kommunens anser kravet til fagkyndighet i plan- og bygningsloven § 12-3 fjerde ledd som oppfylt. Forslagsstiller er innforstått med at det er arbeid innenfor planprosessen som krever spesiell fagkompetanse, og at denne må innhentes.

Fremdrift

Det er behov for en administrativ gjennomgang av planprogrammet før varsling av oppstart. Dette kan utsette oppstart av planarbeidet noe.

Plan- og bygningsloven har behandlingsfrist på 12 uker for private planforslag. Plan og bygg antar at det skal være mulig å behandle denne saken innenfor fristen, selv med konsekvensutredning. Det må tas ett forbehold om at det kan dukke opp større problemstillinger i forbindelse med konsekvensutredningen som gjør at det avtales avvik fra 12 ukers fristen må avtales.

Konklusjon

Kommunen anbefaler oppstart av planarbeid. Kommunen samtykker til å gjennomføre varsling og kunngjøring av planoppstart, jf. pbl § 12-8, 3. ledd.

Før varsling kan gjennomføres må:

- planinitiativet spesifiseres på enkelte tema.
- revidert planprogrammet gjennomgås av administrasjonen.

Ellinor Borgi, 01.07.24
Referent

Denne tilbakemeldingen fra kommunen bygger på de opplysninger og planfaglige forhold som forelå på det tidspunkt oppstartsmøtet ble avholdt. Planfaglige tema og prioriterte utredningsbehov for planarbeidet er angitt så langt dette har vært mulig på grunnlag av tilgjengelige opplysninger gitt i planinitiativet og etter interne

kommunale avklaringer. Verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen.

OVERORDNA PLAN OG STYRINGSVERKTØY

Kommuneplanens samfunnsdel og overordnet arealstrategi 2020 – 2030 To av tre satsingsområder er aktuelle og kan kort omtales:
- Attraktiv og miljøvennlig
- Skapende og kompetent

Kommuneplanens arealdel 2024 – 2035 Formål: Vertikalnivå 2; Blågrønn struktur, bebyggelse og anlegg, samferdsel og teknisk infrastruktur
Bestemmelser: Innenfor bestemmelsesområde #6 tillates ikke tiltak som er i konflikt med underliggende fjellhaller.

Reguleringsplan for Kolsdalsheia (Dueknipen vest) id96 Vertikalnivå 2
Formål: Friområde og blokkbebyggelse

E18/E39 Gartnerløkka – Meieriet id1380 Vertikalnivå 2
Formål: Friområde med midlertidig anleggsområde.

Annet planarbeid i området Detaljregulering Kobberveien id1534 – boligbebyggelse.

Nasjonale føringer Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging (2023)
Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018)
Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, (T-1442, 2021)

Aktuelle lover Plan- og bygningsloven
Naturmangfoldloven (§8-§12)
Storulykkeforskriften

GENERELL INFORMASJON

Oppstartsmelding Kommunens mal for avisannonse, adresseliste og brev til grunneiere, naboer, offentlige etater og andre berørte interesser skal benyttes.

Planinitiativ og referat fra oppstartsmøte skal legges ved oppstartsvarelet.

Adresseliste må bestilles fra plan og bygg v/ Ellinor Borgi. Forslagsstiller kan benytte digital oppstartsvarsling. Oppstartsvarelet sendes til post.byutvikling@kristiansand.kommune.no

Dersom det er krav om konsekvensutredning, skal normalt forslag til planprogram legges ut til høring samtidig med oppstartsvarelet.

Hører ikke tiltakshaver fra fylkeskommunen innen fristen angitt i melding om oppstart, vil det ikke komme ytterligere innspill fra

fylkeskommunen. Fylkeskommunen kan likevel komme med faglige råd og innsigelser ved offentlig ettersyn.

Planmateriale

Komplett planmateriale skal være i henhold til plan- og bygningsloven § 12-1 og kart- og planforskriften §§ 9 og 10 samt plan og byggs krav til detaljreguleringsplaner, se internett: www.kristiansand.kommune.no – Bolig, kart og eiendom – Plan og bygg – Reguleringsplan – [Skal du utarbeide en detaljregulering](http://www.kristiansand.kommune.no/detaljregulering) eller kortadressen [kristiansand.kommune.no/detaljregulering](http://www.kristiansand.kommune.no/detaljregulering)

Plangebyr

Det må betales gebyr for behandling av regulerings saker i samsvar med enhver tids gjeldende gebyrregulativ når planen legges ut til offentlig ettersyn. Det er også gebyr på saker som fremmes til areal- og miljøutvalget for avklaring etter pbl § 12-8, 1. eller 2. ledd.

Gebyr sendes:
Glencore Nikkelverk AS
Postboks 604
4606 Kristiansand

Kontaktperson: Kjersti Berge

Merkes med: 600051566