

Deres dato:

Deres ref.:

Vår ref.: 1010-HVS

Dato: 15.06.2020

Orkland Kommune

VARSEL OM PLANOPPSTART DETALJREGULERING AV SANDPLASSEN, GNR/BNR 1/24 OG 303/1 (gnr/bnr 14/3, 12, 13, 14 og 22)

Plan ID: 5059 2020004

Varslede høringsinstanser

Orkland kommune	postmottak@orkland.kommune.no
Skaun kommune	postmottak@skaun.kommune.no
Fylkesmannen i Trøndelag	fmtlpost@fylkesmannen.no
Trøndelag fylkeskommune	postmottak@trondelagfylke.no
Statens vegvesen, region midt	firmapost-midt@vegvesen.no
Mattilsynet	postmottak@matilsynet.no
NVE	rm@nve.no
Fiskeridirektoratet	postmottak@fiskeridir.no
Kystverket	post@kystverket.no
Orkland brann og redning v/enhetsleder	leif-harald.bremnes@orkdal.kommune.no
Tensio	firmapost.ts@tensio.no
DSB	postmottak@dsb.no
Naturvernforbundet, Trøndelag	trondelag@naturvernforbundet.no
Naboer og gjenboere iht. adresseliste	

Tiltakshaver:

Orkla Næring 1 AS

Planlegger:

Ikon Arkitekt & Ingeniør AS, 6509 Kristiansund

Bakgrunn

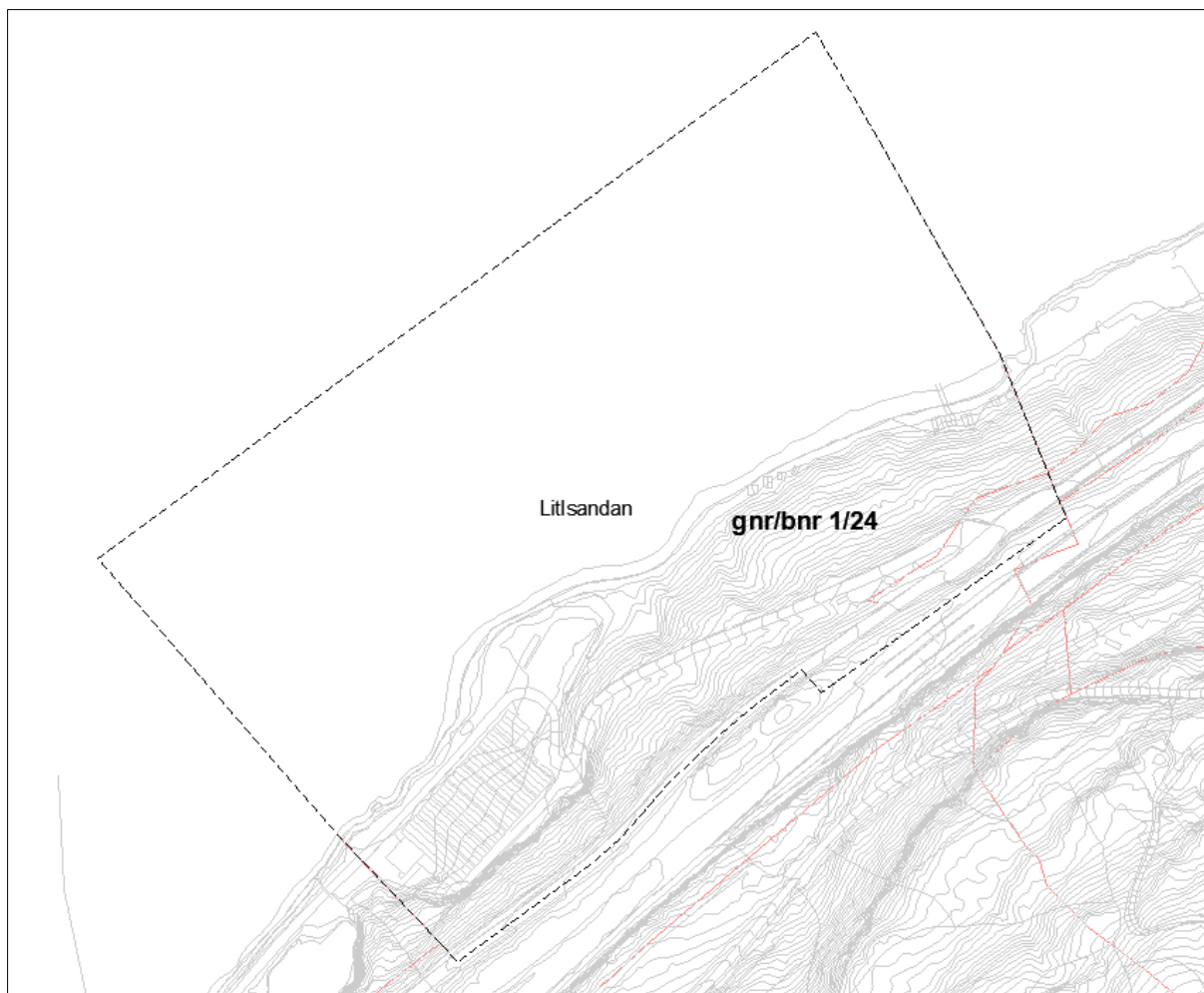
I medhold av plan- og bygningsloven § 12-8 og på vegne av tiltakshaver Orkla Næring 1 AS gis det melding om oppstart detaljregulering på eiendom gnr/bnr 1/24 og 303/1 (gnr/bnr 14/3, 12, 13, 14 og 22) i Orkland kommune.

Hensikten med planen er å legge til rette for industri og biogassanlegg på eiendom gnr/bnr. 1/24. En ønsker også å regulere inn en ny kai. Kaianlegget er tenkt å betjene virksomhetene innenfor planområdet.

Planen vil kreve utbedring av tilkomsten og utfylling i sjø.



Planområdets plassering er markert med rød sirkel

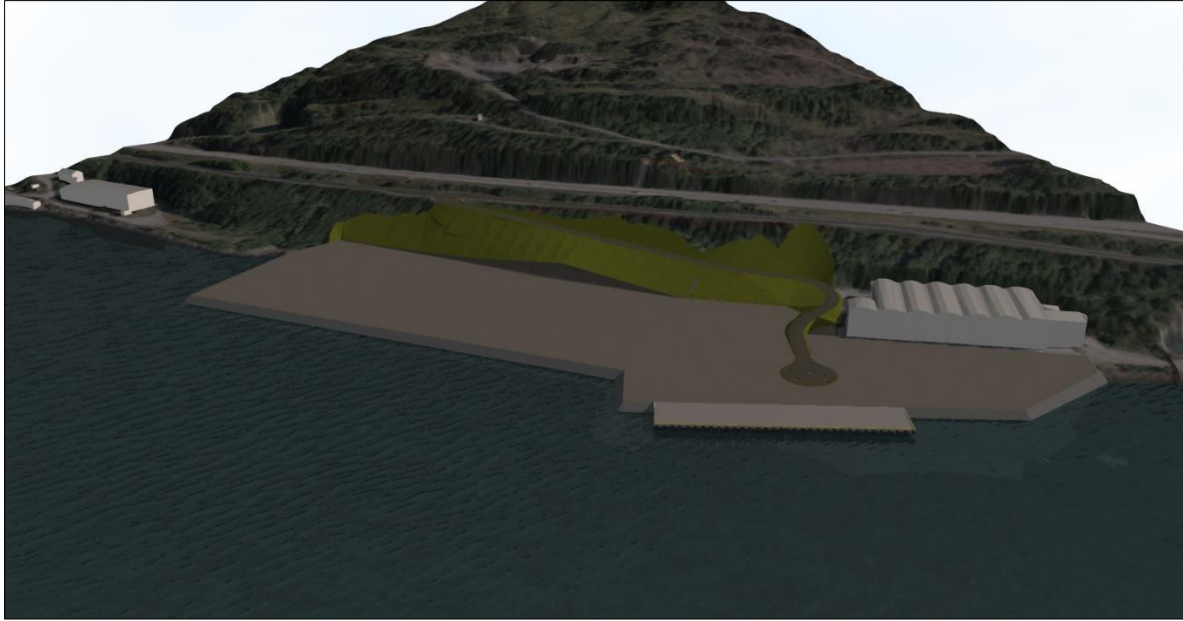


Forslag til plangrense

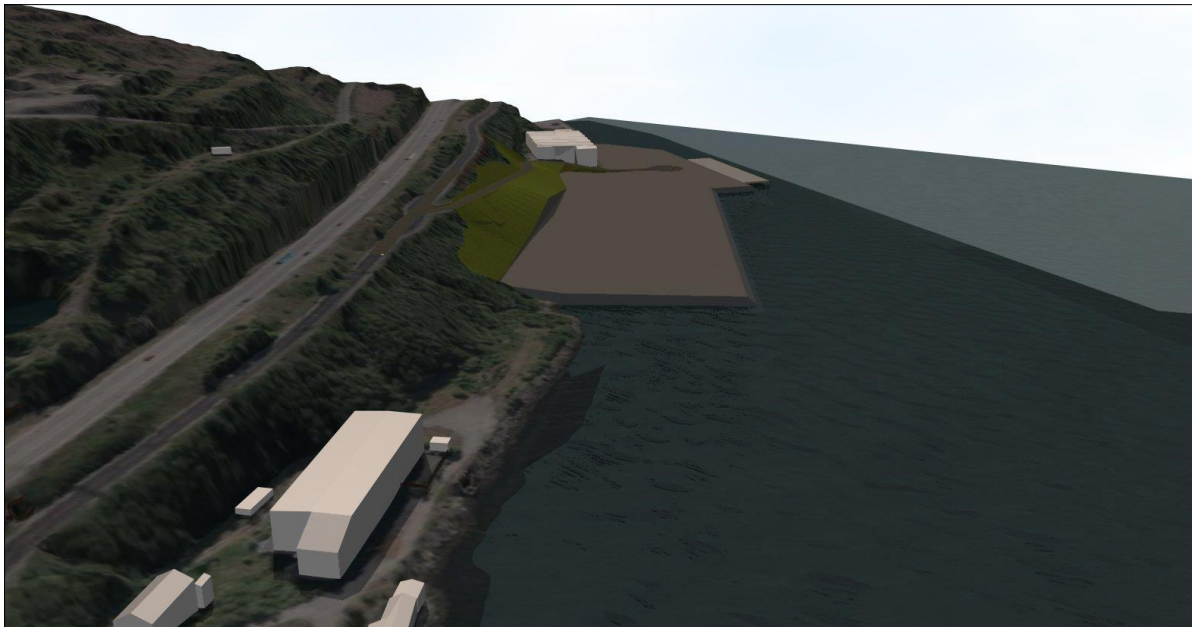
Planlagt bebyggelse og tiltak

Planene er å regulere området til næring/industri. En vil legge til rette for utvidelse av dagens bygningsmasse, samt fylle ut i sjø for å etablere et biogass-anlegg på eiendommen. Biogassanlegget er tenkt plassert nordøst for dagens bygningsmasse. Utvidelsen vil på grunn av terrenget krevet utfylling i sjø. I forlengelse av utfylling tenkes det etablert en dypvannskai.

Utvidelsen vil også kreve utbedring av dagens tilkomst med tanke på veibredde og stigningsforhold. Kryss mellom tilkomst og fylkesveg 800 er tenkt etablert på samme sted som i dag.



Illustrasjon av terrenginngrep og utfylling sett fra vest.

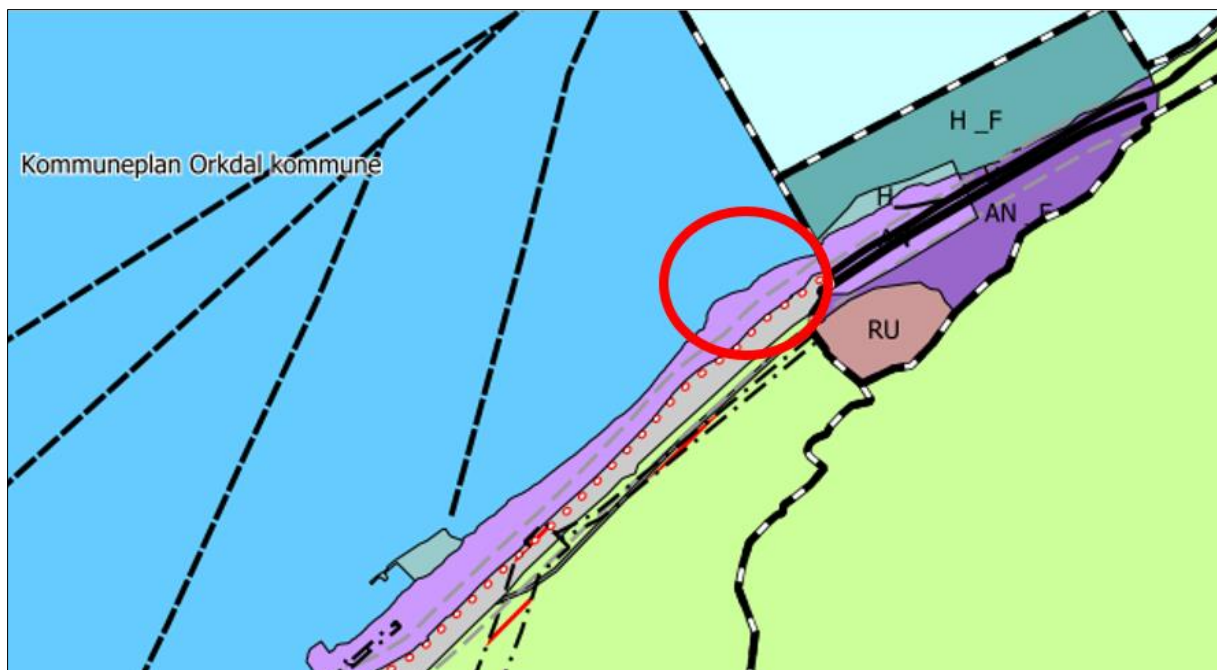


Illustrasjon av terrenginngrep og utfylling sett fra nordøst.

Gjeldende planer

Området er i kommuneplanens arealdel avsatt til næring, men sjøområde er avsatt som ferdselsområde. Hele strandsonen i dette området er avsatt til næring og både sørvest og nordøst for planområdet har en i kommuneplanen satt av areal til havn/kai.

Det foreligger ikke reguleringsplan for området.



Utsnitt av kommuneplanens arealdel. Planområdet er markert med rød sirkel. Planområdet grenser til Skaun kommune. I Skaun er arealbruken videreført som næring, i tillegg er det åpnet for å etablere havn.

Vurdering av utredningsplikt iht. forskrift om konsekvensutredning

Vi har gjennomgått Forskrift om konsekvensutredninger for planer etter plan og bygningsloven §§ 6, 8 og 10 (i kraft 01.07.2017).

§ 6 omhandler planer som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram. Reguleringsplaner skal vurderes i forhold til tiltak i vedlegg 1. Planinitiativet er vurdert i forhold til vedlegget og en finner ikke grunnlagt for krav om KU og planprogram.

Planinitiativet er videre vurdert i forhold til § 8 og vedlegg 2. Jf. forskriften vil følgende faktorer i planinitiativet kunne utløse krav om KU:

- Forurensning – håndtering av avfall fra produksjonen
- Beredskap og ulykkesrisiko som følge av produksjon, lagring og transport av gass.
- Større utfylling i sjø

Som følge av at planen inneholder tiltak omtalt i vedlegg 2, så har en vurdert om planen vil kunne få vesentlige virkninger for miljø og samfunn jf. § 10.

Jf. § 10 i forskrift om konsekvensutredninger for planer etter plan og bygningsloven, vil planinitiativet utløse krav om konsekvensutredning for følgende tema:

- Avfallsproduksjon og utslipp
- Risiko for alvorlige ulykker
- Naturmangfold (villaks)
- Landskapsvirkning

I tillegg vil vurdering av grunnforhold inngå som del av ROS-analysen.

Risiko- og sårbarhetsanalyse

Risiko og sårbarhetsanalyse for detaljreguleringen vil bli gjennomført iht. PBL § 4-3. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging. Område med fare, risiko eller sårbarhet vil bli avmerket i planen som hensynsone, jf. § 12-6.

Tillatelse til planoppstart

Det ble avholdt oppstartsmøte med representanter fra Orkland kommune, tiltakshaver og Ikon Arkitekt & ingeniør AS til stede. Møtet ble avholdt 09.06.2020 på Orkland rådhus. Orkland kommune tilrådte oppstart av planarbeidet.

Eventuelle merknader/innspill til planarbeidet sendes til:

Postadresse:

Ikon Arkitekt & Ingeniør AS
Hauggata 12-14
6509 KRISTIANSUND N

E-post:

halvard@ikon.as

Spørsmål kan rettes til:

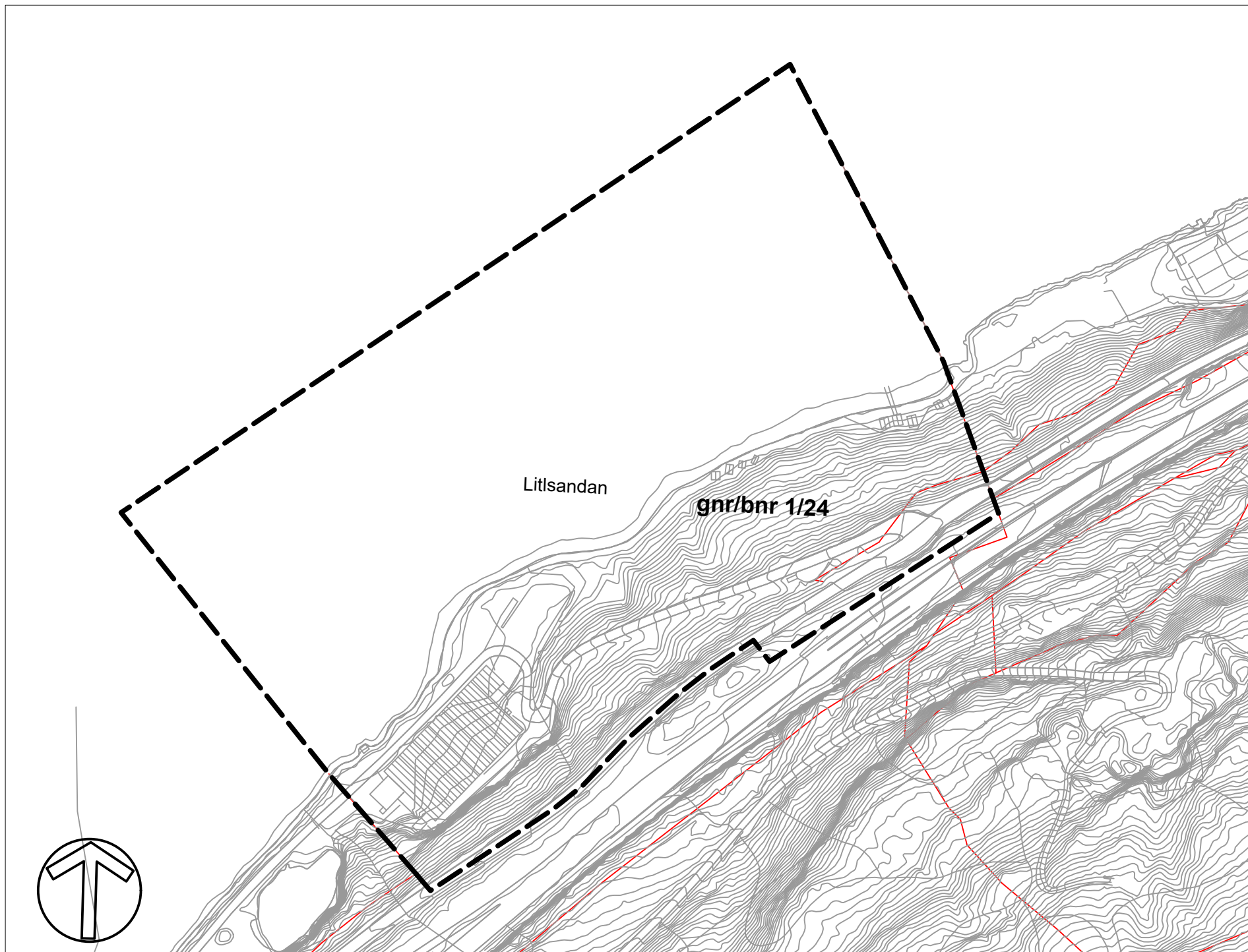
- Halvard V. Straume tlf: 476 61 487
- Marius Iversen tlf: 951 29 611

Frist for innspill: 09.08.2020

Med vennlig hilsen

Halvard V. Straume
Ikon Arkitekt & Ingeniør AS

Ytterligere vedlegg kan lastes ned fra: www.ikon.as



IKON ARKITEKT & INGENIØR AS

6570 SMØLA

Vår saksbehandler
Siv Cathrine Westby

Saksnummer
PLAN-20/00795
oppgis ved alle henvendelser

Dato
11.06.2020

Referat fra forhåndskonferanse - regulering av gnr. 24/1 og 303/1

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 1 / 24 / 0 / 0
Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 303 / 1 / 0 / 0

Referat oppstartsmøte regulering – gnr. 1/24 og 303/1 i Orkland kommune

Plannavn: Detaljregulering Sandplassen, gnr. 1/24 og 303/1
PlanID: 5059 2020004

Planinitiativ mottatt: 18.05.20 (PLAN-20/00795)

Møtedato: 09.06.20, Orkland rådhus kl. 09:00 – 10:40

Deltakere fra forslagsstiller:

Bjørn Petter Salberg – grunneier som er Orkla næring 1 as
Jon Mikal Solberg –grunneier
Trond Rønningen – Aune utvikling, tilstede via Teams

Deltakere fra plankonsulent:

IKON as v/
Marius Hopmark Iversen – ingeniør
Halvard Vevang Straume -arealplanlegger

Deltakere fra kommunen:

Kari N. Bonvik - avd.ing. vann
Ingrid Voll – fagsjef plan
Siv C. Westby – rådgiver plan

Postadresse
Orkland kommune
Postboks 83
7301 Orkanger

Besøksadresse
Allfarveien 5
7300 Orkanger

Telefon
72 48 30 00

E-post
postmottak@orkland.kommune.no
Internett
www.orkland.kommune.no

GENERELT:**Beskrivelse av planområdet/-forslaget:**

Grunneiere og interessenter ønsker å regulere eiendommen gnr. 1/24 og 303/1 for å kunne etablere et biogassanlegg. Husdyrgjødsel og restprodukt fra lakseindustrien kjøres til området for produksjon av biogass, før gjødsla kjøres tilbake til bonden. Reint biogassanlegg basert på kun kumøkk gir for lite gass, og man må basere seg på å ta imot inntil ca 20% lakseavfall som bidrar til økt gassproduksjon.

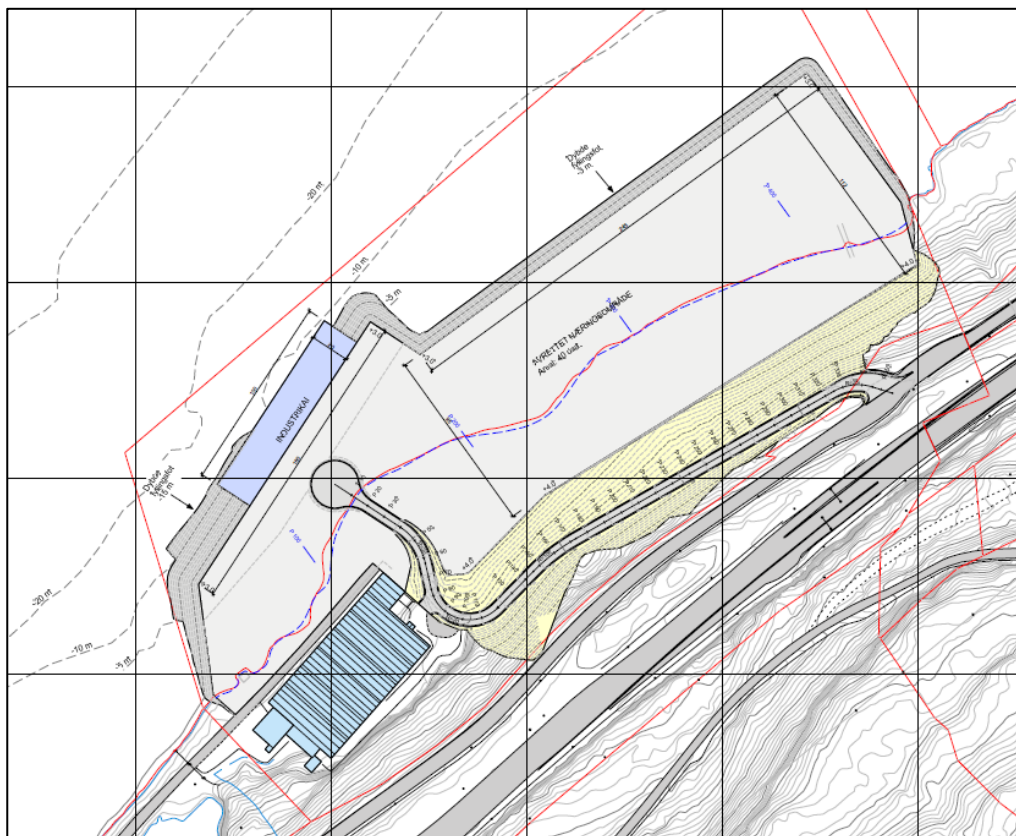
Området som søkes regulert er det gamle AKS-området nord for Thamshavn. Området er delvis utbygd til industri, nordlig del ikke bebygd pr. dato. IKON har på oppdrag fra grunneier og Aune utvikling, utarbeidet en mulighetsstudiet som ble presenterer i møtet.

- Adkomstvegen fra fv. 808 og ned til området må utbedres så den får slakere stigning.
- Tenkes utfylling i sjø. Det er forholdsvis langgrunt i nordlig del.
- Planlegges for etablering av industrikai med min. 8-10 meters dybde, og som går ca. 60 meter ut i sjøen. Dypvannskai plassers lengst i sør.
- Ønsker at sprengstein som må tas ut for å få nok tomteareal, kan brukes til utfylling i sjø. Ønsker derfor å kunne starte utfylling så raskt som mulig, og håper på en rask planprosess.
- Anlegget vil bl.a. bestå av 2-3 store tanker som er 26 m høye og 20 m i diameter, tankene bør stå på fjell.
- Vannforbruket til virksomheten vil være jevnt forbruk gjennom hele døgnet, ca. 100 000 liter/døgn, og en regner med at eksisterende 63 mm vannledning er tilstrekkelig til produksjonen. Det ble lagt ny vannledning for noen få år siden.
- ELKEM- er kontaktpart i forhold til energi, muligens også kontakt med Norsk kylling.
- Eksisterende bygg vil bli benyttet til lager.
- Totalt tomteareal for utbygging er på 40 daa, ca 25 daa den nordligste delen der tankene tenkes plassert.

Ferdig gass skal transporteres ut med bil eller båt.

Det sies at det ikke skal være luktplager; dette er et lukket anlegg.

Tiltakshaver vil bestille et komplett produksjonsanlegg og forutsetter at produsenten har fullstendige løsninger.



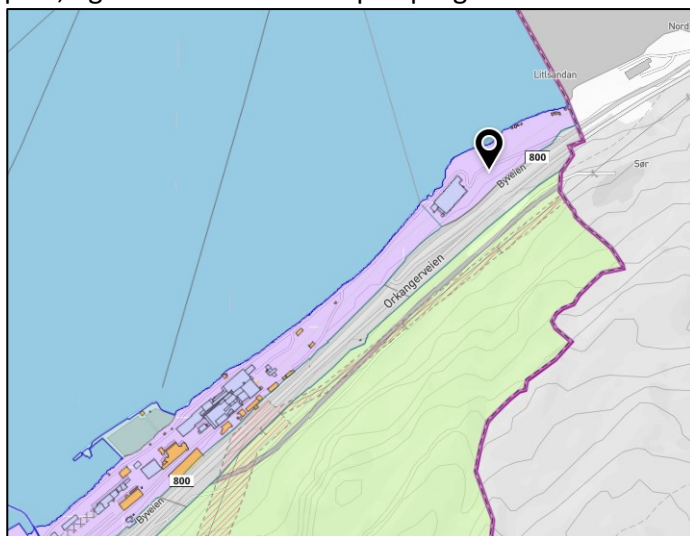
Skisse som viser foreløpig ide for bruk av området på gnr. 1/24.

Avgrensning av planen, innpassing mot andre planer i området, kartgrunnlag:

Overordnede planer og føringer for planarbeidet:

Eiendommene gnr. 1/24 er i kommuneplanens arealdel for Orkdal kommune vedtatt 29.10.2014 vist som nåværende byggeområde for næringsvirksomhet.

Regulering av området for etablering av biogassanlegg vurderes til å være i samsvar med overordnet plan, og det er ikke krav om planprogram.



Utsnitt fra kommuneplanens arealdel, Orkdal vedtatt 28.01.2015. Eiendommen gnr. 1/24 er vist som eksisterende næringsområde. Eiendommen grenser mot Skaun kommunegrense i nord og mot Elkem ASA, «Thamshavn», i sør.

Gjeldende reguleringsplaner for området:

Området omfattes ikke av noen reguleringsplan.

Vurdering av krav til konsekvensutredning for planer etter plan- og bygningsloven:

Det framgår av planinitiativet utarbeidet av plankonsulenten, at de har gjort en vurdering av behovet for konsekvensutredning i forhold §§ 6, 8 og 10 i Forskrift om konsekvensutredninger for planer etter plan og bygningsloven.

Jf. § 8 er følgende faktorer vurdert til å kunne utløse krav om KU:

- Forurensning – håndtering av avfall fra produksjonen
- Beredskap og ulykkesrisiko som følge av produksjon, lagring og transport av gass.
- Større utfylling i sjø

Kommunen mener at planlagt utfylling i sjø må konsekvensutredes.

Jf. § 10 i, vil planinitiativet utløse krav om konsekvensutredning for følgende tema:

- Avfallsproduksjon og utslipp
- Risiko for alvorlige ulykker
- Naturmangfold
- Landskapsvirkning

PROBLEMSTILLINGER DRØFTET I MØTET:**Avklaring av kommunale interesser i området:**Vann og avløp

- Det må utarbeides en overordnet VA-plan for hele planområdet. Bør vurdere å ta inn løsninger for vann- og avløp med tanke på båter som kommer til planlagt kai.
- 63 mm vannledning ligger i sjø, ble skiftet ut for noen år siden. PS! Kommunen minner om at utskifting av ledninger er søknadspliktig.
- Slokkevann – ikke kapasitet med dagens 63 mm ledning.

Elkem -Thamshavn har stor kapasitet, kan ev. samarbeide ang. brannvann.

Avløp:

- Det foreligger krav om utbedring av eksisterende avløpsanlegg på gnr. 1/24. Dersom det allerede er utbedret, må det gis skriftlig tilbakemelding til kommunen.

Veg

Vil legge om eksisterende veg fra fv. 800 og ned til området så den får slakere stigning, og vegen vil komme litt nærmere fv. 800 enn dagens veg, minste avstand blir ca. 35 m. Be om vurdering fra vegvesenet om dette vil være av betydning for deres interesser.

Byggesak

Bygging må avvente til reguleringsplan er vedtatt. Ev. oppstart av vegbygging kan være aktuelt, men det må foreligge godkjent byggesøknad.

Utfylling i sjø kan ikke starte før reguleringsplan er godkjent.

Kapasitet strøm

Ta kontakt med netteier som er Tensio.

Foreløpig vurdering av andre aktuelle planfaglige tema (grunnforhold, naturområder, byggeskikk mm.)

Kommunen kjenner ikke til at det skal være spesielle grunnforhold, naturinteresser eller kulturminner i planområdet. Dette på bakgrunn av kjente registreringer i offentlige dokument.

Tiltakshaver/grunneier er kjent med at stein som ble fylt ut i sjøen ved etablering av eksisterende bygg på 1960-tallet, førte til utrasing (undersjøisk).

Andre problemstillinger drøftet i møtet:

Utfylling i sjø vil kreve at det gjennomføres:

- Stabilitetsundersøkelse av sjøbunnen der det skal foregår utfylling (geoteknikker)
 - Marinarkeologiske undersøkelser (NTNU v/ Vitenskapsmuseet)
 - Dersom det er bunnsedimenter («bløtbunn») må det forventes at det stilles krav om prøvetaking for å avklare om det er forurensede masser i området.
- Det gjøres oppmerksom på at utredninger og undersøkelser må bekostes av tiltakshaver.

Foreløpig vurdering av hvilke fagmyndigheter/andre instanser som skal varsles:

Trøndelag fylkeskommune

Fylkesmannen i Trøndelag

Orkdal brann- og redningsvesen

Statens vegvesen, region Midt

Mattilsynet

Tensio (Nettleverandør)

Norges Vassdrags- og Energidirektorat (NVE)

DSB

Kystverket

Naboer/Gjenboere iht. Orkland kommunes – se vedlagt naboliste

Framdrift- planprosess

Hva	Ansvarlig	Merknad
Kunngjøring av planoppstart i 1 avis (Avisa Sør-Trøndelag) + digitalt	Plankonsulenten	- Varsel - brev til sektormyndigheter og naboer. Sendt annonsetekst til kommunen, så legger vi den på kommunens hjemmeside.
Ev. møte mellom plankonsulent og kommune når frist for innspill er ute.	Plankonsulent og kommune	

Vurdere behov for presentasjon i regionalt planforum.		
Utarbeidelse av reguleringsplanforslag inkl. konsekvensutredning	Plankonsulenten	
Oversendelse av planforslaget til kommunen Plankart i SOSI-format, planbeskrivelse, bestemmelser, ROS-analyse og KU (både pdf- og word-format)	Plankonsulenten	
1. gangsbehandling i Hovedutvalg forvaltning	Kommunen	Forslaget må være kommunen i hende min. 14 dager før møte.
Offentlig ettersyn i min. 6 uker	Kommunen	Innspill oversendes plankonsulent for kommentarer.
Vurdere behov for informasjonsmøte i forbindelse med offentlig ettersyn	Kommune / plankonsulent	
2. gangs behandling i Hovedutvalg Forvaltning	Kommunen	
Sluttbehandling i Kommunestyret	Kommunen	

Krav til planleveranse:Innsending av planforslag:

- SOSI-fil av planen skal vedlegges planforslag, sammen med rapport for gjennomført SOSI-kontroll
- Planbeskrivelse og bestemmelser skal oversendes både som PDF og Word-fil.
- VA-plan skal innsendes for godkjenning sammen med planforslaget.

For øvrig legges generelle krav til innhold reguleringsplaner i plan- og bygningsloven og kommuneplanen til grunn.

Øvrige tilbakemeldinger fra planmyndigheten:

Det gjøres oppmerksom på at alle vurderinger fra planmyndigheten er foreløpige. Naboprotester, uttalelser fra offentlige myndigheter eller interesseorganisasjoner, politiske vedtak med mere vil kunne bringe inn nye momenter eller føre til endringer i planarbeidet underveis.

Referent Siv C. Westby 10.06.20

Henvendelser kan gjøres til saksbehandler Siv Cathrine Westby som kan treffes på telefon 72 48 31 26 eller epost siv.westby@orkland.kommune.no. Vennligst oppgi saksnummer PLAN-20/00795 ved alle henvendelser.

ORKLAND KOMMUNE
Plan, byggesak og geodata

Saksnummer
PLAN-20/00795

Dato
11.06.2020

Med hilsen
ORKLAND KOMMUNE

Siv Cathrine Westby

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg:

Kopimottaker: