



# HITRA KOMMUNE

## Teknisk sektor

Arkiv: 0123/0001  
Saksmappe: 2014/306-119  
Saksbehandler: Monica Jensø  
Dato: 10.05.2016

---

### Merknadsbehandling og egengodkjenning - reguleringsplan for Jøsnøya industriområde

---

| Utvalg                   | Møtedato   | Utvalgsaknr. |
|--------------------------|------------|--------------|
| Teknisk komite 2015-2019 | 10.05.2016 | 52/16        |
| Kommunestyret 2015-2019  | 26.05.2016 | 57/16        |

#### Vedlegg:

- 1 Planbeskrivelse til detaljregulering av Jøsnøy industriområde
- 2 Reguleringsbestemmelser for Jøsnøya industriområde
- 3 Plankart reguleringsplan for Jøsnøya industriområde
- 4 Uttalelse fra Riksantikvaren vedrørende kulturminne på Horsøya

#### Saksprotokoll i Kommunestyret 2015-2019 - 26.05.2016

##### Behandling:

##### Vedtak:

Hitra kommunestyre egengodkjenner i henhold til plan og bygningslovens § 12-10, §12-12, og naturmangfoldlovens §7, reguleringsplan for Jøsnøya industriområde, gnr 123, bnr 1 m fl., på følgende vilkår:

1. Det er utarbeidet en illustrasjonsplan for området ved logistikknutepunktet. Denne oversendes til Statens vegvesen for godkjenning.
2. Frisiktsoner legges inn i plankartet.
3. Følgende bestemmelse tas inn som et tillegg til bestemmelsen §2.3: «*Støy fra området skal tilfredsstille støygrenser i Miljøverndepartementets retningslinjer T-1442/2012. Støy på fasade og uteplass på tilgrensende boliger og andre støyintensive bygninger skal ikke overstige Lden 55 dB.*»
4. Følgende bestemmelse tas inn som tillegg til bestemmelsen §2.3: «*Retningslinje T-1442/2012 skal legges til grunn for støy i anleggsperioden. Støy fra anleggsdriften kan ikke medføre at tilgrensende boliger og andre støyfølsomme bygninger får støynivåer på fasade som overstiger grenseverdier som angitt i tabell 4 og 5. Støyintensive tiltak i anleggsperioden skal foregå mellom 0700 og 1900. Kommunen kan regulere tidsbruken*

ytterligere for de mest støyende aktivitetene. I anleggsperioden skal det gjennomføres varsling av naboer i forkant av støyintensive tiltak.»

5. Følgende rekkefølgekrav tas inn som tillegg til bestemmelsenes §10: «Ved etablering av støyende virksomheter må bedriften dokumentere at den ikke medfører at tilgrensende boliger og andre støyfølsomme bygninger får støynivå på fasade og på uteplass som overstiger  $L_{den}$  55 dB.»
6. Følgende rekkefølgekrav tas inn som et tillegg til bestemmelsenes §10: «Ved etablering av luktgenererende virksomheter må bedriften dokumentere at den ikke medfører at luktimmisjonen ved omkringliggende boliger og andre følsomme bygninger overstiger  $1 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ .»
7. Følgende rekkefølgekrav tas inn som et tillegg til bestemmelsenes §10: «Vegforbindelsen mellom område N5 og industriveien på nordsiden av Jøsnøya skal være etablert før området tas i bruk.»
8. Statens kartverk fattet 5. mai 2015 vedtak om at skrivemåten av øynavnet er Jøsnøya. Vedtaket tas til etterretning, og stedsnavnet i plankart, planbestemmelser og i planbeskrivelsen endres i etterkant av egengodkjenningsvedtaket.
9. Kulturminnet på Horsøya, id. 18413 merkes i plankartet som Bestemmelsesområde. Følgende tekst tas inn i reguleringsbestemmelsene innunder §2 Fellesbestemmelser: "Før iverksettingen av tiltak i medhold av planen skal det foretas arkeologisk utgravning av det berørte automatisk fredete kulturminnet, id. 18413 som er markert som bestemmelsesområde i plankartet. Det skal tas kontakt med Sør-Trøndelag fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av den arkeologiske granskingen kan fastsettes."
10. Administrasjonen pålegges å rette opp plankart og bestemmelser i henhold til godkjent vedtak, samt å kunngjøre godkjenningen på foreskrevne måte.

Enstemmig.

## Saksprotokoll i Teknisk komite 2015-2019 - 10.05.2016

Behandling:

Tilrådning:

Hitra kommunestyre egengodkjenner i henhold til plan og bygningslovens § 12-10, §12-12, og naturmangfoldlovens §7, reguleringsplan for Jøsnøya industriområde, gnr 123, bnr 1 m fl., på følgende vilkår:

1. Det er utarbeidet en illustrasjonsplan for området ved logistikknutepunktet. Denne oversendes til Statens vegvesen for godkjenning.
2. Frisiktsoner legges inn i plankartet.
3. Følgende bestemmelse tas inn som et tillegg til bestemmelsenes §2.3: «Støy fra området skal tilfredsstillende støygrenser i Miljøverndepartementets retningslinjer T-1442/2012. Støy på fasade og uteplass på tilgrensende boliger og andre støyintensive bygninger skal ikke overstige  $L_{den}$  55 dB.»
4. Følgende bestemmelse tas inn som tillegg til bestemmelsenes §2.3: «Retningslinje T-1442/2012 skal legges til grunn for støy i anleggsperioden. Støy fra anleggsdriften kan ikke medføre at tilgrensende boliger og andre støyfølsomme bygninger får støynivåer på fasade som overstiger grenseverdier som angitt i tabell 4 og 5. Støyintensive tiltak i anleggsperioden skal foregå mellom 0700 og 1900. Kommunen kan regulere tidsbruken

|                                            |                            |                                        |                  |                     |
|--------------------------------------------|----------------------------|----------------------------------------|------------------|---------------------|
| <b>Postadresse:</b>                        | <b>Telefon:</b>            | <b>Telefaks:</b>                       | <b>Bankgiro:</b> | <b>Skattekonto:</b> |
| Hitra kommune Postmottak<br>7240 Hitra     | 72 44 17 00                | 72 44 17 90                            | 4223.59.80139    | 6345.06.16178       |
| <b>E-post:</b> postmottak@hitra.kommune.no | <b>Org.nr.</b> 938 772 924 | <b>Internett:</b> www.hitra.kommune.no |                  |                     |

**Hitra**  
når du vil

ytterligere for de mest støyende aktivitetene. I anleggsperioden skal det gjennomføres varsling av naboer i forkant av støyintensive tiltak.»

5. Følgende rekkefølgekrav tas inn som tillegg til bestemmelsenes §10: «Ved etablering av støyende virksomheter må bedriften dokumentere at den ikke medfører at tilgrensende boliger og andre støyfølsomme bygninger får støynivå på fasade og på uteplass som overstiger  $L_{den} 55 \text{ dB}$ .»
6. Følgende rekkefølgekrav tas inn som et tillegg til bestemmelsenes §10: «Ved etablering av luktgenererende virksomheter må bedriften dokumentere at den ikke medfører at luktimmisjonen ved omkringliggende boliger og andre følsomme bygninger overstiger  $1 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ .»
7. Følgende rekkefølgekrav tas inn som et tillegg til bestemmelsenes §10: «Vegforbindelsen mellom område N5 og industriveien på nordsiden av Jøsnøya skal være etablert før området tas i bruk.»
8. Statens kartverk fattet 5. mai 2015 vedtak om at skrivemåten av øynavnet er Jøsnøya. Vedtaket tas til etterretning, og stedsnavnet i plankart, planbestemmelser og i planbeskrivelsen endres i etterkant av egengodkjenningsvedtaket.
9. Kulturminnet på Horsøya, id. 18413 merkes i plankartet som Bestemmelsesområde. Følgende tekst tas inn i reguleringsbestemmelsene innunder §2 Fellesbestemmelser: "Før iverksettingen av tiltak i medhold av planen skal det foretas arkeologisk utgravning av det berørte automatisk fredete kulturminnet, id. 18413 som er markert som bestemmelsesområde i plankartet. Det skal tas kontakt med Sør-Trøndelag fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av den arkeologiske granskingen kan fastsettes."
10. Administrasjonen pålegges å rette opp plankart og bestemmelser i henhold til godkjent vedtak, samt å kunngjøre godkjenningen på foreskrevne måte.

Enstemmig.

### Innstilling:

Hitra kommunestyre egengodkjenner i henhold til plan og bygningslovens § 12-10, §12-12, og naturmangfoldlovens §7, reguleringsplan for Jøsnøya industriområde, gnr 123, bnr 1 m fl., på følgende vilkår:

1. Det er utarbeidet en illustrasjonsplan for området ved logistikknutepunktet. Denne oversendes til Statens vegvesen for godkjenning.
2. Frisiktsoner legges inn i plankartet.
3. Følgende bestemmelse tas inn som et tillegg til bestemmelsenes §2.3: «Støy fra området skal tilfredsstille støygrenser i Miljøverndepartementets retningslinjer T-1442/2012. Støy på fasade og uteplass på tilgrensende boliger og andre støyintensive bygninger skal ikke overstige  $L_{den} 55 \text{ dB}$ .»
4. Følgende bestemmelse tas inn som tillegg til bestemmelsenes §2.3: «Retningslinje T-1442/2012 skal legges til grunn for støy i anleggsperioden. Støy fra anleggsdriften kan ikke medføre at tilgrensende boliger og andre støyfølsomme bygninger får støynivåer på fasade som overstiger grenseverdier som angitt i tabell 4 og 5. Støyintensive tiltak i anleggsperioden skal foregå mellom 0700 og 1900. Kommunen kan regulere tidsbruken ytterligere for de mest støyende aktivitetene. I anleggsperioden skal det gjennomføres varsling av naboer i forkant av støyintensive tiltak.»

| Postadresse:                                                                         | Telefon:            | Telefaks:                                                                 | Bankgiro:     | Skattekonto:  |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Hitra kommune Postmottak<br>7240 Hitra                                               | 72 44 17 00         | 72 44 17 90                                                               | 4223.59.80139 | 6345.06.16178 |
| E-post: <a href="mailto:postmottak@hitra.kommune.no">postmottak@hitra.kommune.no</a> | Org.nr. 938 772 924 | Internett: <a href="http://www.hitra.kommune.no">www.hitra.kommune.no</a> |               |               |

**Hitra**  
når du vil

5. Følgende rekkefølgekrav tas inn som tillegg til bestemmelsenes §10: «Ved etablering av støyende virksomheter må bedriften dokumentere at den ikke medfører at tilgrensende boliger og andre støyfølsomme bygninger får støynivå på fasade og på uteplass som overstiger  $L_{den} 55 \text{ dB}$ .»
6. Følgende rekkefølgekrav tas inn som et tillegg til bestemmelsenes §10: «Ved etablering av luktgenererende virksomheter må bedriften dokumentere at den ikke medfører at luktimmisjonen ved omkringliggende boliger og andre følsomme bygninger overstiger  $1 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ .»
7. Følgende rekkefølgekrav tas inn som et tillegg til bestemmelsenes §10: «Vegforbindelsen mellom område N5 og industriveien på nordsiden av Jøsnøya skal være etablert før området tas i bruk.»
8. Statens kartverk fattet 5. mai 2015 vedtak om at skrivemåten av øynavnet er Jøsnøya. Vedtaket tas til etterretning, og stedsnavnet i plankart, planbestemmelser og i planbeskrivelsen endres i etterkant av egengodkjenningsvedtaket.
9. Kulturminnet på Horsøya, id. 18413 merkes i plankartet som Bestemmelsesområde. Følgende tekst tas inn i reguleringsbestemmelsene innunder §2 Fellesbestemmelser: "Før iverksettingen av tiltak i medhold av planen skal det foretas arkeologisk utgravning av det berørte automatisk fredete kulturminnet, id. 18413 som er markert som bestemmelsesområde i plankartet. Det skal tas kontakt med Sør-Trøndelag fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av den arkeologiske granskingen kan fastsettes."
10. Administrasjonen pålegges å rette opp plankart og bestemmelser i henhold til godkjent vedtak, samt å kunngjøre godkjenningen på foreskrevet måte.

Laila Eide Hjertø  
Rådmann  
*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Dag Robert Bjørshol  
Kommunalsjef RO4

**Bakgrunn for saken:**

Hitra kommune har behov for å vurdere plangrunnlaget på Jøsnøya og eventuelt utvide eksisterende planfelt med bakgrunn i nye registrerte behov.

Gjeldende arealplaner for området er pr i dag følgende:

- Reguleringsplan for Jøstenøya Industriområde – Hitra kysthavn, planId 1617\_201103 (egengodkjent i Hitra kommunestyre 30.08.11)
- Reguleringsplan for Kalvøya/Jøstenøya, planId 1617\_201205 (egengodkjent i Hitra kommunestyre 06.09.2012)
- Kommuneplanens arealdel for Hitra, planId 1617\_16172010

**Saksopplysninger:**

Hitra kommune har den senere tid mottatt ulike innspill om behov for å sikre utvidelsesmuligheter for Hitra Kysthavn. I tillegg til dette har det blitt diskutert alternativ veifremføring mellom Hitra Industripark og Hitra Kysthavn, slik at spesielt tungtrafikk frem til Kysthavna kan ledes utenfor kommunikasjonsknutepunktet ved det tidligere fergeleiet/hurtigbåtterminalen.

Hitra kommune er i ferd med å utvikle Hitra Industriområde i et næringskonsept rettet mot marin sektor, samtidig som Hitra Kysthavn også er under utbygging med hovedformål utskipning/ innskipning av gods. Begge utbyggingsområdene er under utvikling i kommunal regi.

Eiendommer i området har blitt solgt, flere avtaler er på forhandlingsstadiet og nye aktører er i sonderingsfasen for eventuelt kjøp av næringsareal eller havneareal. Dette innebærer at utviklingen av området Jøsnøya/ Kalvøya er i prosess som tidligere forutsatt av kommunestyret.

Nylig innkomne innspill har avdekket nye behov som under tidligere planprosess ikke var forutsett, noe som vil være naturlig i utviklingsprosjekt av denne størrelsesorden.

1. Nye arealbehov defineres gjennom tid ut i fra næringsmessige perspektiv fra ulike næringsaktører. Den store interessen for etablering reflekteres også opp i mot områdets strategiske plassering både relatert til industriutvikling, kommunikasjonsårer samt uttransportering av de betydelige eksportverdiene produsert i regionen. Etablering av havn vekker videre interessen for å bruke havna som en importhavn til Midt-Norge. En slik utvikling understøttes av en oppgradert Fv-714 gjennom Snillfjord.
2. Kommunens saksbehandlere ser også behovet for å knytte tettere sammen Hitra Industripark og Hitra Kysthavn med en direkte veiforbindelse, slik at tungtransporten til havna ikke dirigeres gjennom det offentlige logistikknytepunktet ved hurtigbåtterminalen. Dette betraktes som svært lite ønskelig ut i fra funksjonen til terminalområdet relatert til myke trafikanter. Tematikken veisammenknytning har allerede blitt lansert av kommunens saksbehandlere overfor fylkesmannsembetet.

Nyinnmeldte behov, samt kommunens egne vurderinger, tilsier en gjennomgang av eksisterende reguleringsplaner. Implisitt i dette ligger vurderinger relatert til utvidelse av planområdet. For å synliggjøre dette refereres følgende fra en uttalelse fra Kristiansund og Nordmøre Havn IKS, som er kommunens hovedsamarbeidspartner i forhold til havneutbyggingen: *"Vi ser at etableringen av Bachke & Co AS sin fryseterminal og utforming av terminalområdet for omlasting/ lagring av gods og oppstillingsplasser at det er svært lite areal tilbake for nye tjenester og arealbehov. I første omgang er det havbruksnæringen som vil prege bruken av havnetilbudet, men vi ser også et utviklingspotensial rettet mot kyst og nordsjøfrakt, dvs.*

|                                            |                            |                                        |                  |                     |
|--------------------------------------------|----------------------------|----------------------------------------|------------------|---------------------|
| <b>Postadresse:</b>                        | <b>Telefon:</b>            | <b>Telefaks:</b>                       | <b>Bankgiro:</b> | <b>Skattekonto:</b> |
| Hitra kommune Postmottak<br>7240 Hitra     | 72 44 17 00                | 72 44 17 90                            | 4223.59.80139    | 6345.06.16178       |
| <b>E-post:</b> postmottak@hitra.kommune.no | <b>Org.nr.</b> 938 772 924 | <b>Internett:</b> www.hitra.kommune.no |                  |                     |

**Hitra**  
når du vil

stykkgoods og enhetslaster. Godsvolum og infrastrukturesituasjonen i regionen bygger også opp om dette. KNH er i løpende kontakt med fremtidige brukere/ rederier som ønsker å posisjonere seg på Hitra Kysthavn, det er derfor viktig å sikre arealer for videre utvikling. Vi vet at langsiktighet og forutsigbarhet er viktig når transportavhengig virksomhet vurderer nye terminal og transportløsninger. Eksempelvis registrerer vi allerede i dag et sterkt behov for tørrlager på området.”

Videre stresser Kristiansund og Nordmøre havn behovet for å sette i gang arbeidet med å sikre ytterligere bakareal til Hitra Kysthavn så raskt som mulig.

-----

Samlet sett omfatter de ovennevnte innspillene nye elementer som Hitra kommune som tilrettelegger for utvikling må ta stilling til.

Plan- og bygningsloven oppstiller et ansvar for kommunene relatert til planavklaringer hvor ulike interesser stilles opp mot hverandre. Plangrunnlaget skal definere og avklare vektingen av ulike hensyn innenfor planfelt.

Med de innspillene som er mottatt er det behov for planavklaring ut over det området som i dag inkluderes av eksisterende planfelt på Jøsnøya/ Kalvøya.

Det registreres også et behov for å sammenstille de to ulike reguleringsplanene i området til en plan.

Under prosessen med planavklaringer er det viktig at det ikke iverksettes nye tiltak innenfor planområdet, som vanskeliggjør eller fordyrer gjennomføringen av planen. Med bakgrunn i dette fattet Teknisk komite i møte 26.11.2013, sak 117/13, vedtak ihht plan- og bygningslovens §13-1 om midlertidig generelt forbud mot tiltak (bygge- og deleforbud) i de deler av Jøsnøya/Kalvøya som pr. dags dato ikke allerede er detaljplanlagt via vedtatte reguleringsplaner.

### **§ 13-1. Midlertidig forbud mot tiltak**

*Finner kommunen eller vedkommende myndighet at et område bør undergis ny planlegging, kan den bestemme at oppretting og endring av eiendom eller tiltak etter § 1-6 og andre tiltak som kan vanskeliggjøre planarbeidet, ikke kan settes i gang før planspørsmålet er endelig avgjort. Kommunen kan samtykke i at tiltak som er nevnt i første ledd blir gjennomført hvis det etter kommunens skjønn ikke vil vanskeliggjøre planleggingen.*

*Gjelder den påtenkte planen areal for omforming og fornyelse med hensynssone for særlige samarbeids- eller eierformer, jf. §§ 11-8 bokstav e og 12-6, kan kommunen også bestemme at grunneier eller rettighetshaver ikke uten samtykke fra kommunen kan råde rettslig over eiendom på en måte som kan vanskeliggjøre eller fordyre gjennomføringen av planen. Kommunen skal la slikt vedtak tinglyse på de berørte eiendommer.*

§ 13-2 definerer frister for hvor lenge offentlige myndigheter kan ilegge et midlertidig forbud mot tiltak via følgende lovtekst:

### **§ 13-2. Varighet og frist**

| Postadresse:                                                                         | Telefon:                                                                  | Telefaks:   | Bankgiro:     | Skattekonto:  |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-------------|---------------|---------------|
| Hitra kommune Postmottak<br>7240 Hitra                                               | 72 44 17 00                                                               | 72 44 17 90 | 4223.59.80139 | 6345.06.16178 |
| E-post: <a href="mailto:postmottak@hitra.kommune.no">postmottak@hitra.kommune.no</a> | Org.nr. 938 772 924                                                       |             |               |               |
|                                                                                      | Internett: <a href="http://www.hitra.kommune.no">www.hitra.kommune.no</a> |             |               |               |

**Hitra**  
når du vil

*Er planspørsmålet ikke endelig avgjort senest fire år etter at forbud er nedlagt, faller forbudet bort og tinglyst vedtak etter § 13-1 tredje ledd skal slettes. Tidligere innsendte forslag til oppretting eller endring av eiendom og søknader om byggetillatelse tas straks opp til behandling og avgjørelse. Kommunen kan i tilfelle fastsette eiendomsgrenser og bebyggelsens beliggenhet, høyde og grad av utnytting.*

Vedtaket om midlertidig forbud mot tiltak resulterer i en stopp knyttet til utbygginger på private eierdommer inntil kommunen har tatt standpunkt til innspillene via utarbeidelse av reguleringsplan.

Det ble fredag 31. januar 2014 gjennomført et orienteringsmøte med berørte grunneiere knyttet til vedtaket om midlertidig forbud mot tiltak i området, samt igangsetting av planarbeider.

Innføring av midlertidig forbud mot tiltak utløser for kommunen en plikt til å iverksette regulering av planområdet, denne prosessen skal drives kontinuerlig og uten unødig opphold, plan skal stadfestes innen 4 år etter at forbudet er nedlagt dersom fristen innenfor utløpsdato ikke er forlenget av kommunen. I så tilfelle skal alle innkomne saker behandles straks.

Det er hovedsakelig innmeldt behov for utvidet havneareal, samt nødvendigheten av hensiktsmessig sammenkobling av industriparken og Kysthavna, som utløser behovet for utvidet plan. Behovet relaterer seg dermed primært til Jøsnøyas sør-østside, dvs mot Trondheimsleia. Dvs. at endret behov ikke retter seg mot de eksisterende planfeltene i området, innenfor disse ser en kun for seg mindre justeringer av arealformål samt reguleringsbestemmelser.

Når Hitra kommune skal gjennomføre en prosess knyttet til endring og utvidelse av plangrunnlaget i området forutsettes det også at en ser på en naturlig videreutvikling av området i et langtidsperspektiv og treffer beslutninger ut i fra et mest mulig realistisk fremtidsscenario for området. Med bakgrunn i dette er områdeavgrensningen for igangsatt planarbeid satt til å omfatte hele Jøsnøya.

Som grunnlag for igangsettingstillatelsen ble følgende vurdering foretatt:  
*«Igangsettingen gjelder for avgrenset planområde vist på kart vedlagt saken. En stor del av planområdet er pr i dag regulert til industriformål via reguleringsplanene med planId 1617\_201103 og 1617\_201205. En del av Jøstenøya er dog via kommuneplanens arealdel regulert til LNF-formål (landbruks-, natur- og friluftsmål).*

*Ihht plan- og bygningslovens kap. 4 vedr Generelle utredningskrav, samt Forskrift om konsekvensutredninger §2 d) vil det for dette området bli utarbeidet et planprogram og gjennomført en prosess med konsekvensutredning.*

*Plan- og bygningsloven setter krav til reguleringsarbeidet for å sikre en ryddig/rasjonell planprosess og for å få riktig kvalitet på planforslag og bestemmelser. Planen må utarbeides av fagkyndig person som er kjent med reguleringsplanprosesser og framstilling av kart og bestemmelser.*

*Fagkyndig/ konsulent er ansvarlig for at berørte parter blir underrettet pr. brev og at merknader blir vurdert og tatt hensyn til ved utforming av forslag til plan. I tillegg til å åpne for merknader, må et slik brev søke å skaffe kjennskap til eiendomsmessige forhold og komplettering av naboliste og annet som synes viktig for videre planlegging. Kopi av brev til naboer/ berørte parter skal vedlegges ved innsending av materiale.*

|                                            |                            |                                        |                  |                     |
|--------------------------------------------|----------------------------|----------------------------------------|------------------|---------------------|
| <b>Postadresse:</b>                        | <b>Telefon:</b>            | <b>Telefaks:</b>                       | <b>Bankgiro:</b> | <b>Skattekonto:</b> |
| Hitra kommune Postmottak<br>7240 Hitra     | 72 44 17 00                | 72 44 17 90                            | 4223.59.80139    | 6345.06.16178       |
| <b>E-post:</b> postmottak@hitra.kommune.no | <b>Org.nr.</b> 938 772 924 | <b>Internett:</b> www.hitra.kommune.no |                  |                     |

**Hitra**  
når du vil

*Forslag til reguleringsplan må utarbeides på kartgrunnlag i målestokk 1:2000 (1:1000), digitalt på SOSI-format etter gjeldende SOSI-standard på innleveringstidspunktet.*

*Før kommunen tar et innsendt planforslag opp til 1. gangs behandling og utlegging til ettersyn må tiltakshaver ha forelagt planforslaget for Sør-Trøndelag fylkeskommune som forhåndsvurderer det, blant annet med henblikk på kulturminner. Kommunen vil tidligst kunne ta et planforslag opp til vurdering etter at det foreligger forhåndsuttalelse fra fylkeskommunen.*

*En vil minne om at et planforslag i sin helhet kan bli avvist så sent som i kommunestyrets behandling av planforslaget selv om dette hører til sjeldenhetene. Det presiseres derfor at tilrådingen til igangsetting av planarbeid ikke må oppfattes som noen form for forhåndsgodkjenning av planforslaget og dets innhold.»*

Med bakgrunn i dette ble det i medhold av plan- og bygningslovens §12-3 og naturmangfoldlovens §7 fattet Teknisk komite vedtak om igangsettingstillatelse for reguleringsarbeid på eiendommen i møte 11.02.2014, sak 22/14.

Planprogrammet er første steg i den formelle prosessen for å avklare premissene for planen. Planprogrammet beskriver rammene, omfanget, problemstillingene, metodikk og fremdrift for reguleringsplanen for å gi et bilde av konsekvensene tiltaket vil få for miljø og samfunn.

Plan- og bygningslovens §4-1 fastslår at det for reguleringsplaner med vesentlige virkninger for miljø og samfunn skal utarbeides planprogram. Planprogrammet skal gjøre rede for formålet med tiltaket og hvilke problemstillinger som anses viktige i forhold til miljø- og samfunnskonsekvenser. Relevante og realistiske alternativer skal beskrives og det skal fremgå hvordan disse er tenkt behandlet i plan- og utredningsarbeidet. Dette innebærer en oversikt over viktige grunnlagsutredninger som er gjennomført eller skal gjøres som del av planarbeidet, hvilke konsekvensutredninger som må gjøres for å klargjøre vesentlige virkninger av tiltaket, samt metoder som skal benyttes i arbeidet. Videre skal planprogrammet også gi oversikt over innhold i videre planprosess, frister og sluttprodukt.

Hitra kommune, v/avdeling for plan, landbruk og miljø har utarbeidet forslag til planprogram for området, utarbeidet i tråd med retningslinjene nedfelt i den nye plan- og bygningsloven. Dette forslaget til planprogram ble behandlet av teknisk komite i møte 10.06.2014, sak 74/14, og følgende vedtak ble fattet:

*Teknisk komite finner å kunne godkjenne at forslag til planprogram for reguleringsplan for Jøstenøya, gnr 123, bnr 1 m fl, legges ut til offentlig ettersyn på følgende vilkår:*

- 1. En forutsetter at merknader nevnt under vurdering, samt merknader som kommer inn i løpet av høringsperioden, blir vurdert og eventuelt innarbeidet i planprogrammet før det vedtas.*
  - 2. Planprogrammet skal oversendes sektormyndighetene for uttalelse. Så langt det lar seg gjøre skal alle parter og tilgrensende naboer tilskrives.*
  - 3. Høringsperiode settes til fra 13. juni – 8. august 2014 (8 uker pga sommerferie).*
  - 4. Administrasjonen pålegges å forestå kunngjøring på foreskrevet måte.*
- Hjemmel for vedtak er plan- og bygningslovens §12-9, jf. også "Forskrift om konsekvensutredninger".*

I henhold til plan- og bygningslovens §4-1 har "Forslag til planprogram – reguleringsplan for Jøstenøya" vært ute til offentlig ettersyn / høring i perioden 17.06 – 12.08.2014.

|                                            |                            |                                        |                  |                     |
|--------------------------------------------|----------------------------|----------------------------------------|------------------|---------------------|
| <b>Postadresse:</b>                        | <b>Telefon:</b>            | <b>Telefaks:</b>                       | <b>Bankgiro:</b> | <b>Skattekonto:</b> |
| Hitra kommune Postmottak<br>7240 Hitra     | 72 44 17 00                | 72 44 17 90                            | 4223.59.80139    | 6345.06.16178       |
| <b>E-post:</b> postmottak@hitra.kommune.no | <b>Org.nr.</b> 938 772 924 | <b>Internett:</b> www.hitra.kommune.no |                  |                     |

**Hitra**  
når du vil

Etter at forslag til planprogram har vært til offentlig ettersyn og høring, behandler kommunen innkomne merknader. Det skal redegjøres for hvordan disse er vurdert og ivarettatt i fastsatt program. Ved stadfestingen skal Hitra kommune i nødvendig grad gi retningslinjer for plan- eller utredningsarbeidet, herunder krav om vurdering av relevante og realistiske alternativ.

I løpet av høringsperioden har Hitra kommune mottatt følgende uttalelser til planprogrammet:

| Dok<br>nr | Høringsuttalelser                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Faglig vurdering av merknaden i forhold til planprogram utlagt på offentlig ettersyn:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           | <p><b>Statens Vegvesen</b> har i brev av 17.07.2014 følgende merknader:</p> <p><i>"Statens vegvesen har ingen merknader til planprogrammet."</i></p> <p>Vilkår for egengodkjenning:</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|           | <p><b>Fylkesmannen i Sør- Trøndelag</b> har i brev av 31.07.2014 følgende merknader:</p> <p><b>Miljøvern:</b><br/> <i>"Det er positivt at det nå startes et arbeid for en helhetlig reguleringsplan for Kalvøya – Jøstenøya. Forslag til planprogram er ryddig og utfyllende, og viser de viktigste miljøvernemaene som må vurderes i planarbeidet.</i></p> <p><i>Jøstenøya er i ferd med å bli et regionalt knutepunkt for industri rettet mot marin sektor og som havneområde. Jf. planprogrammets punkt om Alternativer s. 9 er det viktig at det gjøres vurderinger av området i et regionalt og langsiktig perspektiv.</i></p> <p><i>I tillegg til de tidligere regulerede områdene Hitra Industripark og Hitra Kysthavn, har Jøstenøya store områder av verdi som natur- og friluftsområder. Det er viktig at verdiene i disse områdene ivaretas i størst mulig grad ved en videreutvikling av de eksisterende nærings- og industriområdene på øya. Som nevnt i forslag til planprogram må det vurderes avbøtende tiltak for å skjerme verdiene i de rike naturområdene sørvest på Jøstenøya. Jøstenøya ligger også eksponert ut mot Trondheimsleia, og det er viktig at landskapsmessige hensyn tas inn i planarbeidet.</i></p> <p><i>Det er store areal som tas i bruk til havn- og industriformål. Det er viktig at det i slike områder også settes krav til høy arealutnytting slik at kapasiteten utnyttes og det sikres en effektiv og langsiktig arealbruk.</i></p> <p><i>Støy er et sentralt tema i planarbeidet. Det er viktig at støyvurderinger utredes tidlig i planarbeidet slik at de følger med reguleringsplanen på høring.</i></p> <p><i>Forurensset grunn er ikke tema i planprogrammet. Det må vurderes om avrenning fra tidligere virksomhet eller deponi av forurensede masser i det aktuelle området kan være mulige forurensningskilder. Dersom det er grunn til å tro at det er forurensning i grunnen må det gjøres en miljøteknisk undersøkelse i forbindelse med videre planarbeid, jf. veileder, TA 2553/2009 "Helsebaserte tilstandsklasser i forurensset grunn".</i></p> | <p>Tas til følge. Det presiseres under punktet Alternativer s 9 at det skal gjøres vurderinger av området i et regionalt og langsiktig perspektiv.</p> <p>Dette mener vi er tilstrekkelig dekket via forslag til planprogram.</p> <p>Tas til følge. Det vurderes om avrenning fra tidligere virksomhet eller deponi av forurensede masser i det aktuelle området kan være mulige forurensningskilder. Dersom det er grunn til å tro at det er forurensning i grunnen skal det gjøres en miljøteknisk undersøkelse i forbindelse med videre planarbeid, jf veileder TA 2553/2009</p> |

**Postadresse:** Hitra kommune Postmottak 7240 Hitra  
**Telefon:** 72 44 17 00  
**Telefaks:** 72 44 17 90  
**Bankgiro:** 4223.59.80139  
**Skattekonto:** 6345.06.16178  
**Org.nr.** 938 772 924  
**E-post:** postmottak@hitra.kommune.no  
**Internett:** www.hitra.kommune.no

**Hitra**  
når du vil

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>Generelt i forhold til forurensning påpekes at drivstoff, smøreoljer og kjemikalier som oppbevares og benyttes i området kan medføre forurensning til grunnen eller avrenning til eventuelle nærliggende vassdrag. Driften i seg selv kan også medføre fare for forurensninger ved uhell eller lekkasjer. Det må derfor gjøres rede for hvordan forurensningsfaren skal håndteres innenfor planområdet og hvilke avbøtende tiltak som kan settes i verk for å forhindre forurensning. Avbøtende tiltak må tas inn i bestemmelsene.</p> <p>Fylkesmannen minner om at alle saker som berører natur- og miljø skal vurderes etter prinsippene i naturmangfoldloven §§8-12 (jf. nml §7). Det må skriftlig redegjøres for hvordan prinsippene §§8-12 er vurdert. Manglende synliggjøring av dette vil regnes som en saksbehandlingsfeil.</p> <p><b>Samfunnssikkerhet</b><br/>Fylkesmannen ser svært positivt på at den helhetlige ROS-analysen fra kommunens arbeid med arealplan skal brukes som grunnlag for den aktuelle analysen i planen. Vi viser til DSB sin veileder "samfunnssikkerhet i arealplanlegging" som verktøy i gjennomføringen av ROS-analysen. Denne veilederen kan lastes ned fra dsb sine nettsider. Det skal i tillegg til å vurdere risiko og sårbarhet som kan oppstå ved endret arealbruk med dagens forutsetninger, også vurderes hvordan fremtidige klimaendringer eventuelt vil påvirke tiltaket. Se mer informasjon på <a href="http://www.klimatilpasning.no">www.klimatilpasning.no</a>. ROS-analysen skal synliggjøres i forslaget til reguleringsplan, og avdekket risiko skal møtes med tiltak som hjemles i planbestemmelsene eller gjøres juridisk gjeldende på andre måter.</p> <p>Vilkår for egengodkjenning:</p> | <p>"Helsebaserte tilstandsklasser i forurenset grunn".</p> <p>Tas til følge. Det presiseres under pkt om Forurensning s 15 at drivstoff, smøreoljer og kjemikalier som oppbevares og benyttes i området kan medføre forurensning til grunnen eller avrenning til eventuelle nærliggende vassdrag. Driften kan også medføre fare for forurensninger ved uhell eller lekkasjer. Det må derfor gjøres rede for hvordan forurensningsfaren skal håndteres innenfor planområdet og hvilke avbøtende tiltak som skal settes i verk for å forhindre forurensning. Avbøtende tiltak må tas inn i bestemmelsene.</p> <p>Det presiseres at det som en del av temaet naturmiljø og biologisk mangfold skal gjøres en skriftlig vurdering ihht naturmangfoldlovens §§8-12, og redegjøres for hvordan prinsippene er vurdert.</p> |
|  | <p><b>Kystverket Midt- Norge</b> har ingen merknader til planprogrammet innen fristens utløp.</p> <p>Vilkår for egengodkjenning:</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|  | <p><b>Sør- Trøndelag fylkeskommune</b> har i brev mottatt 19.08.2014 følgende merknader:</p> <p>"Sør-Trøndelag Fylkeskommune har tidligere signalisert at det bør satses på interkommunalt havnesamarbeid for å utnytte investeringer og arealer på en effektiv måte. Og at vi deler kommunens oppfatning av at området har en god beliggenhet i fht kommunikasjons muligheter (i Trondheimleia, ved Hitratunellen) og nær annen infrastruktur.</p> <p>I utgangspunktet var havn og kaianlegg samlokalisert med industriformålet på innsiden av Jøstenøya. Hitra kommune har i ettertid igangsatt etablering av et havneanlegg helt i østenden av øya, sørvest for fergeleiet (utenfor reguleringsplanen for Jøstenøya</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p>industriområde).</p> <p>Havna sørvest for fergeleiet er del av «Reguleringsplan for Kalvøya og deler av Jøstenøya» (sist vedtatt av hitra kommunestyre 06.09.2012). Denne planen har vært gjenstand for flere endringer, havna var i utgangspunktet planlagt i en langt mindre målestokk enn den som nå er under etablering.</p> <p>Planarbeidet innebærer en revidering av eksisterende plan og en utvidelse av planområdet, slik at man oppnår en samlet reguleringsplan for hele Jøstenøya. Det er stor interesse for etablering av ulike bedrifter i området, og dette skaper nye og uforutsette arealbehov. Havneetableringen vekker videre interessen for å bruke havna som en importhavn til Midt-Norge. En slik utvikling understøttes av en oppgradert Fv-714 gjennom Snillfjord.</p> <p>I tillegg er det behov for å etablere en tettere forbindelse mellom Industriområdene på innsiden (nordsiden) av Jøstenøya og havneanlegget som er under etablering i sørøst på utsiden av øya. Med en direkte veiforbindelse slik at tungtransporten til havna ikke må krysse fylkesveien eller gå via logistikk-knutepunktet ved hurtigbåtterminalen.</p> <p><b>NASJONALE og REGIONALE FØRINGER</b></p> <p>Det er et mål å redusere næringslivets transportkostnader og styrke sjøtransporten gjennom utvikling av effektive havner, bedre tilknytningene mellom havnene og det landbaserte transportnettet og arbeide for at havnene sikres tilstrekkelige arealer i samspill med lokale myndigheter.</p> <p>Sør-Trøndelag fylkeskommune har utarbeidet Regional Strategi for Arealbruk 2014-2024, på grunnlag av vedtak i fylkestinget 25. 04.2012. Arealstrategien erstatter ikke tidligere vedtatte planer, men samler og oppdaterer hovedpunktene i tidligere vedtatte planer, føringer og retningslinjer.</p> <p>Kystnæringenes betydning for verdiskaping forventes å øke. Sør-Trøndelag fylkeskommune ønsker å være en pådriver i utviklingen av fiskeri -og havbruksnæringen. Den samfunnsmessige verdien av friluftsliv og rekreasjon i kystsonen er også betydelig, og samtidig finnes det store biologiske –og landskapskvaliteter som det er viktig å ta vare på.</p> <p>Hovedtrekkene i gjeldende regionale føringer er stort sett å tilrettelegge for økt matproduksjon som kystnæring og videreutvikle regionens ledende posisjon i produksjon av atlantisk laks. Dette samtidig som at viktige kulturmiljøer ivaretas og at folks adgang til strandsonen sikres.</p> <p>Å legge til rette for gode transportvilkår for sjømatprodukter er ett av i alt 11 prinsipper for arealbruk i sjø og kystnære arealer. Dette betyr å arbeide for vei- og havneløsninger med god framkommelighet, sikkerhet og kapasitet. Det er et mål at mer av transporten skal over på båt.</p> <p>Planprogrammet er første steg i den formelle prosessen for å avklare premissene for planen. Tema skal utredes er:</p> <p>Tekniske utredninger<br/>Landskapsbilde</p> |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Landbruk<br/>Kulturminner og kulturmiljø<br/>Naturmiljø og biologisk mangfold<br/>Nærmiljø og friluftsliv</p> <p>Støy<br/>Forurensning<br/>Vær og klima<br/>Risiko – og sårbarhetsanalyse<br/>Miljøoppfølgingsprogram</p> <p>Planprogrammet beskriver rammene, omfanget, problemstillingene, metodikk og fremdrift for reguleringsplanen for å gi et bilde av konsekvensene tiltaket vil få for miljø og samfunn.</p> <p><b>Kulturminner</b><br/>Fylkeskommunen har utført den varslede arkeologiske registreringen innen gjenstående areal på Jøstenøya. Det ble ved registreringen ikke observert nye automatisk fredete kulturminner som reguleringsplanen vil komme i konflikt med.</p> <p>Innen planarealet er det tidligere registrert 3 gravrøyser (id 18412) ovenfor Hitratunnelen. Videre er det registrert 1 gravrøys (id 18413) og et havneområde med åboler eller fortøyningsrøyser (id 143742) på Horsøya. Gravrøysene er automatisk fredet mens havneområdet har uavklart vernestatus. Samtlige kulturminner er regulert til hensynssone/bevaring i gjeldende planer; jfr vedlagt kart.</p> <p>Fylkeskommunen vil ikke motsette seg at det søkes om dispensasjon fra kulturminnelovens § 8.4 – tillatelse til inngrep i automatisk fredete kulturminner – for kulturminnene på Horsøya. Dette med vilkår om at de berørte kulturminnene undersøkes arkeologisk før iverksetting av tiltak i henhold til reguleringsplan.</p> <p>Arkeologiske undersøkelser bekostes av tiltakshaver med hjemmel i kulturminnelovens § 10.</p> <p>Fylkeskommunen kan fremme dispensasjonssøknad til Riksantikvaren når reguleringsplanen legges ut til offentlig høring. Riksantikvarens vilkår skal deretter innarbeides i planbestemmelsene og fremgå av plankartet før reguleringsplanen kan vedtas.</p> <p>Når det gjelder marin arkeologi har NTNU, vitenskapsmuseet, i flg planprogrammet (i mail fra Hitra kommune) fått beskrevet at det er ønskelig at hele Jøstenøya ønskes satt opp for undersøkelser mht kulturminner sommersesongen 2014. Omfanget er altså alt arealet på Jøstenøya som ikke tidligere er undersøkt via tidligere fremlagte og vedtatte reguleringsplaner. <b>Reguleringsplanen må være avklart i fht undersjøiske kulturminner /marin arkeologi før den kan egengodkjennes.</b></p> <p><b>Nyere tids kulturminner</b><br/>Naustet på eiendommen 123/5 ser ut til å kunne være murene fra den gamle tollstasjonen anlagt på begynnelsen av 1600-tallet. Dersom murene er fra før 1650 er de automatisk fredet. Videre ser det ut til at hovedhuset på gården (nå 123/14) er det gamle hovedhuset på tollstasjonen som iflg SEFRAK skal være bygget i siste fjerdedel av 1700-tallet.</p> | <p>Dette vil bli vurdert ved utarbeiding av forslag til revidert reguleringsplan for området.</p> <p>Tas til følge. Antikvarisk verdi for bygningsmassen på eiendommene 123/5 (evt murer etter naust) og 123/14 (evt gammelt hovedhus på tollstasjonen) skal klarlegges via konsekvensutredningen.</p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p><i>Det bør undersøkes om dette er riktig, slik at man vet om den kan være automatisk fredet. Generelt bør bygningen undersøkes nærmere i forhold til aldersverdier. Den er utvendig modernisert omkring midten av 1900-tallet. Det er i utgangspunktet ønskelig at disse bygningene kan bestå i den nye planen.</i></p> <p><b>Når det gjelder tekniske utredninger bør også nødvendige hensyn og evt. avbøtende tiltak i fht Hitratunnelen i anleggsperioden (i fht rystelser) utredes.”</b></p> <p>Vilkår for egengodkjenning:</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>Tas til følge. Tekniske utredninger skal omfatte nødvendige hensyn og evt avbøtende tiltak i forhold til Hitratunnelen i anleggsperioden (i fht rystelser).</p>                                                                                                                                                                                                                                                      |
|  | <p><b>NVE</b> har i brev av 09.07.2014 følgende merknader:</p> <p><i>”Vi mener at planprogrammet ivaretar hensynet til grunnforholdene på en god måte. Har utover dette ingen kommentarer.”</i></p> <p>Vilkår for egengodkjenning:</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|  | <p><b>Direktoratet for Mineralforvaltning</b> har i brev av 12.08.2014 følgende merknader til forslag til planprogram:</p> <p><i>”I forslag om utvidelse av planområdet på Jøstenøya er det planlagt å ta i bruk områder på sørsiden av øya som per i dag er LNF-områder. Tiltak som kan tenkes etablert i området vil kreve betydelig tilrettelegging i form av bearbeiding av terrenget.</i></p> <p><i>DMF vil derfor gjøre kommunen oppmerksom på at dersom det i forbindelse med opparbeidelse av området er nødvendig å ta ut steinmasser, kan det være at uttaket kommer inn under mineralloven.</i></p> <p><i>Loven gjelder likevel ikke uttak som hovedsakelig er en del av annen utnyttelse av grunnen, jf §3 i mineralloven. DMF avgjør om mineralloven kommer til anvendelse i enkelttilfeller som dette. Vi ber om at det gjøres rede for følgende i den videre planprosessen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>-totalt uttaksvolum av steinmasser i planområdet</i></li> <li><i>-volum av overskuddsmasser som må ut av området og tidshorisonten for dette.”</i></li> </ul> | <p>Tas til følge. Som en del av konsekvensutredningen skal det gjøres rede for følgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• totalt uttaksvolum av steinmasser i planområdet</li> <li>• volum av overskuddsmasser som må ut av området og tidshorisonten for dette.</li> </ul>                                                                                                                                 |
|  | <p><b>Iren Hansen</b>, Selsbakkveien 3A, 7023 Trondheim, grunneier for eiendommen gnr 123, bnr 7, har i brev datert 30.07.2014 følgende merknader:</p> <p>Det påpekes at tidligere har Hitra kommune brukt Jøstenøyas rike dyre-/fugleliv, at øya har vært mye benyttet som tur-, rekreasjons- og treningsområde, samt at det er det eneste sjønære området på Sandstad som er tilgjengelig, som argument mot privat utbygging. <i>”Jøstenøya er en naturperle, som ligger i smaleste sundet i hele Trondheimsleia og dette område har nå blitt frarøvet befolkningen. Den inneholder et veldig rikt fugle- og dyreliv. Vi stiller oss undrende til at et slikt ”nesten naturreservat” den ene dagen er blitt et viktig industriområde nesten over natta.”</i></p> <p>Det etterspørres alternativer for lokalbefolkningen og turister.</p> <p>Det påpekes at industriutbyggingen vil generere økt bosetting og befolkning, og en konsekvens av dette vil være økt behov for</p>                                                                                                                            | <p>Utover det som allerede er tatt inn som utredningstema i forslag til planprogram vurderes innspillet å være av en slik art at det må behandles som et innspill til revidering av kommuneplanens arealdel.</p> <p>Infrastruktur, trafikkavvikling og sammenkopling av de ulike områdene på Jøstenøya er en av de temaene som er viktig å utrede og få løst på en ordentlig måte via den igangsatte planprosessen.</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p>rekreasjonsområder.</p> <p>”Ved forrige regulering av Jøstenøya var det enighet mellom befolkningen på Sandstad at det var viktig å ivareta rekreasjonsområdet på Jøstenøya, som en konsekvens av dette ble det regulert inn en turveg parallelt med den industrielle adkomstvegen til øya.</p> <p>I og med at det nå planlegges å utvide industriområdene på Jøstenøya er det svært viktig å etablere et alternativt og sjønært rekreasjonsområde for blant annet å kunne ivareta den nåværende lokalbefolkningen og turistene, samt å være forberedt til befolkningsveksten som følge av økt industri.</p> <p><u>Lovnader fra Hitra kommune:</u><br/>Ved regulering av adkomstveg til industriområde på vestsida av Jøstenøya, ble lovet at det skulle bli en egen turveg parallelt med adkomstvegen til industriområdet, og den ble regulert inn.</p> <p><u>Resultat av lovnad fra Hitra kommune:</u><br/>I nabovarslet i forbindelse med bygging av adkomstveg til industriområdet på Jøstenøya, var det ikke planlagt noen turveg. I følge ansvarlig søker var dette ikke med i deres kontrahering, og var ikke relevant i denne omgang. Det ble sendt inn merknad både til søker og til Hitra kommune i den sammenheng. Vanlig prosedyre i slike sammenhenger er at merknader skal svares ut og vedtak skal sendes ut til de som har merknader, slik at en har klageadgang. Dette har ikke blitt gjort. Hvor vidt dette er en feil hos ansvarlig søker eller saksbehandler vites ikke, men at dette er en svært uvanlig og uheldig fremgangsmåte.</p> <p><u>Konsekvenser for befolkningen ved å benytte Jøstenøya til industriområde:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Opparbeidet bade- og rasteplass på Kalvøya er ikke lengre aktuell eller attraktiv som badeområde/friområde</li> <li>• Eksisterende tur- og treningsløype er ikke lengre tilgjengelig verken for løpere, turgåere eller mennesker med nedsatt funksjonsevne. Det er ingen nåværende alternativer</li> <li>• Hytter og hus på Jøstenøya må fraflyttes</li> <li>• Befolkningen på Sandstad mister nærheten til sjøen og Trondheimsleia</li> <li>• Mindre muligheter for attraktive, tilgjengelige og sjønære rekreasjonsområder. Noe som kan få negative konsekvenser for trivsel og bosetting. Dette er noe som anses som viktig i forhold til folkehelsa. Trivsel, positive, sunne og friske mennesker gir økt skatteinngang til kommunen og større sjanse for at de vil etablere seg fast på Hitra. Forskningsresultater sier at følger av det motsatte kan blant annet føre til ustabil arbeidskraft, utfordringer i forhold til barnehage- og skolesituasjoner, økt kriminalitet og andre sosiale utfordringer. Dette kan igjen gi konsekvenser som sykemeldinger, attføringer, fraflytting osv. Dette er forhold som på sikt kan være uheldig og sannsynligvis lite ønskelig for både næringslivet og for Hitra kommune.</li> </ul> <p><u>Forslag til erstatningsområde på Sandstads innbyggere og turister:</u><br/>Aunøya er et dårlig utnyttet område som både kan og bør være et</p> |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><i>godt alternativ til turområde og turveg på Jøstenøya som lokalbefolkningen har mistet. Den innehar en bygningsmasse som innbyr til store muligheter både for lokalsamfunnet og for andre, som for eksempel overnattingssted, spisested, kurs- og konferanse, leirskole, lokale utflukter, utleie etc. I tillegg innehar Aunøya et område mot skipsleia, som er et naturlig laget område, og som egner seg fint til både soling, piknik, bading og lek for både barn og voksne.</i></p> <p><i>En liten del av øya kan også bli erstatningstomter for de eiendommene som har gått tapt på Jøstenøya. Ved å etablere turveg på Aunøya får både turgåere, de mer fysisk aktive, rullestolbrukere etc. vil de kunne få en erstatning for det som har gått tapt ved industrialiseringen av Jøstenøya. For at dette skal kunne la seg realisere er det en forutsetning at det blir etablert bru over til Aunøya. Dette medfører at det bør være både gang- og kjøreadkomst over for eksempel Kalvøya til Aunøya.</i></p> <p><i>En forutsetning for at dette skal kunne la seg gjennomføre er at Hitra kommune tilrettelegger for denne muligheten omgående. Det bør legges inn i arealplanen som er under rullering. Det er viktig at ikke den beste adkomstvegen til Aunøya ikke blir planert bort. Det ligger en kolle bak "Aqua Group" på Kalvøya og den bør ivaretas og ev. finne en løsning i samarbeid med ny eier. Om nødvendig kan deler av Kalvøya omreguleres, evt. legge ned bygg- og deleforbud, slik at dette lar seg gjennomføre før det er for sent."</i></p> <p><i>I merknaden beskrives utfordringer i forbindelse med Aunøyaprojektet, samt muligheter og inntekter i et slikt prosjekt.</i></p> <p><i>Det avsluttes med følgende:</i><br/> <i>"Hvis det viser seg at Hitra kommune ønsker å bevare deler av Jøstenøya (som tidligere sendt innspill på), bør opprinnelige og regulerte turveg etableres samtidig som industriveg bygges ut. Dette er viktig både for alle med hensyn på spesielt trafiksikkerhet, og også i forhold til trivsel for lokalbefolkning m fl. Hvordan planlegger eventuelt Hitra kommune å ivareta sistnevnte forhold?"</i></p> |                                                                                                                                                                               |
| <p><b>Henriette og Erik Kuvås</b>, Alf Mjøens veg 14, 2815 Gjövik, grunneiere for eiendommen gnr 122, bnr 94, har i brev av 04.08.2014 følgende merknader:</p> <p><i>"Jøstenøya industriområde og Horsøya.</i></p> <p><i>På grunn av utsikt mot øya og skjerming for støy mot Hitra, samt bevaring av kulturminne, har vi sterke ønsker om at den delen av Horsøya forblir urørt. Vi frykter vårt feriested, Nedre Stien (gnr 122, bnr 94) blir sterkt berørt av en eventuell utbygging. Arealtillegg som Horsøya eventuelt måtte gi, er etter vår mening så liten i forhold til resten av industriområdet og bør kunne plasseres på Jøstenøya. For oss er denne avgjørelsen om Horsøya meget viktig."</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>Merknaden vurderes å være et innspill til forslag til reguleringsplan i stedet for til planprogrammet, og vil bli vurdert som et innspill til selve reguleringsplanen.</p> |
| <p><b>Brødrene Sunde v/Rolf Fagervoll</b>, har i brev av 06.08.2014 følgende merknader:</p> <p><i>"For ordens skyld presiseres at våre merknader relaterer seg til Hitra industripark på innsiden av Jøstenøya hvor Brødr. Sunde og andre bedrifter tilknyttet akvakulturbransjen er i ferd med å etablere seg. Innspillene relaterer seg ikke til Hitra Kysthavn på den andre siden av Jøstenøya.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>Merknaden vurderes å være et innspill til forslag til reguleringsplan i stedet for til forslag til planprogrammet, og vil bli vurdert som et innspill til selve</p>        |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| <p><i>Til pkt 0.4 Støy:<br/>Støyberegning er relativt komplisert.</i></p> <p><i>Vi gjør oppmerksom på at virksomheten i industriparken knyttet til slakt, emballering og transport av laks tidvis vil være døgntkontinuerlig. Det synes som eksisterende støyregler fastsatt for området vil kunne innebære en vesentlig begrensning av denne virksomheten, særlig med de grenseverdier som er fastsatt som gjeldende i perioden helgedager og alle dager i tiden mellom 2300 – 0700.</i></p> <p><i>Brødr. Sundes kunder vil primært være lakseslakteri etablert i industriparken eller andre steder i Hitra kommune og omegn. Disse vil tidvis ha drift kveld/natt samt helg.</i></p> <p><i>Ferdige støpte emballasjeprodukter (fiskekasser) som benyttes i slakterivirksomheten er svært voluminøse. Samtidig har kundene behov for store mengder emballasje. Forbruket av ferdige emballasjevarer er dermed så vidt stort pr time at verken kundene eller vi kan holde lager for mer enn en kort driftsperiode. Emballasjen skal også være steril, slik at lagring og håndtering av emballasjen må reduseres til et minimum. Produksjon og leveranser må derfor skje løpende, erfaringsmessig med ca en lastebil med slep i timen pr lakseslakteri i drift.</i></p> <p><i>Vi må kunne betjene våre kunder kontinuerlig når de er i drift, også kveld/natt og helg, hvis ikke begrenses deres kapasitetsutnyttelse, eller virksomheten stopper opp, med tilhørende vesentlige økonomiske tap og potensielt uheldige konsekvenser for dyrevelferden. Vi er derfor avhengige av at reguleringsplanen tillater virksomhet kveld/natt samt helg, når det er aktuelt.</i></p> <p><i>Virksomheten det er tale om er vanlig produksjon og opplasting på bil for utkjøring, samt avlasting fra bil hos kunde.</i></p> <p><i>Som nevnt er beregning av støy relativt komplisert. Inntil spørsmålet er utførlig utredet er konklusjoner vedrørende konsekvensen av nåværende verdier beheftet med usikkerhet. Imidlertid, basert på erfaring fra andre tilsvarende produksjonssteder, har vi grunn til å tro at de nåværende grenseverdier i reguleringsplanen vil være til hinder for den tiltenkte virksomheten. Vi ber om at disse revideres og om ønskelig deltar vi gjerne i dialog vedrørende slikt arbeid.</i></p> <p><i>Til pkt. 1.3 Maksimal gesimshøyde industribygg 12 meter: I reguleringsplanen er bebyggelsens høyde angitt til mellom kote 3 og 15 og det er presisert at skorsteiner, kraner, master og lignende skal oppføres innen samme begrensning. Dette er en meget problematisk begrensning for den industrivirksomhet det er tale om og vil bidra til ineffektive bygg.</i></p> <p><i>Det er vår erfaring fra arbeid med reguleringsplaner for tilsvarende virksomheter andre steder i landet at det tillates at enkelte bygningsdeler kan overstige maksimal gesimshøyde. Dette unntaket er typisk relatert til mindre bygningsdeler slik som pipehatter, ventilasjonshus, silohus og skorsteiner mv. Disse bygningsdelene utgjør en mindre fremtredende del av bygget visuelt og i areal, samtidig som unntaket bidrar til vesentlig mer effektive bygg og bedre utnyttelse av området til den tiltenkte</i></p> | <p>reguleringsplanen.</p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>virksomheten.</p> <p>Vårt forslag er derfor at den nåværende presiseringen om at høydebegrensningen også gjelder "skorsteiner, kraner, master og lignende" strykes og at det i stedet tilføyes og innarbeides en bestemmelse om at "enkelte bygningsdeler kan likevel overstige maksimal gesimshøyde."</p> <p>Til pkt 1.4 Utnyttelsesgrad:<br/>Reguleringsplanen angir utnyttelsesgrad i BRA. Vi formoder at dette beror på en feil og at dette ved revisjon endres til BYA. Utnyttelsesgraden er relativt vesentlig for Brødr. Sundes utbygging men formodentlig også for de øvrige aktører som nå arbeider med å etablere seg i industriparken.</p> <p>Vi ber om at de ovennevnte merknader hensyntas og at det dermed tilrettelegges bedre for den tiltenkte virksomheten i industriparken i den reviderte reguleringsplanen."</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|  | <p><b>Opplysningsvesenets Fond v/Asplan Viak</b>, har i brev av 11.08.2014 følgende merknader til planprogrammet:</p> <p>"Planarbeidet og tiltak definert i planprogrammet omfatter ikke OVF's eiendom direkte, men både anleggs- og driftstrafikk til og fra Kalvøya og Jøstenøya vil berøre Hitra nye Kapellangård indirekte gjennom påvirkning av støy og støv inntil ny hovedadkomstveg til industriområdet kommer.</p> <p>OVF har på nåværende stadium i planprosessen ingen merknader til varsel om ovennevnte planarbeid og planprogram, men ønsker at konsekvensutredningen for støy og forurensning for nærmiljøet også inkluderer kapellangården.</p> <p>Vi tar forbehold om at vi kan komme med ytterligere kommentarer og innspill i det videre planarbeidet, og ber om å bli forelagt planforslaget for gjennomgang ved offentlig ettersyn."</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>Forslag til planprogram vurderes å dekke dette i tilstrekkelig grad.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|  | <p><b>Hege og Oddbjørn Bolås</b>, Planetveien 17, 7036 Trondheim, grunneiere for eiendommen gnr 123, bnr 5, har i brev av 12.08.2014 følgende merknader til planprogrammet:</p> <p>"Vi har god forståelse for at Hitra kommune har behov for ytterligere areal til næringsformål på Kalvøya/Jøstenøya. Vi setter også stor pris på den økte åpenheten fra kommunen angående endringer/utvidelser av planer (jmf Møte med grunneiere i Januar 2014). Vi kan imidlertid ikke se at kommunen godt nok ivaretar grunneiere som blir berørt av ny reguleringsplan og videre utbygging av industri på øya. Som hytteiere på Jøstenøya er vi naturlig nok meget bekymret for store tap av verdier knyttet til fritidseiendommen vår, da usikkerheten rundt hvordan kommunen vil håndtere dette er uavklart.</p> <p>Vi har derfor følgende merknader til planprogrammet, der vi ber kommunen om å avklare følgende forhold snarest:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. På generelt grunnlag vil vi føre merknad om at en utvidelse av områder regulert til industriformål på Jøstenøya ytterligere og kraftig vil redusere verdien av hele Jøstenøya som friluftsområde. Dette gjelder uansett hvilke utbyggingsplaner som faktisk blir realisert, fordi en omregulering alene vil skape store usikkerheter mhp faktisk utbygging for all fremtid – også hvis evt. utbyggingsplaner trekker ut i tid. En utvidelse av</li> </ol> | <p>Hitra kommune anser på et tidlig stadium å ha informert alle grunneiere i området tilstrekkelig om at det er igangsatt en ny planprosess på Jøstenøya, også med hensyn til problemstillinger rundt evt innløsning, erstatning osv knyttet til eiendommer.</p> <p>Hvilke eiendommer som evt skal innløses/ytes erstatning vil først bli vurdert når reguleringsplanen er egengodkjent. Dette i hht følgende paragrafer i plan- og bygningsloven -§12-12 Vedtak av reguleringsplan. "(...) Når planen er vedtatt, skal registrerte grunneiere og festere i planområdet, og så vidt mulig andre</p> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>industriområdet med tilhørende utvidet konsekvensutredning vil avdekke enda større negative konsekvenser enn tidligere beskrevet når yttersiden mot leia blir berørt i tillegg til innersiden (allerede kommentert i rapporten fra mai 2011:<br/> <i>"Landskapsilhuetten og yttersiden av Jøstenøya vurderes til å ha stor verdi, mens innersiden vurderes til å ha middels til stor verdi".</i>) Vi vil derfor protestere mot at de resterende deler av Jøstenøya reguleres til industri, og at Hitra Kysthavn utvides langs leia mot sør.</p> <p>2. Selv om omfang og karakter av en mulig fremtidig videre industri/havne-utbygging – som følge av en sannsynlig omregulering – er usikker per dags dato, så foreligger det i planprogrammet flere alternative utbyggingsmodeller som tilsier at kommunen allerede nå kan og bør ta stilling til erstatningsspørsmål. Vi mener at hver utbyggingsmodell som er beskrevet kan knyttes opp mot en tilsvarende konkret erstatningsmodell. Vi krever derfor at kommunen snarest mulig overfor grunneierne dokumenterer hvilke erstatningsmodeller som vil gjelde for hvert av de mulige utbyggingsmodellene – for hver enkelt av de aktuelle eiendommene:</p> <p>a. 0-alternativet: Her bør kommunen få en takst på hvor mye fritidseiendommene allerede har sunket i verdi på grunn av eksisterende reguleringsplan og pågående utbygging av industriområde/kysthavn. Eierne bør få tilbud om erstatning for verditap.</p> <p>b. Utvidelse av næringsområdet på Jøstenøya: Her bør kommunen klart og presist stadfeste hvilke eiendommer de vurderer som kvalifisert for en innløsning, og at markedsverdi skal være gjeldende. Kommunen bør også stadfeste hvilket tidspunkt markedsverdien skal relatere seg til – dette bør være markedsverdi før all utbygging på øya. Hvis noen eiendommer ikke blir vurdert kvalifisert for innløsning, må kommunen stadfeste dette klart overfor de aktuelle grunneierne, og stadfeste at de skal innhente takst og utbetale eierne det aktuelle verditap på eiendommen.</p> <p>c. Maksimal utvidelse av næringsområdet på Jøstenøya:</p> <p>3. Her må kommunen snarest kommunisere at de forplikter seg til å innløse alle eiendommer – til markedspris fra før all utbygging på øya. Hvis denne modellen blir gjeldende. Kommunen bør også legge en strategi og kommunisere hvordan de konkret vil fastslå markedsverdi av de berørte eiendommene.</p> <p>4. Vi vil også presisere at verdien av Jøstenøya som fritidsområde allerede er blitt kraftig redusert – ikke bare ved den planlagte omreguleringen, men også på grunn av den pågående utbyggingen. Denne anleggsfasen vil strekke seg over flere år, med alle de ulemper som allerede er beskrevet i konsekvensutredningen for tidligere omregulering av Jøstenøya fra mai 2011. Vi kan ikke se at kommunen har foretatt noen vurdering av verditap på bakgrunn av dette. Planprogrammet / reguleringsplanen bør inneholde en vurdering av et allerede generelt</p> | <p>rettighetshavere i planområdet og naboer til planområdet, når de blir direkte berørt underrettes særskilt ved brev. Underretningen skal inneholde opplysninger om klageadgangen og frist for klage.</p> <p>-§15-2 Grunneiers rett til å kreve innløsning</p> <p>-§15-3 Erstatning for tap ved reguleringsplan"</p> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | <p>verditap av Jøstenøya som fritidsområde, som må legges til grunn når ytterligere verditap skal beregnes.</p> <p>5. Hvis innløsning blir foretatt, og kommunen i etterkant likevel ikke foretar utbygging, bør alle hytteeiere få prioritet ved evt. gjenkjøp av sine eiendommer. Dette bør også stadfestes i reguleringsplaner/konsekvensutredninger.</p> <p>Vi ber derfor Hitra kommune om snarest å informere grunneiere på Jøstenøya om hvilken stilling de tar til fremtidige erstatninger. Det er ikke tilfredsstillende at kommunen stiller seg avventende til å avgjøre slike spørsmål til reguleringsplanen blir behandlet neste år, eller til etter at et omfang av fremtidig utbygging blir besluttet. Så lenge ulike utbyggingsmodeller er presentert, så må kommunen snarest kunne beslutte samt informere grunneierne om hvilke erstatningsmodeller de går for gitt de ulike scenariene. Grunneierne bør få denne dokumentasjonen snarest, i tillegg til at den blir gitt i fremtidige reguleringsplan/ konsekvensanalyser eller andre offentlige dokumenter vedrørende denne saken.”</p> |  |
|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |

Planprogrammet ble stadfestet i møte i Kommunestyret 04.09.2014, sak 80/14, med følgende vedtak:

«I henhold til plan- og bygningslovens §12-9 stadfestes ”Forslag til planprogram – reguleringsplan for Jøstenøya”, datert 02.06.2014, med følgende presiseringer:

1. Det presiseres under punktet Alternativer s 9 at det skal gjøres vurderinger av området i et regionalt og langsiktig perspektiv.
2. Det skal vurderes om avrenning fra tidligere virksomhet eller deponi av forurensede masser i det aktuelle området kan være mulige forurensningskilder. Dersom det er grunn til å tro at det er forurensning i grunnen skal det gjøres en miljøteknisk undersøkelse i forbindelse med videre planarbeid, jf veileder TA 2553/2009 ”Helsebaserte tilstandsklasser i forurenset grunn”.
3. Det presiseres under pkt om Forurensning s 15 at drivstoff, smøreoljer og kjemikalier som oppbevares og benyttes i området kan medføre forurensning til grunnen eller avrenning til eventuelle nærliggende vassdrag. Driften kan også medføre fare for forurensninger ved uhell eller lekkasjer. Det må derfor gjøres rede for hvordan forurensningsfaren skal håndteres innenfor planområdet, og hvilke avbøtende tiltak som skal settes i verk for å forhindre forurensning. Avbøtende tiltak må tas inn i bestemmelsene.
4. Det presiseres at det som en del av temaet naturmiljø og biologisk mangfold skal gjøres en skriftlig vurdering ihht naturmangfoldlovens §§8-12, og redegjøres for hvordan prinsippene er vurdert.
5. Antikvarisk verdi for bygningsmassen på eiendommene 123/5 (evt murer etter naust) og 123/14 (evt gammelt hovedhus på tollstasjonen) skal klarlegges via konsekvensutredningen.
6. Tekniske utredninger skal omfatte nødvendige hensyn og evt avbøtende tiltak i forhold til Hitratunnelen i anleggsperioden (i fht rystelser).
7. Som en del av utredningen skal det gjøres rede for følgende:
  - totalt uttaksvolum av steinmasser i planområdet

|                                            |                                        |                  |                  |                     |
|--------------------------------------------|----------------------------------------|------------------|------------------|---------------------|
| <b>Postadresse:</b>                        | <b>Telefon:</b>                        | <b>Telefaks:</b> | <b>Bankgiro:</b> | <b>Skattekonto:</b> |
| Hitra kommune Postmottak                   | 72 44 17 00                            | 72 44 17 90      | 4223.59.80139    | 6345.06.16178       |
| 7240 Hitra                                 | <b>Org.nr.</b> 938 772 924             |                  |                  |                     |
| <b>E-post:</b> postmottak@hitra.kommune.no | <b>Internett:</b> www.hitra.kommune.no |                  |                  |                     |

**Hitra**  
når du vil

- volum av overskuddsmasser som må ut av området, og tidshorisonten for dette.

*Planprogrammet oppdateres og revideres i henhold til ovennevnte presiseringer, og skal vedlegges forslag til reguleringsplan ved utlegging til offentlig ettersyn.»*

-----

Rambøll ble engasjert i november 2014 for å gjennomføre utredningsarbeid, samt utarbeiding av forslag til detaljreguleringsplan for området med tilhørende dokumenter.

I planprogrammet legges det til grunn at man i reguleringsarbeidet ser utviklingen av Jøsnøya i et langtidsperspektiv. Det er derfor utarbeidet en Konsekvensutredning som tar utgangspunkt i 0-alternativet (videreføring av dagens situasjon med gjeldende reguleringsplaner for områdene), samt to ulike utbyggingsalternativer:

- Alternativ 1 er en moderat utvidelse av Jøsnøya (utvidelse av havnearealet til Kysthavna og utvidelse av planert område på kote 3 i sørvestlig retning, samt adkomstkorridor mellom industriområdene på nordlig og sørlig side av Jøsnøya)
- Alternativ 2 er en maksimal utvidelse av Jøsnøya (planering på kote 3 og utbygging av hele Jøsnøya basert på en etappevis utbygging over tid)

Konsekvensutredningen er utarbeidet i henhold til bestemmelsene i plan- og bygningsloven, samt forskrift om konsekvensutredning. Det er metodisk tatt utgangspunkt i prinsippene i Statens Vegvesen sin håndbok 140.

Konsekvensutredningens metodikk har følgende hovedelementer:

- Registrering av status for området
- Verdi: tilstand, egenskaper eller utviklingstrekk for vedkommende interesse/tema i det området prosjektet planlegges
- Omfang: hvor store endringer tiltaket kan medføre for vedkommende interesse/tema
- Konsekvens: fastsettes ved å sammenholde berørte områders verdi, samt omfanget av tiltakets effekt
- Det foreslås evt. avbøtende tiltak

Utredningen er utarbeidet som et eget dokument, som følger behandlingen av reguleringsplanen. Dokumentet er datert 17.09.2015, med siste mindre revisjon gjort 04.02.2016. Dokumentet er i sin helhet vedlagt vedtaket for utlegging til offentlig ettersyn. Det vises til dette dokumentet for nærmere og mer detaljert beskrivelse av planområdet og de ulike konsekvenser av utbyggingen av industriområdet.

### **Konsekvensutredningen:**

Kortfattet oppsummering av de viktigste aspektene i konsekvensutredningen:

#### Nærmiljø og friluftsliv

- Alternativ 1 kommer helt klart best ut, med en moderat utvidelse av allerede eksisterende industriområder. Utvidelsen får størst negativ konsekvens for de beboerne som direkte berøres av utbyggingen, eller som etter en eventuell utvidelse vil komme nærmere industrianlegg og adkomstkorridor.
- Alternativ 2 medfører omgjøring av stort sett hele Jøsnøya til industriformål, og som følge av dette en total forringelse av området som friluftsområde. Dette vil naturligvis medføre en stor negativ konsekvens for temaet nærmiljø og friluftsliv.

|                                            |                                        |                  |                  |                     |
|--------------------------------------------|----------------------------------------|------------------|------------------|---------------------|
| <b>Postadresse:</b>                        | <b>Telefon:</b>                        | <b>Telefaks:</b> | <b>Bankgiro:</b> | <b>Skattekonto:</b> |
| Hitra kommune Postmottak                   | 72 44 17 00                            | 72 44 17 90      | 4223.59.80139    | 6345.06.16178       |
| 7240 Hitra                                 | <b>Org.nr.</b> 938 772 924             |                  |                  |                     |
| <b>E-post:</b> postmottak@hitra.kommune.no | <b>Internett:</b> www.hitra.kommune.no |                  |                  |                     |

**Hitra**  
når du vil

- Avbøtende tiltak: avbøtende tiltak ved utbygging etter alternativ 1 kan være å tilrettelegge den sørvestlige delen bedre for friluftsliv, slik at dette områdets verdi øker. En kan derfor vurdere å anlegge sti/turvei fra der eksisterende vei slutter og ned til Storvika. Ved maksimal utvidelse kan avbøtende tiltak være å legge bedre til rette for utøvelse av friluftsliv ved nærliggende områder som for eksempel Terningen Fyr og Aunøya, slik at dette blir lettere tilgjengelige områder.

### Landskapsbilde

- En utbygging i tråd med alternativ 1 vil komme best ut i forhold til konsekvenser for landskapsbildet, men vil dog gi middels til stort negative konsekvenser i forhold til landskapsbildet.
- For alternativ 2 er konsekvensene for landskapsbildet vesentlig mer negative (stort negativt).
- Avbøtende tiltak i forhold til begge alternative løsninger er:  
*«Negative landskapskonsekvenser som følge av så store landskapsinngrep som foreslås i denne reguleringsplanen er det vanskelig å dempe/ redusere ved tradisjonelle landskapstiltak (terrengforming, vegetasjonsbruk). Slike tiltak vil dessuten gjerne virke mot sin hensikt fordi en ikke har nok spillerom (arealer) for å få til noe som monner, og da blir tiltakene gjerne bare et puslete «alibi» for tiltakshaver. Det er derfor bedre for helhetsinntrykket at de tiltakene som gjennomføres gis høy kvalitet, og at det settes krav om dette i reguleringsbestemmelsene.*  
*I dette prosjektet foreslås følgende:*
  - *Alle fjellskjæringer skal sprenges med stor presisjon, slik at en så langt som mulig får plane og presise skjæringer*
  - *Fyllinger av sprengt stein skal være ordnede, slik at overflaten får et fint og bearbeidet uttrykk*
  - *Det må stilles krav til utforming og fargesetting av bygningene, slik at bebyggelsen fremstår mest mulig helhetlig og innenfor en avstemt fargepalett.»*

### Naturmiljø

- Alternativ 1 vil føre til mindre utfyllinger i strandsonen og påvirke faunaen lokalt. Anleggsaktivitetene vil redusere arealene for beitende hjortedyr og hekkende spurvefugler, samt redusere noe areal av triviell men dels intakt natur. Inngrepet er relativt lite, og konsekvensen vurderes som liten negativ.
  - Alternativ 2 vil føre til mindre utfyllinger i strandsonen og påvirke faunaen lokalt. Anleggsaktivitetene vil redusere arealene beitende hjortedyr og hekkende spurvefugler, samt redusere noe areal av triviell men dels intakt natur.
- Oppsummeringsmessig skriver konsulentene følgende: *«Det er knyttet få konflikter i forhold til verdifull natur til dette prosjektet.»*
- Avbøtende tiltak: Rigger og mellomlagring av masser bør etableres på en slik måte at evt områder som ikke skal bygges ut heller ikke ødelegges i anleggsperioden. Generelt må det ved anleggsarbeid gjennomføres tiltak for å unngå forurensning til luft, vann og jord.

### Skogbruk og landbruk

- Alternativ 1 vil ikke berøre noe skog, men medfører bortfall av 13,6 daa fulldyrket jord. Konsekvensen vurderes med bakgrunn i dette til liten til middels negativ.
- Alternativ 2 har det største arealbeslaget av både skog og dyrkamark, og vil bety at det meste av fulldyrka mark og skog på Jøsnøya faller bort. Det samme gjelder den landbrukseiendommen med helårsbolig som ligger på Jøsnøya. Det vil ikke være forenlig

|                                            |                            |                                        |                  |                     |
|--------------------------------------------|----------------------------|----------------------------------------|------------------|---------------------|
| <b>Postadresse:</b>                        | <b>Telefon:</b>            | <b>Telefaks:</b>                       | <b>Bankgiro:</b> | <b>Skattekonto:</b> |
| Hitra kommune Postmottak<br>7240 Hitra     | 72 44 17 00                | 72 44 17 90                            | 4223.59.80139    | 6345.06.16178       |
| <b>E-post:</b> postmottak@hitra.kommune.no | <b>Org.nr.</b> 938 772 924 | <b>Internett:</b> www.hitra.kommune.no |                  |                     |

**Hitra**  
når du vil

med fortsatt drift eller å bo i området ved en maksimal utvidelse av industriområdet. Konsekvensen vurderes å være middels negativ.

- Avbøtende tiltak knytter seg til å minimere beslaget av dyrka- eller dyrkbar mark, herunder beitearealene.

### Fiskeriinteresser

- Det er registrert to kaste- og låssettingsplasser i Sandstadsundet, nord for Jøsnøya. Fisket er sild og makrell. Dette påvirkes av allerede regulert område på nordsida av øya, samt en evt utbygging av Horsøya. På sørsiden av Jøsnøya er det ikke registrert gyte-, oppvekst eller fiskeplasser. Omfanget av tiltak vil derfor være null. Samlet sett vurderes omfanget av utvidelsen til intet.
- Avbøtende tiltak: Et kompensierende tiltak for de negative konsekvensene knyttet til den nordlige delen av Jøsnøya ved hensyntaken overfor det nordre området for kast-/låssetting, samt fiskefeltet innerst i Sandstadfjorden. Her kan en unngå å etablere kaianlegg og i moderat omfang ha ferdsel til sjøs i sårbare tider og under sildefisket.

### Trafikk

Planforslaget fører til økt trafikkmengde i området og ut mot FV 714. Nytt vegsystem i planområdet belager seg på at mesteparten av trafikken, og all tungtrafikk, skal gå via den nordlige adkomstvegen til industriområdet. Nytt kryss med FV 714 og adkomstveg etableres som en rundkjøring med god kapasitet.

Ut i fra stipulert trafikkmengde beregnes det at en utvidelse i tråd med alternativ 1 kan medføre 20% økt trafikk til området som helhet, mens utbygging etter alternativ 2 kan medføre 80% økt trafikk i forhold til 0-alternativet.

Anbefalinger til videre arbeid med planen:

- *«Ta i bruk nedlagt veg fra hurtigbåtterminalen til industriområdet i nord som gang- og sykkelveg/turveg*
- *Etablere ensidig fortau langs adkomstvegene til industriområdene*
- *Kryssingspunkt for gående og syklende må være godt belyste*
- *Regulerer turveg som gang- og sykkelveg i stedet for turveg på strekket mellom rundkjøring og kryssing av industrivegen i nord»*

### Støy

Støyutredningen har kun tatt utgangspunkt i alternativ 1 – moderat utvidelse.

Beregningene av støy fra vegtrafikk viser at den nærmeste støyfølsomme bebyggelse ikke har støynivå over grenseverdien som følge av vegtrafikk inn til planområdet. Basert på foreløpig plan over hvilken industri som er planlagt på området er det belyst hvilke områder som kan bli utsatt for støy. Dette gjelder spesielt den aller nærmeste bebyggelsen. Det bør i en senere fase gjøres detaljerte beregninger for støy fra planlagt næringsvirksomhet når denne er fastsatt.

### Klimatiske forhold – vind

Vindanalysen viser at det er liten endring i vindmønsteret rundt og på Jøsnøya som følge av terrenginngrep på grunn av en eventuell etablering av nytt næringsområde. Det er antatt at dette heller ikke vil ha innvirkning på boligområdene nord for Jøsnøya. Ut fra vindberegningene indikeres det at det ved gjennomsnittlig vindhastighet ikke vil være noen områder rundt eller på Jøsnøya som er utsatt for ubehagelige vindhastigheter.

| Postadresse:                                                                         | Telefon:            | Telefaks:                                                                 | Bankgiro:     | Skattekonto:  |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Hitra kommune Postmottak<br>7240 Hitra                                               | 72 44 17 00         | 72 44 17 90                                                               | 4223.59.80139 | 6345.06.16178 |
| E-post: <a href="mailto:postmottak@hitra.kommune.no">postmottak@hitra.kommune.no</a> | Org.nr. 938 772 924 | Internett: <a href="http://www.hitra.kommune.no">www.hitra.kommune.no</a> |               |               |

**Hitra**  
når du vil

### Forurensning

Rambøll har utført en innledende miljøteknisk grunnundersøkelse med stikkprøvetaking av de potensielt mest forurensede områdene av eiendommer på Sandstad og Kalvøya, nordøst for planområdet. Grunnundersøkelsen påviste masser med svært dårlig tilstand i fjøra på det gamle båtbyggeriet, dårlig tilstand på søppelfyllinga og verksted/lagerplass, mens det bare ble påvist rene masser på brannstasjonen.

Dersom det skal være aktuelt med åpne ventemerder i sjø på nordsiden av øya, eller inntak av vann fra denne forekomsten, må økologisk og kjemisk tilstand i sjø kartlegges. Det er generelt anleggene på nordsiden av Jøsnøya som det knyttes usikkerhet til. Spredning fra kilde er avhengig av bl.a vanngjennomstrømming, partikkelstørrelse, forurensningstype og hvor lenge kilden har vært aktiv. Det er utført to strømningsanalyser som tyder på god gjennomstrømning i Sandstadsundet.

For å kunne si noe sikkert om det fortsatt finnes aktive kilder på land og om spredning herfra kan innvirkning på driftsfasen ved åpne ventemerder må det gjennomføres miljøtekniske undersøkelser i sjøen for deretter gjøre en risikovurdering. Arbeidet med gjennomføring av disse undersøkelsene er igangsatt, og skal ferdigstilles innen utgangen av offentlig ettersyn slik at rapport vedlegges i merknadsbehandlingen av planforslaget.

I forhold til utbyggingsalternativ 1 og 2 må det ved planering og utfylling i sjø søkes til Fylkesmannen om tillatelse til utfylling.

Avbøtende tiltak knyttet til forurensning i anleggsfasen vil være:

- Sedimenteringsbasseng med oljeutskiller for å hindre tilførsel av slam og oljekomponenter til sjø
- Regelmessig renhold av anleggsområdet og veiene for å begrense støvflukt
- Utarbeides miljøoppfølgingsplan som beskriver avbøtende tiltak for håndtering av forurensning ved ulykker eller lekkasje
- Evt lagring av kjemikalier, olje, diesel osv må skje på tett dekke og i et oppsamlingskar som rommer minst den mengden kjemikalier som lagres/oppbevares.
- Eventuelle avbøtende tiltak for spredning av helse- og miljøskadelige stoffer under utfylling av masser i sjø må beskrives i søknad om tillatelse til utfylling til Fylkesmannen.

Avbøtende tiltak knyttet til forurensning i driftsfasen vil være:

- Virksomheter som etablerer seg skal ha utslippstillatelser i hht regelverk
- For å hindre avrenning av kjemikalier i grunnen i driftsfasen må det være tett dekke på de delene av næringsområdet hvor det er maskinelt utstyr. Det bør etableres et dreneringssystem for å sikre at overvann ledes til oljeutskiller og sandfang, samt et eget avløpssystem for spillvann.
- Bruk av landstrøm vil redusere støy og forurensende utslipp fra skipstrafikk
- Drivstoff-/oljetanker og andre kjemikalier må lagres i henhold til gjeldende regelverk
- Eventuelle sårbare områder i sjøen bør overvåkes.

### Samlet vurdering

*«Hitra kommune ønsker å satse på marine næringer. Som et ledd i denne satsingen har kommunen jobbet målrettet over flere år for å legge til rette for en slik utvikling på Jøstenøya. I dag fremstår Jøstenøya som et viktig infrastrukturknutepunkt, og en viktig arena for marine næringer i Midt-Norge. For å imøtekomme en voksende næring og den økte interessen for Jøstenøya som industriområde ønsker man nå å utvide både industriområdet og Kysthavna. En*

|                                            |                            |                                        |                  |                     |
|--------------------------------------------|----------------------------|----------------------------------------|------------------|---------------------|
| <b>Postadresse:</b>                        | <b>Telefon:</b>            | <b>Telefaks:</b>                       | <b>Bankgiro:</b> | <b>Skattekonto:</b> |
| Hitra kommune Postmottak<br>7240 Hitra     | 72 44 17 00                | 72 44 17 90                            | 4223.59.80139    | 6345.06.16178       |
| <b>E-post:</b> postmottak@hitra.kommune.no | <b>Org.nr.</b> 938 772 924 | <b>Internett:</b> www.hitra.kommune.no |                  |                     |

**Hitra**  
når du vil

slik utvidelse er helt i tråd med politiske føringer og planer. Miljømessig virker det også som et godt alternativ å samle industri og inngrep slik man nå søker å gjøre på Jøstenøya, fremfor å spre det på flere lokaliteter.

Selv om en velger alternativ 1 som medfører minst inngrep er det likevel miljømessige negative konsekvenser. Spesielt kan man nevne de landskapsmessige konsekvensene, samt konsekvensene for friluftsliv og nærmiljø. En utvidelse vil bli synlig fra Trondheimsleia og man kommer i direkte berøring med flere fritidseiendommer. Det vil kunne virke forstyrrende å få et så stort industriområde tett på områder hvor man utøver friluftsliv og rekreasjon. Bruken av området er imidlertid begrenset.

Trafikk, klima og støymessig tåler området en slik utbygging godt. Skulle man greie å få gods over på båt vil det være store positive miljøkonsekvenser samtidig som det vil øke trafikksikkerheten på laksevegen. Det er også knyttet få konflikter i forhold til verdifull natur til dette prosjektet.»

### **I vurdering av forslag til reguleringsplan og reguleringsbestemmelser skriver saksbehandler i saksfremlegg forut for utlegging til offentlig ettersyn følgende:**

Med bakgrunn i konsekvensutredningen fremmes et planforslag som viser en utbygging i tråd med alternativ 1, moderat utvidelse. Det reguleres inn en adkomstkorridor mellom industriområdene nord og sør på Jøstenøya, Horsøya inkluderes i næringsarealet på nordsida, samt at det gjøres noen revideringer i formålsavgrensningene og bestemmelsene for eksisterende reguleringsplan på nordsida av øya.

Hitra kommune har vært oppdragsgiver i forbindelse med utarbeidelse av forslag til reguleringsplan og reguleringsbestemmelser.

Forslag til plankart og bestemmelser vurderes å være tilfredsstillende og tilstrekkelig til utlegging til offentlig ettersyn.

Saken ble med utgangspunkt i dette på delegert myndighet fra teknisk komite vedtatt utlagt til offentlig ettersyn via vedtak 39/16D, 15.02.2016:

På delegert myndighet fra teknisk komite finner administrasjonen å kunne godkjenne at konsekvensutredning og forslag til reguleringsplan for Jøstenøya industriområde, gnr 123, bnr 1,3, m fl med tilhørende bestemmelser og planbeskrivelse legges ut til offentlig ettersyn i tidsrommet 19.02.2016- 01.04.2016, på følgende vilkår:

1. Teknisk komite finner at konsekvensutredningen er utarbeidet i samsvar med rammer og premisser i planprogrammet vedtatt av KST i sak 80/14, og danner et godt utgangspunkt for vurdering og behandling av forslag til reguleringsplan for Jøstenøya industriområde.
2. Konsekvensene som er beskrevet i konsekvensutredningen tas til orientering. De avbøtende tiltak som er beskrevet og foreslått forutsettes tatt med i forslag til reguleringsplan og reguleringsbestemmelser.
3. Det forutsettes at merknader som er kommet inn i løpet av høringsperioden blir vurdert og eventuelt innarbeidet i planforslag og bestemmelser før egengodkjenning.
4. Konsekvensutredningen og planforslaget skal oversendes sektormyndighetene for uttalelse. Så langt det lar seg gjøre skal alle parter og tilgrensende naboer tilskrives.
5. Administrasjonen pålegges å forestå kunngjøring på foreskrevet måte.

Vedtaket er fattet i medhold av plan- og bygningslovens §§5-2, 4-2 og 12-10.

| Postadresse:                                                                         | Telefon:            | Telefaks:                                                                 | Bankgiro:     | Skattekonto:  |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Hitra kommune Postmottak<br>7240 Hitra                                               | 72 44 17 00         | 72 44 17 90                                                               | 4223.59.80139 | 6345.06.16178 |
| E-post: <a href="mailto:postmottak@hitra.kommune.no">postmottak@hitra.kommune.no</a> | Org.nr. 938 772 924 | Internett: <a href="http://www.hitra.kommune.no">www.hitra.kommune.no</a> |               |               |

**Hitra**  
når du vil

Vedtaket ble oversendt sektormyndigheter, naboer og andre berørte parter 18.02.2016, og ble kunngjort i lokalavisa Hitra-Frøya 19.02.2016. Planforslaget ble lagt ut til offentlig ettersyn i perioden 19.02.2016 – 01.04.2016. Følgende merknader er mottatt i perioden:

| Dok<br>nr | Høringsuttalelser                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Rådmannens faglige vurdering av<br>merknaden i forhold til plankart<br>og bestemmelser utlagt på<br>offentlig ettersyn:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           | <p><b>Statens Vegvesen</b> har i brev av 09.03.2016 følgende merknader:<br/> <i>«Denne uttalelsen er skrevet på vegne av Sør-Trøndelag fylkeskommune som vegeier, og som Statens vegvesen som sektormyndighet for trafikk sikkerhet.</i></p> <p><i>Vi viser til oversendt planmateriale, mottatt 19.02.2016.</i></p> <p><i>Reguleringsplan Jøstenøya slår sammen eksisterende reguleringsplan for jøstenøya industriområde og Kalvøya/jøstenøya (Kysthavna), og legger i tillegg opp til en utvidelse av næringsområdet vest for kysthavna.</i></p> <p><i>Planen er hovedsakelig en stadfestelse av dagens situasjon.</i></p> <p><b>Adkomst:</b><br/> <i>Planbestemmelsenes punkt 2.2 beskriver at det skal utarbeides en situasjonsplan for alle tomtene innenfor planområdet, som blant annet skal inneholde adkomstløsning fra regulert veg. Statens vegvesen minner om at alle avkjørsler fra Fv 323 må det søkes om, så lenge de ikke er inntegnet på plankartet.</i></p> <p><i>Videre forutsetter vi at trafikken til kysthavna separeres fra personbiltrafikken som skal til og fra hurtigbåterminalen. Planbestemmelsene sier at området ved hurtigbåterminalen skal bygges opp med utgangspunkt i utarbeidet illustrasjonsplan. Denne må godkjennes av Statens vegvesen før igangsettelse.</i></p> <p><b>Plankart:</b><br/> <i>Planbestemmelsenes §8.1 omhandler frisktsoner. Vi kan ikke se at det er tegnet inn frisktsoner på plankartet, dette må gjøres.</i></p> <p><b>Gående og syklende:</b><br/> <i>ROS-analysen peker på behovet for å legge til rette for alternative transportformer til bil inn til arbeidsplassene på Jøstenøya, noe som vil være positivt både med tanke på trafikkavvikling, miljø og folkehelse. Reguleringsplanen viser at det er tegnet inn en tursti inn mot området. På grunn av terrengets beskaffenhet, og den høye skjæringen som vil bli liggende i bakkant av næringsområdet, vil ikke den planlagte turstien kunne brukes som adkomstveg til arbeidsplassene.</i></p> <p><i>I selve industriområdet er det ikke planlagt noen separat løsning for gående og syklende, noe som er uheldig. Sett i lys av kollektivknutepunktet på Kalvøya og boligene i området, hadde det vært naturlig å etablere et separat tilbud til gående og syklende gjennom området. Statens vegvesen mener derfor at planen bør endres slik at den omfatter gang- og sykkelveg eller fortau, langs adkomstvegene inn mot industriområdet, og inn mot kysthavna. Den inntegnede turvegen bør etableres som gang- og sykkelveg istedenfor turveg fra rundkjøringen til kryssing av adkomstvegen til industriområdet, før den går over i turveg.</i></p> | <p>Tas til følge. Det er utarbeidet en illustrasjonsplan for området. Denne skal oversendes til Statens vegvesen for godkjenning.</p> <p>Tas til følge. Frisktsoner må legges inn i plankartet.</p> <p>En ser behovet for å tilrettelegge for trafiksikre løsninger for gående og syklende i området, og dette skal ha fokus i prosjekteringsfasen av infrastrukturen i området. En ser for seg å etablere forenklete løsninger av gang-/sykkelveger, adskilt fra kjørevei med eksempelvis dobbelt autovern.</p> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | <p><i>Faglig råd:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Den inntegnede turvegen bør etableres som gang- og sykkelveg istedenfor turveg fra rundkjøringen til kryssing av adkomstvegen til industriområdet, før den går over i turveg.</li> <li>- Det bør tegnes inn fortau langs adkomstvegene både til industriområdet og til kysthavna, som et trafiksikkert tilbud til myke trafikanter. Det bør også stilles et rekkefølgekrav som sikrer at utbyggerne av de enkelte tomtene etablerer fortau/gang- og sykkelveg forbi tomten før arbeidsplassene tas i bruk.</li> <li>- Plankartet må påføres frisitssoner mot Fv 323»</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |
|  | <p><b>Fylkesmannen i Sør- Trøndelag</b> har i brev av 06.04.2016 følgende merknader:</p> <p><i>Miljøvern</i><br/> <i>Generelt</i><br/> Det er etter vår vurdering gjort et godt utredningsarbeid i forbindelse med ny reguleringsplan for Jøstenøy industriområde. De tilsendte dokumentene gir et godt grunnlag for å vurdere konsekvensene av de foreslåtte tiltakene.</p> <p><i>En videre utvikling av havneareal og næringsområder på Jøstenøya/Kalvøya vil medføre store inngrep i landskapet, og områdets verdi i forhold til naturmangfold og friluftsliv blir sterkt redusert. Samtidig vil utviklingen av Jøstenøya som et logistikknutepunkt og en samlokalisering av næringer og transportaktører bidra til mindre press på areal for tilsvarende aktiviteter andre steder i regionen.</i></p> <p><i>Det er viktig at arealbruken i området planlegges i et langsiktig tidsperspektiv, og at det gjennom plankart og bestemmelser legges til rette for den utviklingen som er målet med planene for utvikling av Jøstenøya som et attraktivt nærings- og industriområde. Det er positivt at det er tatt inn bestemmelser om en høy utnyttning av arealene i planbestemmelsene.</i></p> <p><i>Landskap</i><br/> I tillegg til tidligere regulerte næringsområder nord på øya planlegges nå en betydelig utvidelse av kysthavna og næringsområdet på sørsida av øya, ut mot Trondheimsleia. I praksis vil dette på lang sikt medføre at det blir stående igjen en rygg langs øyas midtparti, jf. beskrivelsen av landskap i kapittel 6 i planbeskrivelsen. Av hensyn til landskap, planlagt turvegtrase og grønnstruktur er det viktig at denne ryggen ivaretas slik den er lagt inn i reguleringsplanen, dvs med en bredde på ca 125-140 m.</p> <p><i>Støy</i><br/> Støy er et voksende miljøproblem som rammer svært mange mennesker. Støy bidrar til redusert velvære og trivsel og påvirker folks helsetilstand. Helseplager grunnet støy er det miljøproblemet som rammer flest personer i Norge. Klima- og miljødepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen, T-1442/2012, skal benyttes ved utarbeiding av arealplaner. Formålet med retningslinjen er å legge til rette for en langsiktig arealdisponering som forebygger støyproblemer.</p> <p><i>Jf. konsekvensutredningen ligger ingen støyfølsom bebyggelse i planområdet innenfor rød eller gul støysone i forhold til vegtrafikk. På grunn av usikkerhet om hvilken næring som vil etableres i planområdet er det ikke foretatt mer detaljerte støyberegninger av</i></p> |  |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>næringsvirksomheten. Det antas like vel at «med den planlagte virksomheten vil det kunne forekomme støy fra produksjon, transport, lossing og trafikk».</p> <p>Flere industrivirksomheter vil være av en slik art at det ikke lar seg gjøre å drive virksomhet uten at det medfører støy. Som omtalt i konsekvensutredningen vil særlig transport og lasting/lossing være døgnkontinuerlige aktiviteter som kan medføre støy og støvplager. På grunn av at enkelte boliger/fritidsboliger på Jøstenøya ligger nært industriområdet vil det for flere industribedrifter ikke være mulig å drive virksomhet uten at boligene får støyforhold over Lden 5 dB (grenseverdi for støy angitt i T-1442/2012). De mest støyende virksomhetene vil derfor ikke kunne etablere seg i området.</p> <p>Erfaringsvis vil etablering av industribedrifter ved eksisterende bolig- /fritidsboligbebyggelse være konfliktfylt. Også mindre støyende bedrifter vil kunne ha aktiviteter som medfører sjenerende støy. Fylkesmannen mener en samlokalisering av bolig og industri slik det legges opp til på Jøstenøya kan være uheldig. Det er viktig med en god dialog med eiere av bolig- og fritidseiendommer i området for å finne en løsning på denne interessekonflikten.</p> <p>Det er viktig at hensynet til støy også ivaretas ved en senere detaljplanlegging av de enkelte tiltakene i planområdet. Dette gjelder både anleggsfasen og senere drift av virksomhetene på Jøstenøya. Ved etablering av ny virksomhet i næringsområdene må det vurderes hensyn til støy og støv i forhold til boliger/ fritidsboliger i området.</p> <p>I forslag til reguleringsbestemmelser står det at hver enkelt industribedrift ikke skal stråle ut mer støy enn angitte grenser. Det sentrale i denne saken er at tilgrensende boliger ikke får støynivåer som overstiger angitte støygrenser. For å sikre tilfredsstillende støyforhold for tilgrensende boliger må det tas inn bestemmelser i planen som sikrer at boligbebyggelsen ikke får støynivåer som overstiger Lden 55 dB på fasade eller uteplass. Følgende bestemmelse kan benyttes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Støy fra området skal tilfredsstillende støygrenser i Miljøvern-departementets retningslinjer T-1442/2012. Støy på fasade og uteplass på tilgrensende boliger skal ikke overstige Lden 55 dB.</li> <li>- Før det gis byggetillatelse innenfor området må bedriften dokumentere at virksomheten ikke medfører at tilgrensende boliger får støynivå på fasade og på uteplass som overstiger Lden 55 dB.</li> </ul> <p>Med bakgrunn i retningslinjene T-1442/2012 har Fylkesmannen innsigelse til planen inntil det er tatt inn reguleringsbestemmelser som sikrer tilfredsstillende støyforhold i henhold til grenseverdiene angitt i T-1442/2012. Fylkesmannen bidrar gjerne i en dialog om utforming av bestemmelser om støy.</p> | <p>Tas til følge. Følgende bestemmelser tas inn som et tillegg til bestemmelsenes §2.3:</p> <p>«Støy fra området skal tilfredsstillende støygrenser i Miljøvern-departementets retningslinjer T-1442/2012. Støy på fasade og uteplass på tilgrensende boliger og andre støyintensive bygninger skal ikke overstige Lden 55 dB.</p> <p>Retningslinje T-1442/2012 skal legges til grunn for støy i anleggsperioden. Støy fra anleggsdriften kan ikke medføre at tilgrensende boliger og andre støyfølsomme bygninger får støynivåer på fasade som overstiger grenseverdier som angitt i tabell 4 og 5. Støyintensive tiltak i anleggsperioden skal foregå mellom 0700 og 1900. Kommunen kan</p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><i>Forurensset grunn</i><br/> Det er positivt at det er gjennomført en vurdering av forurensset grunn i forbindelse med planarbeidet. Jf. konsekvensutredningen er det påvist masser med dårlig tilstand i flere områder, men de ligger utenfor grensene for planområdet.</p> <p><i>Utslipp til luft og vann</i><br/> Som beskrevet i konsekvensutredningen er det viktig at det gjennomføres avbøtende tiltak for å unngå utslipp i anleggsfasen. Forslag til tiltak er beskrevet i kapittel 7.5 i KU. For å sikre at avbøtende tiltak blir gjennomført bør de tas inn som et eget punkt i reguleringsbestemmelsene.</p> <p><i>Anleggsfasen</i><br/> Planen åpner for en relativt tung utbygging nært inntil etablerte bolig- og fritidsboliger. Retningslinjene T-1442/2012 for behandling av støy i arealplanlegging setter krav til støy i anleggsfasen. Det må settes krav om at støygrenser som angitt i T-1442/2012 skal følges, og nødvendige støyreducerende tiltak for å oppnå tilfredsstillende støyforhold i anleggsfasen (som angitt i tabell 4 i T-1442/2012) må tas inn i reguleringsbestemmelsene.</p> <p><i>Det medfølger ingen beskrivelse av uttak av masser i forbindelse med opparbeidingen av næringsareal og kysthavn i planen. Hvis det skal foretas knusing av masser i forbindelse med anleggsfasen skal dette vurderes etter forurensningsforskriften kapittel 30, § 30-11. Alle masseuttak som omfatter stasjonære eller midlertidige/mobile knuseverk eller siktestasjoner er meldepliktige. Melding om oppstart/endring i driften skal sendes til Fylkesmannen i god tid før virksomheten starter opp.</i></p> <p><i>Fylkesmannen minner om at alt uttak av masser over 500 m3 skal meldes til Direktoratet for mineralforvaltning (Dirmin) og viser til at oppstart, endring og utvidelse av driften også må meldes til Dirmin og at utvidelse av driften krever tillatelse (og driftsplan) etter mineralloven.</i></p> <p><i>Lukt</i><br/> Lukt i seg selv er ikke farlig, men ubehagelig lukt over tid kan forstås som en stressfaktor som kan redusere trivsel og dermed indirekte gå utover helsen. Ved etablering av nye bedrifter i næringsområdene på Jøstenøya er det viktig med et grundig forarbeid for å kartlegge om lokaliseringen er hensiktsmessig i forhold til naboer. Dersom lukt forventes å bli et problem, må virksomheten i søknaden vise til eventuelle tiltak de har tenkt å gjennomføre for at luktblastningen blir tolererbar for naboene.</p> | <p><i>regulere tidsbruken ytterligere for de mest støyende aktivitetene. I anleggsperioden skal det gjennomføres varsling av naboer i forkant av støyintensive tiltak.»</i></p> <p><i>I tillegg legges det inn følgende rekkefølgekrav som et tillegg til §10: «Ved etablering av støyende virksomheter må bedriften dokumentere at den ikke medfører at tilgrensende boliger og andre støyfølsomme bygninger får støynivå på fasade og på uteplass som overstiger Lden 55 dB.»</i></p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><i>Dette forarbeidet må da forankres i en luktrisikovurdering og en driftsplan.</i></p> <p><i>Jf. reguleringsbestemmelsen punkt 2.4 er det krav om gjennomføring av spredningsberegninger i forbindelse med etableringen av luktgenererende bedrifter. For å sikre at det ved behov blir gjennomført nødvendige tiltak må det i tillegg tas inn en bestemmelse om at anbefalinger i veileder «TA 3019 - Regulering av luktutslipp i tillatelser etter forurensningsloven» skal legges til grunn i forbindelse med vurderinger av luktproblemer fra bedrifter i området.</i></p> <p><i>Det juridiske grunnlaget er forurensningsloven og forurensningsforskriften kap. 36 om behandling av tillatelser etter forurensningsloven.</i></p> <p><b>Sosial og helse</b><br/> <i>Det framgår av dokumentene at viktige folkehelserelevante tema som trafiksikkerhet, støy og friluftsliv er utredet. For vurdering av temaene støy og også lukt vises det til tekst fra Miljøvern.</i></p> <p><i>Forslag til avbøtende tiltak framgår av konsekvensutredning og ROS-analyse. Tiltakene er også referert i pkt. 9 i planbeskrivelsen. For å sikre at disse folkehelsemessige sentrale områdene blir ivaretatt, er det viktig at avbøtende tiltak sikres i planbestemmelsene og plankart.</i></p> <p><i>Av reguleringsbestemmelsene kan det ikke leses at følgende foreslåtte avbøtende tiltak med hensyn til trafiksikkerhet er ivaretatt: «Det bør etableres ensidig fortau langs begge adkomstvegene til industriområdene» (ref. pkt. 4.9 i konsekvensutredningen og pkt. 3.6.1 i ROS-analysen). Det anbefales at dette tas inn i bestemmelsene og i plankartet.</i></p> <p><i>Det er en rekkefølgebestemmelse for avbøtende tiltak i anleggsfasen, men ikke for etableringen av de senere avbøtende tiltakene i form av turveg, gang- og sykkelvei og fortau. Dette anbefales gjort.</i></p> <p><b>Samfunnssikkerhet</b><br/> <i>Det foreligger en ROS-analyse i planbeskrivelsen. Fylkesmannen savner en vurdering av flere forhold i denne analysen og minner om at kommunen som planmyndighet har ansvar for å godkjenne ROS-analysen i henhold til PBL § 4-3.</i></p> <p><i>Planområdet ligger delvis på marine avsetninger, dette er ikke vurdert i ROS-analysen. Vi gjør oppmerksom på at det i alle områder med marine avsetninger må vises aktsomhet for mulige forekomster av skredfarlig kvikkleire, dette gjelder også utenfor kartlagte kvikkleiresoner. Dette forholdet burde vært vurdert i ROS-analysen. For å sikre at skredfare er tilstrekkelig ivaretatt i planarbeidet viser Fylkesmannen til Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE), sektormyndighet på skred og flom. Vi forutsetter at kommunen legger NVE sine faglige råd og merknader til grunn i behandling av planen.</i></p> <p><i>Havnivåstigning er ikke vurdert i ROS-analysen. Vi gjør oppmerksom på at klimaendringer bør inkluderes i analysen, og både havnivåstigning og nivå for stormflo må hensyntas i planarbeidet. Vi anbefaler at dette vurderes i ROS-analysen og at</i></p> | <p>Tas til følge: Følgende rekkefølgekrav tas inn som et tillegg til §10: «Ved etablering av luktgenererende virksomheter må bedriften dokumentere at den ikke medfører at luktinnstrømmingen ved omkringliggende boliger og andre følsomme bygninger overstiger <math>1 \text{ ou}_E/\text{m}^3</math>.»</p> <p>Geotekniske undersøkelser vil bli gjennomført i forkant av at de ulike tiltakene settes i verk. Dette vurderes å være tilstrekkelig.</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>det i planarbeidet sikres at bebyggelse plasseres i sikker avstand til havnivåstigning, inkludert stormflonivå.</p> <p>Det går høyspentlinjer gjennom området som verken er vurdert i ROS-analysen eller avmerket i plankartet. Vi anbefaler at høyspentlinjen tas inn og markeres som hensynssone i plankartet. I tillegg bør det i bestemmelsene komme fram hvilke hensyn som skal tas i denne sonen.</p> <p>I ROS-analysen er ikke radon vurdert som aktuelt. Vi gjør oppmerksom på at deler av planområdet ligger i et område avmerket som høy aktsomhet for radon. Dette burde vært kommentert i ROS-analysen.</p> <p>Med tanke på etablering av industri på området understreker vi at tiltakshaver må rådføre seg med DSB ang. hvilke sikkerhetskrav som stilles til håndtering av eventuelle farlige stoffer og/eller brann- og eksplosjonsfare, samt opprettelse av eventuelle sikkerhetssoner.</p> <p><b>Universell utforming</b><br/>Fylkesmannen og Sør-Trøndelag fylkeskommune har begge et ansvar for å ivareta universell utforming i planleggingen. Vi har inngått avtale med fylkeskommunen om at de ivaretar universell utforming i uttalelser til plansaker.</p> <p><b>Landbruk og bygdeutvikling</b><br/>Ingen merknad.</p> <p><b>Barn og unge</b><br/>Ingen merknad.</p> <p><u>Vilkår for egengodkjenning til reguleringsplanen:</u><br/>1. Med bakgrunn i retningslinjene T-1442/2012 har Fylkesmannen innsigelse til planen inntil det er tatt inn reguleringsbestemmelser som sikrer tilfredsstillende støyforhold både i drifts- og anleggsfasen i henhold til grenseverdiene angitt i T-1442/2012, jf. våre merknader under Miljøvern.<br/>2. Det må tas inn en bestemmelse om at anbefalinger i veileder «TA 3019 - Regulering av luktutslipp i tillatelser etter forurensningsloven» skal legges til grunn i forbindelse med vurderinger av luktproblemer fra bedrifter i området, jfr. forurensningsloven og forurensningsforskriften kap. 36 om behandling av tillatelser etter forurensningsloven.</p> <p>Vi minner om at vilkår for egengodkjenning innebærer at det er innsigelse til planen dersom vilkårene ikke imøtekommes. Vi oppfordrer kommunen til å ta kontakt for en videre dialog om hvordan vilkårene best kan imøtekommes.</p> <p><u>Det fremmes følgende faglige råd til reguleringsplanen:</u><br/>1. Forslag til avbøtende tiltak for å unngå forurensning bør tas inn i reguleringsbestemmelsene, jf. konsekvensutredningens kapittel 7.5.<br/>2. Forslag til avbøtende tiltak i form av fortau anbefales tatt inn i bestemmelser og plankart. Rekkefølgebestemmelser bør etableres for de avbøtende tiltak nevnt under merknader fra Sosial og helse.<br/>3. Skredfare bør vurderes nærmere i ROS-analysen.<br/>4. Det bør gjøres en vurdering av klimaendringer, inkludert havnivåstigning og stormflo, i ROS-analysen.</p> | <p>Tas til følge. Se ovenfor for utforming av bestemmelser.</p> <p>Tas til følge. Se ovenfor for utforming av bestemmelser.</p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>SAMORDNET UTTALELSE:</b><br/>«Fylkesmannen har i denne saken mottatt uttalelser fra følgende fagmyndigheter:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Statens vegvesen (SVV)</li> <li>• Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)</li> <li>• Direktoratet for mineralforvaltning (Dir.min)</li> <li>• Fylkesmannens fagavdelinger</li> </ul> <p>Det foreligger vilkår for egengodkjenning fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag som sektormyndighet. Uttalelsene fra fagmyndighetene følger i vedlegg. Det vises til disse for nærmere begrunnelser for vilkår for egengodkjenning og generell rådgivning for det videre planarbeidet.</p> <p>Det fremmes følgende vilkår for egengodkjenning til reguleringsplanen:</p> <p>Fylkesmannen</p> <p>1. Med bakgrunn i retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen T-1442/2012 har Fylkesmannen vilkår om egengodkjenning til planen inntil det er tatt inn reguleringsbestemmelser som sikrer tilfredsstillende støyforhold både i drifts- og anleggsfasen i henhold til grenseverdiene angitt i retningslinjen, jf. våre merknader under Miljøvern.</p> <p>2. Det må tas inn en bestemmelse om at anbefalinger i veileder «TA 3019 — Regulering av luktutslipp i tillatelser etter forurensningsloven» skal legges til grunn i forbindelse med vurderinger av luktproblemer fra bedrifter i området, jfr. forurensningsloven og forurensningsforskriften kap. 36 om behandling av tillatelser etter forurensningsloven.</p> <p>Vi minner om at vilkår for egengodkjenning innebærer at det er innsigelse til planen dersom vilkårene ikke imøtekommes. Vi oppfordrer kommunen til å ta kontakt for en videre dialog om hvordan vilkårene best kan imøtekommes.</p> | <p>Tas til følge. Følgende bestemmelser tas inn:<br/>«Støy fra området skal tilfredsstillende støygrenser i Miljøverndepartementets retningslinjer T-1442/2012. Støy på fasade og uteplass på tilgrensende boliger og andre støyintensive bygninger skal ikke overstige Lden 55 dB.</p> <p>Retningslinje T-1442/2012 skal legges til grunn for støy i anleggsperioden. Støy fra anleggsdriften kan ikke medføre at tilgrensende boliger og andre støyfølsomme bygninger får støynivåer på fasade som overstiger grenseverdier som angitt i tabell 4 og 5. Støyintensive tiltak i anleggsperioden skal foregå mellom 0700 og 1900. Kommunen kan regulere tidsbruken ytterligere for de mest støyende aktivitetene. I anleggsperioden skal det gjennomføres varslings av naboer i forkant av støyintensive tiltak.»</p> <p>I tillegg legges følgende rekkefølgekrav inn:<br/>«Ved etablering av støyende virksomheter må bedriften dokumentere at den ikke medfører at tilgrensende boliger og andre støyfølsomme bygninger får støynivå på fasade og på uteplass som overstiger Lden 55 dB.»</p> <p>Følgende bestemmelse tas inn:<br/>«Ved etablering av luktgenererende virksomheter må bedriften</p> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                       |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p><i>Det fremmes følgende faglige råd til reguleringsplanen:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Forslag til avbøtende tiltak for å unngå forurensning bør tas inn i reguleringsbestemmelsene, jf. konsekvensutredningens kapittel 7.5. (FMST)</li> <li>2. Forslag til avbøtende tiltak i form av fortau anbefales tatt inn i bestemmelser og plankart. Rekkefølgebestemmelser bør etableres for de avbøtende tiltak nevnt under merknader fra Sosial og helse. (FMST)</li> <li>3. Skredfare bør vurderes nærmere i ROS-analysen. (FMST)</li> <li>4. Det bør gjøres en vurdering av klimaendringer, inkludert havnivåstigning og stormflo, i ROS—analysen. (FMST)</li> <li>5. Den inntegnede turvegen bør etableres som gang- og sykkelveg i stedet for turveg fra rundkjøringen til kryssing av adkomstvegen til industriområdet, før den går over i turveg. (SVV)</li> <li>6. Det bør tegnes inn fortau langs adkomstvegene både til industriområdet og til kysthavna, som et trafiksikkert tilbud til myke trafikanter. Det bør også stilles et rekkefølgekrav som sikrer at utbyggerne av de enkelte tomtene etablerer fortau/gang- sykkelveg forbi tomten før arbeidsplassene tas i bruk. (SVV)</li> <li>7. Plankartet må påføres frisissoner mot Fv 323. SVV</li> </ol>                                                                                                | <p>dokumentere at den ikke medfører at luktimmisjonen ved omkringliggende boliger og andre følsomme bygninger overstiger <math>1 \text{ ou}_E/\text{m}^3</math>.»</p> |
|  | <p><b>NVE</b> har i brev av 17.03.2016 følgende merknader til planforslaget:</p> <p>«Det er gjennomført et betydelig reguleringsarbeid med ulike utredningsprogrammer i tråd med planprogrammet.</p> <p>I planbeskrivelsen omtales grunnforholdene svært begrenset men beskriver at det er gjennomført en kontroll opp mot NGUs temakart for kvikkleire. Ellers er det i beskrivelsen et kartutsnitt fra løsmassekartet som viser områder med marine avsetninger. Det kommenteres at det kan finnes skredfarlige materialer i området selv om det ikke er markert kvikkleire i området. Utover dette kan vi ikke se at grunnforholdene er ivarettatt verken i noen geoteknisk vurdering eller gjennom planbestemmelsene.</p> <p>Planforslaget består av omfattende utfyllinger i sjø. I vedtatte planprogram er det beskrevet ulike tekniske utredninger som må gjennomføres i reguleringsfasen, blant annet sjøbunnskartlegging og grunnforhold.</p> <p>Vi kan ikke se at det er gjennomført noen skredfaglig vurdering av utfyllingsområde eller område markert med tykke marine avsetninger på land. I en så omfattende reguleringsplan som dette er anbefaler vi at skredfaren blir avklart før endelig behandling i kommunestyret. Hvis det ikke er gjennomførbart i henhold til tidsplan bør det innarbeides gode planbestemmelser som ivaretar hensynet for tiltaksrealisering.»</p> | <p>Geotekniske undersøkelser vil bli gjennomført i forkant av at de ulike tiltakene settes i verk. Dette vurderes å være tilstrekkelig.</p>                           |
|  | <p><b>Kystverket Midt- Norge</b> har ikke oversendt merknader til planforslaget innen fristens utløp.</p> <p>Vilkår for egengodkjenning:</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                       |
|  | <p><b>Sør- Trøndelag fylkeskommune</b> har i brev av 30.03.2016 følgende merknader:</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                       |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p>«Deler av Jøstenøya er i dag utbygd for industriformål. Hitra Industripark, med et areal på ca. 520 daa er under bygging. Hitra Kysthavn med dypvannskai og ro-ro rampe er ferdigstilt. Underveis har det kommet innspill som avdekker nye arealbehov som under tidligere planprosess ikke var forutsett. Havneetableringen vekker også interesse for å bruke havna som en importhavn til Midt-Norge.</p> <p>Utvidelsen er foreslått vest for Hitra kysthavn. Formålet er sjøbaserte næringer og næringer som tilbyr støttefunksjoner for de sjøbaserte næringene. Det kan også etableres LNG-terminal på området.</p> <p>I tillegg er det behov for å etablere en tettere forbindelse mellom Industriområdene på innsiden (nordsiden) av Jøstenøya og havneanlegget i østenden av øya. Med en direkte veiforbindelse slik at tungtransporten til havna ikke må krysse fylkesveien eller gå via kollektivknutepunktet ved hurtigbåtterminalen.</p> <p>Den sørlige delen av øya er i kommuneplanens arealdel satt av til LNF-formål. Planen er i tråd med vedtatt planstrategi og planprogram for rullering av kommuneplanene arealdel og slik sett i tråd med overordnet plan.</p> <p>Ved fastsetting av planprogrammet har Hitra kommune bl.a vedtatt at tekniske utredninger skal omfatte nødvendige hensyn og evt. avbøtende tiltak i forhold til Hitratunnelen i anleggsperioden.</p> <p><b>Virkning for landskap og friluftsområder</b><br/>         Utbyggingen gir miljømessige negative konsekvenser for landskapet og for friluftsliv og nærmiljø. En utvidelse vil bli synlig fra Trondheimsleia og man kommer i direkte berøring med flere fritidseiendommer. Det vil kunne virke forstyrrende å få et så stort industriområde tett på områder hvor man utøver friluftsliv og rekreasjon. Bruken av området er imidlertid begrenset.</p> <p>Det er foreslått avbøtende tiltak ved at det reguleres til grønnsstruktur; offentlig turveg ut til på områdene i sørvest som ikke legges ut til industri.</p> <p>Utvidelsen av industriområdet og kaianlegget vil legge beslag på ytterligere områder som benyttes, eller potensielt kan benyttes til bading og fiske. De badeplassene og fiskeplassene som befinner seg nærmest industriområdet vurderes ikke til å bli mindre attraktive i forhold til dagens situasjon som følge av de visuelle og støymessige virkningen.</p> <p>Området i sørvest, som benyttes mest til friluftsliv, kommer med disse planene nærmere planområdet, og vil i større grad berøres av utbyggingen enn ved første utbyggingstrinn.</p> <p>(...)</p> <p><b>Adkomst og interne veger</b><br/>         Fra rundkjøringen på fv714 vil det gå en adkomstveg til og langs Industriområdet på nordsiden av øya. Fv 343 til hurtigbåtterminalen skal i flg planbeskrivelsen forlenges som adkomstveg til Hitra Kysthavn.</p> |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p><i>Mellom de to industriveiene er det tenkt etablert én veg dimensjonert for større kjøretøyer. Denne tverrforbindelsen etableres for å redusere behovet for transport over FV 714, for trafikken mellom industriparken og kysthavna.</i></p> <p><i>Kryss mellom industrivegene og tverrforbindelsen skal utformes som kanaliserte kryss, noe som bidrar til å redusere hastigheten gjennom kryssene og øke trafikksikkerheten.</i></p> <p><i>Adkomstvegen til industriområdet i sør (vest for havna) skal i flg planbeskrivelsen stenges for tunge kjøretøy, da det er tenkt at de skal benytte koblingene (tverrforbindelsen) mellom de to adkomstvegene.</i></p> <p><i>Det er også satt av plass til en tunnel men nøyaktig plassering og utforming av tunnelen er ikke avklart.</i></p> <p><b>Kollektivknutepunkt</b><br/> <i>Området ved hurtigbåtkaia er vist som kollektivknutepunkt.</i></p> <p><i>Det går flere daglige avganger mellom Sandstad og Trondheim (tur -retur) samt mellom Sandstad og Kristiansund (tur -retur). Fra Sandstad går det korresponderende bussruter til kommunesenteret på Filan og videre til nabokommunen (Frøya). Dette gjør Sandstadorrådet til et av de største trafikknutepunktene mellom Kristiansund og Trondheim.</i></p> <p><i>I tillegg til hurtigbåtkaia og koordinering med bussforbindelser, åpner formlået for terminalbygg med overnattingsted for båtmannskap, kontorer, turistinformasjøn, hotell og bevertning.</i></p> <p><i>Innenfor området skal det avsettes areal til parkering/ biloppstilling, bussoppstilling samt gjennomkjøring til Hitra Kysthavn.</i></p> <p><i>Beredskapsfergeleie kan etableres på stedet. Statens vegvesens krav til oppstillingsplasser for beredskapsfergeleie skal hensyntas i utformingen. Det tas utgangspunkt i utarbeidet illustrasjonsplan i detaljutforming av området.</i></p> <p><i>Statens vegvesen forutsetter at trafikken til kysthavna separeres fra personbiltrafikken som skal til og fra hurtigbåtterminalen. Illustrasjonsplanen for området skal godkjennes av Statens vegvesen før igangsettelse.</i></p> <p><i>Hitra kommune har også pekt på behovet for å etablere en tettere forbindelse mellom Industriområdene og havneanlegget med en direkte veiforbindelse slik at tungtransporten til havna ikke må krysse fylkesveien eller gå via kollektivknutepunktet ved hurtigbåtterminalen.</i></p> <p><i>I planbeskrivelsen står det at adkomstvegen til industriområdet i sør skal stenges for tunge kjøretøy, da det er tenkt at de skal benytte koblingene mellom de to adkomstvegene. Det etableres snuplasser i hver ende av adkomstvegen i sør.</i></p> <p><i>En direkte veiforbindelse mellom Hitra Industripark og Hitra Kysthavn vil også ha positiv innvirkning på fremkommeligheten på fv 714.</i></p> <p><i>I flg Hitra kommune er det pr dags dato ikke mulig å si noe om</i></p> |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p>tidshorisont for etablering av den direkte vegforbindelsen.</p> <p>Inntil denne vegforbindelsen er etablert må trafikken fra industriområdene på nordsiden og til havna gå gjennom rundkjøringa på fv 714 og via fv 343 forbi kollektivknutepunktet. Inntil tverrforbindelsen mellom industriområdene er etablert må også trafikken mellom N5 og fv 714 gå via fv 343 forbi hurtigbåtterminalen.</p> <p>Sør-Trøndelag fylkeskommune er opptatt av at det ikke skapes trafikkfarlige situasjoner mellom brukere av kollektivknutepunktet og tungtrafikken til og fra havna. Det er uheldig at internttrafikk i tilknytning til industriområdet må gå via fylkesvegen da dette kan bidra til redusert fremkommelighet.</p> <p>Det må tas inn et punkt i reguleringsbestemmelsene om at vegforbindelsen mellom område N5 og industriveien på nordsiden skal være etablert før området N5 tas i bruk.</p> <p><b>Hitratunnelen</b></p> <p>Planbeskrivelsen pkt 7.2 beskriver en rekke avbøtende tiltak i fbm sprengningsarbeider i umiddelbar nærhet til Hitratunnelen. Sprengning vil komme så nær som ca 20 meter fra inntegnet tunnel.</p> <p>Adkomstvegen vil passere tunneltraseen med like over 40 meter bergoverdekning.</p> <p>I reguleringsbestemmelsene §10 er det formulert en rekkefølgebestemmelse:<br/> Før ny veg til område N5 bygges må den delen av vegen som er nærmest Hitratunnelen gjennomføre avbøtende tiltak (prosjekteres) for anleggsfasen som foreslått i planbeskrivelsen under kapittel om ingeniørgeologi og sprengningsarbeider.</p> <p>Inngrepet blir dels omfattende med høye tosidige bergskjæringer. Sprengningsarbeidene må utføres med forsiktig sprengning med kontinuerlig overvåking av nivå på rystelser.<br/> Hitratunnelen skal stenges mens salvene går. Umiddelbart etter hver salve kontrolleres at rystelsesnivået har vært innenfor fastsatte grenseverdi. Det må kontrolleres at rystelsene ikke har påvirket tunnelen med innretninger før trafikken slippes gjennom. Etter sluttført sprengningsarbeid bør tunnelen inspiseres i et omfang som samsvarer med områder som kan være påvirket av sprengningsarbeidene.</p> <p><b>Kulturminner</b></p> <p>I reguleringsplanen foreslås Horsøya sprengt ned til kote 3, og massene benyttet til utvidelse av industriarealet. Øya vil da bli borte som landskapselement. Det har vært mange planer for området og det har vært gjennomført flere registreringer i forhold til kulturminner.</p> <p>På Horsøya er det registrert en gravrøys med ID 18413 og fire Åbol med ID 143742.</p> <p>Fylkeskommunen har tidligere uttalt at vi ikke vil motsette oss en dispensasjon på disse kulturminnene. Riksantikvaren er rette myndighet til å fatte vedtak etter Kml. § 8.4. Et vilkår vil mest sannsynlig bli at det må gjennomføres arkeologiske undersøkelser av de berørte kulturminner. Dette må bekostes av tiltakshaver jf.</p> |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Kml. §10.</p> <p>Sør-Trøndelag fylkeskommune har oversendt tilråding til Riksantikvaren, i fbm søknad om dispensasjon fra kulturminneloven § 8 fjerde ledd. Sør-Trøndelag fylkeskommune kan ikke avgi endelig uttalelse før saken er behandlet hos Riksantikvaren. Av dette følger at kommunen ikke kan egengodkjenne reguleringsplanen før endelig uttalelse foreligger fra Sør-Trøndelag fylkeskommune.</p> <p>Vilkår for egengodkjenning: Det må tas inn et punkt i reguleringsbestemmelsene (rekkefølgekrav) om at vegforbindelsen mellom område N5 og industriveien på nordsiden av Jøsnøya skal være etablert før området tas i bruk, jfr. kommentarene over.</p> <p>Det må utarbeides en illustrasjonsplan for kollektivknutepunktet som ivaretar trafikksikkerheten, illustrasjonsplanen må godkjennes av Statens vegvesen.</p> <p>For ordens skyld minner vi om at vilkår for egengodkjenning kan innebære innsigelse til planen dersom vilkårene ikke imøtekommes. Saken vil da bli behandlet politisk i fylkesutvalget.</p> <p>Det understrekes at Sør-Trøndelag fylkeskommune ikke kan avgi endelig uttalelse før saken er behandlet hos Riksantikvaren. Av dette følger at kommunen ikke kan egengodkjenne reguleringsplanen før endelig uttalelse foreligger fra Sør-Trøndelag fylkeskommune, jfr kommentarene over.»</p> <p><b>I mail fra Sør-Trøndelag Fylkeskommune datert 04.05.2016 står det følgende:</b></p> <p>«Du har nå fått brevet fra RA med tillatelse til inngrep i automatisk fredet kulturminne (epost fra Anne Haug 4/5-16), hun er ikke på kontoret i dag.</p> <p>I vår endelige uttalelse vil vi sette flg vilkår for egengodkjenning:</p> <p><b>Kulturminnet, id. 18413 må merkes i plankartet som Bestemmelsesområde.</b></p> <p><b>Følgende tekst må tas inn i reguleringsbestemmelsene (fellesbestemmelser):</b><br/> <b>"Før iverksettingen av tiltak i medhold av planen skal det foretas arkeologisk utgravning av det berørte automatisk fredete kulturminnet, id. 18413 som er markert som bestemmelsesområde i plankartet.</b><br/> <b>Det skal tas kontakt med Sør-Trøndelag fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av den arkeologiske granskningen kan fastsettes."</b></p> <p>Jeg vil bare forsikre meg om at dette går greit slik at planen kan behandles slik dere hadde tenkt den 10. mai</p> <p>I saksfremlegget ditt kan du evt. vise til denne eposten og til RA's uttalelse datert 03.05.2016.»</p> | <p>Tas til følge. Følgende bestemmelse tas inn som et rekkefølgekrav i §10: «Vegforbindelsen mellom område N5 og industriveien på nordsiden av Jøsnøya skal være etablert før området tas i bruk.»</p> <p>Tas til følge. Det er utarbeidet en illustrasjonsplan. Den oversendes til Statens vegvesen for godkjenning.</p> <p>Tas til følge. Kulturminnet, id. 18413 merkes i plankartet som Bestemmelsesområde. Følgende tekst tas inn i reguleringsbestemmelsene innunder §2 Fellesbestemmelser: "Før iverksettingen av tiltak i medhold av planen skal det foretas arkeologisk utgravning av det berørte automatisk fredete kulturminnet, id. 18413 som er markert som bestemmelsesområde i plankartet. Det skal tas kontakt med Sør-Trøndelag fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av den arkeologiske granskningen kan fastsettes."</p> |
| <p><b>Hitra kommune, jordbrukssjef Ingvild Størkersen, har i uttalelse datert 08.04.2016 følgende merknader til planforslaget:</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>«Jordbruksseksjonen har gått gjennom forslag til planbestemmelser og plankart for endringene i reguleringsplan for Jøssenøya. Det er ingen merknader til planforslaget.»</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|  | <p><b>Advokat Jan Erik Strand</b>, har på vegne av Sofie M Gundersen Ucer (grunneier for gnr 123, bnr 13, og deleier av gnr 123, bnr 6) følgende merknader til planforslaget datert 05.04.2016:</p> <p>«Fru Gundersen Ucer er eier av gnr. 123 bnr. 6 på Hitra. Hun er direkte berørt av reguleringsplanen i og med at eiendommen er ligger sentrert i det planlagte industriområde.</p> <p>Tomta er på 1.276.4 m2 og boligen på 103 m2. oppført i 1986.</p> <p>En gjennomføring av reguleringsplanen vil kunne medføre sanering av hennes bolig hvilket vil kreve fraflytting. Hun motsetter seg derfor planen og de tiltak som planen vil kunne medføre.</p> <p>Fru Gundersen Ucer har sterk tilknytning til øya og eiendommen sin. Hun er 68 år. enke og har diverse helsemessige plager, til dels alvorlige. Hun er bevegelseshemmet og denne saken plager henne også psykisk.</p> <p>Med bakgrunn i dette føler hun at de inngrep som planlegges er uforholdsmessige og at hun i den helsetilstand hun er i vil ha store problemer med å flytte og skape et nytt hjem. Etter å ha bodd på eiendommen i 30 år og har hatt tilknytning til øya hele sitt liv, ber hun om at planarbeidet for så vidt gjelder hennes eiendom og strandsonen nedenfor tas ut av planen, eventuelt reguleres til boligformål.»</p>                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>Hvilke eiendommer som evt skal innløses/ytes erstatning vil først bli vurdert når reguleringsplanen er egengodkjent. Dette i hht følgende paragrafer i plan- og bygningsloven -§12-12 Vedtak av reguleringsplan. "(...) Når planen er vedtatt, skal registrerte grunneiere og festere i planområdet, og så vidt mulig andre rettighetshavere i planområdet og naboer til planområdet, når de blir direkte berørt underrettes særskilt ved brev. Underretningen skal inneholde opplysninger om klageadgangen og frist for klage.</p> <p>-§15-2 Grunneiers rett til å kreve innløsning</p> <p>-§15-3 Erstatning for tap ved reguleringsplan"</p> |
|  | <p><b>Direktoratet for mineralforvaltning</b> har i brev av 04.04.2016 følgende merknad til planforslaget:</p> <p>«<b>Reguleringsplan for Jøstenøya</b><br/>Reguleringsplanen har som hovedformål å legge til rette for næringsområde på halvøya sør i Hitra. Det foreslåtte planområdet dekker et område som av Norges geologiske undersøkelse (NGU) er definert som en mineralsk ressurs med lokal viktighet. Prosjektet vil ha en positiv massebalanse, og overskuddsmassene vil måtte gjøres nytte av utenfor planprosjektets rammer.</p> <p><b>Uttalelse til forslag til reguleringsplan</b><br/>Ut i fra de forelagte dokumentene har DMF gjort en foreløpig vurdering, og anser at planforslaget ikke vil falle innenfor § 3 av lov om erverv og utnyttning av mineralressurser (mineralloven), som beskrevet i § 3. I OT.prp. nr 43 2008-2009, forarbeider til mineralloven, sies følgende under kapittel 5.1;<br/>«Mineraluttak som omfattes av mineralloven vil normalt ha et kommersielt formål ved at det som tas ut skal omsettes på et eksternt marked. ... Aktiviteter som sprengning og flytting av masse er aktiviteter som kan innebære uttak av mineraler, der mineraluttaket ikke er et selvstendig formål med uttaket, men derimot en nødvendighet for å kunne realisere et annet formål.»</p> <p>DMF vurderer her at dette gjelder for reguleringsplan for Jøstenøya. Selv om det er et positivt massebalanse for uttaket, er uttaket en nødvendighet for å kunne realisere et annet formål. DMF har derfor ingen ytterligere merknad til planen.»</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|  | <p><b>Tone Anita Lyrstad og Pål Brun-Hansen</b>, grunneiere for eiendommen gnr 123, bnr 4, har i brev av 30.03.2016 følgende</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

**Postadresse:**

Hitra kommune Postmottak  
7240 Hitra

**E-post:** postmottak@hitra.kommune.no

**Telefon:**

72 44 17 00

**Org.nr.** 938 772 924

**Telefaks:**

72 44 17 90

**Bankgiro:**

4223.59.80139

**Skattekonto:**

6345.06.16178

**Internett:** www.hitra.kommune.no

**Hitra**

når du vil

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>merknader til planforslaget:</p> <p>«Vi har hatt eiendommen "Lykkeberget" siden sommeren 1971 og synes det er veldig trist (og vondt) å se hva som skjer her ute på Jøstenøya. Samtidig så har vi forståelse for at kommunen trenger nye arealer til fremtidsrettet næring. Men raseringen av en naturperle med et utrolig rikt dyreliv på land og sjø gjør dypt inntrykk.</p> <p>Frem til i dag har vi vært så privilegert og kunne eie en eiendom helt nede i strandsonen uten gjenboere, totalt usjenert, fantastisk utsyn til hele leia og ikke minst stille og fredelig.</p> <p>Kun naturens lyder og sjarmen når båttrafikk passerer. Mange gode minner fra når pappa og mamma som i perioder jobbet dag og natt for å kunne realisere denne drømmen. Vi bygget stedet med egne hender! All fritid ble brukt på Lykkeberget og Hitra.</p> <p>Uten overdrivelse så er Lykkeberget den beste eiendommen på Jøstenøya med nærheten til sjøen og den fantastiske utsikten over hele leia.</p> <p>Det er virkelig en plass som vi frem til i dag, gladelig setter oss i bilen og kjører i 7,5 time ( 15 timer t/r) for å oppleve. Dette er rekreasjon på øverste hylle!</p> <p>Vedrørende denne reguleringsplanen blir vi fysisk involvert på følgende områder:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Deler av tomten blir borte / ekspropriert.</li> <li>• All utsikt østover og delvis sør-øst forsvinner, vi risikerer å se inn i veggen på et stort industrilokale. Det vil si at dagens utsikt reduseres med ca. 75%.</li> <li>• Hytta ligger på ca. samme høyde som utfyllingen (+3m). Det vil si at vi uansett får et gjerde som tar utsikten på den siden av eiendommen.</li> <li>• Uholdbare støy og støvplager i anleggsperioden.</li> <li>• -&gt; Hva når det skal sprenges, blir vi nektet adgang til Lykkeberget av sikkerhetshensyn?</li> <li>• Det blir anlagt ny vei på nordsiden av hytta, avstand ca. 10 m fra hytteveggen. Her mister vi også en del av eiendommen, pluss at alle har fullt innsyn på eiendommen.</li> <li>• Alle som buker veien ser rett inn på hytta. Vi ligger ikke lengre naturlig avskjermet for trafikk og personer.</li> </ul> <p>Vår glede over å eie Lykkeberget begynner å bli betydelig redusert grunnet all usikkerhet om fremtiden.</p> <p><b>Videre har denne prosessen ødelagt markedsverdien fullstendig. Det umuliggjør et salg slik status er i dag. Viser også til tidligere innspill, – merknader fra andre grunneiere, som vi også støtter fullt ut.</b></p> <p>Forslag til løsning:<br/>Verdifastsettelse på Lykkeberget / dagens eiendom er umulig å gjøre, da markedet ikke får naturlig spillerom grunnet allerede utført utbygging og fremtidig reguleringsplan.</p> <p><b>For å få gjennomført en verdig og mest mulig smertefri avslutning på denne prosessen håper vi (og forventer) at dere omgående løser oss ut med summen som det koster å kjøpe ny tilsvarende eiendom med samme egenskaper et annet sted.</b></p> <p><b>Videre ønsker vi forkjøpsrett på Lykkeberget om denne reguleringsplanen blir terminert og dere legger eiendommen ut</b></p> | <p>Hvilke eiendommer som evt skal innløses/ytes erstatning vil først bli vurdert når reguleringsplanen er egengodkjent. Dette i hht følgende paragrafer i plan- og bygningsloven -§12-12 Vedtak av reguleringsplan. "(...) Når planen er vedtatt, skal registrerte grunneiere og festere i planområdet, og så vidt mulig andre rettighetshavere i planområdet og naboer til planområdet, når de blir direkte berørt underrettes særskilt ved brev. Underretningen skal inneholde opplysninger om klageadgangen og frist for klage.</p> <p>-§15-2 Grunneiers rett til å kreve innløsning</p> <p>-§15-3 Erstatning for tap ved reguleringsplan"</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Postadresse:**

Hitra kommune Postmottak  
7240 Hitra

E-post: postmottak@hitra.kommune.no

**Telefon:**

72 44 17 00

Org.nr. 938 772 924

**Telefaks:**

72 44 17 90

**Bankgiro:**

4223.59.80139

**Skattekonto:**

6345.06.16178

**Hitra**

når du vil

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>for salg.»</b></p> <p><b>Oddmund Hagen</b>, Briskåsen 9, 3535 Krøderen har i brev av 29.03.2016 følgende merknader til planforslaget:</p> <p>«Viser til kunngjøring i Hitra-Frøya og på kommunens nettsider angående «Reguleringsplan for Jøstenøya» der alle dokumenter som følger saken konsekvent bruker navneformen «Jøstenøya», et halvt år etter at Statens Kartverk i vedtak av 05.05.15 fastslo at skrivemåten av øynavnet er Jøsnøya, uten slingringsmonn.</p> <p>Når det er åpnet for innsigelser mot reguleringsplanen, velger jeg å påpeke at vedtaket hos Staten Kartverk også må gjelde den skrivemåten kommunen benytter i sine dokumenter.</p> <p>Stedsnavn er en vesentlig del av den kulturarven som skal bringes videre til nye generasjoner, og her bør Hitra kommune gå foran med et godt eksempel.</p> <p>Andre forhold ved reguleringsplanen har jeg ingen forutsetninger for å kommentere, men jeg håper at Hitra kommune vil rette seg etter korrekt skrivemåte av Jøsnøya.»</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>Ved oppslag i Sentralt stedsnavn-register står det beskrevet at Statens kartverk 5. mai 2015 fattet vedtak om at skrivemåten av øynavnet er Jøsnøya.</p> <p>Prosesen knyttet til denne reguleringssaken ble startet i 2014, lenge før dette vedtaket ble fattet (Planprogrammet ble stadfestet av kommunestyret i september 2014).</p> <p>Vi tar vedtaket til etterretning heretter, og endrer stedsnavnet i plankartet, planbestemmelsene og i planbeskrivelsen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p><b>Forum for natur og friluftsliv</b>, har i brev av 01.04.2016 følgende merknader til planforslaget:</p> <p>FNF er et samarbeidsnettverk for naturvern- og friluftslivorganisasjoner på fylkesnivå. I Sør- Trøndelag er elleve organisasjoner tilknyttet FNF som til sammen har 33 000 medlemskap. Vi arbeider for å bevare natur og mulighetene å utøve friluftsliv, både i nærmiljøet og i villmark, i skogen og på fjellet.</p> <p>Friluftsliv er en samling av aktiviteter med svært stor oppslutning, ni av ti sier at de er interessert i friluftsliv<sup>1</sup>. Friluftsliv skaper mye fysisk aktivitet og dermed bedre folkehelse, det er dessuten den gruppe av aktiviteter med størst potensial å nå ut til enda flere, i alle aldre fra barn til eldre. Spesielt friluftsliv i nærområdet er et viktig lavterskeltiltak som aktiviserer grupper som er lite fysisk aktive. To tredeler av befolkningen sier at om de skal bli mer aktive, så er det fysisk aktivitet i naturen de er interessert i å begynne med eller gjøre mer av<sup>2</sup>.</p> <p>Strandsonen er viktig for rekreasjon i form av fotturer, fiske og bading. Det er stort press på gjenværende strandsoner på grunn av at det også er attraktivt til næringsareal, hytter og boliger. Dette presset har resultert i retningslinjer for differensiert strandsonerforvaltning. I retningslinjene er Hitra blant kommunene utenfor Oslofjorden som har størst press på strandsonen. Det gjør at Hitra har ekstra strenge krav når man skal bygge i strandsonen. Retningslinjene sier blant annet:</p> <p>«Bygging og landskapsinngrep skal unngås på arealer som har betydning for andre formål, som for eksempel friluftsliv, naturvern, naturmangfold, kulturminner, kulturmiljø, landskap, landbruk, fiskerieriering, havbruk eller annen samfunnsmessig betydning.»</p> <p>«Eventuell fortetting i eksisterende områder forutsettes å være godkjent i oppdatert kommuneplan og reguleringsplan, og skal ikke være i strid med disse retningslinjene.»</p> <p>Sitatene over viser tydelig at man må unngå å bygge i de delene av strandsonen som ikke allerede har inngrep. Området må derfor</p> | <p>Store deler av Jøsnøya er allerede pr i dag regulert til sjørettet industriformål. For å imøtekomme en voksende næring og den økte interessen for Jøsnøya som industriområde foreslås det å utvide industriområdet og Kysthavna. Plansaken er et ledd i utviklingen av Jøsnøya som et naturlig trafikk- og logistikkknutepunkt og en viktig eksporthavn for sjømatindustrien. Miljømessig virker det som et godt alternativ å samle industri og inngrep slik man nå foreslår å gjøre på Jøsnøya, fremfor å spre det på flere lokaliteter.</p> <p>Kommunen er opptatt av effektiv og høy utnyttelse innenfor industriområdet, noe som vurderes å være sikret via planens bestemmelser. Dette er det også gitt positiv tilbakemelding på i uttalelsen fra Fylkesmannens miljøvernnavdeling.</p> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                   |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>ikke omreguleres til næringsformål.</p> <p>Retningslinjene sier videre:<br/>«Alternative plasseringsmuligheter skal vurderes før bygging tillates.»</p> <p>Har man vurdert om det er mulig å bygge på et område der det er mindre konflikter? Er det mulig å bruke et mindre område, og bruke et område lenger inn på land til de aktiviteter som kan være lenger fra sjøen?</p> <p>Deler av planen kan likevel gjennomføres uten altfor store konflikter. I den nordlige delen av øya er det fra før en vei som går i strandlinjen. Det gjør det derfor mindre konfliktfylt å etablere industriområde i de delene. Arealer i strandsonen er en begrenset resurs og det er ofte mange ulike interesser som vil bruke områdene. Det er svært viktig at når man først tar i bruk et område brukes det så effektivt som mulig og at man ikke lar bedriftene som etablerer seg i området bre ut seg mer enn nødvendig. Det gjør at man ikke trenger å ta like mye areal og dermed unngå konflikter i framtiden.</p> <p>Uttalelsen støttes av: 4H Sør-Trøndelag, FIVH-Trondheim, Naturvernforbundet i Sør-Trøndelag, Norges Jeger og Fiskerforbund i Sør-Trøndelag, Norsk Botanisk forening Trøndelagsavdelinga, Norsk Ornitologisk Forening avdeling Sør-Trøndelag, Syklistenes Landsforening, Sør-Trøndelags krets av Norges Speiderforbund, Trondhjems Turistforening, Trondheim Turmarsjforening og Trondhjems Kajakklubb.»</p> | <p>Som beskrevet ovenfor vurderes det å ville være svært uheldig å ta i bruk andre jomfruelige områder fremfor å konsentrere og samlokalisere industriutbyggingen i et område som allerede er tatt i bruk for industriformål.</p> |
|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                   |
|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                   |
|  | <p><b>MERKNADER mottatt i høringsperioden til planprogrammet, som omhandler forhold knyttet til utforming av selve reguleringsplanen, og som derfor vurderes i forhold til dette:</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                   |
|  | <p><b>Henriette og Erik Kuvås</b>, Alf Mjøens veg 14, 2815 Gjøvik, grunneiere for eiendommen gnr 122, bnr 94, har i brev av 04.08.2014 følgende merknader:</p> <p>”Jøstenøya industriområde og Horsøya.</p> <p>På grunn av utsikt mot øya og skjerming for støy mot Hitra, samt bevaring av kulturminne, har vi sterke ønsker om at den delen av Horsøya forblir urørt. Vi frykter vårt feriested, Nedre Stien (gnr 122, bnr 94) blir sterkt berørt av en eventuell utbygging. Arealtillegg som Horsøya eventuelt måtte gi, er etter vår mening så liten i forhold til resten av industriområdet og bør kunne plasseres på Jøstenøya. For oss er denne avgjørelsen om Horsøya meget viktig.”</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>Horsøya foreslås som en del av planforslaget inkludert i en utvidelse av industriarealet, og sprengt ned til kote 3,0. Øya vil med dette bli borte som landskapselement.</p>                                                   |
|  | <p><b>Brødrene Sunde v/Rolf Fagervoll</b>, har i brev av 06.08.2014 følgende merknader:</p> <p>”For ordens skyld presiseres at våre merknader relaterer seg til Hitra industripark på innsiden av Jøstenøya hvor Brødr. Sunde og andre bedrifter tilknyttet akvakulturbransjen er i ferd med å etablere seg. Innspillene relaterer seg ikke til Hitra Kysthavn på den andre siden av Jøstenøya.</p> <p>Til pkt 0.4 Støy:<br/>Støyberegning er relativt komplisert.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                   |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Vi gjør oppmerksom på at virksomheten i industriparken knyttet til slakt, emballering og transport av laks tidvis vil være døgntkontinuerlig. Det synes som eksisterende støyregler fastsatt for området vil kunne innebære en vesentlig begrensning av denne virksomheten, særlig med de grenseverdier som er fastsatt som gjeldende i perioden helgedager og alle dager i tiden mellom 2300 – 0700.</p> <p>Brødr. Sundes kunder vil primært være lakseslakteri etablert i industriparken eller andre steder i Hitra kommune og omegn. Disse vil tidvis ha drift kveld/natt samt helg.</p> <p>Ferdige støpte emballasjeprodukter (fiskekasser) som benyttes i slakterivirksomheten er svært voluminøse. Samtidig har kundene behov for store mengder emballasje. Forbruket av ferdige emballasjevarer er dermed så vidt stort pr time at verken kundene eller vi kan holde lager for mer enn en kort driftsperiode. Emballasjen skal også være steril, slik at lagring og håndtering av emballasjen må reduseres til et minimum. Produksjon og leveranser må derfor skje løpende, erfaringsmessig med ca en lastebil med slep i timen pr lakseslakteri i drift.</p> <p>Vi må kunne betjene våre kunder kontinuerlig når de er i drift, også kveld/natt og helg, hvis ikke begrenses deres kapasitetsutnyttelse, eller virksomheten stopper opp, med tilhørende vesentlige økonomiske tap og potensielt uheldige konsekvenser for dyrevelferden. Vi er derfor avhengige av at reguleringsplanen tillater virksomhet kveld/natt samt helg, når det er aktuelt.</p> <p>Virksomheten det er tale om er vanlig produksjon og opplasting på bil for utkjøring, samt avlasting fra bil hos kunde.</p> <p>Som nevnt er beregning av støy relativt komplisert. Inntil spørsmålet er utførlig utredet er konklusjoner vedrørende konsekvensen av nåværende verdier beheftet med usikkerhet. Imidlertid, basert på erfaring fra andre tilsvarende produksjonssteder, har vi grunn til å tro at de nåværende grenseverdier i reguleringsplanen vil være til hinder for den tiltenkte virksomheten. Vi ber om at disse revideres og om ønskelig deltar vi gjerne i dialog vedrørende slikt arbeid.</p> <p>Til pkt. 1.3 Maksimal gesimshøyde industribygg 12 meter: I reguleringsplanen er bebyggelsens høyde angitt til mellom kote 3 og 15 og det er presisert at skorsteiner, kraner, master og lignende skal oppføres innen samme begrensning. Dette er en meget problematisk begrensning for den industrivirksomhet det er tale om og vil bidra til ineffektive bygg.</p> <p>Det er vår erfaring fra arbeid med reguleringsplaner for tilsvarende virksomheter andre steder i landet at det tillates at enkelte bygningsdeler kan overstige maksimal gesimshøyde. Dette unntaket er typisk relatert til mindre bygningsdeler slik som pipehatter, ventilasjonshus, silohus og skorsteiner mv. Disse bygningsdelene utgjør en mindre fremtredende del av bygget visuelt og i areal, samtidig som unntaket bidrar til vesentlig mer effektive bygg og bedre utnyttelse av området til den tiltenkte virksomheten.</p> <p>Vårt forslag er derfor at den nåværende presiseringen om at</p> | <p>Dette vurderes å være hensyntatt og innarbeidet i nye bestemmelser for området.</p> <p>Dette vurderes å være hensyntatt og</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><i>høydebegrensningen også gjelder "skorsteiner, kraner, master og lignende" strykes og at det i stedet tilføyes og innarbeides en bestemmelse om at "enkelte bygningsdeler kan likevel overstige maksimal gesimshøyde."</i></p> <p><i>Til pkt 1.4 Utnyttelsesgrad:</i><br/> <i>Reguleringsplanen angir utnyttelsesgrad i BRA. Vi formoder at dette beror på en feil og at dette ved revisjon endres til BYA. Utnyttelsesgraden er relativt vesentlig for Brødr. Sundes utbygging men formodentlig også for de øvrige aktører som nå arbeider med å etablere seg i industriparken.</i></p> <p><i>Vi ber om at de ovennevnte merknader hensyntas og at det dermed tilrettelegges bedre for den tiltenkte virksomheten i industriparken i den reviderte reguleringsplanen."</i></p> | <p>innarbeidet i nye bestemmelser for området.</p> <p>Dette vurderes å være hensyntatt i nye bestemmelser for området.</p> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Ut fra overnevnte vurdering vil en ovenfor Hitra kommunestyre tilråde egengodkjenning av reguleringsplankart med tilhørende bestemmelser under forutsetning av at endelig plankart og bestemmelser endres i henhold til innstillingens punkter.**

**Plandokumentene vil bli rettet opp i etterkant av vedtak.**