

## NOTAT

OPPDRAAG	<b>Utbygging av industriområde Kalvøya</b>	DOKUMENTKODE	10224254-01-PLAN-NOT-001
EMNE	Planinitiativ	TILGJENGELIGHET	Åpen
OPPDRAAGSGIVER	<b>AKVA group ASA</b>	OPPDRAAGSLEDER	Torunn Spets Storhov
KONTAKTPERSON	Odd Jan Håland	SAKSBEHANDLER	Julie I Gilmore/Torunn Spets Storhov
GNR/BNR	122/223, 122/298	ANSVARLIG ENHET	10234031 Areal og Landskap Midt

## Planinitiativ - Reguleringsplan industriområde Kalvøya

Planinitiativet er utarbeidet med utgangspunkt i Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter Plan- og bygningsloven § 1.

### 1.1 Generell informasjon

Kontaktinformasjon tiltakshaver:	AKVA group ASA P.O. Box 8057, N-4068 Stavanger, Norway Org.nr. 931 693 670 Att: Odd Jan Håland OJHaaland@akvagroup.com
Kontaktinformasjon plankonsulent:	MULTICONSULT Sluppenveien 15 Postboks 6230 Torgarden, 7486 Trondheim NO 918 836 519 MVA Att: Torunn Spets Storhov torunn.spets.storhov@multiconsult.no
Dato:	01.03.2021
Forslag til navn på plan:	Reguleringsplan industriområde Kalvøya

### 1.2 Planområdets beliggenhet og kort beskrivelse av området

Kalvøya er den nordlige delen av Jøsnøya og ligger som en egen liten øy sørøst for selve Hitra. Jøsnøya/Kalvøya er i all hovedsak ei øy som allerede er utbygd for industri og kaianlegg, og fv 6444 (tidl rv 714) kommer opp av undersjøisk tunnell fra fastlandet på denne øya. Tettstedet Sandstad grenser inntil på andre siden av sundet på nordisden av Kalvøya. Sandstad har vært, og er, hovedinnsfartsåren til Hitra og Frøya ettersom det ligger sørvendt mot Trondheimsleia og fastlandet.

Det var fergeleiet på Jøsnøya fram til Hitratunnelen ble åpnet i 1994. Sandstad er ett av hovedanløpene for hurtigbåtruten Kystekspresen som går mellom Trondheim og Kristiansund. Hurtigbåtkaia på Sandstad ligger i tilknytning til det gamle fergeleiet på Kalvøya.



**Figur 1. Planområdets beliggenhet ift fastlandet, fv 6444, Trondheimsleia og Sandstad på Hitra**

Planområdet ligger på nordøstlige delen av Kalvøya. Planområdet utgjør ca. 40 dekar på land. Dagens arealbruk er industri og en stor planert tomt, og tilgrensende areal mot vest l er et etablert nærings- og industriområde, med flere nærings-/industribedrifter. Mot øst, over Djupsundet, ligger Aunøya som er et lokalt friluftsområde. Planområdet er en del av kystslettelandskap i området som er utbredt i regionen.



**Figur 2. Planområdet beliggenhet ift Sandstad og Aunøya**

### 1.3 Formålet med planen

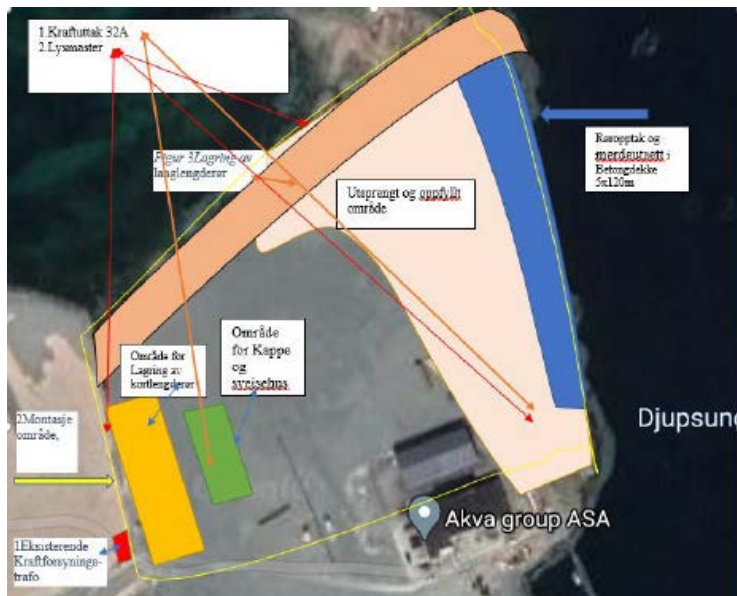
Formålet med planen er å legge til rette for å videreutvikle dagens industriområde på Kalvøya. Det er behov for omorganisering og optimalisering av montasjeområde for merdproduksjon og utvikle en serviceenhet for havbruksprodukter. I tillegg er det behov nytt kontorbygg, overnattingsbrakker, lager, verksted, lagerbygg, oppgradering av dagens bygg, og renseanlegg for vask av havbruksprodukter.

Det er i tillegg behov for div anlegg og tekniske installasjoner for landfestet kai, kran og flytebrygge.

Planlagte tiltak utløser også behov for infrastruktur for vei- el- og VA-anlegg innenfor planområdet.

### 1.4 Planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet

Planen skal legge til rette for videre utvikling av virksomheten som allerede er der idag. Planlagt virksomhet vil være industri og næring med tilhørende nødvendig infrastruktur. Ettersom området allerede er opparbeidet og gjort klart for industrivirksomhet og er utnyttet til dette de siste årene, samt at tilgrensende områder på øya er utviklet for industri og næring, vil ikke nye bygge- og anleggstiltak skille seg vesentlig ut i omgivelsene. Evt behov for tiltak i sjø i forbindelse med driften vil kunne ha konsekvenser for friluftsområder i sjø og på land, spesielt ift Aunøya. Evt andre konsekvenser forbundet med tiltak i sjø må utredes som del av planen. Pr i dag er det uklart hvilket behov man har, men sannsynligvis så er det behov for noe utfylling langs sjøkanten (kanskje både mot sundet i nord og møt øst) bl. a for å få etablert en rampe av betong mot øst for å få ut merdene fra produksjonsområdet.



**Figur 3. Mulig utgravnings og oppfyllings område for merdproduksjon med rampe mot øst for merduttsett.**

I tillegg kan det bli behov for å bygge ny kai, så type kai og fundamentering, evt flytebrygge må vurderes nærmere og utredes ift virkninger på omgivelser.

I tillegg vil det være behov for mellomlagring av merder ute i sjøen for å få en rasjonell drift og kort vei for lagring etter produksjon. Her vil det være behov for et lagringsområde som kan «romme» 10 merder. Det mest egnede området for dette er sør for Aunøya (Lågbukta).

I tillegg er det behov for lagring av rør, men helst ønskes disse lagret på land. Pga plassbehov kan det bli aktuelt å lagre disse i sjøen, for eksempel nord for Aunøya. Dette må vurderes nærmere.



**OVERSIKT**

- |                              |                    |
|------------------------------|--------------------|
| 1. Mellomlager merder        | 6. Kai             |
| 2. Fortøyninger for rørlager | 7. Kran            |
| 3. Dagens bygg               | 8. Merd produksjon |
| 4. Nytt bygg                 |                    |
| 5. Lager?                    |                    |

**Figur 4. Planområdets beliggenhet ift Sandstad og Aunøya**



Forslag til plangrense er vist på kartskissa under, der mulig virksomhet og/eller nødvendig trafikk i på sjø er inntatt. Endelig plangrense vil sannsynligvis bli mye mindre, dette må diskuteres nærmere før annonsering/varsling.



*Figur 5. Foreløpig forslag til avgrensning av planområdet, dette vil sannsynligvis bli mindre.*

### 1.5 Utbyggingsvolum og bebyggelse

Utvidelse av montasjeområde for merder utgjør ca. 20350 m<sup>2</sup>.

Oppgradering av dagens bygg: dagens areal ca. 1000 m<sup>2</sup>, ønsker mulighet for leilighet/bo-enhet

Nytt nærings- og servisebygg vil ha et arealbehov på ca. 1500 m<sup>2</sup> (fordelt på to etasjer)

Verksted: ca. 700 m<sup>2</sup>

Vaskehall: ca. 200 m<sup>2</sup>

Kran: 12 m fra kaikant, behov for kranlengde på ca 55 m, høyde 45 m

Kai evt flytrebrygge: som kan ta imot båter som er 27 m lange

Rørlager, behov for areal på ca 12 lengder a 500m Fortøyninger for rørlager i sjø

Mellomlager for merder i sjø under en nm fra montasjeplassen, arealbehov på ca 250m x 250 m.

Andre arealbehov:

- Renseanlegg for spillvann fra vaskehall/desinfeksjon og fra kai
- Asfalt og oppmerking ren/uren sone
- Belysning
- Beplantning/uteoppholdsområder
- Rydde strandsone mot marina
- Parkeringszone med el-lademuligheter
- Lading for trucker
- Oljeutskiller
- Felles avfallshåndtering/resirkulasjonsstasjon



Figur 6. Skisse som viser ulike funksjonsbehov og mulige plasseringer

## 1.6 Funksjonell og miljømessig kvalitet

Aktørene vil legge til rette til å forholde seg til miljømessige krav og er innstilte på å få utarbeidet søknader om tiltak i sjø (Statsforvalteren) og søknader om utslipp ift drift til kommunen. Pr i dag har man ikke oversikt over hva dette vil innebære.

## 1.7 Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser

Vesentlige terrengingrep er utført i forbindelse med industriområdet i form av planering på land allerede.

Bygninger vil bli maks to etasjer.

Nye inngrep og tiltak i planområdet vil ikke bli spesielt dominerende i landskapet på grunn av at det aktuelle området i stor grad allerede er utbygd og transformert til industriformål allerede.

Planen vil derimot berøre et mindre grøntområde som har arealformål friområde i gjeldende reguleringsplan. Dette området var opprinnelig avsatt som en grønn buffersone mot øst der man opprinnelig ønsket å ivareta kulturminner og bevare vegetasjon. Dette området planlegges videre sprengt ned og planert ut for å kunne utnyttes til industriformål.

I tillegg vil det bli noe trafikk og aktivitet på sjå ifb med merdene som skal ut for mellomlagring og båter og utstyr som skal transporteres inn og ut for service.

Støy fra virksomheten vurderes til ikke å bli vesentlig høy, «vanlig» industristøy fra tidlig morgen til sen kveld.



**Figur 7.** Flyfoto som viser dagens situasjon i planområdet.

## 1.8 Forholdet til gjeldende planverk

### Forholdet til kommuneplan:

I kommuneplanen ligger planområdet innenfor hensynssone 910 som forutsetter at reguleringsplan fortsatt skal gjelde. Det vil si at arealformålene i reguleringsplanen er i samsvar med kommuneplanens arealdel.



**Figur 8** Gjeldende kommuneplan for planområdet.

### Forholdet til gjeldende reguleringsplan:

Området er omfattet av reguleringsplan for Kalvøya og Jøstenøya vedtatt 6.9.2012.

Området er regulert til industri, friområde, vern av kulturminner og kulturmiljø med tilhørende hensynssone bevaring kulturmiljø, friluftsområde i sjø og vassdrag.



**Figur 9** Gjeldende reguleringsplan i det aktuelle planområdet. Plangrense mot vest vil følge gjeldende formålsgrense, som også er eiendomsgrense.

Nye tiltak vil fortsatt være industriformål med nødvendige konstruksjoner, bygninger og anlegg, kai, vegger og evt annen infrastruktur. Det grønne området møt øst (vegetasjonsskjerm og bevaringsområde kulturminner) ønsker omregulert til industriformål.

## **1.9 Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet**

### Kulturminner

Det er registrert flere kulturminner (åboler og en hustuft) innenfor planområdet. Hustufta med Askeladden id 8613 ble undersøkt i mai 2020 og er avkreftet som kulturminne. Den vil få oppdatert vernestatus som fjernet i Askeladden.

Åbolene med Askeladden id 38452 ligger foreløpig som uavklart i Askeladden, da man var usikker på alder på disse.

Fylkeskommunen i Trøndelag har gitt følgende faglig vurdering på epost 11.02.21:

«Som nevnt i vår uttalelse fra 2015 er området og omgivelsene som i sin tid ble regulert til hensynssone sterkt forringet av industrivirksomheten som drives på Kalvøya. Tilgjengeligheten til området fra land er begrenset, og eventuell tilrettelegging for informasjon om kulturminnene på stedet vurderes som lite egnet. Opplevelsesverdiene knyttet til kulturminnene vurderes derfor som sterkt redusert. Etter vårt skjønn innehar kulturminnene i området kun kunnskapsverdi. Fylkeskommunen vil derfor ikke motsette seg at det aktuelle området tas i bruk til industriformål. Som signalisert i vår uttalelse fra 2015 må det foretas en grundigere befaring og registrering av de



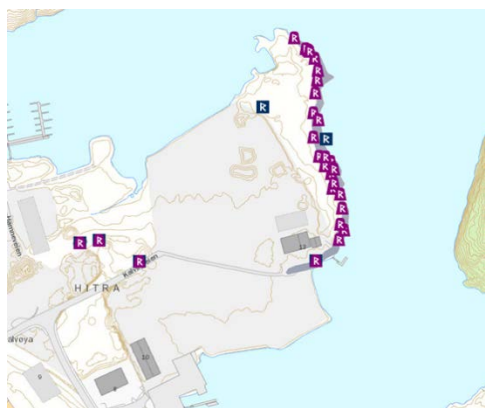
registrerte kulturminnene innenfor hensynssonen. Vi har etter en grundig vurdering kommet fram til at de registrerte åbolene er godt nok dokumentert og erfaringsmessig er det vanskelig å datere slike små røyser med fortøyningsstein. Mest sannsynlig er de fra før 1537.

Dette betyr at vi ikke vil ha behov for ytterligere undersøkelser av disse åbolene da vi mener det er lite informasjon å hente utover den dokumentasjon som allerede er gjennomført. Det er videre vanskelig å finne daterbart materiale knyttet til åbolene og vi vet gjennom skriftlige kilder at de har vært i bruk i nyere tid.

Vi anmoder selvsagt om bevaring hvis det er mulig, men ser at det kan være vanskelig med tanke på utvikling av industriområdet.

Når dere utarbeider ny reguleringsplan for området så trenger dere ikke videreføre hensynssone for disse kulturminnene».

Tiltakshaver vurderer all dokumentasjon og tilbakemelding fra Trøndelag fylkeskommune som om at alle kulturminnene innenfor planområdet er frigitt, og at det ikke er behov for å gjøre ytterligere undersøkelser. Kulturminnesonen i gjeldende reguleringsplan kan derfor omreguleres og tas i bruk til industriformål.

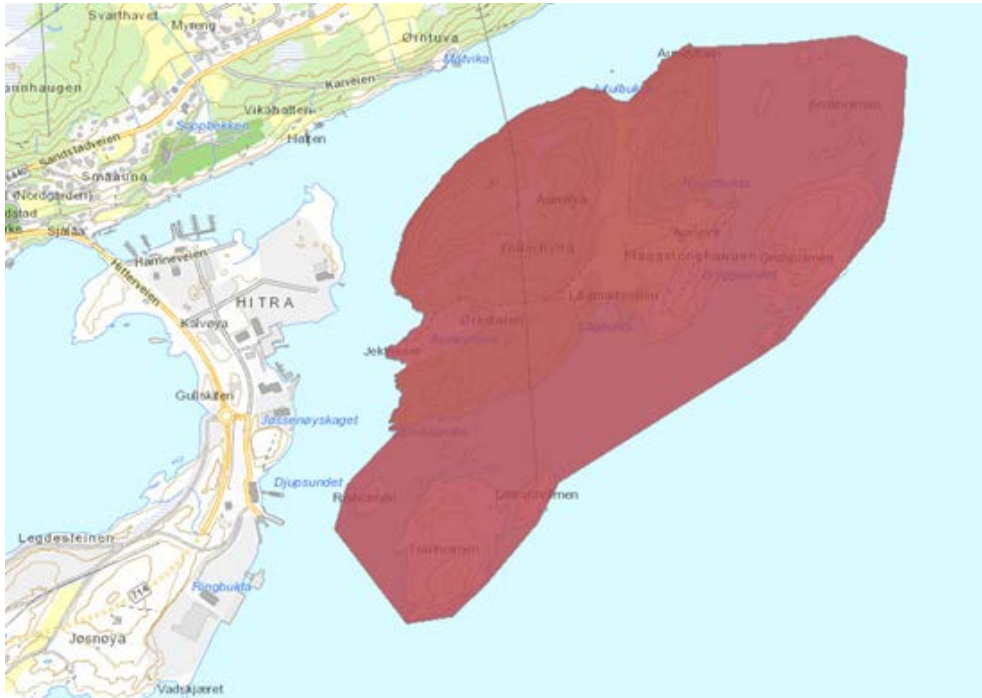


**Figur 10 Kartskisse viser registrerte kulturminner i planområdet.**

### Friluftsliv

I forbindelse med planforslaget ligger planlagt mellomlagring av merder i sjø innenfor et svært viktig friluftslivsområde. Området er vist med rød farge på figuren under og utgjør Aunøya med omegn og dekker ca 1 014 daa.

Aunøya med omegn er registrert som et svært viktig friluftslivsområde, klassifisert som utfartsområde (naturbasen.no). Selve Aunøya er også et statlig sikra friluftsområde på 618 da. Aunøya ligger i Trondheimsleia sør for Sandstad, og består av ei øygruppe der Aunøya er hovedøya. Aunøya kan bare nås med båt. Området har vært, og er viktig i kulturhistorisk sammenheng på Hitra. I denne øygruppa finner vi mange typiske naturtyper på Hitra som furuskog, myr, kysthei og flere forskjellige typer fjære.



**Figur 11.** Aunøya med omegn er statlig sikra friluftsområde.

### 1.10 Samfunnsikkerhet inkl risiko og sårbarhet

Det skal utarbeides fullstendig ROS- analyse som del av reguleringsplan. Eventuelle risiko og sårbarhet vil bli identifisert og eventuelle forslag til avbøtende tiltak vil bli omhandlet i ROS-analysen.

Aktuelle problemstillinger som må inn i ROS-analyse:

- Deler av planområdet ligger sjønært. Havnivåstigning og stormflo er relevante problemstillinger.
- Utbygging på området kan føre til økt trafikk både i anleggs- og driftsfasen ut over dagens situasjon. Gjelder både trafikk på land og på sjø.
- Eksisterende og framtidig virksomhet på området som kan medføre støy
- Evt utslipp til sjø?
- Annet??

### 1.11 Medvirkningsprosess og varslingsparter

Medvirkning i plansaker følger plan- og bygningsloven, kapittel 5 om medvirkning i planleggingen. Det legges opp til en ordinær planprosess iht. prosessreglene i plan- og bygningsloven. Varsel om oppstart sendes til alle berørte naboer, lokale interesseorganisasjoner, samt berørte offentlige instanser etter liste innhentet fra Hitra kommune. Videre annonseres planoppstart i Hitra/Frøya. Varselet kunngjøres også på kommunens hjemmeside. På hjemmesiden gjøres planinitiativet og referat fra oppstartsmøte tilgjengelig.

Følgende offentlige organer og andre interessenter anses som særlig relevante:

- Statsforvalteren i Trøndelag
- Trøndelag fylkeskommune

- Trøndelag Brann og redningstjeneste IKS
- Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE), Region Midt-Norge
- Hitra historelag
- Berørte grunneiere og naboer

Det søkes samarbeid med interessenter, berørte grunneiere og naboer, fagmyndigheter, samt andre fagkyndige ved behov. Innkomne innspill behandles som en del av planprosessen. Det bes om tilbakemelding fra kommunen på parter som skal varsles.

### **1.12 Vurdering etter forskrift om konsekvensutredninger**

Omfattes planen av forskriften § 6, planer som alltid skal konsekvensutredes og skal ha program?

Omfattes planen av forskriften § 8, planer som skal konsekvensutredes dersom de har vesentlige virkninger?

Friluftsliv. Det er foreslått fortøyning og mellomlagring av ferdige merder rett utenfor i Lågbukta ved Aunøya. Dette berører svært viktig friluftslivsområde på Aunøya. Dette vil kunne utløse konsekvensutredning.

Forslagsstiller vurderer samlet sett at det ikke er behov for KU, men at tema friluftsliv utredes spesielt i planbeskrivelsen.

### **1.13 Om offentlige vann- og avløpsledninger berøres.**

Må ses nærmere på.

### **1.14 Hva foreligger av kartlegging/innhentet informasjon, f.eks. grunnundersøkelser og arkeologiske undersøkelser, per i dag**

#### Kulturminner

Dette er avklart, se punkt 1.9.

#### Grunnundersøkelser

Uavklart om det vil bli behov for nye undersøkelser, men antar at dette først og fremst henger sammen med behov for tiltak i sjø. Dette må vurderes nærmere i tidlig fase av planprosessen.

### **1.15 Grunneiere, rettighetshavere innenfor planavgrensningen**

Gnr/brn 122/298 og 122/223 eies av AKVA group AS.

Mellomlagring av merder utenfor Aunøya berører 121/1

## 1.16 Forslag til overordnet framdriftsplan

	<b>Detaljreguleringsplan, forslag til framdrift</b>	<b>Tidsrom</b>
1.	Innledende arbeider, utarbeide planinitiativ for oversendelse til kommunen.	Fram til ca. 1. mars
2.	Oppstartsmøte med kommunen og oppdragsgiver	Ca 15.mars
3.	Varsling med brev til berørte og høringsinstanser/kunngjøring i Hitra/Frøya av oppstart av reguleringsplanarbeid, høringsfrist 3-4 uker	Ca 20. mars
4.	Høringsfrist for varsling	Ca. 15. april
5.	Planforslag oversendes til 1.gangs behandling til kommunen	Ca 1. juni
6.	Saksbehandling i kommunen	Ca 1. juni-25.juni
7.	1.gangs behandling av reguleringsplan før sommerferien (om mulig)	Ca. 25. juni
8.	SOMMERFERIE	Juli
9.	Offentlig ettersyn av reguleringsplan med vedlegg	Ca 1. juli – 1. sept
10.	Behandle merknader/innspill til planen, skrive sammendrag og kommentere og gjennomgå med oppdragsgiver og kommunen	Ca 1.sept-15.sept
11.	Saksbehandling i kommunen	Ca 15.sept-10.okt
12.	2.gangs behandling av reguleringsplan	Ca 15.okt
13.	Justere planen etter off ettersyn	Ca.20.sept-1.okt
14.	Endelig vedtak av reguleringsplan i K-styret, sluttbehandling	Ca. 1. nov