

Saksfremlegg

Arkivreferanse: 2022/1083-6

Saksbehandler: Monica Jensø

Sakens gang

Saksnummer	Møtedato	Utvalg
60/22	22.06.2022	Utvalg for Plan, Landbruk og Miljø

PlanID 202104 - offentlig ettersyn - forslag til detaljreguleringsplan for industriområde Kalvøya

Kommunedirektørens innstilling

Utvalg for plan, landbruk og miljø finner å kunne godkjenne at forslag til reguleringsplan for industriområde Kalvøya, med tilhørende bestemmelser for gnr. 122 bnr. 223 m.fl. legges ut til offentlig ettersyn, på følgende vilkår:

1. En forutsetter at kommentarer som er nevnt under vurdering blir innarbeidet i planforslag og bestemmelser før egengodkjenning.
2. En forutsetter at merknader som er kommet inn i løpet av høringsperioden blir vurdert og eventuelt innarbeides i planforslag og bestemmelser før egengodkjenning.
3. Planforslaget skal oversendes sektormyndighetene for uttalelse. Så langt det lar seg gjøre skal alle parter og tilgrensende naboer tilskrives.
4. Administrasjonen pålegges å forestå kunngjøring på foreskrevet måte.

Vedtaket er fattet i medhold av plan- og bygningslovens § 5-2.

Utvalg for Plan, Landbruk og Miljø's behandling av sak 60/2022 i møte den 22.06.2022:

Behandling

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

Utvalg for plan, landbruk og miljø finner å kunne godkjenne at forslag til reguleringsplan for industriområde Kalvøya, med tilhørende bestemmelser for gnr. 122 bnr. 223 m.fl. legges ut til offentlig ettersyn, på følgende vilkår:

1. En forutsetter at kommentarer som er nevnt under vurdering blir innarbeidet i planforslag og bestemmelser før egengodkjenning.
2. En forutsetter at merknader som er kommet inn i løpet av høringsperioden blir vurdert og eventuelt innarbeides i planforslag og bestemmelser før egengodkjenning.
3. Planforslaget skal oversendes sektormyndighetene for uttalelse. Så langt det lar seg gjøre skal alle parter og tilgrensende naboer tilskrives.
4. Administrasjonen pålegges å forestå kunngjøring på foreskrevet måte.

Vedtaket er fattet i medhold av plan- og bygningslovens § 5-2.

Vedlegg:

- 1 PlanID 202104 Planbeskrivelse
- 2 PlanID 202104 Planbestemmelser
- 3 PlanID 202104 Plankart
- 4 PlanID 202104 ROS-analyse
- 5 PlanID 202104 VA-plan
- 6 PlanID 202104 - offentlig ettersyn - forslag til detaljreguleringsplan for industriområde Kalvøya

Sammendrag

Multiconsult v/Torunn Spets Storhov, søker på vegne av tiltakshaver AKVA Group ASA v/Odd Jan Haaland, om tillatelse til igangsetting av reguleringsarbeider for eiendommen gnr 122, bnr 223, 298 m fl. på Kalvøya, med formål å videreutvikle dagens industriområde. I dette ligger et sterkt behov for å utnytte deler av dagens «grønne» område mot øst, mot Djupsundet. Dette området har formål vegetasjonsskjerm, friluftsfornål med bevaring kulturminne og vern av kulturminner og kulturmiljø. I tillegg omfatter planen et område i sjø ved Strand avsatt til lagring av merder.

Det ble mottatt mange forhåndsuttalelser ved oppstart av planarbeidet, både fra private og offentlige interesser, og prosjektet er gjennomgått og revidert på best mulige måte for å hensynta innspillene og merknadene så godt som mulig i prosjektet. Dette gjelder spesielt lagringsareal for merder i sjø, lagring av rør til produksjonen, samt flytting av verdifull naturtype i strandsonen på Kalvøya. Det er gjort omfattende vurderinger av lokalisering av midlertidig lagringsområde for merder i sjø med bakgrunn i konsekvensene for friluftslivet i området. Det vurderes at en her har kommet frem til en løsning som kun har mindre negative konsekvenser for friluftslivet i området.

Næringsområdet på Kalvøya er allerede regulert til formålet og er allerede opparbeidet og delvis utbygd og tatt i bruk som næringsområde. Strandsonen i området er ikke å oppfatte som tilgjengelig strandsone for allmennheten pr i dag.

Planforslaget medfører flytting av sårbar vegetasjon i strandsonen, slik at en får et tilgjengelig strandsonerområde på nordlig side av industriområdet, sammenhengende med gang/sykkelveg og med adkomstmulighet for allmennheten. Dette vurderes å være positivt.

Området er som nevnt i gjeldende reguleringsplan godkjent som næringsområde. Planforslaget endrer situasjonen mot øst av eiendommen noe ved at her skal merder settes ut på sjøen og transporteres med båt til mellomlagringsområde ved Strand. Transporten vil skje i et moderat omfang, og i et område som allerede er relativt trafikkert med båttrafikk knyttet til Lerøys landbase og småbåttrafikk for øvrig. Det vurderes ut fra dette at friluftslivet i området kun i mindre vesentlig grad vil bli påvirket av planforslaget.

Forholdet til kulturminner i nordøstlig del av Kalvøya vurderes å være avklart med kulturminnemyndigheten tidlig i prosessen.

Via kartlegging av naturmangfold i området er naturtypen atlantisk høymyr og/eller kystlynghei funnet i deler av vegetasjonen nordøst i planområdet på Kalvøya. Begge disse naturtypene er sterkt truet på norsk rødliste for naturtyper fra 2018. Som del av planforslaget foreslås det som avbøtende tiltak å flytte vegetasjon samt naturlig stein i fjæra fra området i øst på eiendommen til området i den nordlige delen av eiendommen. Dette tilsier en reetablering av atlantisk høymyr/kystlynghei som vegetasjonsskjerm mot nord, noe som vil redusere tapet av naturmangfold i området, og tilsier at miljøskaden i området blir liten.

Det er utarbeidet en overordnet VA-plan for området. Denne er imidlertid ikke gjort juridisk bindende ihht kart- og planforskriftens §3, 2. ledd, og dennes vedlegg 1. For at planforslaget skal være ihht ovennevnte må det tas inn i bestemmelsene et punkt som sikrer at denne er juridisk bindende og at infrastrukturen skal bygges ut i hht denne planen.

For øvrig vurderes plandokumentasjonen å være av et slikt omfang og en slik kvalitet at det vurderes å være tilstrekkelig for utlegging til offentlig ettersyn. Kommunedirektøren anbefaler derfor at planforslaget med tilhørende dokumentasjon legges ut til offentlig ettersyn.

Bakgrunn for saken

Multiconsult v/Torunn Spets Storhov, søker på vegne av tiltakshaver AKVA Group ASA v/Odd Jan Haaland, om tillatelse til igangsetting av reguleringsarbeider for eiendommen gnr 122, bnr 223, 298 m fl. på Kalvøya, med formål å videreutvikle dagens industriområde. I dette ligger et sterkt behov for å utnytte deler av dagens «grønne» område mot øst, mot Djupsundet. Dette området har formål vegetasjonsskjerm, friluftsfomål med bevaring kulturminne og vern av kulturminner og kulturmiljø.

Multiconsult ASA søker på vegne av AKVA group AS om igangsetting av reguleringsplan industriområde Kalvøya for 122/223, 122/298.

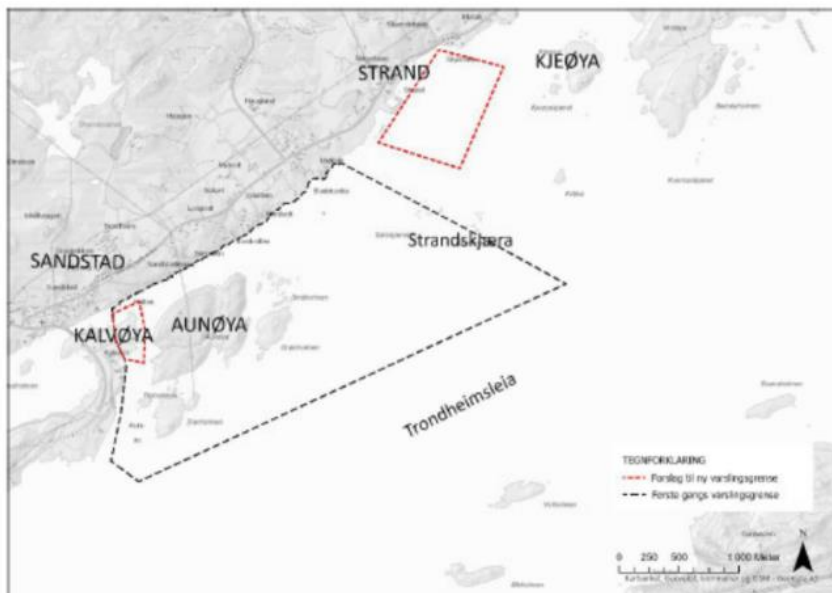
Søknad om tillatelse til igangsetting av planarbeid ble første gang sendt inn 27.05.2021 – og behandlet politisk i Hitra kommune 16.06.2021, sak 98/21. Planarbeidet ble kunngjort oppstartet 28.06.2021, og det ble mottatt flere innspill og uttalelser til planene.

AkvaGroup AS ønsket å tilpasse tiltakene i planen til innspillene og merknadene, og dette medførte at opprinnelig varslet planområde ble endret (se figur 1 nedenfor – som viser dette), noe som medførte krav til ny igangsettingssøknad og varsling/kunngjøring av planarbeidet.

Ny søknad om igangsettingstillatelse ble sendt 08.12.2021. I søknaden anføres følgende: «*Det ble søkt om igangsetting og varsel om oppstart av arbeid med reguleringsplan første gang 27.05.2021. Det ble sendt ut varsel om planoppstart av detaljreguleringsplan for industriområde Kalvøya til berørte naboer og myndigheter, og det ble kunngjort oppstart i avisa Hitra-Frøya. I etterkant av varselet kom det inn flere innspill og uttalelser til planen.*

AKVA group AS ønsker å tilpasse tiltakene i planen til de innspill og merknader som har kommet inn. Dette har medført at opprinnelig varslet planområde er blitt endret og dette utløser krav til ny igangsettingssøknad for planarbeidet.

Tidligere varslet planavgrensning og forslag til ny planavgrensning for varsling er vist i Figur 1.»



Figur 1: Førstegangs varslingsgrense vist med svart stiptet linje og forslag til ny varslingsgrense vist med rød stiptet linje

Saksopplysninger

I søknaden anføres videre: «Området Kalvøya/Jøsnøya ligger på Sandstad, sør for Hitra. Kalvøya er den nordlige delen av Jøsnøya og ligger som en egen liten øy sørøst for selve Hitra. Kalvøya/Jøsnøya er i all hovedsak ei øy som allerede er utbygd for industri og kaianlegg. Tilkomsten til planområdet går fra fylkesvei 714 Hitterveien via kommunal vei Kalvøyveien. Figur 2 viser planområdets beliggenhet.

Planområdet er definert som deler av dagens industriområde på Kalvøya, som ligger rett sør for Sandstad. Planområdet inkluderer også et nytt forslag til separat område i sjø utenfor Strand. Dette området foreslås som lokalitet for lagring av merder. I det samme området har det tidligere vært en akvakulturlokalitet. Denne lokaliteten er i dag slettet (ifølge Trøndelag Fylkeskommune) og er ikke lenger i drift. Disse to områdene skal henge sammen rent funksjonelt ift den daglige driften. Planområdets influensområde vil derimot være noe større for vurderinger og hensyn knyttet til tema som for eksempel trafikk på sjøen, støy, fugleliv, fiskeinteresser og friluftsliv mm. Figur 3 viser forslag til ny planavgrensning.

Størrelsen på planavgrensningen for lagring av merder i sjø er relatert til at fortøyninger må omfatte et større areal enn det arealet som er nødvendig for å få lagret merdene på vannoverflaten. Det er foreløpig ikke kjent hvor det kan være mest hensiktsmessig med forankringer, men dette vil foregå på sjøbunnen. Planområdet vil bli redusert gjennom planprosessen når sjøbunnen har blitt undersøkt i forhold til forankringsmuligheter. Merdene vil legge beslag på vannoverflaten som tilsvarer et areal på ca 300 m x 200 m, som tilsvarer 8-10 merder. Se Figur 4 som viser forslag til varslingsgrense, tidligere akvakulturlokalitet i KPA (kommuneplanens arealdel) og omtrentlig størrelse for arealbeslag for planlagt mellomlagring av merder i sjø ved Strand.



Figur 2: Planområdenes plassering vist i oversiktskart



Figur 3: Forslag til planavgrensning vist med rød stiptet linje



Figur 4: Kartskisse som viser forslag til varslingsgrense ved Strand, vist som svart stiptet linje. I tillegg vises området for tidligere akvakulturlokalitet avsatt i KPA og omtrentlig størrelse for arealbeslag for planlagt mellomlagring av merder med grønne sirkler

Industriområde på land

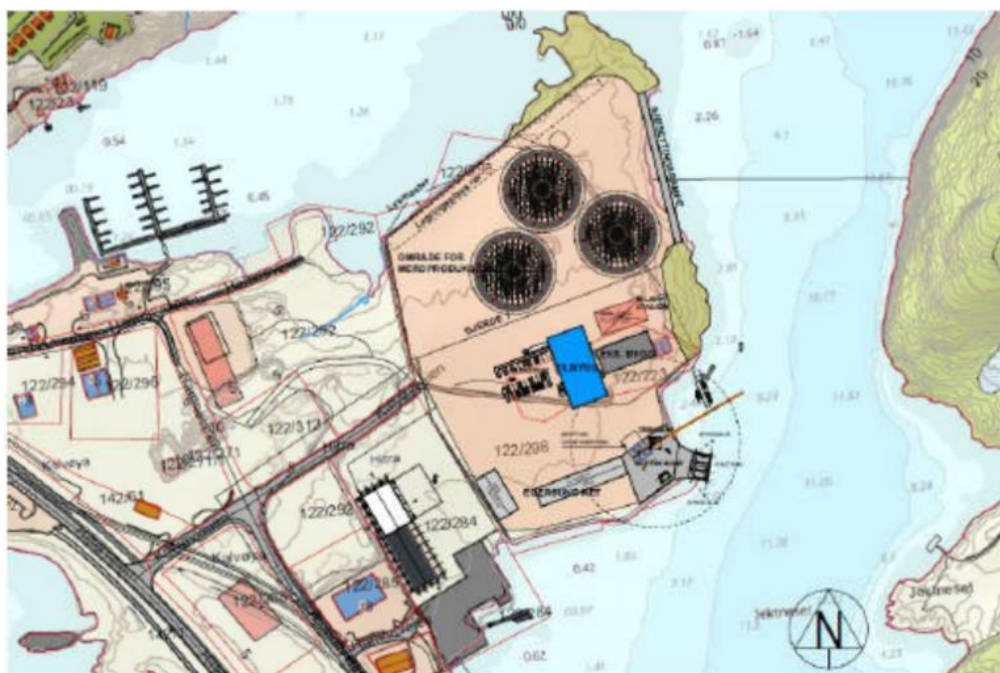
Formålet med planen er å legge til rette for å videreutvikle dagens industriområde for eiendom 122/298 sammen med 122/223 på Kalvøya. I dette ligger et sterkt behov for å utnytte deler av dagens «grønne» område i øst, mot Djupsundet.

Det produseres merder lengts nord på industriområdet. Dagens logistikk der merdene dras ut i sjøen i sør er lite rasjonell med hensyn til at tilkomsten til drifts- og kontorbygningene går på tvers av produksjonsarealet for merdene. Det er derfor et sterkt behov for å få tilrettelagt et nytt område hvor merdene kan dras ut på sjøen nærmere produksjonsområdet. Det planlegges en åpning gjennom det eksisterende grønne området i øst ut mot Djupsundet. Her skal sjøkanten fylles ut med en rampe (sannsynligvis betong), slik at merdene fra produksjonsområdet kan dras ut ved høyvann. Dette området er i gjeldende reguleringsplan avsatt som en grønn buffersone for å ivareta kulturminner og bevare vegetasjon som en buffer/skjerming mot Aunøya.

Ved første søknad om igangsetting av regulering og varsling/kunngjøring var planen å omregulere hele det grønne området til industriformål. Dette er nå endret for å imøtekomme innspill om å redusere inngrepet i den grønne buffersonen. Det planlegges at eksisterende vegetasjon og terreng lengst mot nord og sør bevares, og at det lages en åpning på ca. 80-100 meter mot Djupsundet. I tillegg vil det bli sett på muligheter for å legge til rette for kompensierende tiltak langs strandlinja i nord. Det er aktuelt å istandsette/reetablere denne ved å gjenbruke stedegen vegetasjon fra åpningen mot øst.

Det er også behov for oppgradering av dagens kontorbygg og nytt kontorbygg, div lagerareal, verksted, lagerbygg, og renseanlegg for vask av havbruksprodukter. Det er i tillegg behov for anlegg og tekniske installasjoner for landfestet kai, kran og flytebrygge. Bygninger er planlagt å bli maks to etasjer. Planlagte tiltak utløser også behov for infrastruktur for vei- el- og va-anlegg innenfor planområdet.

I tillegg vil det bli behov for trafikk og aktivitet på sjø når merdene skal fraktes ut for mellomlagring, samt båter og utstyr som skal transporteres inn og ut for service.



Figur 5: Illustrasjonene over viser planlagt organisering og utnyttelse av industriområdet på Kalvøya

Lagring av merder i sjø

Det er behov for lagring av merder på sjøen. Det vil si at det er behov for et egnet areal hvor det kan ligge 8-10 ferdigproduserte merder samtidig i påvente av at en kunde kommer for å hente disse. Det er behov for å frakte merdene fra landområdet på Kalvøya. Dette gjøres med en båt (ca. 8m lang) og som går i 5-6 knop fart. Det antas at maks båttrafikk i forbindelse med frakt av merder vil bli 2 turer, 1-2 dager i uka. Fra lagerområdet av merder vil det komme slepebåter inn for å hente merdene. Hvor ofte dette skjer vil være avhengig av markedssituasjonen til enhver tid.

Alternativsvurdering av merdlokasjon

Det ble foreslått to lokasjoner for lagring av merder i sjø i forbindelse med opprinnelig varsling av planarbeidet. Det er i etterkant sett på flere alternativer som kan være mindre konfliktfylte for blant annet friluftsliv og fiskeinteresser. Multiconsult har laget et konfliktkart og en sammenstilling av alternativene. Det er blitt vurdert sju alternativer. Se vedlagt sammenstillings-tabell og konfliktkart.

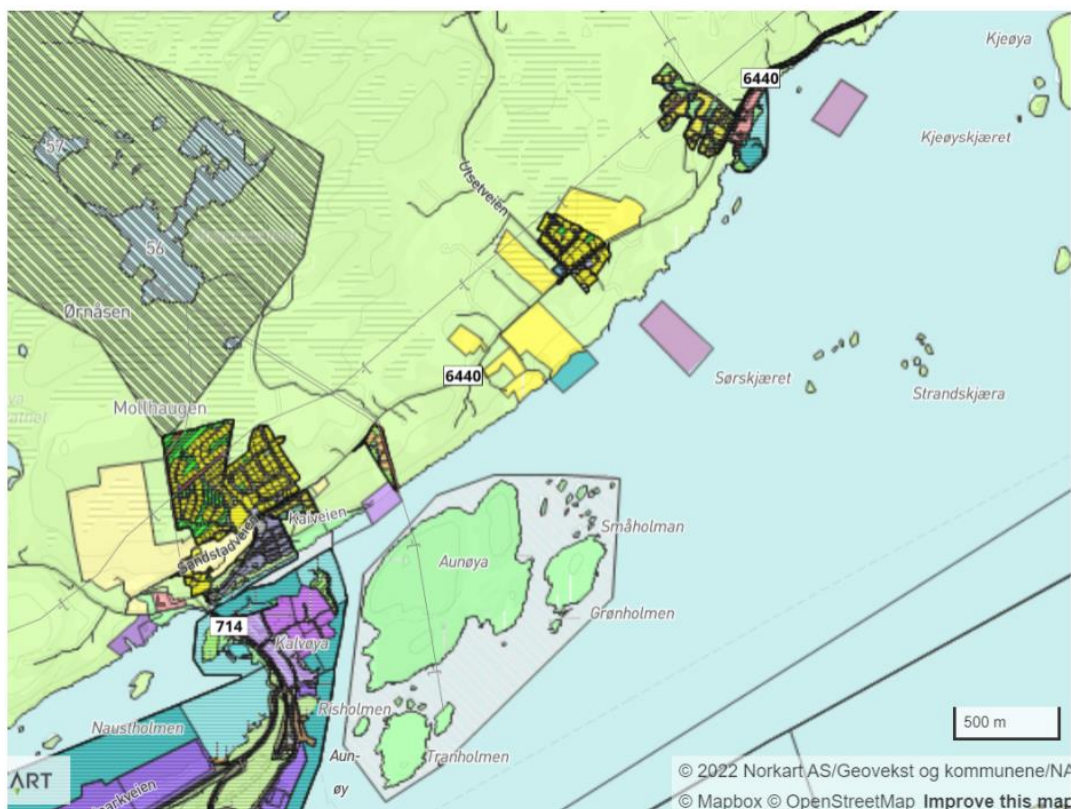
Det var særlig tre alternativer som pekte seg ut som aktuelle å gå videre med i alternativsvurderingen. Alt. 4 Kjeøya, alt. 5 Strand og alt. 7 Setersundet.

Det er nå blitt valgt å gå videre med alternativ 5 ved Strand. Området er først og fremst valgt på grunn av at området ligger lunt til i forhold til vær og vind, samt at området anses som disponibelt i og med at lokaliteten er et «trukket akvakulturanlegg». I forhold til transportavstand ligger dette alternativet også litt nærmere produksjonsområdet sammenlignet med de to andre alternativene.

Lokaliseringen ligger ca. 700 m nord for et svært viktig friluftsområde (Badstuvikfjæra), men ligger likevel i god avstand fra området.

Det er noe bebyggelse i umiddelbar nærhet på landsida, og Strand oppvekstsenter ligger ca. 5-600 m unna. I forhold til naturmangfold er det registrert noen arter med stor forvaltingsinteresse, en sterkt truet art, nær truet art og ansvarsarter i området ved Strand oppvekstsenter.»

Administrasjonens vurdering som bakgrunn for behandling av søknad om tillatelse til igangsetting av reguleringsarbeider er følgende:



Figur: utsnitt av kommuneplanens arealdel (planID 16172016) og reguleringsplanen for Kalvøya/Jøstenøya, (PlanID 201205)

Forholdet til overordnet arealplan:

Plan- og bygningslovens §12-3 sier følgende: «Private forslag må innholdsmessig følge opp hovedtrekk og rammer i kommuneplanens arealdel og foreliggende områdereguleringer.» Ved vesentlige avvik gjelder kravene i § 4-2 andre ledd. Se kap. 4.i ny planlov.

Området er pr i dag omfattet av følgende arealplaner:

- reguleringsplan for Kalvøya/Jøstenøya, vedtatt 06.09.2012 (PlanID 201205)
- kommuneplanens arealdel 2016-2028 (PlanID 16172016) (sjøareal)

Hovedandelen av arealet på land, beliggende innenfor reguleringsplanen for Kalvøya/Jøstenøya, er avsatt til næringsformål. I tillegg er noe areal avsatt til friluftformål og bevaringsområde for kulturminner.

Sjøarealet i reguleringsplanen er i den nordligste delen avsatt til *friluftsområde i sjø*, mens arealet lenger sør er avsatt til *havneområde i sjø*.

Arealet i sjø som er omfattet av kommuneplanens arealdel er avsatt til følgende formål:

- Sjøområdet (lys ensfarget blått område) er avsatt til formålet ferdsel, fiske, akvakultur, natur og friluftsliv (FFANF)
- En del av arealet utenfor Strand oppvekstsenter, der det er ønskelig å legge til rette for mellomlagring av merder i sjø, er avsatt til område for akvakultur

Bestemmelsene for område avsatt til akvakultur er i hht pkt 4.4. i KPA følgende:

«I disse områdene er akvakultur prioritert. Forankring av anleggene skal skje innenfor område der det åpnes for akvakultur.

Det forutsettes at anleggene sine opphalertau skal trekkes inn til anlegget sine rammefortøyninger og fortøyingsblåser skal være trukket nærmest mulig inn til anlegget. Dette av hensyn til generell ferdsel og sikkerhet, samt for å redusere arealet som anleggene legger beslag på.

Anleggene skal i utgangspunktet ikke komme i konflikt med hvit lyktesektor, og plasseringen skal være i god avstand fra ankringsområde, farledsarealet nødhavner og områder med kabler og rør i sjø. Det gjøres oppmerksom på at søknader om akvakulturanlegg alltid skal behandles av Kystverket, jf Tiltaksforskrifta.»

Aunøya er et statlig sikret friluftsområde, som i kommuneplanens arealdel er avsatt til formålet *friområde*, med følgende bestemmelser gjeldende via §3.4 «*Dette er områder som forvaltes i tråd med DNs handbok (30-2011) Forvaltning av statlig sikrede friluftslivsområder.*» Dette området inkluderes ikke i planområdet, men vil berøres til en viss grad av økt ferdsel på vestlig og sørlig side.

Tiltakene på landarealet beskrives i planinitiativet å være avklart med kulturminnemyndigheten, og det vurderes ikke å være stor motstrid knyttet til omregulering av deler av det nordøstlige arealet på land til næringsformål. Dette sett i lys av at området er et næringsområde og er tatt i bruk for dette formålet. En kan ikke se at den nordøstlige skalken som er satt igjen til friluftformål har stor verdi knyttet til dette formålet, ei heller kulturminnene beliggende i randsonen ut mot sjøen på den nordøstlige siden.

Når det gjelder ønsket bruk av arealene i sjø vil planprosessen vise utstrekning og eksakt plassering i forhold til lagring av merder. Det vil her være viktig å sikre ferdsel i forhold til farleder, til og fra småbåthavner i området osv

Vurdering av krav til planprogram og konsekvensutredning:

For alle regionale planer og kommuneplaner, og for reguleringsplaner som kan ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn, skal det som ledd i varsling av planoppstart utarbeides et planprogram som grunnlag for planarbeidet. Se kap 4 i ny planlov, Konsekvensutredninger for tiltak og planer etter annet lovverk, ihht kap 14 i ny planlov.

Tiltakshaver har ønske om at det i reguleringsplanen settes av areal til opplagsområde for inntil 10 stk merder. Tidligere i planprosessen var dette foreslått plassert ved sørsida av Aunøya. Etter en revurdering er dette nå foreslått plassert ved område avsatt for Akvakultur, utenfor Strand oppvekstsenter.

I forvaltningen av statlig sikrede friluftslivsområder er oppgavene og myndigheten fordelt mellom kommuner og interkommunale friluftsråd, fylkeskommunen og Miljødirektoratet. Miljødirektoratet er på vegne av staten øverste forvaltningsmyndighet for de statlig sikrede friluftslivsområdene. Det er gjennomført et møte med Trøndelag Fylkeskommune. Hitra kommune har tidligere i prosessen ytret en skepsis i forhold til hvordan dette vil påvirke hensynet til det statlig sikrede friluftsområdet på Aunøya. Det ble derfor anbefalt å se på alternative plasseringer som en del av planarbeidet: «*I det videre planarbeidet må det gjøres utredninger knyttet til hvordan dette vil påvirke friluftslivet både på land og i sjø. Alternative plasseringer må utredes i planforslaget med bakgrunn i hensynet til friluftsområdet.*» Det er nå gjort utredninger av alternative lokaliseringer (se vedlagte sammenstilling), og forslag til planavgrensning er derfor endret. Nytt forslag til område for mellomlagring av merder i sjø er nå satt til område beliggende ved akvakulturområde utenfor Strand oppvekstsenter.

For tiltak som kan få vesentlig virkninger for miljø og samfunn, vil det normalt være krav om utarbeidelse av konsekvensutredning om den ikke allerede foreligger, jf. pbl. §§ 4-1 og 4-2 og forskrift om konsekvensutredninger.

Reguleringsplaner som inneholder tiltak nevnt i vedlegg II i forskriften skal vurderes nærmere og ha konsekvensutredning dersom planen kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, jf. forskriften § 8. For reguleringsplaner som ikke inneholder tiltak som nevnt i vedlegg I og vedlegg II, er det kun krav om en planbeskrivelse – ikke separat planprogram og konsekvensutredning.

Med de avgrensninger av planområdet som er gjort i revidert søknad kan en ikke se at reguleringsplanen vil inneholde tiltak som nevnt i verken vedlegg I eller II. Det stilles med bakgrunn i dette krav om konsekvensutredning i form av utvidet planbeskrivelse – ikke separat planprogram og KU, der følgende undersøkelser/utredninger gjennomføres:

Naturtyper, arter og forurensning

- Kartlegging av naturtyper etter NiN og Miljødirektoratets kartleggingsinstruks i områder som blir påvirket på land, inkl kartlegging av naturtyper i strandsone og sjø på nordside av dagens anlegg
- Kartlegging av fisk og naturtyper i sjø etter DN-håndbok 19 innen planområdet der merder skal oppbevares
- Utredning av hvordan frakt/transport av merder vil påvirke fuglelivet
- Utredning av hvilken forurensning tiltaket medfører, både utbyggingen, lagring av merder og frakt/transport

Støy

- Utføre en standard støyutredning for forventet virksomhet på/ved Kalvøya (inklusive her vil være å undersøke om støyfølsom bebyggelse (boliger/fritidsboliger) vil få økt støy).
- Minstekrav i bestemmelsene må være på nivå med tabell 2 i T-1442/2021. Hvis det er usikkert hva som etableres (og hvor mye støy det vil bli) vil en slik bestemmelse sette nødvendig ramme.
- Det bør vurderes om støygrenser gitt i tabell 3 for friluftsområder skal tas inn. I det minste bør det gjøres en vurdering i tråd med 5.5 i T-14542/2021, samt at vurderingen vises i planbeskrivelsen.

Planavgrensning

Omsøkte planavgrensning vurderes å være fornuftig, men det er prosessen som må vise hvilket formål de ulike arealene innenfor denne planavgrensningen gis. Reguleringsprosessen er en omfattende prosess der mange forhold utredes og dokumenteres, og en prosess som involverer mange aktører. Reguleringsplanen blir derav til underveis, og det vil ikke være verken hensiktsmessig eller mulig å gi noen forhåndsgodkjenning av hvilke arealformål som skal legges inn på de ulike områdene. Det vil være opp til tiltakshaver/konsulent å utarbeide og dokumentere et planforslag som inneholder de ønskede formål, og så vil dette bli tatt stilling til underveis i prosessen.

Det er gjennomført oppstartmøte 25.03.2021, samt møte med Trøndelag Fylkeskommune 06.05.2021, i tillegg til flere møter mellom plankonsulent, tiltakshaver og Hitra kommune i ettertid.

Det vises for øvrig til referat fra disse møtene. I forbindelse med utarbeiding av reguleringsplan og VA-plan vises det spesielt til bestemmelsene i kommuneplanens arealdel §1.4-1.8, samt §2.5.1 og §4.4.

Saken ble fremmet for politisk behandling i utvalg for plan, landbruk og miljø i møte 19.01.2022, og følgende vedtak ble fattet i sak 12/22:

Utvalg for plan, landbruk og miljø finner å kunne tilrå fornyet igangsetting av utarbeiding av detaljreguleringsplan for Industriområde Kalvøya, eiendommen gnr 122, bnr 223 m fl, på følgende vilkår:

1. Det vises til referat fra oppstartmøte gjennomført 25.03.2021, møte med Trøndelag Fylkeskommune 06.05.2021, samt i sin helhet til avsnittet «vurdering» bakerst i dette saksfremlegget
(...)

Kunngjøring av planoppstart ble gjort første gang 28.06.2021, andre gangs kunngjøring var 28.01.2022, med frist for forhåndsuttalelser 18.02.2022.

Det er ved begge varslingsene om oppstart mottatt relativt mange forhåndsuttalelser, og det vil være for omfattende å referere alle disse her. Forhåndsuttalelsene er gjengitt fra plankonsulenten på s 66 – 81 i planbeskrivelsen (som ligger som første vedlegg til saken), og der er også gjengitt plankonsulentens vurdering av de ulike innspillene og er gjengitt en beskrivelse av hvordan de ulike innspillene er hensyntatt i planforslaget.

En kort oppsummering av hovedinnholdet i de uttalelser som ble mottatt ved førstegangs varslings om planoppstart:

- Planene vil ha negative konsekvenser for friluftslivet i sjøområdet rundt Aunøya. Det er skepsis til lagring av rør og merder i sjøen rundt Aunøya og til utvidelse av industriaktiviteten.
- Krav om KU fra Statsforvalteren ihht første kunngjorte planavgrensning
- Kystverket er opptatt av å ivareta ferdselen i området
- Fiskeridirektoratet er opptatt av at registrerte fiskeplasser kan komme i konflikt med planforslaget
- Fiskarlaget Midt-Norge ber om at registrerte fiskeplasser blir unngått
- Private grunneiere i området beskriver verdiforringelse av eiendommene i nærheten som følge av planene. Det anmodes om flytting av virksomheten til Jøsnøya. Planene vil redusere boattraktiviteten i området, og vil være skadelig for fremtidig utvikling av området. Fugle- og dyrelivet i området vil bli negativt påvirket.
- Småbåtforeninga er opptatt av at adkomstforholdene/innseilingsforholdene ikke blir redusert, og at det ikke kommer aktivitet som hindrer denne.

En kort oppsummering av hovedinnholdet i de uttalelser som ble mottatt ved andre gangs varslings om planoppstart:

Statsforvalteren mener det ikke lenger er nødvendig å gjennomføre KU av tiltaket, men understreker at følgende undersøkelser bør gjennomføres:

- Kartlegge naturtyper etter NiN og Miljødirektoratets kartleggingsinstruks i områder som blir påvirket på land, inkl kartlegging av naturtyper i strandsone og sjø på nordside av dagens anlegg.

- Kartlegge fisk og naturtyper i sjø etter DN-håndbok 19 innenfor planområdet der merder skal oppbevares
- Utrede hvordan frakt av merder vil påvirke fugl
- Utrede hvilken forurensning tiltaket medfører, både utbyggingen, lagring av merdene og frakt.

Fylkeskommunen:

«Området som nå foreslås for lagring av merder i sjø ligger nord for Badstuvikfjæra som er kartlagt som et svært viktig friluftsområde. Tiltaket vil i flg oversendelsen trolig ligge i god avstand og godt skjermet fra området. Det vil bli viktig å vurdere virkningene av planlagte tiltak for både de statlig sikra friluftsområdene på Aunøya og Badstufjæra og sjøareal i tilknytting til disse.»

Vannmiljø: Som vannregionmyndighet er Trøndelag Fylkeskommune opptatt av at tiltakene ikke må føre til forringelse av miljøtilstanden i sjøen. Vannforekomsten Trondheimsleia – Hemnskjela med vannforekomst ID 0320010202-10-C har moderat økologisk tilstand. Det vises til nylig vedtatt Regional vannforvaltningsplan 2022 – 2027, samt til Vannforskriften §§4 og 12a friluftsområdene på Aunøya og Badstufjæra og sjøareal i tilknytting til disse.»

Kystverket: «Det er viktig at det ikke planlegges for tiltak som begrenser sikker og effektiv ferdsel for sjøtrafikken.»

Fiskarlaget Midt-Norge: «Fiskarlaget Midt-Norge har ingen merknader til at området Strand brukes til mellomlagring av merder. En forutsetning er at området som blir avsatt til dette formålet ikke blir større en nødvendig.»

Når det gjelder sentrale tema i planarbeidet så står det følgende om fiskeriinteressene: «Det er usikkert om aktiviteten i Djupsundet vil ha negative påvirkning på leveområdene for krabbe. Det vil, i tidlig fase, være viktig å ha kontakt med fiskeriinteressene i dette området og registrert fiskeplasser vil bli hensyntatt.»

Når det gjelder Djupsundet har en lokal fisker uttalt følgende: «I Djupsundet fra det gamle fergeleiet og sørover på sanden ved Kalvøya er det et ekstremt bra krabbefelt. Her mener jeg det også er et oppvekstområde, da det på grunna er mye småkrabbe.»

Ber om at dere ser på dette i den videre planleggingen.»

Skepsis fra naboer ved Strand oppvekstsenter: industri bør lokaliseres på Jøsnøya. Lagring av merder i sjø, med tilhørende transport, vil medføre en reduksjon av skjærgården i området. Bekymret for hvordan mellomlagringen vil påvirke nærmiljøet. Bekymret for lysforurensning knyttet til tiltaket.

Strand oppvekstsenter: «Elevrådet og kollegiet ved Strand oppvekstsenter ønsker ikke denne type virksomhet i nære sjøarealer. (...) Med denne uttalelsen ønsker og foreslår vi at mellomlagringen av merdene flyttes lenger unna slik at dette ikke vil være til hinder for sjøaktivitet i regi av skolen. Det er et sterkt ønske fra skolens side at området for mellomlagring eventuelt blir flyttet til et område mot Kjeøya i retning nordøst for dagens tiltenkte lokalisering eller en annen egnet lokasjon.»

Hitra kommune mottok forslag til reguleringsplan med tilhørende dokumenter 25.05.2022.

Vurdering

Formålet med planforslaget er videreutvikling og forbedring av logistikken på eiendommen for den næringsvirksomheten som Akva Group har på Kalvøya pr i dag. Landarealet på Kalvøya er i hovedsak

også i dag avsatt til næring via gjeldende reguleringsplan. Planforslaget vurderes derfor i store trekk å være i samsvar med intensjonen for utvikling av arealbruken i området.

Planforslagets nye arealbruk i sjø er ikke i samsvar med gjeldende arealformål i kommuneplanens arealdel og reguleringsplan. Tiltaket er vurdert å være av et slikt omfang og en slik karakter at det ikke utløser krav til konsekvensutredning. Det er imidlertid satt krav via igangsettingstillatelsen til flere utredningstema som beskrives via utvidet planbeskrivelse.

Når det gjelder hensynet til strandsonerforvaltningen og de statlige retningslinjene for differensiert strandsonerforvaltning langs sjøen som deler landet inn i 3 soner med ulike føringer tilpasset utbyggingspress og behovet for vern av de interessene som skal ivaretas i strandsonen, jf §1-8 første ledd. Hitra kommune er i statlige planretningslinjer for differensiert strandsonerforvaltning kategorisert i «den snilleste sonen», sone 3, og betraktes således å være et område med mindre press på arealene i strandsonen. For sone 3 er det gjeldende at det i områder med lite utbyggingspress og mye tilgjengelig strandsoner, kan det i større grad godkjennes nye tiltak enn i områder som har lite tilgjengelig strandsonerareal og stort utbyggingspress. Tiltak i 100-metersbeltet må alltid vurderes mot hensynet til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Planretningslinjene sier dessuten følgende vedrørende sone 3: Det bør ikke tillates utbygging i områder som har spesiell verdi i forbindelse med friluftsliv og allmenn ferdsel, naturkvaliteter, naturmangfold, kulturmiljø og landskap. Det gjelder for eksempel utbygging i kyst- og fjordlandskap med spesielle kvaliteter. (...)

Det sies også: «Det kan være grunnlag for å tillate visse tiltak nær sjøen, som for eksempel brygger, naust, næringstiltak og sjørettede reiselivsplanlegg. Slike tiltak bør samles og lokaliseres i tilknytning til annen bebyggelse.» og «Utbygging bør så langt som mulig lokaliseres til områder som er bebygde fra før, og med vekt på fellesløsninger for veger og annen teknisk infrastruktur.(...)»

Næringsområdet på Kalvøya er allerede regulert til formålet og er allerede opparbeidet og delvis utbygget og tatt i bruk som næringsområde. Strandsonen i området er ikke å oppfatte som tilgjengelig strandsoner for allmennheten pr i dag.

Planforslaget medfører flytting av sårbar vegetasjon i strandsoner, slik at en får et tilgjengelig strandsonerområde på nordlig side av industriområdet, sammenhengende med gang/sykkelveg og med adkomstmulighet for allmennheten. Dette vurderes å være positivt.

Området er som nevnt i gjeldende reguleringsplan godkjent som næringsområde. Planforslaget endrer situasjonen mot øst av eiendommen noe ved at her skal merder settes ut på sjøen og transporteres med båt til mellomagringsområde ved Strand. Transporten vil skje i et moderat omfang, og i et område som allerede er relativt trafikkert med båttrafikk knyttet til Lerøys landbase og småbåttrafikk for øvrig. Det vurderes ut fra dette at friluftslivet i området kun i mindre vesentlig grad vil bli påvirket av planforslaget.

Det ble mottatt mange forhåndsuttalelser ved oppstart av planarbeidet, både fra private og offentlige interesser, og prosjektet er gjennomgått og revidert på best mulige måte for å hensynta innspillene og merknadene så godt som mulig i prosjektet. Dette gjelder spesielt lagringsareal for merder i sjø, lagring av rør til produksjonen, samt flytting av verdifull naturtype i strandsonen på Kalvøya. Det er gjort omfattende vurderinger av lokalisering av midlertidig lagringsområde for merder i sjø med bakgrunn i konsekvensene for friluftslivet i området. Det vurderes at en her har kommet frem til en løsning som kun har mindre negative konsekvenser for friluftslivet i området.

Forholdet til kulturminner i nordøstlig del av Kalvøya vurderes å være avklart med kulturminnemyndigheten tidlig i prosessen. Det er et relativt stort antall åboler i området, samt en

hustuft. Området som kulturminneområde (bevaring) er imidlertid forringet som følge av den etablerte industrivirksomheten i området. Kulturminnene vurderes dessuten å være lite tilgjengelige for allmennheten i form av sin plassering, og har derav liten opplevelsesverdi for folk flest. Det ble i 2020 som del av arkeologisk arbeid i området gitt beskjed om at i nytt planarbeid vurderes det ikke å være nødvendig å videreføre hensynssonen for kulturminnene. Forholdet til kulturminnene i området vurderes derav å være avklart.

Via kartlegging av naturmangfold i området er naturtypen atlantisk høymyr og/eller kystlynghei funnet i deler av vegetasjonen nordøst i planområdet på Kalvøya. Begge disse naturtypene er sterkt truet på norsk rødliste for naturtyper fra 2018. Som del av planforslaget foreslås det som avbøtende tiltak å flytte vegetasjon samt naturlig stein i fjæra fra området i øst på eiendommen til området i den nordlige delen av eiendommen. Dette tilsier en reetablering av atlantisk høymyr/kystlynghei som vegetasjonsskjerm mot nord, noe som vil redusere tapet av naturmangfold i området, og tilsier at miljøskaden i området blir liten.

Det er utarbeidet en prinsipp-plan (overordnet VA-plan) for ledninger og infrastruktur for området. Denne er imidlertid ikke gjort juridisk bindende ihht kart- og planforskriftens §3, 2. ledd, og dennes vedlegg 1. For at planforslaget skal være ihht ovennevnte må det tas inn i bestemmelsene et punkt som sikrer at denne er juridisk bindende og at infrastrukturen skal bygges ut i hht denne planen.

For øvrig vurderes plandokumentasjonen å være av et slikt omfang og en slik kvalitet at det vurderes å være tilstrekkelig for utlegging til offentlig ettersyn.

En vil ut i fra det ovennevnte overfor utvalg for plan, landbruk og miljø tilråde at planforslaget med tilhørende bestemmelser legges ut til offentlig ettersyn. Planforslaget skal oversendes sektormyndighetene for uttalelse. Så langt det lar seg gjøre skal alle parter og tilgrensende naboer tilskrives. Administrasjonen pålegges å forestå kunngjøring på foreskrevet måte.