

Møteinnkalling

Utvalg: Planutvalget - Ørland kommune
Møtested: Borklinten, Rådhuset
Møtedato: 14.08.2014
Tid: 12:00

Forfall meldes til postmottak@orland.kommune.no eller Infotorg, tlf. 72514000, som sørger for innkalling av varamedlemmer. Varamedlemmer møter kun ved spesiell innkalling.

Innkalling er sendt til:

Navn	Funksjon	Representerer
Hallgeir Grøntvedt	Leder	OK-SP
Knut Morten Ring	Medlem	OK-AP
Laila Selnes Lund	Medlem	OK-SP
Finn Olav Odde	Medlem	OK-SP
Frank Aronsen	Medlem	OK-H
Torhild Aarbergsbotten	Medlem	OK-H
Bjørnar Dahlberg	Medlem	OK-FRP

Vel møtt!

Hallgeir Grøntvedt
leder

Saksnr	Sakstittel	Lukket
	Referatsaker	
RS 14/16	Vedtak - Mindre vesentlig reguleringsendring for reguleringsplan Hovde gnr. 66 bnr. 447 - Eneboligområde BF2 og BF3 til kjedehusbebyggelse	
	Sak til behandling	
PS 14/30	Forslag til planprogram for Uthaug havneområde - 1. gangs behandling	

Referatsaker

RS 14/16 Vedtak - Mindre vesentlig reguleringsendring for reguleringsplan Hovde gnr. 66 bnr.

447 - Eneboligområde BF2 og BF3 til kjedehusbebyggelse

SAKSFRAMLEGG**Saksbehandler: Knut Berg**

Saksnr	Utvalg	Møtedato
14/20	Planutvalget - Ørland kommune	12.06.2014
14/29	Planutvalget - Ørland kommune	27.06.2014
14/30	Planutvalget - Ørland kommune	14.08.2014

Forslag til planprogram for Uthaug havneområde - 1. gangs behandling**Vedlegg:**

- 1 Forslag til planprogram for Uthaug havneområde, datert 02.06.14
- 2 Situasjonsbeskrivelse og analyse - del 1, datert 25.11.08, revidert 03.06.14

Sakens bakgrunn og innhold

I henhold til vedtatt planstrategi og planprogram for utarbeidelse av kommuneplan 2014 - 2026 skal det utarbeides reguleringsplan for Uthaug havneområde. Målet er å legge til rette for næringsetableringer og trekke inn viktige aktører for utvikling av havneområdet. Grøntvedt Pelagic as er allerede etablert som en stor aktør i området.

For å kunne legge forholdene til rette for ønsket behov og utvikling, er det nødvendig å gjennomføre omfattende revisjon av gjeldende reguleringsplan, bl.a. å vurdere omfanget av planområdet og de enkelte reguleringsformål. Videre å utarbeide konkrete bestemmelser som gir klare føringer for hvilken type virksomheter som er ønskelig i havneområdet, og sette nødvendige krav til utnyttelsesgrad, byggehøyder og trafikale løsninger.

De miljømessige sidene av planlagt utvikling må også utredes, bl.a. landskap, landbruk, forurensning m.m. Videre er det kulturhistoriske miljøet på Uthaug viktig og vil være en naturlig del av utredningsarbeidet. Det skal også gjennomføres en risiko- og sårbarhetsanalyse.

Som et ledd i kunngjøringen om igangsetting av planarbeid er det utarbeidet forslag til planprogram. Planprogrammet er et verktøy for å informere om planarbeidet, redegjøre for behovet for utredning av planens virkninger for miljø og samfunn, få inn synspunkter i en tidlig fase, styrke tidlig medvirkning og gjennomføre en god planprosess.

Allerede i 2009 ble forslag til planprogram for Uthaug havneområde utarbeidet og lagt ut til offentlig ettersyn og høring. I forbindelse med planutvalgets 2. gangs behandling i møte 16.11.09 vedtok imidlertid utvalget å utsette saken i påvente av basevalget og utarbeidelse av nytt flystøysonekart. Nytt flystøysonekart er nå utarbeidet (ikke endelig vedtatt) og som gir klare føringer for hvilke aktiviteter som kan etableres i havneområdet. Det er på det rene at aktiviteter knyttet til turistnæringen (rorbuer o.l.) ikke vil være forenlig med forventet støysituasjon i havna (rød sone). Dette var et alternativ i planprogrammet fra 2009, og som innebærer at tidligere planprogram har måttet gjennomgå en betydelig revisjon. I tillegg har

Grøntvedt Pelagics arealbehov og samordning av sin virksomhet endret seg. Det innebærer at firmaet har et annet behov for arrondering og intern kommunikasjon i havna enn tidligere.

Foreliggende planprogram er utarbeidet av Rambøll AS og beskriver arbeidet som er utført så langt, hvilke temaer som skal utredes og forholdet til overordnet planverk. Videre beskriver programmet 3 hovedalternativer med varianter for utvikling av Uthaug havneområde. Det er også gjennomført en tettstedsanalyse for Uthaug som grunnlag for planarbeidet.

Planprogrammet legges nå fram til 1. gangs behandling. Etter vedtak skal programmet legges ut til offentlig ettersyn i minimum 6 uker og sendes ut på høring, samtidig som igangsetting av reguleringsplanarbeid kunngjøres.

Etter høringstiden skal planprogrammet fastsettes av kommunestyret etter innstilling fra planutvalget. Fastsatt planprogram vil gi klare rammer og føringer for den videre planprosess.

Administrasjonens vurdering:

I kommunestyrets møte 24.03.11 ble søknad fra Grøntvedt Pelagic AS om kjøp av areal i Uthaug havn behandlet. Søknaden ble godkjent under forutsetning av at fastlandsforbindelse mellom Storfosna og Garten blir realisert. Kommunestyret er positiv til at masse fra tunnelprosjektet overdras vederlagsfritt til Grøntvedt Pelagic mot at bedriften koster transport av massen. I tilfelle at tunnelprosjektet ikke blir realisert, må Grøntvedt Pelagic ta stilling til kjøp av området i løpet av et halvt år. Kommunestyrets vedtak legger noen føringer for utvikling av havneområdet.

Videre har firmaet C.O.B. Group AS fått tildelt 10 da. areal i Uthaug havn. Firmaet har opsjon på kjøp av ytterligere areal på ca. 30 da. fra tiliggende område som er regulert til industriformål.

Alternativer for utvikling av havneområdet.

I foreliggende planprogram skisseres 3 hovedalternativer for utvikling av havneområdet. Alle 3 alternativer er like når det gjelder formål og omfang av nytt næringsareal utenfor vestre molo. Et større område vil måtte fylles ut langsetter moloen, og på sikt kan det være aktuelt trekke næringsarealet opp til fylkesveien. Det forutsetter imidlertid at landbruksvirksomheten blir avviklet i dette området.

For indre havneområde skisseres følgende alternativer:

Alternativ 1- Utvidelse av gjeldende plan for industriområdet.

Alternativet innebærer at gjeldende plan for indre havn opprettholdes med kaifront fram til mudret område. Videre at regulert industriområde vest for vestre molo utvidet

I dette alternativet er det også skissert 2 varianter for transport mellom nytt oppfylt areal og Grøntvedt Pelagic. Den enkle varianten er å bruke eksisterende offentlig vei. Den andre varianten er å etablere direkte fylling/bru mellom nytt industriområde og eksisterende produksjonsanlegg for Grøntvedt Pelagic. Avstanden blir vesentlig kortere enn veialternativet.

Fordelen med begge varianter er at bryggerekken mot indre havn kan bestå med sin naturlige tilknytning til vannspeilet i havna.

Alternativ 2 - Sammenknytning av industriarealet i havna. Forslag fra Grøntvedt Pelagic.

I planprogrammet blir det redegjort for Grøntvedt Pelagics framtidige byggebehov og behovet for en rasjonell utvikling av bedriften. Firmaet har fremmet sin egen skisse som viser

hvordan dette behovet best kan løses gjennom oppfylling og sammenknytning av arealene. Løsningen gir gode muligheter for utvidelse av eksisterende lokaler og transport mellom nye fryselaagre og produksjonslokaler. Dette er den optimale løsningen for firmaet i området.

En slik utvikling av havneområdet vil imidlertid medføre at eksisterende bryggerekke ikke får sin naturlige kontakt til havnebassenget/sjøen. Bryggene blir stående på land. Det kan også være aktuelt å legge til rette for bygging av nye brygger/naust på nordøstsiden av området, d.v.s. i nær tilknytning til Sjøgata. I dette området sto det opprinnelig flere naust før havna ble bygget.

Alternativ 3 - Forslag fra Sør-Trøndelag fylkeskommune.

Sør-Trøndelag fylkeskommune mener at bryggerekken skal bevares og at området rundt byggene skal opprettholdes slik som i dag. Det presiseres at kontakten med havnebassenget er viktig. Det kulturhistoriske miljøet som bryggerekken representerer er viktig for Uthaug's identitet. Planområdet grenser mot område regulert til antikvarisk område (Sjøgata med Uthaugsgården). Sammen med kjente fornminner i området utgjør kulturminnene et viktig kulturmiljø i regional sammenheng. I fylkeskommunens handlingsplan for kulturminner er Uthaug beskrevet som et prioritert kulturmiljø.

På denne bakgrunn har fylkeskommunen skissert en løsning som innebærer at industriarealet i gjeldende plan utvides i mindre grad i havnebassenget, og at dette arealet fylles ut og tas i bruk etter at allerede regulert areal i havna og planlagt areal utenfor vestmoloen er tatt i bruk.

Etter administrasjonens vurdering vil det være naturlig å vurdere en variant av fylkeskommunens forslag som innebærer etablering av fylling/bru mellom nytt industriområde og Grøntvedt Pelagics produksjonsanlegg for å oppnå en effektiv intern transport, jfr. alternativ 1.

Kulturminner i sjø

Vitenskapsmuseet har tidligere uttalt at Uthaug havneområde er ansett som et høypotensielt konfliktområde med hensyn til kulturminner under vann, vurdert ut fra stedets historie og nærhet til sentral skipsled. Det foreligger flere opplysninger om skipsforlis som kan ha et aktuelt nedslagsfelt innen planområdet. Aktiviteten knyttet til sildefiskerierne på 16- og 1700 tallet samt gunstige havneforhold i nær tilknytning til en meget sentral skipsled gir også grunnlag for mistanke om tilstedeværelse av kulturminner på sjøbunnen. Dog skal det nevnes at det er gjennomført mudring i havna som kan ha redusert mulighetene for marinarkeologiske spor.

Fiskerihavn

Uthaug havn er en fiskerihavn, og store deler av havneområdet er utbygd med statlige investeringer til fiskeriformål (moloanlegg, mudring, vedlikehold). Kystverket vil derfor ha klare forvaltningsmessige interesser i hvordan havneområdet legges til rette for aktiviteter.

Oppsummering

Administrasjonen har ingen generelle prinsipielle innvendinger til foreliggende forslag til planprogram. Planprogrammet skisserer 3 hovedalternativer med varianter som er mest aktuelle for utvikling av Uthaug havneområde.

Det vil være naturlig at planutvalget allerede nå gir signaler om hvilket hovedalternativ som bør legges til grunn i den videre planlegging.

I alle alternativer vil det bli god tilgjengelighet til kaianlegg. Reguleringsbestemmelser til reguleringsplan vil definere hvilke virksomheter som kan etableres i området.

Det forutsettes at eksisterende småbåthavn skal videreføres. Det skal også legges til rette for fiskevirksomheter i tilstrekkelig grad, bl.a. kaianlegg for fiskebåter/sjarker.

Etter administrasjonens vurdering synes alternativ 2 mest aktuell. Dette begrunnes med at det er viktig å legge til rette for en god utvikling av Grøntvedt Pelagic på Uthaug. Dette er en stor bedrift som har planer om å ekspandere og som har stort behov for utvidelser i nær framtid, og at utvidelsen vil måtte gjennomføres på en rasjonell måte. Det kan bety at bryggerekken og dens kulturhistoriske verdi må vike, eller at det legges til rette for at bryggerekken flyttes eller gjenoppbygges et annet sted. Skal bryggenes plassering opprettholdes, må vi forutsette at det over tid blir gjennomført en fullrestaurering av disse. Flytting til et annet sted vil nok by på store utfordringer på grunn av bygningenes konstruksjoner.

Rådmannens innstilling

- 1) Planutvalget godkjenner forslag til planprogram, datert 02.06.14, for gjennomføring av reguleringsplanarbeid for Uthaug havneområde for utlegging til offentlig ettersyn og høring, jfr. plan- og bygningslovens § 4-1.
- 2) Planutvalget godkjenner oppstart og kunngjøring av reguleringsplanarbeid i samsvar med plan- og bygningslovens § 12-8.
- 3) Planutvalget vil tilråde at hovedalternativ 2 i planprogrammet (sammenknytning av industriarealet i havna - forslag fra Grøntvedt Pelagic) legges til grunn for utarbeidelse av forslag til reguleringsplan.

Saksprotokoll i Planutvalget - Ørland kommune - 12.06.2014

Behandling:

Laila Lund fremmet på vegne av Sp og Ap følgende forslag:

Planutvalget vil tilråde at hovedalternativ 1m/bruløsning mellom dagens og nytt industriområde som skissert på side 9 i planprogrammet legges til grunn for utarbeidelse av reguleringsplan.

Ved alternativ votering mellom rådmannens og Sp of Aps forslag ble Sp og Aps forslag enstemmig vedtatt. Rådmannens forslag falt enstemmig.

Endelig vedtak:

Planutvalget vil tilråde at hovedalternativ 1m/bruløsning mellom dagens og nytt industriområde som skissert på side 9 i planprogrammet legges til grunn for utarbeidelse av reguleringsplan.

Saksprotokoll i Planutvalget - Ørland kommune - 27.06.2014

Behandling:

Rådmannens innstilling fremmet i møte 12.06.14 ble enstemmig vedtatt.

Endelig vedtak:

- 4) Planutvalget godkjenner forslag til planprogram, datert 02.06.14, for gjennomføring av reguleringsplanarbeid for Uthaug havneområde for utlegging til offentlig ettersyn og høring, jfr. plan- og bygningslovens § 4-1.
- 5) Planutvalget godkjenner oppstart og kunngjøring av reguleringsplanarbeid i samsvar med plan- og bygningslovens § 12-8.
- 6) Planutvalget vil tilråde at hovedalternativ 2 i planprogrammet (sammenknytning av industriarealet i havna - forslag fra Grøntvedt Pelagic) legges til grunn for utarbeidelse av forslag til reguleringsplan.



Planprogram

Næringsutvikling på Uthaug, Ørland kommune Planprogram og reguleringsplan

(Rev. 0)

02.06.2014

Næringsutvikling på Uthaug, Ørland kommune Planprogram og reguleringsplan

Planprogram

Oppdragsnr.: 6130512

Oppdragsgiver: Ørland kommune
Oppdragsgivers repr.: Knut Berg

Oppdragsleder Rambøll: Svein Rasmussen
Rapportforfatter Rambøll: Svein Rasmussen

Dato	02.06.14
Utarb.	SRN
Kontroll	PJR
Godkjent	PJR

Antall sider:	13
Rapport	
Vedlegg	1

Rambøll Norge AS
Mellomila 79

N-7493 TRONDHEIM
www.ramboll.no





Innhold

1.	Formålet med planarbeidet	4
2.	Om planprogrammet og planprosessen	4
3.	Forutsetninger og planstatus	5
4.	Hvilke utbyggingsstrategier er aktuelle?	9
5.	Medvirkningstiltak	12
6.	Antatte problemstillinger	13
7.	Utredningsprogram	17
8.	Tidsplan	17

Vedlegg

- Situasjonsbeskrivelse og analyse 25.11.08
- Møtereferat fra folkemøte på Uthaug 19.11.08.

Ikke vedlagt, tidligere utredning:

- "Næringsutvikling på Uthaug: planprogram og reguleringsplan, analyse og utredning av hovedalternativer", Rambøll 25.11.08.

1. Formålet med planarbeidet

Planarbeidet har til hensikt å bidra til ytterligere næringsutvikling på Uthaug, gjennom en fornyet regulering. I perioden 2008-09 ble det på dette grunnlaget utført utredning og kjørt en prosess. Denne ble etter 2009 satt på vent, da nødvendige forutsetninger var uavklart. Ønske om planarbeid og utvikling i Uthaug havn ble bekreftet i ny planstrategi 2013. Det er med dette planprogrammet et mål å fullføre planarbeidet på grunnlag av de konklusjoner som er trukket, og de fakta som nå foreligger.

2. Om planprogrammet og planprosessen

Planprogrammet har utgangspunkt i krav om konsekvensutredning etter *Forskrift om konsekvensutredninger* fra 01.04.2005. Det beskriver derfor også hvilke tema som skal utredes for å kunne avgjøre konsekvenser av ulike alternativ, og dermed legge grunnlaget for å gjøre valg. KU-forskriften gjelder bl.a. for reguleringsplaner som kan få vesentlige virkninger for miljø, naturressurser eller samfunn: for slike planer skal det utarbeides planprogram. Kommunen som planmyndighet avgjør innholdet i planprogrammet. Kommunen avgjør også om det skal utarbeides konsekvensutredning (KU). Reguleringsplan og eventuell KU skal utarbeides på grunnlag av programmet med påfølgende høringsrunde og offentlig ettersyn.

Regulerings tiltak som er aktuelle for konsekvensutredning er listet opp i forskriftens § 2 ("skal") og § 3 ("skal kanskje"). Aktuelle punkt hovedalternativene skal vurderes i forhold til § 2d, vedlegg I, pkt 1 og 26, for industribygg med bruksareal mer enn 15 000m² (pkt.1) og for nyetablering av havner og havneanlegg (pkt.26). Dessuten § 3, pkt.1a, for næringsbygg med bruksareal mer enn 5 000m², såfremt dette kommer i konflikt med områder med særlig verdifulle landskap, naturmiljø, kulturminner eller kulturmiljø som er vernet eller fredet... eller hvor det finnes eller er stor sannsynlighet for å finne automatisk fredete kulturminner som inngår i et kulturmiljø med stor tidsdybde.

Hvis de mulige tiltakene faller innunder § 2 skal det utarbeides KU selv om tiltaket ligger inne med en generell hjemmel i kommune(del)plan. Faller det innunder § 3 gjelder det samme, med mindre konsekvenser er tilfredsstillende vurdert i kommunedelplanarbeidet - hvilket ikke har vært tilfelle her.

Når det gjelder *industri* må det tas utgangspunkt i hvor stort omfang gjeldende regulering eventuelt allerede gir hjemmel for. Hvis slike rammer for omfang foreligger vil ny plan gjelde *endring* i forhold til dette. For vanlige næringsbygninger, bl.a. industri, gjelder i tilfelle ikke § 2. Det vil da være § 3 som må brukes. Hvis gjeldende regulering/kommunedelplan derimot *ikke* setter noen rammer for utbygging må hele utbyggingspotensialet regnes som ny utbygging, og § 2, vedlegg I, pkt. 1 må brukes på dette.

Planbehandlingen skal i første fase bestå av en 6 uker lang høring på planprogrammet før den endelige versjonen vedtas av kommunen. Det er krav til offentlig høring på et planprogram som beskriver aktuelle faktiske forhold ved planen og skisserer et utredningsopplegg knyttet til beslutningsrelevante forhold. En eventuell konsekvensutredning vil bli gjennomført i henhold til kravene i gjeldende KU-forskrift og miljøverndepartementets KU-veileder (versjon mai 2006).

Det ble avviklet høring på forslaget til planprogram mars-april 2009. 16.11.2009 vedtok planutvalget å utsette plansaken. Revidert planprogram må på ny høring, for så å bli fastsatt av kommunestyret. Deretter legges planen fram til førstegangs behandling med en planbeskrivelse som inkluderer eventuelle konsekvensutredete tema.

De tre innspillene ble av kommunen (v/Rambøll) konkretisert som utviklingsalternativer for et planprogram, som grunnlag for en reell KU-vurdering:

Verksted/base, med ett underalternativ på ca. 200daa, tilpasset en regional etablering med tanke på base-/offshorevirksomhet, og ett på 55-100daa tilpasset en mer lokal verksted(klynge)etablering.

Fiskeforedling, med ett underalternativ som omfattet sentralfeltet i havna, og ett som innebar utvidelse av eksisterende fabrikkområde.

Fritid/turisme, med «naust»-utbygging, som omfattet sentralfeltet i havna og deler av strender og molo.

Det ble av Rambøll gjennomført en alternativsutredning, med rapport 25.11.2008, og avsluttende folkemøte på Uthaug 19.11.08 (vedlegg).

Det ble også utført en enkel stedsanalyse av Uthaug, der særlig de kulturhistoriske interessene ble synliggjort.

På grunnlag av utredning og offentlighet ble det utarbeidet forslag til planprogram, datert 26.11.08.

Planprogrammet ble behandlet i Planutvalget 20.01.09, og ble lagt ut til offentlig ettersyn og høringsrunde.

Planarbeidet ble kunngjort ihht. PBL.

Planprogrammet ble igjen behandlet 16.11.09, der det ble vedtatt å stille plansaken i bero i påvente av avgjørelse om flystasjonens framtid og ajourførte støysonekart.

Planprosess fra 2013

I april 2012 sendte Grøntvedt Pelagic kommunen en skisse til regulering, der sentralfeltet i havna og deler av vika mot Holmhaugen var tenkt oppfylt og regulert til industri. (Skisser datert 9.04.12).

Ørland kommunes planstrategi og planprogram 2013 – 2026:

«Ørlandssamfunnet blir stilt overfor store utfordringer på kort tid. For å sikre at kommunens planlegging møter behovene som økt bosetting og næringsutvikling medfører er det behov for å forsere og igangsette noen kommuneplaner og reguleringsplaner parallelt med kommuneplanleggingen. Det er behov for å utvikle Brekstad, bygge skole og barnehage og klargjøre nye næringsarealer.» ...

«Det er behov for å utvide Uthaug havneområde for å legge til rette for utvikling av næringslivet. Det er allerede startet en reguleringsplanprosess for området. Forslag til reguleringsplanen vil inngå som del av kommunedelplan for Uthaug. Strand- og sjøområder, samt landbruksområder på land vil berøres. Naturvernområder berøres ikke, men forholdet til foreslått marint vern må avklares. Dagens funksjon som fiskerihavn må også avklares. I tillegg er det viktig å utrede forholdet til kulturminneinteressene (bygningssmiljø i Sjøgata).»

Reguleringsskisse fra Grøntvedt Pelagic 2012

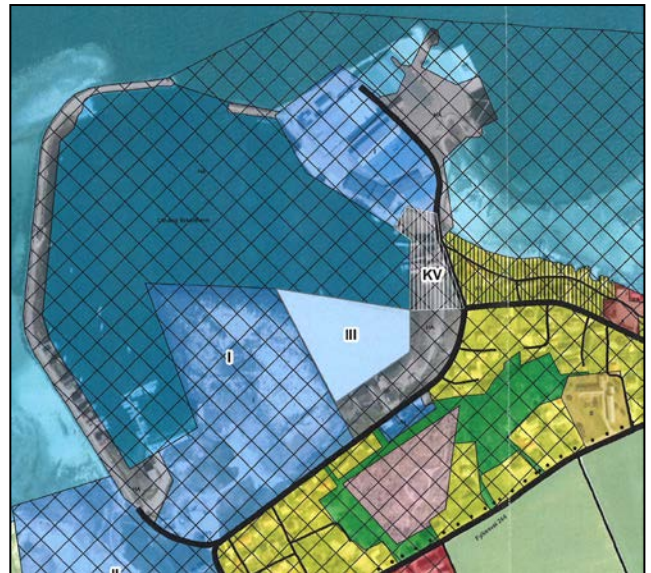


I august 2013 ble det tatt skritt for å sette plansaken i gang igjen. Det ble gjort en avklaring med Kystverket, som vurderer en betydelig reduksjon i antall havner som har status som fiskerihavn, men også i fortsettelsen vil satse på Uthaug som fiskerihavn. Dette vil ligge til grunn i plansaken.

Kampflybasen er vedtatt lokalisert til Ørland. Det nye støysonekartet ekskluderer i praksis Uthaug som område for fritid/reiseliv. Administrasjonen mener dette alternativet dermed må utgå i revidert planprogram. Det ser også ut til at det er liten realisme i en off-shore-base. Det står ikke aktører klare bak et slikt alternativ, og det er ikke signalisert et behov fra staten eller selskapene på sokkelen. Objektivt sett vil det som er igjen av oljealderen i midt-Norge være betjent med det som finnes av anlegg. Det virker dermed riktig å gå videre med utgangspunkt i et mer generelt industri-alternativ, som også har vært grunnlag for tidligere reguleringer.

Et slikt alternativ vil ikke måtte forutsette en omfattende havne- og moloutbygging, men dette kan likevel være en variant. Som en av mulige typer industrianlegg er fiskeforedling fortsatt like aktuelt, men bør presiseres nærmere enn i første runde, eventuelt også noe annerledes, ved hjelp av Grøntvedt Pelagic.

I januar 2014 hadde administrasjonen møte med kulturvernetaten i Sør-Trøndelag fylkeskommune, og mottok en uformell tilbakemelding med kartskeisse. Denne viser sjøhus ivaretatt som del av kulturvern-området Sjøgata (KV), og at industriutbygging og oppfylling kan skje vest for disse. Kulturvernetaten er negativ til flytting av sjøhusene.

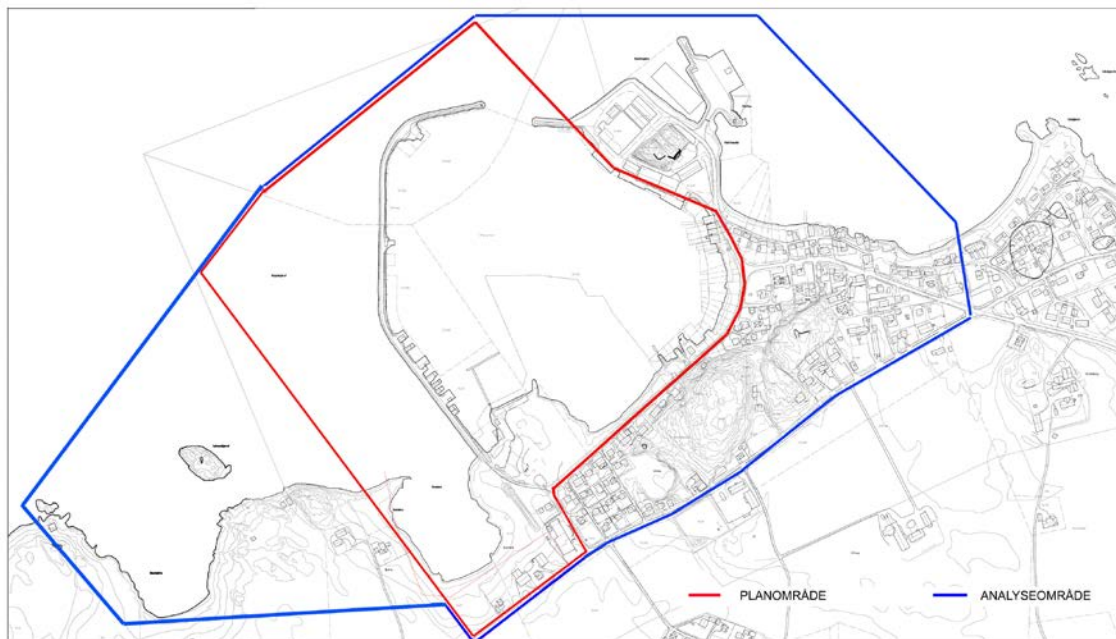


Reguleringsskisse fra Sør-Trøndelag fylkeskommune, 2014

Det er i utgangspunktet en motsetning mellom kulturvernet og næringsinteressen representert ved Grøntvedt Pelagic, og det kan dermed settes opp som et mål i planarbeidet å forene disse. Revisjon av planprogrammet er igangsatt fra 1.04.14.



5 sjøhus mot havna,
i enden av Sjøgata.
Sept. 2013



Planområdet og valgt analyseområde.

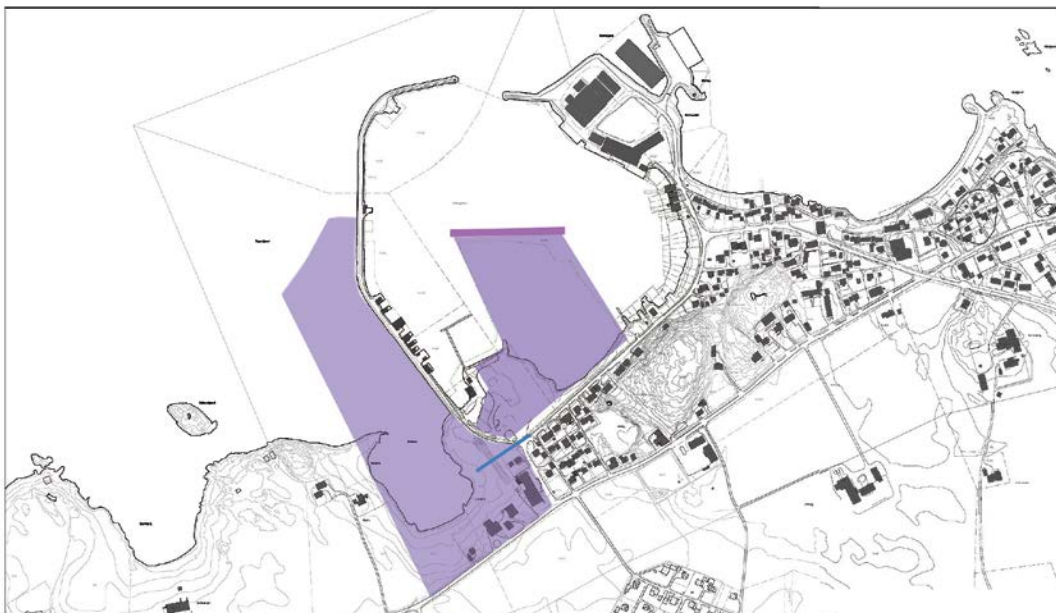
Følgende dokument ligger til grunn for det gjenopptatte planarbeidet:

- "Næringsutvikling på Uthaug: planprogram og reguleringsplan", stedsanalyse og alternativutredning, Rambøll 25.11.08.
- Kommuneplan 2004-2015, arealdel, delplan 03 Uthaug, 25.11.04.
- Reguleringsplan for del av Uthaug havn, 25.10.06.
- Støykart, SINTEF, (udatert).
- Innspill fra Grøntvedt Pelagic, 9.04.12.
- Uthaug fiskerihavn, skisser, Kystverket, (udatert)
- Oppfyllingsalternativer, Myklebust as (udatert)
- Lokaliseringsstudie for Innovamar, Myklebust as, 7.10.05.
- Kartverk, eiendomskart, div. sjøkart, fotos m.m.
- Møtereferat fra folkemøte på Uthaug 19.11.08.
- Nettbaserte baser for geologi- og naturdata.

4. Hvilke utbyggingsstrategier er aktuelle?

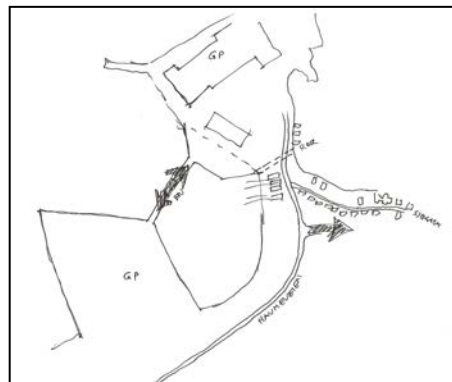
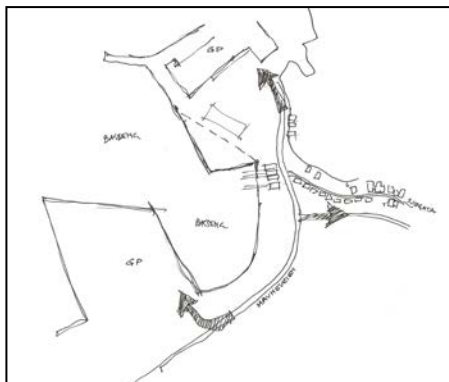
Av de tidligere utredete 3 alternativer er to lagt bort. Industrialalternativet gjenstår, men dette kan utformes med ulike omfang og under ulike forutsetninger. 3 varianter av industri foreslås nå vurdert. Disse kalles fra nå av *alternativer*, og underalternativ kalles *variant*. En vurdering skal fortsatt ha to siktemål: avklare et faglig grunnlag for hva som kan passe eller aksepteres på Uthaug, og å komme fram til en konkretisering av alternativene, som skal kunne gjøre det mulig både å sammenlikne dem, og å vurdere lokale konsekvenser, deretter å regulere.

1. Utvidelse av gjeldende plan for industriområde. Endring i forhold til gjeldende kommunedelplan og regulering er at området vest for moloen foreslås trukket opp til fylkesveien og ut til 2 m oppfyllingsdybde i sjøen.



Alternativet er som gjeldende regulering nøytralt i forhold til bedriftstyper. Sammenheng mellom to avdelinger av samme bedrift kan forutsettes langs Havneveien (til.v.), eller det kan vurderes en variant som ivaretar et ønske om sterkere sammenheng med dagens Grøntvedt Pelagic, med fylling og bru, evt. også med gjennomstrømning mot øst (til h.). Variantene vil måtte detaljeres mer for en reell vurdering.

Industriområdet vest for moloen forutsettes å ikke være sjørelatert, da det ikke vurderes som økonomisk formålstjenlig at havneutbygging her ligger inne i alternativet. Bedrifter med behov for havn forutsettes å ligge innenfor moloen, hvor skjerming er på plass og det ligger til rette for tilstrekkelig sjødybde langs kai.



Utfylling i havna tar utgangspunkt i dagens grunne (markert med dykdalber), men kan også være noe større, skjønt hensyntatt svingradius for skip på min. 100 m, med rimelige marginer, i hovedbassenget og min. 50 m i basseng mot moloen i vest. Oppfylling tenkes å skje ved oppføring av en sjeté i omkretsen, der det mudres fra utside til innside, og ellers fylles opp med sprengte masser. Langs hele eller store deler av sjeteen anlegges kaikant.

2. Forslag fra Grøntvedt Pelagic. Bedriften baserer skisseforslaget på at man bygger fryseri på eksisterende bedriftsområde, og vil føre opp *fryselagre* på sentralområdet i havna. Pr. mai-14 tenkes to lagre, hvert på 30 x 100m. Disse tenkes å gi kapasitet for 10-15 000 tonn, som vil være tilpasset kapasitet for uttransport på skip. Det vil bli brukt pallereoler i haller med innvendig høyde opp til 10m. Det ønskes så tett sammenheng med fryseriet at det kan trafikeres med truck - som internt innen en bedrifts område – utenom offentlig vei.

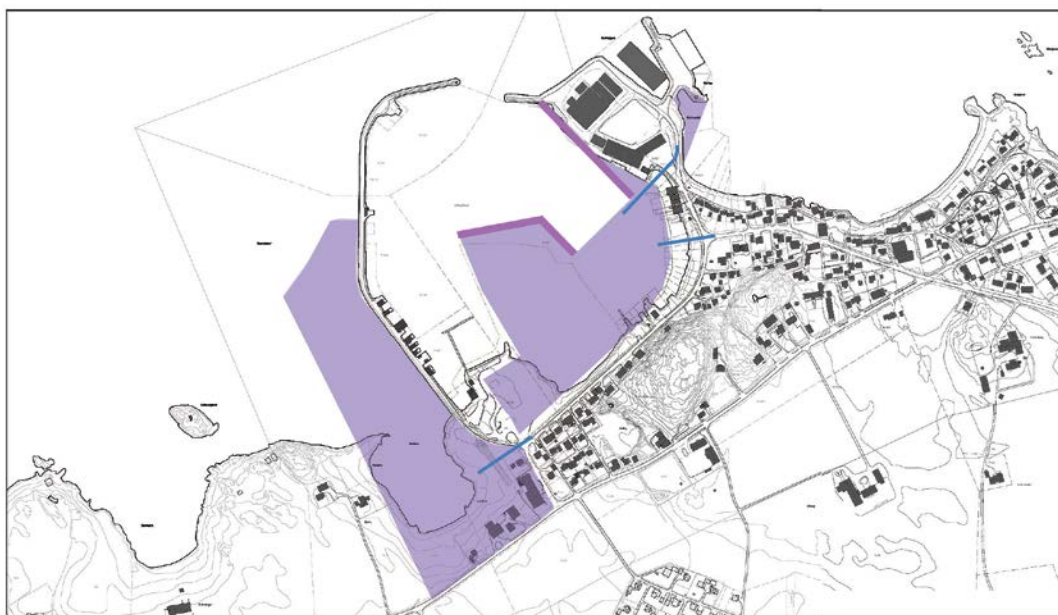
Råstoff vil som idag komme sjøveien. Tilsatsvarer ankommer området med bil. Varetransport ut av området vil gå på bil fra både dagens bedrift og fra lager plassert på sentralområdet i havna. Avfall vil gå ut fra området med skip og med bil.

Det ønskes nye og lengre kaier inne i havna, da bedriften antar at «Nato-kaia» vil bli mer opptatt for flystasjonens formål de nærmeste årene. (Kartfiguren viser disse med mørkere farge.)

Trafikk mellom dagens produksjonsanlegg/og nytt fryse- og kjølelager vil foregå stort sett hele døgnet i produksjonsperioden august – mars. Det vil i samme periode være kontainer-truck-transport fra lager til dypvannskai av 40- og 20 fots containere i takt med skipsanløp. Med de kvanta man vil skipe ut fra anlegget på Uthaug arbeides med en kontainerterminal-løsning som vil være mulig å benytte for inngående varer til andre bedrifter på Ørland og Fosen. Dette innebærer muligheter for samarbeid om en skipslogistikk.

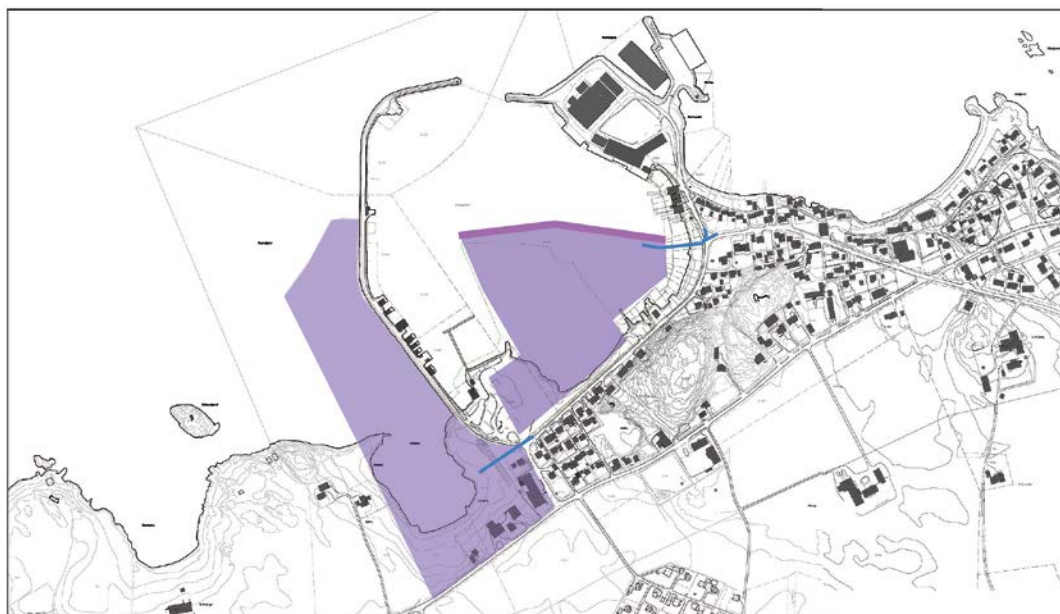
Dagens transport: 220 000 tønner ut fra Grøntvedt Pelagic As, fordelt på 200 tønner pr vogntog = 1 100 vogntog pr år. For tilsatsvarer salt / sukker: ca 150-200 vogntog. Med 4-600 innkomne vogntog med tomme returtønner i tillegg, gir dagens aktivitet opp mot 1 700 vogntog ut/inn. I sesongen benyttes også båter som laster 5-8 000 tønner pr tur.

Nytt fryseri og fryselagre: Forutsettes 40-60 000 tonn gjennom dette anlegget med 40-fots containere (20 tonn) tilsvarer dette 2- 2 500 flere containere eller vogntog pr år. Det antas imidlertid at en andel av dette volumet vil gå med frys skip som laster inntil 5 000 tonn pr. last, noe som vil redusere kontainer/vogntog-trafikken tilsvarende.



Sjøhusene for enden av Sjøgata mister kontakt med sjøen. Det er diskutert muligheten for riving og kopiering (gjenoppbygging) annet sted, som en aktuell forutsetning. Naustrettighetene i bukta utgår. Industriområdet vest for moloen er vist likt alternativ 1.

3. Forslaget fra fylkeskommunen er reaksjon på forslag som impliserer riving av sjøhusene. Alternativets hovedformål er å verne disse i sitt miljø. Dette kan gjøres på ulike måter og alternativ 3 kan derfor tenkes i flere varianter av optimalisering i forhold til andre hensyn. Også alternativ 1 tilfredsstiller kulturvern hensynet.



Naustrettighetene i bukta utgår i hovedalternativet.
Industriområdet vest for moloen er vist likt alternativ 1.

Vurdering og avveining

Det knytter seg i utgangspunktet ingen rangering etter sannsynlighet til de tre alternativer av industri. I tillegg til å utrede lokale konsekvenser, vil en måtte berøre hvor troverdige alternativene er markedsmessig og når det gjelder investeringsvillighet. Det er viktig for kommunen at en legger til rette for næringer som ikke synes ustabile eller sårbare, men som kan synes robuste. En konsekvensutredning er dermed ikke det eneste beslutningsgrunnlaget kommunen trenger.

Ansvar for planlegging og utbygging

Ørland kommune har ansvaret for å drive fram analyse, planprogram, konsekvensvurderinger og regulering. Det antas å foreligge tilgang til tunnelmasser de nærmeste år, slik at transport av disse kan skje til Uthaug. Utover dette kan en ikke legge til grunn at kommunen kan yte bidrag av betydning til tilrettelegging, oppfyling, plastring, kaibygging eller ledningsføringer. En må kunne forutsette en privat, markedsbasert videreføring etter reguleringsfasen.

I den utstrekning en slik forutsetning ikke holder vil det kunne forrykke avveiningen mellom alternativene.

Arealer

PLANOMRÅDET	ALT. 1	ALT. 2	ALT. 3
390 000 m ²	146 600 m ²	173 000 m ²	164 000 m ²

5. Medvirkningstiltak

Det ble avholdt møte med grunneierne 19.09.08 for å orientere om planarbeidet og prosessen fram til plan. 8 av grunneierne møtte (møtereferat).

Det ble avholdt åpent folkemøte 19.11.08, hvor prosjektet presenterte alternativsutredninga, med påfølgende diskusjon (møtereferat).

I sammenheng med planprogrammet ble planarbeidet kunngjort og alle grunneiere tilskrevet med alternativsutredning og planprogram vedlagt.

Ny kunngjøring vil skje i sammenheng med utsending av dette planprogrammet på høring i 2014.

Grunneiendommer som påvirkes av planarbeidet:

	gnr.	bnr.	fnr.
1	74	6	
2	74	11	
3	74	12	
4	74	13	
5	74	27	
6	74	27	1
7	74	27	2
8	74	27	4
9	74	45	
10	74	46	
11	74	166	
12	74	167	
13	74	168	
14	74	169	
15	74	170	
16	74	218	
17	74	247	
18	74	263	
19	74	282	
20	74	304	
21	74	312	
22	74	313	
23	74	316	
24	74	317	
25	74	319	
26	74	320	
27	74	321	
28	74	322	
29	74	323	
30	74	325	
31	74	327	
32	74	328	
33	74	331	
34	74	332	
35	74	333	
36	74	336	
37	74	337	
38	74	338	
39	74	340	
40	74	346	
41	74	347	
42	74	350	
43	74	355	
44	74	356	
45	74	357	

Berørte som disponerer tomtegrunn på gnr. 74 bnr. 27 i Uthaug havn i henhold til avtale

- 46 Anders Bugten. Ørland sykeheim, Skolegata 9, 7130 Brekstad
- 47 Ole Glørstad, Bruddet 3, 7142 Uthaug
- 48 Kjell Guldteig, Gyldenløves vei 14, 7140 Opphaug
- 49 Aslaug Skaret, Breidablikkveien 31, 7142 Uthaug
- 50 Birger Grønsletten, 7142 Uthaug
- 51 Uthaug Fisk AS v/ Roald Bugten, Eide, 7160 Bjugn
- 52 Knut Guldteig, Breidablikkveien 25, 7142 Uthaug
- 53 Bjarne Haugen, Ane Tones vei 3, 7142 Uthaug
- 54 Vidar Kløften, Dr. Mjaalands vei 15, 7140 Opphaug
- 55 Uthaug Marina v/ Laila Selnes Lund, 7142 Uthaug

6. Antatte problemstillinger (virkninger)

De antatt viktigste problemstillingene faller i 3 grupper:

- Forholdet til kulturminner og kulturmiljø. Nærheten til det historiske Uthaug og den betydningen tiltak har på visuell opplevelse og historisk forståelse. De 5 sjøhusene i enden av Sjøgata er et sentralt punkt. Det ligger også marinarkologiske interesser i havna, samt at førreformatoriske kulturminner kan finnes innenfor planområdet.
- Havne- og kaiforhold, seilingsforhold, virkninger for igangværende virksomheter i området, for status som fiskerihavn. Dessuten effekt av industri og tungtrafikk for boligmiljøene på Uthaug.
- Økonomiske konsekvenser av typen sysselsetting og skatteinngang, kundegrunnlag for offentlig og privat tjenesteyting og bosetting.



(Satellittfotoet er ikke oppdatert mht omfanget av bebyggelse på Grøntvedt Pelagics industriområde)

7. Utredningsprogram

Beskrivelser og utredninger vil bli sett i forhold til 0-alternativet som er opprettholdelse av dagens situasjon. Dagens situasjon er kulturmiljøet Sjøgata med brygger, fabrikken Grøntvedt Pelagic, fjærområder i havna og vest for denne, pluss noe fulldyrka mark og noe areal preget av tre- og buskvegetasjon.

7.1 Landskap

Landskapskvalitetene vil kunne bli tydelig endret. Det er ikke kulturlandskap med vernestatus nær Uthaug. (Et slikt areal finnes derimot lenger vest, ved Tørrisholmbukta). Landskapsanalysen i alternativsutredninga vil dekke behovet for referansegrunnlag. Med landskapsanalyse-metodikk og betraktning på 3D-foto vil virkningene kunne bli dokumentert og vurdert.

7.2 Kulturminner

Deler av området har svært gammel bosetningshistorie. Vest for moloen er arkeologiske funn mulige. Fra nyere tid er det meget stor sannsynlighet for funn av marinarkeologiske kulturminner i havna. Det må foretas forundersøkelser i regi av NTNU, museet, etter uttalelse fra Sør-Trøndelag fylkeskommune, med eventuell oppfølging etter dette. Fylkeskommunens arbeidsopplegg følger deres standardprosedyrer. På dette grunnlaget er det klart av kartlegging og sikring av kulturminner er et prioritert tema. Betydning for kulturverdiene i eksisterende bebyggelse - sjøhus og boligbebyggelse i Sjøgata - vil bli belyst. Mulighetene for å kunne flytte sjøhus vurderes. Utredningen har i store trekk lagt grunnlaget, som suppleres med 3D-fotodokumentasjon for å undersøke visuelle forhold.

7.3 Veitransport og flytrafikk

De ulike alternativene har konsekvenser for mengden veitransport som vil måtte gå gjennom gatene på Uthaug. Det må anslås trafikkmengder, og støyforhold og trafiksikkerhet må beregnes og vurderes på det grunnlaget. (behandles i pkt. 7.9 og 7.12.1). Alternative traseer kan måtte vurderes i sammenheng med dette. Det skal ikke være behov for trafikkanalyser eller annen KU-oppfølging utover dette.

Operative hensyn på flystasjonen forutsetter at det ikke kommer byggverk over visse høyder, innenfor visse soner, i forhold til rullebanen. Eventuelle slike restriksjoner bør på plass i endelig planprogram.

7.4 Havne- og seilingsforhold

I forhold til utfyllinger skal det vurderes konsekvenser for seilings- og manøvreringsforhold og for eksisterende virksomheter. Kystverket vil være deltaker i denne vurderingen.

7.5 Nærmiljø og friluftsliv

Beslaglegging av areal på land og i vann kan prinsipielt tenkes å ha betydning for friluftsliv. Temaet dekkes opp under pkt. 7.9. Friluftsliv antas å ikke være et aktuelt tema her, med mindre marinaen foreslås flyttet eller får endra betingelser.

7.6 Biologisk mangfold

Det ligger våtmarksområder med vernestatus både øst og vest for Uthaug. Naturbasene viser ikke bestemte sårbare kvaliteter ved Uthaug havn. Det vil bli hentet inn uttalelse fra Direktoratet for naturforvaltning i forhold til om nærmere undersøkelser skal være nødvendig.

7.7 Næringsliv og sysselsetting

Det skal beskrives hva slags sysselsettingseffekter som kan forventes – eller håpes på. Eventuelle konsekvenser av nye inngrep og næringer for eksisterende virksomheter.

7.8 Landbruk

For de areal kommunedelplanen regulerer til industri legges til grunn at temaet er ivaretatt tidligere, men utfra en vurdering av arealers verdi som næringsareal opp mot behovet for jordvern på det daværende tidspunkt. Endringer dreier seg om mindre randsoner, men påvirkningene på aktivt landbruk kan også være av andre typer enn jord som forsvinner. Virkningene vil bli beskrevet for de bruk som blir påvirket og dokumentert på kart.

7.9 Befolkning og bolig

Planområdet har ei boliggrønn beliggende umiddelbart sør for Havneveien. Påvirkninger på nærmiljøet handler om støy fra industrielle aktiviteter og transport (behandles i 7.12.1), lukt fra produksjon, trafiksikkerhet i forhold til transport på Havneveien, samt om utsikt/visuelle forhold. I den utstrekning en på dette tidspunktet kan si noe om risiko for slike ulemper, skal de beskrives. Økt aktivitet vil også kunne ha positivt opplevde konsekvenser, som må beskrives.

7.10 Samfunnsøkonomi

Temaet er ikke relevant utover beskrivelse av næringsliv og sysselsetting (pkt. 7.7)

7.11 Barn og unges interesser

Temaet dekkes opp under pkt. 7.9.

7.12 Forurensning

7.12.1 Støy

Hvis tiltak antas å forårsake i nærheten av tålegrenser for støy vil det bli gjennomført beregning av punktstøy for de tilgrensende bolighusene. Situasjonen er spesiell når det gjelder støy fordi "0-alternativet" inneholder betydelig støy – flystøy. En sammenlikning av flystøy og støy fra f.eks. industrielle prosesser er i virkeligheten ikke mulig. Derfor er det med holdepunkt i støyforskrift heller ikke mulig å fastslå om ny industristøy vil framstå som en forverring, eller om det ikke kan betraktes som en konsekvens, fordi "0-alternativet"s støypåkjønning ligger høyere. Dette vil bli gått nærmere inn på med Fylkesmannen som rådgiver. For forventet trafikkstøy vil det etter evt. behov bli gjort beregning etter retningslinjer T-1442.

7.12.2 Vann- og luftforurensning

Forurensning i form av oljeutslipp eller utslipp av fiskeavfall er tenkbare. Muligheter for forurensning av sjøen i havna og langs strendene vil håndteres av annen myndighet (Miljødirektoratet) i sammenheng med søknad om etablering av industriell virksomhet og godkjenning av utslipp til vann og luft. Miljødirektoratet stiller også krav til industrielle prosesser og beredskap mot akutt forurensning. Risiko for uhell må imidlertid vurderes i forhold til hvilke prosesser som brukes og faktisk erfaring med slike.

7.12.3 Eksisterende grunnforurensning

Avleirede forurensninger inne i havna kan foreligge, eksempelvis tjære og avledede forbindelser. Det vil bli tatt bunnprøver for kjemisk analyse, og det vil bli fulgt opp med evt. anbefaling om supplerende undersøkelser. Det foreslås 5 sedimentstasjoner der hver representerer 10 000m² bunn gjennom blandprøver. Prøvene tas i randsonen til fjærområdet inne i havna, samt noen stikkprøver på fjærområdet (Jfr. veiledning TA-2230/2007).

7.13 Naturressurser

Sannsynligvis ikke aktuelt tema.

7.14 Risiko- og sårbarhetsanalyse

ROS er relevant for geotekniske forhold. Det skal utføres en geoteknisk vurdering og eventuell beregning, på grunnlag av eksisterende kunnskap, og primært legges vekt på risikoen for utglidninger. Det vil bli avklart eventuelt behov for supplerende feltundersøkelser. Kostnadskonsekvens av antatte fundamenteringsmuligheter skal vurderes.

7.15 Helse

Helser relevante forhold bli behandlet under 7.9 (trafikksikkerhet), 7.12.1 (støy), 7.12.2 (uhellsutslipp til sjø), 7.12.3 (marin forurensning).

7.16 Sammenstilling av utredningstema og metodikk

TEMA	PLAN-BESKRIVELSE	KONSEKVENSTUTREDNING	METODIKK / REFERANSER
Landskap		x	Registrering og vurdering ift. databaser. Landskapsanalysen.
Kulturminner		x	Stedsanalysen. Vurdering ift. databaser. Fylkeskommunen. NTNU (marinarkeologisk). SVV Håndbok 140.
Veitransport og flytrafikk		x	Trafikkberegninger. Kjente utbyggingsprosjekt. Innflygningskorridor flystasjonen.
Havne- og seilingsforhold	x		Regler for manøvreringsrom. Kystverket.
Nærmiljø og friluftsliv	x		Vurdering av effekt for småbåthavna.
Biologisk mangfold	x		Databaser. Miljødirektoratet.
Næringsliv og sysselsetting	x		Vurdering.
Landbruk		x	Registrering og vurdering. SVV Håndbok 140.
Befolkning og boliger	x		Registrering og vurdering utfra kjent kunnskap.
Forurensning		x	Vurdering av flystøy. Vurdering av industristøy. Beregning av trafikkstøy. Miljøteknisk undersøkelse.
Geotekniske forhold (skredfare)		ROS-analyse	Beregninger, ROS-metodikk.
Brann- og eksplosjonsfare		ROS-analyse	ROS-metodikk

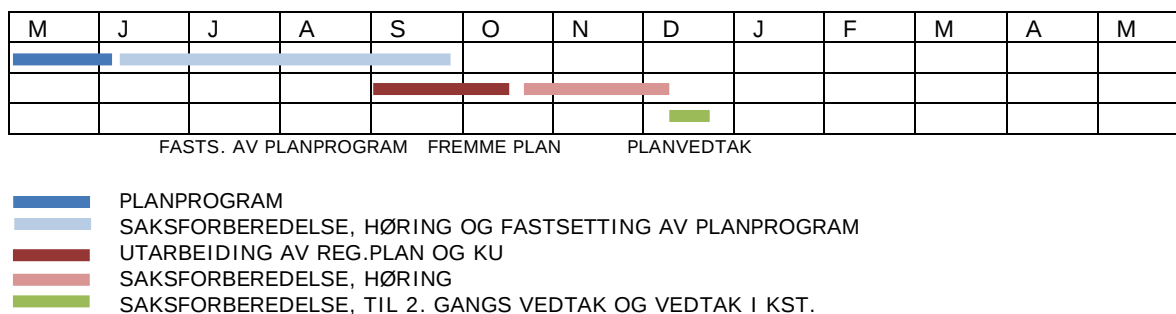
8. Tidsplan

Første gangs behandling av forslag til planprogram: 12.06.14.

Kunngjøring. Høring planprogram: 1.07. - 1.09.14 . Fastsetting av planprogram: 25.09.14.

Første gangs behandling av forslag til reguleringsplan med konsekvensutredning: 10.10.14.

Høring reguleringsplan med KU: ca. 20.10. – 1.12.14.





Næringsutvikling på Uthaug, Ørland kommune: Planprogram og reguleringsplan



Situasjonsbeskrivelse og analyse

Innhold

- 1. Innledning
- 2. Status
 - 2.1 Dagens situasjon og historisk bakgrunn (0-alternativet).
 - 2.2 Plan, vedtak, utviklingstendenser
 - 2.3 Stedsanalyse. Div. kartfesta registreringer

Oppdragsnr.: 6080649 / fase 2: 6130512

Oppdragsgiver: Ørland kommune
Oppdragsgivers repr.: Knut Berg

Oppdragsleder Rambøll: Per Johan Røttereng
Rapportforfatter Rambøll: Svein Rasmussen

Rev.	1: 19.12.2008	REV. UTDRAK 3.06.2014
Dato	25.11.2008	
Utarb.	SRN	
Kontroll	PJR	
Godkjent	PJR	

Antall sider: 26 /Utdrag av rapport 2008: 13 sider 2014.
Rapport 1
Vedlegg

Rambøll Norge AS
Mellomila 79

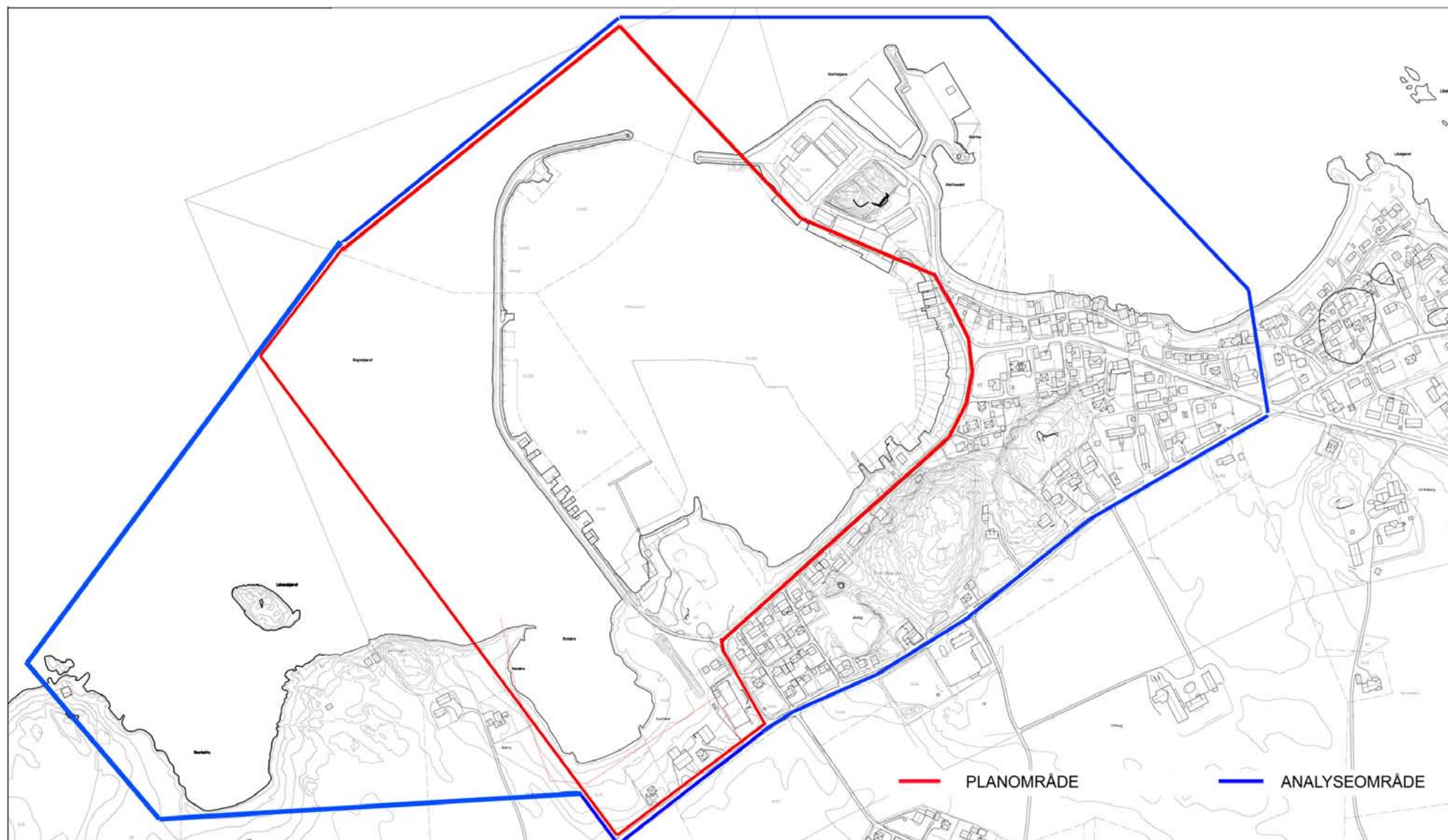
N-7493 TRONDHEIM
www.ramboll.no

1. Innledning

Rambøll Trondheim er engasjert til å utrede spørsmålet om næringsutvikling og ende opp med reguleringsforslag. Det skal utarbeides planprogram etter forskrift om konsekvensutredninger som grunnlag for å vurdere behovet for konsekvensutredning.

Situasjonsbeskrivelse og stedsanalyse er en del av grunnlaget for en konsekvensvurdering av aktuelle alternativer.

Revidert innledning 3.06.2014





2. Status



FISKEFLÅTEN PÅ UTHAUG FØR OG ETTER 1924

2.1 Dagens situasjon (0-alternativ)

Historisk bakgrunn for Uthaug havn:

Uthaug er et strandsted basert på fiske og småskala jordbruk. Uthaug har lange tradisjoner i fiske og fiskeforedling. Dette skyldes stedets sentrale beliggenhet som en naturlig havn i området. Det er sildefisket som har hatt størst betydning for Uthaug.

Helt fram til forrige århundreskifte fungerte stedet uten beskyttet havn og uten kaier, foruten voren til to sjøhus ved Holmhaugen, eid av landhandlere. Rundt 1920 ble havna flyttet vestover til nytt basseng beskyttet av molo. Det nye havnebassenget ble mudret langs moloen og strendene i øst, mens et stort midtparti ble liggende som ei grunne (fjære), markert med dykdalber. På bassengets nordside er det i nyere tid mudret ytterligere og anlagt dypvannskai, som nå har seilingsdybde på 5,5-7,5m. For øvrig i bassenget er dybdene 4-5m. Moloen er fortsatt i god stand og så seint som på 80-tallet ble det støpt et beskyttende 'brystvern' på toppen.

Havna fikk sin størrelse bestemt av å kunne gi rom nok for innseiling i dårlig vær og for å kunne gi kapasitet for mange båter i nattehavn. De første tiårene var det også mye trafikk i havna. I dag er den i største laget for småbåter, og det er god plass for snuing av større båter. Kommersiell skipstrafikk består i dag for det meste av råstofftrafikk til sildefabrikken og sementstøperiet. Industritomt-området nordøst for bassenget er nylig økt betydelig ved utplanering av Holmhaugen. Det antas etter dette å være lite vekstmulighet her. Utenfor og innenfor havna i sørvest ble det på tidlig 70-tall regulert inn industri, uten at arealene hittil har blitt tilrettelagt.

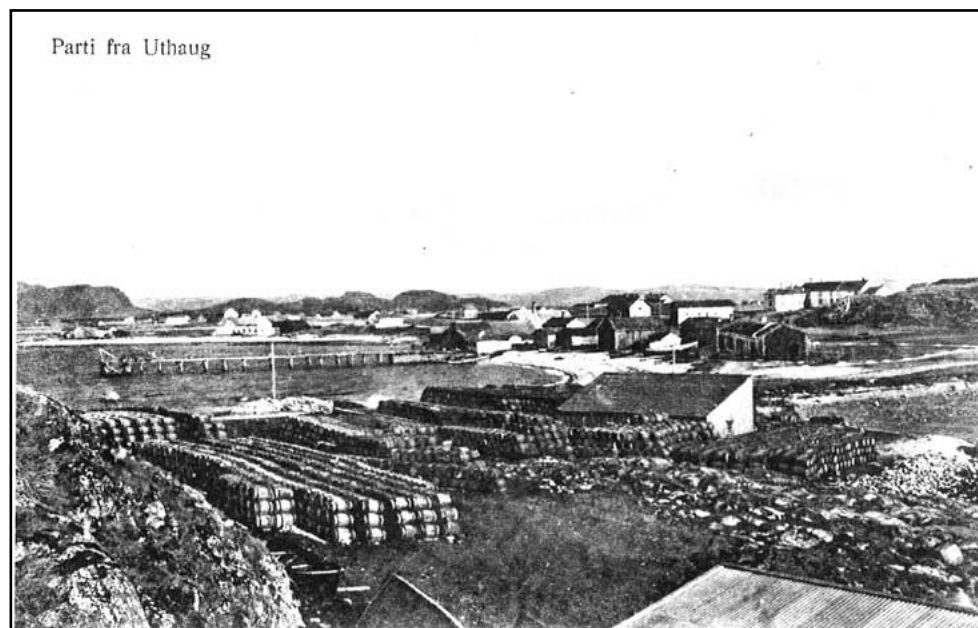
Noe av den eldre bebyggelsen utenfor Sjøgatamiljøet antas å stamme fra den perioden folk ble flyttet fra småbruk som lå i veien for flystasjonen.

Bebyggelsen vender seg ikke lenger mot fjorden, men innover.

Den nyeste boligbebyggelsen er kommet på landbruksjord fordi det ikke er nevneverdige utvidelses- eller fortetningsmuligheter langs de to havnene – innenfor fv 244.

Kulturmiljø:

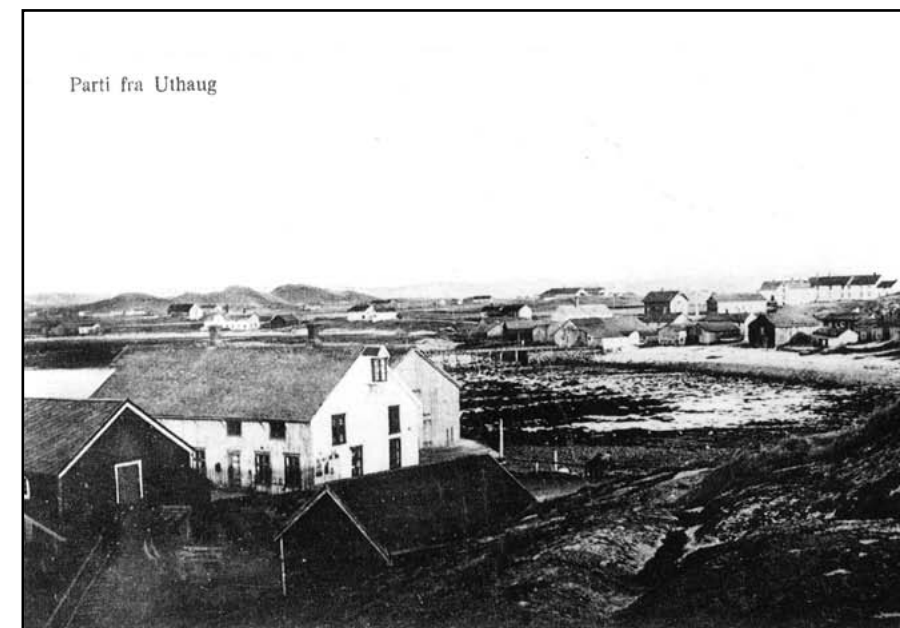
Den gamle havna gikk ut av bruk for 100 år siden og den funksjonelle sammenhengen mellom Sjøgata og fjorden er siden i stor grad brutt, selv om sjøhusene lenge fortsatte å være i bruk som naust for den lokale fiskebåtflåten. Husrekka og sjøhusene er intakt som bygningsmiljø, men de fleste av enkeltbygningene er endra/pusset opp med varierende bevissthet i forhold til verneformålet. I Sjøgata lå den statlige brønnen til bruk for skipstrafikkens bunkring av ferskvann. Denne er nå så vidt lokalisierbar. Bare svakt kan en også se restene etter de to vorene som tilhørte handelshusene ved Holmhaugen. Også «gammelskolen», som seinere var posthus m.m., lå på tangen eller eidet som skiller den gamle og den nye havna. Den er blitt flyttet hel til Uthaugsgården. På eidet, men vendt mot den «nye» havna, ligger fortsatt 5 sjøhus og en allmenningsslipp, og disse må i dag oppfattes som en del av Sjøgatamiljøet. (De er imidlertid ikke tatt med i kulturvernområdet i kommuneplanens arealdel.) For øvrig er tangen med den tidligere Holmhaugen og skjæret Kletten i sin helhet planert til industri- og lagerformål. Bildene belyser historisk utvikling på selve eidet og rundt dette.



Parti fra Uthaug



Parti av Uthaug, Ørlandet.



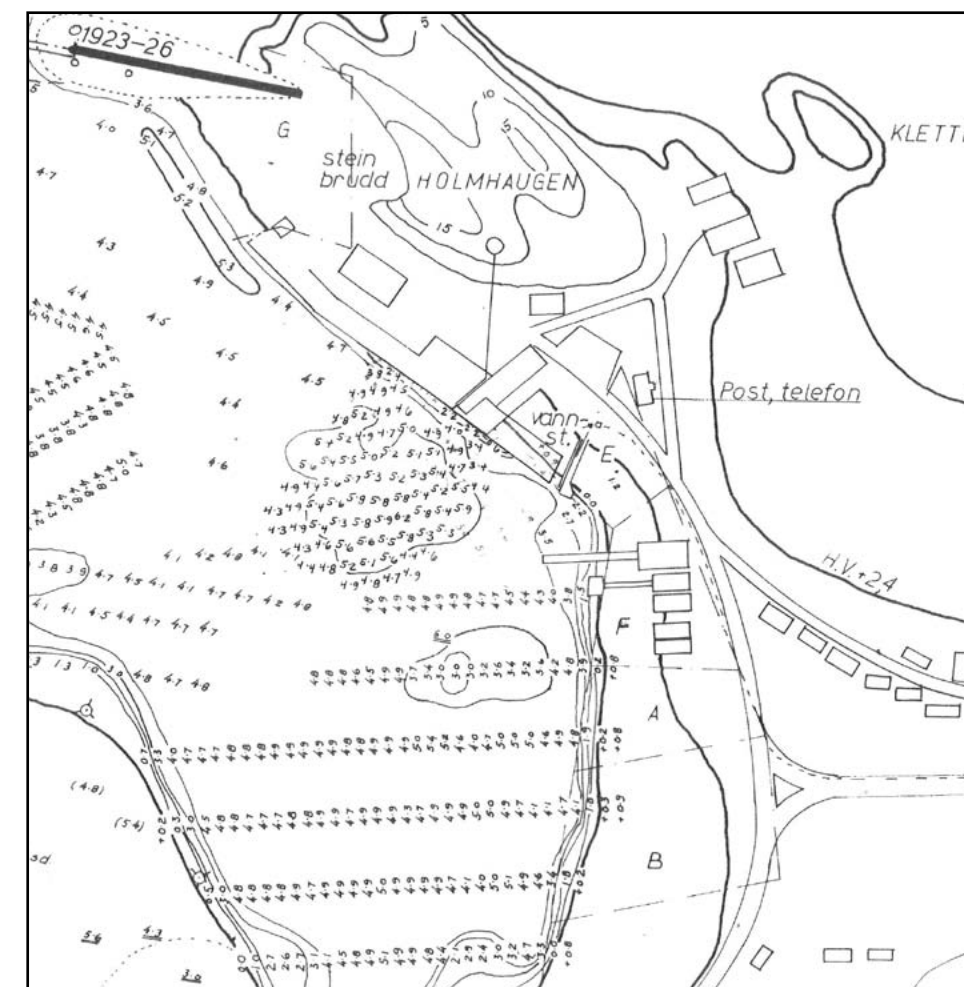
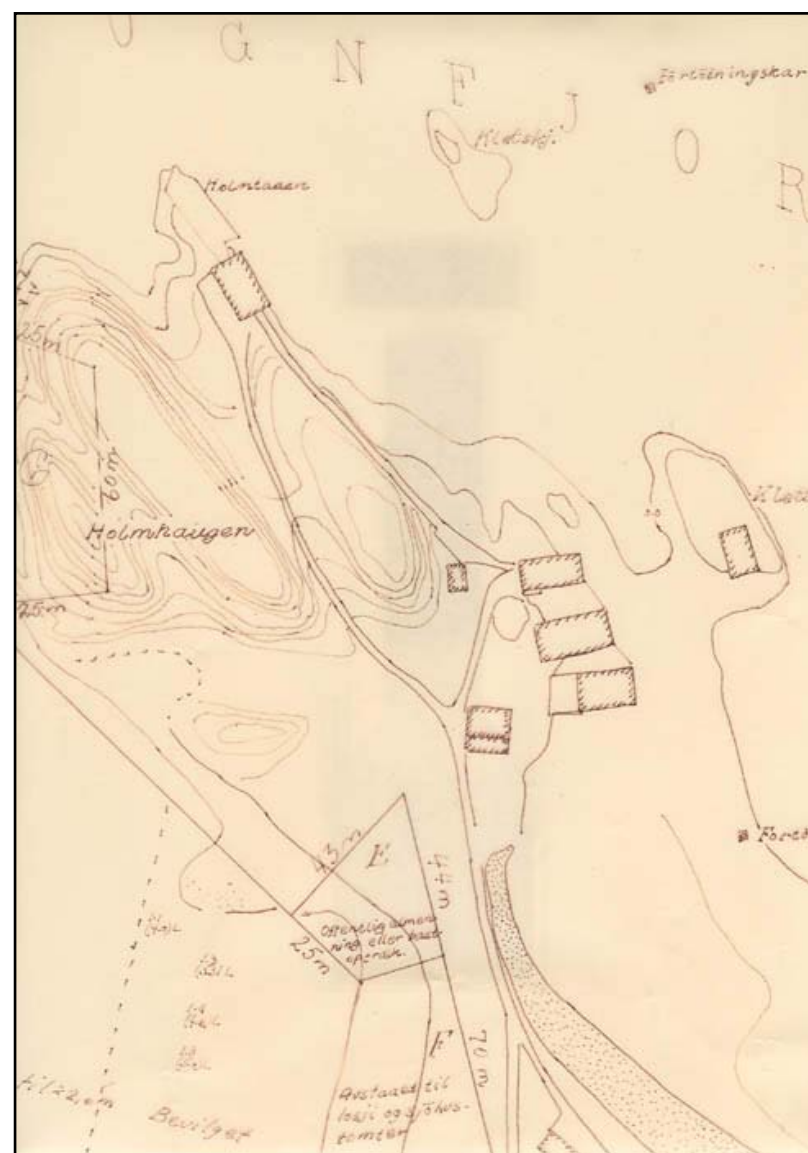
Parti fra Uthaug

FØR 1900

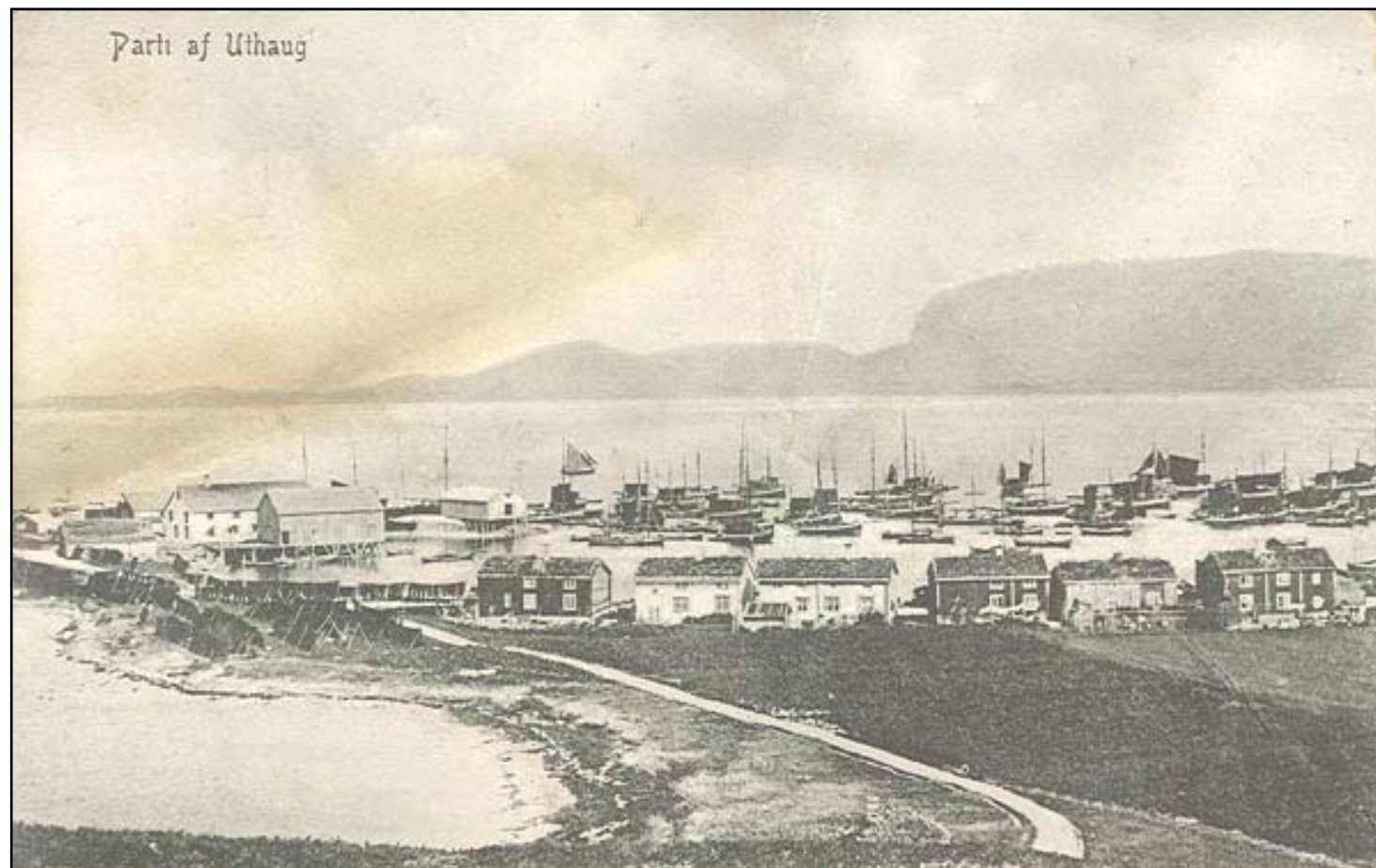
LUNDS HANDELSFORRETNING VED HOLMHAUGEN



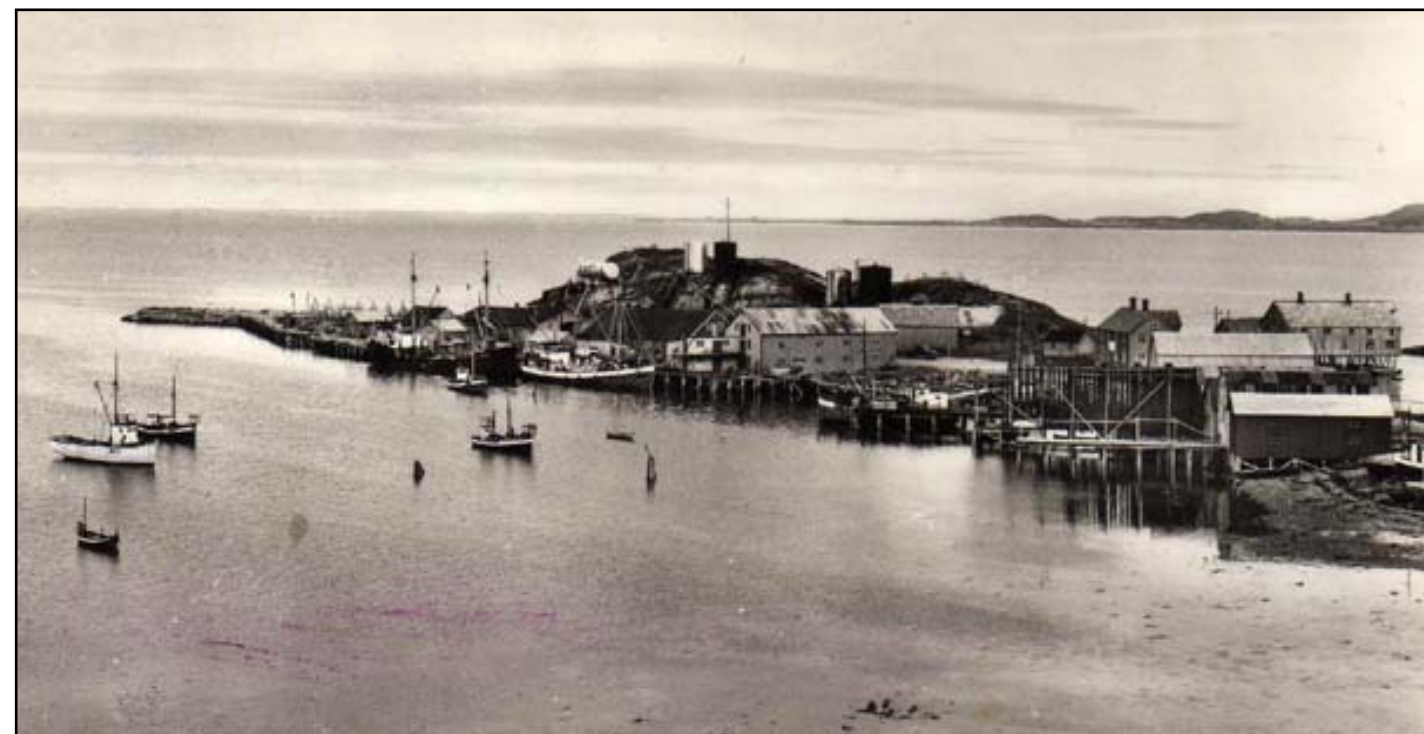
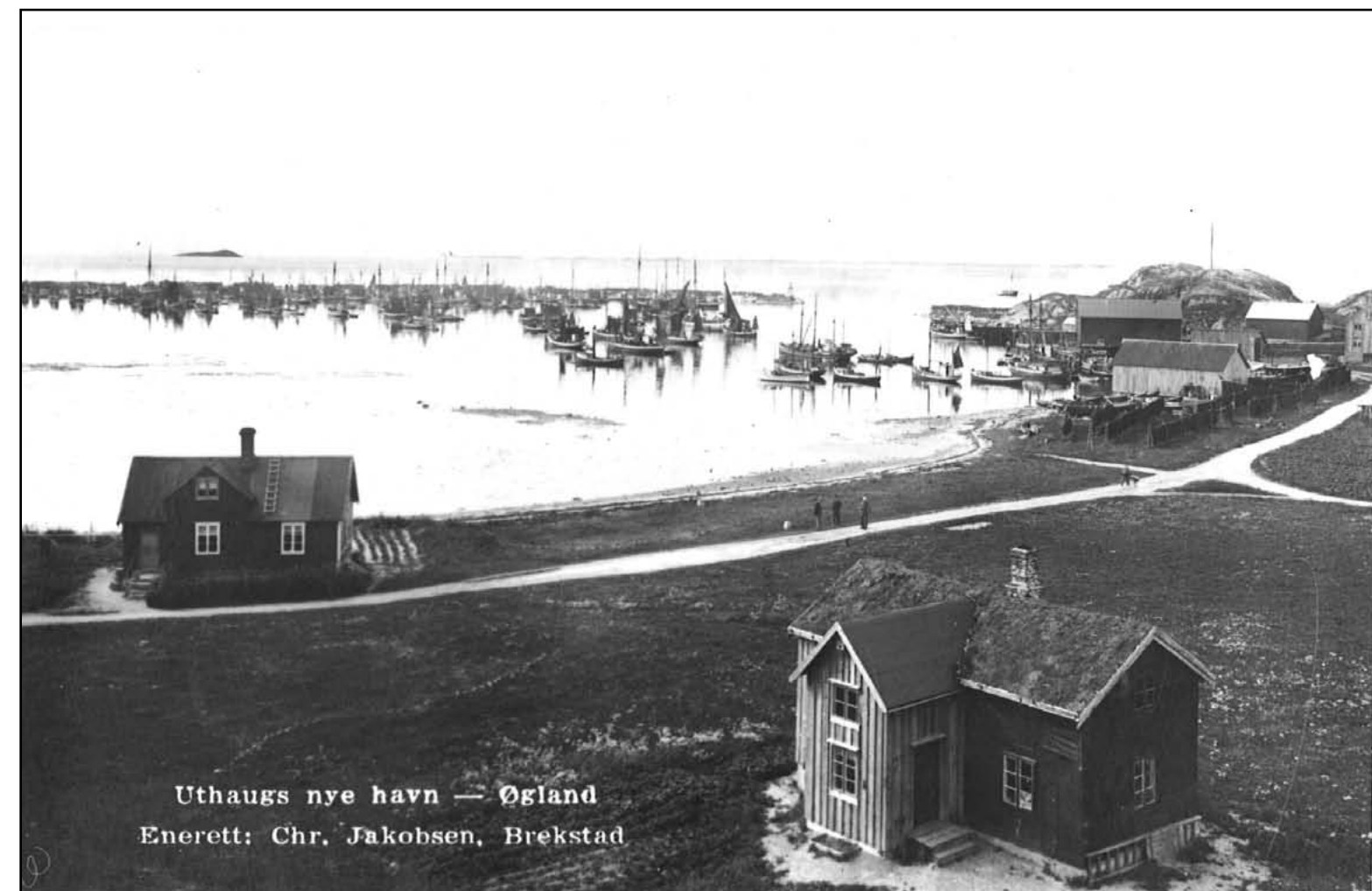
1905



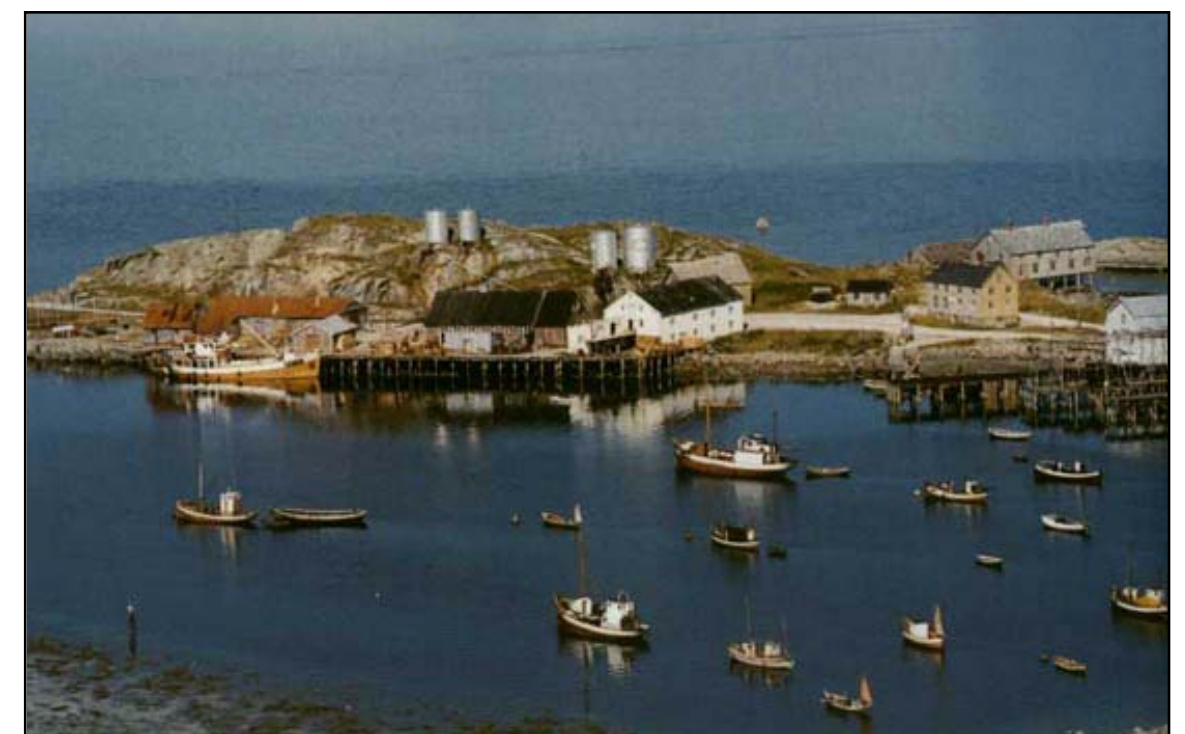
SJØHUS OG ALLMENNING PÅ EIDET, 1912
OG 1932 (OVER).



EIDET MELLOM GAMMEL OG NY HAVN I FØR OG ETTER 1924



HOLMHAUGEN 1950
OG 1960





Lenger vest ligger også et lite sjøhusmiljø ved og langs moloen. Som en vakker ramme om bassenget og en ytteravgrensning av tettstedet oppleves dette intuitivt som del av Uthaug kulturmiljø. Bygningene er imidlertid ikke gamle (40-80 år).

Det verneregulerte kulturmiljøet strekker seg fra Havnevegen til grendehuset *Bakarosen* med ett tyngdepunkt i aksen Uthaugsgården - grendehuset - Museumsnaustet og et annet i den vestligste del av Sjøgatas bebyggelse – hus som i dag stort sett fungerer som fritidshus.

Gjeldende status er kulturvernområde. Det ligger kulturminneinteresse i areal både over og under vann. Marinarkeologisk interesse knytter seg i dette tilfelle til havnebassenget og vika vest for dette.

Befolkning og næringsliv:

Virksomheter rundt havna: Grøntvedt Pelagic as, Uthaug sementstøperi as, Uthaug Fisk as, Forsvaret.

I stor grad antas folk dessuten å være sysselsatt på flystasjonen og på Brekstad, 5km unna. Skole ligger nå på Opphaug. For øvrig er Ørland godt forsynt med helsetjenester, barnehage og varetilbud. Sett over lengre tid er folketallet økt på Uthaug og er i dag ca. 600.

Samferdsel og miljø:

Kommunikasjonene er drastisk forbedret på relativt få år, noe som i en helt ny grad knytter Uthaug "til verden":

- 2 riksveiforbindelser til Trondheim (E6/NSB). Reisetid ca. 2 timer inkl. fergetid.
- Hurtigbåtforbindelse til Trondheim 6 ganger daglig. 1 times reisetid.
- Hurtigbåtforbindelse til Hitra / Kristiansund 4 ganger daglig. 2,5 times reisetid til Kristiansund.
- Rutefly fra Ørlandet 6 dager i uka til Gardermoen. Reisetid 75min.

Rullebanen på flystasjonen peker rett forbi Uthaug, vest for moloen, noe som gjør flystøy til et tema. Skillet mellom støysonene II og III går midt gjennom havna, parallelt med rullebanen.

Bygge- og anleggsmessige begrensninger:

Det er høyderestriksjoner i rullebanens forlengelse, som i et nærmere bestemt område vil gjøre det umulig å føre opp f.eks. høye verkstedhaller.

Det er ikke foretatt grunnundersøkelser, men det er antatt kort avstand til fjell med et ustabilt lag av løsmasse/mudder av varierende tykkelse.

Grunnundersøkelse vil måtte foretas for å avkare kostnadene ved å stabilisere forholdene og å fylle opp ny tomtegrunn.

2.2 Plan, vedtak og utviklingstendenser

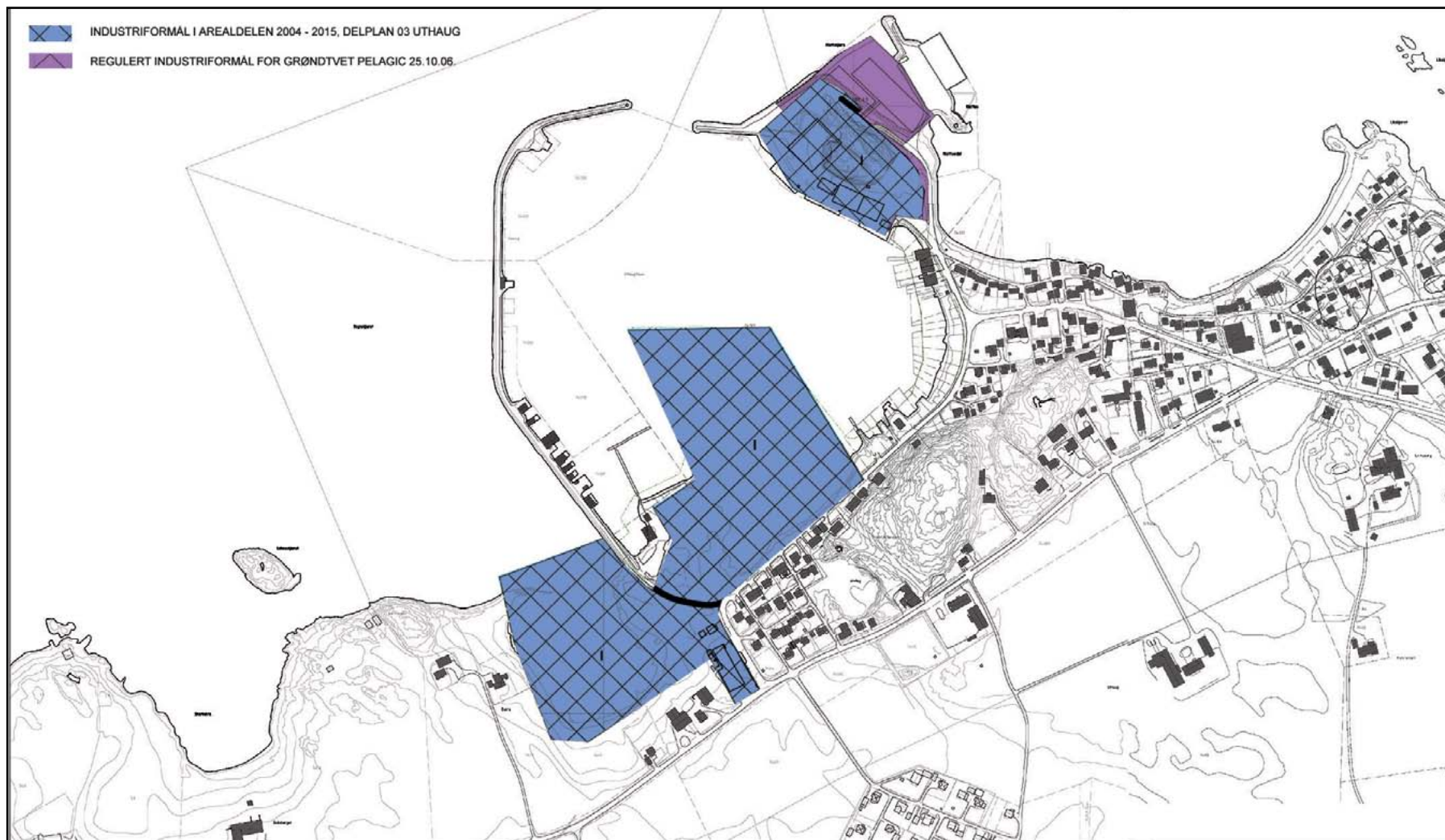
Revidert reguleringsplan ble godkjent i 1992. Denne ble tatt inn i delplanen (rutenett på delplanen).

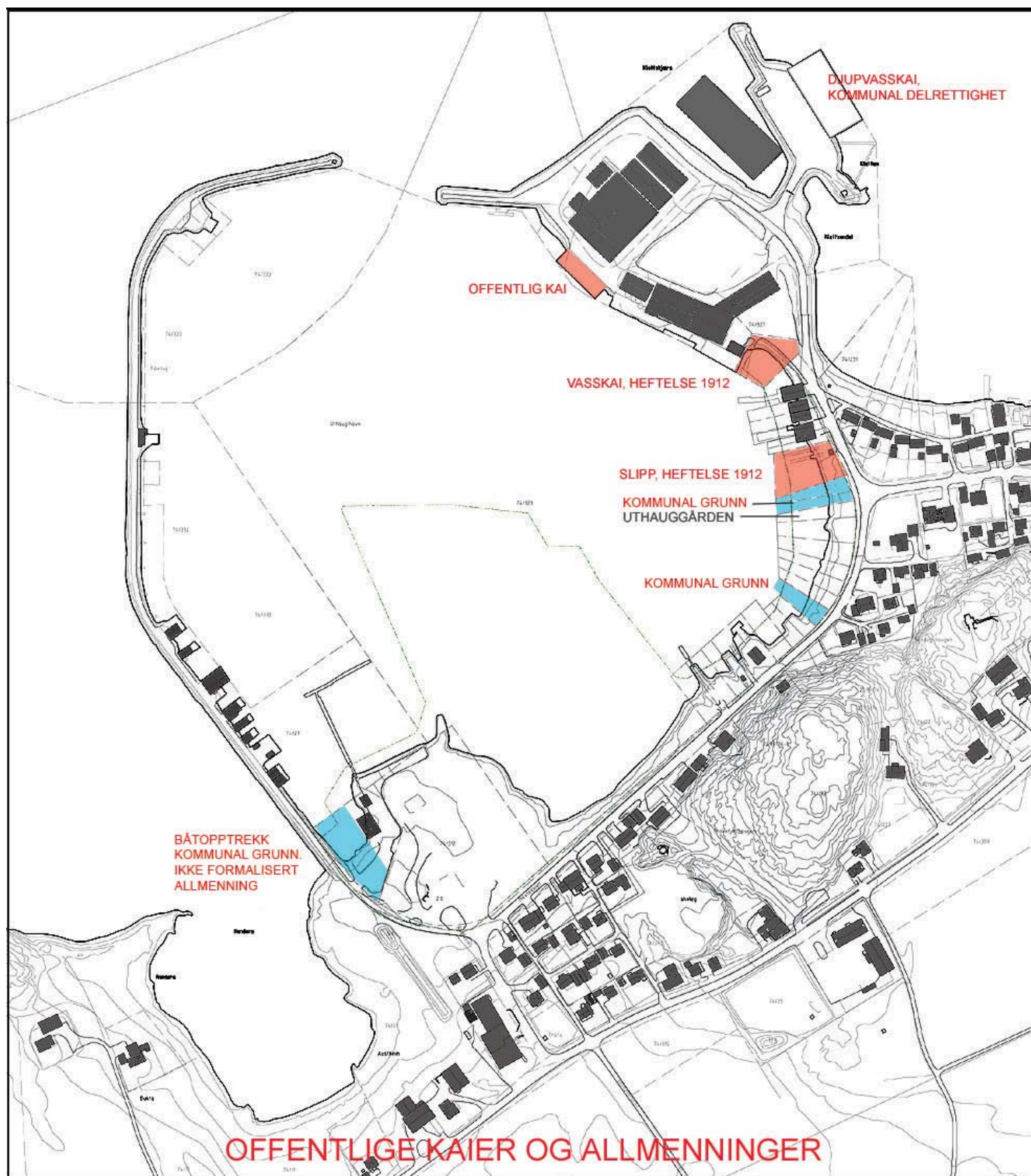
Som overalt ellers langs kysten har kystfisket blitt trengt tilbake til fordel for havgående flåte. Yrkesfiskemiljøet på Uthaug er derfor sterkt redusert over mange år. Industri og turisme har flere steder tatt over som sektorer der aktivitet og arbeidsplasser kan forventes.

Det øynes imidlertid en viss ny interesse for sjarkfiske.

Uthaug's kvaliteter som havn er så store at Ørland kommune ikke ønsker å gi slipp på de muligheter som ligger i fiske og foredling. Man ønsker å utnytte de fortrinn som knytter seg til området.

Kystverket vurderer en kraftig reduksjon i antall havner som har status som fiskerihavn, men ønsker også i fortsettelsen å satse på Uthaug som fiskerihavn.







GULDEIGBRYGGA VED "D"



MUSEUMSNAUSTET VED "B"

2.3 Stedsanalyse

ROM OG KNUTEPUNKT

To landskapsrom oppleves som viktigst: den gamle og den nye havna. Mindre romdannelser skapes på begge sider av tungen til Holmhaugen.

Disse romdannelsene har en ekstra betydning gjennom sammenhengen de har med den historiske strukturen i stedet.

I den vestre delen er opplevelsen av den nye havna som rom eller "sjø" sterkest. I den østre delen er det gaterom og gatevegger som er tydeligste

romtype. Begge er svært viktige for opplevelsen av Uthaug's identitet. Det store rommet i vest oppleves viktig fordi bassenget framtrer så tydelig som sted, og har en innramming med sjøhus på flere sider. I den østre delen oppleves gaterom og gatevegger som viktige fordi deres intimitet og menneskelige skala er uventet og står i bemerkelsesverdig kontrast til de mer grenseløse landskapsrommene både innafor og utafor tettstedet. I begge tilfelle handler dette om tydelig stedsidentitet.

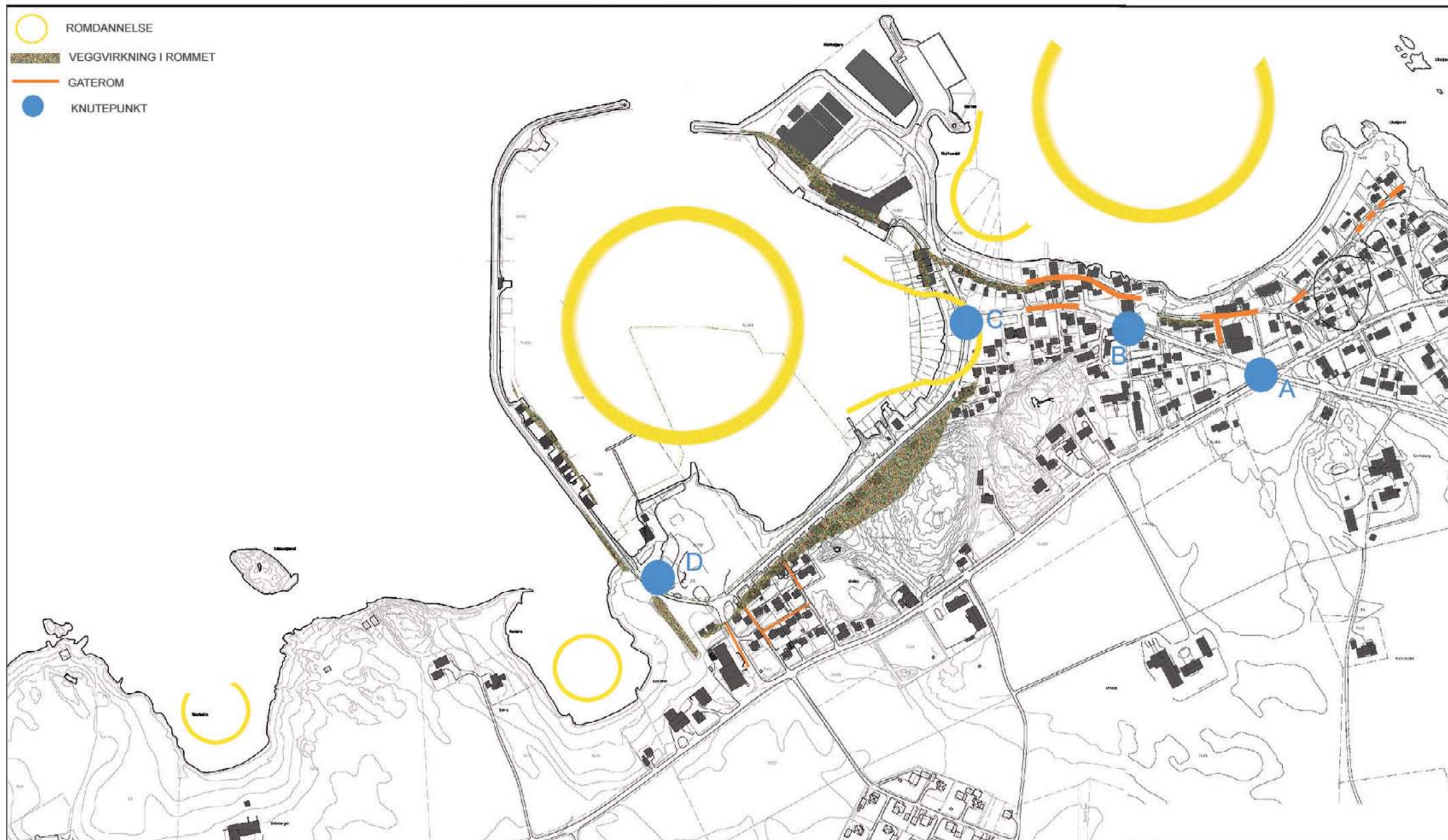
"Knutepunkt" er korsning eller klar inngang til noe nytt.

A: Vegkrysset og butikken danner en inngang til tettstedet. Dette er en møteplass der trafikk møtes til/fra 4 retninger.

B: Knutepunktet markerer kryss mellom kjørevegen inn i tettstedet og en "akse" som både Uthaugsgården, Bakarosen, starten på Sjøgata og Museumsnaustet ligger på. Aksen er ikke tydelig, men det ligger et potensiale i å opparbeide den klarere.

C: Uthaugsvegen møter Havnevegen ved stranda. Dette stedet oppfattes som et knutepunkt fordi tettstedet åpner seg mot havna, i kryss med veg til begge sider og strand-allmenning i front.

D: Stedet er "knutepunkt" fordi Havnevegen ender - mot Guldteigbrygga, båtopptrekk, moloen med sitt sjøhusmiljø og marina.





BEBYGGELSEN ÅPNER SEG:
SYNLIGHET MOT VEST



BEBYGGELSEN LUKKER SEG: SYNSVIDDEN STOPPER MOT
INDUSTRIBYGNINGER



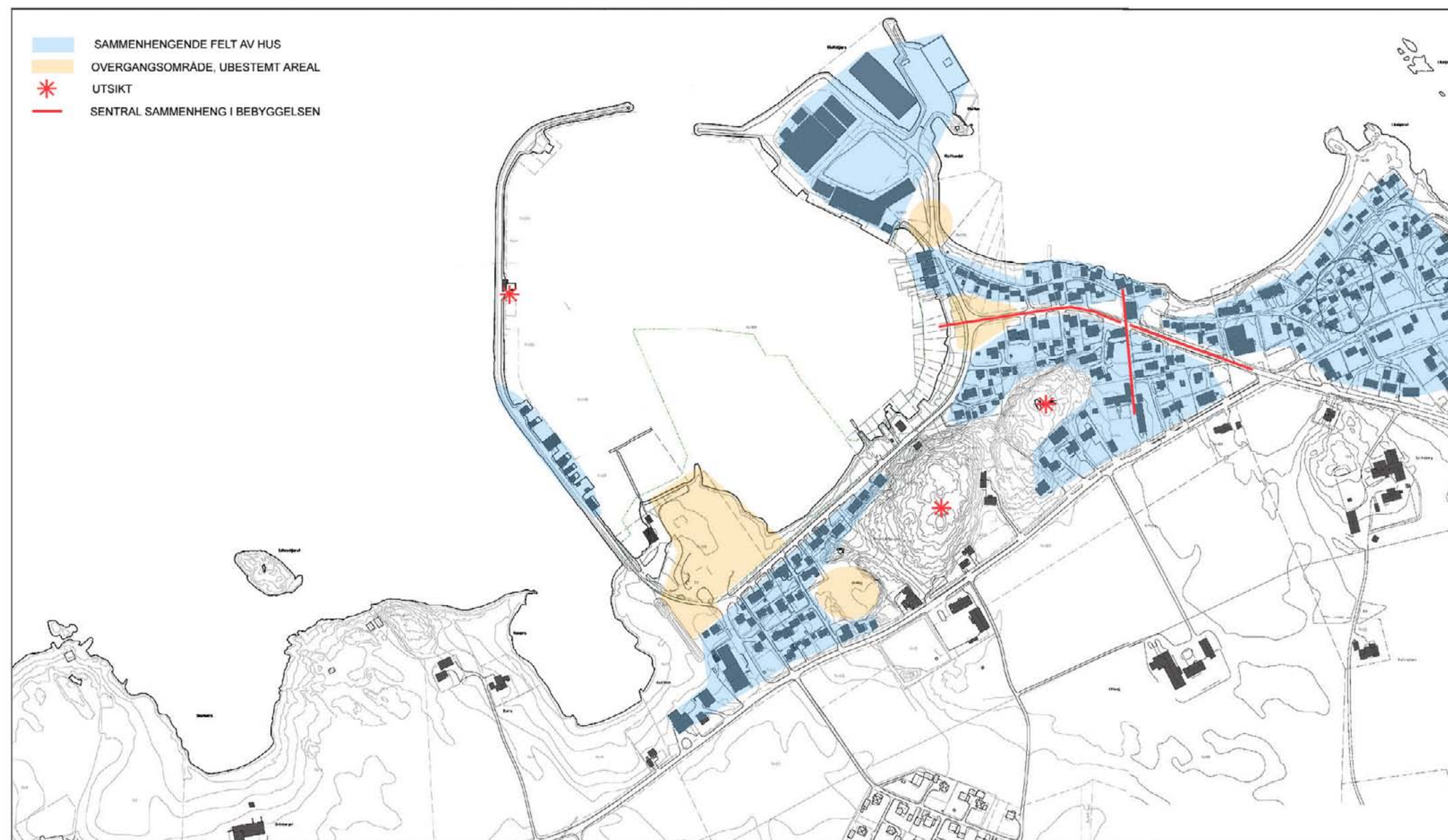
BEBYGGELSEN LUKKER SEG:
SYNSVIDDEN STOPPER MOT SJØHUSENE

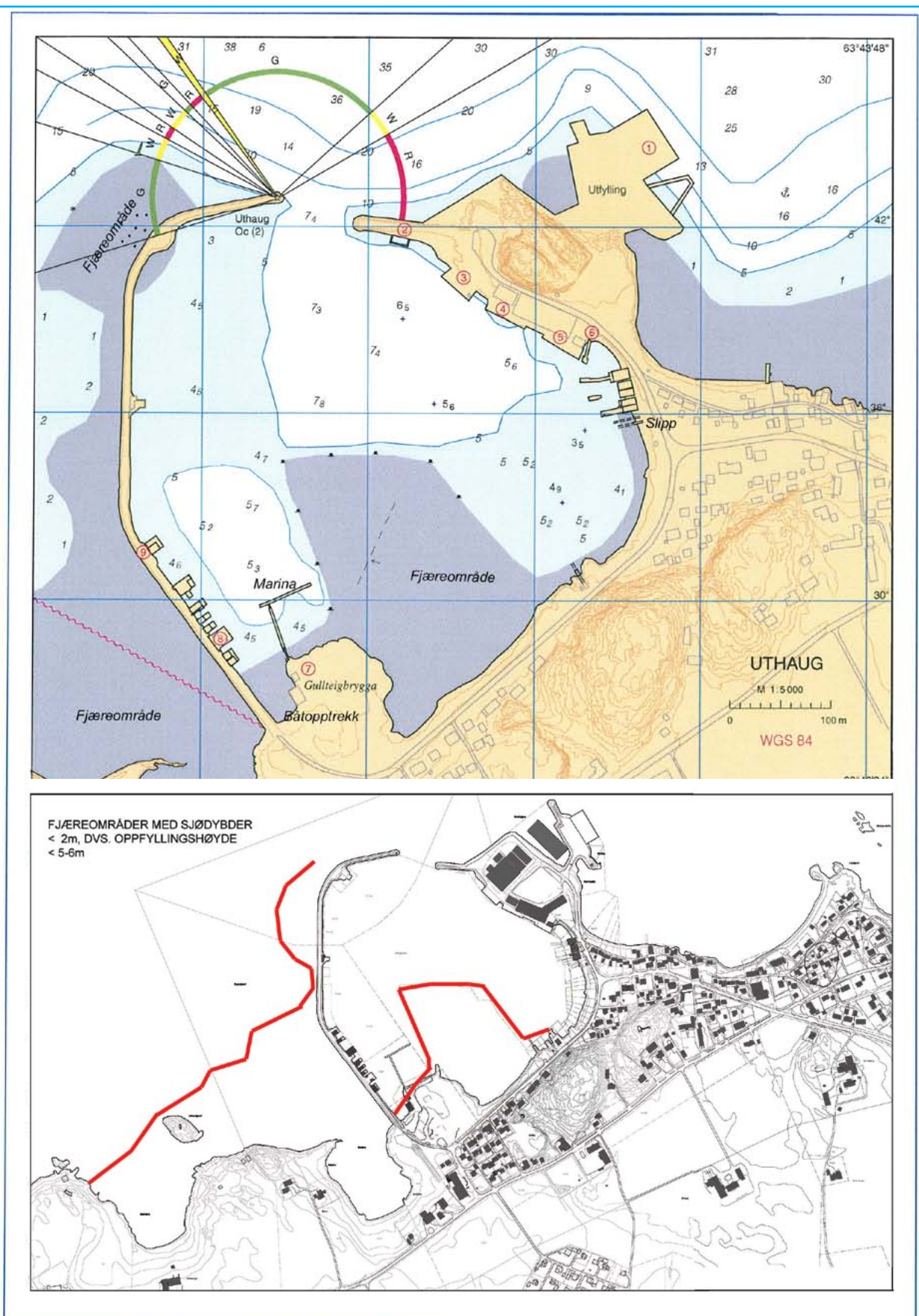
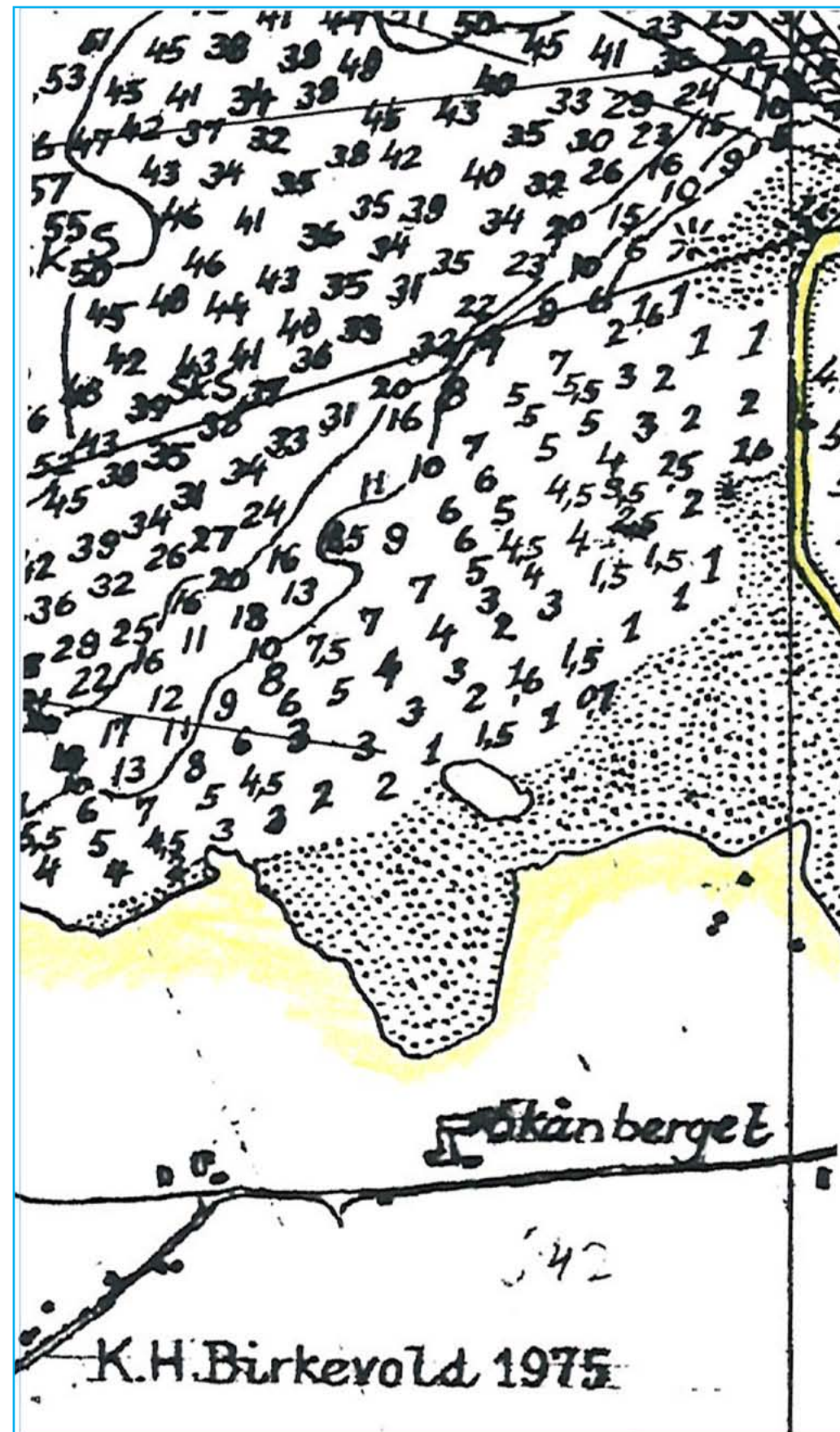
OMRÅDER OG SAMMENHENGER

Bebyggelsen danner grupperinger. Til sammen danner de tettstedet. De kan være knyttet sammen av knaus-er med krattskog eller med strand, eller de kan være skilt fra hverandre av mer intetsigende overgangs-områder. Knutepunktene C og D ligger i områder som er markert slik. Knutepunkt C ligger i den romlige åp-ninga mot havna, på den tangen som skiller den gamle og den nye havna. Området savner innhold. Her ligger kun et par skotthyllbaner.

Tangen var i tidligere tider helt sentral, med butikker, post, telefon og skole. (Dagens industri har mer privat karakter). Området ved stranda har ikke hatt mer bebyggelse tidligere, men stedet hadde "innhold" fordi båter ble trukket opp her, garn ble tørka osv. Overgangsområdet der knutepunkt D ligger er preget av skrot, brakkland og midlertidighet.

I forhold til dette prosjektet er overgangsområdet med knutepunkt C viktig. Et mulig utviklingsområde vil gripe inn i synsrommet slik det fortoner seg der tettstedet åpner seg mot vest. Men ettersom dette er det punk-tet/området der tettstedet Uthaug møter og knytter seg til havnebassenget, er det dessuten ikke sikkert det bør få være upåvirket av hva slags utbygging som foretas lenger vest. Området C må dermed ses i sam-menheng også i seinere faser av evt. planlegging.







SJØHUSENES TILKNYTNING
TIL HAVNA MED TREKAIER.

