

Planprogram Brekstad Næringsmiddelpark

Innhold

Formål	1
Grunnlag for planprogram og konsekvensutredning	4
Beskrivelse av planen	4
Premisser for planen	11
Forhold som skal utredes i konsekvensutredningen	12
Alternativer	13
Planprosess og medvirkning	14

Formål

Formålet med planen er å legge til rette for en næringsmiddelpark for blå-grønne næringer hvor det lar seg gjøre å lage svært gode energiløsninger. Planen skal også videreføre landbruksformål på deler av området, og vurdere riktig arealformål på forsvarets eiendom innenfor området. Planen medfører at landbruksareal omdisponeres og erstattes andre steder på Ørlandet.

Planen er en del av en helhetlig strategi som søker å skape miljømessige og næringsmessige fordeler ved å plassere ulike typer næringsmiddelproduksjon på samme område.

tegn_3

Planområdet dekker ca. 200 dekar. Det antas at næringsformål vil dekke 95 dekar, hvor 50 av disse er regulert til næringsareal i dag. Det antas at 65 dekar videreføres som landbruksareal. Annet areal som inngår er veg og forsvarsarealer.

Deler av området er i dag brukt som mottak, lagring og distribusjon av pelagisk fisk. Samtidig er det behov for areal til videreforedling av fisk kombinert med landbruksproduktene fra regionen.

Overskuddsenergi gir potensial for gartneri / drivhus for enda mer dyrking. Det er også behov for lager for ulike type grønnsaker. Ørland kommune ønsker å legge til rette for lokal og nasjonal verdiskapning, hvor norske grønnsaker kombinert med fisk, kan videreforedles og bli eksportvare. Et areal med god nok plass og riktig plassering gir muligheter for å foredle råvarene i Ørland kommune.

Planområdet har tilstrekkelig areal til samarbeidskonsepter. I tillegg har plasseringen av arealet klare fordeler. Samarbeidskonseptet gir mulighet til å gjenbruke energi. Det pågår et forprosjekt som ønsker å finne ut hvordan overskuddsvarme fra kjølelager kan gjenbrukes. Her vurderes det om ledig overskuddsvarme vår og høst kan brukes til å forlenge vekstsesongen for urter og grønnsaker via veksthusproduksjon. Området ligger inntil Brekstads fjernvarmenett, og dermed vil utvikling av næringsmiddelpark i dette området gi fordeler for energi og miljø, som ikke kan oppnås på andre næringsarealer.

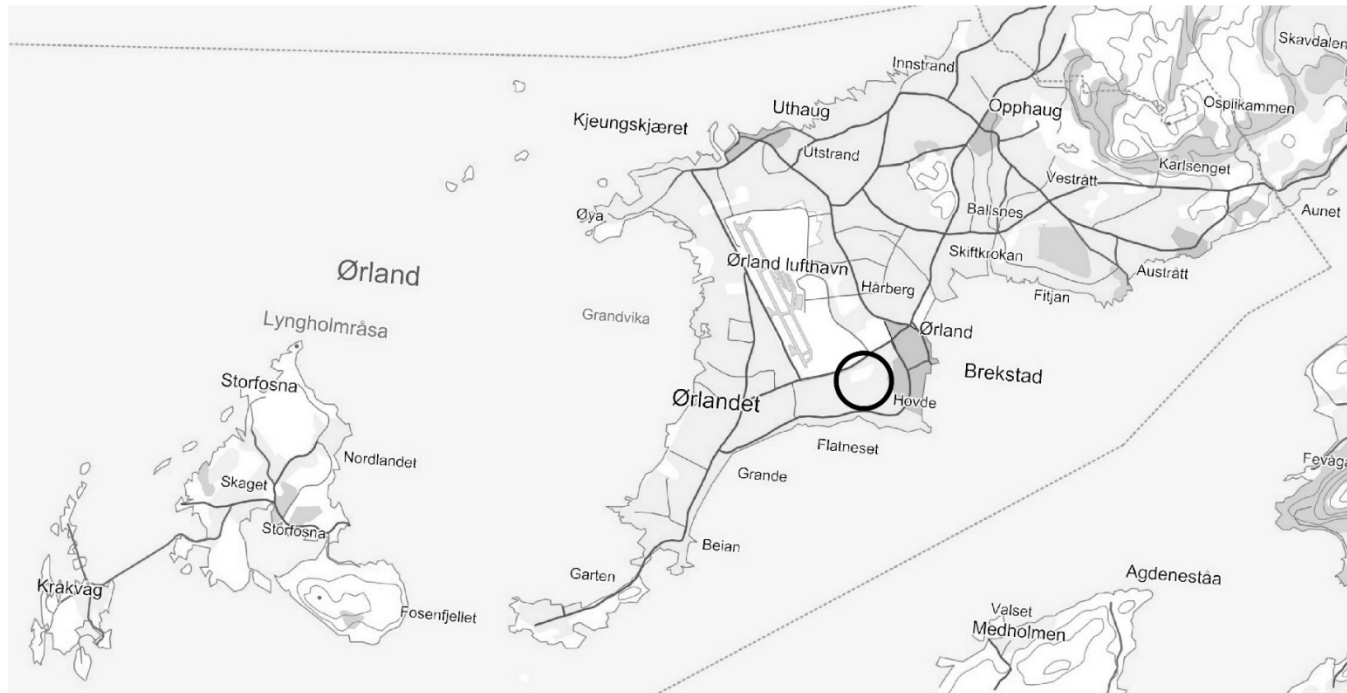
En samlokalisering av næringsmiddelproduksjon vil ha flere positive synergieffekter ved å dele logistikk:

- Felles pakkeutstyr
- Felles arbeidskraft
- Lavere transportkostnader

Deler av planområdet skal reguleres til landbruksformål. Planen skal sikre at det skal kunne drives kontinuerlig landbruk for hvert byggetrinn. Planen skal regulere landbruksareal og næringsareal slik at begge typer bruk får optimale driftsforhold.

tegn_3

Planen forventes å gi god måloppnåelse i kommunal verdiskapning, samtidig som den bidrar til nasjonal verdiskapning ved å flytte foredlingen av råvarene til Norge. Målet er at samarbeidskonseptet mellom landbruks- og fiskeriprodukter gir mulighet for produksjon av ferdige sildeprodukter og andre ferdige matprodukt.



Figur 1 - Utsnitt av kart. Planområdet ligger vest for Brekstad sentrum, og sørøst for flyplassen

Grunnlag for planprogram og konsekvensutredning

I henhold til Forskrift om konsekvensutredninger utløses krav om planprogram og konsekvensutredning. Det er §10, pkt d), hvor større omdisponeringer av arealer satt av til landbruk, er kriterie for om planen har så vesentlige virkninger at den skal konsekvensutredes.

Reguleringsplanen kan innebære næringsbebyggelse med BRA (bruksareal) på over 15 000 m². Dermed utløses krav om konsekvensutredning også av vedlegg I, punkt 24 i forskriften.

Beskrivelse av planen

Planområdet

Foreslått planområde omfatter Taksevegen, og arealer øst for Taksevegen. Det avgrenses av Grandveien i nord og Skolegata i sør. Planområdet ligger rett sør for flyplassen. Videre grenser det mot et bolig område som ligger i øst, og et boligområde som ligger i sør. Mot vest ligger planområdet mot dyrkede jorder og et felt med næringsbebyggelse. Planområdet er på ca. 200 daa.



Figur 2 – Omriss av planområdet

tegn_3

Tabell 1 - Oversikt over eiendommene i planområdet

Gnr	Bnr	Eiendommens adresse
67	1	Hovdeveien 2A, 7130 BREKSTAD
67	266	
67	231	Hildas vei 4, 7130 BREKSTAD
1239	1	
1239	1	
68	329	
68	48	Grandveien 10, 7130 BREKSTAD
67	54	
67	252	Skolegata 19, 7130 BREKSTAD
67	238	Skolegata 15, 7130 BREKSTAD
67	250	
67	248	
67	249	Skolegata 15, 7130 BREKSTAD
67	122	Hildas vei 2A, 7130 BREKSTAD
68	104	Grandveien 8, 7130 BREKSTAD

Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak

Det planlegges

- Utvidelse av lagerplass
- Gartneri / drivhus
- Foredling av sjømat
- Foredling av landbruksprodukter
- Annen matproduksjon
- Nødvendig oppstillingsplass og manøvreringsareal for overstående aktivitet.
- Regulering/stadfesting av dagens bruk:
 - Forsvaret
 - LNF
- Veg / Sykkelveg / Gangveg

Influensområde

Det planlegges næringsmiddelindustri. Dette vil behøve transport til og i fra området. Dette forventes å primært være trailere og lastebiler, men også mindre biler. Eksisterende industri bruker kaien på Uthaug som havn for både råvarer og videreforedte varer. Økt aktivitet og produksjon i planområdet vil endre trafikkmengden på Takseveien, Grandveien og Uthaugsvæien, eller alternativt traséen Djupedalsveien og Høyveien.

Utbyggingsvolum og byggehøyder

Langstrakte volum for lagerhaller, gartneri og produksjonslokaler. De er antatt å bli ca. 100 meter lange. Byggehøyder antas å ikke overstige 15 meter. Det antas et samlet arealbehov på ca. BRA 25 000 m².

tegn_3

Funksjonell og miljømessig kvalitet

Nye tiltak planlegges å inngå i et varmenett, der overskuddsvarme gjenbrukes i gartneri eller kobles til eksisterende fjernvarmenett. Andre muligheter for utveksling av energi er også mulig på planområdet.

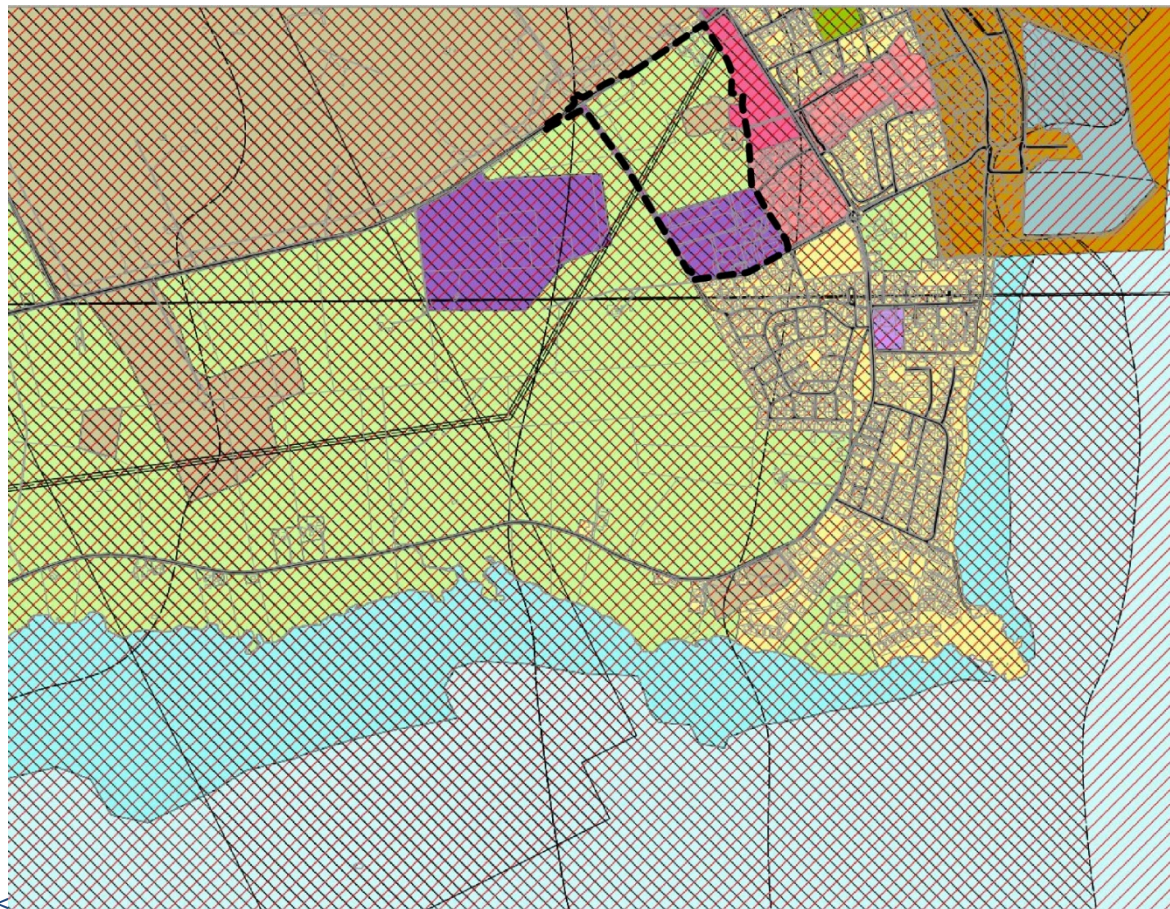
Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser

Ørlandet er et relativt flatt landskap der bygninger i alle høyder er godt synlige. Bebyggelsen rundt planområdet karakteriseres av boligbebyggelse i moderat tetthet, flyplassområdet, og landbruksområder. Bebyggelse på planområdet vil i liten grad påvirke utsikt, snarere vil det være et behov for å ramme inn bebyggelse slik at den fremstår som ordnet. En vanlig tilpasning til landskap og omgivelser på Ørlandet er å bruke tre-alléer til å avgrense arealer og skjerme for vind.

Forhold til kommuneplanens arealdel

Kommuneplanens arealdel gir følgende føringer for området:

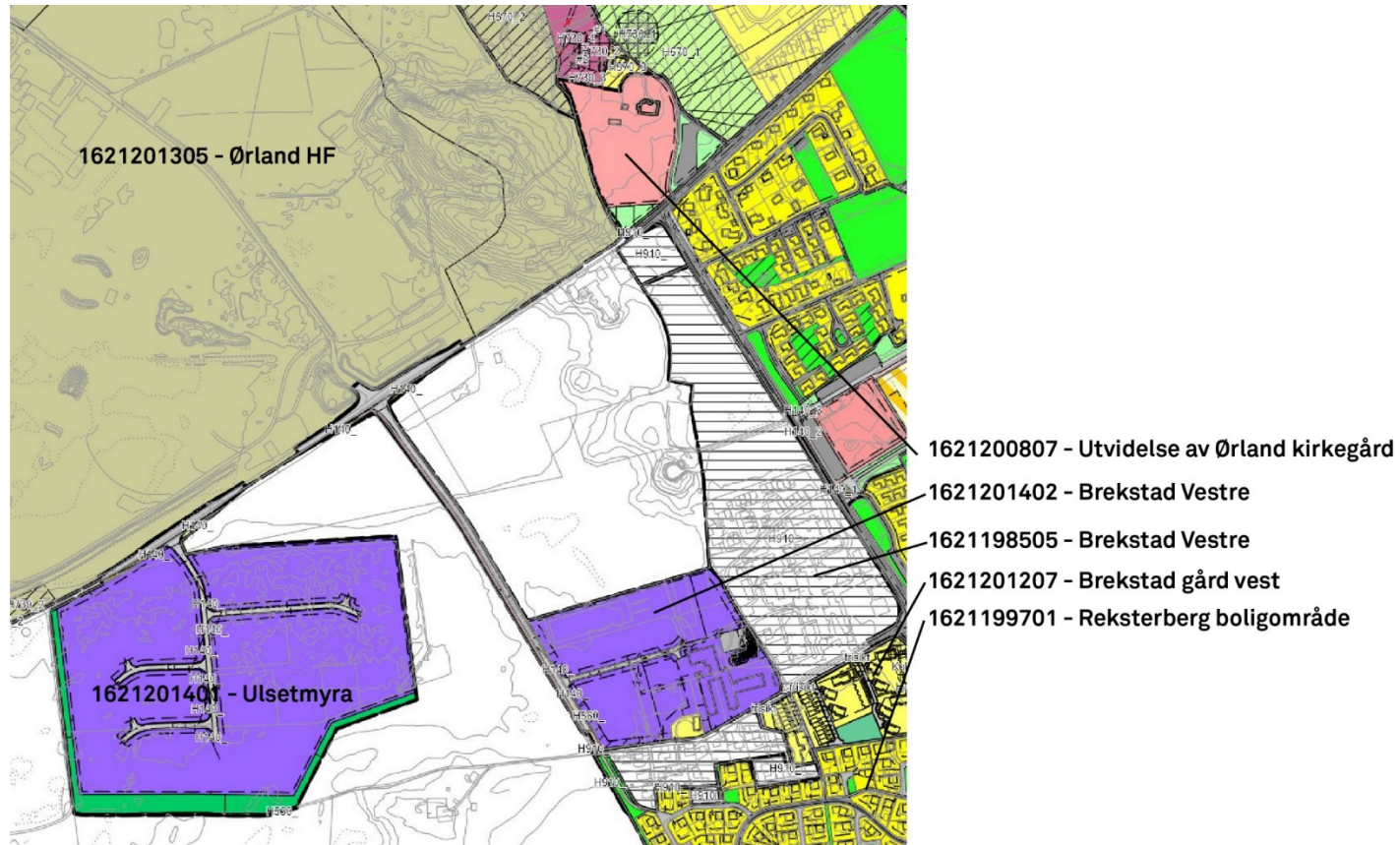
- Deler av området er Næringsvirksomhet.
- Deler av området er LNF for tiltak basert på gårdens ressurser.
- Deler av området er Forsvaret.
- Hele arealet ligger i hensynssone militær virksomhet.
- Arealet krysses av Høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler) og kraftledning.
- Hele arealet ligger i gul støysone iht T-1442



Figur 1 - Utsnitt av kart fra kommuneplanens arealdel.

Gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid

Gjeldende reguleringsplan for deler av området er 1621201402 – Brekstad Vestre. Ønsket formål samsvarer med denne planen. Deler av planområdet er ikke regulert.



Figur 4 – Oversikt over reguleringsplaner i området

Vesentlige interesser som berøres av planarbeidet

- Landbrukshensyn – Deler av området planlegges omdisponert til næring i stedet for landbruk, og tilrettelegging for utvikling av landbruksprodukter.
- Økt transport vil berøre trafiksikkerhet og til en viss grad boligene i området.
- Sikkerhet rundt flyplassen må vurderes.
- Luftrom rundt flyplassen. Det er restriksjoner på dette som må ivaretas.
- Kulturminner: Brekstad tankanlegg ligger innenfor planområdet, og det må vurderes hvordan dette skal ivaretas.

Hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart

Naboer og berørte gjenboere varsles, og i tillegg alle relevante offentlige instanser:

- Fylkeskommunen
- Fylkesmannen
- Statens vegvesen, som forvalter av fylkesvei (inntil videre)
- Forsvarsbygg
- Luftfartstilsynet
- NVE
- Fosen Nett

Premisser for planen

Følgende premisser skal oppfylles av planforslaget:

- Området skal utbygges slik at landbruksarealene har gode forhold for drift i anleggsperioden og for hvert utbyggingstrinn.
- Landbruksareal som omdisponeres skal erstattes av arealer andre steder i Ørland kommune.
- Næringsarealene skal planlegges for effektiv arealutnyttelse.

Forhold som skal utredes i konsekvensutredningen

Tema	Metode
Jordvern	<p>Dagens verdi av landbruksarealet kartlegges. Det gjøres rede for erstatningsarealene og hvordan de vurderes å veie opp for areal som omdisponeres. Både areal og kvalitet på landbruksareal skal beskrives.</p> <p>Eksisterende kartlegging av jordsmonn og samtale med eier og driver av området legges til grunn som kunnskapsgrunnlag. Scenarier for framtidig bruk av landbruksarealene, basert på grunneiernes kartlegging av muligheter, skal legges til grunn.</p> <p>Konsekvenser for brukbarhet av gjenværende landbruksareal skal beskrives.</p>
Energi og klima	<p>Vurdering av konsekvenser for energi og klima. Beskrivelse av mulig energioverskudd og mulig bruk av dette, samt tekniske løsninger som . Basert på beregninger for kjøleanlegg og nødvendig tilført energi. Basert på prosjekterte løsninger og</p>
Støy	<p>Støy fra forswarets anlegg: Tiltaket er i utgangspunktet ikke støysensitivt. Støy som følge av tiltaket: Beskrives og vurderes som del av ROS-analysen.</p>
Trafikksikkerhet	<p>Trafikk- og vegendringer som følge av tiltaket skal beskrives. Det skal vurderes om dette gir konsekvenser for trafikksikkerhet, og eventuelt hvilke tiltak som iverksettes.</p>
Kulturminner	<p>Kulturminneverdiene i området skal beskrives. Landbruksarealene bør utsjakes for kartlegging av kulturminner i grunnen. Tiltaket konveksener for kulturminnene skal beskrives, og det skal vurderes hvilke hensyn som skal tas.</p>

tegn_3

	Behov for sikring av kulturminneverdiene i reguleringsplanen skal vurderes.
Næringsarealer	Kommunens behov for næringsarealer skal kartlegges. Hvilken type arealer, lokalisering og størrelser skal beskrives.

Generell om metodikk

Konsekvenser vurderes ved å sammenstille alvorlighetsgraden av konsekvensen med omfanget av konsekvensen. Eksempel: Å fjerne gamle trær kan vurderes som alvorlig, men dersom omfanget er at ett gammelt tre må fjernes, vil konsekvensen være moderat eller liten.

Hvor det er negative konsekvenser skal det vurderes avbøtende tiltak og hvorvidt det er behov for å sikre disse i planen. Konsekvenser av alternativ 1 og 2 sammenstilles med alternativ 0.

I tillegg utføres Risiko- og sårbarhetsanalyse.

Alternativer

Det foreslås utredet tre alternativer, for å belyse saken og gi best mulig oversikt over konsekvenser knyttet til tiltaket, og et godt beslutningsgrunnlag.

Alternativ 0 : Dagens arealbruk videreføres

Alternativ 1: Foreslått tiltak med nærings- og landbruksareal

Alternativ 2: Foreslått tiltak med nærings- og landbruksareal, samt optimalisering av energiløsninger.

Planprosess og medvirkning

Det legges opp til en raskt og effektiv prosess for å legge best mulig til rette for næringsinteressene og oppnå gode energiløsninger så raskt som mulig.

	Mars					April				Mai			Jun		Jul		Aug		Sept		Okt	
	9	10	11	12	13	14	15	16	17													
Oppstart																						
<i>Oppstartsmøte</i>		■																				
<i>Varsling av planoppstart m planprogram</i>			■	■	■	■	■	■	■	■												
<i>Oppsummering av innspill og revidering</i>										■	■											
<i>Saksbehandling og politisk behandling</i>										■	■	■										
Planforslag																						
Løsningsforslag				■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■							
<i>Illustrasjonsplan</i>				■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■							
ROS				■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■							
<i>Konsekvensutredning</i>				■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■							
Plankart																						
Bestemmelser																						
<i>Planbeskrivelse</i>																						
Saksbehandling og politisk behandling																						
Politisk vedtak om å legge ut på høring																						
Offentlig høring																						
Beandling av merknader og justeringer																						
Saksbehandling																						
Politisk sluttbehandling																						

Medvirkning

Medvirkningsprosessen foregår i tre faser: I første omgang, når planprogrammet er på høring, skal partene involveres for å få fram interesser, hensyn, og krav utredninger. I andre fase, etter høringen av planprogrammet, vil partene involveres for å gi innspill til selve planforslaget og løsningene og foreslås der. Den tredje fasen for medvirkning er i høringen av planforslaget, hvor det ønskes innspill på planforslaget i sin helhet.

Landbruksinteressene og grunneierne er særlig prioritert i medvirkningsarbeidet.