

Ørland kommune  
Postboks 43  
7159 Bjugn

Brekstad, 05.11.2020

**Planinitiativ**

(Jf. pbl § 12-8, forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl, og prop. 149 L)

|                          |                                                                  |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------|
| <b>Planinitiativ for</b> | Gullvika gbnr 73/61 og 73/91. Rømmesveien 188, 7168 Lysøysundet. |
| Utarbeidet av            | Kystplan AS v/Siri Vannebo                                       |
| Datert                   | 05.11.2020                                                       |

**Ansvarlige**

|                |                  |                                                                  |
|----------------|------------------|------------------------------------------------------------------|
| Fagkyndig      | Firma            | Kystplan AS                                                      |
|                | Kontaktperson    | Siri Vannebo                                                     |
|                | E-post           | <a href="mailto:siri@kystplan.no">siri@kystplan.no</a>           |
|                | Telefon          | 9068645                                                          |
| Forslagstiller | Firma            | Mowi ASA                                                         |
|                | Kontaktperson    | Svein Ådland                                                     |
|                | E-post           | <a href="mailto:Svein.Adland@mowi.com">Svein.Adland@mowi.com</a> |
|                | Telefon          | 45394789                                                         |
| Hjemmelshaver  | Navn             | Mowi ASA                                                         |
|                | E-post / Telefon |                                                                  |

**Informasjon om planinitiativet**

Jf. forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering § 1.

**1 Formålet med planen** (Jf. § 1 andre ledd bokstav a)

Hensikten med planen er å legge til rette for akvakulturvirksomhet på land og i sjøen. Dette kan være etablering av settefiskanlegg, stamfiskanlegg, eller annen akvakultur-relatert virksomhet. Utredning av aktuelle utbyggingstiltak pågår, men er ikke kommet til beslutning. Eksisterende næringsbygg vurderes beholdt som lagerbygning.

I og med at det ikke er tatt beslutning om type virksomhet, må planen legge til rette for gjennomføring av ulike muligheter, inkl. planering av landareal/uttak av masse. På land vil fremtidig arealformål trolig være næring (kode 1300), eventuelt akvakulturanlegg i sjø med tilhørende landanlegg (kode 6420). Videre vurderes utfylling i nord, utenfor eksisterende staglager dersom

Besøksadresse:  
Torget 3  
7240 Hitra

Postadresse:  
Postboks 4  
7239 Hitra

[www.kystplan.no](http://www.kystplan.no)  
Tlf: 934 67 358  
E-post: [kystplan@kystplan.no](mailto:kystplan@kystplan.no)

geotekniske vurderinger dokumenterer at dette kan gjennomføres. I sjøen er aktuelle formål bruk og vern kode 6001, akvakulturanlegg i sjø med tilhørende strandsone (kode 6420), havneområde i sjø (kode 6220), eller havn (kode 2040) dersom havna skal ha en mer offentlig funksjon.

I informasjonsmøtet den 4. november orienterte Mowi om planene for Gullvika med ulike byggetrinn. Denne presentasjonen kan gjennomgås i oppstartsmøtet.

Mowi tenker på å starte et første byggetrinn med grunnarbeider høsten 2021. Vi vil komme med nærmere redegjørelse av innhold og omfang og be kommunen vurdere om dette kan gjennomføres med grunnlag i eksisterende reguleringsplan.

## **2 Planområdet og omgivelsene (Jf. § 1 andre ledd bokstav b)**

### Planavgrensning og lokalisering



Figur 1. Eiendommene som inngår i planen

Bildet over viser eiendommene som inngår i planen. I tillegg blir sjøareal tatt med etter ut i fra hvilke behov Mowi har knyttet til fremtidig utvikling av eiendommene. Planområdet er derfor ikke endelig avklart ennå, og ønskes diskutert med kommunen i oppstartsmøtet..

Størrelse på landareal i figur 1 er ca 120 daa.

### Beskrivelse av planområdet

Eiendommen er bebygd med verkstedbygning, kai og eldre ubebodd gårdsbruk. Det er foretatt en god del terrenginngrep tidligere, bl.a. en større byggegrube for slip. Masser fra dette er ligger lagret på eiendommen. Kaia er utført i betong og har kaifront på ca 33 m. Eiendommen brukes i liten grad i dag. Det er en del avtaler med eksterne om å disponere deler av eiendommen bl.a. som lager. I tillegg er det et vilkår knyttet til eksisterende kai om allmenn tilgang i en tidsperiode. Begge bruksnummer er eid av Mowi ASA.

Tilstøtende arealbruk er jordbruk og utmark. Hele området er preget av spredt gårdsbebyggelse og landbruksvirksomhet. I tillegg er det en del spredt boligbebyggelse og noe fritidsbebyggelse.

### 3 Plansituasjon og føringer (Jf. § 1 andre ledd bokstav g)

#### Forholdet til kommuneplan og reguleringsplan

Gbnr 73/61 er delvis regulert i en eldre reguleringsplan, og delvis avsatt som *nåværende industri* i kommuneplanens arealdel. Bnr 91 er satt av til *nåværende industri*. Sjøarealet er avsatt til *bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone og framtidig havn H1* i kommuneplanen.



Figur 2. Utsnitt av kommuneplanens arealdel. Gjeldende reguleringsplan Guldvik industriområde

Mowi er i startfasen med å utarbeide reguleringsplan for området ST Stamfisk (Leikvangbukta). Ut over det har vi ikke kjennskap til at det pågår annet planarbeid i området.

### 4 Kort presentasjon av prosjektet/planidéen (Jf. § 1 andre ledd bokstav c, d og e)

Presentasjon utarbeidet av Mowi som ble vist i informasjonsmøte for naboer den 4. november kan gjennomgås i oppstartmøtet. Se for øvrig under pkt. 1.

### 5 Virkninger på omgivelsene (Jf. § 1 andre ledd bokstav b og f)

I og med at det pr dato ikke foreligger konkrete utbyggingsplaner, er det tilsvarende vanskelig å være konkret på hvordan omgivelsene kan bli påvirket. Men generelt vil omfang av planering på land og evt. utfylling i sjøen ha innvirkning på landskapet. Mulighet for oppføring av ny bebyggelse

tilsvarende. Med tanke på at området allerede er bebygd, så vil nye bygge- og anleggstiltak på land trolig ikke skille seg vesentlig ut i omgivelsene. Både anleggs- og driftsfasen vil gi økt trafikk sammenlignet med i dag.

Sjøområdet utenfor eiendommene er ikke tatt i bruk i dag. Reguleringsplanen tar sikte på å legge til rette for tiltak knyttet til akvakulturvirkksomhet også her. Nye installasjoner i sjøen vil bli et nytt element for omgivelsene.

Det kan ikke utelukkes at det legges til rette for virksomhet som støy.

Akvakulturvirkksomhet vil kreve tillatelse etter forurensningsloven og kan medføre utslipp i sjø.

## **6 Samfunnssikkerhet – risiko og sårbarhet** (Jf. § 1 andre ledd bokstav i)

- Planområdet ligger sjønært til. Havnivåstigning og stormflo er relevante problemstillinger.
- Geotekniske rapporter bl.a. Noteby 1998, finner at det er dårlige grunnforhold i sjøen i Gullvika. Dette blir fulgt opp i planarbeidet for å avklare muligheten for lokalisering og omfang av utfylling i sjøen.
- Akvakulturvirkksomhet kan medføre utslipp i sjø.
- Utbygging på området vil føre til økt trafikk både i anleggs- og driftsfasen ut over dagens situasjon. Gjelder avkjørsel fra Rømmesveien og trafikk langs samme vei.
- Framtidig virksomhet inne på området kan avgi noe støy.

## **7 Konsekvensutredning** (Jf. § 1 andre ledd bokstav l)

Krever planen konsekvensutredning og ev. utarbeidelse av planprogram?

(Jf. forskrift om konsekvensutredninger [§ 6](#) og [§ 8](#)).

Planforslaget vil være i tråd med overordnet plan, og krever i utgangspunktet ikke konsekvensutredning. For tiltak som krever tillatelse etter akvakulturloven, skal det gjøres en vurdering av om tiltaket krevet konsekvensutredning ved søknad om tillatelse. Det er fylkeskommunen som er ansvarlig myndighet.

Dersom planen skal legge til rette for næringsbygg med bruksareal over 15.000 m<sup>2</sup> areal, skal planen ha planprogram og konsekvensutredes. Dersom planen legger til rette for næringsbygg under 15.000 m<sup>2</sup> bruksareal, kan kommunen bestemme at planen skal konsekvensutredes dersom den kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn. Dette ønskes diskutert med kommunen i oppstartsmøtet.

## **8 Planprosessen og samarbeid/medvirkning** (Jf. § 1 andre ledd bokstav h, j og k)

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

Ørland kommune, Fylkesmannen i Trøndelag, Trøndelag fylkeskommune, NVE, NTNU Vitenskapsmuseet, Statens vegvesen, Mattilsynet, Kystverket, Fiskeridirektoratet, eiere av lokalt og regionalt el-nett, renovasjon.

Det ble gjennomført et tidlig informasjonsmøte for naboer og Ørland kommune den 4. november. Møtet gjaldt både dette planarbeidet og plan for Leikvangbukta. Etter informasjonsmøtet sendes dette planinitiativet til kommunen, med anmodning om oppstartsmøte. Oppstartvarsel iht. plan- og bygningsloven §12-8 utføres deretter på ordinær måte med brev til naboer og myndigheter, samt kunngjøring i avis.

Vennlig hilsen

Siri Vannebo  
Prosjektleder/planlegger  
[siri@kystplan.no](mailto:siri@kystplan.no)  
Telefon 90648645

Kopi: Mowi ASA v/Svein Ådland