



Bjugn kommune
postmottak@bjugn.kommune.no

Att: Robert Bjørnestøl, Bjugn kommune Robert.Bjornestol@bjugn.kommune.no

Kopi: Inge Blomsø, Reitan Næringspark inge.blomso@ibtech.no
Rasmus B. Hansen, Voll Arkitekter rasmus.bolvig@vollark.no

Dato: 01.11.2019

Ref: 2014-019/Reitan Næringspark /TS/RBH

Anmodning om oppstartsmøte Igangsetting av privat planarbeid

Det anmodes herved om oppstartsmøte for planarbeid i følge vedlegg.

Fra plankonsulenten møter Rasmus Bolvig Hansen eller Torstein Strand. Fra oppdragsgiver, Reitan Næringspark møter Inge Blomsø.

Voll Arkitekter v/Rasmus Bolvig Hansen har tidligere vært i kontakt med kommunen om denne saken, vedrørende innspill til kommuneplanens arealdel, saksnummer 2017/933.

Det bes særskilt om tilbakemeldinger på planens avgrensning, forslag til ROS-tema og aktuelle myndigheter og organisasjoner som skal varsles til oppstart. Det er i tillegg bedt om oppklaring på enkelttema i planinitiativet.

Ved spørsmål eller kommentarer til vedlagt materiale kan undertegne kontaktes.

Med vennlig hilsen
for VOLL ARKITEKTER AS

Torstein Strand
Arealplanlegger

Vedlegg:

1. Planinitiativ iht. forskrift
2. Kart med planavgrensning A4 1:5000
3. Foreløpig plankart A3 (1:2500)
4. Forslag til tema i ROS-Analyse

Planinitiativ for anmodning om oppstartsmøte. Detaljregulering for utvidelse av Reitan Næringspark.

Planområdet ligger i Bjugn kommune, Nord for Opphaug og Reitan gård, øst for Fylkesveg 710, mellom Botngård og Brekstad.



Figur 1 Oversiktskart. Planområdets beliggenhet.

Foreslåtte planområde består i dag av den etablerte delen av Reitan Næringspark iht. reguleringsplan r16270126 Reitan Næringspark og utvidet del iht. kommuneplanens arealdel 2019-2030. i Kommuneplanen skal eksisterende reguleringsplan fortsatt gjelde og må bli inkludert i ny utvidet plan.

Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven

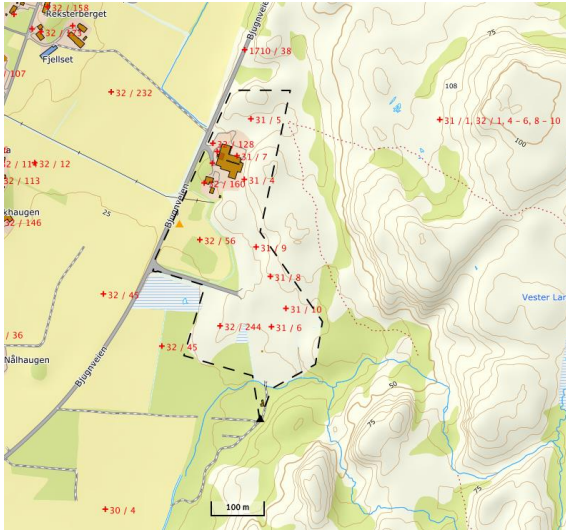
Iht. Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven, § 1. Krav til planinitiativet, skal premisser for det videre planarbeidet i nødvendig grad omtales for:

a) Formålet med planen

Formålet med reguleringsarbeidet er en utvidelse av Reitan Næringspark, med detaljregulering av hovedformål næring med nødvendig infrastruktur m.m. Utvidelsen er vedtatt i Bjugn kommunes kommuneplan; Kommuneplanens Arealplan (KPA) 2019-2030.

b) Planområdet og om planarbeidet vil få virkning utenfor planområdet

Planområdet består av to deler, den etablerte delen av Næringsparken innenfor reguleringsplan (videreført i ny KPA2019-2030) r16270126 med utvidet område markert som *Næringsformål – framtidig*, område N6.



Planområdet består helt eller delvis av gnr/bnr:

31/1 (deler av)	31/10
31/4	32/56
31/5	32/128
31/6	32/144
31/7	32/145
31/8	32/160 (bolig)
31/9	32/244

Figur 2 (til venstre) Forslag til planavgrensning, basert på tomtegrenser som listet opp over.

Punkt g) som avklarer forhold til kommuneplanen ber plankonsulent Bjugn kommune om å kommentere unøyaktigheter i KPA iht. nøyaktig avgrensning i digitalt plankart. Utfall her vil kunne gi noen mindre utslag for omliggende områder.

Trafikk til området vil kunne påvirke omliggende områder noe, men innenfor de grenser kryss og atkomstvei er planlagt og regulert.

Utvidelse nord i planområdet på gnr/bnr 31/1 er tatt med for terrengtilpasning.

Det er ikke regnet med annen innvirkning utenfor planområdet.

c) Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak

Det planlegges for ulik næringsbebyggelse med tilhørende kundeareal, samferdselsanlegg, lager, kontor, lett industri o.l. som del av utviklingen av Reitan Næringspark.

Enebolig på tomt med gnr/bnr 32/160 må hensyntas iht. forutsetninger i gjeldende KPA (se pkt. g).

d) Utbyggingsvolum og byggehøyder

Grad av utnyttelse er ikke avklart endelig på nåværende tidspunkt. KPA 2019-2030 avklarer at det skal være minimum BYA 50% utnyttelse. Høyder og antall etasjer på bebyggelse er ikke avklart, men bør vurderes individuelt ut ra hvert enkelt tiltak.

Eksisterende næringsområde er på ca. 76 daa, med utvidet plan blir området på ca. 98 daa. Byggehøyder er ikke avklart, men må tilpasses tiltak innenfor planen.

e) Funksjonell og miljømessig kvalitet

Planområdet og eksisterende Næringspark ligger med direkte tilkomst fra Fylkesvei 710 i øst, som er hovedvei mellom Botngård og Brekstad. Foruten om intern samferdsel er det ikke behov for utvidelse av eller ny vei. Området tilknyttes et etablert næringsområde med atkomst mellom to større tettsteder på Fosen. Trafikkmengde med ÅDT estimeres i det videre planarbeidet. Det er i innspill til KPA anslått en ÅDT-økning i trafikk på ca. 500 kjøretøy per døgn. Anslaget er basert på et innspill som inkluderte et større nytt areal til eksisterende reguleringsplan og vil sannsynligvis være lavere.

Næringsbebyggelsen vil bygges etter gjeldende krav og regler for bygningstype, herunder de krav som stilles til miljømessig kvalitet.

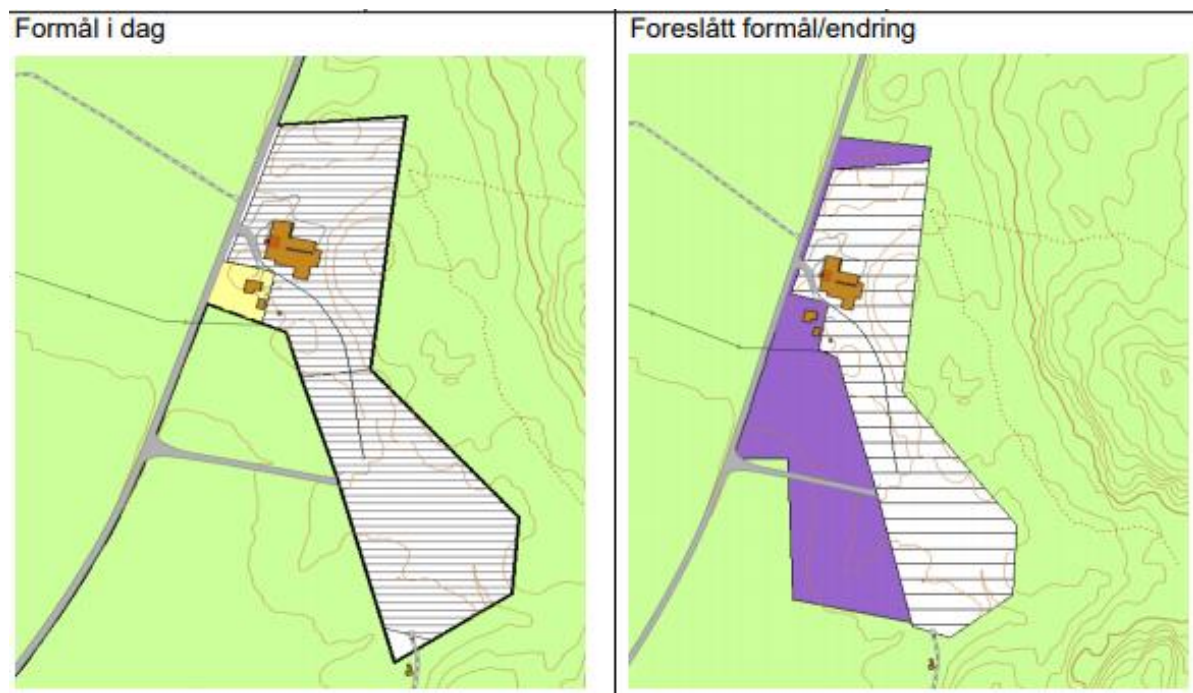
Plangrunnlaget avklares iht. naturmangfoldloven i planens beskrivelse.

f) Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser

Området i øst er allerede sprengt ut og terreng endret for utbygging av næringsparken. I vest mot veien er det i den delen som omfatter fremtidig areal i gjeldende KPA per i dag skog og kratt med lav bonitet. Evt. tilkomster til turområdet øst for planområdet er ivarettatt gjennom tidligere

g) forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid

Det er utarbeidet ny kommuneplan for Bjugn kommune, KPA 2019-2030. Gjeldende reguleringsplan for eksisterende areal av Reitan Næringspark gjelder i ny KPA. Bestemmelser fra gjeldende plan vil i stor grad vurderes beholdt, men forutsettes justert for utvidet plan.



Figur 3 utklipp fra KPA 2019-2030 Bjugn kommune. Til venstre: Dagens regulerte område. Til Høyre: Areal (som foreslått) til næring i ny KPA – Det er i tilbakemelding fra Bjugn kommune gjort oppmerksom på at lilla arealformål: «Næring – fremtidig» avviker noe grunnet en feil i det digitale grunnlaget.

Næringsområdet i KPA 2019-2030 er utvidet og vist som *Næringsbebyggelse – Fremtidig*, navngitt N6 og omtales spesifikt:

«Detaljhandel tillates ikke.»

Området må reguleres før utbygging. Ved dette planarbeidet må planområdet også omfatte det areal som er omfattet av reguleringsplanen for Reitan Næringspark plan-id: 16270126. Av planbestemmelsene må det fremkomme konkrete rekkefølgebestemmelser som sikrer at utbygging ikke kan igangsettes på N6 før boligen som ligger i planområdet blir bruksendret i overenstemmelse med arealformålet eller revet.»

Bestemmelser rundt enebolig må utformes så de gir et balansert utslag for eventuelle privatrettslige avtaler når reguleringsplanen vedtas.

Følgende § fra kommuneplanens bestemmelser vil også direkte påvirke formål i planen:

- Jf. § 9-3 Grøntareal i KPA, må alt areal som ikke er satt av til naust- og industriområde opparbeides med minimum 10% av tomtearealet.
- Jf. § 9-6 Parkering skal det være 1 parkeringsplass per 100 m² bruksareal.
- Jf. § 9-9 Grad av utnytting: Nærings/forretningsbebyggelse Minimum BYA 50%.

Eksisterende planområde er omgitt av grønne områder (LNFR) og det er grønne buffersoner mot disse. En BYA på 50% kan få utslag for ulike næringsgrupper som ønsker seg hit dersom de har plasskrevende virksomhet som ikke omfattes av utregning BYA. Punktene bør avklares i oppstartsmøtet for en konkretisering.

I tilbakemelding fra Bjugn kommune fremkommer det at det er noen mindre unøyaktigheter i underlaget for formålsgrensen i det digitale kartgrunnlag mottatt for KPA 2019-2030. Plankonsulent ber Bjugn kommune bekrefte hvilke avgrensninger som skal gjelde særlig for planens avgrensning.

- Gnr/bnr 32/56 er merket av som LNFR, dette skal være formål Næring.
- Ved gnr/bnr 32/244 skal plangrense gå i eiendomsgrense, ikke slik formålet i KPA overlapper. Det er også noen uklarheter mot Fv. 710 som bes avklart.
- Det bes om avklaring i sørlig grense av gnr/bnr 31/6 iht. evt. unøyaktigheter i formålsgrenser og planens avgrensning fra KPA.

h) Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet

Se punkter g) som omtaler ny KPA 2019-2030 for Bjugn kommune og punkt i) som omhandler ROS-analyse. Beliggenheten ansees som gunstig for denne type virksomhet.

i) Hvordan samfunnssikkerheten skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet

Til anmodning oppstartsmøte utarbeides en foreløpig gjennomgang av aktuelle ROS-tema med forslag til tema som særlig bør gjennomgås ila. planprosessen.

- Kapasitet for brannvann, drikkevann og nettkapasitet undersøkes før planforslag sende inn.
- Planområdet kan medføre noe støyende virksomhet. Planområdets beliggenhet ligger vekk fra boliger og andre støyfølsomme formål.

- Kryss, avkjørsler og andre samferdselsformål utføres iht. Statens vegvesens Håndbok N100 med krav til sikt.
- Anleggsområdet sikres og gjerdes inn.
- Skrenter o.l. i terrenget sikres og merkes for å unngå fallfare.

Det utarbeides komplett ROS-analyse for reguleringsplanen til førstegangs innsending, som også ivaretar evt. punkter i tilbakemeldingsbrev fra oppstartsmøte og andre punkter planprosessen avdekker.

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

Planoppstart varsles iht. plan- og bygningsloven, § 12-8. Naboer varsles iht. PBL. Myndigheter og organisasjoner og andre berørte som skal varsles, avtales nærmere med Bjugn kommune til oppstartsmøte.

k) Prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte

Medvirkning utføres iht. plan- og bygningsloven. Det varsles oppstarts iht. PBL § 12-8, jf. pkt. j) i denne beskrivelsen. Alle innspill til planen sammenfattes og svares ut i planens beskrivelse og innspillene vil i sin helhet legges ved saken til førstegangs behandling.

l) Vurdering av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivarettatt.

Plankonsulent vurderer at saken ikke omfattes av krav til konsekvensutredning, jf. Forskrift om konsekvensutredning, Vedlegg II, *Planer etter plan- og bygningsloven og tiltak etter annet lovverk som skal vurderes nærmere. j) Næringsbygg, herunder kjøpesentre som ikke inngår i pkt. 10 b, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål.*

Planområdet består delvis av en etablert næringspark, Reitan Næringspark. Ny regulering skal utvide næringsparken innenfor et område som er tatt med iht. ny KPA. Eksisterende reguleringsplan gjelder som del av kommuneplanen og relevante bestemmelser herfra bibeholdes eller oppdateres iht. ny KPA.

Relevante tema som berøres av planen vil gjennom planprosessen likevel utredes iht. Plan- og bygningsloven, herunder med ROS-analyse.

Kommuneplanens arealdel 2019-2030, vedlegg 6 (s. 28), *konsekvensutredning* har vurdert området etter innspill til KPA (som inkluderte et større område), hvor det konkluderes med:

«Deler av sørvestre hjørne med tidligere dyrkajord bør beholdes og kan inngå i driftsgrunnlaget på naboeiendommen da det er behov for dyrkamark i nærområdet. Detaljhandel bør ikke tillates pga. stor avstand til tettsted og beliggenhet vil utløse økt bruk av bil. Eksisterende bolig bør inngå i næringsareal. Utvidelse av næringsområdet gir ikke vesentlige konsekvenser og utvidelse anbefales. Avklares i reguleringsplan.»

- Deler av sørvestre hjørne (del av gnr/bnr 32/45) som i innspill til KPA var foreslått regulert for Næring er tatt ut og videreføres ikke i reguleringsplan.

- Næringstype må avklares i byggesak iht. gjeldende KPA.
- Hensyn til eksisterende bolig avklares iht. KPA 2019-2031.

Eventuelle anlegg for mottak av avfall innfor planområdet vil ikke ha størrelse eller funksjon som gjør at de faller inn under Forskriften, vedlegg I, nr 9 eller 10 eller Vedlegg II nr. 11b).

Planforslaget anses dermed iht. kommuneplanen, hvor området er vurdert og faller ikke under krav til konsekvensutredning.



SITUASJONSKART

Eiendom:

Gnr: 0

Bnr: 0

Fnr: 0

Snr: 0

Adresse:

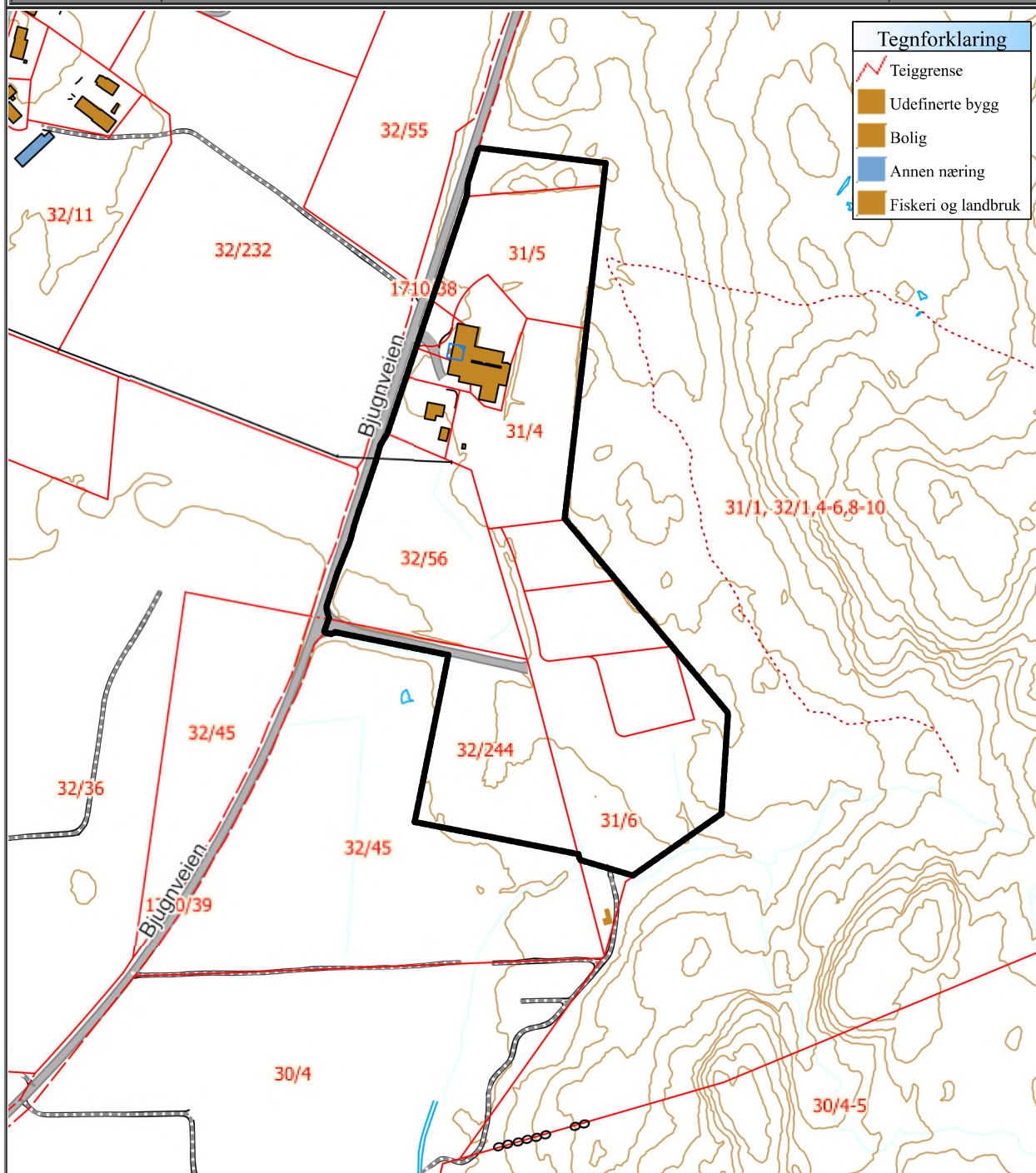
Hj.haver/Fester: Reitan Næringspark



**BJUGN
KOMMUNE**

Dato: 22/10-2019 Sign:

Målestokk
1:5000



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

Tegning:

**Planavgrensning til anmodning om
oppstartsmøte**

Prosjektnr.
Prosjektnr.2014-019

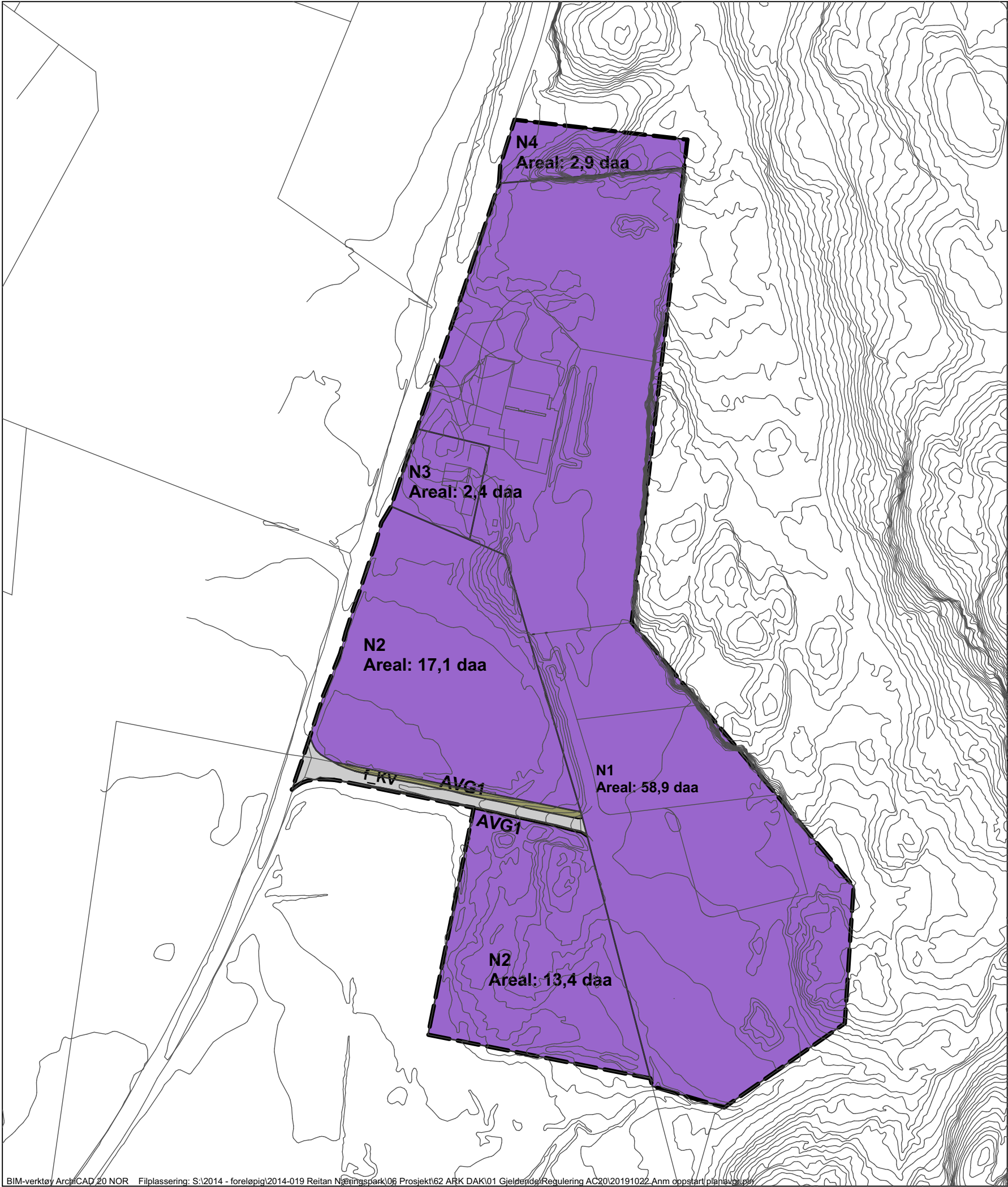
Dato opprettet
22.10.2019

Fase.
Anmodning
oppstart

Sign.
TS

W O I I
arkitekter

Mål
1:5000



TEGNFORKLARING

(SOSI-KODING I PARENTES)

PBL § 12.5. PLANFORMÅL

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG
(PBL §12-5. 1. ledd)

Næringsbebyggelse (1300)

2. SAMFERDSELSANLEGG OG
TEKNISK INFRASTRUKTUR
(PBL §12-5. 2. ledd)

Kjøreveg (2010)

Annen veggrunn - grøntareal (2019)

JURIDISKE LINJER OG SYMBOLER

Planens begrensning (1201)

Formålsgrense (1202)

Avkjørsel (1242)

Revisjon	Dato	Saksnr.	Signatur
Reguleringsplan for		Målestokk: 1:2 500 (A3)	
Detaljregulering Reitan Næringspark Plankartskisse til oppstartsmøte		Kartblad:	
		Forslagstiller:	
		Dato:	
Saksbehandling i følge plan- og bygningsloven	Dato	Saksnr.	Signatur
Kunngjøring av oppstart av arbeidet			
1.gangs behandling i det faste utvalget for plansaker			
Offentlig høring			
2.gangs behandling i det faste utvalget for plansaker			
Kommunestyrets vedtak			
	Plan utarbeidet av:		Saksbeh.: TS/RBH
	Voll Arkitekter AS		Tegningsnr. 1

FORELØPIG RISIKO- OG SÅRBARHETSTEMA

Sak: 2014-019 Reitan Næringspark

Forfatter: Torstein Strand, Voll Arkitekter

Forslagsstiller til planforslag: Voll Arkitekter

Dato: 01/11 2019

SAMMENDRAG MED ANBEFALINGER

Denne analysen er foreløpig og gjengir forslag til ROS-tema til oppstartsmøte for reguleringsplan. Følgende tema foreslås vurdert nærmere til oppstartsmøte:

- Kapasitet for brannvann, drikkevann og nettkapasitet må sjekkes og redegjøres for til planen sendes til 1. gangsbehandling eller innen søknad om tiltak.
- Planområdet kan medføre noe støyende virksomhet. Bolig som omfattes av planen avklares i planens bestemmelser. Kontorer o.l. som hører til næringsbygg må oppfylle støykrav iht. gjeldende regelverk.
- Området ligger under øvelsesområde for sjøforsvaret. Sjøforsvaret varsles ved varsel om oppstart av planarbeid.
- Det planlegges ikke for risikofylt industri. Evt. aktivitet eller stoffer som kan medføre risiko må søkes gjennom byggesak eller til ansvarlige myndigheter.
- Det kan på generelt grunnlag oppstå farlige situasjoner i kryss eller avkjørsler, eller med gående/syklende. SVV håndbok for veg og gateutføring, med siktkrav skal legges til grunn for interne veier og avkjørsler.
- Byggeplasser må sikres og gjerdes inn.
- Skrenter og terreng som kan utgjøre fallfare må sikres med oppmerking og/eller gjerder for å unngå fallulykker.

Det bes om tilbakemelding på ROS-tema i oppstartsmøte med planmyndighet.

Oppsummerende tabell

Virkning Sannsynlighet	Ubetydelig	Mindre alvorlig	Alvorlig	Svært alvorlig
Svært sannsynlig				
Sannsynlig				
Mindre sannsynlig				
Lite sannsynlig				

Emnetall etter tabellen under, er satt inn i matrisen i samsvar med vurderingen under.

BAKGRUNN OG NØKKELOPPLYSNINGER

Plankonsulent Voll Arkitekter anmoder oppstart av detaljreguleringsplan for tiltakshaver Reitan Næringspark. Planforslaget skal utvide eksisterende næringspark iht. Bjugn kommunes nye Kommuneplanens arealdel (KPA) 2019-2030, som åpner for en utvidelse av eksisterende

reguleringsplan. En forutsetning for utvidet reguleringsplan er at gjeldende og ny regulering integreres. ROS-tema vil derfor ta utgangspunkt i hele området, samtidig som det hensyntas at gjeldende plan er vedtatt og juridisk gjeldende for arealbruken i området. Gjeldene plan er også innlemmet i ny KPA.

METODE

Som underlag er ulike offentlige nettsider, kartverk og veiledere brukt, som det refereres til.

Mulige uønskede hendelser skal ut fra en generell/teoretisk vurdering sorteres i hendelser som kan påvirke planområdets funksjon, utforming m.m., og hendelser som direkte kan påvirke omgivelsene, henholdsvis virkninger for og virkninger av planforslaget.

Tema i tabellen under er kvittert ut eller inn i kolonnen Aktuelt.

Vurdering av sannsynlighet for uønskede hendelser er klassifisert i:

1. **Lite sannsynlig** – hendelsen er ikke kjent fra tilsvarende situasjoner eller forhold, men det er en teoretisk sjanse
2. **Mindre sannsynlig**- hendelsen kan skje
3. **Sannsynlig** – kan skje av og til, mulig periodisk hendelse
4. **Svært sannsynlig** – kan skje regelmessig, forholdet er kontinuerlig tilstede

Vurdering av uønskede hendelsers alvorlighetsgrad er klassifisert som:

1. **Ubetydelig** - Ingen fare for person- eller miljøskader, konsekvenser av systembrudd er uvesentlig
2. **Mindre alvorlig** - Få eller små person- eller miljøskader
3. **Alvorlig** - Alvorlige, behandlingskrevende person- eller miljøskader, system settes ut av drift over lengre tid
4. **Svært alvorlig** - katastrofer, mange døde eller alvorlig skadde, langvarige/uopprettelige miljøskader, system settes varig ut av drift

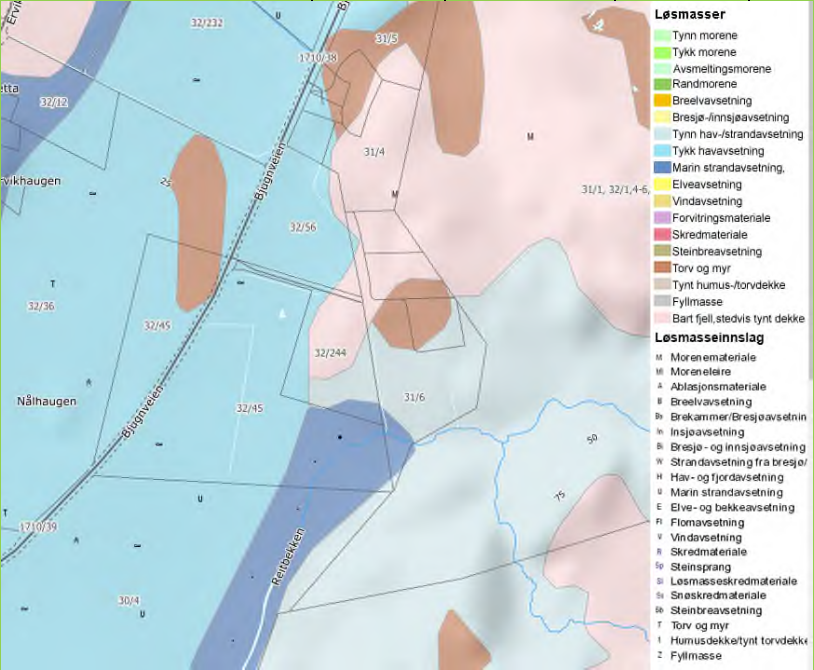
Klassifikasjon med fargekoder

Virkning Sannsynlighet	Ubetydelig	Mindre alvorlig	Alvorlig	Svært alvorlig
Svært sannsynlig				
Sannsynlig				
Mindre sannsynlig				
Lite sannsynlig				

Hendelser som er vurdert å være sannsynlige til svært sannsynlige og ha alvorlige til svært alvorlige virkninger, krever tiltak.

UØNSKEDE HENDELSER, VIRKNINGER OG TILTAK

Tabell med mulige uønskede hendelser.

Hendelse/situasjon	Aktuelt ja/nei	Sannsynlig	Virkning	Risiko ja/nei	Kommentar/Kilde
Natur-, klima- og miljøforhold Er området utsatt for eller kan tiltak i planen medføre risiko for:					
1. Masseras /skred	Ja	Lite sannsynlig	Alvorlig	Nei	Innenfor planområdet er det ifølge NGUs kart følgende løsmasser: Torv og myr, Bart fjell, stedvis tynt dekke og Tykk havavsetning. Område innenfor gjeldende planområde er utfylt og planert Området er ikke registrert som skred- eller erosjonsutsatt. NGU, løsmasser NVE, Atlas DSB
					
2. Snø / isras	Nei				Det er ikke registrert snøskredfare i området. NVE, Atlas
3. Flomras	Nei				Det er ikke registrert flomras i området. NVE, Atlas
4. Elveflom	Nei				NVE, Atlas
5. Tidevannsflom	Nei				Området ligger for lang unna hav/sjø til å være flomutsatt.
6. Radongass	Nei				Området er registrert som usikkert/ikke kartlagt. Det planlegges ikke for bebyggelse for varig opphold. Miljøstatus
7. Vind	Nei				Det er ikke unormalt mye vind i området, men det ligger langs kysten og vil på generelt grunnlag kunne oppleve sterk vind.

8. Nedbør	Nei				Området er ikke registrert med unormalt mye nedbør e-Klima
9. Sårbar flora	Nei				De allerede berørte deler av området ansees å ikke ha særlig grad av vegetasjon. Områder som inkluderes i utvidet plan har ingen registrert sårbar flora. Rutenett med 1x1km på kart over <i>Karplante-truet</i> dekker delvis området, men nytt kartgrunnlag på miljøstatus.no har ingen registreringer her. Nye næringsområder i reguleringsplanen er vurdert i innspill til KPA 2019-2030. Omliggende skog- og myrområder har lav bonitet. Naturbase Miljøstatus.no
10. Sårbar fauna - fisk	Nei				Det er ikke registrert sårbar fauna innenfor området. Miljøstatus
11. Naturvernområder	Nei				Området er ikke omfattet av naturvernområder. Miljøstatus
12. Vassdragsområder	Nei				Området er ikke omfattet av vassdragsområder. En bekk renner sør for det etablerte området men ansees ikke å komme i konflikt med nye tiltak. Miljøstatus
13. Fornminner	Nei				Det er ikke registrert fornminner innenfor planområdet. Miljøstatus Bjugn kommune kartløsning

14. Kulturminner	Nei				Det er ikke registrert kulturminner innenfor planområdet. Miljøstatus Bjugn kommune kartløsning
Bygde omgivelser, kan tiltak i planen få virkninger for:					
15. Veg, bru, kollektivtransport	Nei				Planområdet ligger ved FV710, Bjugnveien. Tiltaket er anslått å generere under 500 kjt/d i innspill til ny KPA, som omfatter et større område og stor grad av besøksintensiv virksomhet. Eksisterende planområde har ny atkomst lengere sør for tidligere, som har større kapasitet og bedre utformet kryss mot Fv710. Det er ikke kollektivstopp nært området, men hovedrute mellom Brekstad og Botngård går forbi planområdet, Fv710.
16. Havn, kaianlegg	Nei				Planområdet ligger ikke ved hav/sjø
17. Sykehus, omsorgsinstitusjon	Nei				Det er ikke sykehus eller omsorgsinstitusjon nært planområdet.
18. Skole barnehage	Nei				Det planlegges kun for arealformål Næring. Det er ikke skole/barnehage i nærheten av planområdet.
19. Tilgjengelighet for utrykningskjøretøy	Nei				Evt nye interne veier vil dimensjoneres for kjøretøy for næring. Interne veier vil følge SVV HB N100 for utførelse.
20. Brannslukningsvann	Må undersøkes				Kapasitet sjekkes til 1.gangs innlevering av plan.
21. Kraftforsyning	Må undersøkes				Kapasitet sjekkes til 1.gangs innlevering av plan. Netteier varsles ved oppstart.
22. Vannforsyning	Nei				Kapasitet avklares til 1.gangs innlevering av plan.

23. Forsvarsområde	Ja	Lite sannsynlig	Mindre alvorlig		Overordnet er hele denne delen av Fosen vist som <i>Sjømilitærøvingsområde</i> på kommunens kartside. Næringsområdet er ikke kjent å være i konflikt med dette. Det er ikke kjente konfliktpunkter i nylig vedtatt KPA for dette. Sjøforsvaret varsles ved planoppstart.
24. Rekreasjonsområder	Ja	Lite sannsynlig	Mindre alvorlig	Nei	Nord i planområdet, innenfor den etablerte delen av gjeldende reguleringsplan er <i>Friluftsliv-området Rusasfjellet</i> registret i Miljøstatus.no sitt kartgrunnlag. Områdeverdi er vurdert til <i>Svært viktig friluftsområde</i> . Forbindelser til friluftsområder er ihensynetatt i forbindelse med utbygging av veianlegg og fremtidige tiltak må ivareta dette.

Forurensingskilder. Berøres planområdet av:

25. Akutt forurensing	Nei				Det er ikke registrert forurensning innenfor området. Deler av området er brukt til ulik næring.
26. Permanent forurensing	Nei				Det er ikke registrert forurensning innenfor området. Deler av området er brukt til ulik næring.
27. Støv og støy; industri	Ja	Sannsynlig	ubetydelig	Nei, ikke da forhold til eksisterende bolig vil ivaretas iht. planens	Området planlegges for næring (Næringspark), som kan bety støyende virksomhet. Beliggenheten langt fra støyfølsom bebyggelse gjør området velegnet til denne type aktivitet. Hensyn til eksisterende bolig skal ivaretas i planens

				bestem melser	bestemmelser, jf. KPA 2019- 2031.
28. Støv og støy; trafikk	Nei				Det planlegges ikke for støyfølsomme arealformål. Tilhørende kontorer o.l. må oppfylle sine respektive støykrav.
29. Støy; andre kilder	Nei				Ikke annet enn eksisterende næringsområde.
30. Forurensset grunn	Nei				Det er ikke registrert forurensset grunn innenfor planområdet.
31. Høyspentlinje	Nei				Det går ikke høyspentlinje gjennom området. Netteiere varsles ved varsel om oppstart av planarbeid.
32. Risikofylt industri (Kjemikalier, eksplosiver, olje/gass, radioaktivitet)	Ja	Lite sannsynlig	Alvorlig		Dersom det planlegges for bruk eller oppbevaring av risikofylt næring/industri eller bruk av stoffer må dette godkjennes til rammesøknad.
33. Avfallsbehandling	Nei				
34. Oljekatastrofeområde	Nei				Miljøstatus
Forurensing. Medfører tiltak i planen:					
35. Fare for akutt forurensing	Ja	Lite sannsynlig	Alvorlig		Eventuelle tiltak som planlegges innenfor reguleringsplanen må godkjennes iht. overordnede retningslinjer og lover før evt. tillatelse gis av den aktuelle myndighet.
36. Støy og støv fra trafikk	Nei				Området vil ikke ha unormalt høye støyverdier
37. Støy og støv fra andre kilder	Nei				Vurdere formål i planen. Bestille egen støyutredning hvis kommunalt krav om det.
38. Forurensing av sjø	Nei				Det planlegges ikke tiltak i sjø.
39. Risikofylt industri					Vurdere formål i planen.
Transport. Er det risiko for:					
40. Ulykke med farlig gods	Nei				Det er ikke kjent virkninger som skal til

					næringsparken som skal oppbevare eller transportere farlig gods. Farlig gods blir transportert langs Fv710. det forutsettes at de offentlige varslingsrutiner for dette ivaretas av ansvarlig myndig heter ved uhell.
41. Vær/føreforhold begrenser tilgjengelighet	Nei				e-Klima
42. Ulykke i av- og påkjørsler	Ja	Mindre sannsynlig	Alvorlig		På generelt grunnlag vil et tiltak med veier og trafikk alltid kunne medføre en viss fare for ulykker i av og påkjørsel. Sikt skal være iht. Vegnormalen: HB N100 Etablert veier med av- og påkjørsler er godkjent med sine respektive krav.
43. Ulykker med gående - syklende	Ja	Mindre sannsynlig	Alvorlig	Ja	På generelt grunnlag vil et tiltak med veier og trafikk alltid kunne medføre en viss fare for ulykker med gående og syklende. Sikt skal være iht. Vegnormalen: HB N100 Etablert veier med av- og påkjørsler er godkjent med sine respektive krav.
44. Ulykke ved anleggsgjennomføring	Ja	Lite sannsynlig	Alvorlig	Ja	Det kan på generelt grunnlag forekomme ulykker i anleggsperioden. Anleggsområde(ne) på lukkes på forsvarlig vis og uvedkommende holdes ute.
Andre forhold. Risiko knyttet til tiltak og omgivelser:					
45. Fare for terror/sabotasje	Nei				
46. Regulerte vannmagasin med	Nei				

usikker is /varierende vannstand					
47. Fallfare ved naturlige terrengformasjoner samt gruver, sjakter og lignende	Ja	Mindre sannsynlig	Alvorlig	ja	Terrengbearbeiding som medfører fare må sikres med merking og/eller gjerder. Etablerte godkjente områder er sikret. Utvidelsesområdet i nord er tatt med for terrengbearbeiding. Evt. fallfare må merkes tilstrekkelig eller gjerdes inn.
48. Andre forhold	Nei				