



Behandling:

Saksnummer	Møtedato	Utvalg
34/24	17.09.2024	Utvalg for plan og samfunn

Detaljregulering for Ørin Nord - del av 17/3

Kommunedirektørens forslag til vedtak

- Vedlagte planforslag datert 03.09.2024, i to alternativer (med og uten tursti), sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn iht. plan- og bygningslovens § 12-10.
- Forslag om oppheving av reguleringsplan for Ørin nord, vedtatt 19.11.2007, sendes på høring iht. plan- og bygningslovens § 12-14 siste ledd.

Utvalg for plan og samfunns behandling av sak 34/2024 i møte den 17.09.2024:

Behandling

Ved votering ble kommunedirektørens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

Vedtak

- Vedlagte planforslag datert 03.09.2024, i to alternativer (med og uten tursti), sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn iht. plan- og bygningslovens § 12-10.
- Forslag om oppheving av reguleringsplan for Ørin nord, vedtatt 19.11.2007, sendes på høring iht. plan- og bygningslovens § 12-14 siste ledd.

Vedlegg

- 1 Rev01 Planbeskrivelse
- 2 Rev00 Plankart Alt.1 med tursti A0
- 3 Rev01 Reguleringsbestemmelser - Alt.1 med tursti.docx
- 4 Rev00 Plankart Alt.2 uten tursti A0
- 5 Rev01 Reguleringsbestemmelser - Alt.2 uten tursti.docx
- 6 Rev01 ROS-analyse
- 7 LARK Rev00 Situasjonsplaner og snitt - samlet
- 8 Rev01 Sammendrag av innkomne uttalelser

- 9 RIM Rev01 Fagrapport KU naturmangfold og vannmiljø
- 10 RIM Klimagass Rev01 KU Klimagassutslipp
- 11 RIM Rev02 Restaureringsnotat
- 12 RIAKU Rev00 Fagrapport støy
- 13 RIVA Rev01 fagrapport havnivå, stormflo og flom
- 14 RIM Rev01 Fagrapport forurensning
- 15 RIVEG Rev01 Fagrapport Trafikk
- 16 LARK Rev01 Fagrapport Landskap
- 17 52308168-RIG-R03 - Ørin Nord, Verdal - Skredfarevurdering for reguleringsplan

Relevante lenker

- [Reguleringsplan for Ørin nord, vedtatt 19.11.2007 \(plan som foreslås erstattet\).](#)
- [Planprogram fastsatt 13.09.2022, UPS-sak 61/22.](#)

Saksopplysninger

Bakgrunn for saken

Hensikten med detaljreguleringen er å legge til rette for lagringsareal i forbindelse med produksjon av store stålkonstruksjoner som benyttes i havvind og oppdrett på deler av Ørin Nord, og samtidig oppdatere planen med hensyn til naturmangfold og om mulig også friluftsliv (tursti-alternativ).

Gjeldende reguleringsplan vedtatt i 2007 stiller krav om utarbeidelse av bebyggelsesplan:

- 3.1 Før det gis tillatelse til fradeling av tomter eller byggetillatelse skal det foreligge en godkjent bebyggelsesplan som ivaretar best mulig landskapstilpasning gjennom utforming og plassering av bebyggelsen, tekniske installasjoner, vegger, felles parkeringsløsninger og beplantning.

Begrepet bebyggelsesplan ble tatt ut av plan- og bygningsloven av 2008, og der eldre plan stiller krav om bebyggelsesplan skal det følges opp med detaljregulering.

Planforslaget omfatter og hensyntar i større grad Ørin naturreservat, som ble revidert i 2016. Naturreservatet fikk RAMSAR-status (internasjonal betydning) i 2002.

Planprogram for planarbeidet ble fastsatt av Utvalg for plan og samfunn den 13.09.2022, sak 61/22. Planprogrammet var utarbeidet av Sweco AS på vegne av Verdal kommune (grunneier) og Trondheim Havn.

Planforslaget er utarbeidet av Sweco Norge AS for Verdal kommune ved Teknisk drift, og i nært samarbeid med Aker Solutions, som aktuell bruker av industri (lagerareal) og parkeringsplass.

Det er lagt opp til en samordnet behandling etter vannressursloven. Loven gir også mulighet for samordning av tillatelser med tillatelser etter andre sektorlover. I noen tilfeller kan konsesjon være unødvendig, dersom tiltaket er tillatt i reguleringsplanen og planen samtidig ivaretar de hensyn som vannressursloven skal sikre.

Planområdet

Planområdet ligger i tilknytning til Verdal Industripark vest for E6 ca. 3 km. Vest for Verdal sentrum. Planområdet er avgrenset av eksisterende industriområde til Aker i sør, Trondheimsfjorden i vest og Ørin naturreservat i nord. Planområdet er ca. 950 daa inkludert arealer i sjø som er vernet etter naturvernloven og Ramsarområde.



Området består i dag av delvis utfylte arealer og mudderfjære innenfor eksisterende steinmolo og grove fyllmasser. Dagens moloplassering er i tråd med miljøforliket og reguleringsplanen fra 2007 som følger grensa mellom det avsatte industriområdet og naturreservatet.

Planstatus

Gjeldende plan er reguleringsplan for Ørin Nord, vedtatt 19.11.2007. Området er regulert til industri/lager, Ramsar-senter, kjøreveg, gang/sykkelveg, annet trafikkareal, jernbane park/turveg, friområde i sjø og vassdrag. 2007-planen ble bearbeidet for å ta mer hensyn til naturverdiene i området. Det ble avsatt ca. 250 daa industriareal i 2007-planen.

Ny reguleringsplan for Ørin Nord grenser opp til Ørin Nord kaianlegg. Denne planen ble vedtatt 25.04.2023..

Ørin naturreservat ble revidert 2016.

Planområdet grenser i sør til detaljregulering for Ørin nord kaianlegg, vedtatt 25.04.2023. Kai-planen regulerer areal for etablering av nytt offshore-relatert kaianlegg

Forhold til KU-forskriften

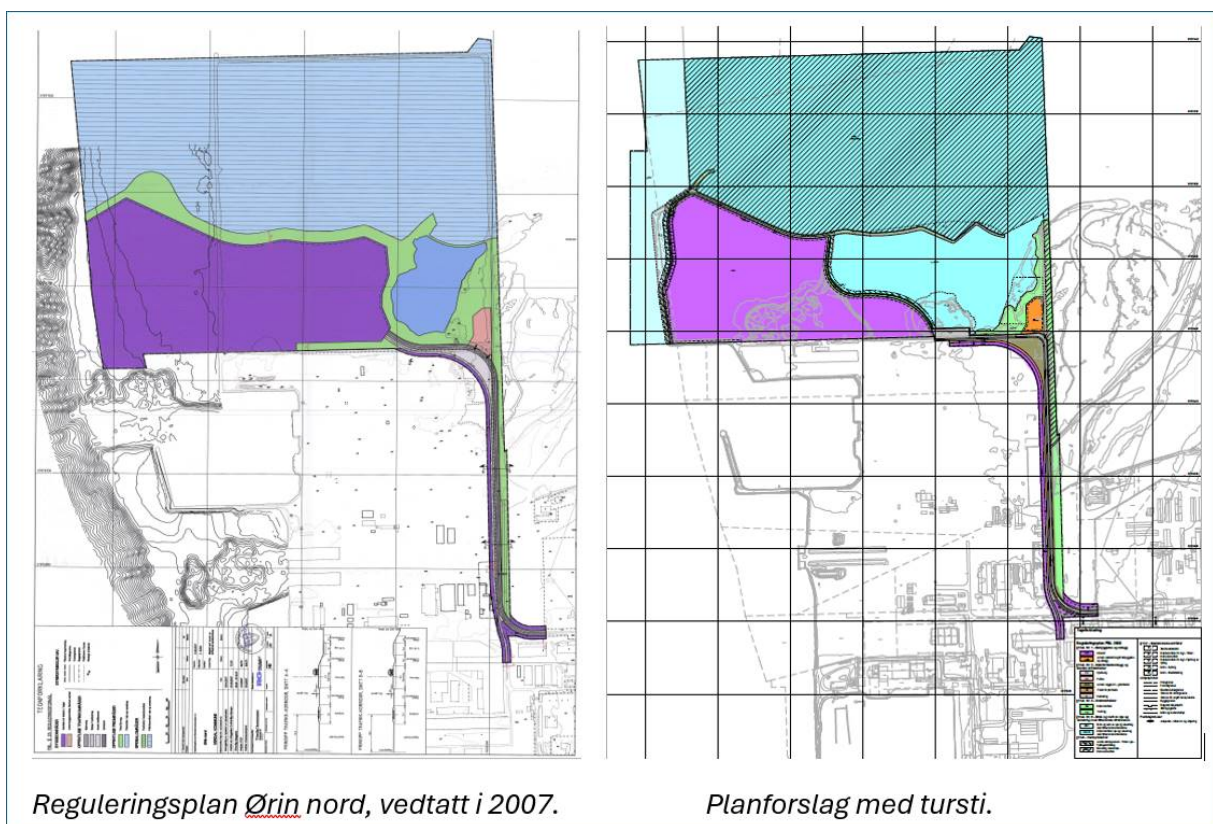
Planen utløser krav til konsekvensutredning etter § 8 «Planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlig virkning for miljø og samfunn». Tiltaket kommer inn under vedlegg II «Planer etter plan- og bygningsloven og tiltak etter annet lovverk som skal vurderes nærmere» punkt 10 «Infrastrukturprosjekter» og 10 a) «Utviklingsprosjekter for industriområder». Det er laget konsekvensutredning (KU) for naturmangfold og vannmiljø med temaene fugl, fisk og vannmiljø. Det er også laget KU for temaet klimagassutslipp. I

tillegg er det utarbeidet fagrapporter for støy, havnivå, stormflo og flom, forurensning, trafikk, landskap og geoteknisk vurdering.

Planforslaget

Generelt

Planforslaget omfatter industri, våtmarkssenter (der dagens feltstasjon er), kjøreveg med fortau, trasé for jernbane, parkering, annen veggrunn, naturområde, turdrag (kun i alternativ med tursti), naturområde i sjø og vassdrag, bruk og vern av sjø og vassdrag, hensynssoner (fyllingsskråning, bevaring naturmiljø), fem bestemmelsesområder [sandsvalekoloni, rasteområde for fugl (nytt landareal i naturreservatet, fjerning av fylling), åpning av molo og reetablering av molo]. Planen viser også juridiske linjesymboler og pil for avkjørsel til feltstasjon.



Planforslaget foreslås i to alternativer, med og uten tursti.

Bebyggelse og anlegg

I det største industriområdet IND1 (lagerområdet) tillates ikke permanent bebyggelse, men det kan tillates midlertidige overdekninger. Det åpnes for lagring av svært plasskrevende og høye konstruksjoner på opptil 140 meter.

Planforslaget gir et regulert industriareal på ca. 180 daa.

I nordøstlig del legger dette planforslaget opp til at opprinnelig regulerte arealet til industri i dagens plan blir betydelig redusert med ca. 50 daa. I tillegg skal det foretas en rekke restaureringstiltak innenfor deler av arealet som ikke reguleres til industriformål. Deler av eksisterende fylling skal fjernes og det skal legges til rette for raste- og hekkeområder for fugl. I tillegg skal det etableres ny åpning i moloen.

Det er utarbeidet to ulike planforslag/alternativ. Alternativ 1 innebærer tilrettelegging for skjermet ferdsel med tursti, mens alternativ 2 av hensyn til fugl ikke inkluderer turstien.

Ny produksjon hos Aker medfører andre og større konstruksjoner og dermed andre lagringsbehov. I forbindelse med stålunderstellene som skal produseres på Ørin er det all hovedsak to typer understell som skal produseres: Bunnfaste vindturbinunderstell (Jackets) med høyde på 80 -100 meter med et fotavtrykk på 60 x 60 m og flytende vindturbinunderstell - dette er brede konstruksjoner på 80-120 meter. Størrelsesestimatene viser at det dette er store og plasskrevende installasjoner og dermed trenger stor lagringsplass. Det som produseres på høst og vinter må lagres til sommerhalvåret hvor understellene kan monteres på havet grunnet værforhold. En jacket trenger mellom 5000-6000 m² bruttoareal. Det er estimert et lagringsbehov på 30 stk. Det er med bakgrunn i disse tallene estimert et arealbehov 150-180 daa lagringsareal. Planen legger opp til 180 daa nytt lagringsareal.

I industriområdet IND2, som er smale striper langs adkomstvegen Sandøra, gir byggegrense begrensede utbyggingsmuligheter.

Våtmarkssenter ASB er angitt der det i dag er en feltstasjon (bebyggelse) knyttet til fugleverdier i nærområdet. Avgrensningen av formålet er omtrent som i dagens plan, men det foreslås flere avklarende byggegrenser.

Adkomst – kjøreveg med fortau

Området har adkomst fra E6 og fylkesveg 757 via Neptunvegen eller Russervegen og videre via Industrivegen som går over i vegen Sandøra. Sistnevnte veg er med i planen. Veggen Sandøra er kommunal veg frem til våtmarkssenter/feltstasjon og utfyllingsareal. Vegarm vestover til parkeringsplass foreslås som privat i begge alternativer. Sandøra er i dag hovedsakelig grusveg med en bredde på 4,5 meter. Veggen foreslås oppgradert med fortau langs vestsiden (nærmest Aker). Gjeldende plan viser G/S-veg langs østsiden, noe som ikke er realisert.

Sør i planområdet er det som i gjeldende plan lagt opp til en sving med større radius i overgangen mellom vegen Sandøra og Industrivegen, av hensyn til ev. jernbanetrasé med stive kurveradier. Dette berører furuskog i privat eie.

Parkering

Det foreslås parkeringsplass for 80 biler. For alternativet med tursti vil parkeringen også kunne brukes av de som benytter turstien. Det er forutsatt i alternativet med tursti at den reguleres som offentlig areal. Det samme med parkeringsplassen.

Baneformål

Mulighet for industrispor jernbane videreføres omtrent som i dagens plan.

Støy

Det er laget en egen støyrapport som er utarbeidet etter retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021) og som angir anbefalte grenseverdier for industristøy og støy i bygge- og anleggsvirksomhet ved bolig eller andre støyfølsomme bygg. Det er ikke støyfølsom bebyggelse i planområdet, og det er stor avstand til nærmeste permanente støyfølsomme bebyggelse (boliger på Trones og Ørmelen). Ifølge støyrapporten er nærmest støyfølsomme bebyggelse boliger nord for Trondheimsfjorden og øst for E6. Støyrapporten burde nevnt at Aker Solutions har et overnattingstilbud for pendlere på eget område, sørøst

for nylig oppført produksjonshall. Det kan se ut til at overnattingstilbudet er innenfor oransje områder for støy i anleggsfase, hvor det kan forventes overskridelser av anbefalt støygrense. Overnattingstilbudet er innenfor grå soner (ok støynivå) for dag-kveld-natt støynivå L_{den} i driftsfase. Planlagt arealbruk kan altså påvirke situasjonen for overnattingstilbudet i anleggsfasen. Ev. avbøtende tiltak bør vurderes nærmere, jf. generell planbestemmelse.

Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)

I vedlagt ROS-analyse er det registrert fire uønskede hendelser i planområdet: Undersjøisk skred, stormflo, ekstrem vind og grunnforurensning. I analysen er det gjort en nærmere vurdering av om det er tiltak som er aktuelle for å redusere risiko og sårbarhet. Tabell i planbeskrivelsens kapittel 8 oppsummerer forslag til tiltak, og hvordan det er sikret i plankart, bestemmelser og videre prosess. ROS-analysen viser at området er egnet for foreslått bruk.

Stormflo og bølgepåvirkning: Veilederen «Havnivåstigning og høye vannstander i samfunnsplanlegging» (dsb, juni 2024) tilrår at det for sikkerhetsklassene F2 (200-årshendelse) anbefales et klimapåslag for økt havnivå som tilsvarer prognosene for år 2100. Her vil det ifølge «Se havnivå» tilsvare kote +2,8 m. I tillegg må bølgepåvirkning vurderes. Veilederen kom sent i planarbeidet, og planforslaget synes å ta hensyn til både stormflo og bølgepåvirkning med bakgrunn i eldre veiledning.

Geoteknikk: NVE Aktsomhetskart for kvikkleire (april 2024) kom også sent i planprosessen, men områdestabilitet er vurdert av fagkyndige. Oppfylling og lagring av store/tunge konstruksjoner vil gi stor vektbelastning i IND1.

Rapport om havnivå, stormflo og flom viser at storflom og aktsomhetsområde flom ikke berører planområdet. Det anbefales at fyllingshøyde legges på kote 3,43 m.

Kulturminner

Planen berører ingen kjente kulturminner eller kulturmiljø. Dersom det i bygge- og anleggsarbeidet gjøres funn av noe som kan være et kulturminne gjelder de generelle reglene for aktsomhet og varslingsplikt.

Naturmangfold

Ved utløpet av Verdalselva er det registrert en svært viktig lokalitet av brakkvannsdelta. Delta er vurdert som en sårbar landform i norsk rødliste for naturtyper. Elvedelta inneholder ofte særegne vegetasjonstyper, sjelden og sårbar natur og landskapstyper som er viktige for en rekke arter.

Naturtypene strandeng og strandsump er registrert flere steder i elvedeltaet. Naturtypene har stor betydning som rasteplass og hekkeplass for mange fuglearter. Strandeng er registrert som sårbar på Norsk rødliste for naturtyper.

Deltaområdet ved Ørin har registrert to svært viktige naturtypelokaliteter av bløtbunn i strandsonen. Naturtypen utgjør større sammenhengende områder med viktige økologiske funksjoner og har stor betydning for rødlistede arter.

Det er registrert 254 fuglearter i deltaområdet, og 72 av disse er ført på rødlista med en eller annen kategori. Fugleoveråkningen viser at vestlige del av planområdet er et attraktivt hvileområde for fugl. Spesielt vadefugler ved flo sjø. Resultatene viser videre at mudderfjæra innenfor moloen har spesielle kvaliteter som ikke finnes andre steder i deltaet.

Endringer i vannstanden påvirker bruken av arealene for noen fuglearter. Når vannstanden øker, hviler fuglene i stedet for matsøk. Det viser at det er svært viktig med habitater for både beite og hvile i øvre del av fjæresonen.

Overvåkingen viser at fuglene er mer var for menneskelige forstyrrelser, og i mindre grad på bil og anleggstrafikk.

Området utgjør en stor landskapsøkologisk verdi som trekk-, myte og overvintringsområde for fuglelivet både regionalt og nasjonalt.

Det er også registrert mange rødlistede arter på land.

Utdrag og konklusjon fra KU:

Vurdering av samlet belastning for naturmangfold

Iht. naturmangfoldloven § 10 skal en påvirkning av et økosystem vurderes ut fra den samlede belastning som økosystemet er eller vil bli utsatt for.

Ørin nord er en del av Trondheimsfjorden våtmarkssystem, som omfatter noen av de ornitologisk sett mest verdifulle våtmarksområdene i Trondheimsfjorden. Området fikk Ramsarstatus i 2002. Den internasjonale avtalen om våtmarker – Ramsarkonvensjonen – lanserte i 2021 en rapport om situasjonen for verdens gjenværende våtmarker [38], og fremhever følgende nøkkelpunkter om den globale tilstanden og betydningen av våtmarker:

- Verdens våtmarker er redusert med 35 % siden 1970 og en fjerdedel av verdens våtmarksavhengige arter er i ferd med å bli utryddet.*
- Effektene av klimaendringer på våtmark kommer mye raskere enn forventet. Dette slår særlig ut i arktiske strøk og i fjellet, men også langs kysten.*
- Arealbruksendringer er den viktigste årsaken til at våtmarker har forsvunnet på land. Globalt har landbruk ødelagt eller forringet mer enn halvparten av våtmarkene på Ramsar-listen (listen over Internasjonalt viktige våtmarker).*
- Intakte og velfungerende våtmarker fikserer betydelige mengder karbon og bidrar til å redusere klimapåvirkning gjennom sentrale økosystemtjenester som å forebygge erosjon, flom og tørke.*
- Intakte og velfungerende våtmarker er avgjørende for å nå de globale klimamålene og FNs bærekraftsmål.*

Arealbeslag I Norge har det også vært en betydelig nedgang både i areal og økologisk tilstand for våtmarker. De siste femti årene har store våtmarksområder gått tapt på grunn av bygging av industri- og næringsområder, boliger, veier og annen infrastruktur. Dette har ført til mindre, mer fragmenterte og dårligere leveområder for våtmarkstilknyttede arter. Trondheimsfjorden er også et område med stort utbyggingspress i strandsonen, og særlig grunne deltaområder ved de store vassdragene har historisk vært under stort press fra utbygging [36]. Dette har medført at det over tid har vært en utpreget reduksjon av viktige beite- og leveområder for blant annet fugl og anadrom fisk (sjørret og laks). En kunnskapssammenstilling om miljøtilstanden i Trondheimsfjorden fra 2023 viser at det har vært et betydelig arealbeslag rundt de seks største vassdragene i Trondheimsfjorden fra 1960-2021 [36]. Beregnet arealbeslag av utløpsområdet til Verdalselva tilsvarer 9 % i denne perioden (Tabell 3.8). En sammenligning av flyfoto i Figur 3.8 illustrerer hvordan deltaområdet har blitt bygget ut over tid. Selv om det har vært begrenset med arealbeslag etter år 2000, pågår det fortsatt og planlegges ytterligere beslag for flere av vassdragene, inkludert på Ørin

Oppsummert vurderer vi at utfylling og ny reguleringsplan på Ørin nord vil forringe den økologiske funksjonen området har som raste-, beite- og leveområde for fugler, inkludert truede arter og trekkfugler. Hovedårsaken til dette er at planen medfører økt arealbeslag i dagens mudderfjære og økt menneskelig aktivitet som forventes å forstyrre fuglene, og til dels også anadrom fisk gjennom lysforurensning. For utbyggingsalternativet med tursti vil den økologiske funksjonen bli noe mer redusert, på grunn av ytterligere arealbeslag i viktig habitat. I deler av området hvor ferdsele ikke er skjermet, kan det også bli noe økte ferdseleforstyrrelser. Samtidig forventes det at planlagte restaureringstiltak vil ha en positiv

effekt på bløtbunnsfaunaen og vannlevende arter på Ørin nord, inkludert anadrom fisk som i dag benytter mudderfjæra i svært liten grad. Dette er forventet å ha en positiv virkning på klassifiseringen av vannforekomstens tilstand.

Liste over kompensierende tiltak:

- Bevare store deler av mudderfjæra i planområdet
- Forebygge ferdselforstyrrelser (to ulike utbyggingsalternativ)
- Fjerne deler av eksisterende fylling og flytte sandsvalekoloni
- Åpne molo for økt vanngjennomstrømning og forbedret vannmiljø i mudderfjæra
- Istandsette nye rasteområder

I tillegg forutsetter planen at det utarbeides en skjøtelses- og overvåkningsplan for tiltakene.

For anleggsfasen er det lagt til grunn at all utbygging og restaureringstiltak kun kan gjennomføres i perioden 15. oktober-15. mars for å unngå de mest sårbare periodene for dyreliv. I tillegg skal det gjennomføres tiltak for å unngå skade på rødlistede arter og naturtyper, unngå spredning av fremmede arter, samt begrense partikkelspredning ved utfylling og gravearbeider i sjø.

Utover de forutsatte tiltakene som er innarbeidet i plankart og i planbestemmelsene, anbefaler Sweco at det gjennomføres ytterligere tiltak for å redusere lysforurensningen fra de planlagte lysmastene på området.

Vurdering av usikkerhet

Den pågående utfyllingen i Ørin nord-vest medfører en viss usikkerhet knyttet til hvordan fugler vil bruke området etter ferdigstilling. Utover dette vurderes kunnskapsgrunnlaget for naturmangfold og vannmiljø som grundig og tilstrekkelig godt til å fatte en forsvarlig beslutning.

Sammendrag

Hovedkonklusjon for fagtema naturmangfold og vannmiljø:

Delområde	Alt 0	Alternativ uten tursti	Alternativ med tursti
Samlet vurdering for naturmangfold og vannmiljø	0	Svært stor negativ konsekvens	Svært stor negativ konsekvens
Begrunnelse for samlet konsekvens		Planen og tiltaket medfører forringelse av nasjonalt viktig naturmangfold. Overvekt av delområder med konsekvensgrad alvorlig konsekvens (---). Stor samlet belastning. Alternativet medfører noe mindre arealbeslag og risiko for ferdselsforstyrrelser på fugl, slik at samlet konsekvens er vurdert som noe lavere for dette utbyggingsalternativet.	Planen og tiltaket medfører forringelse av nasjonalt viktig naturmangfold. Overvekt av delområder med konsekvensgrad alvorlig konsekvens (---). Stor samlet belastning. Alternativet medfører noe større arealbeslag og risiko for ferdselsforstyrrelser på fugl, slik at samlet konsekvens er vurdert som noe høyere for dette utbyggingsalternativet.
Rangering for området	1	2	3
Begrunnelse for rangering	Alternativet medfører ingen negative konsekvenser for naturmangfoldet, men heller ingen positive konsekvenser for vannforekomsten Verdal Havn. Hensynet til naturmangfoldet er tillagt mest vekt.	Alternativet kommer ut med færrest negative konsekvenser for naturmangfold i alle delområder og størst positiv konsekvens for vannforekomsten Verdal Havn. Store deler av strandenga i mudderfjæra bevares og mengden ferdselsforstyrrelser antas å bli minst for dette alternativet. Et delområde med middels konsekvens (-), og flere av delområdene havner i <i>nedre</i> del av alvorlig konsekvens (---) i konsekvensvifta.	Alternativet kommer ut med flest negative konsekvenser for naturmangfold i alle delområder og minst positiv konsekvens for vannforekomsten Verdal Havn. Strandenga i mudderfjæra går tapt og mengden ferdselsforstyrrelser fra turgåere antas å bli størst for dette alternativet. Flere av delområdene havner i <i>øvre</i> del av alvorlig konsekvens (---) i konsekvensvifta.

Friluftsliv

Alternativ med tursti tar ca. 3,8 daa mer fjæreal (mudderfjæra) enn alternativet uten, men skjerming av ferdsel er foreslått som avbøtende tiltak. Kommunen har kort strandlinje langs sjø/fjord, hvor flere naturvernområder og industri begrenser befolkningens tilgang til sjøen. I et folkehelseperspektiv er det positivt å sikre mulighet for friluftsliv langs sjøen. Samtidig må det tas med i vurderinga at dette alternativet tar verdifull natur og det forventes at løsningen kan forstyrre fuglelivet.

Vann-, avløp- og energiløsninger

Planområdet er innenfor konsesjonsområde for fjernvarme i Verdal industripark, men utelagring av stålkonstruksjoner, ev. under midlertidig overdekking, har trolig lite behov for oppvarming. Eksisterende våtmarkssenter/feltstasjon har heller ikke stort varmebehov. Det er følgelig ikke gitt planbestemmelser vedrørende fjernvarme.

Renovasjon

Det er ikke ansett som nødvendig å vise areal for renovasjon.

Kryssutformingen lengst nord i planområdet er søkt forbedret mht. større biler.

Utbyggingsavtale

Avtale med leietaker eller kjøper av industriområdet IND1 med tilliggende parkeringsplass bør vurderes av flere grunner (sambruk parkering, adkomst til ev. offentlig kai osv.).

Oppheving av eldre reguleringsplan

Når ny reguleringsplan (detaljregulering) er vedtatt bør eldre reguleringsplan for samme område oppheves. Forslag om oppheving av reguleringsplan for Ørin nord, vedtatt 19.11.2007 høres iht. plan- og bygningsloven § 12-14 siste ledd:

«Kommunestyret kan delegere myndigheten til å treffe vedtak om å oppheve plan som i det vesentlige er i strid med overordnet plan. Før det treffes slikt vedtak, skal eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, gis anledning til å uttale seg. Jf. for øvrig § 1-9.»

Reguleringsplan for Ørin nord, vedtatt i 2007, er ikke oppdatert ift. revisjon av naturreservatet i 2016. Nytt planforslag viser båndlegging (skrå skravur) der det i dag er naturreservat.

Planprosess

Medvirkning

Varsel om oppstart av planarbeidet med høring av planprogram for Ørin nord ble kunngjort i Trønder-Avisa, avisa Innherred, på Verdal kommune sine hjemmesider **Error! Bookmark not defined.** og med brev til berørte høringsinstanser, grunneiere og naboer i mai 2022. Ved senere varsel om utvidelse av planområdet i april 2024 ble det samtidig varslet oppstart av arbeid med oppheving av dagens gjeldende reguleringsplan for Ørin nord vedtatt i 2007. Siste frist for innspill til planarbeidet var 24.05.2024.

Det kom inn 10 innspill til varsel om planoppstart og høring av planprogram i 2022, og 9 innspill til varslet utvidelse av planområdet i 2024. Innspillene er kommentert i eget vedlegg.

10 innspill kommentert ifb. fastsetting av planprogram i 2022 var fra statsforvalteren, fylkeskommunen, NVE, Bane NOR, Nye Veier, Kystverket, NTNU Vitenskapsmuseet, Birdlife Norge, Verdal båteierforening og Direktoratet for mineralforvaltning. Kommentert i vedlegg.

9 innspill til varslet planutvidelse er fra statsforvalteren, Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB), Statens vegvesen, Bane NOR, Kystverket, Forsvarsbygg, fylkeskommunen, Sverre Gustad og Birdlife. Kommentert i vedlegg.

Intern høring i kommuneadministrasjonen

Gjennomføres ifb. offentlig ettersyn. Teknisk drift i kommunen er oppdragsgiver, og planforslaget er utarbeidet i nær dialog med næring, landbruk og miljø. Bl.a. kommunens folkehelsekoordinator og kulturtjeneste bør høres med tanke på løsning med eller uten tursti.

Vurdering av saken

Denne plansaken fremstår godt gjennomarbeidet med mange utredninger og fagrapporter og konsekvensutredninger på natur, miljø og klima. Denne saken inneholder en sentral avveining vi har i dag mellom fornybar energi, og det klassiske naturvernet. Gjeldende plan stiller krav til ny plan før utfylling og utbygging kan skje. Det er bakgrunnen for planarbeidet. I tillegg er naturmangfold enda mer satt på dagsorden nå enn når denne planen ble vedtatt for snart 20 år siden. Derfor er arealet regulert til industri ca. 50 daa mindre enn i opprinnelig

plan. Dette medfører at et større areal forblir de sårbare naturtyper som er beskrevet tidligere i saksframlegget. Detaljreguleringen sikrer i tillegg en del avbøtende tiltak for å redusere skadevirkningene på naturmangfoldet som følge av planforslaget.

Produksjon og lagring av understell til havvind er svært plasskrevende. Derfor er industriarealet i denne planen tenkt til lagring av disse og andre plasskrevende konstruksjoner før det fraktes sjøvegen til de destinasjoner de skal settes i produksjon. Dette arealet er svært viktig for lagring i forhold til nærhet til produksjonshall og transport av produktene sjøvegen. Det er viktig å ha lagringskapasitet for understell som produseres høst og vinter slik at de kan transporteres direkte til lokasjonen de skal produsere strømmen.

Handlingsrom

Planforslaget kan enten 1) sendes på høring / legges ut til offentlig ettersyn 2) sendes tilbake til kommunedirektøren med ønske om endringer eller 3) avvises.

To alternativer:

- Med tanke på framdrift synes det mest hensiktsmessig å sende begge alternativene (med og uten tursti) på høring. Det er samtidig mulig å signalisere foretrukket løsning, med eventuell begrunnelse. Endelig beslutning om løsning kan tas etter høring, når høringsuttalelser foreligger.
- Alternativ med tursti tar ca. 3,8 daa mer areal i fjæra. P-plass blir offentlig.
- I alternativ uten tursti blir p-plass privat, og ferdsel på molo umuliggjøres.

Økonomi

Reguleringsplanen vil potensielt ha store økonomiske konsekvenser for Verdal kommune. For kommunens hjørnesteinsbedrift Aker Solutions er framtidig bruk av planområdet nødvendig for den nye satsingen knyttet til Verdal Production Line. For Verdal kommune har aktiviteten på Ørin stor betydning for skatteinntekter, arbeidsplasser og bosetting. Fordi verdien av området er vurdert som så viktig for Verdalsamfunnet har kommunen som grunneier prioritert å investere et betydelig beløp for å gjennomføre planarbeidet med tilhørende konsekvensutredninger.

Videre utvikling av arealet vil utløse ytterligere investeringer som gjennomføres i samarbeid med leietaker og hvor årlig leie baseres på kommunens investeringer i området og grunnverdi på arealet.

Klima, energi og miljø

Formålet med planen er legge til rette for produksjon av fornybar energi. Formålet med planen er å legge til rette for produksjon av konstruksjoner knyttet til fornybar energi og fiskeoppdrett, gjennom at det sikres areal til lagring av varer/konstruksjoner.

Kommunen har ansvar for å godkjenne ROS-analysen. Analysen synes tilfredsstillende.

Stormflo og bølgepåvirkning: Veilederen «Havnivåstigning og høye vannstander i samfunnsplanlegging» (dsb, juni 2024) tilrår at det for sikkerhetsklassene F2 (200-årshendelse) anbefales et klimapåslag for økt havnivå som tilsvarer prognosene for år 2100. Her vil det ifølge «Se havnivå» tilsvare kote +2,8 m. I tillegg må bølgepåvirkning vurderes. Veilederen kom sent i planarbeidet, og planforslaget synes å ta hensyn til både stormflo og bølgepåvirkning med bakgrunn i eldre veiledning.

Geoteknikk: NVE Aktsomhetskart for kvikkleire (april 2024) kom også sent i planprosessen, men områdestabilitet er vurdert av fagkyndige. Oppfylling og lagring av store/tunge konstruksjoner vil gi stor vektbelastning i IND1.

Naturmangfold synes tilstrekkelig utredet og vurdert ift. naturmangfoldloven. Konsekvens av tursti synes er godt belyst i saken. Alternativ med tursti beslaglegger ca. 3,8 mer mudderfjære enn alternativet uten, og vurderes til å kunne medføre noe større risiko for forstyrrelser for fuglelivet. Det er derfor foreslått skjerming av turstien. Turstien er viktig for sportsfiske, friluftsliv og folkehelse. Verdal er en kommune med svært begrenset tilgjengelig strandlinje og derfor vurderes den som viktig for det strandnære friluftslivet.

Konklusjon

Planforslaget fremstår godt gjennomarbeidet med mange fagrapporter og konsekvensvurdering. Kunnskapsgrunnlaget vurderes til være tilstrekkelig til å fatte vedtak om høring og offentlig ettersyn

Kommunedirektøren tilrår at planforslaget sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn jf. Kommunedirektørens innstilling i saken. Forslag om oppheving av eldre reguleringsplan bør høres samtidig.