



Behandling:

Saksnummer	Møtedato	Utvalg
------------	----------	--------

		Utvalg for plan og samfunn
--	--	----------------------------

Detaljregulering Ørin Nord - Nytt kaianlegg - 1. gangs behandling

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Vedlagte planforslag, sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn iht. plan- og bygningslovens § 12-10.

Vedlegg

- 1 Reguleringsbestemmelser
- 2 Plankart
- 3 Planbeskrivelse
- 4 Skredfarevurdering
- 5 Miljøteknisk sedimentundersøkelse
- 6 Naturkarlegging i sjø
- 7 KU Naturmangfold
- 8 Vurdering Kystteknikk
- 9 VA-løsninger
- 10 Trafikkanalyse
- 11 Klimagassbudsjett
- 12 Støyutredning
- 13 ROS-analyse
- 14 Innspill med kommentarer

Relevante lenker

Saksopplysninger

Bakgrunn

Norconsult har på oppdrag fra Trondheim Havn IKS utarbeidet forslag til detaljreguleringsplan for Ørin nord – nytt kaianlegg.

Planen utarbeides i samarbeid med Aker Solutions som aktuell bruker av planområdet. Bedriften ønsker å bli konkurransedyktig i «det grønne skiftet» og planlegger omstilling av produksjonen for å kunne bygge konstruksjoner rettet mot havvind og oppdrett. Den nye Verdal Production Line (VPL) består av ny produksjonshall, nytt kaianlegg og landarealer for mellomlagring av store konstruksjoner. Utbygging av ny produksjonshall vil skje på Akers landarealer som grenser inntil kaianlegget. Bygging av hallen er i samsvar med gjeldende plan (kommunedelplan Verdal by) og utøser ikke plankrav. Hallen har nylig fått rammetillatelse og byggearbeidene er planlagt igangsatt i høst.

Kaianlegget omfatter selve kaikonstruksjonen, alle mudrings- og grunnarbeider, kranspor til portalkran, fending av kaien, etablering av nødvendig pullertkapasitet og infrastruktur, masseutskiftning og planering av hele kaiområdet som lagerområde.

For å skaffe mer landareal til lagring arbeides det parallelt med reguleringsplan for oppfyllingsområdene på Ørin nord. I samråd med kommunen har aktørene i området valgt å dele arbeidet i to reguleringsplanprosesser; - en for kaianlegget og en for Ørin nord pga. ulike krav til fremdrift. Fremdriftskravet for etablering av kaianlegg og produksjonshall er strammere enn for oppfyllingsområdene pga. mulighetsvinduet for offentlige omstillingsmidler til fornybar energi, samt konsesjonsprosessene knyttet til havvind. Oppfyllingen av Ørin nord forventes å ta noe tid pga. omfattende naturtypekartlegging, søknader om oppfylling og mer kompleks planprosess. Det vil trolig først være behov for å ta i bruk Ørin nord til lagring av stålunderstell fra 2025.

Forhold til KU-forskriften

Planforslaget er vurdert å utløse krav om konsekvensutredning. Tiltaket kommer inn under vedlegg II, § 10 e) i forskrift om konsekvensutredninger. De to reguleringsarbeidene samt søknadene om oppfylling samordnes og naturtypekartleggingene som gjøres i området danner felles kunnskapsgrunnlag for alle prosessene. Det vil legges stor vekt på å tenke helhet når konsekvenser og avbøtende tiltak skal vurderes.

Følgende tema er konsekvensutredet:

- Geoteknikk – skredfare.
- Sedimentundersøkelser.
- Naturtyper i sjø.

- Naturmangfold med fugleundersøkelser.

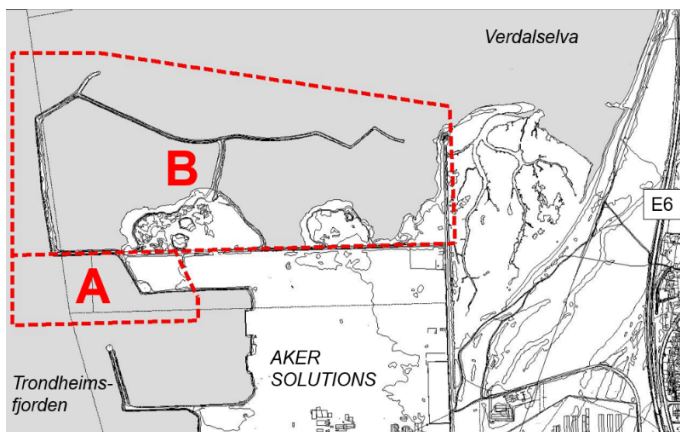
Følgende tema er utredet i tillegg:

- Kystteknikk med strømningsanalyse, havnivå og bølger
- Trafikk – i sjø og på land samt trafikksikkerhet
- Klimagassbudsjett
- Støy
- ROS-analyse

Detaljregulering for ny kai utløser ikke krav om planprogram. Det er utarbeidet eget planprogram for Ørin nord (vedtatt 13. september 2022).

Planområdet og planstatus

For mer utfyllende beskrivelse vises det til vedlagte planbeskrivelse – vedlegg 3



- Planområde ny kai (A) og Ørin Nord (B)

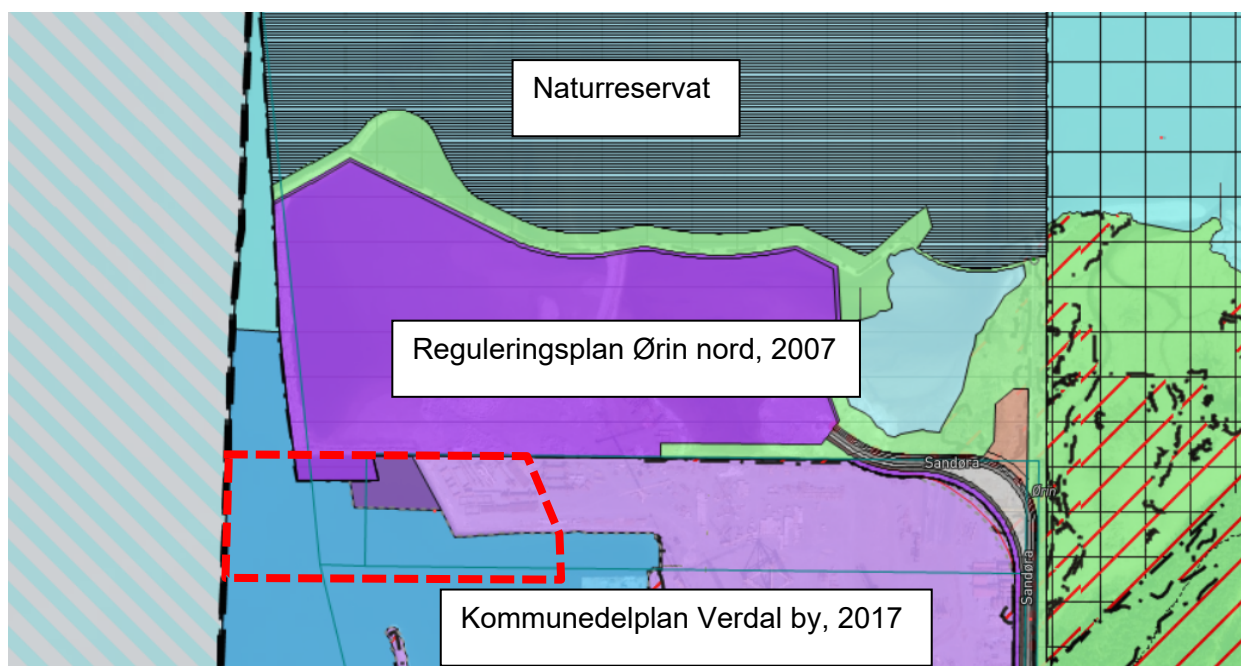
Planområdet (A) ligger i tilknytning til Verdal industripark, ca. 3 km vest for Verdal sentrum. Planområdet grenser inntil eksisterende industriområde (Aker Solutions) mot vest og oppfyllingsarealene på Ørin nord mot nord (B).



- Flyfoto fra 2019

Planområdet østre del er landareal som inngår i Akers industriområde. Mot vest er det sjøarealer. Naboområdet i nord - Ørin nord, har vært avsatt til industriutvikling i mange ti år. Sist gjeldende reguleringsplan for området er fra 2009. Arealet som ble avsatt til oppfyllingsareal i reguleringsplanen er omrammet av en steinmolo. Deler av arealene nærmest Akers industriområde er oppfylt og har vært benyttet til industrilagring i perioder. Ørin naturreservat ligger nord for Ørin nord.

Planområdet for ny kai berører areal vist som eksisterende og nytt næringsareal samt ferdselsområde i sjø i kommunedelplanen for Verdal by fra 2017. En liten flik av planområdet ligger innenfor reguleringsplanen for Ørin nord fra 2007 og viser nytt næringsareal.



- Planstatus

Grunnforhold

Det vises til vedlegg 4, Skredfarevurdering. Området ligger ved utløpet for Verdalselva. Avsetningen er en deltaavsetning som typisk dannes der hvor vannhastigheten i elva avtar fort. Generelt er deltaavsetninger ofte bygd opp av skråstilte lag av sand og grus over mer finkornede avsetninger av silt og leire som sedimenterer lengre ut i fjorden. Grunnundersøkelsene ved planlagt tiltak viser at området består av sand og grus. Det er ikke noen tegn til bløte lag eller flyteskredmateriale i dette området. Avstanden til sjøbunnskråningen er ca. 150 m.

Vind, stormflo, bølger og strøm

Det vises til vedlegg 8, Kystteknikk, der det er beregnet forventede bølgehøyder fra lokal vind og vannstand fra stormflo. Fjorden inn til Verdal er godt skjermet mot åpent hav og dønninger. Dimensjonerende stormflo, 200 års returperiode, 2090 er 303 cm NN2000. Vind fra retning 240° (vest) vil gi de høyeste bølgeperiodene. Det er generelt lite og moderat strøm i hele Trondheimsfjorden. Lokalt i bassenget vil den alminnelige tidevannsstrømmen være moderat fordi dette er enden av bassenget og vannet må snu her. Det finnes store mengder sedimenter og mobile løsmasser i området. Selv om strømmen er svak, vil den likevel kunne flytte på sedimenter, spesielt om der er kommet i suspensjon som følge av bølgeaktivitet eller propellstrøm.

Naturmiljø

Det vises til vedlegg 6 og 7, naturmangfold som har innarbeidet fuglekartlegginger, naturmiljø i sjø og vurderinger etter naturmangfoldloven § 8-12. Naturmiljøet innenfor planområdet er i dag preget av menneskeskapte moloer og havnebasseng. Kunnskapsgrunnlaget om naturverdier i Ørin-området er generelt godt.

Sjøbunn: Basert på observasjon med drone og kjennskap til naturmiljøet rundt er det vurdert at naturtype innenfor tiltaksområdet og tilgrensende areal tilhører naturtypen «eufotisk marin sedimentbunn» (M4) med overgang til «afotisk marin sedimentbunn» (M5) nedenfor kompensasjonsdyp på ca. 5 meters dyp. Det ble ikke påvist naturverdier av spesiell forvaltningsinteresse iht. DN-Håndbok 19.

Fugl: Ørin-området er kjent som et svært verdifullt fugleområde og området nord for moloen (i elveløpet) har Ramsar-status. Det foreligger et godt kunnskapsgrunnlag om fugl for elveløpet og de nærmeste arealene. Innenfor planområdet med influensområde for detaljregulering av kaianlegget, var kunnskapsgrunnlaget dårligere. Ny kartlegging av fugl vår og sommer 2022 har vist at arealet som blir permanent utbygd til kaiareal, og arealet som blir dypere etter mudring, har svært begrenset verdi som funksjonsområde for fugl. Mye fugl ble observert flygende over området, men lite fugl landet eller viste annen interesse for området.

Annen naturtypekartlegging: Kartleggingen av de marine naturtypene i samme periode avdekket kun finkornede masser med lite dyreliv. Ingen viktige naturtyper ble funnet, se utdypende informasjon kap. 3.5.1.2.

Kaiområdet har i seg selv begrensede naturverdier, men nærheten til Ørin naturreservat tilsier likevel stor varsomhet. I området er det registrert hele 227, arter som er nær unikt i nasjonal målestokk. Farvannene utenfor deltaet, og havneanlegget, vurderes derfor også som viktige funksjonsområder for fugl.

Vannmiljø og VA-løsninger

Vanndekt areal tilhører vannforekomsten "Verdal havn" som er antatt å ha god økologisk tilstand. Sedimentundersøkelser (vedlegg 5) viser rene masser og man kan anta at kjemisk tilstand er god.

Landområdet består av overflater av pukk med direkte avrenning til grunn. Det er ikke vann- og avløpsanlegg i planområdet i dag.

Friluftsliv

Området innenfor plangrensen er et inngjerdet nærings- og industriområde som ikke er åpen for allmenheten. Området er derfor ikke i allmenn bruk. Framtidig kaianlegg vil bli et nærings- og industriområde og har ikke potensiale som friluftslivsområde heller ikke muligheter for opparbeiding av turstier. Det er en del småbåttrafikk utenfor planområdet fra Småbåthavna lenger sør i området.

Kulturminner og kulturmiljø

Det er i dag ikke registrert automatisk fredete kulturminner, nyere tids kulturminner, samiske kulturminner eller verneverdige kulturlandskap innenfor selve planområdet.

Veg og trafikk

Det vises til vedlegg 10, trafikkutredning.

Aker Verdals landtransport er tilknyttet E6. Forbindelsen mellom Akers områder og E6 går gjennom Hamnevegen (fylkesveg), og flere kommunale og private veger. Total trafikkmengde som ledes gjennom Fylkesvegen er registrert til 2300 ÅDT med 25 % tungtrafikk ifølge nasjonal vegdatabank. Transport av kalkstein utgjør i dag største del av tungtrafikken.

Det er i dag tilrettelagt med gang- og sykkeltraséer ut til Akers område. Krysningspunkt der g/s-veg krysser kjøreveg utgjør størst risiko.

Det går i dag ikke lokale busser til Ørin industriområde.

Jernbane

Sidesporet til jernbanen, industrisporet, slutter ca. 1 km sør for planområdet (ved NorFraKalk). Reguleringsplanen fra 2009 viste jernbanespor helt ut til planområdet. Fremtidig trasé for et sidespor ut til Ørin nord er en komplisert planoppgave og avhenger

bl.a. av kryssløsning med planlagte nye E6. Dette vil ta tid å avklare. Det er også ulike faktorer som må brukes tid på for å finne optimal trasé i de ytre delene. Pga. krav til fremdrift har kommunen besluttet å ikke ta med vurderingene av nytt sidespor i dette planarbeidet. Det er likevel stort fokus på å sikre mulig kobling mellom bane og sjø i fremtiden ved å holde av en bred nok korridor til nytt spor. Denne vil bli sikret i grensa mellom kaiplanen og Ørin nord.

Forurensning i sjø og på land

Når det gjelder mulig forurensning i sjø vises det til vedlegg 5, Miljøteknisk sedimentundersøkelse. Det er gjennomført en undersøkelse av sedimentene på havbunnen der kaianlegg og mudringsområdet er planlagt. Undersøkelsene viser at det ikke finnes forurensede masser på havbunnen.

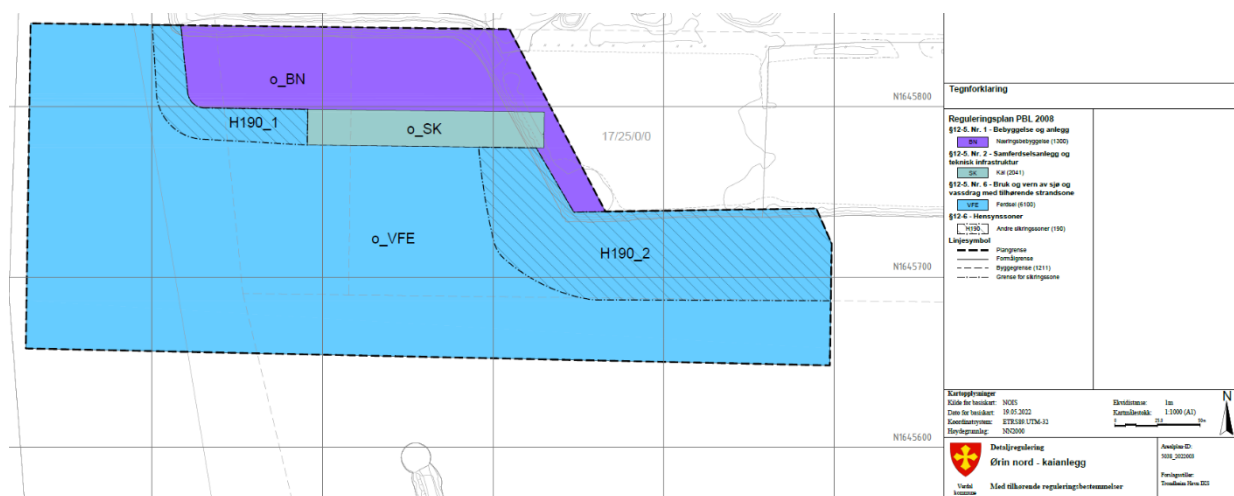
Det er ikke undersøkt om dagens landarealer ved kaiområdet har forurensende masser. Det må stilles krav i bestemmelsene om at før det kan gis tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven må tiltaksplan for håndtering av forurenset grunn, i tråd med forurensningsforskriftens kapittel 2, være godkjent av forurensningsmyndigheten. Det er nylig gjort undersøkelser for områder der produksjonshallen er planlagt oppført. Massene i dette området ble vurdert å være rene.

Luftkvaliteten oppleves god på industriområdet i dag. Det er ikke utslipp til luft fra noen av aktørene i området.

Støyforhold

Det vises til støyrapport, vedlegg12. Avstanden til eiendommer og bygg med støyømfintlig bruksformål er store, og mye ligger til rette for at en skal kunne unngå støykonflikter som følge av etableringer innenfor planområdet. Planområdet er ikke belastet med støy fra trafikk.

Beskrivelse av planforslaget



- Plankart

Planlagt arealbruk

Landområdene reguleres til Næringsformål BN (som i kommunedelplanen) og Kai SK. Arealene i sjø reguleres tilsvarende som i kommunedelplanen til Ferdselsområde i sjø. Videreføringene av samme arealkoder som i kommunedelplan er gjort for å sikre en god helhet for området. Bestemmelser om høyder og om mudringskoter er også videreført.

Arealet avsatt til Kai skal nyttes til lasting og lossing av gods, og manøvrering fra fartøy til utelager, bygg og landbasert transport. Kraner/heiser, transportbånd kranskinne og liknende installasjoner kan etableres innenfor området eller krysse området så lenge de ikke reduserer områdets bruksmuligheter. Ferdselsområdet i sjø skal være åpent for skipstrafikk til og fra kaiområdene. Innenfor området kan det mudres - utdyping/mudring kan tillates til kote -15m LAT. Ytterligere utdyping/mudring til kote - 20,0 m LAT kan tillates dersom geoteknisk og naturfaglig vurdering viser at dette er forsvarlig. Hensynsonene H190 omfatter fyllingsskråninger.

Trafikk

Trafikkutredningen, vedlegg 10 viser hovedadkomst og mulige forbedringspunkter for å øke trafiksikkerheten. Planen viser ikke adkomstveger for bil og myke trafikanter, parkeringsforhold eller kollektivmuligheter innenfor plangrensen. Dette løses internt på industriområdet til Aker og i forbindelse med detaljregulering av Ørin nord.

Kulturminner

Det er en generell bestemmelse om aktsomhet og varslingsplikt både til lands og vanns.

Vannforekomst Verdal Havn

Det er gitt en generell bestemmelse for ivaretagelse av vannforekomsten som sier at tiltak ikke skal medføre forringelse av god kjemisk og god økologisk tilstand for Verdal havn (Vann-NettID 0320041200-4) gitt på vedtakstidspunktet.

Støv og forurensning

Det er stilt krav om at tilrådte øvre grenser for luftforurensing gitt i retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520) skal legges til grunn ved etablering av virksomheter innen området, både utendørs og innendørs.

Med søknad om tiltak skal det følge tiltaksplan etter forurensningsforskriften kapittel 2, "Opprydding i forurenset grunn ved bygge- og gravearbeider". Alternativt må dokumentasjon av at grunnen ikke er forurenset forevises forurensningsmyndigheten.

Bølger og stormflo

Det vises til vedlegg 8, Kystteknikk. Det stilles ulike krav til vest-siden og sør-siden av fyllingen som skal bygges. Vest-siden er utsatt for bølger som angriper normalt på sikringen, mens sørsiden er mindre utsatt.

Ny bebyggelse/tekniske installasjoner skal plasseres slik at det tilfredsstiller sikkerhetskrav i forhold til flom- og rasfase.

Massehåndtering

Det skal utarbeides en massehåndteringsplan for tiltaket. Denne skal beskrive disponering av alle oppgravde masser i planområdet. Rene masser skal gjenbrukes i størst mulig grad innen planområdet. Det skal tilstrebes å oppnå massebalanse, og gjenbruk av rene masser i andre prosjekt må avklares i samme plan. Det kan være aktuelt at rene overskuddsmasser benyttes til oppfylling av Ørin nord.

ROS-analyse

Tiltak identifisert i ROS-analysen er hensyntatt ved at det til søknad om tiltak skal vise erosjonssikring og etablering av bølgevoll, som beskrevet i notatet om stormflo og bølger.

Reguleringsbestemmelsene kreves det at ny bebyggelse/tekniske installasjoner skal plasseres slik at det tilfredsstiller sikkerhetskrav i forhold til flom- og rasfase. Anleggsutstyr skal sikres mot vind.

Virkninger av planforslaget

Virkninger av planforslaget er grundig redegjort for i planbeskrivelsens kapittel 5.

Planen legger til rette for at Aker Solution kan gjennomføre sitt grønne skifte fra produksjon av oljerelaterte enheter til havvindmøller. Tiltaket ligger delvis på og delvis som en utvidelse av et stort eksisterende industriområde og berører i liten grad nye arealer. Tiltaket tilrettelegger for transport til sjøs noe som vil redusere transport langs veg. Bestemmelsene gir tillatelse til landstrøm som kan gi mulighet til framtidig elektrifisering av kai. Båtene som skal frakte stål i denne sammenhengen går ikke på strøm i dag, men landstrøm gir mulighet for at båter kan kjøre på strøm ved landligge. I prosjektet legges det opp til flere tiltak som kan redusere klimagassutslipp som bruk av lavkarbon betong, resirkulert stål, gjenbruk av grus/pukk og elektrisk anleggsgjennomføring.

Virkninger for naturmiljø vil være begrenset innenfor planområdet. I driftsfase vil negative konsekvenser knyttes til noe støy fra anlegget og en moderat økning i skipstrafikk. Direkte arealtap vil ikke medføre tap av viktige naturverdier. I anleggsfasen er utfordringene noe større og støy og vibrasjoner fra anleggsarbeid, dypkomprimering og økt aktivitet i området kan forstyrre fugle- og dyrelivet i naturreservatet og influensområdet. Det anbefales derfor flere avbøtende tiltak hvor særlig opphør av støyende aktiviteter i særlig sårbare perioder er viktig. Økningen av skipstrafikk i området vil bli beskjedne. Trafikken vil trolig i hovedsak være store fartøy som kommer sakte inn mot havneområdet. Erfaringsmessig er forstyrrelseffektene av slike skipsbevegelser relativt begrenset. Plangrensen for detaljregulering av Ørin nord – kaianlegg ligger i relativt stor avstand fra Ørin naturreservat, med Ørin nord mellom seg. Det antas at etablering av kaianlegg vil få begrenset betydning for verdiene i naturreservatet så fremt det tas nødvendige hensyn i anleggsperioden.

I forbindelse med utredningene er det gjort en vurdering av den samlede belastningen etter §10 i naturmangfoldloven, der virkningene av tiltaket sees i sammenheng med andre eksisterende og planlagte tiltak i området. I sum bidrar kai-anlegget sammen med øvrige eksisterende virksomhet på Ørin og planlagte tiltak på Ørin nord til en betydelig inngripen i et område med verdifulle naturverdier. En god balanse som ivaretar både samfunnsinteresser og naturverdier vil være premiss for planarbeidet med Ørin nord.

Planprosess

Det ble varslet oppstart av planarbeid for reguleringsplanen i slutten av mai med høringsfrist for å komme med innspill satt til 1. juli 2022. Det kom inn 9 innspill til arbeidet. Vedlegg 14 viser innspill med kommentarer. Merknadene var generelt på en veiledende form og er tatt til etterretning og fulgt opp i utredninger, bestemmelser og planbeskrivelse.

Det ble ekstra fokus på Trøndelag Fylkeskommunes innspill angående Vannforekomst, oppdatering av kunnskap, og ivaretagelse av denne. Samme innspill ble også gitt til planarbeidet for Ørin nord. Det ble avholdt et samarbeidsmøte mellom fylkeskommunen, Statsforvalteren, Verdal kommune, Sweco og Norconsult der det ble utvekslet resultater av undersøkelser utført sommeren 2022. Konklusjonen er at undersøkelsene som er gjennomført for begge planene er vurdert som dekkende for det som kreves i henhold til Vannforskriften.

Vurdering av saken

Kommunen har hatt god dialog med konsulent og forslagstiller underveis i prosessen og vurderer planmaterialet som er utarbeidet som grundig og komplett.

Det er gjennomført et omfattende kartleggingsarbeid som grunnlag for reguleringsplanene for ny kai og Ørin nord samt søknadene om oppfylling. Det har vært god dialog med regionale myndigheter og naturorganisasjonene underveis for å sikre at det fremskaffes tilstrekkelig ny kunnskap om alle naturverdiene i området. Kommunen vurderer kunnskapsgrunnlaget som godt. På bakgrunn av de konsekvensvurderingene som er gjort og oppfølgende tiltak som foreslås i vedleggene og i kapittel 5 i planbeskrivelsen vurderer kommunedirektøren at planforslaget er egnet for å sende ut på offentlig ettersyn.

Økonomi:

Kommunen er ikke aktør i selve utbyggingen av kaianlegget, men har som grunneier av tilgrensende planområde på nordsiden, Ørin nord, økonomiske interesser i utbyggingen. En ny kai vil ha betydning for verdien av og bruken av et industriområde på Ørin nord. Etableringen av kaia vil også forplikte kommunen til å arbeide med realisering av oppfyllingsplanene for å skaffe Aker nødvendig areal til lagring av konstruksjoner. Aker Solutions satsing på «grønn omstilling» forventes å skape arbeidsplasser i kommunen og det kan bli behov for 2-300 nye ansatte som et resultat av utviklingen på Ørin nord. Dette vil medføre positive økonomiske ringvirkninger for Verdalssamfunnet.

Miljø:

Det er registrert verdifulle naturverdier i tilknytning til naturreservatet like nord for planområdet for kaia. Kai-planen isolert sett vil ikke ha store negative konsekvenser for miljøet, men utbyggingen av kaia sammen med eksisterende og planlagt ny aktivitet vil kunne medføre uheldige konsekvenser for miljøet om det ikke tas nødvendige hensyn. Tilpasning og vurdering av avbøtende tiltak vil bli en viktig del av arbeidet med reguleringsplanen for Ørin nord.

Handlingsrom:

Planforslaget kan:

1) vedtas sendt på høring og offentlig ettersyn, 2) avvises eller 3) sendes tilbake med instruks om justering før videre behandling.

Konklusjon

Kommunedirektøren tilrår at planforslaget sendes på høring og offentlig ettersyn.