

Norske Skog, Skogn / Spera AS

► Planbeskrivelse

Endring av reguleringsplan Norske skog Skogn

PlanID: L-2022-004

Oppdragsnr.: **52205112** Dokumentnr.: **3** Versjon: **2** Dato: **2022-12-23**



Oppdragsgiver: Norske Skog, Skogn / Spera AS
Oppdragsgivers kontaktperson: Håvard Busklein/Dag Voll
Rådgiver: Norconsult AS, Kongens gt 27, NO-7713 Steinkjer
Oppdragsleder: Pål S Gauteplass
Fagansvarlig: Pål S Gauteplass
Andre nøkkelpersoner: Ragnhild Wendelbo Melgård, arealplan
Ida Ovidth, arealplan

2	2022-12-23	Planbeskrivelse - reguleringsendring, revidert	Pål S Gauteplass	Ida Ovidth	Pål S Gauteplass
1	2022-11-16	Planbeskrivelse - reguleringsendring	Pål S Gauteplass	Ragnhild Wendelbo Melgård	Pål S Gauteplass
Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent

Sammendrag

Hensikten med planforslaget er å klargjøre Norske skogs industriområde på Fiborgtangen for videre utbygging. På området er det en eksisterende reguleringsplan fra 2000 som regulerer hele Norske skogs opprinnelige eiendom til industri. Den søndre delen av regulert område er senere overstyrt av kommuneplanens arealdel og denne delen avsatt til naturområde. Norske Skog har solgt dette området til Direktoratet for naturforvaltning, med en avtale om at resten av regulert areal nord for Hotranelva skulle kunne benyttes til industritomter.

Den opprinnelige reguleringsplanen til Norske skog fra 2000 er overstyrt av senere lovendringer, bl.a. om byggeforbud i 100-metersbeltet fra sjø og generelle grenser for byggehøyde. Planen gir derfor ikke lengre et godt grunnlag for å gjennomføre videre utbygging. På områdene nærmest sjøen og for store bygg må det søkes om dispensasjon fra plan- og bygningsloven.

Ved søknad om dispensasjon for å etablere Fiskå Mølles nye anlegg i 2021, har Statsforvalter og Fylkeskommunen i Trøndelag lagt til grunn at bestemmelsene i naturmangfoldsloven og vannressursloven gjelder foran eksisterende reguleringsplan og den inngåtte avtalen med direktoratet. De varslet at de ville stoppe en eventuell tillatelse gitt på dispensasjon.

Utgangspunktet for dette planarbeidet er derfor å få vedtatt en oppdatert reguleringsplan med byggegrense mot sjø og angitte byggehøyder nord for Hotranelva i samsvar med avtalen mellom Norske skog og Direktoratet for naturforvaltning. Norske Skogs salg av 185 daa av regulert industriområde til framtidig naturreservat legges til grunn som kompensierende tiltak for å ta i bruk områdene som i dag er naturareal og sjø nord for Hotranelva til industri.

Statsforvalteren og Trøndelag fylkeskommune har i innspill til oppstartsvarslingen gitt tydelige signaler om at avtalen med direktoratet ikke tar tilstrekkelig hensyn til naturverdiene, og har varslet bruk av innsigelse dersom det ikke gjøres tilstrekkelige kartlegginger og tas tilstrekkelig hensyn til verneverdier i området. I planforslaget er det derfor gjort vesentlig kartleggingsarbeid og gjort tiltak for å etablere en god overgangssone og naturlig avgrensing mellom industriområde og naturreservat.

Hotrandeltaet inneholder store naturverdier, og planforslaget, slik det legges fram, er i konflikt med formål i både naturmangfoldsloven og vannressursloven. I videre behandling av planforslaget må det legges stor vekt på historikken. Verneverdien i dagens avskjerma grunntvannsområde har blitt skapt fordi Norske skog har opparbeida det opprinnelige deltaet til tømmerhavn. I avtalen med direktoratet har, Norske skog akseptert at tømmerhavna deres nå har fått en vesentlig verneverdi, og har på bakgrunn av dette avstått 185 daa til framtidig naturreservat. Denne løsningen har vært på høring i forbindelse med behandling av kommuneplanens arealdel og ble da akseptert av statlige og regionale myndigheter uten innsigelser.

Innhold

Sammendrag	3
1 Innledning	5
1.1 Beliggenhet og bakgrunn	5
1.2 Historisk utvikling og reguleringsstatus	6
1.3 Vurdering av dagens planstatus og omfang av reguleringsprosess	8
2 Overordna føringer til planarbeidet	11
2.1 Nasjonale føringer	11
2.2 Regionale føringer	12
2.3 Kommunale planer og føringer	12
3 Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold	14
3.1 Dagens arealbruk og naturgitte forhold	14
3.2 Støy/forurensing/trafikk	17
3.3 Kultur-, natur- og friluftsverdier i området	18
4 Beskrivelse av planforslaget	21
4.1 Hovedgrep/beskrivelse av løsninger	21
4.2 Utforming av skjermingssone mellom industri og naturområde	22
4.3 Planlagt arealbruk, reguleringsformål og bestemmelser	24
4.4 Bebyggelsens plassering, høyde og utforming	24
4.5 Detaljer i plankartet	24
4.5.1 Trafikkareal og tilknytning til offentlig veg	24
4.6 Løsning for tekniske anlegg; vann, avløp, elektrisitet	27
4.7 Miljøoppfølging	28
5 Virkninger av planforslaget / konsekvensutredning	29
5.1 Avgrensing av utredningstema	29
5.2 Vurdering av alternativer	30
5.3 Sammendrag av konsekvensutredning	31
5.4 Landskapsbildet/Fjernvirkning	33
5.5 Konsekvenser for friluftsliv	35
5.6 Konsekvenser for næringsliv og samfunn	36
5.7 Konsekvenser støy	36
5.8 Konsekvenser Naturmangfold/Vannmiljø	37
5.8.1 Vurdering av planforslaget opp mot naturmangfoldsløven §§ 8-12	40
5.8.2 Vurdering av Vannforskriftens § 4	41
5.8.3 Vurdering av Vannforskriftens § 12	41
6 Planprosess og innkomne innspill	43
6.1 Planoppstart og medvirkningsprosess	43
6.2 Sammendrag av merknader ved oppstart og planprogram	43
7 Vedlegg	48

1 Innledning

1.1 Beliggenhet og bakgrunn

Fiborgtangen ligger sentralt på Innherred ved tettstedet Skogn i Levanger kommune. Det ligger på en odde ut i Trondheimsfjorden med E6 og fv. 6818 som avgrensning mot øst. Norske Skog etablerte i 1962 en papirfabrikk på området, og fabrikken var i mange år hovedsete for konsernet Norske Skog.

De senere år har Norske skog åpnet for salg av næringsarealer, og flere bedrifter er nå etablert på området. Fiborgtangen næringspark inneholder 13 bedrifter med bl.a. Norske Skog, Biokraft og Ocean Geoloop.



Figur 1-1: Oversiktskart

Dette er ett av Trøndelags viktigste industriområder. Det ligger sentralt på Innherred med kort veg til flyplass og større befolkningsområder. Industriområdet har særdeles godt utbygd infrastruktur, med to større kaianlegg, eget jernbanespor og kort veg ut på E6.



Foto: Fotograf Hattrem AS

Industriområdet som er utbygd i dag utgjør ca. 570 daa. I tillegg er ca. 310 daa utfyllt med deponeringsmasser og delvis opparbeidet for utbygging.

Den søndre delen av området, som tidligere var brukt til tømmerhavn/lager, er ikke opparbeidet. Dette området er et grunt fjærområde ved utløpet av Hotranelva. Etter at bruken som tømmerhavn opphørte, har det blitt et viktig naturområde for vadefugler, vannfugler og fisk. Hotranelva, og særskilt utløpsområde, er et viktig funksjonsområde for sjørret.

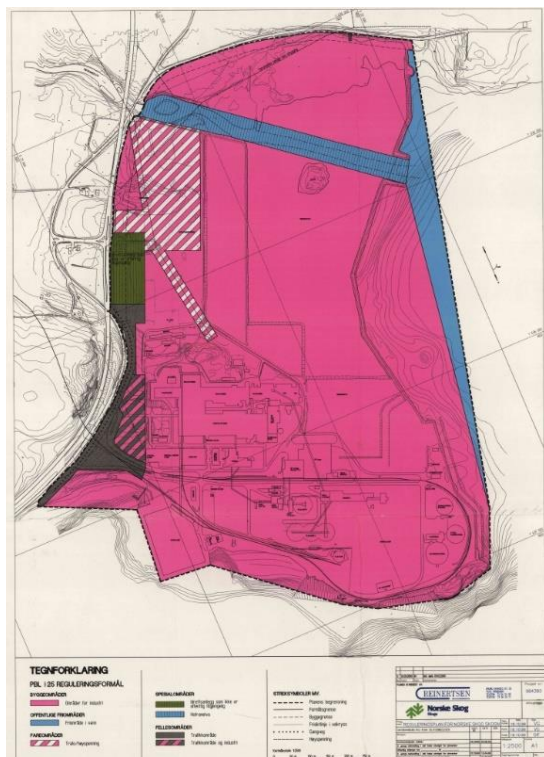
Figur 1-2: Bilde - Norske skog på Fiborgtangen

1.2 Historisk utvikling og reguleringsstatus

Norske Skog ble etablert i 1962 som Nordenfjeldske Treforedling. Den første treforedlingsfabrikken ble bygget på Fiborgtangen og satt i drift i 1966. Fabrikken ble etablert før plan- og bygningsloven trådte i kraft i 1965.



Figur 1-3: Historiske flyfoto fra Fiborgtangen fra 1966 til venstre og 1977 til høyre



Figur 1-4: Vedtatt reguleringskart fra 2000

Industriområdet omfattet byggeområder med kaianlegg og moloer som omkranset gruntvannsområdene sørover på Hotrandeltaet. Fjærearealet innenfor molene ble mudret og benyttet til inntak og lagring av tømmer fram til ca. år 2000. Det er gjennom årene gjort betydelig anleggsarbeid i tømmerhavna, og dagens gruntvannsområde har fått dagens utforming p.g.a. industrivirksomheten. På bildet fra 1966 ser en bl.a. at Låtra opprinnelig var landfast på fjære sjø.

Gjeldende reguleringsplan for området ble vedtatt i år 2000. Den er godkjent etter plan- og bygningsloven fra 1985. Planen omfatter hele området som Norske skog eide og som den gang var i bruk til industridrift. Så godt som hele området mellom E6, Eknesvegen og Norske skog sin fabrikk inkludert Hotrandeltaet er i denne planen regulert til industri.

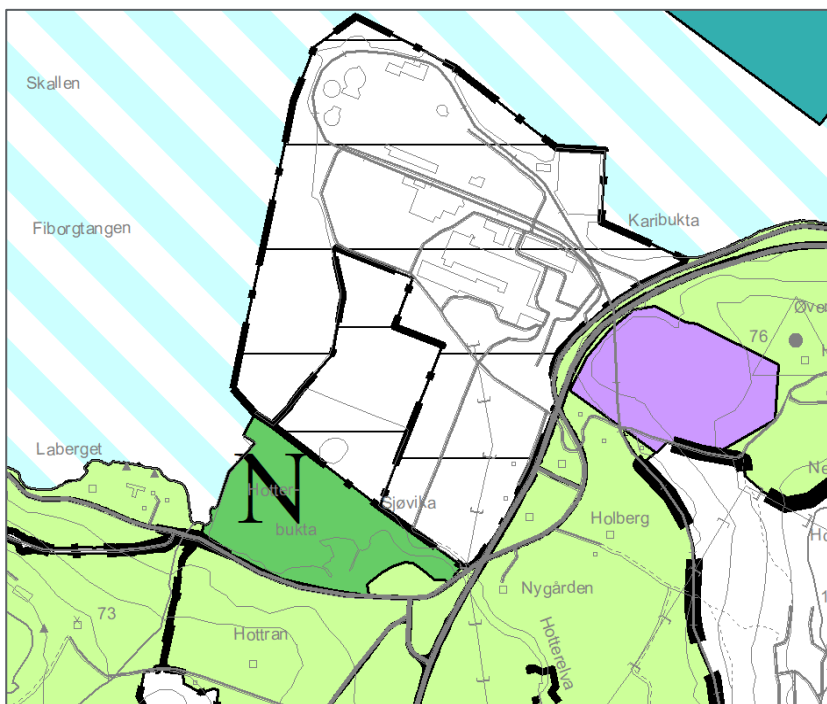
I samsvar med den tids lovverk fikk Norske skog i 2001 fritak fra søknadsplikt for arbeider som ligger innenfor reguleringsplanens avgrensinger. Bebyggelsesplanen beskriver oppfylling av områdene som tidligere var benyttet til tømmerhavn opp til kote +3 med kanalisering av Hotranelva gjennom industriområdet ut til utløpet mellom moloene.

Etter at bruken som tømmerhavn opphørte, har området gradvis blitt et viktig naturområde for fugl og fisk. Norske skogs videre oppfylging av grunnvannsområdet i samsvar med gjeldende plan har etter som årene har gått blitt omstridt.

Ved Levanger kommunes revidering av kommuneplanens arealdel i 2020, var Hotrandeltaet et av spørsmålene som ble tatt opp til avklaring.

Det ble avholdt flere møter mellom kommunen og Statsforvalteren. I februar 2021 kom en fram til et kompromiss, hvor ca. 185 daa av det regulerte industriarealet på sørsiden av Hotranelva ble avsatt til naturområde i kommuneplanens arealdel, mens i områdene på nordsiden av elva skulle reguleringsplanen for industriområdet fortsatt gjelde.

I juli 2021 ble det i en pressemelding offentliggjort at Direktoratet for naturforvaltning hadde inngått en avtale om kjøp av det aktuelle naturområde fra Norske skog:



Figur 1-5: Utsnitt av kommuneplanens arealdel for Levanger



Viktig våtmarksområde selges til Miljødirektoratet

Miljødirektoratet har inngått en intensjonsavtale med Norske Skog om å kjøpe et våtmarksområde ved Hotranelva i Levanger med sikte på å verne området.

Med denne avtalen får vi muligheten til å sikre viktige deler av våtmarksområdet for framtida. Etter at salget er gjennomført, vil vi sette i gang en prosess for å verne området, sier Knut Fossum, seksjonsleder for verneområdeseksjonen i Miljødirektoratet.

Det er Norske Skog Skogn AS som vil selge området, som ligger i Hotran på Fibrogtangen i Levanger kommune i Trøndelag.

Dette er gode nyheter for de mange fuglene i området, som bruker våtmarksområdet til å finne mat store deler av året. Områdevern er et av de viktige verktøyene vi har for å bevare naturmangfold i Norge, sier Fossum.

Miljødirektoratet opplever prosessen med Norske Skog Skogn som konstruktiv. Utgangspunktet er et areal regulert til industriformål, der omtrent 200 dekar nå blir solgt til Miljødirektoratet med sikte på vern, mens resten av området nord for Hotranelva vil bli brukt til industriformål.

Med denne avtalen ivaretas Norske Skogs ønske om industriutvikling på deler av arealet og bedriftens initiativ til vern i Hotrandeltaet. Størstedelen er aktuelt som et framtidig verneområde som vil sikre naturmangfoldet på lang sikt.

Kommuneplanens arealdel for Levanger kommune ble i mars 2022 vedtatt uten innsigelser.

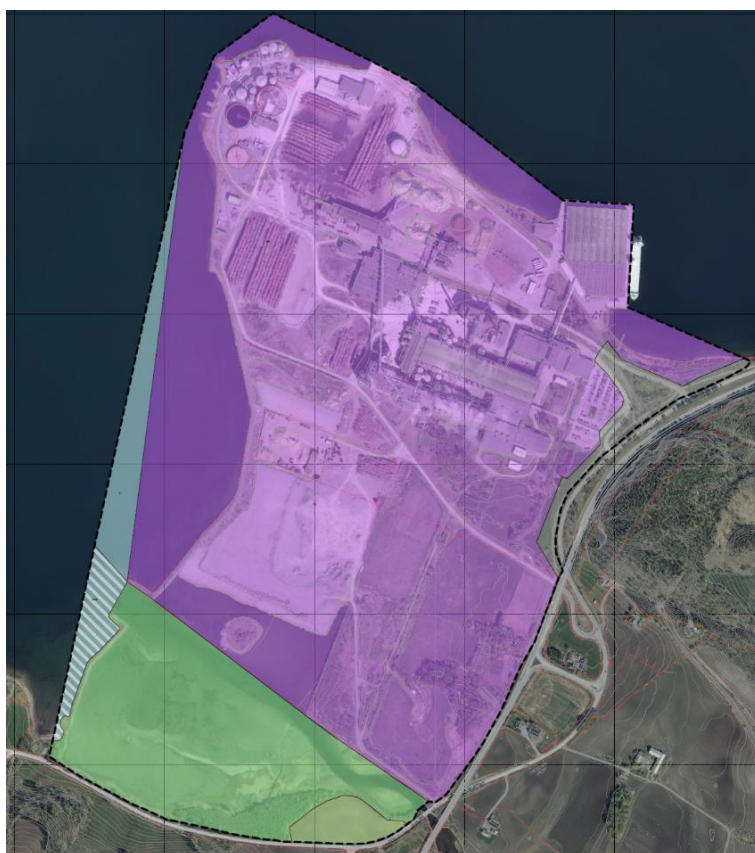
På bakgrunn av avklaringen som ble gjort i kommuneplanens arealdel og direktoratets kjøp av søndre del av industritomta, har Fiskå Mølle inngått avtale med Norske skog om kjøp av tomt i den sørlige delen som fortsatt er regulert til industri. Det planlegges etablering av korn- og kraftforsiloer, kraftforfabrikk og kaianlegg. Disse konstruksjonene har behov for fundamentering på fast fjell og beliggenhet nær sjøen. Slike forhold finnes kun på området lengst sør hvor øya Låtra vil utgjøre solid byggegrunn for siloer, og arealet ut mot sjøen er egnet til kai-anlegg.

Fiskå mølle fremmet i desember 2021 søknad for bygging på området. I søknaden inngikk søknad om dispensasjon fra plan- og bygningsloven, siden den gamle reguleringsplanen for Norske skog er mangelfull når det gjelder byggegrense mot sjø, og angitte byggehøyder.

I høring til dispensasjonssøknaden ser både Statsforvalteren og Trøndelag fylkeskommune bort fra kompromisset i kommuneplanen og avtalen med Direktoratet for naturforvaltning. Det blir frarådet å gi dispensasjon, bl.a. begrunnet med at gjeldende plan er vedtatt før nåværende plan- og bygningslov, naturmangfoldloven, vannforskriften og forskrift om konsekvensutredninger trådte i kraft. Begge varsler at de vil påklage et eventuelt positivt dispensasjonsvedtak.

Dispensasjonssøknaden ble på bakgrunn av dette trukket. For å komme videre med utvikling av området starter Norske skog i samråd med Levanger kommune en reguleringsprosess for å få vedtatt en oppdatert reguleringsplan for området. Målsetningen er å få gjort en endelig avklaring slik at det kan bli forutsigbarhet for videre utvikling av området.

1.3 Vurdering av dagens planstatus og omfang av reguleringsprosess



Det som for industriområde er vedtatt planstatus i dag, gjennom regulering- og kommuneplan, er vist på kartet til venstre.

Når ny plan- og bygningslov ble vedtatt i 2008 ble byggeforbudet i 100m beltet mot sjø strammet inn. Tidligere gjaldt ikke byggeforbudet for regulerte områder. Etter ny lov skal byggeforbudet også gjelde for regulerte områder med mindre det i tekst eller på kart er angitt en spesifikk byggegrense mot sjø.

Departementets opprinnelige tolkning var at denne regelen ikke hadde tilbakevirkende kraft for reguleringsplaner vedtatt før 2008, men fra 2017 har departementet omgjort lovtolkningen slik at byggeforbudet også gjelder for disse gamle planene.

Figur 1-6: Dagens reguleringsstatus for området, inkludert føring fra kommuneplanens arealdel

Planstatus for de ulike arealene på området, slik de følger fra reguleringsplan, kommuneplan og plan- og bygningslovens generelle bestemmelser er synliggjort på kartet nedenfor.



Figur 1-7: Dagens reguleringsstatus for de ulike delene av planområdet

- Område 1 og 2 på kartet er regulert til industriformål. Her kan det bygges industribygg og anlegg innenfor rammene av reguleringsplanen fra 2000 og plan- og bygningslovens generelle regler for byggehøyde.

- Område 3 er områder som i dag brukes som industritomt, men som er omfattet av plan- og bygningslovens generelle byggeforbud i 100m sonen. Bygging av nye anlegg kan kun skje etter dispensasjon, selv om det allerede er etablert som industritomt. Det er i denne sonen gitt dispensasjon bl.a. til å etablere biogassfabrikk.
- Område 4 er områder som er fylt opp og klargjort for industriutbygging, men som er omfattet av plan- og bygningslovens generelle byggeforbud i 100m sonen. Bygging av nye anlegg kan kun skje etter dispensasjon.
- Område 5 er naturområde i sjø som planlegges oppfylt. Området er ikke i prinsippet omfattet av byggeforbudet i 100 m sonen, men det å endre strandlinjen er sannsynligvis i strid med intensjonen i bestemmelsen.
- Område 6 er øya Låtra. Denne er omfattet av byggeforbudet i 100m sonen. Her kan det ikke gjøres noe tiltak uten dispensasjon.
- Område 7 er sjøarealer. Disse er ikke omfattet av byggeforbud i 100m sonen og kan uten dispensasjon benyttes til etablering av f.eks. kaianlegg. Det er imidlertid vanskelig å se for seg kaianlegg uten tilknytning til anlegg også på land. Bruk av områdene utenfor område 4, sammen med utfylling i arealene vurderes å komme inn under samme tolkning som for område 5.

I samråd med Levanger kommune er det bestemt å fremme planforslaget som en endring av eksisterende reguleringsplan, hvor hovedhensikten er å regulere inn byggegrense mot sjø i samsvar med dagens- og framtidig bruk, og angi en tillatt byggehøyde som ramme for et moderne industriområde.

En oppdatert reguleringsplan må i tillegg avklare andre forhold som dagens lovverk krever, og som ikke ble utredet og avklart i den gamle reguleringsplanen. I planarbeidet er det bl.a. gjennomført en risiko- og sårbarhetsanalyse, og utredet konsekvensene av at område 4, 5, 6 med tilhørende sjøareal fylles opp og igjenta i bruk til industriformål.

En viktig premiss for reguleringsarbeidet er avtalen mellom Direktoratet for mineralforvaltning og Norske skog, om at 185 daa av regulert industriområde sør for elva skal bli naturreservat. Dette er et kompromiss som Norske Skog har akseptert for å komme videre med utvikling av industriområdet nord for elva. Frigivelse av dette området er det viktigste avbøtende tiltaket i forhold til naturverdiene som finnes i området.

Reguleringsarbeidet må uansett utredes i forhold til en rekke overordna føringer, bl.a. i forhold til områdets nærhet til viktige naturverdier og vassdrag. I forbindelse med varsel om oppstart av planarbeid er det laget et forslag til utredningsprogram for vurdering av konsekvenser for området. I tillegg har det kommet innspill til planarbeidet med forslag til hva som bør kartlegges og utredes.

2 Overordna føringer til planarbeidet

Dette kapittelet redegjør for overordna nasjonale-, regionale og lokale føringer som er sentrale for planarbeidet.

2.1 Nasjonale føringer

Følgende nasjonale føringer har betydning i forhold til planarbeidet:

FNs bærekraftsmål

I Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging har regjeringen en forventning om at FN's bærekraftsmål legges til grunn for samfunns- og arealplanleggingen. Mål 9, 14 og 15 er aktuelle føringer for dette planarbeidet:

- Mål nr. 9: Fremme inkluderende og bærekraftig industrialisering og næringsutvikling, og innen 2030 øke industriens andel av sysselsetting og bruttonasjonalprodukt betydelig, i tråd med forholdene i de respektive landene, og doble industriens andel av sysselsetting og bruttonasjonalprodukt i de minst utviklede landene
- Mål nr. 14: Bevare og bruke havet og de marine ressursene på en måte som fremmer bærekraftig utvikling
- Mål nr. 15: Beskytte, gjenopprette og fremme bærekraftig bruk av økosystemer, sikre bærekraftig skogforvaltning, bekjempe ørkenspredning, stanse og reversere landforringelse samt stanse tap av arts mangfold

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging:

Retningslinjene legger føringer for reguleringsarbeid i forhold til vurdering av utnyttelsesgrad/-byggehøyder og utforming og omfang av anlegg for bil-/kollektiv-/sykkel og fotgjengertrafikk.

Høy utnytting og videre utvikling av et område som allerede er i bruk til industri og har godt utbygd infrastruktur samsvarer godt med disse retningslinjene.

Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging:

Planarbeidet berører hverken områder som benyttes av barn i dag eller skal tilrettelegges for barns bruk.

Statlige planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommunene:

Retningslinjene legger føringer for reguleringsplanen ved vurdering av type og omfang av bebyggelse, trafikk løsninger og krav som stilles til utbyggingen.

Planforslaget innebærer videreføring av eksisterende plan og vedtatt arealbruk.

Rikspolitisk retningslinje T-1442, Retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen:

Denne retningslinjen skal legges til grunn ved arealplanlegging og behandling av enkeltsaker etter plan- og bygningsloven. Den gjelder både ved planlegging av ny støyende virksomhet, og for arealbruk rundt eksisterende støyende virksomhet.

I planforslaget legges det ikke til rette for ny støyømfintlig bebyggelse, men det vurderes om nærliggende boliger kan bli påvirket av endrede støynivå med økt industriutbygging og trafikk.

Vannforskriften:

Minimumskrav for tilstanden i vannmiljøet er fastsatt med forskrift om rammer for vannforvaltningen (vannforskriften), der § 4–7 slår fast at alt vann skal beskyttes mot forringelse, forbedres og gjenoprettes

med mål om at vannet skal ha minst god økologisk og god kjemisk tilstand. Økologisk tilstand forklarer vannmengde, vannkvalitet og levesteder for livet i vann. Kjemisk tilstand baseres på utvalgte miljøgifter i vann. Inngrep og aktivitet i og nært vassdrag må ikke skje, fordi det kan føre til at tilstanden forringes ved å endre volum, vannkvalitet eller miljø.

Vurdering av vannforskriften er en del av konsekvensutredningen for naturverdier.

2.2 Regionale føringer

Regional plan for arealbruk 2021-2030. Bærekraftig og stedstilpasset arealpolitikk i Trøndelag (mars 2022)

Målet med planen er at den skal være et redskap for god samfunnsutvikling på tvers av kommunegrenser, og peke ut retning for en bærekraftig arealbruk i Trøndelag mot 2030. Arealene skal forvaltes mer effektivt og på en mer miljø- og klimavennlig og attraktiv måte.

Trøndelag skal være et attraktivt fylke for etablering av stor industri- og næringsetablering. Trøndelag fylkeskommune vil bidra til å videreutvikle kunnskapsgrunnlag og samhandling knyttet til muligheter for framtidige lokasjoner.

Mål for regionale næringsarealer:

- I 2030 er regionale næringsarealer lokalisert og tilrettelagt for ressurseffektiv transport og sirkulærøkonomi.
- Lokalisering av regionale næringsareal bør være i tråd med ABC-prinsippet. Regionale næringsareal bør lokaliseres slik at de reduserer det samlede behovet for transport og åpner for bærekraftige transportløsninger og effektiv omlastning av gods.
- Fortetting og omstrukturering av næringsareal bør være vurdert før det settes av nye areal.

Fiborgtangen oppfyller de fleste krav Trøndelag fylkeskommune stiller til regionale næringsarealer. Effektiv arealbruk og videre fortetting av dette området er derfor en viktig føring for interesseavveining i planarbeidet.

Regional vannforvaltningsplan med miljømål etter vannforskriften til grunn

Trøndelag fylkeskommune er vannregionmyndighet for Trøndelag vannregion. Fylkeskommunen skal tilrettelegge for en planprosess der miljømål og tiltak vurderes og avveies i samarbeid med de ulike sektormyndighetene og forvaltningsnivåene, og med bred medvirkning fra alle berørte aktører i vannregionen.

2.3 Kommunale planer og føringer

Kommuneplanens samfunnsdel

Bærekraftig utvikling er samfunnsutvikling som imøtekommer dagens behov uten å ødelegge mulighetene for at kommende generasjoner skal få dekket sine behov. Økologisk bærekraft handler om å utvikle samfunnet innenfor planetens tålegrenser og redusere tapet av biologisk mangfold. Klimaendringene må reduseres, og samtidig må samfunnet tilpasse seg konsekvensene av endringene som allerede pågår.

Økonomisk bærekraft handler om ansvarlig forbruk og produksjon, økonomisk vekst med mindre miljøbelastning, samt rettferdig og anstendig arbeid. Bærekraftig utvikling forutsetter at det skapes verdier i lokalsamfunnet som over tid opprettholder et godt velferds- og tjenestetilbud.

I Levanger kommune er det attraktive arbeidsplasser, med et arbeids- og næringsliv som bidrar til innovasjon, inkludering og verdiskaping.

Viktige målsetninger:

- Utvikle eksisterende næringsareal og infrastruktur. Sikre tilgang til nye arealer.
- Styrke eksisterende kompetanse- og næringsklynger
- Stimulere til økt og bærekraftig matproduksjon gjennom samarbeid og kunnskapsutvikling

Kommuneplanens arealdel

Gjeldende planstatus og historikk er gjennomgått i planbeskrivelsens innledning. Følgende bestemmelser i kommuneplanens arealdel gir føringer for området og planarbeidet:

- For reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde, gjelder kommunedelplanens generelle bestemmelser og retningslinjer for tema som ikke er avklart i reguleringsplan.
- Det skal sikres god arealutnytting for ny bebyggelse og anlegg. Minimum og maksimum BYA skal fastsettes i forbindelse med reguleringsplan.
- Prinsippene om universell utforming skal legges til grunn for reguleringsplaner. Det publikumsrettede fysiske miljø skal planlegges og opparbeides slik at bygninger og anlegg er tilgjengelig for alle.
- I reguleringsplaner eller søknader om tillatelse skal det dokumenteres at det på eget område eller fellesområde kan avsettes tilstrekkelig manøvreringsareal og antall parkeringsplasser som angitt i tabellen under:
 - Industri/lager 1,0 pr. 100 m² BRA
 - Forretning 1,0 pr. 50 m² BRA
 - Kontor 1,0 pr. 50 m² BRA
- Gjennom reguleringsplan kan det fastsettes andre parkeringskrav dersom forholdene gjør dette påkrevet eller dersom planen omfatter annen type bebyggelse.
- Alle saker som berører natur, skal vurderes etter naturmangfoldloven kapittel II. Hensynet til naturmangfoldet skal vektlegges og avveies mot andre samfunnsinteresser, jf. veileder til naturmangfoldloven kapittel II samt forskrift om utvalgte naturtyper med veileder.
- Det skal opprettholdes naturlig kantvegetasjon langs elver og vann i en sone på minimum 10 m fra vannkant, eller minimum 6 m fra bekker med årssikker vannføring. Statsforvalteren kan evt. gi dispensasjon fra kravet i vannressursloven § 11 om kantvegetasjonssoner.

Gjeldende reguleringsplan:

Vedtatt reguleringsplan for området er det redegjort for i innledning til planbeskrivelsen. Følgende planvedtak er gjennom tidende gjort på området:

- Reguleringsplan for Norske skog, vedtatt 03.05.2000. Regulerer arealbruk i området. Hotterbukta er her regulert til tømmerhavn.
- Reguleringsplan for Norske skog, vedtatt 30.01.2002. Omregulerer Hotterbukta fra tømmerhavn til byggeområde.
- Utvidelse av industriområde ved biokraftanlegget, vedtatt 16.06.2016
- Omregulering av det interne idrettsanlegget på industriområdet til byggeområde for industri, vedtatt 22.03.2022

Reguleringsbestemmelsene for området inneholder ikke føringer som er aktuell å videreføre, bortsett fra at antall avkjøringer til fylkesveg er begrenset til 3.

3 Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold

3.1 Dagens arealbruk og naturgitte forhold



Området er preget av tungindustri med store kaianlegg, fabrikk-lagerbygg, utvendig flis og tømmerlager og større tankanlegg.

Området som brukes til industri dag utgjør ca. 570 daa.

Figur 3-1: Flybilde - eksisterende industrianlegg i forkant - Hotterdeltaet lengst bak (Foto: Norske skog)

De søndre delene av området, som tidligere ble brukt til tømmerhavn, består av ca. 300 daa utfylte arealer og deponiarealer. Ca. 40 daa er grunne sjøareal og naturområde på øya Låtra.

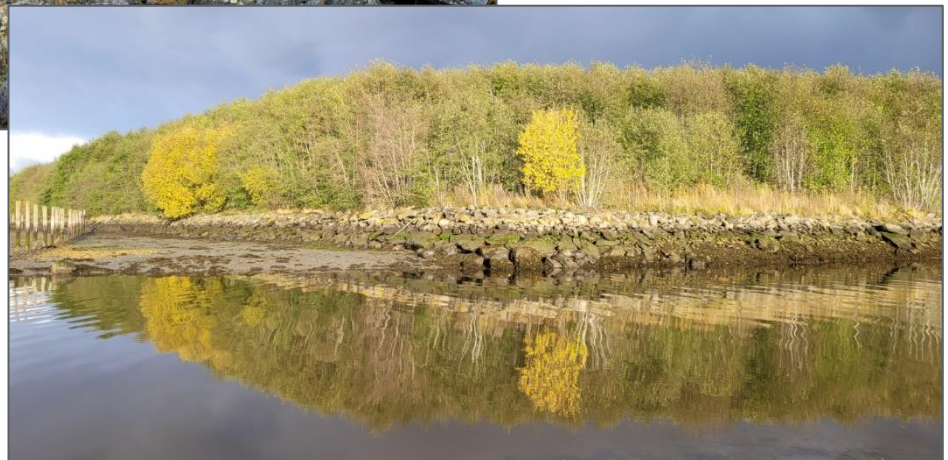


Figur 3-2: Dagens industriområde sett fra sør. Hottranelva i forkant. (Foto: Trønderavisa/Svein Helge Falstad)



Figur 3-3: Moloene som ble etablert som beskyttelse for tømmerhavna består av grov stein, og er lite tilgjengelig for ferdsel og dyreliv (Norconsult)

Figur 3-4: Utfyllinger/deponi ut mot Hotranelva er avsluttet med en bratt skråning og legger dårlig til rette for en god kantvegetasjon mot elva (Norconsult)



Tekniske infrastruktur

Område har svært godt utbygd infrastruktur. Det er god adkomst for bil og godstrafikk til fv. 6818 og videre ut på E6. Område er også tilknyttet Nordlandsbanen gjennom et eget sidespor fra Skogn stasjon med rundkjøring for tog ut på industriområdet.

Norske skog har to kai-anlegg på nordsiden av Fiborgtangen. I forbindelse med etableringen til Fiskå Mølle er det planlagt et nytt kai-anlegg på søndre del av området.

Industriområdet er tilknyttet kommunalt vannverk via en 225 mm. vannledning.

Norske skog har eget avløpsrenseanlegg. Nye industribedrifter planlegges å tilknyttes et nytt kommunalt renseanlegg som er under planlegging.

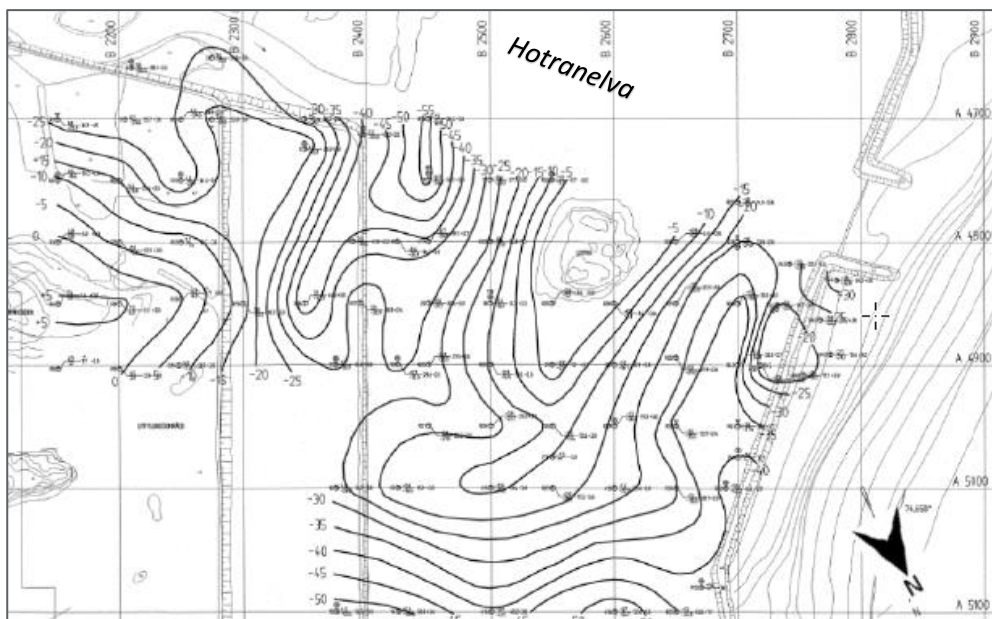
Grunnforhold



Området er opprinnelig et grunnvannsområde med marine avsetninger, hovedsakelig leire mellom oppstikkende øyer og halvøyer, delvis med bart fjell. Størstedelen av området består nå av utfylte og deponerte masser på gammel sjøgrunn.

Dybde til fast fjell er kartlagt på deler av området. Kartet nedenfor viser kotekart til fast fjell for området nord for Hotranelva. Dybdene i dette området er fra 0 til -50m

Figur 3-5: Historisk flybilde fra 1955 som viser opprinnelig landskap



Figur 3-6: Kotekart fjellgrunn - søndre del av planområdet (Scandiaconsult)

3.2 Støy/forurensing/trafikk

Grunnforurensing



Det har vært drevet industridrift i hele planområdet i over 50 år, og området er derfor registrert med sannsynlig grunnforurensing.

Gjennom mange år har avfall og rester fra produksjon blitt deponert i området.

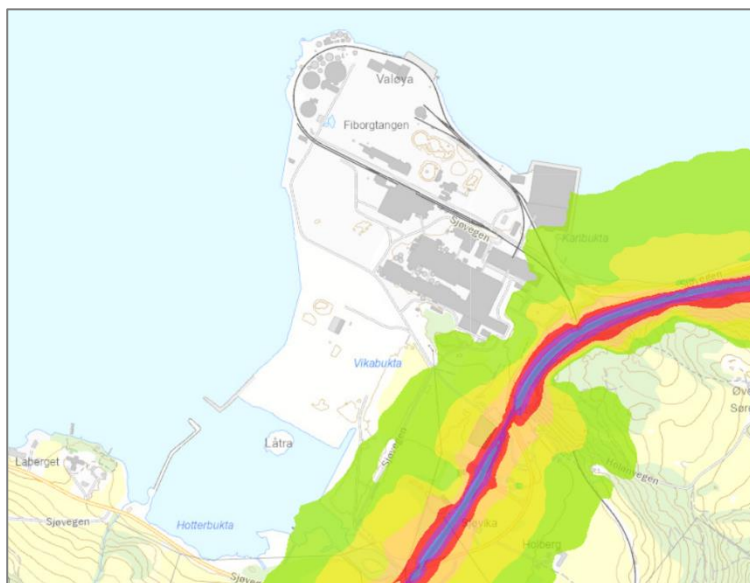
Området er kartlagt og overvåket. Noen gamle fyllinger er registrert med «mistanke om forurensning», mens de største arealene er registrert med «akseptabel forurensning med dagens arealbruk».

Risiko for spredning av forurensning som følge av tiltak innenfor området er vurdert i ROS-analysen.

Figur 3-7: Utsnitt fra miljødirektoratets registreringer av grunnforurensing

Støyforhold/trafikk

Den viktigste støykilden i området er trafikken på E6. De østlige delene av industriområde ligger innenfor gul støysone, men støy har liten betydning for den virksomheten som det reguleres for.



Industri- og havnevirksomhet på området kan medføre noe støy. Nærmeste støyømfintlige bebyggelse (Laberget leirsted) ca. 350 m fra planlagt havneområdet til Fiskå Mølle.

Øst for E6 er det noen boliger (Sjøvika). Avstanden til industritomtene er 60-70 m. E6, som i dette området ligger på en fylling/bru, er en fysisk og støyende barriere mellom boligbebyggelse og industriområde. Det er liten sannsynlighet for at industrivirksomheten vil påvirke boligene negativt i forhold til støy.

Figur 3-8: Støykart - E6 (Statens vegvesen)

3.3 Kultur-, natur- og friluftsverdier i området

Landbruksinteresser.



Hele planområdet er avsatt til industriformål i henhold til vedtatt reguleringsplan fra 2000.

Det er en del dyrkajord på området i dag. Deponier og områder som er oppfylt og tilrettelagt for industritomter leies ut som dyrkajord inntil arealene tas i bruk til regulert formål. I digitalt markslagskart er det registrert ca. 100 daa dyrkajord på området.

Figur 3-9: Utsnitt av digitalt markslagskart (GisLink)

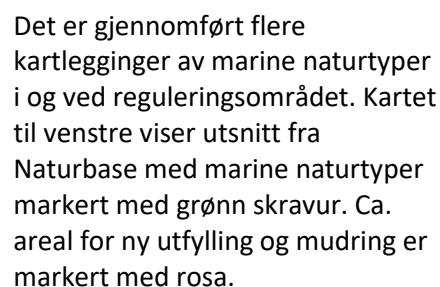
Naturverdier



Naturarealene som ikke lengre brukes til industridrift, består av fjærområde med leirgrunn og skjellsand. Øya Låtra ligger midt i fjærområdet.

I sjøen utenfor industri er det også en del sjøareal regulert til byggeområdet i eksisterende reguleringsplan.

Figur 3-10: Bilde fra fjæra ved Hotranelva sør for planområdet (Norconsult AS).



Figur 3-11: Utsnitt av naturbase med forklaring (Rambøll 2021)

Låtra

Viktig bløtbunnsområde

fylling

Figur 3-12: Bilde fra dagens utfylling mot Låtra

Nye kartlegginger og konsekvensutredning i forhold til naturmangfold er vedlagt og kommentert under kapittelet om konsekvensutredning.

Vannkvalitet

I Vann-Nett har Hotterbukta vannforekomst-ID 0320041200-3-C og utløpet av Hotranvassdraget vannforekomst-ID 126-86-R. Kystvannsforekomsten er registrert med moderat økologisk og kjemisk tilstand, mens ferskvannsforekomsten er registrert med moderat økologisk og ukjent kjemisk tilstand.

Vannforekomstene danner naturtypen brakkvannsdelta. Denne naturtypen er et landskapselement som typisk inkluderer flere verdifulle naturtyper som er dannet ved avleiring og der ferskvann og sjøvann møtes og blir til brakkvann. Brakkvannsdeltaene er av de biologisk mest høyproduktive områdene vi har i landet.

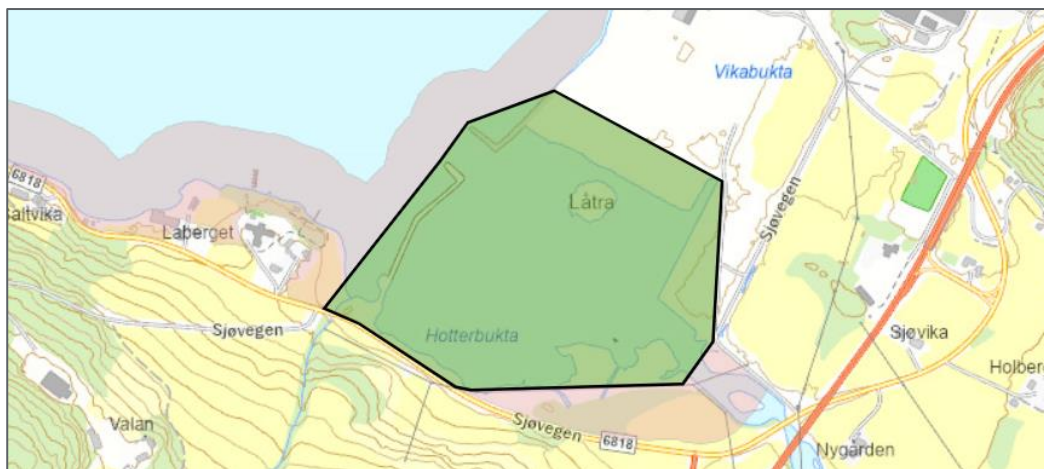
Tiltak eller aktivitet i og nært vann, og avrenning til vann, skal legge regional vannforvaltningsplan med miljømål etter vannforskriften til grunn. Vannforskriften § 4 skal i utgangspunktet følges, som sier «Tilstanden i overflatevann skal beskyttes mot forringelse, forbedres og gjenopprettes med sikte på at vannforekomstene skal ha minst god økologisk tilstand og god kjemisk tilstand [...]». I praksis betyr det en prinsipiell tilnærming om ivaretagelse av vannmengde og vannkvalitet, naturlig bredde og bunn samt beltet med kantvegetasjon.

Tidligere arealbruk og inngrep som er gjort i Hotterbukta og utløpet av Hotranvassdraget gjør at vannforekomstene har moderat økologisk tilstand og hhv. dårlig og udefinert kjemisk tilstand.

Miljømål i gjeldende regional vannforvaltningsplan for vannforekomstene er god økologisk tilstand og god kjemisk tilstand.

Friluftsliv

Området er registrert som et svært viktig friluftsområde i friluftskartlegging fra 2016.



Figur 3-13: Kart som viser registrering av friluftsområder (GisLink)

Det er beskrevet som strandsone med tilhørende sjø/vassdrag. Det har gode opplevelsesverdier, relativt hyppig bruk og god tilgjengelighet.

Kulturminner og kulturmiljø

Ifølge Riksantikvarens kulturminnebase Askeladden (askeladden.ra.no) og Kulturminnesøk (www.kulturminnesok.no) er det ikke registrert arkeologiske kulturminner eller kulturmiljøer med vernestatus innenfor planområdet. Det er heller ingen SEFRAK-registrerte bygg i planområdet.

4 Beskrivelse av planforslaget

4.1 Hovedgrep/beskrivelse av løsninger

Reguleringsarbeidet tar utgangspunkt i gjeldende reguleringsplan for området, samt avklaringene og avtalene som er gjort i forbindelse med kommuneplanens arealdel i 2021. Hovedpremisset er at området nord for Hotranelva fortsatt skal kunne benyttes til industriformål og området sør for elva blir naturreservat.

Området har i dag store tunge industribedrifter med store bygninger og anlegg. Det er et viktig regionalt industriområde med mange arbeidsplasser, og har stort potensial for videre utvikling. Utgangspunktet for planen er derfor å legge til rette for at området kan videreutvikles med denne type industri og produksjonsbedrifter.

I planen foreslås det relativt vide rammer for videre utbygging med mulighet for store og høye bygg.

Eksisterende industritomter på den nordlige delen av Fiborgtangen videreføres uten andre endringer enn oppdaterte bestemmelser. Byggegrense mot sjø legges sammenfallende med formålsgrense for byggeområdet slik intensjonen er i planen fra 2000. Bruk og utvikling av disse arealene er ikke omdiskutert.

For nye industritomter på det sørlige området, som grenser mot naturområdet, legges følgende hovedpremisser til grunn:

- Etablering av ny kai for Fiskå Mølle må legges ved søndre del av den nordre moloen Ved Hotranelva. Her er det mulighet for å få til tilstrekkelig dybde og det er tilfredsstillende grunnforhold for fundamentering. Reguleringsplanen må åpne for mudring rundt den nye kaia. Beliggenheten er også valgt med hensyn til størst mulig avstand til to registrerte ålegrasenger som ligger på utsiden av moloen.
- Etablering av industriareal på øya Låtra med tilgrensende areal, er helt essensielt for å kunne fundamenter store korn- og kraftforsiloer på fjell og også ha mulighet for utvidelser på dette området.



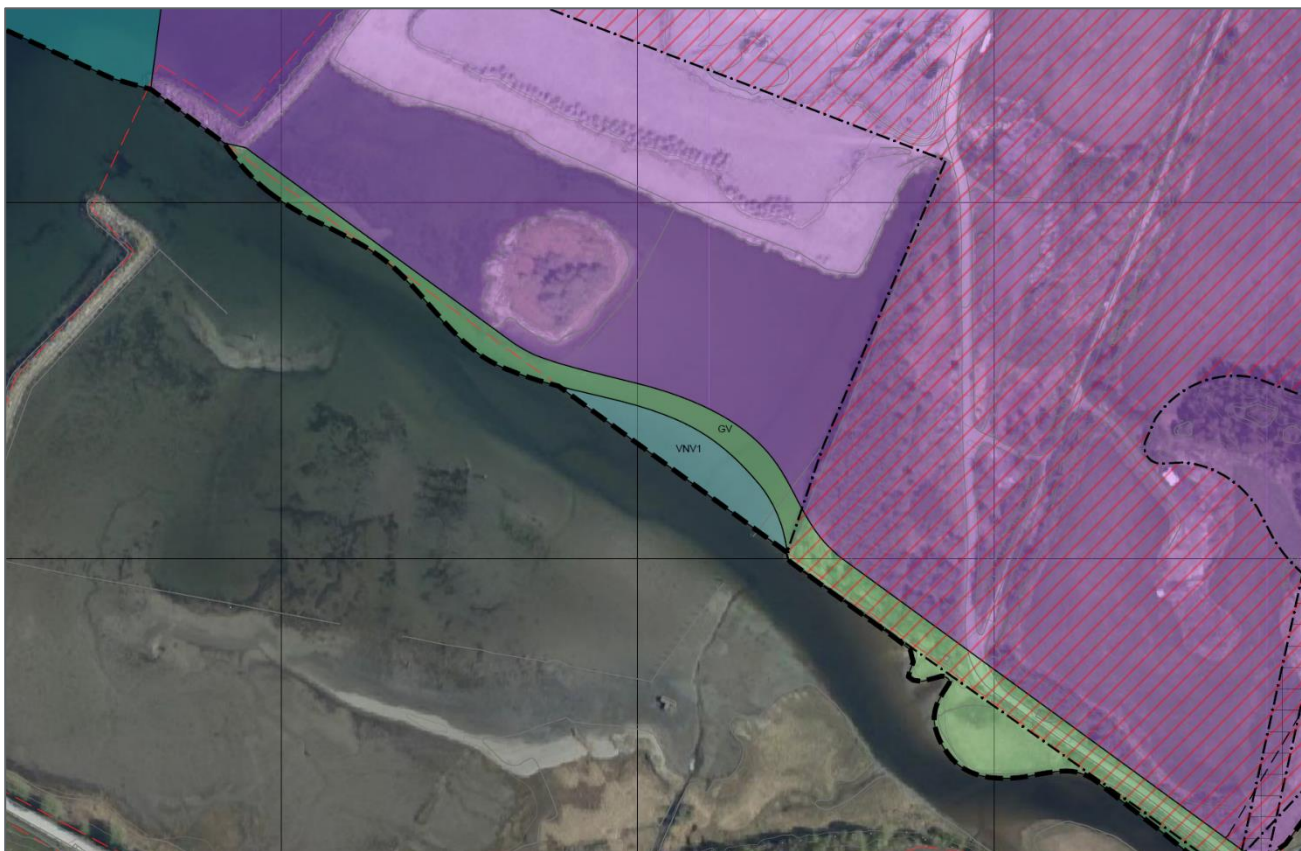
Figur 4-1: Situasjonsplan for planlagt fabrikkbygg for Fiskå mølle, er utgangspunkt for reguleringsforslaget i denne delen av området (Letnes Arkitektkontor)

4.2 Utforming av skjermingssone mellom industri og naturområde

Med hensyn til bestemmelser i kommuneplanens arealdel, vannressursloven og naturmangfoldsloven må det i reguleringsarbeidet tas hensyn til vassdrag og naturområde sør for avsatt industriareal.

Det er gjennomført flere diskusjonsmøter med miljøvernavdelingen hos Statsforvalteren som ivaretar interessene for det framtidige verneområdet. Statsforvalteren har også representert Direktoratet for naturforvaltning som grunneier.

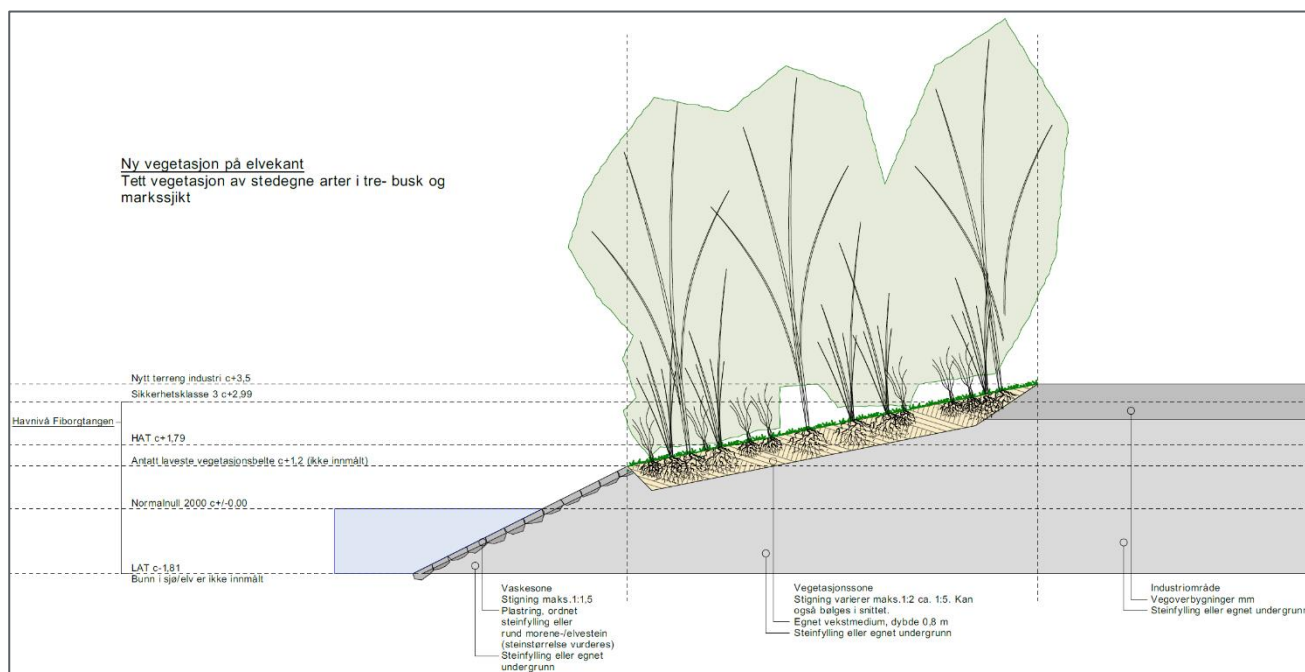
Planforslaget tar utgangspunkt i avtalen som er inngått mellom Norske skog og Direktoratet for naturforvaltning. I utforming av industriområdet er det brukt en mer organisk utforming av grenslinjen slik at elva får et noe mer naturlig løp ut i deltaet.



Figur 4-2: Utforming av industriareal og skjermingssone mot Hotrandeltaet

Det foreslås å regulere inn avskjermende overgangssone mellom våtmarksområde/elv og industriarealet. Den avsatte skjermingssonen er smal ytterst ut mot sjøen og ny havn, hvor dybden på elva og behov for industriareal gjør det vanskelig å få etablert en bred grøntson. Forbi Låtra og innover i bukta varierer bredden på grøntsonen mellom 10 og 20 m.

Skjermingssonen skal opparbeides etter følgende prinsippskisse:



Figur 4-3: Prinsippskisse ny elvekant (Agraft Arkitektur AS)

Grøntsonen skal bidra til at fuglelivet på deltaet i minst mulig grad forstyrres av ferdsel og virksomhet på industritomtene, og danne en ramme av tilnærmet naturlig kantvegetasjon rundt det framtidige naturreservatet.

Planbestemmelsene sikrer at grøntsonen blir opparbeidet fortløpende ettersom tilliggende industriareal på innsiden tas i bruk. Prinsippskissen i Figur 4-3 skal legges til grunn ved opparbeidelse.

Det er ønskelig at sjeteen som avgrenser dagens utfylling mot Hotranelva flyttes inn og erstattes med en mer naturlig elvebredde og kantvegetasjon



Figur 4-4: Bilde av sjete som avgrenser askedepot (Norconsult, AS). Utklipp fra landskapsplan (Agraft)

Det er regulert for at dette kan gjennomføres, men området er også et fareområde i forhold til grunnforurensing. Hva slags tiltak som er tilrådelig å gjennomføre med avgrensingssjeteen må avklares i en grundig vurdering etter forurensingsloven. Alternativet kan være å pusse yttersiden av sjeteen og å legge en slakere skråning med masser som gjør at naturlig vegetasjon kan etableres seg.

4.3 Planlagt arealbruk, reguleringsformål og bestemmelser

Byggeområdene i planen reguleres til industriformål som også er i samsvar med den gjeldende reguleringsplanen for området. Området skal først og fremst være et område for produksjonsbedrifter. Det er ikke ønskelig med etablering av rene kontor- eller salgsbedrifter med stort publikumsbesøk, som kan medføre konflikt i forhold til eksisterende tunge industribedrifter med hensyn til f.eks. støy, trafikk og visuelt uttrykk.

Bestemmelsene åpner for funksjoner som naturlig hører med til industrivirksomheten; som kontorbygg til administrasjon, kantinedrift og begrensa salg som skjer i tilknytning til produksjonsbedrifter.

I forhold til parkeringskrav følger ikke planforslaget opp kommuneplanens føringer om én parkeringsplass pr. 100 m² BRA. På dette området vil det være industribedrifter med svært store bygg i forhold til antall ansatte.

Det er ikke formålstjenlig å håndheve et parkeringskrav basert på bygningsstørrelse. I planforslaget er det i stedet spesifisert at det skal gjøres en vurdering av parkeringsbehov i forbindelse med byggesak. For å sikre god utnyttelse av området er det satt krav om at det ikke skal etableres flere parkeringsplasser enn det reelle behovet.

4.4 Bebyggelsens plassering, høyde og utforming

Opprinnelig reguleringsplan har kun inntegnet byggegrense mot fylkeveg/E6. Utover dette gjaldt ingen begrensninger for området. Senere har angitt byggeforbudssone på 100 m fra strandkant, og plan- og bygningsloven generelle bestemmelser for byggehøyde blitt juridisk gjeldende for området.

I planforslaget tas det utgangspunkt i opprinnelig vedtatt planforslag, og det foreslås å videreføre forutsetningen fra da planen ble vedtatt. Utover byggegrense mot offentlig veg vil formålsgrensen gjelde som byggegrense mot sjø. Innenfor industriområdet er det ikke frilufts-, natur eller landskapsverdier å ivareta i forhold til strandsonevern.

Tillatt byggehøyde var ikke angitt i gjeldende reguleringsplan. Plan- og bygningslovens generelle grense på 8/9m gjelder for området så lenge ikke annen byggehøyde er vedtatt. Eksisterende bebyggelse på fabrikk til Norske skog har høyde opp til ca. kote +40 og fabrikkpiper opp mot kote +70.

Planforslaget foreslår samme byggehøyde som i Verdal industripark, kote +45. Med planeringsnivå på ca. kote +3 gir det bebyggelse med inntil 42 m høyde. I tillegg åpner bestemmelsene for at skorstein, kraner og mindre deler av bygg kan bygges høyere enn den angitte byggegrensen. Det er ikke angitt noen konkret høydebegrensning på dette. Dette bl.a. med bakgrunn i at det er behov for fleksibilitet for å tilfredsstille krav til spredningsberegninger som angir hvor høye skorstein for industriutslipp må være.

4.5 Detaljer i plankartet

4.5.1 Trafikkareal og tilknytning til offentlig veg

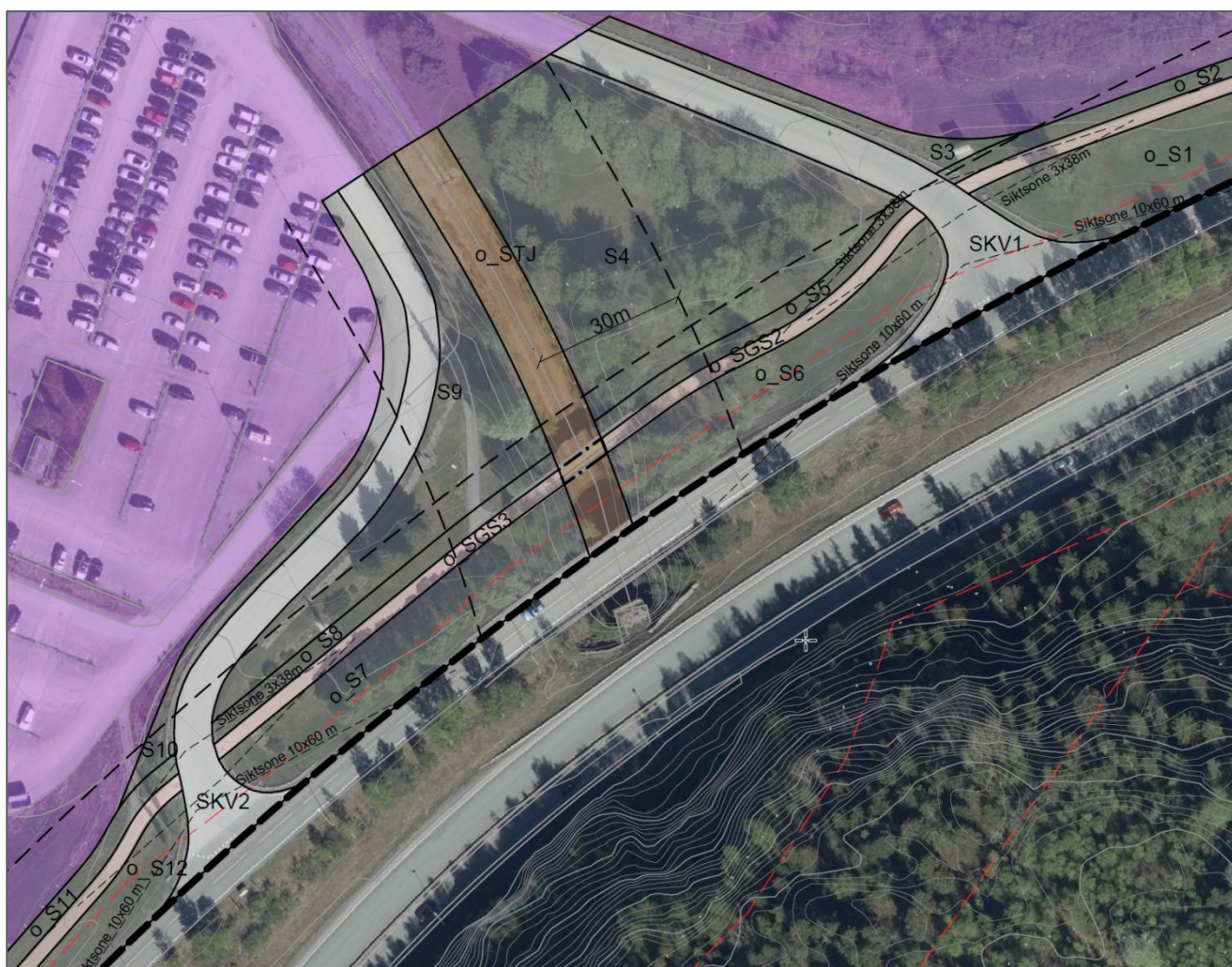
Fiborgtangen næringspark har i dag 3 avkjøringer fra fylkesveg 6818. Dette vurderes å være tilstrekkelig for dagens drift og framtidig utvikling.

Eksisterende plan regulerer dette til generelt samferdselsområde. I ny plan er det ønskelig å regulere inn grensesnittet mellom offentlig og privat ansvarsområde. Området er derfor detaljert med regulering av formålene jernbane (STJ), kjøreveg (SKV) og gang-/sykkelveg (SGS). Sideareal for veg og jernbane er regulert til generelt samferdselsformål (S).

Eksisterende gang-/sykkelveg reguleres til offentlig vegformål i 3m bredde sammen med en 3 m sone med sideareal. Frisikt hvor sykkelveg krysser adkomstveg er regulert til 3x38 m i samsvar med Håndbok N100.

Eksisterende jernbanespor reguleres til offentlig formål fram til sporveksler som fordeler sporene ut på industriområdet. Dette er i samsvar med dagens ansvarsfordeling mellom Norske skog og BaneNor.

Eksisterende adkomstveger reguleres til privat vegareal slik de ligger i dag. Frisiktsoner reguleres i samsvar med Håndbok 100 med 10x60 m. (kriterier: vegkryss med ÅDT over 500 og 60 km/t fartsgrense).



Figur 4-5: Utsnitt av reguleringskart ved hovedavkjøring til industriområdet



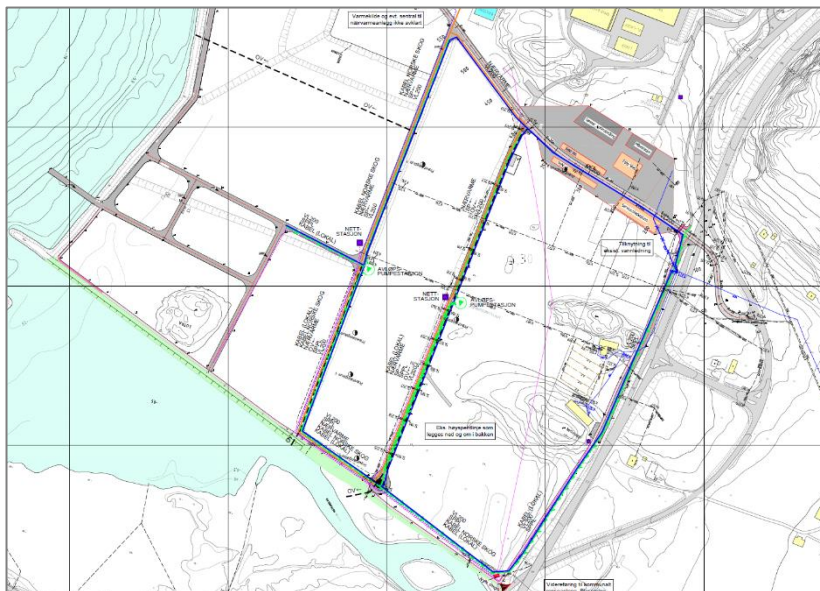
Figur 4-6: Nordre avkjøring til Norske skog (google street view)



Figur 4-7: Søndre avkjøring til Norske skog, under E6. Byggegrenser er som i gjeldende plan satt til 50 m fra senterlinje på E6 og 30 m fra fv. 6818.

4.6 Løsning for tekniske anlegg; vann, avløp, elektrisitet

Vann- og avløp



Figur 4-8: Utkast til VA-plan (Structor 2022)

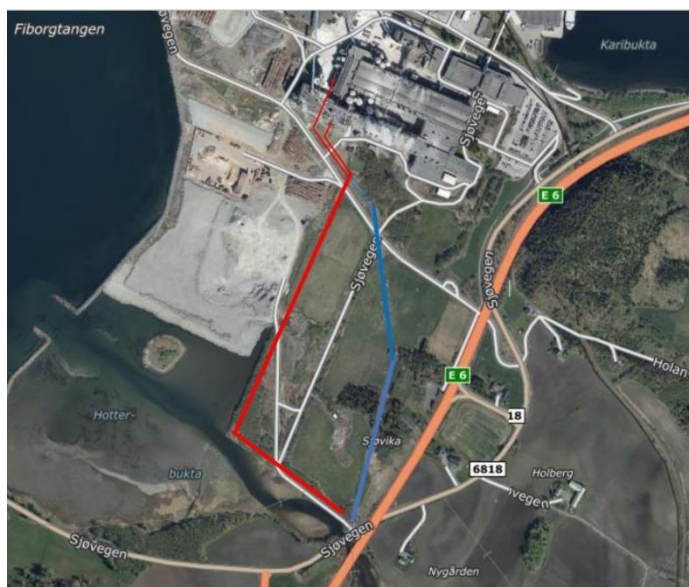
Konsulentfirmaet Structor har utarbeidet en plan for etablering av vann- og avløpsnett på området. Det er her vurdert kapasitet i forhold til både tappevann og slokkevann.

Eventuelt prosessvann må vurderes i forhold til den enkelte etablerings behov.

Spillvann skal håndteres av to lokale avløpspumpestasjoner inne på området, med videreføring til kommunalt renseanlegg for avløp som er under planlegging. Inntil nytt kommunalt anlegg er etablert, kan det være aktuelt å etablere minirensanlegg e.l. for bedrifter som etablerer seg.

Ved utbygging av ledningsnett i grunnen er det spesielt viktig å ta hensyn til deponimasser og fare for gassdannelse. Helsveiste rør eller andre strekkfaste løsninger på ledninger, kan være en sikkerhet mot evt. setninger eller andre bevegelser i grunnen. Nye traseer må i stor grad følge veger som igjen bør følge eksisterende sjeteer. Ved etablering av grøfteanlegg må det sikres at sjeteene ikke punkteres slik at sigevann fra deponiene ikke kommer på avveie.

Elektrisitetsforsyning



Norske skog har en egen 66 kV høyspentlinje inn til fabrikk. Denne er planlagt å legge i jordkabel slik at den vil legge mindre begrensning på framtidig utvikling av området. Traseen blir tilpasset utforming på sidearealet mot elva i samsvar med reguleringskartet.

Figur 4-9: Eksisterende luftstrek (blå farge) og planlagt jordkabel (rød farge) (Structor 2022)

4.7 Miljøoppfølging

Det skal gjennomføres støyutredning i forbindelse med byggesøknad, dersom det vurderes at planlagt virksomhet er av en slik art at det kan gi støynivå for boliger utover anbefalte grenseverdier i retningslinje T-1442/2021 tabell 2.

Ved videre utfylling i sjøareal og mudringsarbeid skal søknad behandles i henhold til forurensingsloven. Statsforvalteren vil med hjemmel i forurensingsloven sette vilkår for gjennomføring, tidspunkt og eventuelle overvåkingstiltak.

Eventuelle utslippstillatelser for utslipp/forurensning behandles i henhold til forurensningsloven.

Forurensede masser som finnes deponert på området, skal behandles i henhold til forurensingsforskriften kap. 2. Områder med deponi er markert som fareområde i plankartet. Massene skal ligge uberørt så langt det er mulig. Ved eventuell masseutskifting skal forurensede masser plasseres i godkjent deponi. Før det igangsettes gravearbeid som berører gamle deponier, skal området være tilstrekkelig undersøkt og en tiltaksplan være utarbeidet. Tiltaksplanen skal blant annet beskrive hvordan gravemassene håndteres og hvordan punktering av avgrensningsjeter skal repareres.

5 Virkninger av planforslaget / konsekvensutredning

5.1 Avgrensing av utredningstema

Oppdatering av en eksisterende reguleringsplan, med redusert areal og uten endret arealbruk, utløser i utgangspunktet ikke krav om konsekvensutredning. Siden planforslaget omfatter områder som inneholder verdifulle naturverdier, er det likevel valgt å gjennomføre en forenklet konsekvensutredning.

Jfr. miljødirektoratets veileder skal følgende legges vekt på i vurdering av kunnskapsgrunnlaget for utredningen:

- Innhold og omfang skal tilpasses den aktuelle planen eller tiltaket.
- Innholdet skal være relevant for de beslutninger som skal tas.
- Det skal tas utgangspunkt i relevant og tilgjengelig informasjon.
- Det skal redegjøres for alternativer.
- Det skal være en beskrivelse av den nåværende miljøtilstanden og en oversikt over hvordan miljøet antas å utvikle seg hvis planen eller tiltaket ikke gjennomføres (null-alternativet).
- Det skal beskrive utfordringer, tekniske mangler og kunnskapsmangler, samt de viktigste usikkerhetsfaktorene.

I forhold til beslutningsrelevant innhold, er det i denne utredningen hovedsakelig lagt vekt på temaet «naturmangfold og vannmiljø». For de øvrige temaer er konsekvenser av reguleringsendringen gjennomført som en enklere virkningsbeskrivelse. Det er lagt vekt på endringer som følge av nytt reguleringsvedtak sammenlignet mot dagens situasjon:

Til varsel om oppstart av planarbeid ble det lagt ved følgende forslag til utredningsprogram:

- Landskapsbildet/fjernvirkning – vurderes som del av planbeskrivelsen
- Naturmangfold/vannmiljø – det gjennomføres nyregistreringer + egen rapport med sammendrag i planbeskrivelsen
- Grunnforhold – det utarbeides en geoteknisk fagrapport + vurdering i ROS-analyse
- Kulturminner – vurderes som en del av planbeskrivelsen
- Friluftsliv – vurderes som en del av planbeskrivelsen
- Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger – vurderes som en del av planbeskrivelsen
- Beredskap og ulykkesrisiko – vurderes i ROS-analysen
- Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved flom, skred og overvannshåndtering – vurderes i ROS-analysen
- Barn og unges oppvekstvilkår – vurderes som en del av planbeskrivelsen
- Næringsliv og samfunn – vurderes som en del av planbeskrivelsen

Ut fra våre vurdering av planområdet og innspill til planarbeidet, er temaene «kulturminner», «transportbehov, energiforbruk og energiløsninger» og «barn og unges oppvekstvilkår» tatt ut av utredningen. Det vurderes at disse temaene ikke gir noe beslutningsrelevant informasjon i et forslag til endring av tidligere godkjent reguleringsplan.

5.2 Vurdering av alternativer



Konsekvenser av reguleringsendringen skal vurderes opp mot et 0-alternativ, som er videreføring av dagens reguleringsstatus.

Det er lagt til grunn at følgende deler av planområdet vil ha tilnærmet uendret status:

- Eksisterende industriareal som er tatt i bruk, både innenfor og utenfor 100m sonen.
- Tilliggende sjøareal til eksisterende industrianlegg, uten registrerte naturverdier.
- Regulert industriareal som ikke er tatt i bruk utenfor 100 m beltet.

For disse områdene vil, med stor sannsynlighet, intensjonen i opprinnelig regulering videreføres gjennom dispensasjoner uten praktisk begrensning på dagens drift.

Figur 5-1: Deler av planområdet med tilnærmet uendret status



Nytt planforslag vil endre status for områder, som med dagens begrensninger, vil ha problemer med å få godkjent dispensasjoner:

- Regulerte, opparbeidede industriareal som ikke er tatt i bruk til bebyggelse og ligger innenfor 100 m beltet mot sjø.
- Regulerte industriareal som i dag er naturområder på land og sjø.

Figur 5-2: Deler av planområder som med planforslaget får endret reguleringsstatus

Statsforvalter og fylkeskommunen i Trøndelag legger til grunn at bestemmelsene i naturmangfoldsloven og vannressursloven gjelder foran eksisterende reguleringsplan for de områdene som i dag framstår som naturarealer. I vedtak av ny plan må det derfor utredes konsekvenser og eventuelle avbøtende tiltak i forhold til naturverdier, og gjøre en interesseavveining mellom naturverdier og videre tilrettelegging for næringsutvikling.

0-alternativet vurderes å være full utbygging av områdene markert på figur 5-1, og tilnærmet ingen utbygging av områdene i figur 5-2.

1-alternativet, er framlagt planforslag. Arealene nord for Hotranelva opprettholdes til industri i samsvar med avtalen mellom Norske skog og Direktoratet for naturforvaltning.

Mellom disse alternativene ligger det ulike mellomløsninger med kompromiss mellom naturverdier og utbyggingsinteresser. Det kan f.eks. være at områdene som er viktigst som industritomt reguleres for utbygging, mens det mest verdifulle bløtbunnsområdet og ålegrassenger, også nord for Hotranelva, reguleres til naturområde.

5.3 Sammendrag av konsekvensutredning

Utredningstema	Konsekvens	Avbøtende tiltak inkludert i planen	Ytterligere avbøtende tiltak som kan vurderes
Landskapsbildet Fjernvirkning	Store bygg og konstruksjoner i et relativt flatt, sjønært landskapsbilde.	Ingen – utover en relativt romslig høydebegrensning.	Ytterligere begrensninger i tillatt byggehøyde, f.eks. ut mot sjøen og inn mot E6. Byggegrenser mot sjø og vassdrag.
Grunnforhold	Vurdert i ROS-analysen	Krav om geoteknisk prosjektering og utfyllinger og nye anlegg. Krav til bygge og anleggsarbeid som berører arealer hvor det er deponert forurensa masser.	Ytterligere geotekniske undersøkelser for å kartlegge utbredelse av registrert kvikkleire
Kulturminner	Ingen kjente konsekvenser. Ikke utredet videre.	Aktsomhetskrav i kulturminneloven er videreført i reguleringsbestemmelsene.	
Friluftsliv	Små konsekvenser.	Etablering av skjermingssoner skjermer naturområdet visuelt fra industrien og bidrar til å øke opplevelsverdiene i deltaet.	Tilrettelegging for bruk av området.

Beredskap og ulykkesrisiko	Vurdert i ROS-analyse		
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved flom, skred og overvannshåndtering	Vurdert i ROS-analyse Planområdet er vurdert som lite til moderat sårbart i forhold til risiko for uønskede hendelser.	Krav til minimum gulvnivå, og overvannshåndtering fastsatt i reguleringsbestemmelsene.	
Næringsliv og samfunn	Å tilrettelegge for utbygging av et større næringsområde har positive samfunnskonsekvenser.		
Støy/forurensing	Små konsekvenser for nærliggende støyømfintlig bebyggelse. Risiko for forurensning er behandlet i ROS-analysen	Det åpnes ikke for støyømfintlig bebyggelse i området. Støygrenser i retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging gjøres bindende for virksomheter på området.	
Naturmangfold Vannmiljø	Nedbygging av ca. 30 daa grunt sjøareal som er av stor verdi for vannfugler og sjøørret. Nedbygging av øya Låtra (4,2 daa) som er et mye brukt hekkeområde for flere rødlistede fuglearter. Etablering av industrivirksomhet nærmere naturområdet i Hotterbukta enn tidligere. Etablering av kaianlegg i områder med registrert Ålegraseng	185 daa industritomt er solgt fra Norske skog og skal bli til naturreservat. Det reguleres en skjermingssone mellom industriområde og naturområdene for å hindre forstyrrelse av fugleliv, og skape en mer naturpreget visuell ramme rundt naturområdet. Krav i reguleringsbestemmelsene til alle tiltak og utfyllingsarbeid i sjø.	Gjøre tiltak inne i framtidig naturområde med etablering av øyer, dammer, bløtbunnsområder, elveløp m.m. Tilrettelegging for trygge hekkeplasser i randsonen mot naturområde, på bygninger eller kunstige anlegg. Ytterligere areal kan avsettes til naturområde og skjermingssone. En strengere byggegrense mot framtidig naturreservat.

5.4 Landskapsbildet/Fjernvirkning

Kilder:

- Befaring/bilder fra området, 3D-modell av landskap og tiltak
- Volumstudier av planlagt bebyggelse
- NIN-landskapstyper

Beskrivelse av nå-situasjonen:

Influensområdet for landskapsbildet defineres som det området som kan sees/oppleves fra områdene rundt planområdet, og vil derfor strekke seg utover planområdet.

Planområdet ligger i landskapsregion 26; Jordbruksbygdene ved Trondheimsfjorden. Området ligger i et relativt flatt fjordlandskap med flere elveutløp. Landskapet er klassifisert som grunntype skjermet indre kystslettelandskap med tett bebyggelse. Områdene ligger ut mot fjorden, er tilnærmet flate, med liten terrenguro og med grunne havområder. Landskapet er tydelig og massivt preget av menneskelig arealbruk.



Figur 5-3: Bilde (google street view) fra hovedinnkjøring til Norske skog



Figur 5-4: Bilde (google street view) sett fra sør

1-Alternativet



Figur 5-5: Skisser fra 3D-modell - anlegg for Fiskå Mølle med mulig videre utbygging av området (Letnes Arkitektkontor)

Vurderinger og avbøtende tiltak:

Området er gjennom tidligere vedtatte arealplaner avsatt til stor-industri. Arealbruken i 0-alternativet er ikke omstridt.

I forhold til landskapsvirkning er forskjell mellom planforslaget og 0-alternativet relativt liten. Størst forskjell blir det sett fra i deltaområdet ved Hotranelva. Dyr og fugleliv bryr seg i liten grad om landskapsverdier, og så lenge en forutsetter at det er ønskelig med minst mulig menneskelig ferdsel i naturområdet blir landskapskonsekvensene relativt små.

Av avbøtende tiltak er det regulert inn et grøntområde som skjermingssone mellom industriområder og naturområdet. Det vil bidra til å etablere en grønn ramme rundt naturområde, og skaper noe mer distanse mellom industri og natur.

Ytterligere avbøtende tiltak kan være byggegrenser og redusert tillatt byggehøyde ut mot randsonene. Det vil imidlertid redusere mulighetene for å utnytte industriområdet best mulig, og i neste omgang øke presset for å etablere industriareal for stor-industri i andre områder.

0-alternativet vil ikke påvirke landskapet eller nabolaget negativt utover gjeldende reguleringsstatus.

5.5 Konsekvenser for friluftsliv

Kilder:

- Friluftskartleggingen – 2016
- Befaring/bilder fra området
- Opplysninger fra ansatte ved Norske skog.

Beskrivelse av nå-situasjonen.

Hotrandeltaet er registrert som et «svært viktig» friluftsområde i friluftskartlegging fra 2016 (Figur 3-13).

Det er beskrevet som strandsone med tilhørende sjø/vassdrag, mange opplevelsesverdier, stor brukerfrekvens, god tilgjengelighet med noe tilrettelegging.

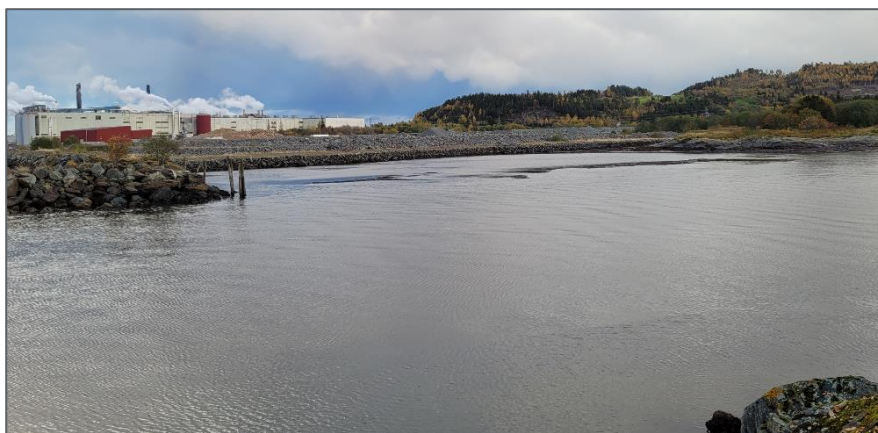
Befaring på område viser ingen spor etter bruk eller tilrettelegging for tradisjonelt friluftsliv. Området virker ikke å være særlig egnet for allment friluftsliv som bading, soling, turgåing eller båtliv. Registrerte friluftsverdier antar vi gjelder opplevelse av spesiell natur som f.eks. fuglekikking

Opplysninger fra lokalkjente beskriver at det kun er bukta ved Laberget leirsted utenfor moloen som brukes til bading og mer allment friluftsliv. Moloen kan være egnet for fritidsfiske, men er ikke tilrettelagt eller særlig tilgjengelig for ferdsel til fots.



Områdene nord for Hotranelva, som ligger innenfor reguleringsområdet, har adkomst via industriområdet og er derfor ikke tilgjengelig for allmennheten annet enn fra sjøsida.

Figur 5-6: Bilde fra nordsida av Hotranelva mot Låtra



Figur 5-7: Bilde fra enden av Søndre molo, mot industriområde og Låtra

Eventuelle friluftsverdier i dette området ligger sør for Hotranelva og blir ikke berørt av reguleringsforslaget. Det vurderes ikke at viktige friluftsverdier berøres i vesentlig grad ved utbygging innenfor planområdet.

5.6 Konsekvenser for næringsliv og samfunn

Kilder:

- Plankart
- Kommuneplanens samfunnsdel

Beskrivelse av nå-situasjonen.

Industriområde er et av de største i Trøndelag, og er av de absolutt viktigste i regionen. Dagens industriareal utgjør ca. 570 daa, og bare Norske skog har 360 ansatte.

1-Alternativet

Inneholder følgende arealdisponering:

- Ca. 570 daa eksisterende industri
- Ca. 320 daa tomteareal for ny industri
- Ca. 30 daa grønt/naturareal

0-alternativet

Inneholder følgende arealdisponering:

- Ca. 570 daa eksisterende industri
- Ca. 210 daa tomteareal for ny industri
- Ca. 100 daa industriareal som ikke kan bebygges på grunn av byggegrense
- Ca. 40 daa naturareal som ikke kan tilrettelegges for industri

Konsekvensen av 0-alternativet er at ca. 100 daa industriareal på sikt må etableres på et annet område. Gitt at dette lar seg gjøre, mister en uansett muligheten til å utnytte den allerede godt utbygde infrastrukturen og samarbeidsfordeler av å være en del av en stor næringsklynge.

Et alternativ med full utbygging av arealet nord for Hotranelva vil gi 35- 40 daa nytt næringsareal i tillegg.

5.7 Konsekvenser støy

Kilder:

- Kart – målinger av fysiske avstander i området
- Støyutredning fra tilsvarende kai-anlegg (Reguleringsplan Kjørsvikbugen næringsområde)
- Kartlagte deponiområder (Norske Skog Skogn, 2012)

Beskrivelse av nå-situasjonen

Dagens industridrift er omfattende, men industriprosessene foregår overveiende innendørs. Støy er hovedsakelig knyttet til transport internt og til og fra industriområdet.

Det ligger ikke støyømfintlig bebyggelse vest for E6 nært industriområdet. For områdene med boliger øst for E6 er vegtrafikk den store dominerende støykilden.

1-Alternativet:

Planforslaget innebærer ikke etablering av støyfølsom bebyggelse.

Det er lite støyømfintlig bebyggelse nært planområdet. Kun bebyggelsen sør for planområdet påvirkes av om det bygges ut etter 1-alternativet eller 0-alternativet.



Laberget leirsted ligger ca. 380 m fra planlagt kai-anlegg for Fiskå mølle.

Støyutredning fra et kaianlegg med tilsvarende størrelse (Kjørsvuvågen – Salmar), viser at gul støysone der strekker seg ca. 150 m fra havna og utover sjøen. Leirstedet vil derfor med god margin unngå støy over gitte grenseverdier i retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging.

Figur 5-8: Kart med angitt avstand til støyømfintlig bebyggelse fra utredningsområde

For å sikre ivaretagelse av akseptable støynivå, er støygrensene i retningslinje T-1442/2021 gjort bindende for området. I foreslåtte planbestemmelser stilles det krav om at det ved etablering av støyende virksomheter, skal det gjøres en støyvurdering, og at eventuelle avbøtende tiltak skal være gjennomført før virksomheten kan starte opp.

En vesentlig økning i tungtrafikkandel kan medføre at støynivå fra vegtrafikk øker. Dette vil kunne få innvirkning for boliger som ligger langs det offentlige vegnettet. Ny reguleringsplan utgjør imidlertid mindre utbyggingsareal enn opprinnelig vedtatt plan.

5.8 Konsekvenser Naturmangfold/Vannmiljø

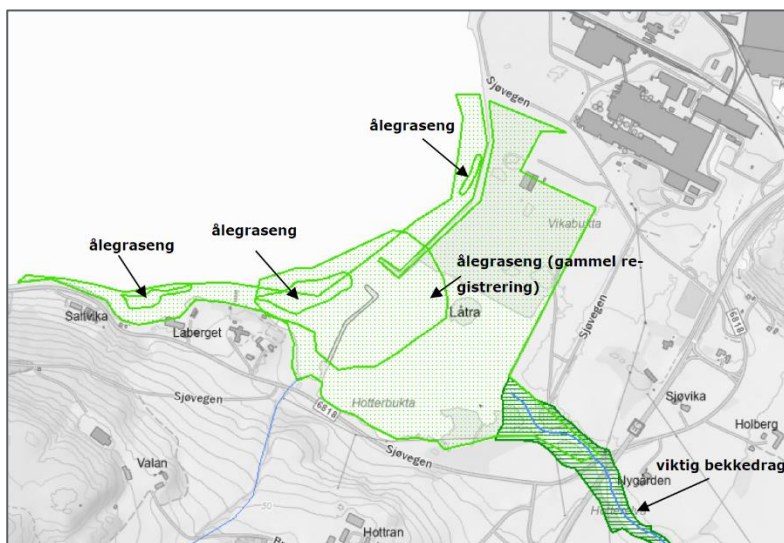
Kilder:

Det er gjennomført kartlegginger og utarbeidet en rapport som vurderer effekt på naturverdier som følge av utfylling og utbygging av området (Plan for utfylling og effekter på naturverdier, Fiborgtangen, Rambøll 16.12.2022)

Notatet er utarbeidet som et vedlegg til reguleringsplan. Hensikt med rapporten er å:

1. Oppsummere eksisterende kunnskapsgrunnlag når det gjelder både naturmangfold og økologisk og kjemisk tilstand i berørte vannforekomster.
2. Gjøre en vurdering av naturmangfoldloven sine prinsipper for offentlig beslutningstaking §§ 8-12
3. Gjøre en vurdering av vannforskriftens bestemmelser om miljømål § 4
4. Vurdere veien videre når det gjelder kompensasjon av tapt areal.

Beskrivelse av nå-situasjonen.



Figur 5-9: Utsnitt fra Naturbase med marine naturtyper (Rambøll 2022)

I naturbase er det registret ålegrasenger på yttersiden av moloen, bløtbunns-/gruntvannsområder på innsiden av moloen og Hotranelva er registret som et viktig bekke- drag.

Hotranelva er laks- og sjøørretførende, men er sterkt preget av forurensning fra bl.a. landbruk. Kantsonene fungerer som viktige spredningskorridorer og leveområder for ulike arter.

De grunne bløtbunnsområdene er viktige funksjonsområder for fugl og fisk.

Ålegrasengene fungerer som viktige nærings- og skjulesteder, spesielt for sjøørret.

I forbindelse med søknad om etablering av fabrikken for Fiskå Mølle og reguleringsarbeidet er det supplert med følgende undersøkelser for å oppdatere kunnskapsgrunnlaget:

- Forurensningstilstand i sediment der det er planlagt utfylling og mudring (1).
- ROV-kartlegging av ålegrasforekomster i tilknytning til utløpsområdet høsten 2022 (under utarbeidelse v/Norconsult).
- Undersøkelser av gyteområder for pigghå (under utarbeidelse v/Norconsult).
- Systematisk fugletellinger våren og høsten 2022 (2; 3).

De viktigst registreringene fra supplerende undersøkelser er:

Ålegras finnes spredt langs utsiden av industriområde og strekkes seg utover det som er kartlagt tidligere. På utsiden av moloen er det bløtbunnsområder også på dypere vann. Bløtbunnsområdene ser frisk ut.

Bløtbunnsområdene er ut fra forholdene egnet som gyte- og oppvekstområde for pigghå.

I forhold til fugl viser nyregistreringer, sammenlignet med gamle, at Hotranbukta fortsatt har viktig verdi som rasteområde under trekk, overvintringsområde og hekkeområde.

Substratundersøkelser viser at spesielt området rundt Låtra og området sørøst for øya består av næringsrike muddermasser som er særlig viktig for vadefugler som beiter på bunndyr. Øvrige deler av område har større innslag av sand og har lavere verdi for vadefugler, men har likevel betydning for fugl som søker etter næring på overflata. Området nord for Hotranelva er mer skjermet i forhold til forstyrrelser fra menneskelig aktivitet enn områdene sør for elva.

Områdebruken til laksefisk er ikke undersøkt. Det legges til grunn kjent kunnskap om at brakkevannshabitater med bløtbunn er meget viktige områder for sjøørret i forbindelse med smoltifisering og som oppvekst- og beiteområde. I tillegg er overgangssonen et viktig beite- og overvintringsområde for sjøørret.

1-Alternativet

Framlagt planforslag, som tilsvarer gjeldende reguleringsplan, har følgende direkte konsekvenser:

- 30 daa tidligere tømmerhavn som i dag er gruntvanns-/bløtbunnsområde innenfor moloen fylles ned og etableres til industritomt. Dette omfatter bl.a. områdene rundt og øst for Låtra som er vurdert å ha størst verdi for vadefugler og sjøørret.
- Øya Låtra (4,2 daa) vil inngå i industriområde og vil utgå som hekke og oppholdsområde for fugl.
- Området på utsiden av dagens molo og utfylling opprettholdes med mulighet for tiltak i sjø som kaianlegg, utfylling m.m.
- Industrivirksomhet og bebyggelse kommer nærmere området avsatt til framtidig naturreservat og Hotranelva.

Utbygging av området vil redusere tilgjengelig bløtbunnsområder lokalt, og spesielt de mest verdifulle områdene for vadefugl og sjøørret. Det vil også forringe verdien av gjenværende bløtbunnsområder ved at området blir trangere enn før.

Med øya Låtra mistes et viktig hekkeområde for flere rødlistede arter, blant annet rødnebbterne og fiskemåke.

Ved tiltak på yttersiden av dagens molo/industriområde vil partikkelpåvirkning som følge av mudring, samt oppvirvling av sedimenter på grunn av skipstrafikk kunne medføre nedslamming av ålegrasforekomstene. Ålegrasforekomstene nord for dagens elveutløp vil være mest utsatt for partikkelpåvirkning.

Samla belastning på bløtbunnsområder i sjø og i elveosser i Trondheimsfjorden er allerede stor. Det er flere slike områder som er delvis nedbygd, eller vil bli nedbygd, som for eksempel Ranheim, Verdalsøra, Hellstranda og Orkangerdeltaet. Dette innebærer at den samla belastninga for sjøørret, sjøfugl og bløtdyr og fisk som er knyttet til disse funksjonsområdene allerede er stor i Trondheimsfjorden. Sjøørreten har i elvene rundt Trondheimsfjorden vært fredet siden 2009. Fysiske inngrep, forurensning, tap av gyte- og oppvekstområder i elvene og ulike faktorer i sjøfasen er vurdert som hovedårsakene til at bestandssituasjonen siden 2009 ikke er bedret. Nedbygging av bløtbunnsområder ved Fiborgtangen vil også påvirke dette.

Avbøtende tiltak utenfor denne reguleringsprosessen:

- Det store avbøtende tiltaket er avtalt i forkant av selve reguleringsprosessen. 185 daa regulert industriareal er avstått fra Norske skog slik at det kan gjøres om til naturreservat. Avbøtende framtidige tiltak som er beskrevet Rambølls rapport kap. 4.2 i området som er kjøpt av Direktoratet for naturforvaltning, forutsetter Norske skog at direktoratet tar hele ansvaret for. Det aktuelle område er ikke et naturareal, men preget av mange års industrivirksomhet. Direktoratet kan som eier gjøre vesentlige tiltak i dette område for å skape et brakkvannsdelta med øyer, elveløp og store bløtbunnsområder med jevnlig tilførsel av næringsrikt elvesubstrat. Dette kan gjøre at forholdene for fugl og fisk på sørsiden av Hotranelva kan bli vesentlig bedre enn de i dag er på nordsiden.

Avbøtende tiltak som er tatt inn i planforslaget:

- Det er regulert inn, og stilt krav om etablering, av en skjermings- og vegetasjonssone mellom industriområde og naturområde. Kantsonen skal ha tilnærmet utforming som en naturlig kantsone mot elv/sjø. Det er satt rekkefølgekrav om gjennomføring.
- Det er stilt krav i bestemmelsene om avbøtende tiltak for å hindre forurensning og tilslamming i influensområdet ved tiltak og utfylling i sjø. Konkrete tiltak for gjennomføring settes i Statsforvalterens tillatelse til tiltak etter forurensningsloven.

Ytterligere avbøtende tiltak som kan vurderes:

- Det kan vurderes å regulere større deler av eksisterende bløtbunnsområde til naturområde. I planprosessen har det vært vurdert å f.eks. regulere det mest verdifulle bløtbunnsområde nord for

Låtra til naturområde. Det kan være en aktuell løsning, men med menneskelig aktivitet på tre kanter av en slik innbuktning vil fuglelivet i dette området være betydelig mer eksponert for forstyrrelser enn det er i dag. Dagens kvalitet som naturområde har kommet etter at opprinnelig mudret tømmerhavn har ligget i fred noen år og sedimentert næringsrike avsetninger fra Låtra. Sannsynligvis kan områder med tilsvarende kvalitet etableres sør for Låtra hvor det samtidig er mer ute av veien for menneskelige forstyrrelser.

- Det kan vurderes en bredere skjermingssone mellom industri og naturområde. Bredden på foreslått sone er 10-15 m. Det er vurdert at det er tilstrekkelig til at en får en visuell skjerm som hindrer at fuglelivet i deltaområdet forstyrres av aktivitet på industriområdet.
- Det kan vurderes en bredere byggegrense mot sjø på industriområdet. Effekten av dette vil være mest visuelt. Det er ikke selve bygningene, men den menneskelige aktiviteten som virker forstyrrende på fugle- og dyreliv. Bygg langs grensen mot naturområdet kan i stedet ha en avskjermende effekt mot trafikk og aktivitet.
- Det kan vurderes å begrense industriområder i sjø på fjordsiden (utenfor dagens molo/utfylling). Dette kan begrense negative effekter for registret ålegras på sjøbunnen. Effekten må vurderes opp mot verdien av å utnytte et allerede etablert industriområde optimalt.

O-alternativ

Nullalternativet er i utgangspunktet opprettholdelse av dagens situasjon. I og med at det er en gjeldende reguleringsplan på området, er det også litt uavklart hva dagens regulering åpner for. Bebyggelse kan ikke etableres nærmere dagens strandsone enn 100 m, men regulering til industriformål gjør at området fortsatt kan benyttes til utendørslager som tidligere.

Byggeforbudet i 100m beltet gjelder tiltak på land. I utgangspunktet kan det fortsatt gjennomføres tiltak i sjø i samsvar med gjeldende reguleringsplan.

Konsekvensene av O-alternativet kommer helt an på aktuell bruk og juridisk tolkning av tidligere tillatelse til utfylling, gjeldende reguleringsplan, kommuneplanens arealdel og plan- og bygningslovens generelle regler. I ytterste konsekvens kan O-alternativet også innebære videre utfylling av den gamle tømmerhavna.

5.8.1 Vurdering av planforslaget opp mot naturmangfoldsloven §§ 8-12

Vurderingene er oppsummert fra Rambølls rapport datert 16.12.2022 «Plan for utfylling og effekter på naturverdier – Fiborgtangen»

Kunnskapsgrunnlaget:

For vade- og vannfugler er det gjennomført systematiske fugletellinger fra 2000, 2006 og 2022 og med supplerende informasjon fra lokale ornitologer vurderes det at kunnskapsgrunnlaget er godt nok for å konkludere at tiltaksområdet er svært viktig for fugler. Kunnskapsgrunnlaget er derimot ikke godt nok for å kunne sammenligne med tidligere undersøkelser eller påvise effekt.

Det er ikke innhentet informasjon om områdebruken til laksefisk i Hotranbukta. Resultater fra andre utløpsområder i Trondheimsfjorden viser at næringsrike bløtbunnsområder som bløtlegges ved fjære sjø, har en viktig funksjon som beiteområde for sjøørret, både vår, sommer og vinter. Det antas derfor at utfyllingsområdet har en viktig funksjon som beiteområde for sjøørret. Det er ikke gjennomført forundersøkelser av sjøørretens habitatbruk i området, og en må derfor anta at hele området er svært verdifullt.

I forhold til føre-var-prinsippet (naturmangfoldsloven §9) er kunnskapsgrunnlaget tilstrekkelig til å vurdere at tiltaket vil medføre vesentlig tap av viktige bløtbunnsområder, som har bl.a. beitefunksjon for både fugler og laksefisk. Konsekvensen er at tap av disse arealer må kompenseres.

I vurdering av samlet belastning (naturmangfoldsloven §10) må utbygginga sees i sammenheng med historiske og nåværende andre planlagte tiltak i nærområdet samt den samlede belastninga på naturmangfoldet. Våtmark- og bløtbunnsområder langs Trondheimsfjorden er allerede veldig redusert i størrelse med økende grad av fraksjonering, i tillegg er det også planlagt utfylling av andre viktige våtmarks- og bløtbunnsområder i (Indre) Trondheimsfjorden. Dette gjelder blant annet de planlagte utfyllinger ved industriområde Ørin i Verdal, men også ved Hellstranda.

I henhold til naturmangfoldsloven §11 skal det gjennomføres avbøtende tiltak for å begrense de potensielle skadene på naturmangfoldet i anleggsfasen. I tillegg skal det gjennomføres kompensierende tiltak på andre steder innenfor Hotranbukta for å kompensere for tapt areal. Kostnadene med miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver. *(Norske Skogs vurdering av dette, er at tapt areal er kompensert med området som er solgt til Direktoratet for naturforvaltning, og at ansvaret for gjennomføring av tiltak på dette området tilligger direktoratet i henhold til inngått avtale fra 2021).*

Jfr. naturmangfoldsloven § 12, forutsettes tiltakene gjennomført med bruk av mest mulig skånsomme metoder og teknikker for å minimere skadene på miljøet. Det skal i tillegg foreslås flere avbøtende tiltak for å begrense skadene på berørte naturområder. Tiltakshaver er ansvarlig for at dette blir gjennomført.

5.8.2 Vurdering av Vannforskriftens § 4

§4 Miljømål for overflatevann: «Tilstanden i overflatevann skal beskyttes mot forringelse, forbedres og gjenopprettes med sikte på at vannforekomstene skal ha minst god økologisk og god kjemisk tilstand».

Grunnlag for vurdering etter § 4 er Rambølls rapport datert 16.12.2022 «Plan for utfylling og effekter på naturverdier – Fiborgtangen».

To vannforekomster har tilknytning til tiltaksområdet: 0320041200-3-C Haugsandgrunnen-Hestøy-grunnen og 126-86-R Hotranvassdraget. Begge vannforekomster er registrert med moderat økologisk tilstand i vann-nett. Utslagsgivende for moderat økologisk tilstand er ifølge vann-nett målinger av tot-P fra 2015-2016 og enkelte bunnfaunaprøver som er vurdert som dårlig og moderat. Resipientundersøkelser gjennomført i 2016, 2018 og 2021 viser stort sett god tilstand for det biologiske kvalitetselementet bløtbunnsfauna.

Det er bortfall av bløtbunnsområdet og negativ påvirkning på ålegrasforekomster som gjør at det er stor risiko for at miljømål om god økologisk tilstand ikke nås. Dette fordi sjørreten, som er et biologisk kvalitetselement, må vurderes ved økologisk tilstandsvurdering av en vann-forekomst iht. veileder 02:2018. Sjørret vil påvirkes negativt av redusert funksjonsområde.

5.8.3 Vurdering av Vannforskriftens § 12

Ny aktivitet eller nye inngrep i en vannforekomst kan gjennomføres selv om dette medfører at miljømålene i §§ 4-7 ikke nås eller at tilstanden forringes på visse vilkår.

Ifølge Klima og Miljødepartementet (veiledningsbrev, 9.7.2021) er det den aktuelle sektormyndigheten for det omsøkte tiltaket som foretar vurderingen etter § 12, både om den kommer til anvendelse og om vilkårene i § 12 er oppfylt.

Vår vurdering er at § 12 ikke kommer til anvendelse, ettersom det i dette tilfellet ikke er snakk om ny virksomhet, men videreføring av industrivirksomhet i samsvar med reguleringsplanen fra 2000, og som ble videreført med kommuneplanens arealdel vedtatt i 2021. Vannforekomsten er også sterkt modifisert ved etablering av moloer, mudring og mange års bruk som tømmerhavn.

Dersom sektormyndighetene vurderer at § 12 skal anvendes, er vilkårene for å gjøre inngrep i en vannforekomst følgende:

- a. alle praktisk gjennomførbare tiltak settes inn for å begrense negativ utvikling i vannforekomstens tilstand,*
- b. samfunnsnyttene av de nye inngrepene eller aktivitetene skal være større enn tapet av miljøkvalitet, og*
- c. hensikten med de nye inngrepene eller aktivitetene kan på grunn av manglende teknisk gjennomførbarhet eller uforholdsmessig store kostnader, ikke med rimelighet oppnås med andre midler som miljømessig er vesentlig bedre.»*

Tiltak i reguleringsforslaget som vi mener må vektlegges etter en slik vurdering er:

- Det er regulert inn og sikret en naturlig utformet overgangssone med kantvegetasjon mellom industriområdet og elvedeltaet. Det er også regulert mulighet for en ny dynamisk utforming av framtidig elveløp som hindrer videre kanalisering av elva.
- Samfunnsnyttene er svært høy for næringsareal generelt, og spesielt i dette området hvor en kan utnytte etablert infrastruktur og videreutvikle dagens industriklynge med grønn industri. I området skal det videreutvikle sirkulærøkonomi med fokus på grønne og blå næringer som vil spille på hverandres og regionens fornybare ressurser.
- Salget av 185 daa regulert industriareal til framtidig vern utgjør en vesentlig kompensasjon av naturverdier og innskrenking av tidligere brukte industriarealer. Tiltak som eventuelt gjennomføres i det framtidige verneområde, vil kunne høyne kvaliteten på naturverdiene i dette området vesentlig.

6 Planprosess og innkomne innspill

6.1 Planoppstart og medvirkningsprosess

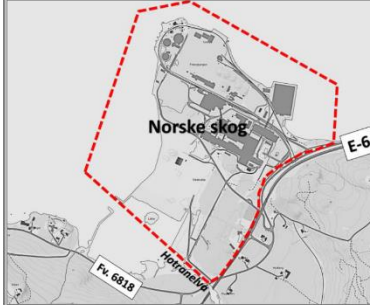
Det er gjennomført oppstartsmøte med Levanger kommune 30. juni 2022. Referat fra oppstartsmøte ble vedlagt ved varsling av planarbeid.

Oppstart av planarbeid ble varslet med annonse i Trønderavisa og på Levanger kommunes og Norconsult sine hjemmesider 13. juli 2022.

Berørte naboer og overordna myndigheter har fått tilsendt brev om oppstartsvarel pr. post/e-post.

Det er avholdt drøftingsmøter med miljøvernabdelingen hos Statsforvalteren i Trøndelag, for å finne en løsning som er akseptabel i forhold til miljøvernverdiene i området, og med NVE for å avklare håndtering av påvist kvikkleire ved eksisterende industrianlegg.

**VARSEL OM IGANGSATT
REGULERINGSARBEID**
Endring reguleringsplan – Norske Skog Skogn
LEVANGER KOMMUNE



I henhold til Plan- og bygningslovens § 12-8 kunngjøres det oppstart av reguleringsarbeid for Norske Skog Skogn på Fiborgtangen.

Intensjonen med planarbeidet er å oppgradere gjeldende reguleringsplan med å fastsette byggegrense mot sjø og angi tillatt byggehøyde for industriområde.

Planområdet avgrenses til gjeldende reguleringsplaner, mot øst, nord og vest og mot vedtatt grense for naturområde langs Hottranelva i sør.

Forslagsstiller for planen er Norske Skog AS.

Til planarbeidet blir det utarbeidet konsekvensutredning, men ikke planprogram. Forslag til utredningsprogram og informasjon om planarbeidet er lagt ut på nettsiden til Levanger kommune og Norconsult AS.

For innspill til, eller opplysninger om reguleringsplanen kontaktes arealplanlegger Pål S. Gauteplass, tlf. 41420240/ e-post: pal.gauteplass@norconsult.com

Frist for innspill til planarbeidet er 26.08.2022.

6.2 Sammendrag av merknader ved oppstart og planprogram

Høringsinnspill	Vurdering
Trøndelag fylkeskommune 29.08.2022 <u>Fylkesveg:</u> Industriområdet på Fiborgtangen har fire vegforbindelser mot fv. 6818. Generelt bør antall avkjørslar og kryss mot fylkesvegnettet begrenses. Byggegrense må vises med linje og påskrift på reguleringsplanen. Vegstrekningen har en byggegrense på 15 meter målt vinkelrett ut fra midten av fylkesvegen. Slik vi oppfatter hensikten med planarbeidet, jf. planvarselet, vil dette i liten grad ha betydning for fylkeskommunen som vegeier. <u>Vannforvaltning:</u> Varslet endring av vedtatt reguleringsplan berører Hotterbukta med vannforekomst-ID 0320041200-3-C i Vann-Nett og utløpet av Hottranvassdraget med vannforekomst-ID 126-86-R i Vann-Nett. Vannforekomstene danner naturtypen brakkvannsdelta, et landskapselement som typisk inkluderer flere verdifulle naturtyper som er dannet ved avleiring og der ferskvann og sjøvann møtes og blir til brakkvann.	Det reguleres inn 3 avkjøringer som tidligere er godkjent etter gjeldende reguleringsplan. Byggegrenser er lagt inn i plankartet. Mot fylkesveg er det regulert inn 30 m i stedet for 15, slik at byggegrensa også omfatter gang-/sykkelvegen. Dette er i samsvar med gjeldende plan.

Brakkvannsdeltaene er av de biologisk mest høyproduktive områdene vi har i landet. Er kjent med at Miljødirektoratet har kjøpt området på vestsiden av elveutløpet, og at det skal utarbeides en egen verneplan for området. Statsforvalteren har gitt faglig råd om at hele Hotterbukta bør omreguleres til naturområde, begrunnet med ny kunnskap og nytt lovverk etter at reguleringsplanen ble vedtatt. En utbygging av elvedeltaet vil være i strid med intensjonene i hhv. naturmangfoldloven og vannforskriften. Tiltak eller aktivitet i og nært vann, og avrenning til vann, skal legge regional vannforvaltningsplan med miljømål etter vannforskriften til grunn. I praksis betyr det en prinsipiell tilnærming om ivaretagelse av vannmengde og vannkvalitet, naturlig bredde og bunn samt beltet med kantvegetasjon. Tidligere inngrep utført i Hotterbukta og i tilknytning til utløpet av Hotranvassdraget har den samlede konsekvens at det er moderat økologisk tilstand og hhv. dårlig og udefinert kjemisk tilstand i vannforekomstene. Miljømål i gjeldende regional vannforvaltningsplan for vannforekomstene er god økologisk tilstand og god kjemisk tilstand. Kommunen kan vedta inngrep eller aktivitet i en vannforekomst, selv om dette forringer tilstanden eller medfører at miljømålene ikke nås. Dette går frem av vannforskriften § 12, og strenge vilkår og krav til begrunnelse gjelder. Fylkeskommunen vurderer ved varsel om oppstart, at planforslaget er i strid med gjeldende regional vannforvaltningsplan og kravene i vannforskriften. Brakkvannsdeltaet med vannforekomstene Hotterbukta og utløpet av Hotranvassdraget skal beskyttes mot forringelse, forbedres og gjenopprettes med sikte på at vannforekomstene skal ha minst god økologisk tilstand og god kjemisk tilstand. En endring av vedtatt reguleringsplan vil åpne for, og sannsynligvis medføre, nye inngrep og/eller aktivitet som øker belastningen på vannforekomstene, og vi vil allerede nå varsle mulig innsigelse. <u>Kulturminner eldre tid – automatisk fredete kulturminner:</u> Liten risiko for at planen vil komme i konflikt med automatisk fredete kulturminner. Har ingen særskilte merknader til planforslaget. Forslag til tekst i reguleringsplanens generelle bestemmelser om ivaretagelse av eventuelle uregistrerte kulturminner.	Forholdet til vannressursloven og regional vannforvaltningsplan er utredet. Kartlegging av naturverdier er gjennomført. Interesseavveining mellom næringsinteresser og verneinteresser er avklart gjennom avtalen mellom Norske skog og Direktoratet for naturforvaltning. Generell tekst er tatt inn i reguleringsbestemmelsene.
Statsforvalteren 22.08.2022 <u>Landbruk:</u> Ingen avgjørende merknader <u>Klima og miljø:</u> Viser til Rundskriv T-2/16 der nasjonale og vesentlige regionale interesser på miljøområdet er beskrevet. Anbefaler at FNs bærekraftsmål legges til grunn arealplanleggingen. Forventinger til innhenting av kunnskap for området: 1. Telemetristudier (kartlegging av arealbruk for voksen sjørørret) 2. Kartlegging av arter i bløtbunn (sedimentprøver) 3. Kartlegging av fugl under vår- og høsttrekk (effektstudie før og etter utbygging)	1. Krav om telemetristudier er ikke gjennomført, jfr. avklaringsmøte med Statsforvalteren 23.09.2022.

4. Undersøke om det er forurensning i grunnen det skal graves i (evt. lage tiltaksplan), samt dokumentere forurensning i sjøsedimentene som ønskes mudret og berøres av evt. fyllinger. Forventer at plassering av tiltak vurderes på nytt og at det vurderes hvordan områder i nord og på land kan tas i bruk slik at man i større grad unngår nedfylling av elveosen og naturtyper i sjø. <u>Vurdering av virkninger på naturmangfold</u> Det må gjøres en grundig vurdering av virkninger på naturmangfold og geologisk mangfold. Nml § 10 om samla belastning trekkes særlig frem. Bløtbunnsområder i sjø, ålegraseng, sjøørret, sjøfugl og elveosnatur nevnes spesielt. Det vises til nylig dispensasjonssøknad (2022/1128). Forventer at alternative måter å designe industriområdet på vurderes grundig. Alternative plasseringer og hvordan området kan designes slik at minst mulig areal av bløtbunnsområder i sjø, ålegraseng og kantskog langs elva berøres vil være viktige vurderinger. Kanalisering av elveutløpet, nedbygging/fjerning av kantskog, nedbygging av Låtra og nedbygging av bløtbunnsområder og ålegraseng vil være svært negativt for naturmangfoldet og bør unngås så langt det er mulig. <u>Prinsipper for økologisk kompensasjon og kompenserende tiltak</u> Hvis området ikke kan designes slik at påvirkninger på naturmangfold unngås så bør det utredes reelle og gode tiltak som begrenser skade, restaurerer eller kompenserer for det naturmangfoldet som tapes i forbindelse med tiltaket Viktig at overgangen mellom utfylt område og sjø og elveos blir et mest mulig naturlikt strandareal/elveosareal med en naturtyper som ligner bløtbunnsområder i strandsonen ytterst mot sjøen og at det får stå igjen/vokse til med stedegen vegetasjon og kantskog i området som grenser mot elva. <u>Hensynet til deltaet og virkninger for elva</u> Det skal vurderes om utfyllingen er i konflikt med godkjent regional vannforvaltningsplan og kravene i vannforskriften § 12 for å tillate ny aktivitet og nye inngrep i strid med miljømålene. Det er ikke tillatt å fjerne kantskog uten tillatelse fra Statsforvalteren. Hvis det mangler eller er bare en smal sone med kantskog langs vassdraget så anbefaler vi at det legges til rette for at denne blir bredere. Det skal vurderes om tiltak i forbindelse med planen trenger tillatelse etter forskrift om fysiske tiltak i vassdrag. Statsforvalteren skal godkjenne tiltak i denne elva/elveoset. <u>Unngå å spre fremmede arter</u> Det skal sikres at det ikke blir spredt eller tilført nye fremmede arter i forbindelse med tiltak jf. forskrift om fremmede organismer.	2. Supplerende sedimentundersøkelser i Hotranelva er utført. 3. Kartlegging av fugl er utført 4. Krav om tiltaksplan et tatt inn i reguleringsbestemmelsene (framgår også av forurensningsforskriften). Miljøtekniske undersøkelser er utført i sjøsedimentene. Det er redegjort for tiltakenes plassering i planbeskrivelsen og i vedlagt notat fra Spera. Det er gjort vurdering av konsekvensene av reguleringsendringen, basert på eksisterende data og nye registreringer. Registrering og utredning er vedlagt som egen rapport. Avbøtende tiltak er vurdert og diskutert med representanter for Statsforvalteren. Utforming av overgangssonen er beskrevet i vedlagt landskapsplan og gjort bindende gjennom reguleringsbestemmelsene. Planforslaget er vurdert i forhold til Regional vannforvaltningsplan for vannregion Trøndelag 2016-2021 og vannforskriften § 12. Krav til anleggsarbeid er innarbeidet i bestemmelsene.
--	---

<u>Reduser klimagassutslipp og gjør klimatilpasninger</u> Det skal innarbeides tiltak eller virkemidler i planen for å redusere utslipp av klimagasser, ivareta klimatilpasning som hensyn, og eventuelt tiltak for mer effektiv energibruk og miljøvennlig energibruk, jf. Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning. Av hensyn til klima anbefaler vi ikke å planlegge hverken grøfting, bygging, lagring, veier eller andre tiltak i våtmark. Vi anbefaler at det lages et klimaregnskap for prosjektet. <u>Støy og utslipp til luft skal begrenses</u> I den grad tiltaket gir støy og utslipp til luft, skal retningslinjene for støy T-1442, veileder (M-2061) og retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging T-1520 legges til grunn for planforslaget. Grenseverdier skal overholdes. <u>Samfunnssikkerhet:</u> Påpeker kommunens ansvar for kvalitetssikring og godkjenning av ROS-analyse, og lister opp punkter over hva en ROS minimum skal inneholde samt i hvilke tilfelle Statsforvalteren vurderer innsigelse.	Beregning av klimagassutslipp er vurdert. Miljødirektoratets regneark for beregning av klimagassutslipp for arealbruksendringer har ikke kategorier for oppfylning av sjøareal. Videre beregning omkring dette er ikke gjennomført. Er fulgt opp i bestemmelsene, med krav til framtidig etableringer. Ros-analyse for reguleringsendringen er utarbeidet.
NVE 02.09.2022 NVE vil prioritere å gi konkrete innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. På grunn av stor saksmengde i forhold til tilgjengelige ressurser har ikke NVE kapasitet til å gå konkret inn i alle varsler om oppstart til reguleringsplaner. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt planer som sendes på høring til NVE.	Det er gjennomført et veiledningsmøte med NVE i forhold til geotekniske problemstillinger.
Statens vegvesen 13.07.2022 Det offentlige vegnettet vil ha tilstrekkelig kapasitet til å håndtere den mertrafikken som følger av reguleringsendringen og ny virksomhet på Fiborgtangen. Fylkesveg 6818 Sjøvegen har noe krevende kurvatur, og visse begrensninger med hensyn til vegbredde under brukonstruksjonene (Hotranbrua og Fiborgbrua). I normal driftssituasjon er kryss og avkjørslar akseptable. Det er etablert separat tilbud til myke trafikanter langs fylkesvegen. Gang- og sykkelvegen har uklare ansvarsforhold, men tilbudet foreligger og benyttes. Vegvesenet anser ikke følgende av reguleringsendringen som problematisk for denne trafikken. Kai, veg og teknisk infrastruktur internt på industriområdet vil inngå i industriformålet, slik at plassering og utforming ikke låses i detaljreguleringen. Statens vegvesen har ingen innvendinger til dette så lenge tilknytning til offentlig vegnett er detaljert i planen.	Tilknytning til offentlig vegnett er vist i plankart
Bane Nor 25.11.2022 Sidesporet til Fiborgtangen eies og driftes av Bane NOR fram til industriområdet. Dette innebærer at det er en kort parsell av jernbanenettet som de har ansvaret for innenfor planavgrensningen. Innen på industriområdet er jernbanearealene private. Norske skog eier denne delen av sidesporet og er ansvarlig for forvaltning og utvikling av jernbanen innenfor industriområdet.	Jernbanestrekningen som Bane Nor har ansvar for er regulert til offentlig jernbanegrund. Øvrig privat jernbanenett ligger innenfor byggeområde industri.

Bane NOR har ingen merknader til at varselet om planoppstart som foreslår ny industriutbygging med blant annet kraftforfabrikk, kornmottak og kai vest i planområdet. De anbefaler allikevel at ny næringsbebyggelse oppføres med transportsystemer og løsninger for varelevering som er tilrettelagt for mottak av gods fra jernbanen.	Det er ikke planer for å utvide jernbanenettet på industriområde, men det kan bli aktuelt i framtiden dersom behovet for jernbanetransport oppstår.
Naturvernforbundet 06.09.2022 Ser det som positivt at det gjennomføres en planprosess og grundige utredninger av konsekvenser. Hotrandeltaet er et av de beste fugleområdene som er igjen i Trøndelag. Forutsetter at omfang av kartlegging av naturverdier blir avklart med statsforvalteren. Ønsker ikke at industriområdet kommer tettere på elveløpet. Er spesielt bekymra for skipstrafikk til og fra nytt kaianlegg, og at dette kan ha negative konsekvenser for strandsonen i betydelige områder. Ønsker at støyproblematikk også vurderes opp mot biologisk mangfold, ikke bare i forhold til støymfintlig bebyggelse Lysforurensing må vurderes i forhold til konsekvenser for dyr, fugler, insekt og amfibium. Støvproblematikk fra industriområdet må utredes.	I utredningene er det lagt vekt på det vi anser som de viktigste, direkte konsekvensene av omregulering fra dagens status. Antatte konsekvenser som avhenger av den enkelte bedrifts drift og utforming er ikke utredet. Dette må avklares gjennom byggesak, forurensingslov og øvrig regelverk som de som etabler seg på området må forholde seg til.
Robert Mosling (nabo), 16.08.2022 Med begrunnelse i mulig forringelse av eiendommen Sjøvegen 178 sin eiendomsverdi/omsetningsverdi/bokvalitet stiller jeg meg kritisk til følgende faktorer: 1. Økende luksjenanse 2. Økende flygeavfall 3. Økende støy 4. Økende vibrasjoner	Ulempe i form av utslipp er forhold som styres av forurensingslovens bestemmelser. Endret reguleringsplan for delene av planområdet som ligger ut mot sjøen, vurderes ikke å påvirke eiendommen i særlig grad.

7 Vedlegg

1. Plankart
2. Reguleringsbestemmelser
3. ROS-analyse
4. Kopi innkomne merknader ved planoppstart
5. Geoteknisk rapport, Norconsult (endelig rapport ettersendes etter 3 partskontroll)
6. Illustrasjonsplan landskap, ny elvekant, Agraff, 13.12.2022
7. Plan for utfylling og effekter på naturverdier, Rap-2-1350053449 Rambøll, 16.12.2022.
8. Miljøtekniske undersøkelser, Norconsult (ettersendes)
9. Fugleregistreringer i og ved Hotranoset, Aquila, 17-07-2022
10. Notat–Fiskå Mølle AS – lokalisering og tomtefasiliteter Fiborgtangen, Spera AS, 30-09-2022
11. Notat – Industritomta – Historisk bruk, Norske skog 15.12.2022
12. Brev fra Norske Skog Skogn, v/Fabrikkdirektør, 16.12.2022