

Detaljregulering/reguleringsendring Terøy industriområde 3, Haram

Planprogram

Oppdragsgivar
Oppdrag
Rapport type
Prosjektnr.
Dato

LKG Holding AS
Detaljregulering Terøy industriområde gnr/bnr 478/3 m.fl
Planprogram
18203
03.01.2024, revidert 07.05.2024



LKG Holding AS | Planprogram for detaljregulering/ reguleringsendring Terøy industriområde 3, gbnr 478/30 m.fl.

Innhold:		side
1	Innledning	3
1.1	Forord	3
1.2	Formål med planprogram og prosjektet	3
1.2.1	Planprogram	3
1.2.2	Prosjekt mål	4
1.2.3	Lokalisering og avgrensning av planområdet	4
1.3	Lovgrunnlag og krav til prosess	5
1.3.1	Lovgrunnlag	5
1.3.2	Krav til prosess	5
1.3.3	Statlige og regionale føringer	6
1.4	Organisering av planprosess	6
1.4.1	Arbeidsopplegg	6
1.4.2	Medvirkning og informasjon	6
1.4.3	Framdriftsplan	7
2	Dagens situasjon	8
2.1	Industriområdet	8
2.2	Planstatus	8
2.2.1	Arealplaner	8
2.2.2	Konsekvensutredning	10
2.3	Uttaks- og utfyllingstillatelser	10
2.3.1	Masseuttak	10
2.3.2	Sjøfylling	10
3	Framtidig bruk	11
3.1	Tiltaksbeskrivelse	11
3.1.1	Næringsbebyggelse, havneformål og kaianlegg	11
3.1.2	Boligbebyggelse	11
3.1.3	Omlegging av tilkomst til næringsområdet.	11
3.1.4	Grøntarealer og tursti	11
3.1.5	Utviding Terøymoloen	12
3.1.6	Masseuttak og sjøfylling – anleggsfase videre nordover	12
4	Forslag til konsekvensutredningsprogram	12
4.1	Kunnskapsgrunnlaget	12
4.2	Konsekvensutredningsprogram	16
4.2.1	Metode	16
4.2.2	Tiltaks- og influensområde	17
4.2.3	Omfang	17
4.2.4	Ros-analyse	18
4.2.5	Planomtale, kart og bestemmelser	18

1 Innledning

1.1 Forord

Forslag til planprogram for detaljregulering/reguleringsendring for Terøy industriområde 3, gbnr 478/30 m.fl. er utarbeidet av Nordplan AS ved Lesley Robinson, på vegne av LKG Holding AS.

Kontaktperson i Ålesund kommune har vært plansaksbehandler Kjell Hollingsæter Sandli, samt Hege Gjørund ved overgang til Haram kommune fra og med 01.01.2024. Planid detaljplanen **blir endret** fra 2021012892 **til 2024000041**.

Ansvarlig styresmakt for behandling og godkjenning av planprogrammet er planutvalget i Haram kommune og for godkjenning av detaljreguleringsplanen er det Haram kommunestyre.

Forslag til planprogram kunngjøres i Sunnmørsposten og legges ut til offentlig ettersyn i 6 uker. Planprogrammet er tilgjengelig på kommunens nettsider og på Nordplan AS sin nettside. Det blir også sendt digitalt planvarsel til aktuelle parter for uttalelse (via Byggesoknaden.no som bruker Altinn).

Eventuelle synspunkt og merknader til planprogrammet og planarbeidet sendes skriftlig til plankonsulent:

Nordplan AS avd. Ålesund v/ Lesley Robinson pr e-post: lr@nordplan.no
Eller via digitalt planvarsel i Altinn.

Innspill/merknader kan også sendes pr post til
Nordplan AS v/Lesley Robinson
Notenesgata 14
6002 Ålesund

Eventuelle spørsmål kan rettes til Nordplan AS
Tlf: 90840290, men helst skriftlige henvendelser til:
e-post: lr@nordplan.no

Fristen for å komme med merknader, innspill og kommentarer er satt til minst 6 uker fra kunngjøring i Sunnmørsposten og seinest innen **03.07.24**

1.2 Formål med planprogram og prosjektet

1.2.1 Planprogram

Formålet med planprogrammet er å:

- Fastsette hvordan planarbeidet skal foregå, rammer og føringer for planarbeidet.
- Fastsette hvilke temaer som skal utredes og hvilke metoder som skal benyttes for utredningene.
- Klargjøre hva som finnes av eksisterende kunnskap.
- Klargjøre en tydelig utforming av planprogrammet, slik at det i etterkant kan tas stilling til om planforslaget med konsekvensutredning er i tråd med planprogrammet.
- Avgrense planoppgaven.
- Klargjøre konsekvenser og problemstillinger.
- Gi mulighet for tidlig medvirkning.
- Sikre en politisk forankring.

1.2.2 Prosjektmål

Prosjektets hovedmål er å tilrettelegge for utvikling og bruk av det etablerte industriområdet på Terøya, ta i bruk dagens utfylling og etablere nytt næringsområde videre nordover på Terøya, både på land og med ny utfylling i sjø. Grøntstrukturen/naturområdet vest for industriområdet skal ivaretas, likeså samsferdsformål både internt i næringsområdet og over til fastlandet. Terøyvegen (fra fastlandet til Terøy) skal reguleres iht Ålesund kommunes vegnorm og ny g/s-veg fra fastlandet skal sikres gjennom rekkefølgekrav i reguleringsplanen.

1.2.3 Lokalisering og avgrensning av planområdet

Planområdet ligger i Haram kommune på nordøstlig del av Terøya.

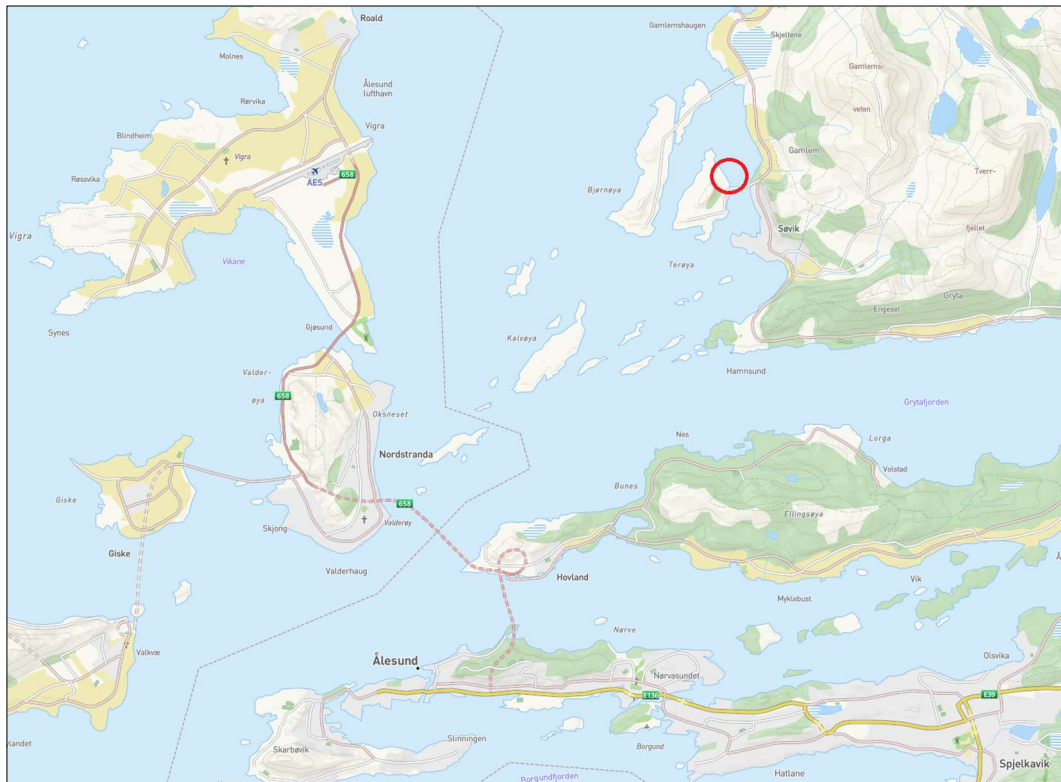


Fig .1. Oversiktskart, dagens industriområde er markert med rød sirkel, hentet fra kommune kart.no

1.2.4 Planavgrensning

Reguleringsplanen skal omfatte hele arealet som er avsatt til næring i gjeldende kommuneplan for Haram. I tillegg er det tatt med et uregulert areal i sjøen, på ca. 8 600 m² inn mot Terøyvegen, da sjøarealet her er veldig grunt og ligger «inneklemt» mellom industriareal og kjørevegen til fastlandet. Dette arealet på drøye 8 000 m² er ikke avsatt til næring i kommuneplanen.

Aktuell plangrense er vist på bildet under, og omfatter totalt et areal på ca 295 daa. Planavgrensninga er satt relativt vid. Kommunen har varslet at det ikke er gitt at en kan gå utover formålsgrensene i kommuneplanen mht. areal i sjø og LNF-areal. Det er med andre ord ikke gitt at man kan ha andre formål enn det som kommuneplanen fastsetter. Hvorvidt det kan åpnes for dette må avklares i planprosessen.

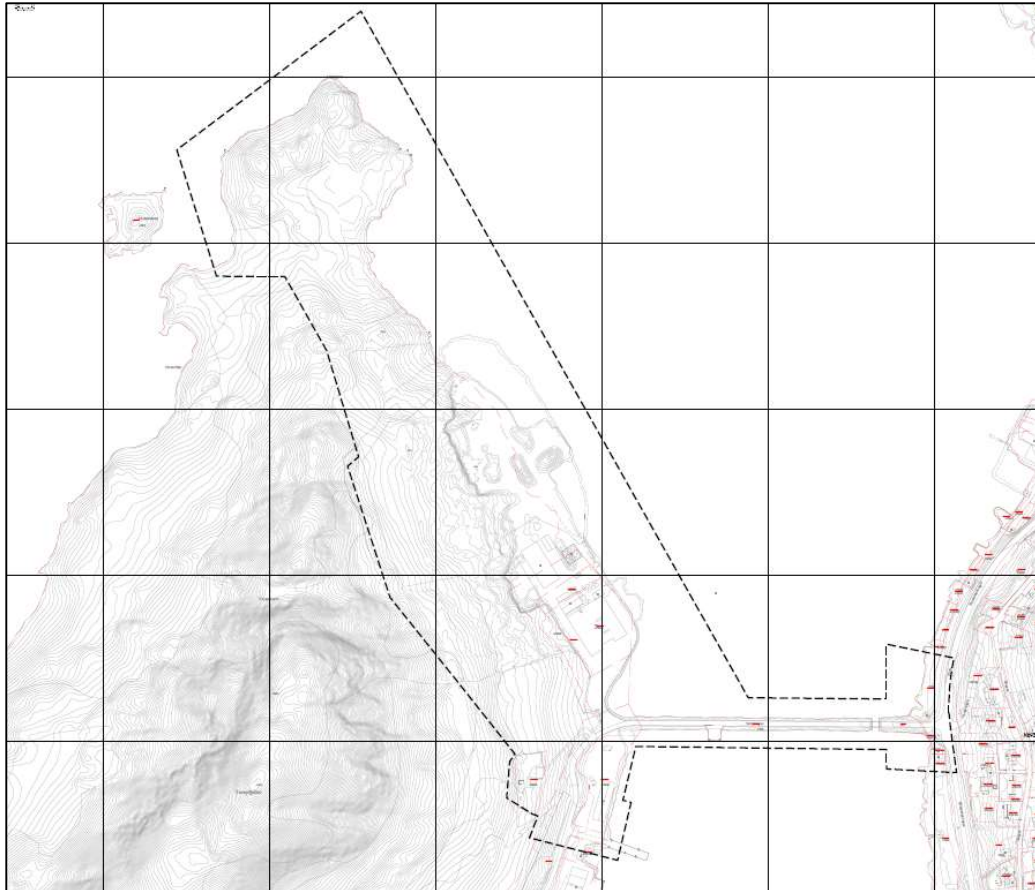


Fig 2, forslag til plangrense, markert med stiplet svart strek, tegnet av Nordplan AS.

1.3 Lovgrunnlag og krav til prosess

1.3.1 Lovgrunnlag

Hjemmel for krav om planprogram er plan- og bygningsloven §4-1, og §6 i forskrift om konsekvensutredning (KU) (FOR-2017-06-21-854).

Det foreligger en godkjent eldre reguleringsplan for sørlig del av planområdet, men ikke for nordlig del. Det er ikke foretatt konsekvensutredning (KU) i det tidligere reguleringsarbeidet (pga gammel regulering fra 1983). Derfor kreves det planprosess som omfatter KU nå.

1.3.2 Krav til prosess

Det skal utarbeides en **detaljreguleringsplan**. Etter vurdering av §10 i konsekvensforskriften er det krav om konsekvensutredning (KU) for noen tema. Da planforslaget vil legge til rette for tiltak over grenseverdiene i **konsekvensutredningsforskriftens** vedlegg I og II, utarbeides det planprogram. Dette vil gi en grundigere prosess.

Planen vil, foruten næringsformål generelt, kunne omfatte følgende tiltak:

- Byggetiltak som kan bli større enn 15.000 m² BRA jf. vedlegg 1 pkt. 24.
- Uttak av stein/masser mindre enn 200 daa, vedlegg 1 pkt. 19 og vedlegg 2 pkt. 2a
- Nyetablering av havner der skip på over 1350 tonn kan seile og anløpe. Jf. vedlegg 2 pkt. 8b.
- Næringsmiddelindustri (deriblant eksisterende fiskeoljeproduksjon) jf. vedlegg 2 pkt. 7h
- Utfylling i sjø, trolig mindre enn 50 daa, men sannsynligvis mer enn 50.000 m³ jf. forskriftens vedlegg 2 pkt. 11k.

1.3.3 Statlige og regionale føringer

Relevante rikspolitiske/ statlige retningslinjer:

- for samordnet areal- og transportplanlegging
- for styrking av barn og unge sine interesser i planlegging
- for klima- og energiplanlegging
- differensiert forvaltning av strandsone langs sjøen
- for behandling av støy i arealplanlegging T-1442
- for flom- og skredfare i arealplaner
- for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging T-1520
- miljøveileder for pukkverk
- Havne- og farvannsloven
- Forurensningsloven med forskrift
- Samfunnssikkerhet i plan- og byggesaksbehandling
- Forskrift om konsekvensutredning etter plan- og bygningsloven

1.4 Organisering av planprosess

1.4.1 Arbeidsopplegg

Detaljreguleringsplanen vil bli utarbeidet i samarbeid med forslagsstiller LKG Holding AS - og Haram kommune, med Nordplan AS som plankonsulent. Det har vært dialog med både Ålesund og Haram kommune om planområdet siden 2018, både i forbindelse med byggesaker (terrengbehandling, kai og beredskapsbrygge) og forberedelser til regulering. Det ble innsendt planinitiativ til Ålesund kommune den 20.12.2021, i forkant av oppstartsmøtet som ble gjennomført den 08.02.2022. Det har vært gjennomført møter med Ålesund kommune og Statsforvalteren tidligere, og det vil bli gjennomført samarbeidsmøter med både oppdragsgiver og Haram kommune heretter, i tillegg til informasjonsutveksling eventuelt pr telefon/teams og e-post.

Samarbeidet med offentlige instanser vil fortsette gjennom eventuelle møter og gjennom dialog med aktuelle instanser, samt gjennom innspill/merknader til/fra disse i forbindelse med høring og oppstartsvarsel.

Planprogram og høringsforslag av detaljplanen vil bli politisk forankret gjennom behandling i planutvalget i Haram kommune.

1.4.2 Medvirkning og informasjon

Planprogrammet blir lagt ut til offentlig ettersyn i minst 6 uker samtidig som oppstart av planarbeidet blir kunngjort. Private, offentlige parter og interessenter blir tilskrevet (digitalt via Altinn) og invitert til å komme med innspill og synspunkt tilknyttet planarbeidet.

Planprogrammet og varsel om oppstart blir kunngjort i Sunnmørsposten (evt. også Haramsnytt) og på nettsidene til Haram kommune. Det blir også kunngjort på Nordplans egne kunngjøringsider på hjemmesiden.

Det vil bli vurdert underveis i prosessen om det er behov for å arrangere folkemøte enten før eller i forbindelse med utlegging av detaljreguleringsplanen til offentlig ettersyn. Varsling og høring av detaljreguleringsplanen vil – når den tid kommer - skje på samme måte som for planprogrammet, men i regi av kommunen.

1.4.3 Framdriftsplan

Tabellen under gir en oversikt over beregnet framdrift i arbeidet. Behandlingstidspunkt og kapasitet i kommunen avhenger av saksmengde og møteplaner, så framdriften er et foreløpig utkast.

Faser i planarbeidet	Samarbeid og medverknad	Behandling	Framdrift
Utarbeiding av forslag til planprogram, oversendelse til kommunen for godkjenning før utsending	Kommune, fylke, forslagsstiller	Nordplan AS Kommunen	Februar 2024, revisjon i mai 2024
Kunngjøring oppstart av planarbeid og høring av forslag til planprogram	Kunngjøring og brev til parter (oppstartsvarsel og planprogrammet sendes ut digitalt)	Nordplan AS og kommunen	Mai-Juni-begynnelsen av juli 2024 Juli = feriemåned
Revisjon av planprogrammet	Nordplan AS og kommunen, basert på innkomne merknader etter høring av planprogrammet	Nordplan AS	Dersom behov for revisjon: August 2024
Vedtak av planprogram		Kommunen	September? 2024
Utarbeiding av detaljreguleringsplan	Grunneiere, forslagsstiller, offentlige og private parter, eksterne konsulenter	Nordplan AS	April - oktober 2024
Kommunens saksbehandling, avhengig av kapasitet kommunen (lovfestet 12 ukers behandlingsfrist)		Kommunen	November 2024 – januar 2025 Evt. revisjon jan-25
Offentlig ettersyn detaljplan	Eventuelt folkemøte, kunngjøring og brev til parter	Kommunen	Februar – mars 2025
Behandling av merknader	Kommune og forslagsstiller, evt avklaringer med parter	Nordplan AS og kommunen i samarbeid med LKG Holding AS	Mars-april 2025
Revidering av plankart og planomtale dersom behov. Eventuelt nytt offentlig ettersyn	Kommune og Forslagsstiller	Nordplan AS og kommunen	April-mai 2025
Vedtak av detaljreguleringsplan		Kommunen	Avhengig av møteplan, mulig juni 2025?
Kunngjøring av planvedtak		Kommunen	Juni/august? 2025 Juli=feriemåned
Klagefrist vedtatt plan		Kommunen	September 2025
Eventuell klagebehandling		Kommunen (i samråd med Nordplan og LKG Holding AS)	September-oktober 2025
Eventuell avgjørelse klagesak		Kommunen og Møre og Romsdal fylkeskommune	November 2025? Avhenger av saksbehandlingstid.

2 Dagens situasjon

2.1 Industriområdet

Planområdet består dels av utfylt og planert industriområde. Pharma Marine AS er etablert med bygg som inneholder kontor- og fabrikklokaler, samt tankanlegg for fiskeolje. I tillegg er det etablert en midlertidig kailøsning. Det foregår uttak av masser i sør-vestlig del av planområdet i forbindelse med planering av areal for framtidig industri-/næringsvirksomhet.

I nord og vest er det uberørt naturområde og strandsone. Det er etablert tursti som følger uttakskanten i vest og går nord- og vestover langs sjøen.



Fig. 3 Flyfoto som viser dagens situasjon.

2.2 Planstatus

2.2.1 Arealplaner

Gjeldende overordnet plan for planområdet er Kommuneplan (KPA) for Haram 2019 – 2031 (vedtatt 18.06.2020). Planområdet er i kommuneplanen for Haram avsatt til formål bestående/ framtidig industri (næringsformål), LNF, veg, bolig, havn, naust og sjøareal farled.

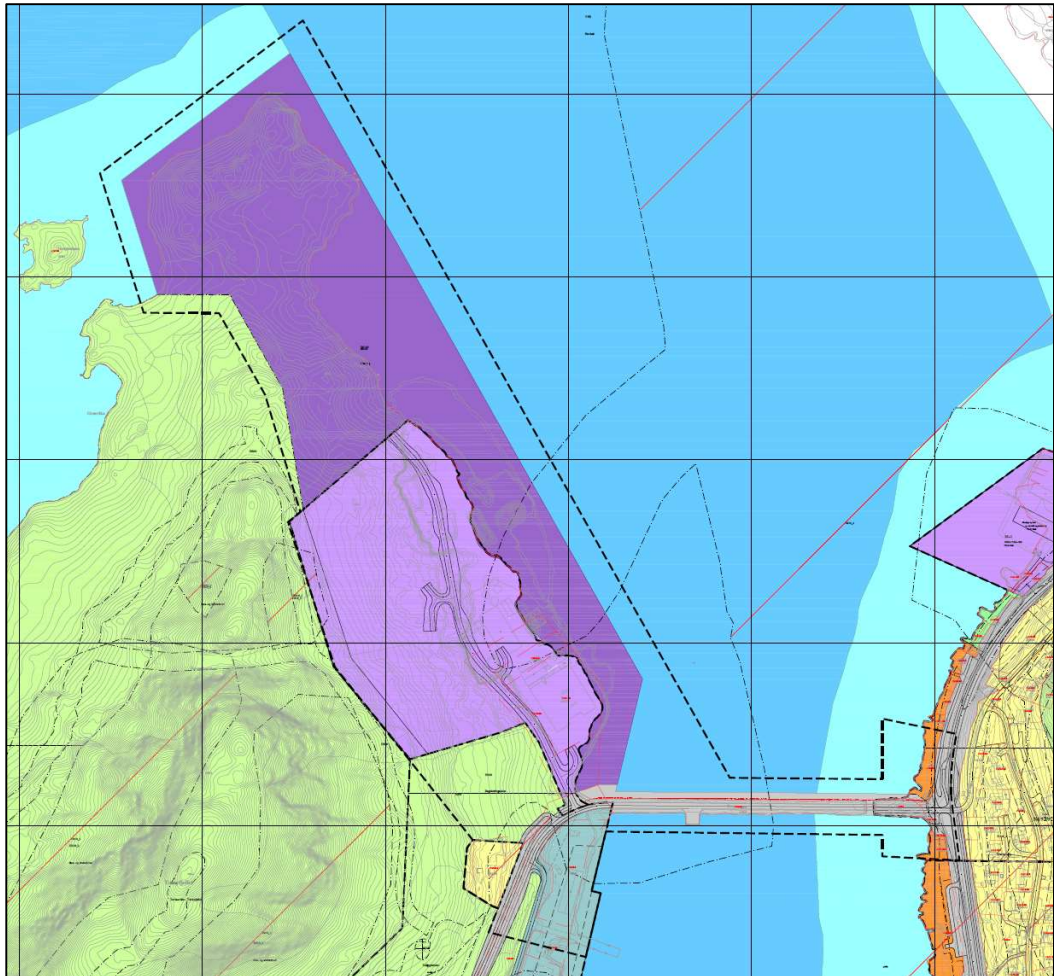


Fig. 4 Utsnitt av kommuneplanen sin arealdel, hentet fra webinnsyn. Omsøkt planområde er vist med svart stiplet linje. Grønt areal= landbruk-, natur og friluftsområde, lys lilla= næring nåværende, mørk lilla=næring framtidig, gul=bolig.

For deler av området gjelder reguleringsplan for Terøy industriområde, godkjent 12.3.1987, - og plan for Terøy byggefelt del 2, godkjent 14.08.84. Utsnitt av plankart under.



Fig 5. Gjeldende reguleringsplaner.

2.2.2 Tidligere konsekvensutredninger

Det er gjennomført en overordnet konsekvensutredning i forbindelse med utarbeiding av kommuneplanens arealdel.

Innenfor framtidig næringsområde ble det registrert lokalitet av kystlynghei, og truet art irsk myrklegg. Det ble derfor i forbindelse med kommuneplanarbeidet utarbeidet egen konsekvensutredning for naturtypen av Jon B. Jordal (Miljøfaglig utredning av industriutbygging på Terøy, notat 2019-31).

2.3 Uttaks- og utfyllingstillatelser

2.3.1 Masseuttak

Næringsformål er i tråd med gjeldende reguleringsplan. Det er derfor behov for uttak av fjellmasser for å kunne opparbeide den regulerte næringstomten. Tillatelse til uttak og knusing av masser ble gitt i 2012, og foregikk sporadisk i 2-3 år. I 2015 ble aktiviteten økt til full drift. Uttak pågår fortsatt.

I forbindelse med opptrapping til full drift ble det utarbeidet rapport for å avklare anleggsstøy for nærliggende område. Rapport datert 16.11.2015, ble utarbeidet av Sweco.

Rapporten konkluderer slik:

«Uttak av masse i samband med opparbeiding av industritomt vil tilfredsstilla grenseverdier i Forurensingsforskrifta for støynivå ved bustadar, gitt følgjande føresetnadar:

- Driftstid boring og knusing kl. 07 – 19:00 måndag – fredag
- Lasting alle dagar utanom natt kl. 23 – 07:00
- Fritidsbustad på gards/bruksnr. 178/88 er ikkje i bruk

Forurensingsforskrifta seier at utstyr for knusing skal vera skjerma mot innsyn og støy. Med slik skjerming vil ein oppnå ekstra margin i forhold til støygrensene. Boring vil ved uttak frå øvste pall stå heilt uskjerma. Konklusjonen tar høgde for at riggen kan ha slik plassering i delar av drifta. Sjølv om grensene er tilfredsstilt kan aktivitetane vera godt høyrbare. Dette er avhengig av vær-, vind og driftssituasjon.»

Dagens skjæringer inn mot fjellet skal terraseres og revegeteres for å dempe såret i naturen, dette er omsøkt og godkjent og under opparbeiding, og ligger i sin helhet innenfor dagens gjeldende regulering. Skjæringen sikres med gjerde.

2.3.2 Eksisterende sjøfylling

I samsvar med godkjenning etter Havne- og farvannslova har kommunen tillatt utfylling av et område i sjø, samt etablering av kailinje i 2013. Dette arealet kan imidlertid ikke bygges ut/benyttes til næringsformål så lenge det ikke foreligger en godkjent reguleringsplan som inkluderer det utfylte arealet. Kommunen har gitt dispensasjon for bygging av en redusert kailinje (i samsvar med tidligere godkjent kailinje). Tillatelse til nybygg/anlegg på utfylt areal gis ikke før det foreligger en regulering som omfatter dette arealet.

3 Framtidig bruk

3.1 Tiltaksbeskrivelse

3.1.1 Næringsbebyggelse, havneformål og kaianlegg

Formålet med planen er bl.a. å legge til rette for videre utvidelse av industriområdet med næringsformål, beslektet industri og andre næringsaktiviteter/funksjoner relatert til næringsformål, lager og service, noe som vil kreve utsprenging av bergmasser og tilrettelegging av utfyllingsareal. Uttak av bergmasser er ikke planlagt som et ordinært masseuttak for kommersielt bruk, men uttak som hovedsakelig er en del av annen utnyttelse av grunnen og nødvendig for å utvide næringsområdet.

Næringsmiddelindustri med produksjon av fiskeolje drives i dag på området og det kan ikke utelukkes at beslektet næringsmiddelindustri kan bli etablert i framtida, men det foreligger ikke konkrete planer for den type virksomhet pr. dags dato.

Kommuneplanen åpner for at det i områder med næringsbygg kan tillates en utnyttelsesgrad på opp mot 80 % BYA. Høyder på bygningene vil bli vurdert ut ifra terrengforhold på stedet og bygningenes funksjonalitet. Utbygger antar at bygg tilsvarende 4-5 normale etasjer (f.eks. byggehøyde på ca. 15-16 m) kan være aktuelle høyder over terreng, men dette må også vurderes opp mot hvilke virksomheter som kan forventes å etablere seg her. Det kan være aktuelt å etablere konstruksjoner/anlegg (f.eks. tanker) tilsvarende det man allerede har etablert på Terøya i dag. Det er ønskelig med fleksible høyder/variasjon i høyder i noen tilfeller der forholdene ligger til rette for det.

Det planlegges for ytterligere utfylling i sjø, og etablering av kaier. Det skal etableres dypvannskai langs sjølinja i øst, og muligens i nord.

I nordre del av planområdet, i et område som ikke anbefales utfyllt med masser pga. stabilitetsforhold i sjøbunnen, kan det være aktuelt å legge til rette for beredskapsbrygge og andre havnerelaterte funksjoner knyttet til næring/industri.

I tillegg til bebyggelse skal det etableres parkering inkl. sykkelparkering, interne veger og gangveger, felles oppholdsareal og grøntareal m.m. Det vurderes om det skal lages en buffersone utenfor næringsområdet (mellom kjøretilkomsten og næringsområdet i sør), der bl.a. parkering kan anlegges for turgåere på Terøya.

3.1.2 Boligbebyggelse

Det etableres ikke nye boliger innenfor planområdet, men etablert bolig/hytte (gårdshuset i sør og utenfor industriområdet) opprettholdes. Det kan være aktuelt å evt. rive gårdshuset og oppføre ny flermannsbolig for utleie til arbeidere el.lignende.

3.1.3 Omlegging av tilkomst til næringsområdet.

For å bedre trafikksituasjonen til og innenfor næringsområdet, vil avkjørselen bli justert noe. Trafikkbelastninga vil etter hvert som næringsområdet utvikles trolig bli større – selv om sjøvegen også vil kunne avlaste trafikk på land. Det vil bli behov for en bedre tilkomstløsning, som ikke ligger så tett på bygninger og annen aktivitet på området. Ved å legge tilkomstvegen lengst vest i planområdet, vil en også få en større fleksibilitet ved øvrig utnyttelse av næringsarealet. I tillegg vil det trolig gi bedre støyforhold å lede hoved trafikk inn mot fjellskjæringen og bak bebyggelsen.

3.1.4 Grøntarealer og tursti

Det vil bli en forholdsvis stor skjæring inn mot fjellet etter ferdig planering av næringsarealet. Det skal terraseres og vegeteres for å dempe såret i naturen.

Dagens tursti på nordvestsida av Terøya er registrert i naturbase som viktig nærturområde og registrert med middels bruk. Stien videre rundt Terøyfjellet og sør-østover, er også en del i bruk.

Stien i sørøst vil bli opprettholdt, evt. med mindre justering av trasé under anleggsperioden. Endelig stitrasé forbi dagens næringsområde blir ferdigstilt når fjellskjæringa er ferdig terrassert og revegetert. Området er i dag sikret med gjerde.

3.1.5 Utviding av Terøymoloen

Planforslaget vil ta med areal for utviding av Terøymoloen (moloen der dagens veg, Terøyvegen, går som eneste forbindelse til fastlandet) for å kunne legge til rette for gang- og sykkelveg mellom Terøya og fastlandet. Ev. også utvidet kjøreveg.

I bestemmelsene til kommunedelplanen for Haram er det rekkefølgekrav om at g/s-veg langs Terøybrua ferdigstilles før videre utbygging. Jf. KDP pkt. 1.4.2. C i «Føresegner og retningslinjer».

3.1.6 Masseuttak og sjøfylling – anleggsfase videre nordover

Antatt mengde masseuttak og mengde til sjøfylling er grovt beregnet. Ca. omfang av faste masser (fast tilstand før sprenging):

Fjell sprengt til C+2,5:	265.937 m ³
Beregnet løsmasser (ca -1 under overflaten):	46.300 m ³

Antatt anleggstid (uttak av masser, planering og utfylling i sjø) videre nordover er 4-7 år. I anleggsperioden vil det bli støy i forbindelse med utsprengning, planering og sjøfylling.

På området vil det være maskiner som knuseverk og borerigger som har høyt støynivå. I tillegg vil en ha støy fra gravemaskiner og utfylling av masser i sjøen, fra skip som ligger til kai med hjelpe-motorer i gang, og ved skipslastning av steinmasser, samt støy fra lastebiler for de steinmasser som blir fraktet landevegen.

En antok tidligere at det ville være behov for ca. 200.360 m³ masser til sjøfylling og planering av landareal til C+2,5, men dette volumet er trolig for høyt da store deler av bukta nord for dagens industri ikke skal fylles ut likevel. Her er totalt trolig mindre enn 50 000 m³ masser som fylles ut i sjø som følge av ustabile grunnforhold og stor dybde i sjø i dette området.

Det kan være at utfylling av masser legges på et høyere nivå enn kote + 2,5, det har tidligere vært dialog med kommunen om dette, og det vil vurderes i planarbeidet hvorvidt o.k. planert utfylling skal legges på kote + 2,6 eller kote + 2,7 i forhold til stormflo, bølgepåvirkning og havnivåstigning. Dette vil bli vurdert nærmere i planprosessen. Volum av masser nødvendig til utfylling vil øke med økende høyde på ferdig planert terreng.

Hvorvidt masseuttaket krever tillatelse etter mineralloven med konsesjon og driftsplan (trolig krav), vil bli avklart underveis i planprosessen med direktoratet for mineralforvaltning. Dersom tiltaket ikke trenger tillatelse etter mineralloven, vil det settes krav om anleggsplan for anleggsperioden med krav til avbøtende tiltak, fastsatte driftstider m.m.

4 Forslag til konsekvensutredningsprogram

4.1 Kunnskapsgrunnlaget

En konsekvensutredning skal gjennomføres i tråd med føringer gitt i "Forskrift om konsekvensutredninger" av 26.06.2017. Konsekvensutredningen skal bygge på eksisterende faglig kunnskap, og om nødvendig ved innhenting av nye data, eventuelt oppdatering av eksisterende.

I tabellen under er fagtemaene i §21 i KU- forskriften listet opp. Tabellen gir en oversikt over hva som er relevante tema, dagens kunnskapsgrunnlag og behov for kunnskapsoppdatering / ny kunnskap.

Utredningstemaer/-fag	Kjent kunnskap	Vurdering av behov for ny kunnskapsinnhenting
Naturmangfold	<p>Kartlegging av naturtyper i Haram kommune 2005.</p> <p>Industriutbygging på Terøya Haram. Konsekvenser for kystlynghei. Miljøfaglig utredning, notat 2019-31. Inkludert vurdering av rødlistet art - Irsk myrklegg.</p> <p>Konsekvensutgreiing samla av arealplanen, Haram kommune 18.06.2020.</p> <p>Terøya industriområde Miljøteknisk undersøkelse og naturkartlegging – marint naturmangfold. Norconsult, 12.01.2023.</p>	<p>Kunnskapsgrunnlaget vurderes som tilstrekkelig.</p> <p>Kunnskap om situasjonen på Terøyholmen? (mangler i dag).</p>
Økosystemtjenester (naturgoder)	<p>Tarehøstefelt 263D – åpent til 30/9 23. I nordre del av Gamlemsundet. Garnsettingsplass i sørvestre del av Bjørnøysundet. Kilde: Fiskeridirektoratet</p>	<p>Liten grad av konflikt. Kunnskapsgrunnlaget vurderes som tilstrekkelig.</p> <p>Naturressurser og biologisk mangfold blir/er dekket av andre fagtema.</p>
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	<p>Vannforskriften, Naturmangfold/Bernkonvensjonen (ville planter og dyr) Ramsarkonvensjonen (våtmark) /OSPAR-konvensjonen (marint miljø) FNs bærekraftsmål Forurensning</p>	<p>Bli/er dekket gjennom utredning av andre fagtema m.a. naturmangfold og forurensning</p>
Kulturminne og -miljø	<p>Arkeologisk rapport – Terøy industriområde, MR fylkeskommune 2020. SEFRAK-registrert bolig.</p>	<p>Kunnskapsgrunnlaget vurderes som tilstrekkelig. Høring av planprogrammet må avklare om det er behov for arkeologisk undersøkelse av LNF-området som skal reguleres.</p>
Friluftsliv	<p>Registrert lokalt viktig friluftsområde på vestsida av Terøya. Sti fra Terøyvegen i sør/sørøst. Kilde: Gislink, kommunen.</p>	<p>Kunnskapsgrunnlaget vurderes som tilstrekkelig.</p>

<p>Landskap og bygningsmiljø</p>	<p>Landskapet er registrert som beskyttet indre småkupert kystslette. Deler av området i sør er bebygd med industrivirksomhet, og fjellskjæring synlig pga uttak masser.</p>	<p>Det er behov for å visualisere landskapsvirkning ved utsprenning og planering av området, inkludert Terøyholmen. Nær og fjernvirkning.</p>
<p>Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)</p>	<p>Ingen registrert grunnforurensning. Kilde: miljødirektoratet. Det er gjennomført miljøkartlegging av sjøbunnen, rapport utarbeidet av Norconsult, datert 12.01.23.</p> <p>Støyrapporter er utarbeidet av Sweco, rapporter datert hhv. 16.11.15 og 01.03.23 (revidert 15.04.24).</p> <p>Sanitæravløp fra virksomheter skal håndteres i samsvar med forurensningsforskriften. Forurensningsspørsmål skal etter §11 om mulig søkes løst for større områder under ett. En løsning kan være å samle og pumpe det inn på det kommunale avløpsnettet i Hamsundvegen til felles renseanlegg, eller søke kommunen om utslippstillatelse lokalt for privat utslipp. Vurderes etter størrelse på utslipp / antall arbeidsplasser og resipientforhold (For prosessvann er Statsforvalter myndighet). Kilde: oppstartsreferat.</p>	<p>Beregning klimagassutslipp må utføres. Plan for vann- og avløp, samt overvannshåndtering må utarbeides. VA-rammeplan utarbeides i planprosessen. Støvrapport utarbeides av konsulent i planprosessen.</p> <p>Kunnskapsgrunnlaget ellers er vurdert som tilstrekkelig.</p>
<p>Vannmiljø, jf. vannforskriften</p>	<p>Det er ingen ferskvannskilder i planområdet. God økologisk tilstand i sjø, bløtbunnsfauna svært god. Registreringer 2018, 19 og 20. Kilde: Vann-nett</p>	<p>Kunnskapsgrunnlaget vurderes som tilstrekkelig.</p>
<p>Jordressurser (jordvern) og viktige mineralressurser</p>	<p>Ca. 10 daa fulldyrket jordbruksareal i sør. Kilde: gislink.no Hovedbergart Granittisk gneis, pukressurs på Terøya er registrert i NGUs pukkdatabase.</p>	<p>Konsekvenser for jordvern må vurderes og omtales i planbeskrivelsen. Veilederen «Jordmasser – frå problem til ressurs» skal legges til grunn i planarbeidet. Masseuttak for tilrettelegging av næringsareal. Behov for anleggsplan for videre uttak.</p>

Samisk natur- og kulturgrunnlag	Ikke relevant.	
Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger	<p>Transport vil skje både via sjø og landevegen. Tilstøtende vegsystem har bra kapasitet, med unntak av Terøymoloen (Terøyvegen, mellom Terøya og fastlandet). Jf. kommunens oppstartsreferat.</p> <p>I utgangspunktet ikke aktuelt med energikrevende produksjonsvirksomheter.</p>	<p>Vurdering av molo (Terøyvegen) inkludert bru og ev. tiltak må inngå i planomtalen.</p> <p>Energiløsninger beskrives nærmere i planomtalen.</p>
Beredskap og ulykkesrisiko	<p>Liten sjøtrafikk i Bjørnøy- og Gamlemsundet. Lav sannsynlighet for ulykker. Berører ikke hoved- eller biled eller navigasjonsinstallasjoner. Kilde: Kystverket Ulykkesrisiko med konsekvens for omkringliggende omgivelse er vurdert som liten. God avstand til etablert bebyggelse.</p> <p>Ved produksjon av fiskeolje benyttes bl.a. nitrogen, oksygen, kaustisksoda. Streng kontroll med lagringsmedium og krav til oppsamlingssystem ved ev. spill/uforutsette utslipp. Ingen registrerte ulykker p.d. Det er etablert eget industrivern på dagens anlegg.</p> <p>Forholdsvis liten dimensjon på hovedvannledning, det har betydning for slukkevannskapasiteten.</p>	<p>Brannberedskap og tilstrekkelig slukkevann, trykk og mengde må utredes.</p> <p>Det finnes beredskapsplan for etablert virksomhet.</p>
Virkning som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	<p>Norconsult har utarbeidet følgende rapporter: Ingeniørgeologiske vurderinger for utvidet reguleringsområde (skredfarevurdering, og hydrologiske forhold), datert 21.12.22. Geoteknisk vurderingsrapport område 1 og 2, datert 16.02.23 (Omfatter sjekk av eksisterende fylling og kartlegging av område for nye sjøfyllinger). Geoteknisk rapport område 4, datert 25.11.22 (utfylling Terøymoloen /tilkomstveg). Område ligger beskyttet i forhold til bølgepåvirkning, og en legger til grunn kommunens vurdering mht. planeringshøyde på kote + 2,6 mht stormflo og havnivåstigning.</p>	<p>Kunnskapsgrunnlaget vurderes som tilstrekkelig.</p>

<p>Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen</p>	<p>Tiltaket er vurdert til i liten grad å påvirke befolkningens helse etter at anleggsperioden er over.</p>	<p>Støy- og støvbelastning og skjermingstiltak knyttet til drifts- og anleggsperioden må utredes. Masseuttak og pukkverk, båtanløp og lossing/lasting ved natt/kveld. Ev. luktproblematikk, tap av friluftareal, trafikale virkninger.</p>
<p>Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett</p>	<p>Næringsvirksomhet i området vil kunne bli etablert med adgangskontroll. Universell utforming av bygninger og anlegg internt i næringsområdet vil følge krav i TEK17.</p> <p>Gang- og sykkelvegnettet langs kommunal veg, Terøyvegen, er mangelfullt.</p>	<p>Det må redegjøres i planomtalen hvordan gang- og sykkelvegforbindelse over Terøymoloen skal utformes.</p>
<p>Barn og unges oppvekstvilkår</p>	<p>Barn og unges interesser er i hovedsak knyttet til to fysiske forhold; trygg adkomst med skole- og fritidsveg over Terøymoloen, og sikring av turstien rundt Terøyfjellet. Jf. kommunens oppstartsmøtereferat.</p>	<p>Planomtalen skal inneholde en vurdering av de aktuelle fysiske forholdene (gangveg og tursti) og løsninger i forhold til disse. I dette også om det er mulig å legge til rette for parkeringsplass ved tursti. Medvirkning må dokumenteres i planbeskrivelsen.</p>
<p>Kriminalitetsforebygging</p>	<p>Næringsområdet vil bli vurdert avstengt med bom/port, og adgangskontroll.</p>	<p>Kunnskapsgrunnlaget vurderes som tilstrekkelig.</p>
<p>Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet</p>	<p>Området er i dag delvis bebygd med næringsvirksomhet. Det er god avstand til etablerte boliger, men nærhet til turterreng og friluftsområde gjør det nødvendig å stille estetiske krav.</p>	<p>Planomtale må inneholde beskrivelse av bygningsvolumer, høyder og disponering /utforming av uteoppholdsareal, grøntstruktur. 3d illustrasjoner som viser potensiale ved full utbygging.</p>

Tabell 1. Relevante tema for KU, dagesen kunnskapsgrunnlag for temaet og behov for ny kunnskap for temaet

4.2 Konsekvensutredningsprogram

4.2.1 Metode

Miljødirektoratets veileder M-1941 – konsekvensutredninger for klima og miljø skal legges til grunn så langt den passer.

4.2.2 Tiltaks- og influensområde

For enkelte utredningstemaer er det hensiktsmessig at en i planomtale for noen tema skiller mellom virkning for tiltaksområdet og virkning for influensområdet. Tiltaksområdet omfatter alle områder som blir påvirket direkte ved gjennomføring av de planlagte tiltakene. Influensområdet omfatter areal og områder rundt tiltaksområdet, der tiltaket kan tenkes å påvirke verdiene som blir utredet.

4.2.3 Omfang

Av tabellen under går det fram hvilke temaer som det skal utarbeides egne delrapporter for, og hvilke temaer som skal inngå som del av planomtalen kapittel om virkninger av planen.

Utredningstemaer	Hva skal utredes i planomtale	Krav om kunnskapsinnhenting
Naturmangfold	Konsekvens for marint biologisk mangfold, og for kystlynghei. For kystlynghei baseres vurdering på konklusjoner fra foreliggende rapporter. Avbøtende tiltak beskrives.	KU for marint biologisk mangfold utarbeides med basis i utført kartlegging. Jf. kunnskapsgrunnlaget.
Friluftsliv	Konsekvenser for friluftslivsbruken i anleggs- og driftsfasen utredes. Inkludert vurdering av virkning for strandsonen, jf. statlige planretningslinjer. Avbøtende tiltak beskrives.	Nei.
Landskap og bygningsmiljø	Beskrive og visualisere landskapsvirkning ved utsprenging og planering av området, inkludert Terøyholmen. Både nær- og fjernvirkning. Avbøtende tiltak.	Ja, utarbeiding av konsekvensutredning for tema landskap.
Forurensning	Løsninger for overvannshåndtering, avløp og vannforsyning. Støv/luft se punkt under om befolkningens helse. Beregning av klimagassutslipp. Avbøtende tiltak beskrives.	Ja, egen plan må utarbeides for OVA.
Jordressurser (jordvern) og viktige mineralressurser	Konsekvenser for jordvern må vurderes, og avklares med landbrukskontoret mht. dagens bruk og framtidig bruk. Veilederen «Jordmasser – frå problem til ressurs» skal legges til grunn. Ev. avbøtende tiltak. Masseuttak for tilrettelegging av næringsareal, omfang og tiltak beskrives. Krav til anleggsplan fastsettes.	Nei.

Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger	Vurdering av Terøymolo som tilkomstveg, og avklare nødvendige tiltak. Aktuelle energiløsninger beskrives. Utbygging vurderes opp mot miljømål i fylkesplan for MR.	Nei
Beredskap og ulykkesrisiko	Kapasitet og behov for slukkevann. Avbøtende tiltak. Risikovurdering av eksisterende virksomhet?	Ja, del av OVA-plan.
Virkning som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	Beskrive farer og krav til avbøtende tiltak. - baseres på konklusjoner fra foreliggende rapporter.	Nei
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	Omfang og konsekvenser av anleggsstøy - baseres på foreliggende rapporter. Luftforurensing/ støvplager. Virkning naboskap, tilgjengelighet friluftsliv, trafikale virkninger. Fastsette aktuelle skjermingstiltak.	Ja, egen rapport for luftforurensing. Støv.
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	Det må redegjøres i planomtalen hvordan en sikrer gang- og sykkelvegforbindelse over Terøymoloen. Sees i sammenheng med punktet under.	Nei.
Barn og unges oppvekstvilkår	Vurdering skole- og fritidsveg over Terøymoloen, og tursti samt mulig tilrettelegging for parkeringsplass ved tursti. Avbøtende tiltak.	Behov for nytt barnetråkk som ledd i medvirkning?
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	Planomtale må inneholde beskrivelse av bygningsvolumer, høyder og disponering /utforming av uteoppholdsareal, grøntstruktur. 3d illustrasjoner og snitt.	Nei.

Tabell 2. Tema som skal utredes i planomtale eller i konsekvensutredning/kunnskapsinnhenting.

4.2.4 Ros-analyse

ROS-analyse avstemmes i forhold til konsekvensutredningstemaer for arealbruken og utarbeides i tråd med gjeldende regelverk. Bruker Statsforvalterens sjekklister for ROS-forhold.

4.2.5 Planomtale, kart og bestemmelser

Planomtale skal utover ovenfor nevnte utredningstemaer omfatte nærmere beskrivelse av reguleringsformålene, løsninger for infrastruktur og bygningsstruktur. Avklare og innarbeide aktuelle rekkefølgebestemmelser, og ev. vilkår for utbygging for eksempel krav til sikringstiltak, miljøoppfølging mv.

En sammenstilling av konsekvenser for alle utredningstemaer skal gjøres i et eget kapittel.

Reguleringskartet skal utarbeides i tråd med gjeldende veiledere i målestokk M=1:1000.

