

Planinitiativ

Detaljreguleringsplan for Valsneset, Ørland kommune

Kopparn Utvikling AS



Dokumentinformasjon

Oppdragsgiver: Kopparn Utvikling AS

Tittel på rapport: Planinitiativ

Oppdragsnavn: Valsneset regulering

Oppdragsnummer: 649774-01

Utarbeidet av: Bård Øyvind Solberg, Bjarte Lykke og Ingrid Sæther

Oppdragsleder: Bård Øyvind Solberg

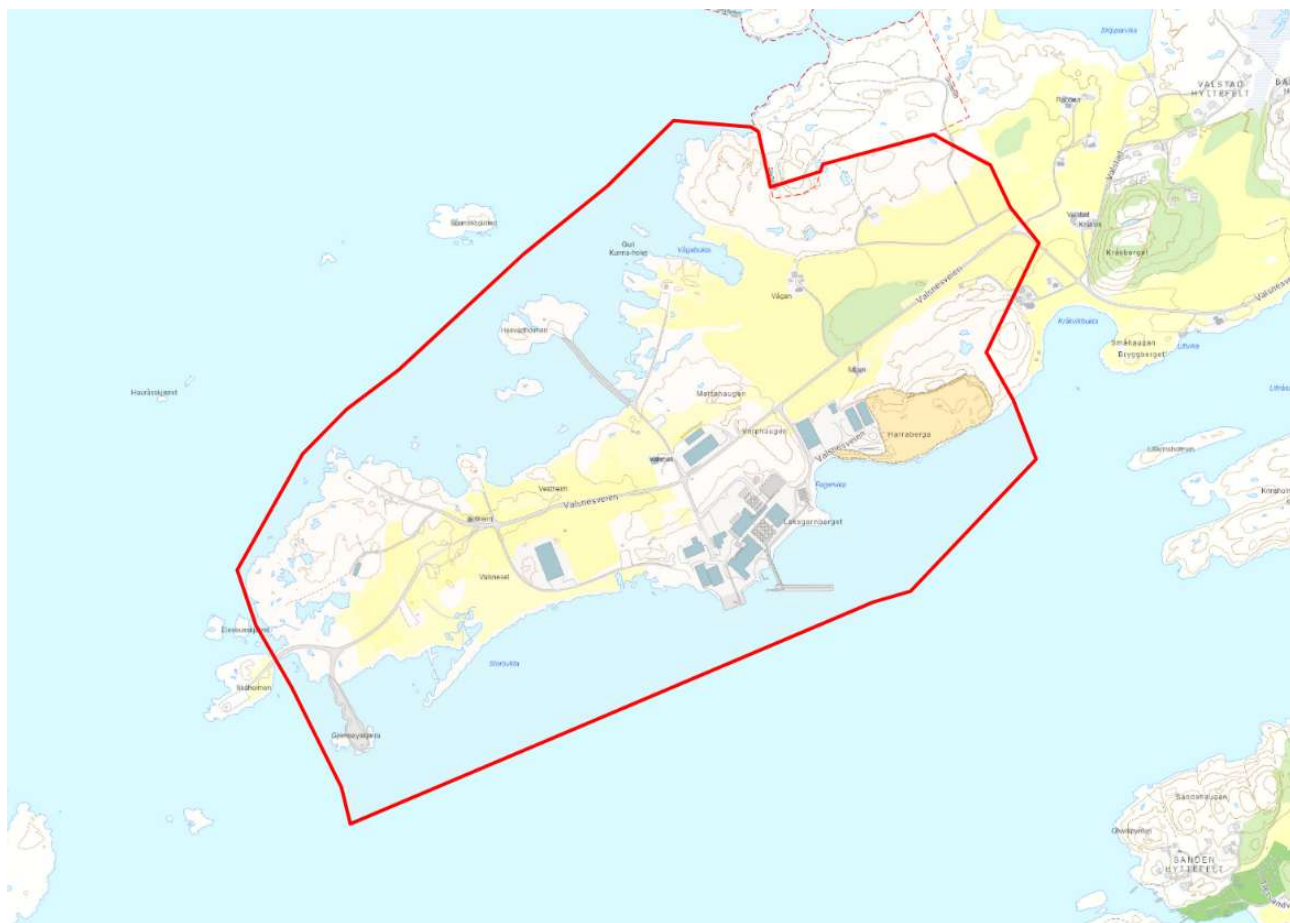
01	7. jul. 2025	Planinitiativ	BØS, BJ,	IBS
Ver	Dato	Beskrivelse	Utarb. av	KS

1. Bakgrunn

1.1. Kort om planinitiativet

Asplan Viak AS er engasjert av Kopparn Utvikling AS for å gjennomføre reguleringsplanarbeid for Valsneset nærings- og industriområde. Overordnede mål for reguleringsprosessen inkluderer lokal industriutvikling, effektivisering av logistikkjeden, klima- og miljøgevinster, og overføring av gods fra vei til sjø.

Målet med planarbeidet er at ny reguleringsplan skal erstatte dagens to gjeldende reguleringsplaner. Planområdet for ny reguleringsplan foreslås som noe mindre enn dagens planområder (Figur 1-1). Forsvarets arealer i nordøst og LNFR område med bolig- og hyttebygging inkluderes ikke i utkast til plangrense for ny reguleringsplan. Gjennom planprosessen vil plangrense både på land og i sjø vurderes. På oppstartsmøte ønsker vi å diskutere om Valsnesveien (KV1454) skal inkluderes som en del av planområdet.



Figur 1-1 Planområdet utgjør foreløpig et areal på 3,15 km².

Masterplan for Valsneset, som ble utarbeidet i 2023, skal legges til grunn for planarbeidet.

1.2. Vurdering av KU-plikt og forhold til gjeldende reguleringsplan

Vurdering av KU-plikt for regulering av industriområde inkl utfyllinger/dypvannskai.

Flere av de aktuelle tiltakene vurderes å være utredningspliktig etter KU-forskriftens vedlegg I punkt 8 bokstav b, punkt 24 og vedlegg II punkt 7 bokstav h, vedlegg II punkt 10 og vedlegg II punkt 11 bokstav k. Utredningsplikten gjelder for utarbeidelse av reguleringsplan med hensikt å legge til rette for havneutvikling og variert industriutvikling, og innholdet i utredningen må tilpasses tiltakene planen åpner for. Innspill som kommer inn ved høring av planprogrammet vil kunne påvirke hvilke utredninger som utarbeides.

Følgende tema vurderes foreløpig utredet på ulikt nivå gjennom planarbeidet:

- Naturmangfold (på land og i sjø, inkl. ålegras, fugl, fisk, bunndyr)
- Marine bunnforhold og miljøgifter
- Kulturminner og marinarkeologi
- Friluftsliv og allmennhetens tilgang til sjø
- Landskap og visuelt uttrykk (fra sjø og land)
- Naturressurser / landbruk
- Støy og vibrasjoner (anlegg og drift)
- Forurensing
- Klima og klimagassutslipp
- Havnivåstigning og bølgepåvirkning
- Risiko- og sårbarhet (ROS-analyse)
- Grunnforhold
- Miljøkonsekvenser av utfylling og massetransport
- Trafikk og transport (veg, sjø, bane)
- Forhold til fiskeri og akvakultur
- Samfunnsøkonomi og næringsutvikling
- Massehåndtering

1.3. Kontaktinformasjon

Tiltakshaver

Firma: Kopparn Utvikling AS

Kontaktperson(er): Arne Martin Solli

Adresse: Alf Nebbs gate 2, 7160 Bjugn

Telefon: 41 55 21 16

E-post: Arne.Martin.Solli@orland.kommune.no

Fagkyndig plankonsulent

Firma: Asplan Viak AS

Kontaktperson: Bård Øyvind Solberg

Adresse: Nordre gate 12 , 7030 Trondheim

Telefon: 90 91 94 89

E-post: asplanviak@asplanviak.no Vår ref./Oppdragsnummer: 649774-01

Fakturaadresse

Kopparn Utvikling AS

Alf Nebbs gate 2

7160 Bjugn

Organisasjonnummer: 981 165 144

1.4. Oppstartsmøte

Det foreslås at oppstartsmøte avholdes som fysisk møte. Kommunen bør vurdere om det er hensiktsmessig om andre parter deltar på oppstartsmøte, eller om det bør avholdes et særmøte med andre interessenter ved behov for samordning.

På oppstartsmøtet ønsker vi at følgende at temaer drøftes:

- Avgrensning og fremdrift for planarbeidet.
- Plantype (detaljregulering eller områderegulering)
- Planprogram og konsekvensutredning.
 - o Tema for konsekvensutredning
 - o Tema for ROS-analyse
- Om kommunen ser spesielle utfordringer eller interesser med planarbeidet med hensyn til lokalt-/regionalt konfliktpotensial, politisk interesse og behov for utredninger.

2. Planområdet - dagens situasjon

Valsneset strekker seg ut som en tange i sjø nord for Valsfjorden, og stiger opp fra havet mot øst. Terrenget er småkupert med dyrkbare og jorddekte områder mellom mer høyereliggende koller med fjell i dagen. I strandsonen skir landskapet gradvis ut i havet og det er større gruntvannsområder spesielt nord og vest for Valsneset.

Valsnesveien er kommunal vei som tar av fra fylkesvei 721 på Val (Figur 2-1). Valsnesveien er asfaltert frem til avkjørsel til Mowi sitt anlegg og opparbeidet med ca. 4,5-5 meters asfaltert bredde. Videre utover Valsneset er veien opparbeidet som grusvei.

Valsneset er et delvis utbygd industri- og energiproduksjonsområde. På Valsneset er det i dag 8 eksisterende vindturbiner og Mowi sin fiskefôrfabrikk, militært skytefelt og andre militære anlegg, samt annen næringsvirksomhet, og et kaianlegg. På deler av området er det aktiv landbruksdrift.



Figur 2-1 Valsnesveien ved Mowi sitt anlegg. Veien er feilaktig angitt som fylkesvei i bildet. Kilde: Google maps.



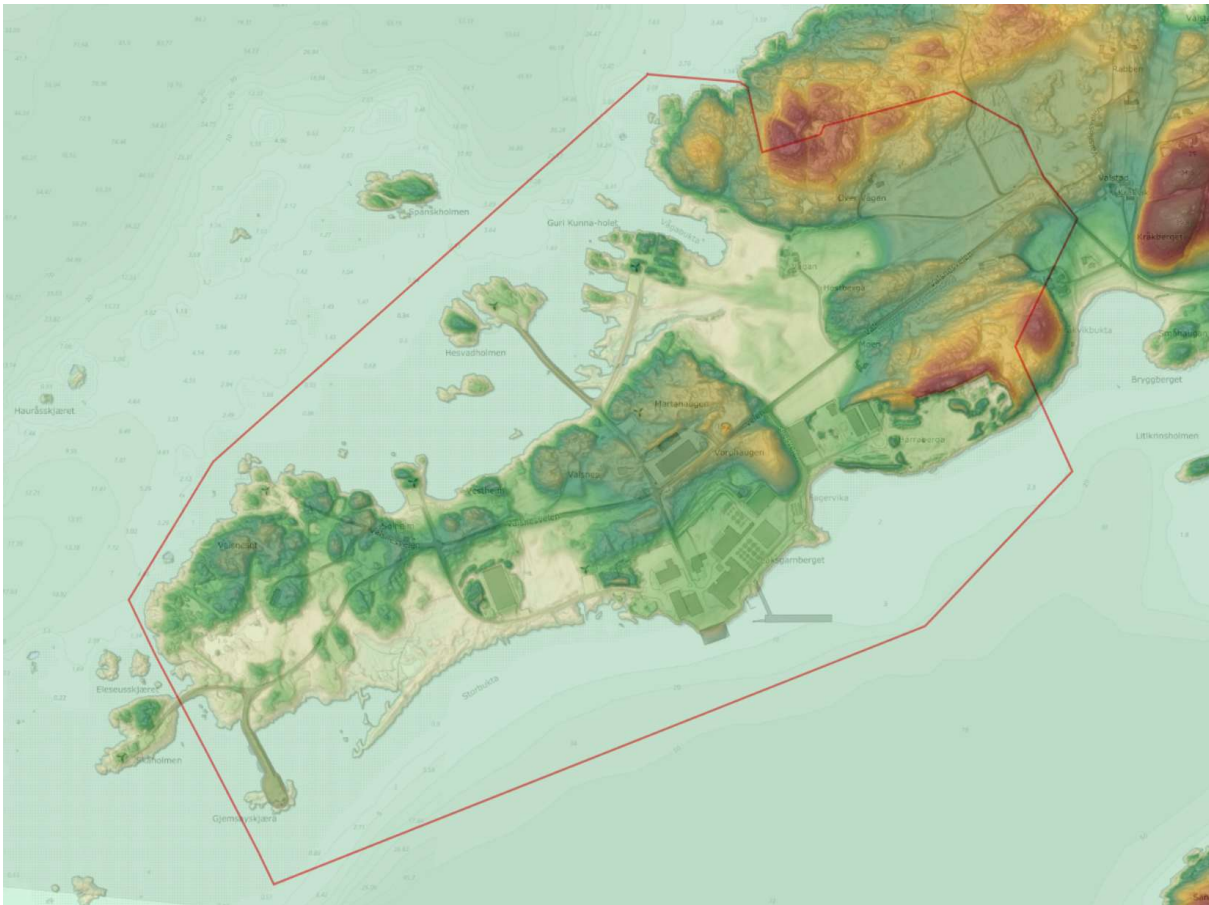
Figur 2-2 Mowi sin fiskefôrfabrikk i forgrunnen.



Figur 2-3 3d-visning av Valsneset (kilde: 3dx.kommunekart.com)



Figur 2-4 Flyfoto med dagens situasjon. Flyfoto fra 2024. Kilde kartdata: Kartverket, Geovekst og Ørland kommune.

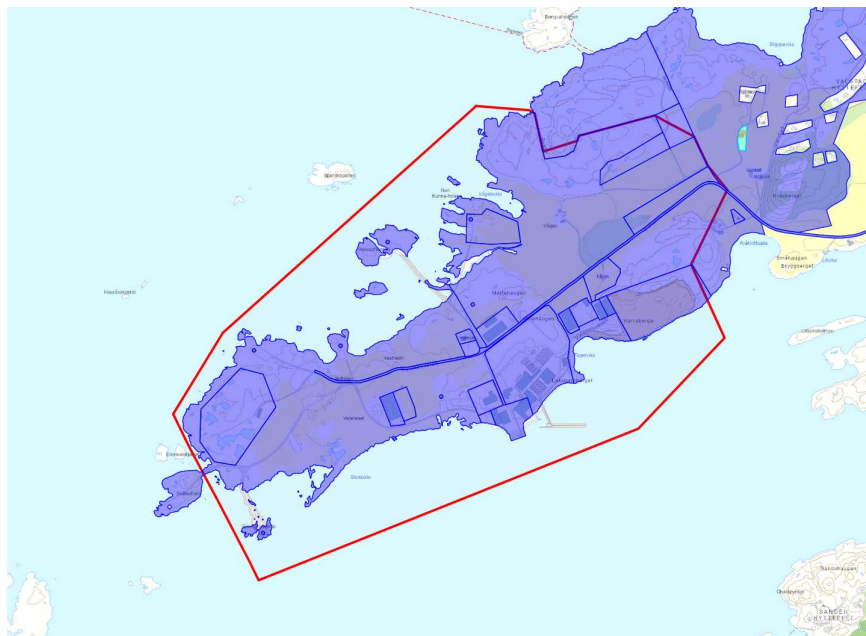


Figur 2-5 Høyde og terrengforhold. Martahaugen ligger opp mot kote 10 og er det høyeste området på den ytre delen av Valsneset. Høyeste punkt innenfor planområdet er Harraberga med +27.3 m. Det er gruntvannsområder i hovedsak vest og nord for Valsneset. Kilde: www.hoydedata.no

Arealer, grunneiendommer og eierforhold

Planområdet omfatter et areal hhv. ca. 3,15 km².

Grunneiendommer innenfor delområdene omfatter følgende eiendommer og eier (eier iht. grunnboka):

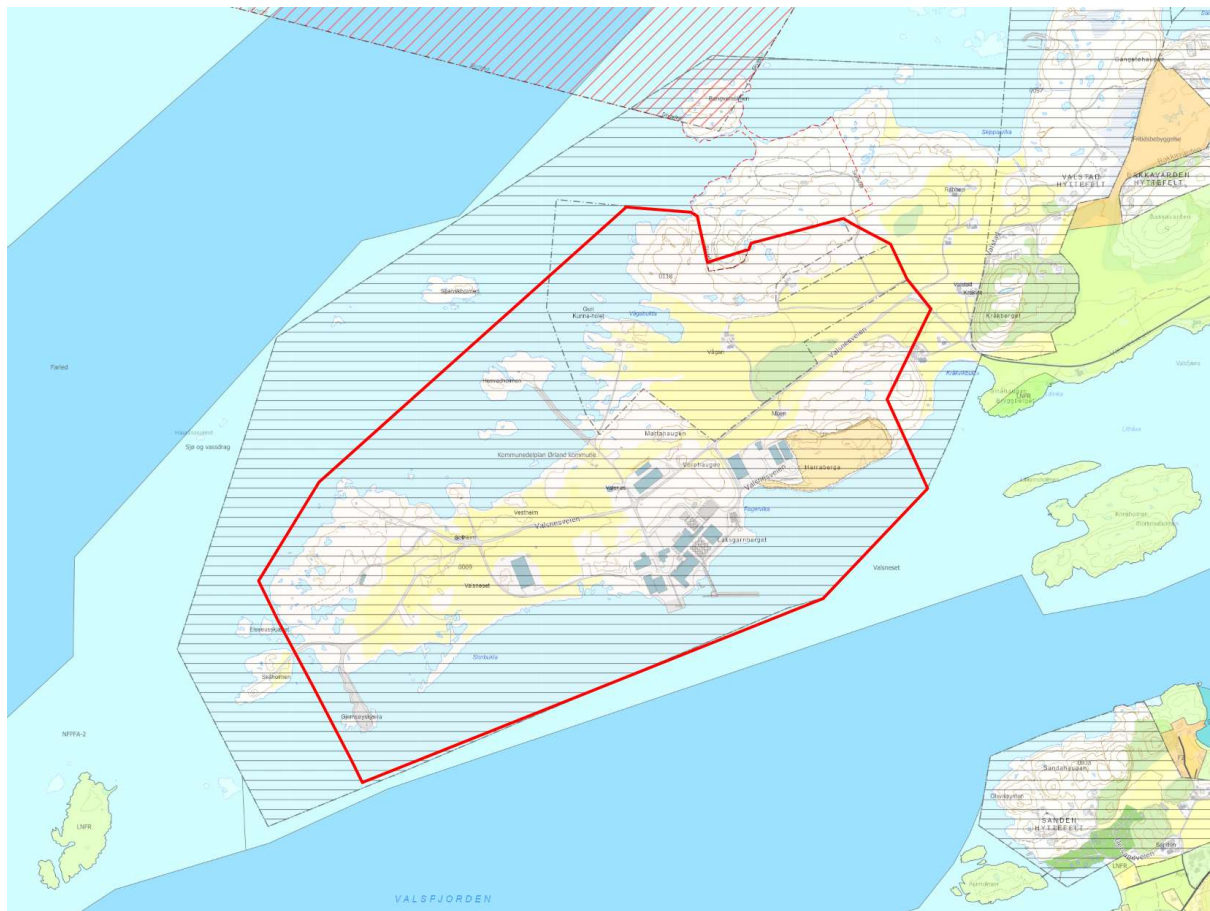


gnr	bnr	navn	adresse	postnr	poststed
3	51	FJØSNE ELDFRID HAAKER	Dovrevegen 297	7344	OPPDAL
3	67	FORSVARSBYGG	Postboks 405 Sentrum	0103	OSLO
3	97	FORSVARSBYGG	Postboks 405 Sentrum	0103	OSLO
3	184	HALL-BRØDRENE AS	Mebostadekra 8	7160	BJUGN
3	190	HALL-BRØDRENE AS	Mebostadekra 8	7160	BJUGN
3	193	HALL-BRØDRENE AS	Mebostadekra 8	7160	BJUGN
3	18	HAUKAAS KURT	VALSTAD 12	7165	OKSVOLL
3	133	JOHANSEN ANNIE M PRESTHUS	VALSNESVEIEN 152	7165	OKSVOLL
3	13	JOHANSEN JOHN WALTHER	VALSNESVEIEN 152	7165	OKSVOLL
3	20	KOPPARN UTVIKLING AS	Alf Nebbs gate 2	7160	BJUGN
3	132	KOPPARN UTVIKLING AS	Alf Nebbs gate 2	7160	BJUGN
3	139	KOPPARN UTVIKLING AS	Alf Nebbs gate 2	7160	BJUGN
3	187	KOPPARN UTVIKLING AS	Alf Nebbs gate 2	7160	BJUGN
3	188	KOPPARN UTVIKLING AS	Alf Nebbs gate 2	7160	BJUGN
3	192	KOPPARN UTVIKLING AS	Alf Nebbs gate 2	7160	BJUGN
3	191	LOGISTEA VALSNESET AS	Postboks 4099 Bakklandet	7454	TRONDHEIM
3	17	MIDGARD VIND AS	Postboks 9496	7496	TRONDHEIM
3	20	MIDGARD VIND AS	Postboks 9496	7496	TRONDHEIM
3	20	MIDGARD VIND AS	Postboks 9496	7496	TRONDHEIM
3	20	MIDGARD VIND AS	Postboks 9496	7496	TRONDHEIM
3	20	MIDGARD VIND AS	Postboks 9496	7496	TRONDHEIM
3	132	MIDGARD VIND AS	Postboks 9496	7496	TRONDHEIM
3	183	MOWI FEED AS	Postboks 4102 Sandviken	5835	BERGEN
3	185	MOWI FEED AS	Postboks 4102 Sandviken	5835	BERGEN
3	189	MOWI FEED AS	Postboks 4102 Sandviken	5835	BERGEN
3	196	MOWI FEED AS	Postboks 4102 Sandviken	5835	BERGEN
3	195	TORRA AS	Postboks 232	7159	BJUGN
3	42	VALLE SOLLAUG I NERGÅRD	MOGATA 11	2500	TYNSET
3	20	VIMLE AS	Humlehaugvegen 11	7055	RANHEIM
3	20	VIMLE AS	Humlehaugvegen 11	7055	RANHEIM
3	80	WAHL ELSA	VALSNESVEIEN 163	7165	OKSVOLL
3	15	WILMANN MATS	Tors veg 28	7035	TRONDHEIM
3	17	ØRLAND KOMMUNE	Postboks 43	7159	BJUGN

3. Overordnede planer og retningslinjer

Kommuneplanens arealdel (KPA)

Kommuneplanen ble vedtatt i 2019 og fastsetter at reguleringsplaner i området gjelder (Figur 3-1). Det pågår arbeid med å utarbeide ny kommuneplanens arealdel. Kopparn utvikling har sendt inn innspill til ny KPA vedrørende utvikling av Valsneset. Planarbeidet er planlagt fullført våren 2026.



Figur 3-1 Gjeldende kommuneplan. Området med svart, vannrett skravur viser område som inngår i gjeldende reguleringsplan. De foreslåtte planområdene omfatter deler av tidligere regulert areal, reguleringsplan for Valsneset, plannummer 0009 og reguleringsplan for Vågan, plannummer 0118. Kilde kartdata: Kartverket, Geovekst og Ørland kommune

Reguleringsplaner

På fastlandet inngår de aktuelle delområdene i reguleringsplan for Valsneset, planID. 1627_0009, vedtatt 19.6.2003 og reguleringsplan for Vågan, planID 1627_0118, vedtatt 21.06.2011.

Området er regulert til følgende formål: anlegg for forsvaret, kombinert formål (teststasjon, industri), vindkraft, havn, offentlig friområde, friluftsområde i sjø og industri. (Figur 3-2)

[illegible]

4. Formål med planinitiativet

Kopparn Utvikling AS v/ Rolf Roodbol / Arne Martin Solli er tiltakshaver for planinitiativet. Masterplanen fra 2023 beskriver de ønskede og planlagte endringer på Valsneset. Masterplanen vil kreve en endring av eksisterende reguleringsplaner. Formålet med prosjektet kan betegnes som fire-delt:

Havneutvikling: Utbygging av havneanlegg, inkludert vurdering av kaitype og tilhørende infrastruktur.

Industriområder: Utvikling av industriområder rundt havnen og ellers på Valsneset.

Transport og Mobilitet: Tiltak for å forbedre transport og mobilitet, inkludert vei- og sjøtransport.

Miljø og Klima: Tiltak for å sikre miljøvennlig utvikling, inkludert bruk av grønn energi og reduksjon av klimagassutslipp.

Havneanlegg

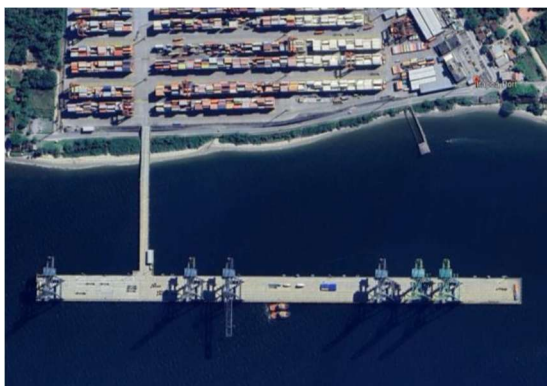
Kopparn Utvikling tar sikte på å lokalisere den nye havnen på Valsneset innenfor det angitte området i Figur 4-1 som ligger vest for Mowi AS sine havneanlegg og produksjonsanlegg. Havnen ligger i Valsfjorden, som gir beskyttelse mot større bølger, mulighet for seilas med skip av betydelig størrelse og dypgang. Videre dybde til fjell på minus 16-18 m LAT (laveste astronomiske tidevann) bare 70-80 m fra kystlinjen, noe som gir betydelige fordeler med tanke på kvalitet på kaianlegg og utbyggingskostnader.

Geotekniske vurderinger tilsier at kaifront må flyttes ut til ca. 150m i forhold til dagens kystlinje (se kapittel 12.3 i Masterplanen).



Figur 4-1 Kilde, Kartverket, NIBIO og Statensvegvesen, <https://norgeibilder.no/>

Planarbeidet vil vurdere flere alternative løsninger til kai. Dette gjelder både med tanke på funksjon og av driftsmessige og økonomiske årsaker. Masterplanen foreslår enten en form for flerbrukskaia (kaitype 2) (Figur 4-3), koblet til lands langs hele kailengden, eller alternativt en pelekai (kaitype 1) (Figur 4-2) som stikker ut fra land og dermed bare har en smal landforbindelse.



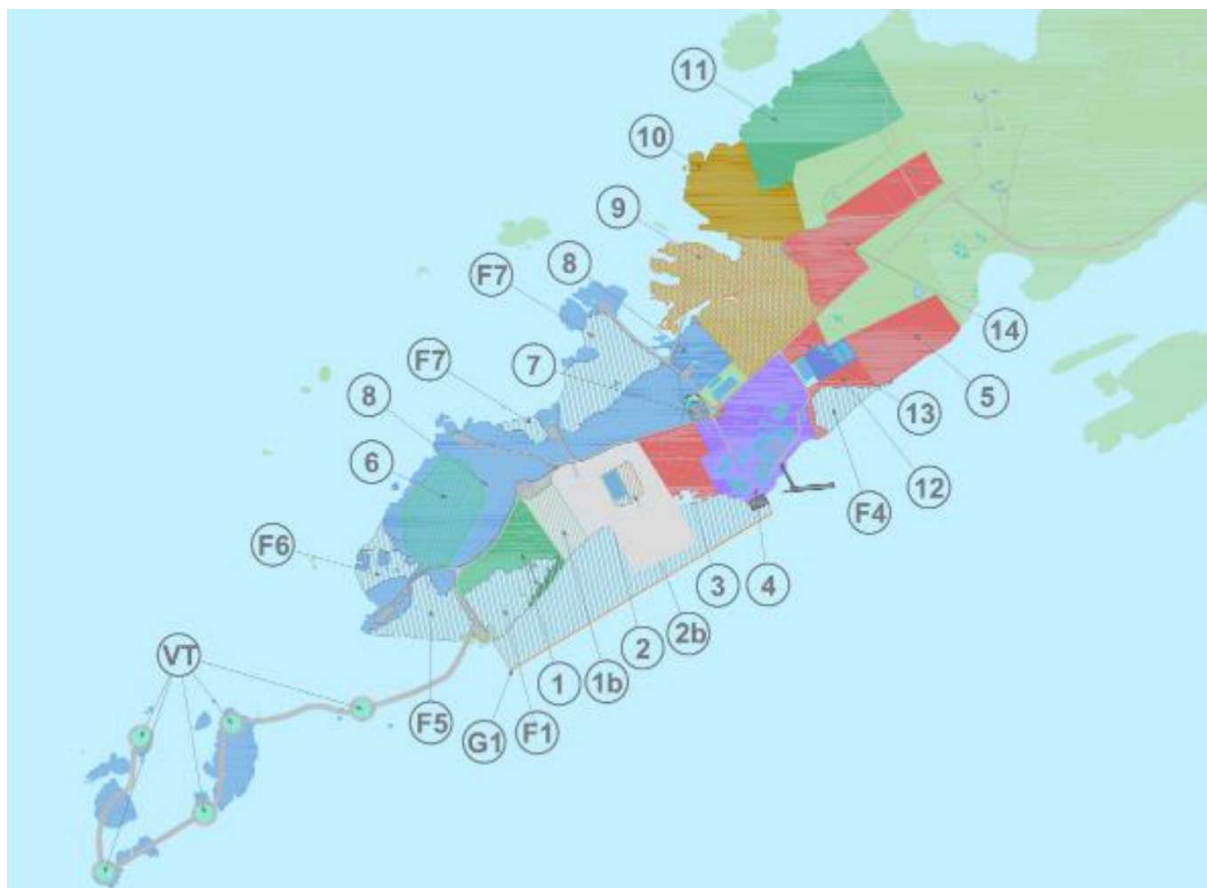
Figur 4-2 Kaitype 1



Figur 4-3 Kaitype 2

Industriområdet: Utvikling av industriområder rundt havnen:

Det finnes ulike scenario for hvordan området kan bygges ut, med ulike byggetrinn som vil realiseres separat og med svært ulik tidshorisont. Et mål med reguleringsplanen bør være at man utarbeider en robust og fleksibel plan, som samtidig utreder konsekvensene av en full utbygging. Masterplanen beskriver følgende potensielle endringer for planområdet:



Pos	Områdebeskrivelse
Pos 1 Pos 1b	Forsvarsområdene i havnen ifm. skipsoperasjoner er på areal ca. + 51.000 m ² og vil være en integrert del av den nye havnen med kort avstand til kaier, med ISPS-gjerder etc. Beliggenhet vest for havnen henger sammen med et ønske om at vi av sikkerhetsmessige og operative grunner ikke ønsker at Forsvarets område skal stenges inn mellom trafikkerte industriområder. PS! Det grønne skraverte området (Pos 1b) i den vestlige delen av havnen er tiltenkt forsvarrets marineoperasjoner.
Pos 2 Pos 2b	Den fullt utbygde havnen forventes i siste fase å dekke et areal på land tilsvarende 70.000 m ² , pluss 20.000 m ² kaigate ved 200 m kai. Ørland kommune overtar de to tomtene (Pos 2b) og lagerbygning på til sammen 7.800 m ² fra dagens eier til fordel for at Mowi overtar 1.800 m ² merket med Pos 4
Pos 3	Arealet øst for havnen på ca. 34.000 m ² er ment å bli avsatt til havnerelatert industri, for eksempel utvidelse av den nye havnen, eller bygging av havneområder for frakt av grønt drivstoff.
Pos 4	Etter Mowi AS' oppkjøp av tilleggsarealer vil Mowi AS sitt totale areal være ca. 89.000 m ² .
Pos 5	Det nedlagte steinbruddet, med et areal på ca. 47.000 m ² , forventes å ha ytterligere kapasitet til å levere ca. 200.000 m ³ stein til fylling, som beskrevet i kapittel 7.3.2. PS! Etter at steinverket har nådd slutten av sin levetid, forventes det at Ørland kommune vil kunne avsette området til andre næringer.
Pos 6	Forsvarsbygg nåværende område i Pos 6, på ca. 51.000, forventes å bli avstått til fordel for områdene ved havnene Pos 1 og Pos 1b. I masterplanen ble området vurdert som aktuelt for Skovgaard Energy og grønn energiproduksjon og produksjon av grønt drivstoff.

Pos 7	Skovgaard Energy fremtidige transformatorstasjoner og tilknytning til strømnettet, areal ca. 4 – 5.000 m².
Pos 8	Skovgaard Energy' PtX-anlegg for produksjon av grønt drivstoff for eksport (se kapittel 4.2, 5.3 og 6.2) umiddelbart vil kreve et areal på mer enn 200.000 m² for PtX-anlegg, administrasjon og sekundære produksjonsanlegg. Arealet skal i planarbeidet vurderes som et generelt næringsområde.
Pos 9	Det vurderes etablering av et bakkemontert solkraftverk med et areal på ca. 70.000 m² i det markerte området. Fosen Fornybar har sendt en rammesøknad med dispensasjon til Ørland kommune.
Pos 10	Et nytt steinbrudd vest for Forsvarets skytefelt dekker et areal på ca. 64.000 m² og har potensial til å levere ca. 350.000 m³ stein til fylling, som beskrevet i kapittel 7.3.2. Etter bruk forventes det at området kan omdannes til enten landbruks-, forsvars-, industriområde og/eller energiproduksjonsområde. I denne sammenheng forventer vi at arealmasser som flyttes i forbindelse med etableringen av havnen kan benyttes til å etablere optimale arealer for jordbruk/landbruk.
Pos 11	Forsvarets nåværende skytefelt, areal på ca. 107.600 m², blir fortsatt i Forsvarets besittelse. Forsvaret har også uttalt at de ikke kan gi fra seg åsen (haugen) i den vestlige delen av området til fremtidige steinbrudd, på grunn av behovet for plassering av mobile radarinstallasjoner i dette området. Arealet vurderes som lite aktuelt å inkludere i en ny reguleringsplan.

Pos	Områdebeskrivelse
Pos 12	Areal på ca. 11.600 m² er forbeholdt Mowi AS utvidelse og annen industri, slik tilfellet er for det gamle steinverket (Pos 5). Dette kan tenkes gjort i forbindelse med fylling av arealet merket med F4 på ca. 14.600 m².
Pos 13	Areal på ca. 7.200 m² er tenkt avsatt til annen industri og/eller grønn energiproduksjon.
Pos 14	Areal på ca. 74.000 m² er tenkt avsatt til annen industri og/eller grønn energiproduksjon.
	Når det gjelder områder i sjøen, for fremtidig utfylling:
Pos F1	Areal på ca. 30.500 m² reservert til forsvaret
Pos F2	Areal på ca. 3.000 m² reservert i forbindelse med etablering av havnerelatert virksomhet i området pos 12.
Pos F4	Areal på ca. 14.600 m² reservert til fylling for utvidelse av Mowi AS produksjonsanlegg.
Pos F5	Areal på ca. 32.000 m² reservert for tilbakefylling til energiproduksjon, inkludert solenergi, vindkraft, grønt drivstoff ved PtX-anlegg osv.
Pos F6	Areal på ca. 20.000 m² reservert for oppfylling til energiproduksjon, inkludert solenergi, vindenergi, grønt drivstoff ved PtX-anlegg osv.
Pos F7	Areal på ca. 6.000 m² reservert for fylling til energiproduksjon, inkludert solenergi, vindkraft, grønt drivstoff ved PtX-anlegg osv.
Pos F8	Areal på ca. 55.000 m² reservert for fylling til energiproduksjon, inkludert solenergi, vindkraft, grønt drivstoff ved PtX-anlegg osv.
	Formål grenser
Pos G1	Skipshåndtering, lossing og lasteoperasjoner.

5. Virkninger av planen

5.1. Kunnskapsgrunnlag/tidligere kartlegginger

Vi har dannet oss en foreløpig oversikt over eksisterende kunnskapsgrunnlag:

Naturmangfold

- Utvalgte naturtyper, kystlynghei (2011).
- Bløtbunnsområder i strandsonen (2009), ikke feltregistrert.
- NiN-kartlegging naturtyper, kystlynghei (2021).
- DN13 strandeng og strandsump (2002).
- Div. registreringer rødlistede arter.

For naturmangfold vurderes områder som er NiN-kartlagt å ha tilfredsstillende kunnskapsgrunnlag for naturtyper. For marine bløtbunnsområder bør det vurderes kunnskapsinnhenting. Artskartlegging, inkludert fugl, må inngå i utarbeidelse av kunnskapsgrunnlaget.

Kulturminner/ kulturmiljø

- Ikke registrert automatisk fredede kulturminner innenfor aktuelle planområder.
- Undersøkelsesplikt må avklares i uregulerte områder.

Friluftsliv:

- Ørland kommune har kartlagt hele det aktuelle området som friluftsområde (2015).

Naturressurser

- Deler av aktuelle områder er dyrket/dyrkbar mark. Ansees omdisponert i tidligere regulering.

5.2. Forslag til utredningsprogram

Foreløpig oversikt over utredningstema i konsekvensutredningen:

Tema	Hovedmålet med utredningen	KU Ja/ Nei	Fagrapport /beskrivelse	Metode
Naturmangfold	Frambringe kunnskap om verdifulle områder for tema naturmangfold og belyse konsekvensene av planforslaget.	Ja	Fagrapport	M-1941, DN-13
Vannmiljø	Frambringe kunnskap om verdifulle områder for tema naturmangfold i	Ja	Fagrapport	M-1941

	vann og belyse konsekvensene av planforslaget.			
Kulturmiljø	Skaffe kunnskap om viktige kulturhistoriske verdier i plan- og influensområdet, og belyse konsekvensene av planforslaget.	Ja	Fagrapport	M-1941
Friluftsliv	Få kunnskap om verdifulle områder for temaet og belyse konsekvensene av planforslaget. Vurdere om planen svekker eller bedrer de fysiske forholdene for trivsel, samvær og fysisk aktivitet.	Ja	Fagrapport	M-1941
Landskap	Beskrive landskapstype, overordnede karakteristiske trekk, visuelle kvaliteter, landskapskarakter m.m. Konsekvensene av planforslaget skal belyses.	Ja	Fagrapport	M-1941
Naturressurser	Frambringe kunnskap om verdifulle områder for tema naturressurser og belyse konsekvensene av planforslaget, herunder omfang av varig og midlertidig beslag av dyrkamark og innmarksbeite.	Ja	Fagrapport	V712, M-1941
Støy	Støyberegninger skal belyse støy i og ved bolig.	Ja	Fagrapport	T-1442/2021, M-1941
Forurenset grunn	Eventuell forekomst av forurenset grunn innenfor planområdet skal vurderes.	Ja	Fagrapport	M-1941
Klimagassutslipp	Klimagassutslippet for tiltaket skal beregnes.	Ja	Fagrapport	M-1941 Klimagass- beregninger
Flom/hydrologi/ bølgepåvirkning	Flomfare, bølgepåvirkning og krav til sikkerhet skal vurderes. Dette gjelder fortrinnsvis i forbindelse med ny djupvasskai.	Ja	Fagrapport	Flom- beregninger Beregning bølge- påvirkning
Grunnforhold geoteknikk	Geologiske forhold innenfor tiltaksområder skal vurderes og kartlegges.	Ja	Fagrapport	Supplerende grunnunder- søkelser og kartlegging
Trafikk	Trafikkmessige forhold langs strekningen vurderes.	Nei	Fagnotat	Beskrivelse
Arealbruks- endringer og andre lokale og regionale virkninger	Synliggjøre hvordan endrede forutsetninger for å utnytte arealer, kan gi nye muligheter eller begrensninger for befolkning og næringsliv lokalt og/eller regionalt. Konsekvenser for næringslivet skal vurderes.	Nei	Beskrivelse	Beskrivelse
Massehåndtering og deponi	Avklare behov for permanent masselager samt volum og kvalitet av massene. Deponiområder for både mellomlagring og permanent plassering av masser vurderes.	Nei	Beskrivelse	Beregning Beskrivelse
EKOM – radar, luftfarts-	Avklare eventuelle konsekvenser for forsvarrets interesser, inkludert	Nei	Beskrivelse	Beskrivelse

installasjoner	kampflybasen på Brekstad.			
----------------	---------------------------	--	--	--

Virkninger/aktuelle temaer knyttet til bygging av kaianlegg i sjø:

- Tiltaket må avklares i forhold til blant annet forswarets interesser/påvirkning på forsvarsanlegg, telekom-signaler, radaranlegg, lokale/regionale virkninger, klima.
- Foreløpig vurdering av utredningstema (konsekvensutredning og generell beskrivelse av virkninger i planbeskrivelse).
- Nettilknytning avklares i forbindelse med konsesjon.

Virkninger/aktuelle temaer knyttet til Industriutbygging

Masterplanen legger opp til etablering av industriområder i sjø. Dette er store arealer og vil kreve store volum med steinmasser. Av denne grunn foreslo masterplanen et nytt steinbrudd for å sikre lokale steinmasser til utfylling i sjø. Disse tiltakene vil kreve utredninger av konsekvenser av utfylling i sjø, men også samfunnsmessige fordeler ved bruk av lokale steinmasser og at man da unngår store transportkostnader, utslipp knyttet til transport og slitasje og ulemper på lokalt veinett.

5.3. Vurdering av relevante tema til risiko- og sårbarhetsanalyse

Gjennomgang av sjekkliste for identifisering av uønskede hendelser iht. DSBs veileder for ROS-analyser:

TEMA	UØNSKEDE HENDELSER	AKTUELT?	
		Ja - vurderes i kap. 5	Nei (begrunnes her)
Natur-hendelser	Ekstremvær		
	Storm og orkan (kraftig vind)	Ja	Planområdet ligger utsatt til mot storhavet
	Lyn- og tordenvær	Nei	Ikke spesielt utsatt område
	Flom		
	Flom i store vassdrag (nedbørsfelt > 20 km ²)	Nei	Utbyggingsområdet ligger ikke innenfor aktsomhetsområde for flom.
	Flom i små vassdrag (nedbørsfelt < 20 km ²)	Nei	Utbyggingsområdet ligger ikke innenfor aktsomhetsområde for flom.
	Urban flom/overvann	Nei	Planområdet ligger ikke i tilknytning til urbane områder

	Stormflo i kombinasjon med havnivåstigning/tidevannsflom	Ja	
	Erosjon (langs vassdrag og kyst)	Ja	Kan være aktuelt.
	Skred og grunnforhold		
	Skred i bratt terreng Løsmasseskred (jordskred) Flomskred Snøskred Sørpeskred Steinsprang/steinskred	Nei	Ikke aktuelt for planområdet
	Fjellskred (med flodbølge som mulig følge)	Nei	Ikke aktuelt
	Kvikkleireskred (i områder med marine avsetninger)	Ja	Det er registret noe sprøbunnsmaterialer og potensial for kvikkleire i de gjennomførte grunnundersøkelser innenfor planområdet.
	Ustabile grunnforhold (setningsskader på grunn av bevegelse i grunnen, redusert grunnvannsstand, jordsig etc)	Nei	Mest sannsynlig ikke aktuelt. Sjekkes ut i forbindelse med grunnundersøkelser.
	Skog- og lyngbrann		
	Skogbrann	Nei	Lite skog i området.
	Lyngbrann	Ja	Kystlynghei innenfor området. Aktuelt?
Store ulykker	Transport		
	Ulykker i næringsområder med samlokalisering av flere virksomheter som håndterer farlige stoffer og/eller farlig avfall.	Ja	
	Større ulykker (veg, bane, luft, sjø)	Ja	
	Næringsvirksomhet/industri		
	Utslipp av farlige stoffer som følge av tiltaket	Ja	Transport på vei og i forbindelse med havn
	Akutt forurensning som følge av tiltaket	Ja	Transport på vei og i forbindelse med havn
	Brann, eksplosjon i industri (tankanlegg, oljeterminal, LNG-anlegg, raffineri) som følge av tiltaket Storulykkeforskriften.	Ja	Tankanlegg for gass innenfor området.
	Brann		
	Brann i transportmiddel (veg, bane, luft, sjø)	Ja	Transport på vei og i forbindelse med havn
	Brann i bygninger og anlegg (sykehus, sykehjem, skole, barnehage, idrettshaller/tribuneanlegg, asylmottak, fengsel/arrest, hotell, store arbeidsplasser, verneverdig/fredet kulturminne). Gjelder tilgang for nødeter, slokkevann etc.	Nei	Planforslaget planlegger ikke/omfatter ikke slik type bebyggelse.

	Eksplosjonsfare fra industrivirksomhet og tankanlegg i nærområdet.	ja	MOWI har tankanlegg for gass
Andre uønskede hendelser	Medfører tiltaket svikt i kritiske samfunnsfunksjoner/infrastrukturer		
	Dambrudd	Nei	Ikke relevant for planområdet.
	Distribusjon av forurenset drikkevann	Nei	Ikke relevant for planområdet
	Bortfall av energiforsyning, fjernvarme	Nei	Bortfall av kritisk infrastruktur vil potensielt kunne skape store ulemper for ethvert område og enhver virksomhet. Planområdet rommer ikke kritisk infrastruktur.
	Bortfall av telekom/IKT	Nei	Se over
	Svikt i vannforsyning	Nei	I forbindelse med tiltaket, vil deler av eksisterende ledningsnett tilpasses/flyttes/endres. Det forutsettes dialog med Ørland kommune i forbindelse med reguleringsplan og byggeplan.
	Svikt i avløpshåndtering/ overvannshåndtering	Nei	I forbindelse med utvikling av planområdet, vil deler av eksisterende ledningsnett tilpasses/flyttes/endres. Det forutsettes dialog med Ørland kommune i forbindelse med reguleringsplan og byggeplan.
	Svikt i fremkommelighet for personer og varer	Nei	Forutsetter tilgjengelig adkomst til områdene i forbindelse med anleggsfaser.
	Svikt i nød- og redningstjenesten	Nei	Se over
	Terrormål/sabotasje	Ja	Militær virksomhet i området. Kraftforsyning. Havn vil kunne være et aktuelt terrormål.

6. Planprosess og medvirkning

Prosess hittil:

- Tiltakshaver har dialog med grunneiere, Ørland kommune, regionale myndigheter og andre interessenter.
- Masterplanen er et resultat av bred dialog med markedet.

Forsalg til videre prosess

- Plan for medvirkning skal inngå i planprogrammet. Det foreslås utarbeidet planprogram for behandling etter plan- og bygningsloven
- Samtidig med forslag til høring av planprogram varsles oppstart av planarbeid. Regionale og statlige myndigheter, direkte berørte og andre med interesser i området tilskrives særskilt, herunder Statsforvalter, Sametinget, fylkeskommunen (kulturminneavdeling, samferdsel og vannmiljø) og NVE. Ørland kommune utarbeider varslingsliste.
- Det legges opp til en koordinert prosess med Ørland kommune for å sikre en god ivaretagelse med planmyndighet og andre interessenter.
- Det kan gjennomføres et åpent folkemøte i Ørland kommune i etterkant av at planprogram/melding er sendt ut på høring.
- Det skal vurderes å etablere en samrådsgruppe med representanter for ulike interesser før planforslaget ferdigstilles og som bistand i konsekvensutredningen.
- I høringsperioden av reguleringsplanforslaget gjennomfører Ørland kommune også åpne møter.
- Framdriften drøftes i oppstartsmøte, men tiltakshaver ser for seg kunngjøring, høring og fastsettelse av planprogram i 2025, og utarbeidelse av KU og reguleringsplan i 2026.

