



Saksframlegg

156020210002 - Detaljregulering for Nordic Halibut - vedtak av plan

Saksnummer eByggesak: PLAN-21/00277

Forslag til vedtak/innstilling:

Tingvoll kommunestyre vedtar i samsvar med plan- og bygningsloven § 12-12 Detaljregulering for Nordic Halibut (planid 156020210002) med plankart revidert 13.09.2022, planbeskrivelse revidert 18.11.2022 og planbeskrivelse revidert 15.09.2022.

Tingvoll kommune fraskriver seg ethvert økonomisk ansvar i forbindelse med gjennomføring av planen.

SAKSOPPLYSNINGER

Formannskapet vedtok i møte 21.06.2022 å sende detaljregulering for Nordic Halibut, planid 20210002 på høring og legges ut til offentlig ettersyn i minst 6 uker.

Manglende rapporter om geoteknisk undersøkelse og arkeologisk undersøkelse forutsettes ferdigstilt og behandlet gjennom planprosessen før 2. gangs behandling/sluttbehandling kan skje.

Planen har vært på høring i perioden 23.06. til 12.08.2022.

Det kom innsigelse fra NVE, Statsforvaltaren i Møre og Romsdal og Møre og Romsdal fylkeskommune, siden det ved utsendelse av planforslag var mangler. Revidert planforslag og nye rapporter ble derfor ettersendt til høringsinstansene. Og **alle innsigelser har blitt trukket**.

NVE trakk innsigelsen 31.10.2022.

Statsforvalteren i Møre og Romsdal trakk innsigelsen knyttet til ROS-analysen 11.11.2022, men hadde fortsatt innsigelse til manglende avklaringer av fyllingsfot. Det ble sendt inn revidert planbestemmelse 14.11.2022 og 18.11.2022. Statsforvalteren trakk innsigelse knyttet til avklaring av fyllingsfot 29.11.2022.

Møre og Romsdal fylkeskommunen trakk innsigelsen 07.12.2022.

MERKNADER

Følgende merknader er mottatt ([merknadene og all dokumentasjon kan leses i sin helhet på kommunens innsynsløsning](#)):

Nordmøre og Romsdal brann og redning IKS (NORBR IKS) 28.06.2022

Merknad	Kommentar/vurdering
- Forutsetninger mht. slokkevann (ansvarsforhold/ytelse/kapasitet) må angis i reguleringsplanen jf. Forskrift om brannforebygging § 21, samt ytelser angitt i TEK § 11-17.	- Lagt inn i planbestemmelse, § 10.1. Omtalt i planbeskrivelse kapittel 9.11. Tingvoll kommune har ikke modellert brannvannstilførselen til dette området, så det beste kommunen kan gi er et estimat på brannvannuttak. Standard for slike områder er et brannvannkrav på 50 l/s og 4 bar trykk. Dette er betydelig mer enn det kommunens rørsystem kan

<p>- Tilrettelegging for redning- og slokkemannskaper er ikke omtalt i planen. Viser til NORBRs retningslinjer for slokkevann og adkomst: https://www.norbr.no/alle-tjenester/retningslinjer-for-slokkevann-og-brannvesenets-adkomst/</p>	<p>gi. Røft estimert kan rørsystemet levere 2x 12 l/s ved ca. 3 bar trykk. Og videre: «For å skaffe tilstrekkelig slukkevannkapasitet (50 l/s) bør det prosjekteres med omtrent 30 liter/s».</p> <p>I forbindelse med detaljprosjektering stilles det derfor krav om tilstrekkelig brannvann og tilfredsstillende adkomst jf. gjeldende krav og retningslinjer. Det vises i denne sammenheng til Forskrift om brannforebygging § 21, ytelser angitt i TEK17 § 11-17 samt NORBR sine retningslinjer for slokkevann og adkomst. Jf. planbestemmelsene § 10.1.</p> <p>- Kommunens rørsystem kan ikke levere tilstrekkelig slukkevann, så dette må det utarbeides en løsning for i forbindelse med detaljprosjektering. Bruk av åpen vannkilde kan være en mulig løsning.</p>
---	---

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) 30.06.2022

Merknad	Kommentar/vurdering
<p>NVE har innsigelse til detaljregulering for Nordic Halibut inntil det er avklart om planlagt utbygging kan gjennomføres med tilstrekkelig trygghet i samsvar med kravene i TEK17 § 7-3.</p>	<p>NVE trekker innsigelsen i brev datert 31.10.2022. Geotekniske undersøkelser og soneutredning er utarbeidet av Norconsult (09.09.2022) og er innarbeidet i reviderte plandokumenter.</p>

Statens vegvesen 05.07.2022

Merknad	Kommentar/vurdering
<p>Savner en vurdering av de faktiske trafikkforholdene slik de er i dag, om kryssløsningen er god nok, og en vurdering av trafiksikkerhet og forholdene for myke trafikanter i området. Selv om trafikkmengden vurderes å være lav, vil en økning av trafikkmengden på opp mot 50 % kunne ha betydelige konsekvenser for området. Derfor bør forhold som gjelder kryssområde, holdeplass, ganglenker og trygg skoleveg, samt avbøtende tiltak vurderes grundig før vi kan anbefale egengodkjenning av planen.</p>	<p>Eksisterende trafikkforhold og konsekvens for den trafikale situasjonen er utredet grundigere i kapittel 6.9 og 9.10 i planbeskrivelsen og §§ 5.1.4, 9.1 og 10.3 i planbestemmelsene.</p> <p>Torjulvågvegen er å anse som L1 veg etter Statens vegvesen N100, der skal det etableres parallelført gang- og sykkelveg eller være tilbud for gang- og sykkeltrafikken på lokalt vegnett når ÅDT>1000 og potensialet for antall gående og syklende overstiger 50 i et normaldøgn eller dersom strekningen er skoleveg.</p> <p>Forventet ÅDT er ca. 80, gående og syklende forventes ikke å overstige 50 i et normaldøgn, og vegen er ikke skoleveg. Nærmeste skole er Tingvoll barne- og ungdomsskole og elevene i Torjulvågen er avhengig av buss til skolen.</p> <p>Det har tidligere vært mye mer trafikk i området, se merknader fra Torjulvågen Bygdelag under. Kommunedirektøren anser at tiltaket ikke utløser krav til gang- og sykkelveg i området.</p>

Mattilsynet 18.07.2022

Merknad	Kommentar/vurdering
<p>- Det er viktig å sikre at det er nok- og helsemessig drikkevann både under- og etter byggeperioden. Dette må avklares med vannverkseiere før utbygging tar til.</p>	<p>- Det er kun vann til personell ved planlagt virksomhet som skal dekkes av det kommunale vann-nettet, vann til drift av anlegget hentes fra sjø. Det er kapasitet til å dekke drikkevannsbehovet for</p>

<p>- Mattilsynets oppgave er å vurdere anlegget og lokaliseringens egnethet ut fra hensyn til fiskehelse og fiskevelferd. Kommer med separat vurdering når søknad om utvidelse av akvakulturanlegget blir, etter Akvakulturloven, oversendt fra Møre og Romsdal fylkeskommune.</p>	<p>personell. Angående brannvann, se kommentar til NORBR IKS over. - Nødvendige tillatelser etter annet lovverk må innhentes jf. §3.10 i planbestemmelsene.</p>
--	---

Randi Bergem 05.08.2022 og 10.08.2022

Merknad	Kommentar/vurdering
<p>- Ønsker at 038/042 tas ut av planområdet. Ny grense for planområdet burde gå mellom gnr/bnr 038/042 og 038/010 opp i retning Torjulvågvegen.</p> <p>- Utsikt, støy og sjenerende næringsanlegg må antas å kraftig forringe fremtidig verdi på nevnte boligtomt og hus (038/042). Planlagt næringsbygg vil bli uforholdsmessige store og inngripende sammenlignet med eksisterende areal. Innsyn fra og tilgang til sjøareal er i seg selv også en verdi, som ved planlagte næringsbygg må antas å forsvinne, og dermed ytterligere redusere boligtomtens verdi. Nordic Halibut må stå ansvarlig for forringelsen av gnr/bnr 038/042, og dermed erstatte 038/042 i form av en teknisk vurdert verdi utbetalt som en engangssum.</p> <p>- Grunnundersøkelser må fremlegges på forhånd for at helheten ikke skal fremstå som mangelfull.</p> <p>- Svært lite dokumentasjon på langsiktige støyvurderinger. Avbøtende tiltak relaterer seg kun til anleggs- og byggeperioden. Opplysning og dokumentasjon på forventet (økt) støynivå for nærliggende boliger burde kunne fremlegges på forhånd for når næringsaktiviteten er i full drift. Det burde stilles krav om at støyreducerende tiltak skjer</p>	<p>- Kommunedirektøren mener det er hensiktsmessig å ha med eiendom 038/042 i planområdet. Det anses som ingen negative konsekvenser for eiendommen at den er med i planen. Opprinnelig ble eiendommen tatt med fordi det var vurdert å benytte vegen forbi til adkomst. Det er nå bestemt at det ønskes å benytte den andre adkomsten, og vegen forbi eiendommen blir da regulert med «stenging av avkjørsel» nede ved næringsområdet. Dette kan anses som en fordel da det ikke blir kjøring nært innpå eiendommen. Det er fordeler ved å bo i regulert område. En del tiltak er unntatt søknadsplikt dersom eiendommen ligger innenfor en reguleringsplan, og reguleringsplanen tillater dette. I LNF-område må de aller fleste tiltak omsøkes.</p> <p>- Utsikten til sjøen vil forringes når det kommer ny bebyggelse foran eiendommen. Det er forsøkt å lage siktlinjer til fjorden fra eiendommen. Skisser er lagt inn i planbeskrivelsen. Når det kommer til støy, er det stilt krav i planbestemmelse § 3.8. Tilgang til sjø vurderes til å ikke være betydelig redusert i forhold til dagens situasjon. Det vil fortsatt være mulig å komme seg ned til fjorden etter at planlagte tiltak er iverksatt, men da litt lenger nord eller sør enn det som har vært tilfellet frem til nå. Kommentar om at Nordic Halibut må stå ansvarlig for forringelsen utbetalt som en engangssum, anses som privatrettslige forhold, og er ikke en del av planprosessen.</p> <p>- Geotekniske undersøkelser og soneutredning er utarbeidet av Norconsult (09.09.2022) og er innarbeidet i reviderte plandokumenter.</p> <p>- Planbestemmelse § 3.8 viser til at arealbruk ikke skal føre til miljøbelastning som overstiger grenseverdiene som framkommer av retningslinjer for støy i arealplanleggingen, T-1442 (eller de til enhver tid gjeldende grenseverdiene). Bestemmelsene åpner ikke for støy ut over grenseverdiene. Hvordan dette løses er en del av</p>

<p>iboende i planlagt oppførte næringsbygg vha. reduksjon av næringsbyggenes størrelse og dimensjoner samt strategiske plasseringer av byggene vis-a-vis nærliggende boliger.</p> <p>- Det burde av tiltakshaver kunne stilles garanti om at beplantning skal holde en viss minimumskvalitet når det gjelder beplantningstype, størrelse og vedlikehold.</p>	<p>detaljprosjekteringen.</p> <p>- Regulering kan ikke bestemme type beplantning. Vedlikeholdsansvar ansees som privatrettslig anliggende og dermed ikke en sak som inngår i selve reguleringsplanen.</p>
--	---

NTNU Vitenskapsmuseet 05.08.2022

Merknad	Kommentar/vurdering
<p>Vil påpeke at det ikke er gjennomført marinarknologiske registreringsarbeid i området tidligere, og at det ikke kan utelukkes at det eksisterer kulturminner under vann i bunnsedimentene. Vi anmoder derfor tiltakshaver om å utvise aktsomhet ved gjennomføring av arbeidet.</p> <p>NTNU har ingen anmerkninger til reguleringsplanen, slik den foreligger, men minner om meldeplikten.</p>	<p>Planbestemmelse § 3.4. Kulturminner.</p> <p>«Dersom det under arbeid i området kommer fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, skal arbeidet stanses og det skal sendes melding til kulturvernmyndighetene jf. Lov om kulturminner.»</p>

Torjulvågen bygdelag 11.08.2022

Merknad	Kommentar/vurdering
<p>- Forutsetter at det blir tatt nødvendig hensyn til natur og miljø og risiko for utglidning ved utfylling i sjø.</p> <p>- Viktig å ivareta boligtomta på 38/42 på best mulig måte, og at en ser på om plassering av bygninger kan gjøres slik at boligtomta blir minst mulig berørt, f.eks. at plassering av bygninger kan gjøres slik at det blir best mulig utsikt og minst mulig støy.</p> <p>- Området har blitt brukt til industri helt siden 1930-åra. Det har vært skofabrikk, transportbedrift med et ti-talls lastebiler og busser, butikker, settefiskanlegg for laks og ørret og til sist produksjon av rognkjeks. Flere gardsbruk har vært i drift helt opp til det siste ti-året, med påfølgende daglig tungtrafikk gjennom bygda. Fram til 2002 var det skole i bygda. Det har også vært vaskeri og verksted i bygda, og folketallet har vært vesentlig høyere enn i dag.</p> <p>Trafikken gjennom bygda har tidligere vært mangedoblet av dagens trafikk.</p> <p>Aktiviteten til Nordic Halibut vil ikke på noen måter komme opp mot den trafikken som tidligere har vært. Den største faren for ulykker, både for kjørende og myke trafikanter, er fylkesvegens elendige tilstand på grunn av manglende vedlikehold. Vi ber derfor Tingvoll kommune om å</p>	<p>- Konsekvenser for miljøfaglige forhold og biologisk mangfold er tatt inn i planbeskrivelse kapittel 9.9. Det er tatt inn i planbestemmelsene at det skal tilrettelegges hekkeplasser for fugl på hustak eller i form av hekkedekker langs etablert fyllingskant. Geotekniske undersøkelser og soneutredning er utarbeidet av Norconsult (09.09.2022) og er innarbeidet i reviderte plandokumenter.</p> <p>- Det er forsøkt å lage sikotlinjer til fjorden fra eiendommen. Skisser er lagt inn i planbeskrivelsen. Krav til støy blir sikret i planbestemmelse § 3.8.</p> <p>- Det er lagt inn nærmere vurderinger av eksisterende trafikkforhold samt en vurdering av konsekvenser, jf. planbeskrivelse kapittel 6.9 og 9.11.</p> <p>Tingvoll kommune har fortløpende kontakt med fylkeskommunen angående vegger i Tingvoll.</p>

<p>ta opp vegvedlikeholdet med fylkeskommunen igjen, i stedet for at fylket skyver ansvaret over på Nordic Halibut og slik avfolke utkantene. Foreslåtte avkjørsler i reguleringsplanen mener vi vil gjøre det mer oversiktlig enn i dag og enn det har vært de siste åra.</p>	
--	--

Birgit Bergem 11.08.2022

Merknad	Kommentar/vurdering
<p>- Spørsmål om utredning av lokasjon på Einset som ligger ved sjø og som er regulert til næringsformål. Spørsmål om konsesjon, er det kun et pennestrøk som omgjør konsesjonene fra rognkjeks til kveite. Og om det har noe å si på omfang som Nordic Halibut planlegger for i Torjulvågen, kan de produsere så å si hvor mye de vil?</p> <p>- Står i saksframlegget at anlegget vil ha 12-15 arbeidsplasser. Hvor mange årsverk er dette? Hvor mange årsverk kreves for å drifte anlegg av planlagt størrelse? Hva med automatisering og digitalisering som har innvirkning på hvor arbeidsintensiv den tiltenkte produksjonen blir? Hvor mange kompetansearbeidsplasser vil kreves spesielt for dette anlegget. Hvor mange årsverk vil kunne benyttes for flere steder etter behov? Det kan være at Nordic Halibut har personell som allerede er ansatt i selskapet og som delvis skal benyttes i det planlagte anlegget. Hva de sosiale og økonomiske fordelene av den foreslåtte utbyggingen vil bety på kort og lang sikt.</p> <p>- Krevende å forstå konsekvensen av størrelse og høyde på bebyggelse. Hvor stor endring cm/m utgjør dette i forhold til dagens fylling? Ber derfor Tingvoll kommune om komme med skisser som er</p>	<p>- Tiltaket må plasseres i nærheten av sjøen. Lokasjonen ble valgt ut ifra gunstig vannkvalitet og temperatur i Trongfjorden. Dette har positive konsekvenser for muligheter for drift av oppdrettsanlegget.</p> <p>Tingvoll kommune har i kommuneplanen avsatt areal til næring på Saghøgda, Meisingset, Rasset og Einset. Av disse er det næringsområdet på Einset som er nærmest sjøen, men på motsatt side av E39. Trongfjorden er også dypere enn Tingvollfjorden utenfor Einset. Dette vil ha påvirkning spesielt på råvannstemperatur til anlegget. I følge vann-nett.no er økologisk tilstand (vannkvalitet) i Trongfjorden bedre enn i Tingvollfjorden. Kvalitetsforskjellen kan muligens påvirke næringen.</p> <p>Deler av planområdet i Torjulvågen er allerede opparbeidet og benyttet til næring - til produksjon av rognkjeks på Tingvollfisk AS på gnr/bnr 38/47, tidligere holdt Bergem Auto AS til på gnr/bnr 38/53. Plasseringen er valgt med bakgrunn i et ønske om å skape næringsaktivitet på Nordmøre. Det ble opprettet kontakt med Tingvollfisk som en samarbeidspartner. De hadde aktuelt areal til disposisjon og sammen med andre naboer og en velvillig kommune ble foreliggende lokasjon valgt. Konsesjon er en egen prosess som kommer i tillegg til planprosessen.</p> <p>- Antall årsverk/arbeidsplasser som inngår for virksomheten er ikke en del av planprosessen. Næringsvirksomhet er positivt for kommunen på generelt grunnlag.</p> <p>- Det er utarbeidet skisser og modeller som viser planlagt tiltak. Disse følger planforslaget. Det vises til kapittel 9.3 i planbeskrivelsen. Høyder på planlagt fylling er gitt i planbestemmelsene § 4.2.7</p>

langt bedre enn det som foreligger av terreng og bebyggelse. For allerede eksisterende bebyggelse i område vil den planlagte utbyggingen gi negative konsekvenser. Bygg av den størrelse, høyde, lengde og bredde som planlegges er et inngrep som forringer bomiljøet på en svært negativ måte. Kan nevne kvaliteter som utsikt til fjor, økt trafikk, mulig støy og industribygg som ikke passer inn i eksisterende bebyggelse. Kommunen må også ivareta de interessene som allerede er etablert i området og som får sine eiendommer forringet, ikke bare ta hensyn til utbyggers ønsker og behov.

- Reagerer på prosessen og tidspunkt for utsendelse av dokumenter med tilhørende svarfrist. Det er en meget omfattende mengde dokumentasjon og med til dels mye faguttrykk. Formannskapet ble hasteinnkalt til et Teamsmøte som omhandlet kun denne saken, slik at sakspapirene skulle ut før ferien. Formannskapet har ikke vært på befaring på tiltenkte planområde før detaljert reguleringsplan utsendes, noe jeg finner underlig med et så stort inngrep i natur og boområde. Det er ikke utarbeidet geotekniske undersøkelser samt arkeologiske registreringer innen denne fristen. Vitner om hastverksarbeid i en sak som har store konsekvenser for miljø, allmennhetens tilgang til strandsonen og beboere i området som så å si blir overkjørt og ikke hørt. En liten bukt som Sponåleira fylles opp med produksjonslokaler på størrelse med fotballbaner. Ber derfor Formannskapet vurdere forlenget høringsfrist slik at det er mulig å komme med innspill for alle som ønsker det.

- I strid med plan. Tingvoll kommune fronter seg som en miljøkommune, ved å vedta de planer som foreligger fra Nordic Halibut strider det mot natur- og miljøverdiene kommunen ønsker å forplikte seg til. En utbygging av denne typen størrelse må, som en naturlig følge av kommunens verdigrunnlag, utredes bedre og grundigere for å avdekke helse- og miljømessige konsekvenser.

- Sett at selskapet fikk godkjent og realisert sine

og § 4.3.8 samt i planbeskrivelsen kapittel 8.3 og 9.7 (fyllingen må heves 0,5 meter for deler av eksisterende fylling. Høyden på fyllingen blir ca. 2,5 meter i nord og ca. 3,5 meter i sør). Tillatte høyder på planlagte bygg er gitt i planbestemmelsene § 4.1.3, 4.2.3 og 4.3.3. Detaljerte tegninger vil bli forelagt berørte parter i forbindelse med byggesøknad. En del av spørsmålene er besvart lenger opp i kommentarene.



- I forbindelse med at forslag til reguleringsplan sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn, skal fristen være minst 6 uker. Dette forslaget ble lagt ut i 7 uker. Det er også mulig å ta kontakt med kommunen å høre om forlenget frist i slike saker og få hjelp med faguttrykk, dersom man har behov for det.

Formannskapet er kjent i området, og anså det ikke som nødvendig med befaring.

På grunn av at saken ikke rakk skrivefrist for siste formannskapsmøte før sommeren, det ble derfor satt opp et ekstra møte. Ettersom det kun var en sak, ble dette møtet tatt over Teams.

Geotekniske undersøkelser og soneutredning er utarbeidet av Norconsult (09.09.2022) og er innarbeidet i reviderte plandokumenter.

Arkeologiske undersøkelser er også gjennomført og innarbeidet i revidert plandokumenter.

- Det er foretatt undersøkelser av naturmangfold, geoteknikk, forurensning av sjøbunn og arkeologisk registrering av planområdet. I tillegg er det foretatt en støyvurdering for planlagte anleggsarbeider. Det er utført tilfredsstillende kartlegging av området i forhold til helse- og miljø- og sikkerhet. I økokommuneplan for Tingvoll (kommuneplanens samfunnsdel, er det mål økonomisk, sosial og miljømessig bærekraft. Dette innebærer at kommunen må legge til rette for utvikling og næringsutvikling i kommunen.

- Beskatning er ikke en del av planprosessen.

planer for etablering i Tingvoll kommune vil et eventuelt overskudd (og det er vel målsettingen) ikke beskattes i Tingvoll?

- Hva innebærer det at anlegget skal være autonomt? Henspeiler det på drift av anlegget med mindre ressurser, at automatisering av produksjonen skal optimaliseres, og da som følge av det bli færre arbeidsplasser/årsverk enn det som er forespeilet?

- Det foreligger ikke systematisk kartlegging av fuglelivet som er den viktigste naturkvaliteten. Det er registrert lomvi (kritisk truet), ærfugl (nær truet) i nærområdet + mange andre arter som har tilhold i området (rødlistet). Indre del av Torjulvågen får her middels til stor verdi som økologisk funksjonsområde for arter, som følge av at flere sårbare fuglearter sannsynligvis opptrer regelmessig her på næringssøk og enkelte arter kan også hekke. For samlet belastning er strandeng/fjæresone og gruntvannsområder i sjø relevant. Disse miljøene har en begrenset utbredelse i Tingvoll. Det er lokale personer som er benyttet som fagpersoner i vurdering av fiske i fjorden. En av grunneierne vil ha egeninteresse i salg av tomt, og må derfor ses som inhabil i denne sammenheng.

- Hele saksframlegget gir et totalt inntrykk av at inngrep som gjøres i strandsonene, jordbruksareal, naturmangfold mm. ikke har nevneverdig betydning. Det som naturlig nok ikke er kommentert er den meget store negative innvirkning dette har for de nærmeste naboene. Deres bomiljø blir det jeg vil kalle en visuell forspøpling, og ikke bare for de nærmeste eiendommene, men for hele Torjulvågen.

- Automatisering er ikke en del av planprosessen.

- I forbindelse med arbeidene til Miljøfaglig Utredning AS er fuglelivet vurdert. Av våtmarksfugler var det bare kvinand som ble observert innenfor planområdet, men det ble observert storskarv og stokkender lenger ute i bukta. Det er kjent at både hekkemåke og tjeld hekker på enkelte hustak i området. I tillegg er det registrert observasjon av lomvi (CR), makrellterne (EN), storspove (EN), ærfugl (VU), sjøorre (VU), svartand (VU), fiskemåke (VU), gråmåke (VU), sandsvale (VU), grønnefink (VU), gulspurv (VU), storskarv (NT), tjeld (NT), rødstilk (NT), stær (NT) og gjøk (NT) i eller nært planområdet. Det er vurdert til at området i første rekke blir benyttet til næringssøk i sommerhalvåret og som rasteplass under trekket eller på overvintring. Miljøskadene ved planlagte tiltak vurderes å være begrenset. Det er foretatt vurdering av naturverdier og naturmangfold av området av Miljøfaglig Utredning AS.

I forbindelse med vurdering av naturverdier og naturmangfold ble det ikke funnet grunnlag for å opprettholde naturtypelokaliteten strandeng. Det vurderes at det er lite torsk i området og at denne da er mer å finne lenger ut på dypere vann. Generelt gjelder dette de fleste fiskearter. En viktig årsak til dette har vært at kloakkledningen for bebyggelsen i Torjulvågen har hatt utløp like utenfor (den har i senere tid blitt forlenget ved to anledninger utover til noe dypere vann) og avrenning, noe som har gjort det lite attraktivt med fiske inne i bukta.

- Store deler av området er i dag allerede, eller har vært, benyttet til næring, og er derfor opparbeidet til dette. Tilgangen til strandsonen er allerede påvirket.

Strandsone, landbruk og naturforhold er omtalt i planbeskrivelsen.

Utsikten til sjøen vil forringes når det kommer ny bebyggelse foran eiendommen, det er lagt opp til at det er siktlinjer til sjøen fra eiendommen.

Utforming av næringsarealet kan gjøres En utvikling av næringsvirksomhet vil ha en visuell påvirkning, men også positive virkninger for nærmiljøet og kommunen.

Avbøtende tiltak på visuell påvirkning kan tas i byggesak.

Kystverket 12.08.2022

Merknad	Kommentar/vurdering
<p>- To plankart er lagt fram i høringen med identiske arealbruksformål, men med ulik tegnforklaring. Vi går ut fra at dette blir rettet i endelig planutkast til egenerkjennning.</p> <p>Kystverket har ikke merknader til planen.</p> <p>- Kystverket gjør oppmerksom på at utfylling i sjø er et tiltak som kan behøve godkjenning etter hamne- og farvannslova § 14.</p>	<p>- Plankart med tegnforklaring er rettet opp.</p> <p>- § 3.10 i planbestemmelsene angir nødvendige tillatelser, blant annet tillatelse etter havne- og farvannsloven.</p>

Møre og Romsdal fylkeskommune 24.08.2022

Merknad	Kommentar/vurdering
<p>- Vil innledningsvis påpeke at tiltaket det blir regulert for, trenger tillatelse fra ulike særlover. Det er et generelt prinsipp at utgreiinger som er nødvendig for særlovstillatelser også skal følge reguleringsaken. I innsendt konsesjonssøknad ligger det flere dokumenter som ikke ligger ved reguleringsaken, men som er relevante for arealbruken. Konsekvensutredningene er uansett en del av planbeskrivelsen, jf. pbl § 4-2, planbeskrivelsen og utredningene fra Åkerblå er langt på veg en konsekvensutredning. Planbeskrivelsen bør gi konkrete referanser til hvor underliggende rapporter kan finnes.</p> <p>- På noen punkt i planbeskrivelsen er innhold og overskrifter ikke sammenfallende, blant annet refererer kapittel 6.8 til gjennomførte undersøkelser, som ikke er en del av «dagens situasjon», men som hører til beskrivelse av virkninger. Kapittel 6.7 gir et kortfattet bilde av dagens situasjon for kulturminne. Her er virkningen omtalt i kapittel 9.8, men det er ikke sagt noe om de gjennomførte registreringene og virkningene tiltaket har for faktiske funn.</p> <p>- I kapittel 8 er planforslaget beskrevet, viktig å få frem hvorfor løsningene i planen er som de er. Dette skal ligge til grunn for tolkninger i eventuelle dispensasjonssaker.</p> <p>- Planbeskrivelsen trenger bare en kortfattet oversikt over innkomne merknader. Dette bør inngå i kapittel 4 «Planprosessen». Fulltekst merknader med forslagsstiller sine kommentarer kan eventuelt legges ved som vedlegg.</p> <p>- Samlet sett mener vi at planbeskrivelsen må omarbeides noe før endelig vedtak om planen, og reiser innsigelse på planfaglig grunnlag. Det er særlig de manglende utredningene knyttet til kulturminne som utlyser denne innsigelsen.</p> <p>- Vi anbefaler at byggegrense mot veg tegnes inn i</p>	<p>- Før iverksetting av tiltak må nødvendige tillatelser innhentes. Se § 3.10 i planbestemmelsene. <i>Utredninger og rapporter utarbeidet i forbindelse med planlagte tiltak er innarbeidet i plandokumentene og medfølger revidert planforslag. Referanser til rapportene er innarbeidet i planforslaget.</i></p> <p>- Deler av beskrivelsen hører etter forslagstiller sin vurdering inn under «dagens situasjon», mens andre kan flyttes over til virkninger av planforslaget. Kommunedirektøren er enig med forslagsstiller på dette. Konklusjon og beskrivelse av kartlagte arkeologiske undersøkelser er innarbeidet i revidert planforslag, kapittel 9.8 i planbeskrivelsen.</p> <p>- Kapittel 8 er justert og omhandler også bakgrunnen for valgt løsning.</p> <p>- Det er valgt å lage et eget kapittel for innkomne merknader og vurdering av disse (kapittel 10).</p> <p>- Kulturminner er nå innarbeidet i planbeskrivelse kapittel 6.7, 8.2.6 og 9.2 og planbestemmelse §§ 3.4, 9.3 og 9.4. Innsigelse trukket i brev datert 07.12.2022.</p> <p>- Byggegrense mot veg er lagt inn i plankart og i</p>

plankartet og blir tallfestet både i kart og tilhørende bestemmelser.

- Selv om § 5.3.1 stiller krav om utforming, bør avkjørselen fra fv. 6126 i nord reguleres i kartet, i tråd med Statens vegvesens håndbok N100. Det må også være rekkefølgekrav om opparbeiding/utbedring av avkjørselen. Vi har innsigelse til planforslaget til dette er rettet opp. Vi kan heller ikke se at det er knyttet rekkefølgebestemmelser til punktsymbolet «stenging av avkjørsel» som skal sikre at avkjørselen i sør ikke blir benyttet til/fra næringsområdet. Vi har **innsigelse** til planforslaget til bestemmelse om dette er på plass.

- Avvik er ikke nevnt i planbeskrivelsen, og vi legger til grunn at alle løsninger er/blir i samsvar med gjeldende tekniske krav.

- Ved arkeologisk registrering i planområdet ble det funnet et forhistorisk dyrkingslag. Den nye lokaliteten har fått ID 289934. Dette er ikke nevnt i planbeskrivelsen, kapittelet om virkning for kulturminne.

Kartfestet plassering av ID 289934 bes lagt inn i plankartet sammen med hensynssone H730 og H570, med underliggende formål grønt. Hensynssonene må ha bestemmelser, forslag står i høringsuttalelsen.

Møre og Romsdal fylkeskommune har **innsigelse** til planforslaget inntil automatisk freda kulturminner er sikret med hensynssoner og planbestemmelser.

- Har **innsigelse** på grunn av manglende synliggjøring av virkninger for vannforvaltning.

Vannforekomsten som grenser til reguleringsplanforslaget er Torjulvågen bekkefelt 111-122-R. Denne vannforekomsten har miljømål «god økologisk tilstand», men dagens tilstand er «moderat». Vannforekomsten er påvirket av landbruksvirksomhet og spredt avløp. Hoplielva er kartlagt i prosjektet «Mange bekkar små» og det er sannsynligvis sjørret i elva. Dette bør tas med i planbeskrivelsen.

Torjulelva er registrert som anadromt laksevassdrag. Dersom det ikke lenger er aktuelt å benytte vanninntaket bør det vurderes å sette elva tilbake til opprinnelig tilstand, dvs. fjerne demning, rør mm. Ansvarsforhold rundt dette må avklares. Planlagt utfylling vil komme tett inntil elvemunninga. Noe av elvedeltaet vil bli berørt av utfyllinga, noe som potensielt vil være uheldig for elvemiljøet. Planlagt utfylling bør trekkes lengst mulig vekk fra elveutløpet, dette må beskrives i planbeskrivelsen.

planbestemmelser.

- Avkjøring og frisikt i henhold til N100 er lagt inn i plankart med tilhørende planbestemmelser. Krav til stenging av avkjørsel er lagt inn i bestemmelsene og som rekkefølgekrav (§ 5.1.3 og § 10.3).

Innsigelse trukket i brev datert 07.12.2022.

- Det legges opp til at tilknytning til samferdsel skjer i samsvar med gjeldende tekniske krav.

- Konklusjon og beskrivelse av kartlagte arkeologiske undersøkelser er innarbeidet i revidert planforslag med tilhørende planbestemmelser. Planbeskrivelsen er justert med beskrivelse av virkninger på kartlagte kulturminner. Hensynssoner er lagt inn i plankartet og i planbestemmelsene. Planbestemmelse § 3.4 gir generell bestemmelse om aktsomhet i forhold til kulturminner, både til lands og til vanns.

Innsigelse trukket i brev datert 07.12.2022.

- Beskrivelse av virkningene på vannmiljøet er tatt inn i planbeskrivelsen kapittel 9.9.

Hoplielva

Spørsmålet rundt Torjulvågelva blir besvart i kommentar under, til Statsforvalteren.

Fyllingsfot vist i planbeskrivelse og illustrasjon av fyllingsfot ligger ved. Er beskrevet nøye i planbestemmelse § 4.2.5 «Fyllingsfrontens topp følger formålslinjen mellom arealformålene «næring» og «friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone». Utfyllingens skråning plasseres innenfor formålet «friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone», og planbestemmelse § 8.1.2 «Nødvendig fyllingsfot for planlagt utfylling tillates etablert innenfor dette arealet. Fyllingsfot kan etableres maksimalt 6 meter øst for formålslinjen mellom BN og VFS».

Innsigelse trukket i brev datert 07.12.2022.

Statsforvaltaren i Møre og Romsdal 07.09.2022

Merknad	Kommentar/vurdering
<p>Fremmer innsigelse til planen på følgende punkt:</p> <p>- ROS-analysen tilfredsstillende ikke utredningskravene i pbl § 4-3. Planen må avklare reell fare for kvikkleire.</p> <p>- Planbeskrivelsen tilfredsstillende ikke utredningskravet i pbl § 4-2. Dette gjelder særlig manglende kartgrunnlag for naturtyper og manglende avklaring av fyllingsfot.</p> <p>Merknader:</p> <p>- Er arealet i Torjulvågen tilstrekkelig store for en mulig vekst i produksjonen ved anlegget i framtiden? Ikke vurdert alternative arealer.</p> <p>- Det er forventet at planbeskrivelsen gir en grundig forklaring av bestemmelsene og gjør greie for hensikten bak utformingene av disse. Planbeskrivelsen bør gi en nøyaktig framstilling av planforslaget, og hvordan det endrer planområdet og påvirker omgivelsene.</p> <p>- Det ble funnet småflekker med strandeng med tilhørende arter og grunn marin sedimentbunn i sjø. Vi savner kartgrunnlag som viser hvor disse naturtypene er, og hvor store de er. Vurderer at saken ikke er tilstrekkelig opplyst så lenge vi ikke har tilgang på kartgrunnlaget.</p>	<p>- Geotekniske undersøkelser og soneutredning er utarbeidet av Norconsult (09.09.2022) og er innarbeidet i reviderte plandokumenter. Innsigelse trukket i brev datert 11.11.2022.</p> <p>-Vedrørende manglende kartgrunnlag og stedfesting vises til utarbeidet notat fra Miljøfaglig Utredning AS (Miljøfaglig Utredning AS 12.09.2022) samt planbeskrivelsen kapittel 6.8. Se kommentar under.</p> <p>Når det gjelder manglende avklaring av fyllingsfoten vises det til utarbeidet notat fra Åkerblå (Åkerblå 12.09.2022) og planbeskrivelsen kapittel 9.7: Høyden på fyllingen blir ca. 2,5 meter i nord og ca. 3,5 meter i sør. Høyeste punkt blir trulig 4 meter i kanal på sjøbunn. Fronten av fyllingen skal legges med stor sprengstein og vil ha en heldingsgrad på 1:1,5. Det vil si at fyllingsfoten vil komme ca. 4 meter utenfor det som er vist i figuren i nord, 5,5 meter i sør og 6 meter hvor fyllingen er høyest. Avgrensing lagt inn i revidert planforslag. Innsigelse trukket i brev datert 11.11.2022 og 30.11.2022.</p> <p>- Det er lagt opp til en utnyttelsesgrad på 60 % for arealene som reguleres til næring. Per nå planlegges 3 bygg på til sammen ca. 4600 m². Sammen med parkeringsplasser gir dette en utnyttelsesgrad på ca. 40 % slik planene er pr i dag. Disse tar i utgangspunktet høyde for minimum 20 års driftstid. Med 60 % utnyttelsesgrad har man i tillegg rom for en viss utvidelse av anlegget innenfor eksisterende areal også i fremtiden. Alternative arealer er kommentert lenger opp (kommentar til Birgit Bergem).</p> <p>- Forklaring og bakgrunn for bestemmelsene er lagt inn i planbeskrivelsen kapittel 8. Tiltakene er beskrevet med høyder og areal, og det er lagt inn modeller og illustrasjoner av disse. Hvordan tiltakene påvirker og endrer omgivelsene er forsøkt beskrevet/vist.</p> <p>- I henhold til metodikk skal ikke strandeng som er under minstearealet stedfestes på kart, noe som helt klart er situasjonen her (det er bare snakk om noen få kvadratmeter, mens minsteareal er på 0,250 dekar). Stedsfesting er derimot gjort skriftlig i rapporten (Gaarder 2021), samt at artsfunn, med tilhørende nøyaktighetsangivelser, kan gjenfinnes i Artskart.</p> <p>Ingen naturtyper ble registrert, og slike er derfor</p>

- Det går fram at det skal legges til rette for hekking på takene med flate parti og småstein/grov grus. Vi ber om at dette blir sikret som rekkefølgekrav.

- Vi ber om at det blir sett på alternative løsninger for utbygging som gir mindre utfylling i sjøen. Vi ber og om at fyllingsarealet reduseres så mye som mulig, eventuelt stiller krav om trinnvis utbygging.

- Planforslaget må vise utstrekningen av fyllingsfoten og må synliggjøre det totale inngrepet i sjø. Fyllingsfoten må avmerkes i plankartet.

- I rapporten om naturmangfold er det trukket frem som en svakhet at det ikke var tatt sedimentprøver i sjø for å finne ut hvilke arter som er i området, og vi støtter dette. Behovet for mer kartlegging øker med økt inngrepsgrad, som per i dag er veldig usikker. Vi konkluderer ikke på dette tema før saken er bedre opplyst.

- Vi savner en utredelse av friluftinteressene i strandsonen i og nær planområdet og ber om at dette blir gjort.

- For å ta hensyn til landskapet i strandsonen må det sikrest at fylling blir utført på en estetisk god måte. Det bør utarbeides illustrasjoner av planlagt fylling og innarbeides krav om utføring i bestemmelsene.

Steinfyllinger inneholder ofte hulrom/leveområde for mink, og mink kan gjøre vesentlig skade på hekkende fugler, egg og fugleunger. Det er derfor viktig at steinfyllingen blir avsluttet på en slik måte at den ikke gir livrom for mink. Ber derfor om et krav som sikrer at dette blir innarbeidet i reguleringsbestemmelsene.

- Bør vurdere å sette Torjulelva tilbake til opprinnelig tilstand som et kompensierende tiltak for utbygging i Sponåsleira.

Vi ser ikke at det er gjort en vurdering på om tiltakene vil påvirke miljømålene til vassdragene og om vassforskrifta § 12 vil komme til anvending. Vi ber om at dette blir gjort.

heller ikke avgrenset.

- Krav om tilrettelagt hekkeplass er lagt inn i planbestemmelsene § 10.3 og beskrevet i planbeskrivelse kapittel 9.9.

- Forslagsstiller opplyser at trinnvis utbygging/utfylling er en kostbar prosess som bør skje i en operasjon for hele det planlagte anlegget. Utfyllingen slik skissert er nødvendig for å etablere bygg slik planlagt allerede i dag.

- Planforslaget viser nå utstrekning av fyllingsfot.

- Miljøfaglig utredning skriver om artsmangfold i sedimentene i notat, 12.09.2022, *usikker på om det finnes noen solid metodikk på hvordan et slikt prosjekt skal gjennomføres.*

Inngrepsgraden er nå vist i plandokumentene, hvor utstrekning av fyllingsfot er vist.

Dette er nå bedre opplyst.

- Svart ut i planbeskrivelse kapittel 6.13 og 9.9.

- Tatt inn i planbestemmelse § 3.3 *Utførelsen av steinfylling skal gjøres på en estetisk god måte, farge- og materialbruk tilpasses omkringliggende landskap og natur. Biolog skal være med å prosjektere fyllingen for å sikre at den gir minst mulig hulrom og hindrer gunstige livrom for mink.*

- Vannene Torjulvatnet og Huslivatnet ligger i hensynssone for drikkevann. Torjulvatnet er i dag brukt som drikkevannskilde og Huslivatnet utredes til å benyttes som en reservevannkilde. Torjulelva / Nordbøelva ligger ca. 875 meter unna planområdet. I nedre del av vassdraget er det satt om en demning for vanninntak for tidligere Torjulvågen settefisk. Rør i sjø er fjernet, ifølge grunneier, det er kun rør i grunn og demning som står igjen. Ved avvikling av anlegget ble grunneiere spurt om de ønsket å beholde demningen, eller om det var ønskelig at denne ble revet, det ble da enighet om at denne skulle stå.

Ut ifra registreringer i lakseregisteret er det kun 200 meter i nederste del av vassdraget som er lakseførende strekning.

Tiltaket påvirker ikke i nevneverdig grad anadrome vassdrag i området.

Vedrørende påvirkning på vannforekomsten se planbeskrivelse kapittel 9.9.

<p>- Kommunen må utgreie alternative lokaliteter som kan gi rom for utvidelse av anlegget uten å komme i konflikt med jordvernet. Vi kan ikke se at kommunen har vurdert andre lokaliteter enn Torjulvågen og ber om at dette blir gjort som en del av det videre planarbeidet.</p>	<p>- Tiltaket må plasseres i nærheten av sjøen. Lokasjonen ble valgt ut ifra gunstig vannkvalitet og temperatur i Trongfjorden. Dette har positive konsekvenser for muligheter for drift av oppdrettsanlegget.</p> <p>Tingvoll kommune har i kommuneplanen avsatt areal til næring på Saghøgda, Meisingset, Rreset og Einset. Av disse er det næringsområdet på Einset som er nærmest sjøen, men på motsatt side av E39. Trongfjorden er også dypere enn Tingvollfjorden utenfor Einset. Dette vil ha påvirkning spesielt på råvannstemperatur til anlegget. I følge vann-nett.no er økologisk tilstand (vannkvalitet) i Trongfjorden bedre enn i Tingvollfjorden. Kvalitetsforskjellen kan muligens påvirke næringen.</p> <p>Deler av planområdet i Torjulvågen er allerede opparbeidet og benyttet til næring - til produksjon av rognkjeks på Tingvollfisk AS på gnr/bnr 38/47, tidligere holdt Bergem Auto AS til på gnr/bnr 38/53. Plasseringen er valgt med bakgrunn i et ønske om å skape næringsaktivitet på Nordmøre. Det ble opprettet kontakt med Tingvollfisk som en samarbeidspartner. De hadde aktuelt areal til disposisjon og sammen med andre naboer og en velvillig kommune ble foreliggende lokasjon valgt.</p>
---	--

VURDERING

Reguleringsplanen legger opp til etablering av næring i planområdet. Området har vært benyttet til næring i lang tid. Etablering av næring på et område der det allerede har vært næringsvirksomhet er ønskelig ut fra hensynet til økonomisering av arealressursene. At enkelte eksisterende tomter kan få større eller mindre ulemper ved nærhet til industribygg er utvilsomt. Det gjelder særlig i forhold til utsikt til sjø. Etter planen vil det bygges bygninger mellom sjøen og nære naboer. Bygninger er i plan forsøkt plassert på en slik måte at det dannes siktlinjer mot sjøen.

Når planen ble sendt ut til høring første gang forelå ikke geologiske undersøkelser eller arkeologiske utgravninger. Geologiske og arkeologiske undersøkelser er utført. Grunnforhold er kartlagt i rapport fra Norconsult 09.09.2022. Arkeologiske undersøkelser er gjennomført og innarbeidet i plan.

Alle innsigelser er trukket.

Innsigelse fra Norges vassdrags- og energidirektorat ble trukket **31.10.2022**

Innsigelser fra Statsforvalteren i Møre og Romsdal ble trukket **11.11.2022** og **30.11.2022**

Innsigelser fra Møre og Romsdal fylkeskommune ble trukket **07.12.2022**

Tiltaket vurdert ut ifra Økokommuneplan, kommuneplanens samfunnsdel

Målsetninger funnet i Økokommuneplan, kommuneplanens samfunnsdel, danner grunnlaget for vurdering av plantiltak i Tingvoll kommune.

Miljømessig bærekraft

Punkt 1. «Vi har vassdrag og sjøområder med god miljøtilstand».

- Punktet vurderes som å ikke bli nevneverdig negativt påvirket.

Punkt 4. «Vi har et sterkt jordvern og dyrkbare arealer blir ikke nedbygd».

- Tiltaket vil bygge ned noe dyrkbare arealer.

Sosial bærekraft

Ingen påvirkning.

Økonomisk bærekraft

Kommunedirektøren vurderer tiltaket som positivt for følgende punkter:

- Punkt 4. «Vi har et veletablert samarbeid mellom næringsliv og kommune som legger til rette for utvikling og nyskaping».
- Punkt 7. «Kommunen har et bredt og aktivt næringsliv, både innenfor konvensjonelle næringer, primærnæringer og reiseliv».
- Punkt 15. «Vi er en mer attraktiv kommune for bolyst og verdiskaping».

Økokommunevurdering

Dersom innstillingen vedtas, vil denne saken ha

positiv

Evt. merknader:

nøytral

negativ

effekt på kommunens arbeid som økokommune.

KONKLUSJON

Alle innsigelser er trukket og planen er klar for egengodkjenning. Merknader er innarbeidet i plandokumentene slik det framgår av saksopplysningene over.

Odd Arild Bugge
Kommunedirektør

Lars Erling Koksvik
Enhetsleder Næring, plan og teknisk

May Kristin Vassli
Rådgiver

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg: 20210002_Reguleringsbestemmelser_rev181122
20210002_Plankart_A3_2000_130922
20210002_Plankart_A2_1000_130922
20210002_Planbeskrivelse_150922
Illustrasjon fyllingsfot141122-A3_500
Høringsuttalelse - Statsforvaltaren i Møre og Romsdal
Høringsuttalelse - Møre og Romsdal fylkeskommune
Høringsuttalelse - Kystverket
Høringsuttalelse - Birgit Bergem
Høringsuttalelse - Torjulvågen bygdelag
Høringsuttalelse - Randi Bergem - tillegg
Høringsuttalelse - Mattilsynet
Høringsuttalelse - NTNU Vitenskapsmuseet
Høringsuttalelse - Randi Bergem
Høringsuttalelse - Statens vegvesen Region Midt
Høringsuttalelse - NVE

Høringsuttalelse - NORBR

Statsforvaltaren i Møre og Romsdal - Uttalelse til revidert planforslag - innsigelse

NVE trekker innsigelse

Statsforvaltaren i Møre og Romsdal trekker innsigelse

Møre og Romsdal fylkeskommune trekker innsigelse