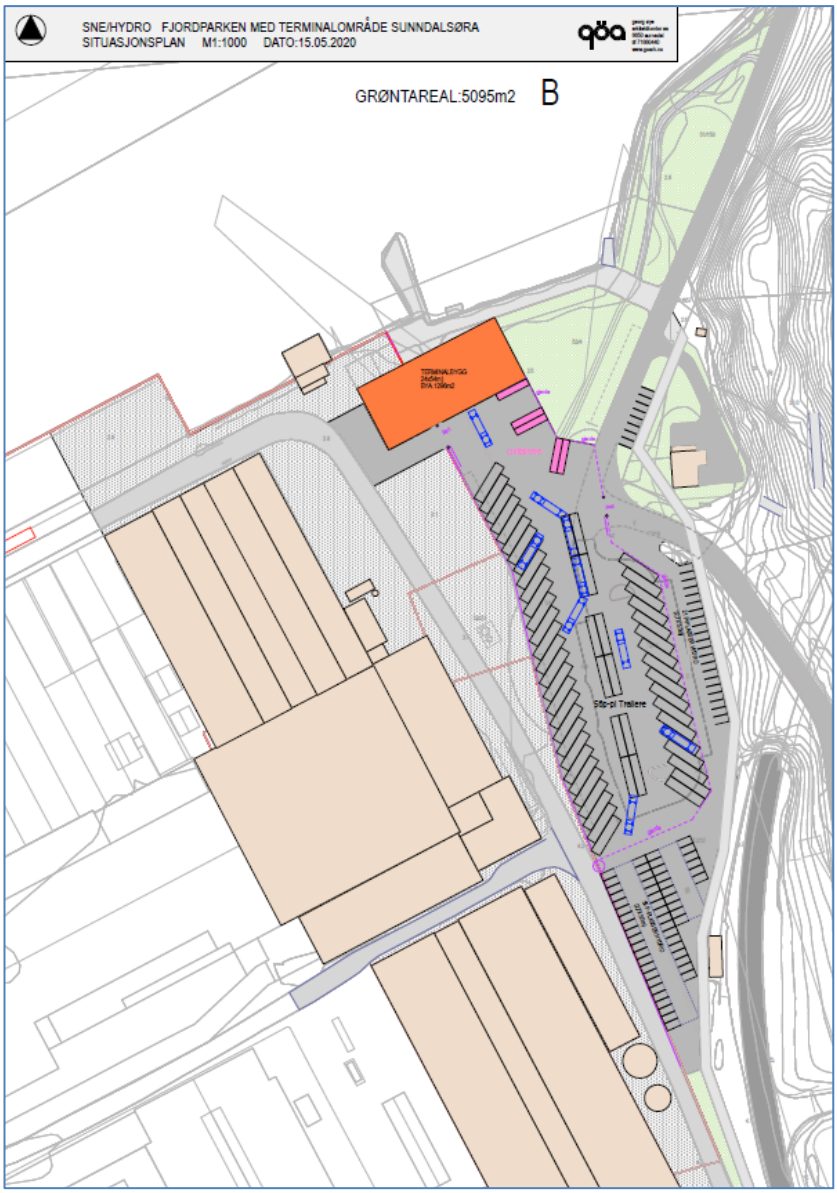
PLANINITIATIV:

Fjordparken med oppstillingsareal for konteinere



georg øye arkitektkontor as
sivil arkitekt mnal npa

15. mai 2020

Utarbeidet av:	Georg Øye arkitektkontor AS, Svartvassvegen 2,6650 Surnadal	Georg Øye; www.goark.no 71 66 04 40	Åse Bergset; post@3dsmia.no 99 57 89 22
Oppdragsgiver/ tiltakshaver:	Sunndal Næringseiendom AS (SNE), Næringshuset, Auragata 3, 6600 Sunndalsøra	Per Helge Malvik per.helge@suns.no 90 85 93 80	

Innhold

1 Bakgrunn og formål med planen 1

2 Beliggenhet, dagens bruk og eiendomsforhold 2

3 Planområdet 3

4 Virkninger på nærområdet og for berørte interesser 4

5 Planstatus i området og føringer 5

6 Medvirkning 6

7 Planlagt bebyggelse og anlegg 6

8 Samfunnssikkerhet 7

9 Planen sitt forhold til Forskrift om konsekvensutredninger 7

1 Bakgrunn og formål med planen

Dette planinitiativet er utarbeida i henhold til *Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven*. Planinitiativet er utarbeida av Georg Øye Arkitektkontor AS, på vegne av Sunndal Næringseiendom AS (heretter SNE).

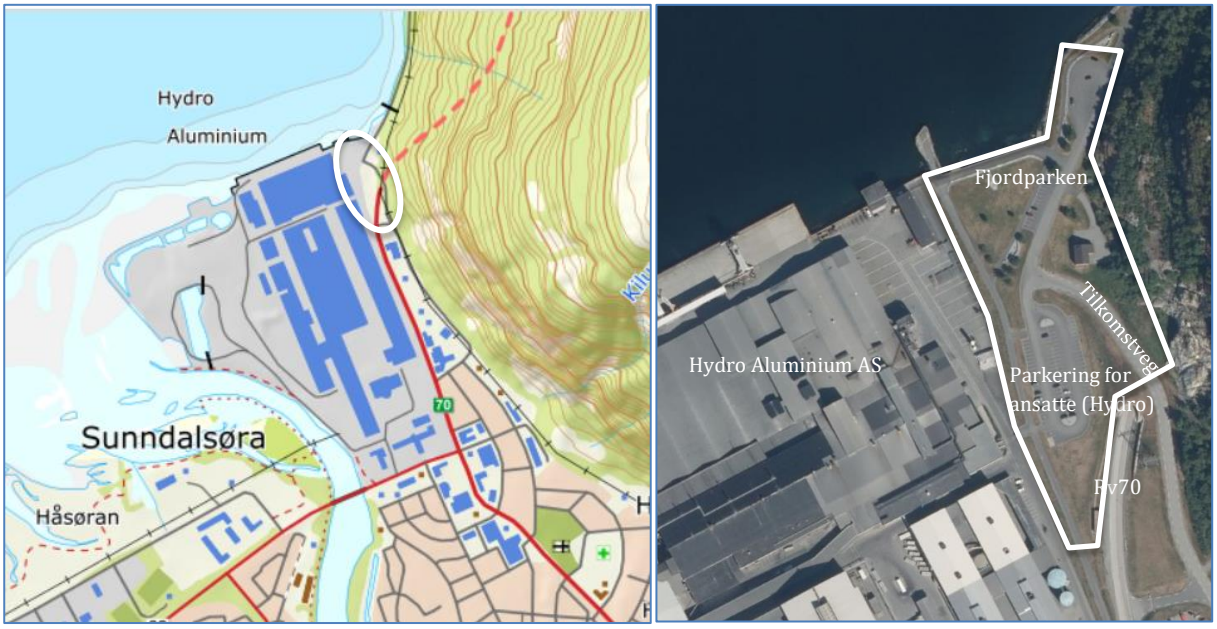
Vi ber med dette om at Sunndal kommune arrangerer et oppstartsmøte (jfr. Plan og bygningslovens § 12-8) der vi kan få drøfta det videre planarbeidet, da vi har intensjoner om å utarbeide en detaljreguleringsplan.

Hydro Aluminium AS har planer om å bygge om sin eksisterende kai til en roro-kai, inne på sin eiendom. Bakgrunnen for dette planinitiativet, er at roro-kaia har behov for oppstillingsareal for konteinere og et terminalbygg, for at logistikken på kaia skal fungere optimalt. På sikt vil det bli etablert et selskap som skal være ansvarlig for drifta av havneområdet, men inntil selskapet er etablert, har SNE påtatt seg ansvaret med å få utarbeida reguleringsplanen for oppstillingsarealet.

Skisseplan i A3-format som viser foreløpig plan for oppstillingsarealet er vedlagt planinitiativet.

2 BELIGGENHET, DAGENS BRUK OG EIENDOMSFORHOLD

Tiltaket er tenkt etablert ved Hydro Aluminium sitt anlegg på Sunndalsøra, se figurer under.



Figur 1 viser grov plassering av planområdet i Sunndal kommune til venstre, og figur 2 viser flyfoto av planarealet til høyre (kilde: www.seeiendom.no)

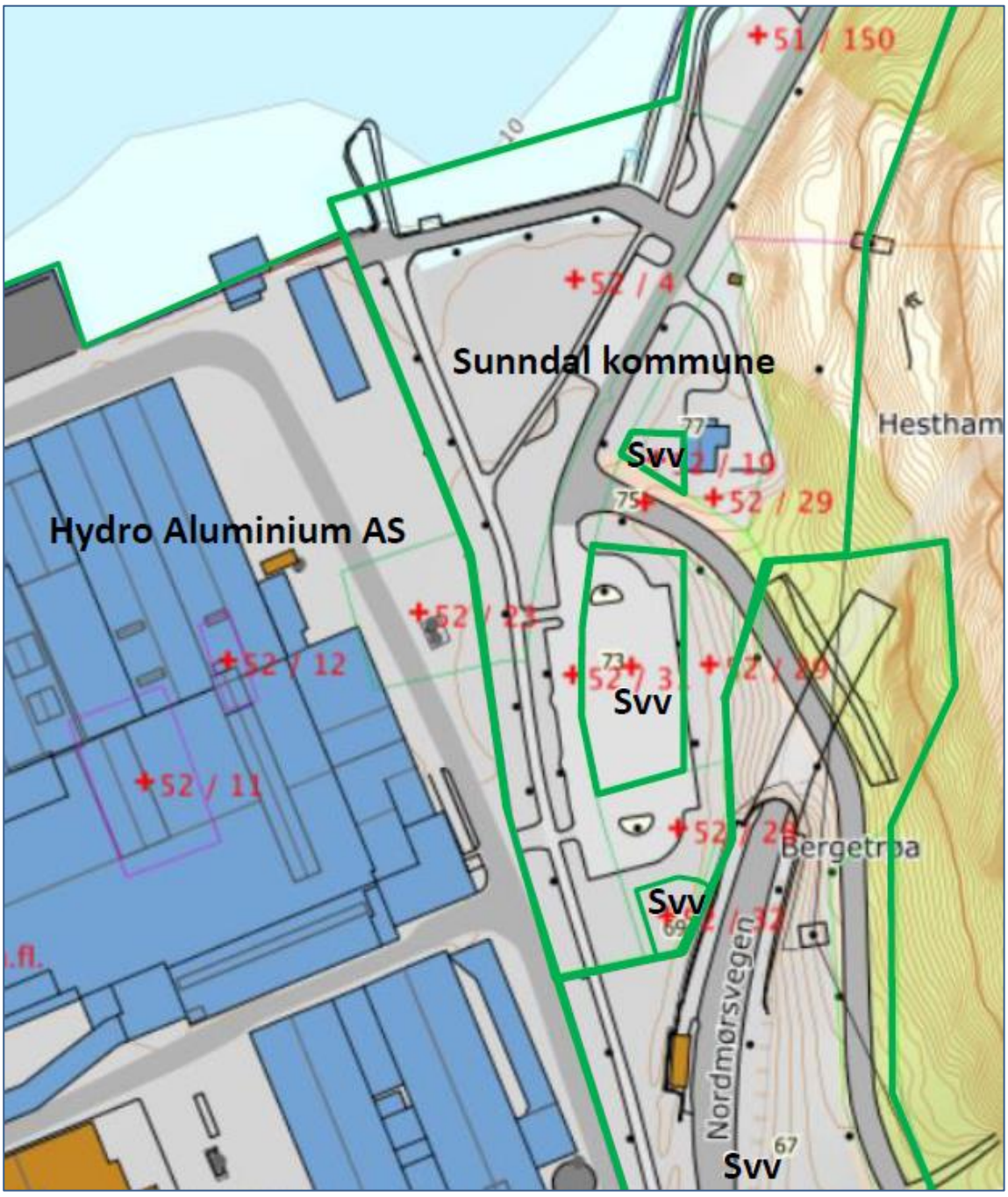
Planarealet ligger nordøst for Hydro Aluminium AS (heretter Hydro) sitt anlegg på Sunndalsøra, med tilkomst via eksisterende kommunale veg, over tunnellinnslaget til Rv70.

Store deler av planarealet er en etablert parkeringsplass i dag, som tilsatte ved Hydro bruker (se flyfoto, figur til høyre over). Fjordparken, som er et kommunalt friområde, samt den gamle dampskipskaia, ligger nord for dagens parkeringsplass. En gang- og sykkelveg mellom Sunndal sentrum og Fjordparken går gjennom planområdet. Et kommunalt renseanlegg ligger inntil Fjordparken.

Planarealet består av mange små teiger. I figuren under har vi forenkla eiendomsforholda ved å markere flere teiger (med samme hjemmelshaver) som *en* teig. Figuren viser at Sunndal kommune eier størstedelen av planområdet, men at Statens vegvesen eier 3 små teiger inne i området, i tillegg til Rv70. Hydro er nabo til arealet i vest.

Selve roro-kaia blir etablert på Hydro Aluminium AS sin grunn (gnr/bnr 52/1), og vil ligge utenfor planarealet. Eksakt plassering av terminalbygget vil komme frem av planarbeidet, men trolig vil det ligge delvis på Hydro sinn grunn, og delvis på kommunal grunn ved den gamle dampskipskaia (se vedlagt skisseplan).

Oppstillingsområdet for konteinere er planlagt på/ved den eksisterende parkeringsplassen for ansatte på Hydro, hvor Sunndal kommune og Statens vegvesen er hjemmelshavere.



Figur 3 viser hjemmelshavere innenfor planområdet

3 PLANOMRÅDET

I figuren under er forslag til plangrense vist med et areal på nesten 22 Daa. Store deler av Fjordparken inngår i planarealet, da vi mener at tilkomst til parken og parkeringsarealet kan legges om. Løsningene og omfanget av planen må drøftes med kommunen, men målet er å omgjøre vegareal til grøntareal for å redusere tap av grøntareal.

Figur 5 viser foreløpig plangrense.

4 Virkninger på nærområdet og for berørte interesser

Det er et statlig mål å få gods over på sjø, fordi frakt på sjø forurenser mindre (totalt sett) enn frakt på veg. Lokalt vil kaia medføre økt trafikk og forurensning i form av Co2-utslipp, støy og støv.

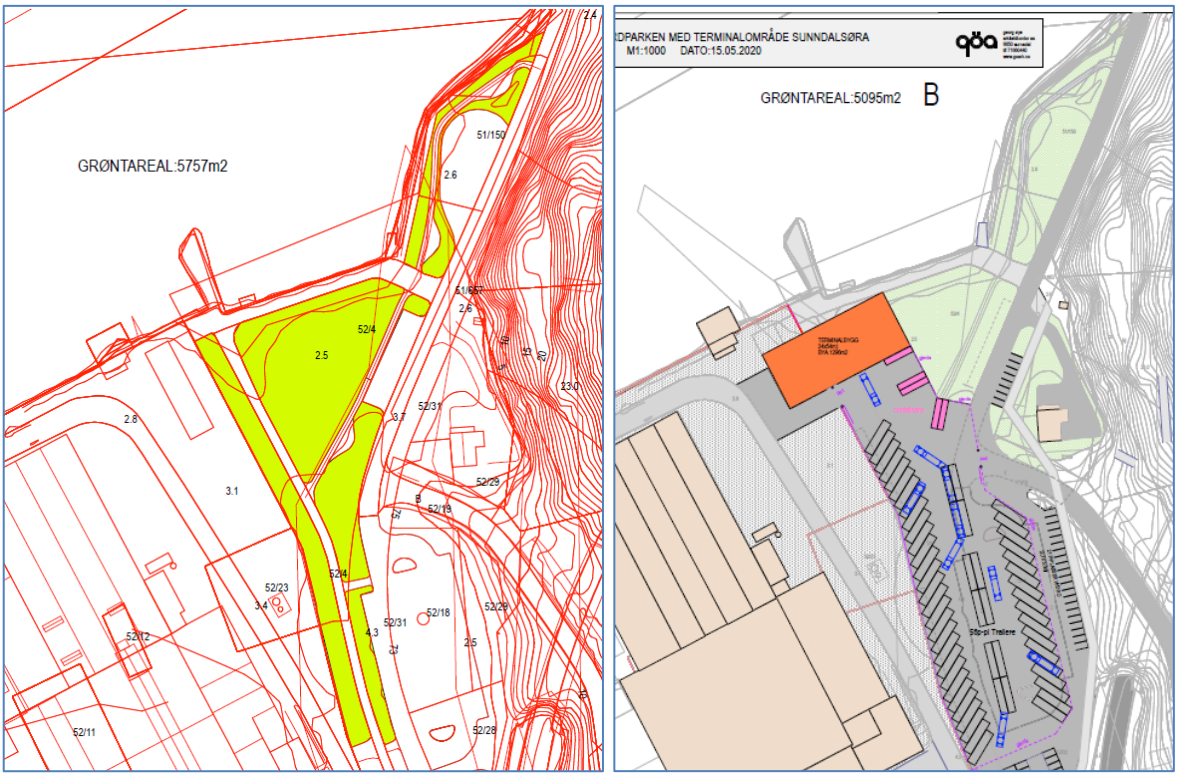
Frakt på sjø er økonomisk lønnsomt, siden kostnadene er lavere enn ved vegtransport. Roro-løsninger er fremtidens kaier, siden de medfører mindre logistikk og dermed lavere fraktkostnader enn andre kaier. En roro-kai med velfungerende bakareal vil ha positive økonomiske virkninger for

næringslivet i Sunndal og i regionen. Hydro ønsker å bygge roro-rampa, og med tilrettelagt terminalområde vil også andre næringsaktører kunne bruke anlegget. Flere brukere, øker frekvensen på skip, og reduserer kostnadene for næringslivet i regionen.

Tilkomstvegen til området (over Rv70) er ikke tenkt omlagt, og foreløpig plan viser parkering for ansatte på Hydro lengst i sør. Konteinerområdet må gjerdes inne, og dette medfører at gang- og sykkelvegen trolig må legges øst for oppstillingsområdet. Gangvegen må da krysse tilkomstvegen til konteinerområdet.

Deler av oppstillingsareala for konteinere, - eller for logistikk, er vist på areal som i dag inngår i Fjordparken, -eller grøntareal rundt parkeringsplasser og veger. Men foreløpig skisseplan legger opp til å beholde mest mulig av parken. Figurene under viser grøntareal som *er* etablert i dag, og skissert fremtidig grøntareal. Figuren med eksisterende grøntareal (til venstre) viser i realiteten også «annet vegareal», og den sørlige delen mellom parkeringen til Hydroansatte og gjerdet til Hydro, har liten verdi som rekreasjonsareal. I skissa til høyre under, viser vi grøntareal på oppstillingsplassen lengst nord i Fjordparken.

I perioder med aktivitet på havna, vil den generere noe støy inn i Fjordparken.

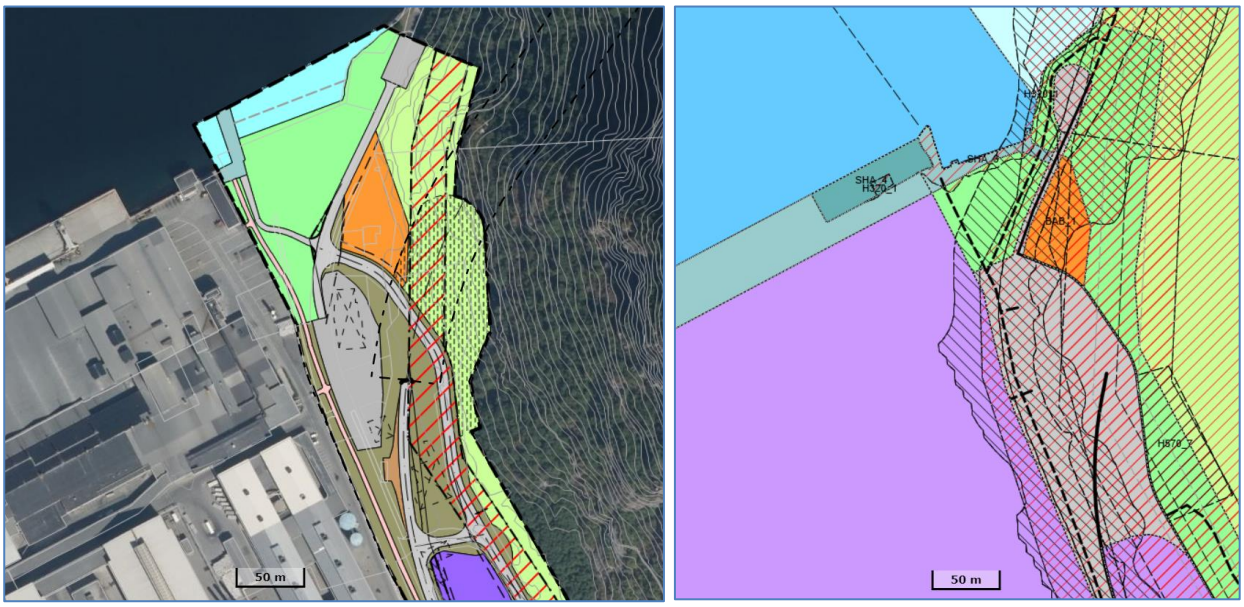


Figur 6 til venstre, viser grøntareal som er opparbeida i dag. Figur 7 til høyre, viser skisse for omlegging.

5 Planstatus i området og føringer

Arealet som ønskes regulert ligger i all hovedsak innenfor plangrensa til reguleringsplan med ***plan-ID 20110610, Rv 70, Oppdølsstranda***, se figur til venstre under. Denne planen samsvarer med

intensjonene i den fremtidige planen i form av begge viser parkeringsplass. Men det blir altså behov for større oppstillingsareal enn i dag, og dette må tas fra «annet vegareal» og «friareal».



Figur 8 til venstre, viser utsnitt av 20110610, Rv70 Oppdølsstranda. Figur 9 (til høyre) er et utsnitt av gjeldende kommunedelplan for Sunndalsøra, 20141210 (Kilde; www.geoinnsyn.no).

Arealet på Hydro sin grunn er ikke regulert, men i gjeldende ***Kommunedelplan for Sunndalsøra (PlanID 20141210)*** er Hydro sin grunn innenfor planområdet vist som «Næringsvirksomhet-bebyggelse». Areala i kommunedelplanen som overlapper ***Rv 70, Oppdølsstranda***, er i hovedsak i samsvar med reguleringsplanen, men i kommuneplanen er parkeringsarealet i Fjordparken vist større enn i reguleringsplanen.

Staten sine retningslinjer for støy (T1442) og luft (T1520) i arealplanlegging må tas hensyn til.

Kommuneplanen og reguleringsplanen viser hensynssoner med tanke på steinsprang/skred på størstedelen av planområdet. DSB og NVE sine retningslinjer og veiledere vedrørende samfunnssikkerhet (m.a. farlig last) og naturfare (flom/skred) blir aktuelle.

6 MEDVIRKNING

Som det går frem av dokumentet, er det få berørte grunneiere i området. I samråd med kommunen vil vi sende varsel om planarbeidet til aktuelle meldingsinstanser og andre interesserte/berørte. Oppstart av arbeidet med planen vil også bli annonsert i Aura og på kommunen sin hjemmeside. I oppstartsmøtet vil vi også drøfte behovet for en medvirkningsprosess vedrørende virkningene planen vil/kan ha for Fjordparken.

7 PLANLAGT BEBYGGELSE OG ANLEGG

Veg, vann, avløp, strøm, bredbånd og fjernvarme er etablert frem til planområdet i dag. Høyde og omfang på terminalbygget er ikke klarlagt. Det er aktuelt å etablere kontorplasser over

terminalhallen. Bortsett fra terminalbygget og inngjerding av oppstillingsplassen, er det per i dag ikke planlagt byggverk innen for planområdet. Omfanget og plassering av parkeringsplasser vil bli endra i planen, gangvegen vil trolig bli omlagt, og vegføringen generelt kan bli noe justert.

8 SAMFUNNSSIKKERHET

Planarbeidet vil inkludere en ROS-analyse som utreder alle aktuelle risikoforhold, og konkluderer med bøtende tiltak (/planbestemmelser) der det er behov, og angir hensynssoner i reguleringsplanen.

9 PLANEN SITT FORHOLD TIL FORSKRIFT OM KONSEKVENSUTREDNINGER

Plan- og bygningsloven § 4-1 angir at «for reguleringsplaner som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, skal det som ledd i varsling av planoppstart utarbeides et planprogram som grunnlag for planarbeidet». Videre angir § 4-2 at «reguleringsplaner som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, skal planbeskrivelsen også gi en særskilt vurdering og beskrivelse, - konsekvensutredning, av planens virkninger for miljø og samfunn». Vurderingen av om planene kan få vesentlige virkninger skal foretas med utgangspunkt i *Forskrift om konsekvensutredninger, §§ 6 og 8.*

I følge nevnte forskrifts § 6, er tidligere utreda planer *ikke* KU-pliktige. Vi mener at denne planen skal utarbeides delvis i samsvar med overordna plan (kommunedelplan), og også delvis i samsvar med gjeldende reguleringsplan, som utreder for utbyggingsformål, og at den derfor *kan* vurderes som tidligere utreda. I fall den ikke er fullstendig utreda, faller den uansett ikke inn under Vedlegg 1 til forskrifta.

§ 8 omhandler planer som skal vurderes nærmere etter Vedlegg 2, *dersom de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn*. Terminalbygget er planlagt med et areal på 1000-1500 m^2, og er ikke utløsende med tanke på konsekvensutredning/planprogram. Oppstillingsplass for konteinere kan falle under pkt. 10, c) som angir *Bygging av havner og havneanlegg, herunder fiskehavner og offshorerelaterte havner.* Men vi mener at dette punktet først og fremst er retta mot selve havneanlegget (kaia), som altså *er* utredet i kommunedelplanen.

Med bakgrunn i vurderingene over, mener vi at planen ikke utløser krav om konsekvensutredning, da planlagte endringer i arealbruk ikke medfører vesentlige virkninger for miljø eller samfunn.