

Planinitiativ

Reguleringsplan Pipelife

Eiendom: gnr. 68 bnr. 58

Surnadal Kommune



Dato: 04.10.2020

Konsulent: Suconsult AS

Tiltakshaver: Pipelife Norge AS

Innhold

1.	Kort presentasjon av tiltaket og planområdet	2
1.1	Bakgrunnen for planarbeidet / historikk.....	2
1.2	Hovedintensjon i planforslaget	2
1.3	Idéskisse som grovt viser det ønsket tiltaket	3
1.4	Forhold grunneier, forslagstiller og plankonsulent	4
1.5	Kart med forslag til planavgrensning.....	4
2.	Situasjonen i dag	4
2.1	Kort beskrivelse av området.....	4
2.2	Forholdet til gjeldende kommuneplan, reguleringsplan og regionale- og statlige føringer	5
3.	Virkninger av planen.....	6
	Positive konsekvenser:	6
	Negative Konsekvenser:	6
4.	Ivareta Samfunnssikkerhet.....	6
4.1	ROS-tema.....	6
5.	Vurdering om planen er omfattet av forskrift til konsekvensutredning.	6

Planinitativet er utformet etter etterspurte fra Surnadal Kommune.

1. Kort presentasjon av tiltaket og planområdet

1.1 Bakgrunnen for planarbeidet / historikk

Suconsult AS skal på vegne av Pipelife Norge AS utarbeide forslag til omregulering av område basert på dette Planinitativet. Planen omfatter eiendommen 68/58 i Surnadal Kommune.

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for en utvidelse av lagerområde i samsvar med kommuneplanen.

Pipelife Norge AS er en viktig arbeidsplass for Surnadal kommune og det er viktig at bedriften blir gitt gode muligheter for å drive framtidsetta, rasjonelt og økonomisk.

1.2 Hovedintensjon i planforslaget

Hovedintensjonen med planforslaget er å benytte planområdet til nytt lagerområde i sammenheng med produksjonslokaler for Pipelife Norge AS.

Dette medfører omdisponering av landbruksområde på ca. 10 mål.

Det er lagerområdet ved Surnadal Havn, som etter hvert skal avvikles og overføres til planområdet på Sylte. Samlokalisering av lagerområde og fabrikken til Pipelife Norge AS vil gi flere positive virkninger innen økonomi, logistikk og miljø.



Fig: 1.2 Lagerområdet Surnadal Havn.

1.3 Idéskisse som grovt viser det ønsket tiltaket

Idéskissen viser foreslått tiltak ut ifra planarbeidet.



Fig.: 1.3 Idéskisse

1.4 Forhold grunneier, forslagstiller og plankonsulent

Grunneier er Nils Sylte, hvor det er inngått en leie avtale på det aktuelle området med Pipelife Norge AS.

Pipelife Norge AS er forslagstiller, og tiltakshaver/driftsselskap for området.

Suconsult AS er engasjert av Pipelife Norge AS som plankonsulent for utarbeidelse av planmaterialet.

1.5 Kart med forslag til planavgrensning

Planområdet ligger i sin helhet på areal tilhørende eiendommen 68/58. Foreslått plangrense kommer fram av figuren nedenfor.



Fig.: 1.5 Planavgrensings

2. Situasjonen i dag

2.1 Kort beskrivelse av området.

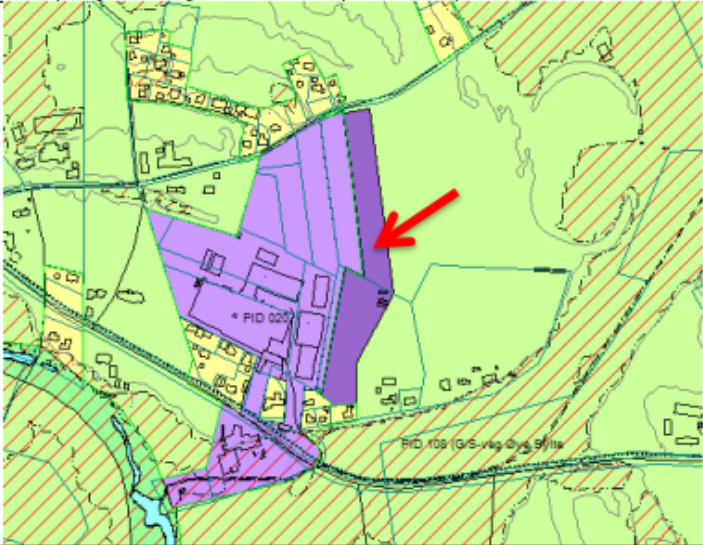
Pipelife Norge AS sitt fabrikkområde ligger på Sylte i nedre Surnadal, ved fylkesveg 6156. Det er noe spredt bebyggelse i nærområdet, men på østsiden er det LNF-området med dyrka mark. Planområdet er i dag en del av ett større sammenhengende landbruksareal i nedre Surnadal.

2.2 Forholdet til gjeldende kommuneplan, reguleringsplan og regionale- og statlige føringer

Den gjeldende «kommuneplan Areal 2017 – 2029» omfatter utvidelse av eksisterende industri hos Pipelife, og det aktuelle området er avsatt til industri.

Henviser til KPA 2017 – 2029, konsekvensutredning sin konklusjon angående Syltebakken:

Næringsareal

Nr	Navn gnr/bnr	Forslagsstillar
N1	Pipelife Syltebakken	Pipelife
		
Dagens bruk:	Dyrka jord	
Areal:	Ca 20 daa	
Arealplanstatus:	Delplan Nedre Surnadal LNF	
Planlagt arealbruk	Ønsker å utvide industriområdet austover for å ha tilstrekkeleg areal tilgjengeleg.	
Tema	Registrering og vurdering av konsekvensar	
Naturmangfald		
<i>Markslag:</i>	Området består av fulldyrka jord.	
<i>Naturtype:</i>	Ingen registreringar i naturbase.	
Sjø/vatn/vassdrag	Ingen vassdrag i nærheten.	
Landskap	Ein del av eit større samanhengande landbruksareal.	
Kulturminne	Ingen kjente registreringar i området	
Forureining	Ikkje nær kjende støy- eller forureiningskjelder.	
Landbruk		
<i>Dyrka mark</i>	Området er ein del av eit større samanhengande landbruksareal med noko av den beste dyrka jorda i nedre Surnadal. Kommunen meiner det likevel må tilretteleggast for utviding av området grunna samfunnsinteressene knytt til fabrikk. Det er vedtatt reguleringsendring som tillett høgare byggehøgdi i området, men kommunen meiner likevel industriområdet må utvidast i kommuneplana for å sikre eventuelle framtidige utvidingsplaner.	
Friluftsliv	Ingen friluftsiinteresser i området.	
Barn og unge	Bustadene som ligg nær fabrikk og utvida areal kan bli prega av utvidinga, i form av støy eller endra utsiktsforhold. Dette må avklarast i reguleringsplan.	
Samfunnssikkerhet	Ikkje utsatt for skred, ras eller flaum	
Teknisk infrastruktur		
<i>Trafikale forhold</i>	Ingen endra trafikkforhold som følge av utvidinga.	
Klima og energi	Det er rasjonelt at fabrikk får utvide som omsøkt i forhold til å minske transport i samband med produksjonen.	

Samla vurdering og anbefaling	Pipelife er ein viktig arbeidsplass for Surnadal kommune. Det er avgjerande at bedrifta blir gjeve gode rammetilhøve for å drive framtidsetta, rasjonelt og økonomisk. Det vil bli snakk om omdisponering av eit landbruksområde på omlag 20 daa. Dette er sterkt beklageleg, men dersom fabrikk skal utvide er det ingen annan mulighet. Andre alternativ har vore vurdert, men flytting av produksjonen til annan lokalitet vil ikkje vere økonomisk forsvarleg.
--------------------------------------	--

Fig.: 4.1 Utklipp fra KPA konsekvensvurdering

3. Virkninger av planen

Positive konsekvenser:

Det er flere positive virkninger av planen som for eksempel samfunnsinteressene, reduksjon av trafikk på vegstrekningen, miljøforurensning og økonomi.

Negative Konsekvenser:

Den største negative konsekvensen med planforslaget er bruken av landbruksarealet.

Det vil i planarbeidet bli utredet alternativer for behandling av overflødig matjord.

4. Ivareta Samfunnssikkerhet

4.1 ROS-tema

Det vil bli gjennomført risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) som en del av planprosess.

5. Vurdering om planen er omfattet av forskrift til konsekvensutredning.

Området er regulert for fremtidig industriareal i KPA og det stilles dermed ikke krav til konsekvensutredning, iht. Forskrift om konsekvensutredning, kapittel 2. §6. Del a.