

PROSJEKTPLAN.

FORPROSJEKT FOR ØRIN INDUSTRIOMRÅDE.

UTREDNING OM AREALBRUK OG OPPARBEIDELSE.

Saksnr. - Arkivkode: 00/00228 - K53

Dat. oktober 2002.

Innholdsfortegnelse

- 1. MÅL OG RAMMER
 - 1.1 Bakgrunn
 - 1.2 Mål for prosjektet
 - 1.2.1 Konkrete mål for prosjektet
 - 1.3 Rammer
- 2. OMFANG OG AVGRENSNING
 - 2.1 Oppgaveomfang
 - 2.2 Avgrensninger
- 3. ORGANISERING
 - 3.1 Prosjektledelse
 - 3.2 Øvrige roller og bemanning
- 4. BESLUTNINGSPUNKTER, OPPFØLGING OG MILEPÆLER
 - 4.1 Krav til beslutningspunkt
 - 4.2 Oppfølging/statusmøter
 - 4.3 Milepæler
- 5. RISIKOANALYSE OG KVALITETSSIKRING
 - 5.1 Kritiske faktorer
 - 5.2 Kvalitetssikring
- 6. GJENNOMFØRING
 - 6.1 Hovedaktiviteter
 - 6.1.1 HA 1: Utrede en akseptert avtale om arealbruk på Ørin.
 - 6.1.2 HA 2: Utarbeide og behandle konsekvensutredningen for masseuttaket.
 - 6.1.3 HA 3: Utarbeide og behandle reguleringsplan for akseptert arealbruk.
 - 6.1.4 HA 4: Utarbeide og behandle søknader om masseuttak etter særlover.
 - 6.1.5 HA 5: Utrede kostnader med klargjøring av arealene.
 - 6.2 Tids- og ressursplaner
- 7. ØKONOMI
- 8. KONTRAKTER OG AVTALER

1. MÅL OG RAMMER.

1.1 Bakgrunn.

Verdal kommune har i 1987 vedtatt reguleringsplan for utbygging av industriområdet Ørin nord. Denne plan er ved senere behandlinger i 1992 og 2001 innlemmet i kommunedelplan for Verdal sentrum. I forbindelse med etablering av NATO-lager i Tromsdalen i 1988, ble overskuddsmasser fra fjellanlegget lagt ut som molo omkring regulert industriområde. Kommunen har nå igangsatt utredningsarbeid for å foreta oppfylling av industriområdet ved mudring av masse fra sjøen. Mudringstiltaket er av slik stort omfang (2 mill.m³) at det må gjennomføres konsekvensutredning etter plan- og bygningslovens bestemmelser, og arbeidet med denne er nå igangsatt.

Naturinteressene spesielt representert ved Norsk ornitologisk forening (NOF) har engasjert seg sterkt for å stanse/ redusere utbyggingen, da området i elvedeltaet har stor verdi for sjøfugl. Utbyggingsspørsmålet er i den forbindelse framlagt for Miljøverndepartementet for vurdering. Kommunen har som grunnlag for denne vurdering sagt seg villig til å utrede en reduksjon og annen utforming av arealet på Ørin nord som skal brukes til utbyggingsformål. Reduksjonen forutsettes erstattet ved at ledig areal på Aker/Siva stilles til disposisjon for framtidig utvikling av industriområdet, og at det disponeres noe areal på Ørin sør i Fættaskogen til utbyggingsformål.

Miljøverndepartementet har i sin vurdering av saken kommet fram til at nødvendig endringer/reduksjon av oppfyllingsområdet på Ørin nord, må utredes gjennom revisjon av reguleringsplanen. Det må samtidig foretas en vurdering av alternative arealer for industriutvikling i området, og beskrives hvilken betydning disse har med hensyn til lokale og regionale verdier for naturvern og friluftsliv sett i forhold til de nasjonale og internasjonale naturverdiene på Ørin nord.

Verdal er i regionalt perspektiv utpekt som industrikommunen på Innherred, og i den sammenheng er framtidig bruk av næringsarealet på Ørin en vesentlig faktor. Det er derfor sterkt påkrevd å utrede et forretningsmessig konsept for denne utviklingen. Før det kan skje må arealutnyttelsen være avklart.

1.2 Mål for prosjektet.

Overordna målsetting er at Ørin industriområde skal organiseres med felles forvaltningsselskap, som ledd i en helhetlig strategi for utvikling av næringsareal i kommunen.

Målet for dette forprosjektet vil være å gjennomføre en prosess som skal avklare den totale arealbruken på Ørin, og tilrettelegge for en utbygging og utvikling av næringsareal som samtidig ivaretar miljøverdier i området.

1.2.1 Konkrete mål for prosjektet.

- Utrede en akseptert avtale om arealbruk på Ørin.
- Utarbeide og behandle konsekvensutredning for masseuttaket.
- Utarbeide og behandle reguleringsplan for akseptert arealbruk.
- Utarbeide og behandle søknader om masseuttak etter særlover.
- Utrede kostnader med klargjøring av arealene.

1.3 Rammer.

Gjenstående del av prosjektet skal gjennomføres innenfor en tidsramme på 12 mnd. Total kostnadsramme for hele prosjektet er på kr. 1.310.000 inklusive kommunens egenandel.

2. OMFANG OG AVGRENSNING.

2.1 Oppgaveomfang.

Avklaring og tilrettelegging av arealbruken på Ørin, må foregå ved at det gjennomføres drøftinger og forhandlinger om utforming/størrelse på arealene med berørte interesser. Deretter må konsekvensutredningen og reguleringsplan med grunnlag i akseptert løsning ferdigstilles og behandles. Reguleringsplanen bør omfatte hele industriområdet for å få gjennomført en helhetsvurdering med hensyn til arealbruk og infrastruktur. Søknader om tillatelse etter særlover må utarbeides og behandles, og kostnader med klargjøring av arealene som omfatter oppfylling og utbygging av infrastruktur må utredes.

2.2 Avgrensning.

Gjennom dette prosjektet skal det ikke gjennomføres noen form for oppfylling eller utbygginger av området.

3. ORGANISERING.

3.1 Prosjektledelse.

Prosjektansvarlig; Virksomhetsleder teknisk drift, Bård Kotheim.
Prosjektleder; Virksomhetsleder næring og plan, Øivind Holand.

3.2 Øvrige roller og bemanning.

Prosjekteier:	Verdal kommune, A-eier Verdal Vekst AS, C-eier
Prosjektgruppe:	Prosjektansvarlig (leder) Prosjektleder Prosjektmedarbeider, arealplanlegger i Verdal kommune Konsulent, Norsk institutt for naturforskning (NINA).
Styringsgruppe:	Hovedutvalg for landbruk, miljø og teknisk i Verdal kommune
Referansegruppe:	Alle berørte fagmyndigheter og interesseorganisasjoner. Referansegruppen gir innspill og er høringspart i prosessen med konsekvensutredning og reguleringsplan.

4. BESLUTNINGSPUNKTER, OPPFØLGING OG MILEPÆLER.

4.1 Krav til beslutningspunkt

BP	Mnd/år	Tema	Dokumentasjon
1	Nov./2002	Oppstart forprosjekt	Vedtak styringsgruppe
2	Okt./2003	Avslutning forprosjekt	Vedtak i styringsgruppe

Tabell 1: Oversikt over beslutningspunkt

4.2 Oppfølging/statusmøter.

Prosjektgruppen vil ha månedlige møter eventuelt oftere ved behov. Det skrives referat fra disse møtene som også går til prosjekteiere.

4.3 Milepæler.

Desember 2002: Akseptert løsning om arealbruk på Ørin som grunnlag for videre planarbeid.

Mars 2003: Konsekvensutredning og reguleringsplan legges fram for høring.

Juni 2003: Konsekvensutredning og reguleringsplan godkjennes av kommunestyret.

Oktober 2003: Tillatelse til masseuttak i sjøen gis.

5. RISIKOANALYSE OG KVALITETSSIKRING.

5.1 Kritiske faktorer.

	Kritiske faktorer	S	K	RF	Mulige tiltak/ansvarlig
1	Ingen akseptert løsning om arealbruk Ørin n.	1	5	5	Regulering/prosjekteier
2	Ingen akseptert løsning om arealbruk Ørin s.	3	3	9	Ekspropriasjon/prosjekteier
3	Ikke tillatelse til masseuttak i sjøen.	1	4	4	Annen oppfylling/PA

Tabell 2: Kritiske faktorer

S – Sannsynlighet. Hvor sannsynlig vil det være at dette inntreffer. m Skala 1- 5 (5 er mest sannsynlig)

K – Kritisk. Hvor kritisk vil dette være hvis det inntreffer. Skala 1-5 (5 er mest kritisk)

RF – Risikofaktor ($S * K$). 15 eller høyere vil måtte utløse en aksjon innen en gitt dato.

Det videre arbeid med reguleringsplan vil være avhengig av at det oppnås aksept om arealbruk både på Ørin nord og sør. Dersom det ikke oppnås aksept om løsning på nordområdet, vil videre arbeid med reguleringsplanen kunne gjennomføres med de begrensninger i arealbruk kommunen legger opp til. Det ligger da en usikkerhet i om planen blir godkjent i forhold til naturinteresser, og om framtidige etablerere i området blir stemplet som miljøsyndere.

Dersom det ikke oppnås enighet med grunneier om utvidelse av området sørover, må behovet for arealer her vurderes opp mot den kostnad/tid det vil medføre å ekspropriere arealet.

Dersom det ikke gis tillatelse til masseuttak i sjøen, må annen oppfylling utredes. Dette blir i tilfelle et nytt forprosjekt.

Kvalitetssikring.

Det må satses sterkt på medvirkning og forhandlingsløsninger i den innledende fase, slik at det oppnås mest mulig aksept for de løsninger det satses på å arbeide videre med i reguleringsplanen.

6. GJENNOMFØRING.

6.1 Hovedaktiviteter.

HA 1: Utrede en akseptert avtale om arealbruk på Ørin.

HA 2: Utarbeide og behandle konsekvensutredningen for masseuttaket.

HA 3: Utarbeide og behandle reguleringsplan for akseptert arealbruk.

HA 4: Utarbeide og behandle søknader om masseuttak etter særlover.

HA 5: Utrede kostnader med klargjøring av arealene.

6.1.1 HA 1: Utrede en akseptert avtale om arealbruk på Ørin.

6.1.1.1 Hensikt.

Komme til enighet med miljøvernmyndighetene og interesseorganisasjoner om størrelse og utforming av arealer som kan tas i bruk til utbyggingsformål på Ørin.

6.1.1.2 Viktige oppgaver.

Utforme et drøftingsgrunnlag.

Gjennomføre drøftinger og avklaringer med utbyggingsinteresser, miljøvernmyndigheter og naturverninteresser, der det forsøkes å komme fram til omforenet løsning.

6.1.1.3 Resultat.

En forutsigbar løsning for videreføring av konsekvensutredningen og utarbeidelse av reguleringsplan, som er nedfelt i en avtale.

6.1.2 HA 2: Utarbeide og behandle konsekvensutredning for masseuttaket.

Utredningsprogram for konsekvensutredningen er fastlagt, og undersøkelser tilknyttet utredningen er gjennomført. Det gjenstår en del arbeid med bearbeiding av resultater, rapportering og konsultasjoner. Norsk institutt for naturforskning (NINA) forestår utarbeidelse av konsekvensutredningen for kommunen. Det er her allerede gjennomført arbeider som utgjør kr. 580.000/ 20 uker i konsulentbistand og kr. 170.000/10 uker i egeninnsats av kommunen.

6.1.2.1 Hensikt.

Belyse de konsekvensene masseuttak i sjøen i forbindelse med oppfylling av utbyggingsområdet, har for andre interesser i området.

6.1.2.2 Viktige oppgaver.

Revidere og ferdigstille konsekvensutredningen i samsvar med akseptert løsning om arealbruk.

Sende konsekvensutredningen på høring.

Utarbeide sluttdokument.

6.1.2.3 Resultat.

Være et godt grunnlag for å gi nødvendige tillatelser etter særlover.

6.1.3 HA 3: Utarbeide og behandle reguleringsplan for akseptert arealbruk.

6.1.3.1 Hensikt.

For å avklare arealbruken vil det være nødvendig å utarbeide og behandle reguleringsplan for framtidig løsning både på Ørin nord og sør. Det vil også være nødvendig å vurdere sammenhengen/infrastruktur innenfor hele industriområdet Ørin, og dette kan best løses med en helhetlig plan for området. For nordområdet må det i tillegg utarbeides en visualisering.

6.1.3.2 Viktige oppgaver.

Kunngjøring og innspill til planarbeidet.

Utarbeide, sammenstille og justere reguleringsplan for hele Ørinområdet.

Utarbeide visualisering.

Behandle reguleringsplanen.

6.1.3.3 Resultat.

Gir en forutsigbar løsning for framtidig utbygging og utvikling av industriområdet Ørin, ved reguleringsplan vedtatt av kommunestyret juni 2003.

6.1.4 HA 4: Utarbeide og behandle søknader om masseuttak etter særlover.

Masseuttaket vil foregå i sjøområde som i kommunedelplan for Verdal sentrum er disponert til havneformål. Det forutsettes ingen endring av arealbruksformålet i forbindelse med masseuttaket, da det også etter uttak skal disponeres til havneformål. Før søknader behandles skal konsekvensutredningen foreligge.

6.1.4.1 Hensikt.

Beskrive tiltaket og innhente nødvendige tillatelser for masseuttak i sjøen.

6.1.4.2 Viktige oppgaver.

Utarbeide søknad om tillatelse til masseuttak/mudring.

Behandling av søknad etter plan- og bygningsloven hos kommunen.

Behandling av søknad etter forurensningsloven hos fylkesmannen.

Behandling av søknad etter forskrift om mudring hos fylkesmannen.

Behandling av søknad etter havne- og farvannsloven hos Kystdirektoratet.

6.1.4.3 Resultat.

Fagmyndighetene gir tillatelse til masseuttaket.

6.1.5 HA 5: Utrede kostnader med klargjøring av arealene.

6.1.5.1 Hensikt.

Gi et anslag på hva det koster å fylle opp arealet samt bygge ut nødvendig infrastruktur.

6.1.5.2 Viktige oppgaver.

Utrede kostnader med oppfylling av arealet på Ørin nord.

Utrede kostnader med nødvendige infrastruktur og klargjøring av hele industriområdet.

6.1.5.3 Resultat.

Grunnlag for å utarbeide finansieringsplan for klargjøring av arealene.

6.2 Tids- og ressursplaner.

Hovedaktivitet	Tidsplan mnd.												Ress.bruk i uker
	2002	2003											
	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
HA1	x	x											2
HA2, inkl. tidligere arbeid	x	x	x	x	x	x	x	x					40
HA3		x	x	x	x	x	x	x					8
HA4										x	x	x	3
HA5												x	2
Sum ukesverk:													55
Statusmøter	x	x	x	x	x	x	x	x		x	x	x	
Styringsgruppe møter	x				x			x				x	
Milepæler		x			x			x				x	
Beslutningspunkt	x											x	

Tabell 3: Tids- og ressursplan

Følgende personellressurser vil bli engasjert i prosjektet.

Navn	Ukesverk	Eventuelle usikre faktorer
NINA (konsulenter)	27	
Øivind Holand	16	
Åge Isaksen	10	
Bård Kotheim	2	

Tabell 4: Personellressurser

7. ØKONOMI.

Kostnader		Finansiering	
Kostnadsart	Beløp i kr.	Finansieringstype og kilde	Beløp i kr.
Konsulentbistand, lønn	800.000	Tilskudd Verdal vekst	850.000
Prosjektleder, lønn	270.000	Egenandel Verdal kommune	460.000
Prosjektmedarbeider, lønn	150.000		
Prosjektansvarlig, lønn	40.000		
Visualisering	50.000		
Sum	1.310.000	Sum	1.310.000

Tabell 5: Økonomi

8. KONTRAKTER OG AVTALER.

Det foreligger flere kontrakter med NINA.