

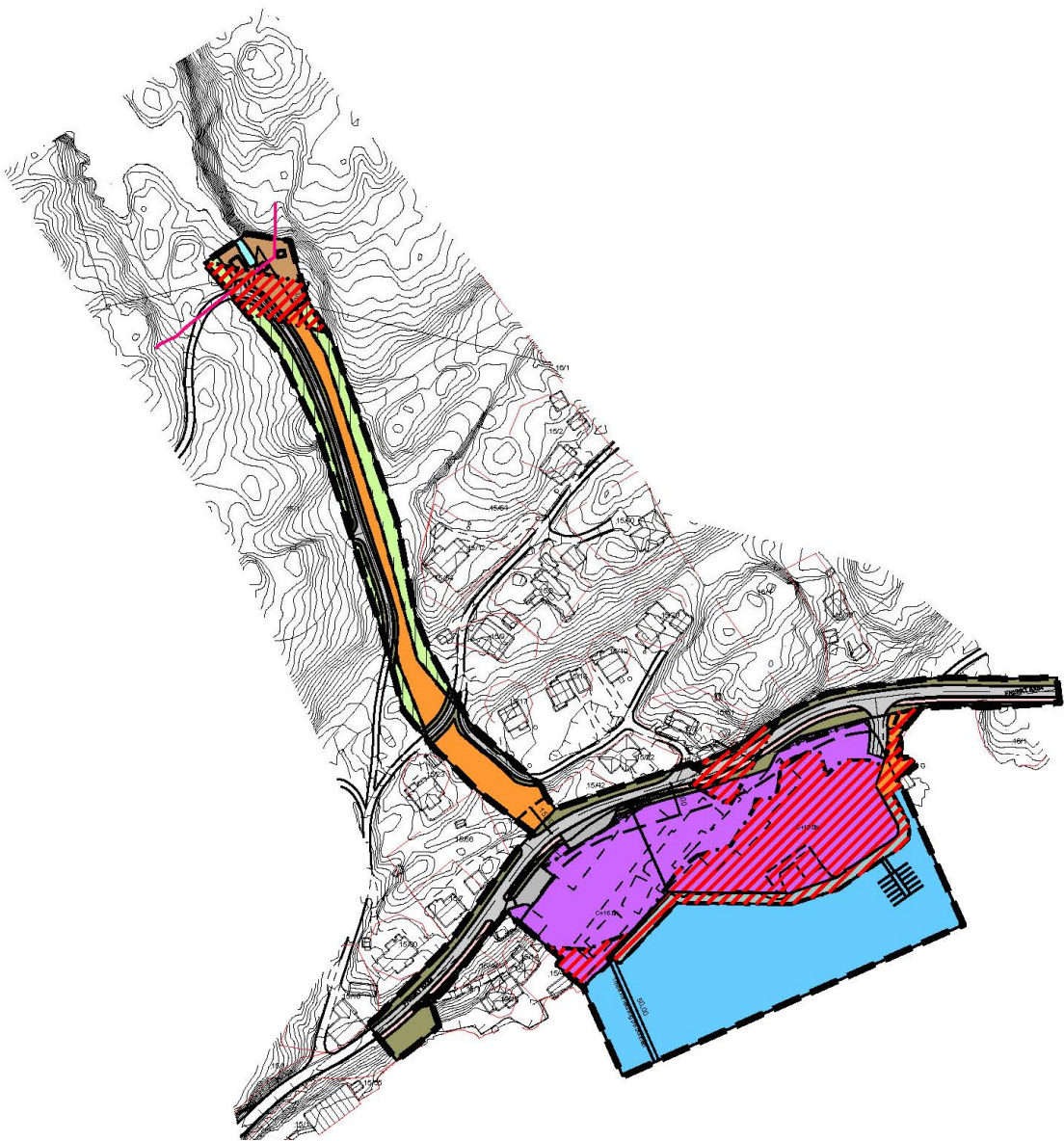
DETALJREGULERINGSPLAN FOR

HELLE BRUK

GNR 15, BNR 58

I

KRAGERØ KOMMUNE



Innhold

1	Bakgrunn	3
2	Planstatus	3
3	Beskrivelse av området	3
4	Eiendomsforhold	3
5	Planprosess og medvirkning	3
6	Innkomne innspill ved varsel om detaljregulering	6
6.1	Direktoratet for mineralforvaltning, datert 08.02.17, André Snøfugl	6
6.2	Kragerø Energi AS, datert 14.02.17, Stefan Larsen	6
6.3	Kystverket, datert 20.02.17, Aase Kristin Eikenæs Marthinsen	6
6.4	NVE, datert 22.02.17, Astrid Flatøy	6
6.5	Helle skole, datert 27.02.17, Hege Oppebøen Klausen	6
6.6	Fylkesmannen i Telemark, dat. 08.03.17, Hans Bakke og Simen Storøy	6
6.7	Statens vegvesen, datert 10.03.17, Eivind Gurholt og Maria Westrum Solem	7
6.8	Fiskeridirektoratet, datert 13.03.17, Anne Brit Fjermedal	7
6.9	Miljøretta helsevern i Grenland, datert 14.03.17, Kathrine Kverne	7
6.10	Telemark fylkeskommune, datert 17.03.17, Fredrik Dale Refling	8
7	Beskrivelse av planforslaget	8
8	Planfaglige vurderinger (Hovedtema 1)	9
8.1	Overordnet plan	9
8.2	KU:	10
8.3	Folkehelse	10
8.4	Landskap/Fjernvirkning	10
8.5	Planlagt bebyggelse	10
8.6	Estetikk	11
8.7	Lokaliseringsfaktorer	11
8.8	Utbyggingsrekkefølge	11
8.9	Utbyggingsavtale	11
8.10	Økonomi	11
9	Jordvern- og landbruksfaglige vurderinger (Hovedtema 2)	11
10	Miljøfaglige vurderinger (Hovedtema 3)	12
10.1	Naturmangfoldloven	12
10.2	Naturverdier	12

10.3	Naturgrunnlag	12
10.4	Friluftstinteresser.....	12
10.5	Fiskeinteresser.....	12
10.6	Strandsone	12
10.7	Vann, avløp og renovasjon	13
10.8	Forurensning.....	13
11	Kulturlandskap og kulturminner (Hovedtema 4)	13
12	Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet (Hovedtema 5)	13
12.1	Naturbasert sårbarhet	13
12.2	Naturfare overvann	14
12.3	Naturfare radon	14
12.4	Menneske og virksomhetsbaserte farer – Kraftlinje.....	14
12.5	Menneske og virksomhetsbaserte farer – Rørgate.....	14
13	Barn/unge-, funksjonshemmede- og eldres interesser. (Hovedtema 6).....	14
14	Veg- og vegtekniske forhold/trafikksikkerhet (Hovedtema 7)	14
14.1	Trafikkforhold.....	14
14.2	Trafikkplan/vegutforming.....	14
15	Planfaglig utdyping av løsningene i planforslaget.....	15
16	Vedlegg.....	16

BESKRIVELSE FOR HELLE BRUK, GNR 15, BNR 58

Planid 183

1 Bakgrunn

- Planhuset er engasjert av Helle Bruk AS til å utarbeide reguleringsplan for Helle Bruk.
- Hensikten med reguleringen er å legge til rette for Industri med kontor/vaktmesterbolig, kraftverk, rørgate, kai, kommunalteknisk anlegg, veier og parkering.
- Planen utarbeides som en detaljplan.

2 Planstatus

- Det aktuelle område er i kommuneplanens arealdel for Kragerø 2014 – 2026, vist fremtidig boligområde, nåværende boligområde og nåværende LNF område. Planen er i strid med boligformål på Helle Bruk i kommuneplanens arealdel, men formålet har aldri blitt realisert og planforslaget vil samsvare med den faktiske bruken av område. Planen vil være i tråd med forslag til ny kommuneplan.

3 Beskrivelse av området

- Eiendommen ligger på Helle i Kragerø kommune. Eiendommen strekker seg fra farledets arealavgrensning i Hellefjorden, nord-vestover til dammen i Skjørtjenn.
- Det er to avkjørsler fra Fossingveien (F210) til Helle Bruk. Den østre avkjørselen skal benyttes, den andre stenges. Avkjørsel til parkeringsplasser opprettholdes.
- Området har tidligere vært benyttet til industri, kjettingfabrikk.
- Eksisterende bygninger som var tilknyttet kjettingfabrikken skal rives.
- Området er noe utvidet etter varsling om oppstart av reguleringsplanen. Årsaken til dette er en liten utvidelse av parkeringen langs Fossingveien, SPP1.

4 Eiendomsforhold

Planområde tilhører Helle Bruk, Inger H. Skarbo og Statens vegvesen.

5 Planprosess og medvirkning

- Forhåndskonferanse ble avholdt på Rådhuset, Glasshuset, 05.01.17. Deltakere var grunneier Helle Bruk, tiltakshaver Stein Helge Skjelde, konsulent Einar Tafjord, Planhuset v/ Tyke Tveit og Oddrun Valle og fra kommunen deltok bygningssjef Per Arstein, Elke Karlsen, Svein Arne Walle og Geir Lia.
- Varsel om igangsetting av arbeide med reguleringsplan er annonsert i Kragerø Blad - Vestmar, Kragerø kommune og Planhusets hjemmeside.

- Planprosessen har stanset opp en god periode pga. bl.a. innspill vedr. konsekvensutredning fra Rådgivende Biologer AS. Utredningen følger som eget vedlegg til planbeskrivelsen.
- Følgende offentlige myndigheter er tilskrevet med informasjon om oppstart av reguleringsarbeidet:

Barnas representant Kragerø	PB 128	3791 Kragerø
Helle skole v/ FAU	Hasseldalsveien 1 A	3790 Helle
Helle skole v/ rektor	Hasseldalsveien 1 A	3790 Helle
Direktoratet for mineralforvaltning	Postboks 3021 Lade	7441 Trondheim
Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap	Postboks 2014	3103 Tønsberg
Eldrerådet Kragerø	PB 128	3791 Kragerø
Fiskeridirektoratets regionskontor	Postboks 185, Sentrum	5804 Bergen
Fiskerlaget Sør	Kirkegaten 8	4611 Kristiansand
Forsvarsbygg	Postboks 405, Sentrum	0103 Oslo
Fortidsminneforeningen avd. Telemark	Postboks 236 Sentrum	3701 Skien
Fylkesmannen i Telemark	Postboks 2604	3702 Skien
Helle forum v/Bjørn Hansen	Furulundvn. 8	3790 Helle
Kragerø Bys Venner v/Aase Marie Lotsberg	Parkveien 4	3770 Kragerø
Kragerø Energi AS	Bråteveien 6	3770 Kragerø
Kragerø Havnevesen KF	Ytre Strandvei 16	3770 Kragerø
Kragerø Håndverk og Industriforening	P. A. Heuchs gate 24	3770 Kragerø
Kragerø Kystlag v/Ingvar Øyen	Myrheimvn. 1	3770 Kragerø
Kragerø Natur og Ungdom v/Bendik Skarre Abrahamsen	Smedsbukta 21	3770 Kragerø
Kragerø Naturvernforbund v/ Per Erik Schulze	Store Ringvei 16	3770 Kragerø
Kragerø og Skåtøy historielag v/Sverre Okkenhaug	Barthebrygga 12	3770 Kragerø
Kragerø Ornitologiske Forening, v/ Steinar Sannes	Fossingv. 93	3790 Helle
Kragerø Turistforening v/ Else Bjørg Finstad	Kragerøveien 81	3770 Kragerø
Kragerø Ungdomsråd	Postboks 128	3791 Kragerø
Kystverket	Postboks 1502	6025 Ålesund
LO i Telemark	Postboks 2514 Kjørbekk	3702 Skien
Mattilsynet v/regionskontoret for Buskerud, Vestfold og Telemark	Postboks 383	2381 Brumunddal
Miljødirektoratet	Postboks 5672 Sluppen	7485 Trondheim
Miljørettet helsevern i Grenland v/Marit Røsvik	Postboks 128	3901 Porsgrunn
Naturvernforbundet i Telemark v/Tormod Svartdal	Vette Mulesvei 16	3944 Porsgrunn
Norges geotekniske institutt (NGI)	Postboks 3930	0806 Oslo

Norges Handikapforbund, Oslofjord vest v/ Inger Kvennodd	Rindes veg 16	3950 Brevik
Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) Region Sør	Postboks 2124	3103 Tønsberg
Norsk Maritimt Museum	Postboks 720 Skøyen	N-0214 Oslo
Norsk Ornitologisk Forening av. Telemark	PB 1076	3704 Skien
Næringslivets Hovedorganisasjon, NHO Telemark	Direktør Smidthsgt. 3	3732 Skien
Riksantikvaren Distriktskontor syd	Postboks 8196 Dep	0034 Oslo
Rådet for mennesker med nedsatt funksjonsevne	PB 128	3791 Kragerø
Skåtøy og Kragerø Fiskerlag, v/ Roy Kristensen	Valletangen 22	3960 Stathelle
SLT-koordinator Kragerø (forebygging kriminalitet)	PB 128	3791 Kragerø
Statens vegvesen Region Sør	Postboks 723 Stoa	4808 Arendal
Statkraft, Region Øst-Norge	Postboks 200 Lilleaker	0216 Oslo
Statnett Region Sør Norge Skien, Rød transformatorstasjon	Stulenvn. 73	3821 Skien
Statsbygg, Region sør	Postboks 254	3901 Porsgrunn
Statsbygg, v/Strategi og utviklingsavdelingen, avd. Plan	Postboks 8016 Dep.	0032 Oslo
Telemark Botaniske Forening, Åse J. Halvorsen	Postboks 25 Stridsklev	3904 Porsgrunn
Telemark Fylkeskommune	Postboks 2844	3702 Skien
Telemark museum	Øvregate 41	3715 Skien
Telemark politidistrikt	Postboks 47	3701 Skien
Telemark sivilforsvarsdistrikt	Postboks 2014	3103 Tønsberg
Trygg trafikk Telemark v/Brita Straume	Postboks 2844	3702 Skien
Vekst i Grenland	Unionsgate 18	3732 Skien
Viltnemda Kragerø, v/ Arne Sjørdalen	Peder Rindes vei 4	3766 Sannidal
Visit Kragerø v/Hege Lier	Vestheiveien 13	3770 Kragerø

Følgende rettighetshavere/naboer er tilskrevet med informasjon om oppstart av reguleringsarbeidet:

HANSEN SVEIN TORE	LOVISENBERGVEIEN 81 B	3770 KRAGERØ
BAKKEN JØRGEN INGEMAR	KLEIVAVEIEN 9	3790 HELLE
JONSSON BOEL ANN-KATRIN	KLEIVAVEIEN 9	3790 HELLE
RØDELV IRENE JØRGINE	FOSSINGVEIEN 36	3790 HELLE
BJØRNSSEN SINDRE	FOSSINGVEIEN 27	3790 HELLE
KÖHLER HEIDI KATHRINE	FOSSINGVEIEN 27	3790 HELLE
DANIELSEN HILDE	FOSSINGVEIEN 35	3790 HELLE
HANSEN JORUND MARIE D	KIRKEGATA 11	3770 KRAGERØ
HANSEN SIGNE HELENE D	FOSSINGVEIEN 35	3790 HELLE
DAHLIN TROND	FOSSINGVEIEN 25	3790 HELLE
JACOBSEN MORTEN ANDRÉ	KLEIVAVEIEN 6	3790 HELLE
KRISTENSEN ERIK WALDEMAR	KLEIVAVEIEN 4	3790 HELLE
KRISTENSEN JILL KRISTIN	KLEIVAVEIEN 4	3790 HELLE

VINDFJELL GEORG MAGNE	STENDERUPVEJ 86, TOLNE 9870 SINDAL, DANMARK	
HAUGE GERD RENATE MYHRO	FOSSINGVEIEN 34	3790 HELLE
HAUGE STEIN RUNE	FOSSINGVEIEN 34	3790 HELLE
KLEIVAVEIEN 2 EIENDOM AS	LOVISENBERGVEIEN 81	3770 KRAGERØ
JAKOBSEN BJØRNAR ANDREAS	FOSSINGVEIEN 23	3790 HELLE
RØRENDAL IDA	KLEIVAVEIEN 8	3790 HELLE
SKARBOE INGER HELENE	FOSSINGVEIEN 39	3790 HELLE
FURRE JØRN PETTER	SANDBOVEIEN 14 B	1400 SKI

6 Innkomne innspill ved varsel om detaljregulering.

6.1 Direktoratet for mineralforvaltning, datert 08.02.17, André Snøfugl

De har ingen merknader til varselet.

6.2 Kragerø Energi AS, datert 14.02.17, Stefan Larsen

Det må tas hensyn til Høy- og Lavspenninglinjer i området. De har også nettstasjoner, høy- og lavspent kabelnett innenfor området. Det er utbyggers ansvar å bestille flytting av kabler ved gravearbeid. Det er byggefri sone på 10 meter fra senter av høyspenninglinjen.

Kommentar:

Området, med grense på 10 meter på hver side av høyspenninglinjen, er regulert som fareområde.

6.3 Kystverket, datert 20.02.17, Aase Kristin Eikenæs Marthinsen

Det må vurderes om planforslaget påvirker sikkerheten og fremkommeligheten for alle brukere av sjøen.

Ellers har de ingen merknader.

Kommentar:

Farleden i sjø ligger 15 meter ut fra land. Areal mot land er ferdselsområde og kai/brygger.

6.4 NVE, datert 22.02.17, Astrid Flatøy

De skriver om hensynet til flom- og skredfare og kravene til dette ved ny utbygning. De anbefaler at NVEs sjekkliste benyttes ved utarbeidelse av ROS-analysen.

Det må foretas fagkyndig vurdering av flom eller skredfare dersom aktsomhetskartene viser potensiell fare. Dersom det er områder som er flom eller skredutsatt må de reguleres med hensynssone.

NVE skal ha planen på høring dersom noen av temaene i sjekklista berøres.

Kommentar:

Areal under kote 2,5 meter er utsatt for springflo. Bygg lavere enn kote +2,5 skal tåle belastninger fra flom eller springflo. Betongkummer for fiskesmolt kan prosjekteres med sikkerhet for springflo.

6.5 Helle skole, datert 27.02.17, Hege Oppebøen Klausen

De har ingen innspill til planarbeidet, men de ønsker å forsikre seg om at reguleringsplanen ikke får noen konsekvenser for elevenes skoleveger.

Kommentar:

Bruken av området generer trafikk både på land og sjøveien, men hovedtrafikken vil gå med båt. Ingen endring ved skoleveier.

6.6 Fylkesmannen i Telemark, dat. 08.03.17, Hans Bakke og Simen Storøy

Samfunnstrygghet og beredskap:

De minner om krav til analyse om risiko- og sårbarhet. Det skal opplyses om kilden som er lagt til grunn for vurderingene og hvilke fagmiljø/institusjon som har vært

involvert i arbeidet. Område med fare, risiko eller sårbarhet skal inn i planen som hensynsone.

De vil anmode om at det tas tilstrekkelig hensyn og oppfølging til endringer som foregår i tema «klimatilpassing». Overvannshåndtering må vektlegges spesielt og havnivåstigning må tas med i vurderingene.

Vannmiljø

De ber om en grundig vurdering av tiltaket opp mot den regionale vannforvaltningsplanen.

Det er viktig at avløpsvann fra oppdrettsanlegg utredes nøye og at det gjøres en vurdering av hvordan tiltaket vil innvirke på vannforekomsten.

Rådgivende Biologer AS har utført en miljøgransking utenfor det planlagte anlegget. Rapport, datert 09.10.18, følger som vedlegg.

Naturmangfold

Naturbase, artskart, skog og landskap viser ingen Miss figurer.

Den øvre del av området, ved dammen, ligger innenfor verneplan for vassdrag, Bamble, Solum og Drangedal.

Kommentar:

Det er utarbeidet ros analyse på bakgrunn av kjent litteratur og metode for gjennomgang av tema. Det vises til rapport fra Rådgivende Biologer AS.

6.7 Statens vegvesen, datert 10.03.17, Eivind Gurholt og Maria Westrum Solem.

Det må vises i planen om det er mulig å stenge en eller flere avkjørsler.

Kommentar:

En avkjørsel mot Helle Bruk skal stenges, dette er vist på plankartet.

6.8 Fiskeridirektoratet, datert 13.03.17, Anne Brit Fjermedal.

Området ligger ved nasjonal laksefjord Svennerbassenget, Sandøy-Strømtangen.

Etableringen av akvakulturanlegg for settefisk på land vil ikke være i strid med aktuell forskrift.

Det fremsettes ingen vesentlig merknad til planarbeidet.

De ønsker å få planen på høring.

6.9 Miljøretta helsevern i Grenland, datert 14.03.17, Kathrine Kverne.

Støy og støv

De anbefaler at grenseverdier, som i kap.4 i T-1442/2012, for støy i bygge- og anleggsperioden legges inn i reguleringsbestemmelsene. Naboer bør varsles dersom det skal foregå støyende aktivitet. Støv og annen forurensning bør begrenses og ved behov bør avbøtende tiltak iverksettes. Dersom det etableres nye støykilder bør tema om dette inn som viktige utredningsbehov.

Luftkvalitet

For å redusere luftforurensing, bør det vurderes om båtene skal benytte landsstrøm dersom båtmotorene må være i gang når båtene ligger til kai.

Badevannskvalitet

Det er flere badestrender i nærheten av planområdet. Det må iverksettes tiltak som sikrer badevannskvaliteten. De badenes sikkerhet må også iverksettes.

Kommentar:

Det er tatt inn bestemmelser for støyskapende virksomhet i planen.

Planen er en arealplan som skal tilrettelegge for bruk av areal. Type drift på arealet kan endres og utviklingen i drift endres over tid. Det er ikke satt krav til forurensing ut over krav i lov og forskrift om forurensing.

Regulert område inneholder ingen areal for bading.

6.10 Telemark fylkeskommune, datert 17.03.17, Fredrik Dale Refling.

Hensynet til freda kulturminner:

De kjenner ikke til automatisk freda kulturminner som kommer i konflikt med planforslaget. De har ingen innvendinger mot reguleringsarbeidet.

De opplyser videre om meldeplikten etter kulturminneloven § 8 andre ledd, og anbefaler at fast tekst innarbeides i fellesbestemmelsene i reguleringsplanen. Saken ble oversendt Norsk maritimt museum. De befarte det aktuelle området i 2005 og konkluderte da at det ikke var noen kulturminner under vann i planområdet. De har derfor ingen merknader til planarbeidet.

Kommentar:

Forholdet til kulturminner:

Oppført tekst i svaret fra Telemark fylkeskommune er innarbeidet i reguleringsbestemmelsene.

7 Beskrivelse av planforslaget

- Arealet som reguleres er på 31,2 daa.
- Plannavn: Helle Bruk.
- Planforslaget består av:
 - Plankart i format A2, målestokk 1:1000, datert 23.11.18
 - Reguleringsbestemmelser, datert 23.11.18
 - Oversiktskart A4, datert 31.01.17.
- Formålet med reguleringen er å legge til rette for Industri, kraftverk, rørgate, kai, veier og parkering.
- Delelementer i planforslaget:
 - Bebyggelse og anlegg 12,9 daa
1340 Industri, BI – 9,2 daa.
1542 Avløpsanlegg (pumpe-stasjon), BAV – 0,1 daa.
1560 Øvrig kommunalteknisk (rørgata), o_BKT – 2,7 daa.
1587 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag BSB – 0,7 daa.
 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur 9,0 daa.
2011 Kjøreveg, o_V – 3,1 daa.
2012 Fortau, o_SF – 0,8 daa.
2019 Annen veggrunn – grøntareal, o_SVG – 3,2 daa.
2041 Kai, SK 0,9 daa.
2082 Parkeringsplasser, SPP – 0,4 daa.
 - Landbruks-, natur- og friluftformål – 2,0 daa.
5110 Landbruksformål, LL – 2,4 daa.
5130 Friluftformål, LF – 0,2 daa.
 - Bruk og vern av sjø og vassdrag – 7,6 daa.
6100 Ferdsel, VFE – 7,6 daa.
 - Hensynssoner.
H140 Frisikt.
H370 Fareområde høyspenningsanlegg.
H320 Flomfare stormflo.

- Bestemmelsesområder.
91 Anlegg- og riggområde, midlertidig anleggsområde.

8 Planfaglige vurderinger (Hovedtema 1)

8.1 Overordnet plan

8.1.1 ATP Telemark: Virksomhet med smolt er knyttet opp mot mest transport til sjøs. Annen transport vil komme på bil via fylkesveien. Tiltakene bør være i henhold til strategien for ATP. Virksomheten vil generere viktige arbeidsplasser for Kragerø.

8.1.2 Vanndirektivet

Rådgivende Biologer AS har utført en Miljøgransking utenfor det planlagte anlegget. Rapport utarbeidet, dato 09.10.18.

De består av beskrivelse av bunnforhold i området rundt det planlagte settefiskanlegget. Det er utført analyser av sedimentkvalitet, vannkvalitet og bløtbunnfauna i tillegg til hydrografisk profil.

Vurdering av resultatene er utført i henhold til NS940:2016 og Vannforeskriften sin veileder 02:2013.

8.1.3 Klima og energiplan 2014-2018

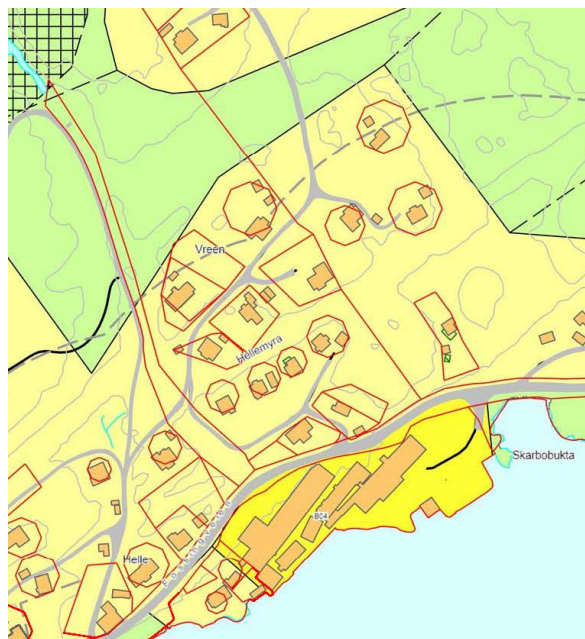
Virksomheten ved Smoltanlegget er lite energikrevende og miljøbelastende.

8.1.4 Kommuneplan

Området mellom F210 og Hellefjorden er i kommuneplanens arealdel for Kragerø 2014– 2026, vist som fremtidig boligområde.

Området nord for F210 er vist som boligområde nåværende og LNF område nåværende.

Boligformål erstattes av industri som er i strid med kommuneplan, men i henhold til dagens faktiske bruk.



8.2 KU:

Kragerø kommunen har vurdert at tiltaket ikke utløser krav om planprogram og konsekvensutredning. Planprogram er vurdert ved forhåndskonferanse med kommunen. Forskriften krever KU for industribygg med bruksareal over 15 000 m². Dette er godt over arealbruken på Helle.

8.3 Folkehelse

Byggeområder med arbeidsplasser har krav til universell utforming. Kravene gjelder arbeidsbygninger og uteområder. Ved byggesak må det tas hensyn til krav teknisk forskrift og arbeidsplassforskriften.

8.4 Landskap/Fjernvirkning

Eksisterende bebyggelse blir nå det meste planlagt for rivning. Ny bebyggelse skal tilpasses i form og farger i henhold til reguleringsbestemmelser. Det skal bygges ny kai og kaifront langs hele området som kan forskjønne området. Nye tiltak må ha tiltalende utforming. Noen bestemmelser er tatt inn for utforming i byggeområder. Høyden på bebyggelse er begrenset til kote 14,00 i BI1 og til kote 17,00 i BI2. Kai anlegg er behandlet og godkjent i bygningsrådet i sak 32/18. Reguleringsplanen legger til rette for en justering av tidligere godkjent bryggeanlegg for å ivareta transporten via sjøveien. Bryggeanlegget utføres i betong med fundamentering til fjell med peler. Eventuell utfylling i sjøen skal godkjennes i henhold til forurensingsloven.

8.5 Planlagt bebyggelse

Smoltproduksjon skal foregå i store betongkar som bygges inn med et stålbygg kledd med sandwich. Planen er å få opp tegninger som viser planlagt bygg, men denne prosessen er ikke klar riktig enda. I vedlegg til planen er det vist en illustrasjon av tenkt bebyggelse for det aktuelle området.

Byggegrensen til sjøen følger formålsgrensa. Der byggeområdet grenser mot sjø eller vassdrag er byggegrense sammenfallende med formålsgrense for byggeområdet.

8.6 Estetikk

Bestemmelsene har krav til estetikk når det gjelder utforming, høyder, størrelser m.m. Utformingen er tenkt tilsvarende som for Fossing Stormolt. Fasademateriale og utforming bør kunne gi et godt løft til området. Fargevalg skal være i duse farger. Utnyttelsesgrad for industriområde er begrenset av nødvendig areal til veg og parkering etc.

8.7 Lokaliseringsfaktorer

Området ligger på Helle i Kragerø Kommune. Avstand fra Sannidal er 8,2 km – 10 minutter med bil. Til Kragerø er det 8,5 km – 11 minutter med bil. Det er konkret plan for å utnytte området til produksjon av laksesmolt. Nærheten til sjøveien er en av de viktige faktorene for lokalisering sammen med tilgang til ferskvann. Produksjonen er også avhengig av transport på bil. Lokaliseringen ved Helle er en av de stedene som er tilpasset en slik produksjon på samme måte som Fossing og Kjølbrønn.

8.8 Utbyggingsrekkefølge

Det skal foreligge konsesjon fra NVE før tiltak med bygg kan igangsettes. Likeledes skal det foreligge utslippstillatelse før etablering av smoltanlegg. For etablering av fortau langs fylkesveien må det inngår utbyggingsavtale med Statens vegvesen. Miljøteknikk og geoteknisk dokumentasjon for grunnforhold skal foreligge før det kan gis IG for grunnarbeider. Det foreligger en rapport fra Multiconsult fra 2005 vedr. grunnforhold og stabilitet ved sjøkant. Før arbeider med rørledninger og VA-anlegg kan starte skal det foreligge en godkjent VA-plan.

8.9 Utbyggingsavtale

Kragerø kommune har i forhåndskonferanse vurdert at det foreløpig ikke er behov for utbyggingsavtale.

8.10 Økonomi

Utbyggingen medfører ikke offentlige midler til infrastruktur.

9 Jordvern- og landbruksfaglige vurderinger (Hovedtema 2)

Landbruk

Innenfor område som planlegges til rørgate/kommunaltekniske anlegg er boniteten vist med høy bonitet i naturbase. Areal til midlertidig anleggsområde skal opprettholdes til landbruksformål.

10 Miljøfaglige vurderinger (Hovedtema 3)

10.1 Naturmangfoldloven

Kunnskapsgrunnlaget i henhold til §8 sier:

Offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet skal så langt det er rimelig bygge på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkninger. Kravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet.

Det er tatt utgangspunkt i naturbasen og skog og landskap sine kart. Det fremkommer ingen informasjon i basen om særlige forhold.

Rådgivende Biologer har vurdert forholdet til naturmangfoldloven og det henvises til denne vurderingen i vedlegg 18.

10.2 Naturverdier

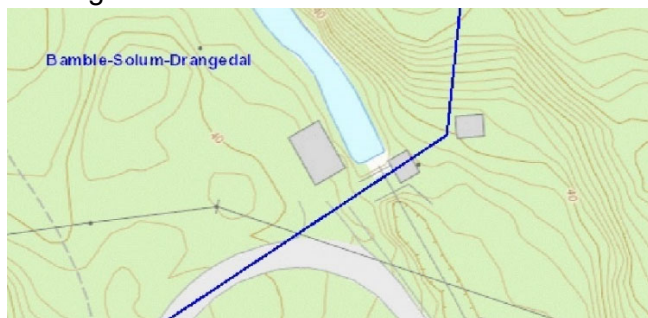
Artskart viser ingen observasjon i reguleringsområde.

Ingen MiS figur er vist på kartsiden til Skog og landskap.

10.3 Naturgrunnlag

På direktoratet for naturforvaltning sin nettside, Naturbase, viser planområdet ingen viktige naturtyper.

I verneplan for vassdrag vises område mot nord som vernet vassdrag Bamble – Solum - Drangedal.



Vernegrense for vassdrag

10.4 Friluftsjnteresser

Planområde er avgrenset av industriarealet til kjettingfabrikken og arealet til rørgate mot dagens inntaksområde. Et lite område øst for avkjørselen til Helle Buk er regulert som friluftsjnteress. Konsekvenser for friluftsliv, badeplasser etc. er vurdert i utredning fra Rådgivende Biologer. Det henvises til vedlagte dokument.

10.5 Fiskeinteresser

I Rådgivende Biologers konsekvensvurdering skriver de at «Nytt Helle Bruk AS settefiskanlegg vil ikke ha noen innvirkninger på fiskeinteresser i området»

10.6 Strandsone

Fronten til Helle bruk er fra tidligere utnyttet til industriformål. I ny plan vil dette videreføres for å kunne nyttiggjøres kai til båtanløp. Smoltanlegg kan ikke ha publikum på området og allmennheten vil ikke ha tilgang til areal avsatt til industri. Fronten mot sjøen blir da ikke tilgjengelig for allmennheten slik det har vært. Området har et mindre flytebryggeanlegg for organisert mottak av publikum til anlegget. Arealet er foreslått

som småbåtanlegg, men er ikke ment som et for allmennheten.

10.7 Vann, avløp og renovasjon

Kragerø kommune skal etablere en pumpestasjon for avløpsvann innenfor reguleringsområde. Dette håndterer avløp fra husholdningsbruk og personalavdeling ved anlegget.

Rådgivende Biologer as har utarbeidet søknad om konsesjon etter vannressurslovens § 8 for uttak av vann fra Hullvannsvassdraget. Dette omhandler konsekvenser av vannuttak til smoltanlegg. Det omhandler ikke forurensning fra utslipp som skal behandles etter forurensningsloven. I bestemmelse er det lagt inn krav om at utslippstillatelse skal foreligge som et sidedokument til planen før kommunen gir igangsettingstillatelse for tiltak med kummer og bygninger. Vi har ingen ytterligere kommentarer til rapporten.

10.8 Forurensning

Bygninger fra gamle kjettingfabrikken er planlagt revet. Det pågår en miljøkartlegging og saneringsplan for dagens bygg. Multiconsult har utarbeidet et notat vedr. forurensning som er utført i 2005. Rapporten konkluderer enkelt med at det må kartlegges eventuelle miljøfarlige stoffer før bygninger rives.

11 Kulturlandskap og kulturminner (Hovedtema 4)

11.1 Kulturminner

Telemark fylkeskommune kjenner ikke til automatisk freda kulturminner i området. Norsk sjøfartsmuseum befarte det aktuelle området i 2005 og konkluderte da med at det ikke var kulturminner under vann.

11.2 Kulturmiljø

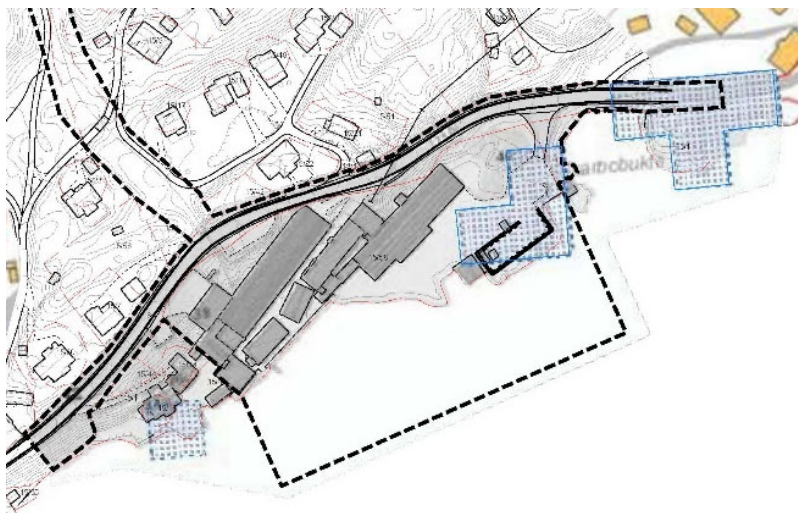
Helle gamle skole som ligger inne på området forutsettes sanert i denne planen. Bygget er ikke oppført i SEFRAK registeret.

12 Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet (Hovedtema 5)

12.1 Naturbasert sårbarhet

På kartsiden til NVE atlas vises ingen skredhendelse eller skredfare innenfor planområdet.

To mindre områder innenfor planområde, er i NVE atlas vist som flomutsatt. Nye bygg planlegges for å tåle springflo i et utsatt område ved sjøen. Kummer for smoltanlegg utføres i betong og vil være tilrettelagt for flom under kote +2,5 meter.



12.2 Naturfare overvann

Overvann håndteres med utløp til sjø. Det er ikke behov for fordrøyning av overvann i området for bygging.

12.3 Naturfare radon

Eventuelle bygningsmessige tiltak kan ivareta forholdet til Radon. Dette vil gjelde del av bygg for varig opphold av mennesker.

12.4 Menneske og virksomhetsbaserte farer – Kraftlinje

Høyspentlinjer går over Fv. 210 og inn på industriområde, og gjennom planområde sør for dammen ved Skjørtjenn.

Det er regulert faresone med faregrense 20 meter, 10 meter på hver side av høyspentlinjen.

12.5 Menneske og virksomhetsbaserte farer – Rørgate

Ny rørgate skal graves ned i bakken og ha overdekning. Sikkerhetskrav i henhold til NVE sine krav for kraftgater. Det er ikke lagt inn sikkerhetszone rundt rørgaten.

13 Barn/unge-, funksjonshemmedes- og eldres interesser. (Hovedtema 6)

Tilgjengelighet

Bygg for arbeidsplasser skal tilrettelegges for universell utforming i henhold til plan og bygningsloven og teknisk forskrift. Det tas ikke inn skjerpede krav til tilgjengelighet og universell utforming i bestemmelser.

14 Veg- og vegtekniske forhold/trafikksikkerhet (Hovedtema 7)

14.1 Trafikkforhold

F210 er trafikkert med ÅDT 675, fartsgrensa gjennom området er 50 km/t.

14.2 Trafikkplan/vegutforming

For F210 er veibredder regulert som i digitalt kartgrunnlag.

Langs F210 er det regulert fortau med bredde 2,5 meter. Arealet på begge sider av F210 og fortau, fra veikant/fortauskant til eiendomsgrensa for veien, er regulert som annen veggrunn. Det er jobbet med mulighet for g/s veg langs Fossingveien i

forbindelse med annen utbygging og utbedring av veg. Arealet langs Fossingveien tillater ikke en separat g/s veg og alternativet er da fortau langs fylkesveien. I planen er det derfor tilrettelagt for fortau avbrutt av avkjørsler og eksisterende parkering ved SPP2. Detaljplan for fortau og trafikksikkerhetstiltak skal godkjennes av Statens vegvesen før utbygging. Fortau er ikke optimalt for trafikksikkerhet, men er vurdert som beste alternativ langs en veg som i utgangspunktet ikke har plass til g/s veg. Vegen har mange farlige strekninger før og etter Helle Bruk.

Parkeringsplassen ved SPP2 ønskes opprettholdt for allmenhetens bruk. Det vil ikke være mulig å parkere for allmennheten på industriområdet.

Byggegrense til senterlinjen, F210, er 15,0 meter. Byggegrensene er inntegnet og målsatt på plankartet.

Veibreder på andre eksisterende veier er lagt inn med bredder som i digitalt kartgrunnlag. Et areal på begge sider av disse veiene er regulert som annen veigrunn. Eksisterende avkjørsel til Helle Bruk fra F210, lengst øst i planområdet, skal benyttes. Avkjørsel ved 0800 Fv210 hp1 m977 stenges. Avkjørsel til parkering ved m855 og 915 opprettholdes. Hovedavkjørsel ved m1067.

15 Planfaglig utdyping av løsningene i planforslaget.

Planforslaget har mange analoge tema som Fossing Stormolt. Det er en miljøvennlig industri som ønskes etablert med tilgang både til sjø og på land. Mye transport vil gå via sjøveien og det er også på dette området det er miljømessige gevinster som sammenfaller med produksjonstekniske viktige faktorer. En vinn-vinn situasjon for transport. Antagelig også en vinn-vinn situasjon for veldig mange andre forhold. Det er ingen støy fra selve produksjonen.

Plan for industriområde er produksjon av smolt til lakseoppdrett. Smoltproduksjonen foregår i store betongkummer bygd på stedet med diameter ca. 16 meter og høyde ca. 5 meter. Lokaliseringen er nokså analog med Fossing ved at det er nærhet til sjøtransport og tilstrekkelig mengder med ferskvann til produksjon.

Helle har tradisjon for industri og trelast i mange hundre år bakover i tid. En videreutvikling av industri på området bør være et stort pluss for Kragerø og nærområdene på Helle.

16 Vedlegg

1. Reguleringsbestemmelser Helle Bruk 23.11.18
2. Plankart Helle Bruk 23.11.18
3. Arealtabell Helle Bruk.
4. ROS analyse Helle Bruk.
5. Oversiktskart Helle Bruk 31.01.17.
6. Varslingsbrev myndigheter
7. Referat fra forhåndskonferanse
8. Direktoratet for mineralforvaltning, 08.02.17.
9. Kragerø Energi, 14.02.17.
10. Kystverket, 20.02.17.
11. NVE, 22.02.17.
12. Helle skole, 27.02.17.
13. Fylkesmannen i Telemark, 08.03.17.
14. Statens vegvesen, 10.03.17.
15. Fiskeridirektoratet, 13.03.17.
16. Miljøretta helsevern i Grenland, 14.03.17.
17. Telemark fylkeskommune, 17.03.17.
18. Rapport Rådgivende Biologer AS, dato 09.10.18
19. Sjekkliste
20. Illustrasjon bygg