

Planinitiativ for forslag til detaljregulering for Chemring Nobel på Engene (gnr./bnr. 355/39,43,47)

For at en bestilling av et oppstartmøte skal kunne resultere i et møte, må informasjon om planinitiativet i henhold til denne malen sendes inn til kommunen.

Planinitiativet skal utarbeides av fagkyndig plankonsulent. Vi viser for øvrig til forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl. som trådte i kraft 01.01.2018.

Planinitiativet skal benyttes til en intern gjennomgang i kommunen. Deretter vil kommunen kalle inn forslagsstiller til et oppstartmøte.

I oppstartsmøtet kan kommunen gi råd som avviker fra forslagsstillers vurderinger. Dersom det er uenighet på vesentlige punkter i oppstartsmøtet om det videre planarbeidet, kan forslagsstilleren kreve spørsmålet forelagt politisk vurdering, jf. pbl. § 12-8. Det samme gjelder for planinitiativ som ikke er i henhold til overordnet plan.

Planinitiativ og oppstartsmøte danner grunnlag for om kommunedirektøren kan anbefale varslings- og igangsetting for det ønskede planarbeidet. Vi gjør oppmerksom på at **forslagsstiller ikke kan foreta varslings- og kunngjøring før kommunen har tatt stilling til planinitiativet, og forslagsstilleren har mottatt skriftlig underretning.** Dette følger av plan- og bygningsloven (pbl.) § 12-8.

Innhold

1. Kort presentasjon av planinitiativet.....	4
1.1 Bakgrunn for og hensikt med planinitiativet.....	4
1.2 Planområdet	4
1.3 Tilgrensende områder	10
1.4 Bebyggelse og utnyttelse	11
1.5 Økonomi	19
2. Varsling og planavgrensning	19
2.1 Foreslått plangrense	19
2.2 Hvem skal varsles.....	19
2.3 Medvirkning	20
3. Gjeldende planstatus	21
3.1 Kommuneplanens arealdel.....	21
3.2 Kommunedelplan	21
3.3 Områdeplan.....	22
3.4 Reguleringsplan	22
3.5 Pågående planarbeid.....	22
3.6 Aktuelle planretningslinjer og regionale føringer	24
4. Vurdering av krav til planprogram og konsekvensutredning	25
5. Vedlegg.....	25

Kontaktinformasjon

Tiltakshaver

Firma: Chemring Nobel AS
Kontaktperson: Erlend Skjold
Adresse: Engeneveien 7, 3475 Sætre
Telefon: 901 41 960
E-post: erlend.skjold@chemringnobel.no

Fagkyndig plankonsulent

Firma: Norconsult AS
Kontaktperson: Markus Storkjorren Vetrhus
Adresse: Kongens gate 21, 0153 Oslo
Telefon: 993 52 725
E-post: Markus.Storkjorren.Vetrhus@norconsult.com

Faktura adresse: Chemring Nobel AS, Engeneveien 7, 3475 Sætre

Oppstartsmøte

Følgende personer / foretak ønsker å delta i møtet:

Navn	Telefon	E-post
Erlend Skjold	901 41 960	erlend.skjold@chemringnobel.no
Terje Halvorsen	900 29 911	Terje.halvorsen@chemringnobel.no
Markus Storkjorren Vetrhus	993 52 725	Markus.Storkjorren.Vetrhus@norconsult.com
Sara M Sabelstrøm Øen	930 35 966	Sara.maria.sabelstrom.oen@norconsult.com
Mari Takle Stensaker	938 48 213	Mari.Takle.Stensaker@norconsult.com

Spesielle tema som ønskes drøftet i møtet:

- Planområdet avgrensing
- Krav til detaljering med tanke på bestemmelser, utnyttelse og høyder
- Aktuelle utredningstema for KU
- Behov for medvirkningsprosesser

Dersom kommunen har informasjon om planer eller føringer for området som er viktig i forhold til detaljreguleringen ønskes det tilbakemeldinger på dette.

Gebyr

Det er utfordrende å beregne gebyr da store deler av reguleringsplanen omfatter eksisterende virksomhet og bebyggelse. Vi ønsker dialog med kommunen med henhold til størrelse på areal som skal legges til grunn for beregning av gebyr.

1. Kort presentasjon av planinitiativet

1.1 Bakgrunn for og hensikt med planinitiativet

1.1.1 Bakgrunn

Industriområdet på Engene benyttes per i dag av 3 forskjellige virksomheter, Chemring Nobel (Chemring), Orica og Dynea. Alle virksomhetene var tidligere en del av Dyno Industrier, men har i dag forskjellige eiere. Samtlige virksomheter er underlagt «Forskrift om tiltak for å forebygge og begrense konsekvensene av storulykker i virksomheter der farlige kjemikalier forekommer», også kalt storulykkeforskriften.

Produksjonsanleggene som i dag eies og drives av Chemring Nobel ble opprinnelig bygget i 1960-årene. Det ble gjennomført en betydelig kapasitetsutvidelse i 1984/85 mens det over de seneste årene bare er gjennomført mindre prosjekter og tilpasninger.

Engene næringsområde har en skjermet beliggenhet ved Håøyfjorden ved Sætre i Asker kommune.

Chemring arbeider innen kjemisk prosessindustri og produserer og eksporterer (>95%) høyeksplosiver for både forsvarsindustri og sivil industri til i hovedsak Europa og Nord-Amerika. Lagring av sprengstoffer skjer for det meste i fjellmagasiner. Råvarer og ferdigvarer bringes til og fra Engene i hovedsak med tank- eller lastebil.

Chemring har for tiden ca. 140 ansatte og driften er basert på en helkontinuerlig skiftordning inkludert helger.

Eiendommene til Chemring er i stor grad uregulert, og i gjeldende kommuneplan er det stilt krav om detaljreguleringsplan før videre utbygging i området. I forbindelse med godkjent dispensasjon og rammetillatelse for etablering av nye fangdammer for lagertanker, lossestasjon og teknisk bygg, ble det stilt vilkår om at Chemring må igangsette arbeid med detaljregulering av sine eiendommer ved Engene.

1.1.1 Hensikten med planforslaget

Formålet med reguleringsplanen er å skape langsiktige, forutsigbare og stabile rammebetingelser for Chemring sin virksomhet på Engene. Planforslaget skal tilrettelegge for:

- Oppgraderinger og modernisering av eksisterende anlegg
- Utvikling og utnyttelse av areal innenfor eiendommene

Dette skal igjen bidra til en optimalisering av produksjonskapasiteten innenfor eksisterende tillatelser og sikkerhetssoner.

1.2 Planområdet

1.2.1 Beliggenhet og størrelse

Planområdet ligger i nær tilknytning til Sætre sentrum i Asker kommune. Planområdet omfatter Chemring sine eiendommer ved Engene (gnr./bnr. 355/39, 355/43 og 355/47).

Planområdet grenser i nord mot næringsarealene til Dynea og Orica, og i sør mot LNF-området Verpenåsen. Planområdet avgrenses av Kongsdelveien i vest og Håøyfjorden i øst.

Planområdet utgjør ca. 371 daa. Forslag til planavgrensning er vedlagt (Vedlegg 1).



Figur 1: Planområdet, dagens situasjon (forslag til planavgrensning illustrert med hvit strek) (Kilde til flyfoto: <https://www.bing.com/maps>)

1.2.2 Dagens arealbruk

Planområdet omfatter alle eiendommer som i dag eies av Chemring ved Engene. Bebyggelsen omfatter fabrikk- og lagerbygg, administrasjons- og servicebygg, og i tillegg noen få fraflyttede boliger. Produksjonen og lagringen av sprengstoff skjer også i fjellanlegg.

Fabrikkområdet er i dag inngjerdet og ikke tilgjengelig for allmennheten. Dagens inngjerding følger eiendomsgrensen rundt eiendommen gnr./bnr. 355/39. Flere steder går gjerdet tett inntil eksisterende fabrikk- og lagerbebyggelse. I forbindelse med planarbeidet skal det sees på en justering av sikringsgjerde som ivaretar nødvendig avstand i henhold til sikkerhetskrav.

1.2.3 Særlige forhold ved planområdet

Storulykkevirksomhet og sikkerhetssoner

Ved industriområdet Engene er Chemring en av tre virksomheter som alle er underlagt storulykkeforskriften. De to andre virksomhetene er:

- **Orica Norway** som har en bulkstasjon på Engene. Bulkstasjonen fungerer som distribusjonssenter for halvfabrikata til emulsjonssprengstoffer.
- **Dynea** som lagrer metanol og urea på Engene. Urea er ikke klassifisert som et farlig stoff. Dynea har en langsiktig leiekontrakt med Ragde eiendom som er eier av Dyneas område på Engene.

De viktigste hensynene som må ivaretas når det gjelder storulykkevirksomhetens omgivelser er:

- Opprettholde forsvarlig avstand til befolkningen rundt eksisterende storulykkevirksomheter.
- Ha kontroll med endringene i omgivelsene rundt eksisterende storulykkevirksomheter.
- Sørge for forsvarlige avstander ved etablering av ny storulykkevirksomhet og endringer i eksisterende storulykkevirksomheter.

I forbindelse med at tidligere Dyno ble splittet opp og solgt, ble det inngått innbyrdes avtaler mellom de nye virksomhetene vedrørende infrastruktur og virksomhetenes behov med henhold til offentlige krav til sikkerhet med videre. Avtalene har betydning for bruk og utnyttelse av eiendommene.

Chemring Nobel har i denne sammenheng negative servitutter relatert til trykksoner på naboeiendommer som eies av Orica, Dynea (Ragde eiendom), og Harald Wærpen.

På oppdrag for Asker kommune har Forsvarsbygg i 2021 gjennomført grupperisikoberegninger for ulike fremtidige utbyggingsalternativer i Sætre, basert på lagerbeholdning av eksplosiver hos Chemring.

Ved behov for arealmessige begrensninger, for å sikre omgivelsene rundt anlegg som håndterer eksplosiver og andre farlige stoff, skal det i arealplaner avsettes hensynssoner, jf. plan- og bygningsloven. I tråd med lovverk og tillatelser er det utarbeidet hensynssoner (sikkerhetssoner) rundt næringsområdet hvor risikoen vurderes som akseptabel selv om en større ulykke skulle inntreffe. Chemring har fått kvalitetssikret trykksoneberegninger og det foreligger to hensynssoner; 5 kPa og 2 kPa. Se figur 2. I forslag til kommuneplanens arealdel for Asker kommune er disse hensynssonene lagt inn med konkrete bestemmelser om hvilke byggetiltak som tillates innenfor sonene. Reguleringsplanforslaget skal ikke påvirke hensynssonens utstrekning.



Figur 2: Hensynssoner 5 kPa (rød) og 2 kPa (grønn)

Grunnforhold

Berggrunnen i planområdet består av granitt i henhold til NGUs berggrunnskart. Dette stemmer overens med observasjoner fra befaringer. NGI har på oppdrag for Chemring i 2015 utført tilstandsvurdering av flere bergskjæringer på anlegget. Berggrunnen har til dels tett oppsprekking og det uføres fortløpende sikringsarbeider og rensk på området. Ifølge NGUs løsmassekart er det stedvis et tynt/usammenhengende dekke av hav-/strandavsetninger over berggrunnen. I forbindelse med planarbeidet vil det gjennomføres en ingeniørgeologisk og geoteknisk vurdering av planområdet.

Kulturminner og -miljø

Innenfor planområdet er det registrert 2 kulturminner. Øst for Kongsdelveien 11-17, på en liten høyderogg, er det gjort funn av bosetning. Kulturminnet (kulturminneID 39052) er automatisk fredet.

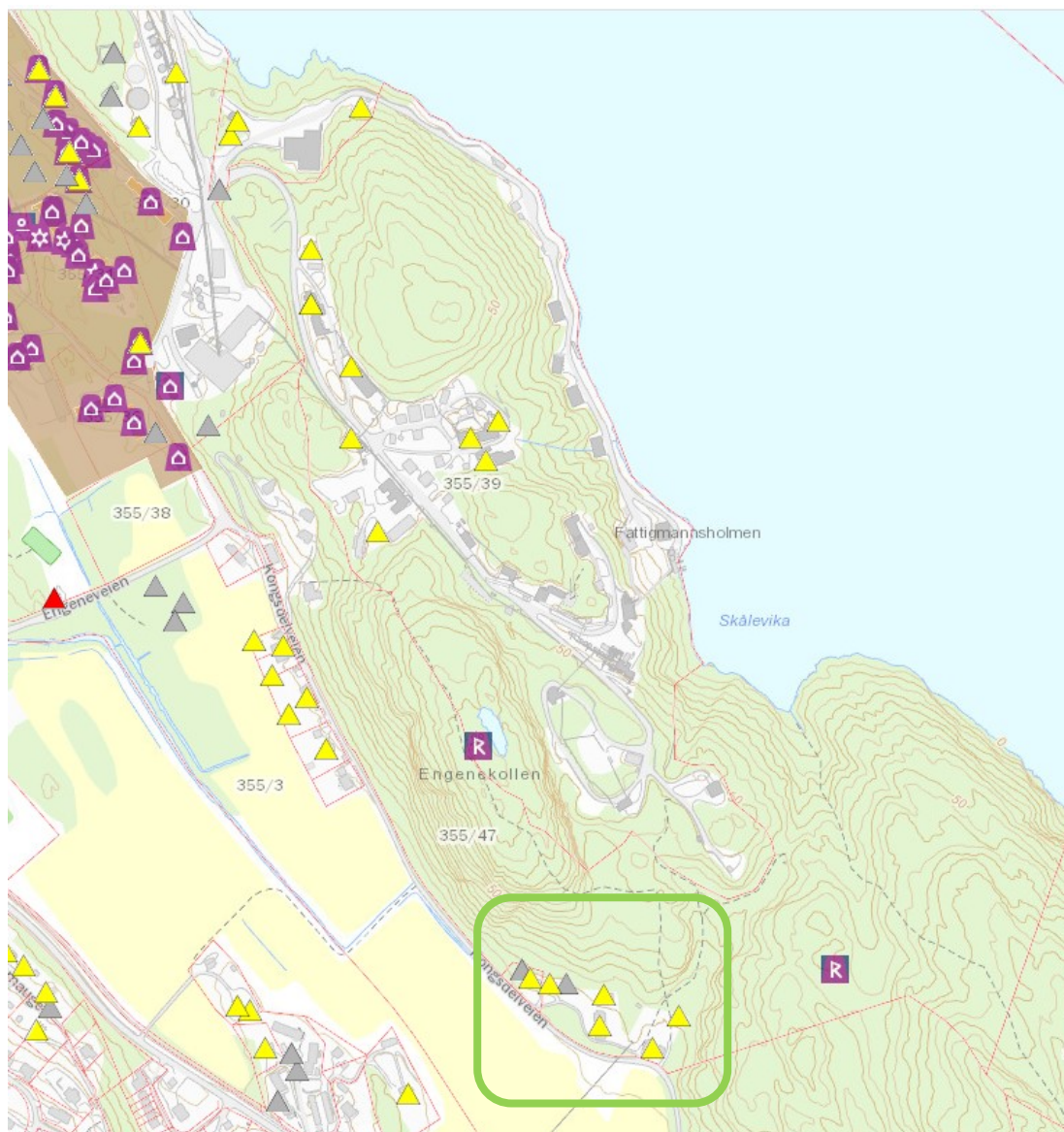
Ved Engenekollen er det antatt at det har vært en bygdeborg. Kulturminnet (kulturminneID 43565) har uavklart vernestatus.

Innenfor fabrikkområdet til Chemring (gnbr. 355/39) er det flere SEFRAK-registrerte bygninger (dvs. bygninger fra før 1900). I det videre planarbeidet skal det gjennomføres en kulturminnefaglig vurdering hvor bygningenes tilstand beskrives og tiltakets virkninger for kulturarv vurderes.

Byggene i Kongsdelveien 11-17 er i gjeldende kommuneplan, kulturminneplanen til gamle Hurum kommune (fortsatt gjeldende) og kulturminneplanen for Buskerud fylkeskommune vurdert å ha høy verdi. De har stått på vernelisten siden 2004 og vernet ble videreført i 2019 etter revidering. Bygningene er en del av kulturmiljøet «31: Kongsdelene og Engene som en del av industriområdet Dyno».

Kongsdelveien 11 og 13 har navnene «Nordre Bacula» etter utvendig pusskonstruksjon. Dette er arbeiderboliger reist i 1916. Nr. 15 er «Søndre Engene», fra 1878. Tilhørende nr. 11 og nr. 13 er to utedoer. Nr. 17 er fra ukjent byggetidspunkt, men det estimeres til slutten av 1800-tallet/tidlig 1900. Til Kongsdelveien 15 og 17 hører det til to uthus.

Kongsdelveien 11-17 er preget av lang tids manglende bruk og vedlikehold. Chemring har søkt om riving av byggene, og i forbindelse med dette er det foretatt en tilstandsanalyse og dokumentasjon av bebyggelsen. Bygningene ligger i dag utsatt til i forhold til eksplosjonsfare fra dagens produksjonsanlegg. DSB har satt som vilkår at bygningene ikke kan benyttes som boliger.



Figur 3: Kulturminner- og miljø, Kongsdelveien 11-17 ligger innenfor område markert med grønn firkant (Kilde: <https://miljoatlas.miljodirektoratet.no/KlientFull.htm?>)

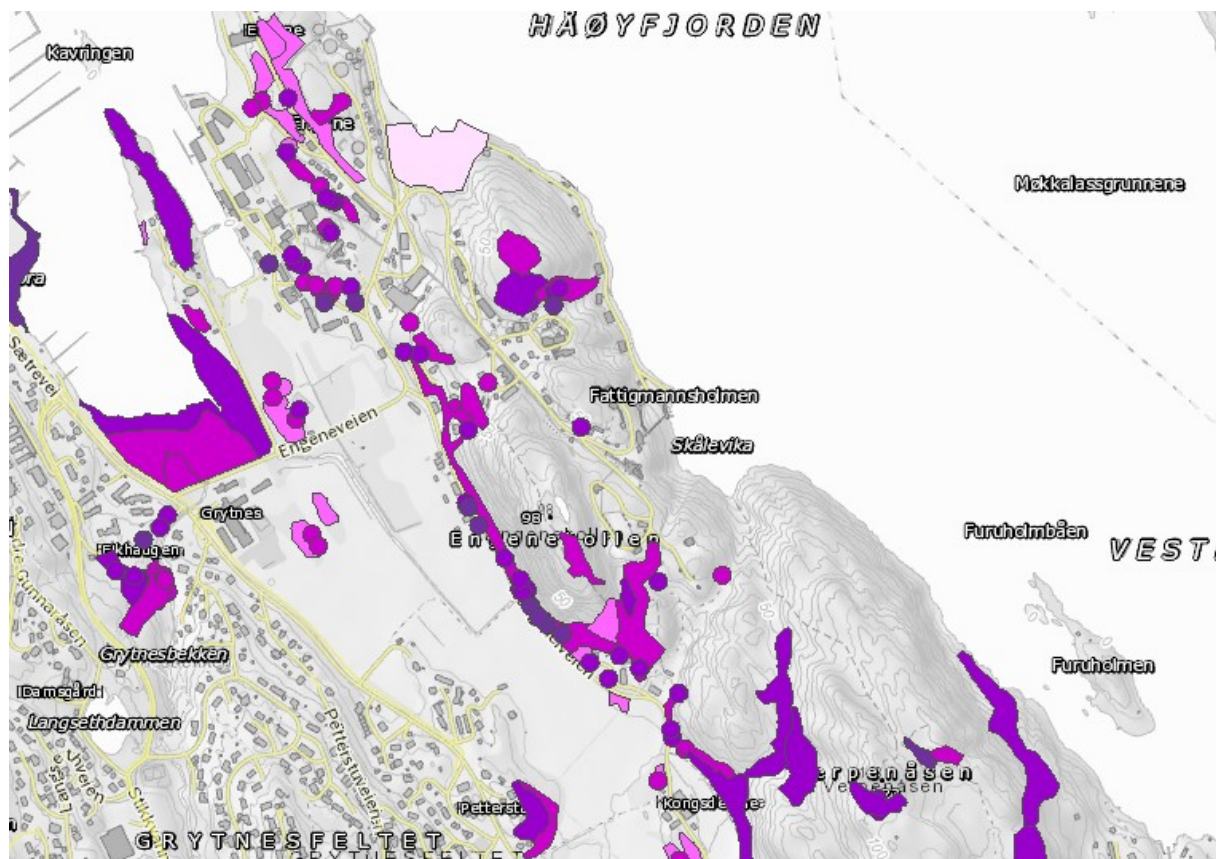
Naturmangfold

Miljødirektoratet har i 2020 gjennomført kartlegging av natur etter systemet Natur i Norge (NiN) i og rundt planområdet. Følgende naturtyper inngår i kartleggingen:

- Truede og nær truede naturtyper
- Naturtyper som er spesielt dårlig kartlagt
- Naturtyper som dekker sentrale økosystemfunksjoner, for eksempel fordi de er levesteder for truede og nær truede arter

Innenfor planområdet er det registrert følgende naturtyper iht. NiN:

- Hule eiker
- Rik svartorsumpskog
- Lågurteikeskog
- Lågurtfuruskog
- Lågurtedellauvskog
- Gammel fattig edellauvskog
- Gammel furuskog med liggende død ved
- Eng-aktig sterkt endret fastmark



Figur 4: Registrerte naturtyper etter kartlegging av natur etter systemet Natur i Norge (Kilde: <https://geocortex01.miljodirektoratet.no/Html5Viewer/?viewer=naturbase>)

Friluftsliv

Deler av planområdet er i dag tilgjengelig som lokale turmål. Engenekollen benyttes i noen grad som friluftsområde av nærliggende skoler og barnehager. Den sørlige delen av planområdet grenser mot Verpenåsen. Toppen av Verpenåsen er avsatt som statlig sikret friluftslivsområde.

Kyststien mellom Sætre og Slottet følger Kongsdelveien langs planområdet i vest.

Teknisk infrastruktur

Chemring har egen vannforsyning til fabrikkområdet. Prosessavløp og kjølevann håndteres via utslippsledning som går ut i Vestfjorden/Håøyfjorden. Mesteparten av sanitærvløpsvann ledes til offentlig avløpsnett. I noen produksjonshus ledes sanitærvløpsvann til septiktanker som tømmes regelmessig og sendes til offentlig behandling.

Overvann innenfor planområdet håndteres lokalt med i hovedsak fall mot fjorden.

Eiendommen får strømforsyning via distribusjonsnettet til Asker Nett AS.

1.2.4 Eiendoms- og eierforhold

Gnr./bnr.	Adresse	Hjemmelshaver
355/39	Engeneveien 7	Chemring Nobel AS
355/43	Kongsdelveien 11	Chemring Nobel AS
355/47	Kongsdelveien 1, 3, 5, 7, 9, 13, 15 og 17	Chemring Nobel AS

1.3 Tilgrensende områder

Det tidligere industriområdet på Engene ligger på en odde på østsiden av bukta fra Sætre sentrum. Dynamittfabrikken på Engene har i sin tid betydd svært mye for utviklingen av Sætre som sted. Nitroglycerincompagniet, senere Norsk Sprengstoffindustri og fra 1971 Dyno Industriers fabrikk, ga grunnlaget for fremveksten av tettstedet, og har med sitt arealbehov og spesielle krav til sikringssoner påvirket stedsutviklingen. Det ble i sin tid av sikkerhetsmessige årsaker ervervet store eiendommer, og de spesielle forhold omkring dynamittproduksjonen gjorde at området ble mer isolert fra øvrig bebyggelse enn vanlig.

I tillegg til Chemring holder storulykkevirksomhetene Dynea og Orica Norway til på Engene. Dynea lagrer råstoff som metanol og urea på sin eiendom. Dette kommer inn med skip, og lagres her før videre transport med bil til produksjonsanlegg i Lillestrøm. Orica har en bulkstasjon på Engene som fungerer som distribusjonssenter for halvfabrikata til emulsjonssprengstoffer.

Sætre barneskole ligger langs Søndre Sætrevei ved atkomstveien inn til industriområdet. Skolen er vedtatt flyttet, men det er ennå ikke bestemt hvor ny skole skal etableres i Sætre. Søndre Sætrevei er hovedveien gjennom tettstedet Sætre. Nærmeste kollektivholdeplass ligger nord og sør for innkjøringen i Engeneveien, ca. 5-600 meter fra planområdet. Nærmeste handel ligger i sentrum av Sætre, ca. 1,6 km fra planområdet.

Planarbeidet vil ikke få virkninger utenfor planområdet. Planarbeidet skal ikke påvirke eksisterende hensynssoner.

1.4 Bebyggelse og utnyttelse

1.4.1 Arealbruk

Området foreslås regulert til følgende formål:

Arealformål	Sosikode	Offentlig/felles/annen eierform (privat)
Næringsbebyggelse	1300	Annen eierform (privat)
Naturområde	3020	Annen eierform (privat)

Hensynssoner for bruk og vern av arealer vil vurderes på bakgrunn av resultatene fra konsekvensutredning og ROS-analyse.

1.4.2 Utnyttelse og høyder

Beskrivelse av eksisterende virksomhet

Eksisterende næringsvirksomhet ligger i sin helhet innenfor areal avsatt til næringsbebyggelse i kommuneplanens arealdel og innenfor eiendom gnr./bnr. 355/39. Utnyttelse av denne tomten er brukt som grunnlag for å illustrere Chemrings arealbehov og type drift. Planområdet inkluderer også tomt 355/47, som Chemring har kjøpt i nyere tid, med gårdstun og arbeiderboliger som er søkt revet og utnyttet til andre formål. I tillegg er det ønske om en utvidelse i forlengelsen av dagens vei mot vest. Planområdets areal med begge tomtene 369 681 kvm, eller ca 370 dekar.

Bebyggelsen består av en administrasjonsbygning, lager, tankparker og diverse funksjonsspesifikke bygg. Bebyggelsen har til sammen et fotavtrykk som tilsvarer omtrent 4 600 kvm BYA. Dette estimatet er basert på kommunens eiendomsregister og inkluderer bare bygningene, ikke resten av konstruksjonene. Virksomheten er fordelt over et større område. Bygg som inneholder sprengstoff, er i stor grad lagt inn i terrenget eller flankert av terrengvoller. Enhetene er stort sett små, de fleste byggene har en grunnflate på 200 kvm og mindre og er sjelden høyere enn to etasjer. Enkelte av bygningene er høyere.

I tillegg til bygningstypene som nevnt over er det en stor andel mindre konstruksjoner, telt, tanker og føringer som bygger ned området med varierende grad av midlertidighet.

Virksomheten er i hovedsak lokalisert innenfor eiendommen 355/39, som har en størrelse på 186 111 kvm. BYA for eksisterende bebyggelse innenfor eiendommen er ca. 2,5 % pluss eventuelle parkeringsplasser. Arealet av tomten som er markert som nedbygget gjennom bebyggelse, mindre konstruksjoner og annen infrastruktur er på 85 565 kvm, eller en prosentandel på 45,9 % (se skravert område i figur 5). Altså er andelen av arealet som benyttes ganske stort, mens BYA ligger på 2,5 %. De 50 % som ikke er tatt i bruk er i all hovedsak kuperte skogklede åser.



Figur 5: Fotavtrykket til bebygd del av Chemrings eiendommer ved Engene

Tabell 1: Oversikt over eksisterende bebyggelse på tomt 355/39 (Tiltak godkjent for rammesøknad er tatt med i oversikten. Tiltak godkjent revet/brent ned og mindre bygg og føringer er ikke med i oversikten). Bygningsnummer er hentet fra kommunens eiendomsregister. Oversikten er benyttet som grunnlag for utregning av BYA.

Oversikt over grunnlag for beregning av BYA

Bygningsnummer	Type bygg	Kvm BYA	Bygningsnummer	Type bygg	Kvm BYA
1404613 93	Lagerhall	38 kvm BYA	2021001449	Nybygg	122 kvm BYA
1404613 85	Annen industribygning	463 kvm BYA	194586027	Annen industribygning	302 kvm BYA
1404613 77	Annen industribygning	420 kvm BYA	194586019	Annen industribygning	147 kvm BYA
1404613 69	Annen industribygning	162 kvm BYA	194586000	Annen industribygning	157 kvm BYA

Planinitiativ for forslag til detaljregulering for Chemring Nobel

8080305	Annen industribygning	209 kvm BYA	194585993	Annen industribygning	105 kvm BYA
140463 34	Annen industribygning	229 kvm BYA	194585985	Annen industribygning	152 kvm BYA
140463 32	Annen industribygning	382 kvm BYA	300833901	Annen industribygning	18 kvm BYA
1945860 78	Annen industribygning	118 kvm BYA	1946017 19	Annen industribygning	208 kvm BYA
1945860 51	Annen industribygning	221 kvm BYA	194586086	Annen industribygning	206 kvm BYA
1945860 43	Annen industribygning	392 kvm BYA	300700280	Bygning for renseanlegg	206 kvm BYA
1945860 94	Annen industribygning	211 kvm BYA			
20140023 74	Godkjent nybygg	134 kvm BYA			
Totalt					4 602 kvm BYA

Nye Tiltak

Fremtidig behov



Figur 6: Oversikt planlagte tiltak

Planområdet som helhet har en sone som i dag er nedbygget på ca 95 500 kvm. De fleste tiltak innenfor tomt med eksisterende næringsareal, med gnr/bnr 355/39, planlegges innenfor allerede nedbygget areal. På tomten med gnr/bnr 355/47 er det kun 9 900 av 183 570 kvm som er nedbygget, altså 5,5 %. Denne tomten er også for det meste naturområde, selv om det er avsatt et belte til næring inn mot eksisterende drift.

Planlagte nye tiltak vil i all hovedsak lokaliseres innenfor sonen som er markert som nedbygget og har et fotavtrykk på ca 2 100 kvm, altså en økning på ca 50 % i forhold til det som er registrert som bygninger i kommunens eiendomsinformasjon. De nye tiltakene vil for det meste være av samme karakter som eksisterende og er både myntet på å utvikle drift og sikre at driften blir tryggere. Kontorplasser er tenkt flyttet helt nord i området med parkeringsplass på Snarlia, eksisterende renseanlegg suppleres av nytt anlegg for nitrogenfjerning og fangdam for lagring av farlig stoff. Tiltakshaver foreslår også å fullføre en ringvei internt på området, som vil sikre tilgang i

tilfelle brann (forslag til trasé plassering vist skissemessig i blått i figur 6). Eksisterende traktorvei til området fra sør foreslås oppgradert (vist i blått).

I tillegg til bebyggelse innenfor nedbygget areal på eiendommen 355/39 er det på sikt planlagt et nytt anlegg mot Verpenåsen, med tilhørende opparbeidelse av vei. Anlegget er tenkt benyttet til forskning og utvikling av nye produkter. Plasseringen er valgt med bakgrunn i at det ikke er ønskelig å utvide eksisterende utblåsningssone.

Det er ønskelig å få på plass en robust reguleringsplan som gjør utbyggingsprosessen forutsigbar utover de tiltak som er planlagt i dag. Det tas utgangspunkt i at eksisterende drift vil være av samme karakter som hittil, fordelt over hele området, men begrenset av topografi. Det foreslås å sette en utnyttelse som tillater vekst som tilsvarer en % BYA = 5 %, fortrinnsvis innenfor det området som er nedbygget i dag. For planområdet vil det være potensiale for å bygge et areal på ca 18 500 kvm i grunnflate (dagens areal er på 4600 uten parkeringsplasser medregnet) Dette tallet vil være avhengig av hvilken fordeling vi legger opp til mellom næringsbebyggelse og naturområde.

Planlagte tiltak på gnr./bnr. 355/39:

- Erstatte eksisterende kontorplasser med nye kontorer. Behov for 40+/-10 plasser med tilhørende fellesrom, møtelokaler, garderober etc.
- Parkeringsplasser: 20-40 plasser
- Oppgraderinger/utvidelse av eksisterende tankanlegg (pågående)
- Modernisering og oppgradering av eksisterende syre-gjenvinningsanlegg
- Sanering/modernisering og oppgradering av eksisterende FoU fasiliteter
- Sanering av eksisterende råvarelagre (ikke sprengstoffer) og nye lagerbygg
- Diverse moderniseringer og utvidelser av eksisterende produksjonsbygg og renseanlegg
- Nye produksjonslokaler for nyutviklede produkter
- Forbedringer av veier i forhold til fremkommelighet, intern logistikk og beredskap
 - Fullføre ringvei internt i produksjonen
 - Beredskap/ny adkomst mot Verpenåsen og søndre del av eksisterende fabrikkområde
- Perimetersikring
- Utbedring av eksisterende vannreservoar for sprinkelsystem på Engenekollen

Tiltak som vurderes på gnr./bnr 355/47:

- Utvidelse mot Verpenåsen (innenfor eksisterende hensynssoner)
 - Produksjonslokale for nyutviklede produkter
- Lagerområde ved Kongsdelveien 11-17 (ikke farlig stoff)
- Opparbeidelse av parkeringsplasser, administrasjonsbygg og ny adkomst til fots ved Snarlia (nordvest i området)

I tillegg er det behov for mulighet til terrengarrondering med overskuddsmasser innenfor planområdet. Det er blant annet tenkt å etablere en sone for oppfylling av masser fra veien og ned mot Skålevika.

1.4.3 Perimetersikring

I forbindelse med planarbeidet vil behovet for utvikling av perimetersikringen rundt virksomheten vurderes. Brann- og eksplosjonsvernloven og forskrifter i medhold av denne loven, pålegger virksomheten å sørge for at enhver håndtering av farlig stoff og farlig gods skjer på en slik måte at mennesker, miljø og omgivelser er tilfredsstillende sikret. Sikkerhetsloven gir også føringer for sikring av området. Dette vil legges til grunn for videre vurderinger av perimetersikring.

Eksisterende gjerde rundt fabrikken, inklusiv porter og adkomst, er av eldre dato og må på sikt fornyes. Gjerdet ligger relativt tett opp mot produksjonsanleggene. Dette medfører at turgåere uhindret kan komme nær virksomhetens aktiviteter. Dette gjelder spesielt turstien over Engenekollen og turstien ned til Skålevika fra Kongsdelveien.

Turstien over Engenekollen er ulendt og bratt, men populær, da den gir flott oversikt over Sætre og Sætre-pollen. Den benyttes blant annet av barnehage og SFO. Evakuering fra Engenekollen kan være utfordrende dersom noe skulle skje. På toppen av Engenekollen er det spor av flere, bålplasser hvilket er uheldig så nært en storulykkevirksomhet.

Turstien ned til Skålevika passerer svært nær fabrikkgjerdets sydligste del. Chemring har flere produksjonsanlegg i sydøstenden av eiendommen, i tillegg til en brannoppstillingsplass.

Selv om friluftaktiviteter i nærområdene i løpet av et år totalt sett er begrenset per i dag, forventes dette å kunne endre seg fremover. Det vurderes derfor som aktuelt med bedre og utvidet perimetersikring i forhold til produksjonsanleggene. Det vil være naturlig å sette et nytt gjerde fra hovedporten sydover langs Kongsdelveien og yttergrensen av Chemrings eiendom til der eiendommen skjærer over mot Verpenåsen og Håøyfjorden. Dette vil sikre bedre avstander til friluftaktiviteter samt forenkle vedlikehold, inspeksjoner og øvrig vakthold og kontrollfunksjoner.

1.4.4 Trafikk og adkomst

Engeneveien er hovedadkomsten inn til virksomhetene ved Engene industriområde. Veien ligger tett på Sætre barneskole. Chemring har farlig godstransport av råvarer inn til anlegget og biprodukter ut fra anlegget. Det er ikke forventet nevneverdige endringer for transport til/fra Chemring i fremtidig situasjon.

I dag har Chemring ca. 140 ansatte. Det er ikke forventet at antall årsverk skal øke nevneverdig de neste årene, anslagsvis opp til 150 ansatte.

Engeneveien er de senere år vesentlig utbedret. Veibredden er utvidet og det er lagt nytt asfaltdekke. Dette som ledd i å redusere risiko for uhell, spesielt for eksplosiver/stykkgodsbiler. Det er i tillegg etablert fartsdump i Engeneveien og på Søndre Sætrevei ved skolen. Bedriftene på Engene industriområde har tidligere bidratt til beredskapsplanen for Sætre barneskole for å få tiltak i forbindelse med farlig godsuhell inn i beredskapsplanen.

I forbindelse med det videre planarbeidet skal det utarbeides en trafikkanalyse for tiltaket. Analysen vil legges til grunn for vurdering av trafiksikkerhet og dimensjonering av infrastruktur.

1.4.5 Parkering og internveier

Parkering for ansatte skjer internt på fabrikkområdet. På sikt er det ønskelig å tilrettelegge for parkering ved Snarlia, utenfor eksisterende fabrikkgjerdet. Dette vil vurderes i det videre planarbeidet.

På eiendommen til Chemring er det to internveier. Den ene veien går langs sjøen, og den andre går gjennom fabrikkområdet. Av hensyn til intern logistikk, fremkommelighet og beredskap er det behov for å utvide internveien som går gjennom fabrikkområdet med en ny del som kobler sammen den eksisterende veien til en intern «ringvei».

I forbindelse med at det ble lagt opp ny strømtilførsel inn til fabrikkområdet går det en anleggsvei inn fra Kongsdelveien i den sydlige delen av planområdet. Det er ønskelig å sikre i reguleringsplanen at denne anleggsveien tilrettelegges som en beredskapsvei.

1.4.6 Lekearealer

Ikke aktuelt.

1.4.7 Uteoppholdsarealer

Ikke aktuelt.

1.4.8 Landskap

Området er kupert og vender ned mot fjorden, fjernvirkningen er derfor begrenset for omkringliggende naboer og Sætre sentrum, men området er synlig fra vannet. Mange av funksjonene er plassert under bakken eller inne i terrenget for å vende utblåsningssonene ved en eventuell eksplosjon ut mot sjøen. Dette bidrar til å begrense fjernvirkningen fra sjøen.

Perimetersikringen innebærer at ankring og bruk av kystlinjen ikke er aktuell, fjernvirkningen for tredjepart er derfor mest aktuell for de som ferdes til sjøs mellom Håøya og Engene.

Det legges vekt på minst mulig synlighet ved plassering av bygg og fargevalg.

Eksisterende vegetasjon innenfor planområdet er en viktig bidragsyter til å minimere skader ved en eventuell utblåsning, det er derfor ønskelig å bevare eksisterende vegetasjon som trær og kratt i størst mulig grad.

1.4.9 Samfunnssikkerhet

Som storulykkevirksomhet jobber Chemring Nobel kontinuerlig for å øke sikkerheten relatert til driften av anlegget. Virksomheten styres i henhold til storulykeforskriften og tillatelser gitt fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB). Fremtidige moderniseringer og utvidelser av virksomheten vil skje innenfor rammene for gjeldende tillatelser.

Til reguleringsplanen skal det utarbeides en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse). ROS-analysen er kvalitativ, baseres på tilgjengelig informasjon og gjennomføres i tråd med DSB sin veiledning *Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging* og hovedprinsippene i *NS5814:2021 Krav til risikovurderinger*.

I henhold til plan- og bygningsloven § 4-3 skal analysen vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging. Forhold til forventet fremtidig klima er en integrert del av analysen.

ROS-analysen skal identifisere, beskrive og vurdere reell fare i forhold til fastsatte sikkerhetskrav og dekke det arealet som planen omfatter.

Arbeidsmetodikk for ROS-analysen omfatter følgende trinn:

- Fareidentifikasjon - kartlegging av mulige uønskede hendelser.

- Identifikasjon av objekter, virksomheter eller aktiviteter som representerer en fare innenfor planområdet eller dets nærhet.
- Utarbeide liste over et representativt og beslutningsrelevant utvalg av uønskede hendelser som underlegges en mer detaljert analyse.
- Gjennomføring av analyse av sårbarhet og risiko.
- Evaluering av risiko og identifikasjon av behov for risikoreduserende tiltak.

I fareidentifikasjonen vil det være et spesielt fokus på brann- og eksplosjonsfare. Videre vil sikkerhet mot naturfare gis spesiell oppmerksomhet, og skal vurderes opp mot krav i byggteknisk forskrift (TEK 17) som gjelder for storulykkevirksomheter. Ved gjennomføring av risikoanalyse vil konsekvenser vurderes opp mot verdiene liv/helse (tredjeperson), stabilitet og materielle verdier, i henhold til DSBs veiledning.

1.4.10 Illustrasjon

Etter tilbakemelding fra kommunen på hvilken type fleksibilitet som kan legges inn i planen ser vi for oss å illustrere dagens utnyttelse, utnyttelse med planlagte tiltak og maks. utnyttelse i neste fase. Se også kapittel 1.4.2 under «Nye tiltak».

Ettersom denne planen skal legge til rette for muligheten for utvikling, kan en illustrasjon fort bli upresis. I tillegg er det utfordrende å lage en offentlig tilgjengelig illustrasjon med tanke på sikkerhet. Kanskje blir det aktuelt med illustrasjonsalternativer etter innspill fra kommunen.

1.4.11 Utviklingsfaser

Chemring vil styre utviklingen av eiendommene i henhold til investeringsplaner med 5-10 års perspektiv. Større tiltak, som utvidelse av perimetersonen, etablering av nye internveier og nye bygninger, vil kreve detaljplanlegging før byggestart. Mindre tiltak, som riving og utvidelse av eksisterende bebyggelse, kan gjennomføres på kortere sikt.

1.4.12 Miljø

Chemring arbeider aktivt for å redusere påvirkningen på ytre miljø. Dette gjøres blant annet gjennom etablering av rutiner og kartlegging av energiforbruk, utslipp til luft, avfallsstrømmer og avrenning til grunn. Ambisjonene om å begrense virksomhetens miljøpåvirkning vil legges til grunn for det videre planarbeidet.

Utslipp fra virksomheten og krav til miljøoppfølgingstiltak er definert i utslippstillatelse gitt av Miljødirektoratet. Chemring har et eget renseanlegg for utslipp til sjø. De siste årene er utslipp av nitrogen fra virksomheten redusert med 2/3, som en følge av investeringer i anlegget. Ca. 80 % reduksjon av utslipp av nitrogen og kjemisk oksygenforbruk (KOF) til sjø er oppnådd.

Kartleggingen av naturmangfold fra 2020 viser at det er mye uberørt natur på eiendommene. Perimetersikring og sikkerhetskrav har sikret lite ferdsel og inngrep i vegetasjon. Ved fremtidige utvidelser og ny bebyggelse vil det tilstrebes å unngå inngrep i naturtyper på eiendommene. Trær fungerer som naturlig beskyttelse for trykkbølger og fragmenter, og det er derfor hensiktsmessig å bevare naturmangfoldet på eiendommen også av hensyn til sikkerhet.

1.5 Økonomi

Forslagsstiller vil stå for alle kostnader tilknyttet byggetiltak i tråd med reguleringsplanen. Det er ikke behov for utbyggingsavtale.

Det er utfordrende å beregne gebyr da store deler av reguleringsplanen omfatter eksisterende virksomhet og bebyggelse. Vi ønsker dialog med kommunen med henhold til størrelse på areal som skal legges til grunn for beregning av gebyr for behandling av reguleringsplanen.

2. Varsling og planavgrensning

2.1 Foreslått plangrense

Foreslått plangrense omfatter Chemrings eiendommer ved Engene (vedlegg 1). Reguleringsplanen skal sikre videre utvikling av virksomheten til Chemring:

- Optimalisere produksjonskapasiteten innenfor eksisterende tillatelser og sikkerhetssoner
- Gjennomføre oppgraderinger og modernisering av eksisterende anlegg
- Utvikle bruk og utnyttelse av eksisterende arealer

Foreslått plangrense ivaretar alle tiltak som kreves for å kunne realisere planforslaget.

2.2 Hvem skal varsles

Berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles ved planoppstart:

- Asker kommune
- Frogn kommune
- Statsforvalter i Oslo og Viken
- Viken fylkeskommune
- Riksantikvaren
- Forsvarsbygg
- Statens vegvesen
- NVE Region øst
- Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap
- Kystverket Sørøst
- Fiskeridirektoratet Region Sør
- Miljødirektoratet
- Statnett
- Asker Nett AS
- Elvia AS
- Viken fiber
- Telenor kabelnett
- Telia
- Allente
- GlobalConnect
- Asker og Bærum Natur og Ungdom
- Asker og Bærum Historielag
- Lokale vel
- Fortidsminneforeningen Oslo og Omegn lokallag
- Forum for natur og friluftsliv Akershus
- Indre Oslofjord fiskerlag
- Naturvernforbundet i Hurum og Røyken
- Norges miljøvernforbund Region Østlandet
- Norsk ornitologisk forening avd. Oslo og Akershus

- Oslofjordens Friluftsråd
- Kommunalt råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne
- Grunneiere
- Naboer

2.3 Medvirkning

Planarbeidet vil følge medvirkningsprosesser som er gitt gjennom lov/forskrift:

- Kunngjøring og varsling av planoppstart til aktuelle interessenter (offentlige myndigheter, foreninger og interessegrupper, naboer, grunneiere mv.)
- Offentlig ettersyn og høring av forslag til planprogram
- Offentlig ettersyn og høring av planforslag

Åpne informasjonsmøter i høringsperiodene vurderes nærmere.

Chemring har som mål å komme fram til et omforent planforslag gjennom fortløpende avklaringer i dialogmøter med både nabovirksomhetene og Asker kommune.

I tillegg kan det bli behov for særskilt kontakt med sentrale aktører som samfunnssikkerhetsmyndighet, forurensningsmyndighet, m.fl. i forbindelse med utvikling av reguleringsplanen.

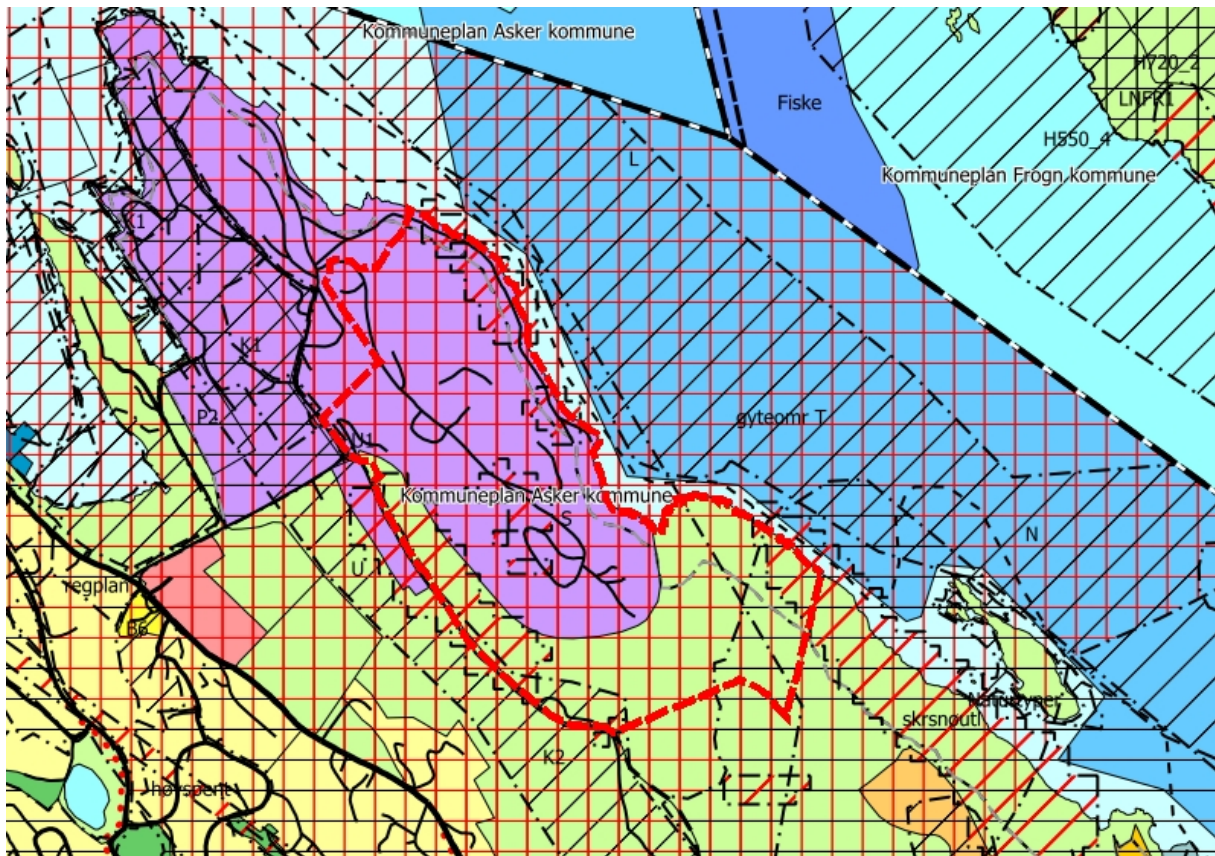
3. Gjeldende planstatus

3.1 Kommuneplanens arealdel

Det er kommuneplanens arealdel 2018-2030 for tidligere Hurum kommune som er gjeldende. Planområdet er i kommuneplanen avsatt til nåværende næringsbebyggelse og landbruks-, natur-, og friluftsmål (LNF).

Det følger av planbestemmelsene pkt. 2.6 at i områder avsatt til næringsbebyggelse, kan tiltak som nevnt i pbl. § 20-1 ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan, jf. pkt. 1.1. Området er samtidig båndlagt med hensynssone U og hensynssone S i kommuneplanen. Det følger av pkt. 7.7 at i hensynssone U båndlegges arealene i påvente av felles områderegulering for eiendommene, og det tillates ikke tiltak som kan vanskeliggjøre arbeidet med områderegulering. Av pkt. 7.8 fremgår det at for hensynssone S er arealene berørt av sikkerhetssoner, og er båndlagt i påvente av en avklaring etter brann- og eksplosjonsvernloven. Innenfor hensynssone S tillates ikke nye tiltak uten at dette er avklart gjennom regulering og/eller egen ROS-analyse tilpasset tiltakets art og omfang.

Pkt. 1.9 i kommuneplanen har begrensning på maksimal høyde på terrenginngrep på 1,5 meter for bratte tomter.



Figur 6: Kommuneplanens arealdel med forslag til planavgrensning (rød stiplet linje)

3.2 Kommunedelplan

Det er ingen kommunedelplaner innenfor planområdet.

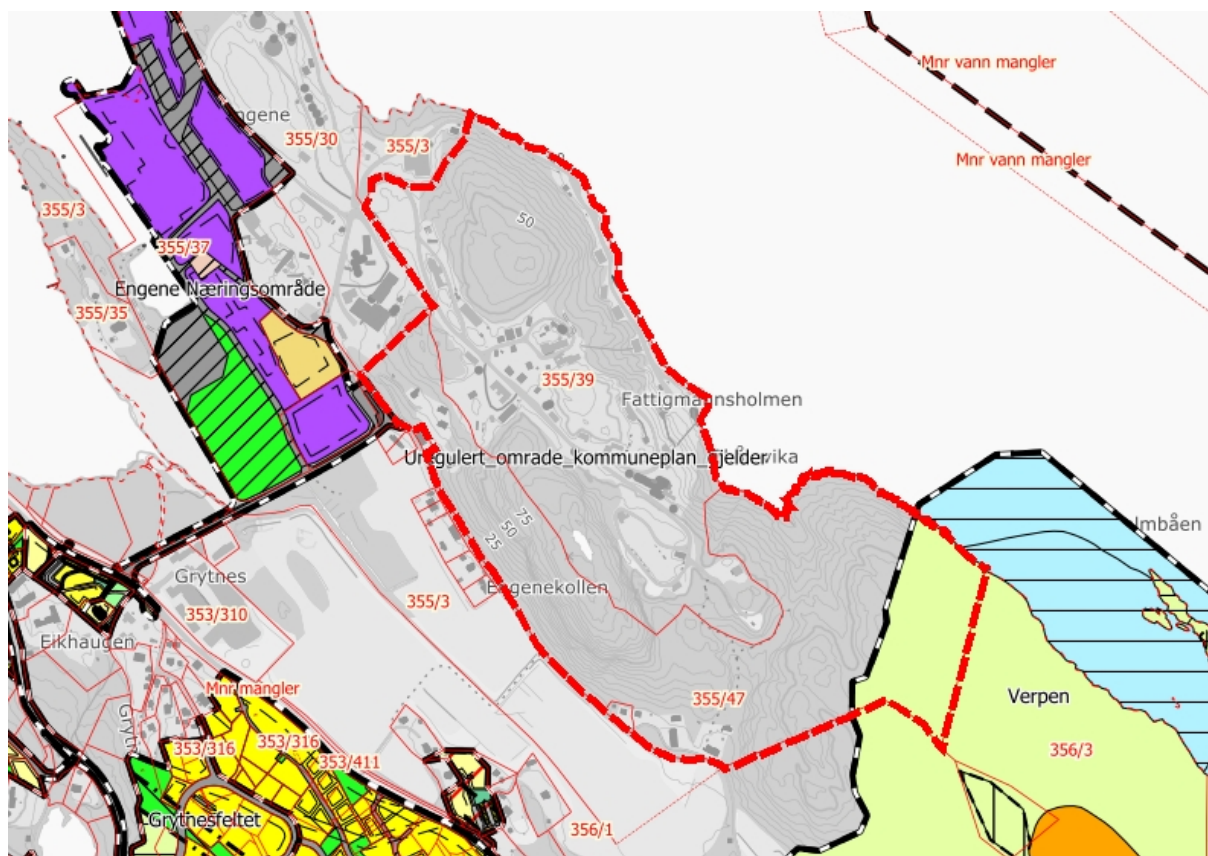
3.3 Områdeplan

Det er ingen kommunedelplaner innenfor planområdet.

3.4 Reguleringsplan

Store deler av planområdet er uregulert.

Deler av planområdet i sør omfattes av reguleringsplan for Verpen (planID 06282190) vedtatt 27.01.1998. Dette arealet er regulert til jord- og skogbruk der flathogst i størst mulig grad skal unngås, og landskapstrekk ivaretas. Formålet med reguleringsplanen er til dels å sikre at bruken av området ivaretar sikkerhetssonene rundt Chemrings virksomhet (tidligere Dyno Industrier).



Figur 7: Gjeldene reguleringsplaner, forslag til planavgrensning illustrert med rød stiptet strek

3.5 Pågående planarbeid

Asker kommune er i gang med utarbeidelse av ny kommuneplanens arealdel. Den 8. februar 2022 ble det i Formannskapet vedtatt at forslag til kommuneplan for Asker 2022-2034 kan legges ut til offentlig ettersyn.

I forslaget til ny kommuneplan er planområdet avsatt til følgende arealformål:

- Næringsvirksomhet (nåværende) (NC)
- Landbruk-, natur- og friluftsmål for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (LNFR)

Følgende hensynssoner er angitt innenfor planområdet i forslaget til ny kommuneplan:

- Brann-/eksplosjonsfare (H350_4)
- Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler) (H370_1)

Planinitiativ for forslag til detaljregulering for Chemring Nobel

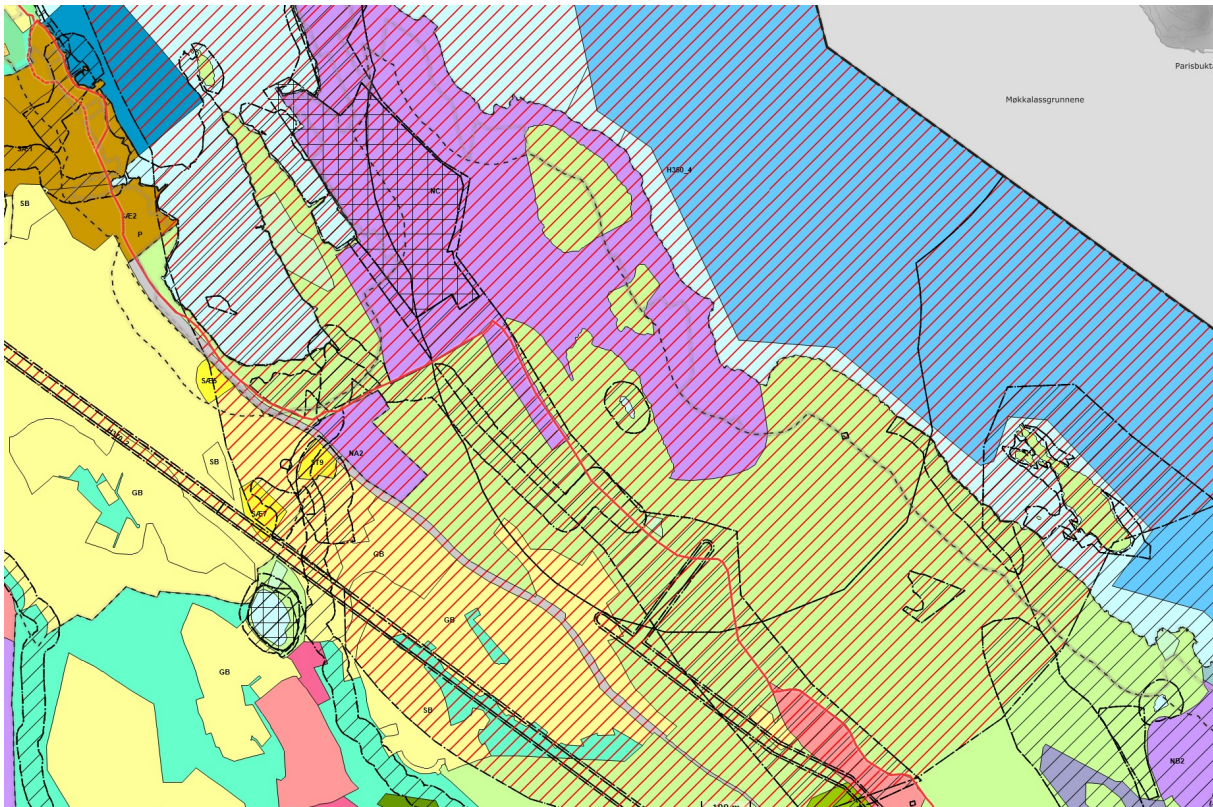
- Bevaring naturmiljø (H560_1 og H560_2)
- Bevaring kulturmiljø (H570_3)

Følgende bestemmelsesområder er angitt innenfor planområdet i forslaget til ny kommuneplan:

- #6 (6 – miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap og grønnstruktur)
- #9 (5 – byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav)

Sætre barneskole er vedtatt flyttet. I forslag til kommuneplanens arealdel er dette området avsatt til fremtidig næringsvirksomhet (NA2).

Kyststien langs fjorden er markert i plankartet med en administrativ linje. Kyststien følger Kongsdelveien langs planområdet i vest.



Figur 8: Forslag til kommuneplanens arealdel for Asker 2022-2034.

Forslaget til ny kommuneplan inneholder flere bestemmelser som kan være relevante for plansaken. Dette gjelder:

- Krav til reguleringsplan
- Krav til vurdering av områdeskred
- Overvannshåndtering
- Klimagassberegninger
- Terrenginngrep
- Redegjørelse og vurdering av tiltakets estetiske sider
- Bevaring naturmiljø
- Hensynssone fare og sikring

3.6 Aktuelle planretningslinjer og regionale føringer

Følgende statlige planretningslinjer, rikspolitiske retningslinjer og bestemmelser samt regionale føringer er relevante for dette planområdet:

Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen, fastsatt 28.05.2021

Retningslinjene skal blant annet bidra til at det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser i strandsonen. Retningslinjene utdypes plan- og bygningsloven og gir statlige føringer for kommunenes og fylkeskommunenes planlegging og saksbehandling.

Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning, fastsatt 28.09.2018

Formålet med planretningslinjene er å:

- a. sikre at kommunene og fylkeskommunene prioriterer arbeidet med å redusere klimagassutslipp, og bidra til at klimatilpasning ivaretas som hensyn i planlegging etter plan- og bygningsloven.
- b. sikre mer effektiv energibruk og miljøvennlig energiomlegging i kommunene.
- c. sikre at kommunene bruker et bredt spekter av sine roller og virkemidler i arbeidet med reduksjon av klimagassutslipp og klimatilpasning, og bidra til avveining og samordning når utslippsreduksjon og klimatilpasning berører eller kommer i konflikt med andre hensyn eller interesser.

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, fastsatt 27.06.2008

Målet med retningslinjene er å utvikle arealbruk og transportsystemer slik at bruken av ressurser og arealer er samfunnsøkonomisk effektiv, med miljømessig gode løsninger, trygge lokalsamfunn og bomiljø, god trafiksikkerhet og effektiv trafikkavvikling.

Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen, fastsatt 20.05.1995

Retningslinjene skal synliggjøre og styrke barn og unges interesser i all planlegging og byggesaksbehandling etter plan- og bygningsloven og gi kommunene bedre grunnlag for å vurdere saker der barn og unges interesser kommer i konflikt med andre hensyn/interesser.

Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus, vedtatt desember 2015

Hovedmålene for den regionale planen er at Osloregionen skal være konkurransedyktig og bærekraftig med et arealeffektivt utbyggingsmønster. Transportsystemet skal være effektivt, miljøvennlig, med tilgjengelighet for alle og med lavest mulig behov for biltransport. I tillegg fastsetter planen følgende relevante regionale mål:

- Klimautslipp skal halveres innen 2030.
- Næringslivets konkurransekraft bedres, ved at transporttilbudet for arbeids- og fritidsreiser samt varestrømmer (logistikk) forbedres.

Regional plan for masseforvaltning i Akershus, vedtatt 24.10.2016

Målene med den regionale planen er å:

- Sikre byggeråstoff og uttaksområder for framtidige behov i Akershus
- Sikre arealer for masseinntak, gjenvinning og lovlig deponering
- Sørge for størst mulig gjenbruksandel av gjenvinnbare masser
- Redusere miljø- og samfunnsbelastning fra masseuttak, massehåndtering og massetransport

Planen fremhever at forvaltning av overskuddsmasser skal drøftes, vurderes og konkretiseres i aktuelle planer og planprosesser. Det sikrer en langsiktig og helhetlig forvaltning av overskuddsmasser, samtidig som belastningen på miljø og samfunn reduseres. Det skal sørges for økt gjenbruk av overskuddsmasser for å forlenge varigheten av byggeråstoff, matjord og andre jordtyper.

4. Vurdering av krav til planprogram og konsekvensutredning

Planinitiativet faller inn under forskrift om konsekvensutredninger § 6; planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding.

Planen faller inn under planene og tiltakene nevnt i KU-forskriftens vedlegg I (planer etter plan- og bygningsloven og tiltak etter annet lovverk som alltid skal ha planprogram eller melding og konsekvensutredning).

Planen faller inn under følgende planer og tiltak nevnt i vedlegg I:

6. f) Integreerte kjemiske installasjoner, dvs. anlegg for fremstilling i industriell målestokk av stoffer ved hjelp av kjemiske omdanningsprosesser, der flere enheter ligger ved siden av hverandre og funksjonelt sett hører sammen, og som er beregnet på fremstilling av sprengstoff.

5. Vedlegg

1. Forslag til planavgrensning, målestokk 1:2000 (A1)