

«Privatpersoner\_grunneiere\_og\_festere»  
 «Bostedsadresse»  
 «Postnummer»

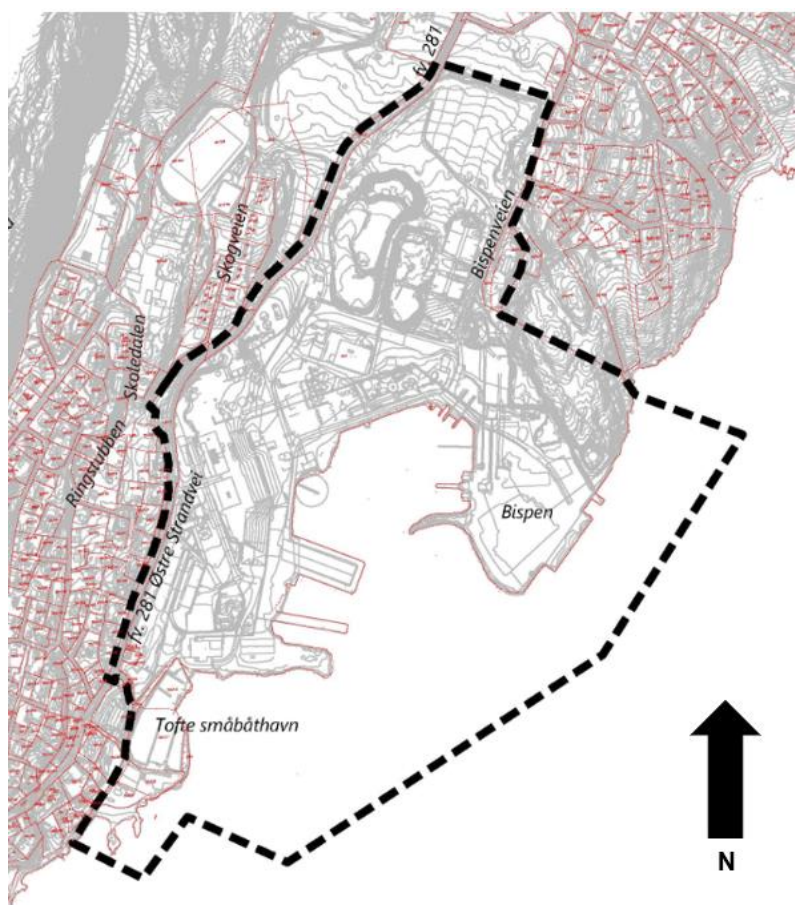
Deres ref.:

Vår ref.:  
 5187131

Dato:  
 2020-06-24

## Varsel om oppstart av planarbeid - områderegulering med konsekvensutredning for Tofte sentrum nord og Tofte industriområde

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 12-8 og 12-9 kunngjøres det herved at det igangsettes arbeid med områdereguleringsplan med konsekvensutredning for Tofte sentrum nord og Tofte industriområde. Planområdet er avgrenset som vist på kartet i figuren under og omfatter et areal på ca. 680 dekar inkludert arealer i sjø. Planområdet vil kunne bli noe redusert i forbindelse med det videre planarbeidet.



Figur 1 Sort stiplet linje markerer området som omfattes av planarbeidet

Forslagsstiller er Asker kommune og Statkraft Tofte AS. Norconsult AS er fagkyndig. Det er inngått samarbeidsavtale mellom Asker kommune og Statkraft om utarbeidelse av områderegulering for å sikre en helhetlig og samfunnsmessig god utvikling av området. Statkraft sitt ansvar begrenses til utredninger og planarbeid for deres eiendom.

### **Overordnet mål og formål med planarbeidet**

Formålet med planarbeidet er å utvikle Statkrafts eiendom på Tofte. Området mellom dagens sentrum og Statkrafts næringsbebyggelse planlegges for videre sentrumsutvikling, med ulike næringsvirksomheter, sentrumsformål, torg og gater, samt en utvidelse av småbåtanlegget. På Statkrafts øvrige eiendom tilrettelegges det for ny industri. Det planlegges her for etablering av anlegg for produksjon av bærekraftig biodrivstoff, som vil representere et teknologisk gjennombrudd på verdensbasis. Sluttproduktet bidrar direkte til utslippskutt i transportsektoren, og vil bidra positivt til Norges oppfølging av FN's klimamål.

Industriområdet skal reguleres for produksjon av avansert biodrivstoff med tilhørende forsyningskjede, samt annen næringsutvikling. Det søkes utarbeidet en reguleringsplan som sikrer en robust ramme for utvikling av det planlagte biodrivstoffanlegget, samtidig som Asker kommune ønsker en fremtidig arealbruk som sikrer en helhetlig utvikling av Tofte også utenfor Statkraft Toftes tomt. Asker kommune vil være prosjektleder for dette området og det vil utarbeides en mulighetsstudie som skal definere rammene for videre sentrumsutvikling og utvidelse av småbåthavn i den sydlige delen av planområdet, tilgrensende dagens Tofte sentrum. Mulighetsstudien skal utarbeides i nært samarbeid med lokalsamfunnsutvalget på Tofte.

Industriområdet skal reguleres detaljert nok for byggesøknad. For den sydlige delen av planområdet vil det stilles krav til senere detaljregulering.

### **Avansert biodrivstoff**

I desember 2017 ble det besluttet å bygge et demonstrasjonsanlegg på Tofte for å verifisere den valgte teknologien. Prosjektet har mottatt støtte fra Enova.

Demonstrasjonsanlegget vil ikke være en kommersiell enhet, men bli brukt til testing av prosess og forskjellig råmateriale. Hensikten er å få verifisert at teknologien fungerer i kontinuerlig drift. Hvis testkjøringene lykkes, vil dette bety et teknologisk gjennombrudd for avansert biodrivstoff på verdensbasis. Testanlegget forventes igangsatt i løpet av tredje kvartal 2021 og har blitt innvilget utslippstillatelse. Kommunen har gitt dispensasjon fra gjeldene plankrav for bygging av demonstrasjonsanlegget under forutsetning av at det utarbeides en ny reguleringsplan for området.

Beslutningen om å bygge et fullskala-anlegg vil blant annet bli tatt på bakgrunn av resultatene fra testperioden. De første testresultatene forventes foreligge i 2022. Et eventuelt fullskala-anlegg kan være i drift i siste halvår 2025, forutsatt at man fatter en positiv investeringsbeslutning.

Et fullskala-anlegg med én produksjonslinje vil produsere om lag 2000 fat per dag (318 000 liter). Dette tilsvarer 110-120 millioner liter per år og gir en CO<sub>2</sub>- reduksjon på ca. 250 000 tonn per år. Forbruket av tømmervirke (skogsråvare) vil være om lag 600 000 fm<sup>3</sup> (fast kubikkmasse) per år.

Statkraft jobber for å etablere en bærekraftig forsyning av trevirke til et fremtidig fullskala-anlegg. Det innebærer en samtidig salgsaktivitet av energiflis frem til et slikt anlegg settes i drift, anslagsvis i siste halvdel av 2025. Trevirket er av en kvalitet som regnes som restmateriale fra trelastindustrien og sertifiseres under internasjonale bærekraftsordninger.

### **Grønn næringspark**

Tofte har en lang historie som knutepunkt for treforedlingsindustrien i Norge. Biodrivstoffproduksjon basert på tremateriale vil være en fremtidsrettet fortsettelse tuftet på områdets historie og unike egenskaper. Produksjon av biodrivstoff vil bidra til lokal og nasjonal verdiskaping. Nybrottsarbeidet

innen innovasjon og teknologiutvikling vil samtidig gjøre området attraktivt for andre nyskapende aktører, og det er et ønske med tett samarbeid med forskningsmiljøer og utdanningsinstitusjoner.

Industritomten innehar bygningsmasse bestående av kontorbygg, verksted og haller, til sammen ca. 460-480 mål. For å bidra til fortsatt aktivitet og virksomhet på Tofte, er bygningene i stor grad utleid til ulik næringsvirksomhet. Det er i dag 46 firmaer med i underkant av 100 arbeidsplasser på området.

Statkraft Tofte søker å videreføre utleie til eksisterende virksomheter og ønsker samtidig å utvikle eksisterende og planlagt aktivitet videre til en grønn næringspark med basis iblant annet avansert biodrivstoff, ny næringsutvikling, forskning og utdanning. Det vil søkes samarbeidseffekter der aktørene kan spille hverandre gode og tiltrekke seg dyktige arbeidstakere. Statkraft Tofte vil samarbeide med Asker kommune for å legge til rette for en mest mulig helhetlig utvikling av området sydover mot Tofte sentrum.

### Småbåthavn

Asker kommune eier arealene i planområdet sørlige del. I gjeldende kommuneplan fra tidligere Hurum kommune er det lagt inn arealer i sjø til utvidelse av eksisterende småbåthavn. Asker kommune ønsker gjennom reguleringsarbeidet å gjennomføre nødvendig utredningsarbeid for å muliggjøre en utvidelse. Det er i tråd med kommunens strategi at eksisterende småbåthavner vurderes utvidet for å dekke behov for båt plasser i kommunen, fremfor at strandsonen beslaglegges av flere og mindre småbåthavner.

### Eiendomsforhold

Det varslede planområdet omfatter hele eller deler av følgende gårds- og bruksnummer:

Tabell 1 Grunneiendommer som berøres av planarbeidet

| Gårdsnummer | Bruksnummer    | Hjemmelshaver          |
|-------------|----------------|------------------------|
| 336         | 1              | Statkraft Tofte (F)    |
| Del av 336  | 6              | Asker kommune          |
| Del av 359  | 1              | Viken fylkeskommune    |
| 336         | 512            | Statkraft Tofte AS (F) |
| 336         | 74             | Asker kommune          |
| 336         | 784            | Asker kommune          |
| 336         | 56/528/529/530 | Private eiendommer     |
| 336         | 210/211/220    | Tofte småbåthavn       |
| Del av 336  | 87/4           | Asker kommune          |
| Del av 336  | 112            | Coop Vestviken SA      |

### Reguleringsmessige forhold

Statkraft Toftes del av planområdet er uregulert etter at reguleringsplanen for cellulosefabrikken ble opphevet i 2018. Området er avsatt til næring og industri i kommuneplanens arealdel. Områdene lengst sør i varslingsområdet er regulert til småbåthavn, friområde gjennom reguleringsplan for Tofte sentrum, vedtatt 17.04.2007.

Asker kommune sin del av planområdet er regulert til småbåtanlegg, offentlig friområde og parkbelte i gjeldende reguleringsplan for Tofte sentrum, med ikrafttredelsesdato 17.4.2007.

### Konsekvensutredning

Tiltaket er vurdert i henhold til Plan og bygningslovens [2] kapittel 4 «Generelle utredningskrav»; § 4-1 «Planprogram» og § 4-2 «Planbeskrivelse og konsekvensutredning», med tilhørende forskrift.

Utredningsplikten er vurdert i forhold til forskriftenes [3] § 6 «Planer og tiltak som alltid skal behandles etter forskriftene». Etter § 6 bokstav b i forskrift om konsekvensutredning skal reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven for tiltak i vedlegg I konsekvensutredes med krav om planprogram.

Tiltaket utløser dermed krav til konsekvensutredning etter forskriftenes § 6 vedlegg 1 etter følgende punkter:

24. Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmenntilgode formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m<sup>2</sup> (mindre tiltak omfattes av vedlegg II nr. 11 j).

Planforslagets konsekvenser for naturmiljø, nærmiljø- og friluftsliv, lokale- og regionale virkninger, kulturarv, støy, utslipp, trafikk og risiko- og sårbarhet mv. skal utredes som del av planarbeidet.

### **Utbyggingsavtale**

Det varsles samtidig om oppstart av arbeid med utbyggingsavtale i henhold til plan- og bygningslovens kapittel 17.

### **Informasjonsmøte**

I forbindelse med høringsperioden vil det holdes et informasjonsmøte på Gamle Folkets hus på Tofte den 19.08.2020, klokken 18:30 – 20:30.

Ytterligere informasjon om planarbeidet og planprogram kan sees ved å gå inn på (<https://www.asker.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom/arealplanlegging/planarbeid/>)

### **Merknader til planarbeidet**

For evt. innspill til eller ytterligere opplysninger om reguleringsplanen kontaktes: Norconsult AS v/ Christian Trender telefon 997 96 059, e-post: [christian.trender@norconsult.com](mailto:christian.trender@norconsult.com) Postadresse: Postboks 626, 1303, Sandvika med kopi til Asker kommune, Katrineåsveien 20, 3440 Røyken eller e-post til [post@asker.kommune.no](mailto:post@asker.kommune.no).

Frist for innspill til planarbeidet er 04.09.2020. Kun skriftlige innspill vil bli behandlet i det videre planarbeidet.

Med vennlig hilsen  
Christian Trender

### **Vedlegg:**

Varslingskart

Saksprotokoll fra Formannskapetets behandling av planprogrammet

