



# SalMar Tjuin

Innspill Plannettverkssamling

# Senja 2



# SalMar Tjuin 2023 – settefiskanlegget bygges på Malm industripark



# Agenda

- Sett fra en utbyggers ståsted:

Hva kan kommunene gjøre for å legge best mulig til rette for næringsetablering?

# Hvorfor er Midt-Norge interessant, med hensyn til utbygging ?

- Energikrisen i Europa
- Energiprisen i Sør-Norge og Europa
- Geopolitisk situasjon (krig i Ukraina)
- Effekten av Covid-pandemien
  
- Norge og ikke minst Midt-Norge fremstår som «trygg havn»

# Malm Industriområde - Tjuin – en litt trublete historie



# Utvidet Malm industripark behandles politisk i 2023

**STEINKJER:** Flere bedrifter er interessert i å slå seg ned i Malm, og det haster med å få klagjort nytt industrialreal. Reguleringsplanen for 1.200 dekar store Malm industripark vedtas politisk i 2023.

SVEIN HELGE FALSTAD  
svein.falstad@t-a.no

En rekke bedrifter fra inn- og utland er interessert i å slå seg ned i Malm kunne seniorrådgiver Jacob Br. Almlid i Steinkjer næringssekskap fortelle til Trønder-Avisa mandag. Almlid, som har lang fartstid som næringsutvikler i Verran og Steinkjer, uttaler i saken at han aldri har opplevd maken til pågang.

Almlid sier i saken at det jobbes i Steinkjer kommune med å få utvidet næringsarealet ved Malm industripark på Tjuin. Reguleringsplan-arbeidet som er i gang utredes med arealalternativer på fra 70 til 220 dekar.

Samlet er planområdet for Malm Industripark om lag 1.200

- Dette arealet skulle gjerne ha vært på plass i går, fastslo Almlid i Trønder-Avisa i mandag

## Vedtas i 2023

Plansjef Per Morten Bjørgum i Steinkjer kommune forteller at detaljreguleringsplan Malm industripark, totalt 1.200 dekar, er i konsekvensutredningsfase.

- Når den er ferdig blir det valg av løsning. Avhengig av valg av løsning kan det bli inntil brutto 220 dekar nytt industrialreal. Grunnforhold og jordvern er viktige tema som kan avgjøre hvor mye areal det blir til slutt, opplyser Bjørgum i sms til Trønder-Avisa.

- Konsekvensutredning og valg av løsning skal behandles av formannskapet før jul i år. Deretter kommer planforslag til første gangs behandling første halvår 2023, legger Bjørgum til.

## Også sentrumsutvikling

I varslingsbrevet om igangsettning av reguleringsarbeid med konsekvensutredning skriver Sweco Norge AS på vegne av Steinkjer kommune at formålet



**KONSEKVENsutREDNING:** Plansjef Per Morten Bjørgum i Steinkjer kommune forteller at detaljreguleringsplan Malm industripark, totalt 1.200 dekar, er i konsekvensutredningsfase.

**FOTO: STEINKJER KOMMUNE**

for utvikling og utvidelse av eksisterende industriområde på Tjuin, samt sentrumsutvikling mot Malm sentrum.

«Planforslaget innebærer også hensiktsmessig regulering av areal i sjø. Industriområdet

mangel på sjønært næringsareal gjør at Steinkjer kommune ønsker å utvide det eksisterende industriområdet», heter det i varslingsbrevet.

Videre slås det fast i varslingsbrevet at vestlig del av pla-

for tidligere Verran kommune avsatt til boligbebyggelse, det midtre området er avsatt til næringsareal, mens det østlige området er avsatt til LNF-område. (LNF-område er forkortelse for Landbruks-, natur- og

# Status reguleringsplan Malm industripark

- 3 år siden arbeidet startet opp med tanke på å utvide industriparken
- Plankonsulenten til kommunen har utarbeidet 11 konsekvensutredninger ifm arbeidet,
- men.....
- den viktigste utredningen er ikke utarbeidet –
- Hva hvis kommunen ***ikke legger*** til rette for nye næringsarealer
- Plan for arbeidet
  - *Planforslag for valgt løsning vil da kunne komme til første gangs behandling i formannskapet i løpet av første kvartal 2023.*
  - *Tidspunkt for sluttbehandling av et planforslag her vil avhenge av hva som kommer inn av evt innsigelser og behov for avklaringer etter offentlig ettersyn våren 2023. Om det ikke kommer innsigelser eller er behov for særlige avklaringer kan planen vedtas i andre halvdel av 2023.*
  - *Sannsynligheten for at det går så raskt er nok liten- det vil overraske stort om det ikke blir tunge runder med Statsforvalter mfl etter offentlig ettersyn her.»*



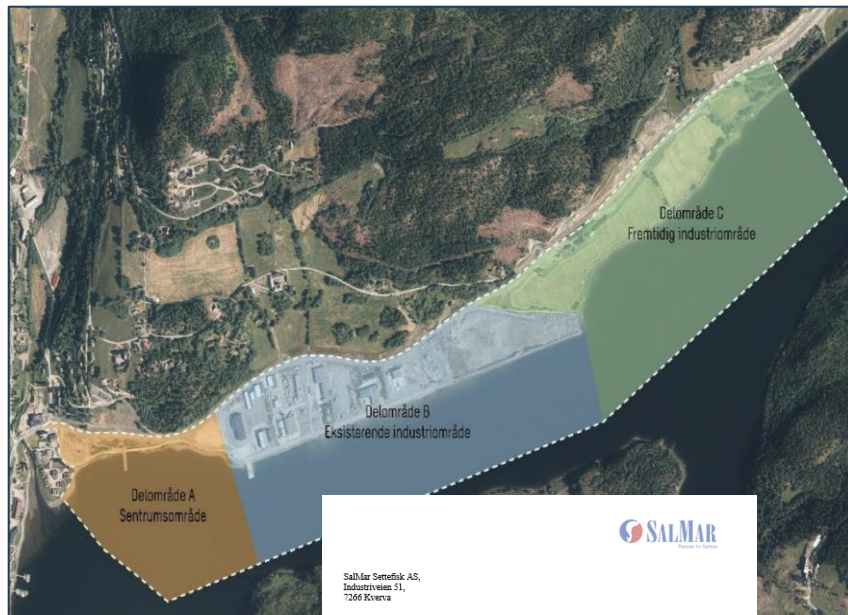
# Næringsareal Malm

## Utvikling og vekst

- SalMar har valgt Tjuin som lokasjon for sin satsing på landbasert settefiskproduksjon i Midt-Norge
- Kjøpt tomt på 62 mål – opsjon på kjøp av ytterligere 25 mål
- Dagens areal har sine begrensninger med hensyn til tomteutforming

## Vi har gitt våre innspill til planprogrammet

SalMar er generelt meget positiv til planene for utvidelse av industriområdet på Tjuin. Dette er en viktig forutsetning for fremtidig industrivekst og beliggenheten med sjøtilgang er i så måte vesentlig. Vi er også positive til planene for utvidelse av arealer for boligbygging i sentrum. En fremtidig utvidelse av Malm Industripark med nærhet til kaianlegg, god infrastruktur, tilgang til energi og Industrivann, vil etter vår mening, bidra til å skape attraktivitet for å trekke nyetableringer til området.



SalMar Settefisk AS,  
Industrivann 31,  
7266 Kvæva

Sveco AS v/ Ståle Lisaklev Bakkan  
art: [stale.bakkan@sveco.no](mailto:stale.bakkan@sveco.no)

Dato: 04.05.2021

### Varsel om oppstart av reguleringsarbeid og høring av planprogram, Malm Industripark – høringsvar SalMar Settefisk AS

Det vises til annonsering på Steinkjer kommunes hjemmeside, samt informasjon gitt på informasjonsmøte av 7. april 2021.

SalMar har valgt Malm Industripark som lokasjon for sin fremtidige satsing på smoltproduksjon i Midt-Norge. Vi har kjøpt et 60 dekar stort tomtareal for å sikre mulig fremtidig vekst. I tillegg har vi overtatt Steinkjer kommune, beitt og opsjon på kjøp av tilleggsareal på ca 25 dekar videre utover knyttet til pågående reguleringsprosess. Bakgrunnen for dette er et ønske om å få en bedre funksjonell og tilpasset tomt for videre utbygging og vekst. (Se også pkt. 5)

SalMar Settefisk AS startet bygging av nytt settefiskanlegg den 3. mai 2021. Anlegget skal stå ferdig sommeren 2023 og skal produsere årlig 20 millioner smolt. Bygget vil bli på ca. 18 dekar og 20-25 anstatter vil bli rekruttert og knyttet til anlegget når dette står ferdig. SalMar samarbeider også med Steinkjer kommune når det gjelder prosessen til anlegg. Det skal bygges en utfordrende 4½ Follavannet og frem til Tjuin og Steinkjer kommune skal i fremtiden forsyne Malm med drikkevann fra samme ledning. SalMars etablering på Tjuin er meget viktig for egen virksomhet, men også en viktig etablering for kommunen på nær om en mile.

Våre innspill til planprogrammet:

Oppnekt:  
SalMar er generelt meget positiv til planene for utvidelse av industriområdet på Tjuin. Dette er en viktig forutsetning for fremtidig industrivekst og beliggenheten med sjøtilgang er i så måte vesentlig. Vi er også positive til planene for utvidelse av arealer for boligbygging i sentrum. En fremtidig utvidelse av Malm Industripark med ønsket tilknytning, god infrastruktur, tilgang til energi og Industrivann, vil etter vår mening, bidra til å skape attraktivitet for å trekke nyetableringer til området.

# Våre merknader og «gnagsår»

- Ting Tar Tid – unødvendig lang tid
- Prosessene går sent og blir en begrensende faktor for vekst og utvikling
- Kommunen springer etter utbyggerne og er ikke i posisjon når beslutninger tas
- Prosessene preges av for mye «steg for steg», og lite parallellitet i aktiviteter for å vinne tid
- Klare prioriteringer må til – del opp reguleringsplanarbeidet og fokuser på næringsutvikling
- Det skyldes på lovverket
  - men, Plan- og bygningsloven er ikke til hinder for en offensiv planprosess
- I dette tilfellet vil ikke en evt. utbygging av fase 1 på Malm være byggeklar før i 2027

# Våre krav til næringsarealer

- Sjøtilgang
- Grunnleggende infrastruktur
- Tilstrekkelig El-forsyning
- Avklarte geotekniske forhold
- Avklarte forhold mhp miljø og forurensing

## **Malm Industriområde har vært litt utfordrende for oss**

- Store masseutskiftinger
  - Reine og ureine masser
- Utfordrende geotekniske forhold
  - Forbelastning
- Forurenset grunn

=> BYGGEKLAR GRUNN - ØNSKELIG Å KOMME TIL DEKKET BORD

# Nærings- og samfunnsutvikling

Kommunen som tilrettelegger og næringsvertskap

## *Sett fra vårt perspektiv*

- Flere tanker må tenkes samtidig
- Vi må ha velfungerende lokalsamfunn, med gode velferdstilbud og Fritids-/og aktivitetstilbud
- SalMar skal i nær fremtid rekruttere nye medarbeidere (inntil 25) og suksessen avhenger av hvor attraktivt potensielle arbeidstakere finner «småsamfunnene»
- God bredde i arbeidsplasser, er også viktig når bedriftene skal rekruttere nye medarbeidere
- Hva som er høna og egget – er kanskje ikke alltid lett å si, men skal industrien vokse må de ha gode vekstvilkår
- Og Midt-Norge må gripe de muligheter som nå har oppstått
- **Næringsvertskapet** må tenke «føre var enn etter snar» - og alt henger sammen med alt
- Kommunene må ha dedikerte kontaktpersoner som «brenner» for næringsutvikling og tilrettelegging

# Næringsutvikling - Samfunnsutvikling

- Industriutvikling
- Næringsarealer
- Tilrettelegg for aktivitet i primærnæringene
- Helsetilbud
- Barnehage
- Skoletilbud
- Veistandard
- Tilskudd og støtte til frivilligheten
- Kulturtilbud i bred forstand

## • ALT HENGER SAMMEN

- **Alt betyr egentlig like mye for bygda.**
- **Svekkes det ene tilbudet, har det en dominoeffekt på resten.**
- **Svekkes skoletilbudet, bosetter færre barnefamilier seg i bygda og alderssammensetningen blir skjev over tid.**
- **Det igjen vil svekke fritidstilbudet og styrken i bygda for å få noe til.**
- **Fire STOLPER**
  - Arbeidsplasser
  - Fritidsaktiviteter
  - Offentlig tjenestetilbud
  - Boligtilbud

Regnskapsår	Folla Tech AS	MM Folla Cell AS	SalMar Settefisk AS	Tangstad Transport AS	Sum
2020	53 153 000	545 000 000	267 828 775	53 409 515	919 391 290
2021	58 563 000	595 000 000	269 154 443	68 824 349	991 541 792

Bedrift	Antall ansatte	Læringer
Tangstad Transport AS	36	2
Folla Tech AS	46	4
SalMar Settefisk AS	33	2
MM Folla Cell AS	69	8
<b>Samlet</b>	<b>184</b>	<b>16</b>



# Follafoss – et merkelig case?

- Bedriftene i næringsklyngen regner med et rekrutteringsbehov i kommende 5 år i størrelsesorden 40 personer
- Til tross for et blomstrende næringsliv og et aktivt bygdesamfunn sliter bygda med
  - Synkende befolkningstall
  - Synkende barnetall i skolen
  - Trussel om skolenedlegging

==> Frykt for at nedlegging av skolen vil gjøre rekrutteringsprosesser vanskeligere

==> Pendlersamfunn

## Samfunnsutvikling – og Næringsutvikling mer enn bare arealplanlegging

**PASSION  
FOR  
SALMON**

**TAKK FOR  
OPPMERKSOMHETEN**  
[www.salmar.no](http://www.salmar.no)

 **SALMAR**  
Passion for Salmon