



## Saksframlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Smøla Formannskap		
Smøla Kommunestyre		

### **Gnr. 018/004 - Regulering Dampleia Næringsområde. Politisk sluttbehandling**

#### Vedlegg

- 1 Situasjonsplan
- 2 Plankart
- 3 Planbestemmelser
- 4 Planbeskrivelse
- 5 Gnr. 018/004 – Reviderte plandokumenter – Dampleia Næringsområde
- 6 Statens Vegvesen - Tilbakemelding på varsel om offentlig ettersyn og høring
- 7 Fylkesmannens høringsinnspill
- 8 Fylkeskommunens høringsinnspill
- 9 Varsel om offentlig ettersyn og høring
- 10 VA-plan - V2
- 11 VA-plan - V1
- 12 Uttalelse i sak ved sluttbehandling - M. og R. fylkeskommune - kulturavd.
- 13 Anmodningsbrev, datert 06.03.2019
- 14 Fylkesmannen - Trekking av innsigelse

#### **Saksopplysninger**

##### Hensikten med planen

Hensikten med reguleringen er å tilrettelegge området for bruk som landbase for oppdrettsanlegg. Planforslaget inneholder følgende bruk av området: lager, utskipningsplass for anlegg, utstyr og formel, mønstringsplass, innkvartering og kontor for driftspersonale, havn og liggeplass for båter.

##### Planområdet

I følge planforslaget ønskes området regulert til næringsbebyggelse, bolig/kontor som kombinert formål og småbåthavn. Planområdet er allerede delvis utbygd med kai, flytebrygge og lagerhall i

plast, og dagens bruk av området er knyttet til drift av oppdrettsanlegg. Planområdet var opprinnelig på ca. 15 dekar men ble redusert til ca. 7,7 dekar som følge av automatisk fredet kulturminne i området. Området er i kommuneplanens arealdel avsatt til LNF.

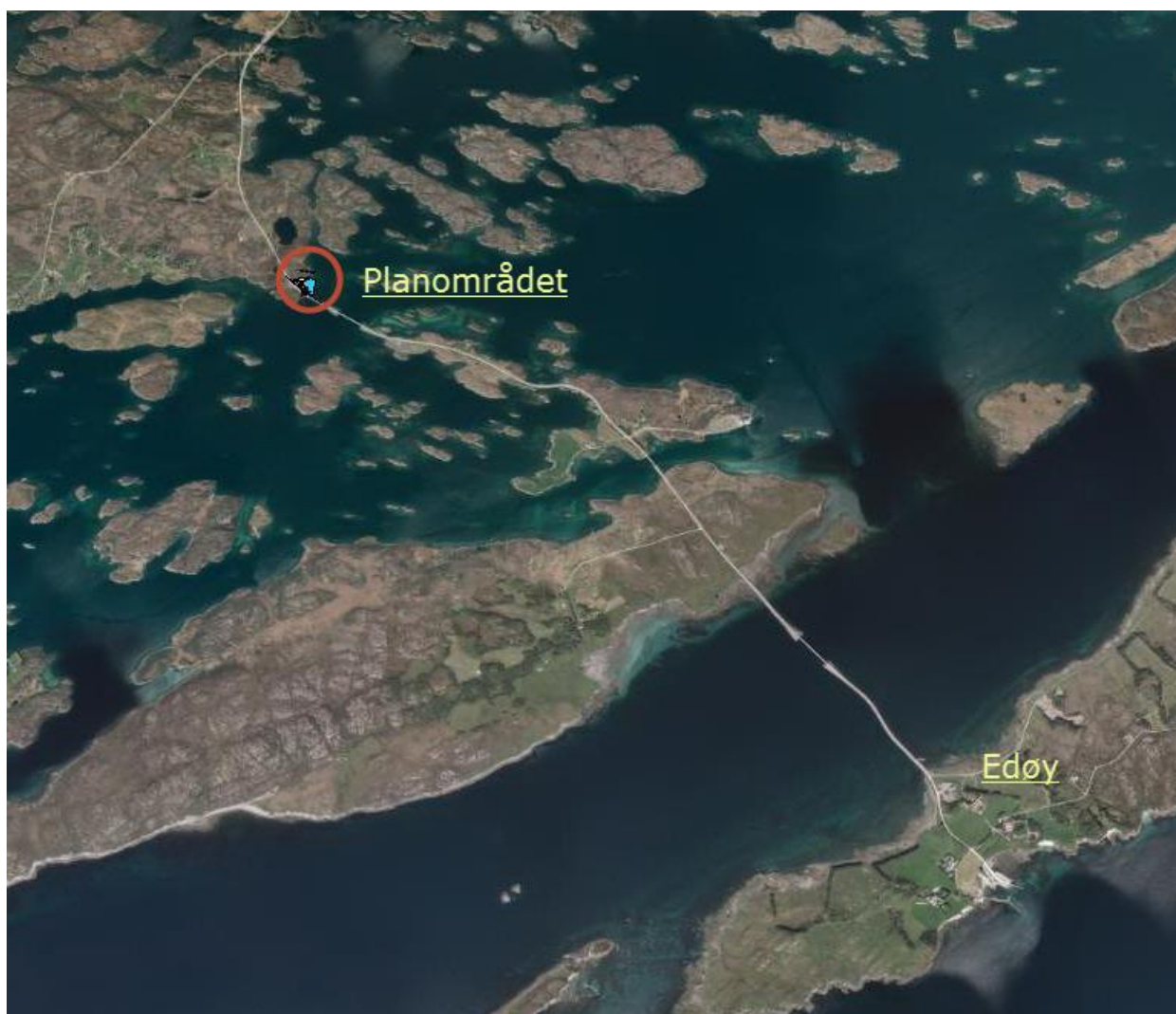
#### Planforslaget

Forslag til reguleringsplan Dampleia Næringsområde er utarbeidet av IKON Arkitekt og Ingeniør AS. Det planforslaget som foreligger til behandling består av:

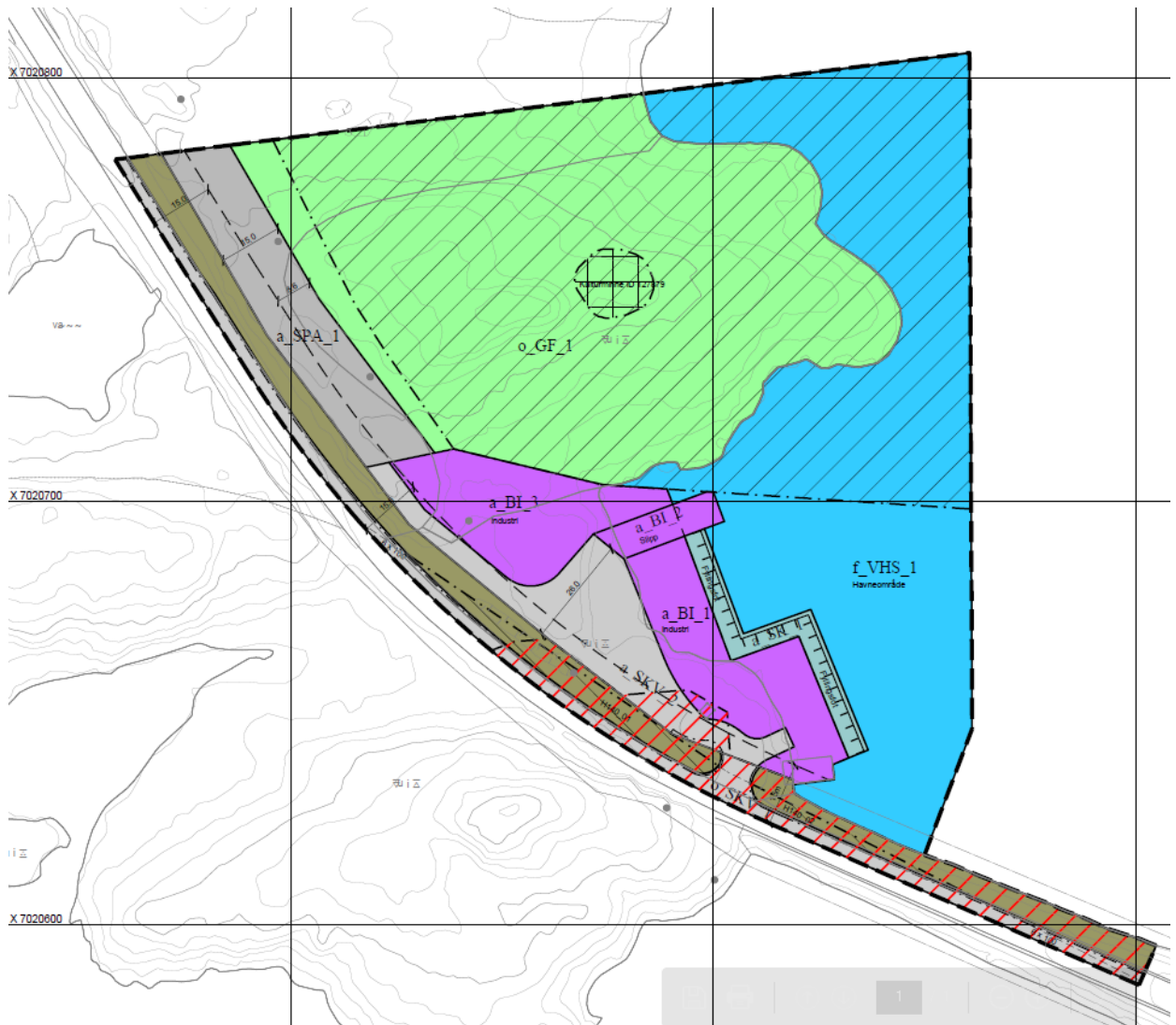
- Situasjonsplan og plankart i målestokk 1:1000
- Reguleringsbestemmelser
- Planbeskrivelse
- VA-plan 1
- VA-plan 2
- ROS-analyse 05.04.13

#### Eiendomsforhold

Hjemmelshavere i området er Gunn Jensen og Jonny Haldansen.



*Bilde 1: Plassering av planområdet geografisk.*



**Bilde 2: Plankart av planforslaget.**

### Saksbehandling

IKON AS varslet, i henhold til plan- og bygningslovens bestemmelser, oppstart av planarbeidet til berørte parter i brev 1. juli 2011 og kunngjorde det i avisen.

Smøla formannskap behandlet planforslaget for første gang den 10.06.2014, jfr. FSK-sak 52/14.

Smøla kommune mottok justert planforslag fra IKON AS den 20.11.2017.

IKON AS opplyste at planforslaget er justert i h.h.t. formannskapets vedtak.

Smøla formannskap har i møte 10.04.2018, jfr. FSK-sak 41/18, vedtatt å legge ut privat forslag til reguleringsplan for Dampleia Næringsområde, gnr. 018/24 på høring og offentlig ettersyn. Vedtaket er fattet i medhold av plan- og bygningslovens §5-2 og §12-11, jfr. også §12-10.

Planforslaget ble lagt ut til offentlig ettersyn i perioden fra 20.04.2018 til 05.06.2018.

I samme periode ble forslaget sendt til regionale og statlige myndigheter, berørte grunneiere, kommunens tjenesteområder m.fl. til uttalelse. Statens vegvesen har fått utsatt høringsfristen til 30.07.2018.

Den 01.10.18 har IKON AS oversendt revidert planforslag via e-post til Statens Vegvesen og fylkeskommunen v/kulturavdelinga til orientering samtidig med oversendelsen til kommunen. Relevante sektormyndigheter er med dette allerede blitt gjort kjent med endringene.

Siste revisjon av dokumentene, datert 28.09.2018, var gjort iht. innkommende høringsuttalelser og dialog med forvaltningsmyndigheter.

Forslagsstiller/tiltakshaver samt Smøla kommune mottok ikke tilbakemelding etter oversending av de siste justerte dokumentene i saken i tidsfristen som er pålagt av Pbl. § 7-1.

Det kom inn totalt **5** uttalelser som er vedlagt saken.

Uttalelsene er gjengitt i helhet nedenfor:

### **1. Merknader og innsigelse fra Fylkesmannen i Møre og Romsdal, datert 01.06.2018**

Fylkesmannen registrer at deres merknader ved meldt planoppstart vedrørende kombinasjonen av boliger og næringsareal er imøtekommet med at planlagt boligareal er tatt ut av planforslag.

Iht. veileder for «*Havnivåstigning og stormflo*» skal tall fra tabellen rundes av til nærmeste 10 cm. De aktuelle kotene for denne planen blir derfor 2,5 for F1-tiltak og 2,7 (pluss bølgepåvirkning på 20 cm) 2,9 for F2-tiltak. Planbestemmelsene setter krav til kotehøyde 2,65 for tiltak i sikkerhetsklasse F2. Dette er lavere enn det ROS-analysen vurderer som tilstrekkelig trygt. Fylkesmannen har derfor innsigelse til planen inntil trygg kotehøyde for F2-tiltak er sikret gjennom planbestemmelsene.

#### Forslagsstillers/tiltakshavers vurdering:

Minimum kotehøyde for bygninger innenfor sikkerhetsklasse F1 og F2 er justert iht. fylkesmannens merknader. Minimums kotehøyde for sikkerhetsklasse F2 er sikret i planbestemmelsene til kotehøyde 2,9. Merknad tatt til etterretning.

#### Rådmannens vurdering:

Uttalen er tilstrekkelig besvart av forslagsstiller.

### **2. Merknader og innsigelse fra Møre og Romsdal fylkeskommune, datert 04.06.2018**

Planområdet er ikke foreslått i Smøla kommunes nye arealdel til kommuneplan som nettopp har vært ut til offentlig høring. Fylkeskommunen foreslo en annen lokalisering av plantiltak i en e-post i 2011. Det foreslåtte område er i Smøla kommunes nye KPA foreslått til industri.

Fylkeskommunen har tidlig i planprosessen gitt tydelige signaler om planforslaget slik det har fremstått har vært i konflikt med kulturminne ID 127879. Fylkeskommunen sendte i oktober 2011 et kart som viste utstrekning av hensynssone C for kulturminnet. Fremlagt planforslag fremstår likt som det fylkeskommunen tidligere har varslet innsigelse til iht. kulturminnet og fremlagt planforslag tar ikke tilstrekkelig hensyn til det automatisk fredete kulturminnet.

Fylkeskommunen minner om at det tidligere er stilt krav om arkeologisk registrering som ikke er gjennomført. Det registreres at det har vært ført en dialog mellom tiltakshaver og NTNU Vitenskapsmuseet for avklaringer vedrørende marine kulturminner.

#### Forslagsstillers/tiltakshavers vurdering:

Planavgrensning er nå justert til å implementere fylkeskommunens foreslåtte sikringssone for kulturminne ID 127879 og automatisk fredet kulturminne med tilhørende kulturlandskap er sikret i plan med hensynssone C iht. fylkeskommunens innspill.

Det er i planprosess avklart med NTNU Vitenskapsmuseet at det ikke vil være behov for arkeologisk registrering for marine kulturminner. Det skal ved tiltak vises varsomhet ved utfylling i sjø, og fylkeskommunen skal kontaktes dersom det blir gjort funn under arbeid som kan være forekomst av marine kulturminner.

I dialog med fylkesarkeolog er det avklart at tidligere stilt krav om arkeologisk registrering gjaldt avsatt hensynssone C for automatisk fredet kulturminne. Ved innregulering av hensynssone C og D i planforslag, vil kravet om arkeologisk registrering falle bort.

### **3. Uttalelsen/tilbaketrekking av innsigelse fra Møre og Romsdal fylkeskommune, datert 07.03.2019**

*«I sak om anmodning om uttale ved sluttbehandling Reguleringsplan Dampleia næringsområde, viser vi til vår uttale i e-post til Ikon AS 27.09.2018.*

*I denne e-posten seier vi at vi er godt nøgd med at kulturminnet er tatt vare på igjennom tilstrekkeleg omsynssone, med tilhøyrande føresegner, i tråd med vårt forslag.*

*I epost til Ingar Iversen av 24.10.2011 skriv vi at når det gjeld arkeologisk registrering er det berre innanfor det markerte området (omsynssona), og at kravet om arkeologisk registrering i denne saka fell vekk ved regulering av Hensynssone C og D. Dette held vi fast på.»*

#### **Rådmannens vurdering:**

Merknadene i uttalelsene mottatt fra Møre og Romsdal fylkeskommune er tilstrekkelig bearbeidet av forslagsstiller.

### **4. Merknader fra Statens vegvesen, datert 21.06.2018**

Statens vegvesen stiller seg skeptisk til en avtrapping av byggegrenser mot fylkesveg fra 30 meter og ned til 15 meter. Vegvesenet erkjenner at de aksepterte dette i brev av 08.07.2011, men viser til at forholdene har endret seg etter den tid. Statens vegvesen viser til nye krav om 50 meters byggegrense til fylkesveg iht. rammeplan for avkjørsler og differensierte byggegrenser. Ettersom det tidligere har vært signalisert aksept for planforslaget i 2011, kan Statens vegvesen inngå et kompromiss med byggegrense til fylkesveg på 30 meter. Det betyr at eksisterende kontorbygg og plasthall må flyttes.

Statens vegvesen minner også om at parkeringsplasser heller ikke er tillatt mellom veg og byggegrense.

Statens vegvesen er fornøyd med at det er tatt hensyn til siktforholdene i avkjørselen. Selv om det er noe avvik fra opprinnelig planforslag i 2011 er likevel inntegningen i tråd med deres håndbøker.

#### **Forslagsstillers/tiltakshavers vurdering:**

Det ble i etterhånd av mottatt høringsuttalelse fra Statens vegvesen gjennomført en befaringsplanområdene med Statens vegvesen og plankonsulent ved IKON Arkitekt og Ingeniør AS. Under befaringsplanområdene ble det drøftet løsninger og endringer av plan. Følgende punkter ble da konkludert for revidering av planforslaget:

- Byggegrense settes til 15,0 meter fra senterlinjen Fv669
- Område for parkering skal vises i planen
- Det skal utarbeides skisse som viser planlagt plassering av bygninger
- Brakke plassert på østre kai skal flyttes – vil bli flyttet iht. fastsatt byggegrense
- Bestemmelser om lagring må tas inn
- Bestemmelser om parkering og adkomst innenfor byggegrense må tas inn
- Frisiktsone må gå tydelig frem av plankartet
- Plangrense mot nord må justeres mht. fornminne/innsigelse fra kulturminnemyndighetene

Overnevnte punkter er innarbeidet i plan. Iht. korrespondanse mellom Statens vegvesen og planlegger etter gjennomført befaringsplanområdene er det også utført tiltak i planforslag for å øke

trafikksikkerheten på fylkesveg med å synliggjøre parallellvei med belysning. Belysning av planområdet skal følge normene satt i Håndbok V124 Teknisk planlegging av veg- og tunnelbelysning kapittel. 3.6.1.

Rådmannens vurdering:

Uttalen er tilstrekkelig besvart av forslagsstiller.

**5. Tilbaketrekking av innsigelse fra Fylkesmannen i Møre og Romsdal, datert 12.03.2019**

*«I vår fråsegn til reguleringsplanen 01.06.2018 kom vi med motsegn til planframlegget.*

*Planføresegnene er no endra og stiller krav til kote for F2-tiltak som er i tråd med konklusjonen i ROS-analysen. Fylkesmannen kan trekke motsegna som omhandla at planføresegnene må sikre trygg kote for F2-tiltak, jf. TEK17 § 7-2.»*

**Vurdering**

— Redigering av planforslaget ble gjort iht. innkommende høringsuttalelser og i dialog med forvaltningsmyndigheter. Planforslaget er godt bearbeidet og ivaretar nødvendige hensyn.

Et anmodningsbrev ble sendt til regionale og statlige myndigheter 06.mars med tidsfristen innen 13.mars for å motta tilbaketrekking av innsigelse.

Fylkesmannen og fylkeskommunen har trukket sine innsigelser tilbake.

Rådmannen anbefaler at reguleringsplan Dampleie Næringsområde Gnr. 018/004 vedtas.

**Rådmannens innstilling**

Med hjemmel i plan- og bygningsloven §12-12 vedtas reguleringsplan Dampleia Næringsområde, Gnr. 018/004 med tilhørende reviderte dokumenter.