



Saksframlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Smøla Formannskap	106/18	18.09.2018
Smøla Kommunestyre	49/18	27.09.2018

Gnr. 048/152 og 048/227. Reguleringsplan Nørvågen industriområde.

Vedlegg

- 1 ROS
- 2 Planbeskrivelse Nørvågen Industriområde_[AMV240818]
- 3 Reguleringsbestemmelser Nørvågen Industriområde_[AMV240818]
- 4 Rp.Nørvågen_Industriområde_rev.[MHI220818]
- 5 Fylkesmannen - spørsmål ang reguleringsplan Nørvågen
- 6 Reguleringsplan Nørvågen, Smøla kommune.
- 7 Fylkeskommunen - Uttale til detaljregulering - reguleringsplan for Nørvågen Industriområde, gnr. 048/152 og 227
- 8 Fylkesmannens uttalelse til offentlig høring - Reguleringsplan Nørvågen industriområde gnr 048/152 og gnr 048/277
- 9 Statens vegvesen - Forslag til reguleringsplan for Nørvågen Industriområde gnr. 48 bnr. 152/227
- 10 Varsel om offentlig ettersyn og høring - reguleringsplan Nørvågen industriområde gnr. 048/152 og 048/227
- 11 Statens vegvesen - Tilbakemelding på offentlig ettersyn av reguleringsplan for Nørvågen Industriområde - Gnr. 048/152 og 227

Saksopplysninger

Planområdet og dagens arealbruk

Tiltakshaver er Thor Dyrnes og Sønner ANS som planlegger å legge til rette for videre utvikling av et område til næringsformål, småbåtanlegg og lagervirksomhet. Planområdet er i kommuneplanens arealdel 2007-2019 avsatt til formål industri-erhverv. Planområdets landareal utgjør ca. 33 daa og planlagt utfylling i sjø i bukta nord utgjør ca. 2 daa.

Anlegget omfatter i dag industribygg, kaianlegg, båtutslipp, flytebrygger samt lagerområde, og benyttes som landbase for oppdrettsvirksomhet, småbåtanlegg og lagringsvirksomhet.

Formålet med reguleringsplanen

Planområdet ble i 1974 og 1998 fradelte til industri/næringsaktiviteter og består av to eiendommer, Gnr. 48, Bnr. 152 og 227. Kun deler av eiendommene er opparbeidet, og dagens eier/tiltakshaver ønsker å legge til rette for videre utvikling av området til næringsformål og småbåtanlegg på land- og i sjø. Behov for utvidelse skjer i takt med at Salmar ønsker å etablere regionbase for sin havbruksaktivitet innenfor planområdet, og dermed har behov for ytterligere arealer å utvikle seg på.

Planen er utarbeidet som detaljreguleringsplan iht. plan- og bygningsloven §12-3, hvor detaljeringen begrenses til rammenivå. Reguleringen skal avklare viktige forhold som avkjørsler, utnyttelsesgrad, byggeområder med nivåer og bygningshøyder, veier og trafikkområder, kaifront, molo, småbåtanlegg, løsninger for vann- og avløpsløsninger og tiltak mot støy- og støvforhold.

Gjeldende reguleringsplaner i nærområdet

Følgende reguleringsplaner foreligger i området, uten at det berører eller gir føringer for dette tiltaket:

PlanID: 95R02 Havneområde/industriområde Dyrnesvågen nord.

Forhold til overordnede planer

Smøla kommune anser antall arealer avsatt til industri og næringsvirksomhet som tilstrekkelig for planperioden, og ser potensiale for fortetting i eksisterende næringsområder. I arealdelen for gjeldende kommuneplan 2007-2019 er planområdet avsatt til formål nåværende Industri/Lager.

Omsøkt regulering omfatter store deler av dette området, med unntak av formålsgrensens sørliggende del i gjeldende kommuneplan 2007-2019. Derimot inkluderer omsøkt regulering en mindre utvidelse østover, til kai og havneformål inklusiv molo. Planforslaget samsvarer derfor med overordnet plan.

Landskap, stedets karakter og grunnforhold

Stedets landskapskarakter vil endres når industriområde med kaianlegg bygges ut for fullt. Dette industri-preget vil videreutvikles og omfatte et større område. Dette gjør at tiltaket, i det store og hele, vil forsterke områdets allerede eksisterende industrielle karakter.

Planområdet omfatter eksisterende veianlegg og industriområde, hvor det allerede er foretatt inngrep i landskapet. Utvidelse av industriområdet omfatter fjerning av koller og utjevning av planområdet. Dette medfører landskapsendringer som vil merkes i nærområdet, og være synlig for øst- og sørvendte omgivelser. Utfylling og etablering av kaianlegg sør i planområdet vil også medføre noen endringer i dagens landskap.

Reguleringsbestemmelsene vil sette maksgrense for bygningshøyde, slik at horisontlinjen og landskaps- silhuettene ikke blir nevneverdig påvirket av utbyggingen/tiltaket.

Det er ikke registrert kjente fare- eller aktsomhetsområder innenfor planområdet, som for eksempel kvikkleire. Grunnforholdene innenfor planområdet synes derfor ikke være utfordrende ved etablering av planlagte konstruksjoner.

Infrastruktur

Kjøreveg

Industriområdet har avkjørsel fra kommunal vei til Nordstrand. Den kommunale veien går rundt Nordstrand, og har to tilknytninger til fylkesvei (Fv669). Den kommunale veien rundt Nordstrand er enfelts vei med kjørebredde ca. 4,0 m.

Veien utgjør iht., Statens Vegvesen *Håndbok N100 dimensjonerings-klasse A3 - Atkomstveier i spredt bebyggelse og fartsgrense 50 km/t.*

Det reguleres 2 avkjørsler til området. En egen avkjørsel til område for allment småbåtanlegg på land og i sjø, og en avkjørsel til industriområdet. Innenfor industriområdet reguleres kjørevei fram til kaiområde mot øst, og det avsettes areal til trafikkområde bak kai. Til område for småbåtanlegg reguleres kjørevei i skillet mellom område for småbåtanlegg og industri.

Behov for utbedring av T-kryss Dynes øst.

Fartsgrensen på fylkesvegen er 60 km/t og ÅTD 560 iflg. Frisikten i krysset mellom kommunal vei og fylkesvei 669 er i dag ikke fullt ut tilfredsstillende østover langs fylkesveien. Frisikten er tilfredsstillende i avstand inntil 5 m inn på den kommunale veien, men for å oppnå frisikt 6 m inn på avkjørselen må hekk og stativ som ligger innenfor frisisiktlinjen østover justeres/flyttes. Det tas derfor inn rekkefølgekrav i reguleringsplanen om at siktforholdene i krysset skal utbedres i tråd med krav i håndbok N100.

Det synes ikke nødvendig å ta T-krysset inn i plankartet siden kommuneveien fram til T-krysset ikke er del av reguleringsplanen.

Parkering

Det avsettes ikke arealer til parkering i plankart, dette for å unngå å begrense utforming og plassering av fremtidig næring-/industribebyggelse. I stedet sikrer planbestemmelsene at det opparbeides av 2 biloppstillingsplasser pr. 100 m² bruksareal næringsbygg. I tillegg skal det sikres tilstrekkelig laste- og losseareal med tilliggende manøvreringsareal for tunge kjøretøyer i den utstrekning en virksomhet krever dette.

Innenfor arealformål avsatt til småbåtanlegg kan det på landområder anlegges parkering, opplagsplasser for båter og utstyr og bygninger som naturlig tilhører småbåtanlegg. Det skal også iht. planforslaget sikres felles trafikk- og parkeringsområde i tilknytning til kai. Det skal innenfor området, havneanlegg, sikres tilstrekkelig areal for snusirkel storbiler med diameter min. 26 m.

Kaianlegg

Området ligger utsatt til for sjø fra nord, og områder for kaier, flytebrygger, småbåtanlegg og båtutslipp lokaliseres derfor i områdene mot sør. Med bakgrunn i ønske om å kunne anlegge kai østover og utvidelse av småbåtanlegget i sjøen, er det behov for å skjerme havneområdet bedre mot bølger fra nord. Planforslaget regulerer derfor inn molo mot øst, men moloen begrenses for å ikke skape konflikt med innseilingen. Det stilles også krav til utførelsen av molo-fyllinga og maksimum fyllingsfot i plan-bestemmelsene.

Med utgangspunkt i områdets muligheter på kort og lengre sikt ønsker tiltakshaver at kaianlegget skal kunne anløpes av stykkgodsskip (palleskip), samt før- og brønnbåter for oppdrettsnæringen. Servicefartøy som benyttes av oppdrettsnæringen er generelt mindre enn båttypene som alt er nevnt, og medtas derfor ikke ved fastsettelse av anleggets designskip.

Bruk og vern av sjø og vassdrag

Videre vil det sør i planområdet bli tilrettelagt for småbåtanlegg som skal være åpent for allmennheten.

Farled: Planen regulerer område forbeholdt farled, bredde på farled min. 40 m.

Havneområde i sjø: Område innenfor molo og foran kaier reguleres til havneområde i sjø.

Friluftsområde i sjø: Område i sjø nord for molo og industriområde på land avsettes til friluftsområde i sjø.

Kulturminner og kulturmiljø

Riksantikvarens databaser, Askeladden, viser ingen registrerte kulturminner hverken innenfor selve planområdet eller i umiddelbar nærhet til planområdet. Møre og Romsdal fylkeskommune har i tillegg vurdert sannsynligheten for funn av kulturminner/fornminner innenfor planområdet til å være lite sannsynlig. Fylkeskommunen ber likevel om at man viser varsomhet under opparbeidelse av området og at arbeidet stanses og fylkeskommunen kontaktes dersom man skulle gjøre funn av noe som kan være automatisk fredet kulturminne.

Ut fra tilgjengelig kunnskap kommer ikke tiltaket i konflikt med kulturminneinteressen.

Forholdet til Naturmangfoldloven

Artsdatabanken viser funn av tre artstyper innenfor selve planområdet, disse er tjerneaks, små tjerneaks og småblærerot. Disse er registrert innenfor kategorien LC, som tilsier at artene er etablert med en reproduserende stand i Norge - livskraftig.

Omtrent 350 m nord og øst for planområdet er det registrert viktige naturtyper, henholdsvis naturbeite-marksområder. Disse naturbeitemarksområdene er registrert på Sprangsøya, nord for planområdet og Valand, øst for planområdet. Med unntak av noe økt båttrafikk forbi Sprangsøya, vil ikke plantiltaket nevneverdig påvirke lokalitetene for viktige naturtyper og arter.

Med bakgrunn i avstand mellom planområdet og registrerte funn av viktige arter og naturtyper, samt det faktum at artene innenfor planområdet er innenfor kategorien livskraftig, vil ikke plantiltak komme i konflikt med Naturmangfold. Naturmangfoldlovens §§ 8-12 får derfor ikke anvendelse.

Konsekvensutredning (KU)

Forslagsstiller vurderer derfor at plantiltaket ikke utløser krav om KU iht. forskriftens:

- § 2 f, vedlegg I, punkt 1 og 21 eller
- § 3, vedlegg II, pkt. 10 eller
- krav til ansvarlig planmyndighet under § 4.

Plantiltaket omfatter en utvidelse av eksisterende anlegg, ikke en nyetablering, og omfatter ikke aktiviteter som betinger vesentlige endringer eller tiltak i den etablerte billeden og havnen. Det er heller ikke avdekket vesentlige konsekvenser i ROS-analysen.

Kommunens vurdering om konsekvensutredning

I brev dat. 03.08.2016 ref. 2016/443-8, meddeler Smøla kommune at man ikke kommer til å stille krav til at reguleringsplanen skal utredes etter forskrift om konsekvensutredning for planer etter PBL. Kommunen konkluderer med at planen ikke skal behandles etter forskriftens § 2 f, da planen ikke fremlegger nye områder for utbyggingsformål av industrianlegg som har bruksareal på over 15 000 m². Slik kommunen ser det, vil ikke planforslaget få vesentlige endringer eller virkninger for miljø og samfunn og skal derfor ikke konsekvensutredes etter § 3, eller § 3 vedlegg II og III. Selv om planforslaget ikke utløser krav om konsekvensutredning, skal tiltakets virkning for miljø- og samfunn fremkomme i planbeskrivelsen og ROS-analyse (risiko- og sårbarhetsanalyse).

Grunnforurensning og forurensede sedimenter

GID 48/227 er oppført i kommunens register over eiendommer med grunnforurensning. Eiendommen er registrert med lokalitetsnummer 1573002, hvor påvirkningsgraden er satt til mistanke om forurensning på bakgrunn av tidligere bruk av området som skipsverftslokalitet. Det

er ikke registrert funn av forurensning. Innenfor området avsatt til småbåtsanlegg, må det være arealer avsatt til vedlikehold og rengjøring av båter hvor det skal være tilrettelagt for oppsamling av slam og av både miljøfarlig og annet avfall.

ROS-analyse

Det er gjennomført ROS-analyse av innseilingen, havneforholdene og båtategorier utført av Losvesenet, Kristiansund og Nordmøre havn og planlegger. Konklusjoner fremgår under kapittel 6 *Virkninger av planforslaget* og kapittel 7 *ROS-analyse*. Analysen og vurderingene har avdekket at noen tiltak i seilingsleden vil bidra til å øke seilingssikkerheten, jfr. tiltak under kapittel 7.

Konsekvenser for næringsinteresser

Det foreligger ingen konkurrerende bedrifter i området. Plantiltaket representerer, i så måte, ingen negative konsekvenser for øvrig næringsvirksomheter på Smøla.

Smøla kommune ønsker å fortette og fult ut utnytte eksisterende havneanlegg og industri/næringsområder. Plantiltaket følger dermed kommunens egen planstrategi for næringsutvikling.

Økonomiske konsekvenser for kommunen

Tilrettelegging for eksisterende virksomheter og nyetableringer vil gi nye arbeidsplasser og potensielt økte skatteinntekter for kommunen.

Gjennomføring av tiltak for utbedring av siktkrav i eksisterende avkjørsel til fylkesvegen må besørges av kommunen som eier av den kommunale veien.

Kommunale VA-anlegg er ikke dimensjonert for å fange opp utbygging og tiltak ut over det som er dagens aktivitet. Eksisterende vannledningsnett er heller ikke dimensjonert for å gi tilstrekkelig slokkevann ved eventuell innsats fra brannvesenet.

Nye tiltak og/eller utvidet aktivitet i området må sees i sammenheng med og tilpasses kommunale prioriteringer for videre VA-utbygginger.

Interessemotsetninger

Planprosess og planbeskrivelse har ikke avdekket tungtveiende interesse motsetninger.

Planoppstart

IKON arkitekt og ingeniør AS søkte på vegne av tiltakshaver Thor Dyrnes & Sønner ANS om oppstart av detaljregulering av industriområde på Nørvågen den 26.04.2016. Med bakgrunn i oppstartsøknad ble det avholdt oppstartsmøte med Smøla kommune den 20.05.2016.

Meldingsbrev om planoppstart med orientering om reguleringen og foreløpig reguleringsplankart ble utsendt til naboer, offentlige instanser og berørte interesser den 12.08.2016. Frist for merknader/innspill ble satt til 12.09.2016.

Kunngjøring av planoppstart ble publisert i Tidens Krav 17.august 2016. Kunngjøringen med varsel om planoppstart ble også offentliggjort på kommunens hjemmesider samt på IKON Arkitekt og Ingeniør AS sine hjemmesider.

Førstegangsbehandling

Smøla formannskap har i møte 10.04.2018 i sak 42/18 vedtatt å legge reguleringsplan Nørvågen industriområde GID 048/002, 060/152 og 048/227 ut til høring og offentlig ettersyn.

Planforslaget ble lagt ut til offentlig ettersyn i perioden fra 20.04.2018 til 05.06.2018, men høringsfristen ble videre utsatt til 30.07.2018.

Innkomne merknader/innspill under offentlig høring (dok. er vedlagt).

1. Møre og Romsdal fylkeskommune, brev dat. 04.06.2018
«Planforslaget samsvarer med overordnet plan. Fylkeskommunen har ingen merknader til kommunens konklusjon vedrørende forskrift om konsekvensutredning, men viser til at innfallskriteriet knyttet til havner gjelder havner som kan motta båter større enn 1350 t. Planen er ellers godt gjennomarbeidet og fylkeskommunen har ingen vesentlige merknader til egengodkjenning.»

Tiltakshavers merknader:

«Vurdering vedrørende havneløp for båter større enn 1350 t. til KU er justert i planforslag. Merknad imøtekommet.»

2. Fylkesmannen i Møre og Romsdal, brev dat. 04.06.2018
«Planforslag samsvarer med overordnet plan. Det er ikke stilt krav til konsekvensutredning til planforslaget. I planforslaget går det nå frem at kai-/havneanlegg skal dimensjoneres for skip inntil 3000 DWT. Fylkesmannen viser til krav i gjeldende forskrift for konsekvensutredning og gjeldende KU krav ved planoppstart, om at slike plantiltak alltid skal konsekvensutredes. I dialog med plankonsulent vises det til feil i planbeskrivelsen og at dette justeres i revidert versjon. I plantiltak er det snakk om utvidelse av eksisterende anlegg og at det ikke vil omfatte endringer eller tiltak i eksisterende biled og havn. Krav om KU er i utgangspunktet udiskutabelt, men fylkesmannen iht. sitt ansvarsområde har ikke grunnlag for å rette innsigelse til planforslaget på dette tidspunktet. Dersom vedtak eventuelt blir påklaget kan det likevel bli vurdert som saksbehandlingsfeil.

Minner om at tall fra tabellen for Havnivåstigning og stormflo skal 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 40 cm) 3,1 for F2-tiltak. Fylkesmannen ber om at dette korrigeres i planbestemmelsene.

Med nevnte justeringer til planforslag, har ikke fylkesmannen vesentlige merknader til planforslaget.»

Tiltakshavers merknader: *«Merknad imøtekommet.»*

Vurdering

De nødvendige endringene i planforslaget ble gjort med henvisning til de mottatte høringsuttalelsene fra offentlig ettersyn. Planforslaget er godt bearbeidet og ivaretar nødvendige hensyn.

Rådmannens innstilling

Forslag til reguleringsplan ved Nørvågen, gnr. 48, Bnr. 152, planID 1573- 227 20160002, som vist i revidert plankart datert 24.08.2018 og med planbeskrivelse og bestemmelser datert 24.08.2018, vedtas i henhold til plan- og bygningslovens § 12-12.

Det tas med følgende tillegg i rekkefølgebestemmelsene:

VA-løsningene for området må ha tilfredsstillende kvalitet og tilstrekkelig kapasitet før nye tiltak/utvidet aktivitet godkjennes.

Behandling i Smøla Formannskap - 18.09.2018,

Ordfører Roger Osen (Ap) fremmet følgende endring av teksten i rekkefølgekrav:

"VA-løsningene for området må ha tilfredsstillende kvalitet og tilstrekkelig kapasitet før en godkjenner nye tiltak/utvidet aktivitet som krever økt kvalitet og kapasitet på VA."

Votering:

Første avsnitt i rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt med 6 voterende.

Det ble votert alternativt mellom rådmannens innstilling og ordførerens forslag til endring av rekkefølgebestemmelsen.

Ordfører Roger Osen (Ap) sitt forslag ble enstemmig vedtatt med 6 voterende.

Vedtak:

Forslag til reguleringsplan ved Nørvågen, gnr. 48, Bnr. 152, planID 1573- 227 20160002, som vist i revidert plankart datert 24.08.2018 og med planbeskrivelse og bestemmelser datert 24.08.2018, vedtas i henhold til plan- og bygningslovens § 12-12.

Det tas med følgende tillegg i rekkefølgebestemmelsene:

VA-løsningene for området må ha tilfredsstillende kvalitet og tilstrekkelig kapasitet før en godkjenner nye tiltak/utvidet aktivitet som krever økt kvalitet og kapasitet på VA.

Behandling i Smøla Kommunestyre - 27.09.2018,

Formannskapets tilrådning ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Forslag til reguleringsplan ved Nørvågen, gnr. 48, Bnr. 152, planID 1573- 227 20160002, som vist i revidert plankart datert 24.08.2018 og med planbeskrivelse og bestemmelser datert 24.08.2018, vedtas i henhold til plan- og bygningslovens § 12-12.

Det tas med følgende tillegg i rekkefølgebestemmelsene:

VA-løsningene for området må ha tilfredsstillende kvalitet og tilstrekkelig kapasitet før en godkjenner nye tiltak/utvidet aktivitet som krever økt kvalitet og kapasitet på VA.