

# FRØYA KOMMUNE

Samlet saksframstilling		
<b>Saksbehandler:</b> Danussia Baracho Teixeira	<b>Arkivkode:</b> PLAN 000	<b>Arkivsaksnr:</b> 22/961 <b>Gradering:</b>

Behandling:		
64/22	Hovedutvalg for allmenne- og tekniske tjenester	14.06.2022

## SAMLET SAKSFREMSTILLING - MINDRE ENDRING - NORDSKAG INDUSTRIOMRÅDE, GNR.15 BNR.11 PLANID 1620200003

Behandling/vedtak i Hovedutvalg for allmenne- og tekniske tjenester den 14.06.2022 sak 64/22

### Behandling:

#### Vedtak:

I henhold til Plan- og bygningsloven §12-14, vedtar Hovedutvalg for allmenne- og tekniske tjenester egengodkjenning av mindre endring for Nordskag Industriområde (PLANID: 1620200003).

Kommunedirektøren skal etter at saken er egengodkjent forsikre seg om at planen blir digitalisert og gjøre evt. mindre rettinger.

Enstemmig.

#### Innstilling:

I henhold til Plan- og bygningsloven §12-14, vedtar Hovedutvalg for allmenne- og tekniske tjenester egengodkjenning av mindre endring for Nordskag Industriområde (PLANID: 1620200003).

Kommunedirektøren skal etter at saken er egengodkjent forsikre seg om at planen blir digitalisert og gjøre evt. mindre rettinger.

#### Vedlegg:

1. Merknader fra berørte parter og sektormyndigheter

#### Saksopplysninger:

Nutrimar AS ønsker å legge et nytt punkt i bestemmelsene til reguleringsplan for Nordskag Industriområde som tillater bygging av enkeltelementer med kotehøyde opptil 90 meter.

Det har vært flere klager på luktutslipp og Statsforvalteren har krevd ivaretagelse av utslippet til ytre miljø. Bygging av en 75-meterspipe ble vurdert som den beste tilgjengelige teknikk (BAT) for å imøtekomme kravet og løse luktproblematikken. Tiltaket kan ikke gjennomføres uten at det foretas en endring i bestemmelsene med nytt punkt (§ 3.5) i eksisterende reguleringsplan.

**Foreslått endring i bestemmelser:**

Nytt punkt:

«3.5 Planens bestemmelse på område avsatt til industri, om maksimal gesimshøyde gjelder ikke for tekniske anlegg og innretninger som f.eks. topp av heis, ventilasjonskanaler, rørføringer ol. Slike tekniske anlegg og innretninger skal ikke dekke mer enn 10% av takflaten, og ikke rage mer enn 3 m over planens maksimale gesimshøyde.

Planens bestemmelse på område avsatt til industri, om maksimal gesimshøyde gjelder heller ikke for enkeltelementer som kraner og piper, som kan ha kotehøyde 90 meter i henhold til NN 2000.»

**Innkommne merknader til mindre endring:**

Saken ble sendt på begrenset høring 09.05.2022, med frist til 30.05.2022 for å komme med uttalelser og merknader. Det er kommet inn totalt 12 merknader: 3 fra berørte sektormyndigheter, 7 fra direkte berørte og 2 fra andre berørte (naboer utenfor planavgrensningen).

Nedenfor er en oppsummering av innkomne merknader:

Innspill fra	Dato	Hovedmomenter Innspill	Vurdering i plan
(A) Fylkeskommune	20.05.22	Ingen merknad.	Ingen merknad.
(A) Statsforvalteren	25.05.22	Ingen merknad.	Ingen merknad.
(A) Luftfartstilsynet	27.05.22	Luftfartstilsynet har ikke innspill til spørsmålet om reguleringsplanen for området burde endres. De ønsker imidlertid å påpeke at enhver bygning, konstruksjon eller anlegg i et industriområde, med en høyde på 30 meter eller mer over bakken, som for eksempel en skorstein, er å anse som et luftfartshinder, jf. forskrift 15. juli 2014 nr. 980 om rapportering, registrering og merking av luftfartshinder § 2 første ledd. Luftfartshindre skal i henhold til § 4 første ledd, rapporteres til Statens kartverk som fører Nasjonalt register over luftfartshindre, og merkes i henhold til kapittel III i denne forskriften. Vi registrerer også at det ligger en flyplass på området Flatval på Frøya. Selv om denne flyplassen synes å ligge et stykke unna det aktuelle industriområdet, anbefaler vi at kommunen tar kontakt med innehaver av flyplassen, for å forsikre seg om at pipen ikke vil påvirke inn- og utflygningstraseene til flyplassen.	Tatt til etterretning. Kartverket skal varsles om byggingen av pipen og flyplassen skal kontaktes og høres for å sikre at tiltaket kan gjennomføres uten å påvirke flyplass rutine.
(B) Roger Husvik – gnr 14 bnr 29	27.05.22	Protesterer mot bygging av en pipe som vil virke sjenerende i et åpent område som dette. Vil informeres om hva slags utslipp som skal foretas gjennom pipa, med evt. spredningskart av partikler som vil danne nedfall på både på sjøen og på land.	Området er regulert til næring. Evt. orientering om utslipp tas gjennom byggesaken.

<p>(B) Advokatfirmaet Lag AS:</p> <p>Kristian Kristiansen og Åse Kristiansen – gnr 15 bnr 3,</p> <p>Stig Husby og Monica Kristiansen – gnr 15 bnr 111,</p> <p>Jan Helge Kristiansen og Beate Kristiansen – gnr 15 bnr 123 og gnr 15 bnr 75,</p> <p>Åge Kristiansen – gnr 15 bnr 25</p>	30.05.22	<p>Argumenterer om at tiltaket skal forårsake lysforurensning til hele Frøya kommune, ettersom pipen anses som et luftfartshinder som krever hinderlys.</p> <p>Påpeker at planbestemmelsen ikke spesifiserer utforming av pipen men hensyn til valget av materialet og understreker ulemper for omgivelsene om materialet gir gjenskinn.</p> <p>Påstår at tiltakets plassering ikke er definert og dette åpnes opp for at pipen kunne plasseres ved eiendomsgrensen til boligområdene.</p> <p>Mener at konsekvensene for naturverdier ikke er tilstrekkelig utredet, mtp. fuglelivet.</p> <p>Hevder at en stor industriaktør som Nutrimar har midlene og teknologien for å takle de ulovlige høye konsentrasjoner av lukt fra deres virksomheter men de velger det enkleste og minst kostnadskrevende alternativet, som representerer imidlertid den mest forstyrrende til omgivelsene. Advokaten sier at hensynet til egen økonomi ikke kan veie mer enn hensynet til samfunnet.</p>	<p>Tatt til etterretning. Lysforurensningen anses som mindre problematisk enn luktkonsentrasjon som tiltaket vil løse.</p> <p>Materialer og plassering blir ivaretatt i byggesaken.</p> <p>Statsforvalteren er myndigheten ansvarlig for samfunnsikkerhet og miljø. Sektormyndigheten hadde ingen merknad til saken, ei heller til valgt løsningsalternativ.</p>
<p>(B) Gabriela Lukassen – gnr 24 bnr 7</p>	30.05.22	<p>Fremhever støybelastningen for naboer av en slik høy objekt midt opp ekstrem vindutsatt plass og under bygningsprosessen.</p> <p>Lurer på om Nutrimar har beregnet avstanden fra pipen til det første privathuset mtp. sikkerhet.</p> <p>Ønsker utredninger og regnstykker på papir før noe som helst endring i reguleringsplan blir aktuelt å vurdere.</p> <p>Ønsker å få hele brevet som sendt fra Nutrimar til Frøya kommune.</p>	<p>Tatt til orientering. Statsforvalteren er myndigheten ansvarlig for samfunnsikkerhet. Sektormyndigheten hadde ingen merknad til saken, ei heller til valgt løsningsalternativ. Avstand fra pipe til nærmeste privathus vil fremgå av byggesaken.</p>

### Rettslig utgangspunkt:

Kommunens adgang til å fatte vedtak om endring av reguleringsplan er hjemlet i pbl. § 12-14. Hjemmelen åpner for forenklet planprosess i de tilfeller endringene i liten grad påvirker gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går utover hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder. Ei heller bør endringen være spesielt konfliktfylt.

Før det treffes vedtak skal saken imidlertid forelegges berørte myndigheter, samt at direkte berørte parter og andre berørte skal gis anledning til å uttale seg.

**Vurdering**

Saken er vurdert å tilfredsstillende kriteriene for forenklet planprosess da endringen ikke anses å forringe gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går utover hoveddrammene i planen (næring) og ei heller berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder i vesentlig grad.

Det har kommet inn flere negative bemerkninger fra naboer i området i høringsperioden, mens direkte berørte sektormyndigheter ikke har innvendinger til endringen. Det er imidlertid ikke slik at alle protester fra naboer nødvendigvis skal føre til at den foreslåtte endringen ikke kan tas gjennom forenklet planprosess. Det har over svært lang tid vært luktproblemer i nærområdet til industriområdet på Nordskaget og Kommunedirektøren ser positivt på at det nå gjøres grep for å få bukt med problemet

Kommunedirektøren viser også til at berørte sektormyndigheter ikke har merknader til valget av den beste tilgjengelige teknikk (BAT) og støtter derfor alternativvurderingen som er foretatt.

Kommunedirektøren vurderer at konfliktnivået rundt luktproblematikken er en større utfordring for nærområdet enn den visuelle virkningen av foreslått endring.

**Konklusjon:**

I henhold til PBL § 12-14, anbefaler Kommunedirektøren egengodkjenning av mindre endring i reguleringsplanen for Nordskag Industriområde.