

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Tina Eltervåg
Arkivsaksnr.: 18/3421

Arkiv: PLAN 5014201813

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for forvaltning
Hovedutvalg for forvaltning
Kommunestyret
Kommunestyret
Hovedutvalg for forvaltning
Kommunestyret

DETALJREGULERINGSPLAN - UTTIAN NÆRINGSOMRÅDE

Vedtak:

Forslag til vedtak:

I henhold til plan- og bygningsloven § 12-12, vedtar Frøya kommune å egengodkjenne reguleringsplan for Uttian næringsområde (plan-ID: 5014201813) som vist på plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse datert 28.08.2019.

Vedlegg:

1. Plankart, 28.08.2019
2. Planbestemmelser, 28.08.2019
3. Planbeskrivelse, 28.08.2019
4. ROS-analyse, 07.06.2019
5. Støyutredning, 11.04.2019
6. Illustrasjonsplan
7. Konsekvensutredning naturmangfold, 27.07.2019
8. Rapport landskapsbilde, 04.06.2019
9. Innkomne merknader ved høring og offentlig ettersyn
10. Merknadsbehandling etter høring og offentlig ettersyn
11. Svar på punkter til Fylkesmannen i Trøndelag
12. Frafall innsigelse

Saksopplysninger

Planforslaget

Rambøll har på vegne av Frøya kommune utarbeidet forslag til detaljreguleringsplan for Uttian næringsområde på eiendommene 26/1, 26/14, 26/31, 1451/1 og 1451/2 og Ellingsholmene. Planområdet omfatter deler av Uttiveien for å etablere avkjørsel til industriområdet.

Hensikt med reguleringen

Hensikten med planarbeidet er å regulere foreslått område til industri for å legge til rette for økt næringsaktivitet i Frøya kommune. Dette er i tråd med kommunens prioriterte målsetting om å gi de maritimt rettede næringene forbedrete utviklingsmuligheter (Kommuneplanens samfunnsdel 2008-2017).

Planforslaget innebærer en opparbeiding av ca. 15 daa til industriareal. Området bygges ut ved å fylle ut ca. 28500 m² i sjøen med steinmasser fra fjellsprenging tilkjørt fra nærliggende områder.

Forhold til overordnede planer

Kommuneplanens arealdel (1620200803) er gjeldende for området. Området er her avsatt til LNF, dvs. at planforslaget ikke er i samsvar med overordnet plan. Frøya kommune er inne i prosessen med rullering av kommuneplanens arealdel, hvor området er foreslått avsatt til næring.

Innenfor området avsatt til forretning/kontor/industri i planforslaget tillates det oppført bygg med inntil 14 meters mønehøyde. Dette bryter med kommuneplanens arealdel som tillater en mønehøyde på 12 meter for områder avsatt til næringsformål. Foreløpige skisser til Skarsvåg boats har en høyde på 13,2 meter. Grunnen til at planforslaget har en maks tillatt høyde på 14 meter, er for at Skarsvåg boats skal ha inn 2 stk 64 tonns traverskraner med løftehøyde på 9 m. Over dette kommer da gitterdragere og tak.

Førstegangs behandling

Planforslaget ble førstegangsbehandlet av Hovedutvalg for forvaltning den 19.06.2019 sak 104/19. Hovedutvalg for forvaltning vedtok å fremme saken og sende den på høring og legge den ut til offentlig ettersyn.

Endringer etter førstegangsbehandling

De viktigste endringer etter førstegangsbehandling er:

- Det er regulert inn gang- og sykkelveg og adkomstvegen er justert etter merknader fra Statens vegvesen for å sikre et fremtidig trafiksikkert tilbud til myke trafikanter langs planområdet
- Konsekvensutredningen (KU) for naturmangfold er revidert til kun å gjelde aktuell planavgrensning og det er foretatt en ny befaring/kartlegging av området.

Høringsuttalelser

Planforslaget ble lagt ut til offentlig ettersyn i perioden fra 25.06.2019 til 20.06.2019. I samme periode ble forslaget sendt til regionale myndigheter, berørte grunneiere, m.fl. til uttalelse. Det kom inn totalt 21 uttalelser. Hovedtrekkene i merknadene er referert i eget vedlegg.

Innsigelser

Fylkesmannen i Trøndelag fremmet innsigelse til reguleringsplanen inntil det foreligger tilstrekkelig kunnskap til å kunne vurdere konsekvensene av de foreslåtte tiltakene. Dette ble begrunnet med bakgrunn i hensynet til verdiene i 100-metersbeltet langs sjøen og et mangelfullt kunnskapsgrunnlag med hensyn på naturmangfold. Innsigelsen er på bakgrunn av KU naturmangfold datert 15.01.2019. Etter merknader fra fylkesmannen er konsekvensutredningen for naturmangfold revidert og det er foretatt supplerende kartlegging av området 27.06.2019.

Etter kontakt med fylkesmannen ønsker de tilbakemelding på følgende punkter før innsigelsen kan trekkes:

- 1) Reguleringsplanen åpner for etablering av næringsvirksomhet på et nytt område, et område som ikke er avklart i overordnet plan. Vi ber om en vurdering av alternativ lokalisering og en begrunnelse på hvorfor det er riktig å åpne for nye inngrep i strandsonen for denne virksomheten
- 2) Vi kan ikke se at det er gitt en mer detaljert beskrivelse av omfanget av utfylling eller en vurdering av konsekvensene ved utfylling. Det bør gis en mer konkret beskrivelse av utfyllingsarealet (areal og volum), og hvordan en slik utfylling vil påvirke de registrerte naturtypene i sjø. Hele planarealet er ca 35,6 daa. Hvor stort areal er det behov for å fylla ut, og hvilke undersøkelser skal gjøres i utfyllingsområdet?

- 3) Punkt 4.4. fugl i den «nye» KU-en sier noe kort om fugl. Vurderingen baserer seg kun på informasjon Artskart. Mest sannsynlig er det aldri noen gang gjort en kartlegging av fugl i planområdet. Dette må utdypes noe, det bør gis en faglig vurdering av om planområdet kan ha noen verdi for fugl, eventuelt om deler av området bør unntas for inngrep
- 4) Naturmangfold land: I kapittel 4.2. i den «nye» KU-en er det nevnt at det er forekomster av myr i området. I tillegg nevnes arter som er typiske for kystlynghei, røsslyng, krekling, blokkbær m.fl. Det må gis en nærmere vurdering av naturtypene i planområdet. Det bør beskrives forekomst av myr og eventuelt kystlynghei, gjerne ved å tegne de inn på ei kartskisse. Mest sannsynlig er det kun marginale forekomster av vegetasjon på bergene her, men det må gå klart fram av vurderingene

Lovhjemler

I henhold til Plan- og bygningslovens § 12-12, legges saken frem for kommunestyret til vedtak.

Vurdering:

Innkomne merknader

Vurdering av de enkelte innkomne uttalelsene fremgår av kommentarene over.

Innsigelser

Etter kontakt med fylkesmannen er det kommet til enighet at innsigelsen kan trekkes dersom punktene over blir svart ut på en tilfredstillende måte. Det gjøres oppmerksom på at planen ikke er rettsvirkende før innsigelsen er trukket. Det er per 30.08.2019 sendt brev (vedlagt) til Fylkesmannen i Trøndelag med svar på de fire punktene. I e-post av 05.09.2019 (vedlagt) har Fylkesmannen besluttet å frafalle innsigelsen med det grunnlaget som nå foreligger. Fylkesmannen vil formalisere svaret om kort tid.

Samlet vurdering:

Kommunen står overfor flere utfordringer i dette området. Det foreligger interesseløst mellom hensyn til blant annet naturmangfold, landskapsbilde og trafikk og ønsket om å tilrettelegge for næringsvirksomhet. Planforslaget bidrar til en økt næringsutvikling i kommunen som er i tråd med kommunens prioritert målsetning om å gi de maritimt rettede næringene forbedrede utviklingsmuligheter. Dette er lagt til grunn for sluttbehandling og vedtak i saken.

Planforslaget gir en negativ virkning på landskapsbildet som er søkt løst ved å gi bygningsmassen en nøytral fargesetting av bygningene.

Av viktige naturtyper er det registret skjellsandforekomster med verdien A – svært viktig. I tillegg er det registret et gyteområde for torsk som grenser inn til planområdet. Skjellsandforekomstene på Frøya er svært store og blir bare marginalt berørt av planforslaget. Det er også vurdert at gytefeltet trolig ikke vil bli berørt i stor grad av planforslaget. Artskart viser registreringer av teist (VU) og krykkje (EN) i nærheten av planområdet. Ingen av disse bruker slike områder som hekkeområde, og begge observasjonene er utenfor hekkesesongen. Disse artene bruker heller ikke strender til næringssøk, og registreringene er mest sannsynlig tilfeldige observasjoner. Under feltarbeid ble det ikke funnet ytterligere naturtyper av verdi. Det ble i konsekvensutredningen for naturmangfold konkludert med at planforslaget vil gi en samlet konsekvens på naturverdier tilsvarende 1 minus (-), noe miljøskade for delområdet.

Angående trafiksikkerhet er det kommet frem til at planforslaget ikke vil generere store mengder trafikk med de næringsaktørene som er planlagt på området. Det er også i planforslaget satt av areal for et fremtidig trafiksikkert tilbud for myke trafikanter. Det er også lagt inn vegbelysning av riksveien fra østsiden av bru over Dørviksvaet til 55 meter forbi næringsarealet. På deler av

strekningen langs næringsarealet er det tenkt dobbeltsidig vegbelysning av både riksvei og ny foreslått vei inn til næringsarealet.

Det er av rådmannens oppfatning at planforslaget ivaretar nødvendige hensyn til trafikk, naturmangfold og næringsutvikling.

Konklusjon

Med bakgrunn i redegjørelsen ovenfor anbefaler rådmannen at planforslaget detaljregulering for Uttian næringsområde, planid 5014201813 vedtas.