

# SAKSFRAMLEGG

**Saksbehandler:** Tina Eltervåg

**Arkiv:** PLAN 5014201802

**Arkivsaksnr.:** 18/407

## Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for forvaltning

Hovedutvalg for forvaltning

Kommunestyret

## SLUTTBEHANDLING - NESSET INDUSTRIOMRÅDE OG SMÅBÅTHAVN GNR 30 BNR 52.M.FL

### Vedtak:

#### Forslag til vedtak:

1. I henhold til plan- og bygningsloven § 12-12, vedtar Frøya kommune å egengodkjenne reguleringsplan Nettet industriområde og småbåthavn gnr. 30 bnr. 52 m.fl. (planid: 5014201802) som vist på planbeskrivelse og plankart datert 14.05.2019 og planbestemmelser datert 02.09.2019.
2. Deler av detaljregulering Nettet Industriområde (planid: 1620200404), vedtatt 30.06.2009, inkludert alle senere planendringer, delplaner og tilhørende bestemmelser, oppheves.

### Vedlegg:

1. Planbeskrivelse, datert 14.05.2019
2. Planbestemmelser, datert 02.09.2019
3. Plankart, målestokk 1:1000 (A3), datert 14.05.2019
4. VA-plan, datert 21.05.2019
5. ROS-analyse, datert 19.06.2019
6. Temakart: Kart og plan
7. Sammenstilling høringsuttalelser

### Saksopplysninger:

#### Planforslaget

Planforslaget er levert av Kystplan AS v/May I Andreasen, på vegne av Frøya Næringspark AS v/Ola Aastum.

#### Hensikt med reguleringen

Hensikten med planen er å etablere en småbåthavn ved selskapets kaianlegg på Nettet. Området skal serve Aquakultur (oppdrettsbåter), fiskebåter og private fritidsbåter. På land skal det opprettes et serviceområde for vedlikehold av mindre båter. Videre skal det være muligheter for å sette opp naust/sjøhus for oppbevaring av fiskeutstyr.

Dagens reguleringsplan, Nettet industriområde (plan-id:1620200404) ivaretar de planlagte tiltakene på land, men det er ikke lagt til rette for småbåthavn i sjø.

## Forhold til overordnede planer

Ny reguleringsplan erstatter deler av gammel reguleringsplan, Neset Industriområde (planid: 1620200404). Rammene som er lagt i gammel reguleringsplan ønskes å opprettholdes og reguleringsplanen er derfor uendret for eiendommene som ikke er i tiltakshavers eie.

## Førstegangs behandling

Planforslaget ble førstegangsbehandlet i Hovedutvalg for forvaltning den 19.06.2019, sak 105/19. Hovedutvalg for forvaltning vedtok å fremme saken og sende den på høring og legge den ut til offentlig ettersyn.

## Endringer etter førstegangsbehandling

Det er foretatt mindre endringer av reguleringsbestemmelse § 4.2, samt lagt inn bestemmelse etter merknad fra NVE angående gjennomføring av geotekniske undersøkelser før tiltaksrealisering.

## Høringsuttalelser:

Planforslaget ble lagt ut til offentlig ettersyn i perioden fra 25.06.2019 til 20.08.2019. I samme periode ble forslaget sendt regionale myndigheter, berørte grunneiere, kommunens tjenesteområder m.fl. til uttalelse. Det kom inn totalt 6 uttalelser. Disse følger saken som utrykte vedlegg. Hovedtrekkene i merknadene er referert nedenfor.

| Innspill fra (dato)                    | Innspill                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Kommentar/behandling i planen |
|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| Fylkesmannen i Trøndelag<br>20.08.2019 | Som nevnt i vår uttalelse til varsel om oppstart av planarbeidet minner vi om at eventuell utfylling i sjø krever egen søknad etter forurensningsloven. Både mudring og disponering av muddermasser/sedimenter krever tillatelse fra Fylkesmannen.<br>All mudring og dumping i sjø og vassdrag er i utgangspunktet forbudt, jf. forurensningsloven § 7, plikten til å unngå forurensning, og krever alltid spesiell tillatelse fra forurensningsmyndigheten, uavhengig av forurensningsgrad for sedimentene.<br>Fylkesmannen har ut ifra sine øvrige fagområder ingen ytterligere merknader til planforslaget. | Tatt til orientering          |
| Kystverket<br>06.08.2019               | Minner om at det kreves særlig tillatelse fra havne- og farvannsloven for etablering av småbåthavn og massedeponi i sjø. Det vil kunne stilles særkrav til undersøkelser i forbindelse med gjennomføring av tiltaket og søknader i sjøområdet må behandles og godkjennes av kommunen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Tatt til orientering          |
| NTNU Vitenskapsmuseet<br>21.08.2019    | NTNU Vitenskapsmuseet har mottatt ovennevnte sak til uttalelse vedrørende eventuell konflikt med kulturminner under vann. Saken er behandlet med bakgrunn i Lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50. Planområdet for detaljreguleringen er i stor grad dekket av en tidligere marinarkeologisk befarings, gjennomført i år 2000, i forbindelse med gjeldende reguleringsplan (vår ref.: 99/857). Det vil derfor ikke være nødvendig å gjennomføre en marinarkeologisk befarings av                                                                                                                          | Tatt til orientering          |

|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                          |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
|                                       | reguleringsområdet. NTNU Vitenskapsmuseet har dermed ingen ytterligere merknader til reguleringsplanen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                          |
| NVE<br>02.07.2019                     | Store deler av området er allerede regulert til- og benyttet som nærings- og industriområde og det er tidligere gjennomført utfyllinger i sjø i forbindelse med denne arealbruken. Potensialet for at ytterligere utfyllinger som planlagt vil medføre utglidninger eller kvikkleireskred, er derved begrenset men kan ikke helt utelukkes. Vi vil derfor anbefale at en får et firma med skredfaglig kompetanse til å gjennomføre en geoteknisk vurdering av de planlagte utfyllingsarbeidene og at det tas inn bestemmelser om at dette skal være gjennomført før tiltaksrealisering. | Lagt inn i bestemmelsene |
| Statens vegvesen<br>04.07.2019        | Statens vegvesen har ingen merknader til arealformålene. I vår uttalelse til oppstartsvarsel ba vi Frøya kommune om å vurdere behov for regulering og bygging av fortau langs Kaibakkan, med bakgrunn i den økte trafikken i området. Frøya kommune har vurdert at det ikke er nødvendig, noe vi tar til etterretning. Vi har ingen ytterligere merknader til reguleringsplanen.                                                                                                                                                                                                        | Tatt til orientering     |
| Trøndelag fylkeskommune<br>03.07.2019 | Ingen innvendinger, men minner om den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven. Ber NTNU vitenskapsnuset vurdere planene iht. undersjøiske kulturminner/marin arkeologi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Tatt til orientering     |

### Innsigelser

Det er ikke varslet innsigelser til planen fra fylkeskommunen, nabokommuner eller statlige fagmyndigheter hvis saksområde blir berørt. Kommunestyret kan dermed vedta reguleringsplanen.

### Lovhjemler

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

### Samlet vurdering:

Planforslaget er godt bearbeidet og ivaretar nødvendige hensyn.

Ny reguleringsplan følger opp gjeldende reguleringsplan på land, og det er bare et område til naust og småbåthavn i sjøen som er nye elementer i planforslaget. Hensikten med planen er å tilrettelegge for ny småbåthavn, med plass til både fritidsbåter og båter til bruk i tilknytning aquakultur.

Planforslaget legger opp til endringer på regulert veifremføringer, da man ønsker å regulere slik som veien faktisk ligger i dag. Videre er det i planforslaget lagt inn bestemmelser for naust/brygge og man har lagt inn større område for parkeringsplass og lagt inn byggegrense mot kommunal vei og mot sjø.

Området ligger i et område hvor det er fare for radon, videre er det vindutsatt. Dette er to punkter som blir i varetatt i forbindelse med byggesøknadene.

Videre er det planlagt vedlikehold av båter på området. Dette medfører potensielle farer for forurensing i grunnen og i sjø. Det skal derfor etableres gode rutiner i forbindelse med avfallshåndtering og oppsamlingsenheter for olje/drivstoff osv.

Videre skal all spyling av båter foregå på henvist plass der det er tilrettelagt for oppsamling av ev. uønskede avfallsstoffer.

I forbindelse med etablering av flytebryggene har man vurdert at sannsynligheten for at forankringen ryker og får konsekvenser for anlegget er relativt små. Videre er strøm og bølgeforholdene i område gunstig i forhold til etablering av flytebryggeanlegg. Det er ikke nødvendig med molo.

Med bakgrunn i redegjørelsen ovenfor anbefaler Rådmannen at planforslaget Neset industriområde og småbåthavn gnr. 30 bnr. 52 m.fl. (planid: 5014201802) vedtas.