

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Espen Skagen
Arkivsaksnr.: 18/407

Arkiv: PLAN 5014201802

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for forvaltning

NESSET INDUSTRIOMRÅDE OG SMÅBÅTHAVN GNR 30 BNR 52.M.FL NESSET INDUSTRIOMRÅDE OG SMÅBÅTHAVN

Vedtak:

Forslag til vedtak:

1. Hovedutvalg for forvaltning fremmer saken og legger reguleringsplanen Nettet industriområde og småbåthavn gnr. 30 bnr. 52 m.fl (planid:5014201802) med planbeskrivelse, planbestemmesler og plankart datert 14.05.2019 og VA-plan datert 21.05.2019 ut til høring og offentlig ettersyn etter plan- og bygningslovens § 5-2 og § 12-10.
2. Rådmannen skal før sluttbehandling i kommunestyret sørge for at planens innhold og framstilling blir digitalisert og kvalitetssikret, samt at det blir foretatt eventuelle mindre suppleringer og justeringer.
3. Det tas sikte på å oppheve deler av følgende gjeldende detaljregulering Nettet Industriområde (planid: 1620200404), vedtatt 30.06.2009, inkludert alle senere planendringer, delplaner og tilhørende bestemmelser, ved godkjenning av detaljreguleringsplanen for Nettet industriområde og småbåthavn gnr. 30 bnr. 52 m.fl (planid:5014201802)

Vedlegg:

1. Planbeskrivelse, datert 14.05.2019
2. Planbestemmelser, datert 14.05.2019
3. Plankart, målestokk 1:1000 (A3), datert 14.05.2019
4. VA-plan, datert 21.05.2019
5. ROS-analyse, datert 19.06.2018
6. Temakart: Kart og plan
7. Sammenstilt høringsuttalelse

Saksopplysninger:

Planforslaget

Planforslaget er levert av Kystplan AS v/May I Andreassen, på vegne av Frøya Næringspark AS v/Ola Aastum. Planforslaget er levert med planbeskrivelse, datert 14.05.2019, plankart i målestokk 1:1000 (A3), datert 14.05.2019, planbestemmelser, datert 14.05.2019, VA-plan, datert 21.05.2019, ROS-analyse, datert 19.06.2018, temakart og høringsuttalelser.

Hensikt med regulering

Hensikten med planen er å etablere en småbåthavn ved selskapets kaianlegg på Nesset. 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, Nesset industriområde (plan-id:1620200404), ivaretar de planlagte tiltakene på land, men det er ikke lagt til rette for småbåthavn i sjø.

Eiendomsforhold

Hjemmelshavere innenfor planavgrensningen:

G.nr/b.nr	Hjemmelshaver
30/10	Frøya Kommune
30/20	Frøya Næringspark AS
30/41	Frøya Kommune
30/42	Frøya Kommune
30/45	Frøya Næringspark AS
30/47	Strømøyli AS
30/48	Guttorm Reppe
30/52	Frøya Næringspark AS
30/53	Frøya Kommune
30/54	Strømøyli AS

Beliggenhet, eksisterende forhold

Nesset Næringspark (Fryseriet), ligger ca. 5 kilometer nord for kommunesenteret Sistranda, på øst-siden av Frøya. Det er i dag ulik aktivitet på området, som består både av industri, havn og boliger. Mest er området kjent for fiskeindustrien, der det i dag foregår ulike aktiviteter i de samme lokalene som tilhørte Fryseriet.

Forhold til overordnende planer

Ny reguleringsplan erstatter deler av gammel reguleringsplan, Nesset Industriområde (planid: 1620200404).

Gjeldende reguleringsplan(er)

Nesset Industriområde (planid: 1620200404), vedtatt 30.06.2009.

Innkomne merknader til planoppstart

Oppstartsmøte med kommunen ble avholdt 09.02.2018. Oppstart av planarbeidet ble annonsert den 24.04.2018 i avisa Hitra - Frøya og på kommunens nettside. Sektormyndigheter, berørte grunneiere og naboer ble tilskrevet med brev. Det er mottatt merknader fra Fylkesmannen i Trøndelag, Trøndelag fylkeskommune, Kystverket, NVE, Statens vegvesen og NTNU marinearkeologi. Det er ikke kommet merknader fra private parter eller andre interesseorganisasjoner.

Myndigheter/andre offentlige foretak mv. (8)		
Trøndelag Fylkeskommune 20.11.2017	Fylkesmannen mener det kan være uheldig å blande trafikk fra oppdrett, fiskeri og fritidsbruk i	Tiltak: Man vil gi hver enkelt brukergruppe egen adkomst til flytebrygge og ellers kan det lages

	samme anlegget og at det er viktig at planen er tydelig på bruksområdene. Det må også tas forhåndsregler for å unngå forurensning i havna. Dette følges opp gjennom bestemmelser i planen. Det må utarbeides en Ros-analyse, og forhold som forankring, vindbelastning, havstrømmer osv. må vurderes. Anlegg i sjø skal vurderes etter behov og redegjøres om det er nødvendig med tiltak i forhold til påvirkning av vind og bølger.	en fysisk avskilles slik at folk ikke kan ferdes overalt. Tiltakshaver kan opprette låste porter om det viser seg at det er et problem. Det skal avsettes et eget område for rengjøring av båter og avfallshåndtering. ROS-analyse utarbeides.
Kystverket	Kystverket gjør oppmerksom på at forslag til reguleringsområde vil ha virkning på nærliggende statlig anlegg (kai). Videre vises det til kommunens vurdering av konsekvensutredning. Ønsker en vurdering av re-etablering av kaiområde og de forholdene planen kan få for det.	Tiltak: Den statlige kaien er tatt med i reguleringsplanen da det var naturlig i forbindelse med endringer og klargjøring i tilgrensende eiendommer i plankartet. Den statlige kaien ligger like sør/øst for ny småbåthavn. Den vil ikke bli berørt av småbåthavnen. Det er heller ikke kjent med at det er interesser som vil endre bruken/statusen til denne kaia. Bruken er uforandret og bestemmelsene fra forrige plan videreføres i ny plan Ang. konsekvensutredning er det tatt kontakt med kommunen, og det vurderes at det ikke er nødvendig med konsekvensutredning.
Statens vegvesen	Statens vegvesen ber Frøya kommune vurdere krav om fortau langs vei (Kaibakkan) og om reguleringsplanen skal ta med avkjørselen fra FV714.	Tiltak: Kystplan har bedt kommunen om å gi en vurdering av merknadene som er kommet fra Statens vegvesen. Det er gitt tilbakemelding fra kommunen om at det ikke er nødvendig å utvide planen til å gjelde adkomstveien med tilhørende avkjørsel, samt fortau.
Trøndelag fylkeskommune	Trøndelag fylkeskommune vurderer at det er liten risiko for konflikt med automatisk fredede kulturminner.	Tiltak: Standardtekst om varslingsplikt og stans i arbeid der det oppdages fredete kulturminner tas med i bestemmelsene.
NTNU	NTNU gir tilbakemelding om at de ikke trenger å utføre undersøkelser i sjø, men at de ønsker at det gjøres en nøye beskrivelse av tiltak i sjø.	Tiltak: Beskrives i planforslaget. Det skal ikke gjøres tiltak i sjø utover en mindre utfylling.

NVE	NVE minner om at området ligger under marine grense og hensynet til klimaendringer.	Tiltak: Undersøker relevante baser med tanke på grunnforholdene og lager en vurdering av området. Dette kommer som eget tema i beskrivelsen. Visuelt ser man at området består mest av berg. Vedrørende klimaforhold vil dette bli belyst i ROS-analysen og i eget tema.
TrønderEnergi	Ingen kommentar.	Ok, ingen kommentar.

Det er ikke kommet inn noen andre merknader. Se uttalelsene i sin helhet i vedlagt vedlegg.

Vurdering:

Byggeplanene

Planområdet omfatter 17,98 daa. Tabellen under viser arealformål og omfang:

Arealformål	Arealregnskap
<i>Bebyggelse og anlegg</i>	
BI (Industri)	25 m ²
Bun1 (Sjøhus)	622 m ²
Bun2 (Sjøhus)	979 m ²
BAS	3598 m ²
<i>Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur</i>	
SV (veg)	2053 m ²
SGB (annen veggrunn)	1926 m ²
SK1-2 (kai)	1426 m ²
SPA (parkering)	1269 m ²
<i>Bruk og vern i sjø og vassdrag</i>	
VS (småbåthavn)	6081 m ²
TOTALT	17984 m ²

Virkinger av plan

Landskap og stedets karakter:

Området består av en blanding av industri/fabrikklokaler og naust/brygger ved sjøen, og boligbebyggelse opp på land, mot fylkesvei.

I områdene BUN1 og BUN2 kan det settes opp naust og sjøhus. Disse skal følge kommunens retningslinjer og være i stil med eksisterende bebyggelse av samme type.

Det er også muligheter for å sette opp et nytt lagerbygg. Dette vil ikke skille seg ut i forhold til omkringliggende bebyggelse, da området har et preg av industri og sjørelaterte bygg.

En ser ikke at nye planlagte bygg vil få konsekvenser for byggeskikk og estetikk.

Transport, trafikk og trafiksikkerhet:

Planforslaget vil selvfølgelig føre til at det blir litt mer biltrafikk ned mot området enn tidligere, men dette er vesentlig mindre enn det som har vært da fabrikkene var i drift.

Når det gjelder trafikken til sjøs, vil nok planforslaget gjøre at båttrafikken øker.

Biologisk mangfold og naturmiljø:

Man har undersøkt naturbasen og artsdatabasen. Det er ikke registrert truende arter i området.

Det er registret et større område for skjellsand i denne delen av Frøya. Planområdet vil berøre dette området. Det er allerede eksisterende tiltak i området.

Planforslaget vil berøre deler av område for skjellsand. Av visuelle observasjoner ser man at det er lite spor av skjellsand. Den planlagte utfylling i sjø vil berøre skjellsanden lite. Området for småbåthavn i sjø vil berøre skjellsanden ved punkt feste i bunnen. Det skal ikke anlegges molo.

Ut ifra den samlede vurderingen ser man at naturmangfoldet vil bli noe påvirket, men at det samlet har liten betydning for naturmangfoldet i området.

Friluftsliv og folkehelse:

Når småbåthavnen er etablert vil det bli økt aktivitet. Man må nok påberegne litt større trafikkmengde og litt støy i forbindelse med den daglige bruken av småbåthavna.

Trafikkmengden vil ikke utgjøre noen vesentlig forskjell på støy fra det som er i dag, eller det som tidligere var tilfelle da fabrikken hadde produksjon.

Aktivitet som skal foregå i forbindelse med vedlikehold av båter, skal stort sett foregå i hall, men også noe utenfor. For eksempel rengjøring. Det er satt krav om at det skal gjøres tiltak som hindrer forurensing, spesielt ved spyling av båter.

Småbåthavna vil gjøre at flere har tilgang til friluftaktiviteter på sjøen.

Kulturminner:

Trøndelag fylkeskommune vurderer at det er liten risiko for konflikt med automatisk fredede kulturminner. Standardtekst om varslingsplikt og stans i arbeid der det oppdages fredete kulturminner tas med i bestemmelsene.

Støy og støy:

Man må forvente at det sammen med økt aktivitet på området vil bli noe økt støy. Økning av støy vil være minimal i forhold til den støyen som var når det var aktivitet på fabrikken.

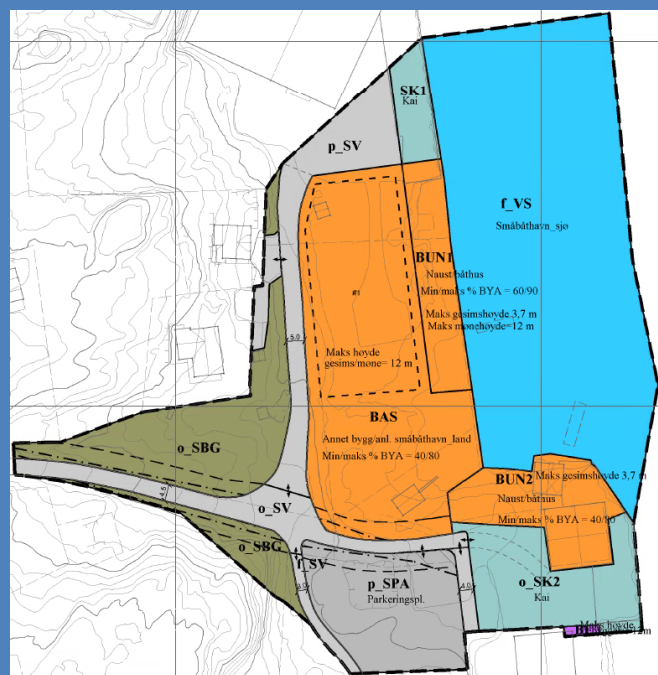
Teknisk infrastruktur:

En ser ikke at det blir endringer i infrastrukturen etter at anlegget er etablert.

Barn og unges interesser:

Det er ingen interesser for barn og unge i dette området.

Arealplankart Nesset industriområde og småbåthavn



Figur 1: Arealplankart for Nesset industriområde og småbåthavn. Kilde: Kystplan AS

Tiltak i sjø

Det er nødvendig å gjøre noe utfylling i området for å få justere fyllingskanten foran området for naust/båthus. Videre er det nødvendig at noe av fjæra fylles opp til kote 2 slik at man får nok plass.

Dette er snakk om fylling i små skala, fylling i fjæra.

Konsekvensutredning

Planforslaget er vurdert i henhold til plan- og bygningslovens kapittel VII «Konsekvensutredninger», med tilhørende forskrift. Tiltaket faller ikke inn under forskriftenes oppfangskriterier og skal derfor ikke konsekvensutredes.

Vurdering i henhold til naturmangfoldloven §§ 8-12 (jf. § 7).

Naturmangfoldloven § 8 (Kunnskapsgrunnlaget).

Vurdering av konsekvenser for naturmangfoldet innenfor og i umiddelbar nærhet av planområdet er basert på foreliggende grunnlagsdokumentasjon fra ulike relevante databaser. Planforslaget vil berøre deler av område for skjellsand. Av visuelle observasjoner ser man at det er lite spor av skjellsand. Den planlagte utfylling i sjø vil berøre skjellsanden lite. Området for småbåthavn i sjø vil berøre skjellsanden ved punkt feste i bunnen. Det skal ikke anlegges molo.

Naturmangfoldloven § 9 («Føre-var-prinsippet»).

Første ledd omhandler at tilstrekkelig kunnskap skal ligge til grunn for beslutninger om inngrep i naturmiljøet. Viser her til punkt foran andre ledd slås det fast at forvaltningen har en handlingsplikt i forhold til å reagere på tiltak der det er risiko for alvorlig og/eller irreversibel skade på naturmangfoldet. Det er ikke påvist at det i oppdragsområdet foreligger risiko for alvorlig og /eller irreversibel skade på naturmangfoldet.

Naturmangfoldloven § 10 (Økosystemer og samlet belastning).

En påvirkning av et økosystem skal vurderes ut fra den samlede belastningen som økosystemet er, eller vil bli utsatt for. Dette tiltaket innebærer en liten utfylling i sjøen. Innen oppdragsområdet vurderes den samlede belastningen på økosystemet å bli omtrent som før, etter at tiltaket er gjennomført.

Naturmangfoldloven § 11 (Tiltakshavers plikt til å dekke skader ved miljøforringelse).

Tiltakshaver skal dekke kostnadene ved å hindre eller begrense skade på naturmangfoldet som tiltaket volder, dersom det ikke er urimelig ut fra tiltakets og skadens karakter. Tiltaket vurderes ikke å medføre skade på naturmangfoldet som må hindres eller begrenses på en slik måte at tiltakshaver må dekke kostnadene. Skadeomfanget innen oppdragsområdet vurderes å være svært beskjedent.

Naturmangfoldloven § 12 (Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder).

Tiltakshaveren er forpliktet til å benytte teknikker og driftsmetoder som er mest mulig optimale i forhold til naturmiljø, økonomiske forhold og samfunnsmessige forhold. Det foreligger ikke informasjon som tilsier at det må settes krav til spesielle teknikker eller driftsmetoder.

Samlet vurdering:

Planforslaget antas å være lite kontroversielt. Plan har en tilfredsstillende utforming og kvalitet. 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.

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.

Reguleringsplaner som ikke er omfattet av krav om konsekvensutredning vil normalt ha mindre virkninger for miljø og samfunn enn de planene som omfattes av forskriften om konsekvensutredninger. For planer som ikke omfattes av forskriften vil det da som hovedregel være tilstrekkelig med en kvalitativ vurdering og beskrivelse av virkningene for miljø og samfunn. Hensikten er å synliggjøre hva planen vil medføre for berørte parter, interesser og hensyn på en dekkende måte.

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.

Rådmannens konklusjon

Planforslaget har vært til behandling hos administrasjonen i kommunen og det er av rådmannens vurdering at planforslaget innehar gode kvaliteter og som ivaretar de føringer som planen skal ivareta.

Hensikten med planen er å anlegge ny småbåthavn, med plass til både fritidsbåter og båter til bruk i tilknytting aquakultur.

Viktige momenter og sårbare områder innenfor planforslaget planavgrensning anses som godt ivaretatt gjennom arbeidet med planbeskrivelse, planbestemmelser og ROS-analyse.

Med bakgrunn i redegjørelsen ovenfor anbefaler Rådmannen at planforslaget reguleringsplan Nettet industriområde og småbåthavn (planid: 5014201802) sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn.

