

FRØYA KOMMUNE

Samlet saksframstilling		
Saksbehandler: Tina Eltervåg	Arkivkode: PLAN 5014201814	Arkivsaksnr: 18/2872 Gradering:

Behandling:		
173/18	Hovedutvalg for forvaltning	27.11.2018
19/19	Hovedutvalg for forvaltning	14.02.2019
19/19	Kommunestyret	28.02.2019

SAMLET SAKSFREMSTILLING - REGULERINGSENDRING AV DETALJREGULERINGSPLAN FOR SIHOLMEN OG MYRATANGEN

Behandling/vedtak i Kommunestyret den 28.02.2019 sak 19/19

Behandling:

Vedtak:

1. Detaljregulering for Siholmen og Myratangen, PlanID 5014201814, med tilhørende planbeskrivelse, plankart og reguleringsbestemmelser datert 07.02.19, vedtas i henhold til pbl § 12-12.
2. Gjeldende detaljregulering for Siholmen og Myratangen PlanID 1620200804 vedtatt 05.11.2004, inkludert alle senere planendringer, delplaner og tilhørende bestemmelser, oppheves.

Enstemmig.

Behandling/vedtak i Hovedutvalg for forvaltning den 14.02.2019 sak 19/19

Behandling:

Vedtak:

1. Detaljregulering for Siholmen og Myratangen, PlanID 5014201814, med tilhørende planbeskrivelse, plankart og reguleringsbestemmelser datert 07.02.19, vedtas i henhold til pbl § 12-12.
2. Gjeldende detaljregulering for Siholmen og Myratangen PlanID 1620200804 vedtatt 05.11.2004, inkludert alle senere planendringer, delplaner og tilhørende bestemmelser, oppheves.

Enstemmig.

Innstilling:

1. Detaljregulering for Siholmen og Myratangen, PlanID 5014201814, med tilhørende planbeskrivelse, plankart og reguleringsbestemmelser datert 07.02.19, vedtas i henhold til pbl § 12-12.

2. Gjeldende detaljregulering for Siholmen og Myratangen PlanID 1620200804 vedtatt 05.11.2004, inkludert alle senere planendringer, delplaner og tilhørende bestemmelser, oppheves.

Utredning:

Vedlegg:

1. Plankart i målestokk 1:2000 A2, datert 07.02.19
2. Reguleringsbestemmelser datert 07.02.19
3. Planbeskrivelse datert 07.02.19
4. ROS- analyse, datert 22.11.18
5. Høringsuttalelser samlet
6. Notat av 18.01.19 om Risikovurdering av støy for peling og mulig effekt på laks i merd.
7. Notat av 06.02.19 om Ny trafikkløsning i detaljregulering Siholmen Myratangen
8. Tegning av ny trafikksituasjon Coop Sistranda
9. Saksfremlegg behandling før høring og offentlig ettersyn, sak 18/2872, datert 27.11.18.

Øvrige dokumenter (ikke vedlagt):

1. Referat oppstartsmøte (ikke vedlagt)
2. Planforslag, datert 16.11.18 (ikke vedlagt)

Bakgrunn for saken og beskrivelse av tiltaket fremgår av saksframlegg til behandling før høring og offentlig ettersyn, se vedlegg.

Hensikt med regulering

Hensikten med omreguleringen er å tilrettelegge for følgende:

Flytting av liggekai fra lokalitet sør for fiskerihavna i vedtatt plan til ny lokalitet utenfor eksisterende molo ved fiskerihavna. Videre har planarbeidet hatt som hensikt å rydde opp i en del uklarheter, og oppdatere planbestemmelser og plankart. Som resultat av innspill til høringsfasen fra Statens vegvesen (SVV) har det blitt tilrettelagt for en mer trafikksikker adkomst til Coop Sistranda (f_F/K).

Eiendomsforhold

Hjemmelshavere i planområdet, se Planbeskrivelse.

Forhold til overordnede planer

Planforslaget er i hovedsak i tråd med kommuneplanens arealdel (KPA) og Kommunedelplan for Sistranda sine bestemmelser og rammer. Det er gjort mindre endringer fra gjeldende Reguleringsplan sine formål som ikke endrer intensjonen med området.

Vedtatt plan (2004) omfatter følgende arealformål: Undervisning, Andre typer bebyggelse og anlegg, grav- og urnelund, forretning/kontor, Forretning/industri, Næring/ kontor/tjenesteyting, Veg, Kjøreveg, Annen veggrunn, Kai, Turveg, Ferdsel i sjø, Småbåthavn, Fiskebruk, Frisikt.

Planforslaget medfører ingen ny omdisponering av dyrket areal.

Førstegangs behandling

Planforslaget ble førstegangsbehandlet av hovedutvalg for forvaltning den 27.11.2018 sak 18/2872. 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:

- Tatt ut avkjørselspil til dagens sørligste adkomst til eiendom 22/24. Planen skal vise planlagt fremtidig situasjon og da er denne avkjørselen tenkt sanert.
- Byggegrense til fv.714 er redusert fra 20 meter til 15 meter ihht. innspill fra Statens vegvesen.
- Det er lagt til rette for en mer trafiksikker løsning for adkomst til Coop som et resultat av innspill til høringsfasen fra SVV. Dette innebærer at nordlig adkomst kun blir åpen for utkjøring når ny adkomstvei til havna er etablert, etablering av fortau på østsiden av Fv. 714, etablering av gangfelt og busslommer, samt en utbedret løsning for varelevering til Coop og Byggmix. Løsningen er kvalitetsikret med Statens vegvesen og Trøndelag fylkeskommune. Det er kun regulert for de deler av løsningen som ligger innenfor planområdet. Det innebærer at løsningen også bør innarbeides i tilliggende planer for fv. 714 og for boligområdene på vestsiden av fv. 714.
- Vegareal utenom fv. 714 er oppdatert ihht. ny håndbok N100 (2018). Dette innebærer noe breddeutvidelse for vegareal i planen. Skarp sving ved Siholmen tilfredstiller ikke krav i håndbok N100 og bør revideres når innhold i ny plan for Siholmen er avklart og planarbeidet igangsettes.
- Det er lagt inn rekkefølgebestemmelse, § 9c, for bygging av ny adkomstveg til Fiskerihavna før etablering av næringsareal f_N/K/T.
- Det er lagt inn rekkefølgebestemmelse, § 9d, om at nordre avkjørsel fra f_F/K (coop-tomta) skal stenges for innkjøring når adkomstvei o_SKV ned til Fiskerihavna og f_SKV3 er ferdigstilt.

Høringsuttalelser:

Planforslaget ble lagt ut til offentlig ettersyn i perioden fra 27.11.2018 til 12.01.2019. I samme periode ble forslaget sendt regionale myndigheter, berørte grunneiere, kommunens tjenesteområder m.fl. til uttalelse. Det kom inn totalt fem uttalelser. Disse følger saken som uttrykte vedlegg. Hovedtrekkene i merknadene er referert nedenfor.

Innspill fra	Dato	Innspill	Behandling i planen
Kystverket	10.12.18	Planen vil få en viss virkning for statlige anlegg og Kystverkets interessefelt, men de kan ikke se at forslaget til arealbruk er konfliktskapende i forhold til Kystverkets faglige virkefelt. Kystverket ser heller ikke at reguleringen fører med seg noen upåregnelige eller negative konsekvenser for andre interessefelt som Kystverket er satt til å ivareta.	Tas til etterretning.
Statens vegvesen	10.12.18	<p>Byggegrense Det er tegnet inn en byggegrense mot fv. 714 i reguleringsplanen, men den er ikke målsatt. Vi kan godkjenne en byggegrense på 15 meter fra midten av fv. 714. Vi gjør oppmerksom på at parkering og lagring omfattes av byggegrensebestemmelsene. Arealet mellom vegens eiendom og byggegrense må derfor anordnes slik at dette ikke skjer. Dette bør tas inn i planens bestemmelser.</p> <p>Avkjørsler Det er regulert inn en ekstra avkjørsel fra fv. 714 i forhold til eksisterende reguleringsplan, uten at dette er et behov som er synliggjort i planbeskrivelsen. Vi er derfor usikre på om det er behov for alle avkjørslene, eller om noen av dem kunne vært slått sammen til felles bruk for flere eiendommer. Dette ber vi Frøya</p>	<p>Tas til etterretning. Byggegrense endret til 15 meter.</p> <p>Sørligste avkjørselspil på</p>

		<p>kommune svare ut ved vedtak av planen.</p> <p>Frøya kommune har flere ganger vært i kontakt med Statens vegvesen i forbindelse med avkjørslene til Coop og ment de har vært trafikkfarlige. I sammenheng med arbeidet med reguleringsplanen for Siholmen/Myratangen har Frøya kommune en mulighet til å regulere avkjørslene slik at de blir mer hensiktsmessige med tanke på plassering i forhold til parkeringen, og få bedre trafiksikkerhet. Det bør ellers knyttes en bestemmelse til samtlige avkjørslar som sier de skal bygges i henhold til Statens vegvesens retningslinjer.</p> <p>Faglige råd:</p> <ul style="list-style-type: none"> • det bør lages en bestemmelse som sier at arealet mellom byggegrensen og fylkesvegen ikke tas i bruk som parkeringsplass eller areal for lager. • dagens avkjørslar til Coop bør reguleres og bygges om, for å gi en bedre plassering av adkomst i forhold til parkeringsplassen, og for å bedre trafiksikkerheten. • det bør lages en bestemmelse som sier at alle avkjørslar skal bygges i henhold til Statens vegvesens retningslinjer. <p>Statens vegvesen ber om at kommunen ved sluttbehandling av planen redegjør for hvordan faglige råd er tatt inn og/eller vurdert.</p>	<p>eiendom 22/24 er fjernet.</p> <p>Se bestemmelse §3.8 c</p> <p>Trafikksituasjonen er gjennomgått og det er lagt inn endringer i plankart, bestemmelser og beskrivelse, se kap.4.11.1 og bestemmelse 9 d. Se bestemmelse §3.11 a</p>
Fylkesmannen i Trøndelag	17.01.19	<p>Landbruk Det er positivt at det er tatt inn bestemmelser som sikrer ivaretagelse av matjord for arealer som ble regulert til andre formål i gjeldende plan.</p> <p>Klima og miljø Det forstås slik at det nå ikke åpnes for etablering av ny boligbebyggelse i planen. De hensyn vi har kommentert i vår tidligere uttalelse til varsel om oppstart av planarbeidet synes i tilstrekkelig grad å være ivarettatt i det planforslaget som nå er lagt ut til høring.</p>	Tas til etterretning
Trøndelag fylkeskommune	17.12.18	Vi vurderer at det er liten risiko for at planen vil komme i konflikt automatisk fredete kulturminner på landsiden. Det vises til den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven. Dersom en under opparbeidingen skulle støte på noe spesielt i grunnen (mulig fredet kulturminne), skal arbeidet stanses og fylkeskommunen varsles.	Tas til etterretning.
Mattilsynet	29.11.18	Mattilsynet har ingen merknad til planforslaget.	Tas til etterretning.
NTNU Vitenskapsmuseet	07.01.19	NTNU vitenskapsmuseet gir en oversikt over hvor det er gjort tidligere registreringer uten funn i nærheten. Dette er gjengitt i kapittel om kulturminner. NTNU Vitenskapsmuseet har med bakgrunn i dette ingen anmerkninger til reguleringsplanen slik den foreligger, men minner om meldeplikten.	Tas til etterretning

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.

Vurdering:

Innkomne merknader

Vurdering av de enkelte innkomne uttalelsene fremgår av kommentarene over.

Innsigelser

Det er ikke mottatt innsigelser til planforslaget og kommunestyret kan gjøre endelig planvedtak.

Samlet vurdering:

Planforslaget er godt bearbeidet og ivaretar nødvendige hensyn.

Med bakgrunn i redegjørelsen ovenfor anbefaler Rådmannen at planforslaget detaljregulering for Siholmen og Myratangen med planID 5014201814, vedtas.