



SAKSUTSKRIFT

Arkivsak-dok. 20/00924-3
Saksbehandler Dag-Bjørn Aundal

1.gangsbehandling Detaljregulering for Sagafisk AS

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Hovedutvalg for kommuneutvikling	07.10.2020	60/20

Hovedutvalg for kommuneutvikling har behandlet saken i møte 07.10.2020 sak 60/20

Møtebehandling

På grunn av nye opplysninger i saken endrer rådmannen sin innstilling.

Rådmannens nye innstilling tas opp til votering.

Votering

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Hovedutvalg for kommuneutviklings vedtak

Plankartet endres ved at trase for kjøreveg SKV1 reguleres slik som vist på skisse datert 06.10.20 fra Arkitektene bbw. Øvrige plandokumenter (bestemmelser, planbeskrivelse og ROS-analyse) endres i forhold til dette.

Når forslaget er endret blir forslag til detaljregulering for Sagafisk AS, gnr.94 bnr.16, 27 m.fl, med hjemmel i Plan- og bygningslovens §12-11, lagt ut til offentlig ettersyn samt sendt til sektormyndigheter og naboer med frist på seks uker for å komme med merknader.

1.gangsbehandling

Detaljregulering for Sagafisk AS

Rådmannens innstilling:

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens §12-11 blir forslag til detaljregulering for Sagafisk AS, gnr.94 bnr.16, 27 m.fl lagt ut til offentlig ettersyn samt sendt til sektormyndigheter og naboer med frist på seks uker for å komme med merknader.

Saksopplysninger

Denne saken gjelder

Arkitektene BBW har på vegne av Sagafisk AS fremmet forslag til detaljregulering for videreutvikling av deres landbaserte anlegg i Sagvågen på Ertvågøya.

Aure kommune hadde oppstartsmøte med planlegger og tiltakshaver den 19.03.2019. Opsptartsvarsel ble sendt 04.04.2019 og kunngjort i Tidens Krav. Den 14.08 2019 ble det avholdt orienteringsmøte for grunneiere og naboer, hvor Aure kommune ikke var tilstede.

Sammen med planforslaget følger det 14 vedlegg som ikke er vedlagt dette saksfremlegget, men de er tilgjengelige via kommunens innsynsløsning:

https://aure.pj.360online.com/Journal/SearchRelated?caseYear=2020&sequenceNumber=924&documentNumber=2#caseDocument_2020-924-2

Vurdering

Beliggenhet:

Sagafisk AS sitt settefiskanlegg ligger i Sagvågen nord på Ertvågøya, ved utløpet av Vinsterneselva. Settefiskanlegget har hatt konsesjon her siden 1976, og etter dette har det vært oppkjøp av en nærliggende konsesjon og diverse overtakelser på eiersiden. Sagafisk AS har i dag konsesjon for produksjon av settefisk med en maksimal årlig produksjon på 450 tonn fisk. De er avhengige av langsiktige og varige løsninger for å kunne gjøre investeringer i virksomheten.

Første byggetrinn vil være en utvidelse på det ubebygde området sørvest for dagens anlegg, på BN1. Nordlig del av BN1 og BN2 vil deretter stå for tur. Det vil ta lang tid før området sør for fylkesvei 680 vil bli tatt i bruk, men det inngår i planområdet for å få stadfestet arealbruken.



Figur 1: Oversiktskart. Sagvågen markert med rød sirkel.

Planlagt arealbruk:

Formålet med planforslaget er å avklare rammene for videreutviklingen av settefiskanlegget i Sagvågen innenfor arealene avsatt til næringsbebyggelse i kommuneplanens arealdel vedtatt i 2017.

Planprogram/ konsekvensutredning:

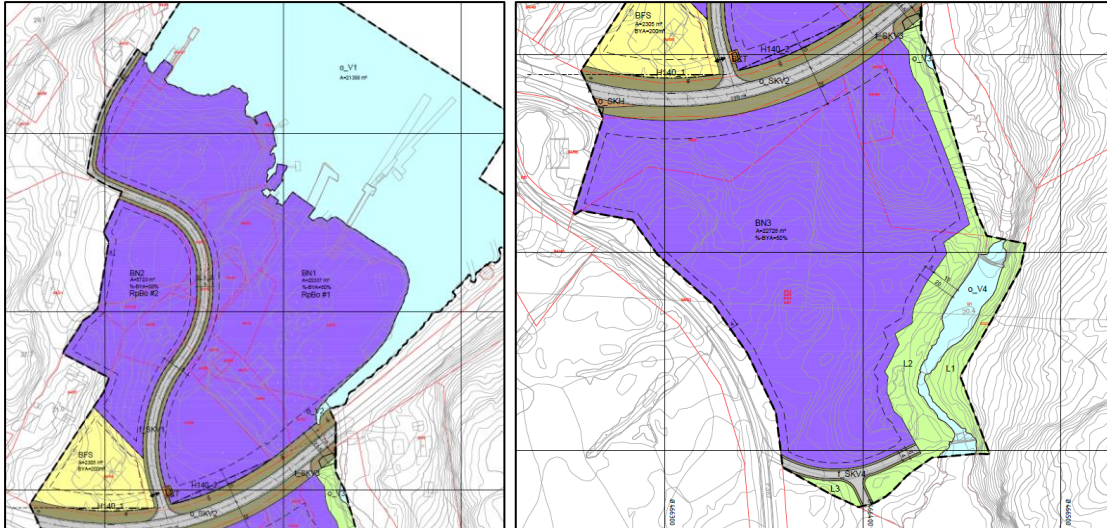
Arealbruken er i tråd med kommuneplanens arealdel (2017) og plantiltaket omfattes ikke av Forskrift om konsekvensutredninger §§6, 7 og 8. Det er derfor ikke stilt krav om konsekvensutredning eller planprogram.

Planens arealformål:

Planområdet består av tre felt som reguleres til «bebyggelse og anlegg – næringsbebyggelse» hvor det gjennom bestemmelsene er åpnet for bygg og anlegg som er nødvendig for settefiskproduksjon. Dette området utgjør til sammen 48 850 m², hvor utvidelsen er tenkt å skje gjennom i flere byggetrinn over en lengre tidshorizont. I første byggetrinn er det tenkt oppført 6-8 stk oppdrettskar med diameter på 14-16 meter på den sørvestlige delen av BN1. Det er tenkt at plassering og utforming av nye bygg og installasjoner avklares i detalj ved byggesøknad. Siden anleggsutvidelsen ikke er prosjektert kan det bli behov for fleksibilitet

knyttet til tillatt byggehøyde for spesielle bygg og installasjoner som krever høyere byggehøyde.

Det er tatt med en eksisterende og bebygd boligeiendom i planforslaget, selv om den ligger i LNFR-område på kommuneplanens arealdel. Bakgrunnen for dette er å sikre frisiktsonen ved avkjørselen fra fylkesvei 680.



Figur 2: Utsnitt av forslag til reguleringsplan for Sagafisk. Til venstre vises området nord for fylkesvei 680, område BN1 og 2. Til høyre vises området sør for fylkesvei 680, område BN3.

Infrastruktur (adkomst, vann, avløp):

Fylkesvei 680 deler planområdet i en sørlig og en nordlig del. Sagvågvegen er tenkt fortsatt benyttet som felles adkomst for anlegget og boligbebyggelsen, og avkjørselen skal oppgraderes i tråd med kravene til frisikt og utforming før nye tiltak innenfor BN1 - 2 kan tillates, jfr. rekkefølgebestemmelsen §6.6.

Området BN3 er ikke planlagt tatt i bruk på en god stund og hvilket formål de vil benytte arealet til er foreløpig ukjent. Det er derfor tatt inn et krav i bestemmelsene §6.7 at avkjørselsløsning skal avklares med veier og kommunen før byggetillatelse innenfor området kan gis.

I dag er det etablert parkering ved administrasjonsbygget og etter hvert som anlegget utbygges må det etableres flere etter behov. Settefiskanlegg er kapital- og utstyrsintensivt med relativt få ansatte i forhold til areal. Hvis man skal følge parkeringskravene stilt gjennom bestemmelsene til kommuneplanens arealdel så vil en maksimal utbygging innenfor området kreve over 200 parkeringsplasser.

Det er i planforslagets bestemmelser §2.8 lagt opp til at det i feltene BN1 – 3 skal etableres minimum totalt 30 parkeringsplasser for ansatte og besøkende. Rådmannen vurderer dette til å være tilfredsstillende.

Settefiskanlegget er tilknyttet kommunalt vann- og avløpssystem, da det ligger en hovedvannsledning langs fylkesvei 680 og en kommunal slamavskiller innenfor planområdet. Nye tiltak er tenkt tilknyttet samme anlegg, eventuelt med nødvendige oppgraderinger.

Landbruksinteresser:

Innenfor planområdet ligger det tre områder som er registrert som fulldyrka jord, til sammen ca. 6 dekar fulldyrka jord. Men disse områdene er avsatt til næringsbebyggelse på kommuneplanens arealdel og jordlovens bestemmelser gjelder således ikke for disse områdene.

Naturmangfoldlovens §7-12:

§ 8 stiller krav til myndighetenes kunnskapsgrunnlag og pålegger myndighetene å bygge på vitenskapelig kunnskap når det treffes beslutninger som kan påvirke naturmangfoldet. Det foreligger registreringer i Naturbasen og i Artsdatabanken, og disse er det redegjort for i planbeskrivelsen.

§ 9 i Naturmangfoldloven inneholder føre-var –prinsippet, som er en retningslinje for hvordan myndighetene skal håndtere tilfellene hvor det er tvil om konsekvensene for miljøet. Føre-var-prinsippet vil dermed komme til anvendelse i situasjoner hvor man ikke har tilstrekkelig kunnskap. I dette tilfellet vurderes det til at man har tilstrekkelig kunnskap om naturmangfoldet i området.

§ 10 omhandler økosystemtilnærming, der påvirkninger og sammenhenger i økosystemet skal sees under ett. Paragrafen skal sikre at nye påvirkninger underlegges en helhetsvurdering av hvilken belastning et økosystem blir utsatt for. Ut fra de opplysninger som foreligger i saken vurderes det til at økosystemet i området ikke skal bli nevneverdig ytterligere belastet som en følge av den planlagte utbyggingen. Rådmannen vil presisere at det eksisterende settefiskanlegget innenfor planområdet har eksistert siden 1976.

§§11 og 12 er ikke ei relevant problemstilling for planforslaget.

Kulturminner:

Det er ikke registrert automatisk fredete kulturminner innenfor planområdet, men like vest for planområdet på vestsida av Fuglvågevegen er det registrerte kulturminner.

Innenfor planområdet ligger det tre bygninger som er registrert i SEFRAK-registeret, og alle disse er fra slutten av 1800-tallet. Rådmannen er ikke kjent med at disse bygningene eventuelt har stor verneverdi.

ROS (risiko og sårbarhet):

Planområdet ligger innenfor marine avsetninger på NGU sitt løsmassekart, og det er derfor utført geoteknisk grunnundersøkelse. På området BN1 og BN2 er det oppdaget kvikkleire som vurderes som en lokal lomme og de som har utført den geotekniske undersøkelsen vurderer at reguleringsplanen kan gjennomføres ut fra topografiske vurderinger. I bestemmelsenes §5.1 er det stilt krav om at det må gjennomføres supplerende grunnundersøkelser og geoteknisk prosjektering for å sikre lokalstabilitet før nye tiltak kan igangsettes.

Med tanke på grunnforhold, områdestabilitet og geotekniske utfordringer kan området sør for fylkesveg 680 klareres i følge rapporten fra de geotekniske grunnundersøkelsen.

Barn- og unges interesser:

Planområdet er ikke spesielt tilrettelagt for barn i dag, og vurderes heller ikke til å ha spesiell stor interesse for barn og unges aktiviteter i fremtiden.

Friluftsliv:

Planområdet vurderes ikke til å ha spesiell interesse for friluftsliv, da allmennheten ikke har adgang til settefiskanlegget av sikkerhetshensyn.

Konklusjon/oppsummering:

Rådmannen foreslår at forslag til detaljregulering for Sagafisk AS, gnr.94 bnr.16, 27 m.fl, blir lagt ut til offentlig ettersyn og sendt til sektormyndigheter og naboer med frist på seks uker for å komme med merknader.

Vedlegg

- 157620190002 Planbeskrivelse 200619.pdf
- 157620190002 Planbestemmelser 200619.pdf
- 157620190002 Planforslag 200619.pdf

RETT UTSKRIFT
DATO 27.oktober.2020