

1.gangsbehandling – Reguleringsplan Kjørsvikbugen næringsområde

Rådmannens innstilling

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens §12-11 blir forslaget til reguleringsplan Kjørsvikbugen næringsområde lagt ut til offentlig ettersyn samt sendt til sektormyndighetene og naboene for uttale med frist på seks uker for å komme med merknader.

Behandling i Hovedutvalg for kommuneutvikling – 25.06.2019

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens §12-11 blir forslaget til reguleringsplan Kjørsvikbugen næringsområde lagt ut til offentlig ettersyn samt sendt til sektormyndighetene og naboene for uttale med frist på seks uker for å komme med merknader.

Saksframlegg

1.gangsbehandling Reguleringsplan Kjørsvikbugen næringsområde

Saksnummer eByggesak: PLAN-19/00005

::: Sett inn innstillingen under denne linja

Forslag til vedtak:

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens §12-11 blir forslaget til reguleringsplan Kjørsvikbugen næringsområde lagt ut til offentlig ettersyn samt sendt til sektormyndighetene og naboene for uttale med frist på seks uker for å komme med merknader.

::: Sett inn innstillingen over denne linja

... Sett inn saksutredningen under denne linja

Saken gjelder

Norconsult AS har, på vegne av SalMar Settefisk AS, fremmet forslag til detaljregulering for Kjørsvikbugen næringsområde.

Bakgrunn

Den 13.06.2018 ble det avholdt oppstartsmøte om planarbeidet for utvidelse av settefiskanlegget til SalMar i Kjørsvikbugen, hvor Aure kommune, Norconsult og SalMar deltok.

Det ble holdt et folkemøte den 17.09.2018, med ca. 40 fremmøte.

23.08.2018 mottok Aure kommune varsel om planoppstart og høring av planprogram for planarbeidet.

Hovedutvalg for kommuneutvikling vedtok i sak 79/18, møtedato 28.11.2018, å fastsette planprogrammet for planarbeidet.

Nytt folkemøte ble avholdt den 18.mars 2019.

Som en del av planmaterialet er det utarbeidet flere notater, analyser samt visualiseringer. Disse følger ikke vedlagt, men er tilgjengelige her:

<https://innsyn.aure.kommune.no/RegistryEntry/DocumentDetails/147305>.

Rådmannens vurdering og konklusjon

Beliggenhet/grunnforhold:

Planområdet ligger i Kjørsvikbugen, nordvendt mot bukta og Trondheimsleia. Det omfatter SalMars eksisterende produksjonsanlegg og areal til utvidelse av SalMars virksomhet østover og ut i sjø. I tillegg er også deler av fylkesvei 680 tatt med i planområdet for å legge til rette for en ny avkjørsel til industriområdet og for å regulere utbedringer av vegstrekningen som er igangsatt av Statens vegvesen.

Berggrunnen i planområdet er fattig, med et usammenhengende eller tynt dekke av hav-, fjord- og/eller strandavsetninger. Nordre deler består av blottlagt strandberg. Resterende deler er tresatt med ung bjørkeskog med innslag av osp og furu, som fremstår som kulturmark i sen gjengroing.

Planlagt arealbruk:

Reguleringsplanen skal sikre nødvendig areal til næring, kai og etablering av ny fylkesvei 680 med adkomst til næringsareal. Det er innenfor samferdselsformålet avsatt areal til gang- og sykkelvei. Det er også avsatt plass til reetablering av naust med adkomstvei. Den vestligste delen vil erstatte gjeldende reguleringsplan.

Planens arealformål:

Planens hovedformål er næringsbebyggelse der areal som disponeres av SalMar vil utgjøre totalt 38.900 m². I tillegg viser reguleringsplanen formålene samferdselsareal, naust, grønnstruktur og natur- og friluftformål.

De planlagte næringsbyggene er forsøkt gitt en takform slik at det blir mindre dominerende og at det relaterer seg til lokal kystkultur. Gjennom bestemmelsene legges det opp til at mønehøyde ikke skal overstige kote 17. Det vil bli lagt opp til en bygningsstruktur med varierende byggehøyde der hovedvolumet, som kan være flatt kan ligge på ca. kote 14. Flate tak skal etableres som utvidet landskapsplatå og etableres som grønt tak, eller lignende som i størst mulig grad glir inn i omgivelsene. Kotehøyden kan økes for enkelte volumer som bryter gjennom dette platået. Slike volumer skal ha saltak med gavnl mot nord og sør. Saltaksvolumer skal etableres slik at det åpnes for utsikt/ siktlinjer mot horisont imellom. Flate tak skal alltid legges mellom saltaksvolumer.

Infrastruktur (adkomst, vann, avløp):

Næringsområdet er tenkt å få adkomst fra fylkesvei 680. Det planlegges kun en avkjørsel til planområdet. Dagens plassering vurderes til å være tilfredsstillende med tanke på sikt, men er plassert lite hensiktsmessig i forhold til planlagt utbygging/utvidelse av nytt anlegg. Dagens avkjørsel er derfor tenkt sanert og erstattes av en ny avkjørsel lenger øst.

Forbruksvann hentes i dag fra kommunalt vann i området. Antallet ansatte vil ved utvidelse øke fra ca. 10 til 25 personer, som det kommunale nettet vurderer å ha kapasitet til å dekke. Kapasitetsvurdering av den private stikkledningen må gjøres i detaljprosjekteringen.

Det er ikke noe kommunalt avløpsnett i nærheten av planområdet. Dagens anlegg fører avløp til slamutskiller og så direkte til sjø. Nærmere vurderinger av kapasitet må man vurdere i detaljprosjekteringen.

Landbruksinteresser:

Områder inneholder ikke noe areal med interesser knyttet til landbruksdrift eller skog.

Naturmangfoldlovens §7-12:

Naturmangfoldloven § 7 innebærer at begrunnelsen for offentlige myndighetsbeslutninger skal vise hvordan prinsippene i lovens §§ 8-12 er kommet inn i den konkrete saken og hvilken vekt de er tillagt.

§ 8 stiller krav til myndighetens kunnskapsgrunnlag og pålegger myndighetene å bygge på vitenskapelig kunnskap når det treffes beslutninger som kan påvirke naturmangfoldet. Det er ingen registrerte viktige naturtyper eller verneområder innenfor eller i umiddelbar nærhet til planområdet. Tiltaket vurderes ikke å ha spesielle konsekvenser for fuglelivet i Kjørsvikbugen.

§ 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. § 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.

§ 11 omhandler prinsippet om at kostnader ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver, og § 12 prinsippet om miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder.

Kulturminner:

Det er ingen registrerte automatisk fredete kulturminner innenfor planområdet.

På eiendommen gnr.54 bnr.7 er det ei SEFRAK-registrert løe, som er vurdert til å middels verneverdi. Det er et SEFRAK-registrert naust på eiendommen gnr.54 bnr.7, hvor verneverdien anses som tapt og naustet er ikke fredet.

Under forutsetning at løa flyttes vurderes det planlagte tiltaket til å ha begrenset med skadevirkning på kulturminnene i området.

ROS (risiko og sårbarhet):

Det er gjennomført en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse). Konklusjonen er at planområdet fremstår som lite til moderat sårbart, med de tiltak som er beskrevet og forutsatt fulgt.

Barn- og unges interesser:

Tiltaket vurderes til ikke å ha nevneverdige konsekvenser for barn og unges interesser.

Innkomne merknader til planoppstart:

Tidligere i planprosessen har det kommet det frem forskjellige synspunkter i nærområdet på det planlagte tiltaket. Med bakgrunn i dette har det blitt arrangert to folkemøter av tiltakshaver og planlegger, hvor kommunen har vært tilstede.

Hvordan planlegger har vurdert de innkomne merknadene fremgår av vedtatt planprogram.

Konklusjon/oppsummering:

Forslaget til reguleringsplan for Kjørsvikbugen næringsområde legger til rette for utvidelse av det eksisterende næringsområde som Salmar har i dag i Kjørsvikbugen. Det legges vekt på den samfunnsmessige betydningen det vil ha for de eksisterende næringsbedriftene å ha mulighet for utvidelse av virksomheten.

Det foreslås derfor at forslag til reguleringsplan for Kjørsvikbugen næringsområde legges ut til offentlig ettersyn samt sendt til sektormyndighetene og naboene for uttale.

Dag-Bjørn Aundal
Ingeniør

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

... Sett inn saksutredningen over denne linja