

PLANINITIATIV

for privat forslag til detaljregulering for næringsområde BN10 på Sessneset, Vestnes kommune.

07.01.2022

I samsvar med *Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven* blir det med dette fremja eit planinitiativ for å få avklart oppstart av privat reguleringsarbeid på ein del av Sessneset.

Informasjon om parter:

Tiltakshavar: Sætre Matfisk AS
Grunneigarar: Bjørnar Daugstad, gnr. 5 bnr. 12
Brødr. Villa AS, gnr. 5 bnr. 99
Arnt Johnny Hungnes, gnr. 5 bnr. 114
Åse Kristin Hungnes, gnr. 5 bnr. 114
Laila Irene Mittet, gnr. 5 bnr. 114
Brødr. Villa As, gnr. 5 bnr. 115
Gunnar Daugstad, gnr. 5 bnr. 517
Jam Kåre Stavem
Konsulent: Ing Jostein Bø

Formålet med planen

Målsetjinga for reguleringsarbeidet er å legge til rette for næringsutvikling på eit område som samla er på vel 20 daa med tilkomstveg. Det er oppdrett av matfisk på land som er den planlagde aktiviteten.

Planområdet og plansituasjonen

Planområdet er foreslått avgrensa som vist nedanfor.



Kommuneplanens arealdel (2015)

Det aktuelle planområdet samsvarar med gjeldande kommuneplan, og er der nemnt som BN 10.

I kommuneplanen er det i planomtalen sagt følgjande om området: *BN10 Utvidingsområde for bedriftene på Sessneset. Etter ei samla vurdering er området foreslått utvida mot nord. Det er avklart med Salmar at området på austsida av hovudvegen ikkje er eigna. . .*

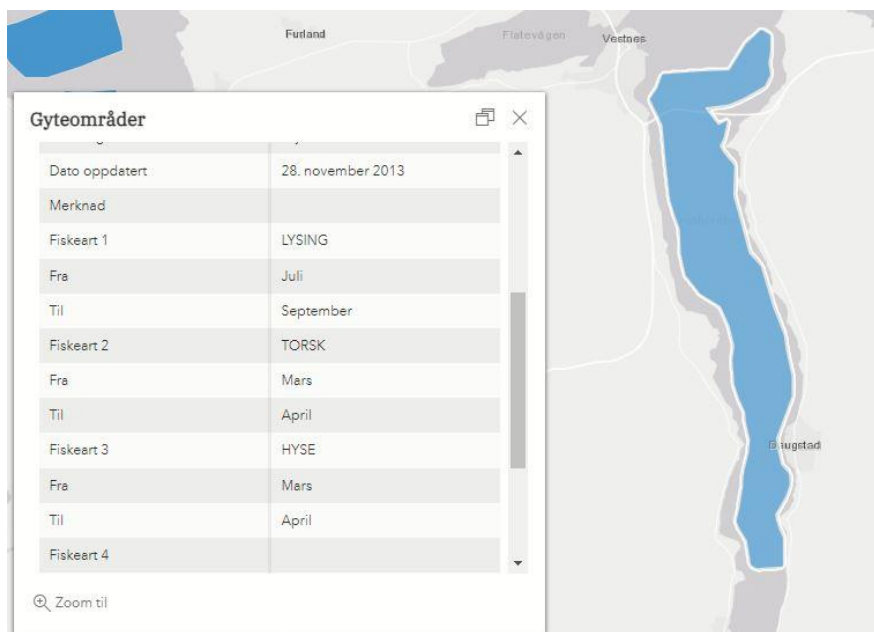
Det betyr at kommuneplanen opnar for etablering/utviding av eksisterande akvakulturaktivitet her.

I kommuneplanen si konsekvensutgreiing for område B10 er forholda oppsummert slik: *Samla vurdering: Naturleg område for utviding av eksisterande aktivitet/næringar på Sessneset. Lett tilgjengeleg og ingen store konfliktrar. Vurdert som einaste praktiske moglegheit for utviding av eksisterande verksemder. . . .* *Konklusjon: Lite, men godt areal for utviding av næringsaktivitet på Daugstad.*

Av andre arealbrukskonflikter er det konstaterert at det «Landbruksmessige tapet er rekna som marginalt, ca 10 daa. Ut over dette er ikkje andre konflikter på staden. Kunnsapasgrunnlaget for denne konklusjonen er rekna som godt.

Kommuneplan for sjøområda (2017)

Kommunedelplan for sjøområda, er avgrensa til kystkonturen i kartverket. Sjøområda utanfor BN10 er der avsett til hovudformålet *Bruk og vern av sjø og vassdrag*, der det skal takast omsyn til underformåla ferdsl, fiske, friluftsliv og naturområde.



I særkart er det vist eit større gyteområde for torsk, som dekkjer det meste av Tresfjorden. Det er ikkje gitt særlege planføresegner til dette, men i planomtalen står det: *Gyte- og oppvekstområdene er sårbare for påvirkning både i form av arealbeslag og endringer i strømforhold, samt tilførsel av næringsstoffer.*

Gytefelt for torsk er kartlagt spesielt og skal prioriteres høyt opp mot annan arealbruk som kan ha innvirkning på disse.

Reguleringsstatus

Det er ikkje tidlegare utarbeid detaljplanar etter plan- og bygningslova for området. Men i det sør-austre hjørnet vil planområde kome inn på reguleringsplan for Daugstad skule, planID 0021, når det gjeld delar av fylkesveg 5981.

Andre forhold

Flaum Deler av området ligg innanfor NVE sitt aktsemdskart for flaumhendingar (200-års flaum).

Stormflo Likeeins ligg deler av landområdet i dag innanfor område som vil bli oversvømt ved stormflo (200-års hending) I tillegg har Direktoratet for sikkerhet og beredskap berekna at havnivået vil kunne stige med inn til 73 cm innan 2100.



Aktsemdsområde flaum i elv



Stormflo

Grunnforhold

I følgje NGU sitt lausmassekart ligg heile planområdet på elveavsetning (lys gul/grøn farge) med til dels stor mektighet.



Planlegging og plan

Planlegginga vil skje i samsvar me dei formelle krava som følgjer av plan- og bygningslova.

Under utarbeiding av planforslaget vil det bli gjort egne utgreiingar for å avklare forhold knytt til gyteområde for torsk, flaum i Sesselva og grunnforholda. Parallelt med reguleringsarbeidet er det sendt inn søknad om konsesjon for etablering av akvakulturanlegg på land her. Reguleringsplanen vil støtte seg på dei undersøkingane og vurderingane som følgjer akvakultursøknaden.

Planen vil avklare tilkomstveg med avkøyring frå fylkesvegen, kvar bygningar kan plasserast, med tilhøyrande byggehøgder. Dette gjeld produksjonsbygningar, reinseanlegg og administrative lokale. I tillegg vil det bli innregulert tomter for naust/erstatningsnaust. Reguleringsforslaget vil også avklare behov for fylling og evt. peling i sjø for kai og bygningar. Det vil bli tatt med ein buffersone mot Sesselva. Denne vil måtte forhalde seg til flaumvurderingane for elva.

I planforslaget vil det også bli gjort vurderingar om bygningestetikk og tilpassing til terreng og landskap.

Konsekvensutgreiing

Reguleringsarbeidet omfattar areal som er avklart i gjeldande kommuneplans arealdel, slik at krav om konsekvensutgreiing ikkje er gjeldande. Det vil likevel bli gjennomført egne utgreiingar med avklaring om evt. nødvendige tiltak for tema som er nemnd ovanfor. I tillegg viser ein til søknaden om akvakulturanlegg med tilhøyrande faglege rapportar.

I tillegg skal det utarbeidast ROS-analyse og vurdering av naturmangfaldet.

Oppsummering

På dette grunnlaget legg ein til grunn at det kan startast opp arbeidet med privat forslag til reguleringsplan i samsvar med plan- og bygningslova kap 12 og tilhøyrande *Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven*, og ber om at det blir kalla inn til oppstartsmøte i samsvar med § 12-8.

Med helsing

Ing. Jostein Bø
På vegne av Sætre Matfisk AS