
Arkivsak-dok. PLAN-22/00007-10
Saksbehandler Jan Rune Jacobsen

Utval

Møtedato

Utvalsak

Detaljreguleringsplan BN10 på Sessneset

Kommunedirektøren si innstilling:

I medhald av Plan og bygningslova § 12-10/11 godkjenner planutvalet at forslag til detaljreguleringsplan for BN10 - Sessneset blir lagt ut til offentlig ettersyn i samsvar med plandokument datert 01.02.2023 og tilhøyrande vedlegg.

Saksopplysninger

Bakgrunn:

Etter planinitiativ i januar 2022 vart det halde oppstartsmøte med Vestnes kommune i februar. I mars 22 vart oppstart av planarbeidet annonsert og naboar/høyringsinstansar tilskrivne.

Det primære planområdet omfattar næringsområdet BN10 i kommuneplanens arealdel og vart ved oppstart utvida til også å omfatte det gamle skuleområdet på Daugstad, som m.a. inneheld kontorfasilitetar. Dette vart det seinare semje om å ta ut igjen, for ikkje å hemme framdrifta for primærområdet.

Etter oppstartsmelding kom det 7 innspel til planarbeidet. 6 frå offentlege instansar og 1 privat. Det er Ing. Jostein Bø som er plankonsulent og har utarbeidd planforslaget som no ligg føre. Tiltakshavar er Sætre Matfisk AS og målsettinga med planen er å skaffe heimelsgrunnlag for utbygging av eit nytt næringsområde til vidareutvikling av landbasert akvakulturanlegg. Behov for full konsekvensutgreiing er av kommunen ikkje vurdert nødvendig utover utgreiingar som går fram av planinitiativet. Desse utgreiingane er likevel omfattande og inneheld ROS-analyse, vurdering av naturmangfald, støyvurdering, geoteknisk grunnundersøking, flaumfarevurdering. I tillegg er det seinare gjort arkeologiske undersøkingar med tanke på automatisk freda kulturminne og gjort vurderingar vedkomande nyare tids kulturminne.

Vurdering

I vedlagte prosess-skriv er det gjort greie for innspela ved planoppstart og korleis desse er tekne omsyn til i planforslaget. Etter kommunedirektøren si vurdering er innspela svart ut på ein god måte, slik at det generelt ikkje ligg an til omfattande konflikter.

Kommunedirektøren held fast ved vurderinga om at dette tiltaket for etablering av landbasert akvakulturanlegg på areal avklart i kommuneplanens arealdel ikkje har potensiale til vesentlege negative verknader for samfunn eller miljø

Vidare er det lagt ved eit særskilt notat om vurderingar av ev. vern av Daugstad Sag, som kulturminne frå nyare tid. Verneverdien er knytt til at sagbruket blir sett på som ein del av båtbyggerhistoria i Vestnes. Kommunedirektøren sluttar seg til konklusjonane i notatet, som realistiske vurderingar. Som det går fram av prosess-notatet, kan dette kulturminnet ivaretakast ved at det blir gjennomført ein dokumentasjon av bygning og anlegg før det blir gitt løyve til riving. Vidare at tiltakshavar ikkje kan rive anlegget før ein veit at utbyggingsprosjektet blir realisert. Dette er også sikra ved eit rekkefølgekrav i reguleringsføresegnene (pkt.2.3). Det er ein føresetnad at dokumentasjonen skal utførast i ein dialog med grunneigar, Vestnes kommune og Båtbyggarmuseet i Vestnes om korleis dette kan gjerast.

Nausteigarane i planområdet gjer det klart at området og nausta har stor affeksjonsverdi og bruksverdi og reknar med at det ikkje lenger blir muleg med tilkomst til nausta og fritidsaktivitetar. Kommunedirektøren har stor respekt for slike verdiar, men viser også til at eksisterande naustområde vart lagt ut som ein del av framtidig næringsområde i samband med utarbeiding av kommuneplanens arealdel, som vart vedtatt i 2015. Planforslaget for Sessneset inneheld eit område til naustformål litt lenger nord enn plasseringa av dagens naust. Der er det muleg å plassere erstatningsnaust med tilhøyrande tilkomst. Det blir sjølvsagt ikkje som før, men likevel ein god mulegheit for- og tilkomst til naust og fritidsaktivitetar på og ved fjorden.

Planforslaget blir fremma med ei byggegrense på 15 meter frå senter fylkesveg. Så langt har vegeigar (fylkeskommunen) godkjent ein avstand på 20 meter. Dette er isolert sett ei rimeleg løysing, men har negative konsekvensar for utnytting av arealet: Gjennom førebuaende prosjektering av tiltaket, med plassering av bygningsmodular tilpassa standard kar for fisk, samt tilrettelegging for nødvendig og god logistikk, ser ein at bygningane må kome nærare enn 20 meter frå fylkesvegen for å unngå omfattande utfylling i sjø.

Kommunedirektøren støttar vurderingane om at det ikkje vil ha praktiske konsekvensar for fylkesvegen om byggegrensa blir sett til 15 meter. Det er baksida av bygningane som vil vende mot vegen, der det ikkje vil føregå anna aktivitet enn sporadisk vedlikehald. Dei negative konsekvensane for strandsona og akvakulturanlegget er såleis vesentleg større ved ei byggegrense på 20 meter - enn kva ei byggegrense på 15 meter medfører for den lavt trafikkerte og oversiktelege fylkesvegen.

Oppsummert vurderer kommunedirektøren at planforslaget med tilhøyrande utgreiingar kan leggest ut til offentleg ettersyn.

Vedlegg

2022.09.30. Planomtale
2023.02.01. Plankart
2023.02.01. ROS
2022.06.10. Flaumfarevurdering

2022.07.15. Rapport 52203178-RIG-R01 Datarapport
2022.08.25. Oppsummering 52203178-RIG-N01 Geoteknisk vurdering områdestabilitet
Sætre matfisk støyberegninger
2023.02.01. Reguleringsføresegner
2023.02.01. Prosess
2022.02.02. Referat oppstartsmøte
2022.01.07. Planinitiativ
2022.03.09. Brev annonse
2022.02.10. Adresseliste
2022.04.19. NVE
2022.04.20. Eigarar av gnr. 5 bnr. 114
2022.04.20. Statsforvaltaren
2022.04.21. Møre og Romsdal fylkeskommune
2022.03.28. Statens vegvesen
2022.03.30. Fiskeridirektoratet
2022.04.19. Kystverket
2022.09.06. Om endra plangrenser
2022.10.03. Kulturavdelinga etter synfaring
2022.11.07. Signert notat vedr. kulturminne
2022.10.19. Byggegrense 20 m
2022.12.07. Vedr. arkeologiske undersøkingar - ferdig

Særutskrift:

Etter adresseliste