
Arkivsak-dok. PLAN-20/00307-29
Saksbehandler Jan Rune Jacobsen

Utval

Møtedato

Utvalsak

Reguleringsplan Salmar Genetics AS - Vågstranda. Utlegging til 2.gongs offentlig ettersyn

Kommunedirektøren si innstilling:

I medhald av PBL § 12-10/11 vedtek planutvalet å legge forslag til detaljreguleringsplan for Salmar Genetics AS ut til 2.gongs offentlig ettersyn i samsvar med reviderte plandokument datert 11.03.22.

Saksopplysninger

Bakgrunn:

Målet med planarbeidet er å legge til rette for vidare utvikling av dagens anlegg for hald av stamfisk, avl og produksjon av rogn ved SalMar Genetics AS på Vågstranda - og gjennom dette legge til rette for berekraftig produksjon og fiskevelferd i betre tilrettelagte fasilitetar.

I medhald av PBL § 12-10/11 vedtok planutvalet 02.11.2021 å legge forslag til detaljreguleringsplan for Salmar Genetics AS ut til offentlig ettersyn i samsvar med plandokument datert 30.09.21.

I høyringsperioden er det registrert 11 innkomne merknader. 6 av desse frå offentlege eller andre instansar. Dei andre 5 frå private/naboar, som i tillegg er representert ved eit felles innspel frå Wold & Co advokater MNA.

Reviderte plandokument og vedlagte merknadsvurderingar er ført i pennen av konsulent OSE v/Bjarte Friisvoll og A-R-T arkitekter og ingeniører AS. I reviderte plandokument er det som følgje av innspela gjort følgjande hovudendingar:

- Vurdering av strandsona
- Kompenserande tiltak ved mindre bruk av friområde og omdisponering av utbyggingsareal (bustadformål) til friområde - FRI
- Rekkefølgekrav om opparbeiding av FRI, med utstyr
- Sikring av ny tilkomst til strandsona, rekkefølgekrav om opparbeiding
- Nye 3D frå bakkenivå frå eigedomar/himmelretningar
- Gesimshøgde nytt bygg er redusert til 8 m over gjennomsnittleg terreng
- Byggegrense er trekt lenger mot nord, ikkje inngrep i skråning mot sør

Vurdering

Kommunedirektøren sluttar seg til merknadsvurderingane som er gjort og endringar i plankart og føresegner som følgjer av dette.

Friområde nær bustader er viktig for bukvalitet og for barn og unge særskilt. **Fylkeskommune og Statsforvaltar** har derfor vore særleg opptatt av at friluftsiinteressene og at tilhøva for barn og unge blir gjort betre greie for. Desse instansane har reiste motsegner inntil desse interessene er betre ivaretekne.

I reviderte plandokument er det gjort ny vurdering i høve friluftsområdet i strandsona i planomtalen. Planen er endra, omdisponering av friluftsaarealet er redusert til om lag 15 meters lengde i strandsona, av totalt 110 meter i kommundelplanen. Det er omdisponert utbyggingsareal (bustad) til friområde, med rekkefølgekrav om opparbeiding og utstyr. Vidare er det sikra tilkomst til strandlina med rekkefølgekrav om opparbeiding av turveg. I sum vurderer kommunedirektøren dette som ei vinn/vinn-løysing, som både gir bedrifta høve til nødvendig utvikling av bedrifta og legg betre til rette for bruk av friområdet og strandsona enn dagens situasjon. Identifisering og planlegging av fleire friluftsområde, blir ein del av komande kommuneplanarbeid.

Dei 6 private innspela (inkludert adv. Wold & Co) meiner konsekvensane for nabolaget ikkje er tilstrekkeleg vurdert og tek mellom anna føre seg tema som utsikt, byggehøgde, støy, lysforureining etc. Det blir reist kritikk mot kommunen si saksbehandling; for lite medverknad, at kommunen legg til rette for privat profitt og at det er lagt vekt på arbeidsplassane som eit positivt element for bygda m.m.

Kommunedirektøren viser til at det no er gjort endringar som reduserer omfanget av utbygginga og omdisponering av areal sett av til friluftsområde. Det har aldri vore snakk om eit bygg på 14 m, men kotehøgde for bygg i planen til offentlig ettersyn ville ha gesimshøgde på kote 14 m. Kotehøgde for bygget er no redusert til 12 m, med utgangspunkt i golv på kote 3. Gesimshøgda av bygget er redusert til 8 m over gjennomsnittleg terreng og bygget er trekt lenger mot nord. Eventuelle tekniske installasjonar på tak kan kome i tillegg, men vil vere svært avgrensa i omfang.

Det er utarbeidd nye 3D illustrasjonar som syner høgde frå busetnad langs Bømyra og konsekvensar av eit bygg med inntil 8 m gesimshøgde over gjennomsnittleg terreng, jamfør føresegnene. 3D-modellane viser at soltilhøva ikkje blir påverka av utbygginga. Sjøutsikta vil bli påverka, men ikkje slik at den blir heilt borte. Kommunedirektøren vurderer dette som akseptabelt, ikkje minst sett i lys av pårekelegheit i høve gjedande kommunedelplan frå 1995, som hovudsakeleg viser næringsformål i denne sektoren. I høve støy har ein retningsliner for støy i arealplanleggingen som ein må halde seg til. Nytt bygg vil skjerme mot støy frå næringsområdet og det vil vere mindre aktivitet utandørs. Det vil verte mindre behov for utelys når kara kjem innomhus, og bygget vil skjerme mot lys til Bømyra. Utbygginga vil såleis utgjere ei forbetring i høve dagens situasjon.

Det har vore medverknad etter pbl., som er minstekrav. Dette er det vanlege i Vestnes kommune. Kommunedirektøren meiner det alltid er av verdi i å snakke med berørte partar, men dette er også eit spørsmål om ressursar. Sjølv om det alltid kunne vore meir medverknad er det ikkje tvil om at naboane har fått medverke. Når det gjeld arbeidsplassar er dette viktig for å oppretthalde aktive bygder og kommunar. Dette er eit av mange moment denne planen legg til rette for.

Oppsummering

Eit av dei viktigaste grepa ein distriktskommune som Vestnes kan ta for å ivareta eiga berekraft og utviklingsmulegheit, er å legge til rette for både nye arbeidsplassar og utvikling av eksisterande

verksemder. Mange eksisterende marine/maritime verksemder har tradisjonelt starta i det små på tilgjengeleg areal i «fjøra» og utvikla seg derifrå. I saker som omhandlar utvikling av slike eksisterende verksemder er det derfor ikkje uvanleg at det kan oppstå kryssande interesser i høve nabolaget, enten det gjeld bustader eller allmenne interesser som friområder og strandsone. Med dei endringane som er gjort i plandokumenta, vurderer kommunedirektøren at planforslaget legg betre til rette for at motsegn frå Fylkeskommune og Statsforvaltar kan trekkast, at løysingane bør vere akseptable og innafor det ein kan vente av utvikling i nabolaget og at resultatet fortsatt er formålstenleg for utvikling av bedrifta og arbeidsplassane ved Salmar Genetics.

I tillegg til anna lovverk om støy, forureining etc er det nettopp gjennom ein reguleringsplan ein kan «regulere» tilhøva mot omgivnaden og kome fram til løysingar, som ikkje nødvendigvis er ideelle, men akseptable for alle involverte interesser. Kommunedirektøren rår med dette til at revidert planforslag blir lagt til 2.gongs offentleg ettersyn.

Vedlegg

Detaljreguleringsplan for Salmar Genetics på Vågstranda

Vedtak

NVE sin uttale - Offentleg ettersyn - Reguleringsplan - Salmar Genetics AS - Vågstranda

Høringsuttalelse - Reguleringsplan Salmar Genetics Vågstranda - Vestnes kommune - Møre og Romsdal fylke

Klage vedrørende planlagt utbygging av Salmar Gene

Response to Salmar Genetics AS Dec 21

Fråsegn - fiskeanlegg Vågstranda

Vestnes kommune - detaljregulering - reguleringsplan Salmar Genetics Vågstranda - gbnr 193_2

Merknader til planforslag - detaljregulering for Salmar Genetics AS

Merknader fra grunneiere

Vedlegg 1 Bilde av innstallasjon uten avbøtende tiltak

Vedlegg 2 Bilder av inngrep i Reistadelva

Kommentarer Detaljregulering Vågstranda - Kyrre Alnes

Kommentarer planforslag detaljregulering for Salmar Genetics as - Vågstranda

Kommentarer til Planforslag detaljregulering for Salmar Genetics AS - Vågstranda_

Merknader - Heidi Strømme

Marinarkeologisk uttalelse til reguleringsplan for Salmar Genetics Vågstranda - Gbnr 193 2,26,43 og 50 og Gbnr 194 7, 20 og 26 - NTNU

Merknad vedrørende Salmar AS vågstranda_

Reguleringsplan Salmar Genetics Vågstranda - Fråsegn til offentleg ettersyn - Statforvaltaren

Vassdragskonsesjon Salmar Genetics AS - Uttak av vatn frå Reistadelva 317822_1_1

Salmar Genetics AS - uttak av vatn frå Reistadelva, Vestnes kommune i Møre og Romsdal - oversen 317824_1_1

DP for SalMar Genetics AS - Vågstranda - føresegner_2022.04.05_gula ut

DP for SalMar Genetics AS, Vågstranda - planomtale_2022.04.29_gula ut

DP for SalMar Genetics AS, Vågstranda - plankart_2022.03.11

Detaljplan SalMar Genetics AS Vågstranda - merknadsvurdering offentleg ettersyn_2022.04.29

DP for SalMar Genetics AS - Vågstranda - ROS-analyse_2022.03.11_gula ut

Særutskrift:

Etter adresseliste