
Arkivsak-dok. PLAN-22/00007-29
Saksbehandler Jan Rune Jacobsen

Utval

Møtedato

Utvalsak

Reguleringsplan næringsområde BN10 på Sessneset

Kommunedirektøren si innstilling:

I medhald av Plan- og bygningsloven § 12-12 godkjenner kommunestyret detaljreguleringsplan for næringsområdet BN10 på Sessneset, med plankart datert 25.05.23 og planomtale og føresegner sist revidert 19.08.23.

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

Til planutvalet si behandling og vedtakom offentlig ettersyn, gjorde kommunedirektøren slik 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 båtbyggjarhistoria i Vestnes. Kommunedirektøren sluttar seg til konklusjonane i notatet, som realistiske vurderingar. Som det går fram av prosess-notatet, kan dette kulturminnet ivareta 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 sjølvstyk ikkje som før, men likevel ein god mulegheit for- og tilkomst til naust og fritidsaktivitetar på og ved fjorden.

Planforslaget blir fremma med ei byggegrensing 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 førebunde 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 byggegrensing på 20 meter - enn kva ei byggegrensing på 15 meter medfører for den lavt trafikkerte og oversiktelege fylkesvegen.

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

Offentleg ettersyn

Det er totalt mottatt 8 innspel ved offentlig ettersyn, herunder 3 motsegner frå Statsforvaltaren, NVE og Møre og Romsdal Fylkeskommune

Kystverket, Molde og Romsdal havn, Eldrerådet og funksjonshemmarådet har ingen særskilde merknader.

Organisasjonen Jordvern Møre og Romsdal argumenterer for at det aktuelle næringsarealet blir tilbakeført til LNF.

Kommunedirektøren viser til at dette tiltaket for etablering av landbasert akvakulturanlegg er avklart i kommuneplanens arealdel. Det er såleis eit bevisst val å bruke dette arealet til annan matproduksjon i form av landbasert fiskeoppdrett.

Statsforvaltaren i Møre og Romsdal og NVE har forutan ein del merknader levert ei samordna motsegn: ROS-analysen må inkludere lokale vind- og bølgefjorhold i vurderinga av stormflodfare. Planforslaget oppfyller ikkje utgreiingskravet når det gjeld muleg verknad på Sesselva og fjorden som resipientar. Vidare må omsyn til kartlagt flaumfare innarbeidast i plandokumenta og det må gjerast vurdering og dokumentasjon på inngrep i eller langs vassdrag.

Møre og Romsdal Fylkeskommune har i tillegg til ein del merknader levert følgjande motsegner: Reguleringsføresegnene må innehalde rekkefølgjekrav om at eksisterande avkøyrsløp ved busslomma blir stengt samtidig med at den nye blir tatt i bruk. Vidare må siktlinjer og frisiktsoner i ny avkøyrsløp vere i samsvar med N100.

Kommunedirektøren viser til vedlegget «Kommentar til merknader og motsegner», der det går fram korleis motsegner og planfaglege råd og innspel er behandla og ivarett i reviderte plandokument. På bakgrunn av denne revisjonen har kommunesdirektøren bede MRFylkeskommune, NVE og Statsforvaltaren om å trekke motsegnene. Dette har desse etatane gjort (sjå vedlegg), med nokre få tilleggsmarknader som også er tekne omsyn til i reviderte plandokument (Føresegner og planomtale revidert 19.08.23).

Med dei siste endringane vurderer kommunedirektøren at planen no er klar for godkjenning.

PS:

I etterkant har Vestnes kommune den 23.08.23 mottatt orientering frå grunneigarane på gnr 5 bnr 11 (Storreiten). Dei gjer merksam på at Storreiten vart utskilt og tinglyst som eige bruk i 1888. Nausttomt var med som ein del av handelen. Aktuell naust er det midterste av dei 3 som ligg side om side innafør føreslått regulert næringsområde. Denne nausttomta er ikkje vist med eige bruksnr. i kommunekartet eller matrikkelen og er såleis oppfatta å tilhøyre gnr 5 bnr 117. Kommunedirektøren beklagar at ikkje korrekt eigarskap er fanga opp, men viser samtidig til planutvalet si behandling og vedtak om offentleg ettersyn, der kommunedirektøren gjorde slik vurdering av innspel frå dei andre nausteigarane på Øyra: «*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 sjølvstund ikkje som før, men likevel ein god mulegheit for- og tilkomst til naust og fritidsaktivitetar på og ved fjorden.*»

Kommunedirektøren presiserer at same vurderinga naturleg nok også gjeld naustet til Storreiten. Sjå elles vedlagte mail frå siv.ing. Jarle Løvik vedkomande møte med dei aktuelle nausteigarane.

Vedlegg

2023.06.19. ROS

2023.05.25. Plankart

2023.06.19. Kommentarer til merknader og motsegner

VEDLEGG 11 - MOM-B

VEDLEGG 4 - AVLØP OG REINSING

VEDLEGG 8 - MILJØ

VEDLEGG 10 - PUNKTUTSLIPPSUNDERSØKELSE

Detaljregulering BN10 Sessneset - Ber om trekking av motsegner

Vestnes kommune - detaljregulering - reguleringsplan for Sessneset og Daugstad gamle skule - BN10 –

NVE trekker motsegn til detaljregulering for BN10 Sessneset i

2023.08.15. Reguleringsføresegner

Trekking av motsegn - Reguleringsplan - Vestnes - detaljregulering for næringsområde BN10 på Sessneset

2023.08.19. Planomtale

2023.08.19. Reguleringsføresegner

20230823095104

Brev fra Hovden Stavem - nausttomt på Sessneset

Særutskrift:

Etter adresseliste