

# Detaljplan for SALMAR GENETICS AS

Vågstranda, Vestnes kommune\*

## HANDSAMING

Av innkomne merknader etter  
varsel om oppstart, 18.09.2020

Merknadsfrist 16.10.2020

\*) Vågstranda vart 01.01.2021 grensejustert frå Rauma til Vestnes kommune.

30.09.2021

utført av



ART arkitekter og ingeniører AS

v/Oddbjørn Gjørund



Råd som realiserer visjonar

v/ Bjarte Friisvold



## Innhold

<b>1</b>	<b>Innleiing</b> .....	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Innspel til planframlegget</b> .....	<b>4</b>
2.1	Fylkesmannen i Møre og Romsdal, v. Jorunn Mittet Eriksen 16.10.20.....	4
2.2	Møre og Romsdal Fylkeskommune, v. Anders Smith Øverland, 07.10.20.....	5
2.3	Statens Vegvesen, v. Ragnhild H. Småsund, 02.10.20.....	5
2.4	Noregs vassdrag og energidirektorat, v. Ole-Jakob Sande, 14.10.20.....	5
2.5	Mattilsynet, v. Magne Andreas Cartford Mo, 19.06.20.....	6
2.6	Fiskeridirektoratet, v. Ole Einar Jakobsen, 02.10.20.....	6
2.7	Kystverket, v. Oddbjørn Sæther, 02.10.20.....	6
2.8	Molde og Romsdal Hamn IKS, v. Bjørnar Askevoll, 29.09.20.....	6
2.9	Naboeigedom Bømyra 26, v. Rory Patterson, 29.09.20.....	7
2.10	Naboeigedom Bømyra 20, v. Espen Bruaset, 18.10.20.....	7
2.11	Naboeigedom Bømyra 18, v. Kyrre Alnes, 16.10.20.....	8

## 1 Innleiing

I medhald av plan- og bygningslova §§ 12-1, 12-3 og 12-8 blir det med dette varsla om igangsetjing av privat detaljregulering for eigedomane gnr./bnr. 193/2, 26, 43, 50 og 194/7, 20, 26 i Rauma kommune. På grunn av endring av kommunegrenser vil Vågstranda tilhøyre Vestnes kommune etter årskiftet 2020/2021.

Salmar Genetics AS er forslagsstillar, og ART arkitekter og ingeniører AS i samarbeid med OSE AS er plankonsulent for planarbeidet.

### Lokalisering

Planområdet ligg på Vågstranda, ved sjøen i Reistaddalen, Rauma kommune.

### Mål med planarbeidet

- Ny bygningsmasse og areal for å leggje til rette for vidare utvikling av bedrifta
- Utfylling i sjø
- Kai
- Å få regulert større areal til næringsverksemd

### Planområdet

Planområdet består av eigedomane gnr./bnr. 193/2, 26, 43, 50 og 194/7, 20, 26 og er på om lag 16 daa.

### Innkome merknader

Innan fristen 16.10.2020 var det komen inn 10 merknader til oppstart regulering. Ein merknad vart motteken ein dag etter fristen, men vi tek den og med som gjeldande, då merknadssteller ga god nok grunn for dette.

Merknadane vert handsama i følgjande rekkefølge:

Fylkesmannen i Møre og Romsdal  
Møre og Romsdal fylkeskommune  
Statens vegvesen  
NVE  
Mattilsynet  
Fiskeridirektoratet  
Kystverket  
Molde og Romsdal Hamn IKS  
Rory Patterson  
Espen Bruaset  
Kyrre Alnes

Det var også sendt varsel til NTNU Vitenskapsmuseet, Rauma energi, samt Rauma og Vestnes kommunar. Det er ikkje motteke innspel frå desse instansane innan rimeleg tid etter fristen. NTNU Vitenskapsmuseet har gitt innspel til fylkeskommunen, som har dette med i sitt innspel.

For kvart innspel er det eit kortfatta samandrag i dette dokumentet, med våre kommentarar. Alle innspel vert lagt med saka, som originaldokument eller e-postutskrift.

## 2 Innspel til planframlegget.

### 2.1 Fylkesmannen i Møre og Romsdal, v. Jorunn Mittet Eriksen 16.10.20

Natur og miljøvern; Manglande vurderingar etter naturmangfaldslova vil kunne vere ein saksbehandlingsfeil. Delar av planområdet omfattar areal som er registrert med tareskog med stor verdi. Reistadelva er ei anadrom strekning. Konsekvensar for fisk som går opp elva, må utgreiast. Strandsona langs sjøen og langs vassdrag har eit særleg vern etter plan- og bygningslova §1-8. I strandsona skal det takast særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og allmenne interesser. Planområdet omfattar deler av strand. Stranda er vurdert til å (ha) lokal verdi. Ein må finne løysingar som ikkje innskrenkar areal til badestrand eller gir negative verknader på friluftinteressene. Vassressurslova §11: «Langs bredden av vassdrag med årssikker vannføring skal det opprettes et begrenset naturlig vegetasjonsbelte som motvirker avrenning og gir levested for planter og dyr». Breidda på kantsona må avklarast i reguleringsplanen og sikrast i plankart og føresegner. Samfunnstryggleik og klimatilpassing: Det må gjennomførast ROS-analyse, som skal avklare om arealet er eigna til utbyggingsformål og endringar som følgje av planlagt utbygging. Område med fare, risiko eller sårbarheit, skal merkast i kartet som omsynssone. «Statlege planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpassing» seier at ved planlegging av nye områder for utbygging.... skal det vurderast korleis omsynet til eit klima i endring kan sikrast. ROS-analysen må vurdere klimaendring, og ein må legge vekt på gode heilskaplege løysingar og varetaking av økosystem og arealbruk med verdi for klimatilpassing. Det er fare for forureina grunn innafor planområdet. Ein ber om at det vert tatt prøver for å avklare om det er forureina sjøbotn der det er planlagt utfylling i sjø.

#### Merknad:

[Registrert tareskog](#) er basert på modellering, det er ikkje observasjonar som stadfestar førekomsten, og den er omtalt at den er usikker. Når det vart brukt ROV for å sjekke undervassleidning i 2015 vart det ikkje registrert stortare i området.

Det føreligg ein rapport om at Reistadelva ikkje er anadrom, ligg vedlagt. Dette vil ein få belyst og vurdert i planarbeidet. Arealet der SalMar Genetics AS no vil få regulert, har vore etablert som akvakulturanlegg sidan 1985. På grunn av dyrevelferd, mathygiene og allmenn tryggleik, er det ikkje tilgjenge for uvedkomande inne på produksjonsarealet. Difor gjeld ikkje allemannsretten innanfor industriområde og kaiområde. Når arealet no vert litt utvida, vil det også føre til avgrensing av tilgjenge der. Det vert lagt inn sone for skjerming mellom næringsområdet og friområdet.

Ved etablering av næringsverksemd i strandsona ved utløpet av Reistadelva, som vart gjort på midten av 80 - talet, har det vore ei betydeleg sikring og oppmuring av utløpet til elva. Difor er det lite eller ingenting igjen av naturleg vegetasjonsbelte der. Å reetablere dette, kan føre til meir erosjon, og fare for biologisk ureining av næringsproduksjonen i anlegget. Det vert gjort ei ROS-analyse for å kartlegge alle relevante forhold i og rundt planområdet. Området er som nemnt eit etablert næringsområde, slik at dette ikkje er eit nytt område for utbygging, bortsett frå mindre utvidingar mot vest og i ei mindre småbåthamn mot aust. Men ein vil i planen ta omsyn til klimaendringar og flaum, og heve byggegrunn til anbefalt nivå i høve gjeldande høgder og gjennomføre sikring av Reistadelva mot erosjon og flaum.

Det vert teke prøver av sjøbotn i samband med planprosessen. Det også teke MOM B undersøkingar i perioden 2013, 2015 og 2017 for å dokumentere miljøet utanfor anlegget.

## 2.2 Møre og Romsdal Fylkeskommune, v. Anders Smith Øverland, 07.10.20

Tek med konklusjonen til fylkeskommunen her:

Frisikt og geometrisk utforming av kryss til fylkesveg 5986 må bli utforma i samsvar med handbok N100 og V121.

Dersom reguleringsplanen opnar for inngrep i sjø eller vassdrag, i form av mudring eller anna graving, utfylling, moringar, pæling m.m., vil NTNU vurdere å krevje marinarkeologisk synfaring, jfr. kulturminnelova §9.

Friluftinteressene, med friområdet og badeplassen, må vere omhandla i ei risiko og sårbarheitsanalyse, og eventuelt sikra gjennom avbøtande tiltak.

**Merknad:** Tiltaket vil ikkje føre til auka trafikk til og frå området. Det vil i aukande grad leggest opp til transport på kjøll. Også i byggetida, vil ein god del av transport skje med båt. (NTNU Vitenskapsmuseet vil kontaktast, for å få avklart ei eventuell marinarkeologisk synfaring. Ein vil gjere avbøtande tiltak mot friområdet når dette er kartlagt i ROS-analysen.

## 2.3 Statens Vegvesen, v. Ragnhild H. Småsund, 02.10.20

Med bakgrunn i plandokumenta og sine ansvarsområde, har Statens vegvesen ingen særskilde merknader til planforslaget.

**Merknad:** Teke til vitande.

## 2.4 Noregs vassdrag og energidirektorat, v. Ole-Jakob Sande, 14.10.20

NVE har verktøy og rettleiarar som ein rår til å bruke. Planområdet ligg under marin grense, og det er planar om utfylling i sjø. Ein kan ikkje utelukke kvikkleire, og dette må vere tema i ROS-analysen, og dokumenterast tilstrekkeleg tryggleik for tiltak både på land og sjø.

Fare for flaum og erosjon frå Reistadelva må avklarast. Heile elvevifta må vurderast som aktsemdsområde for flaum og erosjon. Areal som vert overfløymd av 200 års flaum skal synast som omsynssone. Dersom elvebreidda er erosjonsutsett, skal det vere tryggingssone mellom bygningar og lausmasseskråninga. Sona må ikkje vere smalare enn 20 meter. I ROS-analysen må tiltak i høve ras frå Opstadhornet avklarast. Ein må ta omsyn til forventta klimaendringar. Ein må ta omsyn til overvatn i planen, og ta omsyn til flaumveger.

Ein skal vise omsyn til vassdrag med elvebreidd. Vegetasjonsbelte for levestad for planter og dyr. Ein må gjere greie for konsekvens tiltaket kan ha for allmenne interesser i og langs vassdraget, med eventuelle avbøtande tiltak.

**Merknad:** ROS-analysen vil kartlegge fare for kvikkleire innanfor området. Fleire naboar har meldt om risting i grunn ved pæling av brygge, og utrasing i skråning. Som nemnt over har det ved etablering av næringsverksemd i strandsona ved utløpet av Reistadelva utført på midten av 80 talet, vore ei betydeleg sikring og oppmuring av utløpet til elva. Ei vurdering av dette, samt eventuell forsterking ved heving av byggeareal nedst mot utløpet, vil vurderast. Ein vil heve byggegrunn til eit nivå over flaumnivå i høve føreliggande analyser og rapporter for flaum og havnivåstiging og det blir sett krav om sikring av Reistadelva. Som nemnt i kommentaren til innspel frå fylkesmannen har arealet der SalMar Genetics AS no vil få regulert, vore etablert som akvakulturanlegg sidan 1985. På grunn av dyrevelferd, mathygiene og allmenn tryggleik, er det ikkje tilgjenge for uvedkomande inne på produksjonsarealet. Difor gjeld ikkje allemannsretten innanfor næringsområdet, og det er ikkje allmenn tilgjenge ved utløpet av elva.

## 2.5 Mattilsynet, v. Magne Andreas Cartford Mo, 19.06.20

Mattilsynet melder at det som omhandlar akvakultur vil fyrst bli vurdert når eller om det skal gjerast noko med anlegget/ tomta som påverkar eigen fisk eller nabolokalitetane.

**Merknad:** Teke til vitande.

## 2.6 Fiskeridirektoratet, v. Ole Einar Jakobsen, 02.10.20

Det er ingen registreringer av fiskeriinteresser i planområdet. Det er et område for passive redskap ca. 40 meter utenfor planområdet. Neste registrerte område er låssettingsplass for sild og brising i Kåvika, ca. 780 meter mot nordøst. Med bakgrunn i gitte opplysningar, at forhold i detaljreguleringa vil komme i konflikt med, eller ha negativ påverking av registrerte fiskeområder.

Det nærmaste akvakulturlokaliteten er 13852 Gjermundnes, ca. 2,5 kilometer mot nordvest. På land finnes settefisklokalitet 13672 Hjelvik og matfisklokalitet 37937 Hjelvik II.

Det er ingen registrert gytefelt for torsk, korallområder eller ålegrasenger i nærleiken.

I naturbase er det registrert en større tareskogförekomst frå Kåvikneset/ Hjelvikneset og austover til aust for Skålhamnholmen. 1,5 km. Nordvest for planområdet ligger det en større tareskogförekomst utanfor Førneset. Begge er vurdert som viktige. Utover det, er det ingen kjente förekomstar av marint biologisk mangfald i nærområdet. Da sjøvassinntaka vart inspisert med ROV for nokre år sida, så vart det ikkje registrert stortare i området, berre sand/grus botn hele vegen.

Ved utfylling i sjø i stort omfang, må det tas omsyn til påverking av livet i sjøen. Ved utfylling av uvaska sprengstein, kan blakking av sjøvattn på grunn av finpartikler førekomme, med nedslamming av sjøområdet. Dette kan representere en fare for fisk og annet liv i sjøen.

Elles ingen særskilte merknader til oppstart av planarbeidet. Ved tiltak i sjø, som utfylling, mudring eller sprenging av større omfang, må det sjå til at låssettingsplassen i Kåvika ikkje er i bruk. Fiskeriinteressene må varslast før slike tiltak sett i verk.

**Merknad:** Teke til vitande, og vert følgt opp i føresegnene.

## 2.7 Kystverket, v. Oddbjørn Sæther, 02.10.20

Området ligger med direkte tilknytning til hovudlei i Romsdalsfjorden. Vågabukta er djup og utan hindringar for ferdsel på sjø. Området er ikkje registrert som ankringsområde i sjøkart. Kan ikkje sjå at planlagt tiltak vil få betydning for kystverkets navigasjonsinstallasjonar. Det må kvitterast ut om KU-forskrifta slår inn med tanke på planformålet kai (ved anløp av fartøy over 1350 tonn). Elles ingen merknader.

**Merknad:** Teke til vitande. Kai har vore brukt for skip større enn 1350 tonn, det vert ikkje lagt restriksjonar for bruken av kai, eller krav om KU. Det er elles ingen planar om å utvide kai utover det som allereie er bygd, det blir formalisering av dagens bruk.

## 2.8 Molde og Romsdal Hamn IKS, v. Bjørnar Askevoll, 29.09.20

Molde og Romsdal hamn IKS har ingen merknader til oppstart regulering, men gjør oppmerksom på at alle tiltak som kan påvirke sikkerheten og fremkommeligheten i sjøområdet er søknadspliktig i hht. «Lov om havner og farvann».

**Merknad:** Teke til vitande. Elles same kommentar som i punkt 2.7.

## 2.9 Naboeigedom Bømyra 26, v. Rory Patterson, 29.09.20

Innspel på engelsk. Forkorting av hovudpunkta, omsett til norsk:

Protesterer sterkt på utfylling i sjø vest for SalMar Genetics AS. Det vil ha stor påverknad for livskvaliteten min, borna, og andre born i nærleiken. Utfyllinga vil vere i strid med slik bruken av området er no. Verdien på eigedomen min vert kraftig redusert. Utviding av kaia, vil ha stor påverknad på livskvaliteten.

Er ikkje i mot vidareutvikling av området, men er bekymra over skisserte høgder i prosjektet, då det vil ta bort mykje utsikt mot nordaust. Dette vil igjen gå ut over eigedomsverdien. Protesterer kraftig mot å byggje meir enn ei etasje i området.

Tvilar og på om grensene mellom eigedomane er slik dei er vist i kartet. Då planen vil ha stor negativ verknad på naboeigedomane, er det uforståeleg at det står at tiltaket ikkje vil ha stor innverknad på området. Det er eit ikkje rett at ei auke av verdien til SG AS, skal gå ut over verdiane til naboeigedomane.

**Merknad:** Plangrensa er sett i høve eigedomsgrensene slik dei kjem fram i dei offisielle karta frå Rauma kommune. Avgrensing av planområdet er ikkje det same som formålsgrænse for næringsarealet. Den syner heller ikkje kor stort areal SalMar Genetics AS har tenkt å fylle ut i sjø. Ein del av arealet vert buffersone mellom friområde og industriområde. Høgdena vert sannsynleg vis ein god del lågare enn det som er nemnt i varselet. Men då planane for anlegget er under utvikling, er det teke høgde for at delar av konstruksjonen vert noko høgare enn innvendig nettohøgde for driftsarealet. Det vert teke omsyn til nærområdet utanfor planen, og plankart med føresegnar vil legge føringar for korleis anlegget skal utviklast i høve dette nabolaget.

Det er gjennomført grenseoppgang for å få korrekte grenser i området.

Det skal ikkje byggast ny kai, formalisering av dagens kai.

Sidan området er sett av til næringsformål i Kommunedelplan for Vågstranda må det påreknast utbygging til næring i dette området.

## 2.10 Naboeigedom Bømyra 20, v. Espen Bruaset, 18.10.20

Bygg opp mot 14 meter er helt uakseptabelt. Det er ikke foretatt grunnundersøkelser rundt eiendommen, som er myrområde. Da en pålet til eksisterende kai, beveget hele området seg. Det er synkehull i nabolaget, og deler av skråning har rast ut. At dette ikke har negativ betydning for naboene, er tull, og har betydning for bruks- og salgsverdi for tomtene rundt. Har ikke fått nabovarsel på planene som er tiltenkt.

Ville vere lurt å sende ut planene på hva som er tenkt, men kanskje en vil vildele naboene? En innsnevring av den lille strandsonen vil føre til at vannet vil vaske ut store deler på grunn av været.

Det bør foretas grunnundersøkelse av området, samt befarig med naboene rundt.

**Merknad:** Innspelet vart levert to dagar etter fristen, men vi tek det likevel med, då eigar av Bømyra 20 har vore på reise, og kunne ikkje levere innspelet før fristen.

Ein del samanfallande poeng i høve innspelet over. Sjå kommentarar der. Elles er det otte rundt grunntilhøva. Det er utført grunnundersøking på land i området, og det er ikkje påvist utstabil grunn i området.

Eit varsel om oppstart av regulering, er det første nabovarselet naboane til dette tiltaket får. Etter varsel om oppstart vert plandokumenta utarbeidd, der ein blant anna vurderer korleis ein skal forhalde seg til innkomne innspel. Plandokumenta skal administrativ og politisk handsamast i kommunen før dei blir lagt ut til offentleg ettersyn i minst seks veker. I samband med offentleg ettersyn får naboar og offentleg mynde høve til å gjø merknad på korleis ein planlegg å nytte arealet som det vart varsla oppstart for.

Seinare når rammene er lagt i reguleringsplanen, og ein vil søke om byggeløyve, vil ein få nabovarsel på det konkrete tiltaket. Dette er ein open prosess i høve plan og bygningslova, der ein ikkje kan eller vil skjule intensjonane ein har for området.

Det skal ikkje byggast ny kai, formalisering av dagens kai.



Sidan området er sett av til næringsformål i Kommunedelplan for Vågstranda må det påreknast utbygging til næring i dette området.

### 2.11 Naboeigedom Bømyra 18, v. Kyrre Alnes, 16.10.20

På bakgrunn av søknadens innhold er planene helt uakseptable. Grensene som er satt er helt feil. Kommunen har dratt omtrentlige streker siden grensene aldri har vært tema. Er sterkt imot utfylling i sjø med kai, fjerning av strandsone og bygging av flomvern i fjæra. Allemannsretten i strandsona er alt sterkt nedbygd langs hele Vågstranda. En redusering av stranda vil føre til høy sjø og store bølger, som vil påvirke fritidsaktiviteter og miljø. Da en pælet til ny kai på anlegget, beveget hele området seg. Det er synkehull på eiendommen, og deler av skråning har rast ut i nabolaget. Grunnen er i endring av ukjent årsak, og konsekvensene er ikke tilstrekkelig utredet. Bygning med gesims på 12 m, og møne på 14 m er helt uaktuelt. En stor vegg mot min eiendom er helt uaktuelt.

Reagerer på at planen er vurdert å ikke ha negativ konsekvens for nabolaget. Familien har bodd her i tre generasjoner, og anlegget har forringet kvaliteten til eiendommen med støy, lukt, innsyn og ødelagt utsikt. Mener at naboskap til anlegget har ført til nedsetting av takst og hindret salg av eiendommen. Samlet blir det for store og negative konsekvensar.

**Merknad:** Mange samanfallande innspel i høve dei to føregåande innspela.

Plangrensa er sett i høve eigedomsgrensene slik dei kjem fram i dei offisielle karta frå Rauma kommune. Det er gjennomført grenseoppgang og nye eigedomsgrenser blir nytta.

Ein del av arealet innanfor plangrensa vert buffersone mellom friområde og industriområde.

Allemannsretten gjeld elles ikkje innanfor næringsareal i strandsona, grunna tryggleik, mathygiene og dyrevelferd. Det er utført grunnundersøking på land i området, og de er ikkje registrert utstabil byggjegrund. Høgdena vert som sagt ein god del lågare enn det som er nemnt i varselet. Men då planane for anlegget er under utvikling, er det teke høgde for at delar av konstruksjonen vert noko høgare enn innvendig nettohøgde for driftsarealet. Det er eit av hovudmåla til planarbeidet, i tillegg til å kunne legge ut tilstrekkelege areal for forsvarleg dyrehald, at anlegget skal få så skånsam verknad på omgjevnadane som mogleg. Difor vert det vurdert at tiltaket får så lite negativ konsekvens for nabolaget som mogleg. Når det gjeld økonomi, er det naudsynt med ei viss lønsemd i bedrifta, som ei utbygging vil sikre. Dette fører til sikring av lokale arbeidsplassar, som vil gi positive ringverknadar for bustadprisane i bygda.

Det skal ikkje byggast ny kai, formalisering av dagens kai.

Sidan området er sett av til næringsformål i Kommunedelplan for Vågstranda må det påreknast utbygging til næring i dette området.

Alle innspela etter varsel om oppstart vert teke med i arbeidet med utarbeiding av plandokumenta og ein vil ta omsyn til merknadane så langt ein kan.