

	Aukra kommune	Arkivsak: 2014/820-120
		Arkiv: L12
		Saksbeh: Bjørge Stavik
		Dato: 06.01.2016

Saksframlegg

Utv.saksnr.:	Utval:	Møtedato:
6/16	Drift og arealutvalet	13.01.2016
3/16	Kommunestyret	02.02.2016

Reguleringsplan for Rindarøy - Eigengodkjenning

Rådmannen si tilråding:

Kommunestyret viser til plan- og bygningslova § 12-12, og godkjenner Reguleringsplan Rindarøy (PlanID 201404) slik det går fram av plankart med tilhøyrande føresegner, sist revidert 06.01.2016. Samstundes vedtek ein å oppheve dei delar av eksisterande planar som ligg innanfor planavgrensinga i medhald av plan og bygningslova § 12-14.

Dei eksisterande reguleringsplanane som skal opphevast og erstattast av ny plan er: Reguleringsplan for Rindarøy fiskerihamn (vedteken 19.12.2001), reguleringsplan for Rindarøy fiskerihamn, endring 01(vedteken 05.11.2009) og reguleringsplan for Rindarøy fiskerihamn, mindre planendringar 02 (vedteken 30.05.2012).

Saksprotokoll i Drift og arealutvalet - 13.01.2016

Behandling

Tilrådinga frå rådmannen vart samrøystes vedtatt

Plansjef Kjell Lode orienterte om mindre forandringar i ordlyden i vedlegget 2 «Reguleringsføresegner» §4. Nytt vedlegg vart lagt med saka.

Innstilling frå drift- og arealutvalet

Som tilrådinga frå rådmannen

Saksprotokoll i Kommunestyret - 02.02.2016

Behandling

Innstillinga frå drift og arealutvalet vart samrøystes vedtatt

Vedtak

Kommunestyret viser til plan- og bygningslova § 12-12, og godkjenner Reguleringsplan Rindarøy (PlanID 201404) slik det går fram av plankart med tilhøyrande føresegner, sist revidert 06.01.2016. Samstundes vedtek ein å oppheve dei delar av eksisterande planar som ligg innanfor planavgrensinga i medhald av plan og bygningslova § 12-14.

Dei eksisterande reguleringsplanane som skal opphevast og erstattast av ny plan er: Reguleringsplan for Rindarøy fiskerihamn (vedteken 19.12.2001), reguleringsplan for Rindarøy fiskerihamn, endring 01(vedteken 05.11.2009) og reguleringsplan for Rindarøy fiskerihamn, mindre planendringar 02 (vedteken 30.05.2012).

Vedlegg

- 1 Plankart - Reguleringsplan Rindarøy - PlanID 201404 - Eigengodkjenning
- 2 Reguleringsføresegner - Reguleringsplan Rindarøy - PlanID 201404 - Eigengodkjenning
- 3 Planomtale - Reguleringsplan Rindarøy - PlanID 201404 - Eigengodkjenning

Særutskrift: Etter adresseliste

Bakgrunn:

Det er tidlegare vore meldt oppstart for planarbeidet, først 15.04.2010, og deretter på nytt med eit utvida planområde 15.03.2012. På bakgrunn av dei innkomne merknadane etter den siste oppstartsmeldinga, og at Rindarøy er avhenda som statleg fiskerihamn (jfr. vedtak i Kommunestyret 16.12.2010, sak 107/10), valde ein å melde ny oppstart av planarbeidet, denne gongen med heile Rindarøy inkludert i planforslaget.

Føremålet med planarbeidet er å lage ein heilskapleg plan for Rindarøy med omsyn til føremåla natur, bustad, industri, trafikk og turisme. I tillegg ønskjer ein å samle eksisterande reguleringsplanar innanfor planområdet i ein ny heilskapleg plan. Eksisterande reguleringsplanar som skal opphevast og erstattast av ny plan er: Reguleringsplan for Rindarøy fiskerihamn (vedteken 19.12.2001), reguleringsplan for Rindarøy fiskerihamn, endring 01 (vedteken 05.11.2009) og reguleringsplan for Rindarøy fiskerihamn, mindre planendringar 02 (vedteken 30.05.2012). Planane som vert oppheva får enkelte av reguleringsføremåla sine vidareført i det nye planforslaget slik at ein oppnår betre oversikt over plansituasjonen i området.

Planforslaget låg ute til 1. offentlege høyring i perioden 05.12.2014 – 19.01.2015, og til 2. offentlege høyring i perioden 30.03.2015 – 15.05.2015.

Drift- og arealutvalet godkjente planen 03.06.2015 og sendte denne vidare til kommunestyret for endeleg vedtak. Kommunestyret valde å sende saka tilbake til administrasjonen for ny behandling, kor ein skulle sjå nærmare på tre punkt. Desse tre punkta blei vurdert på nytt og saka blei lagt fram for endeleg vedtaksbehandling for DRA 26.08.2015. DRA vedtok då å sende saka vidare til Kommunestyret. Før behandling i kommunestyret kom det inn nye moment som gjorde at saka blei trekt. Drift- og arealutvalet vedtok i møte 28.10.2015 å leggje planforslaget ut til 3. offentlege høyring.

Innpela frå tredje høring er no behandla og saka er klar for eigengodkjenning.

Utgreiing:

Drift- og arealutvalet godkjente planen 03.06.2015 og sendte denne vidare til kommunestyret for endeleg vedtak. Kommunestyret valde å sende saka tilbake til administrasjonen for ny behandling, kor ein skulle sjå nærmare på tre punkt:

1. Om maksimal mønehøgd for industribygg i I1 kan vere avgrensa til 9 meter.
2. Om ein kan gi løyve til avgrensa bygging på nordsida av Rindarøya
3. At det blir gjennomført ei konsekvensutgreiing.

Administrasjonen har sett på dei tre punkta, og kome med følgjande konklusjon

1) Mønehøgd:

Vikenco AS har varsla at dei har behov for ei mønehøgd opp mot 14 meter i nytt produksjonslokale. Som tidlegare omtala vart det ved ein feil skreve maksimal mønehøgd 9 meter i staden for 14 då plana vart lagt ut på høyring første gongen. Bedrifta har og uttalt at dei ikkje ønskjer å byggje høgare enn naudsynt, og at det berre er ein mindre del av nytt bygg som må vere i maksimalhøgda. På grunn av at det ikkje ligg føre ferdige planar eller teikningar av korleis eit nytt bygg skal utformas, må ein i planen gje fridom for plassering av den høge delen av bygget der det tener bygget best. Vikenco AS har på si side gjeve uttrykk for at dei vil søkje å plassere den høge delen av bygget på best mogleg måte. Ei mønehøg på 14 meter er ikkje høgare enn terrenget i bakkant av industriområdet på den vestre delen. Det betyr at det ikkje vil vere så høgt at det vil verke ruvande.

Rådmannen rår difor til at mønehøgda blir sett til 14 meter som tidlegare foreslått. I føresegnene er bygningshøgd angitt i kotehøgd og makshøgd for bygget er dirfor oppgitt til 17 meter som gir høve til ei fylling på 3 meter og eit bygg på 14.

2) Avgrensa bygging på nordsida av øya:

Rindarøya er delt i to, ein urørt del og ein bebygd del. Nordsida av øya er urørt, og fungerer som eit visuelt vern mot bebyggelsen frå sjøsida. Å opne for avgrensa bygging i dette området vil samstundes være med på byggje ned den halvdel av øya som no fungerer som naturområde.

Rådmannen rår frå å opne for avgrensa utbygging på nordsida av øya.

3) Konsekvensutgreiing:

Konsekvensutgreiing er utført og innarbeidd i planomtalen (kap. 5.1).

Før kommunestyremøtet fann planavdelinga at ein feil var gjort i handsaminga av planforslaget for Karlsholmen, ein privat reguleringsplan som var ute på første høyring i 2011 og som skulle vore handsama etter dette. Planområdet for denne planen grensa til reguleringsplanen for Rindarøy i sør og aust og hadde tema som påverka planen for Rindarøy. Etter ei rådslaging med forslagsstillar for Karlsholmenplanen har rådmannen kome til at området for Karlsholmen blir tatt inn i planområdet for Rindarøy, saman med dei innspela som har vore gjevne om Karlsholmen. Samanstillinga av dei to planane fører no med seg at småbåthamna frå Karlsholmenplanen blir flytt frå utsida (vest) av moloen ut til Rindarøya og til innsida av denne (aust), og at planen gir høve til å etablere naustrekke langs vegen i tilknytning til småbåthamna.

På sørsida av vegen framom Karlsholmen er gjeldande reguleringsføremål industri. Her blir gjeldande reguleringsføremål oppretthalde. I tillegg legg ein til rette for at Vikenco AS, om bedrifta skulle få trong for å utvide meir enn det som det er plass til på Rindarøya, kan flytte til eit utvida industriområde på Karlsholmen. Det er lagt inn eit vilkår i føresegnene om at framtida for det eksisterande industriområde på Rindarøya skal vurderast dersom dette skjer.

Grunneigarar i området var inviterte til møte med kommunen 30.09.15. Her vart det gjeve informasjon om dei nye planføremåla.

Drift- og arealutvalet vedtok i møte 28.10.2015 å leggje planforslaget ut til 3. offentlege høyring. Planforslaget var ute til 3. offentlege høyring i perioden 30.10.2015 – 14.12.2015. Det kom inn 3 merknader, nedanfor er disse kort refererte og kommenterte.

Merknad frå Romsdalsfisk AS, datert 16.11.2015

Ønskjer ei justering av føresegnene for I3, og ei justering av område N4.

Kommentar:

Justeringa er innarbeida i føresegnene, og N4 er justert i kartet.

Merknad frå Fylkesmannen i Møre og Romsdal, datert 11.12.2015

Motsegn til planen frå Statens vegvesen på friskt i kryss, sikring av utbygging av sykkelveg og fortau etter SVV sine handbøker og rekkefølgekrav for områda N1, P4 og FT6.

Rår til å sikre utbygging av leikeplass med minimum funksjonskrav innan ein tidsfrist.

Viser til Naturmangfaldlova og dei omsyn som gjeld i vurdering av saka.

Påpeikar at utfylling/dumping i sjø må skje etter særskilt løyve etter forureiningsforskrifta, og at nemninga N1 og P1 står to plassar på kartet.

Trekk tidlegare motsegn på grunn av manglande støyutgreiing.

Kommentar:

Punkta SVV har motsegn til er utbetra og er no slik at motsegna fell bort. Dette er avklara med SVV.

Etablering av leikeplass er forutsett gjort i samband med etablering av snuplass ved Roktamonumentet.

Naturmangfaldlova er vurdert, tatt omsyn til, og kommentert i 5.3 og 5.16 i planomtalen.

Utfylling i sjø er omtale i føresegnene § 2.4. Namning på kartet er retta.

Merknad frå Møre og Romsdal Fylkeskommune, datert 15.12.2015

Motsegn til planen på grunn av omsyn til automatisk freda kulturminne og konflikt med tursti.

Savnar ei konsekvensutgreiing for områda I3 og A2. Ønskjer at ser nærare på føresegnene for

industriområda. Ber og om å ta omsyn til kulturminne frå nyare tid, kommenterer tillate mønehøgde i område FT4 og meiner kommunen har gjort feil i oversikta over SEFRAK-bygg.

Kommentar:

Tekst om utarbeidinga av turstien er tatt inn i føresegnene etter avtale med kulturavdelinga i fylket og grunnlaget for motsegna fell difor bort.

Kommunen har ikkje laga ei eiga konsekvensutgreiing for områda I3 og A2. Konsekvensutgreiinga som er laga for heile planområdet er dekkjande også for desse områda.

Føresegnene for industriområda er vurdert.

Rundt dei nemnde nausta er det lagt inn ein omsynssone C, i tillegg til at nausta er nemnd i føresegnene.

Mønehøgde og gesimshøgde i område FT4 er endra.

Når det gjeld registrering av SEFRAK-bygg, er oppstillinga i planomtalen sitt punkt 3.5 rett etter det kommunen kan sjå. Husa fylkeskommunen peikar på er rivne, og nye hus er bygd på same stad. Dette i følge Matrikkelen.

Merknad frå Rindarøy velforening, datert 07.12.2015

Merknaden frå velforeninga er stadfesta av 12 grunneigarar, og kommunen vel å behandle desse samla.

Velforeninga har fem punkt i sine merknader:

1. Meiner endringane frå 2. høyring til 3. høyring også omfattar Rindarøya, og ikkje er avklara slik kommunen hevder. Velforeninga meiner det er gjort endringar i tillate høgde på industribygg.
2. Manglande behandling av vedtaket frå kommunestyret om å sjå på tre punkt på ny.

3. Endra mønehøgd. Velforeninga meiner det er gjort endringar i tillate mønehøgder samanlikna med tidlegare høyringsrunder.
4. Konsekvensutgreiing. Meiner blant anna at det er behov for ei ekstern konsekvensutgreiing.
5. Karlsholmen. Velforeninga meiner forslaget til regulering er i strid med gjeldande kommuneplan, og ønskjer ei forklaring på det plantekniske i denne samanheng.

Kommentar:

1. *Det er ikkje gjort endringar i planen på Rindarøya frå 2. til 3. høyring. Når det gjeld høgde, sjå pkt. 3.*
2. *Behandlinga av vedtaket frå kommunestyret var uteglemt frå saka då den blei lagt ut for 3. høyring. Denne behandlinga låg i saka når Drift- og arealutvalet behandla saka for eigengodkjenning etter 2. høring. Før saka kom opp til kommunestyret blei saka trekt og lagt ut på tredje høyring. Behandlinga er omtala i punkt 6.4 i planomtalen.*
3. *Mønehøgden er ikkje endra. Tvert i mot er endringa som er gjort strengare enn den som var tidlegare. Mønehøgden er endra frå høgde over gjennomsnittleg planert terreng, til å referere til kotehøgde. Dermed kan ikkje fylling av terreng påverke toppunktet på bygget.*
4. *Konsekvensutgreiinga er inkludert i denne planomtalen i punkt 5.1. Kommunen kan ikkje sjå at ei ekstern konsekvensutgreiing er naudsynt.*
5. *Ein plan har verking til ein ny plan blir vedteke. Kommuneplanen er under revisjon og nye planar er lagt for området.*

Økonomiske og administrative konsekvensar:

Reguleringsarbeidet inneber nokre økonomiske og administrative kostnader:

- Kostnader til kjøp av grunn for å realisere ny veg i planområdet
- Innleige av ekstern konsulent til gjennomføring av støyvurdering
- Kostnader knytt til annonsering
- Kostnader for opparbeidning av snuplass og leikeplass ved Roktamonumentet.

Ingrid Husøy Rimstad
Rådmann

Kjell Lode
Plansjef

Rett utskrift 03.02.16

Anita Raknes Otterlei
Formannskapssekr.