

**SAKSFRAMLEGG**

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
28/13	Åfjord - Det faste planutvalget	07.11.2013
7/14	Åfjord - Det faste planutvalget	11.02.2014
3/14	Åfjord kommunestyre	27.02.2014

Saksbehandler: Tor Skjevdal

**OMRÅDEREGULERINGSPLAN FOR KIRKHOLMEN/BRENNHOLMEN
INDUSTRIOMRÅDE - PLANPROGRAM**

Vedlegg: Forslag til planprogram datert 27.9.2013

Vedlegg

1 Vedlegg Kirkholmen/ Brennholmen industriområde

Sakens bakgrunn og innhold:

Det er utarbeidet forslag til planprogram for "Områdereguleringsplan Kirkholmen/ Brennholmen industriområde" for behandling i planutvalget. Firmaet Kystplan AS er engasjert til utarbeidelse av planprogram og områdereguleringsplanen. I den kommunale planstrategien, vedtatt av kommunestyret 25.10.2012, er prosjektet

"Kirkholmen/Brennholmen – reguleringsplan/grunnundersøkelse" oppført i 2013-15. Det ble gjennomført avklaringsmøte med sektormyndigheter 30.4.2013 der konklusjonen var at det måtte utarbeides planprogram for områdereguleringsplanen. Det er også gjennomført møte med grunneierne på Brennholmen med sikte på grunnnerv av holmen, og de har gitt samtykke til oppstart av grunnundersøkelser.

Utbyggingen av Kirkholmen skjedde på 1980-tallet med bakgrunn i "Reguleringsplan Kirkholmen industriområde" stadfestet av fylkesmannen 18.8.1981. Planen ble seinere endret ved kommunestyrevedtak 27.9.1989 for å bygge nytt fergeleie på Kirkholmen. Nytt planvedtak ble igjen gjort i kommunestyret 10.9.1996 for å tilrettelegge for bru til Stokkøya.

Brennholmen har vært utlagt til et framtidig industriområde i kommuneplanen fra 1995, og er også med i den siste planen fra 2009, og det er nå ønskelig å gå videre med dette området som hjemler en konkret utbygging. I planstrategien under *infrastruktur* står det følgende:

”På Kirkholmen vurderes det å utvikle industriområdet også til å omfatte Brennholmen som er utlagt til industriformål i kommuneplanen. Dette innebærer grunnnerv, utarbeidelse av reguleringsplan og grunnundersøkelser. I området er det dessuten aktuelt å bygge ut kaier både på østsiden av holmen og ombygging av det gamle fergeleiet i samarbeid med aktørene på holmen. Gjennomføring av prosjektet vil mest sannsynlig gå over flere år.”

Når det gjelder innholdet i planprogrammet henvises til vedlagte program som både er detaljert og godt illustrert.

Vurdering:

Kirkholmen er regulert tidligere og den nye planen vil medføre endringer av denne planen. Det er også forutsatt regulering av sjøarealet rundt holmene slik at en også får disposisjonsrett for bruken av dette arealet.

Gjennomføring av et planprogram er en forutsetning for å komme videre med selve områdereguleringsplanen. I forslag til planprogram er det vist en detaljert framdriftsplan som går i korthet ut på planprogrammet skal legges ut til offentlig ettersyn med kommunestyrebehandling i februar/mars 2014. Temautredninger skjer før neste sommer med utarbeidelse av planforslag og behandlinger neste høst med endelig kommunestyrevedtak i februar/mars 2015.

Ut fra dette vil rådmannen anbefale at planprogrammet tas opp til behandling.

Ny behandling til møte 11.2.2014

Vedlegg:

Revidert planprogram datert 24.1.2014

Planen har vært utlagt til offentlig ettersyn i tidsrommet 24.11.2013-9.1.2014 og det har kommet inn følgende merknader i sammendrag med vurdering av merknadene:

Nr.	Tilbakemelder	Uttalelser	Vurdering
1	Fylkesmannen i Sør-Trøndelag	- Landbruk og bygdeutvikling : Ønsker at virkninger av kulturlandskapet blir vurdert og hensyntatt - Miljøvern: Ønsker å ha en vurdering på hvilke øvrige industri- og næringslokaler som er ledig og behovet for nye areal synliggjøres. - - Ny kartlegging av status og behov. For industriareal. -Ønskes vurdering av hvilke virksomhet man vil ha i området, med tanke på bedriftens påvirkning for miljøet rundt og ev. om det begrenser/påvirker andre type bedrifter i nærheten. -Ønsker også en vurdering på planens påvirkning på den eksisterende fritidsboligen. -Ønsker presisering av hvor og hvordan registrering av naturtyper skal utføres - Støy: Hvis ikke støykilden er kjent ønsker man en støyvurdering av generell industri, og en oppfatning av hvordan dette vil påvirke omgivelsene. - Forurensing i grunnen og Lukt: Disse temaene er ikke spesifikt nevnt i utredningsprogrammet. Ber om vurdering av dagens situasjon og gjør	- Legger dette inn som et punkt under Landskapsbildet pkt. 5.3. - Behovet for Industri og type aktivitet beskrives mere i pkt 5.1. -Påvirkning på Naboeiendom er ivarettatt i pkt.5.4 Naturtype. Utfyllende kommentarer legges til i pkt. 5.5 - Utfyllende opplysninger legges til i pkt. 5.7 - Legges til et nytt pkt. 5.12 i programmet. - Legges til i pkt. 5.8 - Legges til slutt som en egen tekst i pkt 5.0

		vurdering for hva som forventes av industri i området og tiltak for å hindre forurensing. Videre om næring som generer lukt skal tillates. 5. Utslipp til vann: Ønsker at også eksisterende virksomhet vurderes om det i forbindelse av endringer i planen kan gjøre tiltak for å forhindre eventuelle eksisterende utslipp. 6. Avbøtende tiltak: Alle avbøtende tiltak må sikres gjennom konkret planbestemmelser.	
2	NTNU Vitenskapsmuseet	Meget interessant området med henblikk på kulturminner i vann. Er registrert to vrak i nærheten. Varsler om mulig krav til marinearkeologis befaring i området Men må se planforslaget først.	Har ingen merknader til planprogrammet.
3	Sør-Trøndelag Fylkeskommune	1. Mener at det må vurderes hvilke virksomhet som en ønsker å etablere i området. 2. Vurderer sannsynligheten til at det er ukjente fredede kulturminner på Brennholmen. Varsler feltundersøkelser.	1. Legges inn i pkt 5.1. 2. Feltundersøkelser bestilles av kommunen.
4	Statens Vegvesen	Mener det er hensiktsmessig å ha en vurdering av hvilke virksomheter som skal etableres innen planområdet.	Legges inn i pkt. 5.1
5	Riksantikvaren	Opplyser at Kirkestedet ikke lenger vurderes som automatisk fredet kulturminne, men er likevel verneverdi og bør behandles deretter. Foreslår at kirkestedet avmerkes på kartet med hensynsone.	Ingen kommentarer til planprogrammet. Vurderer hensynsone i det påløpende planarbeidet .
6	Kystverket	Planforslaget har ingen vesentlig innvirkning. Ta høyde for innpassing av Kystverkets installasjoner på Brennholmen og Kjerkeholmen. Ta hensyn til fareled i området og i tillegg vil det være behov for tilpassing og lokalisering av etablerte ankringsplasser i plansammenheng	Ingen merknader til planprogrammet Ser på dokumenter som et innspill til videre planarbeid.
7	GH Maskin og Marineservice AS	Grunneier har mange spørsmål og meninger som er knyttet direkte mot konkrete løsninger, altså som går inn på det videre planarbeidet. Det er mange spørsmål til kommunen om strategier og mål , samt tomtekjøp. Transport og veisystemer: Viser til at pkt. 5.9 i plandokumentet og ønsker utdypende om dette gjelder veien frem til RV715	Ingen merknader til planprogrammet. Ser på dokumenter som et innspill til videre planarbeid. Videre må kommuneadministrasjonen svare på andre spørsmål i brevet. Pkt 5.9 skal utrede om dagens veikvalitet. Det er ikke lagt til noen geografisk begrensning, men det er naturlig å nevne adkomsten til området som en informasjon, men fokuset vil være på veisystemet i og

			ved planområdet.
--	--	--	------------------

Med bakgrunn i overnevnte vurderinger er planprogrammet justert slik at de innkomne merknader er tatt til følge. Andre innspill blir vurdert i planprosessen med områdereguleringsplanen.

Med bakgrunn i dette fremmer rådmannen det reviderte planprogrammet til ny behandling i planutvalget før saken fremmes for endelig behandling i kommunestyret.

Forslag til vedtak:

Kommunestyret vedtar revidert forslag til planprogram for ny "Områdereguleringsplan for Kirkholmen/ Brennholmen industriområde" datert 24.1.2014. Ved utarbeidelse av områdereguleringsplanen skal innkomne innspill og kommentarer brukes som grunnlag for planarbeidet.

Saksprotokoll i Åfjord - Det faste planutvalget - 07.11.2013

Behandling:

Endelig vedtak:

Planutvalget vedtar igangsetting av arbeidet med områdereguleringsplan Kirkholmen/ Brennholmen i henhold til avgrensning vist i forslag til planprogram. Planprogrammet for områdereguleringsplanen legges ut til offentlig ettersyn og oversendes på høring til berørte instanser.

Vedtaket var enstemmig.

Saksprotokoll i Åfjord - Det faste planutvalget - 11.02.2014

Behandling:

Endelig vedtak:

Planutvalget vedtar revidert forslag til planprogram for ny "Områdereguleringsplan for Kirkholmen/ Brennholmen industriområde" datert 24.1.2014. Ved utarbeidelse av områdereguleringsplanen skal innkomne innspill og kommentarer brukes som grunnlag for planarbeidet. Planprogrammet oversendes kommunestyret for endelig godkjenning.

Vedtaket var enstemmig.

Saksprotokoll i Åfjord kommunestyre - 27.02.2014

Behandling:

Endelig vedtak:

Kommunestyret vedtar revidert forslag til planprogram for ny "Områdereguleringsplan for Kirkholmen/ Brennholmen industriområde" datert 24.1.2014. Ved utarbeidelse av områdereguleringsplanen skal innkomne innspill og kommentarer brukes som grunnlag for planarbeidet.

Vedtaket var enstemmig.