

SAKSFRAMLEGG

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Motedato</i>
	Planutvalg	

Saksbehandler: Petra Roodbol-Mekkes**Oppstart regulering Oksvoll kai**

Vedlegg:

- 1 Forespørsel om igangsetting Oksvold Kai
- 2 Referat oppstartsmøte Oksvoll kai

Sakens bakgrunn og innhold:

Kystplan AS, på vegne av OEM Aquaservice AS sendt et forespørsel om igangsetting av reguleringsplanarbeid for Oksvoll kai, datert den 18.11.2016. Det ble avholdt oppstartsmøte med planlegger og forslagsstiller den 5.10.2016

OEM Aquaservice ønsker å bruke området som landbase for deres virksomhet. Dette inneholder at området skal brukes til lagring, av/pålessing av utstyr og mindre vedlikeholdsarbeider. Det kan også være aktuelt med et kontor i et av byggene. Det kan være aktuelt med omlegging av veien som krysser tomten for å få en bedre utnyttelse av tomten. For å legge til rette for den bruken beskrives det i forespørselen at området ønskes regulert til forretning/industri.

Kaien er åpen for allmenheten, og det beskrives at det skal sikres i reguleringsplanen. Kommunen har et gruslager på tomten og muligheten for den lagringen skal også sikres i reguleringsplanen.

Vurdering:

Havbruksnæringen er viktig for næringsutvikling i Bjugn kommune og rådmannen vurderer at det er positivt at det legges til rette for ny aktivitet ved Oksvoll kai.

Området er avsatt til havneområde og kombinert næring/fritidsformål i kommunedelplanen for Oksvoll. Bestemmelsene i kommunedelplanen presiserer at konkret avgrensning av formål avgjøres ved regulering. Grunneier ønsker å regulere til Forretning/Industri. Arealformålet 'Industri' er en underformål til 'Næring' og er i samsvar med kommunedelplan. Arealformålet 'forretning' er ikke det. I forespørselen blir framtidig bruk av området beskrevet. De type aktivitetene som beskrevet kan godt falle under arealformålet 'næring' og en regulering for å legge til rette for en landbase er ikke i strid med kommunedelplanen. Rådmannen vurderer at arealformål 'forretning' er ikke det rette formålet for den framtidige bruken som skissert. I en telefonsamtale med planleggeren har saksbehandleren fått opplyst om at det er den framtidige bruken (landbase for OEM Aquaservice) som er utgangspunktet for reguleringsprosessen, ikke de arealformålene som ble antyd.

Deler av området som ønskes regulert er avsatt til kombinert formål 'næring/fritidsformål' i kommunedelplanen (område KBA3). Området KBA3 er et større område, og denne forespørselen gjelder bare østre delen av området, som ligger direkte knyttet til havneområdet. I den framtidige bruken som beskrevet i forespørselen ligger ikke noe planer for å bruke området til fritidsformål. Rådmannen vurderer at det er ikke så naturlig med fritidsformål i denne delen av KBA3 heller, fordi denne delen er så direkte knyttet til havneområdet Oksvoll kai. Dessuten kan et kombinert formål med fritidsformål begrense muligheten til å bruke området som en landbase for havbruksnæringen. Rådmannen ser derfor ingen grunn til å kreve at området må reguleres til et kombinert formål som inkluderer fritidsformål.

Rådmannen vurderer at forespørselen gir et godt grunnlag for videre planarbeidet.

Folkehelsevurdering:

-

Oppsummering:

OEM Aquaservice AS har bedt om å få starte opp en reguleringsplanprosess for å regulere Oksvoll kai til en landbase for deres virksomhet. Rådmannen synes det er positivt med ny aktivitet i området. Framtidig bruk som beskrevet er i tråd med kommunedelplan for Oksvoll. Arealformålet som beskrevet er ikke det, og må avklares nærmere i planprosessen. Rådmannen anbefaler at planutvalget tilrår OEM Aquaservice AS å starte reguleringsplanprosessen.

Rådmannens innstilling:

Planutvalget i Bjugn kommune tilrår OEM Aquaservice AS å starte en planprosess for å regulere området Oksvoll kai til den bruken som beskrevet i forespørselen. Hvilket arealformål området skal reguleres til må vurderes nærmere gjennom planprosessen.