

SAKSFRAMLEGG

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

Saksbehandler: Petra Roodbol-Mekkes**Revidering kommuneplanens arealdel 2019 - 2031 - Sluttbehandling**

Vedlegg:

- 1 KPA 2019-2031 Planbeskrivelse rev 260819
- 2 KPA 2019-2031 Vedlegg 1 Plankart 230819
- 3 KPA 2019-2031 Vedlegg 1 Plankart uten soner 230819
- 4 KPA 2019-2031 Vedlegg 2 Bestemmelser rev 260819
- 5 KPA 2019-2031 Vedlegg 3 Bolignotat rev 270519
- 6 KPA 2019-2031 Vedlegg 4 Strandsonenotat rev 260819
- 7 KPA 2019-2031 Vedlegg 5 Næringsnotat rev 220819
- 8 KPA 2019-2031 Vedlegg 6 Konsekvensutredning rev 190819
- 9 KPA 2019-2031 Vedlegg 7 ROS-Analyse rev 220819
- 10 KPA 2019-2031 Vedlegg 8 Merknadsbehandling 26.08.2019
- 11 Kart innsigelse marint vern

Sakens bakgrunn og innhold:

Etter vedtak i kommunestyret ble det satt i gang revidering av kommuneplanens arealdel like før jul i 2017. I februar 2019, ble forslag til ny arealdel førstegangsbehandlet, og vedtatt lagt ut til offentlig ettersyn og høring. I perioden 22. februar til 7. april var det mulig å uttale seg til planforslaget.

Kommunen mottok totalt 32 høringsuttalelser og innspill, både fra privatpersoner, bedrifter og andre myndigheter. Alle disse er vurdert og kommentert i dokumentet «*KPA 2019-2031 Vedlegg 8 Merknadsbehandling*». Her fremkommer det hvordan rådmannen har vurdert merknadene, om hvorvidt disse tas til følge eller ikke, og hvorvidt merknadene fører til endringer i plandokumentene. Alle innspill og uttalelser er videre tilgjengelig i sin helhet via innsynsløsningen:

<http://einnsyn.fosendrift.no/Bjugn/RegistryEntry/Case?caseId=11257>

Fylkesmannen i Trøndelag er eneste instans som har fremmet innsigelse mot planen. Innsigelsene gjelder åtte punkter. Etter dialog med fylkesmannen foreligger det forslag som vil løse 6 av 8 innsigelser. Dette gjelder stort sett presisering av bestemmelser og vilkår for utbygging av enkeltområder. Hvordan innsigelsene er foreslått imøtekommet fremkommer også av dokumentet «*KPA 2019-2031 Vedlegg 8 Merknadsbehandling*»

Det er to innsigelser hvor dialogen ikke har ført til løsning, til tross for at Bjugn kommune foreslo noe endringer i bestemmelsene for imøtekomme innsigelsene. Hvis kommunen likevel ønsker å fastholde planen, vil to områder i planen være 'uten rettsvirkning', inntil

innsigelsene er avklart, enten gjennom mekling, eller hvis meklingen ikke fører frem, endelig avgjøres av kommunal- og moderniseringsdepartementet.

Vurdering:

For vurdering av merknader, faglig råd og innsigelser vises til nevnt dokument «KPA 2019-2031 Vedlegg 8 Merknadsbehandling». Alle plandokumenter er oppdatert etter merknadsbehandling. De endringene som er foreslått etter at planen har vært på høring, vurderes av rådmannen til å være mindre endringer som ikke fører til krav om ny høringsrunde.

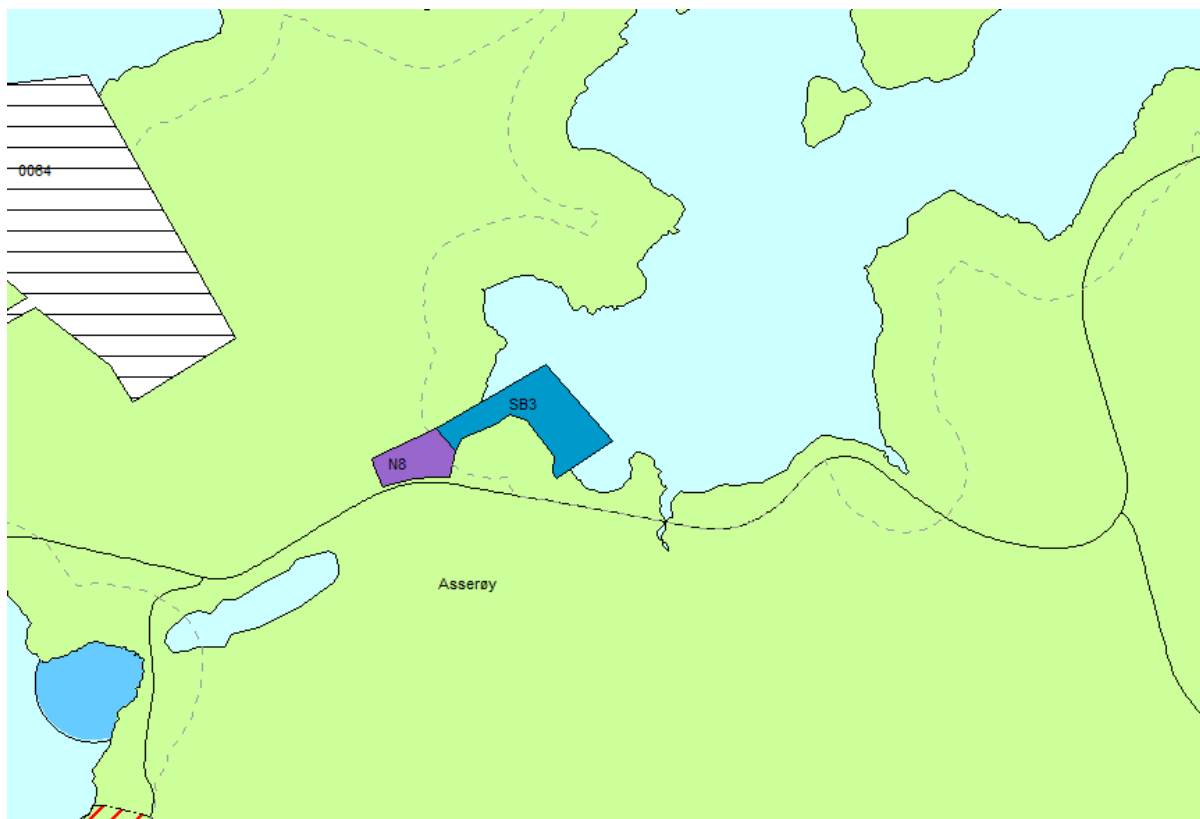
Det er to innsigelser som fylkesmannen også etter dialogen holder fast på.

Småbåthavn SB3

Den første innsigelsen gjelder Småbåthavnen SB3 og lyder som følgende:

Med hjemmel i PBL §1-8 fremmes innsigelse til SB3 av hensyn til kvalitetene i strandsonen knyttet til landskap, friluftsliv og biologisk mangfold.»

Denne innsigelsen gjelder småbåthavna SB3 på Asserøya. Småbåthavna er lokalisert sammen med næringsarealet N8. Innsigelsen er med hjemmel i pbl §1-8, det vil si 100 m beltet langs sjø.



I prosessen med kommuneplanen, var ett av tre hovedtemaer strandsoner og småbåthavner. Ved en gjennomgang av plassering, behov og tilgjengelige båtplasser, har det kommet frem at det meste av økt behov for båtplasser vil kunne tas gjennom bedre utnyttelse og utvidelse av allerede eksisterende eller regulerte småbåthavner. Bjugn kommune foreslår etter denne grundige gjennomgangen bare to nye småbåthavner, en i Trettvika, og SB3 på Asserøya. Den siste er nå fremmet innsigelse mot. Det er et dokumentert behov for flere båtplasser i området. Området er veldig attraktivt med tanke på ferdsel med småbåter, og eksisterende småbåthavner i området har begrensede muligheter for utvidelse, enten fordi sjøarealene ikke er egnet, eller fordi det mangler plass på land for parkering osv.

For SB3 er det tenkt at småbåthavna skal etableres uten store terrenginngrep som krever sprengning. Kombinasjonen med næringsarealet sørger for at parkering, (vinter)lagring osv. flyttes noe vekk fra strandsonen, og vil ligge skjult og dermed ikke berøre strandsonen direkte. Beliggenheten til småbåthavna er så godt egnet at det ikke vil være behov for moloer eller store bølgebrytere, noe som er en stor fordel i forhold til mange andre steder langs kysten.

I dialogen med fylkesmannen foreslo Bjugn kommune å legge til følgende i bestemmelsene for området, for å sikre den skånsomme utbyggingen som er beskrevet ovenfor:

«Området må reguleres før utbygging. Ved dette planarbeidet må planområdet omfatte N8 og SB3 samlet. Småbåthavna må etableres uten vesentlige inngrep i eksisterende landskap, for eksempel med utkraging og innfestning av brygge med bolter/pæler i berget. Nødvendige tilpasninger til omkringliggende terreng og tilstrekkelig dybde i sjø tillates, i den grad dette er konkret avklart i reguleringsplan. Det tillates i utgangspunktet ikke sprengning av berg. Parkering og andre tjenende funksjoner for småbåthavna legges på tilliggende næringsareal.»

Fylkesmannen har svart at de vil holde fast på innsigelsen. Det ble ikke nærmere begrunnet.

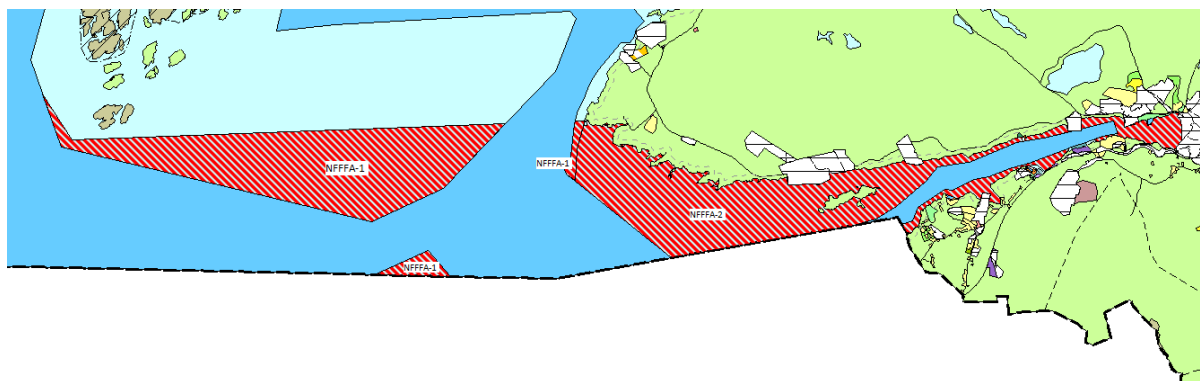
Rådmannen mener at kombinasjonen med næringsarealet er svært positiv for landskapsinntrykket, i tillegg til at det ikke trengs noe store inngrep i sjøen. En småbåthavn vil alltid endre landskapet, men rådmannen mener at akkurat denne plasseringen, med de vilkårene rundt inngrep i terrenget, gjør at det ikke vil være til noen stor ulempe for verdiene som pbl 1-8 er ment til å beskytte. Rådmannen kan ikke se at det er tungtveiende argumenter for hvorfor akkurat denne plassen ikke egner seg for en småbåthavn, så langt den er godt tilpasset landskapet som beskrevet over. Rådmannen tilrår derfor å ta inn den bestemmelsen som foreslått over, men ikke ta innsigelsen (som krever at SB3 blir tatt ut av planen) til følge.

Innsigelse mot NFFFA1 og NFFFA2 områder innenfor grensen for marint verneplan.

Den andre innsigelsen som fylkesmannen fremdeles holder fast ved er:

Med bakgrunn i NML § 44 fremmes det innsigelse til NFFFA-1 områdene som er lokalisert nord for Kisteinen og sørvest for Dypfest og til NFFFA-2 områder i Bjugnffjorden.»

Innsigelsen gjelder arealene avsatt til NFFFA-1 (tillatt med akvakultur) og NFFFA-2 (bare tillatt med bunnkultur og havbeite) innenfor området som er foreslått som marint verneområde. Det er arealene i rødt under som er berørt:



Planprosessen for marint vern er ikke avsluttet og rett før sommeren ble høringsutkast sendt på høring.

I planforslaget for kommuneplanens arealdel forklarte var Bjugn kommune at det ikke skulle gjøres endringer i sjøarealene med mindre det var nødvendig. Dette på grunn av den pågående planprosessen for den interkommunale Kystsoneplanen for Namdalen. Det er i den planprosessen at hele sjøarealet til Bjugn kommune vil gjennomgås med tanke på fremtidig forvaltning og utvikling i sjø. For området som ligger innenfor det foreslåtte marine verneområdet, har Bjugn kommune lagt til grunn at arealformålene ikke endres inntil marin verneplan er endelig vedtatt. Marin verneplan er omstridt, og Bjugn og Ørland kommuner har uttalt seg negativt til en marin verneplan. Kommunene mener at det finnes andre muligheter for å verne de viktige verdiene i området, som vil ha mindre negative effekter på samfunnsutvikling som en helhet. Dette kan for eksempel skje gjennom kommune(del)planer.

Om det blir marint vern i området, og hvis ja med hvilken grenser og hvilke bestemmelser er fortsatt uavklart. Rådmannen mener derfor at å fjerne 'A'-en (det vil si enhver mulighet for enhver form for akvakultur) vil være å foregripe på et utfall av en pågående og omstridt verneprosess. I tillegg mener rådmannen at dette er unødvendig, da naturmangfoldloven §44, (tiltak ved igangsatt saksbehandling) trer i kraft ved oppstartsvarsel av verneprosessen. Rådmannen mener likevel at det kan være greit å synliggjøre på plankartet at verneprosess er på gang, ved et midlertidig bestemmelsesområde. Dette er heller ikke uvanlig, og ble gjort for eksempel i forrige kommuneplan på området for Storheia vindpark, hvor det var en konsesjonsprosess på gang.

For å synliggjøre at det er en verneplanprosess på gang, foreslo Bjugn kommune i dialogen å beholde arealformålet, men ta inn et bestemmelsesområde med følgende bestemmelse:

«Sone H710_10 Bjugn fjorden

Oppstart av arbeid med marin verneplan ble varslet av fylkesmannen 26.06.2017, og er annonsert jf. naturmangfoldloven § 42. Kommunen som byggesaksmyndighet kan uten videre avslå en søknad om tillatelse til tiltak i det området som er omfattet av verneforslaget (hensynssonen) frem til sak om verneplan er avsluttet, dette følger direkte av naturmangfoldloven § 44. Enhver søknad som berører planområdet vil bli oversendt til fylkesmannen for vurdering før vedtak i byggesak blir fattet. Alle vedtak oversendes også til fylkesmannen med opplysning om klagefrist.»

Fylkesmannen har svart at de likevel ønsker å holde fast på innsigelsen. De foreslår følgende løsning: *Høringsgrensen for forslag til marint verneområde i Bjugn tas inn i plankartet som hensynssone og arealformålet under endres til NFFF. Det knyttes følgende bestemmelse til hensynssonen jf. PBL 11-8, 3. ledd bokstav d:*

«Innenfor hensynssonen er det ikke tillatt med akvakulturtiltak før fremtidig arealbruk er avklart enten ved vedtak av marint verneområdet eller vedtak av kystsoneplan for Bjugn».

Fylkesmannens forslag er å endre arealformål og i tillegg legge til en hensynssone. Rådmannen anser at det å endre arealformålet er en mer varig endring av utviklingsmuligheter som kommuneplanen gir. Rådmannen mener dette blir feil, siden utfallet av verneprosessen ikke er avklart ennå. Rådmannen foreslår å legge inn en midlertidig bestemmelsesområde som regulerer bruken av området inntil marin verneplan er avklart, men IKKE å endre arealformål. På den måten, sikrer man at det ikke blir nye tiltak før vernet er avklart, samtidig at man ikke gjøre noe varige endringer i arealformål før verneplanprosess er avsluttet.

Dette betyr at hvis det blir vern, må det tas hensyn til vernet i neste kommuneplan. Vernet vil likevel gjelde fra den datoen som blir satt i vernevedtaket. Hvis det ikke blir en marin verneplan vil det midlertidige vernet og bestemmelsesområdet falle bort, og det vil være åpent for tiltakene som er i tråd med NFFFA-1 og NFFFA-2, slik som i dag.

Rådmannen anbefaler å ta inn bestemmelsesområdet Sone H710_10 Bjugnfjorden som foreslått av Bjugn kommune til Fylkesmannen tidligere, men ikke ta innsigelsen (endring av arealformål og ordlyd i hensynssone) fra fylkesmannen til følge.

Folkehelsevurdering:

Folkehelse er et vesentlig og gjennomgående tema i utarbeidelsen av kommuneplanens arealdel og anses som ivaretatt.

Oppsummering:

Kommuneplanens arealdel har vært på høring. Det har kommet inn 32 innspill. På bakgrunn av innspillene foreslår rådmannen en del endringer i planen. Det er to innsigelser fra Fylkesmannen som rådmannen anbefaler å ikke imøtekomme. Dette betyr at planen kan vedtas, med unntak av områdene innsigelsen gjelder. Dette gjelder SB3 og NFFFA1 og 2 områder i Bjugn fjorden og nord for Kisteinen, se også vedlagt kart.

Rådmannens innstilling:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 11-15 og 11-16 vedtar Bjugn kommune kommuneplanens arealdel 2019-2031 som vedlagt. Planen blir vedtatt med unntak av områdene SB3 og område berørt av innsigelse i Bjugnfjorden m.m. Sist nevnte området er angitt med rød skravur i vedlegg 11.