

SAKSFRAMLEGG**Saksbehandler: Knut Berg**

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
	Planutvalget - Ørland kommune	
	Kommunestyret - Ørland kommune	

Forslag til planprogram for Uthaug havneområde**Vedlegg:**

- 1 Uttalelse - forslag til revidert planprogram for Uthaug havneområde
- 2 Uttalelse - planprogram for Uthaug havneområde
- 3 Høringsuttalelse til planutvalg Uthaug Havn, revidert utgave
- 4 Kommentarer til oppstart av planarbeid for næringsutvikling i Uthaug Havn
- 5 Kommentarer/innspill til planprogram og planarbeidet for Uthaug Havn
- 6 Kommentar til forslag til planprogram for Uthaug havneområde fra Ellisif og Egil Omdal
- 7 Innsigelse til forslag på planprogram for utvikling av Uthaug havneområde fra Torleif Lund Hoff
- 8 Innspill fra Laila og Jakob Lund til planprogram Uthaug havn - omregulering av areal
- 9 Tilsvar angående forslag til planprogram for Uthaug havneområde fra Åge Lomundal
- 10 Høringsuttalelse Planprogram for Uthaug havn fra Uthaug Slip og Marina
- 11 Tillegg til tilsvar/klage fra Åge Lomundal
- 12 Innsigelse til planprogram - næringsutvikling på Uthaug fra Mary Ann Nalda Hoff
- 13 Klage på vedtak i planutvalget fra Unn Lund Grøtan
- 14 Innsigelser ang planprogram for Uthaug havn fra Torill Dalehavn
- 15 Bilder fra Uthaug havn
- 16 Bilder fra Uthaug havn
- 17 Innsigelse/innspill til planprogram for utvikling av Uthaug havneområde fra Torgeir Johan Hoff
- 18 Karts-kisse 1
- 19 Karts-kisse 2
- 20 Uttalelse vedr. planprogram for Uthaug havn fra Jann Morten Hoff
- 21 Innsigelsesbrev vedr. Uthaug havn fra Ingrid Nilsen
- 22 Innsigelse til reguleringsforslag for Uthaug havn fra Ulf Bugten
- 23 Innsigelse Planprogram Næringsutvikling på Uthaug fra Sigmund Skaret
- 24 Innsigelse vedrørende planer for Uthaug havn fra Jaana Kotka
- 25 Innsigelse på plan for Uthaug havn fra Toril G. Oksvold
- 26 Protest Uthaug havn fra Brit Hoff
- 27 Innsigelse vedr. planprogram for Uthaug Havn fra Turid Grøtan
- 28 Kommentarer og innsigelse til forslag til Planprogram for utvikling av Uthaug havneområde fra Ragnar Hoff og Asbjørn Hoff
- 29 Innsigelse til forslag for reguleringsplan for uthaug havn fra Ragnhild Solem
- 30 Innsigelse fra Line Sundli Jøndal
- 31 Et hjertesukk om strandsonen på Uthaug fra Brynhild Kjelslie

- 32 Protest mot industri i havna på Uthaug fra Wenche Nilsen og Arnstein Vaslag
- 33 Merknader til planprogram for Uthaug havneområdet - 1. gangs behandling
- 34 Resultat etter digital underskriftskampanje fra Signhild Storlien Lund
- 35 Underskrifter digital underskriftskampanje
- 36 Underskrifter fra underskriftskampanje til Interessegruppa for bevaring av Uthaug havn
- 37 Underskrifter interessegruppa bevaring av Uthaug havn
- 38 Innsigelsesbrev med underskrifter fra Signhild Storlien Lund
- 39 Underskrifter til innsigelsesbrev
- 40 Protest mot vedtak vedrørende utfylling av Uthaug havn og utbygging av Grøntvedt Pelagic fra Jarle Albrigsten
- 41 Gårdskart
- 42 Høringsuttalelse til planprogram for utvikling av Uthaug havneområde fra FAU Opphaug
- 43 Merknader til planprogram og reguleringsplan for Uthaug havn fra Fosen naturvernforening
- 44 Forslag til planprogram for Uthaug havn fra Sør-Trøndelag fylkeskommune
- 45 Uttalelse - planprogram - Uthaug havneområde
- 46 Uttalelse til forslag til endring av reguleringsplan for del av Uthaug havn
- 47 Kommentarer til revidert planprogram - (Rev.2) fra rambøll - fra Eldrid og Asbjørn Grimsmo
- 48 Innspill planprogram Uthaug
- 49 Protest mot planutvalgets vedtak fra Jarle Albrigsten
- 50 Protest datert 24.11.14
- 51 Kart
- 52 Kart
- 53 Innsigelse vedr. planprogram Uthaug havn fra Turid grøtan
- 54 Tillegg til innsigelse av 10.08.14. Reguleringsplan for Uthaug havn som omhandler området vest for molo fra Ulf Bugten
- 55 Revidert høringsinnspill rev planprogram Uthaug Havn fra Styringsgruppa for Aksjon Bevar Uthaug
- 56 140212 Høringsinnspill ABU Områdeplan Uthaug Havn REV
- 57 Innsigelse til forslaget til rev planprogram og reg.plan for Uthaug fra Hallgeir Hoøen
- 58 Innsigelse til planprogram fra Signhild Storlien Lund
- 59 Innsigelse på "Forslag til planprogram for Uthaug" fra Asbjørn og Ragnar Hoff
- 60 Innsigelse på "Forslag til planprogram for Uthaug" fra flere grunneiere
- 61 Protest vedr. Uthaug Havn fra Brit Hoff
- 62 Innsigelse vedrørende Uthaug havn fra Line Sundli og Robert Ytterland
- 63 Innsigelse mot utbyggings forslag om utbygging av Uthaug havn fra Bjørn-Erik Melum
74 / 336
- 64 Innsigelse på planprogram fra Stiftelsen Uthaugsgården
- 65 Innsigelse vedrørende Uthaug havn fra Ingrun Nilsen
- 66 Oppdatert innspill til planprogram Uthaug havn, 23.11.14
- 67 Oppsummering og kommentarer til uttalelser til planprogrammet
- 68 Forslag til planprogram for Uthaug havneområde, revidert 10.12.14 (rev. 3)

Sakens bakgrunn og innhold

I henhold til vedtatt planstrategi og planprogram for utarbeidelse av kommuneplan 2014 - 2026 skal det utarbeides reguleringsplan for Uthaug havneområde. Målet er å legge til rette for næringsetableringer og trekke inn viktige aktører for utvikling av havneområdet. Grøntvedt Pelagic as er allerede etablert som en stor aktør.

For å kunne legge forholdene til rette for ønsket behov og utvikling, er det nødvendig å gjennomføre omfattende revisjon av gjeldende reguleringsplan, bl.a. å vurdere omfanget av de enkelte reguleringsformål. Videre å utarbeide konkrete bestemmelser som gir klare føringer for hvilken type virksomheter som er ønskelig i havneområdet, og sette nødvendige krav til utnyttelsesgrad, byggehøyder og trafikale løsninger.

De miljømessige sidene av planlagt utvikling må også utredes, bl.a. landskap, landbruk, forurensning m.m. Videre er det kulturhistoriske miljøet på Uthaug viktig og vil være en naturlig del av utredningsarbeidet. Det skal også gjennomføres en risiko- og sårbarhetsanalyse.

Kunngjøring av igangsetting av planarbeid ble gjort i forbindelse med kunngjøring og offentlig ettersyn av planprogrammet etter 1. gangs behandling i planutvalget.

Planprogrammet er et verktøy for å informere om planarbeidet, redegjøre for behovet for utredning av planens virkninger for miljø og samfunn, få inn synspunkter i en tidlig fase, styrke tidlig medvirkning og gjennomføre en god planprosess.

Allerede i 2009 ble forslag til planprogram for Uthaug havneområde utarbeidet og lagt ut til offentlig ettersyn og høring. I forbindelse med planutvalgets 2. gangs behandling i møte 16.11.09 vedtok imidlertid planutvalget å utsette saken i påvente av basevalget og utarbeidelse av nytt flystøysonekart. Nytt flystøysonekart er nå utarbeidet. Kartet gir kriterier for hvilke aktiviteter som kan etableres i havneområdet.

Foreliggende planprogram er utarbeidet av Rambøll AS og beskriver arbeidet som er utført så langt, hvilke temaer som skal utredes og forholdet til overordnet planverk.

Videre beskriver programmet 5 hovedalternativer med varianter for utvikling av Uthaug havneområde. Det er også gjennomført en tettstedsanalyse for Uthaug som grunnlag for planarbeidet.

Grøntvedt Pelagic AS har fremmet ønsker om mer areal for å kunne utvikle sin virksomhet. Lokalisering, arrondering og trafikkavvikling innenfor havneområdet blir derfor viktige tema.

Revidert planprogram ble behandlet av planutvalget i møte 14.08.14. Programmet ble deretter lagt ut til offentlig ettersyn og høring fram til 01.12.14. Følgende vedtak ble fattet i sak 14/30:

Planutvalget godkjenner forslag til planprogram, datert 02.06.14, for gjennomføring av reguleringsplanarbeid for Uthaug havneområde for utlegging til offentlig ettersyn og høring med følgende tillegg/endringer:

- 1. Planutvalget vil tilråde at en variant av utfyllingsgrad som beskrevet i hovedalternativ 3 (fra STFK) i planprogrammet legges til grunn for utarbeidelse av forslag til reguleringsplan, med unntak av utfyllingsrekkefølge. Planutvalget mener bryggerekken skal bevares og at området rundt byggene skal opprettholdes slik som i dag. Det presiseres at kontakten med havnebassenget er viktig, og at det kulturhistoriske miljøet som bryggerekken representerer er viktig for Uthaug's identitet. Planutvalget er kjent med at det i utgangspunktet er en motsetning reguleringsskisse hovedalternativ 3, mellom kulturvernet og næringsinteressen representert ved Grøntvedt Pelagic, og det kan dermed settes opp som et mål i planarbeidet å forene disse motsetningene.*
- 2. Planutvalget tilråder at Uthaug som område for fritid/reiseliv og næringsliv skal ivaretas best mulig, og inngå i videre utredninger og planarbeid, samt at det må legges klare*

rammer i reguleringsvedtektene for byggehøyde, byggestil, støy og forurensning som i minst mulig grad forringer bo- og livskvaliteten i området.

- 3. Planområdet vest for molo utvides ved å følge analysegrense frem til gårdsvei og at grensen for planområdet trekkes videre i rett linje ut i sjø frem til foreslått grense for planområdet.*
- 4. Planutvalget ber om at det blir gjennomført en utredning/analyse av muligheten for å fylle opp i nærheten av Grøntvedt Pelagic sine eksisterende anlegg. Dette gjelder en mulig utfylling i østre del av havna, foran Grøntvedt Pelagics anlegg, samt også nord for eksisterende anlegg, mellom østre molo og forswarets dypvannskai.*
- 5. Før planprogrammet sendes ut på ny høring og offentlig ettersyn, ber planutvalget om at programmet justeres i samsvar med vedtaket.*

Saken legges nå fram til 2. gangs behandling i planutvalget. Planutvalget fremmer sin innstilling til kommunestyret med forslag om fastsettelse av programmet.

Administrasjonens vurdering:

I foreliggende planprogram skisseres 5 hovedalternativer for utvikling av havneområdet. Alle alternativer er like når det gjelder formål og omfang av nytt næringsareal utenfor vestre molo. Dog vil omfanget av næringsformål innenfor plangrensen utenfor vestre molo bli vurdert nærmere i planprosessen. Fylkesmannen har i sin uttalelse til planprogrammet bedt om at en del av området vest for moloen bør tas ut av planområdet fordi det omfattes av landbruksjord.

I revidert planprogram er plangrensen opprettholdt, men det kan være aktuelt å regulere del av området til landbruksformål.

For indre havneområde skisseres følgende alternativer:

Alternativ 1- Utvidelse av gjeldende plan for industriområdet.

Alternativet innebærer at gjeldende plan for indre havn opprettholdes med kaifront fram til mudret område. Videre at regulert industriområde vest for vestre molo utvides. Transport mellom nytt oppfylt areal og industriområde for Grøntvedt Pelagic forutsettes å gå langsetter eksisterende offentlig vei.

Alternativ 2 - Sammenknytning av industriarealet i havna. Forslag fra Grøntvedt Pelagic.

I planprogrammet blir det redegjort for Grøntvedt Pelagics framtidige byggebehov og behovet for en rasjonell utvikling av bedriften. Firmaet har fremmet sin egen skisse som viser hvordan dette behovet best kan løses gjennom oppfylling og sammenknytning av arealene. Løsningen gir gode muligheter for utvidelse av eksisterende lokaler og transport mellom nye fryselaagre og produksjonslokaler. Dette er den optimale løsningen for firmaet i området.

En slik utvikling av havneområdet vil imidlertid medføre at eksisterende bryggerekke ikke får sin naturlige kontakt til havnebassenget/sjøen. Bryggene blir stående på land. Det kan også være aktuelt å legge til rette for bygging av nye brygger/naust på nordøstsiden av området, d.v.s. i nær tilknytning til Sjøgata. I dette området sto det opprinnelig flere naust før havna ble bygget.

Alternativ 3 - Forslag fra Sør-Trøndelag fylkeskommune.

Sør-Trøndelag fylkeskommune mener at bryggerekken skal bevares og at området rundt byggene skal opprettholdes slik som i dag. Det presiseres at kontakten med havnebassenget er viktig. Det kulturhistoriske miljøet som bryggerekken representerer er viktig for Uthaug

identitet. Planområdet grenser mot område regulert til antikvarisk område (Sjøgata med Uthaugsgården). Sammen med kjente fornminner i området utgjør kulturminnene et viktig kulturmiljø i regional sammenheng. I fylkeskommunens handlingsplan for kulturminner er Uthaug beskrevet som et prioritert kulturmiljø.

På denne bakgrunn har fylkeskommunen skissert en løsning som innebærer at industriarealet i gjeldende plan utvides i mindre grad i havnebassenget (vika), og at dette arealet fylles ut og tas i bruk etter at allerede regulert areal i havna og planlagt areal utenfor vestmoloen er tatt i bruk.

Alternativ 4 - Sammenknytning med bru/fylling.

Alternativet innebærer opprettholdelse av regulert industriareal i havna, jfr. alternativ 1, men at dette arealet knyttes sammen med Grøntvedt Pelagics produksjonsanlegg ved å bygge fylling/bru mellom industriområdene for å oppnå en effektiv intern transport.

Alternativ 5 - Utvidelser av Grøntvedt Pelagics område

Alternativet innebærer utfylling i direkte tilknytning til Grøntvedt Pelagics bedrift, d.v.s. inn mot havnebassenget på mudret område og mot nordvest utenfor moloanlegget i retning Forsvarets kaianlegg. Utbygging mot nordvest vil bli begrenset av dybdeforholdene.

Kulturminner i sjø

Vitenskapsmuseet har tidligere uttalt at Uthaug havneområde er ansett som et høypotensielt konfliktområde med hensyn til kulturminner under vann, vurdert ut fra stedets historie og nærhet til sentral skipsled. Det foreligger flere opplysninger om skipsforlis som kan ha et aktuelt nedslagsfelt innen planområdet. Aktiviteten knyttet til sildefiskeriene på 16- og 1700 tallet samt gunstige havneforhold i nær tilknytning til en meget sentral skipsled gir også grunnlag for mistanke om tilstedeværelse av kulturminner på sjøbunnen. Dog skal det nevnes at det er gjennomført mudring i havna som kan ha redusert mulighetene for marinarkeologiske spor.

Fiskerihavn

Uthaug havn er en fiskerihavn, og store deler av havneområdet er utbygd med statlige investeringer til fiskeriformål (moloanlegg, mudring, vedlikehold). Kystverket vil derfor ha klare forvaltningsmessige interesser i hvordan havneområdet legges til rette for aktiviteter.

Offentlig ettersyn og høringer

I forbindelse offentlig ettersyn og høring av planprogrammet som ble vedtatt av planutvalget i møte 27.06.14 og revidert planprogram som ble vedtatt i møte 14.08.14 har det kommet inn en stor mengde uttalelser til planprogramforslaget. I tillegg til offentlig ettersyn og høring ble det også avholdt folkemøte på Bakarosen på Uthaug 17.11.14.

Alle innspill/merknader til planprogrammet fra sektormyndigheter, berørte grunneiere, naboer til planområdet og andre er kort oppsummert og kommentert i eget vedlegg til saksfremlegget. Kommentarer og innspill som framkom på folkemøtet gjenspeiles i flere av uttalelsene.

Planprogrammet er nå revidert/komplettert på bakgrunn av en del av innspillene som har kommet inn, jfr. rådmannens kommentarer til innspillene/merknadene.

I en del av uttalelsene/innspillene er det gitt uttrykk for sterke meninger om framtidig bruk av havneområdet. Mange er bekymret for at bomiljøet på Uthaug vil bli vesentlig forringet ved tilrettelegging av areal for nye næringsetableringer og utvidelse av eksisterende bedrift (Grøntvedt Pelagic). Det er grunn til å presisere at alle innspill/merknader vil bli vurdert i forbindelse med konsekvensutredninger og utarbeidelse av reguleringsplanforslag.

I tillegg til opprinnelige planlagte konsekvensutredninger for temaene landskap, kulturminner, transport, landbruk og forurensning, vil det bli gjennomført konsekvensutredninger for temaene nærmiljø og biologisk mangfold. Videre skal det i planbeskrivelsen redegjøres nærmere for temaene næringsliv og sysselsetning, havne- og seilingsforhold, samt befolkning og boliger. I tillegg skal det gjennomføres tilstrekkelige grunnundersøkelser og dybdemålinger innenfor planområdet.

Når konsekvensutredninger foreligger, vil kommunen ha et godt grunnlag for å vurdere arealbruken i havneområdet og utarbeide endelig forslag til reguleringsplan.

I planprogrammet er det skissert flere alternativer for utvikling av havneområdet. I planprosessen legges det opp til flere samrådsmøter underveis, både med sektormyndigheter, planutvalget og ved folkemøter. I løpet av prosessen håper vi å komme fram til omforent planforslag som fremmes til 2. gangs behandling i planutvalget før sommerferien.

Oppsummering

Administrasjonen har ingen generelle prinsipielle innvendinger til foreliggende forslag til planprogram. Planprogrammet skisserer 5 hovedalternativer som vil være et godt utgangspunkt i det videre planarbeid.

I alle alternativer vil det bli god tilgjengelighet til kaianlegg. Reguleringsbestemmelser til reguleringsplan vil definere hvilke virksomheter som kan etableres i området.

Det forutsettes at eksisterende småbåthavn skal videreføres. Det skal også legges til rette for fiskevirksomheter i tilstrekkelig grad, bl.a. kaianlegg for fiskebåter/sjarker.

Det er viktig å legge til rette for en god utvikling av Grøntvedt Pelagic på Uthaug. Dette er en stor bedrift som har planer om å ekspandere og som har stort behov for utvidelser i nær framtid. Hvordan dette kan gjennomføres, og i hvilket omfang, må vurderes i forbindelse med alternative forslag i planprosessen.

Rådmannens innstilling

Rådmannen vil på bakgrunn av saksdokumentene foreslå at planutvalget fremmer saken for kommunestyret med følgende

INNSTILLING:

Kommunestyret finner - med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-9 - å kunne fastsette planprogram for utarbeidelse av forslag til reguleringsplan med konsekvensutredning for Uthaug havneområde, revidert 10.12.14 (rev. 3).