

SAKSFRAMLEGG**Saksbehandler: Knut Berg**

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Planutvalget - Ørland kommune	

Forslag til reguleringsplan for Kråkvåg havneområde - 1. gangs behandling**Vedlegg:**

- 1 Forslag til reguleringsplan for Kråkvåg havneområde, rev. 25.02.13
- 2 Reguleringsbestemmelser for Kråkvåg havneområde
- 3 Planbeskrivelse, rev. 25.02.13
- 4 Utsnitt fra kommuneplanens arealdel - Delplan Kråkvåg

Sakens bakgrunn og innhold

Grøntvedt Invest as er gjennom sine eierinteresser i Grøntvedt Pelagic as og Grømi as en stor næringsaktør i Kråkvåg havneområde, og firmaet har derfor et stort behov for å utvide sin virksomhet i havna. Det er ønsket om å etablere et landbasert oppdrettsanlegg for laks i tilknytning til havna. Dette er et såpass stort tiltak at det vil kunne få vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Det er derfor utarbeidet reguleringsplan for området i samsvar med plan- og bygningslovens § 12-1.

Etter plan- og bygningslovens § 12-2 er det kommunen som har ansvaret for at det blir utarbeidet reguleringsplan. Kommunen kan imidlertid overlate til private å utarbeide forslag til reguleringsplan. Det er det som er gjort i dette tilfelle. Kommunen har derfor bedt om at reguleringsplanen ikke bare omfatter det området som firmaet har interesser i, men utarbeide en reguleringsplan som omfatter hele havneområdet på Kråkvåg. Dette er vesentlig for å kunne foreta en helhetlig vurdering av arealbruken i området.

Planområdet omfatter sjøområdet i Kråkvåg havn, Kalvholmen, næringsområde i havna, demningen til Kommersøya, mindre del av Kommersøya (småbåtområde på land) og oppdyrket arealer innenfor demningen som tidligere var fjæregrunn.

Foruten havneformål i sjø er hovedformålene industriformål, landbruksformål og formål for utleiehytter/friområder.

Det ble utarbeidet planprogram for reguleringsplanarbeidet. Planprogrammet ble fastsatt av kommunestyret i møte 13.12.12 etter forutgående høringsrunde og behandling i planutvalget. Følgende vedtak ble fattet i sak 12/129:

Kommunestyret finner - med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-9 - å kunne fastsette planprogram for Kråkvåg reguleringsplan datert 21.06.12 med siste revisjon 17.10.12.

Kommunestyret ber om at det i planbeskrivelsen til forslag til reguleringsplan redegjøres nærmere for biologisk mangfold, naturressurser, naturmiljø, landskap, forurensning og energiløsninger. Videre må det gjennomføres en risiko- og sårbarhetsanalyse.

Innspill og kommentarer til planprogrammet som er framkommet i forbindelse offentlig ettersyn og høring vurderes nærmere i forbindelse med reguleringsplanarbeidet.

Forslag til reguleringsplan med tilhørende reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse legges nå fram til 1. gangs behandling i planutvalget

Administrasjonens vurdering

I forbindelse med offentlig ettersyn og høring av planprogrammet kom det inn flere og til dels omfattende kommentarer til planarbeidet. Særlig fra de som har fritidseiendommer i nærområdet. Hovedinnvendingen fra disse var at det foreligger lokale, regionale, nasjonale og internasjonale interesser knyttet til forskjellige tema (friluftsliv, naturvern, naturmangfold, kulturminner, kulturmiljø, landskap, verneområder m.m.) som tilsier at kommunen bør sørge for en helhetlig vurdering av hele Kråkvåg i forbindelse med kommuneplanarbeidet før det tas stilling til arealbruken i havneområdet og til hvilke tiltak som kan etableres der. Denne henstillingen ble ikke etterkommet i forbindelse med behandlingen av planprogrammet.

Ved behandlingen av planprogrammet ble det presisert at nevnte temaer må drøftes nærmere i planbeskrivelsen. I foreliggende planbeskrivelse er disse vurderingene gjennomført. Planområdet er avgrenset og formålene lokalisert til arealer som ikke vil medføre for omfattende endringer og inngrep.

Etter administrasjonens vurdering er forslag til reguleringsplan med tilhørende dokumenter nå klar for offentlig ettersyn og høring.

Rådmannens innstilling

Planutvalget finner - med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-10 - å kunne godkjenne forslag til reguleringsplan med tilhørende reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse, datert 25.03.13, for utlegging til offentlig ettersyn og høring.