

SAKSFRAMLEGG**Saksbehandler: Knut Berg**

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

Forslag til endring av reguleringsplan for del av Uthaug havn**Vedlegg:**

- 1 Reguleringsplan for del av Uthaug, revidert 03.06.14
- 2 Reguleringsbestemmelser for del av Uthaug havn, revidert 03.06.14
- 3 Reguleringsendring for del av Uthaug havn, revidert 16.08.11
- 4 Flyfoto med inntegnet nytt fryselerager
- 5 Plankart som viser sporingskurver

Sakens bakgrunn og innhold

Reguleringsplan for del av Uthaug havn ble første gang godkjent av kommunestyret i 25.10.06. Senere ble planen revidert gjennom vedtak i kommunestyret 25.08.11.

Nå fremmes forslag til ny revisjon av reguleringsplanen til behandling i planutvalget. Revisjonen innebærer at reguleringsformål industri og lager i område I 2 utvides mot nordvest med ca. 25 m. Området er i dag regulert til havneområde.

Videre foreslås endring av reguleringsbestemmelsenes pkt. 1.3 som innebærer at maksimum tillatte mønehøyde/gesimshøyde økes fra 9,0 m til 11,5 m.

Bakgrunnen for planendringen er Grøntvedt Pelagics behov for å bygge nytt fryselerager. Del av lakseslakteriet rives, men det er ikke nok for å gi plass til den nye bygningen. Bygningen vil strekkes seg inn på havneområdet og nærmere kommunal kaianlegg.

For at det skal bli mest mulig rasjonell drift av fryseleraget er det nødvendig å øke høyden utover det som er fastsatt i reguleringsbestemmelsene. Det betyr en økning på 1,5 m.

I revidert planforslag er også trase for adkomst til dypvannskaia justert slik at den blir forskyvet noe mot øst.

Administrasjonens vurdering

Foreslåtte endring fører til at regulert snuplass i enden av offentlig vei til kaianlegget forsvinner. For å bøte på dette, og for å bedre trafikkavviklingen i havna, er regulert industriområde langsetter nordvestre fyllingskant - mellom bygningene og sjøen - i planforslaget regulert til havneformål. Intern og ekstern trafikk vil da kunne kjøre rundt industrianlegget uten å måtte snu. Tomtegrensene for Grøntvedt Pelagic vil bli justert i samsvar med ny plan slik at grensene følger formålsgrensen. I tillegg vil areal for oppført

ensilasjetank bli stående på industriarealet og dermed på bedriftens eiendom. I dag står denne delvis på kommunal eiendom.

I forslag til ny reguleringsplan er også adkomsten til dypvannskaia rettet opp slik at innkjøringen til kaia blir mer direkte. Industriarealet foran lagerbygningen vil dermed bli romsligere og intern trafikk bedre avviklet. Grensejustering her vil først bli gjennomført når veien til dypvannskaia er omlagt.

Planendringen ble presentert og drøftet med Kystverket i møte 20.05.14. Kystverket hadde ingen umiddelbare innvendinger. For Kystverket er det viktig at det legges til rette for god sikker trafikkavvikling i havna.

Rådmannens innstilling

Planutvalget godkjenner forslag til endring av reguleringsplan for del av Uthaug havn med tilhørende reguleringsbestemmelser, revidert 03.06.14, jfr. plan- og bygningslovens § 12-14.

Planforslaget legges ut til offentlig ettersyn og sendes Kystverket og Forsvarsbygg til uttalelse.