

SAKSFRAMLEGG**Saksbehandler: Knut Berg**

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

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

- 1 Forslag til reguleringsplan for Uthaug havn - Alternativ 2, datert 06.08.15
- 2 Forslag til reguleringsplan for Uthaug havn - Alternativ 4, datert 06.08.15
- 3 Forslag til reguleringsbestemmelser for Uthaug havn
- 5 Planbeskrivelse med sammendrag KU, datert 12.08.15
- 7 Konsekvensutredning for reguleringsplan Uthaug havn, datert 06.08.15
- 8 Konsekvensutredning naturmiljø, datert 10.08.15
- 9 Perspektivskisser Uthaug havn - Framtidig utfylling/bygging, datert 28.05.15
- 10 Sammendrag av Verdiskapsanalyse for Kysten er klar
- 11 Sammendrag av Verdiskapning basert på produktive hav i 2050
- 12 Sammendrag av Verdiskapning og sysselsetning i norsk sjømatnæring - en ringvirkningsanalyse med fokus på 2012
- 13 Risiko- og sårbarhetsanalyse (RO-analyse) for Uthaug havn, datert 06.08.15
- 14 Geoteknisk vurdering Uthaug havn, datert 29.05.15
- 15 Datarapport fra grunnundersøkelser, datert 29.05.15
- 16 Marinarkeologisk funn i Uthaug havn - Uttalelse fra NTNU, datert 05.08.15
- 17 Silingsdokument, datert 07.05.15
- 18 Oppsummering og kommentarer til uttalelser til planprogrammet
- 18 Forslag til planprogram for Uthaug havneområde, revidert 10.12.14 (rev. 3)

Sakens bakgrunn og innhold***Innledning***

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.

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. Bakgrunnen for utsettelsen var innspill om tilrettelegging for bygging av rorbuer o.l. (støyfølsomme bruksformål). Nytt flystøysonekart er nå utarbeidet. Kartet gir kriterier for hvilke aktiviteter som kan etableres i havneområdet.

Uthaug havn er en fiskerihavn, og store deler av havneområdet er utbygd med stattlige investeringsmidler til fiskeriformål (moloanlegg, mudring, vedlikehold). Kystverket har

derfor klare forvaltningsmessige interesser i hvordan havneområdet legges til rette for aktiviteter.

Grøntvedt Pelagic AS er allerede etablert som en stor aktør i havna. Firmaet har fremmet klare ønsker om mer areal for å kunne utvikle sin virksomhet. Lokalisering, arrondering og trafikkavvikling innenfor havna er derfor et viktige tema.

For å kunne legge forholdene til rette for ønsket behov og utvikling, er det nødvendig å gjennomføre en omfattende revisjon av gjeldende reguleringsplan fra 1991, bl.a. å vurdere omfanget av de enkelte reguleringsformål og legge til rette for eksisterende virksomheter. Videre å utarbeide konkrete bestemmelser som gir føringer for virksomheter som er ønskelig i havneområdet, og sette nødvendige krav til utnyttelsesgrad, byggehøyder og trafikale løsninger. På denne bakgrunn er det utarbeidet planprogram for reguleringsarbeidet.

Planprogrammet beskriver arbeidet som er utført så langt, hvilke temaer som skal utredes og forholdet til overordnet planverk. I tillegg skal det utarbeides en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) som inkluderer geotekniske undersøkelser og vurderinger av skredfare og gasslekkasje.

Programmet beskriver 5 hovedalternativer med varianter for utvikling av Uthaug havneområde. Alle alternativer er like når det gjelder formål og omfang av nytt næringsareal utenfor vestre molo. Tidligere er det gjennomført tettstedsanalyse for Uthaug som grunnlag for arbeidet.

Forslag til 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. Kunngjøring av igangsetting av reguleringsplanarbeidet ble gjort i forbindelse med kunngjøringen.

I forbindelse offentlig ettersyn og høring av planprogrammet kom det inn mange uttalelser til programforslaget. 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). Oppsummering av innspillene til planprogrammet følger som vedlegg til saken.

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 tillegg til offentlig ettersyn og høring ble det avholdt folkemøte på Bakarosen på Uthaug 17.11.14.

Forslag til revidert planprogram ble behandlet og fastsatt av kommunestyret i møte 18.12.14. Følgende vedtak ble fattet i sak 14/93:

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).

Reduksjon av alternativer - Silingsdokument

Etter at alternativene i planprogrammet har vært vurdert inngående på bakgrunn av foreliggende konsekvensutredninger og geotekniske undersøkelser, ble det utarbeidet et silingsdokument (07.05.15) som gir en faglig tilrådning om hvilke av alternativene som bør videreføres og legges til grunn for det videre planarbeid. Målet har vært å redusere antall alternativer til 1. gangs behandling i planutvalget.

Planutvalget inviterte til åpent møte på Bakarosen 28.05.15 der silingsdokumentet ble presentert og drøftet. Kommentarer/innspill på møtet var i hovedtrekk de samme som tidligere er uttrykt i uttalelsene til planprogrammet.

Silingsdokumentet ble behandlet av planutvalget i møte 04.06.15, og hvor følgende vedtak ble fattet i sak 15/30:

1. *Planutvalget vil på bakgrunn av foreliggende plandokumenter tilråde at det blir utarbeidet forslag til reguleringsplan for Uthaug havneområde med tilhørende reguleringsbestemmelser for følgende to alternativer, og som legges fram til 1. gangs behandling i planutvalget:*
 - a) *Forslag til reguleringsplan utarbeides i henhold til alternativ 2 i utredningen (sammenknytning av industriarealet i havna - forslag fra Grøntvedt Pelagic).*
 - b) *Forslag til reguleringsplan utarbeides i henhold til alternativ 4 i utredningen (allerede regulert industriformål knyttes sammen med Grøntvedt Pelagics industriområde med fylling/bro). Planutvalget ber om at det blir vurdert utfylling i havna utenfor tidligere lakseslakteri fram til eksisterende bryggerekke i enden av Sjøgata.*
2. *Fulldyrka jord på eiendommen 74/11 vest for langmoloen, samt gårdstunet på eiendommen Austheim, 74/27, reguleres til landbruksformål. Eiendommen 74/45 reguleres til boligformål. Jfr. figur 5 og 6 på side 31 og 32 i konsekvensutredning, datert 26.02.15.*
3. *Forslag til reguleringsplaner legges fram til 1. gangs behandling i planutvalgets møte 27.08.15.*

På bakgrunn av planutvalgets vedtak i sak 15/30 er det utarbeidet forslag til reguleringsplan for alternativ 2 og alternativ 4, jfr. fastsatte planprogram. Planforslagene legges nå fram til 1. gangs behandling i planutvalget. Planutvalget vil ta stilling til om begge eller ett av disse forslagene skal legges ut til offentlig ettersyn og høring, eller om planforslagene skal revideres. Høringstiden er min. 6 uker.

Alternative forslag til reguleringsplaner

Foreliggende planbeskrivelse redegjør nærmere for planforslagene. Forskjellen mellom de to alternativene er samlet i et tekstfelt på side 17 i beskrivelsen. Beskrivelsen gir et sammendrag av konsekvensutredningene som er gjennomført for landskap, kulturminner og kulturmiljø, nærmiljø og friluftsliv, veitransport, biologisk mangfold, landbruk, forurensning og støy. Planbeskrivelsen gir også et sammendrag av ROS-analysen som bl.a. omfatter geotekniske undersøkelser i havna og området vest for vestre molo.

I begge planforslagene er tidligere foreslått industriareal på vestsiden av vestre molo redusert til å ikke omfatte dyrket mark. Plangrensen er ikke endret, men dyrket mark inngår i planen som landbruksformål. Formålsgrense for regulert industriareal i gjeldende plan (1991) er trukket noe tilbake i forhold til gårdstunet på 74/27, men strekker seg vesentlig lenger ut i fjæra langsetter moloen. Regulert industriareal blir på ca. 55 da. Rundt regulert industriområde foreslås grønnstruktur/vegetasjonsskjerm i en bredde på 10 m.

Begge forslag til reguleringsplaner viser at det blir god tilgjengelighet til kaianlegg, og det legges til rette for nye sjø- og fiskerelaterte virksomheter og slik at eksisterende virksomheter kan utvikle seg.

Eksisterende småbåthavn er tatt inn som eget formål. I tillegg er det satt av areal for småbåtanlegg på land til adkomst, parkering.

Guldteigbrygga med omkringliggende areal er foreslått som formål småbåtanlegg med hensynssone «Bevaring kulturmiljø».

Langsetter vestre molo og fram til Rogna reguleres havneformål i en bredde på ca. 15 m. I tillegg kommer selve moloarmen. På dette arealet kan det etableres sjøretta virksomheter som småskala fiskemottak, dykkerfirma, verksteder for service og reparasjoner av båtinstallasjoner, båtmotorer o.l. Videre kan det bygges brygger/kaianlegg for sjarker/fiskefartøyer.

I forbindelse med gjennomførte mariarkeologiske undersøkelser er det registrert et skipsvrak ved Rogna. Mye kan tyde på at dette er restene etter seilerjakten Haabet som forliste ca.1930. Funnet har kun regional eller lokal interesse som en del av historien om Uthaug havn. Lokaliseringen er merket på plankartet som hensynssone Bevaring kulturmiljø. Det vil bli sendt søknad om dispensasjon til Riksantikvaren. Ved en eventuell dispensasjon kan det bli krevd at kulturminnet skal gis en omfattende registrering før det blir frigitt for gjennomføring av tiltak.

Forslag til reguleringsplan - Alternativ 2

Dette alternativet gir til sammen ca. 74 da. nytt industriareal i havna, og er det som totalt gir mest industriareal. Arealet strekker seg inn i bukta og fram til Havneveien. I tillegg kommer arealet vest for moloen. Til sammen vil nytt industriareal utgjøre ca. 130 da. Eksisterende brygger/sjøhus blir liggende inne på land, men vil fortsatt ha en funksjon som buffer mellom Sjøgata og næringsområdet, og fortsatt fortelle en del av områdets historie. Bryggene/sjøhusene er i planforslaget definert som havneformål med hensynssone «Bevaring kulturmiljø». Eksisterende nausttomter inne i bukta er i planforslaget regulert til industriformål og grønnsstruktur (vegetasjonsskjerm).

Forslag til reguleringsplan - Alternativ 4

Planforslaget innebærer at industriområdet i havna er begrenset til å omfatte samme areal som allerede er regulert i gjeldende plan (1991), men i tillegg utvides industriarealet i tilknytning til det området som Grøntvedt Pelagic i dag disponerer. Dermed kan eksisterende kaianlegg utvides/forlenges og eksisterende fryseri kan utvides i bredden med samme grunnflate som i dag. Grøntvedt Pelagics område knyttes sammen med sentralområde/tunga med fylling/bru. Høyde underkant bru skal ikke være lavere enn kote +2,80 m. Fri høyde ved middel lavvann vil være 3,55 m. Det forutsettes at bæring/brubjelker bygges i overkant av brudekke (rekkverk). Forslaget innebærer at eksisterende brygger/sjøhus kan stå slik som i dag, d.v.s. på peler i sjøen med brygge foran. Bryggerekken reguleres til havneformål med hensynssone «Bevaring kulturmiljø». Eksisterende nausttomter inne i bukta reguleres til havneformål.

Tomtetildelinger i Uthaug havn

I kommunestyrets møte 24.03.11 ble det vedtatt å selge ca. 43 da. tomtegrunn i Uthaug havn til Grøntvedt Pelagic. Vedtaket ble gjort under forutsetning av at regulert fastlandsforbindelse mellom Garten og Storfosna blir realisert. Tunnelmasse fra fastlandsforbindelsen skal fraktes til Uthaug havn og bekostes av bedriften. Tunnelmassen overdras vederlagsfritt til Grøntvedt Pelagic. I tilfelle tunnelprosjektet ikke blir realisert, må Grøntvedt Pelagic ta stilling til kjøp av arealet i løpet av et halvt år.

I kommunestyrets møte 22.03.12 ble det vedtatt å kjøpe ca. ca. 7,7 da. fra Uthaug Sementstøperi i Uthaug havn for videresalg til C.O.B. Group AS. I tillegg ble det vedtatt å gi

C.O.B. Group opsjon på kjøp av ytterligere 30 da. Hvis andre melder sin interesse for kjøp av areal i området, og C.O.B. Group ikke benytter sin opsjon, faller opsjonen bort hva angår den angjeldende del av arealet. Uansett faller opsjonen bort dersom C.O.B. Group AS ikke har gjort gjeldende sin rett til kjøp innen 10 år etter avtaledato 10.04.12.

Konsekvensutredninger

Konsekvensutredningen redegjør nærmere for konsekvensene av alternativene. Disse er sammenstilt tabellarisk under pkt. 14 i konsekvensutredningen. Som det framgår av tabellen varierer konsekvensene etter hvilke tema det settes fokus på og hvilket alternativ det gjelder. Konsekvensene varierer fra liten til stor negativ konsekvens.

Administrasjonens vurdering

Det er flere virksomheter i Uthaug havn som er sjørelaterte, og det er bedrifter på trappene som ønsker å etablere seg. Grøntvedt Pelagic er den største av bedriftene, og er en meget viktig aktør i havna. Det er derfor viktig å legge forholdene til rette for at bedriften skal kunne utvikle seg videre. Bedriften har planer om å ekspandere og har et stort behov for nye arealer. Logistikkensynet til bedriften tilsier at nye arealer må ligge i tilknytning til eksisterende bedriftsområde.

Her må kommunen vurdere konsekvensene for lokalsamfunnet i forhold til næringspolitiske strategier. Grøntvedt Pelagic er en bedrift som har stor betydning for både inntektsutvikling og sysselsetning i kommunen. Bedriften har gitt klare signaler om hvilke arealer de må ha for å kunne utvikle seg på en rasjonell og god måte, og hva som er nødvendig for å oppnå tilfredsstillende logistikk. Dette vil måtte føre til at andre viktige interesser må vike, bl.a. at eksisterende bryggerrekke kan miste sin direkte kontakt til sjøen ved at de bli stående inne på land som en buffer mot bebyggelsen i Sjøgata. Det finnes eksempler på at dette er gjort andre steder, bl.a. i Danmark, og som viser at et slikt grep kan bidra til en vitalisering av bruken av bygningene, og at disse fortsatt kan stå som buffer for bebyggelsen/kulturmiljøet i Sjøgata. Det bør også nevnes at bryggene i Bergen står inne på land. Bryggeeiernes konkrete behov for sjønære bygg bør kunne realiseres innenfor havneområdet.

Verdiskapning

Alle nye etableringer i Uthaug havneområde vil bidra til verdiskapning i lokalsamfunnet. Det være seg tradisjonelt fiske/fiskeutsalg, serviceindustri, verkstedindustri m.fl. Dog er det Grøntvedt Pelagic som er den største aktøren og som har størst utviklingspotensial.

Vedlagt plansaken følger oppsummering fra følgende rapporter:

- Verdiskapningsanalyse for Kysten er klar (*SINTEF*)
- Verdiskapning basert på produktive hav i 2050 (*Norges Tekniske Vitenskapsakademi, Norske Videnskabers Selskab, SINTEF Fiskeri og havbruk*)
- Verdiskapning og sysselsetning i norsk sjømatnæring – en ringvirkningsanalyse med fokus på 2012 (*SINTEF Fiskeri og havbruk og SINTEF Teknologi og samfunn*)

Rapportene drøfter generelt utviklingen innen havbruk- og fiskeforedlingsnæringen og dens betydning for framtidig verdiskapning i samfunnet. Videre synliggjør rapportene Grøntvedt Pelagics betydning for verdiskapning i Ørland kommune med tilhørende synergieffekter (attraktivitet, sysselsetning m.m.).

Vitenskapsakademiene Det Kongelige Norske Videnskabers Selskab og Norges Tekniske Vitenskapsakademi nedsatte en arbeidsgruppe som skulle se på perspektiver og muligheter innen høsting og dyrking av havets biologiske ressurser. Sekretariat var SINTEF Fiskeri og Havbruk. Rapporten «Verdiskapning basert på produktive hav i 2050» inneholder en analyse

som antyder at potensial for marin verdiskaping i 2050 er i størrelsesorden 550 milliarder kroner. Dette er en seksdobling over dagens (2012) nivå.

Marin næring, sektor og/eller industri, inkluderer alle virksomheter som utnytter produksjonsmaterialet av marine levende ressurser på en bærekraftig måte. Dette inkluderer eksempelvis bedrifter innen havbruk, fiskeri, (fiske)foredling, eksport/grossistvirksomhet, leverandører av varer og tjenester, forskningsinstitusjoner og offentlige institusjoner.

I Uthaug havn og i Ørland kommune forøvrig har vi et fåtall bedrifter som driver innen næringen. De to største er Grande Fiskeruter og Grøntvedt Pelagic. Grande Fiskeruter hadde i 2014 ifølge proff.no driftsinntekter på 16.014.000 mens Grøntvedt Pelagic samme år hadde driftsinntekter på 266.468.000. Selv om det er vanskelig å beregne hvor viktig en bedrift er for lokalsamfunnet, er det tydelig at Grøntvedt Pelagic står for en stor andel av verdiskapingen i kommunen. Hvis vi sammenligner med bransje butikkhandel, så må vi legge sammen driftsinntektene til de 15 største butikkhandelsbedriftene i Ørland for å komme opp på samme beløp som Grøntvedt Pelagic. Hvis vi gjør samme sammenligning for entreprenørbransjen må vi legge sammen driftsinntektene til de 10 største bedriftene. De samlede driftsinntektene til hotellnæringen i Ørland er mindre enn 1/5 av Grøntvedt Pelagics. Hvis vi sammenligner resultat før skatt blir bildet enda skjevare.

Som Ørlands største og viktigste industri- og fiskerihavn er Uthaug kommunens beste mulighet til å ta del i potensialet for marin verdiskaping. Siden kommunen allerede har en sterk aktør i næringen anbefales det at vi støtter denne i videre utvikling. Vi bør også legge til rette for ringvirkninger fra og i tillegg til Grøntvedt Pelagic. Næringsutvikling er arbeidet med å legge til rette for framtidig verdiskaping – det kommunens innbyggere skal leve av i framtiden. En av de viktigste virkemidlene en kommune kan bruke for nåværende og framtidig vekst er å ha næringsareal tilgjengelig. I denne næringen er Uthaug ikke bare kommunens fortid, men også dens fremtid.

Grunnforhold

I forbindelse med planarbeidet er det gjennomført geotekniske undersøkelser og profilering av sjøbunnen inne i havna i kommunal regi. Grunnundersøkelsene ble utført av Rambøll AS v/ geoteknisk seksjon. Det er også gjennomført grunnundersøkelser i området vest for vestre molo (langmoloen) som i planforslagene er foreslått som industriområde.

Undersøkelsene viser at dybder til fjell er store, og hvor det over fjellet er løsmasser/svake masser. Oppfylling og kaibygging innenfor industriformål og havneformål kan derfor bli en utfordring. Det som har overrasket mest er at området i midtpartiet av havna/den grunne tunga består av løsmasser og at det er et stykke ned til fast fjell.

Kostnadsvurderinger

Det er ikke gjennomført kostnadsberegninger for utfylling av nye industriområder, stabilisering av grunnforholdene, spunting, bygging av kaianlegg m.m. Dette vil måtte gjennomføres i forbindelse med prosjekteringsarbeidet, og etter hvert som behovet for etappevis utbygging melder seg. I rapporten fra Rambøll er det gitt kost/nyttebetraktninger i forhold til tekniske løsninger. Dette er et tema som må vurderes nærmere. Vi vet at Grøntvedt Pelagic har engasjert et entreprenørfirma innen fundamentering, og som har gjort noen vurderinger av tekniske løsninger. Det nevnes at kostnader for spunting er innenfor rimelige og akseptable rammer, men uten at dette er verifisert overfor kommunen.

Utbygging

Det er så langt ikke vært reelle drøftinger om hvem som skal prosjektere, gjennomføre og bekoste utfylling, spunting og bygging av kaianlegg i nytt industriområde. Dette vil først bli et tema når endelig forslag til reguleringsplan er godkjent av kommunestyret. Først da

kjenner vi potensialet i planen. Kommunen kan bli en aktør, men også en eller flere etablere kan få ansvar for gjennomføring av etappevis utbygging ved inngåelse av en utbyggingsavtale med kommunen.

Landskap/omgivelser

I konsekvensutredningen og planbeskrivelsen redegjøres det nærmere for konsekvensene av planforslagene i forhold til landskap, miljø og omgivelser. I planbeskrivelsen er det tatt inn illustrasjoner som viser bebyggelsens virkning i forhold til utsikt m.m. Dette er tekniske illustrasjoner som viser omriss av bygningsmassen i planområdet, men som kan gi et negativt estetisk uttrykk i forhold til omgivelsene.

Bebyggelsens mønehøyde/gesimshøyde

I reguleringsbestemmelsene for begge planforslag er maks gesimshøyde på ny bebyggelse i regulert industriområde 1a, 2a, 2b og industri 4 (alternativ 4) satt til 10,5 m målt fra gjennomsnittlig terrenghøyde. For industriområde 1b er høyden gesimshøyden satt til 6,0 m. Til sammenligning nevnes at gesimshøyde på bebyggelse i gjeldende reguleringsplan for Del av Uthaug havn (Grøntvedt Pelagic) er 10,5 m. Gesimshøyden i dette området ble fastsatt av kommunestyret i møte 13.11.14 i forbindelse med behandling av endring av reguleringsplanen. Tidligere var maks gesimshøyde fastsatt til 9,0 m. Oppført fryseri har gesimshøyde 10,5 m.

Grøntvedt Pelagic har gitt klar tilbakemelding om at gesimshøyde for ny bebyggelse på nytt industriområde må være minst den samme som i reguleringsplan for Del av Uthaug havn, d.v.s. 10,5 m. Dette har betydning for å kunne effektivisere grunnflaten i nytt bygg og utnytte lagringsvolumet i høyden ved bruk av truck.

Støy

Konsekvensutredningen dokumenterer at støy fra trafikk i havneområdet ikke vil overskride de grenseverdier som er satt i støyforskriften. Dette gjelder begge planforslag. Imidlertid er støy fra framtidige virksomheter i området i stor grad avhengig av hvilken type drift som skal inn i områdene, plassering av bygninger og driftstider. Blir det impulsstøy (mer enn 10 hendelser pr. time), kan støynivået i gul sone bli høyere (L_{den} 50 dB). Uansett vil ingen bygninger komme i rød støysone. Flystøy er ikke hensyntatt i vurderingene.

Forslag til reguleringsplan - Alternativ 2

Planforslaget gir størst nytt næringsareal i Uthaug havneområde. I tillegg til å dekke Grøntvedt Pelagics behov for nytt areal, vil det også kunne legges til rette for etablering av flere nye virksomheter, både store og små.

Imidlertid gir dette alternativet de største negative konsekvenser for omgivelsene i forhold til de temaer som er konsekvensutredet, jfr. fastsatt planprogram.

Full utfylling/bygging etter dette alternativet innebærer at nausttomtene inne i vika må innløses eller bruksendres. Noen nausttomter ble etablert i 1967, men de fleste ble fradelt i 1994, d.v.s. over 30 år siden. Det er kun en av disse tomtene som er bebygget med naust.

Forslag til reguleringsplan - Alternativ 4

Grøntvedt Pelagic vil måtte løse sitt arealbehov ved å ta i bruk areal som allerede er regulert til industriformål (1991). Alternativet innebærer at det lages en kjøreforbindelse mellom dagens fabrikkområde og industriområde som tidligere er regulert. Kjøreforbindelsen etableres ved bygging av fyllingsmolo kombinert med bru (brulengde ca. 20 m). Dette alternativet vil opprettholde eksisterende brygger/sjøhusenens kontakt med sjøen, men det vil gi begrensninger i båttrafikken til bryggene og indre del av havna på grunn av seilingshøyden under ny bruforbindelse. Alternativet innebærer også at størrelsen på nytt næringsareal i havna blir redusert i forhold til alternativ 2. I og med at Grøntvedt Pelagic vil måtte løse sitt

arealbehov ved å ta i bruk dette arealet, vil det bli vesentlig mindre areal for etablering av annen sjørelatert næringsvirksomhet i havna.

Alternativet gir minst negative konsekvenser i forhold til omgivelsene.

Kommentar til innstillingen

I planutvalgets møte 04.06.15 ble det vedtatt å utarbeide to forslag til reguleringsplaner for Uthaug havn (silingsvedtaket).

Rådmannen har tidligere anbefalt å gå videre med alternativ 2.

På bakgrunn av planutvalgets vedtak finner rådmannen det formelt riktig å fremme innstilling om at begge planforslagene sendes ut til offentlig ettersyn og høring. Det riktige må være at beslutningsmyndigheten selv bestemmer om begge alternativer til planforslag skal legges ut til offentlig ettersyn og høring i samsvar med plan- og bygningslovens § 12-10, eller om kun ett av forslagene skal legges ut til offentlig ettersyn og høring.

Rådmannens innstilling

Planutvalget finner – med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-10 – å kunne godkjenne forslag til reguleringsplan for Uthaug havn - alternativ 2, og forslag til reguleringsplan for Uthaug havn - alternativ 4, begge datert 06.08.15, med tilhørende reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse, datert 12.08.15, for utlegging til offentlig ettersyn og høring.