



Nærøy kommune

Drifts- og utviklingsavdeling

Melding om vedtak

«MOTTAKERNAVN»
«ADRESSE»
«POSTNR» «POSTSTED»

«KONTAKT»

Deres ref.:
«REF»

Vår ref.:
2016/132-32

Saksbeh.:
Alexander Båfjord, 74382704

Arkivkode:
L12

Dato:
15.03.2017

Melding om vedtak: Endelig behandling av reguleringsendring for Purkholmen

Nærøy kommunestyre har i møte 09.03.2017, sak 12/17 vedtatt endring av overnevnte reguleringsplan m/bestemmelser.

Parter med rettslig klageinteresse har iht. Plan- og bygningslovens (PBL) § 12-12 klageadgang på kommunens endelige vedtak om reguleringsplan, jfr. lovens § 1-9 og Forvaltningslovens bestemmelser vedr. klage.

Eventuell klage skal framsettes skriftlig og sendes Nærøy kommune, Idrettsvegen 1, 7970 Kolvereid, innen 3 uker etter mottakelsen av dette brev. Fylkesmannen er klageinstans.

Eventuelle krav om innløsning og/eller erstatning etter henholdsvis PBL`s § 15-2 og/eller § 15-3, må framsettes skriftlig til Nærøy kommune innen 3 – tre - år fra kunngjøringsdatoen.

Tilhørende dokumenter vil også være lagt ut på Nærøy kommunes hjemmeside www.naroy.kommune.no.

Med hilsen

Alexander Båfjord

Mottakerliste:

Nærøysund Kystservice As	Korsnesveien	7970	KOLVEREID
Fiskeridirektoratet Region Trøndelag	Postboks 185 Sentrum	5804	BERGEN
Fylkesmannen i Nord-Trøndelag	Statens Hus	7734	Steinkjer
Kystverket	Postboks 1502	7468	TRONDHEIM
Nord-Trøndelag fylkeskommune	Fylkets Hus	7735	Steinkjer
Nord-Trøndelag havn Rørvik	Fjordgata 10b	7900	RØRVIK
NTNU Vitenskapsmuseet fakultet for arkeologi og kulturhistorie		7491	TRONDHEIM
NVE Region Midt-Norge	Vestre Rosten 81	7075	TILLER
Sametinget	Kautokeino vegen 50	9730	KARASJOK
Statens vegvesen - Region Midt	Fylkeshuset	6404	Molde
OTTERSØY MIDTRE AS	Postboks 58	7901	RØRVIK
Prosesskompetanse as v/Turid Hatling Finne			
ROLF EINAR NORHEIM		7940	OTTERSØY
Jiri Ulrich	Kjøpmannsgata 31 B	7900	RØRVIK
Bård Vågan	Sagbakkan 18	7940	OTTERSØY
Mats T Engesvik	Sagbakkan 14	7940	OTTERSØY
Lars Erik Edvardsen og Gøril Kvalø Lindgjerdet	Sagbakkan 10	7940	OTTERSØY
Alf Nilssen	Sagbakkan 13	7940	OTTERSØY
Marit Irene Riise og Gunnar Arnkjell Ulvik		7940	OTTERSØY
Kim Andre Hamland		7940	OTTERSØY
Mildrid Helsem	Postboks 20	7940	OTTERSØY
Oddvar Ramfjord		7940	OTTERSØY
Hans Torsvik		7940	OTTERSØY
Aasmund Magnar Svendsen		7940	OTTERSØY
Heidi Kristin og Jan Hestvik		7940	OTTERSØY
Anna Korgul og Dennis Andre Wahl		7940	OTTERSØY
Nils Johan Iversen	Postboks 37	7901	RØRVIK



Nærøy kommune

Arkiv: L12
Saksmappe: 2016/132-28
Saksbehandler: Alexander Båfjord
Dato: 01.02.2017

Saksframlegg

Utvalgssaksnr	Utvalg	Møtedato
18/17	Utvalg for drifts- og utviklingssaker	10.02.2017
15/17	Formannskapet	27.02.2017
12/17	Kommunestyret	09.03.2017

Sak:	Andregangsbehandling av Purkholmen - reguleringsplan
-------------	---

Vedlegg:

- 1 Plankart revidert 02.02.2017
- 2 Reviderte planbestemmelser 09.02.2017
- 4 Fylkesmannen i Nord-Trøndelag - høringsuttalelse til reguleringsendring for Purkholmen industriområde
- 5 Nord-Trøndelag fylkeskommune - uttalelse til høring - reguleringsendring for Purkholmen industriområde
- 6 Fiskeridirektoratet - uttalelse til reguleringsendring for Purkholmen industriområde
- 7 NVE - uttalelse til reguleringsendring for Purkholmen industriområde - 2/153 og 2/154 til høring og offentlig ettersyn
- 8 Kystverket Midt-Norge - uttalelse på offentlig ettersyn av reguleringsendring for Purkholmen industriområde
- 8 NTNU Vitenskapsmuseet - marinarkeologisk uttalelse til offentlig ettersyn av reguleringsendring for Purkholmen industriområde
- 9 Trønderplan - reguleringsplan Purkholmen industriområde - konsekvensutredning for maritime forhold
- 11 Planbeskrivelse Purkholmen Industriområde
- 11 Kopi av førstegangsbehandling

Bakgrunn

Utvalg for drift og utvikling har foretatt førstegangs behandling av endring av reguleringsplanen *Purkholmen industriområde* i UDU sak nr. 153/16 på møte den 07.12.2016. Det ble her vedtatt å sende endring av reguleringsplanen ut på høring og utlegging til offentlig ettersyn.

Reguleringsplan ble den 13.12.2016 lagt ut til offentlig ettersyn og sendt på høring til berørte parter. Det ble satt en frist på 6 uker frem til 24.01.2017 for tilbakemelding iht. §12-10pbl. Innkommende uttalelser etter offentlig ettersyn og høring, samt kopi av førstegangsbehandling er vedlagt saksfremlegget.

Reguleringsendringen fører til at noe av klimasonen i dagens plan blir avsatt til Industriformål, samt at plan utvides litt i nord ved Fv. 543. Det ønskes å legge til rette

For etablering av en dokk nummer 2 innenfor planområdet.

Vurdering

Etter offentlig ettersyn og høring er det innkommet totalt 6 innspill, alle innspillene er vedlagt saken og gjengis kortfattet under. Innspillene blir kommentert enkeltvis.

Fylkesmannen

Kommunalavdelingen har merknad til fremstillingen i plankartet. Der det er satt byggegrense i sjø og beskrevet at det kan oppføres kai innenfor byggegrensen. Det er ikke forenelig med valgt formål, da «Bruk og vern av sjø og vassdrag» ikke hjemler utbygging. Dette må rettes opp i. Det anbefales at det reguleres inn kaiformål eventuelt et kombinasjonsformål som hjemler utbygging i sjø.

Kommentar:

Merknad imøtekommes. Område som ligger innenfor byggegrense er nå avsatt som *kaiformål* i reguleringsplan. Bestemmelser endres i samsvar med formålsendring, slik at bestemmelsene følger riktig arealformål. Dette vil da være mulig å oppføre kai innenfor område som er avsatt som *Kaiformål* i plankart.

Nord-Trøndelag Fylkeskommune

Reguleringsmessig vil et kaianlegg være en del av landarealer og bør inngå i dette område. Det stilles spørsmålstegn ved hvorfor det åpnes for utbygging langs hele industriområde. Det vil gjøre det uklart hvor kai vil komme.

Det foreligger ikke endelig kulturminnefaglig uttalelse. Det er fra Nord-Trøndelag Fylkeskommunes kulturminneavdeling oversendt en tilråding til Riksantikvaren der de anbefaler at det gis dispensasjon etter kulturminneloven § 8. Gis det dispensasjon, vil det gis tillatelse til å grave ut to automatisk fredete gravminner som ligger innenfor planområdet. Det bemerkes at reguleringsplanen ikke kan vedtas, eller tiltak igangsettes før det er gitt endelig uttalelse vedrørende kulturminner.

Kommentar:

Planfaglig merknad er ivaretatt gjennom at det reguleres til *kaiformål*. Område reguleres slik at det kommer klart frem hvor det er aktuelt med kai. Det gjelder inne i vågen, samt fra eksisterende kai og forbi dokkområde.

Kulturminne avdelingen hos Fylkeskommunen, har tilråd at Riksantikvaren skal gi dispensasjon fra kulturminnelovens §8 og frigi 2 kulturminner som ligger innenfor planområdet. Det har gjennom arbeid med reguleringsendringen vært flere møter og en positiv dialog vedrørende frigivelse av 2 kulturminner. Riksantikvaren følger anbefalingene om dispensasjon for frigivelse av kulturminner i 98% av tilfellene der Fylkeskommunen anbefaler frigivelse ved utgraving. NTNU Vitenskapsmuseet jobber nå på vegne av Riksantikvaren med utgravingsplan og budsjett som skal legges til grunn for en dispensasjon fra vernebestemmelsen, og som da frigir kulturminnene. Det anses dermed som kun en formell prosess som gjenstår før dispensasjon fra vernebestemmelsen kan gis, og kulturminnene frigis ved utgraving gjennom reguleringsplanen. Denne prosessen er det gitt klare signaler fra NTNU Vitenskapsmuseet og Riksantikvaren om at skal være ferdig før planforslaget kan behandles i kommunestyre. Rekkefølgebestemmelsene pkt. §2.4 beskriver at *utgraving av kulturminner skal gjøres før byggetillatelse kan gis*. Med bakgrunn i dette, anses forholdet til kulturminner som ivaretatt gjennom planforslaget.

NTNU Vitenskapsmuseet

Mener fremstillingen av inngrep i sjø er for dårlig. Da det er et stort område som ikke beskriver hvor kai kommer. Plankartet må i større grad gi uttrykk for reelle behov om planer. Slik at det avsettes spesifikt hvor kaier kommer.

Området er allerede utbygget og utfylt, slik at det ikke er behov for marinarkeologiske undersøkelser i forbindelse med bygging av kaianlegg innenfor planområdet. Men de minner om varslingsplikten ved funn av kulturminner under vann, de har også forslag på tillegg til bestemmelser for kulturminner som omhandler sjø «Dersom det under arbeid i planområdet påtreffes kulturminner under vann vernet iht. kml §14 eller §4, skal arbeidet straks stanses, og NTNU Vitenskapsmuseet varsles omgående»

Kommentar:

Fremstilling i plankart er endret, innspill anses som ivaretatt.

Forslag på tekst fra NTNU Vitenskapsmuseet tas inn som tillegg til eksisterende bestemmelsenes pkt. §2.2 som omhandler funn av kulturminner.

Fiskeridirektoratet

Har ingen merknader utover det som ble uttalt ved oppstart.

NVE

Har forslag på endring av rekkefølgebestemmelsen for å ivarett sikkerheten for byggegrunn og geotekniske vurderinger. «For å oppfylle kravene om sikker byggegrunn i PBLs § 28-1 skal det før igangsetting av tiltak gjennomføres en skredfarevurdering/geoteknisk vurdering av fagkyndig. Råd og anbefalinger i den geotekniske rapporten/notatet skal legges til grunn ved tiltaksrealisering»

Kommentar:

Merknad imøtekommes. §2.4 andre strekpunkt endres tilsvarende som forslag fra NVE.

Kystverket

Kystverket kan ikke se at reguleringen vil medføre negative konsekvenser for deres interesser. Vedlagt planforslag vil etter kystverket sin oppfatning ikke medføre noe særlig endring i forhold til eksisterende reguleringsplan.

Konsekvensutredning sjø.

Det ble i forbindelse med førstegangsbehandling stilt vilkår om at det skulle gjennomføres en konsekvensutredning jfr. vedlegg I pkt. 22 i Forskrift om konsekvensutredning.

Konsekvensutredning ligger vedlagt til andregangsbehandling. Det er gjennom konsekvensutredning kommet frem til følgende: «dagens aktivitetsnivå/trafikk videreføres, noe som er vurdert som tilfredsstillende og uproblematisk».

Det er vurdert at konsekvensvurdering er dekkende og hensiktsmessig for planforslaget. Det er ikke avdekket at planforslaget fører til konsekvenser som ikke bør kunne tillates. Planforslaget viderefører dagens aktivitet og vil ikke føre til hindringer eller ulemper.

Bestemmelser

Sammen med planforslaget er det vedlagt bestemmelser som har vært ute til høring. Det er foreslått noen endringer på bestemmelser iht. vurderinger i saksfremlegget. Ny tekst er markert som rød, utgående tekst er overstrøket og øvrig tekst er uendret.

Konklusjon

Planforslaget legger til rette for en liten utvidelse av planområdet for reguleringsplanen *Purkholmen industriområde*, samt justering av formål inne på planområde. Planområde bli utvidet litt i nord ved fylkesveg, samt at deler av klimaskjermen inne på planområdet redusert litt. Ellers viderefører planforslaget dagens plan og bestemmelser stort sett uten endring.

Formålet med reguleringsendringen og utvidelsen av område, er at det skal legges til rette for å kunne etablere en dokk nummer 2 innenfor planområde. Som et følge planforslaget må det gjennomføres utgraving av 2 kulturminner. Det bemerkes at ved behandling i *Utvalg for drift og utvikling* er ikke endelig kulturminne uttalelse gitt. Det er en formell prosess som gjenstår og som vil være ferdig før planforslaget blir forelagt kommunestyret for endelig vedtak. Det tilrås derfor at reguleringsendringen for *Purkholmen industriområde* vedtas med endringer som beskrevet i saksfremlegget og revidert inn i Plankart datert 02.02.2017 og Bestemmelser revidert 09.02.2017. Endelig kulturminnefaglig uttalelse **må** foreligge før Kommunestyret kan vedta reguleringsplanen.

Rådmannens forslag til innstilling:

Med hjemmel i Plan- og bygningsloven, § 12-14, vedtas reguleringsendring for reguleringsplanen: *Purkholmen industriområde*. Med tilhørende Plankart datert 02.02.2017 og Bestemmelser datert 09.02.2017.

Saksprotokoll i Utvalg for drifts- og utviklingssaker - 10.02.2017

Behandling:

Fullstendig saksframlegg ble lagt frem i møtet.

Rådmannens forslag til innstilling ble enstemmig vedtatt.

Uttalelse i utvalg for drifts- og utviklingssaker:

Med hjemmel i Plan- og bygningsloven, § 12-14, vedtas reguleringsendring for reguleringsplanen: *Purkholmen industriområde*. Med tilhørende Plankart datert 02.02.2017 og Bestemmelser datert 09.02.2017.

Saksprotokoll i Formannskapet - 27.02.2017

Behandling:

Ingunn L. Lysø (Ap) fremmet følgende tilleggsforslag på vegne av Ap:

- Det skal reguleres inn gang- og sykkelveg inn til området fra Fv 543.
- Dette skal innarbeides i rekkefølgebestemmelsene og utbyggingsavtale bør vurderes/etableres.

Avstemming:

Rådmannens forslag til innstilling ble enstemmig vedtatt.

Ingunn L. Lysø sitt tilleggsforslag fikk 7 stemmer, mot 2 stemmer og ble vedtatt.

Formannskapets innstilling:

Med hjemmel i Plan- og bygningsloven, § 12-14, vedtas reguleringsendring for reguleringsplanen: *Purkholmen industriområde*. Med tilhørende Plankart datert 02.02.2017 og Bestemmelser datert 09.02.2017, med følgende endring:

- Det skal reguleres inn gang- og sykkelveg inn til området fra Fv 543.
- Dette skal innarbeides i rekkefølgebestemmelsene og utbyggingsavtale bør vurderes/etableres.

Saksprotokoll i Kommunestyret - 09.03.2017

Behandling:

Kulturminnefaglig uttalelse fra riksantikvaren og notat fra saksbehandler med tillegg som må tas inn i vedtak ble sendt ut i forkant av møtet.

Tillegg så må tas inn i vedtak:

- Alle automatisk fredete kulturminner skal påføres plankart med tilhørende hensynssoner og merkes med kulturminnets Id. Det gjelder også for de som skal graves ut.
- Pkt. § 7.1 i bestemmelsen endres til følgende: *«Innenfor hensynssonene finnes automatisk fredet kulturminner, Id 46715 og id 219334. Tiltak i hensynssoner ikke tillatt, jfr. kulturminneloven§ § 3 og 4.»*
- Pkt. §2.4 første avsnitt i bestemmelsen utgår, og erstattes av følgende tekst: *«Før iverksetting av tiltak i medhold av plan skal det foretas arkeologisk utgravning av det berørte automatisk fredete kulturminnet id 219336 og 219337 avsatt i plankart. Det skal tas kontakt med Nord-Trøndelag Fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfang av den arkeologiske granskningen kan fastsettes»*

Rune Arstein (H) fremmet følgende forslag:

Med hjemmel i Plan- og bygningsloven, § 12-14, vedtas reguleringsendring for reguleringsplanen: *Purkholmen industriområde*. Med tilhørende Plankart datert 02.02.2017 og Bestemmelser datert 09.02.2017.

Tove Torstad (Ap) fremmet følgende tilleggsforslag:

Rådmannens forslag + nytt tillegg:

Det er ønskelig at det opparbeides gang-/sykkelveg ned til Purkholmen industriområde, og dette bør tas inn ved eventuelle senere reguleringsendringer.

Avstemming:

Ved avstemming mellom formannskapetets innstilling og Rune Arstein sitt forslag, så ble Rune Arstein sitt forslag vedtatt med 26 stemmer, mot 1 stemme for formannskapetets innstilling. Tove Torstad sitt tilleggsforslag fikk 11 stemmer, mot 16 stemmer, og falt.

Vedtak:

Med hjemmel i Plan- og bygningsloven, § 12-14, vedtas reguleringsendring for reguleringsplanen: *Purkholmen industriområde*. Med tilhørende Plankart datert 02.02.2017 og Bestemmelser datert 09.02.2017.

- **Alle automatisk fredete kulturminner skal påføres plankart med tilhørende hensynssoner og merkes med kulturminnets Id. Det gjelder også for de som skal graves ut.**
- **Pkt. § 7.1 i bestemmelsen endres til følgende: «Innenfor hensynssonene finnes automatiskfredet kulturminner, Id 46715 og id 219334. Tiltak i hensynssoner ikke tillatt, jfr. kulturminneloven§ § 3 og 4.»**
- **Pkt. §2.4 første avsnitt i bestemmelsen utgår, og erstattes av følgende tekst: «Før iverksetting av tiltak i medhold av plan skal det foretas arkeologisk utgravning av det berørte automatisk fredete kulturminnet id 219336 og 219337 avsatt i plankart. Det skal tas kontakt med Nord-Trøndelag Fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfang av den arkeologiske granskningen kan fastsettes»**