



# Nærøy kommune

Arkiv: 141  
Saksmappe: 2012/990-88  
Saksbehandler: Ragnhild W. Melgård  
Dato: 19.01.2018

## Saksframlegg

Utvalgssaksnr	Utvalg	Møtedato
11/18	Utvalg for drifts- og utviklingsaker	06.02.2018

<b>Sak:</b>	<b>1. gangs behandling - kommunedelplan for Kolvereid 2018-2030</b>
-------------	---

### Vedlegg:

- 1 Planbeskrivelse kommunedelplan Kolvereid 26.01.18
- 2 Konsekvensutredning-ROS 2018-01-23
- 3 Vedlegg A
- 4 Vedlegg B
- 5 Merknadshefte oppsummering innkomne innspill
- 6 Bestemmelser høringsversjon datert 26.01.18
- 7 Plankart Kolvereid 23-01-2018

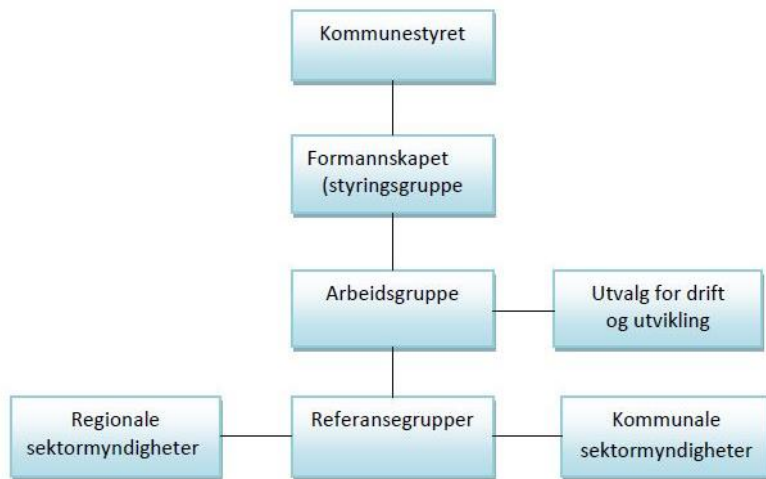
### Bakgrunn

Gjeldende revidering av kommunedelplan for Kolvereid startet opp høsten 2012. Planforslaget er nå gjenstand for 1.gangs behandling og skal behandles etter saksbehandlingsreglene nedfelt i plan- og bygningsloven (pbl) kapittel 11. Kommunedelplan for Kolvereid 2018-2030 utgjør en geografisk avgrenset del samsvarende med kommuneplanens arealdel.

I «kommunal planstrategi for Nærøy kommune 2012-2015» var det lagt til grunn at revidering av kommunedelplan for Kolvereid må prioriteres. Gjeldende kommunedelplan for Kolvereid sentrum er fra 1988. Arbeidet med revisjon av kommunedelplanen har pågått i mange år. Gjeldende revidering startet opp i 2012. Oppstart av planarbeid ble kunngjort 14.12.2012. Planprogrammet for kommunedelplanen ble vedtatt av kommunestyret 07.03.2013.

### Organisering

Organisering av arbeidet med kommunedelplan for Kolvereid har vært likt som for arbeidet med kommuneplanens arealdel. Prosjektorganisering:



### Kommunestyret

Kommunestyret har fastsatt planprogrammet for revidering av kommunedelplanen og det er kommunestyret som endelig vedtar kommunedelplanen for Kolvereid.

Formannskapet har vært styringsgruppe for arbeidet.

Rådmannen har delegert selve planarbeidet til Drifts- og utviklingssjefen. Planlegger i kommunen har i samarbeid de ulike fagavdelingene i drifts- og utviklingsavdelinga og med innleide konsulenter stått for utførelsen av planarbeidet. Norconsult har bistått kommunen med utarbeidelse av utkast til plankart og ulike tekstdokumenter.

Lokale, regionale og statlige sektormyndigheter har vært involvert i planarbeidet gjennom møter og høringer. Arbeidsgruppen har vært i Regionalt Planforum i Nord-Trøndelag desember 2017 og orientert om problemstillinger og muligheter for videre utvikling av Kolvereid. Det har vært god kommunikasjon med regionale sektormyndigheter i slutfasen av planarbeidet.

Utvalg for drift- og utvikling har blitt løpende orientert og har kommet med innspill til arbeidet.

Innbyggere, grunneiere, bedrifter og lag og foreninger ble ved oppstart invitert til å komme med innspill. Det har vært avholdt to folkemøter, i 2013 og 2017 med god deltakelse.

Kommunen har i slutfasen av utarbeidelse til planforslag avholdt møter med lag, foreninger, grunneiere og lokalt næringsliv for å få et bredest mulig innsyn i fremtidig arealbehov.

Planarbeidet har vært drøftet med Nærøy ungdomsråd som har kommet med innspill på vegne av barn og unge.

Innkommne innspill i forbindelse med varsel om oppstart ble vurdert og behandlet i forbindelse med fastsetting av planprogrammet. Øvrige innspill er sammenfattet i vedlegg

«oppsummering av innkomne innspill.

### ***Plandokumenter***

Planforslaget omfatter:

- Plankart datert 23.01.18
- Bestemmelser datert 26.01.18
- Planbeskrivelse datert 26.01.18
- KU og ROS datert 23.01.2018

Plankartet og bestemmelsene er juridisk bindende for offentlige myndigheter, grunneiere og andre aktører, og skal legges til grunn ved videre planlegging og utbygging innenfor planområdet. Planbeskrivelsen redegjør for den informasjon og de vurderinger som plankartet og bestemmelsene bygger på.

Planforslaget er konsekvensutredet i samsvar med pbl § 4-2, og beskriver virkningene av endret arealbruk og de samlede arealbruksendringene.

### ***Kommunedelplanens målsetning***

Planens målsetning ble nedfelt i planprogrammet og fastholdt gjennom planprosessen. I tillegg gir kommuneplanens samfunnsdel for perioden 2013-2024 spesifikke føringer for kommunedelplanen for Kolvereid:

***Kommunesenteret Kolvereid skal utvikles til et sterkt senter i Ytre Namdal. Det skal utformes slik at man sikrer stedet særpreget og hvor estetikk ivaretas. Stedet skal kjennetegnes ved et mangfoldig kulturliv, allsidige tjenester og gode møteplasser for innbyggere og besøkende***

- a) *Det skal være et konsentrert, funksjonelt og levende sentrum med gode muligheter for utvikling av handel, næring og bolig. Nærøy kommune ønsker å videreutvikle dialogen med Kolvereid Handelstandsforening og Nærøy Næringsforening.*
- b) *Utbyggingsmønsteret skal sikre sammenhengende grønnstrukturer. Det skal utarbeides retningslinjer for hvordan Kolvereid kan utvikle et særpreget hvor estetikk skal vektlegges.*
- c) *Det skal avsettes arealer til ny barneskole og svømmebasseng.*
- d) *Idrettsanleggene skal være en integrert del av Kolvereid sentrum.*
- e) *Nærøy kommune skal bidra til at ledige forretningslokaler utnyttes.*

### **Hovedgrep i planen**

Ved utforming av planen har det vært fokuset på utfordringene i planområdet: Jordvern, bolig- og næringsutvikling, reindrift, trafikkavvikling i tilknytning til næringsområder i sentrum, friluftsliv, folkehelse.

Kommunedelplanen skal legge føringene for hvordan arealbruken framover i tid skal styres, noe som er avgjørende for utvikling og vekst. Fortetting i sentrum er avgjørende for et mer levende sentrum. Samtidig er det mer areal til bebyggelse og anlegg avgjørende for å legge til rette for ønsket vekst.

### ***Boligutvikling***

Det er ut fra SSBs befolkningsframskrivninger anslått at Kolvereids befolkning vil øke med ca 2-300 nye innbygger i planperioden. I planen åpnes det opp for 5 nye boligområder der utbygging av områdene skal skje etter godkjent reguleringsplan. De nye byggeområdene for boliger utgjør ca 126 dekar. Totalt vil dette kunne gi til sammen ca 250 nye boliger. Dette tallet inkluderer fra før regulerte områder. I tillegg er det mulig å etablere boliger innenfor sentrumsformålet. Men dette er ikke tatt med i beregningene.

Totalt vil dette sikre Kolvereid mulighet til videre befolkningsvekst i planperioden. Legges det til grunn at avsatte utbyggingsområder bygges ut i løpet av planperioden vil det kunne gi en befolkningsvekst på ca 8,8 % eller 38 personer per år i planperioden på 12 år, noe som er høyere enn SSB sine fremskrivninger. For nærmere utdyping vises det til kapittel 6 og 7 i planbeskrivelsen.

### ***Næringsutvikling***

I planen åpnes det for tilrettelegging av totalt ca 240 daa nye næringsarealer. Det finnes i tillegg ca 90 daa ledig næringsarealer i eksisterende områder. Denne tilretteleggingen gir Kolvereid mulighet til utvikling og vekst for næringsutvikling og arbeidsplasser. Utvidelsen av næringsområder innebærer omdisponering av 14 daa dyrka jord.

For nærmere utdyping vises det til kapittel 6 og 7 i planbeskrivelsen

### **Sentrumsformål**

I forslaget foreslås omregulering av ca. 10 daa eneboligområde til sentrumsformål. Omregulering vil styrke Kolvereid sentrum gjennom tilrettelegging for økt fortetting og mulighet til forretningsareal i kombinasjon med boliger i de mest sentrumsnære områdene.

### **Jordbruk**

I forslag til kommunedelplan foreslås det omdisponering av 21 daa dyrkajord fordelt på 3 områder:

Antall dekar	Nytt formål
7 daa	Offentlig eller privat tjenesteyting
14 daa	Næring

### **Massetak**

Det er i planområdet avsatt nytt område for råstoffutvinning

### **Folkehelse**

I kommunedelplanen er lysløypetraseen fra sentrum sikret gjennom eget formål. Uttaksområde til Storbjørkåsen massetak er avgrenset mot attraktivt friluftsområde og lysløype. Eksisterende grøntområder og turdrag i boligområder er avsatt til formålet og sikret gjennom bestemmelser. Det er lagt til rette for ny gang- og sykkelveg videre langs FV770 som bindes sammen med eksisterende gang- og sykkelvei. I tillegg er det lagt inn ny gangvei langs Fv 528 og videre langs Bjørkåsvegen fra Vakker-beret vegen frem til avkjøring til Storbjørkåsen massetak. Idrettsanleggene i sentrum er avsatt til kombinasjonsformål idrettsanlegg/offentlig og privat tjenesteyting. Bestemmelsene sikrer at idrettsanleggene skal bestå i sentrum, men plassering kan endres gjennom reguleringsplan. Kommunedelplanen åpner også for etablering av aktivitetspark i tilknytning til idrettsanleggene.

Det meste av folkehelseperspektivet vil komme til uttrykk på reguleringsplannivå og gjennom byggesak der detaljeringsgraden øker.

### **Klimatilpasning**

Kommunen må tilpasse seg et endret klima. Mange av tiltakene som er nødvendig for å møte klimaendringene, må ivaretas gjennom kommuneplanens arealdel og følges opp gjennom detaljering og konkretisering i reguleringsplaner. Å ivareta hensynet til klimatilpasning i arealplanlegging handler i stor grad om å unngå og bygge i områder med økende naturfare.

I KU kap 4.3 under temaet kartlegging av risiko for farlige hendelser innenfor planområdet inngår en vurdering av kjente naturfarer i planområdet.

En rekke av bestemmelsene til kommunedelplanen har føringer for å ta høyde for klimaendringene (§§ 1.4, 1.7, 1.8)

### **KU (konsekvensutredning)**

Planforslaget er i konsekvensutredet i samsvar med bestemmelsene i pbl § 4-2. Metoden som er benyttet er beskrevet i kapittel 1.2 i konsekvensutredning og ROS-analyse.

Sammenstilling av KU gjengis nedenfor det henvises forøvrig til KU for utfyllende vurderinger og beskrivelse. Grønn farge indikerer at forslaget anbefales, ingen farge; akseptabelt, orange; innspillet frarådes isolert, rød; innspillet frarådes.

Område	Vurdering	Merkand/kommentar
Nordre, boligområde	Tiltaket tas med	Forslaget tas med i kommunedelplanen, men påpekte utfordringer mtp terreng, atkomst, god tilgang til

		gjenværende friluftsområde bakenfor må løses i detaljreguleringsplan.
Skoletomta, bolig	Tiltaket anbefales	Forslaget tas med i ny kommunedelplan. Felles leke- og uteoppholdsarealer for de nye boligene bør utformes slik at områdene fortsatt er åpne for allmenheten.
Boligområde nedenfor Fv. 770	Tiltaket tas med	Forslaget tas med i ny kommunedelplan. Påpekte utfordringer mtp atkomst og terreng må løses gjennom detaljreguleringsplan.
Leirvik, Nordsjøen, bolig	Tiltaket anbefales	Forslaget tas med i ny kommunedelplan. Påpekte usikkerheter i forhold til grunnforhold og forekomst av rødlisteart må avklares i detaljreguleringsplan
Rønningen, bolig	Tiltaket anbefales	
Lyarhaugen, bolig	Tiltaket anbefales ikke	Av hensyn til verdien som nærfrididsområde, vesentlige konsekvenser for landskapet og vanskelig kjøreadkomster, bør ikke området endres fra friområde/LNF til boligformål.
Idrettsvegen/Bjørskåsvegen, sentrumsformål	Tiltaket anbefales	
Kolveid kirke, offentlig privat tjenesteyting (parkering)	Tiltaket anbefales	Området med dyrkajord er lite og inneklemt. Det har relativt liten verdi som landbruksjord.
Tomasjordet, barnehage	Tiltaket anbefales	
Næringsområde nord for Fv 770	Tiltaket tas med	Bestemmelse som sikrer at detaljregulering av området ikke kan starte opp før omlegging av flyttlei for rein er godkjent av departementet.
Ragnhilddalen, næring	Tiltaket tas med for nærmere vurdering etter offentlig ettersyn	Området ligger på marin leire og kan inneholde kvikkleire. Geotekniske undersøkelser må gjennomføres før eventuell utbygging. Det anbefales at område tilpasses så mye som mulig for å unngå inngrep i bekk med kantvegetasjon

Utvidelse moen, næring	Tiltaket tas med	Området er dykajord og bruk av området blir en avveining mellom næringsinteresser for jordbruk og industri. Moen Marin er en eksisterende bedrift og har ingen alternative arealer for utvidelse. Dersom utvidelsen medfører økt trafikk bør tiltaket ikke tillates før det er etablert en ny avlastningsveg utenom sentrum og gangveg/fortau forbi området.
Fv 770 mot Nordsjøbukta, næring	Tiltaket tas ikke med	Området ligger på marin leire og kan inneholde kvikkleire Usikkert hvor det går vilttrekk her – mye trolig at hele dette beltet er viktig vilttrekk i nord-sør retning. Dyrkbar jord og på hele området og høybonitets skog i den vestre delen. Registrert som vinterbeite og flyttlei for tamrein
Hagan steinbrudd, råstoffutvinning	Tiltaket tas med	I tråd med hovedmål i kommuneplanens arealdel om å sikre bruk av naturressurser
Nedre Kirkåsen, idrettsanlegg	Tiltaket anbefales	
Nærøy skole og idrettsanlegg, kombinerte formål bebyggelse og anlegg	Tiltaket anbefales	Det er behov for å sikre mulig framtidig arealendringer for skole- og idrettsområdet. Viktig sentrumsnært området, og viktig å sikre både skole- og idrettsanlegg i sentrum i fremtiden. Opprettholdelse av dagens idrettsanlegg sikres gjennom bestemmelsene til kommunedelplanen
Korsneset, renseanlegg	Alternativ 1 anbefales	
Samleveg fra Storbjørkåsen til Ragnhilddalen	Tiltaket anbefales	Grunnforholdene og flomrisiko må avklares før bygging av veg.
Fv 528 ved Øyrafjellet, havn	Tiltaket anbefales ikke	Det vurderes at det verken er behov for å sikre ytterligere areal til havn eller at arealet er godt egnet til formålet
Gang- og sykkelveg fra Leirvikmyra til Østmo	Tiltaket anbefales	
Gang- og sykkelveg langs Fv 528	Tiltaket anbefales	

Nedenfor gjengis samlet vurdering av konsekvensene av forslag til kommunedelplan for Kolvereid. Det vises forøvrig til kapittel 3 i KU med ROS hvor samlet vurdering av forslaget gjengis i sin helhet.

<p>Naturmangfold Vannmiljø</p>	<p>Planforslaget er vurdert i forhold til naturmangfoldsloven § 8-12. De nye byggeområder berører i liten grad områder som er registrert som viktige naturtyper eller berører sårbare arter.</p> <p>Planforslaget reduserer ikke omfanget av inngrepsfrie områder (INON).</p> <p>Byggeområder er til en viss grad trukket vekk fra bekker og vassdrag for å ivareta bekkeløp og kantsoner. Detaljreguleringsplan vil ivareta registrert rødlistart i område ved Kolvereid familiecamping.</p> <p>Det vil være negative konsekvenser for vannmiljø ved lukking av bekken forbi BN_F2 og BN_F3. For øvrig vil planforslaget ikke ha noen vesentlige negative konsekvenser, forutsatt at temaet følges videre i detaljplanleggingen.</p>
<p>Landskap</p>	<p>Boligområdene B_F1 og 3 ligger i bratt fjellterreng som er utfordrende å bygge ut uten store terrenginngrep.</p> <p>Områdene avsatt til næring er stort sett lokalisert på flate områder som ikke er spesielt eksponert. En må imidlertid påregne store bygningsvolum og utendørs lagring på disse områdene som kan være negativt for landskapsbildet.</p> <p>Planforslaget kan samlet medføre noen negative konsekvenser for landskapet. Det forutsettes fokus på terrengtilpasning i detaljplaner og byggesaksbehandling.</p>
<p>Jordbruk</p>	<p>I forslag til kommunedelplan foreslås det omdisponering av ca. 250 daa dyrbar jord og 25 daa dyrkajord. Inngrep i dyrkajord er fordelt på 2 områder regulert til næringsformål og offentlig tjenesteyting samt veger og gangveger. Det er vurdert at inngrepene hver for seg er akseptable og at tilrettelegging for annen næring prioriteres før jordbruksdrift.</p> <p>Planforslaget vil ha negative konsekvenser for jordbruksdrift på de enkelte eiendommene, men vil samlet ha små konsekvenser for jordbruks-næringen i Nærøy.</p>
<p>Skogbruk</p>	<p>Planforslaget foreslås det omdisponert totalt 30 daa høybonitets skog. Dette vurderes å utgjøre en svært liten del av totalarealet for skogbruks-næringen.</p> <p>Planforslaget vil ha små negative konsekvenser for skogbruk.</p>
<p>Reindrift</p>	<p>I forhold til reindrift er det i planarbeidet gjennomført en omfattende prosess for å ivareta reindriftsinteressene og sikre egne areal for etablering av permanente på- og avlastningsplasser for rein. Det er sendt inn søknad til Fylkesmannen vedr omlegging av flyttlei som går gjennom Kolvereid sentrum. Omlegginga må godkjennes av Landbruks- og matdepartementet. Søknaden vil behandles samtidig med kommunedelplanen. Det er lagt inn rekkefølgebestemmelser til nye byggeområder som berører dagens flyttlei som sikrer at planarbeid ikke kan starte opp før omlegging av flyttlei er godkjent av LMD. Hensynssone reindrift er tegnet etter nye oppdaterte kart oversendt fra Fylkesmannen i Trøndelag. Registrert vinter og høstbeite som foreslås omdisponert, vurderes å ha lav verdi og ha små konsekvenser for næringa.</p>

	Planforslaget vurderes samlet å være positiv for reindriftsnæringa.
Kulturminner og kulturmiljø	Nye byggeområder berører ingen kjente kulturminner. Det er lagt en buffer mellom Kolvereid Prestegård som har en viss kulturhistorisk verdi og nytt industriområde. Det kan påregnes pålegg om kulturminne-registrering i forbindelse med detaljplanlegging av byggeområder med potensiale for funn. Planforslaget har ingen kjente negative konsekvenser for kulturminner og kulturmiljø.
Forurensing	Planen berører ikke områder med kjent grunnforurensning. Forurensing og støy fra ny næringsvirksomhet forutsettes at styres innenfor relevante lover og forskrifter. Økt trafikk gjennom boligstrøk vil kunne gi økte relativ støy når en regulert atkomstveg blir samleveg fra nye boliger. Sannsynlig vil fart og trafikkmengde være begrenset, slik at det anbefalte nivåer ikke overstiges. Planforslaget har ingen kjente negative konsekvenser for forurensing, støy og støv, men problematikken må følges opp i detaljplaner og byggesaksbehandling.
Arealstrategi, stedsutvikling	Omregulering av ca. 10 daa tidligere eneboligområde til sentrumsformål vil styrke Kolvereid sentrum gjennom tilrettelegging for økt fortetting og mulighet til forretningsareal i de mest sentrumsnære områdene. Tilrettelegging for nye attraktive boligområder, totalt ca. 126 daa i tilknytning til sentrumsområde vil sikre Kolvereid mulighet for videre befolkningsvekst i planperioden. I tillegg er det i sentrumsområde fra før regulerte områder med til sammen 50 boliger. Med planforslaget har Kolvereid potensiale for stor boligutbygging i planperioden. Tilrettelegging for totalt ca. 240 daa nye næringsarealer gir Kolvereid mulighet til utvikling og vekst for næringsutvikling og arbeidsplasser. Det finnes i tillegg ca. 90 daa ledig næringsarealer i eksisterende områder. Planforslaget legger til rette for utvikling og vekst, som vil ha store positive konsekvenser for videre utvikling av Kolvereid som by og kommunesenter.
Samferdsel, transportbehov	Nye utbyggingsområder er konsentrert omkring sentrumsområdet og vil kunne benytte eksisterende vegnett. Dagens drift, og en eventuell utvidet drift, ved Moen Marin utgjør sammen med massetransport fra Storbjørkåsen et trafikkproblem gjennom bolig- og sentrumsområdet på Kolvereid. Planen tilrettelegger for en ny avlastningsveg gjennom Ragnhilddalen Planlagte byggeområder har små negative konsekvenser. Planlagt ny veg vil ha store positive konsekvenser for trafikkavvikling gjennom sentrum.
Teknisk infrastruktur og offentlig tjenestetilbud	Kommuneplanen legger til rette for en vekst i boliger, befolkning og næringsvirksomhet. Forutsatt at avsatte utbyggingsområder bygges ut i løpet av planperioden medfører det en befolkningsvekst på ca. 8,8 % eller 38 personer per år i planperioden på 12 år. Eksisterende drikkevannsforsyning og ledningsnett har med små utbedringer kapasitet til å serve antatt økt behov. Eksisterende avløpsrenseanlegg og ledningsnett har med små utbedringer kapasitet til å serve antatt økt behov. Dagens barnehager har ikke kapasitet til å takle en antatt økning i antall barn. På bakgrunn av forventet befolkningsvekst er det behov



	<p>for ny barnehage i planperioden. Areal til barnehage er imidlertid avsatt ved Nærøy bo- og behandlingssenter.</p> <p>Ny barneskole er under utredning og forutsettes bygd med tilstrekkelig kapasitet for antatt befolkningsøkning.</p> <p>Nærøy ungdomsskole har kapasitet til å takle en antatt økning i antall barn.</p> <p>Kommuneadministrasjon og rådhus har saksbehandlingskapasitet til å takle en økning i antall henvendelser som følge av en ekspansiv utvikling.</p>
Samfunnssikkerhet	<p>Samtlige utbyggingsområder er konsekvensutredet med hensyn til flom, ras, kvikkleire og trafiksikkerhet. Det vises for øvrig til ROS-analyse som behandler dette temaet grundig.</p> <p>Planforslaget medfører ingen vesentlige negative konsekvenser.</p> <p>Plangrep ved Kolvereid kirke, ny avlastningsveg og nye gangveger vil være positiv for samfunnssikkerheten.</p>
Friluftsliv	<p>All skog og utmark i Norge er tilgjengelig for benyttelse til friluftsliv, og enhver omdisponering av utmark vil i større eller mindre grad være negativ for muligheter til friluftsliv.</p> <p>Planforslaget vil i liten grad redusere mulighet for turstier og areal egnet for nærfriluftsliv.</p>
Barn og unges oppvekstvilkår	<p>Planforslaget har positivt konsekvenser for barn og unges oppvekstvilkår. Det tilrettelegges for ny barnehage, muligheter for endring av skoleområdet med idrettsanlegg, nytt idrettsanlegg og nye gang- og sykkelveger. Ved utbygging av området ved gamle Kolvereid skole må området funksjon som leke- og uteoppholdsareal for omkringliggende boligområder ivaretas.</p> <p>Planforslaget vil samlet ha få konsekvenser for barn og unges oppvekstvilkår</p>

se kapittel 3 «Konsekvensutredning og ROS-analyse».

## Vurdering

Rådmannen har fremført ulike synspunkter og vurdering i løpet av planprosessen. I en del tilfeller har styringsgruppa hatt andre vurderinger, og der planforslaget baserer seg på disse.

I forbindelse med revisjon av kommunedelplanen er det tatt stilling til hvilke reguleringsplaner innenfor planområdet som bør beholdes. Samtidig med at kommunedelplanen legges ut til offentlig ettersyn bør arbeid med oppheving av reguleringsplaner innenfor området starte opp. Oppfølgende sak om oppheving av reguleringsplaner bør på høring før kommunedelplanen sluttbehandles.

I forbindelse med endelig behandling av reguleringsplan for «Masseuttak/steinbrudd Hagan» i kommunestyret i PS sak nr. 40/17 ble det 11.05.2017 fattet følgende vedtak i saken: «*Saken utsettes til det er foretatt en grundig konsekvensutredning av hva masseuttak/steinbrudd Hagan vil medføre for samfunnet og miljøet for de som bor på Kolvereid, ved å plassere et slikt anlegg så nært tettstedet/sentrum jfr. PBL § 4-2. Utredningen må ta for seg tidsperspektivet på 30 år, miljøregnskap for Kolvereid ift. Transport dersom planen ikke blir realisert*». Styringsgruppa for arbeidet med kommunedelplanen konkluderte i formannskapsmøtet 03.10.2017 at arealbruk til råstoffutvinning innenfor planområdet bør avklares gjennom arbeidet med kommunedelplan. Slik sett behandles forslag til reguleringsplan for masseuttak/steinbrudd Hagan som et innstill til kommunedelplanen. Jf. KU til kommunedelplanen er nytt område for råstoffutvinning tatt med. Rådmannen anser at tilrettelegging for nytt område for råstoffutvinning ikke er uproblematisk, dette sett i lys av den sterke lokale motstanden i forbindelse med behandling av reguleringsplan for

«Masseuttak/steinbrudd Hagan». Kommunen mottok et innbyggerforsalg datert 09.05.2017 der det blir foreslått at Nærøy kommune ikke vedtar reguleringsplan for Hagan steinbrudd. Innbyggerforsalget hadde 406 underskrifter. Kommunestyret fattet den 11.05.2017 følgende vedtak: *«kommunestyret vedtar å ta opp behandling av innbyggerinitiativ ang steinbrudd Hagan når saken kommer opp til ny behandling».*

I forslaget som nå blir fremlagt er boligområde B\_F3 ved FV 770 skissert inn. Dette området er vurdert dithen at det kan tas ut fra planen, dette med bakgrunn i det utfordrende terrenget i området og tilkomsten gjennom eksisterende boligområde. I tillegg fremgår av planbeskrivelsen at det er tilstrekkelig med regulerte boligtomter innenfor planområdet. Det anses at foreliggende forslag har andre attraktive boligområder og tilstrekkelig areal til å dekke beregnet økning i befolkning. Dette området er tenkt tatt ut av planen, men pga tekniske årsaker er ikke dette blitt utført, men vil bli utført før planen sendes på høring.

Det fremkommer av KUen at tilrettelegging for ny industrikai i Kolvereidvågen ikke anbefales. Det har kommet tydelige politiske innspill på at planen bør åpne for etablering av industrikai i området. Rådmannen ser utfordringer med etablering av industrikai i dette området, spesielt av hensyn til trafikkavvikling. Så lenge avlastningsvei fra Grinnaveien til Storbjørkåsen ikke er etablert, vil utbygging av industrikai i Kolvereidvågen kunne medføre økning i tungtransport gjennom sentrum. Dersom det fattes vedtak om å ta med industrikai i planforslaget, anbefaler rådmannen rekkefølgebestemmelser som sikrer at etablering av industrikai ikke kan skje før avlastningsvei fra Grinnaveien til Storbjørkåsen er etablert.

I forhold til reindrift er det i planarbeidet gjennomført en omfattende prosess for å ivareta reindriftsinteressene og sikre egne areal for etablering av permanente på- og avlastningsplasser for rein. Det er sendt inn søknad til Fylkesmannen vedr omlegging av flyttelei som går gjennom Kolvereid sentrum. I tillegg er flytteleia på Finnestranda endret i forhold til tidligere trasè.

Med de forslag til endringer som er nevnt ovenfor anbefaler rådmannen at planforslaget sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn i samsvar med bestemmelsene i pbl § 11-14. samtidig med høring av planforslag varsles oppstart av oppheving av reguleringsplaner innenfor området.

#### **Rådmannens forslag til vedtak:**

Forsalg til kommunedelplan for Kolvereid 2018-2030 sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn i samsvar med bestemmelsene i plan- og bygningsloven § 11-14 med følgende endringer:

Boligområde B\_F3 ved Fv 770 tas ut av planen, endringer i bestemmelser og planbeskrivelse med KU og ROS som følge av endringer i plankart.

Oppstart av arbeid med oppheving av reguleringsplaner innenfor planområdet kunngjøres samtidig som kommunedelplanen legges ut på høring og offentlig ettersyn.

Vedtaket er iht. delegasjonsreglementet 7.1.2.

Saksprotokoll i Utvalg for drifts- og utviklingssaker - 06.02.2018

Behandling:

#### **Utvalg for drifts- og utviklingssaker fremmet følgende tilleggsforslag:**

- Det innarbeides areal for skistadion v/eksisterende startområde.

- Rekkefølgebestemmelse pkt. 1.5.3 2. avsnitt tas ut.
- Furumohaugen tas inn i planen avgrenset til innspill fra grunneier Flasnes.
- Det avsettes areal kai/havn i Kolvereidvågen.
- ROS-analysen tar inn vurdering av konsekvens for hovedvannledning og høydebasseng.

**Hallvard Laugen (Sp) fremmet følgende forslag:**

**Areal for masseuttak – BRU\_F1 – tas ut av planen.**

**Avstemming:**

**Hallvard Laugen sitt forslag fikk 2 stemmer, mot 5 stemmer, og falt.**

**Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.**

**Utvalg for drifts- og utviklingsaker sitt tilleggsforslag ble enstemmig vedtatt.**

**Vedtak:**

**Forsalg til kommunedelplan for Kolvereid 2018-2030 sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn i samsvar med bestemmelsene i plan- og bygningsloven § 11-14 med følgende endringer:**

**Boligområde B\_F3 ved Fv 770 tas ut av planen, endringer i bestemmelser og planbeskrivelse med KU og ROS som følge av endringer i plankart.**

**Oppstart av arbeid med oppheving av reguleringsplaner innenfor planområdet kunngjøres samtidig som kommunedelplanen legges ut på høring og offentlig ettersyn.**

- Det innarbeides areal for skistadion v/eksisterende startområde.
- Rekkefølgebestemmelse pkt. 1.5.3 2. avsnitt tas ut.
- Furumohaugen tas inn i planen avgrenset til innspill fra grunneier Flasnes.
- Det avsettes areal kai/havn i Kolvereidvågen.
- ROS-analysen tar inn vurdering av konsekvens for hovedvannledning og høydebasseng.

**Vedtaket er iht. delegasjonsreglementet 7.1.2.**