



Saksframlegg

Saksnr.: 2021/959 - 18

Dato: 03.11.2021
Saksbehandler: Eli Egge

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
153/21	Utvalg for næring og natur	16.11.2021

Detaljregulering - Kråkøya sone 11 - landbasert oppdrettsanlegg - 1.gangs behandling

Vedlegg

- 1 Planbeskrivelse med KU Kråkøya sone 11 2021-10-21
- 2 Plankart Kråkøya sone 11 2021-10-21
- 3 Planbestemmelser_Kråkøya_sone_11_2021-11-05
- 4 ROS-analyse Kråkøya 2021-10-21
- 5 Vedlegg-1 Innspill til planoppstart
- 6 Planprogram datert 15.06.2021 - fastsatt i Utvalg for næring og natur den 01.09.2021

Relevante dokumenter i saken som ikke er vedlagt

Utvalg for næring og naturs behandling av sak 153/2021 i møte den 16.11.2021:

Behandling

Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Nærøysund kommune ved Utvalg for næring og natur vedtar i medhold av plan- og bygningsloven § 12-11 jf. § 12-10 å sende detaljreguleringsplan for Kråkøya sone 11 – landbasert oppdrettsanlegg, med PlanID 202102, ut på høring og offentlig ettersyn.

Planforslaget er vist i plankart og planbeskrivelse datert 21.10.2021, og i planbestemmelser datert 05.11.2021.

Kommunedirektørens innstilling

Nærøysund kommune ved Utvalg for næring og natur vedtar i medhold av plan- og bygningsloven § 12-11 jf. § 12-10 å sende detaljreguleringsplan for Kråkøya sone 11 – landbasert oppdrettsanlegg, med PlanID 202102, ut på høring og offentlig ettersyn.

Planforslaget er vist i plankart og planbeskrivelse datert 21.10.2021, og i planbestemmelser datert 05.11.2021.

Bakgrunn for saken

Planforslaget

Nærøysund kommune har mottatt forslag til detaljregulering for Kråkøya sone 11 – landbasert oppdrettsanlegg, fra Norconsult AS, på vegne av forslagsstiller Eco seafood AS.

Hensikt med regulering

Hensikten med reguleringen er å legge til rette for et nytt landbasert matfiskanlegg på Kråkøya. Det er planlagt et lukket akvakulturanlegg med estimert produksjon på opp mot 17.300 tonn laks og 322 tonn smolt. Anlegget planlegges med trinnvis utbygging, som på sikt skal omfatte hele produksjonssyklusen fra klekkeri og smoltanlegg til ferdig slaktet fisk samt foredling.

Eiendomsforhold

Berørt eiendom er gnr. 201 bnr. 1 som eies av Nærøysund kommune. Forslagsstiller har fått håndgitt arealet, med sikte på kjøp av arealet dersom reguleringsplan blir vedtatt. Nærøysund kommune har solgt til Nord-Trøndelag Havn Rørvik IKS en mindre del av planområdet i sør, men dette er ikke oppmålt og tinglyst og vises derfor ikke i matrikkelen.

Tidligere saksgang og innkomne merknader til planoppstart

Oppstartsmøte ble avholdt 09.04.2021. Varsel om igangsatt planarbeid og høring av forslag til planprogram ble kunngjort i Namdalsavisa 05.05.2021, Ytringen 06.05.2021 og på nettsidene til Nærøysund kommune den 03.05.2021. Frist for innspill var 11.06.2021. Under høringsperioden ble planen drøftet med sektormyndigheter, i Planforum den 02.06.2020.

I forbindelse med varsel om oppstart og høring av planprogram kom det inn 12 innspill. Disse ble behandlet ifbm. fastsetting av planprogrammet i Utvalg for næring og natur den 01.09.2021, se vedlegg 5 og 6.

Forhold til overordnede planer og krav om konsekvensutredning

Området er regulert til «forretning/kontor/industri» og «friluftsområde» i områderegulering for Kråkøya – Stakkskardet, vedtatt 24.10.2013. For den delen av foreslått planområde som er omfattet av arealformålet «forretning/kontor/industri» i områdereguleringsplanen, er planforslaget i tråd med overordna plan. For den del av planområdet som er omfattet av arealformålet «friluftsområde», er planforslaget ikke i tråd med overordna plan.



Figur 1: Planområdet merket med tykk svart strek, områdereguleringsplanen som bakgrunnskart viser lilla areal regulert til forretning/kontor/industri, og grønt areal regulert til friluftsområde.

Kommunedirektørens vurdering

Konsekvensutredning

Planen utløser krav om konsekvensutredning etter pbl. § 12-9 og *Forskrift om konsekvensutredning etter plan- og bygningsloven* kapittel 2, Tiltaket faller inn under forskriftens oppfangskriterier og skal derfor konsekvensutredes. Det er vurdert at tiltaket faller inn under forskriftens § 6 bokstav b) jf. forskriftens vedlegg 1 nr. 24, fordi samlet bruksareal til næringsbygg vil kunne overstige 15.000 m².

Tema som er konsekvensutredet, er

- jordbruk og kulturlandskap (planbeskrivelsen kap. 6.8)
- naturmangfold (planbeskrivelsen kap. 6.9)
- friluftsliv (planbeskrivelsen kap. 6.10)
- mineralske ressurser (planbeskrivelsen kap. 6.11)
- støv, støy og lukt (planbeskrivelsen kap. 6.12)

Bygging på deler av planområdet går på bekostning av natur- og landbrukshensyn øst på øya. Konsekvensutredningene anses likevel dekkende. Den belyser og vurderer de tema som iht. vedtatt planprogram var forutsatt skulle utredes.

Naturmangfoldloven

Naturmangfoldloven §§ 8-12 er vurdert i planbeskrivelsen kap. 5.9 (s. 52). Kommunedirektøren anser denne som dekkende.

ROS-analysen

Det følger av pbl. § 4-3 at det ved utarbeidelse av planer for utbygging skal gjennomføres en risiko- og sårbarhetsanalyse for planområdet. Analysen skal vise alle risiko- og

sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og ev. endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging.

I ROS-analysen er det gjennomført farekartlegging. De uønskede hendelsene som i farekartleggingen framstår som relevante, er det gjort en risiko- og sårbarhetsvurdering av:

Ustabile grunnforhold, havnivåstigning, vind/ekstremnedbør, transport av farlig gods, elektromagnetiske felt, trafikkikkerhet, sårbare installasjoner.

Kommunedirektøren ønsker å knytte et par merknader til vurderingen rundt havnivåstigning i ROS-analysen og kotehøyden jf. reguleringsplanbestemmelsene pkt. 3.1.2.

Fra ROS-analysen pkt.1.4.2: «I forhold til vurdering av havnivåstigning har Statens kartverk en kartinnsynsløsning som viser framtidig estimert havnivå med stormflo for hele kysten. For dette aktuelle området er 200-års returnivå for stormflo med klimapåslag satt til 279 cm (DSB). Høyde for 1000 års stormflo er vurdert til 293 cm med klimapåslag. I planarbeidet er det tatt utgangspunkt i kotebestemmelse som samsvarer med nylig vedtatt reguleringsplan på Kråkøya; tiltak som ligger i umiddelbar nærhet til sjø og som ikke er konstruert for overflomming, legges på minimum kote 3,5».

Den nylige vedtatte reguleringsplanen det siktes til er Kråkøya sone 7, reguleringsplanen nordvest på Kråkøya, sør for moloen. Dette området er regulert til mindre tomter beregnet spesielt på sjørelatert virksomhet (fiskeriformål). Dette er tomter på rundt 2 daa, der det er egnet for oppføring av mindre lager/industribygg. Skadekonsekvensene av havnivåstigning/stormflo er mindre på den type bygg, enn på det som er planlagt oppført innenfor sone 11. Ved fastsetting av minimum kotehøyde, bør man se hen til eksisterende tiltak/infrastruktur i umiddelbar nærhet. Dvs. at kotehøyden ikke bør settes for høyt f.eks. om dette medfører dårlig tilpasning til eksisterende infrastruktur (veger, kaier, o.l.). Videre kan den ikke settes for lavt pga. fremtidig havnivåstigning og økende ekstremvær.

I planbeskrivelsen s. 30 står det at *ferdig høyde på flaten* er planlagt å ligge på omtrent kote 5.0. Andre steder i planbeskrivelsen står det mellom kote 4 og 5. I reguleringsplanbestemmelsene 3.1.2. er det foreslått *minimum gulvnivå* for bygninger, anlegg og installasjoner som er sårbar for oversvømmelse på kote 3,5 moh. Det vil si en planeringshøyde for terreng på ca. kote 3.

I planbeskrivelsen s. 54 fremgår det at «(v)idere utvikling av områder avsatt til *utbyggingsformål i områdeplan for kråkøya vurderes ikke å ha behov for masser*». Ut fra kommunedirektørens vurdering er det imidlertid behov for utfylling av masser på noen områder innenfor areal regulert til «forretning/kontor/industri» på øya.

Nærøysund kommune har nylig fått gjennomført en vurdering av hvilken planeringshøyde som vil medføre massebalanse for hele øya sett under ett. Konklusjonen er at planeringshøyde på 4,35 vil gi teoretisk massebalanse.

Kommunedirektøren anbefaler at minimum kotehøyde for gulvnivå settes til kote +4,0 (NN2000), i stedet for +3,5. Dette tilsier en minimums planeringshøyde på ca. +3,5. Dette for bedre å imøtekomme målet om massebalanse ved utbyggingen på øya.

Konklusjon

Foreliggende planforslag dekker sone 11, deler av sone 12, og en større del av arealet som er satt av til friluftsmål (se figur 1) i områderegeringsplan for Kråkøya. Ved utarbeiding av områderegeringsplan for Kråkøya i 2012-2013 ble det i reguleringsbestemmelsene stilt krav om utarbeiding av detaljreguleringsplan innenfor hver enkelt sone før utbygging. Arealet øst på Kråkøya ble satt av til friluftsmål, dette for å ivareta landskapshensyn. Etter ønsker fra Fylkesmannen ble det satt av en buffer med grøntareal mellom industriareal og skipsleia for å redusere innsyn til industriområdet.

I foreliggende planforslag er det også foreslått å sette av grøntareal mot nord og øst, som vegetasjonsskjerm mellom industriområdet og skipsleia. Dette beltet er imidlertid redusert sammenlignet med det som var satt av til samme formål i områderegeringsplanen.

På tidspunktet da områderegeringsplanen ble vedtatt i 2013, var ikke landbaserte oppdrettsanlegg et aktuelt tema. Landbaserte oppdrettsanlegg viser seg å være særlig arealkrevende, og for å få utnytta øya på best mulig måte har kommunedirektøren stilt seg positiv til foreslått planavgrensning.

Planforslaget er i tråd med kommunens egne satsinger og innvilgete tilskudd fra stat og fylkeskommune:

Klimasatsmidler - Miljødirektoratet

Miljødirektoratet har i juli 2021 innvilget kr 1 mill. i klimasatsmidler til Nærøysund kommune i rollen som planmyndighet og samfunnsutvikler i arbeidet med å redusere klimagassutslippene.

Vilkårene for tildelingen er:

- Vurdere internplassering av ulike typer bedrifter på Kråkøya kysthavn og klimapark for å sikre mest mulig klimaeffekt og legge til rette for sirkulærøkonomi med betydelig klimaeffekt.
- Energiplanlegging som er fremtidsrettet og fører til utfasing av fossil energi.
- Kommunens arbeid som planmyndighet for vurdering av sikkerhet for produksjon/bunkring/fylling av hydrogen i et havneområde.
- Andre tiltak som er målrettet mot klimagassreduksjon og vil føre til lavere utslipp enn det som ellers ville blitt oppnådd.

En tett kobling fysisk og med tilhørende infrastruktur mellom lakseproduksjon, hydrogenproduksjon og havna er svært viktig i den sammenheng.

Utviklingsmidler Trøndelag fylkeskommune

Fylkeskommunen innvilget Nærøysund kommune 1,2 mill. kr fra regionale utviklingsmidler i mai 2021 til Kråkøya kysthavn og klimapark. Fylkeskommunen har vektlagt at prosjektet skal ha en satsing på bioøkonomi og sirkulær økonomi. Restprodukter fra hydrogenproduksjonen, oksygen og varme, vil være viktige innsatsfaktorer for landoppdrettet og bidra til en betydelig sirkulærøkonomisk gevinst.

Pilot-E «Hydrogendrevet oppdrettsbåt med tilhørende landanlegg»

Pilot E (ENOVA m.fl.) har videre innvilget i overkant av 28 millioner kroner i støtte til en hydrogendrevet oppdrettsbåt med tilhørende landanlegg for produksjon og bunkring av hydrogen. Gjennom dette prosjektet skal samarbeidspartnerne utvikle og realisere en hydrogenelektrisk arbeidsbåt til havbruksnæringen og en komplett løsning for fleksibel forsyning av grønt hydrogen som drivstoff.

Landanlegget lokaliseres på Kråkøya, i nærhet til planlagt landbasert oppdrettsanlegg.

Kommunedirektøren ser positivt på at det etableres marine næringer i nær tilknytning til allerede etablert havn sørøst på Kråkøya.

Med bakgrunn i redegjørelsen ovenfor anbefaler Kommunedirektøren at planforslaget detaljregulering for Kråkøya sone 11 – landbasert oppdrettsanlegg sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn.

Nærøysund kommune, 08.11.2021

Hege Sørliie
kommunedirektør