



Saksframlegg

Saksnr.: 2020/5699 - 122

Dato: 25.09.2024
Saksbehandler: Eli Egge

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
78/24	Utvalg for næring og natur	02.10.2024
224/24	Formannskapet	17.10.2024
110/24	Kommunestyret	07.11.2024

Kommuneplanens arealdel for Nærøysund - Behandling før 2.gangs høring

Vedlegg

- 1 Plankart_KPA_Nærøysund rev.20.09.2024
- 2 Planbestemmelser og retningslinjer 20.09.2024
- 3 V01_Planbeskrivelse_KPA_Nærøysund - datert 20.09.2024
- 4 V02_Oversikt høringsinnspill etter 1. gangs høring KPA – datert 20.09.2024
- 5 V03_Notat – vurdering av innspill og innsigelser mottatt ved 1.gangs høring av kommuneplanens arealdel - 06.06.2024
- 6 V04_Konsekvensutredning med risiko- og sårbarhetsvurdering, datert 20.09.2024
- 7 Notat – befolkningsutvikling og boligutvikling i Nærøysund kommune
- 8 Saksprotokoll Kommuneplanens arealdel for Nærøysund - Behandling etter 1.gangs høring - kommunestyret 27.06.2024
- 9 Fiskeridirektoratet - kopi av brev til Nærings- og fiskeridepartementet - Om avskjering av motsegn til offentlig ettersyn av kommuneplanens arealdel for Nærøysund kommune 2023-2035

Relevante dokumenter i saken som ikke er vedlagt:

V05_Endringsnotat datert 19.10.2023. V06_Gjennomgang av eksisterende reguleringsplaner.

Kommunestyrets behandling av sak 110/2024 i møte den 07.11.2024:

Behandling

Terje Settenøy (FrP) framla følgende forslag på vegne av alle partier:

Når vi nå skal lage en ny arealplan for hele Nærøysund kommune, er det viktig at vi forsøker å ta hensyn til alle interesser i prosessen. Samtidig er det viktig å ta innover seg at det ofte er motstridende interesser, noe som gjør at det må inngås kompromisser på tvers av interesser.

I tillegg til interesser som gjelder arealer til boliger og næring, finnes det interesser som omhandler landbruk, beite og friluftsliv, blant annet. Dette er interesser som ofte blir tapende i slike prosesser, siden arealene som egner seg til disse formålene ikke er like tydelig definerte som arealer til for eksempel industri.

Likevel mener kommunestyret i Nærøysund at det er viktig at disse interessene blir ivaretatt gjennom arealplanen. Spesielt mener vi det er viktig at vi ivaretar hensynssoner til reindriften og flytteleier for rein. Dette vil føre til bedre forutsigbarhet for aktørene som driver med reindrift og føre til mindre konflikter rundt avsatt areal.

Med bakgrunn i dette ønsker kommunestyret å imøtekomme høringsinnspillene fra reinbeitenæringen ytterligere, gjennom tre tilleggspunkt til kommunedirektørens innstilling i saken:

1. Område BRU4 massedeponi Finnemoen tas ut av planen
2. LS områdene langs Foldafjorden deles opp slik at reindriftsnæringen er sikret ankomst til sjøområdene
3. Innspill nr. 66 - ved Djupvika utenfor Kolvereid tas ut av planen
4. Boligområde B10 - Marøya sør - tas ut av planen

Votering:

Forslaget fra Terje Settenøy på vegne av alle partier enstemmig vedtatt.

Vedtak

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 11-14 vedtar kommunestyret å legge kommuneplanens arealdel ut til 2.gangs høring og offentlig ettersyn.

Før høring gjøres følgende endringer:

1. **Område BRU4 massedeponi Finnemoen tas ut av planen**

2. **LS områdene langs Foldafjorden deles opp slik at reindriftsnæringen er sikret ankomst til sjøområdene**
3. **Innspill nr. 66 - ved Djupvika utenfor Kolvereid tas ut av planen**
4. **Boligområde B10 - Marøya sør - tas ut av planen**

Kommunedirektøren gis fullmakt til å gjøre korrigeringer av redaksjonell karakter i høringsdokumentene før utsendelse.

Formannskapetets behandling av sak 224/2024 i møte den 17.10.2024:

Behandling

Ingen andre forslag.

Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt.

Formannskapetets innstilling

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 11-14 vedtar kommunestyret å legge kommuneplanens arealdel ut til 2.gangs høring og offentlig ettersyn.

Før høring tas følgende områder ut av planen:

- Innspill nr. 66 (ved Djupvika utenfor Kolvereid)
- Boligområde B10 (Marøya sør)

Kommunedirektøren gis fullmakt til å gjøre korrigeringer av redaksjonell karakter i høringsdokumentene før utsendelse.

Utvalg for næring og naturs behandling av sak 78/2024 i møte den 02.10.2024:

Behandling

Ingen andre forslag.

Votering

Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 11-14 vedtar kommunestyret å legge kommuneplanens arealdel ut til 2.gangs høring og offentlig ettersyn.

Før høring tas følgende områder ut av planen:

- **Innspill nr. 66 (ved Djupvika utenfor Kolvereid)**
- **Boligområde B10 (Marøya sør)**

Kommunedirektøren gis fullmakt til å gjøre korrigeringer av redaksjonell karakter i høringsdokumentene før utsendelse.

Kommunedirektørens innstilling

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 11-14 vedtar kommunestyret å legge kommuneplanens arealdel ut til 2.gangs høring og offentlig ettersyn.

Før høring tas følgende områder ut av planen:

- Innspill nr. 66 (ved Djupvika utenfor Kolvereid)
- Boligområde B10 (Marøya sør)

Kommunedirektøren gis fullmakt til å gjøre korrigeringer av redaksjonell karakter i høringsdokumentene før utsendelse.

Bakgrunn for saken

Kommuneplanen er Nærøysund kommunes overordnede plan. Den skisserer viktige trekk ved samfunnsutviklingen og bestemmer hvilke satsingsområder Nærøysund skal ha fremover. Kommuneplanen har to hoveddeler: En samfunnsdel og en arealdel. Arealdelen styrer hvordan arealene i kommunen skal brukes og legger til rette slik at målene i samfunnsdelen nås. Samfunnsdelen, inklusive arealstrategi, ble etter en bred og omfattende medvirkningsprosess, vedtatt av kommunestyret 14.06.2021.

Den 07.06.2021 ble det er varslet oppstart for ny arealplan. Planen ble 1.gangs behandlet i kommunestyret 26.09.2023. Den 30.11.2023 ble planen lagt ut på høring, med høringsfrist 15.02.2024.

I løpet av 1.gangs høring mottok kommunen ca. 85 innspill fra privatpersoner, sektormyndigheter og foreninger. Det varierer stort hvor omfattende hvert innspill er. Den mest omfattende uttalelsen er fra Statsforvalteren som inkluderer 55 innsigelser og 48 faglige råd.

Våren 2024 gjennomførte administrasjonen møter med sektormyndigheter for gjennomgang av innsigelser, som resulterte i at sektormyndighetene trakk 15 av ca. 70 innsigelser. For enkelte innsigelser kreves det mye arbeid og ressurser i form av undersøkelser, vurderinger og bearbeiding av plandokument, før man kan få bekreftelse på at innsigelsene er imøtekommet.

Administrasjonen gjennomførte deretter innledende vurdering av innspillene og la fram sak for kommunestyret 27.06.2024. Der ble det informert om mottatte innspill og gitt anbefalinger om hvilke som burde innarbeides og hvilke som ikke burde innarbeides. Det ble også lagt fram forslag til hvordan enkelte av innsigelsene kunne imøtekommes. I tillegg var det foreslått at enkelte av innspillene måtte gjennomføres konsekvensutredning for før de ev. kunne innarbeides. Ved behandlingen den 27.06.2024 vedtok kommunestyret kommunedirektørens innstilling med enkelte endringer og flere tilleggspunkt (vedlegg 7). Det er nå gjennomført konsekvensutredning for tilleggspunktene, se vedlegg 5.

Innspillene mottatt ved 1.gangs høring ble vedlagt forrige behandling, de vedlegges derfor ikke nå men er tilgjengelig under PS 76/2024, her: [Utvalgsmøte \(elementscloud.no\)](https://elementscloud.no/Utvalgsmote). Et av innspillene (som kom inn før fristen, men ikke arkivert korrekt), var ikke vedlagt ved forrige behandling, men finnes her: [Journalpost detaljer \(elementscloud.no\)](https://elementscloud.no/Journalpost-detallier). Innspillet er vurdert i dokumentet «Oversikt høringsinnspill etter 1.gangs høring KPA» – siste linje – innspill nr. 86.

Informasjon om plandokument + vedlegg

Planforslaget slik det ble lagt ut på 1.gangs høring ligger på hjemmesiden til kommunen: [Kommuneplanens arealdel - Nærøysund kommune \(narøysund.kommune.no\)](https://narøysund.kommune.no/Kommuneplanens-arealdel) Plankart og planbestemmelser er juridisk bindende. Planforslaget er nærmere utdypet i planbeskrivelsen, konsekvensutredningen, endringsnotatet, og gjennomgangen av gjeldende reguleringsplaner.

Innspill mottatt ved 1.gangs høring er oppsummert og kommentert i tabelloversikt (vedlegg 4). Dette er oppdatert etter kommunestyrebehandlingen den 27.06.2024. Tilleggsnotatet med utdypende vurdering/begrunnelse/kart, er vedlagt som nr.5 (dette er ikke oppdatert etter forrige behandling).

Forkortelser benyttet i saksframlegg og/eller vedlegg:

- KPA: kommuneplanens arealdel
- KDP: kommunedelplan
- KU: konsekvensutredning
- SF: Statsforvalteren
- TFK: Trøndelag fylkeskommune
- LNFR: landbruks-, natur-, og friluftsmål samt reindrift.
- LNFR BFE: LNFR areal for spredt bolig- fritids- eller næringsbebyggelse [gammel betegnelse]
- LS: LNFR areal for spredt bolig- fritids- eller næringsbebyggelse [ny betegnelse]
- Øvrige forkortelser for arealformål fremkommer av plankartet

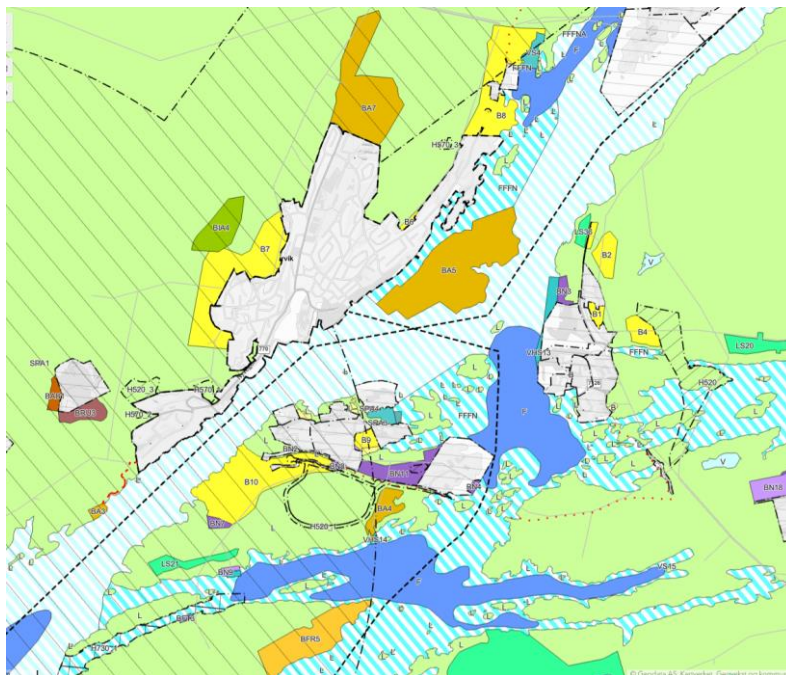
Saksopplysninger

Boligreserverver

Statsforvalteren har fremmet følgende innsigelse til arealplanen:

«Statsforvalteren som klima- og miljømyndighet, fremmer, med hjemmel i pbl. § 5-4 og med bakgrunn i Rundskriv T-2/16 pkt. 3.6, 3.10 og 3.11, innsigelse til nye bolig- og fritidsboligområder og ny bebyggelse i områder for spredt bebyggelse inntil det er gjort en vurdering av tomtereserver, herunder også potensialet for fortetting og transformasjon, og at dette er lagt til grunn for vurdering av nye utbyggingsarealer og kvote for nye tomter i områder for spredt bebyggelse».

Det foreligger med andre ord innsigelse til *alle* nye bolig- og fritidsboligområder og LS-områder i kommunen. Det er lagt inn flest fremtidige utbyggingsområder i pressområdene rundt Nærøysundet (på Kolvereid gjelder kommunedelplan for Kolvereid). For å illustrere omfanget av innsigelsen kan man kort oppsummert si at den omfatter alle orange, gule og mørkegrønne områder i plankartet, altså er det en svært omfattende innsigelse, se figur 1.



Figur 1: Utsnitt fra planforslaget som viser området rundt Nærøysundet.

Statsforvalteren har etterlyst oversikt over og vurdering av planreserver, særlig med tanke på areal avsatt til boligformål. På denne bakgrunn ble det utarbeidet et notat om befolkningsutvikling og boligutvikling som var vedlagt KPA-behandlingen i kommunestyret 27.06.2024.

Hovedpunkt fra notatet:

- Befolkningsutvikling i Nærøysund fra 2008 til 2024: 940 flere personer, tilsvarer gjennomsnittlig vekst på mellom 55-65 personer hvert år.
- SSB's statistikk over framskrivning av befolkning (hovedalternativet), viser en svak nedgang i kommunen fremover. Denne er basert på nasjonal statistikk på faktorer som fruktbarhetstall, innvandreretall og flyttetall, og tar ikke høyde for lokale forhold, som at det i Nærøysund har vært vekst de siste årene, og at det er økt optimisme med flere næringsetableringer på veg. SSB's statistikk legges derfor ikke til grunn for planlegging fremover.
- Dersom vi legger en historisk vekstrate til grunn fremover vil vi i 2040 ha 1000 flere innbyggere enn i dag. Det kan argumenteres for at dette er noe optimistisk, og at nasjonale og regionale trender i både flyttetall, fødselstall og innvandreretall vil være lavere enn det historisk har vært. For å ta høyde for dette ble det i notatet lagt til grunn et gjennomsnitt mellom hovedalternativet til SSB og den historiske vekstfaktoren, dette ville resultert i en økning i befolkningen i Nærøysund på ca. 500 personer frem mot 2040.
- Det er satt av 17 områder for utbygging. Vi har ingen eksakt informasjon om hvor mange boliger dette vil utgjøre, men vi vet at det ikke er mulig å utnytte hele feltet som er avsatt. Vi vet heller ikke hvilke eller hvor mange områder som faktisk vil bli bygd ut. Det er derfor viktig å sette av mer enn behovet.
- Det totale antallet boenheter (både reserver i eksisterende reguleringsplaner og i nye utbyggingsområder) er ca. 1070.
- Om bare halvparten blir bygd ut – ca. 500 boenheter, og det i gjennomsnitt er 2,17 personer per husholdning, vil dette gi hjem til over 1000 nye innbyggere frem mot 2040. Dersom alt blir bygd ut, har vi satt av areal til en vekst på $(1070 \cdot 2,17 =) 2.300$ nye innbyggere.

I disse tallene er ikke reserven i LS-områder medregnet, den faktiske boligarealreserven i kommunen er med andre ord større enn oversikten viser.

Konklusjonen i notatet er at det fortsatt er mer enn tilstrekkelig med arealreserver selv om man tar ut B5, B9 og B10 fra planen. Målet med dette var også å være målrettet ved at det er de områdene som ønskes utviklet som settes av, samt å imøtegå og forsøke å løse den mest omfattende av alle innsigelsene som foreligger.

Ved behandling i kommunestyret 27.06.2024 ble det vedtatt å likevel beholde flere av utbyggingsområdene (B9 og B10 på Marøya), BA8 (Prestvika hyttefelt på Sandnesenget), BN15 (Aunet, Tennfjordvågen). I tillegg ble nye utbyggingsområder tatt inn (tre områder ved Djupvika utenfor Kolvereid). Det ble ikke vedtatt å ta ut boligområder (utover at kommunestyret var enig i at B5 Hatten kunne tas ut).

Begrunnelsen var bl.a. at kommunestyret mente SSB sine befolkningsframskrivninger ikke tar høyde for alle de positive lokale forholdene, og at man ønsket å legge den historiske veksten de siste 20 årene til grunn.

Mulige konsekvenser dersom vi sender planen på høring slik den ser ut nå:

- 1 – Innsigelsene vil bestå, og ytterligere flere innsigelser vil komme.
- 2 – Risikerer at det blir behov for en 3.gangs høring før saken kan sendes til behandling og vedtak i kommunestyret. Dette vil utsette prosessen i minimum ½ år.
- 3 – Utfall av mekling er mindre forutsigbart jo flere innsigelser som foreligger på meklingstidspunktet. Kommunestyret gir potensielt fra seg noe av styringsmuligheten, i stedet for å ha sikret at de viktigste områdene for kommunen er satt av i KPA.
- 4 – På sikt, er virkningen av å sette av utbyggingsområder i KPA at det blir anbefalt oppstart av planprosess når det kommer et planinitiativ som er i samsvar med overordna plan. Deretter, når en reguleringsplan er vedtatt, og det kommer søknad om igangsetting innenfor planområdet og søknaden er i tråd med plan, har søker *krav på* tillatelse, jf. pbl. § 21-4. Alternativet dersom kommunen likevel ikke ønsker tiltaket, er å legge ned bygge- og deleforbud, endre plan, og deretter avslå søknad. Dette er en lite forutsigbar fremgangsmåte for både utbyggere og innbyggere, og bør ikke forekomme ofte.

For å illustrere de faktiske følgene vedtaket kan få, kan det nevnes at større områder kan ende opp som grus og pukkhauger i årevis før full realisering. Det er allerede i dag mange utbyggingsfelt i kommunen som er planert, gruset og klar for etablering av bebyggelse, bl.a. Solstadtunet, Nydalen og Nærøysund panorama i Rørvik. Marøyvollen, Smevikaunet II, og Myra boligfelt på Marøya. Kråmyra. Furuhaugen, Brækkabakkan og (snart) Nordsjøen, på Kolvereid. Kommunen opplever skuffelse fra en del innbyggere over at det blir liggende grushauger og grå arealer flere steder, og at bygging enten ikke realiseres eller at det tar veldig lang tid. Det er ikke ønskelig at flere store områder skal sprenges og planeres før det faktisk er behov for å ta i bruk arealene. Dersom det åpnes opp for alt for store områder samtidig/i samme planperiode, risikerer man å miste styringen på utviklingen av arealene, og det kan oppstå en stykkevis og spredt utbygging med store avstander til skoler, barnehager, servicefunksjoner, etc. I neste omgang kan dette påvirke kommuneøkonomien ved høyere driftsutgifter pga. store avstander.

Ved behandlingen i kommunestyret den 27.06.2024 da det ble vedtatt å beholde B10 sør for brua på Marøya, og å ta inn Djupvika utenfor Kolvereid, var det ikke utarbeidet konsekvensutredning for disse områdene. Konsekvensutredning er nå utarbeidet, se vedlegg V04_Konsekvensutredning med risiko- og sårbarhetsvurdering, datert 20.09.2024, kap.3.1. innspill nr. 66 og 67 (s.96 og s.100). Utdrag fra utredningen av Djupvika:

«Samfunnssikkerhet (sårbarhet)

Naturfare: Foreslåtte utbyggingsområder ligger i aktsomhetsområder for snø og steinskred og utløpsområde for snøskred. Innspill som gjelder område nr. 3 og 4 er ikke berørt av aktsomhetsområder.

Beredskap og ulykkesrisiko: det er bratte helninger i området som kan medføre fare. Det er opparbeidet landbruksvei i deler av området [godkjent kun for uttak av skog]. (...) Terrenget i området vil gjøre det utfordrende å etablere tilkomstveger til bebyggelse som tilfredsstiller krav til stigning og tilkomst for utrykningskjøretøy. (...)

Vurdering av måloppnåelse

Innspillene gjelder områder som i dag er ubebygget med unntak av eksisterende fritidsbolig og flytebrygge. Området ligger ca. 3 km øst for Kolvereid sentrum. Det er ikke sammenhengende gang- og sykkelveg til sentrum. Det er etablert landbruksveg inn til deler av området for uttak

av skog. Vegen tilfredsstiller ikke krav til veg i bolig- /og fritidsboligområde. Det er flere regulerte og tilgjengelige tomter for boligbebyggelse i Kolvereid sentrum og ved Nordsjøen. Tiltaket med etablering av bolig- og fritidsbebyggelse i dette området vurderes å ikke være i tråd med vedtatt arealstrategi og målsettinger i kommuneplanens samfunnsdel for Nærøysund. (...)

Konklusjon

Områdene for bolig-, fritid- og næringsbebyggelse anbefales ikke».

Kommunedirektøren anbefaler at innspill 66 Djupvika og område B10 tas ut av planen.

Dersom det likevel er ønskelig å beholde B10, foreslås det å ta inn flere rekkefølgekrav:

- Igangsetting av tiltak innenfor området kan ikke starte før eksisterende regulerte byggeområder for bolig nord på Marøya og i Rørvik er minimum 80 % utbygd/tatt i bruk.
- Før bygging kan starte skal forholdet til reindriftas flyttlei over Marøya være avklart.
- Før brukstillatelse kan gis innenfor området skal det være etablert planløs kryssing over fv. 770.

Andre større endringer i plandokumentene (sammenlignet med forslaget som ble lagt fram for kommunestyret i juni 2024):

- Endringer i planbestemmelsene etter 1.gangs høring er vist i vedlagte planbestemmelser (rød skrift foreslås tatt ut, grønn skrift legges til).
- På sjø er det gjort endringer i forslagene om framtidig akvakulturlokaliteter, tre er tatt ut, og to nye er lagt til. Forklaring fremkommer av tabelloversikten over innspill.
- LS21 Marøya (den delen i øst ved Glåmvegen) er tatt ut pga. manglende egnethet for nye fradelinger (og for å redusere noe ift. arealreserven).

Status taretråling

Fiskeridirektoratet har fremmet innsigelse til avsetting av områder hvor taretråling ikke er tillatt. Statsforvalteren har avskjært innsigelsen, og sendt saken til kommunal- og distriktsdepartementet (KDD) for avgjørelse. Pr. 20.09.2024 ligger saken fortsatt hos departementet. Fiskeridirektoratet sendte den 24.06.2024 brev til Nærings- og fiskeridepartementet (NFD) der de bl.a. anmoder NFD om at de anmoder lovavdelingen i Justis- og beredskapsdepartementet til å ta stilling til spørsmålet om plan- og bygningsloven kan hjemle forbud mot taretråling. Brevet er vedlagt saken.

Kommunedirektørens vurdering

Gjennomgang i notatet Befolkningsutvikling og boligutvikling viser at det fortsatt er rikelig med arealreserver til å dekke behovet i planperioden, selv om man legger til grunn at befolkningsutviklingen er lik gjennomsnittet av den reelle befolkningsveksten de siste årene. Dersom man legger til grunn historisk vekstrate for befolkningsutviklingen fremover, vil veksten være ca. 700 nye innbyggere i planperioden (dvs. i 2035).

Samlet arealreserver (*antall boenheter*) som det er lagt til rette for i vedtatte planer og nye utbyggingsområder (inkl. B9 og B10 på Marøya), er ca. 1000. Ved å ta ut B10 er fortsatt arealreserven stor (1000 – 150): 850 boenheter. Behovet i planperioden er ca. 300

boenheter (om man legger til grunn at det i gjennomsnitt bor 2,17 personer per boenhet), og sett at man legger til grunn historisk vekst i folketallet også framover.

På bakgrunn av gjennomførte konsekvensutredninger og gjennomgangen av arealreserven anbefaler kommunedirektøren at innspill 66 (Djupvika utenfor Kolvereid) og område B10 (Marøya sør) tas ut av planen før den legges ut på 2.gangs høring.

Øvrige justeringer av planforslaget fremkommer av vedlagte dokument; plankart, planbestemmelser og oversikt høringsinnspill datert 20.09.2024.

Konklusjon/ Tilråding

I samsvar med forslag til vedtak.

Nærøysund kommune, 25.09.2024

Karl-Anton Swensen
kommunedirektør