



Saksbehandler: Elina Jøsang Nilsen

Kommunedirektør/rådmann: Øystein Hagerup

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
032/23	Hovedutvalg teknisk og miljø	21.03.2023
038/23	Kommunestyret	24.04.2023

Plan 5113 - til sluttbehandling - Landstrøm Fosen - detaljregulering

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Kommunestyret vedtar detaljregulering for plan 5113 – Landstrøm Fosen, del av gnr. 109, bnr. 3, med tilhørende reguleringsbestemmelser (vist på kart sist datert 21.03.2023), jf. plan- og bygningslovens § 12-12.
2. Planen kunngjøres og grunneiere og rettighetshavere varsles, jf. plan- og bygningslovens § 12-12.

Hovedutvalg teknisk og miljø 21.03.2023:

Behandling:

Ikke godkjenne sluttbehandlingen, foreslått av Maryon Østhus, Kristelig Folkeparti

Det kommer frem en del viktige punkter i klagen til grunneiere og i kommentarer fra berørte parter. Det bør være en konsekvensutredning. Det medfører heller ikke med riktighet at det ikke er observert sårbare arter i området. Det er også fortidsminne i planområdet som er automatisk fredet. Det økte båtlivet i sommerhalvåret og farene med strømkablene er heller ikke utredet skikkelig.

Innstillingen vedtatt med 8 stemmer mot 1 stemme (KrF) for Østhus sitt forslag.

HTM- 032/23 Vedtak:

1. Kommunestyret vedtar detaljregulering for plan 5113 – Landstrøm Fosen, del av gnr. 109,

bnr. 3, med tilhørende reguleringsbestemmelser (vist på kart sist datert 21.03.2023), jf. plan- og bygningslovens § 12-12.

2. Planen kunngjøres og grunneiere og rettighetshavere varsles, jf. plan- og bygningslovens § 12-12.

Kommunestyret 24.04.2023:

Behandling:

Thorheim (KL) fremmet følgende forslag:

1. Kommunestyret vedtar ikke detaljregulering for plan 5113 – Landstrøm Fosen, del av gnr. 109, bnr. 3, med tilhørende reguleringsbestemmelser (vist på kart sist datert 21.03.2023), jf. plan- og bygningslovens § 12-12.

2. Kommunestyret viser til enstemmig vedtak i pkt 5 i Formannskapetets møte den 16.6.2020, sak 71/20, og ber Kommunedirektøren ta initiativ til:

- a. Drøfte nærmere opplagsplassene og ankringsplassene for skip som vi har i Karmøy kommune i dag.*
- b. Drøftingen skal. ta utgangspunkt i den nye Havne- og Farvannsloven som trådte i kraft pr 1.1.2020.*
- c. Gjennom drøftingen bes det vurdert hensiktsmessigheten ved dagens opplags- og ankringsplasser, tilgang til landstrøm, miljøaspektet som er kommet inn i den nye Havne- og farvannsloven samt hvilke regler skal gjelde for de opplags- og ankringsplasser som gjennom kommuneplanen skal være i Karmøy kommune.*
- d. Når det gjelder opplagsplassen på Fosen, skal denne spesielt vurderes sett i lys av at opplagsplassen ligger ut mot en viktig biled som leder bl.a. til Gismarvik Havn som er eid av Haugaland Næringspark på Gismarvik. Haugaland Næringspark er hele regionens satsingsområde når det gjelder etablering av fremtidsrettede næringer.*
- e. Det foretas en konsekvensvurdering av ankringsområdet ved Fosen sett i forhold til hvilken grad dette påvirker helse, miljø og sikkerhet for mennesker som bor/ferierer i dette området, samt opp mot nåværende og påregnelige fremtidsrettede aktiviteter i Haugaland Næringspark, jfr pkt d.*

Krog (MDG) fremmet følgende tilleggspunkt til innstillingen:

Det foretas en konsekvensvurdering av ankringsområdet ved Fosen sett i forhold til hvilken grad dette påvirker helse, miljø og sikkerhet for mennesker som bor/ferierer i dette området, samt opp mot nåværende og påregnelige fremtidsrettede aktiviteter i Haugaland Næringspark.

Krog (MDG) trakk sitt forslag.

Fremskrittspartiet inngår som medforslagsstiller i forslag fremsatt av Thorheim (KL).

Votering:

Innstillingen ble vedtatt med 28 stemmer mot 17 stemmer (KL 7, FRP 7, R 1, MDG 1, U 1) for fellesforslag fremsatt av Thorheim (KL) på vegne av KL og FRP.

KST- 038/23 Vedtak:

1. Kommunestyret vedtar detaljregulering for plan 5113 – Landstrøm Fosen, del av gnr. 109, bnr. 3, med tilhørende reguleringsbestemmelser (vist på kart sist datert 21.03.2023), jf. plan- og bygningslovens § 12-12.
2. Planen kunngjøres og grunneiere og rettighetshavere varsles, jf. plan- og bygningslovens § 12-12.

Bakgrunn for saken

Faktaopplysninger og eiendomsforhold

Cowi AS har på vegne av Karmsund Havn IKS utarbeidet forslag til privat detaljregulering for plan: 5113 - Landstrøm Fosen.

Formålet med planen er å gi mulighet for å føre landstrøm i forbindelse med opplag utenfor Fosen. Planforslaget bygger på et vedtak fattet i formannskapet i Karmøy kommune 15.06.2020, saksnr. 71/20. I vedtaket ber formannskapet om at det ikke legges nye skip i opplagsområdet utenfor Fosen, før det er tilrettelagt for landstrøm.

Planområdet er på ca. 11 daa. Området ligger 300 meter sør for Jektevika, rett nord for Kvernavika og rett over veien fra Fosen bygdehus.

Planområdet omfatter del av eiendom gnr. 109, bnr. 3. Eiendommen er i privat eie og eies ikke av forslagsstiller.



Forhold til overordnede planer

Regionalplan sier noe om begrensnig av tiltak som forstyrrer landbrukseffektiv drift. ATP har laget noen retningslinjer for kjerneområdene og LNF- områder generelt. Retningslinjene gir felles rammer for saker om gårdshus, fradeling av tun, bruk av ledige driftsbygninger og gårdstilknyttet næring. Ved utbygging skal matjord tas vare på til matproduksjon. Området ligger utenfor kjerneområdene for landbruk, består ikke av matjord og ATP nevner ikke noe om landstrøm til opplagsplass.

I gjeldende kommuneplan (2014-2023) er området avsatt til Landbruks, natur- og friluftsmål samt reindrift (LNFR), med underformål: areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag. Rett øst for planområdet ligger område som er avsatt til (og nyttet som) opplagsområde i kommuneplan.

Planområdet ligger ikke innenfor områder som er registrert og avsatt i kommuneplanen som kjerneområde landbruk, viktig grønnstruktur eller friluftsområder.

Forhold til gjeldende reguleringsplan

Planområdet er uregulert.

Det er ingen tilgrensede reguleringsplaner eller planer under arbeid i området, men det ligger en godkjent reguleringsplan sør for Kvernavika, som er avsatt til boligbygging.

Eksisterende forhold

Området er østvendt og ligger lett skrånende ned mot sjø. Høyeste punkt, ved fylkesvegen, er 14 meter over havet. Gjennomsnitts stigning er ca. 16 grader, eller ca. 1:3 i stigningsforhold (stigningsforhold er forholdstall mellom høyde og lengde. 1:3 vil si 1 meter opp, for hver 3 meter bort). Området er brattest i sør.

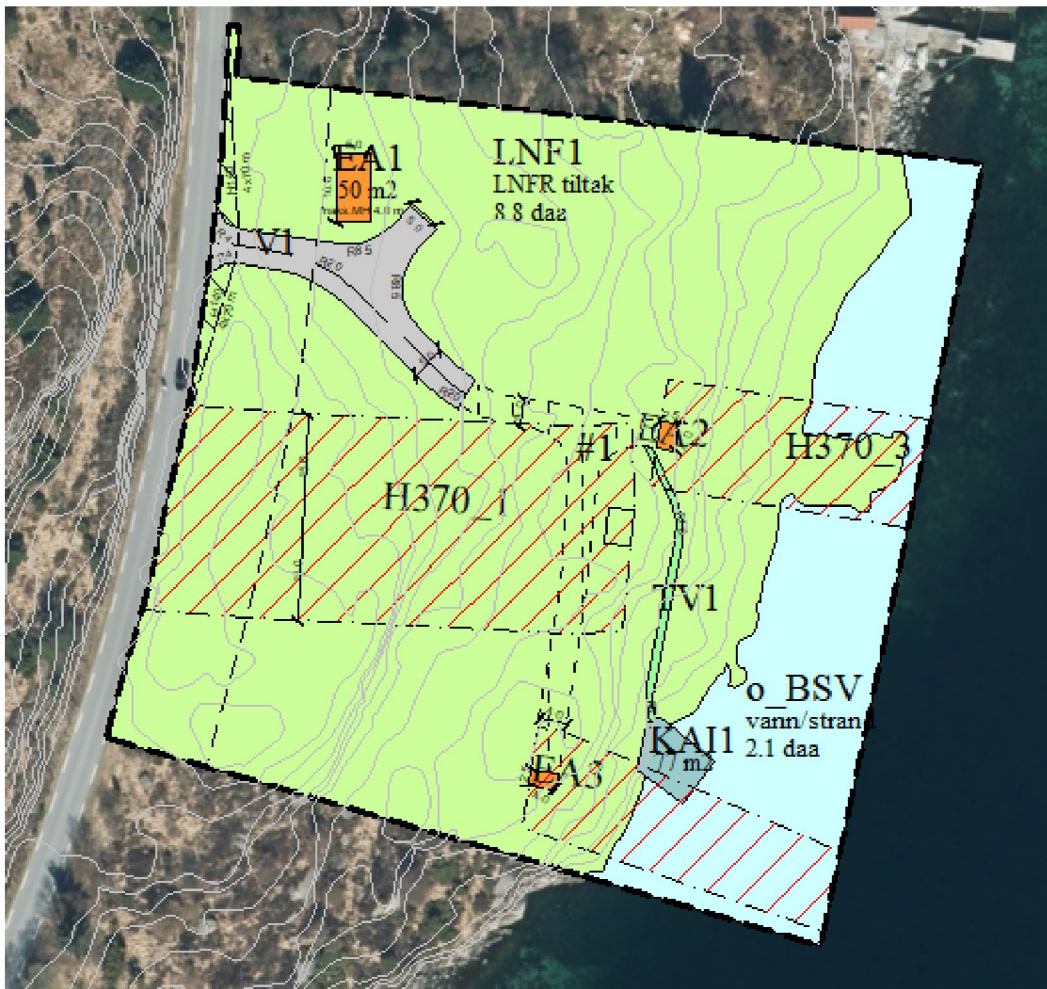
Planområdet ligger innenfor 100-metersbeltet langs sjø.

Planforslaget

Innenfor planområdet foreslås det arealformål som sikrer mulighet for tilrettelegging for landstrøm til opplagsvirksomhet, innenfor område satt av til dette i kommuneplanen. Planforslaget åpner opp for etablering av en trafostasjon (formål EA1), med tilkomstvei og to kabelskap (formål EA2-3) med midlertidig anleggsvei. Ved sjøen gis det mulighet for etablering av brygge for mindre båter og gangsti opp til kabelskapene.

Hoveddelen av området reguleres til *LNFR og bruk og vern av sjø og vassdrag*. Det er en eksisterende høyspentledning midt i planområdet. Denne reguleres med en 30 meter bred trasé, med formål faresone – høyspenningsanlegg (H370_1).

Fra trafostasjonen vil det være behov for å grave en grøft for å legge strømledninger i bakken, som går videre til kabelskapene. Grøften anlegges i den midlertidige anleggsveien. I starten, ut fra trafostasjonen, vil grøftebredden være på 2 meter. Etter 35 meter deles kablene i to grøfter med en grøftebredde på 1 meter, som ender i hvert sitt kabelskap. Båtene som ligger i opplag kobler seg på strøm fra kabelskapene, og derfor er det regulert inn faresone i traseen hvor kablene til skipene kommer til å ligge.



Endringer etter førstegangsbehandlingen

Den eneste endringen i plankartet er at fylkesvegen er tatt ut av reguleringsplanen, etter uttalelse fra vegeier, Rogaland fylkeskommune. Det er kun adkomstveg og snuhammer (V1) inn til trafostasjonen, som reguleres.

I merknadsvurderingen og svar til Statsforvalteren i Rogaland har forslagsstiller skrevet: «Det blir lagt inn en bestemmelse om at arbeid bør skje utenfor vekstsesong. All jord som blir fjernet skal legges tilbake for å minimere skadene. Mellomlagrede masser skal sikres mot avrenning og spredning av frø».

Dette er ikke lagt inn i bestemmelsene ved oversendelse. Administrasjonen legger derfor til denne presiseringen i § 1.

Konsekvensutredning

Planen er vurdert i henhold til plan- og bygningslovens kapittel V «Konsekvensutredninger for tiltak og planer etter annet lovverk», kapittel 14 med tilhørende forskrift - «Forskrift om konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven».

Tiltaket faller ikke inn under forskriftens kriterier og skal derfor ikke konsekvensutredes.

Planprosess

Vedtak i Formannskapet:

Planforslaget bygger på et vedtak fattet i formannskapet i Karmøy kommune 15.06.2020, saksnr. 71/20. I vedtaket ber formannskapet om at det legges betydelige ressurser inn i arbeidet for så snart som mulig å etableres landstrøm til opplagsområdet. De viser til merknadene som er kommet inn fra beboere i området og ber om å avvente med å gi tillatelse til opplag, inntil landstrøm er etablert.

Vedtak:

1. *Karmøy formannskap konstaterer at Karmsund Havns opplagsområde ved Fosen er godkjent i kommuneplanens arealdel, og at Karmsund Havn IKS er gitt myndighet til å avgjøre søknader om opplag innenfor området.*
2. *Karmøy formannskap vil anmode om at Karmsund Havn IKS i samarbeid med Haugaland Kraft Nett, legger betydelig ressurser inn i arbeidet for så snart som mulig å etablere landstrøm til opplagsområdet.*
3. *Karmøy formannskap vil anmode Karmøy kommunes representanter i styrene for Karmsund Havn og Haugaland Kraft om å gi sine bidrag til å sørge for at landstrøm til opplagsområdet blir etablert.*
4. *Karmøy formannskap vil, med henvisning til de synspunkter som er fremmet av beboere i nærområdet, be om at Karmsund Havn så langt det er forenlig med Karmsund Havns samfunnsoppdrag å avvente med å gi konkret tillatelse til opplag inntil landstrøm er etablert.*
5. *Formannskapet ber utvalget som Formannskapet har etablert for å gå igjennom kommuneplanen i inneværende periode, gjennom sitt arbeid om å drøfte nærmere opplagsplassene og ankringsplassene for skip som vi har i dag i Karmøy kommune i dag.*

Drøftingen skal bl.a. ta utgangspunkt i den nye Havne- og Farvannsloven som trådte i kraft pr 1.1.2020.

Gjennom drøftingen bes det vurdert hensiktsmessigheten ved dagens opplags- og ankringsplasser, tilgang til landstrøm, miljøaspektet som er kommet inn i den nye Havne- og farvannsloven samt hvilke regler skal gjelde for de opplags- og ankringsplasser som gjennom kommuneplanen skal være i Karmøy kommune.

Innkome merknader/uttalelse fra parter

Forslag til reguleringsplan ble behandlet av hovedutvalg teknisk og miljø 1. gang i møte den 06.09.22. – sak 102/22, og følgende vedtak ble fattet:

Hovedutvalg teknisk og miljø vedtar ved 1. gangsbehandling at forslag til detaljreguleringsplan 5113 for Landstrøm Fosen, gbnr. 109/3, datert 06.09.2022, legges ut til offentlig ettersyn. Berørte grunneiere varsles, jf. plan- og bygningsloven § 5-2 og § 12-10.

Følgende uttalelser er kommet inn etter offentlig ettersyn:

A: Offentlige myndigheter

1. Rogaland fylkeskommune, plan-, miljø og samfunn 18.10.22
2. Statsforvalteren i Rogaland 04.11.22
3. Statens vegvesen 17.10.22

4. Kystverket 26.10.22
5. Fiskeridirektoratet 31.10.22

B: Private og organisasjoner

1. Lars Arne Simonsen 1 28.09.22
2. Lars Arne Simonsen 2 25.10.22
3. Turid Fossan 04.10.22
4. John Olaf Næsheim og Ingrid Solem 18.10.22
5. Roy Atle Simonsen 25.10.22
6. Advokatfirma Bull Årstad på vegne av eiere 109/3 25.10.22
7. Liv Berit Simonsen 31.10.22
8. Åge Roald og Elisabeth Hausken 06.11.22
9. Per Tore og Gunn Elin Larsen 07.11.22

I tillegg ble det gjort oppmerksom på at en merknad fra oppstart av planarbeidet, ikke var oversendt kommunen til 1-gangsbehandling. Denne merknaden ble ettersendt 08.09.22, og blir derfor vurdert nå. Se merknad nr. 19 til planoppstart. Næsheim har også kommet med ny merknad ved offentlig ettersyn.

De innkomne uttalelsene er vurdert og vedlagt.

For sammendrag og vurdering, se vedlegget «Merknadsvurdering».

Vurdering

Områdets karakter og tilpasning til omgivelsene

Tiltaket ligger innenfor 100-metersbeltet til sjø. Ny adkomstveg og snuhammer er planlagt med minst mulig inngrep i terrenget. I forkant av anleggsarbeidet graves løsmasser og vegetasjonsdekket av og legges til side langs grøfta. Når byggearbeidene er ferdige legges de samme løsmassene, med vegetasjon, tilbake over både grøft og anleggsvei. Slik vil sårene i terrenget i stor grad tilbakeføres etter noen vekstsesonger. Det er dermed bare den øverste delen av vegen V1 (ikke anleggsvei) som vil bli permanent, resten gror igjen og det vil til slutt bare være en sti igjen, som en kan bruke til enkelt vedlikehold.

Karmøy kommune ligger i sone 2 iht. *Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen*, og bygging i 100-metersbeltet skal som hovedregel praktiseres strengt. I sone 2 skal en være restriktiv til for eksempel nye fritidsboliger, og arealer til bolig, sentrums- og næringsutvikling bør prioriteres foran arealer til fritidsboliger. Videre står det at det kan være grunnlag for å tillate tiltak nær sjøen, som for eksempel brygger, naust, næringstiltak og sjørettede reiselivsanlegg. Videre skal krav til reguleringsplan tolkes strengt.

Kabelskapene er planlagt like bak fortøyningspullert 4 og 6, på vedlagt «oversikt over fortøyningspullerter». Når begge kabelskapene er i bruk, vil strandsonen være inngjerdet og utilgjengelig på to steder. Allmennheten vil da måtte gå på vestsiden av kabelskapene for å bevege seg langs strandsonen. Det sørligste kabelskapet er planlagt på en brattere knaus og det vil være

utfordrende å passere helt i strandkanten, også i dag. Etablering av landstrøm i området, vil bedre problematikken med støy, og minsker forurensing av hus og eiendommer for naboer, og andre beboere i nærheten.

Selve tiltaket som foreslås i planen vil gi veldig liten virkning på naboene. Det er et bratt og kupert terreng og trafoen vil ha en maks byggehøyde på 4 meter. Opplagsplassen, og det at det vil ligge båter i opplag ute i fjorden, vil selvfølgelig bli synlig for boligene/hyttene og folk som ferdes i området. Dette er allerede avsatt i overordnet plan og reguleringen bygger på dette, samt vedtak fra formannskapet.

Det er vurdert at tiltakene som skal bygges ikke blir berørt av T-1442. En trafo skaper noe støy, men den vil ikke bli hørbar for de nærmeste naboene til tiltaket. Etablering av landstrøm vil også bidra til at skip i opplag vil støye mindre, enn de gjør i dag. Tidligere skip i opplag gikk på hjelpemotor, som går på marin diesel.



Figur 1: Kabelskap med faresone. Det er innenfor den røde skravuren at inngjerdingen kommer. Høydekotene er vist med brune streker og hver strek er en meter opp (meter over havet).

Barn og unge, nærmiljø og friluftsliv

Planforslaget medfører ikke krav om erstatningsareal for barn og unge. Det ligger heller ikke inne registreringer fra barnetråkk som gir indikasjoner på at området i dag brukes mye av barn.

Området som er rundt tiltakene blir regulert til LNFR, i tråd med kommuneplanen. Pga. faremomentene ved påkoblingen fra skip til kabelskap, vil kabeltraseen til sjø bli inngjerdet og

derfor utilgjengelig for folk å ferdes i. Dette gjøres for å forhindre ulykker.

Folkehelse og universell utforming

Selve tiltaket vil ikke føre til noen negative eller positive effekter på folkehelsen i området, men det vil indirekte bidra til at det blir mindre utslipp fra skip i opplag og dermed mindre forurensning.

De planlagte tiltakene har ikke krav om universell utforming jfr. TEK 17, men det vil være universell adkomst til trafostasjonen. Stien ned til brygga vil ikke være universelt utformet, da dette vil medføre større terrenginngrep i strandsonen.

Naturmangfold

Det følger av naturmangfoldloven § 7 at prinsippene i loven §§ 8-12 skal legges til grunn som retningslinjer for behandling av saken og at det skal gå fram av beslutningen hvordan disse prinsippene er vurderte og vektlagt.

Opplysninger om biologisk mangfold er sjekket i Temakart Rogaland, Naturbase og Artsdatabanken sitt artskart. Eneste registreringen er av purpurlyng, registrert like utenfor planområdets avgrensning, som er oppført som nær truet (NT) på rødlista.

§ 8 Kunnskapsgrunnlaget

Det ble gjort undersøkelser på naturmangfold 09.05.22, i tillegg til at området i sjø ble undersøkt for ålegras. Det ble ikke påvist ålegras innenfor planområdet, men det er en liten bestand rett utenfor planområdet, i nord. Av naturmangfold er det en rekke svartelistede mispler i området, og av rødlistearter ble det registrert ask. Kunnskapsgrunnlaget er nå tilstrekkelig for videre vurdering.

I forbindelse med planarbeidet kom det heller ikke frem opplysninger fra lokalt hold om spesielle forekomster av biologisk mangfold. Det er derfor ikke grunn til å tro at tiltaket vil påvirke trua eller verdifulle arter og naturtyper. Kommunen vurderer derfor kunnskapsgrunnlaget som godt nok og at det er tilstrekkelig kunnskap om virkningen på naturmangfoldet.

§ 9 Føre-var prinsippet

Purpurlyng er en art som trives i kystlynghei og største utfordringen for arten er gjengroing av kystlyngheia. Purpurlyngen vil kunne bli berørt av tiltaket, men den vil og kunne etablere seg når områdene for anleggsveier blir tilbakeført, og vil i den prosessen få en fordel, før området gror for mye igjen.

Det ble registrert en rekke svartelistede mispler i området. Disse er tallrike innenfor planområdet, men også utenfor. Det vil derfor ikke være behov for å sette inn tiltak for å hindre spredning under anleggsvirksomheten. Det anbefales at en ikke kjører vekk masser til andre områder som ikke har mispler.

For ålegraset, som ble registrert rett nord for planområdet, vil den planlagte bryggen ikke komme i konflikt med naturtypen i sjø.

§ 10 Samlet belastning

Tiltaket vil trolig ikke føre til en samlet belastning som kan være skadelidende for purpurlyngen.

Purpurlyng er utbredt over større områder i nærområdet og trusselen fra gjengroing vil være en mye større trussel en etablering av de planlagte tiltakene. Etter som arealet ikke blir vurdert å inneha landskapstyper, økosystem, naturtyper eller arter som krever særlig aktsomhet, finner kommunen at området vil tåle den aktuelle belastningen uten irreversibel skade på naturmangfoldet i særlig grad.

§ 11 Kostnader

Kostnadene for tilbakeføring av anleggsveiene bæres av tiltakshaver.

§ 12 Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder

Det legges opp til at tiltaket skal være så skånsomt som mulig ved at løsmasser og jord graves til sides før anleggsveien blir etablert. Når bruken av denne opphører vil massene tilbakeføres og området gro igjen til naturstand.

Teknisk infrastruktur

Planforslaget åpner for etablering av ny trafostasjon. Fra trafoen skal det gå kabler videre til to kabelskap. Disse kablene skal graves ned og tildekkes, slik at en kan ferdes oppå dem. Skip i opplag kobler seg på rett i kabelskapene, og disse vil ligge oppå bakken. Det er ikke et etablert marked for nedgravde kabler for skip enda. Karlsund Havn skriver at: «kablene legges som regel på bakken frem til nærmeste fortøyningspullert og henges videre på trossen ut til skip. Kablene kan dekkes over frem til pullerten, men det må settes opp et gjerde rundt pullert og fortøyningstrossen».

Det er ikke planlagt utbyggingsformål innenfor planområdet som gir behov for bestemmelser eller formål til avfallshåndtering eller vann- og avløpsanlegg. Det er en eksisterende høyspentledning der i dag. Denne reguleres med faresone over.

Beredskap

Ved gjennomgang er det ingen punkter som kommer ut i rød faresone. Det er ikke oppdaget risiko som ikke kan håndteres gjennom tiltak i prosjekterings- og anleggsfasen og tiltakene innenfor planområdet medfører svært liten risiko for ulykker eller uønskede hendelser. Se vedlagt ROS-analyse.

Radon kommer ut i gul faresone, da det er svært sannsynlig at det forekommer i området. Imidlertid skal det ikke bygges bygninger til varig opphold, så farenivået vurderes til lavt. Stormflo kan gi skade på bryggen, men det er ikke fare for liv og helse ved en slik hendelse. Utover dette vil tiltaket medføre svært liten risiko for ulykker eller uønskede hendelser.

Når det gjelder fare for flom og skred er det registrert to områder med flomsone utenfor området. Et rett nord og et sør. I tillegg ligger deler av området innfor kategorien stormflo, fordi det ligger under 2,5 m.o.h. Når det gjelder skred er det registrert steinskred langs Fv. 4806 nord for planområdet. Siden området ligger under marin grense, er det også innenfor hensynssonen for kvikkleire.

For eksisterende høyspent og nye kabeltraseer ut i sjø legges det inn en faresone – Høyspenningsanlegg. På land blir traseen liggende på bakken, mens ut til skip i opplag vil kablene enten ligge i sjøen eller gå i luftspenn. Ved luftspenn vil det bli plassert en mast i strandkanten.

Området rundt kablene vil bli inngjerdet, for å hindre uhell.

Økonomiske konsekvenser for kommunen

Planen vil ikke få noen økonomiske konsekvenser for kommunen, da tiltakene ikke skal overtas av kommunen.

Men grunneierne av eiendom 109/3 er ikke enig med Karmsund Havn IKS, i forbindelse med tolkning av en privatrettslig avtale. Grunneierne har i sin merknad skrevet: «Det er ingen vei utenom ekspropriasjon for Karmsund Havn å tilegne seg tilstrekkelige rettigheter for gjennomføring av Deres fremlagte plan». En må da legge til grunn at det mest sannsynlig kommer til å bli fremmet en ekspropriasjonssak skal en gjennomføre reguleringsplanen.

Samlet vurdering

Forslag til reguleringsplan er behandlet i samsvar med bestemmelsene i plan- og bygningsloven. Det foreligger ikke innsigelse fra fylkeskommune eller statlig fagmyndighet, og planen kan godkjennes av kommunestyret.

Som det kommer frem av de innkomne uttalelser, har høringsrunden avdekket visse konflikter knyttet til arealbruken innenfor planområdet. Kommunedirektøren viser til den etterfølgende gjennomgang av de enkelte uttalelsene.

Det foreligger interessenmotsetning mellom grunneiere, naboer og andre innbyggere på Fosen og ønsket om å tilrettelegge for landstrøm for skip i opplag for Karmsund Havn IKS. Det gjøres også oppmerksom på at det er uenigheter mellom grunneierne og Karmsund Havn IKS i denne saken. Forholdene det er uenigheter om, består av privatrettslige forhold og tolkningen av en tidligere avtale for området. Privatrettslige forhold har ikke noe med reguleringsarbeidet å gjøre og må løses av partene seg imellom. Om partene ikke kommer til enighet, kan det i verstefall ende i en ekspropriasjonssak. Noe grunneier allerede har påpekt i sin merknad.

Kommunedirektørens konkrete vurdering av planen er at å etablere landstrøm på Fosen vil redusere forurensing og støy i området. Og selv om noe av strandsonen vil bli utilgjengelig for ferdsel, vil etableringen av landstrøm være samfunnsnyttig og gi flere positive ringvirkninger, enn om skipene skulle kjørt på aggregat. Merknadene peker på opplagsplassen i seg selv og ønske om at opplagsplassen fjernes/flyttes. Dette området er allerede avsatt i kommuneplanens arealdel og reguleringsplanen er i tråd med gjeldene, godkjent kommuneplan. I revideringen av kommuneplanens arealdel kan arealene for opplagsplasser, i kommunen, sees på i denne prosessen, jf. punkt 5 i vedtaket fra Formannskapet, sak 71/20. Det vil imidlertid ta lang tid før en ny arealdel er vedtatt. Utfallet av om opplagsplassene i kommunen skal flyttes eller opphøre er vanskelig å forutse på nåværende tidspunkt. Uavhengig av utfallet i rullering av kommuneplanens arealdel, vil det være til det beste for alle at opplagsområdet kobler seg opp til landstrøm, enn å kjøre på aggregat og marin diesel.

Kommunedirektørens konklusjon

Det er i denne gjennomgangen ikke foreslått endringer i planforslaget som betinger nytt offentlig ettersyn. På bakgrunn av det som er sagt over, vil kommunedirektøren anbefale at planforslaget med tilhørende bestemmelser, datert 21.03.23, godkjennes.

Aktuelle lover, forskrifter, avtaler m.m.

Plan- og bygningsloven – pbl. (2008). Lov om planlegging og byggesaksbehandling (LOV-2008-06-27-71). Lovdata. <https://lovdata.no/lov/2008-06-27-71>

Oreigningslova. (1959). Lov om oreigning av fast eiendom (LOV-1959-10-23-3). Lovdata. <https://lovdata.no/lov/1959-10-23-3>

Havne- og farvannsloven. (2019). Lov om havner og farvann (LOV-2019-06-21-70). Lovdata. <https://lovdata.no/lov/2019-06-21-70>

Forskrift om konsekvensutredninger. (2017). (FOR-2017-06-21-854). Lovdata. <https://lovdata.no/forskrift/2017-06-21-854>

Naturmangfoldloven - nml. (2009). Lov om forvaltning av naturens mangfold (https://lovdata.no/forskrift/2017-06-21-854). Lovdata. <https://lovdata.no/lov/2009-06-19-100>

Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen. (2021). [Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen - regjeringen.no](https://www.regjeringen.no)

Vedlegg:

Plankart

Planbestemmelser

Planbeskrivelse

Risiko-og-sarbarhetsvurdering

Oversikrskart

Kommuneplan

Plan og profil av vei og brygge

Illustrasjon av ny anleggsvei

Oversikt over forrtøyningspullerter Fosen

Oversiktskart over dybde i sjø - kystinfo

Merknadsvurdering

Uttalelser fra offentlige instanser - samlet offentlig ettersyn

Merknader fra private - samlet offentlig ettersyn

Uttalelser/merknader - samlet oppstart

Formannskaps sak 71/20