

## SAKSFRAMLEGG

| Saksnr | Utvalg              | Møtedato   |
|--------|---------------------|------------|
| 40/20  | Planutvalget        | 10.06.2020 |
| 51/20  | Åfjord kommunestyre | 18.06.2020 |

### DETALJREGULERING FOR BRENNHOLMEN, PLAN-ID 202001 - SLUTTBEHANDLING

#### Rådmannens innstilling

Planutvalget vedtar å sende saken videre for behandling i kommunestyret med følgende innstilling:

1. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 vedtar Åfjord kommunestyre detaljregulering for Brennholmen, plan-ID 202001, i henhold til vedlagte planforslag, med følgende endringer:

Plankartet:

- Gang- og sykkelveg reguleres inn fra krysset for adkomst til Brennholmen og østover slik det i dag fremgår av områdereguleringsplan for Kjerkeholmen og Brennholmen industriområde, plan-ID 201406.

Reguleringsbestemmelsene:

- I punkt 3.2 settes inn som tredje og fjerde avsnitt:

«Gang og sykkelvei langs Fv. 723 skal ha en bredde på min. 1,5 m.

Det tillates vedlikehold og reparasjon av anlegg til navigasjonsmessig bruk, samtidig som det av sjøsikkerhetsmessige hensyn kan tillates flytting og fjerning av slike.»

- I punkt 3.1.5 tas følgende setning inn som tillegg i andre avsnitt:

«Det må tas hensyn til låssettingsplassene for sild i Høvika/Langholm fjorden og Øksenvika dersom det står fisk på disse. Fiskeriinteressene må om nødvendig varsles før arbeid iverksettes. For å hindre uheldig spredning av partikler i vannet skal det vurderes om siltgardin eller tilsvarende må benyttes.»

2. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-14 vedtar Åfjord kommunestyre å oppheve de deler av reguleringsplan for Kjerkeholmen og Brennholmen industriområde, plan-ID 201406, som overlappes av detaljregulering for Brennholmen, plan-ID 202001.
3. Vedtaket er gjort på vilkår av at marin arkeologiske undersøkelser ikke viser funn som krever endring av plandokumentene. Dersom endelig uttalelse fra NTNU Vitenskapsmuseet krever endring i plandokumentene sendes saken tilbake til

rådmannen for nødvendige justeringer og ny saksforberedelse for politisk behandling.

## **Saksprotokoll i Planutvalget - 10.06.2020**

### **Behandling:**

### **Votering:**

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

### **Vedtak:**

Planutvalget vedtar å sende saken videre for behandling i kommunestyret med følgende innstilling:

1. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 vedtar Åfjord kommunestyre detaljregulering for Brennholmen, plan-ID 202001, i henhold til vedlagte planforslag, med følgende endringer:

#### Plankartet:

- Gang- og sykkelveg reguleres inn fra krysset for adkomst til Brennholmen og østover slik det i dag fremgår av områdereguleringsplan for Kjerkolmen og Brennholmen industriområde, plan-ID 201406.

#### Reguleringsbestemmelsene:

- I punkt 3.2 settes inn som tredje og fjerde avsnitt:  
«Gang og sykkelvei langs Fv. 723 skal ha en bredde på min. 1,5 m.  
  
Det tillates vedlikehold og reparasjon av anlegg til navigasjonsmessig bruk, samtidig som det av sjøsikkerhetsmessige hensyn kan tillates flytting og fjerning av slike.»
- I punkt 3.1.5 tas følgende setning inn som tillegg i andre avsnitt:  
«Det må tas hensyn til låssettingsplassene for sild i Høvika/Langholm fjorden og Øksenvika dersom det står fisk på disse. Fiskeriinteressene må om nødvendig varsles før arbeid iverksettes. For å hindre uheldig spredning av partikler i vannet skal det vurderes om siltgardin eller tilsvarende må benyttes.»

2. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-14 vedtar Åfjord kommunestyre å oppheve de deler av reguleringsplan for Kjerkolmen og Brennholmen industriområde, plan-ID 201406, som overlappes av detaljregulering for Brennholmen, plan-ID 202001.
3. Vedtaket er gjort på vilkår av at marin arkeologiske undersøkelser ikke viser funn som krever endring av plandokumentene. Dersom endelig uttalelse fra NTNU Vitenskapsmuseet krever endring i plandokumentene sendes saken tilbake til rådmannen for nødvendige justeringer og ny saksforberedelse for politisk behandling.

## **Saksprotokoll i Åfjord kommunestyre - 18.06.2020**

### **Behandling:**

### Rådmannen fremmet nytt forslag til innstilling:

1. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 vedtar Åfjord kommunestyre detaljregulering for Brennholmen, plan-ID 202001, i henhold til vedlagte planforslag, med følgende endringer:

Reguleringsbestemmelsene:

- I punkt 3.2 settes inn som tredje avsnitt:  
«Det tillates vedlikehold og reparasjon av anlegg til navigasjonsmessig bruk, samtidig som det av sjøsikkerhetsmessige hensyn kan tillates flytting og fjerning av slike.»
- I punkt 3.1.5 tas følgende setning inn som tillegg i andre avsnitt:  
«Det må tas hensyn til låssettingsplassene for sild i Høvika/Langholmfjorden og Øksenvika dersom det står fisk på disse. Fiskeriinteressene må om nødvendig varsles før arbeid iverksettes. For å hindre uheldig spredning av partikler i vannet skal det vurderes om siltgardin eller tilsvarende må benyttes.»

2. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-14 vedtar Åfjord kommunestyre å oppheve de deler av reguleringsplan for Kjerkolmen og Brennholmen industriområde, plan-ID 201406, som overlappes av detaljregulering for Brennholmen, plan-ID 202001.

### Forslag fremmet av Halvor Bueng, Frp:

Åfjord kommunestyre gir formannskapet fullmakt til å bestille arkeologisk utgraving av berørte kulturminner på Brennholmen, jf høringsuttalelse til reguleringsplanen fra Trøndelag fylkeskommune.

### **Votering:**

Den korrigerede innstillingen fremmet v rådmannen ble enstemmig vedtatt.

Forslaget fremmet av Halvor Bueng ble enstemmig vedtatt.

### **Vedtak:**

1. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 vedtar Åfjord kommunestyre detaljregulering for Brennholmen, plan-ID 202001, i henhold til vedlagte planforslag, med følgende endringer:

Reguleringsbestemmelsene:

- I punkt 3.2 settes inn som tredje avsnitt:  
«Det tillates vedlikehold og reparasjon av anlegg til navigasjonsmessig bruk, samtidig som det av sjøsikkerhetsmessige hensyn kan tillates flytting og fjerning av slike.»
- I punkt 3.1.5 tas følgende setning inn som tillegg i andre avsnitt:  
«Det må tas hensyn til låssettingsplassene for sild i Høvika/Langholmfjorden og Øksenvika dersom det står fisk på disse. Fiskeriinteressene må om nødvendig varsles før arbeid iverksettes. For å hindre uheldig spredning av partikler i vannet skal det vurderes om siltgardin eller tilsvarende må benyttes.»

2. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-14 vedtar Åfjord kommunestyre å oppheve de deler av reguleringsplan for Kjerkolmen og Brennholmen industriområde, plan-ID 201406, som overlappes av detaljregulering for Brennholmen, plan-ID 202001.

Åfjord kommunestyre gir formannskapet fullmakt til å bestille arkeologisk utgraving av berørte kulturminner på Brennholmen, jf høringsuttalelse til reguleringsplanen fra Trøndelag fylkeskommune.

### Sakens bakgrunn og innhold

Norconsult AS har på vegne av Åfjord kommune som forslagsstiller fremmet forslag til detaljregulering for Brennholmen, plan-ID 202001.

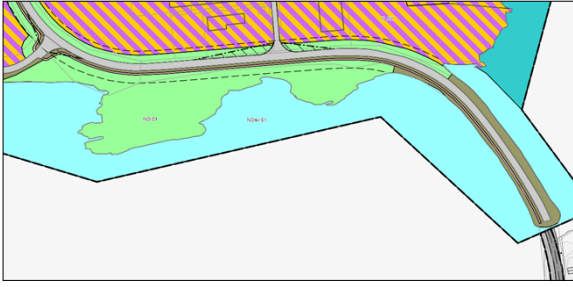
Området er tidligere regulert gjennom områderegulering for Kjerkeholmen og Brennholmen industriområde. Brennholmen er i områdereguleringen avsatt til generelt byggeområde med krav om detaljregulering før utbygging. Hensikten med detaljreguleringen av Brennholmen er å legge til rette for etablering av et landbasert anlegg for fiskeoppdrett. Terrenget på Brennholmen skal tas ned til hensiktsmessig nivå og de frigjorte massene skal benyttes til utfylling i sjø. Utfylt område vil også bli regulert til næringsareal.

Planforslaget ble tatt til førstegangs behandling i planutvalget den 23.03.2020. Planforslaget ble vedtatt sendt på høring og lagt ut til offentlig ettersyn. Frist til å komme med merknader til planforslaget ble satt til 24.05.2020.

### Høringsuttalelser

Til høringen og det offentlige ettersynet har det kommet inn 12 uttalelser. Hovedpunktene i merknadene er referert nedenfor. For oversiktens del er rådmannens kommentarer satt inn i tabellen nedenfor og knyttet til de konkrete merknadene som har kommet.

| Uttalelse/merknad                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Rådmannens kommentar                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Fylkesmannen i Trøndelag</b><br>Landbruk:<br>Planforslaget har ingen vesentlige landbruksmessige konsekvenser. Innmarksbeitet på Brennholmen er allerede omdisponert i gjeldende regulering.                                                                                                                                                      | Tas til orientering.                                                                                                                                                           |
| Klima og miljø:<br>Ingen merknader.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Tas til orientering.                                                                                                                                                           |
| Dersom planene om landbasert oppdrettsanlegg med egenproduksjon av biokraft, da i form av gass, realiseres, forventes det fra Fylkesmannen at DSB involveres på et tidlig stadium, slik at anlegget bygges i tråd med gjeldende lover, forskrifter og veiledere.                                                                                     | Tas til etterretning.                                                                                                                                                          |
| <b>Trøndelag fylkeskommune</b><br>Tiltaket som planlegges vil innebærer svært store landskapsinngrep og store bygg. Det er viktig at de ulike industribygningene får en utforming som gir et helhetlig og samlende uttrykk i området.                                                                                                                | Ivaretatt i bestemmelsene.                                                                                                                                                     |
| Det er i forbindelse med områdereguleringen gitt dispensasjon fra kulturminneloven, under forutsetning om at det blir foretatt en arkeologisk utgraving av de berørte kulturminnene. Granskningen bekostes av tiltakshaver. Utgraving ble i 2015 budsjettert til å koste kr. 1 244 000. Budsjettet vil måtte justeres etter dagens kroner og satser. | Tas til orientering.                                                                                                                                                           |
| Fv 723 er i Trøndelag fylkeskommunes vegstrategi angitt som en veg i kategori D. Dette innebærer at det her er satt en byggegrense på 15 meter fra midten av vegen. Så vidt vi kan se ut fra plankartet er dette fulgt opp i reguleringsplanen.                                                                                                      | Tas til orientering.                                                                                                                                                           |
| <b>Statens vegvesen</b><br>Uheldig med dobbeltsidig utnyttelse av områder langs fylkesvegen er uheldig. Trafikkøkning bidrar til redusert trafiksikkerhet.                                                                                                                                                                                           | Utbyggingsområder på begge sider av fylkesvegen er allerede avklart gjennom gjeldende områderegulering.                                                                        |
| - Vurdere nærmere behov for krysningspunkt.<br>- Videreføre gang- og sykkelveg i østlig retning. Som et minimum mellom de aktuelle avkjørslene, men gjerne helt til Stoksund kirke.                                                                                                                                                                  | Avkjørslene beholdes slik det fremgår av planforslaget. Det reguleres inn gang- og sykkelveg langs fylkesvegen fra krysset for adkomst til Brennholmen og østover slik den går |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>fram av områderegulering for Kjerkeholmen og Brennholmen industriområde, plan-ID 201406, se figur nedenfor.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p>Bør inn som rekkefølgebestemmelse i planen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>Det knyttes tilsvarende bestemmelse til gang- og sykkelvegen som i nevnte områderegulering.<br/>Det viktigste er at det settes av areal, uten at det knyttes rekkefølgekrav til gang- og sykkelvegen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p><b>NVE</b><br/>NVE er for tiden i slutfasen med å revidere «Kvikkleireveileder» 7.2014. Ifølge gjeldende veileder vil et tiltak av denne størrelsen og omfang være å anse som et K4-tiltak (høyeste tiltaksklasse), med de strengeste kravene til sikkerhet. I veilederen anbefales det, som kommunen kjenner til fra tidligere planprosjekter i kommunen, at det for denne type tiltak gjennomføres kvalitetssikring av uavhengig foretak for å kunne godtgjøre at prosjektet tilfredsstillende sikkerhetskravene i TEK/PBL. Vi anbefaler derfor sterkt at kommunen krever at det gjennomføres slik kvalitetssikring i forbindelse med planarbeidet og ikke utsetter dette til den enkelte byggesak. Evt. feil og mangler som måtte avdekkes i den uavhengige kvalitetssikringen, må lukkes og evt. behov for avbøtende tiltak må innarbeides i/som del av planen. <b>Dette er å anse som en sterk faglig merknad.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>I etterkant av uttalelsen fra NVE er uavhengig kontroll av geotekniske vurderinger gjennomført av Rambøll AS. Rambøll AS konkluderer med at Multiconsults vurderinger i henhold til NVEs retningslinjer 2/2011 med tilhørende veileder 7/2014 anbefales godkjent. Rapport fra Rambøll AS følger vedlagt.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p><b>Kystverket</b><br/>Vi ønsker å påpeke at vi ikke har mottatt oppstartsvarsel på nevnte regulering og vil minne om at Kystverket er sektormyndighet for sjøområdet og statlig høringsorgan.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>Ved en forglemmelse er oppstartsvarsel ikke sendt til Kystverket. Imidlertid ble Kystverket nevnt som aktuell aktør da planforslaget ble meldt inn til regionalt planforum. Det burde derfor vært mulig å oppdage dette før høringen av planforslaget.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p>Vi anser ikke de foreslåtte arealformålene til å være kontroversiell eller konfliktskapende og opplever de ulike planformålene å være dekkende for både den initierte planbeskrivelsen og gjennom vedtatte rammer i kommuneplanens arealdel. Utviklingen av arealet er en konstruktiv fortsettelse av det planarbeid igangsatt tidligere.<br/>Mangler ved planforslaget:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Det er tatt til orde for å bestemme arealbruk utenfor planens yttergrense. Blant annet har man sagt at i planens sør-vestre hjørne skal tilpasses et nødvendig næringsareal for å sikre plass til kai-anlegg, mudring og mulighet for permanent plassering av lekter/skip.</li> <li>- Det skal utarbeides sårbarhetsvurdering og sikringsplan for havn/havneterminal. Kravene til godkjenning og internasjonalisering av havneterminaler kan føre til lokale arealtilpassinger som har rekkevidde inn i planleggingsfasen og bør derfor utredes i en sammenheng. Planområdets havner kan etter nærmere vurderinger få status som havnesikringsområde og dette kan ha konsekvenser/virkninger for kommende planarbeid.</li> <li>- Utenforliggende sjøareal må i reguleringsplanen avsettes som ferdselsområde dersom man skal opprettholde anleggets sikkerhetsstatus. Landarealet bør i reguleringsammenheng fremstilles som samferdselsanlegg med teknisk infrastruktur og vedtektsmessig tilpasses gjennom skips- og havnesikringsreglene.</li> </ul> | <p>Tas til orientering.</p> <p>De nevnte tiltakene er plassert innenfor planavgrensningen i planforslaget. Riktignok er planavgrensningen marginalt justert etter varsel om planoppstart.</p> <p>Tas til orientering. Om dette skal utredes i planprosessen vil det forsinke planprosessen vesentlig. Det er ikke ønskelig, og dette er avklaringer som må finne sin løsning uavhengig av reguleringsplanarbeidet.</p> <p>Tas til orientering, tilsvarende som for forrige strekpunkt. Slik reguleringsplanen er lagt opp vil samferdselsanlegg etableres innenfor arealene avsatt til næringsbebyggelse. Dette er gjort for å ha noe fleksibilitet i prosjektering av tiltak på området.</p> |
| <p>Kystverket ønsker å foreslå følgende tillegg til pkt. 3.2 i reguleringsvedtektene; Det tillates vedlikehold og reparasjon av anlegg til navigasjonsmessig bruk, samtidig som det av sjøsikkerhetsmessige hensyn kan tillates flytting og fjerning av slike.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>Bestemmelse slik Kystverket foreslår tas inn i bestemmelsene.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Det er konfliktfylt at man i planen åpner for bebyggelse som strekker seg inn mot sjøtrafikkarealet, med den påkjøringsfaren som dette kan medføre. Vi mener at det i stedet for den foreslåtte og avstandsregulerte bruken av byggearealet i formålsgrensen, bør etableres en byggelinje mot sjøkanten hvor man langt på veg eliminerer risiko for person- og bygningskade.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>Planlagt virksomhet på det regulerte området er arealkrevende og det har vært krevende å plassere inn de aktuelle byggene innenfor tilgjengelig areal. Det er ikke ønskelig å innskrenke byggeområdet ytterligere i plankartet.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <p><b>Mattilsynet</b><br/>Vi ser at det planlegges et stort oppdrettsanlegg med mange ansatte og det vil i den anledning være et stort behov for levering av drikkevann. Mattilsynet regner med at Stokksund vannverk vil stå for drikkevannleveransen. I den anledning så ber vi om at følgende forhold vurderes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Er leveringskapasiteten til Stokksund vannverk vurdert?</li> <li>- Vurder om det er nødvendig med drikkevannbasseng</li> <li>- Vurder om tiltaket får konsekvenser for distribusjonsnettet</li> </ul>                                                                                                                                    | <p>Dette forutsettes løst uavhengig av planprosessen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p><b>Fiskeridirektoratet</b><br/>For planlagt utfylling i sjø er konsekvensene for gyteområdet for torsk i Stokksundet godt vurdert av HI. Anbefalte tiltak er fastsatt i reguleringsplanbestemmelsene (3.1.5), med unntak av bruk av siltgarding. Tiltak for å hindre spredning av partikler i vannet som kan begrense skade på yngel som gjennom sommeren og utover høsten lever i oppvekstområder i nærheten av gytefeltet for torsk kan med fordel vurderes og ivaretas allerede nå i reguleringsplanbestemmelsene.</p>                                                                                                                                                                             | <p>Krav om bruk av siltgardin ved utfylling i sjø tas inn i bestemmelsene.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <p>Det må også tas hensyn til låssettingsplassene for sild i Høvika/Langholm fjorden og Øksenvika dersom det står fisk på disse. Fiskeriinteressene må om nødvendig varsles før arbeid iverksettes.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>Det tas inn bestemmelse som tar hensyn til låssettingsplasser og at fiskeriinteressene i nødvendig utstrekning skal varsles før arbeid igangsettes.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p>Fiskeridirektoratet region Midt har ut over dette ingen ytterligere merknader til høringen av detaljregulering for Brennholmen i Åfjord kommune.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>Tas til orientering.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p><b>Sametinget/Saemedigkie</b><br/>Det er lite sannsynlig at det finnes ukjente automatisk freda, samiske kulturminner i tiltaksområdet.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>Tas til orientering.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p>For å ivareta den generelle aktsomhetsplikten foreslås følgende bestemmelse tatt inn:<br/>«Kulturminner og aktsomhetsplikten. Om noen under arbeid skulle mistenke funn av kulturminner, må en umiddelbart stanse arbeidet og gi beskjed til Sametinget og fylkeskommunen. Pålegget beskrives i lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. Dette må videreformidles til alle som skal delta i gjennomføring av tiltaket.</p>                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>Rådmannen kan ikke se at formuleringen som foreslås av Sametinget har vesentlig annet innhold enn det som allerede finnes i planforslagets reguleringsbestemmelser punkt 2.6.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p><b>Direktoratet for mineralforvaltning med bergmesteren for Svalbard (DMF)</b><br/>DMF kan ut i fra beskrivelsene i plandokumentene ikke se at det vil foregå uttak av masser som vil være omfattet av mineralloven.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>Tas til orientering.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p><b>Norges teknisk-naturvitenskapelige universitet (NTNU) Vitenskapsmuseet</b><br/>På grunn av det omsøkte tiltakets karakter og omfang ser NTNU Vitenskapsmuseet det som nødvendig å gjennomføre en marinarkeologisk befaring før videre uttalelser til reguleringsplanen kan gis, jmfør kulturminneloven § 9. Hensikten med en slik befaring er å avklare hvorvidt de tiltak reguleringsplanen åpner for kan skade fredede eller vernede kulturminner vernet i henhold til kulturminneloven §§ 4 og 14. Det er viktig å understreke at undersøkelsesplikten må være oppfylt før planen kan vedtas og <b>kommunen må således ikke gjøre vedtak i planen før vår endelige uttalelse er avgitt.</b></p> | <p>Marinarkeologisk befaring vil bli gjennomført i regi av NTNU Vitenskapsmuseet i uke 24. Kommunen er lovet umiddelbar tilbakemelding etter befaringen selv om rapporten først vil foreligge noe senere. I tilbakemeldingen vil vi få kjennskap til hvorvidt det er funn som vil kreve endring av plandokumentene. Denne kunnskapen vil ikke foreligge ved behandlingen i planutvalget. På grunn av ønsket framdrift fremmes saken likevel nå, men det må tas forbehold om tilbakemeldingen fra den marinarkeologiske befaringen. Rådmannen innstiller på at planutvalget skal sende saken til videre behandling i kommunestyret, men at saken må stoppes og sendes tilbake til administrasjonen for endringer av plandokumentene dersom den marinarkeologiske befaringen viser funn som krever at plandokumentene må endres. Denne kunnskapen vil ut fra det vi er lovet foreligge innen behandlingen i kommunestyret finner sted.</p> |
| <p><b>Sameiet Krokholmen ved Arne Blix</b><br/>Området det åpnes opp for å spreng ut til industriformål må avgrenses av hensyn til kystlandskapet og det visuelle inntrykk fra skipsleia.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>Arealet på Brennholmen er allerede disponert for utbygging gjennom gjeldende områderegulering. Planlagt etablering på Brennholmen er arealkrevende og rådmannen ser det</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Området Kirkholmen/Brennholmen må i større grad vurderes i sammenheng og som et helhetlig industriområde. Her er det store muligheter for arealeffektivisering og omdisponering. Det gjør at en mindre del av Brennholmen må sprenges vekk.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>ikke som relevant å begrense næringsarealet slik det foreslås her. Det er tatt hensyn til det visuelle inntrykket fra skipsleia, dog ikke i samme utstrekning som foreslått her.</p> <p>Arealene på Kjerholmen og Brennholmen er vurdert i sammenheng. Planlagt virksomhet er plasskrevende med behov for det arealet som reguleres. Området er avsatt til denne type virksomhet både gjennom kommunedelplan for Stokksund og gjeldende områderegulering. Aktuelle planer legger klare føringer for næringsetablering i dette området. Planlagte tiltak gir store inngrep, men det ses tross alt på som fordelaktig at inngrep i størst mulig grad samles. Det er videre ønskelig å ha noe reserveareal for framtidig etterspørsel etter næringsareal.</p> |
| <p>Videre bør det settes tydeligere og mer detaljerte krav til utforming av området, ikke bare areal og høyde. Dette gjelder både bygninger, skjerming med hensyn til støy, beplantning mm</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>Det vil være en avveining hvor detaljerte bestemmelser en reguleringsplan skal ha. For detaljerte bestemmelser kan føre til at det raskt kommer dispensasjonssøknader for å få plassert nødvendige tiltak i området. Rådmannen er av den oppfatning at planforslaget har tilstrekkelig detaljeringnivå. Reguleringsbestemmelsene punkt 2,5 begrenser støy i henhold til Miljødepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen (T-1442).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p>Selv om man nå regulerer området, gjenstår en viktig diskusjon om man skal gjennomføre utbyggingstiltakene. Vi håper Åfjord kommune vurderer meget grundig om de planlagte utbyggingene er tilstrekkelig fundert og finansiert før man gjennomfører så store naturinngrep som det her åpnes opp for i et sårbart kystområde. Det ville være trist om man stod tilbake med store ødeleggelser - uten de forventede arbeidsplassene. Man behøver ikke reise langt for å se at det lett kan skje. Vi synes de rent tekniske og formelle siden av saken i for stor grad overskygger diskusjonen om risikoene i prosjektet.</p> | <p>Dette er forhold som ligger utenfor de vurderinger som er relevante i forbindelse med reguleringen. En reguleringsplan gir rammer for hva som kan tillates i et område uavhengig av tiltakshaver(e) og risiko.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p><b>Fosen Naturvernforening</b><br/>Det var vel opprinnelig tanken å etablere en havn i området, men nå når dette ikke er aktuelt lenger burde en helst vurdere om området skulle omreguleres til natur- og friluftsområde. En del av landområdet brukes faktisk i dag som friluftslivsområde. Og sjøen er et mye brukt område for fiske og båtutfart. Mye av sjøarealene, og det meste av omkringliggende fjellområder, er berørt av oppdrettsanlegg og vindkraft. Hensynet til folkehelse bør veie tungt i denne sammenheng når så store naturverdier og landskapselement blir fjernet.</p>                               | <p>Overordnede planer skal gi forutsigbarhet når det gjelder arealutnyttelse. Både gjennom kommunedelplan og områderegulering er det avklart at dette arealet skal disponeres til utbyggingsformål. Det er ikke mye ledig næringsareal i Åfjord. Dersom området ikke lenger skulle brukes til utbyggingsformål vil det oppstå et behov for å finne tilsvarende areal andre steder. En helhetlig vurdering av hvor arealer til utbyggingsformål skal legges er gjort ved utarbeiding av de overordnede planene. Rådmannen ønsker å legge til at det er hensiktsmessig av flere hensyn at denne type aktivitet samles på større næringsarealer fremfor at det spres på flere mindre områder, også for natur- og landskapsverdiene totalt sett.</p>              |
| <p>Brennholmen og sjøområdene mot Purkholmen og Kirkholmen er et viktig sjøfuglområde som burde bevares. Et større område med strandeng av høy kvalitet vil bli fjernet.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>Det stemmer at registreringer i Naturbasen viser at flere fuglearter av særlig stor forvaltningsmessig interesse bruker området for næringssøk. Strandenga det vises til er i naturverdiregistreringen som ble utført av Natur og Samfunn i 2019 oppgitt til 1094 daa med verddivurdering «høy kvalitet». Det vises til de vurderinger som er gjort i forhold til naturmangfold i konsekvensutredningen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p>Det er beskrevet i planen at skipsleia skal skjermes ved å sette igjen noe av fjellet, men kanskje viktigere er det å skjermes mot landsida i dette tilfellet. Fra FV 723 vil dette fremstå som et svært dominerende og uheldig inngrep.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>Rådmannen deler ikke oppfatningen av at det er viktigere å skjermes mot landsida. Fra landsida vil området være en utvidelse av det etablerte næringsarealet på Kjerholmen. Det skal ikke legges skjul på at planlagt virksomhet er omfattende, men gjennom reguleringsbestemmelsene er det satt rammer for å ivareta det visuelle inntrykket.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p>Det er grunn til å ta signalene alvorlig fra nasjonalt hold om en strengere vern av vann og vassdrag. Norsk vassdragsnatur er unik. Vassdragene som landskapselement, med stor betydning for opplevelser og aktiviteter og som levested for planter og dyr, er en naturarv Norge har internasjonalt ansvar for å verne og forvalte.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>Det finnes mindre myrer med noen myrpytter på Brennholmen, men ikke noe som faller inn under begrepet vassdrag.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p>Etter § 8 i Naturmangfoldloven bør derfor etableringen avslås. Det kan ikke kalles bærekraftig bruk når bestanden av villaks og sjørøret stuper, og innblandingen av oppdrettslaks i omkringliggende elver stiger. Dette er både vitenskapelig og erfaringsbasert kunnskap og må tillegges vekt.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>Det er gjennom overordnede planer gjort en vurdering og en differensiering av sjøområdene med tanke på hvor akvakulturanlegg kan etableres. Rådmannen vil videre anta at rømningsfaren vil være mindre fra et landbasert oppdrettsanlegg enn fra merder i sjøen. Det vises videre til de vurderinger som er gjort i forhold til naturmangfold i konsekvensutredningen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p>Etter § 9 føre-var-prinsippet foreligger det også en fare for irreversibel skade på naturmangfoldet. Her er det fare for</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>Som nevnt over er arealbruken allerede avklart gjennom overordnet planverk og støyforhold er ivaretatt gjennom</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| rømming/genetisk forurensning, utslipp av organisk avfall og næringsalter, støy og konfliktyt arealbruk. Det vil ut fra dette uten tvil være brudd på føre-var-prinsippet å tillate den omsøkte plassering.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | bestemmelsene. Forhold knyttet til forurensning vil bli underlagt behandling etter forurensningsloven og akvakulturloven. Det vises videre til de vurderinger som er gjort i forhold til naturmangfold i konsekvensutredningen.                                                                                                                                          |
| Etter § 10 vil vi også hevde at et slikt stort anlegg vil være i strid med økosystemtilnærming og samlet belastning. Det er den samlede belastning av Åfjordnaturen som må vurderes, og denne er uten tvil så stor at det ikke er plass til enda et stort inngrep. Dert kan ikke bare være aktivitet, næring og utvikling som skal være enerådende. Nå må også naturinteresser vektlegges. Etter vårt syn vil kravene om bærekraftighet, samfunnsnytt, føre-var-prinsippet, samlet belastning ikke være oppfylt.                                                                                                | Arealdisponeringen er avklart gjennom overordnede arealplaner. Det vises til de vurderinger som er gjort i forhold til naturmangfold i konsekvensutredningen.                                                                                                                                                                                                            |
| Kommunene skal ta hensyn til fri ferdsel, natur og landskap. Utbygging skal fortrinnsvis skje i områder som er utbygd fra før, og en skal alltid vurdere om bygninger kan trekkes unna sjøen. I dette tilfellet er det fra før ikke vesentlig inngrep i holmer og skjær der tiltak planlegges. Ved eldre kommuneplaner skal kommunene vurdere om tiltak, som tidligere er godkjent, er i samsvar med planretningslinjene for differensiert forvaltning av strandsonen.                                                                                                                                          | Arealdisponeringen er avklart gjennom overordnede arealplaner. Noe næringsaktivitet som er relatert til sjø og transport til sjøs og må nødvendigvis være lokalisert ved sjøen. Kirkholmen er del av samme næringsareal og er berørt fra før. Åfjord kommune har en kommuneplan som er vedtatt i 2019. Her ble det avklart at eksisterende områderegulering videreføres. |
| Et landbasert oppdrettsanlegg kjennetegnes ofte med dårligere fiskevelferd enn i sjø, og fiskevelferden er dårlig fra før i sjøanleggene med opptil 20% dødelighet i sjøfasen. Spørsmålet blir derfor også om en skal legge til rette for slik produksjon av etiske hensyn.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | En reguleringsplan gir rammer for hva som kan tillates i et område. Spørsmål om hvordan et landbasert oppdrettsanlegg skal driftes vil være gjenstand for behandling etter akvakulturloven.                                                                                                                                                                              |
| Det bør vises til en reell behovs- og konsekvensutredning for denne massive utfyllingen før tiltak vedtas. Det er etter vårt syn egentlig nok oppdrettsaktivitet i kommunen, og et landbasert oppdrettsanlegg i tillegg kan virke kontroversielt. Mot sør er det et gytefelt for torsk i Stokksundet. Ellers er det flere gyteplasser og fiskeplasser i nærområdet. Det er bare 1,15 km til låssettingsplass Hovika, og kravet er over 1,5 km. Øksenvika låssettingsplass ligger også i for kort avstand. Til Kongsneset er det bare 1,5 km. Mot sørvest er det rekeplasser og fiskeplasser i ca. 2 km avstand. | Nyetablering av anlegg vil være gjenstand for behandling etter akvakulturloven.                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Avløpet skal filtreres, men opptil 30-40% av partiklene vil gå ut i sjøen. Dette medfører risiko for områdets villaksbestand og sjørøret mht. smitte. Og smitte kan også komme inn med rogn selv om den er desinfisert hvis dette blir en løsning for produksjonen. Utslipp fra brønnbåter og tankbiler utgjør i tillegg en fare. Organisk stoff og all næringsstoff vil utgjøre en fare for områdene rundt. Det drives mye fritidsfiske i området. Det er badestrender. Det er viktige strandenger og bløtbunnsområder. Fjæreområdene og gruntvannsområdene benyttes av en mengde forskjellige fuglearter.     | Det er tatt inn reguleringsbestemmelser som tar hensyn til de nevnte interessene.                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Det er tatt inn et område for utfylling som i kommunedelplan Stokksund er avsatt til bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner. Dette området bør fremdeles skjermes for utfylling. Etter vårt syn bør holmene og sjøområdene her vernes mot utbygging på grunn av naturmiljø, landskap, estetikk, friluftsliv, villaks, sjørøret og av den grunn at samlet belastning med naturinngrep er stor nok fra før i Åfjord. Det vil være i strid med bestemmelser i Naturmangfoldloven                                                                                                               | Det er forhold som vil bli vurdert og behandlet etter forurensningsloven og akvakulturloven.                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Det må stilles spørsmål ved om beregning for fremtidig havnivå skal ta utgangspunkt i år 2100. Det ville være mer naturlig å forholde seg til en 100-års periode fram til 2120. Dette blir en stor utfylling i sjø med høyde opp mot kote 4,00 for å sikre seg mot framtidig havnivåstigning og stormflo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Det vises til kommentarer ovenfor og til de vurderinger som er gjort i forhold til naturmangfold i konsekvensutredningen..                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Kommunen forholder seg til veileder fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap, bestemmelsene til kommuneplanens arealdel og anbefalinger fra NVE.                                                                                                                                                                                                              |

## Innsigelser

Det foreligger ikke innsigelser til planforslaget, men det tas forbehold siden endelig uttalelse fra NTNU Vitenskapsmuseet ikke foreligger i skrivende stund. Dersom det gjennom denne fremmes innsigelse må planforslaget sendes tilbake til rådmannen for endringer av plandokumentene før planforslaget på nytt legges fram for politisk behandling.



## **Vurderinger**

### **Innkomne merknader**

Vurdering av de enkelte innkomne uttalelsene fremgår av kommentarene ovenfor.

### **Vurdering etter naturmangfoldloven**

Naturmangfold er et av temaene som er vurdert i konsekvensutredningen. Fra konsekvensutredningens vurdering i forhold til naturmangfoldloven hitsettes:

*I henhold til naturmangfoldloven § 8 skal det foreligge et tilstrekkelig kunnskapsgrunnlag når det fattes offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet. Utredningen er basert på sammenfatning av eksisterende kunnskap. Det er gjennomført feltbefaring og kunnskapsgrunnlaget vurderes å være tilstrekkelig. Udokumenterte forekomster av sjeldne eller truede arter kan, i tråd med føre-var-prinsippet etter § 9, likevel ikke helt utelukkes.*

*Det er ikke registrert svært viktige naturtyper eller sjeldne eller truede arter som direkte berøres av tiltaket. Tiltaket forventes heller ikke å ha vedvarende konsekvenser for fuglelivet i område, utover tap/endring av den lokale hekkelokalitet for sjøfugl. Tap av naturmiljø som berøres av tiltaket vurderes ikke å utgjøre en utilbørlig stor samlet belastning for Stokksundområdet, jf. naturmangfoldloven § 10.*

*Det legges til grunn at tiltakshaver etterfølger prinsippene i naturmangfoldloven §§ 11 og 12 at det benyttes miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder. Dette inkluderer skadereduserende tiltak for å begrense forstyrrelser på fuglelivet og redusere risiko for spredning av fremmede arter.*

### **Saken vurdert i folkehelseperspektiv**

Gjennomføring av planforslaget vurderes å ha noe negativ virkning på folkehelsen ved at et område som er tilgjengelig for friluftsliv på Brennholmen omdisponeres til næringsformål. Den negative virkningen antas å ha begrenset konsekvens for Stokksundområdet som helhet, siden det er tilgang på alternative områder for friluftslivsutøvelse.

### **Oppsummering**

Med bakgrunn i redegjørelsen ovenfor anbefaler rådmannen at planforslaget, detaljregulering for Brennholmen, plan-ID 202001, vedtas med de endringer som er foreslått i dette saksframlegget. Samtidig må den delen av områderegulering fra Kjerkeholmen og Brennholmen industriområde, plan-ID 201406, som overlappes av detaljregulering for Brennholmen, plan-ID 201406, oppheves.

Det må settes som vilkår for vedtaket at endelig uttalelse fra NTNU Vitenskapsmuseet ikke inneholder merknader eller innsigelser som krever endring av plandokumentene.

## Vedlegg

- 1 Planbeskrivelse, 07.04.2020
- 2 Plankart 02.04.2020
- 3 Reguleringsbestemmelser 07.04.2020
- 4 ROS-analyse 07.04.2020
- 5 Registrering av naturverdier, Natur og samfunn 2019
- 6 Vurdering – gyttefelt for torsk - Havforskningsinstituttet
- 7 Grunnundersøkelser rv 723 Kjerkholmen fergeleie, 1989
- 8 Adkomst - Brennholmen - geotekniske grunnundersøkelser (10210178-RIG-RAP-001)
- 9 Adkomst - Brennholmen - geoteknisk stabilitetsvurdering (10210178-RIG-NOT-001)
- 10 Datarapport - Geotekniske grunnundersøkelser (10217275-RIG-RAP-001\_rev00)
- 11 Geoteknisk vurderingsrapport (10217275-RIG-RAP-002\_rev00)
- 12 Geoteknisk vurdering av alternativ fylling (10217275-RIG-NOT-001\_rev00)
- 13 Stabilitetsberegninger (10217275-RIG-BerNot-001)
- 14 Vurdering områdeskred ihht. NVE 7/2014 (10217275-RIG-NOT-002\_rev00)
- 15 Brennholmen grunnundersøkelser rv 723 Kjerkholmen fergeleie
- 16 Brennholmen - dybdeprofil
- 17 Brennholmen - miljøgeologisk undersøkelse av sedimenter i sjø
- 18 Brennholmen - miljøgifter i sedimenter
- 19 Brennholmen - mineralarkeologisk befraing 2015
- 20 Uttalelse fra Fylkesmannen i Trøndelag
- 21 Uttalelse fra Trøndelag fylkeskommune
- 22 Riksantikvarens tillatelse til inngrep – vedlegg til uttalelse fra Trøndelag fylkeskommune
- 23 Uttalelse fra Statens vegvesen
- 24 Uttalelse fra NVE
- 25 Uttalelse fra Kystverket
- 26 Uttalelse fra Mattilsynet
- 27 Uttalelse fra Fiskeridirektoratet
- 28 Uttalelse fra Sametinget/Saemiedigkie
- 29 Uttalelse fra Direktoratet for mineralforvaltning med Bergmesteren for Svalbard
- 30 Foreløpig uttalelse fra NTNU Vitenskapsmuseet
- 31 Uttalelse fra sameiet Krokholmen ved Arne Blix
- 32 Uttalelse fra Fosen Naturvernforening