



Notat - Møtereferat

Referanse
2023/314

Dato
31.05.2023

Referat fra oppstartsmøte i plansaker – Planinitiativ – Utbygging på molo på Seter - Initiativ til detaljregulering knyttet til del av gnr. 1, bnr. 2 og gnr. 1, bnr. 130

Møtetidspunkt: 9. mai 2023 kl. 1400.

Møtested: Møterom Kya, kommunehuset, Osen kommune

Deltakere:

Forslagsstiller: Knabben Utvikling AS, org.nr. 927 985 209
Arild Nøstvold
Øystein Johansen
Ove Buhaug

Utførende konsulent: Fosen Plan og Miljø AS, org.nr. 821 417 902
Hanne Skjeggestad

Osen kommune: Ronald Bratberg, avdelingsingeniør
Jo Terje Stein, sektorleder Utvikling og Miljø

Data om planen:

- Forslag til plannavn: «Sørmoloen på Seter»
- Eiendom: Gnr. gnr. 1, bnr. 2 og gnr. 1, bnr. 130, PlanID: 5020 202301

Vedlegg: *Detaljreguleringsplan for Sørmoloen, Seter, Osen kommune - Planinitiativ*

1. Bakgrunn/intensjon med planarbeidet

a. Bakgrunn for planinitiativet

Knabben Utvikling AS eier moloen på Seter etter en overdragelse fra Kystverket.

En av eierne Knabben utvikling er medeier i grunnen moloen ligger på, samt tilstøtende grunn sørøst for moloen (moloens landfeste).



Knabben Utvikling AS ønsker nå detaljregulere jf. pbl. § 12-10, området på Sørmoelen på Seter for å tilrettelegge for etablering av fritids- og turistnæring med tilhørende kai og flytebrygge, samt muligheter for næringsaktivitet.

b. Hensikt med planen

Hovedhensikten med planen er å regulere området slik at det kan etableres utleieenheter og tilrettelegges for landbase for havbruksnæring.

Herunder planlegges også kai og flytebrygge.

2. Planforutsetninger

Plantype:

Detaljregulering, jf. pbl. § 12-3.

Planområdet berøres av følgende planer:

I gjeldende plan (Kommuneplanens arealdel), er molo avsatt til «Havn». Sjøområder på utsiden av molo (vestover) er avsatt til «Fiske». Sjøområder innenfor molo (vestover) er avsatt til ferdsel. De områder på land som omfattes av reguleringsplanen er avsatt til hhv. fritids- og turistformål (på Tomåsneset – FT 02) og «Ferdsel».

Planområdets størrelse:

Beskrevet planområde er omtrent 16,4 daa.

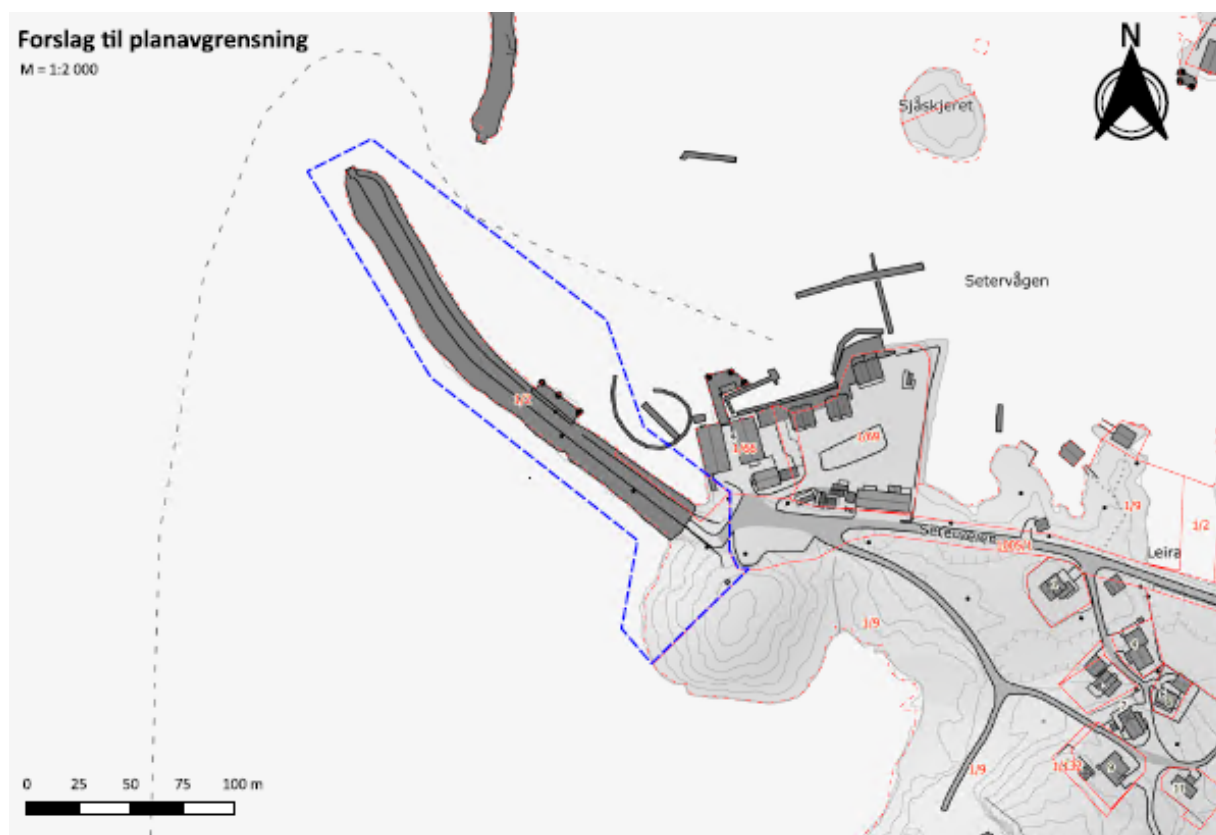
Planens avgrensning og avklaring av eiendomsforhold:

Aktuelt område ligger på Seter i Osen kommune. Planområdet omfatter Sørmoelen og tilgrensende areal på land og i sjø. Videre omfatter området en mindre teig av eiendommen gnr. 1/2, samt hele gnr. 1/130.

Planområdet avgrenses i øst av sjøen, gnr. 1/66 og fylkesveien. Mot sør følges grensen mot gnr. 1/9, mens grensen i vest og nord går i sjøen.



Kartoversikt med planavgrensning:



Hjemmelsforhold:

Hjemmelsforhold til grunn fremgår av følgende tabell:

Gnr./bnr./fnr./snr	Hjemmelshaver	Eierandel
1/2 og 1/130	Øystein Johansen	1/2
	Ann Jorid Tingstad Gåsno	1/2

Selve moloen eies av Knabben Eiendom AS etter overdragelse fra Kystverket.

Dagens arealbruk av planområdet:

Planområdet består i hovedsak av eksisterende molo med eldre redningsskøytekai, tilgrensende areal i sjø, samt noe ubebyggt areal på land. Tilstøtende arealbruk på land er *turist- og fritidsnæring* og *LNFR-areal*.

Adkomst:

Planområdet vil få adkomst fra Seterveien (FV 6304).

Landskap:

Planområdet ligger i landskapsregion *Kystbygdene på Nordmøre og i Trøndelag*, underregion *Ytre Fosen* (NIBIO). Landskapet karakteriseres som *middels eksponert ytre slakt til småkupert kystslettelandskap* (Artsdatabanken). Planområdet er forholdsvis flatt, med største høyde ca. 6 moh. (Figur 3).



Omgivelsene:

Planinitiativet innebærer bebyggelse av tidligere ubebygde molo som vil bli godt synlig i landskapet. Det er spredt bebyggelse i området. Det forventes ingen økning i støybelastning, men en mindre trafikkøkning som følge av tiltaket.

3. Kommunens vurderinger om eventuelt krav til planprogram og konsekvensutredning jf. pbl. §§ 4-1 og 4-2, samt tilhørende forskrift om konsekvensutredning.

Osen kommunes vurdering er at reguleringsplanen ikke er av et slikt omfang at det kreves planprogram etter forskrift om konsekvensutredning § 6. Tiltaket vurderes å ikke falle inn under forskriftens § 6.

Kommunens vurdering er at planen heller ikke berører tiltak som skal behandles etter annet lovverk enn PBL. Derav faller heller ikke planen inn under forskriftens § 7 (forskrift om konsekvensutredning) som omfatter «*Planer og tiltak etter andre lover som alltid skal konsekvensutredes, men ikke ha melding*».

Forslaget utløser dermed ikke automatisk krav om konsekvensutredning og planprogram.

Kommunens vurdering er derimot at planen faller inn under forskriftens § 8 som gjelder planer og tiltak som skal konsekvensutredes.

Planforslaget omfatter et tiltak i forskriftens vedlegg II som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, jf. § 8, og dermed skal vurderes nærmere:

1. *Andre prosjekter*
 - g) *Landgjenvinning fra havet.*

Departementets veileder *Når skal tiltak i vedlegg II konsekvensutredes? Vurdering etter § 10 i forskrift om konsekvensutredninger* er gjennomgått og vurdert.

Landgjenvinning fra havet omfatter i dette tilfellet en liten utvidelse av eksisterende molo på innsiden av denne for å anlegge adkomstvei.

Verken egenskaper ved tiltaket, jf. § 10 annet ledd, eller tiltakets lokalisering og påvirkning på omgivelsene, jf. § 10 tredje ledd, anses å få vesentlige virkninger for miljø og samfunn.

Kommunens vurdering er derfor at planforslaget ikke utløser konsekvensutredning.

4. Biologisk mangfold/naturressurser

Planinitiativet berører ikke verdensarvområder, områder vernet eller foreslått vernet etter naturmangfoldloven (nml.), naturtyper kartlagt etter Miljødirektoratets instruks eller etter håndbok 13 (Naturbase). Deler av planområdet i sjø berører en lokalitet med større tareskogforekomster kartlagt etter Miljødirektoratets håndbok 19 av NIVA i 2019.



Forekomsten har en utstrekning på ca. 265 daa og ble beskrevet som *Tett og heldekkende tareskog* med verdi viktig (B-verdi). Tareskog av B-verdi tilsier i utgangspunktet en lokalitet med stor KU-verdi (Miljødirektoratet). Imidlertid tilsier forekomst av mange større lokaliteter med A-verdi i nærområdet at denne lokaliteten ikke er av vesentlig regional verdi, slik at KU-verdi vurderes til middels. Planinitiativet berører ikke lokaliteten utover dagens molo.

Det er ikke registrert rødlistearter, andre arter av stor forvaltningsinteresse eller ansvarsarter i planområdet. Planområdet berører ikke registrert funksjonsområde for arter (Artskart).

Planinitiativet berører ikke geotoper eller geosteder (NGU).

Planinitiativet berører ikke vannforekomster med redusert økologisk tilstand (Vann-Nett).

Planinitiativet omfatter kun bebygd areal og fjell i dagen og berører verken dyrka jord, dyrkbar jord eller skog (NIBIO).

Planinitiativet ligger innenfor Fovsen-Njaarke sjeite (Fosen reinbeitedistrikt), men er ikke registrert som beiteområde (NIBIO).

Seter var tidligere klassifisert som fiskerihavn, men etter nedklassifisering solgte Kystverket i 2021 moloene til eierne av Knabben Utvikling AS. Planinitiativet berører ikke fiskeriinteresser (fiskeplasser eller gytefelt). Nærmeste havbrukslokalitet er Nausttaren (ID 34477) som ligger ca. 1 500 m øst for planområdet (Fiskeridirektoratet).

Moloen består av sprengtstein fra steinbrudd på gnr. 1/9. Berggrunnen i området består ellers av kalkfattig migmatittgneis, med granittisk til granodiorittisk sammensetning uten løsmassedekke.

Planområdet ligger i sin helhet innenfor 100-metersbeltet langs sjø.

5. ROS-analyse

Osen kommune legger til grunn at det vil bli utarbeidet en risiko- og sårbarhetsanalyse i tråd med utredningskravet i pbl. § 4-3 etter mal/oppsett/veileder fra DSB (*Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging* (2017))

Som et minimum forventer Osen kommune at risiko knyttet til klimaendringer (flom/stormflo, havstigning og ekstrem vind), eventuell problematikk knyttet til marin leire og eventuell påvirkning på skipsfarten vurderes.

6. Krav til varsel om oppstart av planarbeid

Forslagsstiller skal kunngjøre melding om oppstart av planarbeidet i:

- Minst en avis som er alminnelig lest på stedet (Trønder-Avisa er mest aktuell)
- Gjennom elektroniske medier: kommunens og utførende konsulents hjemmesider



Berørte offentlige organer/andre berørte parter og andre interesserte skal tilskrives med kopi til Osen kommune:

- Osen kommune
- Statsforvalteren i Trøndelag
- Trøndelag fylkeskommune
- Sametinget
- Fosen reinbeitedistrikt
- Norges vassdrags- og energidirektorat (NV)
- Kystverket
- Statens vegvesen
- Statnett
- Midtre Namdal Avfallsselskap,
- Andre aktuelle interessenter identifisert i prosessen

Osen kommune skaffer til veie liste over naboer til planområdet og andre rettighetshavere, og oversender dette til forslagsstiller slik at de kan bli varslet om oppstart av planarbeidet.

Varslet skal inneholde:

- Stedfesting: Beskrivelse + kart med planavgrensning.
- Orientering om hensikten med planarbeidet, dagens arealbruk, gjeldende planstatus og ønsket reguleringsformål.
- Opplysning om kontaktpersoner.
- Frist for uttalelse
- Begrunnelse for krav om konsekvensutredning
- Evt. varsel om oppstart av forhandlinger om tilhørende utbyggingsavtale, jf. pbl § 17-4
- Informasjon om at planprogram (hvis krav om dette), planinitiativ og referat fra oppstartsmøte er tilgjengelig på <https://www.osen.kommune.no>
- Overnevnte dokumenter vedlegges til regionale myndigheter og kommunen.
- SOSI av plangrense vedlegges til regionale myndigheter og kommunen.

7. Forbehold

Prioriterte utredningsbehov/områder for KU ifm planarbeidet er angitt så langt dette har vært mulig på grunnlag av tilgjengelige opplysninger under oppstartsmøtet.

Det blir gjort oppmerksom på at oppstartsmøtet har karakter av gjensidig orientering. Alle vurderinger er faglige og foreløpige og gir ikke noen av partene rettigheter i senere saksbehandling. Naboprotester, uttalelser fra offentlige etater og politiske vedtak mv. vil kunne bringe inn nye momenter eller føre til krav om/behov for endringer i planarbeidet underveis. Dette kan ha betydning for planforslaget, administrasjonen sin vurdering og kan forlenge saksbehandlingstiden.

8. Bekreftelse

Osen kommune bekrefter med dette at det kan varsles planoppstart.

Jo Terje Stein/sectorleder UM
Referent