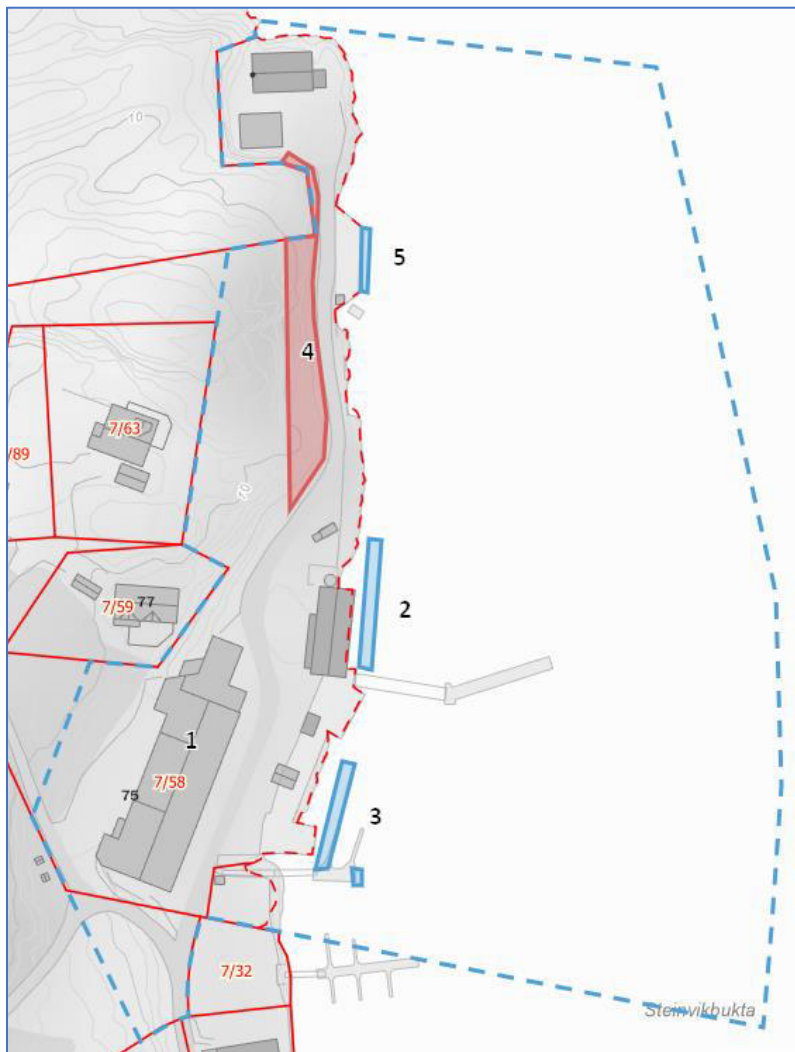


Oppfølging etter oppstartsmøte for detaljreguleringsplan for Steinvikbukta

Viser til oppstartsmøte der Hall-Brødrene AS ble bedt om å vurdere justeringer i det innsendte planinitiativet.

På bakgrunn av kommunens tilbakemeldinger velger tiltakshaver å ta ut planlagt nytt næringsområde med næringsbygg i nord, og heller sende inn dette som et innspill til kommunens revidering av kommuneplanens arealdel. Dette medfører også at planavgrensningen reduseres i nord, samt at det ikke vil legges til rette for å rive de to eksisterende byggene i nord. Samtidig byttes aktuelle brukere av planlagte flytebrygger (Tiltak nr. 2 og 3 i figur 1).

Ny planavgrensning:



Figur 1: Forslag til justert planavgrensning (blå stiptet linje) med nummerering av planlagte tiltak.

Ny planavgrensning justeres slik at gnr.7/ bnr. 1 holdes utenfor plangrensen. Plangrensen på land følger hovedsakelig areal avsatt til næringsformål i gjeldende kommuneplan, samt med enkelte unntak eksisterende eiendomsgrenser. Dette gjelder hovedsakelig eiendomsgrense tilhørende gnr. 7/ bnr. 58. Del av eiendom gnr. 7/ bnr. 3, samt gnr. 7/ bnr. 90 inkluderes i planavgrensningen som tidligere. Planavgrensningen i sjø følger i hovedsak avgrensningen av hensynssone H810_2, med unntak av den sørligste avgrensningen av planområde.

Dette gir et planområde på ca. 29,5 daa. Av dette er ca. 20,5 daa. i sjø. Arealene som ønskes regulert på land utgjør dermed ca. 9 daa.

Beskrivelse av ønskede endringer

Nummereringen henviser til figur 1/ vedlegg 1.

1. I hovedbyggets 1. etasje skal det fortsatt være næringsvirksomhet i form av skaldyr og sjømatvirksomhet samt lager. Dette er en driftsform som er godt tilpasset byggets utforming, med blant annet etablerte fryserom. I byggets 2. etasje har det vært leiligheter helt siden anlegget ble etablert i forbindelse med lakseslakteri. Siden Hallbrødrene AS tok over anlegget i 2016, har 3 leiligheter blitt leid ut i forbindelse med fisketurisme. Dette har blitt gjort i god tro om at utleie var tillatt, inntil de ble kjent med at dette ikke var tilfellet. Utleie til fisketurisme har fungert godt, og bedriften ønsker nå å avklare denne bruken gjennom reguleringsplanarbeidet, og samtidig utvide driften i 2. etg. fra 3 til 4 utleieenheter. Det er samtidig ønskelig å tilrettelegge for veranda/ altan for disse leilighetene mot øst.
2. Her tenkes en ny flytebrygge for leietagere med plass for 8 båter (ca. 25 m. lang) langsmed strandlinjen. Aktuelle brukere av denne flytebryggen er Hallbrødrene, leietagere på området (Marinell Seafood, Mowi og evt. nye næringstagere på området). Denne planlegges etablert i tilknytning til eksisterende flytebrygge som Mowi disponerer.
3. I tilknytning til fisketurismen har bedriften behov for å etablere egen flytebrygge for 8 båter (ca. 30 m. lang), som leies ut i forbindelse med fisketurisme. Denne utvidelsen planlegges i forbindelse med eksisterende flytebrygge som har landfeste til gnr. 7/ bnr. 90. Per i dag har denne flytebryggen ca. 4-5 båtplasser. I tillegg planlegges en mindre forlengelse av flytebryggen mot øst. Denne flytebryggen vil bli et samarbeid mellom Hallbrødrene AS og grunneier Snorre Wikdahl. Totalt antall båtplasser etter oppgradering vil være ca. 10.
4. Adkomstvegen som går videre nordover fra dagens hovedbygning og forbi kaia ønskes utvidet, gjennom å sprengte ut berg/fjell og planering på dagens nivå. Det røde området i kartet illustrerer omtrentlig det arealet som ønskes planert. Det kan være aktuelt å vurdere en parkeringsplass i dette området, dersom det blir plass til dette.

-
5. Eksisterende kai i nord har behov for oppgradering gjennom å flytte kaifronten ca. 1 meter lenger ut. Kan bli behov for nye fundament i sjø, men dette er usikkert. En oppgradering av kaia forventes å være attraktivt for flere aktører innenfor sjørettet næring.

Med utgangspunkt i disse justeringene av planinitiativet ber vi om at planinitiativet legges frem for politisk behandling i planutvalget den 17. oktober. Ta kontakt ved eventuelle spørsmål.

Med vennlig hilsen

Jon Birger Johnsen

Seniorkonsulent Arealplan I Avd. Steinkjer

Mobil: +47 995 34 661

Vedlegg:

1. Skisse med justert planavgrensning og planlagte tiltak.
2. Samme skisse med gjeldende kommuneplan som temakart.

