



**VIKNA KOMMUNE**

**Vikna kommune**

## MELDING OM VEDTAK

Teknisk etat

7900 RØRVIK

— Deres ref:      Vår ref:      Saksbeh:      Arkivkode:      Dato:  
                         2017/267-35      Roger Andersen,74 39 33 13      201705      30.11.2017

### **Melding om vedtak - Kommunestyret PS 83/17 - Detaljreguleringsplan InnovArena - 2. gangs behandling - Godkjenning**

Vedlagt følger kommunestyrets vedtak i saken.

Med hilsen

*Roger Andersen.*

konsulent

**VIKNA KOMMUNE****Postadresse**

Postboks 133, Sentrum  
7901 RØRVIK

**Telefon**

74 39 33 00

**Telefaks**

74 39 00 70

**E-post:** vikna@vikna.kommune.no

<b>SAKSFRAMLEGG</b>
---------------------

Saksnr.:	2017/267-20
Arkiv:	201705

Dato:	25.09.2017
Saksbehandler/Tlf:	Bjørn Kristiansen /

Utvalgssaksnr	Utvalg	Møtedato
30/17	Hovedutvalg for Plan og Utvikling	18.10.2017
117/17	Formannskap	14.11.2017
83/17	Kommunestyre	22.11.2017

<b>Detaljreguleringsplan InnovArena - 2. gangs behandling - Godkjenning</b>
---

**Vedlagte dokumenter:**

- 1 Plankart datert 30.06.2017
- 2 Planbeskrivelse InnovArena datert 30.06.2017
- 3 Planbestemmelser InnovArena datert 30.06.2017
- 4 10/1333 - 10/1325 - 10/1040 - Forslag til Detaljreguleringsplan InnovArena - 1. gangs behandling
- 5 Oversendelsesbrev
- 6 Detaljreguleringsplan InnovArena - til høring
- 7 Detaljreguleringsplan InnovArena - Varsel om utlegging til offentlig ettersyn
- 8 ViknaDetplan\_1407 - Annonse
- 9 Avinor - høringsuttalelse til detaljreguleringsplan InnovaArena
- 10 Fylkesmannen i Nord-Trøndelag - høringsuttalelse til reguleringsplan InnovArena - erstatter del av Rørvik sentrum, Strandgata i Vikna
- 11 Kystverket Midt-Norge - Uttalelse til høring av detaljreguleringsplan InnovArena - Vikna kommune
- 12 VS: Reguleringsplan InnovArena - forslag til endring av reguleringsbestemmelser
- 13 Planbestemmelser InnovArena datert 25.09.2017
- 14 Illustrasjon Rørvik Havn 3\_red
- 15 Illustrasjon Rørvik Havn 4\_red

**Dokumenter ikke vedlagt:**

Øvrige dokumenter

## **RÅDMANNENS FORSLAG TIL VEDTAK:**

**Med hjemmel i plan- og bygningsloven (PBL) § 12-12 vedtas Detaljreguleringsplan InnovArena.**

**Plankart, og planbeskrivelse er datert 30.06.2017.  
Reguleringsbestemmelser er revidert 25.09.2017.**

**Samtidig oppheves deler av følgende reguleringsplaner innenfor planområdet:**

- **Rørвик sentrum, vedtatt 19.10.1995**
- **Rørвик Sentrum- Strandgata, vedtatt 24.06.2009.**

## **Saksprotokoll i Hovedutvalg for Plan og Utvikling - 18.10.2017**

### **Behandling:**

Teknisk sjef Anton Bævre og ingeniør Bjørn Kristiansen orienterte om saken, spesielt mht. den estetiske utformingen av planlagte bygning, som ikke er tilfredsstillende. Det er framlagt forslag til endring av regulerings-bestemmelsene datert 25.09.2017, med endring av reguleringsbestemmelsenes § 2.4 .angående estetikk.

Utvalget drøftet saken, og la spesielt vekt på at de framlagte tegningene for bygningens fasader ikke er tilfredsstillende mht. estetisk utforming. Dette må ivaretas ved søknad om rammetillatelse.

Det ble framsatt alternativt omforent forslag til vedtak med et tillegg til rådmannens forslag til vedtak.

**Med hjemmel i plan- og bygningsloven (PBL) § 12-12 vedtas Detaljreguleringsplan InnovArena.**

**Plankart, og planbeskrivelse er datert 30.06.2017.  
Reguleringsbestemmelser er revidert 25.09.2017.**

**Samtidig oppheves deler av følgende reguleringsplaner innenfor planområdet:**

- **Rørвик sentrum, vedtatt 19.10.1995**
- **Rørвик Sentrum- Strandgata, vedtatt 24.06.2009.**

**Det bemerkes at godkjenning av reguleringsplanen ikke medfører at presenterte skisser automatisk anses å være i tråd med reguleringsbestemmelsenes § 2.4.**

**Sett i forhold til bygningens sentrale beliggenhet bes det om at hensyn bak reguleringsbestemmelsenes § 2.4 ivaretas ved den videre behandlingen.**

Ved votering ble det stemt over alternativt omforent forslag til vedtak opp mot rådmannens forslag til vedtak.

Alternativt omforent forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

### **Vedtak:**

**Med hjemmel i plan- og bygningsloven (PBL) § 12-12 vedtas Detaljreguleringsplan InnovArena.**

**Plankart, og planbeskrivelse er datert 30.06.2017.  
Reguleringsbestemmelser er revidert 25.09.2017.**

**Samtidig oppheves deler av følgende reguleringsplaner innenfor planområdet:**

- Rørvik sentrum, vedtatt 19.10.1995
- Rørvik Sentrum- Strandgata, vedtatt 24.06.2009.

**Det bemerkes at godkjenning av reguleringsplanen ikke medfører at presenterte skisser automatisk anses å være i tråd med reguleringsbestemmelsenes § 2.4.**

**Hensett bygningens sentrale beliggenhet bes det om at hensyn bak reguleringsbestemmelsenes § 2.4 ivaretas ved den videre behandlingen.**

### **Saksprotokoll i Formannskap - 14.11.2017**

#### **Behandling:**

Ingeniør Bjørn Kristiansen var til stede og orienterte og svarte på spørsmål i saken.

#### **Forslag fremmet av ordfører Amund Hellesø:**

(Likelydende med vedtak i hovedutvalg for næring, miljø og kultur).

Med hjemmel i plan- og bygningsloven (PBL) § 12-12 vedtas Detaljreguleringsplan InnovArena.

Plankart, og planbeskrivelse er datert 30.06.2017.  
Reguleringsbestemmelser er revidert 25.09.2017.

Samtidig oppheves deler av følgende reguleringsplaner innenfor planområdet:

- Rørvik sentrum, vedtatt 19.10.1995
- Rørvik Sentrum- Strandgata, vedtatt 24.06.2009.

Det bemerkes at godkjenning av reguleringsplanen ikke medfører at presenterte skisser automatisk anses å være i tråd med reguleringsbestemmelsenes § 2.4.

Sett i forhold til bygningens sentrale beliggenhet bes det om at hensyn bak reguleringsbestemmelsenes § 2.4 ivaretas ved den videre behandlingen.

#### **Votering:**

Det ble votert alternativt mellom rådmannens forslag til vedtak og forslag fremmet av ordfører Amund Hellesø. Forslag fremmet av ordfører Amund Hellesø enstemmig vedtatt.

#### **Vedtak:**

**Med hjemmel i plan- og bygningsloven (PBL) § 12-12 vedtas Detaljreguleringsplan InnovArena.**

**Plankart, og planbeskrivelse er datert 30.06.2017.  
Reguleringsbestemmelser er revidert 25.09.2017.**

**Samtidig oppheves deler av følgende reguleringsplaner innenfor planområdet:**

- Rørvik sentrum, vedtatt 19.10.1995
- Rørvik Sentrum- Strandgata, vedtatt 24.06.2009.

**Det bemerkes at godkjenning av reguleringsplanen ikke medfører at presenterte skisser automatisk anses å være i tråd med reguleringsbestemmelsenes § 2.4.**

**Sett i forhold til bygningens sentrale beliggenhet bes det om at hensyn bak reguleringsbestemmelsenes § 2.4 ivaretas ved den videre behandlingen.**

### **Saksprotokoll i Kommunestyre - 22.11.2017**

#### **Behandling:**

Ingen andre forslag.

#### **Votering:**

Formannskapetets forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

#### **Vedtak:**

**Kommunestyret vedtar:**

**Med hjemmel i plan- og bygningsloven (PBL) § 12-12 vedtas Detaljreguleringsplan InnovArena.**

**Plankart, og planbeskrivelse er datert 30.06.2017.  
Reguleringsbestemmelser er revidert 25.09.2017.**

**Samtidig oppheves deler av følgende reguleringsplaner innenfor planområdet:**

- **Rørvik sentrum, vedtatt 19.10.1995**
- **Rørvik Sentrum- Strandgata, vedtatt 24.06.2009.**

**Det bemerkes at godkjenning av reguleringsplanen ikke medfører at presenterte skisser automatisk anses å være i tråd med reguleringsbestemmelsenes § 2.4.**

**Sett i forhold til bygningens sentrale beliggenhet bes det om at hensyn bak reguleringsbestemmelsenes § 2.4 ivaretas ved den videre behandlingen.**

### **KLAGEADGANG**

*Kommunestyrets endelige vedtak om reguleringsplan er et enkeltvedtak og kan i henhold til plan- og bygningsloven (pbl) § 12-12 påklages, jf. PBL. § 1-9. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Klagen skal sendes skriftlig til den som har fattet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes og de grunner du vil anføre for klagen. Fylkesmannen er klageinstans.*

## **SAKSGRUNNLAG**

Detaljreguleringsplan InnovArena – 2. gangs behandling - Godkjenning

## **SAKSOPPLYSNINGER**

Detaljreguleringsplan InnovArena, med tilhørende planbeskrivelse og reguleringsbestemmelser, alle dokumenter datert 30.06.2017, ble tatt opp til 1. gangs behandling i delegert sak nr. 98/17 den 6. juli 2017, på grunn av at Hovedutvalg for Plan og Utvikling hadde tatt sommerferie. Hovedutvalget ble orientert om planene av initiativtakerne på møte 17.09.2016 og ga da sin tilslutning til at planarbeidet kunne igangsettes.

Planforslaget er fremmet av nystiftet selskap InnovArena AS, adresse Nonstindvegen 7 A, 7970 Kolvereid. Planleggende firma er Trønderplan, Kongens gate 35, 7709 Steinkjer.

Det gjengis fra vedtaket i sak 98/17:

*«Med hjemmel i plan- og bygningsloven (PBL) § 12-10, jf. § 12-11, tar rådmannen opp til 1. gangs behandling forslag til detaljreguleringsplan InnovArena, med planbeskrivelse, plankart datert og bestemmelser datert foreløpig 06.07.2017.*

*Fasadene kan med fordel utformes på en bedre måte mht. materialvalg og fargebruk, og det må arbeides videre med dette fram mot 2. gangs behandling, jf. merknader i saksvurdering.*

*Planforslaget legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring til berørte parter/instanser. Deretter tas forslag til Detaljreguleringsplan for InnovArena opp til 2. gangs behandling i Hovedutvalg for plan og utvikling.» Det er kommet innspill til andre avsnitt i vedtaket fra planleggende firma er Trønderplan, som omtales nedenfor.*

Planforslaget ble sendt på høring til berørte instanser og berørte parter (naboer) ble varslet om utlegging til offentlig ettersyn i brev datert 07.07.2017. Kunngjøring for offentlig ettersyn ble foretatt i lokalavisene 14.07.2017. Høringsfrist var satt til **30.08.2017**.

Det er ikke innkommet merknader etter offentlig ettersyn.

### **Det er innen høringsfristen mottatt uttalelser fra tre høringsinstanser:**

#### Kystverket Midt-Norge, brev datert 21.08.2017

Kystverket har ingen merknader. I siste avsnitt kommenteres det angående risiko og sårbarhet, sitat:

*«I planarbeidet må man se om det er behov for vurdering av sikkerhet og forurensningsfare knyttet til ulykker/uhell i tilstøtende fjordsystem og hva de påregnelige konsekvensene vil være for næringsinteresser, samfunn og natur.»*

#### Avinor, e-post datert 22.08.2017:

Det vises til uttalelse fra Avinor (datert 11.05.2017) i forbindelse med oppstart av planarbeidet. De har ingen ytterligere merknader. I brev datert 11.05.2017 uttalte Avinor, sitat:

«Vi viser til e-post fra Jan Ola Ertsås vedrørende varsel om igangsatte reguleringsplanarbeider for Innovasjonsarena Rørvik havn i Vikna kommune.

Planområdet ligger ca. 4760 – 4900 meter øst/nordøst for landingsterskel til bane 22 (fra nordøst) ved Rørvik lufthavn Ryum.

### **1. Restriksjonsplanen for Rørvik lufthavn**

Planområdet berører ikke restriksjonsplanen (tegning ENRM-P-10) for lufthavnen, jf. *kap. 10 og 11 i Forskrift om utforming av store flyplasser1, BSL E 3-2 av 06.07.2006.*

Når det gjelder oppstilling og bruk av kraner, vises til følgende regelverk for rapportering, registrering og merking av luftfartshinder:

[http://www.luftfartstilsynet.no/flysikkerhet/Oppstilling\\_og\\_bruk\\_av\\_kraner](http://www.luftfartstilsynet.no/flysikkerhet/Oppstilling_og_bruk_av_kraner)

### **2. Byggerestriksjoner for flynavigasjonsanlegg**

Videre er planområdet ikke berørt av byggerestriksjonskrav for flynavigasjonsanleggene ved Rørvik lufthavn, jf. § 6 i *Forskrift om kommunikasjons-, navigasjons- og overvåkingstjeneste, BSL G 6-1 av 27.06.2011.*

### **3. Flystøysoner**

Planområdet er ikke berørt av gjeldende flystøysoner for Rørvik lufthavn.»

#### Fylkesmannen i Nord-Trøndelag, brev datert 24.08.2017:

Det gjengis fra en uvanlig kort uttalelse:

«Saken er forelagt Fylkesmannens fagavdelinger, og vi har ingen merknader til planforslaget.»

Så langt uttalelser fra instanser.

Det er mottatt innspill ved e-post datert 25.09.2017 fra planleggende firma Trønderplan:

Det gjengis fra e-post:

«Viser til kommunens 1.gangs behandling av reguleringsplan «InnovArena», dokument datert 07.07.17. Legger ved nytt forslag til ordlyd i bestemmelsene (§ 2.4 er endret). Legger også ved nye illustrasjoner av foreløpig planlagt bygning.

Vi mener det er mest riktig og hensiktsmessig å fastsette krav til fasade i bestemmelsene. I bestemmelsenes § 2.4 «Estetikk» er det beskrevet hvilke krav som stilles. Vi har i tillegg lagt til setningen «*Fasade mot kaifront må tilpasses eksisterende bebyggelse*» for å imøtekomme innspill i saken.

Forhold vedrørende variasjon i fasade mot kaia mener vi er ivaretatt gjennom første setning i § 2.4.

I byggesaken må kommunen påse at krav til bygningens fasader blir overholdt.

Gjengir § 2.4 i bestemmelsene, ny tekst er markert med rød farge:

#### *§ 2.4 Estetikk*

*Bebyggelsen skal utføres med variasjon i fasadeliv, byggehøyde, volum og materialbruk. Det skal legges vekt på god kvalitet i arkitektonisk utforming, detaljering og materialer.*

*Fasader skal ha vesentlig preg av åpenhet med store vindusflater og med inngangspartier vendt mot veg og torg/parkering. **Fasade mot kaifront må tilpasses eksisterende bebyggelse.***

*Bygningsmassen skal passe godt inn i området med maritimt og urbant uttrykk, aktive fasader ut mot gateplan og gode uterom.»*

Trønderplan har lagt ved reviderte reguleringsbestemmelser datert 25.09.2017, der ovennevnte endring er tatt inn.

## **RÅDMANNENS VURDERING**

Angående innspill fra Kystverket Midt-Norge angående risiko og sårbarhet:

Trønderplan viser til foreliggende ROS-analyse, jfr. planbeskrivelsens kapittel 5.3 (underpunkt 33) og kapittel 5.5.1 (underpunkt 33). Risikoen mht. de forhold som Kystverket påpeker, knyttet til ulykker/uhell i tilstøtende fjordsystem, er vurdert som akseptabel, der tiltak ikke er nødvendig.

Angående innspill ved e-post datert 25.09.2017 fra planleggende firma Trønderplan

Rådmannen tilrår at reguleringsbestemmelsene endres i § 2.4 estetikk som foreslått. Endringen er tatt inn i reviderte reguleringsbestemmelser datert 25.09.2016.



**KONKLUSJON/TILRÅDING**

I samsvar med rådmannens forslag til vedtak.

**Rørvik, 03.10.2017**

Roy H. Ottesen  
rådmann