

**Reguleringsbestemmelser i tilknytning til:  
Reguleringsplan for Kuøya, gnr. 87 bnr. 186 m.fl**

**0 GENERELT**

- 0.1 Det regulerte området på planen er vist med reguleringsgrense.
- 0.2 Planområdet som er beskrevet på planen er inndelt i reguleringsområder med følgende formål:

**Pbl § 12-5, pkt 1. BEBYGGELSE OG ANLEGG**  
**Pbl § 12-5, pkt 2. SAMFERDSELSANLEGG OGTEKNISK INFRASTRUKTUR**  
**Pbl § 12-5, pkt 5. LANDBRUK-, NATUR- OG FRILUFTSFØRMÅL**  
**Pbl § 12-5, pkt 6. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG**

**1. BEBYGGELSE OG ANLEGG**

- 1.1 Område for næring / kontor / industri**
- 1.1.1 Kommunen skal godkjenne tiltakets høyde og plassering.
- 1.1.2 I området kan det oppføres næring- / kontor- / industribygg
- 1.1.3 Eiendommen skal ivareta eiers behov for parkering, laste- og transportområder, avløp og avfall
- 1.1.4 Maks BYA må ikke overstige 50 % av tomtens netto areal.
- 1.1.5 Ingen bygninger eller andre fysiske tiltak må plasseres over felles vann/avløpsledninger.
- 1.1.6 Alle inngrep skal være terrengtilpasset, enten det er vei, bygninger eller kai.
- 1.1.7 Plassering av alle bygningene, parkeringsplasser, laste – og transportområder, avløpskum og avfallsområde skal være vist på situasjonsplan som følger søknad om byggearbeid på tomte, selv om ikke alle skal oppføres samtidig med denne.
- 1.1.8 Før godkjenning av bebyggelse på tomt N3 og ved etablering av fiskeplassen og parkeringen (o\_P1) ved Mastadsvabukta, skal det gjennomføres en grunnundersøkelse med fokus på utglidning i det registrerte området.
- 1.1.9 Det kan etableres molo i området N1 i forbindelse med SB1, slik planen viser. Det må søkes og gjennomføres etter gjeldende lover og forskrifter.
- 1.1.10 Vannledningen fra Jensøya må hensyntas ved etablering av molo.

**2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

- 2.1 Fylkesvei 714**
- 2.1.1 Byggelinjen langs fylkesveien er satt til 20 meter på hver side.
- 2.2 Kommunal veg**
- 2.2.1 o\_V1 o\_V2 o\_V3 Kjøreveger i planen, er veger frem til den enkelte tomt, slik den fremgår av plankartet, og veg frem til offentlig kai og molo (fiskerihavn) Veien skal minimum være 4,0 meter bred.
- 2.3 Annen veigrunn**
- 2.3.1 Annen veigrunn er skråninger, fyllinger og grøfter i tilknytning til veiarealet. Skråninger og fyllinger skal plastres, større skjæringer skal avtrappes og gjøres så skånsom som mulig.
- 2.4 Kai**
- 2.4.1 Kai og molo som er definert som fiskerihavn, samt tilførselsvei frem til anlegget, skal driftes og vedlikeholdes av oppsitterne i området.
- 2.4.2 Det kan etableres dypvannskai i forbindelse med tomt N3, slik det er vist i planen. Kaien skal utformes etter enhver tids gjeldende lover og forskrifter.

**Reguleringsbestemmelser i tilknytning til:  
Reguleringsplan for Kuøya, gnr. 87 bnr. 186 m.fl**

- 2.5 Rasteplass**  
2.5.1 Området er regulert til offentlig rasteplass.
- 2.6 Parkeringsplass**  
2.6.1 o\_P1 Parkeringsplassen er HC-tilpasset og bygges i forbindelse med HC tilpasset fiskeplass. Denne driftes og vedlikeholdes av Hitra kommune eller oppsittere etter avtale med Hitra kommune.
- 2.7 Vann og avløp**  
2.7.1 All ny bebyggelse innenfor området skal tilknyttes felles vannforsyning.  
2.7.2 Vann og avløpsledninger, kummer og annet nødvendig utstyr skal plasseres på en slik måte at dette ikke virker skjemmende i terrenget.  
2.7.3 Etter legging av vann - og kloakkledninger, samt plassering av eventuelle kummer, skal det foretas terrengmessige behandlinger, slik at det ikke oppstår sår i terrenget som virker skjemmende for omgivelsene.  
2.7.4 Overvann skal føres ut i terrenget eller i ledning.  
2.7.5 Det henvises ellers til utarbeidet vann- og avløpsskisse for reguleringsområdet. Denne skissen viser hovedprinsippene i ledningsføringene. Før tiltak kan settes i gang må det leveres en søknad som viser eksakt plassering av kummer og utstyr på ledningen, dimensjonering av ledningene og hvilke ledningsmaterial.

**5. LANDBRUK-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL**

- 5.1 LNF**  
5.1.1 Området som er regulert til LNF skal ikke berøres av tiltak. Området kan benyttes til landbruksformål.

**6. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG**

- 6.1 Havneområde i sjø**  
6.1.1 Før inngripen i sjøbunnen i området skal NTNU – Vitenskapsmuseet tilskrives for eventuell uttalelse.
- 6.2 Småbåthavn**  
6.2.1 Det skal ved alle småbåthavner være lett tilgjengelige beholdere for avfall og spesialavfall.  
6.2.2 SB1 er småbåthavn som er knyttet til virksomhet på tomt N1.  
6.2.3 o\_SB2 er en offentlig småbåthavn og kan brukes av allmenheten.  
6.2.4 SB3 Før inngripen i sjøbunnen i området skal NTNU – Vitenskapsmuseet tilskrives for eventuell uttalelse. Småbåthavnen er knyttet til virksomhet som drives på tomte N3.
- 6.3 Naturområde i sjø og vassdrag**  
6.3.1 Området som er regulert til Naturområde i sjø skal ikke berøres av tiltak. Området kan benyttes til fiske, natur og friluftsområde.
- 6.4 Tilrettelagt fiskeplass**  
6.4.1 FISKEPLASS - HC tilpasset.  
Før etablering skal det gjennomføres risikovurdering knyttet til:  
Høyde over havet for flomål og værbelastning.  
6.4.2. Dybde under vegbane bør vurderes for å unngå støybelastning.  
6.4.3 Området for parkering og fiskeplass innenfor byggegrensen mot Fv 714 skal kunne fjernes og erstattes annet sted på eiendommen ved en eventuell vegutvidelse.



**Reguleringsbestemmelser i tilknytning til:  
Reguleringsplan for Kuøya, gnr. 87 bnr. 186 m.fl**

**8. FELLESBESTEMMELSER**

- 8.1 Graving og disponering av masse må skje på grunnlag av en miljøteknisk undersøkelse. Før igangsettelsestillatelse gis må det utarbeides en tiltaksplan som skal godkjennes av kommunen.
- 8.2 I tilknytning til havna og småbåthavna skal det etableres et område for oppsamling og håndtering av avfall fra vedlikeholdsarbeid (båtpuss) og andre typer aktiviteter i havna som kan medføre utslipp av miljøskadelige stoffer (jf plan- og bygningslovens § 12-7 nr. 2 og 3). Farlig avfall skal oppbevares i egnede beholdere som skal være merket med type innhold. Beholdere skal kunne låses når de ikke er i bruk og skal stå under tak og være sikret mot avsig og lekkasje.  
Spyleplass for båter og maskiner skal ha fast dekke (betong/asfalt) med fall mot drenerende grøft. I grøfta skal det etableres oppsamlings-/ rensesystem for å skille ut malingstester og miljøgifter fra spylevannet, før det slippes ut i resipienten.  
All lagring av kjemikalier, oljer og drivstoff vil være kontrollert og foretas enten på oppsamlingskar eller lekkasjesikre tanker. Lagring og påfylling av kjemikalier, olje og drivstoff skal ikke skje nærmere enn 10 m fra vann (kyst).
- 8.3 Ved behandling av søknad om byggetillatelse skal det sikres at bebyggelsen får en god utforming og en helhetlig og harmonisk utforming med hensyn til takform, farge og materialvalg.
- 8.4 Nyplantet vegetasjon (eks. trær, busker) i planområdet skal ikke vanskeliggjøre trafikk eller annen aktivitet for andre.
- 8.5 Byggearbeider skal utføres under all mulig hensyntagen til terreng og vegetasjon.
- 8.6 I forbindelse med regulert fiskeplass og parkering (o\_P1) gjøres det oppmerksom på veglovens §30 som regulerer hva som tillates plassert innenfor byggegrensene mot fv. 714. Byggverk, opplag (herunder fast parkering), større innretninger, ramper, murer, andre byggverk, og lignende tillates ikke plassert innenfor byggegrensen uten særskilt tillatelse fra Statens vegvesen. Før arbeidet starter opp oppfordres utbygger til å ta kontakt med Statens vegvesen for å avklare hva som kan tillates. Nødvendige tillatelser må være gitt før det kan gjøres tiltak.

**9. ANDRE FORHOLD**

- 9.1 Etter at denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser er egengodkjent, kan det ikke inngås avtaler som er i strid med planen eller dens bestemmelser.  
Unntak fra reguleringsplankart eller reguleringsbestemmelsene må omsøkes som reguleringsendring eller som dispensasjon, jfr plan- og bygningslovgivningen.
- 9.2 Ved godkjenning av denne planen vil den eksisterende reguleringsplanen 1617\_R0016 - Ansnes havn, sjøområde ikke lenger gjelde.



Reguleringsplan-Begyggelse og anlegg (PBL 2008 §12-5 NR.1)

Næring/kontor/industri (1811)

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL 2008 §12

- Kjøreveg (2011)
- Annen veggrunn (2018)
- Kai (2041)
- Parkering (2080)
- Rasteplass (2081)

Reguleringsplan-Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift (PBL2

Landbruks-, natur-, og friluftsområder (5001)

Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL 2008 §12-5 NR.6)

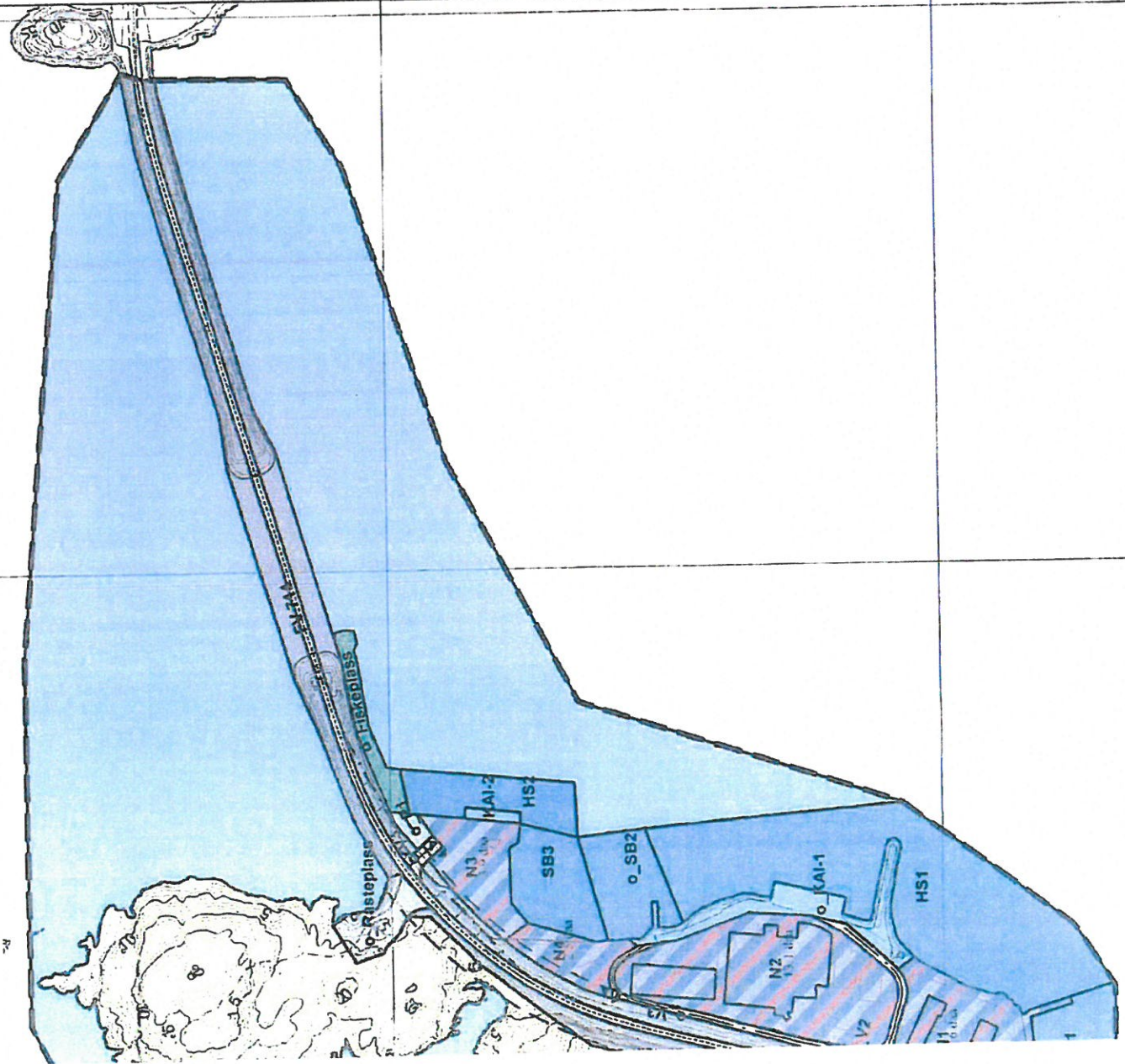
- HIS Havneområde i sjø (6220)
- SB Småbåthavn (6230)
- Naturområde i sjø og vassdrag (6720)
- Tilrettelagt fiskeplass (6750)

Hensynsoner (PBL §12-6)

Sikringsone - Frisikt

Linjer og symboler

- Planens begrensning
- Fomålsgrænse
- Omriss av eksisterende bebyggelse
- Byggegrense
- Avkjørsel



**REGULERINGSPLAN**  
**Kuøya gnr 87 bnr 186 m/fl.**

HITRA kommune

MED TILHØRENDE REGULERINGSBESTEMMELSER

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Revisjon

Kommunestyrets vedtak:



# HITRA KOMMUNE

Teknisk sektor

## Melding om vedtak

«MOTTAKERNAVN»  
«ADRESSE»  
«POSTNR» «POSTSTED»

«KONTAKT»

Dato  
09.11.2012

Deres ref.  
«REF»

Vår ref. / Arkivkode  
2010/2530-32 / 0087/0186

Saksbehandler  
Marit Aune

### Merknadsbehandling og egengodkjenning av reguleringsplan for Kuøya, gnr 87 bnr 186 m.fl

Hitra kommunestyre egengodkjente i møte 08.11.2012, sak 121/12, reguleringsplan for Kuøya, gnr 87, bnr 186 m fl., i medhold av plan- og bygningslovens §12-12, samt naturmangfoldlovens §7.

Planen omfatter nytt område for næring/ kontor/ industri, havneområde i sjø, veiareal og småbåthavn på Kuøya. Det er også tatt inn område for tilrettelagt fiskeplass for bevegelseshemmede.

Vedtaket kan påklages til kommunen. 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 truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne meldingen kommer frem.

Rett utskrift bekreftes.

Med hilsen

Marit Aune

Likelydende er sendt til:  
Driftsavdelingen, Hitra kommune

7240 HITRA

Postadresse: Hitra kommune Postmottak  
7240 Hitra  
E-post: [postmottak@hitra.kommune.no](mailto:postmottak@hitra.kommune.no)

Telefon: 72 44 17 00  
Org.nr. 938 772 924

Telefaks: 72 44 17 90

Bankgiro: 4223.59.80139

Skattekonto: 6345.06.16178

Internett: [www.hitra.kommune.no](http://www.hitra.kommune.no)

**Hitra**  
når du vil



Hanna Nikoline Hanssen	Fjordgata 16B	7010	TRONDHEIM
Hitramat AS	Hitra fiskerihavn	7241	ANSNES
Inger Nyeggen	Kyvannsvn 4c	7025	TRONDHEIM
Jan Mastad		7242	KNARRLAGSUND
Jan Stene		7240	HITRA
Kaasbøll Boats as	Kuøya	7242	KNARRLAGSUND
SM Hitra Invest as		7242	KNARRLAGSUND
Direktoratet for mineralforvaltning			
Fiskeridirektoratet			
Fylkesmannen i Sør-Trøndelag	Postboks 4710 Sluppen	7468	Trondheim
Hitra Fiskarlag v/Atle Arntzen			
Hitra kommune v/barns representant i			
plansaker			
Hitra kommune v/brannsjefen			
Hitra kommune v/driftsavdelingen			
Hitra kommune v/fagleder VA			
Hitra kommune v/jordbrukssjefen			
Hitra kommune v/naturforvalter			
Hitra kommune v/næringsjefen			
Hitra Næringsforening	Postboks 1502	6025	Ålesund
Kystverket			
NVE Region Midt-Norge			
Statens vegvesen, region midt	Fylkeshuset	6404	Molde
Sør-Trøndelag Fylkeskommune	Posttuttak	7004	Trondheim
Trønderenergi Nett			

Arkiv: 0087/0186  
Saksmappe: 2010/2530-19  
Saksbehandler: Marit Aune  
Dato: 01.10.2012

---

---

## Merknadsbehandling og egengodkjenning av reguleringsplan for Kuøya, gnr 87 bnr 186 m.fl

---

---

Utvalg	Motedato	Utvalgsaknr.
Teknisk komite 2011-2015	16.10.2012	93/12
Kommunestyret 2011-2015	08.11.2012	121/12

### Vedlegg:

- 1 Planbeskrivelse, reguleringsplan for Kuøya, gnr 87, bnr 186 m fl
- 2 Reguleringsplan for Kuøya, gnr 87, bnr 186 m fl, datert 25.11.2011
- 3 Temakart 1, utdrag fra VA-skisse, datert 24.11.2011
- 4 Temakart 2, Dybdekart og regplan
- 5 Temakart 3 Områder tilgjengelig for allmenn bruk
- 6 Temakart 4 Foto, planlagt ny situasjon
- 7 Reguleringsbestemmelser for Kuøya, opprettet ihht. innstilling

### Saksprotokoll i Kommunestyret 2011-2015 - 08.11.2012

#### Behandling:

#### Vedtak:

Hitra kommunestyre egengodkjenner i henhold til plan og bygningslovens §12-12 samt naturmangfoldlovens §7, reguleringsplan for Kuøya - gnr. 87, bnr. 186 m fl, på følgende vilkår:

1. Reguleringsbestemmelsernes pkt. 5.1 endres til: "Området er regulert til offentlig rasteplass."
2. Reguleringsbestemmelsernes pkt. 2.6.1 endres til: «o\_P1 Parkeringsplassen er HC-tilpasset og bygges i forbindelse med HC tilpasset fiskeplass. Denne driftes og vedlikeholdes av Hitra kommune eller oppsittere etter avtale med Hitra kommune.»
3. Punkt 1.1.8 endres til: «Før godkjenning av bebyggelse på tomt N3 og ved etablering av fiskeplassen og parkeringen (o\_P1) ved Mastadsvabukta, skal det gjennomføres en grunnundersøkelse med fokus på utglidning i det registrerte området.»
4. Nytt punkt 8.6 inntas: «I forbindelse med regulert fiskeplass og parkering (o\_P1) gjøres det oppmerksom på veglovens §30 som regulerer hva som tillates plassert innenfor byggegrensene mot fv. 714. Byggverk, opplag (herunder fast parkering), større innretninger, ramper, murer, andre byggverk, og lignende tillates ikke plassert innenfor byggegrensen uten særskilt tillatelse fra Statens vegvesen. Før arbeidet starter opp oppfordres utbygger til å ta kontakt med Statens vegvesen for å avklare hva som kan tillates. Nødvendige tillatelser må være gitt før det kan gjøres tiltak.»



5. Punkt 1.8 endres til: «Graving og disponering av masse må skje på grunnlag av en miljøteknisk undersøkelse. Før igangsettelsestillatelse gis må det utarbeides en tiltaksplan som skal godkjennes av kommunen.»
6. Det innføres nytt punkt 8.2: «I tilknytning til havna og småbåthavna skal det etableres et område for oppsamling og håndtering av avfall fra vedlikeholdsarbeid (båtpuss) og andre typer aktiviteter i havna som kan medføre utslipp av miljøskadelige stoffer (if plan- og bygningslovens § 12-7 nr. 2 og 3). Farlig avfall skal oppbevares i egnede beholdere som skal være merket med type innhold. Beholdere skal kunne låses når de ikke er i bruk og skal stå under tak og være sikret mot avsig og lekkasje.  
Spyleplass for båter og maskiner skal ha fast dekke (betong/asfalt) med fall mot drenerende grøft. I grøfta skal det etableres oppsamlings-/ rensesystem for å skille ut malingstester og miljøgifter fra spylevannet, før det slippes ut i resipienten.  
All lagring av kjemikalier, oljer og drivstoff vil være kontrollert og foretas enten på oppsamlingskar eller lekkasjesikre tanker. Lagring og påfylling av kjemikalier, olje og drivstoff skal ikke skje nærmere enn 10 m fra vann (kyst)»
7. Administrasjonen pålegges å rette opp plankart og bestemmelser i henhold til godkjent vedtak, samt å kunngjøre godkjenningen på foreskrevet måte.

Enstemmig.

#### Saksprotokoll i Teknisk komite 2011-2015 - 16.10.2012

Behandling:

Vedtak:

Hitra kommunestyre egengodkjenner i henhold til plan og bygningslovens §12-12 samt naturmangfoldlovens §7, reguleringsplan for Kuøya - gnr. 87, bnr. 186 m fl, på følgende vilkår:

1. Reguleringsbestemmelsenes pkt. 5.1 endres til: "Området er regulert til offentlig rasteplass."
2. Reguleringsbestemmelsenes pkt. 2.6.1 endres til: «o\_P1 Parkeringsplassen er HC-tilpasset og bygges i forbindelse med HC tilpasset fiskeplass. Denne driftes og vedlikeholdes av Hitra kommune eller oppsittere etter avtale med Hitra kommune.»
3. Punkt 1.1.8 endres til: «Før godkjenning av bebyggelse på tomt N3 og ved etablering av fiskeplassen og parkeringen (o\_P1) ved Mastadsvabukta, skal det gjennomføres en grunnundersøkelse med fokus på utglidning i det registrerte området.»
4. Nytt punkt 8.6 inntas: «I forbindelse med regulert fiskeplass og parkering (o\_P1) gjøres det oppmerksom på veglovens §30 som regulerer hva som tillates plassert innenfor byggegrensene mot fv. 714. Byggverk, opplag (herunder fast parkering), større innretninger, ramper, murer, andre byggverk, og lignende tillates ikke plassert innenfor byggegrensen uten særskilt tillatelse fra Statens vegvesen. Før arbeidet starter opp oppfordres utbygger til å ta kontakt med Statens vegvesen for å avklare hva som kan tillates. Nødvendige tillatelser må være gitt før det kan gjøres tiltak.»
5. Punkt 1.8 endres til: «Graving og disponering av masse må skje på grunnlag av en miljøteknisk undersøkelse. Før igangsettelsestillatelse gis må det utarbeides en tiltaksplan som skal godkjennes av kommunen.»
6. Det innføres nytt punkt 8.2: «I tilknytning til havna og småbåthavna skal det etableres et område for oppsamling og håndtering av avfall fra vedlikeholdsarbeid (båtpuss) og andre typer aktiviteter i havna som kan medføre utslipp av miljøskadelige stoffer (if plan- og



bygningslovens § 12-7 nr. 2 og 3). Farlig avfall skal oppbevares i egnede beholdere som skal være merket med type innhold. Beholdere skal kunne låses når de ikke er i bruk og skal stå under tak og være sikret mot avsig og lekkasje.

Spyleplass for båter og maskiner skal ha fast dekke (betong/asfalt) med fall mot drenerende grøft. I grøfta skal det etableres oppsamlings-/ rensesystem for å skille ut malingstester og miljøgifter fra spylevannet, før det slippes ut i resipienten.

All lagring av kjemikalier, oljer og drivstoff vil være kontrollert og foretas enten på oppsamlingskar eller lekkasjesikre tanker. Lagring og påfylling av kjemikalier, olje og drivstoff skal ikke skje nærmere enn 10 m fra vann (kyst)»

7. Administrasjonen pålegges å rette opp plankart og bestemmelser i henhold til godkjent vedtak, samt å kunngjøre godkjenningen på foreskrevet måte.

Enstemmig.

### **Innstilling:**

Hitra kommunestyre egengodkjenner i henhold til plan og bygningslovens §12-12 samt naturmangfoldlovens §7, reguleringsplan for Kuøya - gnr. 87, bnr. 186 m fl, på følgende vilkår:

1. Reguleringsbestemmelsenes pkt. 5.1 endres til: "Området er regulert til offentlig rasteplass."
2. Reguleringsbestemmelsenes pkt. 2.6.1 endres til: «o\_P1 Parkeringsplassen er HC-tilpasset og bygges i forbindelse med HC tilpasset fiskeplass. Denne driftes og vedlikeholdes av Hitra kommune eller oppsittere etter avtale med Hitra kommune.»
3. Punkt 1.1.8 endres til: «Før godkjenning av bebyggelse på tomt N3 og ved etablering av fiskeplassen og parkeringen (o\_P1) ved Mastadsvabukta, skal det gjennomføres en grunnundersøkelse med fokus på utglidning i det registrerte området.»
4. Nytt punkt 8.6 inntas: «I forbindelse med regulert fiskeplass og parkering (o\_P1) gjøres det oppmerksom på veglovens §30 som regulerer hva som tillates plassert innenfor byggegrensene mot fv. 714. Byggverk, opplag (herunder fast parkering), større innretninger, ramper, murer, andre byggverk, og lignende tillates ikke plassert innenfor byggegrensen uten særskilt tillatelse fra Statens vegvesen. Før arbeidet starter opp oppfordres utbygger til å ta kontakt med Statens vegvesen for å avklare hva som kan tillates. Nødvendige tillatelser må være gitt før det kan gjøres tiltak."
5. Punkt 1.8 endres til: «Graving og disponering av masse må skje på grunnlag av en miljøteknisk undersøkelse. Før igangsettelsestillatelse gis må det utarbeides en tiltaksplan som skal godkjennes av kommunen.»
6. Det innføres nytt punkt 8.2: «I tilknytning til havna og småbåthavna skal det etableres et område for oppsamling og håndtering av avfall fra vedlikeholdsarbeid (båtpuss) og andre typer aktiviteter i havna som kan medføre utslipp av miljøskadelige stoffer (jf plan- og bygningslovens § 12-7 nr. 2 og 3). Farlig avfall skal oppbevares i egnede beholdere som skal være merket med type innhold. Beholdere skal kunne låses når de ikke er i bruk og skal stå under tak og være sikret mot avsig og lekkasje.  
Spyleplass for båter og maskiner skal ha fast dekke (betong/asfalt) med fall mot drenerende grøft. I grøfta skal det etableres oppsamlings-/ rensesystem for å skille ut malingstester og miljøgifter fra spylevannet, før det slippes ut i resipienten.

*All lagring av kjemikalier, oljer og drivstoff vil være kontrollert og foretas enten på oppsamlingskar eller lekkasjesikre tanker. Lagring og påfylling av kjemikalier, olje og drivstoff skal ikke skje nærmere enn 10 m fra vann (kyst)»*

7. Administrasjonen pålegges å rette opp plankart og bestemmelser i henhold til godkjent vedtak, samt å kunngjøre godkjenningen på foreskrevet måte.



### **Bakgrunn for saken**

Hitra kommune v/Driftsavdelingen, søkte i brev mottatt 21.09.2010, om igangsetting av reguleringsplanarbeid på eiendommen gnr 87, bnr 186 m fl som grunneier for området.

I søknaden ble det anført at Hitra kommune har mottatt henvendelse fra en konkret interessent knyttet til interesse for å kjøpe arealer ved Kuøya for bygging av forretningsbygg, lager, dypvannskai, trekai og flytebrygge.

Driftsavdelingen ber om at det foretas grunnundersøkelser i nordøstlig retning for å kartlegge bunnforhold med tanke på eventuell kvikkleire etc, med bakgrunn i at det har vært masseutglidninger i fyllingen i omsøkte område.

Hitramat har fått utvidet sitt tomteareal for oppføring av lagerhall. I forbindelse med denne byggingen er det ikke revidert kart som viser arealutvidelse samt omlegging av vei. Driftsjefen ber også om at dette blir utført i sakens anledning.

Med bakgrunn i dette søker driftsavdelingen om at det igangsettes reguleringsarbeid med utvidelse av reguleringsområdet på Kuøya i tråd med tidligere utarbeidet plan 19.11.2004, samt med utgangspunkt i de konkrete arealbehov som finnes i området.

### **Saksopplysninger**

Området ligger på Kuøya og befinner seg innenfor foreslått reguleringsområde for Ansnes Havn (1617\_R0032). Dette planforslaget strekker seg fra Notneset på Ansnes helt opp til Kuøya. Dette planforslaget har vært på høring i 2005. Det er innkommet svært omfattende vilkår fra sektormyndighetene og planen er ikke ferdig behandlet.

I området er det også godkjent planforslag (1617\_R0016) for havneområde sør for det området som foreslås utvidet nå. I ny kommuneplan er arealet foreslått oppdelt og denne planendringen er dermed i tråd med overordnet plan.

Planarbeidet ble gitt tillatelse til igangsetting 28.10.10, delegert sak 212/10D på vegne av Teknisk komite. Som en del av vurderingen for vedtaket ble det anført:

*Området ligger i kommuneplanens arealdel under områder for næring/industri, pbl §11-7 nr 1. Regulering til utvidelse av næringsområde er dermed i tråd med overordnet plan. Område for næring i kommuneplanens arealdel har følgende bestemmelser:*

*"I arealkategori for industri og lager skal følgende bestemmelser gjelde, jfr plan- og bygningslovens §11-9 og 10:*

- *Mindre utbyggingstiltak krever ikke ytterligere plan under forutsetning av at det ikke er nærmere sjøen enn eksisterende bebyggelse, at det ikke endrer eksisterende transportnett og at det ikke er i strid med annet lovverk.*
- *Vesentlig arbeid eller tiltak, samt fradeling til slike formål, er ikke tillatt uten at eiendommen/området inngår i detaljplan.*
- *Kommunen kan kreve utbyggingsavtale jf §17-2."*

*For å få mest mulig helhetlig planlegging i området, foreslås det at ny reguleringsplan skal omfatte også dette allerede regulerte planområdet.*

Igangsettingsvedtaket i sak 212/10D er som følger:

*"Man finner på delegert myndighet å kunne tilrå at det igangsettes planarbeid med utvidelse og ny avgrensning av reguleringsplan for Kuøya, gnr 87, bnr 186 m fl, på følgende vilkår:*

1. *Planens navn settes til "Reguleringsplan for Kuøya, gnr 87, bnr 186 m fl."*
2. *Utarbeidelsen av planforslag skal forholde seg til gjeldende arealplan og dens bestemmelser for område for næring/industri. Bestemmelsene er som følgende:  
"I arealkategori for industri og lager skal følgende bestemmelser gjelde, jfr plan- og bygningslovens §11-9 og 10:*



- Mindre utbyggingstiltak krever ikke ytterligere plan under forutsetning av at det ikke er nærmere sjøen enn eksisterende bebyggelse, at det ikke endrer eksisterende transportnett og at det ikke er i strid med annet lovverk.
  - vesentlig arbeid eller tiltak, samt fradeling til slike formål, er ikke tillatt uten at eiendommen/området inngår i detaljplan.
  - Kommunen kan kreve utbyggingsavtale jf §17-2."
3. Igangsettingsvedtakets gyldighet settes til 3 år fra vedtaksdato. Planmaterieell skal da være levert kommunen for utlegging til offentlig ettersyn.
  4. Det skal tas hensyn til intensjonene i pbl §1-8 (Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag) ved utforming av planen.
  5. Alle reguleringsplaner til behandling skal fremstilles etter reglene i "nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister."
  6. For områder som skal utbygges med vann- og avløpsordning, skal det utarbeides en vann- og avløpsplan med bestemmelser iht krav i forskriftene. Grunnlaget for plana skal være utarbeidet av en fagperson innen VAR-feltet og leveres digitalt på SOSI-format iht gjeldende SOSI-standard ved innleveringstidspunktet. Separat behandling av vann og avløpsplan vil utløse ny sak med full offentlig høring.
  7. For områder som skal utbygges med vann- og avløpsordning, skal det utarbeides en vann- og avløpsplan med bestemmelser iht krav i forskriftene. Grunnlaget for plana skal være utarbeidet av en fagperson innen VAR-feltet og leveres digitalt på SOSI-format iht gjeldende SOSI-standard ved innleveringstidspunktet. Separat behandling av vann og avløpsplan vil utløse ny sak med full offentlig høring.
  8. Det settes krav til at alle berørte parter i området blir tatt inn i planprosessen ved utarbeidelse av plan og bestemmelser. Samtidig med annonsering av igangsetting sendes brev til berørte parter. Kopi av brev til berørte parter og vurdering av evt. merknader leveres sammen med planforslaget.
  9. Et planforslag som leveres til politisk behandling, skal inneholde:
    - Forslag til reguleringsbestemmelser i RTF-format.
    - Et fullstendig plankart med tegnforklaring mv. i PDF-format.
    - Plankart med tegnforklaring mv i papirform: 2 eksemplarer, nedfotografert til A3-format.
    - Plankart i gjeldende SOSI-format
    - Basiskart i gjeldende SOSI-format i den grad det er gjort tilleggsmålinger
    - Rapportfil fra SOSI-kontroll som dokumenterer at alle innleverte data er feilfrie.
  10. Som en del av en leveranse skal det følge dokumentasjon på at innholdet i planforslaget er i samsvar med den nasjonale produktspesifikasjonen. En rapportfil for utført kontroll viser at filen er feilfri. Leveranser som ikke tilfredsstiller kravene, vil bli returnert forslagsstiller. Fristen på 12 uker, jf pbl §12-11, løper ikke før det er levert et datasett som tilfredsstiller kravene fullt ut.
  11. Kvittering for innkjøp av kartgrunnlag som benyttes i planprosessen skal vedlegges ved innlevering av planmateriale, og det skal identifiseres hvilket kartgrunnlag som er benyttet.
  12. Kartet skal ha høydekoter på 1 m. Hvis det ikke eksisterer, må det bestilles gjennom kommunen. Kommunen og tiltakshaver bærer kostnadene med en halvpart hver hvis kartgrunnlag må opparbeides.
  13. Kommunen krever at kartgrunnlag er oppdatert, for eksempel i forhold til skylddelinger/tomtegrenser, veier, stier, bygninger osv.
  14. Plankartet skal ha opprinnelsesdato, ekvidistanse, rutenett m/koordinatverdier, samt opplysning om benyttet koordinatsystem.
  15. Planen skal støttes opp med illustrasjoner i form av perspektivskisser og/eller fotomontasjer av hele eller deler av planen.
  16. Tiltakshaver pålegges å oversende forslag til reguleringsplan til Sør-Trøndelag Fylkeskommune som forhåndsvurderer planforslaget med hensyn på blant annet kulturminner. Kommunen vil tidligst kunne ta planforslaget opp til behandling og utlegging til offentlig ettersyn etter at det foreligger en uttalelse fra fylkeskommunen og evt. fra Vitenskapsmuseet i forhold til krav om undersøkelser for marin arkeologi. Kopi av følgebrev og innsendt kart sendes til kommunen samtidig.
  17. Planforslag som ikke fullt ut tilfredsstiller kravene over, vil bli avvist. Ved mindre avvik kan det bli gitt en frist på å utbedre manglene.
  18. Igangsettingsvedtakets gyldighet settes til 3 år fra vedtaksdato. Planmaterieell skal da være levert kommunen for utlegging til offentlig ettersyn.
  19. Det presiseres at tilrådingen til igangsetting av planarbeid ikke må oppfattes som noen form for forhåndsgodkjenning av planforslaget og dets innhold.
- Vedtaket er fattet i medhold av plan- og bygningslovens §§12-1, 12-3, 12-8, 12-10 og 12-11 samt kart og planforskriften."

Planarbeidet ble tatt opp igjen i juli 2011, og Kystplan as ble engasjert til å utarbeide forslag til reguleringsplan.

Planene for utvidelse av reguleringsplanen ble oversendt Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, Sør-Trøndelag Fylkeskommune, samt Kystverket til forhåndsuttalelse. Hitra kommune mottok forhåndsuttalelse fra Kystverket datert 08.09.2011, der det skrives følgende: "Kuøya har vært gjenstand for ulike reguleringer de siste 15 årene. Pr. d.d finnes to statlige fiskerihavner innenfor det aktuelle planområdet på Kuøya; Anshes og Hitra. Sistnevnte er en forholdsvis ny fiskerihavn, utbygd på midten av 2000-tallet.



Totalprosjektet for en ny Hitra fiskerihavn plassert på Kuøya omfattet ny fiskerikai, utdyping av sjøområdet utenfor nord enden av kaia og ny molo på sørsiden av kaia. I tillegg ble det bygget offentlig vei frem til fiskerihavna. Hitra kommune hadde innløst grunnen og sto som hjemmelshaver til grunnarealet. (...)

En av forutsetningene for bygging av ny Hitra fiskerihavn finansiert med statlige midler var at kai og molo skulle være offentlige. Videre skulle vei frem til fiskerihavna være åpen for alminnelig ferdsel. Det fremgår ikke av forhåndsvarselet om reguleringsendringen også omfatter arealene i de to fiskerihavnene. Når det gjelder Hitra fiskerihavn, vil ikke Kystverket kunne akseptere nye arealformål som innebærer privatisering av de nå offentlige havnearealene. Dette vil i så fall gi grunnlag for innsigelse fra Kystverket."

I sin forhåndsuttalelse skriver Fylkesmannen 17.08.2011 følgende:  
Fylkesmannen er positive til at områder som allerede er tatt i bruk som nærings- og industriområder fortettes, fremfor å åpne nye områder for utbygging. Det poengteres i tillegg at:  
"I den videre planleggingen er det viktig at det tas hensyn til forurensning både på land og i sjø, samt faren for avrenning fra ny havne- og industrivirksomhet.

Det er grunn til å tro at det kan være forurensning i grunnen rundt eksisterende virksomhet og havneområdet som følge av eksisterende drift og avrenning fra blant annet vedlikehold av båter.

Det må i planbeskrivelsen gjøres rede for om det kan være forurensning innenfor planområdet, både på land og i sjø. Fylkesmannen påpeker at dersom det kan være grunn til å tro at det er forurensning på eiendommen skal det dokumenteres hvorvidt grunnen er forurenset eller ikke gjennom en miljøteknisk undersøkelse av grunnen. Dersom det anses som nødvendig med en miljøteknisk undersøkelse er det positivt hvis resultatene fra denne undersøkelsen foreligger i forbindelse med at planen sendes på høring. Eventuelt må det tas inn en bestemmelse i planen som sikrer at det gjennomføres en miljøteknisk undersøkelse av grunnen før anleggsarbeidet starter. Følgende bestemmelse kan anbefales: "Graving og disponering av masse må skje på grunnlag av en miljøteknisk undersøkelse. Før igangsettingstillatelse gis må det utarbeides en tiltaksplan som skal godkjennes av kommunen."

For å sikre et rent og sunt havneområde og unngå forurensning i havna er det viktig å tilrettelegge for at havnerelatert virksomhet og vedlikehold av båter og maskiner kan foregå på en forsvarlig måte og at det finnes beholdere for innlevering av malingsavfall, oljeprodukter og lignende. Fylkesmannen oppfordrer derfor til at det tas inn en bestemmelse i planen som sikrer dette.

Sør-Trøndelag Fylkeskommune, v/Hans Marius Johansen (Arkeolog) skriver i sin forhåndsuttalelse at det i juni 2000 er foretatt arkeologiske registreringer på landarealet som her omfattes av det planarbeid, og at det da ikke ble registrert automatisk fredete kulturminner på landarealet.

NTNU Vitenskapsmuseet har i sin forhåndsuttalelse datert 24.08.2011 skrevet som følger:  
"Ettersom reguleringsplanen åpner for regulering av sjøområder og inngrep i sjø må det påregnes at NTNU Vitenskapsmuseet vil kreve å gjennomføre en marin arkeologisk befaring på stedet, jfr. Kml §9. Hensikten med en slik befaring er å avklare hvorvidt nevnte inngrep kan skade fredede eller vernede kulturminner under vann eller i strandsonen. (...) Grunnet kostnadene og omfang ved dykkerbaserte undersøkelser, og da dette belastes tiltakshaver, er det erfaringsmessig hensiktsmessig at slike ikke gjennomføres før konkrete planforslag med plangrenser og formål foreligger i en hensiktsmessig form. Dette vil i hovedsak si at undersøkelser gjennomføres når planen foreligger til 1. gangs offentlig ettersyn. (...)

Vi ber derfor om at tiltakene i sjø blir nøye beskrevet i det videre planarbeidet, med hensyn til materialbruk, alle inngrep i sjø (mudring, dumping, fylling etc) og reelle dimensjoner (herunder fyllingsfot for eventuelle utfyllinger), og at dette tydelig fremkommer på kartmaterialet. Vi ber også tiltakshaver vurdere en hensiktsmessig regulering av sjøområdene, slik at bla. Regulering til "friluftsområde sjø", vurderes der det ikke planlegges inngrep."

Statens vegvesen har i sin forhåndsuttalelse til planarbeidet datert 02.11.2011 påpekt følgende:  
"Fiskeplassen med tilhørende parkering er regulert til offentlig areal. Kystplan har videresendt en e-post (27.10.2011) fra Hitra kommune. I e-posten bekrefter Ann-Magritt Glørstad at drift og vedlikehold av ny avkjørsel, parkeringsplass og fiskeplass er et kommunalt ansvar, men at det i praksis blir oppsitterne i området som skal vedlikeholde den.



For å sikre at Statens vegvesen i fremtiden kan gjøre tiltak innenfor byggegrensen krever vi at det tas inn en utdypning av Veglovens §30 i bestemmelsene: "Område for parkering og fiskeplass innenfor byggegrensen mot fv. 714 skal kunne fjernes og erstattes annet sted på eiendommen ved en eventuell vegutvidelse." Forutsatt at ny avkjørsel reguleres og etableres i henhold til foreløpig reguleringsplan og Vegnormalene (håndbok 017), har ikke Statens vegvesen på nåværende tidspunkt merknader til foreløpig forslag til reguleringsplan for Kuøya. Det forutsettes at det ikke gjøres tiltak ved etablering av fiskeplassen og parkeringen ved Mastadsvabrua som kan påvirke stabiliteten i steinfillingen langs fv 714."

Med bakgrunn i disse forhåndsuttalelsene har Kystplan as utarbeidet et forslag til plan i samarbeid med Hitra kommune.

Forslag til reguleringsplan for Kuøya, gnr 87, bnr 186 m fl, ble behandlet i Teknisk komite 19.12.2011, sak 107/11

I sin vurdering av planforslaget skriver saksbehandler: "Det er Hitra kommune som er oppdragsgiver og ansvarlig for utarbeidingen av forslaget til reguleringsplan. På faglig grunnlag oppfattes forslag til plan, med reguleringsplankart, reguleringsbestemmelser og vann- og avløpsskisse, å være utarbeidet i tråd med gjeldende plan- og bygningslov, i tråd med behovet i området, og med et slikt innhold at planen ønskes lagt ut til offentlig ettersyn.

Det forutsettes at reguleringsplan 1617\_R0016 "Ansnes havn, sjøområdet", vedtatt av kommunestyret 08.02.07, oppheves ved egengodkjenning av denne reguleringsplanen. Dette som følge av at ny plan overlapper den eksisterende plan fullstendig, og at gammel plan er utarbeidet i hht gammel planlov osv. Det må tas inn en forutsetning om dette i egengodkjenningsvedtaket.

Følgende vedtak ble fattet: Teknisk komite finner å kunne godkjenne at forslag til utvidelse og revidering av reguleringsplan for Kuøya, med tilhørende bestemmelser, for gnr 87, bnr 186 m fl legges ut til offentlig ettersyn, på følgende vilkår:

1. En forutsetter at kommentarer som er nevnt under vurdering blir innarbeidet i planforslag og bestemmelser før egengodkjenning.
2. En forutsetter at merknader som er kommet inn i løpet av høringsperioden blir vurdert og eventuelt innarbeides i planforslag og bestemmelser før egengodkjenning.
3. Planforslaget skal oversendes sektormyndighetene for uttalelse. Så langt det lar seg gjøre skal alle parter og tilgrensende naboer tilskrives.
4. Administrasjonen pålegges å forestå kunngjøring på foreskrevet måte.

Vedtaket ble oversendt sektormyndigheter, naboer og andre berørte parter 05.01.2012. Vedtaket ble kunngjort i lokalavisa Hitra-Frøya 13.01.2012 og saken ble lagt ut til offentlig ettersyn i perioden 13.01.2012 – 24.02.2012.

Følgende merknader er mottatt i høringsperioden:

Dok nr	Høringsuttalelser	Rådmannens faglige vurdering av merkningen i forhold til plankart og bestemmelser utlagt på offentlig ettersyn:
	<p>Statens Vegvesen har i brev av 03.02.2012 følgende merknader:</p> <p>En reguleringsplan gjelder i utgangspunktet regulering av de fysiske omgivelser. I henhold til plan- og bygningslovens §12-7, med utdypning i veilederen for utarbeidelse av reguleringsplaner under punkt 6.2, kan det ikke gis bestemmelser om drift og vedlikehold som angitt i reguleringsbestemmelsens punkt 2.5.1. Privatrettslige forhold som at Statens vegvesen er grunneier kan det heller ikke gis bestemmelser om. Bestemmelsen må endres til: "Området er regulert til offentlig rasteplass."</p> <p>Følgende setning i bestemmelsenes punkt 2.6.1 "o P1</p>	<p>Tas til følge. Punkt 2.5.1 endres til: "Området er regulert til offentlig rasteplass."</p>



<p><i>Parkeringsplassen er etablert på Statens vegvesen sin eiendom... ” må tas ut. Regulert parkeringsplass ligger ikke på fylkesvegens eiendom (gnr/bnr 1714/57).</i></p> <p><i>I bestemmelsenes punkt 1.1.8 stilles det krav til at det skal gjennomføres grunnundersøkelser med fokus på utglidning i det registrerte området før bebyggelse tillates etablert på tomt N3. Som angitt i vårt brev av 02.11.2011 må det også ved etablering av fiskeplassen og parkeringen (o_P1) ved Mastadsvabrua gjøres nødvendige grunnundersøkelser hvis tiltakene vil kunne påvirke stabiliteten i steinfyllingen langs fv 714. Kravet til vurdering av stabilitet bør tas inn i bestemmelsene.</i></p> <p><i>I forbindelse med regulert fiskeplass og parkering (o_P1) gjør Statens vegvesen oppmerksom på veglovens §30 som regulerer hva som tillates plassert innenfor byggegrensene mot fv. 714. Byggverk, opplag (herunder fast parkering), større innretninger, ramper, murer, andre byggverk, og lignende tillates ikke plassert innenfor byggegrensen uten særskilt tillatelse fra Statens vegvesen. Før arbeidet starter opp oppfordres utbygger til å ta kontakt med Statens vegvesen for å avklare hva som kan tillates. Nødvendige tillatelser må være gitt før det kan gjøres tiltak.”</i></p> <p>Vilkår for egengodkjenning: ingen</p>	<p>Tas til følge. Reguleringsbestemmelsenes pkt. 2.6.1 endres til: «o_P1 Parkeringsplassen er HC-tilpasset og bygges i forbindelse med HC tilpasset fiskeplass. Denne driftes og vedlikeholdes av Hitra kommune eller oppsittere etter avtale med Hitra kommune.»</p> <p>Tas til følge. Punkt 1.1.8 endres til: «Før godkjenning av bebyggelse på tomt N3 og ved etablering av fiskeplassen og parkeringen (o_P1) ved Mastadsvabukta, skal det gjennomføres en grunnundersøkelse med fokus på utglidning i det registrerte området.»</p> <p>Tas til følge. Nytt punkt 8.6 inntas: «I forbindelse med regulert fiskeplass og parkering (o_P1) gjøres det oppmerksom på veglovens §30 som regulerer hva som tillates plassert innenfor byggegrensene mot fv. 714. Byggverk, opplag (herunder fast parkering), større innretninger, ramper, murer, andre byggverk, og lignende tillates ikke plassert innenfor byggegrensen uten særskilt tillatelse fra Statens vegvesen. Før arbeidet starter opp oppfordres utbygger til å ta kontakt med Statens vegvesen for å avklare hva som kan tillates. Nødvendige tillatelser må være gitt før det kan gjøres tiltak.”</p>
<p>Fylkesmannen i Sør-Trøndelag har i brev av 27.02.12. følgende merknader:</p> <p>Fylkesmannen har mottatt ovennevnte reguleringsplan til uttalelse, og har følgende vurdering av planen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Barn og unge</b> Ingen merknad.</li> <li>• <b>Landbruk og bygdeutvikling</b> Ingen merknad.</li> <li>• <b>Miljøvern</b> Fylkesmannen synes det er positivt at de eksisterende nærings-, havne- og industriområdene på og rundt Kuøya utvides og utnyttes godt. En slik samlokalisering av tiltak styrker både næringsgrunnlaget i området og kan bidra til å redusere presset på urørte strandarealer. Fylkesmannen synes også det er positivt at det er lagt til rette for rasteplasser og fiskeplasser på området og at det er bevart noen grøntarealer som er tilgjengelige for allmenn bruk og tilrettelagt for handikappede.</li> </ul> <p>Fylkesmannen uttalte i forhåndsuttalelsen at det i den videre</p>	



planprosessen var viktig å ta hensyn til forurensning både på land og i sjø, samt faren for avrenning fra ny havne- og industrivirksomhet. Det er viktig at tiltak for å sikre tilfredsstillende håndtering av forurensede masser, samt avbøtende tiltak for å forhindre ytterligere forurensning, tas inn i bestemmelsene. Fylkesmannen vurderer det slik at planen ikke ivaretar de forurensningsmessige forholdene i tilstrekkelig grad.

#### Forurensning i grunnen

I planbeskrivelsen vurderes det at det ikke er grunn til å tro at det er forurensning i havna i dag og det anses dermed ikke som nødvendig med en miljøteknisk undersøkelse på det nåværende tidspunkt. Det er likevel tatt inn en bestemmelse som skal sikre tilfredsstillende håndtering av eventuelle forurensede masser. Erfaring tilsier at det ofte er forurensning i grunnen i og rundt eksisterende havneområder som følge av tidligere og nåværende drift. Fylkesmannen mener derfor at det er viktig at bestemmelsene ikke bare sikrer at det gjøres en miljøteknisk undersøkelse ved disponering av «masser med fare for forurensning», men at det også sikres at graving i masser skjer på bakgrunn av en miljøteknisk undersøkelse. Dette for å hindre at det graves i forurensede masser slik at forurensning spres. På denne bakgrunn har Fylkesmannen innsigelse til planen inntil det er tatt inn en bestemmelse som sikrer at graving og disponering av masser skjer på grunnlag av en miljøteknisk undersøkelse. Følgende formulering kan anbefales:

Graving og disponering av masse må skje på grunnlag av en miljøteknisk undersøkelse. Før igangsettelsestillatelse gis må det utarbeides en tiltaksplan som skal godkjennes av kommunen.

På grunn av at sedimenter i sjøen trolig er forurensede, minner Fylkesmannen igjen om at det skal sendes inn søknadsskjema til Fylkesmannen i forbindelse med mudring og dumping. Det er utarbeidet et eget søknadsskjema som kan fås ved henvendelse til miljøvernavdelingen hos Fylkesmannen.

#### Forebyggende tiltak for å hindre forurensning

Det er positivt at det er tatt inn en bestemmelse i planen som sikrer at det skal være «lett tilgjengelige beholdere for avfall og spesialavfall» ved alle småbåthavner. Fylkesmannen mener imidlertid at det også vil være nødvendig å sette krav til driften av næringsområdet for å forhindre ytterligere forurensning i grunnen og avrenning til sjø.

Drivstoff, smøreoljer og kjemikalier som oppbevares og benyttes i området kan medføre forurensning til grunnen eller avrenning til eventuelle nærliggende vassdrag. Avbøtende tiltak for å hindre forurensning fra næringsdriften og havnevirksomheten må tas inn i bestemmelsene. Fylkesmannen har innsigelse til planen inntil det er tatt inn bestemmelser som sikrer etablering av avbøtende tiltak for å forhindre avrenning fra forurensende aktivitet i nærings- og havneområdet som fast dekke, grøft og oppsamlingsystemer. Det må også tas inn bestemmelser om tilfredsstillende håndtering av maskiner og båter, samt sikker lagring av kjemikalier og andre forurensende stoffer.

Følgende bestemmelser kan anbefales:

I tilknytning til havna og småbåthavna skal det etableres et område for oppsamling og håndtering av avfall fra

Tas til følge. Punkt 1.8 endres til:  
*«Graving og disponering av masse må skje på grunnlag av en miljøteknisk undersøkelse. Før igangsettelsestillatelse gis må det utarbeides en tiltaksplan som skal godkjennes av kommunen.»*

Tas til følge. Det innføres nytt punkt 8.2: *«I tilknytning til havna og småbåthavna skal det etableres et område for oppsamling og håndtering av avfall fra vedlikeholdsarbeid (båtpuss) og andre typer aktiviteter i havna som kan medføre utslipp av*



<p>vedlikeholdsarbeid (båtpuss) og andre typer aktiviteter i havna som kan medføre utslipp av miljøskadelige stoffer (jf plan- og bygningslovens § 12-7 nr. 2 og 3). Farlig avfall skal oppbevares i egnede beholdere som skal være merket med type innhold. Beholdere skal kunne låses når de ikke er i bruk og skal stå under tak og være sikret mot avsig og lekkasje.</p> <p>Spyleplass for båter og maskiner skal ha fast dekke (betong/asfalt) med fall mot drenerende grøft. I grøfta skal det etableres oppsamlings-/ rensesystem for å skille ut malingstester og miljøgifter fra spylevannet, før det slippes ut i resipienten.</p> <p>All lagring av kjemikalier, oljer og drivstoff vil være kontrollert og foretas enten på oppsamlingskar eller lekkasjesikre tanker. Lagring og påfylling av kjemikalier, olje og drivstoff skal ikke skje nærmere enn 10 m fra vann (kyst).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <b>Samfunnssikkerhet</b> Ingen merknad.</li> <li>◦ <b>Universell utforming</b> Vi har merket oss det positive ved at man har lagt inn fiskeplass som også er tilpasset funksjonshemmede.</li> </ul> <p><b>Vilkår for egengodkjenning:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Det må tas inn en bestemmelse som sikrer at graving og disponering av masse skjer på grunnlag av en miljøteknisk undersøkelse.</li> <li>◦ Det må tas inn bestemmelser som sikrer etablering av avbøtende tiltak for å forhindre avrenning fra forurensende aktivitet i nærings- og havneområdet som fast dekke, grøft og oppsamlingssystemer, samt som sikrer tilfredsstillende håndtering av maskiner og båter og sikker lagring av kjemikalier og andre forurensende stoffer.</li> </ul> <p>Vi minner om at vilkår for egengodkjenning innebærer at Fylkesmannen har innsigelse til planen dersom vilkårene ikke imøtekommes.</p>	<p><i>miljøskadelige stoffer (jf plan- og bygningslovens § 12-7 nr. 2 og 3). Farlig avfall skal oppbevares i egnede beholdere som skal være merket med type innhold. Beholdere skal kunne låses når de ikke er i bruk og skal stå under tak og være sikret mot avsig og lekkasje.</i></p> <p><i>Spyleplass for båter og maskiner skal ha fast dekke (betong/asfalt) med fall mot drenerende grøft. I grøfta skal det etableres oppsamlings-/ rensesystem for å skille ut malingstester og miljøgifter fra spylevannet, før det slippes ut i resipienten.</i></p> <p><i>All lagring av kjemikalier, oljer og drivstoff vil være kontrollert og foretas enten på oppsamlingskar eller lekkasjesikre tanker. Lagring og påfylling av kjemikalier, olje og drivstoff skal ikke skje nærmere enn 10 m fra vann (kyst)»</i></p>
<p><b>Sør- Trøndelag fylkeskommune</b> har i brev av 20.01.2012 følgende merknader:</p> <p><i>"Fylkeskommunen har befart planområdet tidligere. Det ble ikke observert automatisk fredete eller andre verneverdige kulturminner som planen vil komme i konflikt med (på landarealet). Vi minner om den generelle aktsomhetsplikten etter §8 i kulturminneloven. Dersom en under opparbeidingen skulle støte på noe spesielt i grunnen (mulig fredet kulturminne), må en stanse arbeidet og varsle fylkeskommunen.</i></p> <p><i>Vi har oversendt saken til Vitenskapsmuseet v/seksjon for arkeologi og kulturhistorie som vil vurdere hvorvidt planen kommer i konflikt med undersjøiske kulturminner/marin arkeologi. Det presiseres at planen ikke kan vedtas i kommunen før dette er avklart.</i></p> <p><i>(...)</i></p> <p><i>Området er eksponert for vær og vind. Det er viktig at problemstillinger og risiko knyttet til værforhold og</i></p>	

klimaendringer, vurderes/beskrives og tas hensyn til i planen."	
Vilkår for egengodkjenning: ingen	

På bakgrunn av Sør-Trøndelag fylkeskommunes presisjon av at planen ikke kunne godkjennes før arkeologiske undersøkelser under vann er foretatt, ble saken stilt i bero inntil dette var gjort. Feltarbeidet ble gjennomført 11.09.12 – 12.09.12. Endelig rapport fra NTNU Vitenskapsmuseet ble innstempet hos Hitra kommune den 28.09.12. Følgende er oppført i denne:

*«Feltarbeidet ble gjennomført 11. og 12. september 2012.*

*Undersøkelsen var dykkerbasert fra eget fartøy, og dykkeoperasjonen var gjennomført i henhold til Arbeidstilsynets krav til sikker dykking (best. 511) samt NTNU Vitenskapsmuseets egen Instruks for dykking.*

*Hele reguleringsområdet, med unntak av de områdene som reguleres til «Naturområde i sjø og vassdrag» (jfr. plankart Fig.1), ble undersøkt. Naturområdet ble ikke undersøkt, da det i dette området ikke åpnes for å tillate inngrep på sjøbunnen, og dette området vil således ikke komme i konflikt med kulturminner under vann. Skal dette området senere reguleres med formål som åpner for inngrep på sjøbunnen, vil vi komme med ny uttalelse til dette.*

*Det var god sikt i vannet, slik at det var lett å avseke området og skaffe seg oversikt over topografi og bestanddeler på sjøbunnen. Der det ble oppdaget anomalier, ble det gravd lett i sedimentene. Det ble ikke åpnet prøvesjakter i området. Området under vann er i stor grad preget av steinfillinger i forbindelse med eksisterende fyllinger som dagens industri står på, samt moloer og andre elementer i tilknytning til dette.*

*Under befaringen ble det ikke påvist noen kulturminner under vann i tiltaksområdet, fredet eller vernet jfr. kml §§4 og 14 i en slik kontekst eller av en slik grad at det er nødvendig med dispensasjoner fra nevnte lov. NTNU Vitenskapsmuseet har derfor ingen videre anmerkninger til at reguleringsplanen kan godkjennes slik det er forslått i forslaget fra tiltakshaver. Vi vil allikevel minne om meldeplikten, jfr kml §14 tredje ledd, konf. § 8 annet ledd. Dvs, at skulle det under utbyggingen dukke opp materiale som er fredet etter loven, skal arbeidet straks stanses og NTNU Vitenskapsmuseet kontaktes. Tiltakshaver plikter å underrette den som skal utføre arbeidene om dette, men står også selv ansvarlig for at det blir overholdt.»*

**Ut fra overnevnte vurdering vil en ovenfor Hitra kommunestyre tilråde egengodkjenning av reguleringsplankart med tilhørende bestemmelser under forutsetning av at endelig plankart og bestemmelser endres i henhold til innstillingens punkter.**