

Kråmyra og Matmortua Næringspark

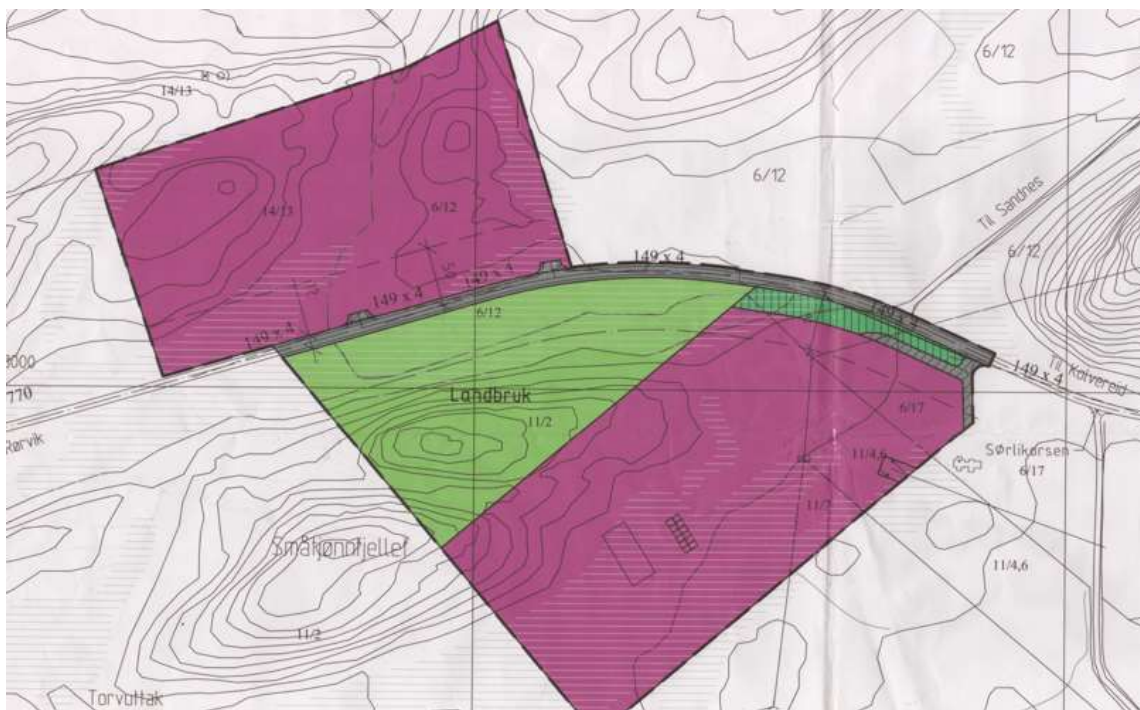
Formålet med planforslaget er å legge til rette for videre næringsutvikling på Kråmyra/Matmortua. Det er flere bedrifter som blant annet driver med gjenvinning og resirkulering av avfall på Matmortua. Det er blant annet foreslått at det interkommunale selskapet MNA skal etablere nye gjenvinningsstasjon/mottak for Nærøysund innenfor området.



Bakgrunn for innmelding til planforum

- Utvidelsen er ikke iht. overordnet arealplan.
- Området ligger i flyttlei for reindrift.
- Det er foreslått endret avkjøringsmønster.
- Konflikt med dyrkamark.





Dagens reguleringsplan

Gjeldende reguleringsplan er Sandneskorsen Industriområde vedtatt i 2003

Området på Kråmyra og Matmortua er avsatt til arealformålene industri/lager.

Det er tillatt å oppføre anlegg og bygninger for *administrasjon, verksted, produksjon og lager*.

Likelydende bestemmelser for begge områdene.



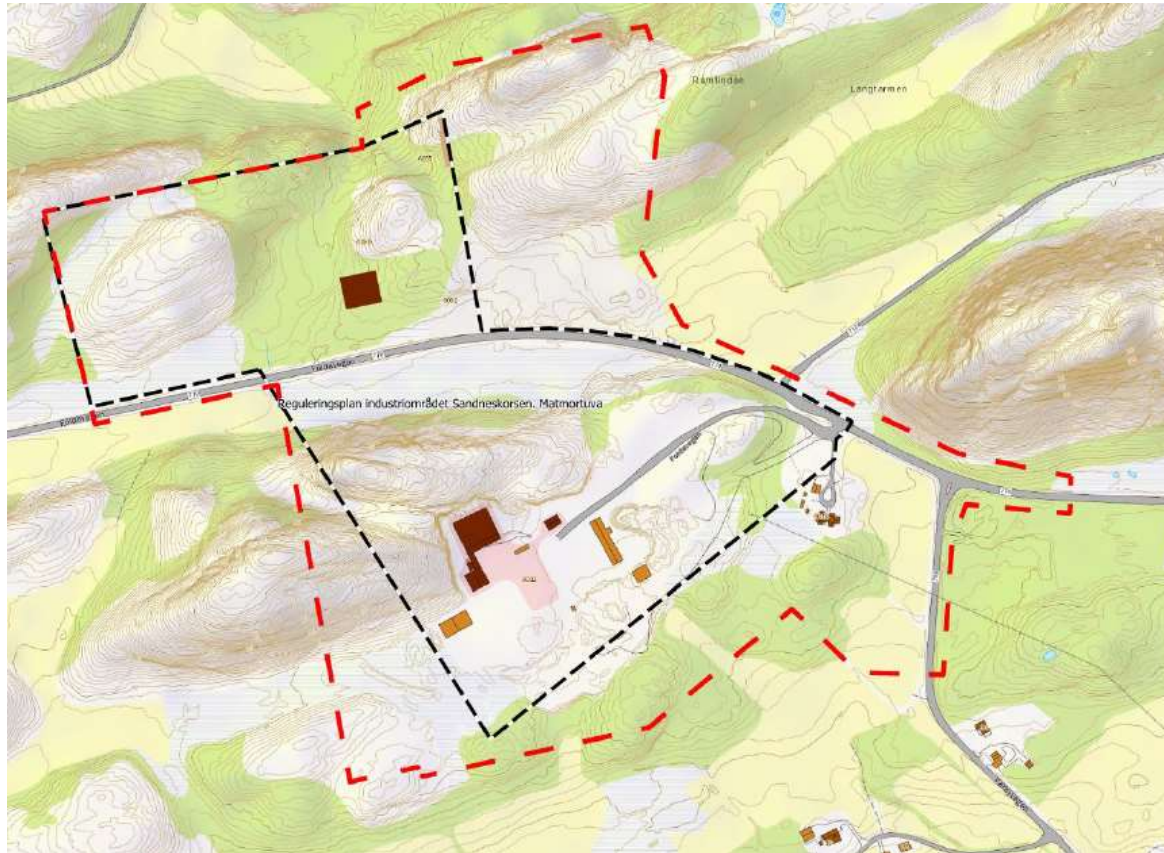


Forslag til reguleringsplan for Kråmyra og Matmortua næringspark

Planforslaget

- Planområdet er utvidet noe på begge sider av fv. 770
- Det legges til rette for variasjon av arealbruken på Kråmyra og Matmortua.
- Endring av avkjørselsmønster



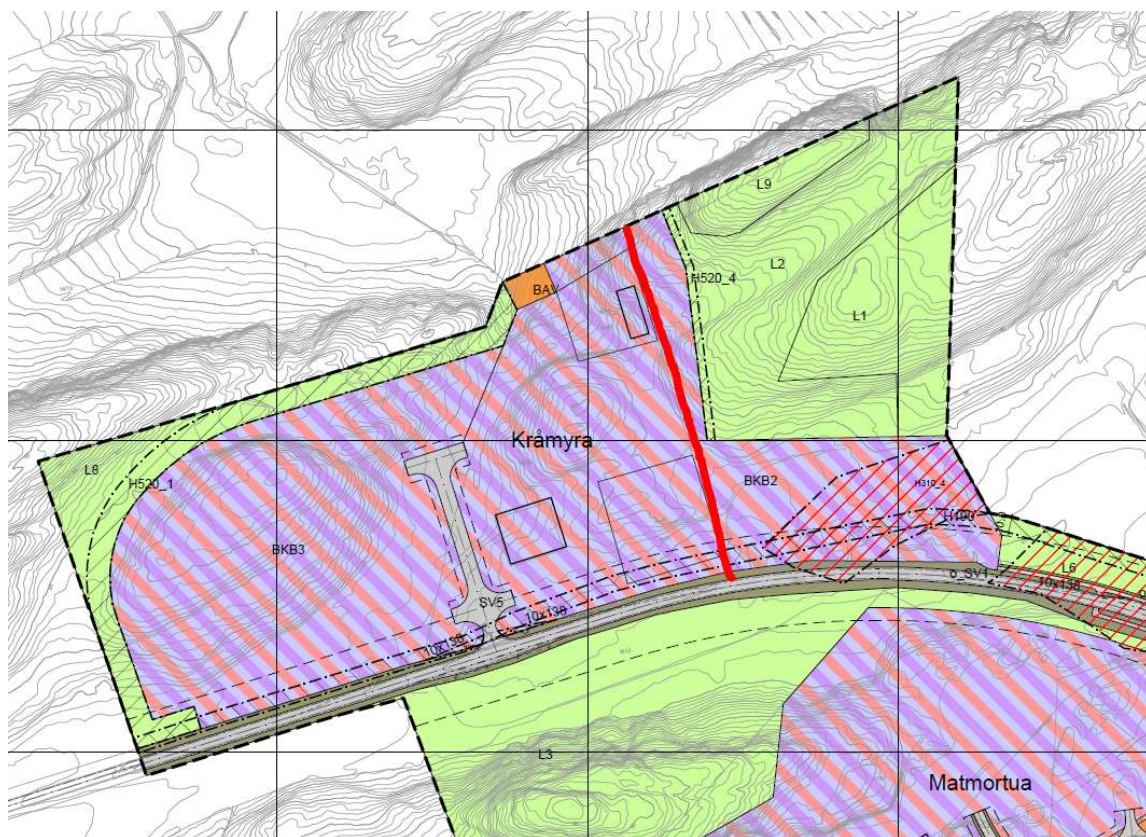


Utvidelse av planområdet

Yttergrenser for reguleringsplanen og planforslaget lagt over hverandre

- Rød viser ny planavgrensning
- Sort er eksisterende reguleringsplan

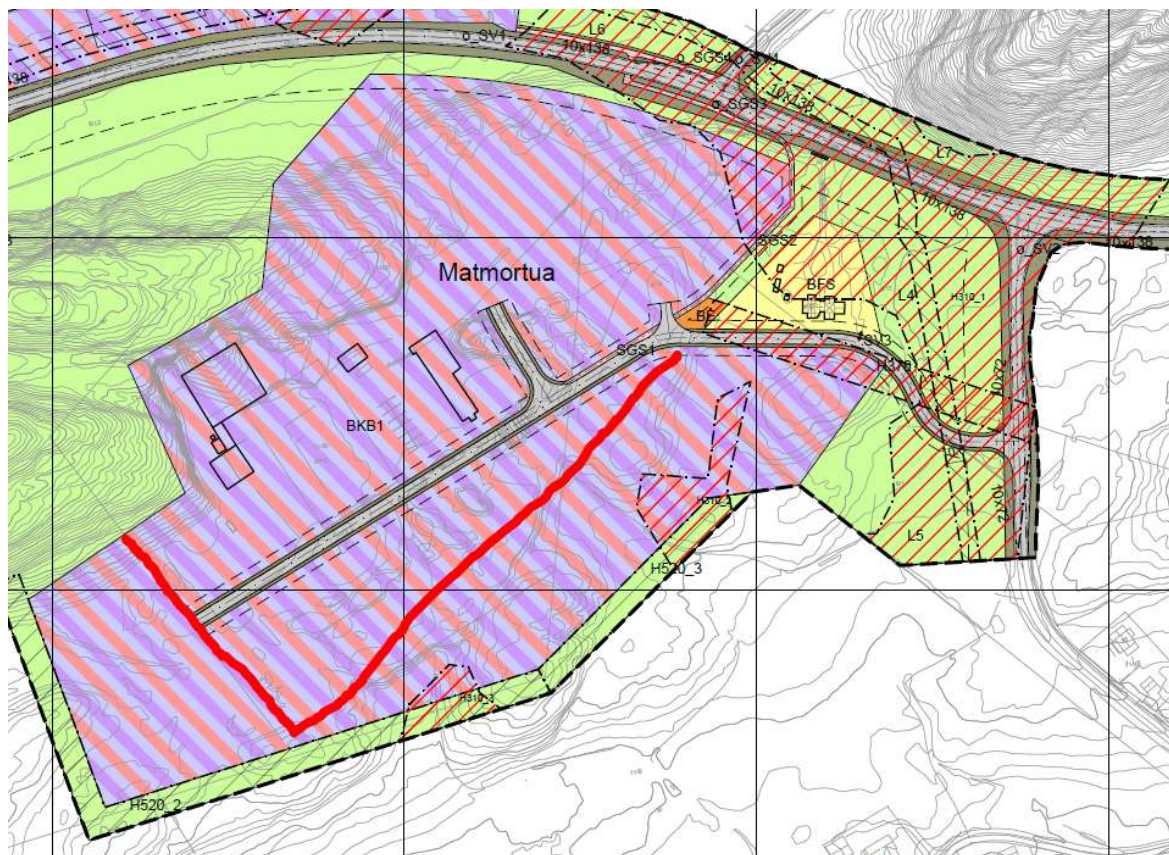




Utvidelse Kråmyra

- Området er foreslått utvidet langs Fv. 770 (BKB2 til høyre for rød strek). Samt tilpassing av grense i forhold til opparbeidet tomt for Kråmyra
- Det er foretatt en tilpassing og avgrensning rundt BKB3. Området er avsatt til LNF-R. Det er avsatt bestemmelser om avbøtende tiltak for reindrift.





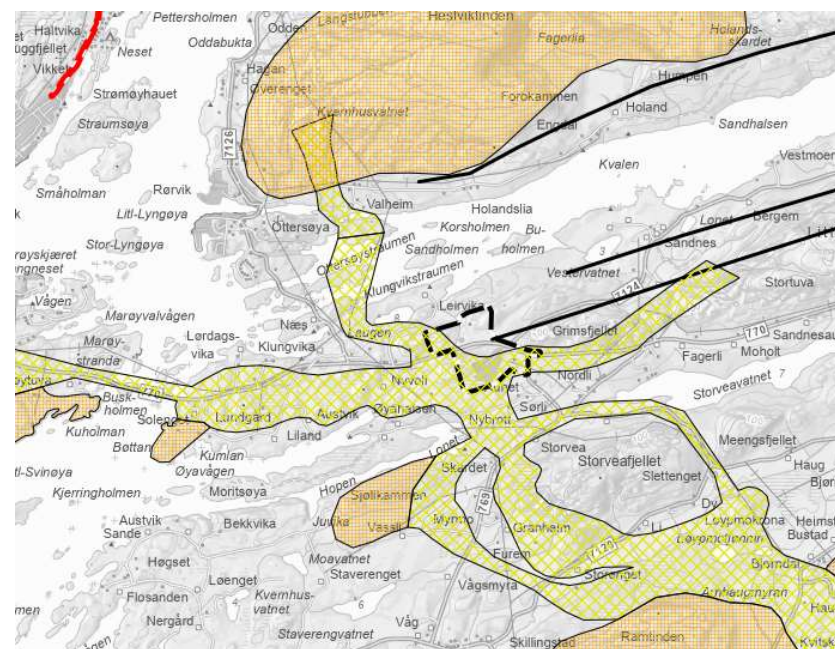
Utvidelse Matmortua

- Området er foreslått utvidet sør for eksisterende plangrense. Noe av dette arealet er allerede tatt i bruk (opparbeidet)
- Det er lagt inn buffersone i LNF-R med bestemmelser pga. reindrift.
- Det er foreslått å endre adkomst til Matmortua, noe som fører til utvidelse mot øst.



Utfordringer utviding av planområdet har for reindrifta

- Det går en flyttlei for rein gjennom området.
- Planområdet ligger i et knutepunkt.
- Berører 2 reinbeitedistrikt
- Det er gjennomført en KU som følger planforslaget.
- Virksomheter innenfor planområdet påvirker reindrifta.
- Utfordrende med flytting av rein gjennom området. Siste flytting ble gjennomført i 2011.
- KU konkludere med at selve utvidelse vil føre begrenset skade for reindriften, men det bør gjøres avbøtende tiltak i plan.
- Gjennom planforslaget er det forslag til avbøtende tiltak for reindriften. (*jordvoller og gjerder*)
- Gjeldende reguleringsplan for området har ingen avbøtende tiltak for reindrift.



Trafikale utfordringer i området

Mange avkjørsler og kryss innenfor planområdet. Totalt 6 stk. på ca. 650 meter langs fv. 770. Flere av de er ikke trafikkmessig gode. Det ble utredet muligheten for felles adkomst via rundkjøring.

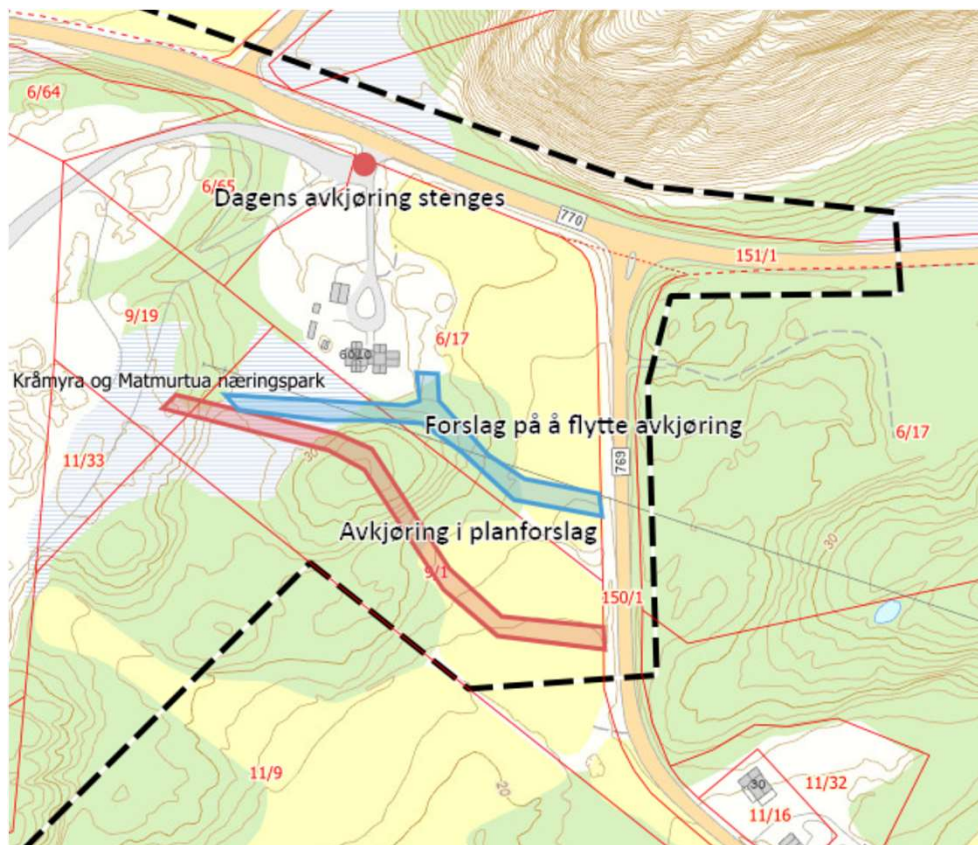
Kråmyra

- Dagens reguleringsplan har 2 avkjøringer
- Planforslag redusere antallet. Slik at det blir kun 1.
- Det er også foreslått passeringsfelt på fv. 770 ifbm. avkjøring.

Matmortua

- Gjeldende plan har avkjøring til fv. 770
- Planforslaget foreslår flytting av avkjøring til Varøyvegen
- Gjennom behandling av plan har kommunedirektøren foreslår å endre adkomst også for bolig. Slik at antall avkjøringer langs fv. 770 reduseres. Når avkjøring flyttes til Varøyvegen.

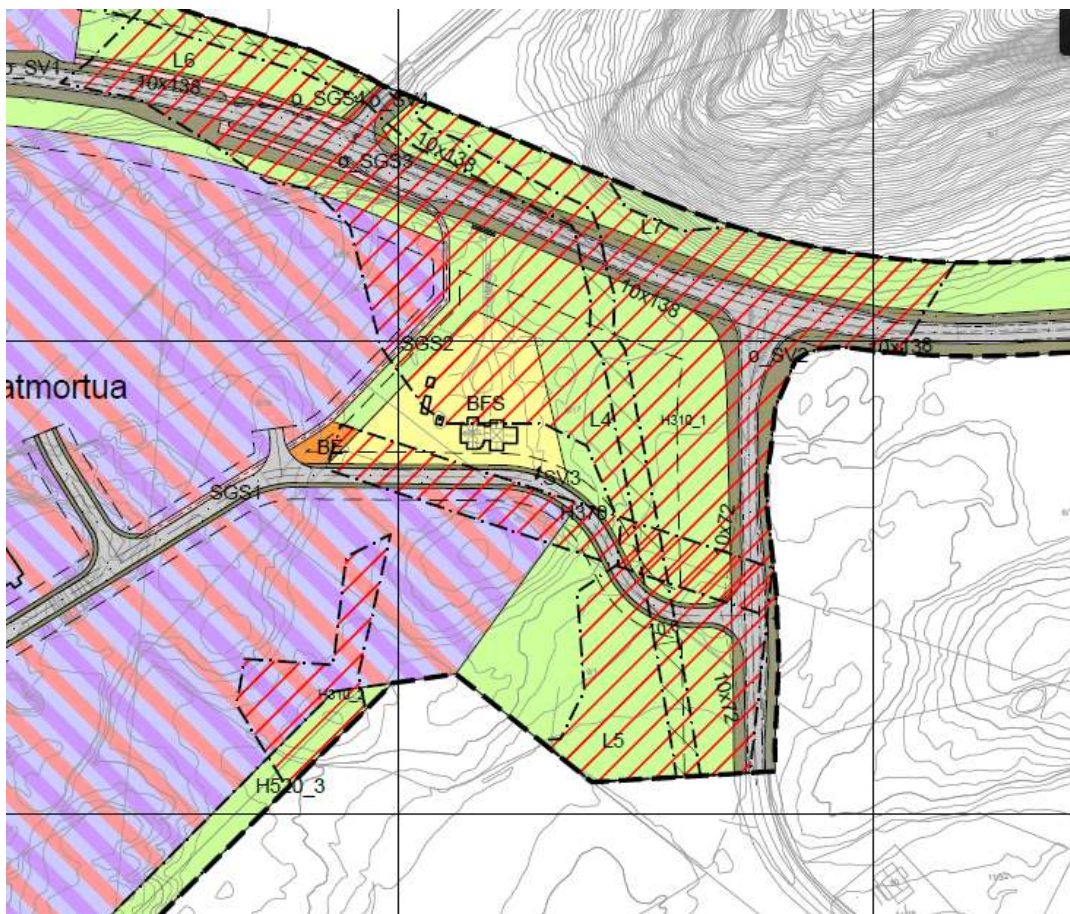




Ny avkjøring til Varøyvegen

- Det etableres ny avkjøring til Varøyvegen
- Dagens avkjøring fra fv. 770 fjernes og stenges.
- Antas en vesentlig økning av trafikk ifbm. etablering av MNA
- Trafikk vil bli lagt til en veg med lavere funksjonsklasse ved flytting.
- Ny adkomst vil gå over dyrkamark
- Ved behandling av plan har kommunen anbefalt å flytte avkjøring nærmere fv. 770. for å redusere konflikt med dyrkamark og bedre siktforhold.





Ny avkjøring til Varøyvegen

- Siktforhold og avstand til kryss må avklares med vegmyndighet
 - Avstanden til fv. 770 er ca. 130 meter.
 - Forslag på passeringsfelt inn til Matmortua
-
- Det er etablert bussholdeplasser langs fv. 770. Det er rekkefølgekrav om opparbeidelse av GS fra bussholdeplass til Kråmyra og Matmortua.



Foreslått arealbruk

Eksisterende reguleringsplan åpner opp for lik bruk på Kråmyra og Matmortua. Det er tillatt følgende virksomheter innenfor området: «*Det er tillatt å oppføre anlegg og bygninger for administrasjon, verksted, produksjon og lager*»

Kråmyra

- Forretninger, kontor og lager
- Varehandel – (*Omfang må avklares*)
- Transportsentral
- Drivstoffanlegg i tilknytning til transportsentral
- Ladestasjon for elbil

Matmortua

- Gjenvinningsstasjon. MNA
- Sorteringsanlegg for avfall
- Videreutvikle bedrifter med fokus på gjenvinning av avfall.



Arealstrategi

Nærøysund kommune vedtok i 2021 samfunnsplan, inkludert en arealstrategi. Planforslag er i strid med arealstrategien på 2 punkt. Forhold ang. senterstruktur: «*Tjenesteyting med høy besøksfrekvens og detaljhandel konsentreres til Rørvik og Kolvereid sentrum. Plasskrevende handel kan etableres i tilknytning til areal utenfor sentrum*» og et punkt om utbyggingsmønster: «*Blandingsformål industri- og bolig skal unngås*».

Kråmyra

- Forslagstiller ønsker å tillate detaljhandel. Dvs. all faghandel, matbutikker m.m.
- Kommunedirektøren foreslår at arealstrategien følges opp, slik at det kun åpnes opp for plasskrevende varehandel.
- Av plasskrevende varehandel kan det tillates forretningsvirksomheter med motorkjøretøyer, landbruksmaskiner, trelast og andre byggevarer, varer fra planteskoler/hagesenter, lystbåter, møbler, hvitevarer og brunevarer.



Arealstrategi

Senterstruktur

- Vi skal styrke og sikre utviklingen av våre to kommunesentre. Stedenes særpreg skal styrkes. Rørvik skal utvikles som urbant regionsenter. Kolvereid som familievennlig senter, med tilgang på familievennlige boliger og attraktive friluftsområder, skal videreutvikles.
- Tjenesteyting med høy besøksfrekvens og detaljhandel konsentreres til Rørvik og Kolvereid sentrum. Plasskrevende handel kan etableres i tilknytning til areal utenfor sentrum.
- I Rørvik og Kolvereid sentrum skal arealer på bakkeplan avsettes til næringsformål, og grøntområder bevares og utvikles til sosiale møteplasser.
- Sikre tilgjengelige kommunale boligtomter, primært på Kolvereid og Rørvik.
- Sikre universell utforming i offentlige bygg og uterom.

Mobilitet

- Det må avsettes areal til kollektiv infrastruktur på Kolvereid og Rørvik.
- Gående og sykklende skal prioriteres i sentrumsnære områder. Sentrum skal utvikles på en slik måte at servicefunksjonene ligger innenfor gang-/sykkelavstand og snarveger skal ikke sperres.

Grønnstruktur

- Den tilgjengelige og attraktive delen av strandsonen skal sikres og videreutvikles for allmennhetens ferdsel, spesielt i sentrumsområder.
- Det kan tillates bolig- og hyttebygging i strandsonen og oppsett av bygg i henhold til historisk bruk.
- I samarbeid med utbyggere skal det utformes boligområder som gir trygge og gode oppvekstvilkår, leke- og møteplasser og mulighet for fysisk aktivitet.
- Sørg for god overvannshåndtering i eksisterende og nye utbyggingsområder.

Utbyggingsmønster

- Det bør fortrinnsvis tilrettelegges for boligområder innenfor by- og grøndesentre. Dette innebærer ikke hyttefelt. Det åpnes for fradeling av enkelttomter innenfor områder avsatt til spredt boligbygging.
- Områder med tilgjengelig infrastruktur, vei, vann, strøm, avløp, bredbånd og mobildekning skal prioriteres som utbyggingsområder.
- Jordvernet skal stå sterkt. På Kolvereid og Rørvik må jordvernet vurderes opp mot andre prioriteringer i arealstrategien. Der dyrkemark blir prioritert bort for andre formål skal dette erstattes areal mot areal andre steder.
- Bærekraftig forvaltning av havområdene, der akvakultur og fiskeri prioriteres.
- Blandingsformål industri- og bolig skal unngås.
- Nærøysund skal gjennom planarbeidet bidra til at næringslivet sikres gode næringsarealer.
- Det samiske næringsgrunnlaget skal ivaretas.
- Nærøysund kommune skal sikre en bærekraftig arealutnyttelse.

31 KOMMUNEPLANENS SAMFUNNSDEL
AREALSTRATEGI

Nærøysund kommune



Avklaringer og vegen videre.

Avklaringer som ønskes belyst gjennom planforum

- Arealkonflikt med reindrift og flyttlei
- Trafikkløsning for ny adkomster til Matmortua
- Ny adkomst vil berøre dyrkamark.

- **Plan er på høring frem til 23.02.2023**

