

Møtebok

Saksnr.	Utval:	Møtedato
136/04	Austrheim formannskap	04.08.04
103/04	Austrheim kommunestyre	18.08.04

Reguleringsplan for næringsområde i Mongstadkrysset -  
 slutthandsaming.

Dokument i saka:

- |   |   |                                      |
|---|---|--------------------------------------|
| U | Reguleringsplan for næringshage i Mongstadkrysset - Oppstart av reguleringsarbeid.            | Flere registrerte mottakere          |
| Ø | Vedtak i Austrheim formannskap den 12.1.00, sak 0112/00                                       |                                      |
| U | Regulering av areal til næringshage i Mongstadkrysset   | Statoil Mongstad                     |
| Ø | Møtereferat   |                                      |
| X | Tilrettelegging av næringsareal i Mongstadkrysset - Innleiande notat                          |                                      |
| Ø | Vedtak i PNM den 16.2.00 sak 019/00   |                                      |
| U | Næringshage i Mongstadkrysset - Oppstart av reguleringsarbeid.                                | Flere registrerte mottakere          |
| I | Merknad til reguleringsplan for næringshage i Mongstadkrysset.                                | Fylkesmannen i Hordaland Landb.avd.  |
| I | Merknad til reguleringsplan for næringshage i Mongstadkrysset.                                | Nordhordland Handverk og Industrilag |
| I | Fellesmøte mellom prosjekta Næringshage og Etablering av Utviklingssenter for prosesskunnskap | Regionrådet for Nordhordl. og Gulen  |
| X | Næringsareal i Mongstadkrysset  |                                      |
| U | Møtereferat 29.6.00 - Reguleringsplan i Mongstadkrysset                                       | Flere registrerte mottakere          |
| I | Reguleringsplan for næringshage i Mongstadkrysset, Austrheim-Oppstart av reguleringsplan.     | Hordaland fylkeskommune              |
| Ø | Internt arbeidsnotat den 11.10.00   |                                      |
| I | Tilbod på reguleringsplan, RV 565/Mongstadkrysset   | Vestnorsk Plangruppe                 |
| Ø | Frå Norconsult. Forslag til situasjonsplan - beskrivelse.                                     |                                      |
| Ø | Adresseliste eigedomar  |                                      |
| U | Orientering om reguleringsarbeid ved Mongstadkrysset.   | Statoil AS                           |
| U | Orientering om reguleringsarbeid ved Mongstadkrysset.   | Kai Arild Kaland                     |
| U | Orientering om reguleringsarbeid ved Mongstadkrysset.   | Madammen holding As                  |
| U | Orientering om reguleringsarbeid ved Mongstadkrysset.   | Haugen AS                            |
| U | Orientering om reguleringsarbeid ved Mongstadkrysset.   | Aune Solheim                         |
| U | Orientering om reguleringsarbeid ved Mongstadkrysset.   | Nordhordland Grunn og Betong         |
| N | Notat frå møte med grunneigarar   |                                      |
| S | Reguleringsplan for næringsareal i Mongstadkrysset - drøfting av planframlegg.                |                                      |
| S | Reguleringsplan for næringsområde i Mongstadkrysset, - utlegging til offentleg ettersyn       |                                      |
| Ø | Planframlegg kart   |                                      |
| Ø | Planskildring og reguelringsføresegner.   |                                      |
| U | Reguleringsplan for næringsområde i Mongstadkrysset.  | Frydenbø Bilsenter AS                |
| U | Reguleringsplan for næringsområde i Mongstadkrysset - orientering om planframlegg             | Kai Arild Kaland                     |
| U | Reguleringsplan for næringsområde i Mongstadkrysset - orientering om planframlegg.            | Aune Solheim                         |
| U | Reguleringsplan for næringsområde i Mongstadkrysset -   | Nordhordland Grunn og Betong         |

	orientering om planframlegget	
U	Reguleringsplan for næringsområde i Mongstadkrysset	Nordhordland Grunn og Betong
	orientering om planframlegg	
S	Reguleringsplan for næringsområde i Mongstadkrysset- utlegging til offentlig ettersyn-landbruksfagleg utgreiing	
U	Reguleringsplan for næringsområde i Mongstadkrysset.	Flere registrerte mottakere
I	Merknad til reguleringsplan for næringsområde i Mongstadkrysset.	Fylkesmannen i Hordaland
I	Merknader til reguleringsplan for næringsområde i Mongstadkrysset.	Nordhordland Grunn og Betong a.s.
I	Merknader til reguleringsplan for næringsområde i Mongstadkrysset.	Statoil Mongstad
I	Klage på reguleringsplan i Mongstadkrysset	Aune H Solheim
I	Merknader til reguleringsplan for næringsområde i Mongstadkrysset.	Statens Vegvesen Hordaland
U	Svar ang. klage på reguleringsplan i Mongstadkrysset	Aune H Solheim
I	Merknad vedr. reguleringsplan for næringsområde i Mongstadkrysset.	Fylkesmannen Miljøvernavdelinga
I	Merknad vedr. reguleringsplan for næringsområde i Mongstadkrysset	Hordaland Fylkeskommune
S	Reguleringsplan for næringsområde i Mongstadkrysset - slutthandsaming.	

#### Vedlagde dokument

S	Reguleringsplan for næringsareal i Mongstadkrysset - drøfting av planframlegg.	
S	Reguleringsplan for næringsområde i Mongstadkrysset, - utlegging til offentlig ettersyn	
S	Reguleringsplan for næringsområde i Mongstadkrysset- utlegging til offentlig ettersyn-landbruksfagleg utgreiing	
I	Merknad til reguleringsplan for næringsområde i Mongstadkrysset.	Fylkesmannen i Hordaland
I	Merknader til reguleringsplan for næringsområde i Mongstadkrysset.	Nordhordland Grunn og Betong a.s.
I	Merknader til reguleringsplan for næringsområde i Mongstadkrysset.	Statoil Mongstad
I	Klage på reguleringsplan i Mongstadkrysset	Aune H Solheim
I	Merknader til reguleringsplan for næringsområde i Mongstadkrysset.	Statens Vegvesen Hordaland
I	Merknad vedr. reguleringsplan for næringsområde i Mongstadkrysset.	Fylkesmannen Miljøvernavdelinga
I	Merknad vedr. reguleringsplan for næringsområde i Mongstadkrysset	Hordaland Fylkeskommune
Ø	Planskildring og reguleringsføresegner.	
Ø	Planframlegg kart	
S	Reguleringsplan for næringsområde i Mongstadkrysset - slutthandsaming.	

#### Rådmannen sitt framlegg til tilråding/vedtak:

Austrheim kommunestyre vedtek, i medhald av Plan og bygningslova § 27 -2 ,  
reguleringsplan for næringsområde i Mongstadkrysset, datert 7.10.03.

#### Behandling i Austrheim formannskap 04.08.04:

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes tilrådd.

#### Tilråding i Austrheim formannskap - 04.08.04:

Austrheim kommunestyre vedtek, i medhald av Plan og bygningslova § 27 -2 ,  
reguleringsplan for næringsområde i Mongstadkrysset, datert 7.10.03.

**Behandling i Austrheim kommunestyre 18.08.2004:**  
Formannskapetstilrådinga vart samrøystes vedteken.

**Vedtak i Austrheim kommunestyre - 18.08.2004:**

Austrheim kommunestyre vedtek, i medhald av Plan og bygningslova § 27 -2 ,  
reguleringsplan for næringsområde i Mongstadkrysset, datert 7.10.03.

**Særutskrift til partar i saka:**

**Dato:** 24.08.2004

**Sign:**

## 1. Saka gjeld:

Slutthandsaming av reguleringsplan for næringsområde i Mongstadkrysset.

## 2. Saksopplysingar:

Områda som er omfatta av framlegget til reguleringsplan er i samsvar med avsette næringsareal i kommuneplanen.

Oppstart av planarbeidet for næringsområde ved Mongstadkrysset vart meldt 22.5.00.

I meldinga var medteke arealet nord for riksvegen.

I løpet av planarbeidet er området utvida, slik at det no omfattar næringsområda på begge sider av riksvegen samt ombygging av Mongstadkrysset.

Desse endringane er varsla og teke opp direkte med berørte partar.

Planarbeidet er utført av Norconsult AS.

Framlegget omfattar.

- Plankart og reguleringsføresegner.
- Planskildring og illustrasjonsplan.

Framlegget og hovudløyisingane har vore drøfta med alle berørte grunneigarar.

Nærings og miljøkomiteen vedtok i sak 053/03 å leggje planen ut til offentleg ettersyn.

Planen har vore utlagt til offentleg ettersyn med merknadsfrist 31.3.04

Det er kome inn fylgjande merknader til planframlegget

	Brev dato	Frå
1.	15.03.04	Fylkesmannen i Hordaland Landbruksavdelinga
2	17.03.04	Nordhordland Grunn og Betong a.s.
3	18.03.04	Statoil Mongstad
4	23.3.04	Aune H Solheim
5	25.03.04	Statens Vegvesen Hordaland
6	25.03.04	Fylkesmannen Miljøvern avdelinga
7	4.5.04	Hordaland Fylkeskommune

## 3. Vurdering:

Utgreiing om planen går fram av plankart , planskildring og reguleringsføresegner jf vedlegg.

Framlegget er i samsvar med kommuneplanen når det gjeld arealføremål og trafikk-løysingar.

I kommuneplanen er det sett krav om maks gesimshøgde på 7 m, noko som tillet bygg i 2 etasjer.

I planframlegget vert det føreslege å auke tilleten byggjehøgde til 3 etasjer i . Det er ikkje kome merknader til denne endringa.

Planen inneber ei løysing som er i tråd med dei målsetjingane kommunen har for vidare utvikling i området rundt Mongstadkrysset.

### Hovudinnhald og kommentarer til minnkomne merknader :

#### 1. Fylkesmannen i Hordaland, - Landbruksavdelinga

Har ingen merknader til planframlegget.

#### 2. Nordhordland Grunn og Betong AS

*Ønskjer at høgspenkabel over tomten vert lagt i jord for å fjerne høgspenkmast som står på høgdedraget mellom tomten og riksvegen.*

*Ønskjer vidare å planere området slik at bygningen vert meir eksponert mot riksvegen.*

Dette er tiltak som kan gjennomførast utan endring av planen. Vilkåret for løysing er at det vert semje mellom aktuelle grunneigarar og BKK som anleggseigar om praktisk løysing og kostnadsdeling av arbeida.

Rådmannen er samd i at ei slik løysing vil vere positiv for området. Eventuell medverknad frå kommunen si side for å få løysinga til må avgjerast som eiga sak etter at planen er godkjent.

*Ny veg som er teikna inn fram til gnr 130/102 må leggjast lengre mot vest grunna stigningstilhøve og for knapp avkjørsel for tungtransport.*

Avkjørsel: Aktuell avkjøring er rettvinkla T kryss som er vist og vert bygt slik at den mogeleggjør kjøring med vogntog

Stigningstilhøve: Stigningstilhøva er ikkje konkret vist. Høgdeskilnaden mellom vegen og planert nivå på tomten vert ca 5 m. Nødvendig avstand for å ta opp dette er ca 60 m. Dette betyr at noko av høgdeskilnaden må takast opp av veg inne på tomten slik det går fram av planen. Dersom planen vert vedteken slik det er gjort framlegg om, må tomteeigaren innrette den framtidige interne tomteløysinga etter denne føresetnaden, noko som vegteknisk sett er uproblematisk, men for eigaren betyr det at nyttbart tomteareal vert redusert.

Dersom merknaden skal imøtekomast må tilkomtsvegen ta av det som i kommuneplanen ligg som landbruksareal, noko som krev ein utvida og lengre planprosess.

Omlegging av tilkomstvegen teknisk sett ei enkel løysing. Ulempa er at den legg bindingar på areal som er naturleg utvidingsareal for senteret, dersom utviding skulle bli aktuelt. – I samband med

### **3. Aune H Solheim**

*Ynskjer tilkomstveg nr 5 i si vert lagt utanfor bnr 79t. Eventuelt at del av veg nr 5, som går til eksisterande tomtar tek vert lagt fram mot riksvegen i staden for heilt i bakkant av området som planen viser.*

*Eigar er i utgangspunktet imot vegløysingar som inneber arealinngrep ut over det som ligg i privatrettslege avtalar.*

Kommentarer til merknaden er teke med under oppsummering.

### **4. Statens Vegvesen Hordaland**

Hovudinnhald i merknad:

*Reguleringsplanen som no ligg føre er mykje godt i samsvar med våre interesser. Det er også positivt at det er innarbeidd i føresegnene eit eige punkt om rekkjefølge på utbygginga. D.v.s at vegsystemet og tekniske anlegg for vassforsynig, avlaup, el/tele-leidningar og liknandeskal byggjast ut før industri, kontor og forretningsområde vert teke i bruk.*

*Vi har med dette ikkje noko merknader til reguleringsplanen for Mongstadkrysset, slik han no er framstilt på plankartet og i føresegnene.*

### **5. Fylkesmannen, - Miljøvernavingdelinga**

Hovudkonklusjon.

*Planforslaget gjev ikkje haldepunkt for at overordna miljøvernomsyn som høyrer inn under fylkesmannen sitt ansvarsområde vert skadelidande i nemneverdig grad. Vi minner om at det er eit kommunalt ansvar at også lokale miljøvernomsyn vert ivaretekne.*

Rådmannen meiner tilhøva som Miljøvernavingdelinga peikar på er ivaretekne gjennom plaprosessen og tidlegare kommuneplanprosess.

### **6. Hordaland Fylkeskommune.**

Hovudinnhald i merknad:

*Vi kan ikkje sjå at planen rører ved regionale interesser i vesentleg grad og Hordaland fylkeskommune har ikkje merknad til reguleringsplan som er i tråd med kommuneplan.*

*Vi har i dag ikkje kjennskap til automatisk freda kulturminne eller andre verneverdige kulturminne i det aktuelle planområdet. Vi har derfor ingen avgjerande merknader i saka, utover at ein under opparbeiding av tiltaket søkjer å unngå inngrep eller skade på eventuelle kulturlandskapstrekk som steingardar, eldre vegar/stiar, bakkemurar, tufter m.m. Elles gjer vi merksam på at tiltakshavar har plikt å visa aktsemd, og straks melda frå til Hordaland Fylkeskommune dersom ein i samband med tiltaket skulle støyta på automatisk freda kulturminne.*

Rådmannen er samd i fylkeskommunen sitt syn når det gjeld å ta omsyn til eventuelle kulturverdiar og kulturminner i området og er og merksam på meldeplikta for eventuelle automatisk freda kulturminne. Så langt er det imidlertid ikkje registrert slike og plantilpassning i høve til eventuelle funn må løysast som del av konkret utbyggingsplan.

### **Rådmannen si oppsummering.**

Alle merknadane som går imot planframlegget gjeld tilkomstvegen Veg 5, - på strekninga frå ny rundkjøring gjennom nytt forretningsområde fram til grensa mot Frydenbø Bil og Totaltektstil. til samt ny avkjørsel til gnr 130 bnr 102, tomt til Nordhordland Grunn og Betong. vegen som går frå jf plankartet

Heile Veg nr 5, pluss første del av ny avkjørsel ligg inne på gnr 130 bnr 79.- (Aune Solheim) I tillegg har linjeføringa som konsekvens at det går bort eit mindre areal i søndre hjørne av same tomten.

Grunneigar gjer det klart at han ikkje aksepterer ei løysing der alt vegareal vert teke frå denne tomten. Hans framlegg til løysing er at veg 5, ny tilkomst til dei eksisterane verksemdene, må ta av umiddelbart etter rundkjøringa og først "tilbake" i grøntområdet langs riksvegen. Dette er ei teknisk mogeleg løysing, men avkjøringa må i tilfelle leggjast i så stor avstand frå rundkjøringa at vegen kjem inn på tomtearealet som er avsett til byggjeområde, Løysinga vil difor ta tilnærma like mykje av byggbart tomteområde som den føreliggjande løysinga i planen. I tillegg vil avkjøringa til bnr 102 verte vanskelegare.

Ei slik løysinga bryt og med prinsippet i planen om å få bygningsfasade plassert i byggjelinje mot riksvegen. Eit prinsipp det var ein del innvendingar mot i tilbakemeldingar på oppstartmeldinga og under arbeidet med planen, men som det ikkje er kome andre direkte innvendingar til no i høringsfasen.

Det faste utgangspunktet for veg 5, er plasseringa av rundkjøringa. Første del av Veg 5, frå rundkjøringa sør vest til formålsgrensa, har og funksjon som framtidig hovudveg fram til eventuelle nye utbyggingsområde, difor er det viktig at denne vegen får behalde den linjeføringa som er vist i planframlegget.

Den vidare delen av veg 5 er tilkomstveg til eksisterande tomtar, der utvida bruk i dag synes uaktuelt. Denne vegen er såleis mindre viktig og kan i større grad tilpassast ønskje frå grunneigarane. Det same gjeld avkjørsla til bnr 102.

For å eventuelt å imøtekome ønskja om å leggje veg 5 utanfor tomtegrensa for bnr 79 på denne strekninga og forlenge tilkomstvegen til bnr 102, må planområdet utvidast ut over det næringsarealet som er vist i noverande kommuneplan.

Vegsystemet sin hovudfunksjon er å vere mest mogeleg tenleg for eksisterande og nye verksemdar i planområdet og samstundes vere mest mogeleg framtidsretta med tanke på mogeleg mogeleg utviding av området.

Rådmannen meiner at innafør det næringsområdet som ligg i noverande kommuneplan så er løysinga i planframlegget, den som samla sett best oppfyller desse krava.

Ei eventuell utviding, -alternativt - vedtak om ikkje utviding av næringsområdet, vil endre dette vurderingsgrunnlaget og dermed kunne opne for anna traseval for desse to vegane.

Det går fram at både Fylkesmannen og Fylkeskommunen byggjer sine merknader på at kommuneplanen sine grenser for næringsområdet vert følgt. Rådmannen rår difor frå å sette i gang arbeid for å eventuelt å endre reguleringsplanen på det grunnlaget ein har i noverande kommuneplan.

Tilrådinga er difor å vedta planen slik den ligg føre.

Det er ikkje reist motsegn mot framlegget og kommunestyret kan difor eigengodkjenne planen

#### **4. Konklusjon:**

Austrheim kommunestyre vedtek, i medhald av Plan og bygningslova § 27 -2 , reguleringsplan for næringsområde i Mongstadkrysset, datert 7.10.03.