

Drift Vest (Selskap under etablering) – Presentasjon av Næringsområde Øksnes Austrheim kommune

- Forslag til utvikling av næringsområdet:
 - Utvikling av industriområde for industriell vekst i Austrheim Kommune (Øksnes)
 - Tilrettelegging av infrastruktur slik som vei , strøm , vann og kloakk
 - Prosjektering og etablering av området gjøres av DV og AK
 - Utbyggere (DV) ønsker å kjøpe 20 mål av området for egen industrisatsing.
 - Klart for første industrielle etablering ca. 2-3 år etter oppstart
 - Oppsett fra OG Arkitekter om hva de ser for seg vedr. etappevis utbygging etc.
- Følgende må på plass før en evt. oppstart:
 - Avtale med grunneiere
 - Kommunalt vedtak
 - Offentlig vedtak
 - Mulige konsekvensutredninger
 - Grunnprøver (steinkvalitet)

Drift Vest (Selskap under etablering) – Presentasjon av Næringsområde Øksnes Austrheim kommune

- Muligheter for grunneiere:
 - DV kompenserer grunneiere med tonnpris for masse over kai. Pris avtales.
 - Salg og utleie av ferdig planert areal. Dette må følge detaljregulering (industri) for området.
 - Etablere felles selskap med grunneiere for salg og/eller videre utleie av eiendom
- utfordringer:
 - Godkjenninger
 - Naboforhold
 - Nærhet til turistområde
 - Miljøstatus for området

Drift Vest (Selskap under etablering) – Presentasjon av Næringsområde Øksnes Austrheim kommune

- Kommentarer fra arkitekter:
- Begrensninger
- Vi har så langt gjort enkelt oppslag i miljøstatus.no (<http://www.miljostatus.no/>) og har sett at bruk og utbygging av området ikke er i dyp konflikt med registreringer / datasett her. Likevel må det påregnes at arkeologi (mesolittisk/neolittisk) i en videre planprosess vil kunne ha betydning for bruken av høyereliggende områder i sør, og at området i nordvest med pollen også vil kunne få noen begrensninger i bruk og utnyttelse.
- Utover dette har vi prøvd flere ulike trasevalg for vei inn til området, samt sett på dybder i sjø for å anlegge dypvannskai og bølgebryter.

Drift Vest (Selskap under etablering) – Presentasjon av Næringsområde Øksnes Austrheim kommune

- Kommentarer fra arkitekter:

Muligheter

Skisse for en disposisjonsplan oppsummerer denne «1. vurdering»

De over nevnte begrensninger er lagt inn som eksempel på hva en reguleringsprosess vil kunne avdekke av slike.

Skissen til disposisjonsplan viser at det kan være naturlig å se en utbygging av området i etapper som tilpasses konkret næringsutbygging med konkrete behov over tid.

Foreløpig er det vurdert at de sjønære områder i nord er et naturlig startpunkt for tilrettelegging av området til bruk for næring som retter seg mot maritim/offshore sektor, og derfor kan nyttiggjøre seg dypvannskai. Område A eller B₁, begge på ca 90 daa, antas begge å ha størrelse som med god margin vil kunne romme noen kjente størrelser for etablering av denne type næring. Område C er utvidet mot sør i forhold til kommuneplanens grense for formålet som antydning om at dette kanskje er en mer naturlig avgrensning om topografi tillegges mer vekt. For øvrige områder, B₂ og blått og grønt, antas og først kunne bli utbygd i forhold til en lang tidshorison.

Grenser for område A, B₁ og C mot vest er satt med foreløpige vurderinger av planområdets landskap / topografi.

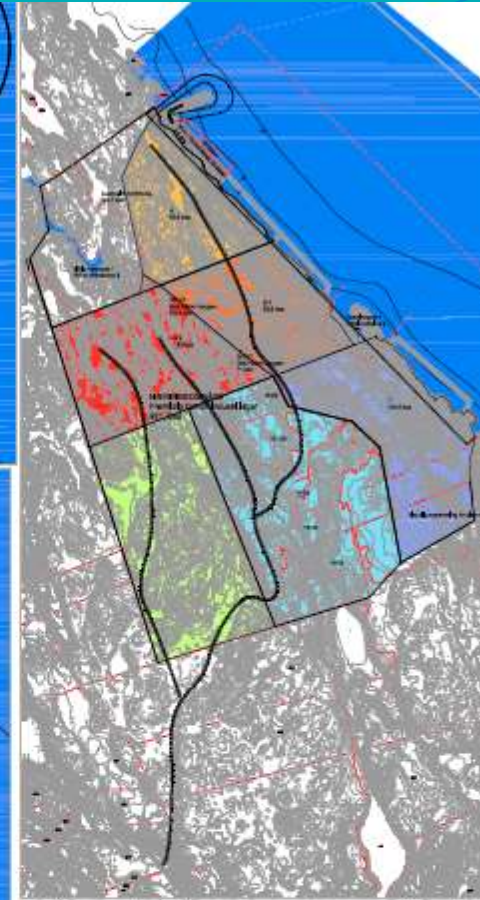
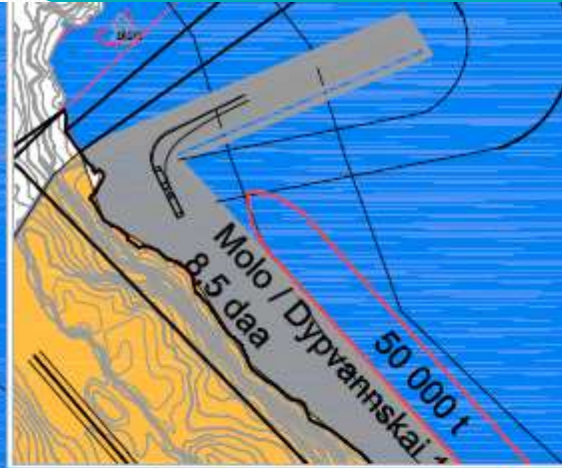
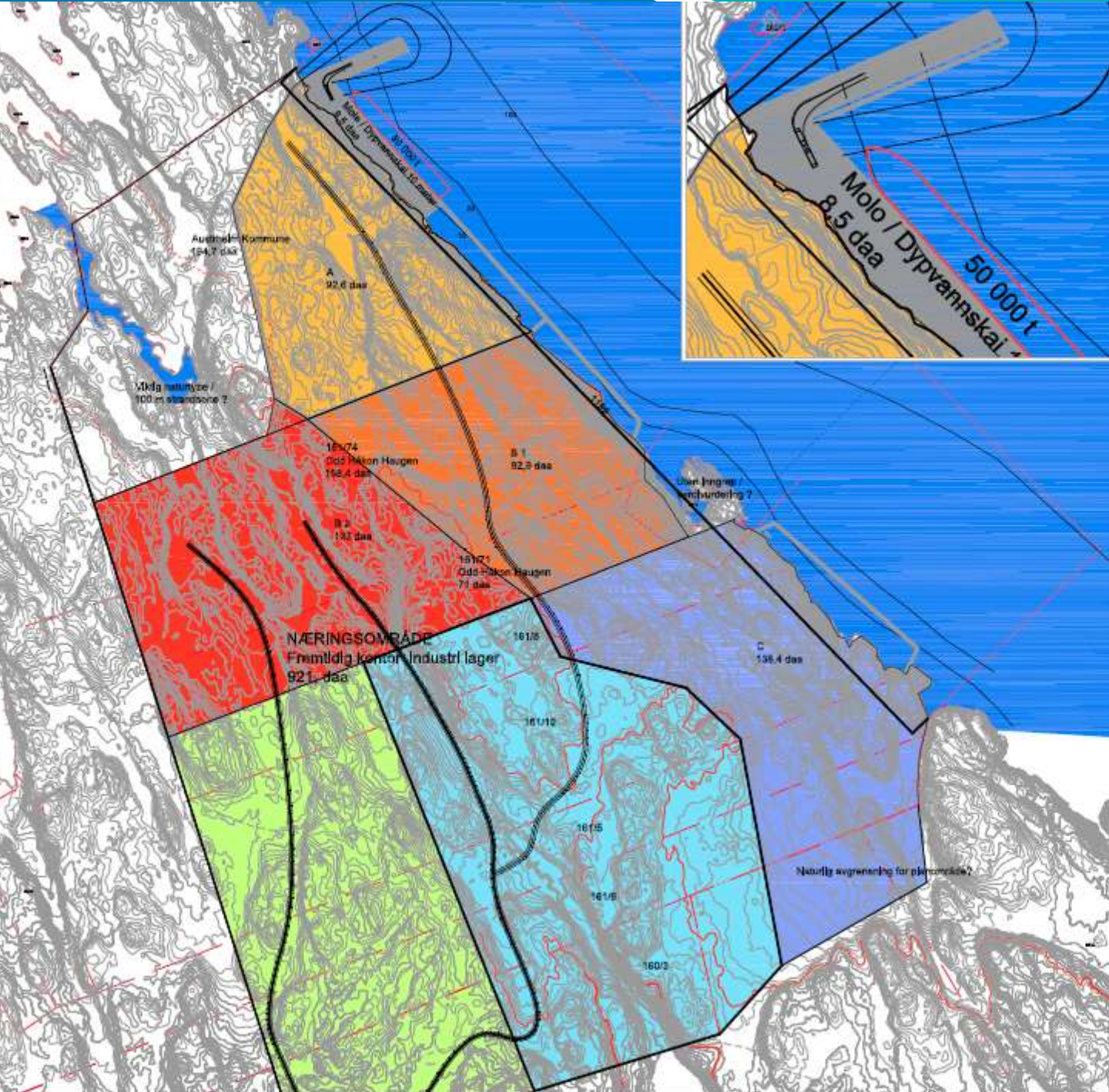
Drift Vest (Selskap under etablering) – Presentasjon av Næringsområde Øksnes Austrheim kommune

- Kommentarer fra arkitekter:

Veien videre

Det er krav til reguleringsplan for området før tiltak kan gis tillatelse. En planprosess vurderes og også måtte inneholde en konsekvensutredning. Et svært viktig tema i prosessen forventes å være hvordan landskapet behandles. Det må forventes at Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging vil være sentral for overordnede planmyndigheters vurdering av planen.

Og Arkitekter har erfaring fra tilsvarende reguleringsoppdrag, og kan være en partner i den videre prosessen med å utvikle området.



Rev. | Dato | Beskrivelse | Tegner | K

OG
ARKITEKTER

Reguleringsskisse

Omr./Bor. 16777 m² | Tiltaksfører: Vista Consulting AS
 Prosjekt navn: Austrheim næringspark

Tegningens navn: **Skisse Disposisjonsplan**

Målestokk	Org./form.	Prosj.nr.	Dato	Tegnet av	Ko
1:1000	A3	14023	14-02-14	TG	TG
Plan nr.	Tegningens nr.				
Plan nr.	A0 - 1				

