

Sakspapir

Sakshandsamar	Arkiv	ArkivsakID
Sveinung Toft	FA-L12	20/234

Saknr	Utval	Type	Dato
055/2020	Formannskapet	PS	10.06.2020

1. gangs framlegg til reguleringsplan for Matre næringsområde gnr 52 bnr 10 m.fl.

Vedlegg:

Journalposttittel	Dato
Planomtale Matre næringsområde	03.06.2020
Reguleringsføresegner for Matre næringsområde	03.06.2020
Plankart Matre næringsområde	03.06.2020
Støyrapport Matre næringsområde	04.06.2020

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Reguleringsplan for Matre næringsområde gnr 52 bnr 10 m.fl. vert i medhald av plan- og bygningslova sin § 12-10 sendt ut til offentleg ettersyn. Det vert vist til plankart, føresegner og planskildring dagsett 26.05.2020.

På grunn av sommarferien vert høyringsperioden 8 veker.

Saksopplysningar:

Bakgrunn og fakta

Kommunen har fått utarbeidd framlegg til reguleringsplan for Matre næringsområde gnr 52 bnr 10 m.fl.

Oppstart av planarbeid vart sendt grunneigarar og offentlege instansar i brev dagsett 21.02.2020. Frist for merknader til varsel om oppstart vart sett til 27.03.2020. Grunna tilråding frå folkehelseinstituttet i samband med pandemiutbrot vart planlagt offentleg møte avlyst. Den 26.03.2020 vart det sendt ut e-post til direkte varsla naboar og grunneigarar om utsett frist til oppstartsvarelet til 15.04.2020. Det vart også sendt ut eigen presentasjon med skisser og

forklarande tekst knytt til det pågåande planarbeidet og kva tiltak som var ønskjeleg å gjennomføre.

Det ligg no føre følgjande dokument i saka. Dei viktigaste juridiske dokumenta er:

Reguleringsføresegner, plankart og planskildring av 26.05.2020. I tillegg ligg det føre illustrasjonar med to alternativ for plassering av nye næringsbygg, ROS analyse, samt merknadskjema med oversikt over alle innkomne innspel og med kommentar korleis desse er vurdert i arbeidet med reguleringsplanen. Det er og utarbeidd eigen flomrapport, støyrapport og skredvurdering. Alle dokumenta er offentlege og ligg på sak 20/234. Dei er og tilgjengeleg på kommunen si heimesida.

Arealet er i hovudsak regulert til ulike kombinerte byggeformål for næring, lager og industri, bustadområde, parkbelte i industriområde, høgspenningsanlegg og helikopterlandingsplass trafikkområde m.m.

Planframlegget viser mellom anna følgjande endringar av gjeldande områdeplan for Matre:

1. Internt vegsystem er lagt om for å legge til rett for eit størst mogleg samla næringsareal. Fotgjengarar får fortau langs tilkomstvegen i planområdet og ny stad for kryssing av E39.
2. Helikopterlandingsplass er vidareført i frå gjeldande plan.
3. Brannstasjonen må flyttast. Det er sett av nytt areal til brannstasjon og eventuelt visningsbygg i o_BOP.
4. Område ved tunell i aust er regulert til energianlegg –BKK Produksjon AS sitt område.
5. Auke i utnyttingsgrad og byggehøgder til inntil 16 meter.
6. Planforslaget medfører i tillegg at eksisterande avkøyrsl frå E39 til BKK Produksjon AS sitt anlegg frå riksvegen vert stengd. Ny tilkomst vil bli via omlagt/ endra kommunal veg til Stien frå kryss mellom Fv5442 Stordalsvegen og E39. Endring av busstopp og fotgjengarkryssing.

Det er og knytt rekkjefølgjekrav til BKK om dei ønskjer å gå i gang med stenging av avkøyrsla si. Det vert vist til punkt 1.1.6.1 i føresegnene der det står:

«Før eksisterande avkøyrsl frå Ev39 til byggeområde BI1 kan stengjast skal gang- og sykkelveg o_SGS1 og o_SGS2, busslomme o_SKH og leskur o_SP vere etablert. Det skal og etablerast ny fotgjengarkryssing mellom o_SGS1 og o_SGS2.»

Før det kan etablerast bygg innanfor det store næringsområdet BKB1 er følgjande rekkjefølgjekrav teke inn i føresegnene sine punkt 1.6.1.2 og 1.6.1.3:

«Før etablering av nye bygg innanfor BKB1 skal kryss mellom Fv5442 og Ev39 etablerast i samsvar med plankart.»

Før etablering av nye bygg innanfor BKB1 skal o_SV2, SV3, o_SV5, SV6, o_SV8, o_SKV og o_SF1 og o_SF2 etablerast i samsvar med plankart.»

Når det gjeld støy er det teke inn følgjande formulering i føresegnene i punkt 2.2:

«For nye bygningar og verksemder skal støyrapport datert 26.05.2020 leggest til grunn for fastsetting av maksimale støybelastning mot tilgrensande bustader. Aktuelle støyskjermingstiltak skal ferdigstillast samtidig med oppstart av drift på anlegget.» Støyrapporten ligg ved saka.

Vidare er det lagt restriksjonar knytt til influensområdet for grunnvassforsyning til Matre vassverk i eige punkt 6.1.1 i føresegnene der det står:

«For område H120 er restriksjonar knytt til «melding om tiltak – uttak av grunnvann til Matre vassverk, datert 09.06.2011» gjeldande.»

Det vert elles vist til planskildringa for meir utfyllande informasjon om planendringane, samt andre dokument og rapportar som kompletterer og som går meir inn i faglege vurderingar knytt til mellom anna støy, flom og ras.

ROS- analysen viser oversikt over mogelege uønska hendingar og peikar spesielt på fare for flom frå Matreselva. For å kartlegge flomfaren i planområdet er det utarbeidd flomrapport. Rapporten kartlegg flaumsoner for 20-, 200- og 1000 års flaum for nedre del av Matreselva. Rapporten tek omsyn til eksisterande bruer over Matreselva og legg til grunn ein klimafaktor på 40%. Terrenget er modellert med bakgrunn i laserdata frå 2011 og det er etablert profil langs elva frå sjø og nordover over ein strekning på ca. 870 meter. Det er som del av prosjektet vurdert tiltak for at planlagde byggeområde kan oppnå tilfredsstillande tryggleik mot flaum. Tiltaka består i hovudsak av terrengheving innanfor byggeområde som ligg i flaumutsett areal. Ved å heve industriområdet og planlagt område for brannstasjon/adminstrasjonsbygg og nytt visningssenter (BOP) til kote +11 lengst nord og kote + 9,5 for industriarealet, vil området verta skjerma for flaum frå Matreselva.

Konklusjonen i ROS- analysen er at med aktuelle avbøtande tiltak, framstår planområdet med akseptabel risiko for skade som følgje av uønska hendingar. Vidare kjem det fram at det må stillast krav til maksimalt generert støy frå nye verksemder mot støyfølsome bygg (bustader) og uteopphaldsareal. For å betre trafikktryggleiken i og rundt planområdet bør det gjennomførast endringar i plassering av fotgjengarkryssing og busstopp. Etablering av fortau som sikrar trygg ferdsel for mjuke trafikantar bør etablerast, samt at det bør etablerast passeringslomme langs E39. Analysen har påverka planforslaget ved plassering av byggeområde, planeringsnivå og utforming av byggeområde og infrastrukturtiltak.

Det er og vorte utført skredfarevurdering i regi av føretaket Sweco Norge AS med rapport dagsett 13.03.2020, med faresonekart for Matre. Dette kartet viser at mesteparten av planområdet ikkje er utsett for skredfare, med unntak av eit område nordvest i planområdet. Rapporten konkluderer med at det ikkje er behov for avbøtande tiltak knytt til skred innanfor planområdet.

Vurdering

Rådmannen vil vise til at framlegget til endring av reguleringsplanen innanfor næringsområdet på Matre som no ligg føre er i samsvar med målet i Strategisk Næringsplan 2017 – 2020 som vart vedteken i kommunestyret den 13.12.2016 om å leggja til rette for nye arbeidsplassar i kommunen. Samfunnsdelen har og eit hovudmål om å leggja til rette for vekst og næring.

Planprosessen har vist at det var viktig å få endra reguleringsplanen innanfor næringsområdet på Matre. Framlegget til reguleringsplan for dette sentrale området for næringsutvikling i Masfjorden,

legg no til rette for at det kan etablerast større næringsbygg på området, og slik at dei kan samlast innanfor eit større samanhengande område BKB1. Dette plangrepet er etter rådmannen si vurdering viktig for å kunna få større næringsaktørar til å bli interessert i å lokalisere seg i Matre. Noverande vegsystem innanfor dette området deler no opp området i små og halvstore tomter, og gjer det vanskeleg for større aktørar å nytta området på ein effektiv og rasjonell måte.

Planarbeidet har og framskaffa mykje ny kunnskap relatert til fare for naturhendingar, og har medført at det er kome krav om å heva deler av området til eit nivå som sikrar dette mot 1000 årsflom. Samstundes har ein fått klarlagt at det ikkje er stor fare for skred og ras innanfor areal som er regulert til byggeområde m.v.

Rådmannen meiner det er eit godt og gjennomarbeidd planframlegg som her ligg føre, som sikrar både behovet for å leggja til rette for nye arbeidsplassar på Matre, samstundes som nærmiljøet og dei som bur rundt næringsarealet vert ivareteke på ein god måte. Her vil ein spesielt vise til støyrapporten, og at det på bakgrunn av arbeidet med denne er vorte definert støykrav i føresegnene som skal ivareta nærmiljøet sine behov knytt til støy på ein forsvarleg og akseptabel måte. Vidare er rekkjefølgjekrava viktige for at naudsynt infrastruktur knytt til veg og trafikktryggleik kjem på plass til rett tid.

Planområdet og planlagt tiltak er og vurdert etter forskrift om konsekvensutgreiingar. Det vert vist til « § 6 Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutgreiast og ha planprogram eller melding og kriteria i §10, jf §8 Planer og tiltak som skal konsekvensutredes dersom dei kan få vesentlege verknader for miljø eller samfunn. »

Rådmannen er samd med vurderingane som her er gjort, og at endringane ikkje medfører krav om KU. Planskildringa med tilhøyrande rapportar og illustrasjonar med meir gjev eit godt kunnskapsgrunnlag for å vurdere verknadane av planendringane som her ligg føre, og som den vidare høyringsprosessen og vil kunne supplere og kvalitetssikre vidare inn mot slutthandsaminga av planen.

Konklusjon

Rådmannen rår til at reguleringsplanen i medhald av plan- og bygningslova sin § 12-10 vert sendt ut til offentleg ettersyn, og at det på grunn av sommarferien vert ein høyringsperiode på 8 veker i staden for lova sitt minstekrav om 6 veker.

Formannskapet - 055/2020

FS - behandling:

Saka vart drøfta.

Siri Tangedal Kratzmeier (KrF) setter fram forslag om å utsette saka. Utsettingsforslaget frå KrF fekk to røyster(KrF og Ap) og fall.

Framlegg til vedtak vart samrøystes vedteke.

FS - vedtak:

Reguleringsplan for Matre næringsområde gnr 52 bnr 10 m.fl. vert i medhald av plan- og bygningslova sin § 12-10 sendt ut til offentleg ettersyn. Det vert vist til plankart, føresegner og

planskilddring dagsett 26.05.2020.

På grunn av sommarferien vert høyringsperioden 8 veker.