



PLAN 505 - MJØLKEVIKVARDEN, GBNR. 38/24 M.FL. - 1. GANGSBEHANDLING

Sakstittel: Plan 505 - Detaljregulering for Mjølkevikvarden - Gbnr 38/24 m.fl.
Forslagsstiller: Contiga AS

Befaring: Nei

Særutskrift

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Utvalg for teknikk og miljø	172/19	17.09.2019

Saksbehandler: Solveig Irene Olsen	Arkivsaknr.: 2018/7229-105
------------------------------------	----------------------------

Møtebehandling i Utvalg for teknikk og miljø - 17.09.2019

Vedtak (i samsvar med rådmannens innstilling):

Plan 505 – Mjølkevikvarden, gbnr. 38/24 m.fl. datert 09.09.19, med tilhørende bestemmelser datert 12.09.19 legges ut til offentlig ettersyn og høring, og oversendes samtidig høringsinstanser for uttale i samsvar med Plan- og bygningslovens § 12-11.

RÅDMANNENS INNSTILLING:

Plan 505 – Mjølkevikvarden, gbnr. 38/24 m.fl. datert 09.09.19, med tilhørende bestemmelser datert 12.09.19 legges ut til offentlig ettersyn og høring, og oversendes samtidig høringsinstanser for uttale i samsvar med Plan- og bygningslovens § 12-11.

Behandling:

Avdelingsingeniør Solveig Olsen møtte

Kurt Hæggernæs (-) fremmet rådmannens innstilling

Avstemming:

Rådmannens innstilling:

Enstemmig

RÅDMANNENS INNSTILLING:

Plan 505 – Mjølkevikvarden, gbnr. 38/24 m.fl. datert 09.09.19, med tilhørende bestemmelser datert 12.09.19 legges ut til offentlig ettersyn og høring, og oversendes samtidig høringsinstanser for uttale i samsvar med Plan- og bygningslovens § 12-11.

SAMMENDRAG

Planområdet er ca. 165daa. og er beliggende på Mjølkevikvarden, innenfor steinbruddet til Norstone AS.

Planområdet er avsatt til råstoffutvinning, og en liten del LNF - område i kommuneplanens arealdel.

Planområdet er regulert som industri og steinbrudd i plan 17 – Mjølkevikvarden, vedtatt 06.05.99.

I planområdet er det avsatt 4 delområder til næringsbebyggelse med tilhørende infrastruktur. Utnyttingsgraden varierer fra BYA=25 % - 50%. Det er også avsatt områder til vegetasjonsskjerm og naturområde. I tillegg er det regulert inn en kai i området.

Hensikten med planforslaget er at Contiga AS ønsker å bygge en hulldekkefabrikk i deler av området der Norstone er ferdig med masseuttak. Norstone er et søsterselskap til Contiga AS, og plasseringen av fabrikk har sammenheng med dette.

Planforslaget er godt gjennomarbeidet og foreslås utlagt til offentlig ettersyn og høring.

Videre saksgang:

Dersom planutvalget ikke gjør store endringer i planforslaget, kan det legges ut til offentlig ettersyn og høring, og oversendes berørte grunneiere, naboer og høringsinstanser for uttale. Etter at høringsfristen er ute vil planen bli tatt opp til ny behandling i planutvalget og videre oversendes kommunestyret for endelig vedtak.

Saksopplysninger:

Planforslaget er utarbeidet av Asplan Viak på vegne av tiltakshaver Contiga AS.

Planområdet er på ca. 165daa. og er beliggende Mjølkevikvarden.

Størstedelen av planområdet er avsatt som råstoffutvinning i kommuneplanens arealdel. En mindre del er avsatt som LNF – område.

Planområdet er videre avsatt som industri og steinbrudd aktiv- og passiv sone i plan 127 – Mjølkevikvarden, vedtatt 06.05.99.

Contiga AS planlegger å investere i en ny, høyautomatisk elementfabrikk med en årlig produksjonskapasitet på ca. 250.000m³. Anlegget vil kunne produsere ulike typer

betongelementer, spesielt hulldekker. Det er ønske om å etablere anlegget i tilknytning til Contiga AS sitt søsterselskap Norstone sine eiendommer, gnr. 38, bnr. 24 m.fl. på Mjølkevikvarden. Beliggenhet er viktig for konkurransekraften til bedriften. Nærhet til markedet og tilslag (pukk og sand) er avgjørende for lønnsom drift, dette gjør Norstone sin tomt nord på Askøy ideell.

Contiga AS er en ledende leverandør innen bæresystemer i stål og betong i Norge, og har i dag tre hulldekkfabrikker, og 8 fabrikker totalt i Norge. Selskapet har pr. i dag om lag 480 ansatte i Norge. Contiga AS er en del av Heidelberg Cement Group, som er en global markedsleder innen tilslag, og en fremtredende aktør innen områdene sement, betong og andre tilhørende aktiviteter. Gruppen er en av verdens største produsenter av byggematerialer og har ca. 59 000 ansatte i 60 land.

Etableringen av hulldekkfabrikken kan gi ca. 20-25 nye arbeidsplasser. I tillegg vil det kunne gi et ukjent antall årsverk i bygge- og anleggsfasen. Tiltaket vil i tillegg gi ringvirkninger i form av tjenester knyttet til vedlikehold og leveranser.

Hovedintensjonen i planforslaget er å regulere området til næring- og tilhørende arealformål, her under areal til ulike samferdselsformål.

Det ble kunngjort oppstart av planarbeidet i AV den 29.11.18, og melding om oppstart ble samtidig oversendt pr. brev til berørte grunneiere, naboer og høringsinstanser.

De kom 11 uttaler og 3 merknader til oppstartsmeldingen. Med bakgrunn i uttale fra Statens vegvesen om utvidelse av krysset mot fylkesvegen, ble det varslet utvidelse av plangrensen den 16.05.19. Det kom 1 uttale til varselet om utvidelsen. Den kom fra Statens vegvesen. Alle uttaler og merknader er vedlagt i sin helhet og vil bli nærmere kommentert under vurderingen.

Vurdering:

Vurdering etter Forskrift om konsekvensutredninger (ikrafttredelse 01.07.17)

Omsøkt detaljregulering en endring av gjeldende plan 127 – Mjølkevikvarden. I veilederen til Forskrift om konsekvensutredning anføres det at «reguleringsplaner for utvidelser eller endringer av tiltak også kan komme inn under forskriften». Dette kan være planer for tiltak både etter vedlegg I, pkt. 30 og § 8b.

§ 8b gjelder reguleringsplaner etter sektorlov og planen omfattes dermed ikke av denne bestemmelsen.

Tiltak etter vedlegg I, pkt. 30 anfører at utvidelser eller endringer av tiltak nevnt i vedlegg I der utvidelsen eller endringen i seg selv overstiger størrelseskriteriene i vedlegget.

Vedlegg I, pkt. 24 sier «næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål med et bruksareal på mer enn 15 000m²». Planen må derfor vurderes i forhold til dette.

I gjeldende plan 127 leggs det opp til et bruksareal på 86 010m². Omsøkte reguleringsendring legger opp til et bruksareal på 27 330 m², der 4153m² av bruksarealet ligger innenfor arealet som skal utvides fra steinbrudd til næringsformål. Utvidelsen av bruksarealet er ikke større enn 15 000m² og planen omfattes derfor ikke av vedlegg I. pkt. 30.

Planforslaget faller derimot inn under § 8 a i Forskrift om konsekvensutredninger.

Følgende planer og tiltak skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger etter § 10 i Forskrift om konsekvensutredning, men ikke ha planprogram eller melding:

- a) reguleringsplaner for tiltak i vedlegg II. Unntatt fra dette er reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen

Planen kommer inn under vedlegg II, bokstav j:

Næringsbygg, herunder kjøpesentre som ikke inngår i pkt. 10 b, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål.

I planbeskrivelsens kap. 6.1 er det gjort en vurdering etter § 10 som konkluderer med at planen ikke må konsekvensutredes. Rådmannen sier seg enig i denne vurderingen.

Planforslaget

Planen legger opp til 4 delfelt regulert til næring. I begrepet næring ligger industri, lager og håndverksindustri. Det tillates ikke forretning og kontorvirksomhet inne for området.

I delfelt BN2-BN4 videreføres utnyttingsgraden på BYA=50% fra plan 127. Byggehøyden er satt til kote +35 i delfelt BN2 og BN3 og til kote +22 i delfelt BN4. I delfelt BN1 legges det opp til en utnyttingsgrad på BYA = 25%. Byggehøyden er satt til kote +21. Innenfor delfelt BN1 er det også satt av et bestemmelsesområde #1, der det tillates en byggehøyde på kote + 39. Innenfor bestemmelsesområde skal siloen til hulldekkefabrikken oppføres. Derfor er byggehøyden i dette området høyere enn i resten av delfeltet. Planeringshøyden innenfor alle delfeltene er satt til kote +3. Før bygging av delfeltene er det krav om at det utarbeides en situasjonsplan. Situasjonsplanen skal blant annet sikre at minimum 10 % av den enkelte næringstomt skal ha en parkmessig opparbeidelse. Rekkefølgebestemmelsen §2.3 sikrer at dette er utført før det gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for byggene. Videre er det stilt rekkefølgekrav om opparbeidelse av krysset mot fylkevegen, private fellesveger og sikring av planområdet.

Det er også avsatt et område for kai (SK1) i planforslaget. Innenfor kaiområdet tillates det etablert nødvendige anlegg for drift av kai og tilhørende sjørelatert virksomhet. Det er også her satt av bestemmelsesområder, # 2 og # 3. Etablerte fortøyningspullerter innenfor disse bestemmelsesområdene kan brukes ved ulike typer maritime operasjoner innenfor felt VHS og tilstøtende uregulert sjøområde. Utenfor kaien er det avsatt et område til havneområde i sjø (VHS). VHS skal være manøvreringsareal for fartøy med anløp til kai i SK1. Det tillates ikke permanent oppankring av fartøy eller andre flytende konstruksjoner innenfor området. Ved etablering av ny kai front som krever utfylling i sjø skal det dokumenteres at fyllingsfot ligger innenfor området.

Planforslaget legger også opp til et vegetasjonsbelte mot vest. Innenfor området kan det foretas nødvendig tilbakeførings- og sikringstiltak for å forebygge skred og steinsprang fra bergskjæringene. Det er tillatt å plante stedegen vegetasjon i tilbakeførte masser. Sikringstiltak skal være prosjektert av firma med geoteknisk/ geologisk kompetanse. Etter ferdigstilling skal tiltakene være kontrollert, og kontrolldokumentasjon skal forelegges kommunen. Nødvendig drift og vedlikehold av området tillates.

Naturmangfold

Det er et nasjonalt mål at tap av biologisk mangfold skal stoppes, og at arealbruken skal støtte opp om dette målet (St.meld.nr. 26 (2006 - 2007)).

Størstedelen av planområdet er ferdigstilt masseuttak. Se utsnitt under.



Planfremstillers vurdering:

Ingen rødlistede arter eller viktige naturtyper er tidligere registrert innenfor planområdet. Små partier i planområdets ytterkant består av kystlynghei. Kystlynghei er utvalgt naturtype. Ut fra ortofoto vurderes det lille restarealet av kystlynghei i planområdets sørøstre del å være i dårlig tilstand. Arealet med kystlynghei i sørvest vurderes som mindre gjengrodd. Sistnevnte areal beholder status som LNF- område. I Merkesvikvatnet vest for planområdet er det tidligere observert nordmetallvannymfe, et stokkandpar i hekketiden, to forekomster med storskarv og en oter (VU) (Artsobservasjoner, 20.01.2019). Merkesvikvatnet har med stor sannsynlighet en viss lokal funksjon for rastende fugl, i tilknytning til fuglelokaliteten Merkesvika (registrert i Artsobservasjoner som superlokalitet) vest for planområdet. Nord for planområdet, på Herdla, finnes flere svært viktige fuglelokaliteter. Registreringer av oter i Merkesvikvatnet er gjort i 2014, mens steinbruddet var i drift. Det er lite som tyder på at oter bruker området aktivt i form av hiplass eller dagleier og det finnes ingen bekker/elver som oter kan bruke intensivt.

Samlet vurderes områdets verdi for naturmangfold som lav. Størstedelen av planområdet er allerede beslaglagt, det lille restarealet av kystlynghei i planområdets sørøstre del er allerede påvirket av dagens arealbruk.

Rådmannens kommentar:

Planforslaget er forelagt Landbruk og miljø. De sier seg fornøyd med den vurderingen som er gjort av naturmangfoldet. Rådmannen har ingen øvrige kommentar utover dette.

Støy

Det er gjort en støyvurdering både med tanke på industristøy og trafikkstøy. Støyvurderingen konkluderer med følgende:

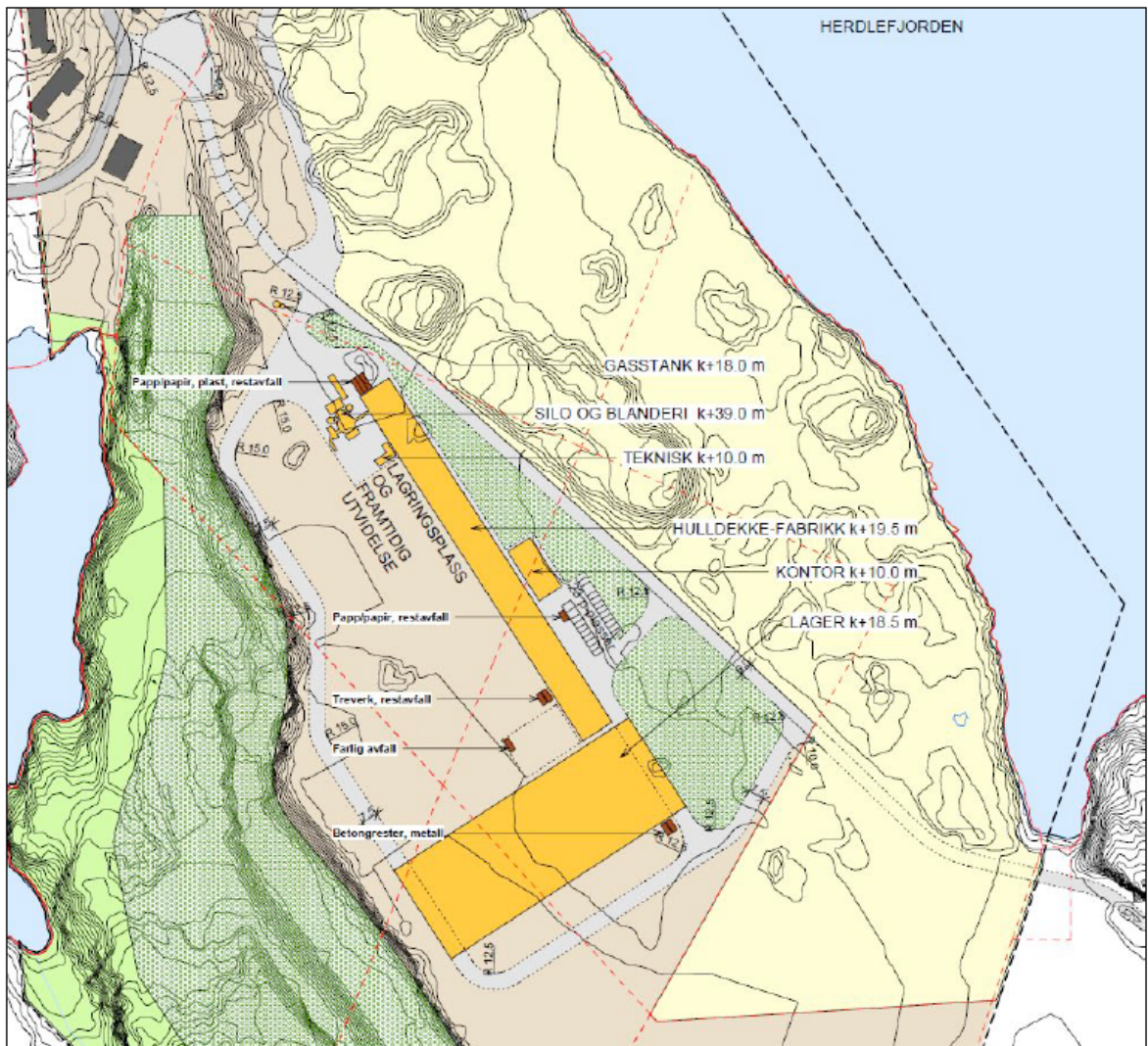
«Støyberegningene viser at etableringen av hulldekkefabrikken ikke vil gi overskridelser av støygrenser for omliggende støyfølsom bebyggelse. Endringen av vegtrafikken på vegnettet som følge av utbyggingen vil gi en støyøkning på under 1 dB for omliggende støyfølsom bebyggelse. Det vil dermed ikke utløse krav om støytiltak for støyfølsom bebyggelse langs vegnettet.»

Rådmannens kommentar:

Støyvurderingen har vært forelagt Miljørettet helsevern for vurdering. De har ingen kommentarer til denne. Rådmannen har ingen øvrige merknader til støyvurderingen, annet enn at reguleringsbestemmelsenes § 1.5 sikrer at *«de til enhver tid gjeldende retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging skal benyttes. Dette gjelder også for anleggsfasen.»*

Renovasjonteknisk plan (RTP)

Det er utarbeidet en RTP for planområdet som sier hvordan avfallshåndteringen skal løses. Grunnet type og volum på avfall fra produksjon av hulldekkefabrikken legges det opp til bruk av containere. Det vil bli egne renovasjonspunkter for betongrester/metall, treverk og farlig avfall i tilknytning til produksjons- og lagerareal. Plasseringen av restavfall og treverks container er plassert i nærhet av lagertelt, da det er i dette området det i hovedsak vil bli håndtert varemottak av detaljer til produksjon. gangavstand med avfallet ønskes, så kort som mulig. For papp, papir og restavfall er det planlagt 2 oppsamlingspunkter, et punkt helt nord for fabrikk i tilknytning til hovedtilkomst, og det andre punktet ligger ved parkeringsplass i tilknytning til kontorbygget. Plassering av avfallscontainere er vist på illustrasjonen nedenfor.



Figur 2: Utsnitt av illustrasjonsplan med renovasjonspunkter, markert med mørkerøde flater.

Rådmannens kommentar:

Rådmannen har ingen kommentarer utover det at det i bestemmelsenes § 3.1.4 sikres at «*det skal være snumulighet for lastebil i tilknytning til område for varelevering og henting av avfall.*»

VAO-rammeplan

Rapporten beskriver overordnede prinsipp for vannforsyning, avløpshåndtering og overvannshåndtering. Vannforsyning til ny bebyggelse gjøres ved å etablere ny kum på eksisterende kommunale ledning VL 150 SJK, og legging av ny kommunal ledning frem til planområdet. Avløp føres via egen slamavskiller med utløp til sjø. Fabrikkanlegget har egen rensing for prosessvann før utløp til sjø. Det skal vurderes å etablere oljeutskiller ved vaskeplass for hjullaster/annet kjøretøy. Overvann håndteres lokalt på eiendommen og føres til sjø via overflaten og via sluk og sandfang. Flomvann føres til sjø.

Rådmannens kommentar:

VAO-rammeplanen har vært forelagt seksjon VA. De har følgende kommentarer:

«*VA-anlegg med dimensjon Ø150mm og større skal bygges ut for kommunal overtakelse i henhold til opparbeidelsesplikten i plan- og bygningsloven. VA-anlegg for kommunal overtakelse skal prosjekteres i henhold til Askøy kommune sin VVA-norm av 22.06.2006. Tekniske planer skal sendes til seksjon VA for godkjenning, sammen med følgeskriv som finnes på kommunens nettside. Forsendelsen merkes med saksnummer 19/1100. Det anbefales*

å sende inn tekniske planer så tidlig som mulig, for å unngå at denne behandlingen forsinker byggesaksbehandling. Det skal inngås avtale om utbygging av tekniske anlegg med seksjon VA. Vi gjør oppmerksom på at vi har et særskilt fokus på forankring av ledningsanlegg, ettersom det har vært en del saker hvor utførelsen av forankringer har vært mangelfull. For å unngå at denne delen av tiltaket må tas igjen, krever vi detaljert prosjektering av forankringer.»

Trafikkberegning

Det er utarbeidet en trafikkberegning for området etter krav fra Statens vegvesen. Beregning tar utgangspunkt i dagen trafikk til Norstone kontra trafikk som planforslaget medfører. Dagens trafikk knyttet til planområdet er beregnet til en ÅDT=ca. 30 kjt. eller YDT=ca. 40.

- 8-10 turer inn/utleveranse
- 8 samtidige ansatte
- Prosjekter genererer en ÅDT= ca. 1-2 turer

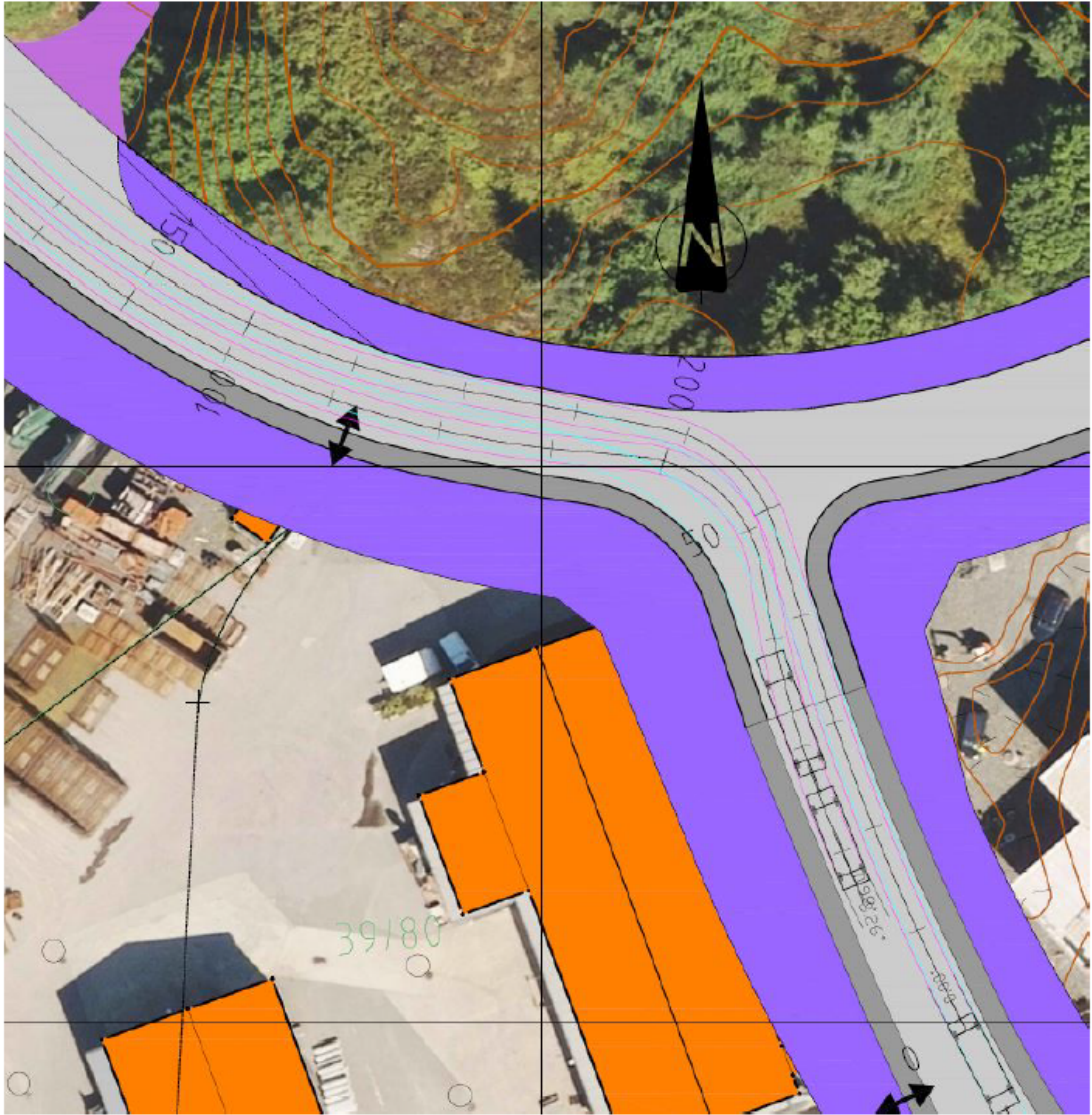
Estimert trafikk til Contiga sitt anlegg er 2-6 bilturer med et sannsynlig nivå på 3 bilturer pr. 100m².

Rådmannens kommentar:

Trafikken vil øke i de perioden der Norstone sitt anlegg fortsatt er i drift, men vil avta igjen når anlegget opphører. Rådmannen mener likevel at trafikkøkningen er forsvarlig ut fra dagens vegstandard, særlig sett i lys av at krysset mot fylkesvegen må utbedres før midlertidig brukstillatelse/ferdigattest gis for hulldekkefabrikken.

Seksjon samferdsel har forøvrig gitt uttale i saken der de stiller spørsmål til om det er mulig for tunge kjøretøy å komme inn og ut av krysset o_SKV1/f_SV2 innenfor avsatt vegformål.

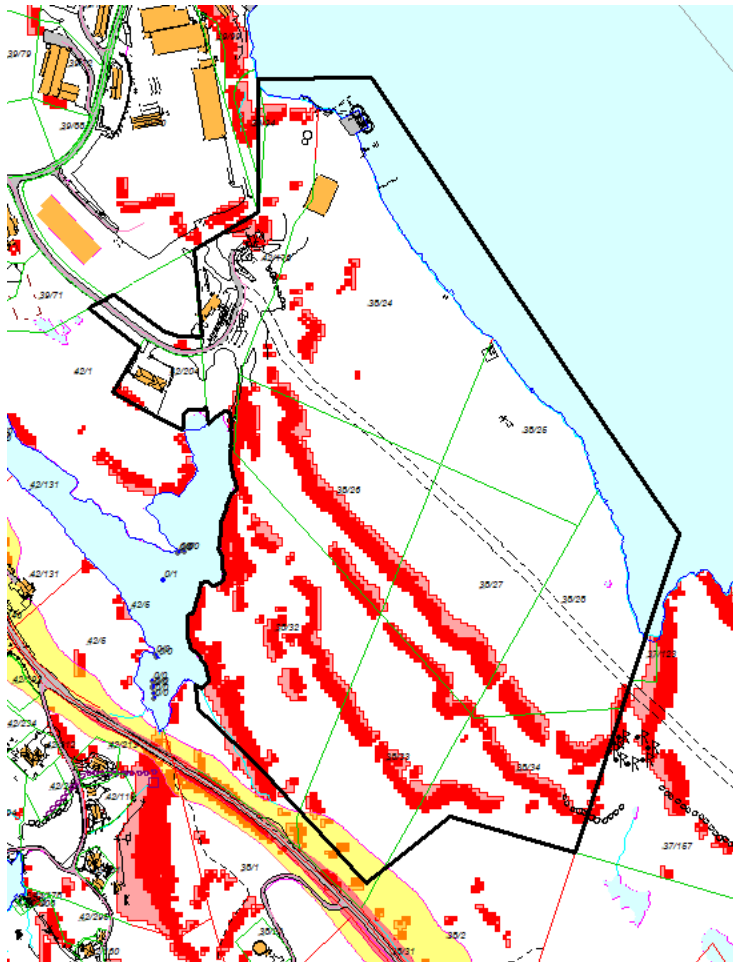
Illustrasjonen nedenfor viser sporingskurvene for dette, og rådmannen ser at svingbevegelser kan gjennomføres innenfor dette formålet.



Sporingskruver

Geologisk vurdering

I kommunens aktsomhetskart er deler av planområdet avsatt områder for steinsprang. Se illustrasjonen under.



Det er derfor foretatt en geologisk vurdering med befaring av området. Konklusjonen er at for å unngå nedfall av stein på området, må det gjennomføres sikringstiltak. Dette kan gjøres ved hjelp av rensk, boltesikring, steinsprangnett og/eller fangvoll. Valg av sikringstiltak gjøres i forbindelse med detaljprosjektering av industriområdet.

Dersom de beskrevne sikringstiltakene blir utført, vurderes det at største nominelle årlige sannsynlighet for skred/utfall som kan treffe området ikke overskrider 1/1000. Industriområdet som er under planlegging tilfredsstiller dermed sikkerhetsklasse S2 i TEK 17, § 7-3.

Rådmannens kommentar:

Rådmannen vil først påpeke at rapporten som foreligger er meget godt gjennomarbeidet og et eksempel til etterfølgelse. Rådmannen har ingen merknader til innholdet i rapporten, og er fornøyd med at sikringstiltakene er fulgt opp i bestemmelsene § 8.3 med rekkefølgekrav i § 2.4. Videre er det avsatt hensynssone ras og skredfare i plankartet som en følge av vurderingen.

Forurensning

Det er utarbeidet et notat om forurensning inne for planområdet. Dette fordi det har vært aktivitet der som kan forårsake noe forurensning. Tenker da spesielt på oljesøl forårsaket av slangebrudd m.m.

Av notatet fremgår at det ble gjort to funn med spor av lokal forurensning innenfor planområdet:

- Stålavfall
- Oljesøl

Stålavfallet er lokalisert helt nede ved sjøen. Det består av stålplater og wire som ligger delvis

nedgravd. Oljesølet skyldes et nylig slangebrudd på en hjullaster og er lokalisert på planerte grusmasser midt i planområdet. Det er ca. 8m langt og 1 – 2m bredt. De to funnene er markert på bildet nedenfor 1 med hhv. blå og svart pil. Stålavfall og oljesøl samt tilhørende forurensete er fjernet.



Det konkluderes videre i rapporten at det ikke er grunn til å tro at det er ytterligere forurensning i området utover de funnene som er gjort, og at vilkårene for å kreve ytterligere undersøkelser og dokumentasjon ikke er til stede på dette tidspunkt i planprosessen.

Rådmannens kommentar:

Planforslaget har vært forelagt Landbruk og miljø. De mener at lokalisering av forurensingen i kart, eventuell mengde, hvordan det er håndtert, og hvor forurenset masse eventuelt er levert bør fremkomme av beskrivelsen. Dersom det er mistanke om fortsatt forurenset grunn på området, må det lages en bestemmelse om utforming av tiltaksplan etter forurensningsforskriften kapittel 2 før eventuelle tiltak på aktuelt området.

Notatet om forurensning er utarbeidet i ettertid av uttalen fra Miljø og landbruk. Rådmannen mener at uttalen er fulgt opp, også med tanke på at det i notatet ligger kopi av kvittering for leverte olje forurensete masser til godkjent mottak hos Fana Stein & Gjenvinning.

Folkehelseperspektiv/barn og unge

Norstone AS har om noen måneder brukt opp ressursene sine i steinbruddet. Anlegget blir da lagt ned, og de ansatte der vil miste sine arbeidsplasser. Contiga AS ønsker å tilby disse ny jobb i hulldekkfabrikken. Dette er en god ide med tanke på å hindre lediggang med de følgende dette fører med seg både fysisk og psykisk. I et folkehelseperspektiv er dette også positivt med tanke på de som både jobber og bor i nærmiljøet, som noen av disse gjør. Hulldekkfabrikken vil generer flere arbeidsplasser enn anlegget til Norstone AS. Nye arbeidsplasser blir derfor etablert nord på øyen, og gir rom for at flere i nærmiljøet kan søke seg jobb der.

Hulldekkefabrikken vil også generere mindre støy enn nåværende aktivitet i steinbruddet. Dette vil være en stor fordel for de ansatte i omkringliggende bedrifter på Mjølkevikvarden og områdene rundt. I et folkehelseperspektiv er også dette positivt.

Når det gjelder barn og unge har disse ingen interesser i planområdet.

Uttaler og merknader

Uttale fra Direktoratet for sikkerhet og beredskap

Bemerket at det i nærheten til det aktuelle planområdet ligger to anlegg som er registrert til å oppbevare brannfarlige væsker. Eventuell risiko knyttet til planområdets nærhet til disse bør fremkomme av ROS - analysen. Når det gjelder planområdet forøvrig sies det ikke noe om det planlegges for anlegg på området som vil bety lagring eller håndtering av farlige stoffer, for eksempel anlegg lagring av brannfarlige gasser eller væsker til energiforbruk. Dersom det er planer om dette bør dette også omfattes av ROS-analysen til planen. Vi gjør også oppmerksom på at en del slike anlegg ligger som tiltak i forskrift om konsekvensutredning og krever at det vurderes behov for at planen konsekvensutredes. Da vil i så fall risiko og beredskap være et viktig utredningstema og ROS-analysen bør i så fall knyttes til konsekvensutredningen.

Dersom det er aktuelt med anlegg som vil ha så store mengder farlige stoffer at de er omfattet av storulykkesforskriften (Forskrift 3. juni 2016 om tiltak for å forebygge og begrense konsekvensene av storulykker i virksomheter der farlige kjemikalier forekommer) gjør vi oppmerksom på at denne virksomheten også ha samtykke fra DSB etter § 16 i forskrift om håndtering av farlig stoff. Dersom det planlegges etablert virksomhet med farlig stoff med mindre mengder enn grensene i storulykkesforskriften er det brannvesenet som er tilsynsmyndighet. Uansett er brannvesenet en viktig myndighet som bør tidlig inn i planleggingen av områder hvor det skal håndteres farlig stoff.

Planfremstillers kommentar:

«Risikofylt industri mm (kjemikalier/eksplosiver osv.) er tatt med som en hendelse i ROS-analysen. Driften krever bruk av enten naturgass, eller propan. Planlagt ny virksomhet innenfor planområdet forutsettes etablert og drevet iht. gjeldende regelverk og konsesjonsvilkår. Beregning av mengde farlige stoffer håndteres av gassleverandør i forbindelse med søknad om rammetillatelse.»

Rådmannens kommentar:

Driften krever bruk av naturgass eller propan. I ROS – analysens pkt. 41 (risikofylt industri m.m. (kjemikalier/eksplosiver osv.) fremgår det at «*planlagt ny virksomhet innenfor planområdet forutsettes etablert og drevet iht. gjeldende regelverk og konsesjonsvilkår. Det legges til grunn at det i tilknytning til enhver etablering ved søknad om rammetillatelse blir krevd tilstrekkelig dokumentasjon av at valgte løsninger tilfredsstillende gjeldende tekniske krav til bygninger og maskiner*».

Tiltak som iverksettes: Risikoreducerende tiltak må dokumenteres som del av søknad om tiltak etter PBL kap. 20.

Uttale fra Fiskeridirektoratet Region Vest

Gjør oppmerksom på at det er registrert et rekefelt, Ypso, i Herdlefjorden. Videre er det registrert et fiskeområde for passive redskaper i fisket etter lange og lyr, og et gyteområde for de samme fiskeslagene ca. 1300m sør for planområdet. I planforslaget må det gjøres rede for hvordan man unngår forurensning til sjø fra produksjonen. Vi forutsetter at det blir satt i gang avbøtende tiltak dersom det viser seg at tiltaket kan forårsake skade på det marine biologiske mangfoldet og fiskebruksområdene.

Planfremstillers kommentar:

«Tas til orientering. Dette er tema som vurderes i både VA-rammeplanen og planbeskrivelsen. Contiga har et eget system for resirkulering av prosessvann.»

Rådmannens kommentar:

Jf. VAO-rammeplan skal utbygger skal etablere renseanlegg for prosessvann fra betongfabrikk. Ifølge opplysninger fra utbygger vil renseanlegget skille ut finstoff fra vasking og betongsaging, og rensed vann kan brukes på nytt i fabrikk. Renset vann skal ifølge leverandøren maksimalt inneholde 60 mg faste stoffer per liter vann. Det skal være mulighet for vannprøvetaking i tilknytning til renseanlegget. Bestemmelsenes § 1.2 sikrer at VAO-rammeplanen legges til grunn ved søknad om tiltak og at det ved innsending av søknad må beskrives hvordan prinsippene i VAO-rammeplanen blir fulgt opp.

Uttale fra Fylkesmannen i Hordaland

Minner om at de konsekvensene reguleringsplanen har for endret arealbruk skal vurderes i forhold til naturmangfoldet, og at dette må komme tydelig frem i planarbeidet, kfr. naturmangfoldsloven §§ 7- 12. Gjør ellers oppmerksom på at ROS-analysen må benytte akseptkriterier som er i tråd med Byggeteknisk forskrift (TEK 17). Analysen må videre, som presisert i plan- og bygningsloven, se på risiko både innenfor og utenfor planområde som kan påvirke tiltaket, og eventuell endre risiko som følge av tiltaket.

Planfremstillers kommentar:

«Tas til orientering. Tas til følge, metodikk for vurdering av naturmangfold er inkludert i Askøys mal for planbeskrivelse. Tas til følge, ROS-analysen skal benytte Askøys kommunes akseptkriterier.»

Rådmannens kommentar:

Planforslaget er vurdert etter Naturmangfoldsloven. Med bakgrunn i at området er et steinbrudd og ferdig planert har man gjort en helhetsvurdering fremfor å vurdere hvert tema i §§ 7-12. Landbruk og miljø i kommunen har fått forelagt planforslaget og sier seg fornøyd med den utredningen som er gjort. Videre er det utarbeidet ROS-analyse for planen.

Uttale fra Kystverket Vest

Planområdet grenser opp mot biled 2254 – Herdlefjorden og ISPS-havneanlegget til Norstone Askøy Mjølkevikvarden. Det må tas hensyn til dette i det videre planarbeidet og ikke legge opp til tiltak som kan forringe den eksisterende aktiviteten i området. Videre minner vi om at alle tiltak i sjø, eller tiltak som kan påvirke sikkerhet og fremkommelighet i sjø, krever tillatelse etter havne- og farvannsloven. Det er Bergen og Omland havnevesen som er myndighet i dette tilfellet. Ber om at dette tas inn i reguleringsbestemmelsene.

Planfremstillers kommentar:

«Tas til følge».

Rådmannens kommentar:

Planforslaget legger opp til tiltak i sjø annet at det kommer båter til med puk og sand, samt at det vil foregå av- og pålossing på båter ved område regulert til kai. Rundt kaien er det avsatt et område VHS (havneområde i sjø), der det ikke tillates permanent oppankring av båter. Nettopp for å ivareta ferdsele i området. Når det gjelder reguleringsbestemmelsene har Askøy som praksis og ikke ta inn bestemmelser som er sikret i annet lovverk. Det er heller ikke krav om å gjøre dette i henhold til plan- og bygningslovens bestemmelser.

Uttale fra Bergen Havn

Plankartet viser ikke konkrete tiltak i sjø. Ber derfor om å få tilsendt tegninger når disse er ferdig utarbeidet. På dette stadiet i planarbeidet kan Bergen Havn ikke se at planene vil komme i konflikt med de interesser som de er satt til å ivareta. Gjør imidlertid oppmerksom på at det er registrert fiskerihavn i det omsøkte område. Kystverket forvalter fiskerihavnen og vi anbefaler derfor at planen sendes på høring til Kystverket dersom dette ikke allerede er gjort. Opplyser imidlertid at det går en biled gjennom Herdlefjorden. Tiltak i sjø må ha tilstrekkelig solid utførelse og fortøyes/forankres forsvarlig slik at den tåler de påkjenninger som følger av

sjøtrafikken i området. Minner om at tiltak som bygging, graving, utfylling i sjø samt andre tiltak som kan påvirke sikkerheten eller fremkommeligheten i sjøområdet krever tillatelse fra BOH, jf. hfl. § 27, første ledd. En orientering om denne søknadsplikten bør etter vår vurdering inntas i reguleringsbestemmelsene. Det er ikke tilstrekkelig at tiltaket er vist i planen. Søknad må sendes hertil i god tid før tiltak iverksettes.

Planfremstillers kommentar:

«Tas til orientering. Kystverket har blitt varslet og plankonsulent har mottatt deres uttalelse.»

Rådmannens kommentar:

Se vår kommentar til Kystverket Vest.

Uttale fra Hordaland fylkeskommune

Askøy kommune er i innspurt av arbeidet med kommuneplanen si arealdel, og det er uheldig at det er startet opp detaljplaner med formål som ikke er i tråd med gjeldende KPA, eller hvor en ikke vet hva som blir nye formål. Vi anbefaler forslagstiller å avvente arbeidet med detaljplan til det foreligger en revidert KPA for kommunen, som vil gi mer oppdaterte føringer for tiltak og detaljplaner.

Hjortetrekket som går gjennom planområdet, bør tas hensyn til i planprosessen. Tråkket går over areal avsett til råstoffutvinning, og forslagstiller kan vurdere å tilbakeføre deler av dette arealet til LNF-område for å tilbakeføre kvalitetene for hjortebestanden.

Kjenner ikke til automatisk fredede eller andre verneverdige kulturminner innenfor planområdet, men det ligger et Sefrak-registrert bygg innenfor planområdet. Har ikke andre merknader i saken med tanke på kulturminne på land. Da planområdet omfatter arealer i sjø har saken vært oversendt Bergens Sjøfartsmuseum for vurdering. Deres uttale i saken blir ettersendt.

Planfremstillers kommentar:

«I oppstartsmøtet med kommunen ble det stilt spørsmål fra plankonsulent om rullerende KPA skal gi føringer for planforslaget. Askøy kommune var tydelig på at siden ny kommuneplanens arealdel ikke er vedtatt, kan den heller ikke gi føringer. Kommunen var også positive til endret arealbruk, selv om det ikke var samsvar med gjeldende kommuneplan. Vurderer å kontakte det lokale hjortevald for mer detaljkunnskap. Det er sannsynlig at det som er markert som trekkroute for hjort i vedlegg til gjeldende KPA er utdatert data. Det er i tillegg gjort store terrenginngrep her i den delen av planområdet som er markert som trekkroute. Tas til orientering.»

Rådmannens kommentar:

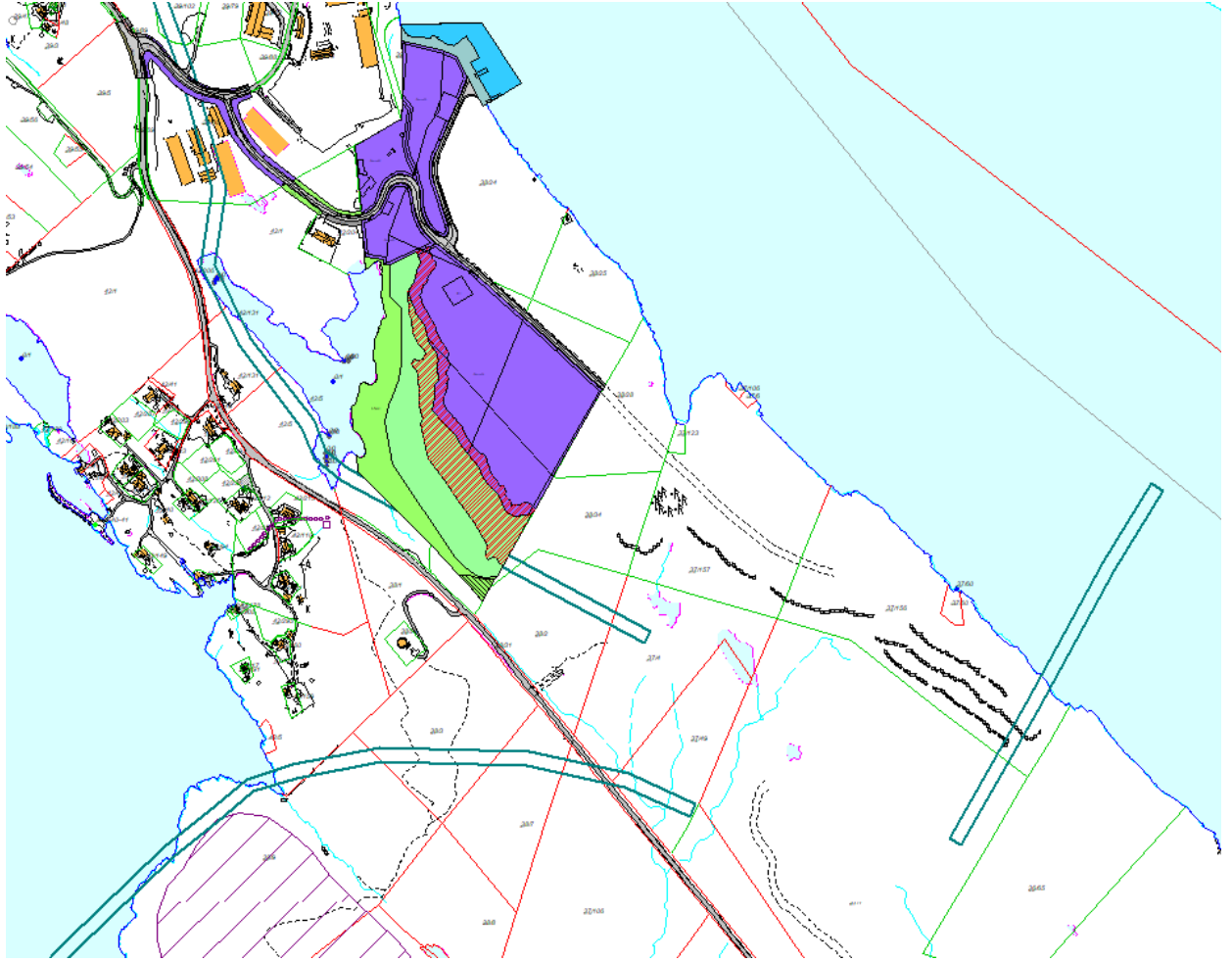
Kommuneplanprosessen er ikke i innspurten. Utvalg for teknikk og miljø fattet den 11.04.19 følgende vedtak etter at Formannskapet den 19.03.19 fattet vedtak om at planen skulle sendes tilbake til UTM for vurdering mot byveksttalen:

«UTM ber om at det må foreligge en konklusjon på byvekstforhandlingene før planen fremmes opp igjen til utvalget i og med at en eventuell avtale vil få konsekvenser for håndtering av innkomne innspill.»

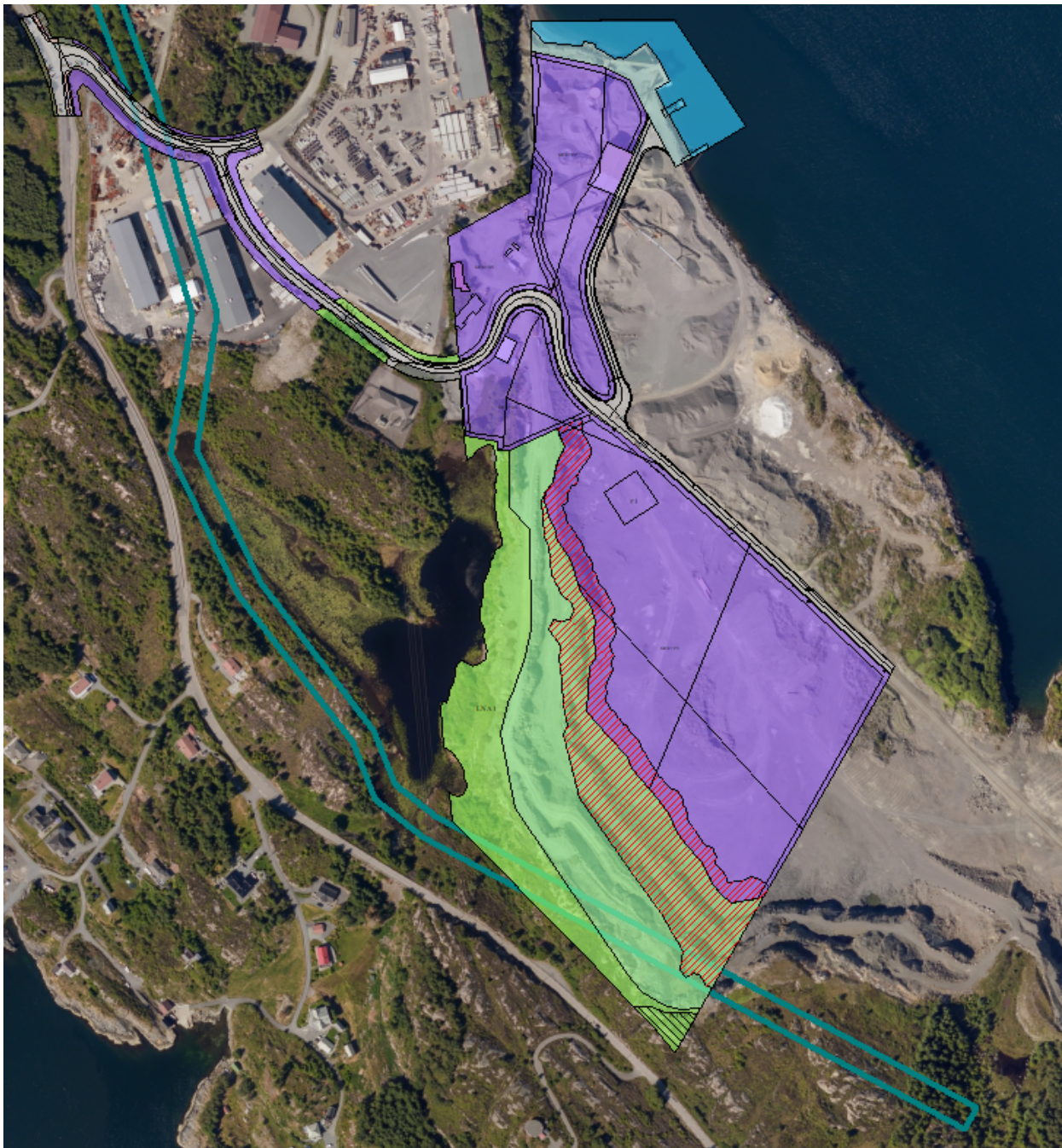
Til ny kommuneplan er vedtatt plikter rådmannen å behandle saker etter gjeldende kommuneplan.

Når det gjelder hjortetråkket viser utklippet nedenfor for hjortetråkkene er registrert. Det går et hjortetråkk gjennom deler av planområdet som er regulert til LNF – område og vegetasjonsskjerm med hensynssone ras- og skredfare. En liten del av registrert hjortetråkk går

gjennom pallene i steinbruddet. Område avsatt med hensynssone ras- og skredfare er vurdert i geologisk rapport til å trenge sikring. Det er derfor uaktuelt å tilbakeføre dette til LNF-område.



Hjortetråkk gjennom planområdet



Hjortetråkk - ortofoto

Uttale fra Stiftelsen Bergens Sjøfartsmuseum

Museet har ingen andre merknader til tiltaket. Det er likevel mulig at det ligger kulturminner i det aktuelle området. Gjør derfor oppmerksom på at tiltakshaver plikter å gi melding til museet dersom en under arbeid i sjøområdene finner skipsvrak, keramikk eller andre marine kulturminner. Dersom kulturminner på sjøbunnen kan bli berørt av tiltaket, må arbeidet under vann straks stoppes. Virksomheten må i så fall ikke tas opp igjen før museet har undersøkt og eventuelt frigitt området. Eventuelle brudd på disse vilkårene vil være i strid med bestemmelsene i Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner.

Planfremstillers kommentar:

«Tas til orientering».

Rådmannens kommentar:

Tatt til orientering.

Uttale fra BKK Nett AS

Opplyser at det er to 132 kV høyspenningskabelanlegg som delvis ligger innenfor planområdet. For disse anleggene kan det ikke vedtas planbestemmelser eller vilkår som del av reguleringsplanen. Det må ikke planlegges tiltak som hindrer tilkomst til BKK Nett sitt anlegg, eller utføres terrenginngrep som kan medfører fare for anleggene. Byggeforsbud gjelder 5 m ut fra kablene. Det henstilles til at planen ikke flytter på anleggene. Hvis det likevel må gjøres, stiller BKK Nett en del vilkår som bl.a. går på planlegging av ny trasé og kostnadsfordeling.

Planfremstillers kommentar:

«Tas til følge. Det er lagt inn i bestemmelse § XX krav om at BKK må godkjenne tiltak på formålsfeltene som ligger over høyspenningsanleggene.»

Rådmannens kommentar:

Planen kommer ikke i berøring med BKK Net t sitt anlegg på gbnr. 42/204. Det er regulert avkjørsel til eiendommen der avkjørselen er i dag. Videre åpnes det opp for etablering av nettstasjoner innenfor områdene BN1-BN4, jf. bestemmelsenes § 1.6. § 8.4.1 sikrer også at det «ved søknad om tiltak i grunnen som berører felt BN5 – BN8, LNA2, LNA3 og f_SV2 med tilhørende sideareal, mellom avkjørsel fra kommunal veg Mjølkevikvarden og frem til grense mot gnr. 42, bnr. 176, skal søknaden sendes BKK til uttale før det kan gis godkjenning til tiltaket.»

Uttale fra NVE

NVE er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjon- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft.

God arealplanlegging er det viktigste virkemiddelet for å forebygge skader fra flom- erosjon og skred. PBL og TEK17 setter tydelige krav til sikkerhet ved planlegging og utbygging.

Det er store allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann. Tiltak som kan medføre skader eller ulemper for allmenne interesser, kan utløse konsesjonsplikt etter vannressursloven. Hvis det er behov for at NVE gjør en konsesjonspliktutredning av vassdragstiltak i planen, så ber vi om at dette kommer klart frem av oversendelsesbrev.

Planen må ta hensyn til anlegg som er planlagt eller har konsesjon etter energi- og vassdragslovgivningen. Hvis planen kommer i berøring med energiinteresser, bør berørte energiselskap involveres tidlig.

Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn.

NVE legger til grunn at kommunen vurderer om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt.

NVE vil prioritere å gi innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. Vi ber derfor om at det skrives tydelig i oversendelsesbrevet til NVE hva en eventuelt ønsker konkret bistand til i den enkelte saken.

Planfremstillers kommentar:

«Tas til orientering.»

Rådmannens kommentar:

Tatt til orientering.

Uttale fra Fiskarlaget Vest

Fiskarlaget Vest har ikke merknader til planen under forutsetning at den ikke kommer til hinder for fortsatt bruk av fiskeområde i nærheten. Det må tas hensyn til pågående fiskerivirksomhet ved ev. sjøtransport til/fra området.

Det gjøres ellers oppmerksom på at fiskerinæringen er basert på fornybar biologisk produksjon og er derfor avhengig av et rent og produktivt kyst- og havmiljø. Det forutsettes at forurensing fra området blir avgrenset mest mulig, og at det blir brukt BAT for rensing av ev. utslipp.

Planfremstillers kommentar:

«Tas til orientering.»

Rådmannens kommentar:

Planforslaget legger ingen begrensinger for fortsatt bruk av fiskeområder i nærheten.

Jf. VAO-rammeplan skal utbygger skal etablere renseanlegg for prosessvann fra betongfabrikk. Ifølge opplysninger fra utbygger vil renseanlegget skille ut finstoff fra vasking og betongsaging, og rensert vann kan brukes på nytt i fabrikk. Rensert vann skal ifølge leverandøren maksimalt inneholde 60 mg faste stoffer per liter vann. Det skal være mulighet for vannprøvetaking i tilknytning til renseanlegget. Bestemmelsenes § 1.2 sikrer at VAO-rammeplanen legges til grunn ved søknad om tiltak og at det ved innsending av søknad må beskrives hvordan prinsippene i VAO-rammeplanen blir fulgt opp.

Uttale fra Statens vegvesen (før varsel om utvidet plangrense)

Statens vegvesen vurderer at tiltaket slik det er lagt fram i dette oppstartvarselet i hovedsak er lokalisert innenfor gjeldende reguleringsplan, plan 127. Når det gjelder forholdet til trafikkområdet, så har de trafikale forholdene endret seg mye på Askøy siden 1985. Reguleringsplanen som tar med seg området mot FV 223 blir vurdert til å trenge en oppdatering, spesielt i forhold til myke trafikanter. Planområdet ligger slik til at vi oppfatter det som mulig å benytte transport til og fra området både via FV 223 og sjøvegen. Vi kan ikke se at dette er spesielt omtalt i oppstartvarselet. Dersom transporten skal gå via FV 223, som allerede i dag har en del tungtrafikk, vurderer vi at det vil bli en økning i denne typen trafikk som et resultat av det planlagte tiltaket. Ser det som naturlig at en gjør trafikale vurderinger i planarbeidet som blant annet gjelder utforming av kryssområdet på FV 223 og muligheter for å kunne ta seg til og fra industriområdet som myk trafikanter. I dag er FV 223 mangelfullt utformet med tanke på myke trafikanter. Vi vurderer at det er behov for gang og sykkelvegtilbud fra starten av 60 sona på Merkesvik og frem eksisterende tilbud for myke trafikanter på austsida av FV 223.

Uttale fra Statens vegvesen (etter varsel om utvidet plangrense)

Ser at planområdet er foreslått utvidet til og med kryssområdet. Dette er fremtidsrettet slik at en kan få oppgradert krysset på FV 223 slik at det kan håndtere inn og utgående vogntog til industriområdet på Mjølkevikvarden. Dette gjør industriområdet rustet for framtida. Videre skal det etableres en øy i krysset slik at myke trafikanter som nytter gang og sykkelvegen kommer seg over krysset på en trygg og effektiv måte.

Før bygging av krysset skal det inngås en gjennomføringsavtale med Statens vegvesen for tiltaket. Tekniske tegninger for tiltaket jfr Håndbok R-700 vil være en del av kravet til en slik avtale. Tegningene skal utarbeides som en del av reguleringsplanen og godkjennes av Statens vegvesen, senest ved utlegging av plan til offentlig ettersyn. Statens vegvesen setter krav om at krysset skal være ferdigstilt og godkjent, før det blir gitt byggetillatelse for tiltak i reguleringsplanen. Dette skal gå frem av bestemmelsene i planen.

Planfremstillers kommentar:

Uttale 1

«Dette er beskrevet i vedlegget «Dokumentasjon til oppstartsmøtet». Det vil er utarbeidet en trafikkberregning som er vedlagt planbeskrivelsen, planen medfører en liten økning: 61 kjøretøy per døgn i hverdagene. Det vurderes om det er behov for at det skal tilrettelegges for myke trafikanter i samråd med Askøy kommune, siden det er en offentlig veg. Det er bussholdeplass i nærheten som vurderes som målpunkt for fotgjengere, men denne skal legges ned ifølge NVDB. Plan 467 (med oppdatert plannr. 52-02) har blitt delvis erstattet av plan 160, reguleringsplan for parsell av Fv 223 – Merkesvik – Skansen fra 2002. Det er plan 160 som er gjeldende regulering for krysset.»

Uttale 2

«Tas til orientering. Tegninger godkjent av Statens Vegvesen v/Sigmund Bødal i mail 20.06.2019, med en kommentar til lengdeprofil. Dette er nå justert etter i tegning CO01, datert 17.08.19. Det er stilt rekkefølgekrav om at krysset skal ferdigstilles før det gis brukstillatelse i feltene BN1 – BN4.»

Rådmannens kommentar:

Rådmannen vurderer det slik at anleggelse av gang og sykkelvegtilbud fra starten av 60 sonen på Merkesvik og frem eksisterende tilbud for myke trafikanter på austsida av FV 223, ligger utenfor Contiga AS sitt ansvarsområde siden omtalte strekning ligger et godt stykke unna planområdet. Fylkesvegen fra planområdet til 60 sonen på Merkesvik er heller ikke benyttet som skoleveg. Elevene som er bosatt på dette strekket får skoleskyss frem til Fauskanger skole, som ligger et godt stykke unna. Det er heller ikke krav i kommuneplanen om bygging av fortau i tilknytning til industri og næring.

Rådmannen har ellers ingenting å tilføye utover planfremstillers kommentar, bortsett fra at bestemmelsen det henvises til i kommentaren er § 2.2.

Innspill fra Oddvar Skråmestø, gbnr. 37/195 og 202

- Det må vurderes om vei mm bør være kommunal vei på linje med andre industriområder i kommunen, også sett i forhold til at det ligger en, relativt stor, kommunal kai i området Mjølkevikvarden
- Det må sikres at atkomst, VA - installasjoner og strøm til området i sørøst ikke hindres av utbyggingen og avstenges for videre utvikling og at slike installasjoner i planen dimensjoneres under hensyn til utviklingen av området i sørøst
- Det må sikres at pågående aktivitet i området i sør-øst (steinbrudd- aktiv sone) kan fortsette og eventuelt avsluttes på en forsvarlig måte uten at konflikter oppstår mtp ny virksomhet iht. dette planforslaget
- Det må vurderes om grensene for planen er hensiktsmessige i lys av helheten i området.
- Det er en svakhet at dokumentasjonen som er lagt til grunn i første møte med kommunen inneholder bilde av området som er mange år gammelt. Området i sørøst er vesentlig endret i forhold til det som framkommer på bildet. Bildet gir en misvisende framstilling av situasjonen i dag. Kartgrunnlaget er ikke i samsvar med bildet. Et oppdatert bilde vil kunne gi et helt annet inntrykk av sammenhengen mellomplanområdet og nevnte område i sørøst

Planfremstillers kommentar:

«Askøy kommune har gitt tilbakemelding om at de ønsker ikke at veg inn i industriområdet skal være kommunal, offentlig veg stopper i krysset ved Mjølkevikvarden. På dette tidspunkt er det uavklart hvilke typer virksomhet og anlegg som kommer i området i sørøst. Det gjør det utfordrende å dimensjonere teknisk infrastruktur for dette. Det etterstrebes likevel å ta hensyn til framtidig utvikling i tilgrensende arealer. Tas til følge, dette er en forutsetning i planarbeidet. Det er allerede gjort en vurdering innledningsvis i planarbeidet at det var mest hensiktsmessig å dele opp området i flere detaljreguleringer. Tas til orientering, utdatert bildedokumentasjon tas ut. Kartgrunnlaget er dessverre ikke oppdatert, enten av Askøy kommune eller Kartverket.»

Rådmannens kommentar:

Plangrensen er redusert i forhold til den som ble varslet ved oppstart. Dette med bakgrunn at det er vanskelig å detaljregulere områder der man ikke har konkrete planer. Man har derfor valgt å innskrenke området til kun å omfatte det området der det er konkrete planer om hulldekkefabrikk. Planområdet har likevel regulert veg ut til plangrensen for å sikre atkomst gjennom planområdet til tilgrensende eiendommer. Bestemmelsenes § 4.2 lister opp hvem som er tilknyttet de ulike vegene. Kommunen er forøvrig ikke interessert å overta vegene inn til avsatte næringstomter. Det er ingen offentlige funksjoner tilknyttet dette området, og det vil være unaturlig at kommunen skal overta og drifte disse vegene. Norstone AS skal forøvrig avslutte driften i området om noen måneder. Steinuttak videre i området vil derfor ikke være aktuelt når hulldekkefabrikken tas i bruk. Konflikter mellom disse to aktørene vil derfor ikke være relevant. Nye oppdaterte kart er forøvrig vedlagt saken.

Innspill fra Ole Haugland, gbnr. 37/157

Eiendommen grenser i sin helhet til planområde i sør. Denne eiendommen ligger i samme sone som vesentlige deler av planområde. I løpet av neste år vil vår eiendom være ferdig planert. Eneste mulige trasé for veg, vann, avløp og strøm vil være gjennom foreslått planområde. Ber derfor om at disse hensyn blir fulgt videre i planprosessen. Samtidig vil vi påpeke viktigheten av at infrastruktur blir gjort offentlig pga. det totale områdets størrelse. Dette er noe vi ser har blitt gjort i de fleste større industriområder. Ser at dagens plangrense kan skape fremtidig interessekonflikt både i sjø og på land. Ber derfor om at forslagsstiller og Askøy kommune vurderer å utvide dagens plangrense videre sørover for at en fremtidig utnyttelse av industriområde og sjøområder skal bli mer helhetlig og optimal.

Planfremstillers kommentar:

«Tas til orientering. Kartgrunnlaget bør oppdateres av kommunen. Det etterstrebes å ta hensyn til framtidig utvikling i tilgrensende arealer ved planlegging av teknisk infrastruktur. Felles veg inn i området er ivaretatt ved eget formålsfelt for samferdselsanlegg. Etter ønske fra kommunen er ikke dette en offentlig veg. Det vises til telefonsamtale med Hjeltefjorden AS 20.12.2018. På dette tidspunkt er det uavklart hvilke tiltak, og hvor disse er planlagt ved/ i sjø. Hjeltefjorden AS har heller ikke påbegynt en dialog med hjemmelshaverne av eiendommene der det er aktuelt med nye tiltak ved sjøen. Merknaden tas derfor ikke til følge, plangrensen utvides ikke sørover. Plangrensen er innskrenket til å omfatte kun hulldekkefabrikken med tilhørende infrastruktur etter anbefaling fra kommunen.»

Rådmannens kommentar:

Se kommentar ovenfor.

Innspill fra Ove Inge Oksnes, gbnr. 38/24 m.fl.

Det må være en forutsetning for godkjenning av denne planen at eiendommer som ikke er omfatta av Contiga AS sin utbygging av produksjonshall og lagerområde også har vegrett i den oppgraderte kommunale adkomstvegen til planområdet. Vegretten må også gjelde vegen som omkranser/passerer forbi Contiga AS sin produksjonshall og lagerområder og fram til gbnr.38/34m.fl. Planen må heller ikke hindre framtidig uttak av stein på gbnr.38/2 sørvest for plangrensen dersom Askøy Kommune i framtida vil tillate dette.

Planfremstillers kommentar:

«Tas til følge, dette har vært og kommer fortsatt til være en forutsetning i planarbeidet. Plangrensen omfatter ikke lenger eiendommen gnr. 38, bnr. 2.»

Rådmannens kommentar:

Se kommentar ovenfor.

Konklusjon:

Med bakgrunn i vurderingen foreslår rådmannen at planforslaget legges ut til offentlig ettersyn og høring.

Vedlegg:

- 1 Plan 505 - Plankart
- 2 Plan 505 - Bestemmelser
- 3 Plan 505 - Planbeskrivelse
- 4 Plan 505 - Illustrasjonsplan
- 6 Plan 505 - Geologisk vurdering
- 7 Plan 505 - RTP
- 8 Plan 505 - Notat forurensning
- 9 Plan 505 - Trafikkberegninger
- 10 Plan 505 - Støyrapport
- 11 Vedlegg C1 - industristøy - utbygget hulldekkefabrikk - Lden 4m
- 12 Vedlegg C2 - industristøy - utbygget hulldekkefabrikk - Levening 4m
- 13 Vedlegg C3 - industristøy - utbygget hulldekkefabrikk - Lnight 4m
- 14 Vedlegg D1 - vegtrafikkstøy - utbygget hulldekkefabrikk - Lden 4m
- 15 Vedlegg D2 - vegtrafikkstøy - uten utbygget hulldekkefabrikk - Lden 4m
- 16 Plan 505 - VAO - rammeplan
- 17 HB003
- 18 HB002
- 18 HB001
- 19 Plan 505 - Uttaler og merknader sammenstilt
- 20 Plan 505 - Uttale fra Statens vegvesen - utvidet varslings
- 21 Plan 505 - Merknadskommentarer
- 22 Plan 505 - Ortofoto - Planområde

Kleppestø, 13.09.19

Eystein Venneslan
Rådmann

Knut Natlandsmyr
Fagsjef

Rett utskrift 18.09.19
Kristin Ådlandsvik