

Radøy kommune

Saksframlegg

Saknr	Utval	Type	Dato
020/2018	Hovudutval for plan, landbruk og teknisk	PS	07.03.2018

Sakshandsamar	Arkivsaknr.:	Dokumentnr.:
Rolf Raknes	17/1210	18/1867

Plansak 12602017000600 - Detaljregulering - Mangersvåg kloakkanlegg - framlegg til vedtak om offentlig høyring og ettersyn

Saksopplysingar:

Bakgrunn

Saka gjeld detaljregulering for etablering av nytt kommunalt reinseanlegg på Mangersvåg kai.

Grunnlaget for å etablere anlegget på Mangersvåg kai er gitt i Kommunedelplan for avløp for Radøy kommune, og vedtak i kommunestyret i sak 50/2016, jf. sak 20/2017. I sak 050/2016 vedtok kommunen at anlegget skulle byggjast som trykksilanlegg i området ved Mangersvåg kai.

Planarbeidet skal leggje til rette for å gjennomføra kommunestyret sine vedtak. Nytt reinseanlegg skal erstatte 3 etablerte kommunale slamavskiljarar, og vil gje høve til å rydde opp i private utslepp i området. Planforslaget vil ikkje endre etablerte rettstilhøve i området.

Planområdet omfattar del av etablert industriområde og tilstøytande areal ved Mangersvåg kai.

Nytt bygg for reinseanlegg blir etablert på eksisterande kai og industriområde. Eit mindre tilbygg/skur må rivast, medan resterande bygningsmasse i planområdet ikkje blir direkte påverka av planforslaget.

Forslagsstiller er Radøy kommune, Teknisk drift.

Gjeldande planstatus

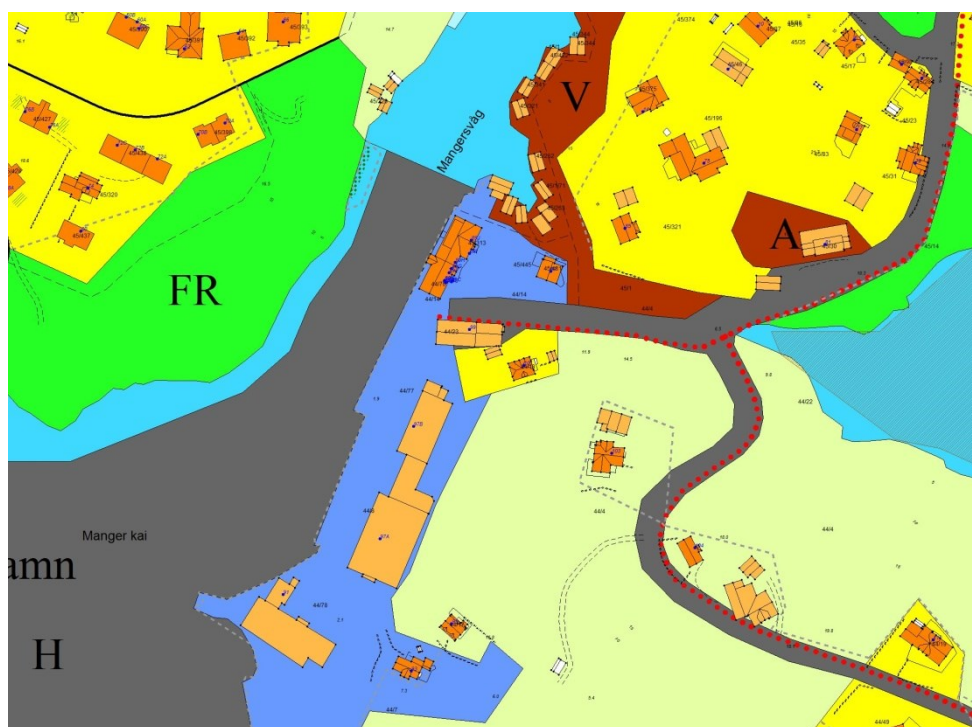
Planområdet ligg innanfor kommunedelplan for Manger, plan ID 1960-2007000700. Planområdet er avsett til noverande industri, og mindre delar i nordaust til noverande vegareal og framtidig gang/sykkelveg.

I føresegnene kapittel 5, pkt. 3 til kommunedelplan Manger går det fram at eksisterande reguleringsplan framleis skal gjelde.

Reguleringsplan for Mangersvåg Industriområde, plan ID 1260-1996000300, omfattar deler av planområdet (industriområde, kai og trafikkområde). Planen vart utarbeida av Radøy

kommune etter oppmoding frå Manger Fiskemat A/S og vart vedtatt 14.03.1996.

Ny detaljplan for Mangersvåg kloakkanlegg erstattar delvis reguleringsplan for Mangersvåg industriområde.



Utsnitt av kommunedelplan for Manger



Utsnitt av reguleringsplan for Mangersvåg Industriområde

Oppstartvarsel og merknader til oppstartvarsel

Det vart halde oppstartmøte hjå kommunen 15.06.2017. Varsel om oppstart vart kunngjort i avisa 26.06.2017. Høyringsinstansar og naboar vart varsla i brev dagsett 19.06.2017. Bergen Røkeri AS vart varsla ved brev 17.10.2017 og frist for å kome med merknader vart sett til 08.08.2017.

Ved merknadsfristen var det motteke i alt 8 merknader, alle frå høyringsinstansar, ingen frå private grunneigarar.

Merknadene er referert og kommentert i kapittel 10 i planskildringa.

Fylkesmannen i Hordaland hadde innspel i høve til ROS , folkehelse, naturmangfald og friluftsliv. Alle innspela har er teke omsyn til i planframlegget.

Fiskeridirektoratet peikar på at utslepp frå anlegg ikkje må råka registrerte fiskeområde.

Omsyn er teke i planforslaget.

Fiskarlaget Vest peikar på at nye leidningar i kaiområdet ikkje må vera til hinder for framtidig fiske.

Omsyn er teke i planforslaget.

Kystverket og Bergen og omland Hamnevesen peikar på at nytt anlegg ikkje må komme i konflikt med vanleg ferdsle i området.

Omsyn er teke i planforslaget.

Statens Vegvesen har merknad til at tilkomstvegen manglar tilbod til mjuke trafikantar og vil gjerne ha utarbeidd trafikkanalyse.

Det er utarbeidd enkel trafikkanalyse som del av planskildringa.

BKK vil at eventuelle utvidingsbehov vert meldt så tidleg som mogeleg.

BKK vil verte varsla om planen årsaker nye utvidingar.

Mattilsynet peikar på næringsverksemda i området ikkje må verte råka.

Manger Fiskeindustri AS og Bergen røkeri AS er varsla særskild. Planframlegget peikar på at tilhøva vil verte betre enn i dag.

VURDERING

Plankartet er utført i samsvar med kartforskrift og har med dei arealføremåla som det er trong for i høve til tiltak. Føresegnene regulerer bruken av arealføremåla. Planskildringa forklarar planframlegget og intensjon med planen.

ROS og KU

ROS-analyse ser på risiko og sårbarheit i området i høve til den bruken som planen legg opp til.

Det er i planframlegget konkludert med at planarbeidet ikkje utløyser krav om konsekvensutgreiing. Rådmannen er samd i denne vurderinga.

Det er utarbeidd ROS-analyse for planframlegget. Analyse konkluderer med at planen ikkje vil utløyse uakseptabel risiko og sårbarheit. Rådmannen er samd i denne vurderinga.

Den vedlagte ROS-analyse er utført med grunnlag i kommunen sine akseptkriterier. Analyse peikar på havnivåstigning, og difor er det teke inn i føresegna at byggehøgda skal vera minimum 3 m.o.h. Det er også peika på at skjeringar må sikrast og at tiltak ikkje må avgrensa ålmenn tilgjenge. Eit anlegg vil ikkje utgjera stor risiko, men det er positivt at analyse peikar på at uhell kan skje og moglege avbøtande tiltak. Her kan nemnast som døme restriksjonar for transport ved skulestart og slutt.

Tilkomst, parkering og VA

Leidningsnett må førast inn til anlegget på ein måte som tek i vare at kaiområde og vegtilkomst kan nyttast vidare som i dag. Parkeringsareal for servicebilar skal opparbeidast innanfor arealføremålet. Planforslaget endrar ikkje tilhøve for fylkesvegen og kaiarealet.

Eit anlegg vil føre til noko meir trafikk i anleggsfasen, men ikkje meir enn ca. 8 turar per dag i 2-3 veker. I driftsfasa vil anlegget truleg generere maks 4 turar per dag med personbil. Henting av slam vil truleg utgjere 1 anløp med lastebil per veke. Rådmannen vurderer trafikkauka som minimal og akseptabelt.

Kulturminne

Det er ikkje registrerte kulturminne innanfor planområdet, men indre del av Mangersvåg er registrert som særleg viktig kulturmiljø (sjøbruksmiljø), lokalitet ID 236195. Sjøbruksmiljøet i Mangersvåg har fått verneklasse A og er omtala i Kulturminneplan for Radøy kommune side 48:

Inst i Mangersvågen ligg eit av dei tettaste og mest omfattande sjøbruksmiljøa på Radøy. Frå gamle handelslaget og innover er det ikkje mindre enn 23 naust, notebu og noteheng, ein naustruin etter soknepresten sitt naust, den gamle dampskipskaien og skitkai, der ein tok i mot byskit. I lensmansnaustet, som er eitt av dei største nausta, ligg lensmannsbåten.

Planforslaget vil etter rådmannen si vurdering ikkje kome i konflikt med sjøbruksmiljøet. Tiltak i sjø (leidningsnett) vil ikkje vere synleg og tiltaka på land (reinseanlegg) har svært avgrensa omfang og er plassert inn til eksisterande industribygg og på eksisterande industrikai.

Estetikk

Planforslaget har føresegner om estetisk utforming og sett krav til terrenghandsaming.

Det er rådmannen si vurdering at krav til utforming og fargeval tek omsyn til påverknaden for omgjevnadene og fjernverkanden av bygning for reinseanlegg.

Folkehelse, friluft og born og unge

Mangersvågen inngår i friluftsområdet Manger- Skageneset som er kartlagt av Hordaland fylkeskommune som regionalt viktige friluftsområda i Hordaland (2007).

Friluftsområdet er eit utfartsområde av høg verdi. Frå land er området lett tilgjengeleg via fylkesveg.

Det er ålmenn tilgang til kaiområdet, men Mangersvåg kai er historisk særleg knytt til handel, næring og samferdsle, og er ikkje mykje brukt som turområde eller leike/aktivitetsområde for born og unge.

Miljø

ROS-analyse viser at det ikkje er uheldige verknader for miljøet i området. Rådmannen ser det som positivt at ROS-analyse peikar på avbøtande tiltak for lukt, klimaendringar og transport (tidsavgrensingar).

Miljøomsyna vert elles ivareteke gjennom handsaming etter forureiningslova og krav til reinsegrad for utslepp på reinseanlegget.

Strandsone

Rådmannen har vurdert planframlegget i høve Regional kystsoneplan for Sunnhordland og ytre Hardanger, vedteke oktober 2017. Fylkesmannen i Hordaland har orientert om at kystsoneplanen skal vere rettleiande for all strandsoneplanlegging i Hordaland.

Strandsone innafor planområdet er allereie nedbygd og planframlegget råker etter rådmannen si vurdering ikkje strandsoneomsyna ytterlegare. Planframlegget stettar omsynet til å nytte allereie nedbygd strandsoneareal framfor å ta i bruk ubyggd strandsoneareal. Det har vore gjennomført ein funksjonskartlegging og politisk handsaming av alternativ lokalisering.

Planframlegget råker ikkje funksjonell strandsone, og tek i vare ein viktig samfunnsfunksjon.

Det fremgår av føresegna pkt 3.3 at byggegrense mot sjø følgjer føremålsgrensa der ikkje anna grense er vist i plankartet. Etter rådmannen si vurdering burde byggegrense mot sjø vore vist med eiga juridisk line i plankartet.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Rådmannen har vurdert planframlegget og prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova er lagt til grunn ved vurderinga. Ein har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no.

Det er registrert artar av nasjonal forvaltningsinteresse i Mangersvåg og på fugleskjeret sør for planområdet. Det er observert svartbak, havørn, fiskemåke og ærfugl.

Mangerspollen nord for planområdet er registrert som viktig naturtyp – poll.

Planframlegget vil etter rådmannen si vurdering ikkje få konsekvens for fuglelivet i området. Utslepp frå reinsenanlegget vil verte ført ut på djupt vatn i motsatt retning av pollen. Rådmannen finn ikkje at planframlegget vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

Konklusjon

Etter Rådmannen si vurdering er planforslaget godt gjennomarbeidd og løyser naudsynt arealbruk for planlagt tiltak. Arealet som er sett av i planforslaget er knapt, men etter rådmannen si vurdering tilstrekkeleg for å kunne etablere reinseanlegg og tilhøyrande tekniske anlegg som t.d. pumpestasjon. Andre omsyn og verknaden av planframlegget er synleggjort og vurdert.

Rådmannen rår til at detaljreguleringsplanframlegg for Mangersvåg kloakkanlegg , planid 12602017000600, med plankart, planskildring, føresegner og ROS-analyse dagsett 10.01.18, vert lagt ut til høyring og offentleg ettersyn i medhald av plan- og bygningslova §§ 12-10 og 12-11

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Framlegg til detaljreguleringsplan for Mangersvåg kloakkanlegg , planid 12602017000600, med plankart, planskildring, føresegner og ROS-analyse dagsett 10.01.18, vert lagt ut til høyring og offentleg ettersyn i medhald av plan- og bygningslova §§ 12-10 og 12-11

Hovudutval for plan, landbruk og teknisk - 020/2018

PLT - handsaming:

Hovudutvalet vedtok rådmannen sitt framlegg til vedtak.

PLT - vedtak:

Framlegg til detaljreguleringsplan for Mangersvåg kloakkanlegg , planid 12602017000600, med plankart, planskildring, føresegner og ROS-analyse dagsett 10.01.18, vert lagt ut til høyring og offentleg ettersyn i medhald av plan- og bygningslova §§ 12-10 og 12-11

Vedlegg:

RP2017000600_Mangersvåg kloakkrenseanlegg

Planskildring plan 2017000600

Reguleringsføresegner plan 2017000600

ROS- analyse plan 2017000600