

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
144/14	Plan- og miljøutvalet	PS	10.12.2014
121/14	Kommunestyret	PS	11.12.2014

Saksbehandlar	ArkivsakID
Christian H. Reinshol	14/1773

2. gangs handsaming av reguleringsplan for Statoil Industriområde

Vedlegg:

Arealplan - planomtale ved endring

Planomtale Mongstad Statoil industriområde 2013-05-28

Føresegner, 2014-07-14

Reguleringsplan-Mongstad 2014

Plangrense Mongstad

Arealføremålsplan - oversikt industriområde

130530 VA-Rammeplan

VA-Rammeplan

Fråsegn til offentleg ettersyn av reguleringsplan for Statoil Industriområde, Mongstad - Lindås kommune

Merknader

Uttale - reguleringsplan Statoil Industriområde - Mongstad

Kunngjering 1. gongs offentleg ettersyn av reguleringsplan for Statoil Industriområde - Plan ID 1263-201307

Fråsegn til 1. gangs offentleg ettersyn av reguleringsplan for Statoil Industriområde

VS Offentleg ettersyn - Lindås - Gnr 127 Bnr 123 mfl - Mongstad - Statoil Industriområde -

Reguleringsplan

fylkesmannen 2

Felles uttale vedk reguleringsplan for industriområdet Mongstad - høyringsuttale

Terje Litlås

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

I medhald av plan- og bygningslova § 12-12, godkjenner kommunestyret reguleringsplan for Statoil industriområde, Mongstad, på følgjande vilkår:

1. Føresegner datert 14.07.2014 og plankart datert 17.01.2014 vert lagt til grunn.
2. Før reguleringsplanen vert kunngjort godkjent, skal feilfritt plankart ligge føre i gjeldande SOSI-standard for Lindås kommune.

Plan- og miljøutvalet - 144/14

PM - behandling:

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

PM - vedtak:

Innstilling i plan- og miljøutvalet 10.12.2014:

I medhald av plan- og bygningslova § 12-12, godkjenner kommunestyret reguleringsplan for Statoil industriområde, Mongstad, på følgjande vilkår:

1. Føresegner datert 14.07.2014 og plankart datert 17.01.2014 vert lagt til grunn.
2. Før reguleringsplanen vert kunngjort godkjent, skal feilfritt plankart ligge føre i gjeldande SOSI-standard for Lindås kommune.

Kommunestyret - 121/14

KO - behandling:

Innstillinga frå plan- og miljøutvalet vart samrøystes vedteke.

KO - vedtak:

I medhald av plan- og bygningslova § 12-12, godkjenner kommunestyret reguleringsplan for Statoil industriområde, Mongstad, på følgjande vilkår:

1. Føresegner datert 14.07.2014 og plankart datert 17.01.2014 vert lagt til grunn.
2. Før reguleringsplanen vert kunngjort godkjent, skal feilfritt plankart ligge føre i gjeldande SOSI-standard for Lindås kommune.

Saksopplysningar:

Politisk handsaming

Saka skal til innstilling i Plan- og miljøutvalet.

Saka skal avgjerast i Kommunestyret.

Bakgrunn

Reguleringsplan for Statoil industriområde har vore ute til offentlig ettersyn i perioden 16.07.2014 til 03.09.2014. Det kom inn totalt 8 merknader til planframlegget i høyringsperioden. I tillegg har saka vore oppe til vurdering i råd og utval i kommunen. Viktige tema i merknadane er tilhøvet til andre reguleringsplanar i området, rekkefølgekrav knytt til infrastruktur, trafikktviklinga i området og tilhøvet til buffersona mellom industriområdet og bustadområda på vestsida av Litlåsåsen.

Alle merknadane og uttalane vert gjennomgått etter saksframlegget frå første gangs handsaming, med administrasjonens vurdering etter kvar merknad.

Saksframlegg frå første gangs handsaming er vist i kursiv 10 pkt under.

1. gangs handsaming av reguleringsplan Statoil Industriområde, Mongstad

Vedlegg:

Arealplan - planomtale ved endring

Planomtale Mongstad Statoil industriområde 2013-05-28

Oppsummering merknader

Statoil_industriområde_Mongstad - Arekologisk registrering

VA-Rammeplan

Bestemmelser 2014.01.17

Arealføremålsplan - oversikt industriområde

Plangrense Mongstad

Reguleringsplan-Mongstad 2014

130530 VA-Rammeplan

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

I medhald av plan- og bygningslova § 12-10, vedtek plan- og miljøutvalet å legge reguleringsplan for Mongstad, Statoil industriområde, plan-ID 1263-201307, ut til offentlig ettersyn, på følgjande vilkår:

Før planen vert lagt ut til offentlig ettersyn må følgjande endringar gjerast:

- Ny § 1.2.3: Før det kan gjevast midlertidig bruksløyve for nye byggetiltak (med unntak av etablering av faklar) i IND5 og IND6 med tilkomst frå vest, skal rundkøyring ved sambindingsveg, parkbelte og gang- og sykkelsti langs KV4 fram til rundkøyring i plan 1263-201102, og KV5 fram til aktuell avkøyring vere ferdigstilt.*
- Ny § 1.2.4: Før det kan gjevast midlertidig bruksløyve for nye byggetiltak i IND6 med tilkomst frå aust, skal Veg f_V1, inklusiv gang- og sykkelveg og parkbelte, langs N2 i plan 1263-201110, rundkøyringa i plan 1263-201102 og parkbelte og gang- og sykkelsti langs KV4 fram til rundkøyringa i plan 1263-201102 vere ferdigstilt.*
- Ny § 1.2.5: Det må vere dokumentert sikra tilgang på vassforsyning (drikkevatt, slukkevatn, prosessvatn, etc.) før kvar enkelt bygning og installasjon kan få godkjent rammesøknad.*
- Ny § 1.2.6: Før rammeløyve kan gjevast for utbygging av felt IND3 og IND5-8, skal det ligge føre plan for handtering av overskotsmassar frå utbyggingsområdet. Jordmassar skal primært deponerast på areal der massane kan nyttast til jordbruksføremål. Dersom det ligg føre kommunal plan eller retningsliner for massehandtering for området, kan desse nyttast som plan for massehandteringa.*
- Ny § 1.5: Lokal overvasshandtering skal leggjast til grunn ved detaljutforming og prosjektering av tiltak. Gjennomføring av bygningsmessige tiltak skal ikkje gje endring i avrenningssituasjonen nedstrøms frå byggeområde og vegar. Der oppsamla overvatt vert ført ut i terreng eller ned i grunn skal det gjerast på ein slik måte at det ikkje fører til auka flaumfare eller redusert kvalitet på areala nedstrøms for utsleppet.*
- Tillegg til § 2.5.1: IND5 kan nyttast til faklar.*
- Utdrag frå § 2.6.1: IND6 kan nyttast til faklar.*
- Tillegg til §§ 2.5.1, 2.6.1, 2.7.1 og 2.8.1: Utnyttingsgrad kan vere inntil 80 % BYA.*
- Ny § 2.13 Energi*
 - Ny § 2.13.1: Innanfor dei nye byggeområda (IND5-IND8) skal det leggjast til rette for forsyning med vassboren varme. Nye bygg skal leggje til rette for lågt energiforbruk og for energiforsyning frå miljøvennlege energikjelder.*
 - Ny § 2.13.2: Planområdet ligg innanfor eit planlagt framtidig konsesjonsområdet for fjernvarme. For*

nye bygningar kan kommunen setje krav om tilknytning til fjernvarmenettet, jamfør pbl § 27-5.

Plan- og miljøutvalet - 092/14 PM - behandling:

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

PM - vedtak:

I medhald av plan- og bygningslova § 12-10, vedtek plan- og miljøutvalet å legge reguleringsplan for Mongstad, Statoil industriområde, plan-ID 1263-201307, ut til offentleg ettersyn, på følgjande vilkår:

Før planen vert lagt ut til offentleg ettersyn må følgjande endringar gjerast:

- Ny § 1.2.3: Før det kan gjevast midlertidig bruksløyve for nye byggetiltak (med unntak av etablering av faklar) i IND5 og IND6 med tilkomst frå vest, skal rundkøyring ved sambindingsveg, parkbelte og gang- og sykkelsti langs KV4 fram til rundkøyring i plan 1263-201102, og KV5 fram til aktuell avkøyring vere ferdigstilt.

- Ny § 1.2.4: Før det kan gjevast midlertidig bruksløyve for nye byggetiltak i IND6 med tilkomst frå aust, skal Veg f_V1, inklusiv gang- og sykkelveg og parkbelte, langs N2 i plan 1263-201110, rundkøyringa i plan 1263-201102 og parkbelte og gang- og sykkelsti langs KV4 fram til rundkøyringa i plan 1263-201102 vere ferdigstilt.

- Ny § 1.2.5: Det må vere dokumentert sikra tilgang på vassforsyning (drikkevatt, slukkevatn, prosessvatn, etc.) før kvar enkelt bygning og installasjon kan få godkjent rammesøknad.

- Ny § 1.2.6: Før rammeløyve kan gjevast for utbygging av felt IND3 og IND5-8, skal det ligge føre plan for handtering av overskotsmassar frå utbyggingsområdet. Jordmassar skal primært deponerast på areal der massane kan nyttast til jordbruksføremål. Dersom det ligg føre kommunal plan eller retningsliner for massehandtering for området, kan desse nyttast

som plan for massehandteringa.

- Ny § 1.5: Lokal overvasshandtering skal leggjast til grunn ved detaljutforming og prosjektering av tiltak. Gjennomføring av bygningsmessige tiltak skal ikkje gje endring i avrenningssituasjonen nedstraums frå byggeområde og vegar. Der oppsamla overvatn vert ført ut i terreng eller ned i grunn skal det gjerast på ein slik måte at det ikkje fører til auka flaumfare eller redusert kvalitet på areala nedstraums for utsleppet.

- Tillegg til § 2.5.1: IND5 kan nyttast til faklar.

- Utdrag frå § 2.6.1: IND6 kan nyttast til faklar.

- Tillegg til §§ 2.5.1, 2.6.1, 2.7.1 og 2.8.1: Utnyttingsgrad kan vere inntil 80 % BYA.

- Ny § 2.13 Energi

- Ny § 2.13.1: Innanfor dei nye byggeområda (IND5-IND8) skal det leggjast til rette for forsyning med vassboren varme. Nye bygg skal leggje til rette for lågt energiforbruk og for energiforsyning frå miljøvennlege energikjelder.

- Ny § 2.13.2: Planområdet ligg innanfor eit planlagt framtidig konsesjonsområdet for fjernvarme. For

nye bygningar kan kommunen setje krav om tilknyting til fjernvarmenettet, jamfør pbl § 27-5.

Råd for menneske med nedsett funksjonsevne - 008/14 RMNF - behandling:

Råd for menneske med nedsett funksjonsevne har ingen merknader til planen.

Samrøystes vedteke.

RMNF - vedtak:

Råd for menneske med nedsett funksjonsevne har ingen merknader til planen.

Eldrerådet - 011/14 ER - behandling:

Eldrerådet har ingen merknader til planen,

Samrøystes vedteke.

ER - vedtak:

Eldrerådet har ingen merknader til planen,

Levekårsutvalet - 053/14 LE - behandling:

Arealplanleggjar Christian H. Reinshol orienterte i saka.

Fellesframlegg:

Utbygginga på Mongstad sør tilseier at ein må ha fokus på trafikkutviklinga ettersom utbygginga skrid fram.

Fellesframlegget vart samrøystes vedteke.

LE - vedtak:

Uttale i Levekårsvalet - 08.09.2014:

Utbygginga på Mongstad sør tilseier at ein må ha fokus på trafikkutviklinga ettersom utbygginga skrid fram.

Saksopplysningar:

Politisk handsaming • Saka skal avgjerast i Plan- og miljøutvalet Bakgrunn Statoil ASA har søkt om reguleringsendring for område sett av til industri i Lindås og Austrheim kommune. Reguleringsendringa i hovudsak i samsvar med kommunedelplan for Lindåsneset med Mongstad. Planen erstatter reguleringsplan for Mongstad Industriområde, nordre del (plan-ID: 1263-23012006). Hovudårsaka til reguleringsendringa er at Statoil ASA har erverva gbnr 127/123 i Lindås kommune og no ynskjer å inkludere dette området i reguleringsområdet for Statoil si verksemd.

Saka gjeld:

Plan- og miljøutvalet tek stilling til om planframlegget skal leggjast ut til offentleg ettersyn.

Reguleringsplanen er utarbeidd for Statoil ASA av ABO Plan & Arkitektur AS. Føremålet med planen er å leggje til rette for meir industriareal i Lindås kommune og utvide grønstrukturen som grensar til industriområde i Austrheim kommune. Innanfor det utvida området i Lindås kommune har ein sentral del av arbeidet vore å finne eigna areal til BKK Nett sin nye transformatorstasjon i samband med utbygginga av kraftlinene til Modalen og Kollsnes. Planen skal i tillegg fastsetje grad av utnytting, interne vegløyser og avgrensing av grønstruktur. Det er også gjort mindre justeringar i avgrensing industriområde og plassering av vegar i gjeldande reguleringsplan. Planområdet er med ny utviding ca 6350 daa stort.

Området som no vert utvida i Lindås kommune var tidlegare eigd av Hydro og er på om lag 600 daa. I søraust grenser området inntil reguleringsplan for Storemyra industriområde og i nord er området avgrensa av Litlåsåsen. I planarbeidet har det vore sentralt å planlegge tilkomst til BKK Nett sin nye trafostasjon på Mongstad. Tilkomstveg og plassering av denne og tilhøyrande justeringar av mellom anna flammetårn har vore sentralt, i tillegg til plassering av sikringssonar knytt til høgspenliner. Tilpassing til tilgrensande eksisterande reguleringsplanar i området har også vore eit fokus i planarbeidet.

Næringsområda som inngår i planen er industri, energianlegg og grøntstruktur. Industriområdet er delt inn i 8 delområde fordelt på ulike nivå. Dei nye industriområda IND5-8 opnar mellom anna opp for eit nytt faklingsområde på IND 5 og nye område til lager og støtte/servicefunksjonar knytt til industriområda (IND5-8). Det er lagt inn ei grense på maksimal mønehøgde på c +85 i område IND 7 og 8 for å sikre at bygningane ikkje skal bryte horisonten over Litlåsåsen. Dette er i samsvar med kommunedelplanen. Det er ikkje lagt inn utnyttingsgrad for industriområda IND 1-8. Dei viktigaste endringane elles i planen er:

- Endring av trasé for modulveg*
- Lagt inn framtidig ny tilkomst for tankbil*
- Flytting av framtidig plassering av faklar*
- Endring av vegføring i Litlåsen*
- Lagt inn ny framtidig fakkellinje for CO2 landfall*

Dei viktigaste arealbruksføremåla i planområdet er delt inn i:

- Prosessområde*
- Område for kraftproduksjon*

- Serviceområde
- Tankområde
- Reinseanlegg
- Fakkeldområde (sikringssoner)
- Parkbelte i industriområde
- Transportsonar
- Kaiar
- Administrasjon

Reguleringsplanen er vurdert opp i mot eksisterande planar når det gjeld utforming av trafikkarealet i planområdet. Det er spesielt arealet som grensar til sambindingsvegen mellom baseområdet og raffineriet som er har vore sentralt å samkøyre med dei andre reguleringsplanane i området. Her er vegsystemet samkøyrd med reguleringsplanane for Storhamn Mongstad og Storemyra industriområde. Næringsområda søraust i planområdet får framtidig tilkomst frå sør, gjennom tunnel frå Hope. Dei vil dele denne tilkomsten med næringsareala i Storemyra og Storhamn Mongstad. Tilkomst til ny trafostasjon er planlagt frå eksisterande sambindingsveg og det er regulert inn ei framtidig rundkøyring i dette krysset. Til raffineriområdet er det planlagt tilkomst frå nord, og ein vil på sikt vurdere å avgrense trafikken på eksisterande sambindingsveg mellom basen og raffineriet når dei planlagde vegsystema er på plass. Det er ikkje knytt nokre rekkefølgjekrav knytt til tidspunkt for etablering av nye vegar i området.

Det er utarbeidd eigen VA-rammeplan for området. Denne viser til korleis handtering av spillvatn, overvatn og tilknytning til drikkevatt og brannslukkevatn er planlagt. Det går høgspenlinjer gjennom området i dag, og desse vil verte noko justerte i høve etableringa av kraftlina mellom Modalen-Mongstad-Kollsnes. Naudsynte sikringssonar for desse linene er sikra i plankartet.

Reguleringsplanen legg opp til relativt store inngrep i landskapet i området. Plandokumenta viser til at området har liten verdi som landbruksområde og det er mest skog i området. Delar av planområdet kjem innanfor område som er sett av med omsynssone friluftsliv i kommunedelplanen. Planlagt industriområde kjem utanfor denne sona og det vert vurdert at den planlagde utbygginga ikkje vil få vesentlege negative verknader for friluftslivet. Det er også registrert nokre kulturminne innanfor planområdet. Desse er merka med omsynssonar og det er ikkje tiltak som vil kome i konflikt med desse.

Vurdering Reguleringsplanen for Statoil sitt industriområde på Mongstad er ein omfattande plan som femner over eit stort område. Det er gjort nokre mindre endringar i høve førre reguleringsplan for området, og det er lagt til eit større næringsområde i Lindås kommune. Dei nye områda innanfor planområdet er ikkje planlagt med prosessindustri, men berre lager og støtte/servicefunksjonar og anleggsleir. I tillegg er eitt område satt av til framtidig mogleg faglingsområde.

Når det gjeld endringane knytt endring av trasé for modulveg, ny tilkomst for tankbil, flytting av framtidig plassering av faklar, endring av vegføring i Litlåsen og framtidig fakkell for CO2 landfall, har administrasjonen ingen spesielle merknader og meiner dette er føremålstenlege tilpassingar innanfor området.

Det store nye tilleggsarealet som er erverva frå Hydro, ligg inntil større næringsområde som er regulert i tre reguleringsplanar (Storhamn Mongstad, Storemyra industriområde og Mongstad industriområde,

delar av). Administrasjonen vil peike på at det er sentralt at desse næringsområda får ein heilskapleg profil, sjølv om det er lite truleg at Statoil vil ha behov for å bygge ut desse områda med det første. Spesielt sidan det i dei nye områda vert opna opp for andre tiltak enn prosessindustri er det viktig at ein får tilsvarende føringar på desse områda som i naboområda. Administrasjonen meiner at sjølv om ein har lagt seg inntil dei eksisterande planane reint planteknisk, så er ikkje innhaldet følgt opp på same måten. Dei viktigaste manglane vert gått gjennom under.

Områda IND 5-8 er nye område i høve den opphavlege reguleringsplanen. Ingen av desse områda er planlagt med prosessindustri. Område IND 5 er sett av til mellom anna mogleg framtidig faklingsområde. Området ligg i hovudsak i Austrheim kommune og har tilkomst delvis frå den planlagde rundkøyringa ved Mongstad Vekst-området, via tilkomstvegen som vert etablert til BKK sin nye trafo-stasjon i samband med utbygginga av kraftlina Kollsnes-Mongstad-Modalen. Det er per i dag ikkje satt nokre krav til BKK om at denne rundkøyringa skal vere etablert saman med etableringa av trafo-stasjonen, då denne saka ser ut til å verte handsama etter energilova. Det er heller ikkje sikra i reguleringsplanen nokre rekkefølgekrav knytt til opparbeiding av rundkøyringa i samband med opparbeiding av næringsområda som skal bruke vegen. Det same gjeld for vegtilkomst til IND 6, som også vil få tilkomst frå aust, via den nye sambindingsvegen som er regulert i reguleringsplan for Storemyra industriområde. Her er det ikkje knytt nokre krav knytt til etablering av vegen med rundkøyring før ein utviklar området. Det er administrasjonen si vurdering at det må sikrast ei heilskapleg utvikling av vegsystemet i dei nye næringsområda utanom dei områda som er sett av til prosessindustrien og administrasjonen vil tilrå å føye til følgjande rekkefølgekrav:

- Ny § 1.2.3: Før det kan gjevast midlertidig bruksløyve for nye byggetiltak (med unntak av etablering av faklar) i IND5 og IND6 med tilkomst frå vest, skal rundkøyring ved sambindingsveg, parkbelte og gang- og sykkelsti langs KV4 fram til rundkøyring i plan 1263-201102, og KV5 fram til aktuell avkøyring vere ferdigstilt.

- Ny § 1.2.4: Før det kan gjevast midlertidig bruksløyve for nye byggetiltak i IND6 med tilkomst frå aust, skal Veg f_V1, inklusiv gang- og sykkelveg og parkbelte, langs N2 i plan 1263-201110, rundkøyringa i plan 1263-201102 og parkbelte og gang- og sykkelsti langs KV4 fram til rundkøyringa i plan 1263-201102 vere ferdigstilt.

Det er ikkje fastsett noko utnyttingsgrad i dei nye områda sett av til industri. Administrasjonen meiner at det er føremålstenleg at ein i områda som ikkje er avsett til prosessindustri opererer med vanlege krav knytt til utnyttingsgrad. Administrasjonen vil tilrå at ein avgrensar utnyttingsgraden tilsvarende satsen for Storemyra innanfor desse områda, og set BYA til 80%. For områda IND7 og IND8 er det i tillegg satt ei øvre byggehøgde på kote +85 meter for å sikre at bygga ikkje bryt horisonten over Litlåsåsen.

- Tillegg til §§ 2.5.1, 2.6.1, 2.7.1 og 2.8.1: Utnyttingsgrad kan vere inntil 80 % BYA.

Når det gjeld handtering av overvatn er dette omtalt i VA-rammeplanen, men ikkje sikra i føresegnene. Administrasjonen vil tilrå at ein legg til grunn tilsvarende føresegn knytt til overvatn som for resten av næringsområda i tilknytning til det nye området i reguleringsplanen.

- Ny § 1.5: Lokal overvasshandtering skal leggast til grunn ved detaljutforming og prosjektering av tiltak. Gjennomføring av bygningsmessige tiltak skal ikkje gje endring i avrenningssituasjonen nedstraums frå byggeområde og vegar. Der oppsamla overvatn vert ført ut i terreng eller ned i grunn skal det gjerast på ein slik måte at det ikkje fører til auka flaumfare eller redusert kvalitet på areala nedstraums for utseppet.

Det er knytt utfordringar til både dagens og framtidig vassforsyning til både Mongstadområdet med alt næringslivet som er i området og også anna busetnad i i Mongstadregionen inkludert Austrheim. Det er ulike planar under utarbeiding for å møte desse utfordringane både når det gjeld drikkevatt, prosess/industrivatn, slukkevatn, etc. Felles for alle er at det vil verte enno større behov for ein i dag knapp ressurs og at det må gjerast grep for at ein får på plass ei tilstrekkeleg forsyning av vatn til området. Administrasjonen ynskjer difor å ta med eit generelt rekkefølgekrav for reguleringsplanen som er tilsvarende det som vert sett som krav i reguleringsplanane Storemyra industriområde og

Storhamn Mongstad. Dette skal vere med på å sikre at kommunen har kontroll på at det er tilstrekkeleg med vassforsyning til nye tiltak som vert etablert innanfor området og at ein på denne måten bidreg til å unngå at det vert problem med dei ulike vassforsyningane til eksisterande aktivitetar i området.

· Ny § 1.2.5: Det må vere dokumentert sikra tilgang på vassforsyning (drikkevatn, slukkevatn, prosessvatn, etc.) før kvar enkelt bygning og installasjon kan få godkjent rammesøknad.

I høve energiforsyning ligg det føre planar om å etablere fjernvarmett i området. Administrasjonen meiner det er føremålstenleg å ta med likelydande føresegner knytt til energiforsyning som i dei tilgrensande planane Storemyra industriområde og Storhamn Mongstad. Dette for å sikre at nye konstruksjonar kan dra nytte av og skape grunnlag for meir miljøvenleg energiforsyning i området.

· Ny § 2.13 Energi

· Ny § 2.13.1: Innanfor dei nye byggeområda (IND5-IND8) skal det leggjast til rette for forsyning med vassboren varme. Nye bygg skal leggje til rette for lågt energiforbruk og for energiforsyning frå miljøvennlege energikjelder.

· Ny § 2.13.2: Planområdet ligg innanfor eit planlagt framtidig konsesjonsområdet for fjernvarme. For nye bygningar kan kommunen setje krav om tilknytning til fjernvarmenettet, jamfør pbl § 27-5.

I høve føresegnene til planen kan det sjå ut som om føresegna for IND5 og IND6 er forveksla eller skrive feil. I kartet er område for framtidig fakling vist på IND5, mens føresegnene opner opp for dette føremålet på IND6. Administrasjonen vil tilrå at punktet om fakling blir fjerna frå § 2.6.1 og teke inn i § 2.5.1.

· Tillegg til § 2.5.1: IND5 kan nyttast til faklar.

· Utdrag frå § 2.6.1: IND6 kan nyttast til faklar.

Det er i planframlegget ikkje omtalt korleis ein skal handtere overskotsmassar som følgje av utbygginga av dei nye planområda. Det er store område som potensielt skal byggast ut, og administrasjonen meiner det er sentralt at ein så langt som råd ser på moglegheita for å utnytte jordmasser som vert fjerna frå industriområda. For reguleringsplanane Storemyra industriområde og Storhamn Mongstad er det sett krav til at det skal gjerast greie for massehandteringa som følgje av utbygginga i søknadsprosessen om tiltak. I samband med framtidig utbygging av Storemyra, ser ein no at det vert utfordringar knytt til plassering av jordmassar dersom det kjem store utbyggingar av større overflater. Det blir då ei utfordring å plassere massane på eigna område eller i deponi då det er store mengder som skal flyttast samstundes. Administrasjonen ser det som føremålstenleg å få inn eit rekkefølgjekrav om at det må føreligge ein massehandteringsplan som gjer greie for korleis dei aktuelle massane skal handterast, anslag på volum og eventuelle andre viktige opplysningar før rammesøknad vert godkjent. Dette for å sikre ei god utnytting av jordressursane som ligg i området. Det kan også vere føremålstenleg å knyte til ein føresegn om at dersom det ligg føre kommunal plan for massehandtering, så er denne førande for korleis massane skal handterast. Administrasjonen jobbar med moglegheita for å starte opp ein kommunedelplan som tek for seg utfordringane knytt til massehandtering innanfor utbyggingsområda på Mongstad, på bakgrunn av den no truleg svært framskynda utbygginga av store næringsareal i området.

· Ny § 1.2.6: Før rammeløyve kan gjevast for utbygging av felt IND3 og IND5-8, skal det ligge føre plan for handtering av overskotsmassar frå utbyggingsområdet. Jordmassar skal primært deponerast på areal der massane kan nyttast til jordbruksføremål. Dersom det ligg føre kommunal plan eller retningsliner for massehandtering for området, kan desse nyttast som plan for massehandteringa.

Når det gjeld tilhøvet til friluftsliv og grøntområde innanfor planområdet, og då spesielt tilhøvet til Litlåsåsen som buffersone mellom industriområdet og busetnaden i området, er næringsarealet avgrensa til å omfatte områda som er sett av til næring i kommunedelplan for Lindåsneset med

Mongstad. Dei grøntområda som er tekne med i planen er vist som LNF-område i kommunedelplanen. Det er også sikra maksimale mønehøgder for å sikre at nye bygg (utanom eventuelle nye faklar i IND5) ikkje vil bryte horisonten over Litlåsåsen. Administrasjonen meiner soleis at omsyna til natur og friluftsliv er ivareteke på ein god måte i planframlegget.

Oppsummert meiner administrasjonen at reguleringsplanen må tilpassast noko betre i høve dei tilliggande næringsområda Storemyra industriområde, Storhamn Mongstad og Mongstad industriområde, deler av. Med dei tilrådde tilleggga i føresegnene, meiner administrasjonen at dei viktigaste tilpasningane kjem med i planframlegget. I tillegg er det viktig å få sikra at vassforsyninga til området er tilstrekkeleg og at kommunen som leverandør av vatn til verksemdene er premissgjevar for kva som kan etablerast innanfor den kapasiteten som er tilgjengeleg for vatn. Administrasjonen meiner at reguleringsplanen med dei skisserte endringane kan sendast ut på høyring og offentleg ettersyn.

Gjennomgang av merknadar og uttalar til 2. gangs handsaming i plan- og miljøutvalet 10.12.2014:

Det kom inn totalt 8 merknader frå offentlege sektormyndene og naboar i høyringsperioden. I tillegg har råd og utval i kommunen uttalt seg om planframlegget.

1. *Fylkesmannen i Hordaland* peiker på at det er viktig å sikre at Litlåsåsen framleis vert eit godt friluftsområde og at utbygging ikkje kjem i konflikt med horisontlinjer og soleis bryt opp landskapet. Fylkesmannen konkluderer med at planframlegget har teke omsyn til desse punkta og har ikkje ytterlegare merknader utover dette.

Administrasjonens vurdering: Vert teke til orientering.

2. *Kystverket Vest* har ikkje merknader til planframlegget.

Administrasjonens vurdering: Vert teke til orientering.

3. *Statens vegvesen* har ikkje vesentlege merknader til planframlegget, men peiker på at det er viktig at det ved utbygging og oppgradering av vegsystemet vert lagt vekt på trafikktryggleik og sikring av mjuke trafikantar.

Administrasjonens vurdering: Vert teke til orientering. Planframlegget legg opp til betre tilhøve for gåande og syklende langs dei planlagde aksane.

4. *Bergen og Omland Hamnevesen* ser ikkje at planane vil kome i konflikt med dei omsyna dei er sett til å ta i vare. Det vert vist til at føresegnene bør innehalde ei orientering om søknadsplikta om tiltak i sjø.

Administrasjonens vurdering: Føresegnene inneheld ei orientering om søknadsplikta for tiltak i sjø. Merknaden elles vert teke til orientering.

5. *Mongstad Eiendomsselskap AS og Mongstad Vekst AS* er positive til at rekkefølgekrav og krav til overvasshandtering er teke inn i reguleringsføresegnene til planen og peiker på at dette viser at ein ser at det er viktig med samarbeid og koordinering ved utbygginga av dei ulike planområda på Mongstad. Det vert vidare peika på at det i tilgrensande reguleringsplanar vart teke med eit avsnitt knytt til utbyggingsavtale for vegar og annan infrastruktur. Det vert vurdert som naturleg at tilsvarande krav vert teke inn for Statoil sitt industriområde, då spesielt for IND 6 som grensar til dei tilsvarande næringsområda på Mongstad Sør.

Administrasjonens vurdering: I høve ønsket om å inkludere eit punkt knytt til utbyggingsavtale i føresegnene, meiner administrasjonen at dette ikkje er naudsynt då ein har stilt krav om at dei aktuelle tiltaka skal vere ferdigstilt før det vert gjeve bruksløyve, i motsetning til for dei tilgrensande planane der det er opna for at enkelte tiltak kan vere «sikra opparbeidd». På bakgrunn av dette vurderer administrasjonen at det ikkje er naudsynt å informere om ein utbyggingsavtale. Det er likevel høgst truleg at dette vil kome på plass i samband med utbygginga med mindre eventuell tiltakshavar vil ta på seg heile prosjektet åleine. Vidare har kommunen ikkje moglegheit til å sette krav om utbyggingsavtale, men kan tilby ein slik dersom ein ser for seg at det er ein mogleg måte å sikre gjennomføringa av tiltak.

6. *BKK Nett AS* har innspel knytt til korleis framtidig kraftforsyning til dei nye områda må handterast og kva omsyn som må leggest til i høve forsyningsnett. Det vert også peika på at eksisterande kraftliner med byggegrensar eller omsynssonar må leggest inn i plankartet. Vidare ynskjer BKK å verte kontakta i utbyggingsfasen for å

få avklart endeleg plassering av nettstasjonar og anna naudsynt infrastruktur.

Administrasjonens vurdering: Administrasjonen meiner kraftliner er godt merkt i kartet og meiner at kraftlinene som vert fjerna i samband med den nært føreståande utbygginga av ny trafostasjon ikkje er naudsynt å vise i plankartet. Vidare forventar administrasjonen at tiltakshavar har ein god dialog med BKK Nett AS som nettleverandør i samband med utbygginga av planområdet.

7. *Hordaland fylkeskommune* har merknad knytt til kulturminne i Austrheim, elles ingen merknad til reguleringsplanen.

Administrasjonens vurdering: Vert teke til orientering.

8. *Terje Litlås* peiker på at det er teikna inn industriføremål omtrent til toppen av Litlåsfjellet og peiker samstundes på at Litlåsfjellet er påtenkt som buffersone mellom industrien på nordsida av fjellet og busetnaden på sørsida. Litlås peiker på at det innanfor Lindås kommune er lagt opp til ei fornuftig avgrensing mellom føremåla, noko som ikkje er like bra i Austrheim.

Administrasjonens vurdering: Vert teke til orientering.

9. *Råd for menneske med nedsett funksjonsevne* har ingen merknader til planframlegget.

Administrasjonens vurdering: Vert teke til orientering.

10. *Eldrerådet* har ingen merknader til planframlegget.

Administrasjonens vurdering: Vert teke til orientering.

11. *Levekårsutvalet* peiker på at utbygginga som skjer fordrar at ein må ha fokus på

trafikkutviklinga etter kvart som bygginga skrid fram.

Administrasjonens vurdering: Vert teke til orientering. Reguleringsplanen har innarbeidd rekkefølgjekrav som skal sikre betre infrastruktur etter kvart som utbygginga skjer i ulike område. I tillegg er det i tilstøytande reguleringsplanar sett rekkefølgjekrav til utbetring av vegnettet. Reguleringsplanane på Mongstad sør har likevel ikkje rekkefølgjekrav knytt til utbetring av eksisterande hovudtilkomst eller etablering av ny hovudtilkomst til området i føresegnene, slik at denne delen av trafikkutviklinga er ikkje sikra gjennom planane.

Vurdering

Reguleringsplanen for Statoil industriområde, Mongstad, har vore ute til offentleg ettersyn i 7 veker og det kom inn 8 merknader til planen i tillegg til uttalar frå råd og utval i kommunen. Hovudmomenta i merknadane gjekk på tilhøvet til andre reguleringsplanar i området, rekkefølgjekrav knytt til infrastruktur, trafikkutviklinga i området og tilhøvet til buffersona mellom industriområdet og bustadområda på vestsida av Litlåsåsen.

Når det gjeld rekkefølgjekrava knytt til infrastruktur for områda sett av til næring/industri, så er desse forsøkt lagt på same nivå som rekkefølgjekrava som er sett for dei tilstøytande planområda for Storhamn Mongstad og Storemyra næringsområde. Det er ikkje lagt opp til at ein kan sikre områda opparbeidd gjennom forpliktande utbyggingsavtale då administrasjonen meiner at det er truleg at desse områda vert bygd ut sist av næringsområda i området og i tillegg ligg inst i området, noko som sikrar at tilkomsten inn til områda må vere sikra. Når det gjeld hovudtilkomst inn til dei nye næringsareala på Mongstad, er det etter administrasjonen si vurdering uheldig at ein ikkje har nokre krav knytt til anten utbetring av eksisterande hovudtilkomst frå Fv 57 eller etablering av ny hovudtilkomst frå Fv 57 gjennom Litlåsåsen. På sikt kan dette føre med seg ein situasjon med stort trykk på tilkomstvegane inn til dei nye næringsområda, noko som vidare kan føre til farlege situasjonar og slitasje på eksisterande vegnett. Rekkefølgjekrav knytt til ny hovudtilkomst vart teke ut av føresegnene til høvesvis Storemyra næringsområde og Storhamn Mongstad i handsaminga i kommunestyret. Administrasjonen har på denne bakgrunnen ikkje vurdert å ta inn att krav knytt til hovudtilkomst til næringsområda i denne reguleringsplanen.

Når det gjeld bekymringa knytt til buffersona mellom næringsområda nord for Litlåsåsen og busetnaden i sør, meiner administrasjonen at dette er ivareteke innanfor Lindås kommune og at utbygginga er i samsvar med areala som er sett av i kommunedelplanen for Lindåsneset med Mongstad. Merknadshavar peiker då også på at dette forholdet er tilfredsstillande ivareteke i Lindås kommune.

Oppsummert meiner administrasjonen at planframlegget som no ligg føre er godt gjennomarbeidd og kan leggjast til grunn for vidare utvikling av næringsområdet på Mongstad. Administrasjonen meiner at det hadde vore ei føremon å fått på plass ein plan som sikrar betre tilkomst inn til næringsområda mellom raffineriet og baseområdet på Mongstad Sør, men meiner likevel at dei tiltaka som er foreslått likevel sikrar ei god utvikling av andre delar av trafikksystemet på Mongstad.

