

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Jostein Klette	PlanID - 12532013004, HistSak - 12/914, Gbnr - 1253/96/17, FA - L13	14/935

Saknr	Utval	Type	Dato
054/14	Plan- og kommunalteknisk utval	PS	11.06.2014

Vedtak av planprogram for detaljregulering Holmane næring - Fotlandsvåg

Vedlegg:

Planprogram Holmane næring Fotlandsvåg - høyringsutgåve_versjon3

Merknadskommentarer - Planoppstart

Framlegg til vedtak:

1. Plan- og kommunalteknisk utval vedtek Planprogram, datert 10.04.2014, for detaljregulering Holmane næring, PlanID 12532013004, i medhald av plan- og bygningslova §§ 12-9.

11.06.2014 <sakID> UTVALET SI HANDSAMING:

AVRØYSTING

<vedtak>.

Saksopplysningar:

Saka gjeld vedtak av planprogram for detaljregulering av Holmane næring i Fotlandsvåg. Føremålet med planen er å utvide eksisterande næringsareal ved å fylle ut sjøareal mellom dei eksisterande næringseigedomane. I kommuneplanen sin arealdel er sjøarealet avsett til «*Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone*». Planlagde tiltak er difor ikkje i tråd med kommuneplanen. Kommunen har fremja krav om at det skal utarbeidast ei konsekvensutgreiing og det er difor òg krav om planprogram.

Tiltakshavar for plan er Lonevåg Beslagfabrikk AS og utførande konsulent er Asplan Viak AS.

Etter merknad frå vegvesenet etter fyrste høyringa vart området utvida til å omfatte veg fram til avkjørsle for barneskule. Planprogrammet vart difor sendt på ein ny høyringsrunde.

Det er komen inn fleire meknadar til planprogrammet etter høyringsrunden. Desse er innarbeida i

planprogrammet så langt der er råd.

Planprogrammet dekkjer dei aktuelle problemstillingane og vil danne eit godt grunnlag for planarbeidet. Rådmannen rår til at planprogrammet vert vedteken.

SAKSOPPLYSNINGAR

Bakgrunn for planarbeidet

Bakgrunnen for planarbeidet er at dei fire næringsaktørane, henholdsvis Lonevåg Beslagfabrikk AS, AS Oster transport og entrepenør, Osterfjord Maskinstasjon AS og Sjøtroll Havbruk AS, i området har trong for større areal innanfor planområdet for å kunne sikre eit langsiktig perspektiv på verksemda i Fotlandsvåg. Vidare utvikling på området krev meir areal og for å få ei fornuftig drift må dette kome i tiknytting til eksisterande bygningsmasse. Det er difor naturleg å utvide i området mellom dei to eksisterande næringsområda som ligg her i dag. Det er i tillegg viktig å kunne føre opp og utbetra eksisterande kai, for betre kunne ta i mot varer frå båt på ein hensiktmessig måte.

Saksgang

Planprogrammet var fyrste gong på høyring i perioden 15.10.2013 til 03.12.2013. Statens vegvesen krevde at planområdet måtte utvidast mot sør, til avkjørsel for barneskule. Bakgrunnen var at trafikksikker tilkomst til barneskulen måtte vurderast i planen.

Planprogrammet var difor på ny avgrensa høyring i perioden 04.03.2014 til 05.04.2014.

Organisering av planarbeidet

Tiltakshavar for plan er Lonevåg Beslagfabrikk AS og utførande konsulent er Asplan Viak AS.

Særlege utgreiingstema

- Forureina grunn og sediment: Det er utført miljøundersøkingar av området. Desse syner at det må utarbeidast ein tiltaksplan i henhold til forureiningsforskrifta før det kan utførast tiltak i forureina grunn eller sediment.
- Naturmiljø: Inneber kartlegging av naturmiljø. Det er registrert regionalt viktig gyteområde for kysttorsk i Fotlandsvåg. Ut over dette er det ikkje registrert viktig naturmangfald i området. Planarbeidet vil vurdere verknadar for gyteområde. I tillegg vil verknadar under anleggsperioden verta skildra.
- Geotekniske undersøkingar: undersøkingar av grunntilhøve med tanke på utfylling i sjø.
- Marinarkeologiske registreringar: Det er vurdert at det er potensiale for funn av kulturminner. Bergen sjøfartsmuseum vil ta for seg registreringar.
- Landskap: vurdering av fjern og nærverknad av eit utvida næringsområde.
- Risiko og sårbarhet: Delar av området ligg innan aktsemdsområde for steinsprang og snøskred. Vil bli utarbeida ein risiko- og sårbarhetsanalyse.

Oversikt innkomne merknadar

- Statens vegvesen har bede om at eksisterande avkjørslar vert samla og busslomme vert vurdert. Krev at det i planen vert lagt til rette for ei trafikksikker tilkomst mellom framtidig næringsområde og kryss til barneskulen. Ber om at det skal leggjast opp til sikker framkomst for mjuke trafikantar inne på næringsarealet.

Forslagstiller sin kommentar:

Planarbeidet vil vurdere å samle dagens avkjørsler. Handbok 017 vil vere eit viktig grunnlag for trafikkkløysingar i planarbeidet. Planarbeidet vil vurdere tilhøve til kollektivtrafikk og evt. trong for plassering av busslomme. Fokus på mjuke trafikantar vil vera sentralt i planarbeidet. Tiltakshavar og forslagsstiller ønskjer for øvrig ein god dialog med SVV for å klargjera trong for oppgradering av trafikkareal og om dei krava som vert stilt er rimeleg i høve til planens konsekvensar. SVV trekkjer opp viktige moment som må vurderast for å ivareta mjuke trafikantar og som vil vurderast i planarbeidet.

Rådmannen sin kommentar:

Forslagstiller har innarbeida dei ulike merknadane i planprogrammet, både ved å utvide planområdet og ved setje opp dei ulike punkta under utredningsdelen.

- Fylkesmannen i Hordaland viser til at planarbeidet må vurderast opp mot naturmangfaldslova, at støy og visuell eksponering for eksisterande og nye bustadar vert vurdert. Akseptkriteria som er i tråd med TEK10 må nyttast og risiko både innanfor og utanfor må vurderast.

Forslagstiller sin kommentar:

Planskildringa vil innehalda eit eiga kapittel som omhandlar planframleggets tilhøve til Naturmangfaldlova. Planarbeidet vil vurdere korleis støy og visuell eksponering vil påverka eksisterande og nye bustader og sikra nødvendige avbøtande tiltak. Det er i planprogrammet allereie stilt krav til ROS-analyse og utgreiing om konsekvensar for landskapsbilete.

Rådmannen sin kommentar:

Dei ulike utredningstema er arbeida inn i planprogrammet. ROS vil følgje opp lovar og forskrift.

- Norges Vassdrag og energidirektorat (NVE) syner til at det må gjerast ei nærare vurdering av skredfaren.

Forslagstiller sin kommentar:

Tas til etterretning. I samband med utarbeiding av ROS-analyse (jf. krav i planprogrammet) vil snøskredfarevurdering utarbeidast og aktuelle avbøtande tiltak skildrast. Bruk av omsynssoner i plankart, føresegner og utviding av plangrense er aktuelle verkemidlar for å sikra området for skred.

Rådmannen sin kommentar:

Er teken inn i planprogrammet og vil bli fulgt opp i planarbeidet.

- Hordaland fylkeskommune syner til generelle innspel om at verknadar for kulturminne skal dokumenterast. Bergen sjøfartsmuseum varslar arbeid med registrering av kulturminne i sjø.

Forslagstiller sin kommentar:

Utgreiingar vert utført som del av planutgreiinga. Tiltakshavar avventar tilbakemelding fr Bergen sjøfartsmuseum på undersøkingar. Marine kulturminner inngår i som tema i utgreiingane, innhald i kap 5.4 – i planprogrammet, justert som fylgje av merknaden. Vil

verta følgt opp når arbeidet med plan- og utgreiing startar.

Rådmannen sin kommentar:

Merknadane er innarbeida i planprogrammet og rådmannen har ingen merknadar ut over dette.

- Fotlandsvåg båtlag anmoder om å få behalde båthamn slik den ligg i dag, evt må det stillast erstatningsareal til veie.

Forslagstiller sin kommentar:

Forslagsstiller har også eit ønskje om at båtlaget skal ha ein eigna stad å vera, og nettopp derfor har LOBAS stilla deira areal til disposisjon til Båtlaget heilt sidan dei kjøpte næringsarealet. Lokalisering av båtplassane er imidlertid eit spørsmål som bør takast opp med Osterøy kommune, slik at ein kan få avklart om kommunen ønskjer ein båtplass i Fotlandsvåg, og kvar denne evt. skal lokalisrast. I gjeldande kommuneplan er det ikkje avsatt areal til båtplassar. Dersom problemstillinga ikkje er moden for å løysast no, bør tema inngå som ein del av rulleringa av kommuneplan.

Rådmannen sin kommentar:

Det er eit ynskje frå kommunen at Fotlandsvåg skal ha ei småbåthamn. Samstundes er det viktig at ein sikrar muligheten for næringsutvikling for eksisterande verksemdar. Ei eventuell ny lokalisering bør vurderast i planprosessen.

- Fiskeridirektoratet påpeikar at tiltaket kan få konsekvensar for gyteområde for torsk og at dette må inkludrast i planarbeidet.

Forslagstiller sin kommentar:

Opplysningane om gyteområde for torsk vil verta tatt omsyn til i det vidare plan- og konsekvensutgreiingsarbeidet. Utgreinga knytt til om utfylling av massar i sjøområda vil få konsekvensar marint biologisk mangfald er tatt med i planprogrammet.

Rådmannen sin kommentar:

Dei ulike utgreiingstema er teken inn i planprogrammet.

- Ola Fotland, Mette Marit Åsheim og Gro Fotland stiller spørsmål med om utfylling vil avgrensa tilkomst til dampskipskaie og korleis utfylling vil påverka utskifting av vatn inne i vågen i høve til gjennfrysing om vinteren. Ynskjer i tillegg ei avklaring på kva som skjer med naust og vil stille krav om erstatningsnausttomter og naust. Påpeikar at utsyn over sjøen vil verta påverka av steinfylling.

Forslagstiller sin kommentar:

Tilkomst med store båtar er viktig for næringsområdet også, dette vil verta sikra i planen Inn- og utflyt samt vasskvalitet vil verta utreie i planarbeidet. Det er eit mål at ingen av nausta vert råka av planarbeidet. Utvidinga av vegen vert lagt på utsida, plangrensa inn i hagane er for at ein skal ha moglegheit til å leggja avgrensinga knytt til arealbruken inn mot vegen. Landskapsanalysa vil avdekke den visuelle verknaden av tiltaket, målet er at det skal ta seg betre ut enn i dag.

Rådmannen sin kommentar:

Verknadane av planframlegget skal vurderast. Det er no for tidleg å sei kva følgjer planen kan få. Dei ulike vurderingstema er innarbeida i planprogrammet.

- Interresentskapet Fotland v/styret påpeikar at dei ikkje er varsla. Viser til at innseglinga kan verta for smal ved utfylling og minner om miljøomsyn ved utfylling. Stiller spørsmål ved øydelegging av strandlinja og ynskjer informasjon om kven som vert eigar av nytt landareal og om utbygginga skal skje ved fylling eller på pelar.

Forslagstiller sin kommentar:

Asplan Viak har ikkje vert kjend med Interessenteselskapet for Fotland. Vi har varsla naboar, grunneigare og etatar/organisasjonar etter liste avklara med kommunen. Utfylling ved Holmen vil ikkje inngå i planen og innsnevring i innseglinga vert difor ikkje eit problem. Det vert tatt alle miljøomsyn og utfylling vil skje med reine masser. Strandlina som inngår i næringsområdet er lagt ut til næring i kommuneplanen. Målet er at utviding av vegen ikkje skal råka strandlina. Eigarforhold til nytt land er ikkje avklara. Metode for utbygging av kai er ikkje avklara.

Rådmannen sin kommentar:

Det er sendt ut varsel om planarbeidet til alle naboar og grunneigarar og organisasjonar som kommunen har oversikt over, i tillegg er planarbeidet varsla i avis og på kommunen sine heimesider. Rådmannen notar seg at Interessenteselskapet Fotland ynskjer å verta varsla ved vidare planarbeidet. Dei andre tema som vert lista opp er inkludert inn i planprogrammet som utgreiingstema.

- Osterøy industrilag har generelle merknadar knytt til prosess med planprogram, konsekvensutgreiing og merknadar frå båtlaget.

Forslagstiller sin kommentar:

Osterøy kommune har bestemt at det i denne saka skal utarbeidast konsekvensutgreiing. Er einig i at planprosessen på tilpassast omfanget av tiltenkt områdeutvikling og at prosessen må vera så snar og smidig som mulig for å kunne utvikla området mens det er grunnlag for det. Alternativ plassering av båtplassen vil vurderast i planprosessen i dialog med kommunen og båtforeninga.

Rådmannen sin kommentar:

Generelle merknadar som er knytt til ting som ikkje skalhandsamast i planprogrammet. Rådmannen tek merkningen til informasjon i det vidare planarbeidet.

- Jon Vegard Handeland har merknadar knytt til at det er uklart kva konsekvensar planframlegget vil føre til. Ynskjer at bustadtomta skal regulerast til bustad, eventuelt ynskjer han å verta kjøpt ut og at han får kome med innspel til planen.

Forslagstiller sin kommentar:

Konsekvensane av planframlegget vil tydelegare gå fram av plandokumenta ved offentleg ettersyn. Oppmodar om å kome med merknad til offentleg ettersyn. Kva føremål som vil inngå i planframlegget er ikkje avklart enno og vil avklarast gjennom planprosessen.

Problemstillinga knytt til innlysing av eigedom er av privatrettsleg karakter og bør takast opp med forslagsstillar.

Rådmannen sin kommentar:

Innspela er ikkje knytt til utgreiingstema eller prosess men generelle ynskjer om å kunne uttale seg til prosessen. Innlysing eller kompensasjon er ikkje tema som kan handsamast i planarbeidet men er knytt til privatrettslege vurderingar.

Dei innkomne merknadane er i hovudsak innarbeida i planprogrammet.

RÅDMANNEN SI VURDERING

Planprogrammet tek no for seg alle dei aktuelle emne som bør vurderast i planarbeidet. Av dei innkomne merknadane er alle dei som er mogleg å innarbeida teken inn i planprogrammet.

Planprogrammet vil med dette danna grunnlaget for ein god og opne planprosess. Rådmannen rår til at planprogrammet vert vedteken.

Dato for saksutgreiing: 27.05.2014

Plan- og kommunalteknisk utval - 054/14

PL - behandling:

AVRØYSTING

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

PL - vedtak:

"Plan- og kommunalteknisk utval vedtek Planprogram, datert 10.04.2014, for detaljregulering Holmane næring, PlanID 12532013004, i medhald av plan- og bygningslova §§ 12-9."