



Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
27/22	Formannskapet	15.02.2022

Detaljregulering av næringsareal ved Øykjeneset

Samandrag:

Nordplan AS har på vegne av tiltakshavar Rovde Industripark AS utarbeida ein reguleringsplan for Rovde Industripark, omlag 236 dekar. Føremålet med planarbeidet er å legge til rette for areal for industri/lager. Førebelse planar om landbasert akvakultur ligg til grunn for reguleringa. Det er masse som må takast ut for å kunne forme ei nyttbar tomt til dette formålet. Rovde Industripark AS har av den grunn vald å regulere området som eit næringsareal med moglegheit for uttak av masse. Tiltakshavar ber om at reguleringsplan vert lagt ut til fyrste gongshøyring.

Formannskapet 15.02.2022:

Behandling:

Samrøystes vedtak som framlegget.

FO- 27/22 Vedtak:

Vanylven kommune vedtek å leggje forslag til Detaljregulering Øykjeneset Næringsområde (nasjonal arealplanID: 1511-21002) på eigedom 106/4,106/8, 106/9, 107/4 og 107/35 ut til offentleg ettersyn, jf. plan- og bygningslova § 12-10. Høyringsfrist vert sett til 6 veker.

Kommunedirektøren si tilråding:

Vanylven kommune vedtek å leggje forslag til Detaljregulering Øykjeneset Næringsområde (nasjonal arealplanID: 1511-21002) på eigedom 106/4,106/8, 106/9, 107/4 og 107/35 ut til offentleg ettersyn, jf. plan- og bygningslova § 12-10. Høyringsfrist vert sett til 6 veker.

Vedlegg:

- 00_Planomtale_19031_DetaljreguleringØykjenesetNæringsområde_14.01.2022
- 01_Føresegner_19031_DetaljreguleringØykjenesetNæringsområde_14.01.2022
- 02_Plankart_DetaljreguleringØykjenesetNæringsområde_14.01.2022
- 03_ROS_19031_DetaljreguleringØykjenesetNæringsområde_14.01.2022
- 04_Planinitiativ_13.02.2019
- 05_Oppstartsmøtereferat_24.05.2019
- 06_Varslingsbrev_10.07.2019
- 07_Innspelsskjema_14.01.2022
- 08_Samla innspel_14.01.2022
- 09_Arkeologisk registrering Korsfura Etappe 1_13.02.2013
- 10_Geologisk vurdering Skredfare_13.01.2020
- 11_Arkeologisk rapport 2020 Rovde Industriområde_05.10.2020

Saksopplysningar:

Nordplan AS har på vegne av tiltakshavar Rovde Industripark AS utarbeida ein reguleringsplan for Rovde Industripark, omlag 236 dekar, på eigedom. Føremålet med planarbeidet er å legge til rette for areal for industri/lager. Aktuelle næringer ein ønskjer å gjere seg attraktive for er landbasert akvakultur, produksjon/destruksjon av tekniske installasjonar, lager osv. Førebelse planar om landbasert akvakultur ligg til grunn for reguleringa. Masse må takast ut for å kunne forme ei nyttbar tomt til dette formålet. Det finst allereie interessentar for massane. Rovde Industripark AS har derfor vald å regulere området som eit næringsareal med moglegheit for uttak av masse. Størsteparten av arealet er allereie planert på ca. kote +3. Tiltakshavar ynskjer å utvide tomte på dette nivået og avtrappe høgdene i bakkant i passelege pallhøgder. I den samanheng må det også sjåast på deponeringsareal for overskotsmasse og alternativ til ny tilkomst til fylkesveg.

Planforslaget omfattar eigedom 106/4 (Rode Industripark), 106/8 (Vanylven kommune), 106/9 (fylke), 107/4 (Jan Steinar Sundnes) og 107/35 (fylke) som er avsett i kommuneplanen innanfor området Korsfura som næringsverksemd (E1 og E48), hamn (H1) og friområde (F2).

Det er gjennomført arkeologiske undersøkingar i området. Det er ikkje gjort funn. Geologiske undersøkingar vurderer at det er ein nominell sannsyn for snøskred og/eller steinsprang mot byggverk og tilhøyrande areal, samt jord og flomskred. Risikoen vert totalt vurdert som akseptabel for skred. Heller inga leirproblematikk er knytt til planområdet.

Tiltaket er tidlegare konsekvensutgreia gjennom kommuneplanen sin arealdel og detaljreguleringa. Planarbeidet følgjar opp vurderinga som er gjort då. I følgje forskrift om konsekvensutgreing (KU) §6, 7, 8 og 10 vurdere tiltakshavar det ikkje naudsynt med planprogram og KU. Teknisk aksepterte denne vurderinga i oppstartsmøte 24.05.2019, så lenge planen føl opp hovudtrekka og rammene i overordna plan. Det vart føreset at ROS-analyse skulle utførast.

For nærmare beskriving av reguleringsplanen vises det til vedlagde planbeskriving, plankart, planføresegner og ROS-analyse m.m.

Vurdering og konklusjon:

Varsel om oppstart vart utført 11.07.2019. Nordplan sendte varslinga ut via e-post, brev og varsla oppstart i Synste Møre. Frist til merknad vart sett til 30.08.2019. Planarbeidet vart også annonsert på Nordplan si heimeside. 7 innspel komme i denne fasen (sjå vedlegg 7), som er kommentert av plansakkyndige. Eit resymé er sett opp nedanfor:

Nr.	Dato/ avsendar/ gbnr	Oppsummert innspel	Kommentar Nordplan
1	14.08.19/ Anette og Kai- Herman Jørgensen/ 106/1, 2	-Grunneigar ynskjer ikkje at eigedom 106/1 ,2 som er med i planavgrensinga og vert i dag nytta til landbruksdrift skal vere med i planen.	Det er etter fleire vurderingar kome fram til at ein i denne planen ikkje inkluderer noko av gbnr. 106/1 og 2 sitt areal i detaljreguleringa.
2	26.08.19/ Statens Vegvesen region midt/	-Ingen merknad til føreslått arealbruk. -Eksisterande avkøyrsl i dag har ikkje tilstrekkeleg fri sikt. Avkøyrsl må utformast ihht. vegvesenet sine handbøke N100 og V121. -Føresete ein adkomstveg til næringsområdet. -Frisiktsone skal visast på plankart.	Etter ny oppteikning av avkøyrsl og frisiktsoner viser det seg at dagens avkøyrsl likevel har tilstrekkeleg frisikt i samsvar med gjeldande N100. Det er derfor ikkje gjort endringar i plassering av avkøyrsla, men den er justert litt i breidda og svingradiusen då ein har brukt vogntog som dimensjoneringsgrunnlag. Det vert berre ein åtkomstveg til næringsområdet. Denne vert dimensjonert i samsvar med krav til adkomst for næringsområde i N100. Dagens plassering er ikkje optimal då den ligg i innersving, men den er god mot. å oppnå krav til stigning på tilkomsten på 6%. Frisiktsoner viser på plankartet og er sett føresegner til. Stoppsikt for vegklasse Hø1 er lagt til grunn.
3	27.08.19/ NVE/	-Reelle faren for skred må avklarast med vurdering av fagkyndige i ein ROS analyse. -Fare for kvikkleireskred må avklarast. -Arealplanlegging skal ta omsyn til klimaendring. Kunnskapen i klimaprofil for Møre og Romsdal skal takast med i arbeidet. -Krav til overvasshandtering og -magasinering må vurderast gjennom kartlegging av flaumvegar. -Vegetasjonsbelte skal etablerast langs vassdrag med årsikker vassføring, for å motverke avrenning og gjev levestad for planter og dyr.	Det er utført skredfarevurdering for området som frikjenner området for problemstillinga. Rapporten ligg som vedlegg til ROS-analysen. Det er i same rapporten gjort ei vurdering av faren for innhald av kvikkleire og masseutgliding frå området. Rapporten frikjenner området for problemstillinga.

		-Inngrep i eller langs vassdrag skal konsekvensutgreiast for allmenne interesse, samt vurdere avbøtande tiltak	
4	27.08.19/ Fylkesmannen i M&R/	-Eventuell utfylling i sjø må skje etter særskilt løyve etter forureiningslova §22-6. Undersøking må gjerast i tråd rettleiar «Handtering av sedimenter» som er tilgjengeleg på www.miljodirektoratet.no . -Må gjennom føresegne fastsett kva støykrav som gjeld, jf. grenseverdiane i tabell 3 i T1442/2016.	
5	30.08.19/ Jens Petter Leite/ 106/10	-Eigar av eigedom 106/10 som er regulert til hyttetomt. Ynskjer å få klarheit om; 1. tomte vert råka av utbygginga ? 2. kva kompensasjon som er tenkt å tilbydast dersom grunneigar vert råka ? 3. om det er konkrete planar for type akvakultur som er planlagt, utanom lagring av flytebrygger ?	Ein har i planprosessen vald å trekke hyttetomta ut av reguleringsplanen, slik at denne hyttetomta ikkje vert råka av ei eventuell utbygging. Det er akvakultur som er den mest aktuelle og sannsynlege bruken av næringsarealet. Dette gjeld landbasert fiskeoppdrett.
6	05.09.19/ M&R Fylkeskommune	-Det kan sjå ut til at det i friområde er etablert ei parkeringsplass og at område blir nytta. Fylkeskommunen legg til grunn at dette området også ivarettas på ein god måte gjennom planprosessen. -Må komme fram i planen om korleis ein vil arbeide med medverknaden undervegs i prosessen. Må synleggjerast og gjennomførast i Plan og bygningslova §5. - Fylkeskommunen legg til grunn at det ikkje leggst til rette for meir enn 15 000 kvm for område regulert for «næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tenesteyting og bygg til allmenntilgjengelege formål» , når regulering ikkje skal ha planprogram eller konsekvensutgreiast. - Innanfor delar av planområdet er det tidlegare gjort arkeologiske registreringar. Dette er i hovudsak områder	Parkeringsplassen er ikkje del av planområdet og får ikkje verknader av planforslaget. Det er lagt opp til medverknad med vanleg metode for nabovarsling der naboar og berørte partar får kome med innspel til planen før innsending til kommunen og utlegging til offentlig ettersyn der ein på ny kan kome med merknader til planen. Planarbeidet er saman med kommunen vurdert til ikkje å ha behov for KU og planprogram. Det står i konsekvensvurderingsforskrifta §6, b: «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.» Området er allereie KU-vurdert i gjeldande KPA. Vi kan derfor heller ikkje sjå nokon grunn til at området bør ha ei avgrensing på utbygd areal på 15 000 m2. Det vert sett eit normalt utnyttingstal for eit normalt næringsområde som står i stil med

		<p>knytt til masseuttaket.</p> <p>-Vest for området er det registrert gravrøys. Ber om at det vert lagt inn ei buffersone med grøntareal mot området F2 i kommunekartet på austsida av fjellknausen, som ligg i nordvestlige del i planområdet.</p> <p>–Fylkeskommunen vurderer planområdet til å ha potensial for automatisk freda kulturminne. Dei vil på grunnlag av dette stille krav om arkeologisk registrering, jamfør § 9 i Kulturminnelova (KML).</p> <p>-Tiltakshavar må dekke utgiftene ved arkeologisk registrering.</p> <p>- Bergen Sjøfartsmuseum har ingen merknad til reguleringa. Dei gjev tiltakshavar merksam på at det er plikt å melde dersom ein under arbeid i sjø finn marine kulturminne.</p>	<p>framtidig bruk. Ein poengterer at ein ved høg utnytting her slepp å utnytte anna urørt areal i kommunen ved liknande utbyggingar.</p> <p>Ønska buffersone er lagt inn i plankartet som vegetasjonsskjerm med moglegheit for deponering av overskotsmasse. Deponeringa skal utførast på ein slik måte som gjev området eit naturleg uttrykk etter avslutning.</p> <p>Det er gjennomført arkeologisk registrering i området. Det vart ikkje gjort funn og rapporten frikjenner området for problemstillinga.</p>
7	16.09.19/ Mørenett/	<p>-Område forsynt med 28 km 22 kV luftlinje/kabel frå Åmela Transformatorstasjon.</p> <p>-Dagen nett kan maks belastast med 1 MW ny last.</p> <p>-Mørenett må ha opplysningar om maks effekt for å berekne anleggsbidrag.</p>	<p>Det er på noverande tidspunkt uvisst kva effekt framtidig utbygging krev. Ein har i planarbeidet ikkje sett spesielle føringar rundt dette anna en at ein må ta omsyn til eksisterande forsyning og rekne med at ev. oppskalering av effekten til området må sjåast i samanheng med framtidig utbygging. Det er sett av areal for tekniske installasjonar for dette, som trafo og anna.</p>

Rådmannen tilrår at planforslaget, slik det ligg føre, kan vedtakast lagd ut til offentlig ettersyn. Høyringsfrist, jf. plan- og bygningslova § 12-10 6 veker.

Likestillingsmessige sider ved saka:

Konsekvensar for folkehelsa:

Miljøkonsekvensar:

Økonomiske konsekvensar:

Beredskapsmessige konsekvensar:

Konsekvensar for barn og unge:

Andreas Chr. Nørve
kommunedirektør

Helge Kleppe
kommunalsjef