



Saksframlegg

Sakshandsamar:	Plan			Wenche-Mari Bliksås
Avgjerslemynde:		Arkivnr.:	14/935	Klassering:

Avgrensa høyring og offentleg ettersyn - Detaljregulering Holmane næring - Fotlandsvåg-Plansak 46302014004

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

I medhald av plan- og bygningsloven § 12-10 vert endringar i planframlegg etter 3.gongs høyring og offentleg ettersyn sendt på avgrensa høyring til offentlege mynde og naboar. Dokument som vert sendt på høyring er plankart datert 12.08.22, føresegn datert 11.11.22, planskildring datert 11.11.22 og ROS-analyse datert 11.11.22.

Saksopplysningar:

Saka gjeld detaljregulering av næringsområde Holmane i Fotlandsvåg. Hovudformålet med planarbeidet er å utvida eksisterande næringsområde gjennom utfylling i sjø og legge til rette for langsiktig områdeutvikling. Planframlegget legg til rette for at eksisterande verksemder kan utvide og at det kan etablerast nye bygg som kan gje moglegheit for andre verksemder.

Tiltakshavar er Lobas AS og plankonsulent er Asplan Viak.

Historikk

Planframlegget vart 3.gongs handsama av plan- og kommunalteknisk utval 24.08.2022 og har vore på høyring og offentleg ettersyn i perioden 25.08.22-09.10.22. Det kom inn 6 merknadar til planen, der 3 er motsegn. Motsegn var frå Statens vegvesen, Fiskeridirektoratet og samordna motsegn frå Statsforvaltaren.

Omsyn bak motsegna er teke til følgje og er innarbeida i planframlegget.

Hensikten med ei avgrensa høyring er å orientere sektormynde og naboar om endringane etter 3.gongs høyring og offentleg ettersyn med føremål om trekking av motsegn som er fremma til planframlegget. Etter avgrensa høyring vil eventuelle merknadar takast med vidare i handsaming av planen fram mot vedtak.

Etter avtale med offentlege mynde vert høyringsperioden sett til 3 veker, med frist 14.12.22.

Det er utarbeida eit merknadsskjema som svarar ut merknadane og som viser til endringane i planframlegget. Merknadsskjema ligg vedlagt som eige dokument. I tabellen under viser ei oversikt over endringane i føresegn. Ny tekst er markert i raudt.

Lagt til i føresegn 2.6.9 (raud tekst)	2.6.9 Arbeidstider og <i>arbeidsperiodar</i> : Drift, planering og uttak av masser tillatast på vekedagar mellom kl 07 - 19. Boring, sprenging og knusing tillatast mellom kl 07 - 16. På laurdagar kan lastning og transport skje mellom kl. 08.00 og kl 13.00. For opparbeiding av kai er det tillat spunting og djup-komprimering av masser mellom kl 07-18.00 vekedagar. Det skal ikkje vere utandørs verksemd i
--	---

	<p>området på heilagdagrar og i høgtider. Sprenging og anna støyande aktivitet skal ikkje utførast i periodar som er til særleg ulempe for naboar. Sprengingsarbeid i anleggsfasen bør, så langt det er praktisk mogleg, avgrensast i yngleperioden for fugl og pattedyr (i perioden mars/april-juli) og sprengningsarbeid bør ikkje skje i gyteperioden til kysttorsken (fra starten av februar og ut april).</p> <p><i>For å unngå negativ påverking på gytande torsk og torskeyngel skal sprenging ikkje gjennomførast:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Under vatn i tidsrommet 1. desember-30. juni. - Over vatn i tidsrommet 1. januar-30. april. <p><i>Unntaksvis, dersom det er behov for sprenging i forbindelse med etablering av veganlegg i samsvar med §3.1 i tidsrommet 1.desember-30.juni, skal avbøtande tiltak avklarast med Fiskeridirektoratet før arbeidet tar til. Innan oppstart av sprenging skal det avklarast med Norges Sildesalgslag at det ikkje er fisk i lås i nærområdet, som kan ta skade.</i></p> <p><i>Ved sprenging under vatn skal følgjande avbøtande tiltak gjennomførast; boblegardin og sekvensiell avfyring av salvene skal nyttast for å redusere trykkbølger, og varselskot skal nyttast for å skremme vekk fisken innan sjølve sprenginga. Desse krava gjeld ikkje for borehol med opning mot luft.</i></p> <p>Ved utfylling i gyteperioden for kysttorsk må det nyttast anbefalte avbøtande tiltak. Rutinar for utføring av spesielt støyande arbeider skal utarbeidast i samråd med kommunehelsetenesta og byggjesaksavdelinga i kommunen. Varslingsrutinar skal følgje anbefalte reglar for dette i den til ei kvar tid gjeldande støyretningsline (Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442)).</p>
<p>Endringar i føresegn</p>	<p>3.1 Før igangsetjingsløyve for bygningar innan felt BN1, BN2, BN3 og BN4</p> <p>3.1.1 Før det vert gjeve igangsetjingsløyve for bygningar innan felt BN1, BN2, BN3 og BN4, skal offentleg veg o_SKV01 vere godkjent ferdigstilt, jf. § 3.7.</p>
<p>Endringar i føresegn Før bygning blir teken i bruk innan felt BN1</p>	<p>3.2 Før bygning blir teken i bruk innan felt BN1</p> <p>3.2.1 Før det vert gjeve ferdigattest eller mellombels bruksløyve for bygning innan felt BN1, skal følgjande tiltak vere opparbeida og godkjend:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Riving av eksisterande bygg (jf. plankart, vedlegg A1). • Vatn- og avlaupsnett i samsvar med godkjend VA-rammeplan, jf. § 2.2 og vedlegg A2. Ferdigstilling kan tilpassast den enkelte utbyggingsetappe. • Før det kan gjevast løyve til tiltak som føreset flytting av vassleidning skal det ligge føre ein plan for flytting av vassleidningen. Planen skal godkjennast av VA-ansvarleg i Osterøy kommune. • Utløyste parkeringsplassar for feltet i høve § 1.3.1 og vedlegg B1. Ferdigstilling kan tilpassast etablering av kvart einskild bygg. • Eventuelle støytiltak, jf. § 2.6.6

	<p>Grønt-drag ved parkeringsplass og langs tilkomsten til sjøen for å vektlegge/understreka siktlinjer mot fjorden, jamfør illustrasjonsplan.</p>
<p>Endringar i føresegn Før bygning blir teken i bruk innan felt BN2</p>	<p>3.3 Før bygning blir teken i bruk innan felt BN2 3.3.1 Før det vert gjeve ferdigattest eller mellombels bruksløyve for bygning innan felt BN2, skal følgjande tiltak vere opparbeida og godkjend:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vatn- og avlaupsnett i samsvar med godkjend VA-rammeplan, jf. § 2.2 og vedlegg A2 samt godkjent plan for flytting av vassleidning. Ferdigstilling kan tilpassast den einskilde utbyggingsetappe. • Utløyste parkeringsplassar for feltet i høve § 1.3.1 samt vedlegg B1. Ferdigstilling kan tilpassast etablering av kvart einskild bygg. • Sanering av eksisterande avkøyring til tomta gnr. / bnr. 96/49 og etablering av ny avkøyring, jf. §§ 3.6 og 9.1. • Eventuelle støyttiltak, jf. § 2.6.6
<p>Endringar i føresegn: Før bygning blir teken i bruk innan felt BN3</p>	<p>3.4 Før bygning blir teken i bruk innan felt BN3 3.4.1 Før det vert gjeve ferdigattest eller mellombels bruksløyve for bygning innan felt BN3, skal følgjande tiltak vere opparbeida og godkjend:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stenging av eksisterande avkøyring til 96/32 og 96/89. • Vatn- og avlaupsnett i samsvar med godkjend VA-rammeplan, jf. § 2.2 og vedlegg A2 samt godkjent plan for flytting av vassleidning. Ferdigstilling kan tilpassast den einskilde utbyggingsetappe. • Utløyste parkeringsplassar for feltet i høve § 1.3.1 samt vedlegg B1. Ferdigstilling kan tilpassast etablering av kvart enkelt bygg. • Eventuelle støyttiltak, jf. § 2.6.6.
<p>Endringar i føresegn Før bygning blir teken i bruk innan felt BN4</p>	<p>3.5 Før nytt volum på bygning blir teken i bruk innan felt BN4 3.5.1 Før det vert gjeve ferdigattest eller mellombels bruksløyve for nytt volum på bygning innan felt BN4, skal følgjande tiltak vere opparbeida og godkjend:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vatn- og avlaupsnett i samsvar med godkjend VA-rammeplan, jf. § 2.2 og vedlegg A2 samt godkjent plan for flytting av vassleidning. Ferdigstilling kan tilpassast den einskilde utbyggingsetappe. • Eventuelle støyttiltak, jf. § 2.6.6.
<p>Endringar i føresegn Krav til ferdigstilling av offentlig veg o_SKV01</p>	<p>3.7 Krav til ferdigstilling av offentlig veg o_SKV01 3.7.1 Før o_SKV01 ferdigstilles, skal følgjande tiltak vere opparbeida og godkjend:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Felles avkøyring f_SKV07, f_SKV08 og f_SKV10. • Privat avkøyring SKV09. • Offentlege avkøyring o_SKV02, o_SKV03, o_SKV05 og o_SKV06 • Felles avkøyring f_SKV04 • Offentleg anna veggrunn – grøntareal o_SVG. • Offentleg anna veggrunn – teknisk anlegg o_SVT. • Privat anna veggrunn – grøntareal SVG. • Offentleg fortau o_SF1 – o_SF6.

	<ul style="list-style-type: none"> • Sanering av 2 eksisterande avkøyringar til tomtane gnr/bnr; 96/24 og 96/49. • Etablering av ny tilkomst til 96/49 innanfor føresegnsområde #1. • Busslommer langs o_SKV01. • Naudsynt skredsikring av fjell langs veggen og sikring mot nedfall av stein i høve til ny busslomme på sørsida av veggen, ihht krav frå veghaldar
Ny føresegn under 3.8 Krav til utfylling i sjø	3.8.3 Før det kan fyllast ut i sjø skal det gjennomførast geoteknisk detaljprosjektering basert på grunnundersøkingar.

Vurdering

Rådmannen vurderer at dei endringane som er gjort etter 3.gongs høyring samla sikrar gjennomføringa for ein auka trafikktryggleik for køyrane og mjuke trafikantar ved næringsområdet og inn mot avkøyrse til skulen, samt at det er gjort ei vurdering knytt til kvikkleireskred. Ny kunnskap om gytetider for torsk og korleis utbygginga betre kan ta dei i vare er innarbeid i planen. Vonleg vil Fiskeridirektoratet kome med rettleiing dersom planframlegget ikkje stettar omsynet bak motsegnet. Dei andre merknadane som er kome inn er kommentert ut av plankonsulent i merknadsskjemaet og er innarbeid i planframlegget så langt som råd.

Konklusjon

Rådmannen voner at dei endringane som er innarbeid i planframlegget tek i vare omsynet bak motsegna. Rådmannen sender med dette planframlegget ut på avgrensa høyring og offentleg ettersyn.

Ikkje vedlagte saksdokument:

Doknr	Type	Dato	Tittel på saksdokumentet
Doknr	Type	Dato	Tittel på journalpost