

# SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
092/19	Plan- og kommunalteknisk utval	PS	27.11.2019

Saksbehandlar	ArkivsakID
Anders Gulowsen	18/1887

## 1. gongs handsaming - Detaljregulering Saltverket Næringsområde - Fotlandsvåg PlanID 12532018001

### Vedlegg:

Føresegner\_planid 12532018001\_Saltverket næringsområde  
Føresegner\_planid 12532018001\_Saltverket næringsområde  
Illustrasjonsteikning - B001  
Innkomne merknader til varsling om oppstart av planarbeid\_samlet  
Notat - Vurdering av kulturminne og kulturmiljø  
Planskildring\_planid 12532018001\_Saltverket næringsområde  
ROS-analyse\_planid 12532018001\_Saltverket næringsområde\_rev01  
RP\_2018001\_Saltverket  
RP\_2018001\_Saltverket  
RP\_Saltverket næringsområde\_planid 12532018001  
Skredfarevurdering\_planid 12532018001\_Saltverket næringsområde  
VA rammeplan illustrasjon - HB001  
VA rammeplan illustrasjon 2 - HB002  
VA-rammeplan\_planid 12532018001\_Saltverket næringsområde  
Veg - AF001  
Veg - TD001

### Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

«Framlegg til regulering av Saltverket næringsområde - Fotlandsvåg, plannummer 12532018001, med føresegner, plankart og planskildring dagsett 14.11.2019 vert lagt ut til høyring og offentleg ettersyn i medhald av plan- og bygningslova § 12-10.»

### Plan- og kommunalteknisk utval - 092/19

#### PL - behandling:

Johannes Haugland, SP, gjorde slikt framlegg om tillegg til pkt. 7.9 i planskildring, Massehandtering: "Massehandtering: Området skal byggast ut i etappar. Det vil vera naturleg å starta med BKB1 der det er eit masseoverskot. Dette kan enten nyttast til å fylla opp og planera i BKB2, eller til gjennomføring av næringsområde i Holmane, Fotlandsvåg. *Eventuelt til landbruksføremål i nærområdet.*

#### AVRØYSTING

Rådmannen sitt framlegg med slikt tillegg  
som foreslått i møtet - samrøystes vedteke (2SP,1AP,1MDG,1FRP)

**PL - vedtak:**

«Framlegg til regulering av Saltverket næringsområde - Fotlandsvåg, plannummer 12532018001, med føresegner, plankart og planskildring dagsett 14.11.2019, då med slikt tillegg i pkt. 7.9 i planskildringa som vedteke i møtet, vert lagt ut til høyring og offentleg ettersyn i medhald av plan- og bygningslova § 12-10.»

**Saksopplysningar:****Saksopplysningar:****Bakgrunn**

Planframlegget gjeld etablering av nye næringsområder ved Saltverket i Fotlandsvåg. I tillegg omfattar planen utbetring av kryssløysinga i fylkesvegen, ein busshaldeplass og løysingar for mjuke trafikantar.

Planframlegget er i tråd med overordna plan, med unntak av byggegrensen.

Tiltakshavar er Jojac AS og plankonsulent er Asplan Viak AS.

**Planprosessen:**

Planoppstart vart varsla 04.12.2019 med frist for uttale 05.01.2019. Det kom inn 8 merknadar som er omtalt i planskildringa kap 9.

Det er gjennomført eit oppstartsmøte og eit undervegsmøte.

Planforslaget er regulert til føremål under;

1. Bygg og anlegg;  
Industri/lager - BKB
2. Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur;  
SV – Veg  
SKV – Køyreveg  
SF – Fortau  
SVG – Annan veggrunn – grøntareal  
SP – Leskur/plattformtak  
SPP - Parkeringsplassar
3. Grønstruktur;  
GN – Naturområde  
GV – Vegetasjonsskjerm
4. Omsynssoner;  
H140 – Frisikt  
H310 – Ras- og skredfare  
H370 – Høgspenningsanlegg

**Planforslaget omfattar:**

1. Plankart, datert 31.10.19
2. Illustrasjonsplan, datert 31.10.19
3. Planføresegner, datert 31.10.19
4. VA-ramme plan med 2 teikningar HB 1 og 2, , datert 04.06.19. Rev 2, datert 31.10.19 berre språklege endringar (inkl to teikningsvedlegg).

5. Skredfarevurdering, datert 04.06.19
6. Veg - TD-001 - Plan- og profildeikning, datert 24.10.2019
7. Veg - AF 001 – Normalprofil veg 20 000 og veg 60 000, datert 24.01.19
8. ROS- analyse, datert 31.10.2019
9. Notat Vurdering av kulturminne og kulturmiljø, datert 31.10.2019
10. Innkomne merknader til varsel om oppstart av planarbeid

### **Bakgrunn for planforslaget**

Formålet med reguleringa er å legge til rette for utviding av eksisterande næringsverksemd.

### **Skildring av planforslag**

Planområdet er på ca 33 daa og planen skal legge til rette for eit funksjonelt og effektivt næringsområde, som kan byggast ut i takt med etterspurnad. For dei 3 områda BKB 1, BKB 2 og BKB 3 leggst det opp til høvesvis 41 %, 40% og 50 % BYA. Illustrasjonsplanen (s. 29 i planskildringa) visar ein situasjon med 6 bygningar på mellom 432m<sup>2</sup> og 840m<sup>2</sup> grunnflate. Maks nytt næringsareal opplyst i planskildringa å vere om lag 5400 m<sup>2</sup>. Byggehøgdedene vil vere på høvesvis 7, 9 og 9 meter over planert terreng. Internt i næringsområdet vil det bli løysingar tilrettelagt for mjuke trafikantar. Det er rekkeføljekrav på mellom anna opparbeiding av kryss i fylkesvegen, kollektivhaldeplass i fylkesvegen og gangveg frå næringsområdet til kollektivhaldeplassen. Det er utarbeidd skredrapport for området og det er omsynssonar i plankartet.

### **Særlege omsyn:**

Barn og unge:

Planforslaget vil ikkje påverka barn og unge.

Risiko og sårbarheit:

Det er utarbeidd ein skredfarevurdering i samband med planarbeidet og skredsikring er satt som rekkeføljekrav.

Trafikk og samferdsel:

Det vil bli auke i trafikk inn og ut av næringsområdet, men vegforholda tilpassast denne auken. Ved at det ligger inne eit rekkjeføljekrav om opparbeiding av kollektivhaldeplass så vil planforslaget gje ein betre samferdselsløyning enn dagens situasjon.

Kulturminne:

Det er gjort ein særskilt vurdering av planen i høve til industrielle kulturminnar. Konklusjonen i vurderinga er at den gamle magnesiumfabrikken har liten verneverdi, og ei riving vil gje ein liten negativ konsekvens. Trafobygget vurderast til å ha middels verdi som kulturminne, men dagens tilstand tilseier at det ikkje er tilrådeleg å regulere bygget til bevaring. Planen opnar for riving av begge desse bygga.

Natur og friluftsliv:

Aust for planområdet ligg eit område som er noko brukt til friluftsliv, der det mellom anna er ein holme som har vore/blir nytta til badeplass og fortøyingsplass for småbåtar. Planen hindrar ikkje tilkomst til dette området. I naturområda (GN1 – GN3) skal eksisterande vegetasjon og terreng bevarast.

Juridiske og økonomiske konsekvensar for kommunen:

Planen medfører ikkje juridiske eller økonomiske konsekvensar for kommunen.

**Konklusjon**

Rådmannen vurderer at planframlegg for 12532018001 Saltverket Næringsområde – Fotlandsvåg er godt gjennomarbeidd, og tilrår vedtak om å legge planen ut på høyring- og offentlig ettersyn i minimum 6 veker.