



Sakspapir

SAKSGANG

Utval	Møtedato	Saknr
Utval for Drift og Samfunnsutvikling (UDS)	15.02.2018	016/18

Arkiv: GBNR - 40/114, FA - L12, KOM - 1259,
HistSak - 15/425, PLANID - 20150002
Sakshandsamar: Øyvind Lunde

Arkivsaknr: 16/394 - 22

Kollsnes næringspark - forslag til reguleringsendring

Utgreiing:

Saka gjeld behandling av forslag til endring av detaljreguleringsplan for Kollsnes næringspark med tanke på å legge dette ut til offentlig ettersyn.

Endring av Kollsnes næringspark er eit viktig grep for å betre legge til rette for framtidig etablering av næring i kommunen. Nytt CO2- lagringsanlegg er planlagt etablert i næringsparken.

Dokument vedlagt saka:

Dok.dato	Tittel	Dok.ID
13.02.2018	Planskildring Kollsnes-næringspark 05-02-2018	61209
12.02.2018	Plankart Reg-plan 1-2500 A0 09-02-2018	60896
12.02.2018	Føresegner Kollsnes-næringspark 09-02-2018	60897
12.02.2018	Konsekvensutgreiing Kollsnes næringspark 19-01-2018	60910
13.02.2018	ROS-analyse Kollsnes næringspark	61210
12.02.2018	VA-rammeplan Kollsnes næringspark	60911
12.02.2018	Energiplan Kollsnes-næringspark	60912
12.02.2018	U-Naturmangfald-Naturressursar Kollsnes-næringspark	60913
12.02.2018	Kulturhistoriske-registreringar Kollsnes-næringspark	60914
12.02.2018	Støyutgreiing Kollsnes-næringspark	60915
12.02.2018	Teikningshefte veg Kollsnes-næringspark	60916
12.02.2018	Merknadsskjema-planoppstart Kollsnes-næringspark	60917
12.02.2018	Risikovurdering sediment Kollsnes-næringspark	60918

Planforslaget

Forslag til reguleringsendring for Kollsnes Næringspark er motteke frå Naturgassparken AS. Planforslaget som skal behandlast, består av

- plankart i målestokk 1:2500, datert 09.02.2018
- reguleringsføresegner datert 09.02.2018
- planbeskriving, datert 05.02.2018

Formålet med reguleringa

Bakgrunnen for planendringa er generelt ynskje og behov for å oppgradera gjeldande plan (19970002), slik at området får meir tenlege og samanhengande industri- og næringsareal.

Det er eitt konkret tiltak som pr. i dag er aktuelt å etablera i næringsområdet, og det er eit anlegg på Ljøsøyna for mottak og vidareføring av CO₂-gass for lagring under havbotnen i Smeaheiaområdet i Nordsjøen. I tillegg er det også planar om steinuttak og utplanering av store areal innanfor planområdet.

Eigedomsforhold

Dei største heimelshavarar i området er Øygarden kommune, Naturgassparken AS og CCB Kollsnes. Fleire mindre private grunneigerar eig sør i planområdet.

Forhold til overordna planar

Planforslaget er i hovudsak i tråd med arealdelen i kommuneplanen. Området er sett av til bygging med arealformål næring, og kommuneplanføresegnene stiller krav om reguleringsplan.

Planforslaget medfører ikkje ei omdisponering av dyrka- eller dyrkbar mark.

Gjeldande reguleringsplan

Den gjeldande reguleringsplanen viser industri, kai og LNF.

Eventuelle avvik frå den gjeldande planen: Ljøsøyna er i gjeldande plan regulert til LNF.

Innkome merknader til planoppstart

I samsvar med føresegnene i plan- og bygningslova varsla plankonsulent (Rambøll) alle partar som planarbeidet påverkar, om oppstarten av planarbeidet i brev 17.11.2015 og kunngjorde det i Bergens Tidende avis den 21.11.2015 og i Vestnytt den 20.11. 2015. Det kom inn 9 fråsegner totalt. Merknadene er lista opp og gitt tilsvar av plankonsulent i vedlegg til saka. Rådmannen vel å nemne dei viktigaste merknadene under.

Fråsegn frå BKK Nett AS, 23.11.2015:

BKK har eit omfattande innspel som gjeld teknisk infrastruktur, karttekniske løysingar og naudsynt framtidige straumløysingar i området. Sjå vedlegg med merknadar for heile innspelet.

Kommentar frå forslagsstillaren: Innspelet er notert, og ein tar omsyn til alle merknader som BKK kjem med.

Kommentar frå rådmannen: Innspelet er godt nok kommentert av forslagsstillaren.

Fråsegn frå Avinor, 14.12.2015:

...

1. Det vert gjort merksam på gjeldande regelverk for etablering av høge konstruksjonar, som skorsteinar, master, tankar, fabrikkannlegg, kranar: Forskrift om rapportering, registrering og merking av luftfartshinder, kap. II (rapportering og registrering) og kap. III (merking). Luftfartstilsynet handhever forskrifta og kan gje pålegg om utbetring av merking. Dei kan også gje rettleiing om merking. Det bør inn eit punkt i planføresegnene som sikrar rapportering, registrering og merking av luftfartshinder.
2. Avinor antar at det kan verta utslepp av røyk/kondens og flammar frå skorsteinar innanfor området. I gjeldande AIP (kunngjort luftfartsinformasjon) ligg det eit restriksjonsområde (R 202) over industriområdet på Kollsnes, vist på kart over ansvarsområde med kontrollert luftrom, «West Coast TMA». Sidan aktiviteten på Kollsnes no skal utvidast, vil det vera aktuelt utvida område R 202. Det bør inn i planføresegnene at Avinor skal informerast av tiltakshavar før igangsetting av drift

på nye anlegg.

Kommentar frå forslagsstillaren:

1. Det vert teke inn i planføresegnene at ved etablering av høge konstruksjonar skal rapportering, registrering og sikring gjennomførast, i høve til forskrifta.
2. Det vert teke inn i planføresegnene at tiltakshavar skal informera Avinor før igangsetting av drift på nye anlegg.

Kommentar frå rådmannen: Kommentar frå forslagsstillar er blitt innarbeida i planframlegg.

Fråsegn frå Bergen og Omland Havnevesen (BOH), 15.12.2015:

Det vert minna om at tiltak som bygging, graving og utfylling i sjø og andre tiltak som kan påverka tryggleik eller tilkomst i sjøområde krev løyve frå BOH. Ei orientering om søknadsplikt bør inn i planføresegnene.

Kommentar frå forslagsstillaren: Det er i løpet av planarbeidet avklart at det vert lagt til rette for tiltak i sjø ut over det som ligg inne i gjeldande kommuneplans arealdel (KPA), dvs utfylling vidare nordover i Ljøsøysundet og muligheit for utviding av kaifront søraust på Ljøsøyna. Søknadsplikt ved tiltak i sjø vert teke inn i planføresegnene.

Kommentar frå rådmannen: : Kommentar frå forslagsstillar er blitt innarbeida i planframlegg.

Fråsegn frå NVE, Noregs vassdrags og energidirektorat, 06.01.2016:

1. NVE legg til grunn at Hellevatnet og vatnet ved Ljøsneset vert teke vare på i tråd med KPA. Kategorien Bruk og vern av sjø og vassdrag, jf. pbl § 12-5 nr. 6, bør nyttast til vasstreng og kantsoner. Vatn med kantsone kan regulerast til Natur og friluftsliv. Det vert synt til vassressursloven § 11 om kantvegetasjon. Breidda kan fastsetjast i reguleringsplanen.
2. Dersom inngrep i vatn ikkje er til å unngå, skal det gjerast greie for om det er allmenne interesser til desse, som t. d. fiskevandring, allmenn ferdsle, naturvern, biologisk mangfald, vitskapleg interesse, kultur og landskap, jordvern, flaum og skred. Det bør også gjerast greie for avbøtande tiltak for å redusera konsekvensane for allmenne interesser.
3. Der vert synt til regional høgspenteledning gjennom planområdet. Større anlegg og transformatorstasjonar som er konsesjonsbelagde etter energiloven, er unnateke frå plan- og bygningslova. Desse skal setjast av som omsynssoner i plankartet.

Kommentar frå forslagsstillaren:

1. Det vert lagt opp til at Hellevatnet skal kunna senkast 1-2 m i samband med behov for råvatn i prosesshandsaming. Aktuelt føremål vert vurdert i planprosessen, og det kan truleg regulerast som naturområde i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone, og med føresegn om regulering av vasstand. Ei avgrensa sone rundt vatnet vil då oppretthaldast som naturområde. For vatnet ved Ljøsneset er det ingen planar, og det

kan få same kategori. Friluftsliv og tilgang til vatna innanfor planområdet vil over tid ikkje vera aktuelt pga endringar i beredskap . Føremål friluftsliv vert difor ikkje rekna som aktuelt.

2. I førearbeidet til planoppstart vart det føreslege at to tema skulle utgreiast i ei avgrensa konsekvensutgreiing (KU): biologisk mangfald/naturmangfald og kulturminne/kulturmiljø. Andre tema vert vurdert til å ha liten verdi i kommunen sin overordna KU for planområdet. Etter varsel om oppstart, kom det innspel frå HFK om å utgreia også landskap og friluftsliv i KU, og desse er teke inn i KU.
3. Høgspontanlegg vert sett av som omsynssoener. Jf. merknad frå BKK, punkt 2.1.

Kommentar frå rådmannen: Innspelet er tilstrekkeleg kommentert frå forslagsstillaren.

Fråsegn frå Statens Vegvesen (SVV), 12.01.2016:

1. Byggjegrænse langs veg - Fylkesvegen forbi omsøkt avkøyrsløp er i kategorien haldningsklasse 2, dvs byggjegrænse bør vera 50 meter – noko SVV rår til.
2. Kryssløysing og utforming - Planområdet har tilkomst via kommunal veg frå kryss med Fv 561 med ÅDT 2900 i 2014, og der avkøyrsløp er på ein bein strekning med 80-sone. På grunn av auka trafikk inn/ut frå området og større fare for påkøyrsløp bakfrå, set SVV krav om at det vert lagt opp til fullkanalisert kryss med høgresvingefelt frå sør.
3. Teknisk plan/byggjeplan - Planlegging av tiltak på fylkesveg må skje i samråd med SVV. Dei planlagde tiltaka må kunna byggjast i samsvar med vegnormalane, og det må vera nok areal til dette i planen.

Tekniske teikningar for reguleringsplan i samsvar med SVV si handbok R700

Teikningsgrunnlag og tilpassa omfanget i planen, er eit godt utgangspunkt for SVV sine vurderingar. Dei ønskjer teknisk plan til gjennomsyn før offentleg ettersyn.

Planføresegnene må ha rekkjefølgjekrav knytt til kryssopparbeiding ved Fv 561. Før arbeid vert sett i gang, skal byggjeplan for tiltak vera godkjend av SVV, og det må vera inngått ein gjennomføringsavtale mellom SVV og tiltakshavar. I føresegnene bør det innarbeidast krav om at byggjeplan for tiltak i tilknytning til fylkesvegen skal vera godkjend av SVV før det vert gjeve igangsetjingsløyve til tiltak.

Ved offentleg ettersyn vurderer SVV reguleringsplanen opp mot sine krav, som må vera tilfredsstillande løyst for at dei kan stilla seg positive til planen.

Kommentar frå forslagsstillaren:

1. Det vert sett byggjegrænse på 50 meter frå fylkesveg i planen.
2. Det vert lagt opp til fullkanalisert kryss i planen.
3. Det vert lagt opp til samarbeid/evt. møte med SVV, med kontakt og oversending av skisser undervegs i samsvar med vegnormalane.

Teknisk plan på reguleringsplannivå vil inngå i plankartet som går til offentleg ettersyn, og SVV vil få teknisk plan på førehand for gjennomsyn og evt. justeringar.

Det vert innarbeida rekkjefølgjekrav knytt til kryssopparbeiding, og til godkjend byggjeplan for vegtiltak før igangsetjingsløyve.

Notert.

Kommentar frå rådmannen:

1. Innspelet er godt nok kommentert av forslagsstillar.
2. Innspelet er godt nok kommentert av forslagsstillar. Det manglar tekniske teikningar for høgresvingefelt i kryssløysing frå Fv 561.
3. Kommentar frå forslagsstillar om rekkjefølgjekrav knytt til kryssopparbeiding (til Fv

561) kan ikkje Rådmannen sjå at er innarbeida i planframlegget. Rådmannen tilrår å inkludere dette.

Fråsegn frå Hordaland fylkeskommune (HFK), 13.01.2016:

Fråsegn frå HFK omhandlar temaa Areal og transport, Friluftsliv, strandsone og folkehelse, Klima og energi, Landskap, Naturmangfald, Samferdsle, Kulturminne og kulturmiljø og Planprogram. Det vert vist til vedlegg om Merknadar for innspelet og forslagsstillar sine kommentarar til merknadene. Under kjem eit utdrag av det Rådmannen mest aktuelle tema.

1. Landskap - Området ligg eksponert langs sjø, og innanfor landskapsområda til Hjeltefjorden og Blomvåg, som begge er i kategorien middels verdi. Det er store inngrep for delar av planområdet allereie i dag, og vidare utbygging vil ytterlegare påverka landskapet og prega området for framtida. HFK ber om at punkt i planprogrammet om landskap, nær- og fjernverknader, høgdeplassering og volum vert vektlagt for å sikra at tiltak innordnar seg omgjevnadane.
2. Naturmangfald – Temaet skal utgreiast i konsekvensutgreiinga. Det vert synt til metodikk i rettleiaren *Konsekvensutredninger: anerkjent metodikk og databaser for innlegging av data*, frå Klima- og miljødept. Og Kommunal- og moderniseringsdept.
3. Samferdsle – Deler av Fv 561 inngår i planområdet, og det vil vera behov for kryssutbetring på grunn av trafikkauke ved utbygging. Det vert synt til SVV sin uttale. Det må takast omsyn til eksisterande busshaldplassar ved avkøyrsla frå hovudvegen. Det må sikrast trygg tilkomst for mjuke trafikantar.
4. Kulturminner – Det er ei lengre utgreiing om kulturminner. Forslagsstillar har hatt fleire møter med HFK på dette temaet. Sjå avsnitt om konsekvensutgreiing lenger ned i saka, vedlegg om merknadar og vedlegg om kulturhistoriske registreringar.
5. Planprogram - Det er betydelege kulturminneverdiar i planområdet, hovudsakleg buplassar frå Steinalderen som er automatisk freda. Fornminne inngår i planprogrammet. HFK understrekar at det er viktig at konsekvensutgreiinga ser lokalitetar i samheng og i høve til landskapet. Ei forsvarleg bevaring av buplassar føreset at det vert sett av nok terreng rundt lokalitetane, for både skjerming mot tiltak og formidling av lokalitetane si tilknytning til topografi og strandlinje. Det bør også gjerast greie for avbøtande tiltak.

Punkt om utnyttingsgrad og byggjehøgder i planprogrammet skal vurderer om det er nødvendig å setja rekkjefølgjekrav for utvikling av areala i området. Planområdet er stort, og HFK påpeikar at det har vore uklarheiter i høve til innslagspunkt for oppfylling av kulturminnelova § 10 for automatisk freda kulturminne omfatta av dispensasjon. Difor vurderer HFK at rekkjefølgjekrav er aktuelt for å sikra ei forsvarleg forvaltning av automatisk freda kulturminne i planområdet. HFK vil følgja dette opp når det ligg føre meir info om planlagt arealbruk.

Kommentar frå forslagsstillaren:

1. Det vil verta teke omsyn til landskapet så godt som mogleg, men det vil uansett vera nødvendig å leggja til rette for store og arealkrevjande industriltak og infrastruktur. Det som konkret vert vurdert er nye terrengnivå som følgje av sprenging og utplanering, sett i samheng med høgder på anlegg – t.d. tankanlegg, hallar og master som skal etablerast innanfor dei ulike delområda og nær/fjernverknaden av desse.
2. Temaet vil verta utgreia med grunnlag i diverse handbøker og kartdata etter metodikk i den nemnde rettleiaren.

3. Notert, jf. SVV sin uttale.

Busshaldeplassane ligg nord og sør for krysset, og dei er etablert med tilkomst via fortau. For sørgåande påstiging må passasjerar til bussen bruka fortau på austsida av Fv 561, på same side som for nordgåande påstiging, før dei må kryssa over vegen til forkant av haldeplassen på vestsida av vegen. Det er 80-sone og vegen er her oversiktleg over ein lengre strekning. Dette saman med eit begrensa passasjertal, tilseier at det ikkje er nødvendig å endra tilhøva på staden, med unntak av fortausjustering i samband med fullkanalisering av kryss inn mot Naturgassparken.

4. Sjå merknadsvedlegg og vedlegg om kulturhistoriske registreringar.
5. Det er avklart ved planoppstart at kulturminne og kulturmiljø skal inngå i den begrensa konsekvensutgreiinga for reguleringsplanen. Temaet er vurdert til å ha middels verdi i kommuneplanen si konsekvensutgreiing for dette området. Det er eit utgangspunkt i planarbeidet at dei fornminna som er omfatta av dispensasjon i gjeldande plan, også vert søkt omfatta av dispensasjon i ny plan. Dette vil verta vurdert vidare i arbeidet. Dersom det er aktuelt å bevare fornminne, vil det verta teke omsyn til lokalitet og gjort ei så fornuftig inndeling av areal som mogleg. Avbøtande tiltak vil det også verta gjort greie for, dersom dette er aktuelt.

Rekkjefølgjekrav vil verta vurdert i planarbeidet, dvs det vert vurdert kor vidt det skal setjast vilkår for tiltak innanfor planen som berører automatisk freda kulturminne, der det er gjeve dispensasjon for at kulturminnet kan utgå. Vilkår kan t. d. vera krav om utgravingar før det vert gjeve løyve til igangsetjing av tiltak.

Kommentar frå rådmannen:

1. Rådmannen kan ikkje sjå at omsyn til landskapet er så godt som mogleg teke i vare i planframlegget. Nær/fjernverknader er ikkje inngåande belyst. Avbøtande tiltak er heller ikkje utgreidd i detalj.
2. Rådmannen kan ikkje sjå at funn og konsekvensar frå konsekvensutgreiing (Rådgivande biologar (vedlagt)) er tilfredsstillande inkludert i planframlegget. Det er ikkje skissert avbøtande tiltak eller argumentert rundt problemstillinga.
3. Innspelet er godt nok kommentert av forslagsstillar.
4. Rådmannen forstår det slik at HFK har akseptert løysing vist i plan. Det gjeld med omsyn til kva slags kulturminner som kan løysast inn og kva slags som skal bevarast.
5. Rådmannen forstår det slik at HFK har akseptert løysing vist i plan. Det gjeld med omsyn til kva slags kulturminner som kan løysast inn og kva slags som skal bevarast.

Det er ikkje inkludert rekkefølgjekrav til kulturminner. Det er likevel inkludert bandleggingssonar (H730) og omsynssonar (H570) der tiltak ikkje er tillate.

Fråsegn frå Fylkesmannen i Hordaland, 15.01.2016:

Statlege retningsliner skal leggjast til grunn ved planlegging etter plan- og bygningslova § 6-2 andre ledd. FM legg til grunn at planarbeidet er delvis i samsvar med overordna plan, og at de ikkje er i strid med nasjonale føringar for arealpolitikken.

1. ROS-analyse -Kommunane skal fremja samfunnstryggleik i planlegginga, og pbl stiller krav til ROS-analyse og handtering av risiko i plan. Teknisk forskrift definerer kva som er akseptabel risiko for flaum og skred, og anna risiko må definerast av kommunen. FM legg til grunna at akseptkriteria må vera minst like strenge som for flaum og skred. Risikotilhøve skal ha omsynssone på plankartet, og

- risikoreduserande tiltak skal inn i føresegnene.
2. Klima - Kommunen skal i si planlegging gjera tiltak for å redusera utslepp av klimagassar, sikra meir effektiv energibruk og meir miljøvenleg energiomlegging, gjennom lokalisering av næring, infrastruktur m. m.
 3. Folkehelse - Alle planar skal fremja befolkninga si helse og livskvalitet og motverka sosiale helseforskjellar. Folk skal vernast mot negative faktorar.
 4. Støy - Retningsline T-1442/2012 om handsaming av støy i arealplanlegging skal leggjast til grunn i arbeidet. Alle nye reguleringsplanar bør visa støysonekart innanfor planområdet på eigna måte. Eventuelle omsynssoner i kommuneplanen skal leggjast til grunn i utarbeiding av reguleringsplanar.

Det skal gjerast støyfaglege utgreiingar så tidleg som mogleg i planprosessen, der støynivå skal talfestast/bereknast for aktuelle høgder.

5. Naturmangfald - Konsekvensar for endra arealbruk skal vurderast i høve til naturmangfaldet, jf. naturmangfaldlova §§ 7 til 12.
6. Medverknad - Alle som fremmar eit planforslag skal leggja til rette for god medverknad i prosessen. Kommunen har eit særleg ansvar for å sikra at barn og unge og andre som treng spesiell tilrettelegging får delta i planarbeidet.

Kommentar frå forslagsstillaren:

1. Det vert utarbeida ROS-analyse i samband med reguleringsplanen. På grunn av det småkuperte landskapet og store terrengmessige endringar som følgje av planen, er naturleg flaum- og skredfare lite relevant i seg sjølv. Det som vert viktig i høve til vatn, er i første omgang handtering av store flater og massar. Det vert utarbeida ein VA-rammeplan i løpet av prosessen. Forventa auka havnivå vert også teke med i vurderinga av areal og føremål.
2. Vidare industriaktivitet i området vil krevja utvida effekt-, energi- og ressursbehov, og det vert teke sikte på å laga ein eigen overordna og heilskapleg plan for dette i samband med reguleringsarbeidet. Aktørar vil ha behov for å bruka lokale ressursar til prosessar, kjøling og oppvarming. Sjøvatn skil seg her ut som den beste energikjelda, og dette er allereie etablert av eit par bedrifter i området. Spillvarme frå prosessar kan nyttast internt eller forsyna eksterne aktørar innad i området. Det vert viktig å samlokalisera aktørar med like temperaturkrav, for best mogleg planlegging og utnytting. Dette vil vera viktig for utforming av areal i planen, trasé for sjøkablar og for ilandføringsområde.
3. Det er ikkje forventa at planen og vidare utvikling i næringsområdet vil ha negativ påverknad på folk i området si helse, men vurdering og omtale av dette temaet vil vera ein del av planskildringa.
4. Det vil verta utarbeida støyberekningar for området i planarbeidet, og det vil verta stilt krav om tiltak dersom dette er nødvendig. Planen vil leggja til rette for døgndrift året rundt, og dette vil verta omtala i planskildringa og koma fram i føresegnene.
5. Det er avklart ved planoppstart at naturmangfald skal inngå i den avgrensa konsekvensutgreiinga for reguleringsplanen. Temaet er vurdert til å ha middels verdi i kommuneplanen si konsekvensutgreiing for dette området. Tilhøvet til naturmangfaldlova vert ein del av denne utgreiinga.
6. Naturgassparken Vest AS inviterte grunneigarar som er omfatta av reguleringsplanen til informasjonsmøte som vart halde 23.03.2015, der bakgrunnen og omfanget av planarbeidet vart gjennomgått. Grunneigarar som vil delta i planen vart i møtet bedt om å ta kontakt. Særleg kontakt med barn og unge vert ikkje vurdert som relevant i planprosessen for Naturgassparken.

Kommentar frå rådmannen:

1. Innspelet er godt nok kommentert av forslagsstillaren. ROS-analysen er vedlagt.
2. Innspelet er godt nok kommentert av forslagsstillaren. Energiplan er vedlagt.
3. Innspelet er godt nok kommentert av forslagsstillaren.
4. Innspelet er godt nok kommentert av forslagsstillaren. Sjå vedlagt støytgreiing.
5. Naturmangfald er godt greia ut i konsekvensutgreiingar utført av Rådgivande biologar. Rådmannen skulle likevel sett at konklusjonane derfrå hadde blitt betre innarbeid i planframlegget.
6. Innspelet er godt nok kommentert av forslagsstillaren.

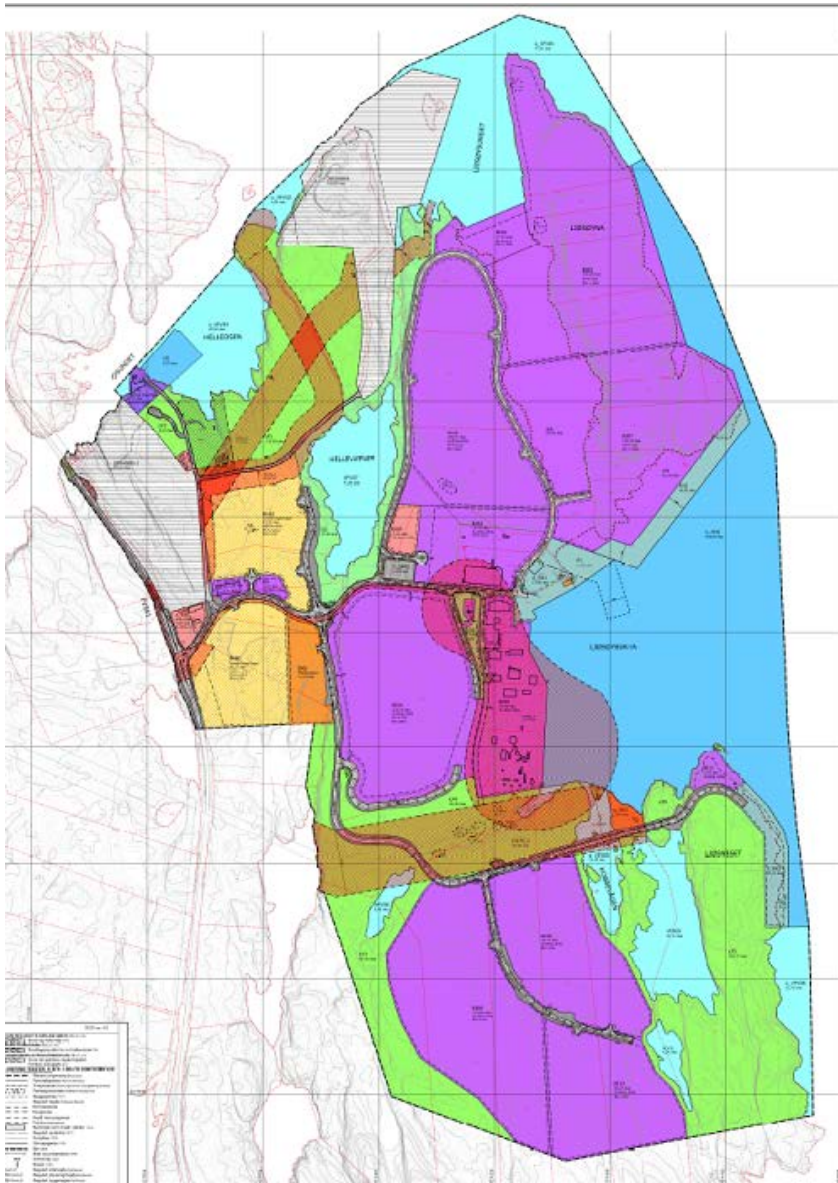
Andre aktuelle saker i området:

Det er vedteke planprogram for detaljreguleringsplan for mottak, mellomlagring og eksportanlegg for CO₂.

Vurdering:

Byggeplanane

Området er prega av industribygg. Ny reguleringsplan vil legge til rette for vidareutvikling av industriområdet. Forslagsstillar ynskjer å betre nyttegjere seg av arealet som er tilgjengeleg – og oppnå ein betre struktur i næringsområde.



Planforslag 19.01.2018

Innkome merknader

Vurderinga av dei enkelte innkomne fråsegnene kjem fram av kommentarane ovanfor.

Leikeplasser

Det er ikkje lagt opp til leikeplassar i industriområdet. Mesteparten av området vil vere avstengt.

Infrastruktur

Tilkomst via fylkesveg 561.

Parkering vil i hovudsak bli løyst innanfor kvart industriområde. Det vil bli lagt opp til større parkering ved besøkssenteret (f_SPP2), småbåthamn i nord (SPP1) og friluftsområde i sør (f_SPP3). Tal parkeringsplassar er bestemt i føresegn.

Grønstruktur

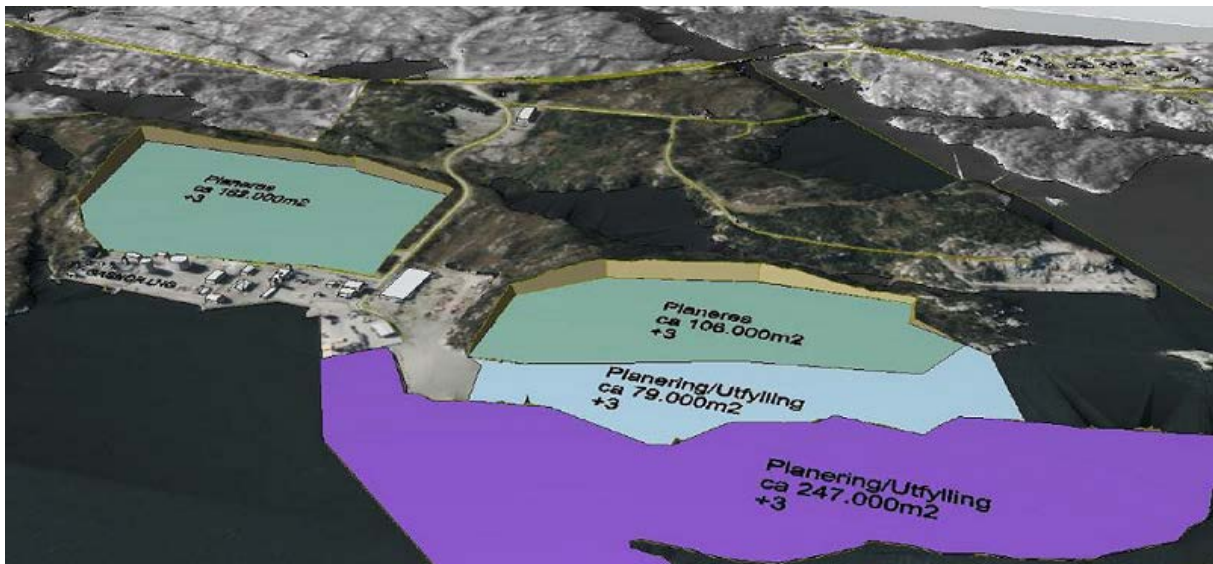
Heile området er avsett til industri i kommuneplanen. Innanfor ny regulering er det lagt opp til grønstruktur på Ljøsneset, i eit belte mellom BI05 og BI09, rundt Hellevatnet og på land langs sjøen til Helleosen. Fleire av grøntområda har faresoner knytt til seg.

Konsekvensutgreiing

Planforslaget er vurdert i samsvar med plan- og bygningslova kapittel VII

«Konsekvensutredningar», med tilhøyrande forskrift. Reguleringsplanen har fått vurdert konsekvensar rundt desse temaa: landskap, nærmiljø og friluftsliv, naturmangfald og kulturmiljø. Rådmannen ser helst at eit planframlegg tek meir omsyn til dei konklusjonane som er trekte i konsekvensutgreiinga. Avbøtande tiltak må vurderast.

Verdi av *landskapsbiletet* er vurdert til å vere middels. Omfanget av inngrep i landskap er i konsekvensutgreiing vurdert til stor negativ konsekvens. Ved planering ned til kote +3, vil ein kunne få skjeringar på 30 meter austom Hellevatnet. Ljøsøyra er lagt opp til å i sin heilhet kunne planerast ned til kote +3 frå om lag 30-40 m.o.h. Likevel er det ikkje tatt inn avbøtande tiltak knytt til dette. Rådmannen ser helst føre seg at planframlegget hadde inkludert ei vurdering av eventuelle avbøtande tiltak og ein argumentasjon om kvifor dette eventuelt ikkje er aktuelt.



Modellering av tiltak innanfor planområdet med omsyn til landskap.

Nærmiljø og friluftsliv er vurdert til å ha middels verdi. Området er eit etablert industriområdet og har soleis ikkje mykje verdi for friluftsliv i dag. Middels verdi er gitt med bakgrunn i området på Ljøsneset som er eit etablert grøntområde. Dette området vert ikkje endra. Omfanget i høve til friluftsliv er vurdert til ingen.

Naturmangfald

Naturtypar på land er vurdert til å ha stor verdi innanfor planområdet. Verdien er gitt med bakgrunn i to naturtypar på land. Det gjeld kystlynghei med B-verdi i sørvest og kystfuruskog med C-verdi på Ljøsneset i søraust. Omfanget av naturtypar på land er vurdert til middels negativt. Industriføremål i sør kan medføre at delar av kystlyngheia vert øydelagt. Furuskogen på Ljøsneset vert ikkje berørt.

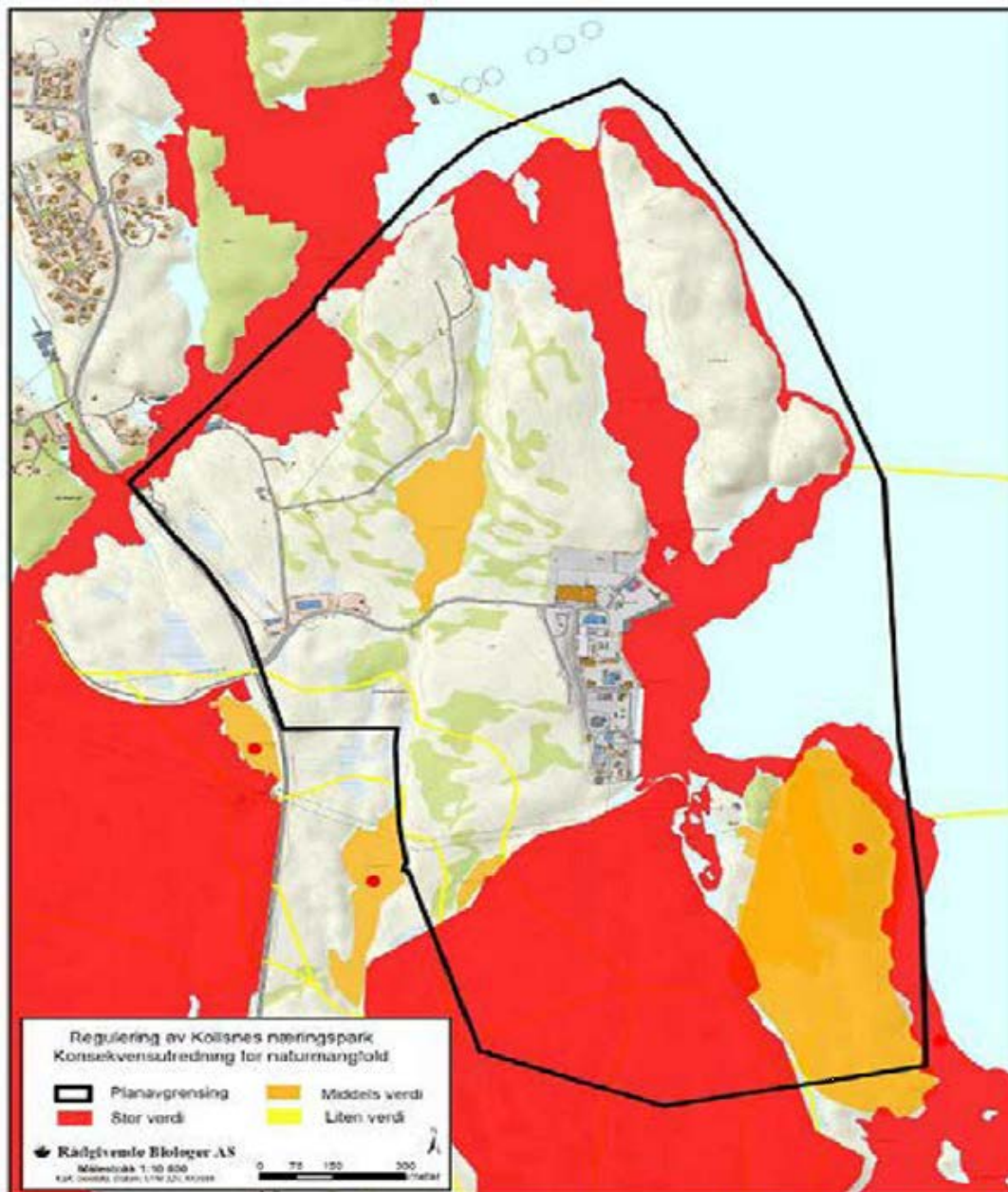
Naturtypar i sjø er vurdert til å ha stor verdi. Dette er med bakgrunn i store førekomstar av kamskjel, skjelsand og tareskog med dominans av raudlista sukkertareskog. Det er planlagt utfylling i sjø i nordleg del av planområdet og i søraust, for etablering av industriområde. Generelt medfører dette at sedimentbotn vert heilt endra, medan hard botn og tareskog vil kunna rekoloniserast av algar og tare etter 5-10 år ned til 30 m djupne. Arealbeslag i sjø får ulikt omfang for dei ulike naturtypepane. For kamskjelførekomsten vil ca 173 daa av tilsaman 88 316 daa langs kysten verta råka, og dette er ubetydeleg. Stortaren nordvest i Ljøsøysundet vert ikkje berørt. Skjelsand lenger vest ved Oksneset kan gå tapt, men i høve til samla skjelsandførekomst er omfanget lite. For sukkertareskogen vil ca 40 av 100 daa gå tapt, og arealbeslag i sjø har middels negativt omfang på grunn av dette.

Ljøsneset er registrert som viktig viltområde. Det er fleire trekkvegar for hjort innanfor området, og temaet vert vurdert til å ha middels verdi. Generelt fører arealbeslag til tap av leveområde for artar, men funksjonsområdet på Ljøsneset vert ikkje berørt av utbyggingsplanen. Planen vil ha liten til middels omfang for viltområde.

For temaa funksjonsområde for fisk og andre ferskvassartar, artsførekomstar og fiske og havbruk er det ikkje er det høvesvis ingen, lite negativt og ingen omfang av konsekvensar av planforslaget.

Fagtema	Verdi			Virkning							Konsekvens
	Liten	Middels	Stor	Stor Negativ	Middels	Liten	Ingen	Liten	Middels	Stor positiv	
Naturtyper på land	----- -----	----- -----	▲	----- ----- ----- -----	▲	----- ----- ----- -----	----- ----- -----	----- ----- -----	----- ----- -----	Middels til stor negativ (-/---)	
Viltområder	----- -----	▲		----- ----- ----- -----		----- ----- ----- -----	----- ----- -----	----- ----- -----	----- ----- -----	Liten negativ (-)	
Funksj. for fisk	----- -----	▲		----- ----- ----- -----		----- ----- ----- -----	▲	----- ----- -----	----- ----- -----	Ubetydelig (0)	
Naturtyper i sjø	----- -----	----- -----	▲	----- ----- ----- -----	▲	----- ----- ----- -----	----- ----- -----	----- ----- -----	----- ----- -----	Middels til stor negativ (-/---)	
Artsførekomster	----- -----	----- -----	▲	----- ----- ----- -----		----- ----- ----- -----	▲	----- ----- -----	----- ----- -----	Liten negativ (-)	
Fiskeri og havbruk	----- -----	▲		----- ----- ----- -----		----- ----- ----- -----	▲	----- ----- -----	----- ----- -----	Ubetydelig (0)	

Konsekvensar for naturmangfaldet



Samla verdikart for naturmangfold.

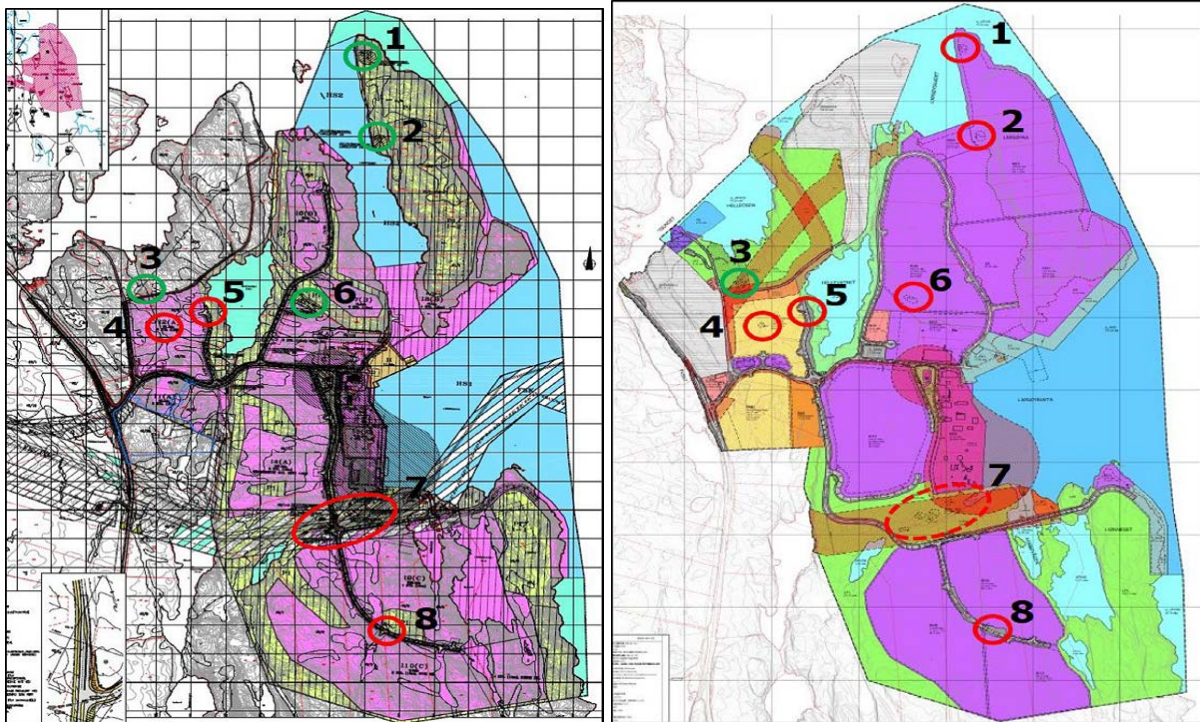
Kulturmiljø

Det er finn av fleire kulturminner (14) innanfor planområdet. Dei automatisk freda kulturminna er svært gamle, og dei er autentiske og intakte til dei evt. vert påverka av menneskelege inngrep. Dette indikerer høg kulturmiljøverdi. Samtidig er dei vanlege i dette området og dei ligg stort sett spreidde i landskapet. Unntaket er dei sju samlokaliserte funna etter buplassar i dalsøkket mot sjøen sør i området. Desse kan seiast å utgjera ein samanheng lokalt, og syner aktivitet innanfor eit begrensa område over tid. Det som òg har verknad på verdien av området i dag, er at det allereie er bygd større industrianlegg sentralt i planområdet og relativt nær dei funna som har størst verdi; dei sju i sør. Det er også byggjeområde nær helleren nord i området i gjeldande plan. Kulturmiljøverdien i området vert ut frå dette vurdert til middels.

Planforslaget er samla sett meir konsekvent enn gjeldande plan i høve til omfanget av påverknaden på kulturminna. Kartet under syner endring av omfang mellom gjeldande og ny plan, der dei 14 lokaliseringane av kulturminne er nummerert (nr. 7 inneheld sju funn). Lokalitetar i nordvest (3,4,5) og ny registrert lokalitet i 2017 heilt i sør (8) får alle ein uendra påverknad, dvs eit kulturminne vil bestå og dei andre tre vert det søkt om dispensasjon for.

Det einaste automatisk freda kulturminnet som vil bestå innanfor planen er lokalitet 3, som ligg utanfor gjeldande planar. I ny plan er området her avsett til friluftsføremål.

Omfanget ved at kulturminna i nord og på Ljøsøyna på sikt vil utgå, vert vurdert i høve til at kulturminna i dalen i sør i praksis vert mindre berørt, sjølv om dei vert frigjevne. Ut frå dette vert omfanget vurdert til middels negativt.



Gjeldande plan t.v. Ny plan t.h. Automatisk freda kulturminne er nummerert. Grøn sirkel = bevaring, raud sirkel = dispensasjon

Samandrag

Tabellen under syner konsekvensane samla for alle tema:

«En påvirkning av et økosystem skal vurderes ut fra den samlede belastningen som økosystemet er, eller vil bli, utsatt for, jf. § 10 i naturmangfoldloven. Det aktuelle tiltaksområdet er noe påvirket av eksisterende inngrep og en utvidelse av næringsområdet vil medføre økt belastning på økosystemet, hovedsakelig i form av arealbeslag på land og i sjø. Næringsarealet på land vil kunne skape nye barrierer og endre landskapsøkologiske sammenhenger.»

Samla vurdering:

Det er i kommunen si interesse å legge til rette for vidare nærings- og industriutvikling i Kollsnes næringspark. Næringsparken går ei spanande tid i møte med nyetableringar, med prøveprosjektet med CO2 reinsking som det største. Reguleringsendringa vil kunne sørge for ei betre og meir høveleg fordeling av areala innanfor næringsparken. Likevel ser rådmannen enkelte aspekt ved planframlegget som bør belysts betre. Det gjeld i hovudsak tema som har blitt tatt opp i dei ulike konsekvensutgreiingane. Særleg gjeld dette omsyn knytt til terrengtilpassing. Dei skisserte terrenginngrepa og moglegheitene i planframlegget vil medføre enorme skjeringar (om lag 30 meter) som planframlegget, etter rådmannen sitt syn, ikkje tek tilstrekkeleg omsyn til.

Eventuelt: Endringar/justeringar som må gjerast før sluttbehandlinga: Det må greiast ut meir inngåande om korleis ein kan gjennomføre avbøtande tiltak på terrenginngrepa i planen. Det vil vere nyttig med fleire 3D analysar av korleis planområdet kan komme til å sjå ut. Føresegn og plankart bør endrast for betre å ta omsyn til terrengtilpassingar.

Med bakgrunn i utgreiinga ovanfor tilrår rådmannen å sende planforslaget detaljregulering for Kollsnes næringspark 20150002 på høyring og leggje det ut til offentleg ettersyn.

Innstilling til vedtak/tilråding:

1. Utval for drift og samfunnsutvikling (UDS) fremjar saka og legg henne ut til høyring og offentleg ettersyn etter plan- og bygningslova § 5-2 og § 12-10.
2. Rådmannen skal før sluttbehandlinga i UDS sørge for at innhaldet i planen og framstillinga av han blir digitalisert og kvalitetssikra, og at konkrete tiltak knytt til terrengtilpassingar blir inkludert i planframlegget.
3. Ein tek sikte på å oppheve delar av følgjande gjeldande detaljregulering Kollsnes næringspark (19970002) vedteken 29.1.1997, inkludert alle seinare planendringar, delplanar og tilhøyrande føresegner, ved godkjenning av detaljregulering Kollsnes næringspark 20150002.

UDS registrerer at konsekvensutgreiinga syner at planen vil kunne medføre stor negativ konsekvens for landskapsbiletet slik den ligg føre. Utvalet vil vurdere dette forholdet nærare ved neste behandling etter offentleg ettersyn.

Forholdet til terrenginngrep må vurderast opp i mot behovet for å leggje til rette for næringsutvikling og industrietablering.

Behandling i Utval for Drift og Samfunnsutvikling (UDS) 15.02.2018:

Endringsframlegg Svein Berger Bjørge FrP

1. Utval for drift og samfunnsutvikling (UDS) fremjar saka og legg henne ut til høyring og offentleg ettersyn etter plan- og bygningslova § 5-2 og § 12-10.
2. Rådmannen skal før sluttbehandlinga i UDS sørge for at innhaldet i planen og framstillinga av han blir digitalisert og kvalitetssikra, og at konkrete tiltak knytt til terrengtilpassingar blir inkludert i planframlegget.
3. Ein tek sikte på å oppheve delar av følgjande gjeldande detaljregulering Kollsnes næringspark (19970002) vedteken 29.1.1997, inkludert alle seinare planendingar, delplanar og tilhøyrande føresegrer, ved godkjenning av detaljregulering Kollsnes næringspark 20150002.

Endringsframlegget vart samrøystes vedteke

Leiar i UDS, Ottar Vik, erkærte seg ugild (jf. Forvaltningslova § 6) og tredde frå under handsaminga av denne saka då han er styreleiar i Naturgassparken Vest AS. Førespurnaden vart innvilga.

Nestleiar i UDS, Sven Berger Bjørge, overtok som leiar under handsaming i saka.

Vedtak i Utval for Drift og Samfunnsutvikling (UDS) - 016/18

1. Utval for drift og samfunnsutvikling (UDS) fremjar saka og legg henne ut til høyring og offentleg ettersyn etter plan- og bygningslova § 5-2 og § 12-10.
2. Rådmannen skal før sluttbehandlinga i UDS sørge for at innhaldet i planen og framstillinga av han blir digitalisert og kvalitetssikra, og at konkrete tiltak knytt til terrengtilpassingar blir inkludert i planframlegget.
3. Ein tek sikte på å oppheve delar av følgjande gjeldande detaljregulering Kollsnes næringspark (19970002) vedteken 29.1.1997, inkludert alle seinare planendingar, delplanar og tilhøyrande føresegrer, ved godkjenning av detaljregulering Kollsnes næringspark 20150002.

Siri Fahlvik Pettersen

Rådmann

Øyvind Lunde

Sakshandsamar

Dokumentet er elektronisk godkjent, og krev difor ingen signatur.