



Saksframlegg

Saksnummer	Møtedato	Utvalg
22/91	25.10.2022	Formannskapet

Herøy maritime næringspark planID 202001_Planforslag til offentlig høring andre gang

Kommunedirektørens innstilling:

Plan 202001 Detaljregulering for Herøy maritime næringspark sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn, jf. Plan- og bygningsloven §12-10

Saksutredning:

Plan 202001 Detaljregulering for Herøy maritime næringspark ble første gang lagt ut til høring og offentlig ettersyn 22.4.2021 etter vedtak i formannskapet.

Under høringsrunden kom det innspill fra reindriftsnæringen og Statsforvalter, samt en innsigelse fra NVE som krevde endringer i planen før denne kunne legges frem for sluttbehandling og vedtak.

Høringsinnspill fra reindriftsaktører og Statsforvalter utløste et behov for felles befarings og flere møter for å komme til en løsning som kunne være akseptabel for alle parter.

Løsning knyttet til flyttlei for rein er beskrevet i planbeskrivelse og forankret i planbestemmelser.

Innsigelse fra NVE er tatt til følge og har medført en endring i planbestemmelser.

Innen revidert planforslag var modent for sluttbehandling kom næringsaktøren MOWI på banen med et innspill/behov knyttet til sjøareal kategori VA (akvakultur/ventemerder). Også dette innspillet er hensyntatt i det nye planforslaget som nå foreslås lagt ut til høring og offentlig ettersyn.

Det er også medtatt nylig etablerte tekniske installasjoner i planforslaget.

Sammendrag – hensikten med saken

Plan 202001 Detaljregulering for Herøy maritime næringspark vil erstatte tidligere reguleringsplan 50456 Reguleringsplan for Hestøya næringspark vedtatt i 2009. Hensikten med planarbeidet er å oppdatere gjeldende plan slik at den stemmer overens med faktisk situasjon og endringer som er utført, samt innlemmer uregulert sjøområder i sør og hele næringseiendom 4/23/4 inn i plan.

Planen oppdateres med siktelinjer og avkjørsler til næringsareal, havneområde, kai og akvakultur (ventemerder). Reindriftsnæringen får en bedre tilrettelagt flyttlei bl.a. ved at område ved bru til Øksningen endres til grøntområde, oppsamlingsplass for rein rett nord for Seløy Undervannsservice og med

Hensynsone H520. Det tilrettelegges for fremtidig felles vann og avløpsanlegg i området slik at trase for teknisk infrastruktur vises i Sikringssone H 190 i plankart. Offentlig industrikai tilrettelegges for landstrøm og uttak for vann til fartøy. Utnyttelsesgraden for næringsareal økes fra 80 til 100 % for å gi mulighet for økt utnyttelse av området.

Bakgrunn:

Saksopplysninger

Parter: Tiltakshaver – Herøy kommune

Grunneier: Herøy kommune med flere

Konsulent: Norconsult AS

Planoppstart:

Det ble i januar 2020 klarlagt at det var behov for oppgradering og ferdigstillelse av industrikai på Hestøya og at planarbeid måtte gjennomføres. Alle grunneiere og virksomheter innenfor plan ble deretter kontaktet og det ble avholdt et informasjonsmøte om påfølgende oppstart av planarbeid.

Oppstartsmøte med fagkyndig ble avholdt den 10.06.2020 etter at innhenting pris igjennom rammeavtale Arkitekttjeneste var gjennomført.

Annonsering oppstart i Helgelands Blad og hjemmesiden Herøy kommune den 02.10.2020, samt brev til grunneiere og offentlige etater.

Innkommende innspill ved planoppstart

Det er kommet inn 12 innspill. Disse var fra Fylkesmannen i Nordland, Nordland fylkeskommune, Sametinget, Røssåga siida, Kystverket i Nordland, Direktoratet for mineralforvaltning, Direktoratet for samfunnsikkerhet og beredskap, Norges vassdrag og energidirektorat, Nordland fylkesfiskarlag, Avinor, Statens vegvesen, Internett AS.

Alle innspill er gjengitt og kommentert i planbeskrivelsen punkt 2.3.

Vurdering:

Vurdering i forhold til forskrift om Konsekvensutredning

Iht. forskrift om konsekvensutredning vurderes plan/tiltaket å falle inn under forskriftens vedlegg II, pkt. 13. Utvidelse eller endringer av tiltak som nevnt i vedlegg I og vedlegg II som kan få vesentlig virkninger, nærmere bestemt vedlegg II, punkt 11 j) næringsbebyggelse mfl.

Planen/tiltak som faller inn under forskriftens vedlegg II vurderes nærmere etter §10. Etter en nærmere vurdering av kriteriene i forskrift § 10 er vår vurdering at planen/tiltaket ikke vil komme i vesentlig konflikt med miljø eller samfunn, og at det derfor ikke er krav om konsekvensutredning. Planen skal tilrettelegge for videre næringsvirksomhet på et etablert næringsområde og konsekvensene av tiltaket vurderes samlet sett å være begrenset.

Forslagstillers planbeskrivelse

Dagens situasjon

Planområdet består av delvis utbygget industriområde rettet mot maritim virksomhet. Sentrale deler består av større bygninger for næringsutøvelse, åpne arealer med blant annet kai, parkering og lager. I tillegg er det naturlige grøntarealer i vest og landbruksarealer mot øst. Øya omkranses av havområder med nærliggende øyer. Både FV 828 og FV 7284 krysser planområdet.

Rammer for planarbeidet

Planområdet er angitt som hensynsone 910_8 (Reguleringsplan skal gjelde) i Kommuneplans arealdel.

Planlagt arealbruk

Forslått planområde er totalt på 391,1 daa. Derav sjøareal 220 daa.

Næringsbebyggelse 99,3 daa. Havn og kai 17, 9 daa. Grønnstruktur 12,5 daa.

Høyder og utforming av bygninger

Maks byggehøyde industribygg er satt til 15 meter. Tekniske installasjoner som piper, siloer, rør, heishus og lignende tillates høyere. For bolig/forretning er maks gesimshøyde satt til 9 meter.

Bygninger i havneområde kan ha maks høyde inntil 9 meter.

Det skal tas hensyn til det visuelle inntrykket av området sett fra sjø og langs veien. Bygg og anlegg skal utformes med bevist holdning til tradisjonelle, maritime farger og materialvalg slik at det det skapes god helhetsvirkning i forhold til omgivelsene. I havneområde er det ønske om at bygninger sett fra sjø utformes som tradisjonelle sjøhus med maritimt preg.

Utnyttelsesgraden settes til 100 % som omfatter bygninger, parkering, interne veier, losse- og lasteplass, plass til snølagring og avfallssortering.

Hensynsoner i plan

I plankartet er det lagt inn:

Frisiktsone H140 – Innenfor sonene tillates ikke bruk som kan hindre sikt i avkjørsel.

Sikringssone H 190 – særlig hensyn til teknisk infrastruktur i grunnen.

Faresone H 350 – Brann og eksplosjonsfare rundt LNG-tank.

Faresone H370 – Høyspenningsanlegg, høyspentkabel og trafo.

Hensynsone 520 – Særlig sone for reindrift. Gjelder flytting av rein.

Se bestemmelsene under punkt 6.

Trafikk og infrastruktur

Seløyveien (FV 828) og Øksningsveien (FV 7284) går gjennom planområdet, med henholdsvis 80 og 60 km/t.

Det er ikke etablert fortau eller gangvei langs FV. Nordland Fylkeskommune har ingen planer om utvidelse av vei eller etablering av fortau/gangvei eller lys langs FV.

Avkjørsler er etablert for avkjøring til de ulike næringsareal, havne område, forretning/bolig. Innenfor næringsarealet skal hver virksomhet etablere interne veier og parkering.

Ved avkjøring til Seløyveien er det etablert parkering som benyttes av tyngre kjøretøy i tilknytning til næringsområdet. Parkeringen kan benyttes til felles parkering til alle virksomheter innenfor planområdet.

Sjøområde

I sjøområde nord for BN1 reguleres til akvakultur for eksisterende virksomhet. Hensynsoner, sikringssoner og faresoner er lagt inn i kart

For mer utfyllende informasjon om planforslaget, se planbeskrivelsen

Planfaglig vurdering

Landskapsvirkning

Planområdet er i stor grad preget av næringsvirksomhet og utfylling til dette. Planforslaget vil ikke føre til endring av landskapet. Visuelt strammes det opp for at bygg og anlegg skal utformes med bevisst holdning til tradisjonelle, maritime farge- og materialvalg slik at det skapes god helhetsvirkning i forhold til omgivelsene. Bygg som oppføres i havneområdet skal utformes med tradisjonelt maritimt preg og saltak med mønet vendt mot sjø.

Grønnstruktur/Landbruk

For å sikre flyttlei for rein omregulertes område ved bru til Øksningan til grøntområde samt at det langs FV reguleres inn annen veggrunn- grøntareal. Planen viderefører område som er i bruk til landbruksformål.

Barn og unge

Planområdet er ikke et naturlig område for barn og unge for opphold og ferdsel. Intern vei mellom parkeringsareal ved Seløyveien og næringsareal BN1 reguleres til gang/sykkelvei.

Arealutnytting/samlet areal- og transportplanlegging

Hele eiendom 4/23/4, område BKB Forretning/bolig tas med i plan. Næringsarealet reduseres noe da område langs bru til Øksningan endres til grøntområde, mens utnyttelsesgraden for næringsarealet endres fra 80 til 100 % utnyttelse. Parkeringsareal ved Seløyveien SPA reduseres til opparbeidet parkeringsplass og restareal endres til næringsareal. Samlet vil utnyttelsen av næringsarealet gi mer fleksibilitet for bruk av arealene og mulighet for fortetting på eksisterende område. Dette er innenfor nasjonale retningslinjer for samordnet areal og transportplanlegging.

Rekkefølgekrav

Se planbestemmelser punkt 8 Rekkefølgebestemmelser.

Risiko og sårbarhet

Det er utarbeidet en egen ROS-analyse for reguleringsplanen, utarbeidet med temaet samfunnssikkerhet i arealplaner slik dette brukes av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB). Den utarbeidede ROS-analysen viser at innenfor de tema som er vurdert, se planbeskrivelsen punkt 5.3 og 5.4.

Det er laget rekkefølgebestemmelser og avbøtende tiltak ROS som gjelder stabilitet/grunnforhold/naturfare, Havnivå/stormflo, LNG-anlegg, Brann og plan for anleggsperioden (ulempeplan).

Vannforskriften

Ved gjennomføring av tiltak i sjø skal liv og miljøtilstand ivaretas på best mulig måte slik at hensynet til kystvannets tilstand ivaretas i henhold til forskrift. Se punkt 6.2 i planbeskrivelsen.

Naturmangfoldsloven

Området er betydelig preget menneskelig aktivitet, industri og næringsaktiviteter, trafikk både til lands og langs sjø. Det er vurdert at tiltaket ikke er i strid med Naturmangfoldslovens bestemmelser. Se punkt 6.3 i planbeskrivelsen.

Innkommende innspill ved planoppstart, interessekonflikter

Alle innspill er vurdert og tatt til følge. Saksbehandler kan ikke se at det er noen arealkonflikter som tilsier at plan ikke kan legges ut til høring.

Samlet vurdering – konklusjon

En omregulering av plan vil gi en oppdatert reguleringsplan og sikre en god løsning for fremtidig utbygging. Plankart, planbestemmelsene og planbeskrivelse oppdateres for etablering av næringsvirksomhet, kai, veg, parkering og vann- og avløpssystemer.

Område ved bru og langs Seløyveien (FV 828) og Øksningsveien (FV 7284) endres til grøntområder for å sikre flyttlei for rein gjennom området.

Planforslaget anbefales utlagt til offentlig ettersyn

Formannskapetets behandling av sak 91/2022 i møte den 25.10.2022:

Behandling:

Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Plan 202001 Detaljregulering for Herøy maritime næringspark sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn, jf. Plan- og bygningsloven §12-10

1Plankart Maritime næringspark.pdf

2202001_Planbeskrivelse Herøy maritime næringspark ver 02 220805

3202001_Planbestemmelser Herøy maritime næringspark ver. 02 220805
4Varsel om oppstart av detaljregulering for Herøy maritime næringspark