

Avdeling Os

Hamnevegen 53,
PB. 291, 5203 Os
Tlf: 56 57 00 70
post@abo-ark.no

Avdeling Stord

Torgbakken 9
PB. 32, 5401 Stord
Tlf: 90 66 16 31
poststord@abo-ark.no

Til naboar og høyringsinstansar

Stord, 07.11.2022

Melding om oppstart av planarbeid og utlegging av planprogram til offentlig høyring – Detaljregulering for Sandvikvåg næringspark, Fitjar kommune, PlanID 202202

Initiativtakar

I samsvar med plan- og bygningslova § 12-8 vert det med dette meldt at ABO Plan & Arkitektur Stord AS, på oppdrag av Sandvikvåg næringspark AS, set i gong arbeid med detaljregulering for Sandvikvåg næringspark - PlanID 202202. Det vart halde oppstartsmøte 22.09.2022, der det var einigheit om at planarbeidet utløyer krav om konsekvensutgreiing og planprogram. Planprogrammet vert saman med varsel om oppstart sendt på høyring, jf. pbl § 12-9. Dette finn de på kommunen og ABO sin nettstad; <https://abo-ark.no/aktuelt/#reguleringsplaner>.

Planstatus og føremål

I kommuneplanens arealdel er delar av arealet synt som næringsverksemd (framtidig), medan resterande areal er avsett til LNF (noverande). Det er synt faresone H310_15 Ras- og skredfare i området, og langs sjø er det synt omsynssone landskap; funksjonell strandzone. Allereie regulerte område langs E39 er synt som omsynssone Reguleringsplan skal fortsatt gjelde. I sjø er det synt kombinerte føremål FFNF (Fiske, ferdsle, natur- og friluftsområde) og NF (Natur og friluftsområde).



Figur 1 Utsnitt kommuneplanens arealdel

Storparten av aktuelt areal er ikkje omfatta av detaljreguleringsplan. Tilgrensande areal for Sandvikvåg ferjekai og E39 er regulert i følgjande reguleringsplanar, som dels vil bli oppheva ved vedtak av ny plan:

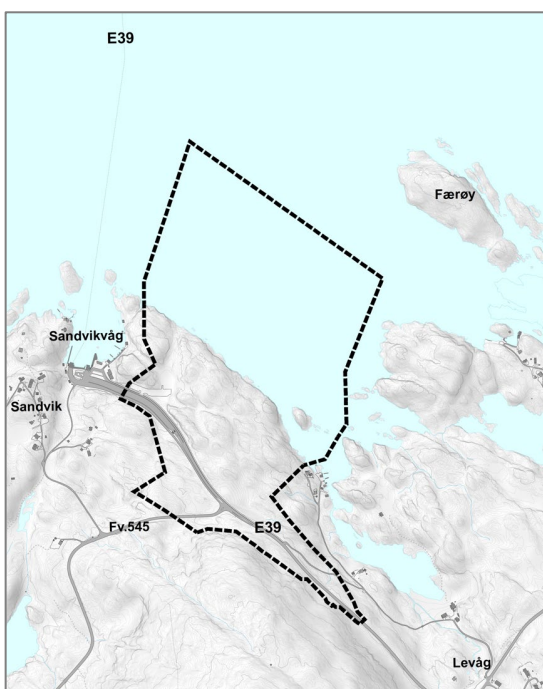
- E39 Engevik – Sandvikvåg (planID 4615_201301)
- Sandvikvåg ferjekai (planID 4615_200502)
- E39, Vistvik - Sandvikvåg ferjekai (planID 4615_200205)
- Rv 545, Skogabrekko - Rv1 Sandvikvåg (planID 4615_199602)

Intensjonen med planarbeidet er å etablere eit kraftsenter for grøen energi og blå vekstnæringar ettersom arealet ligg særst sentralt til sjøvegs så vel som landevegs. Den sentrale plasseringa, der ein samstundes har få naboar er høveleg for ein noko tyngre næringsverksemd, t.d. industri, lager, akvakulturanlegg, logistikkverksemd og hamneverksemd. Sandvikvåg Næringspark AS har inngått avtalar med NorSea Group og Hydrogen Solutions (HYDS), der NorSea skal ta del i utviklinga og vera drivar av næringsparken, medan HYDS ønsker å etablere produksjon av grøent hydrogen. Dei estimerer at næringsparken kan skape mellom 40-50 faste arbeidsplassar i første omgang, og om lag 100-150 arbeidsplassar på lang sikt.

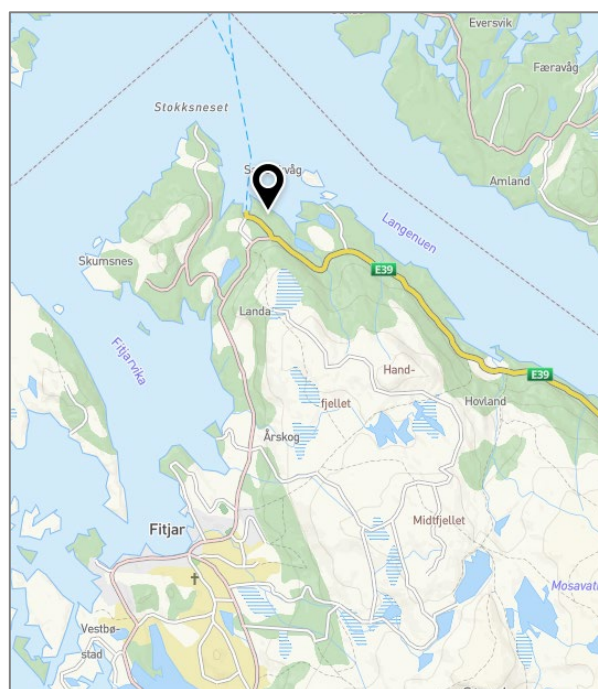
Det vil setjast av areal til næringsbygningar, der ein samstundes planlegg for utfylling i sjø og etablering av kai og hamneområde i sjø. Kvaliteten på steinmassen i området skal vera god, og ein ønskjer difor å ta ut massane når ein etablerer næringsparken, slik at ein får nytta ressursane best mogeleg. Ein planlegg for å skipe steinmassane ut via ny kai. Det vert difor lagt til rette for at fleire skip og flytande konstruksjonar kan liggje til kai samstundes, noko som gir storleiken/lengda på utfylling og kai. Dette vil òg vera tilfelle ved vanleg drift i næringsområdet. Tilkomst er tenkt i frå E39.

Avgrensing

Planområdet er 607,9 daa, og omfattar gbnr. 78/1, 2, 3, 4, 22, 26 og gbnr. 79/1 og 18. I kommuneplanen er det sett av om lag 75 daa næringsareal, som vil bli utvida til om lag 140 daa i framlegg til reguleringsplan. Ein har tatt med større areal langs E39 enn det som er naudsynt, slik at ein kan vurdere ulike tilkomstalternativ i planprosessen. Dette vil gjerast i tett dialog med Statens vegvesen og Vestland fylkeskommune. Det er òg teke med eit stort areal i sjø for å sikre areal til fyllingsfot, og til manøvrering av store konstruksjonar til kai. Arealet vil mest truleg reduserast i løpet av planprosessen. Planavgrensinga er synt i vedlagte kartutsnitt, og i figur under.



Figur 2 Illustrasjon planavgrensing



Figur 5 Oversiktskart. Kommunekart.com

Om konsekvensutgreiing og planprogram

Reguleringsplanen skal utarbeidast som detaljregulering jf. § 12-3 i plan- og bygningslova. Planen utløyser krav om konsekvensutgreiing ettersom ein planlegg for tyngre næringsverksemd, som t.d. masseuttak, akvakultur på land, hamneverksemd og hydrogenproduksjon- og distribusjon, som vil kunne bety støyande verksemder, brann/eksplosjonsfare, verksemder med andre typar forureiningar (t.d. lukt). Det vert ikkje planlagd for bygg med BRA over 15.000 m², jf. punkt 24.

Planen vil vera omfatta av forskrifta sin § 6 Planar og tiltak som alltid skal konsekvensutgreiast og ha planprogram eller melding og konsekvensutgreiing. Framlegg til planprogram, som her vert lagt ut på offentleg ettersyn, er å finne på kommunen og ABO sin nettstad.

Planprogrammet er utarbeida i samsvar med plan- og bygningslova § 1-4 og forskrift om konsekvensutredning. Planprogrammet skal beskrive bakgrunn, innhald og framdrift, samt plan for medverknad og utgreiingsprogram for konsekvensutgreiinga (KU). Vedteke planprogram skal liggja til grunn for utarbeiding av planforslag med konsekvensutgreiing. Føremålet med konsekvensutgreiinga er å klargjera verknadane av tiltak som kan få vesentlege konsekvensar for miljø, naturressursar og samfunn. Utgreiinga skal sikre at desse verknadane vert vurdert, både under planlegging av tiltaket og når det skal takast stilling til om tiltaket skal gjennomførast, eventuelt med vilkår om avbøtande tiltak.

Saksdokument og merknadar

Oppstartsmelding, planinitiativ, referat i frå oppstartsmøtet med kommunen, saksprotokoll, samt framlegg til planprogram finn de på kommunen sine nettsider/planregisteret, samt på ABO sin nettstad:

<https://abo-ark.no/aktuelt/#reguleringsplaner>.

Moglege merknadar og synspunkt til planarbeidet og planprogrammet skal sendast skriftleg til:

ABO Plan & Arkitektur Stord AS, Postboks 32, 5401 Stord

Eller e-post: poststord@abo-ark.no / haga@abo-ark.no Innan høyringsfristen: **21.12.2022**

Det er ikkje naudsynt å sende kopi av merknadar og innspel til kommunen - dette vil ABO Plan & Arkitektur Stord AS ivareta i samband med innsending av planframlegg.

Vidare arbeid

Etter at fristen for merknadar er gått ut vil ABO bearbeide planprogrammet, som skal fastsetjast av kommunen. Dei som har kome med merknadar til planprogrammet skal gjerast kjende med det fastsette planprogrammet.

ABO vil så utarbeide eit planframlegg som inneheld planomtale, plankart og føresegner. Ferdig planforslag vil så verta sendt kommunen for handsaming. Etter 1. gangs politisk handsaming vert planframlegget sendt på ny høyring og lagt ut til offentleg ettersyn. Det vil også då vera moglegheit for å koma med merknadar til planframlegget før ny politisk handsaming av planforslaget.

Med vennleg helsing

ABO Plan & Arkitektur Stord AS

Berit Haga Vikanes

Vedlegg

1. Planavgrensing