

Saksbehandler: Ingrid Johannessen

Kommunedirektør: Yngve Folven Bergesen

Saksnr.	Utval	Møtedato
015/24	Formannskapet	12.03.2024

Planprogram med konsekvensutgreiing for Detaljregulering for industri- og hamneområde på Dommersnes

Kommunedirektørens/rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Planprogram med konsekvensutgreiing for Detaljregulering for industri- og hamneområde på Dommersnes blir vedtatt slik det ligg føre datert 27.02.2024.

Formannskapet 12.03.2024:

Behandling:

Representant Ivar Ødegård (Vil) kjende seg inhabil i saka. Han er grunneigar på Dommersnes og del av den utvida varslingsgruppa. Han har og sendt inn merknadar til planprogrammet.

Formannskapet vedtok einstemmig at Ivar Ødegård var inhabil etter forvaltingslova § 6 andre ledd. Han blei ikkje med vidare i handsaminga av saka.

Vararepresentant Tormod Sandsgård gjekk inn i hans plass i denne saka.

Øyvind Valen (Ap) kom med eit forslag til tilleggspunkt:

I planskildringa skal det og greiast ut alternativ bruk av området, både på land og sjø, dersom det ikkje blir produksjon av havvindmøller. Alternativ bruk skal og greiast ut for alternativet at utbygginga sluttar etter fase 1 eller fase 2.

Det skal vurderast om denne utgreiinga gjer det naturleg med eigne føresegner i reguleringsplanen.

Votering:

Stemde over kommunedirektøren sitt forslag til vedtak, punkt 1 og forslag frå Ap til punkt 2, lagt fram av Øyvind Valen, kvar for seg.

1. Planprogram med konsekvensutgreiing for Detaljregulering for industri- og hamneområde på Dommersnes blir vedtatt slik det ligg føre datert 27.02.2024.

Einstemmig vedtatt av formannskapet.

2. I planskildringa skal det og greiast ut alternativ bruk av området, både på land og sjø, dersom det ikkje blir produksjon av havvindmøller. Alternativ bruk skal og greiast ut for alternativet at utbygginga sluttar etter fase 1 eller fase 2.

Det skal vurderast om denne utgreiinga gjer det naturleg med eigne føresegner i reguleringsplanen.

Samrøystes vedtatt av formannskapet

FS- 015/24 Vedtak:

1. Planprogram med konsekvensutgreiing for Detaljregulering for industri- og hamneområde på Dommersnes blir vedtatt slik det ligg føre datert 27.02.2024.
2. I planskildringa skal det og greiast ut alternativ bruk av området, både på land og sjø, dersom det ikkje blir produksjon av havvindmøller. Alternativ bruk skal og greiast ut for alternativet at utbygginga sluttar etter fase 1 eller fase 2.
Det skal vurderast om denne utgreiinga gjer det naturleg med eigne føresegner i reguleringsplanen.

Saksutgreiing

Samandrag

Utarbeiding av reguleringsplan for Dommersnes industri- og hamneområde krev i samsvar med forskrift om konsekvensutgreiing, utarbeiding av planprogram med konsekvensutgreiing.

Planprogrammet inneheld ei skildring av planområdet og aktuelle problemstillingar, dei tilhøve som skal utgreiast og kva slag metodar som er tenkt nytta og informasjon om planprosessen og opplegg for medverknad. Planprogrammet har vore på høyring og offentleg ettersyn. I følgje kommunen sitt delegeringsreglement har formannskapet delegert myndigheit til å fastsette planprogram.

Når planprogrammet er fastsett, skal forslagsstillar utarbeide konsekvensutgreiing på grunnlag av dette og legge konsekvensutgreiinga til grunn for det vidare arbeidet med detaljreguleringa.

Det går fram av vedlagt planprogram at følgande tema skal konsekvensutgreiast: naturmiljø/naturmangfald, lokalsamfunn, friluftsliv, landskap, klimagassutslepp, vassmiljø, overvatn, støyforureining, naturressursar sjø og land, trafikk, areal og transport på sjø og land.

Bakgrunn for saka

Det er varsla oppstart av reguleringsplanarbeid for industri- og hamneområde på Dommersnes. Bakgrunnen for dette er at Windafjord Port ønskjer (WP) å utvikle eit større nærings- og hamneområde til sjø, primært for samanstilling av havvindkonstruksjonar.

Dommersnes blei regulert til industriområde i 1980. Det er berre deler av regulert areal som er bygd ut og i bruk i dag. Reguleringsplanen gjeld framleis, men mykje av regelverket er endra sidan 80-talet. Det er derfor naturleg å starte ein ny planprosess og vurdere arealbruken etter gjeldande regelverk.

Saks- og faktaopplysningar

For planar som kan få vesentlege verknader for miljø og samfunn, skal det utarbeidast planprogram og konsekvensutgreiing, jf. plan- og bygningslova §§ 4-1 og 4-2. Planprogrammet skal gjere greie for formålet med planarbeidet, planprosessen, opplegg for medverknad og behovet for konsekvensutgreiing.

Planprogram for konsekvensutgreiinga er utarbeida av Norconsult på vegne av Windafjord Port, Dommersnes AS. Planprogrammet blei sendt på høyring saman med varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid. Høyringsfrist var sett til 18.12.2023. Tiltakshavar/konsulent har i høyringsperioden halde informasjonsmøte og opne kontordagar i Vikebygd og Ølen. Neste steg er at ansvarleg myndigheit, Windafjord kommune, skal fastsette det endelege planprogrammet. I følgje kommunen sitt delegeringsreglement er dette delegert til formannskapet.

Forhold til forskrift om konsekvensutgreiing (KU)

Etter plan- og bygningslova §4-1 skal det, som ledd i varsling av oppstart av planarbeid, utarbeidast planprogram for reguleringsplanar som kan ha vesentlege verknader for miljø og samfunn.

KU-forskrifta seier i §4 at forslagsstillar skal vurdere om planen eller tiltaket er omfatta v KU-forskrifta §§6, 7 eller 8. KU-forskrifta §6 angir planar og tiltak som alltid skal konsekvensutgreiast og ha planprogram eller melding. Under bokstav b i forskrifta står det at reguleringsplanar etter plan- og bygningslova skal vurderast etter tiltak som angitt i vedlegg I i forskrifta. Det er vurdert at planen er omfatta av KU-forskrifta § 6b. Det er følgande punkt i vedlegg I som gjer at KU-kravet slår inn:

- Pkt. 8.b Nyetablering av farleier, hamner og hamneanlegg, der skip på over 1350 tonn kan seile og anløpe
- Pkt. 19 Uttak av malmer, mineraler, stein, grus, sand, leire eller andre masser dersom minst 200 dekar samlet overflate blir berørt eller samlet uttak omfatter mer enn 2 millioner m³ masse
- Pkt. 24 Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m²

Sidan planen er utgreiingspliktig etter §6 b i forskrifta, pkt. 8b, 19 og 24 i vedlegg I, blir ikkje KU-forskrifta §8 vurdert i saka.

Planprogrammet

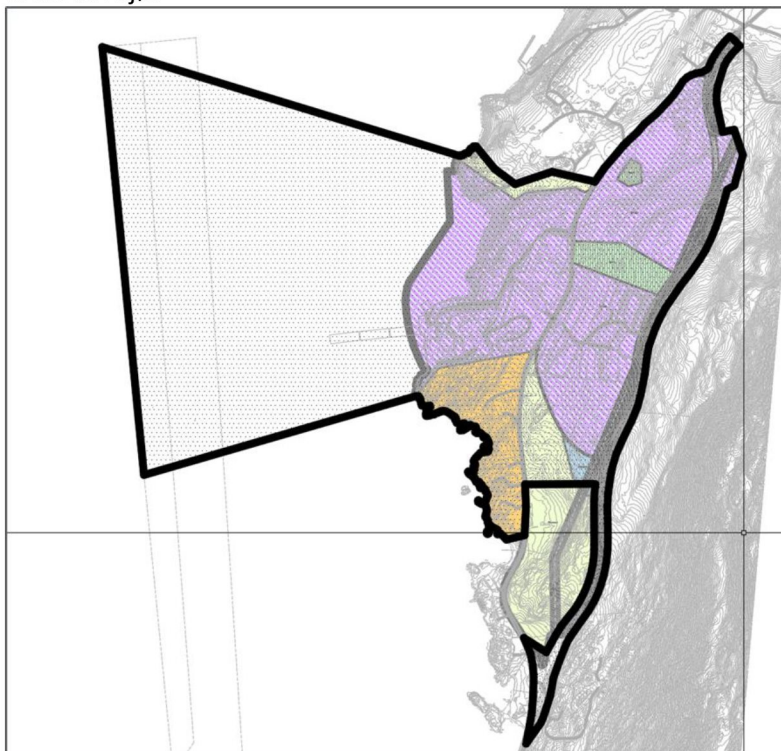
Utkast til planprogram følger som vedlegg nr. 1. Innleiingsvis gjer planprogrammet greie for bakgrunnen for planarbeidet, planområdet, overordna rammer og føringar for planarbeidet og planstatus på nåverande tidspunkt, kap. 2, 3, 4 og 5.

Bakgrunn

Bakgrunnen for planarbeidet er Windafjord Port, Dommersnes AS sitt ønskje om å utvikle Dommersnes til eit større nærings- og hamneområde til sjø. Dei ønskjer å tilrettelegge for næring på eit større areal enn det som er utbygd i dag.

Planområdet

Planområdet utgjer totalt om lag 1100 daa. Av dette er om lag halvparten det arealet på land som er omfatta av gjeldande reguleringsplan. I tillegg vil ny reguleringsplan også omfatte eit større areal ut i sjø.

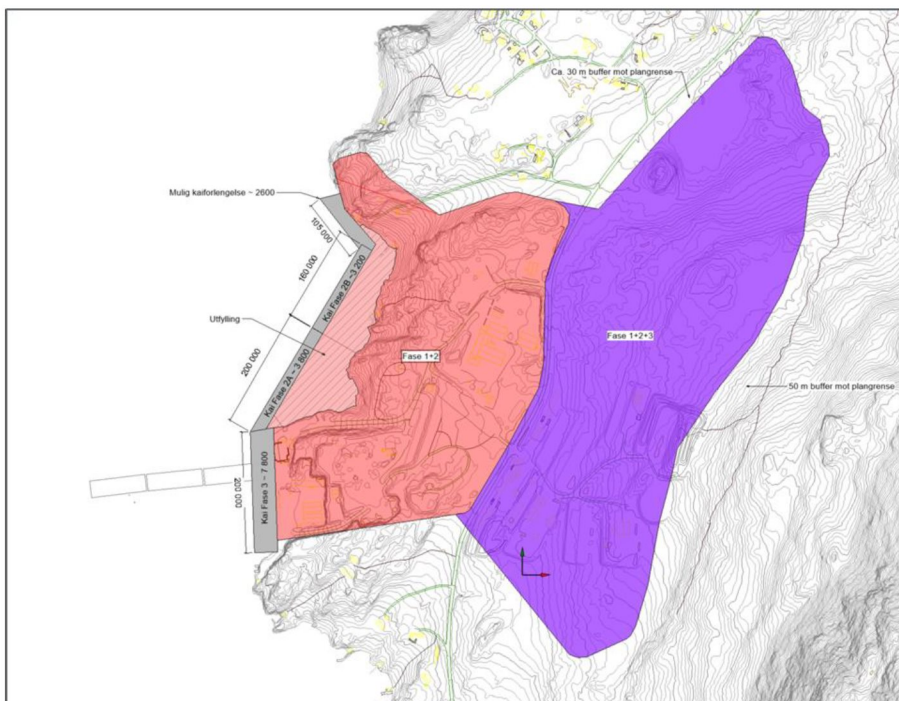


I førebels skisser/planprosess ser ein for seg ei utbygging i 3 fasar. Fase 1 vil vere planering av eit omlag 50 daa stort areal i tilknytning til eksisterande kaiområde. Fase 2 vil utgjere ei ytterlegare tilrettelegging av areal i nordleg retning og med utfylling i sjø. Ei utvikling av fase 3/utvikling av heile planområdet vil krevje omlegging av fylkesvegen og det vil vere ønskjeleg å inkludere vegomlegginga i planarbeidet.

Storleik og avgrensing, krav til planering og omfang av industriutvikling, vil bli nærare utgreidd fram mot endeleg planforslag. Storleik på ferdig utvikla industriområde vil vere avhengig av krav til lagring, konstruksjonsmetode, teknologival og korleis montering/samanstilling blir løyst opp mot utgreiingstema og konsekvensar ved utbygging.



Bilde nedanfor viser utfyllingar i sjø og moglege nye kaifrontar. Det vil vere behov for ny kaifront også i forlenging og eventuelt i framkant av eksisterande kai (for å få ei djupne på inntil 25-30 m). Ny kaifront vil få ei total lengd på 560 m. Denne kan bli forlenga med 105 m i nord i tillegg. Arealet som må fyllast ut for å få etablert ny kaifront er på ca. 21 mål. Totalt nytt kaiareal (grått på bilde) blir ca. 15 mål. Blir kaifronten forlenga i nord gir det eit tilleggsareal på 2,6 mål.



Rammer og føringar

Kap. 4 i planprogrammet gir ei kort innføring i tilhøva til nasjonale og regionale føringar. Kap 5 omtalar kommuneplanen og gjeldande reguleringsplan for industriområdet på Dommersnes og andre reguleringsplanar i nærleiken.

Enkelt forklart utgjer ein planprosess 3 trinn:

1. oppstart av planarbeid og utarbeiding av planprogram
2. utgreiing og utarbeiding av planforslag
3. behandling av planforslag (høyring, bearbeiding og endeleg behandling)

Behandling av planprogrammet, som denne saka handlar om, er avslutninga på trinn 1. Sjå elles omtale i planprogrammet, kap. 6 og 7.

Utgreiingstema

Det er kapittel 8 i vedlagt planprogram som gjer greie for kva slags tema det skal utarbeidast konsekvensutgreiing (KU) for. KU skal ta utgangspunkt i føreliggande kunnskap og behovet for oppdatering av denne. Der slik kunnskap ikkje ligg føre, skal det i naudsynt grad hentast inn ny kunnskap.

For å kunne seie noko om konsekvensane av planforslaget, er det naudsynt å gjere ei vurdering av null-alternativet. Juridisk sett er gjeldande reguleringsplan null-alternativet, men det vil vere mest rett å definere dagens situasjon på området som null-alternativet. Eksisterande industriar og industritomter på begge sider av fylkesvegen er del av null-alternativet. Hovudalternativet i revisjonen er full utbygging av ca. 500 daa til industriformål. Det er også peikt på at 200 daa kan vere tilstrekkeleg til ny industri, det vil derfor bli vurdert om konsekvensane ved ei slik utbygging også skal vurderast opp mot null-alternativet.

Tabellen nedanfor gir ei oversikt over kva tema som skal konsekvensutgreiast. Det går også fram av tabellen at nokre tema vil bli omtalt i planskildring eller i ROS-analyse.

TEMA	KU	Plan-skildring	ROS-analyse	Metode
Naturmangfald/naturmiljø i sjø og på land , kap. 8.3.1 Økosystemtenester, kap. 8.3.2	X	X		Handbok M-1941 Temaet inngår i andre tema, særleg naturmangfald
Nasjonalt og internasjonalt fastsette miljømål, kap. 8.3.3		X		Måla blir teke i vare gjennom dei andre enkelttema
Verknader for lokalsamfunnet , kap. 8.3.4 inkludert folkehelse	X			Utgreiing av sosial infrastruktur og skildring av negative verknader. Gjennomføre helsekonsekvensvurdering.
Kulturminne og kulturmiljø, kap. 8.3.5		X		Blir omtalt i planskildringa
Friluftsliv , kap. 8.3.6	X			Konsekvensutgreiing etter handbok M-1941
Landskap , kap. 8.3.7	X			Konsekvensutgreiing etter handbok M-1941
klimagassutslepp: CO2 , kap. 8.3.8	X			Konsekvensutgreiing etter handbok M-1941
Vassmiljø og forureining grunn/sediment i sjø , kap. 8.3.9	X			Konsekvensutgreiing handbok M-1941, M-409, rettleiar for handtering av sediment M-350/2015, rettleiar NS-En ISO 5667-19:2004
Overvatn	X			Kartleggast og utgreiast i tråd med NVE-rettleiar 4/2022:
Forureining -støy , kap. 8.3.10	X			KU etter handbok M-1941, retningsline T-1442, støymodellering etter gjeldande metode
Naturressursar , kap. 7.5 og 8.3.12	X			Utgreiast med tanke på utvinning av mineralressursar og avklarast med tanke på

				konsesjonsplikt.
Trafikk, areal og transport (inkludert farlei, kap. 7.5), energiforbruk og energiløysingar	X			Trafikk-/mobilitetsanalyse på land og konsekvensutgreiing ved hjelp av scenarioanalyser for dei ulike utbyggingsalternativa på sjøen.
Beredskap og ulukkesrisiko			X	Inngår i ROS-analysen
Verknader som følge av klimaendringar; risiko ved havnivåstigning, stormflo flaum og skred			X	Inngår i ROS-analysen
Tilgjenge for alle til uteområde og gang- og sykkelvegnett		X		Temaet inngår i tema «friluftsliv» og blir omtalt i planskildringa
Barn og unge sine oppvekstvilkår		X		Temaet inngår i tema «friluftsliv» og blir omtalt i planskildringa
Infrastruktur (vatn, kraftforsyning og veg)		X		Blir omtalt i planskildringa
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet		X		Illustrasjonar av bygg og anlegg blir ein del av planskildringa og tema «landskap» både for nær- og fjernverknad.

Planprogrammet omtalar kvart tema nærare i kap. 8.3.1 – 8.3.10.

Fleirtalet av tema vil bli kartlagt og utgreidd i samsvar med «*Håndbok om konsekvensutredning av klima og miljø, M-1941*». For dei tema som ikkje er omfatta av handboka, vil metodikk og kriteriesett måtte tilpassast enkeltvis.

Planprosess og medverknad

I samband med varsel om oppstart og høyring av planprogram har det vore informasjonsmøte i Vikebygd, det har også vore dialog med Grendeutval underveg og det er gjennomført kontordagar både i Vikebygd og Ølen slik at einskilde kunne avtale tid med tiltakshavar og konsulent. Det blei også sendt ut ei spørjeundersøking samstundes med oppstartsvarselet. Resultata frå denne undersøkinga følger saka som vedlegg nr. 2 og 3.

Forslag til planprogram blei sendt på høyring til grunneigarar, naboar, offentlege myndigheiter, lag, organisasjonar og andre interessentar. Det blei også kunngjort i Haugesunds avis og på kommunen sine nettsider.

Planprogrammet skal gjere greie for opplegg for medverknad gjennom planprosessen. Det har vore informasjonsmøte, kontordagar og spørjeundersøking i samband med oppstart av planarbeid og utarbeiding av planprogram. Reguleringsplanen er omfattande og havvindindustri representerer noko nytt, ein ser derfor behov for god informasjon i planprosessen. Det vil derfor bli lagt vekt på medverknad utover krava i plan- og bygningslova mellom anna gjennom:

- dialog og møte med Grendeutval undervegs i planprosessen
- dialog med nasjonale og regionale myndigheiter i regionalt planforum
- ope informasjonsmøte med presentasjon av planforslag

Innkome merknadar / Uttale frå partar

Det er komme inn merknadar både til oppstart av planarbeidet og til planprogrammet. I alt er det komme inn 44 merknadar, 27 av desse er frå privatpersonar, 3 frå lokale verksemder, 3 frå grendeutval og interesseorganisasjonar og 11 frå andre myndigheiter. Når varsel om oppstart av planarbeid og høyring av utkast til planprogram skjer samstundes, er det vanleg at dei som uttalar seg i liten grad skil mellom desse. Argumenta er ofte relevante både for oppstart av planarbeid og planprogram. Så er også tilfelle i denne saka, derfor er alle merknadar oppsummert og kommentert av forslagsstillar.

Vurdering

Innhaldet i merknadene og konsulenten sine kommentarar til desse går fram av eit eige notat, vedlegg nr. 4. Merknadene er i vedlegget svart ut av konsulenten. Merknadene med konsulenten sine kommentarar er ikkje gjengitt i saka på grunn av det store omfanget. Dei fleste innspela omhandlar tema som vil bli ein del av KU-en, men nokre vil bli behandla i ROS-analysen eller i planskildringa.

Planprogrammet har definert følgjande 10 tema som skal konsekvensutgreiast:

1. naturmiljø/naturmangfald
2. lokalsamfunn
3. friluftsliv
4. landskap
5. klimagassutslepp
6. vassmiljø
7. overvatn
8. støyforureining
9. naturressursar sjø og land
10. trafikk, areal og transport på sjø og land

I tabellen nedanfor har kommunedirektøren laga ei oversikt over dei tema som innkomne merknader berører. Oversikta viser breidda i innspela og tal innspel pr. tema. Dei tema som er merka med grøn farge er utgreiingstema i KU. Dei som er merka med raud er ikkje med, men skal bli ivaretatt på annan måte. Dei tema som er merka med gult, meiner kommunedirektøren må bli betre ivaretatt og har såleis bedt konsulent/tiltakshavar om justeringar, og planprogrammet som er vedlagt, er oppdatert i høve til dette.

Tema	Tal innspel om tema	Utgreiingstema KU
Privat eigedom/verditap/ervert	18	Nei, skal bli ivaretatt i eigen prosess
Støy og lys	18	Støy blir eige tema i KU, lyspåverknad vil bli vurdert under tema landskap
Naturmiljø/naturmangfald på sjø og land	16	Ja
Lokalsamfunn	16	Ja
Landskap	10	Ja
Friluftsliv, på sjø og land	10	Ja
Folkehelse	7	Ja, som del av lokalsamfunn
Trafikk, sjø og land	7	Var først ikkje tema i KU, men etter oppmoding frå kommunen er det nå med i KU
Turisme, inkl. hytter	7	Ja, blir ein del av tema lokalsamfunn
Massehandtering	6	Ja
Stadanalyse	4	Ikkje direkte med, men blir fanga opp i tema lokalsamfunn
Forureining til sjø	4	Ja
Lokale verksemder, inkl. landbruk	3	Kommunen har bedt om at det blir vurdert
Sosial infrastruktur	3	Ja, vil inngå i tema lokalsamfunn
Vassmiljø på land og sjø	3	Ja
Energiforsyning	3	Nei, men blir del av ROS-analysen
Overvatn	2	Ja

Samfunnstrygglek	2	Nei, men blir del av ROS-analysen
Kultur	1	Nei, men blir omtalt i planskildringa
Medverknad	1	Kommunen har bedt om at dette blir betre gjort greie for i planprogrammet.

I det følgande vil dei tema som fekk størst merksemd i høyringa, bli omtalt:

Privat eigedom/verditap/innløysing

Mange privatpersonar er opptatt av korleis ei stor industriutbygging vil påverke deira eigedom. Nokon eigedomar blir direkte berørt, og må som følge av det få erstatningsareal/bli innløyst. Andre kan til dømes bli påverka visuelt eller av støy som kan føre til lågare livskvalitet og trivsel. Eit stort fleirtal av dei som har merknader knytt til eigedom er opptatt av verdiforringinga industriutbygginga vil få på deira private eigedom. Nokon ber om å bli innløyst, andre ber om at ei avklaring må komme tidlegast mogleg.

Konsulenten sin kommentar til dette punktet er at verddivurderingar av eigedomar ikkje skal inngå som ein del av planforslaget. For eigedomar som ligg innanfor planområdet vil alternativ lokalisering bli vurdert i planforslaget. Windafjord Port vil gjennomføre ein eigen prosess knytt til eigedomar og verksemdar som ligg innanfor planområdet.

Kommunedirektøren sin kommentar:

Arealbruksutvikling er ein nødvendig del av samfunnsutviklinga. Ny arealbruk etter gjennomført planprosess, kan endre verdien av fast eigedom. Dette i seg sjølv medfører ikkje erstatningsplikt, verken for det offentlige eller forslagsstiller. Erstatning for verdiforringing av fast eigedom som følge av planprosessar, krev særskilt rettsgrunnlag. Sånn sett ligg dette utanfor sjølv planprosessen.

Verknader for eksisterande verksemdar vil etter innspel frå kommunedirektøren, bli vurdert under tema lokalsamfunn.

Støy- og lysforureining

Støyande verksemd i både anleggsfase og driftsfase er eit anna tema, støyande verksemd kan m.a. få konsekvensar for trivsel, livskvalitet og folkehelse, skriv mange. Det same gjeld lysforureining.

Konsulenten har føreslått støy som eit eige tema i KU-en og skal utgreiast for både anleggs- og driftsfase. Lysforureining vil i følge planprogrammet, bli vurdert under tema landskap.

Kommunedirektøren sin kommentar:

Både lyd- og lysforureining er ivaretatt i planprogrammet.

Naturmiljø/naturmangfald

Under dette tema er samla innkomne merknader som rettar seg både mot naturmiljø på sjø og land; alle merknader som handlar om t.d. fugle- og dyreliv, biologisk mangfald, myrområde, fiske- og gyteområde, korallførekomstar, jakt og fiske m.m.

Det går fram av planprogrammet at det skal gjerast ei vurdering av planen sin verknad på naturmiljø både på sjø og land. Kartlegginga skal gjennomførast etter handbok M-1941 av personar med fagkompetanse. Planprogrammet tar høgde for at kunnskapsgrunnlaget for naturmiljø/naturmangfald må oppdaterast gjennom ny kartlegging og det vil også vere behov for systematisering av kunnskapen basert på databasar og tidlegare kartlegging innanfor tiltaket sitt influensområdet i sjø og på land, skriv konsulenten.

Kommunedirektøren sin kommentar:

Naturmiljø/naturmangfold er utgreiingstema under pkt. 8.3.1 i planprogrammet.

Lokalsamfunn, inkl. folkehelse

Det går fram av dei mange innspela frå privatpersonar at dei er uroa for korleis ei slik industriutbygging vil påverke bygda/lokalsamfunnet.

Verknader for samfunn, inklusiv lokalsamfunn, er eit utgreiingstema i KU-en. Det vil omfatte endringar i sysselsetting, busetting, pendling, sosial infrastruktur som skule og barnehage, butilbod og bumiljø, infrastruktur m.m. Også folkehelse skal inngå i dette utgreiingstemaet, går det fram av planprogrammet.

Kommunedirektøren sine kommentarar:

Eksisterande næringsverksemdar, som blir direkte berørt, er ikkje særskilt nemnt i planprogrammet. Kommunedirektøren har derfor bedt tiltakshavar/konsulent om å ta dette med i vurderinga av verknader for lokalsamfunnet, utgreiingstema pkt. 8.3.2 Planprogrammet er oppdatert i høve til dette.

Landskap

Det er særskilt to forhold innkomne merknader rettar seg mot. Det eine er landskapsinngrepet på land. Kva blir den visuelle verknaden av landarealet som blir sprengt ut, både nær- og fjernverknaden av dette. Det andre er korleis dei høge installasjonane, som skal monterast/plasserast på land og i sjø, vil påverke landskapsopplevinga for befolkninga i frå eigen bustad, og for dei som nyttar seg av friluftslivet i bygda.

Planprogrammet sikrar at landskap er eit tema som skal konsekvensutgreiast. Tiltaket sine samla verknader på landskapet i form av terrengendring, nye bygningar, konstruksjonar, midlertidige massedeponi og aktivitet i fjorden, skal vurderast. Det skal utarbeidast illustrasjonar/terrengmodellar som viser planert terreng, vegføring og moglege tiltak på land og fartøy og vindkraftturbinar i sjø. I tillegg skal det utførast ein synlegheitsanalyse for å vise storleiken på areal og korleis konstruksjonar og terreng vil sjå ut frå område utanfor planområdet. Det vil bli laga illustrasjonar som viser verknader frå 6-8 relevante stadar på land, samt 2-3 oversiktsbilde/flyfoto. Stadane skal veljast slik at dei er relevante for allmenta.

Kommunedirektøren sin kommentar:

Landskap er utgreiingstema under pkt. 8.3.5 i planprogrammet.

Friluftsliv

Vikebygd har gode forhold for utøving av friluftsliv både på sjø og land. Dette er kvalitetar som innbyggjarane og besøkande sett stor pris på. I nokon av merknadene til planprogrammet kjem det til uttrykk ei bekymring for at desse kvalitetane skal bli vesentleg forringa.

Friluftsliv, både på sjø og land, er eit av temaa i KU-en. Det skal vurderast korleis planen vil påverke opplevingskvalitet, tilgjenge til strandsone, bruk av sjønære areal og turområda i fjellområda omkring. Statsforvaltaren har særskilt peika på Skjeljavika bade- og friområde. Dette område ligg om lag 600 m sør for planområdet. Det skal vurderast om badeområdet mistar sine kvalitetselement, skriv konsulenten.

Kommunedirektøren sin kommentar:

Friluftsliv er utgreiingstema under pkt. 8.3.4 i planprogrammet.

Folkehelse

I nokon av dei innkomne merknadene er det gitt uttrykk for uro for korleis folkehelsa vil bli påverka.

Også Statsforvaltaren har påpeika at dette må vurderast. Konsulenten har innlemma folkehelse i utgreiingstema lokalsamfunn.

Kommunedirektøren sin kommentar:

Kommunedirektøren meiner folkehelse er tilstrekkeleg ivaretatt i planprogrammet.

Trafikk på sjø og land

Det er i all hovudsak overordna myndigheiter som har merknader til dette tema. Ei utbygging av fase 3, som skissert, medfører behov for omlegging av fv. 4736, Vikevegen, på ein om lag 3,2 km lang strekning. Rogaland fylkeskommune har av den grunn stilt krav om regulering i samsvar med handbok N100. Dei stiller også krav om utarbeiding av ein trafikkanalyse/mobilitetsplan som viser trafikkauke og konsekvensar. Trafikktryggleik må vurderast. Statens vegvesen legg sameleis til grunn at vegtransport og trafikktryggleik på fylkesvegen vil bli vurdert for både anleggs- og driftsfase, og at dette vil komme tydeleg fram i plandokumenta.

Planen vil også regulere eit større sjøareal, og det vil bli lagt til rette for ei industrihamn. Ved planlegging i sjø, må ein ta omsyn til sjøvertsferdsel, og det er viktig at det ikkje blir planlagt tiltak som kjem i konflikt med framkommelegheita i farvatnet, skriv Kystverket.

Det går fram av planprogrammet at dei trafikale forhold både på sjø og land, som følgje av utbygginga både i anleggs- og driftsfase, skal vurderast.

Kommunedirektøren sine kommentarar:

Det gjekk fram av innsendt planprogram at vurderingar knytt til dette tema skulle vere ein del av planskilddinga. Kommunedirektøren er av den oppfatning at tema er svært viktig, og kan skape store endringar. Derfor er det ønskjeleg at trafikk, areal og transport på sjø og land blir eit utgreiingstema i KU-en. Dette har konsulenten tatt til etterretning og planprogrammet er oppdatert i samsvar med dette.

Turisme inkl. hytter

Det er mange eksisterande hytter i Vikebygd, men også urealiserte hyttefelt med ytterlegare potensiale for utbygging. Det er også nokon utleiehytter. Merknadene omhandlar redusert opplevingsverdi for desse besøkande, men også verdiforringa av hytteeigedomar og/eller utbyggingsområde, ved ei utbygging av Dommersnes industriområde.

Verdiforringa av eigedom er omtalt ovanfor, verknader for både fastbuande og hyttefolk vil bli vurdert under utgreiingstema lokalsamfunn.

Kommunedirektøren sine kommentarar:

Tema vil bli tilstrekkeleg ivaretatt under utgreiingstema lokalsamfunn pkt. 8.3.2 i planprogrammet.

Vassmiljø og forureining i sjø og på land (inkl. handtering av overvatn)

Vassforskrifta slår fast at tilstanden i vatn skal sikrast mot å bli forringa, den skal forbetrast og gjenopprettast med sikte på at vassførekomstane skal ha minst god økologisk og god kjemisk tilstand. Vassforskrifta har eit generelt forbod mot forringing av vassmiljøet. Statsforvaltaren har i sine merknader stilt krav til kunnskapsgrunnlaget for vassmiljø.

På grunn av området si lange historie med industriverksemd, kan det tenkast å vere forureining i sedimenta i fjorden. Tilstanden til sedimenta må derfor undersøkast. Dersom det også viser seg å vere forureina massar på land, må det visast korleis desse massane blir handtert.

I anleggstida kan ein forvente partikkelavrenning til fjorden. Det må derfor gjerast ei vurdering av både mengde og avbøtande tiltak for å hindre ein negativ påverknad på det biologiske mangfaldet i fjorden. Og når området er fullt utbygd vil ein også kunne forvente meir avrenning av overvatn.

Innspele frå Statsforvaltaren er tatt med i utarbeidd planprogram. Omtale av utgreiingstema, pkt. 8.3.9 i planprogrammet og handbok M-1941 legg føringar for utgreiing av tema.

Kommunedirektøren sin kommentar:

Vassmiljø og forureining i sjø og på land er ivaretatt under utgreiingstema vassmiljø og forureining, pkt. 8.3.7 i planprogrammet.

Massehandtering

Ei tilrettelegging av industriareala på land vil bety at store mengder massar skal handterast. Mengdene er så store at det i seg sjølv utløyser krav om konsekvensutgreiing, jf. kap. 7.4 i vedlagt planprogram. Direktoratet skriv i sin merknad at dei legg til grunn at behovet for uttak og verknadene av masseuttak skal utgreiast. Likeeins må ein vurdere kvalitet på massane og føremålstenleg bruk.

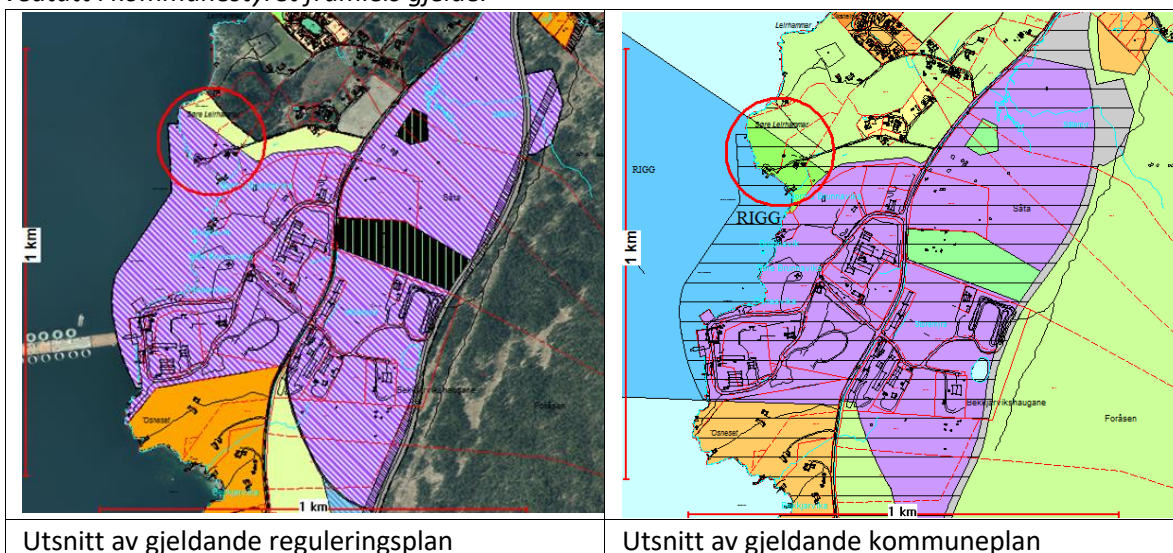
Det går fram av planprogrammet at mineralressursane skal vurderast med omsyn til kvalitet og eigna bruk. Behov for uttak og verknader av uttak skal greiast ut og det skal utarbeidast ein massehandteringsplan.

Kommunedirektøren sin kommentar:

Massehandtering er ivaretatt i utgreiingstema under pkt. 8.3.9 i planprogrammet.

Tilhøve til kommuneplan og gjeldande regulering

Kartutsnitta nedanfor viser Dommersnes industriområde slik det ligg i gjeldande reguleringsplan til venstre og i kommuneplan til høgre. Reguleringsplanen er frå 1980, medan kommuneplanen er frå 2017. I all hovudsak er det samsvar mellom gjeldande reguleringsplan og kommuneplan. Raud sirkel i kartutsnitt viser til eit område der det ikkje er samsvar og ein av grunneigarane har peika på dette. Det ligg ei omsynssone i kommuneplankartet for heile det regulerte området. I føresegnene til kommuneplanen står det følgjande: «I denne sona skal reguleringsplan med kart og føresegner vedtatt i kommunestyret framleis gjelde.»



Oppsummering

Kommunedirektøren vil gjere merksam på at det er planprogrammet som nå er oppe til behandling. Dette er ei «oppskrift» på korleis planen skal utarbeidast, planprogrammet gjer greie for formålet med planarbeidet, planprosessen, opplegget for medverknad og behovet for konsekvensutgreiing. I det påfølgjande skal konsekvensutgreiinga utarbeidast på grunnlag av dette og leggast til grunn for arbeidet med reguleringsplanen. Konsekvensutgreiinga skal følgje planforslaget i den vidare planprosessen når kommunen får planforslaget til første gangs

behandling.

Vedlagt saka følger planprogrammet. Notat med oppsummering av innkomne merknader og konsulentens sine kommentarer er også vedlagt. I det vesentlege er innkomne merknader tatt til følge. Kommunedirektøren vurderer at planprogrammet er dekkande i forhold til krava i lova då det er gjort greie for formålet med planarbeidet, planprosess, opplegg for medverknad og sist, men ikkje minst kva tema som skal konsekvensutgreiast og kva metode som skal nyttast.

Kommunedirektøren/rådmannen sin konklusjon

Konsulenten har endra planprogrammet i tråd med kommunedirektøren sine forslag til justeringar. Kommunedirektøren rår til at planprogrammet med konsekvensutgreiing blir vedtatt slik det ligg føre datert 27.02.2024.

Aktuelle lovar, forskrifter, avtalar m.m.

Plan- og bygningslova og forskrift om konsekvensutgreiing.

Vedlegg:

1. Endeleg forslag til planprogram for Dommersnes Industriområde
2. Tabelloversikt Individuelle merknader spørjeundersøking
3. Resultat spørjeundersøking
4. Notat - innkomne merknader med konsulentens sine kommentarer