

Saksbehandlar: Sissel Aarvik

Kommunedirektør: Yngve Folven Bergesen

Saksnr.	Utval	Møtedato
042/22	Formannskapet	15.06.2022

Første gongs handsaming av Detaljregulering for Bergsneset industriområde

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Forslag til Detaljregulering for Bergsneset industriområde, blir lagt ut til offentlig ettersyn i samsvar med plan- og bygningslova § 12-10. Plankart og føresegner er daterte 08.06.2022.

Formannskapet 15.06.2022:

Behandling:

Repr Løge Fosse (Krf) kjende seg ugild i saka etter forvaltningslova §6, 2.ledd.

Samla formannskap støtta dette med 6 røyster.

Krf hadde ikkje varamedlem som kunne tiltre med i møte.

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak samrøystes vedtatt med 6 røyster.

FS- 042/22 Vedtak:

Forslag til Detaljregulering for Bergsneset industriområde, blir lagt ut til offentlig ettersyn i samsvar med plan- og bygningslova § 12-10. Plankart og føresegner er daterte 08.06.2022.

Saksutgreiing

Samandrag

Føremålet med planen er å leggja til rette for å oppretthalda og utvikla av verftsindustrien på Bergsneset. Dei største endringane i forhold til gjeldande plan, er at det kan byggjast tørrdøkk og at det er opna for industriell verksemd på eit noko større sjøareal. Dette vil vera viktig for framtidig drift på Westcon og generelt for lokalt og regionalt næringsliv og busetnad og utvikling.

Det er utarbeidd konsekvensutgreiing (KU) og risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS) for planforslaget. Det er ikkje avdekka konsekvensar eller farar som tilseier at tiltak i samsvar med planen ikkje kan realiserast.

Saks- og faktaopplysningar

Kva saka gjeld

Første gangs handsaming av Detaljregulering for Bergsneset industriområde.

Formål

Føremålet med planen er å leggja til rette for å oppretthalda og utvikla verftsindustrien i området, gi moglegheit for bygging av tørrdokk og å kunne nytta sjøarealet utanfor verftsområdet til industriell verksemd.

Oppdragsgjevar og konsulent

Planforslaget er utarbeidd av Petter Rasmussen AS på oppdrag frå Westcon Yard AS.

Planprosess og medverknad

Arbeidet med planforslaget har gått over lang tid:

- Oppstartsmøte om endring av gjeldande plan 16.01.2008.
- Varsel om oppstart av planarbeid 04.04.2008.
- Nytt oppstartsmøte 15.06.2016.
- Varsel om oppstart av planarbeid 21.06.2016.
- Møte mellom Westcon og kommunen 28.11.2016.
- Behov for nytt varsel pga. div. endringar i planane og det har gått lang tid varsel om oppstart, brev til Westcon 19.12.16.
- Nytt oppstartsmøte 25.04.2017.
- Nytt varsel om oppstart av planarbeid med planprogram og KU, 05.07.2017.
- Forslag til planprogram 13.07.2018
- Nytt forslag til planprogram 17.08.2018..
- Vedtak av planprogram 04.09.2018
- I perioden etterpå har Westcon brukt tid på å greia ut konsekvensen av ev bygg over ein mogeleg tørrdokk. Ein mogeleg tørrdokk er med i forslaget, men konklusjonen har blitt å trekkja hall over tørrdokken ut. Det kan vera aktuelt å byggja eit «sideskip» til dokken.
- Nytt planforslag med KU og ROS-analyse 13.12.2021.
- Tilbakemelding frå kommunen 06.01.2022.
- Dialog mellom konsulent og kommunen fram til levering av saka.

Under vegs i planarbeidet har det vore dialog mellom Westcon og naboar: Lundeneset videregående skole, Ølen betong, Lars Dalen, Svein Helge Lunde og Øyvind Berge.

Plantype

Planforslaget blir lagt fram som privat detaljregulering.

Planområdet – plassering

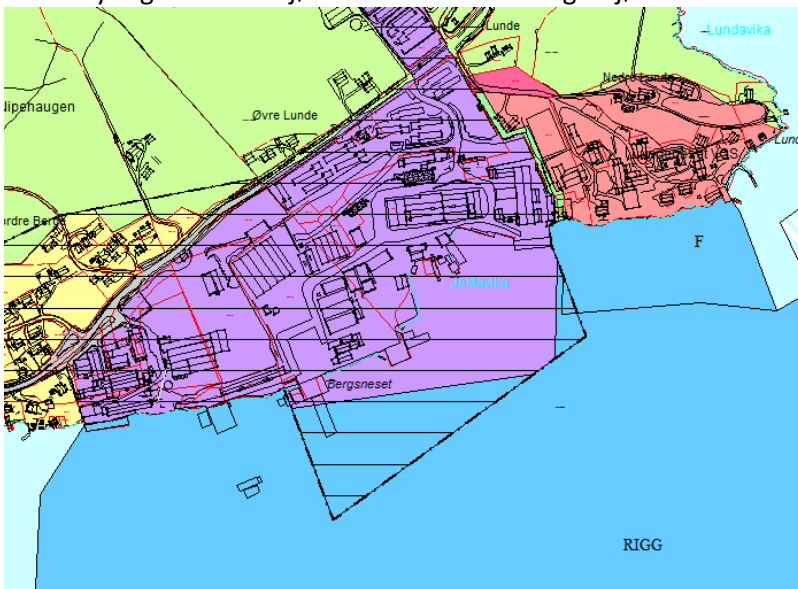
Planområdet ligg på Bergsneset i Ølensvåg og omfattar i hovudsak Westcon sitt eksisterande industriområde på sørsida av Bjoavegen, med tilliggjande sjøområde.



Planområdet si plassering.

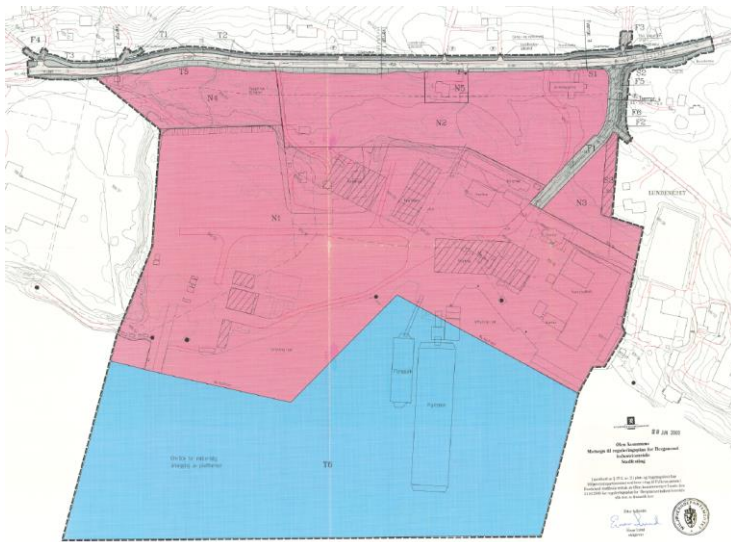
Planstatus

I arealdelen til kommuneplanen for Vindafjord 2017-2029 er landarealet i all hovudsak sett av til næringsområde, men med eit smalt belte med friområde og eit lite areal med privat og offentlig tenesteyting nede ved sjøen mot Lundesenet vgs. Sjøområdet er sett av til ferdsel og riggområde.



Utsnitt frå kommuneplanen.

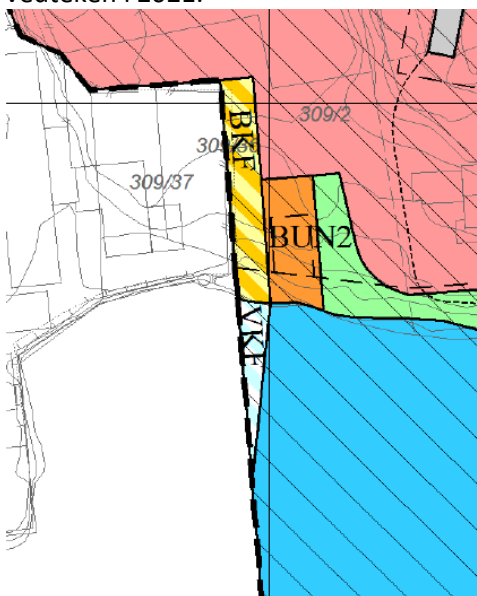
Reguleringsplan for Bergsneset industriområde er gjeldande plan i området. Denne vart vedteken i 2000.



Gjeldande reguleringsplan for Bergsneset.

Landareal er regulert til industri. Sjøarealet kan nyttast i samband med anlegging av flytedokkar og til anlegging av skip og offshoreinstallasjonar som er til reparasjon og vedlikehald

Ein liten del av det føreslåtte planområdet er regulert i Detaljregulering for Lundeneset, Ølensvåg, vedteken i 2021.



Gjeldande reguleringsplan, Detaljregulering for Lundeneset, Ølensvåg.

- BKF - kombinert føremål – støyskjerm/fortøyingsstrosser
- BUN1 - naust
- VKF - kombinert føremål – fortøying/infrastruktur
- Grønt areal - friområde
- Rosa areal – tenesteyting

Eigedomane gnr. 309 bnr. 36 og 37 og sjøområdet utanfor, som ligg mellom dei to planområda, er ikkje regulert.

Planområdet si avgrensing

- Avgrensing mot planen for Lundeneset.
- Sjå nedanfor om BAB under «Hovudgrep i planforslaget».

- Avgrensing mot Ølen Betong.

Hovuddelen av Ølen Betong sine eigedomar på Bergsneset er regulert i Reguleringsplan for Bergsneset, vedteken i 1980. Då planen for Bergsneset industriområde vart vedteken (stadfesta i 2001) vart den austlegaste delen av den gamle planen innlemma i den nye. Dette gjeld i hovudsak areal som Westcon eig, gnr. 308 bnr. 52, men og eit areal oppe ved Bjoavegen som Ølen betong eig (gnr. 308 bnr. 59 og ein liten del av bnr. 37).

I møte mellom Westcon og Ølen Betong er det avtala at dette arealet vert med i planen for Bergsneset, med B11-føresegner.

Dagens forhold

Planområdet er i all hovudsak opparbeidd og i bruk av Westcon Yard med tilhøyrande verksemdar. Verksemda har til no i det vesentlige arbeidd innanfor reparasjonar og vedlikehald av offshoreriggar, men og med noko skipsreparasjon og nybygg. Det er etablert kaiar, kranar, fortøyingsfeste, verkstadanlegg/bygningar med kontor, lager m.m. og biloppstillingsplasser tilpassa verksemda sitt behov.

Innanfor gnr. 309 bnr. 36 og 37 er det bygd kloakkreinseanlegg.



Ortofoto 2021.

Landskap/topografi

Området ligg på sørsida av Bjoavegen. Landarealet er opparbeidd terreng mellom kote +15 og sjøen. I sjøarealet er det lagt flytedokkar og det ligg her riggar og skip som er til verftet for å få utført jobbar på.

Naturmangfald

Det er registrert ein førekomsten av solblom (sterkt trua art) i området nord for BAB, med 50 m (u)nøyaktigheit. Det er elles ikkje gjort funn av trua eller sårbare artar innanfor planområdet på land i Artsdatabanken sine kart.

Den framande arten bulkemispel er registrert i det same området som solblomen. Klustersvineblom, orientveronika, småtorskemunn og vortenattlys, også framande artar, er registrerte i området. Dei tre førstnemnde nordvest i planområdet og den sistnemnde i nordaust. Sjå kart nedanfor.

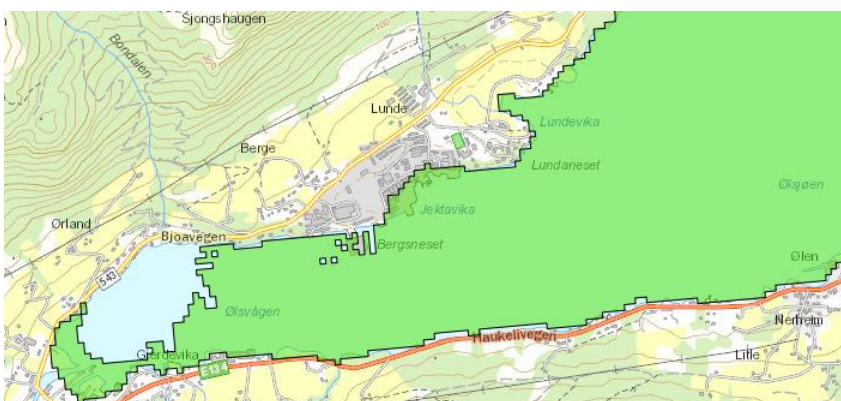


Registrert førekomst av solblom. Kjelde: Temakart Rogaland/Artsdatabanken



Registrerte førekomstar av framande artar.

Det er modellert førekomst av ålegras i så godt som heile Ølsfjorden (og til dels på land på Bergsneset!). Dette er ikkje reelt, sidan ålegras veks i sjø, er avhengig av ljøs og veks normalt i grunne område, ned til ca. 10 m djup.



Modellert førekomst av ålegras. Kjelde: Temakart Rogaland.

Det er ikkje registrert førekomstar av trua eller sårbar fauna på landarealet. Dette er eit industriområde, utan eigna biotopar for hjortedyr.

Sjøområdet er del av eit stort gytefelt for torsk under namnet «Ølsfjorden». Området er klassifisert

som «lokalt viktig gytefelt».



Gyteområde for torsk. Kjelde: Fiskeridirektoratet / Temakart Rogaland

Ølvsfjorden er ein nasjonal laksefjord, med oppgang av laks og sjøaure i Vågselva og Oselva.

Friluftsliv/rekreasjon

Området er i all hovudsak utbygd og i bruk som industriområde.

Kulturminne

Det er ikkje registrert eller vurdert å vera automatisk freda kulturminne eller kulturmiljø av verneverdig verdi innafor plangrensene. Ref. uttale frå Stavanger maritime museum: .. *kjenner ikke til skipsfunn eller automatisk freda kulturminner som berøres av omsøkt tiltak/ plan. Vi har vurdert området/ planen/ tiltak til å ikke ha potensiale for funn av hittil ukjente freda kulturminner eller skipsfunn.* Og uttale frå Rogaland fylkeskommune: *Utfra våre arkiver kan vi ikke se at tiltaket vil komme i konflikt med automatisk freda kulturminner på land.*

Trafikkforhold

Området har tilkomst frå Bjoavegen i kryss regulert i Detaljregulering for næringsbebyggelse, gnr 309 bnr 5 m/fl.



Regulert tilkomst frå Bjoavegen til Bergsneset til venstre. Gangveg til området ved sida av vegen til Lundeneset vgs.

Internt på verftsområdet er det merka «trygge» gangsoner frå biloppstillingsplassane fram til dei

ulike arbeidsstadene. Det blir aktivt nytta sykklar i den daglege verksemda. Det er minst 100 stk. i bruk inne på området.

Infrastruktur

- Vatn frå Ølen vassverk
- Kommunalt/privat avløps- /reinseanlegg
- Kraftforsyning frå Haugland Kraft

Grunnforhold

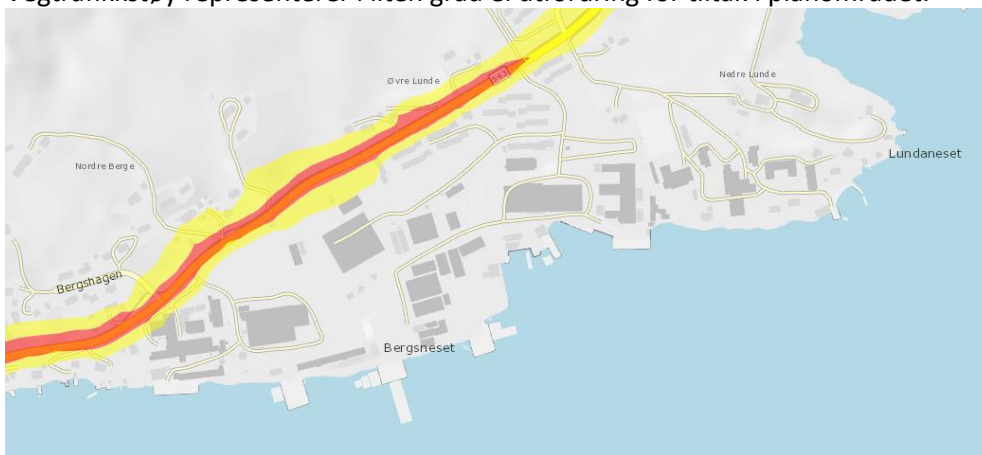
Bergsneset ligg under marin grense. Området der det blir regulert for tørrdokk har fjellgrunn. Dokken er planlagd der slik at alle konstruksjonane blir ståande på nedsprengt fjell. Det er i tillegg behov for ei avgrensa utdjuping i innseglinga/framfor dokkporten (ned til ca. kote -8).

Utanfor er det til dels mjuke lausmassar med til dels stor mektigheit over fjell. Av den grunn er det tidligare lagt ut stein/pukkputer som sjøbotnforsterkning ved nedsetting av jackup-riggjar for reparasjon. Dette kan også bli aktuelt i framtida, spesielt utanfor riggakai 3 (den vestre) og elles dersom andre tunge konstruksjonar skal setjast ned på sjøbotn.

Støy/forureining

- Vegtrafikkstøy

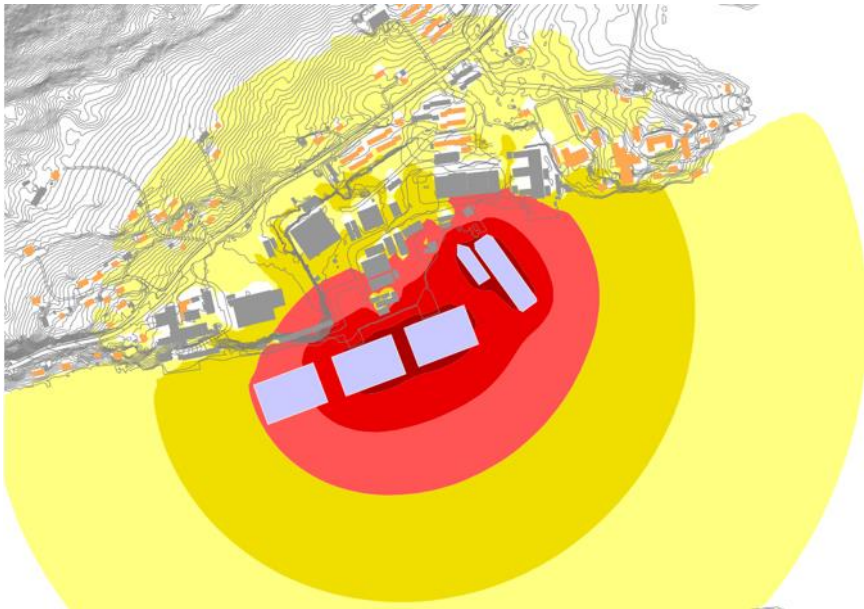
Vegtrafikkstøy representerer i liten grad ei utfordring for tiltak i planområdet.



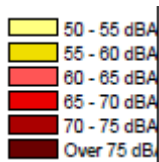
Gul: Lden 55-65 dB, raud: Lden 65 dB og høgare. Kjelde: Statens vegvesen

- Støy frå verftsdrifta

Det er eit støyproblem knytt til verksemda i dag, då ein del bygningar, inkl. bustadhus, på naboieigedomane ligg i «gul» støysone.



Støysonerkart for situasjon i dag, med arbeidsaktivitet på riggekai 2 og 3, utan landstraum, berekningshøgde 4 m på naboegedomar. Kjelde: Sweco. Rapport. Westcon Ølen. Detaljreguleringsplan. Støysituasjon med ny tørrdokk.



Dei tre mest støyutsette eigedomane. Kjelde: Sweco-rapport: Westcon Ølen. Detaljreguleringsplan. Støysituasjon med ny tørrdokk.

Bruken av sjøareal

I Kystverket sine kart er det vist to farleier i Ølsfjorden. Begge er registrerte som bileier.

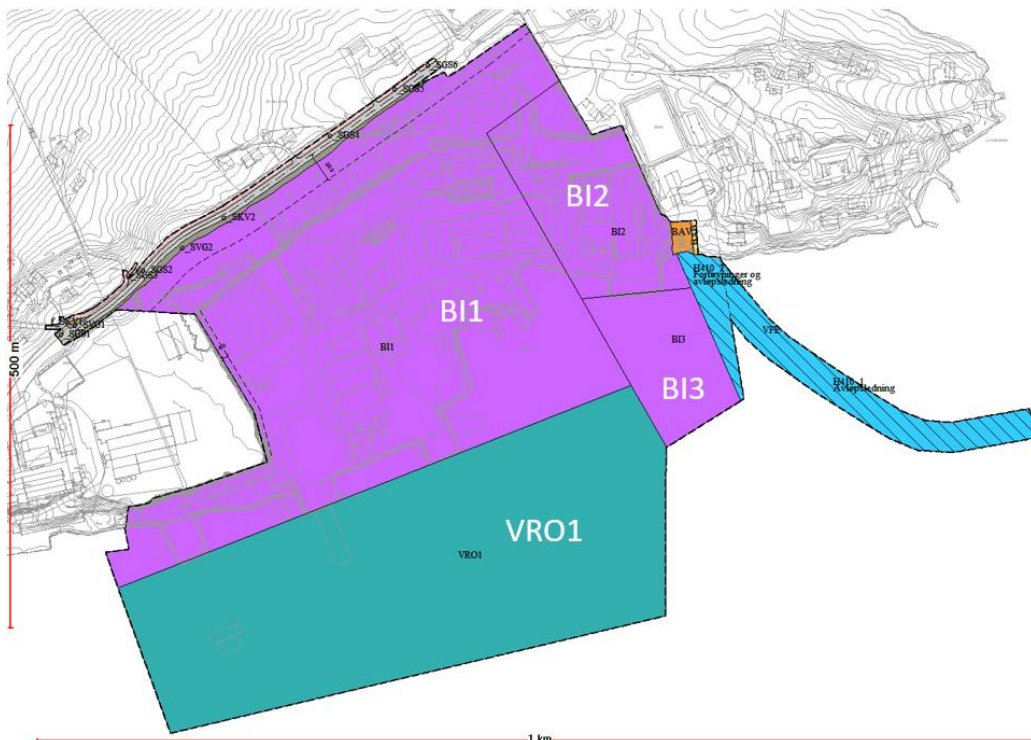


Farleiene «Ølsfjorden» og «Ølensvågen» – begge er bileier. Kjelde: Kystverket.

Det er rutetrafikk med hurtigbåt til/frå kaien i Ølen. I fjorden elles er det ein del trafikk med fritidsbåtar. Det føregår noko fiske i fjorden: med aktive fiskereiskapar (not) heile året etter sei, og etter makrell i perioden mai til september. I tillegg føregår det låssettingsfiske etter sild og makrell i perioden mai til desember, og brising i perioden august til desember. Det er to låssettingsplassar som blir brukt i samband med desse fiskeria; inst i Ølsvågen og i Osen. Det føregår også fiske med garn i Ølsfjorden, etter sei og lyr, hele året. Sjå elles KUen.

Nokre fiskebåtar går til/frå kai/hamn ved «Gamla møllo» i Ølensvåg og fiskerihamna i Ølen.

Hovudgrep i planforslaget



Planforslaget

- Det meste av landarealet (B11) blir i planen føreslått regulert for tiltak og aktivitet som i gjeldande plan, og som allereie skjer i området i dag. Maks bygningshøgde blir auka frå kote +18,5 til +27,5. For delar av området er det krav om ytterlegare detaljplan i gjeldande plan. Dette er teke ut.

- Planforslaget legg til rette for at det kan byggjast tørrdokk i B12. Det er aktuelt å byggja ein høg bygning («sideskip») i området opp til maks. kote +20,0, parallellt med tørrdokken på sida mot Lundeneset. (50 m høg overbygd dokk, er ikkje med i forslaget).

- Forslaget opnar for at sjøarealet utanfor verftsområdet kan nyttast til industriell verksemd.

B11 - Byggjeområde for industri, lager, kontor og kaiar

Innanfor B11 kan det førast opp bygningar for industri, lager og kontor, og kaiar mot sjøside, med tilhøyrande anlegg og bruk som følgjer av verksemda sin karakter.

B12 - Byggjeområde for industri, lager, kontor, kaiar og tørrdokk

Innanfor B12 kan det byggjast tørrdokkar og førast opp støyskjerm eller bygning som kan tene som støyskjerm, og kaiar som avgrensing mot dokken.

Innanfor B12 gjeld same føresegner som for B11 før og dersom tørrdokk ikkje vert bygd.

B13 - Byggjeområde for industri og flyte- og tørrdokk

Innanfor B13 kan det byggjast kaiar ved sida av naudsynt innseglingsbreidde til tørrdokken.

Det kan og plasserast flytedokkar for reparasjon, vedlikehald og nybygging av skip.

Før og dersom ikkje tørrdokk vert bygd:

- kan landarealet utvidast ved fylling og/eller kaiar med føresegner for nytt landareal som for B11
- sjøarealet kan nyttast med føresegner som for VRO1. Dette gjeld naudsynt infrastruktur som kranar, forankringssystem og sjøbotnfundamentering m.m. og plassering/utskifting/fornyng og drift av flytedokkar.

For heile B1

- Bygningar kan ha høgde opp til kote + 27,5. Mindre bygningsdelar som er knytt til produksjon eller drift av bygget, skorstein eller tekniske innretningar, kan ha større byggjehøgde, opp til kote +32,5.

Kranar og andre installasjonar kan vera høgare.

- Tomteutnyttinga kan vera inntil 50 % (BYA) rekna av heile byggjeområde i planen, medrekna areal av kaiar og utfyllingsareal i sjøen.

Riggområde for industriell verksemd, VRO1

Området kan nyttast til anlegging av skip, offshoreinstallasjonar og andre installasjonar som er til reparasjon, vedlikehald og/eller under bygging og til flytedokkar, og arbeid på desse.

I området kan det etablerast naudsynt infrastruktur for verksemda, som kranar, forankringssystem og sjøbotnfundamentering m.m. Eksisterande flytedokkar kan flyttast eller utskiftast ut.

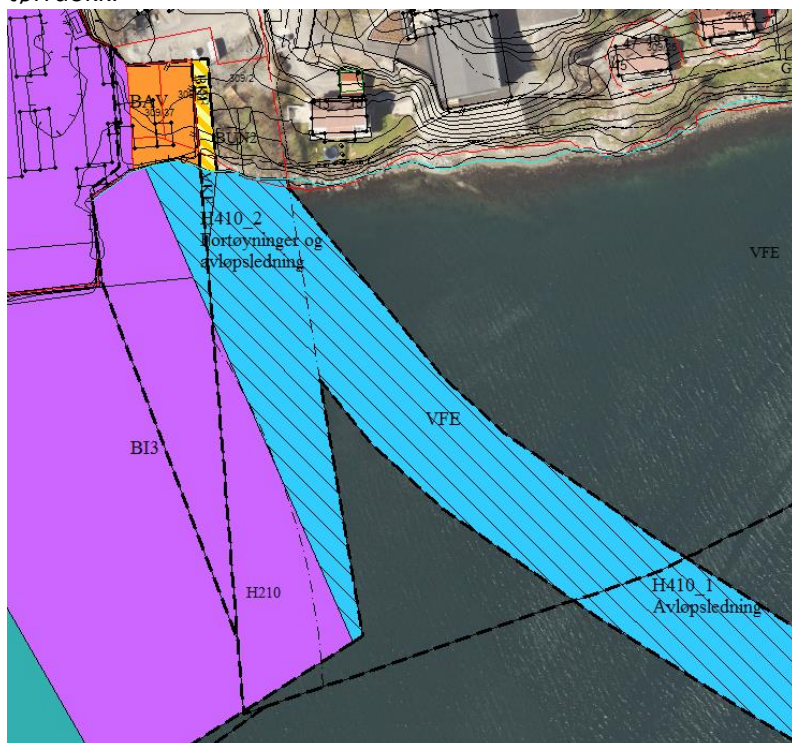
Ferdelsområde, VFE

Området er omfatta av to omsynsoner:

- H410-1: I området kan det leggjast avløpsleidningar på og i sjøbotnen.
- H410-2: Området kan kryssast av fortøyingsstrosser og det kan leggjast avløpsleidningar på og i sjøbotnen.

Delar av dette arealet er regulert for ferdsel i planen for Lundeneset. Planforslaget for Bergsneset med omsynsoner for fortøyingsfeste/avløpsleidning (H410-2) og avløpsleidning (H410-1) vil erstatta dette og medføra at ferdselsområdet i planen for Lundeneset blir delt. Ein mindre del av

ferdselsarealet i planen for Lundenest blir og endra til BI3 - Byggeområde for industri og flyte- og tørrdokk.



Planen for Bergsneset vist med flatefyll (fargar). Planen for Lundenest utan flatefyll. Stipla linjer viser plangrensar.

Avløps- og reinseanlegg (BAV)

Området kan nyttast til bygging av avløps-/reinseanlegg med bygning og leidningsanlegg for dette. Anlegget er allereie etablert.

Område for fortøyingsfeste og støyskjerm/støyvoll (BAB)

Arealet blir regulert slik det er i planen for Lundenest og kunne såleis blitt oppretthalde i den planen. Sidan aktuelle tiltak i området skal utførast og haldast ved like av Westcon, er det likevel naturleg at det blir teke inn i planen for Bergsneset.

I forslaget frå konsulenten/Westcon var eit større område lagt inn. I tillegg til området for fortøyingsfeste og støyskjerm/støyvoll, var det og teke med areal som er regulert til naust, privat og offentleg tenesteyting og friområde i planen for Lundenest. Desse areala blir ikkje tekne inn i planen for Bergsneset, men oppretthaldne i planen for Lundenest.

Støy

Støy frå verksemda er regulert i forureiningsforskrifta kap. 29 - *Forurensningar fra mekanisk overflatebehandling og vedlikehold av metallkonstruksjoner i tilknytning til faste anlegg/ installasjoner (inkludert skipsverft)*. Støygrensar er tekne inn i føresegnene.

Støy er nærare utgreidd og vurdert i ROS-analysen pkt. 2.24 og KUen pkt. 8.5.3.

Det er særleg to tiltak som vil kunne betra støyforholda for naboegedomar

- støyskjerm i BAB
- tørrdokk med sideskip i BI2, men dette vil i mindre grad redusera den støyen som skuldast støykjelder i stor høgde på riggane.

I tillegg vil nye høge bygningar på verftsområdet med visse plasseringar og kunne tena som støyskjerming mot naboar.

Det kan påreknast minska støy i framtida, med meir bruk av landstraum og skip/riggjar som legg om frå fossilt drivstoff til elektrisk drift. Dessutan kan ein redusera støyen mot landsida noko, ved å plassera riggane slik at exhaustsida vender ut mot sjøen.

Nye kaiar og auka aktivitet på sjøsida i austre del av sjøområde ved verftet kan gi auka støy mot Lundeneset. Slike tiltak/aktivitet er føresett i støysoneberekningane og syner trong for støyskjerming, særskilt ved den næraste lærarbustaden som ligg ved sjøen. Dette gjeld allereie i dag, og det er teke initiativ til å byggja slik naudsynt støyskjerm ved denne lærarbustaden.

I KUen er konsekvensane av planforslaget vurderte som positive (+) for støyforholda på naboeigedomar.

I samband med sprenging for tørrdokk og anna anleggs-/byggjarbeid kan det bli meir støy og støvspreiing enn ved normal drift ved verftet. Dette vil skje i meir avgrensa tidsrom (byggjeperiodar).

I KUen er konsekvensane av planforslaget vurderte som negative (--) for støyforholda på naboeigedomar.

I føresegnene § 2.2 er det også teke inn støygrenser for arbeid knytt til sprenging for tørrdokk og mindre anleggsarbeid. Grenseverdiane er sett i samsvar med tilrådde grenser i T-1442 – *Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging*.

Forureining

Dei generelle føresegnene i forureiningsforskrifta gjeld.

Før tiltak som kan føra til aktivisering/resuspensjon av miljøgifter kan utførast i sjøområdet, skal det føretakast kartlegging av eventuelle miljøgifter i botnsedimenta. Prøvetakingsprogrammet skal føreleggjast forureiningsmyndigheitene.

Ved eventuelle førekomstar av miljøgifter som overstig akseptable grenseverdier, skal det utarbeidast ein plan for tiltak som utfylling / etablering av nye kaiar og/eller andre konstruksjonar som tek vare på omsynet til det marine miljøet. Planen for tiltaket skal godkjennast av forureiningsmyndigheitene.

Verksemda skal etablere beredskaps- og overvakingssystem for å hindra forureining av sjøen.

Føresegnene § 5.3 omhandlar forureining til sjø.

Fylling i sjø, mudring m.m. krev eige løyve etter forureiningslova.

Innkomne merknadar/uttalar

Når varsel om oppstart av planarbeid og høyring av utkast til planprogram skjer samstundes, er det ofte at dei som uttalar seg i liten grad skil mellom desse. Argumenta kan og av og til vera relevante både for oppstart av planen og planprogrammet.

Det kom inn 11 innspel til oppstartsmeldinga og planprogrammet. Desse er vart oppsummerte og var vedlagt då planprogrammet vart sendt til godkjenning. Konsulenten skriv at: *Alle påpekte forhold/temaer er gjenstand for behandling i konsekvensutredningen og planprogrammet*. Sjå vedlegg.

Vurdering

Konsekvensutgreiing (KU)

Det er utarbeidd konsekvensutgreiing for planforslaget, kap. 8 i vedlagt planskildring.

Westcon Yards er etablert med verksemd si under gjeldande reguleringsplan.

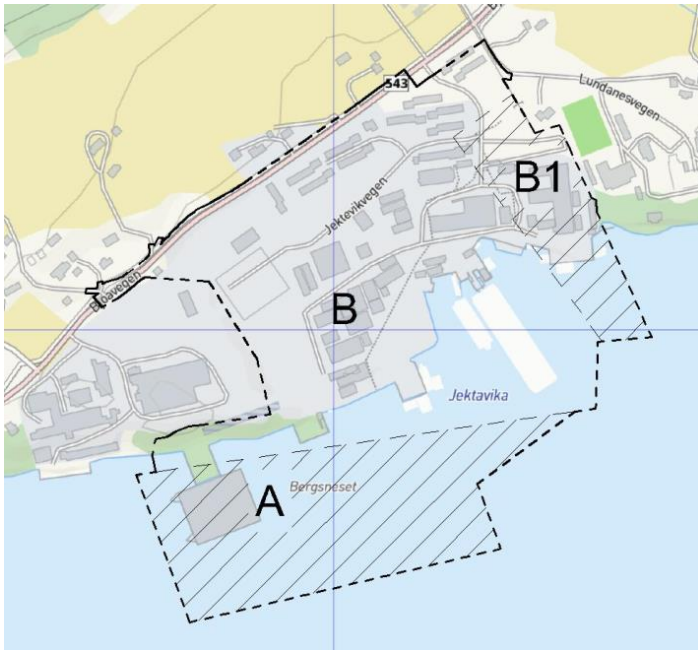
KUen omfattar primært konsekvensane av endringane som no vert føreslåtte i reguleringsplanen. Dette er i samsvar med det som er definert i planprogrammet og som det blir kravd særskilt konsekvensutgreiing for.

Dette gjeld:

- Tilrettelegging for industriell verksemd i den delen av riggområdet i kommuneplanen som ligg nærast kaiane på Bergsneset. (Areal A i planprogrammet).

- Etablering av tørrdokk inkl. innseglinga til denne (Areal B1 i planprogrammet).

Hall over dokk, som er ein del av planprogrammet utgår, og er erstatta av eit mogeleg «sideskip» med maks høgde på kote +20 mot Lundaneset.



I samsvar med planprogrammet er det vurdert kva konsekvensar utbygging og aktivitet som følgje av planforslaget vil ha for:

- Naturmiljø og biologisk mangfald (det marine økosystemet, fugleliv, flora og fauna på land, fiskeførekomstar, lakseførande vassdrag).
- Næringsliv og samfunn (kystfiske, bustadmiljø og eigedomar, visuelle tilhøve/ landskap, anna næringsverksemd, befolkning og busetnad i kommunen, TV-signal, trafikktilhøve på land og sjø).

For dei langt fleste tema som det blir vurdert konsekvensar for, vil planforslaget ikkje medføra ein endra situasjon. Ein ev. tørrdokk med sideskip og bygging av støyskjerm/-voll nede ved sjøen mot Lundaneset, vil betra situasjonen for bygningar i nærområdet.

I byggjeperioden med etablering av ev. tørrdokk vil det bli meir støy og støv enn i normal driftsperioden. Regelverket set rammer for slikt arbeid.

Føremålet med planen er å leggja til rette for å oppretthalda og utvikla av verftsindustrien i området, gi mogelegheit for bygging av tørrdokk og å kunne nytta sjøarealet utanfor verftsområdet til industriell verksemd. Dette vil vera viktig for framtidig drift på Westcon og generelt for lokalt og regionalt næringsliv og busetnad og utvikling.

Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)

Det er utarbeidd risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) for planforslaget. Denne er vedlagt.

Planforslaget endrar ikkje karakteren av verksemda, sjølv om planen legg til rette for bygging av tørrdogg og at areal for industriell verksemd utanfor kaiene vert noko utvida.

I ROS-analysen vert det ikkje teke omsyn til om det er ny eller eksisterande verksemd/aktivitet som utgjer farar med risiko for hendingar.

Aktuelle faremoment er vurderte etter sannsyn og konsekvens, og gitt ein risiko.

Faremoment	Sannsyn	Konsekvens	Risiko	Tiltak	Risiko etter tiltak
Naturbaserte farer					
2.3 Rasrisiko støttemur på naboeigedom	3	3	9	Byggelinje Overvaking	3x1=3
2.6 Vind	3	3	9	Rutiner /restriksjonar/prosedyrer	3x1=3
2.8 Radon	1	2	2		
2.10 Havnivåstigning	3	2	6	Min. Byggjenivå , Auke nivå eks. bygg/konstruksjojn	3x1=3
2.12 Jordskjelv	2	2	4		
2.13 Ekstremnedbør	3	2	6	Prosjektering/rutinar/bereidskap	3x1=3
Menneske- og virksomhetsbaserte farer					
2.14 Forurensning i luft, vann og grunn					
2.14.1 Eksisterende forurensning	5	2	10	Evt. oppsamling./tildekking	2x1=2
2.14.2 Forurensningsfare fra eksisterende og fremtidig virksom	5	1	5	Oppsamling	3x1=3
2.14.3 Forurensningsfare til luft	5	1	5	Landstrøm Utfasing fossilt drivstoff	3x1=5
2.16 Elforsyning .	1	1	1		
2.17 Vann- og avløp .	1	1	1		
2.18 Utslipp = 2.14	5	2	10	Oppsamling	3x1=3
2.19 IKT .	5	3	15	Systemforbetring	5x2=10
2.20 Brann	3	3	9	Rutinar/bereidskap	3x2=6
2.21 Infrastruktur					
2.21.1 Vegadkomstforhold	1	1	1		
2.21.2 Vann-/avløp/ledningsanlegg generelt	1	1	1		
2.22 Terrorisme (havner)	1	5	5	Rutiner/bereidskap	1x4=4
2.23 Eksplosjonsfare knyttet til industri .	2	3	6	Rutinar/kontroll	2x2=4
2.24 Støy	5	2	10	Støyskjerming Landstrøm Utfasing fossilt drivstoff	3x1=3

Konsekvenskategoriar	STORE	MIDDELS	SMÅ
Konsekvenstypar			
Liv og helse	15-25	10	5
Stabilitet	15-25	10	5
Materielle verdiar	15-25	10	5

Risikomatrise

Med aktuelle avbøtande tiltak blir dei fleste faremomenta vurderte å liten risiko (grøn). Tre moment kjem ut med middels risiko (gul). Dette gjeld are for IKT-åtak, brann og terrorisme. Med gode rutinar kan risikoen reduserast, men ikkje eliminerast heilt.

Det blir konkludert med at det totalt sett er akseptabelt risiko-nivå i samband med vidare drift av verksemda og for dei nye tiltaka som planen gir moglegheit for.

Landskap og naturmangfald

Store delar av området er allereie utbygd og framstår som eit aktivt industriområde. Ved nye tiltak skal likevel takast omsyn til omgjevningar og landskap. Det er sett krav i føresegnene om dette.

Naturmangfald

Område der det er registrert førekomst av solblom for det meste allereie regulert og utbygd med bygningar og tiltak knytt til Lundeneset vgs. og Westcon. Planforslaget endrar i liten grad situasjonen.

- Ålegras

Botnforholda og djupna i sjøen ved Bergsneset tilseier at det ikkje er forhold for ålegras her. Ålegras veks vanlegvis på blautbotn ned til 10 m djup. Det er mest steinfylling og skråning der det i planområdet er grunnare enn 10 m.

- Gytefelt for torsk

Mudring/tildekking/dumping skal unngåast i perioden torsken gyt; februar til april. Dette er ikkje teke inn i føresegnene, men vil bli stilt som krav i løyve etter forureiningslova.

- Laks

Reguleringsplanen endrar i liten grad forholda i høve til i dag. Det er gode forhold i Vågselva sjølv etter tiår med industri i området.

- Det er i samband med planarbeidet ikkje kome fram opplysningar frå lokalt hald om spesielle førekomstar av biologisk mangfald utover det som er nemnd ovanfor. Det er derfor ikkje grunn til å tru at tiltaket vil påverka trua eller verdifulle artar eller naturtypar.

Planområdet ligg i eit allereie utbygd og menneskepåverka område. Det blir vurdert at naturmangfaldlova § 8 (kunnskapsgrunnlaget) er oppfylt i høve til kravet om at kunnskapsgrunnlaget skal stå i eit rimeleg forhold til saka/planen sin karakter og risiko for å skada naturmangfaldet. Kunnskapsgrunnlaget er vurdert å vera tilstrekkeleg, og ein kan ikkje sjå at regulering og utbygging i tråd med planforslaget vil medføre vesentleg skade på naturmangfaldet (§§ 8-12).

Busetnad og nærmiljø

For nærliggjande busetnad og nærmiljø er støy, forureining til luft og skuggekast særleg viktige moment. Dette er utgreidd og vurdert i KUen og ROS-analysen.

- Forureining, støy

Det er eit støyproblem knytt til verksemda i dag, då ein del bygningar, inkl. bustadhus, på naboeigedomane ligg i «gul» støysone. Sjå omtale ovanfor, og i ROS-analysen og føresegnene §§ 2.1 og 2.2.

Planen legg til rette for forbetring av støyforholda gjennom å opna for støyvoll i BAB og «sideskip» i B12. I tillegg er det mogleg/sannsynleg at ei forbetring i støyforholda kan finna stad med meir bruk av landstraum, meir støysvake riggar/fartøy og strategisk plassering og utforming av nye bygningar i verftsområdet. Det må likevel reknast med at nokre nabobygg framleis blir liggjande i gul sone med trong for lokal støyskjerming. Dette må gjerast for å oppfylle krava etter forureiningslova og føresegnene til planen.

- Forureining til sjø og luft

Verksemda utgjer ikkje særskilt forureiningsfare til luft, utanom støy. Det er vert sloppe ut avgrensa mengde exhaust når dieselaggregat er i drift på riggane/fartøya, særleg ved anløp /avgang. Dette vil minka ved bruk av landstraum når dei ligg til kai.

Føresegnene § 5.3 omhandlar forureining til sjø. Dei generelle føresegnene i forureiningsforskrifta gjeld. Fylling i sjø, mudring m.m. krev og eige løyve etter forureiningslova.

Beredskaps- og overvakingssystem skal hindra forureining av sjøen.

- Sol- og skuggeforhold for naboar

Det er utarbeidd sol-/skuggediagram. Sjå planskildringa. Dette viser at byggjehøgde/plassering av nye tiltak ikkje vil endra sol- og skuggeforholda for naboar.

Anna næringsaktivitet

Westcon er ein stor arbeidsplass med mange fast tilsette og tidvis endå fleire på prosjekt. Det er utstrakt bruk av lokale og regionale leverandørar. Føremålet med planen er å leggja til rette for å oppretthalda og utvikla av verftsindustrien i området, gi mogelegheit for bygging av tørrdokk og å kunne nytta sjøarealet utanfor verftsområdet til industriell verksemd.

Det ligg i dette at verksemda har stor positiv verknad på næringsverksemda i kommunen samfunnsøkonomien. Planforslaget legg til rette for å sikra og styrka dette.

Eit noko større sjøområde blir regulert for industriell verksemd, dvs. at det kan utførast meir omfattande arbeid på plattformer og ev. andre installasjonar her. For kystfiske vil dette likevel ikkje bli ei vesentleg endring, då delar av området allereie i dag er bruk til midlertidig anlegging av plattformer og arbeid på desse i samsvar med den gjeldande reguleringsplanen. Utvidinga av området i planforslaget er lite, og er allereie arealmessig lagt inn i kommuneplanen som riggområde.

Det er to låssettingsplassar i Ølsfjorden. Planforslaget vil ikkje ha konsekvensar for bruken av desse.

Infrastruktur

Planforslaget medfører ingen endring av kryss mot fylkesvegen. Det er etablert eit avløpsanlegg ved sjøen lengst aust i planområdet.

Økonomiske konsekvensar

Planforslaget legg ikkje opp til ei utbygging i kommunal regi. Planen vil såleis ikkje medføra behov for kommunale investeringar eller midlar til drift.

Beredskap

Planen endrar ikkje vesentleg beredskapsbehovet. Westcon har eige industrivern og eigne beredskapsplanar. Kommunen deltar i den interkommunal beredskapen mot akutt forureining på land og sjø.

Oppsummering/konklusjon

Føremålet med planen er å leggja til rette for å oppretthalda og utvikla av verftsindustrien på Bergsneset. Dei største endringane i forhold til gjeldande plan, er at det kan byggjast tørrdokk og at det er opna for industriell verksemd på eit større sjøareal. Dette vil vera viktig for framtidig drift på Westcon og generelt for lokalt og regionalt næringsliv og busetnad og utvikling.

Det er utarbeidd konsekvensutgreiing (KU) og risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS) for planforslaget. Det er ikkje avdekka konsekvensar eller farar som tilseier at tiltak i samsvar med planen ikkje kan realiserast.

KUen og ROS-analysen er utarbeidd delvis, men ikkje heilt, i samsvar med tilrådde malar for slike utgreiingar. Kommunedirektøren finn likevel at forhold som er avgjerande for planen er utgreidd og vurdert.

Kommunedirektøren sin konklusjon

Kommunedirektøren rår til at planforslaget blir lagt ut til offentleg ettersyn slik det ligg føre, med plankart og føresegner daterte 08.06.2022.

Aktuelle lover

Plan- og bygningslova og naturmangfaldslova.

Vedlegg:

Plankart 08.06.2022

Føresegner 08.06.2022

Planskildring med KU 08.06.2022

ROS 03.04.2022

Støy_rapport

Støy_rapport vedl 7

Støy_notat

Samandrag utalar til oppstart