

Saksframlegg

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
043/18	Plan- og samfunnsutvalet	PS	19.11.2018
074/18	Bystyret	PS	06.12.2018
080/18	Bystyret	PS	18.12.2018

Sakshandsamar	Arkiv	ArkivsakID
Heidi Dyrøy	ARP-20160103, K2-L12, PlanId-20160103, PlanNavn-Naustholmen, GBnr. 27/86, Industri/næring, GBN-27/86, PlanType-35	18/1060

Planvedtak - Detaljregulering for Naustholmen, GBnr. 27/86, Industri/næring

Framlegg til vedtak:

Framlegg til vedtak:

1. Flora Bystyre vedtek i samsvar med plan- og bygningslova § 12-12 framlegg til Privat Detaljreguleringsplan – Naustholmen, gbnr 27/86, Industri/næring, planid 20160103, med planomtale og ROSanalyse og føresegner sist datert 26.10.2018 og plankart datert 18.06.2018.

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Plan- og samfunnsutvalet - 043/18

PSUV - handsaming:

Repr. Hilmar Eliasson, V ber utvalet vurdere sin gildskap, då han er medeigar i iVest Consult. Utvalet vedtok samrøystes at Eliasson er ugild. Tilrådinga vart samrøystes vedteke.

PSUV - vedtak:

1. Flora Bystyre vedtek i samsvar med plan- og bygningslova § 12-12 framlegg til Privat Detaljreguleringsplan – Naustholmen, gbnr 27/86, Industri/næring, planid 20160103, med planomtale og ROSanalyse og føresegner sist datert 26.10.2018 og plankart datert



18.06.2018.

Bystyret - 074/18

BYST - handsaming:

Saka vert å handsame i neste møte.

BYST - vedtak:

Saka vert å handsame i neste møte.

Bystyret - 080/18

BYST - handsaming:

Nydal, Krf og Eliasson, V ber bystyret vurdere sin gildskap, då dei er styreleiar og medeigar i iVest Consult. Samrøystes ugilde.

Knut Byrkjeland, Krf møtte for Nydal.

Nødseth, V ber bystyret vurdere sin gildskap - Nødseth er ikkje ugild - samrøystes vedteke.

Framlegg til vedtak vart samrøystes vedteken.

BYST - vedtak:

1. Flora Bystyre vedtek i samsvar med plan- og bygningslova § 12-12 framlegg til Privat Detaljreguleringsplan – Naustholmen, gbnr 27/86, Industri/næring, planid 20160103, med planomtale og ROSanalyse og føresegner sist datert 26.10.2018 og plankart datert 18.06.2018.



Saksopplysingar:

Utgreiing:

Hovudformålet med reguleringa er å leggje til rette for industri på Naustholmen, og tilkomst til industriområdet. Planforslaget vart vedteke lagt ut på høyring av Plan- og samfunnsutvalet 26.06.2018 i sak 032/18. Fylkesmannen i Sogn og Fjordane kom med motsegn til planframlegget knytt til risiko og sårbarheit i samband med etablering av nye verksemder, og vegfyllinga mellom Gaddholmen og Naustholmen. Det er gjort endringar i planmaterialet som følgje av motsegnene, og Fylkesmannen har trekt motsegnene. Planframlegget kan såleis vedtakast.

Planforslaget

iVest Consult AS har på vegne av Fjord Base AS utarbeidd planframlegget. Rådgevande Biologar AS har gjennomført konsekvensutgreiing og risikovurdering av sediment.

Formålet med reguleringa

Hovudformålet med reguleringa er å leggje til rette for industri på Naustholmen, og tilkomst til industriområdet. Det regulerte industriområdet vil ligge i tilknytning til industriområdet som er regulert i Områdeplan Florelandet-nord. Tilkomst er planlagt på fylling i sjø frå regulert industriareal i sør.

Forhold til overordna planar

I Kommuneplanen sin arealdel for Flora Kommune 2017-2027 er området avsett med arealformål for framtidig næringsareal. Sjøområdet rundt har arealføremål Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsoner. Området er bandlagt til framtidig regulering for industri.

Førstegongshandsaming

Planforslaget blei førstegongshandsama av Plan- og samfunnsutvalet 26.06.2018 sak 032/18. Utvalet vedtok å fremje saka, sende den på høyring og leggje den ut til offentleg ettersyn.

Endringar etter førstegongsbehandling

Det er gjort endringar i planomtalen etter høyring for å i møte kome Fylkesmannen i Sogn og Fjordane sine motsegner knytt til risiko og sårbarheit i samband med etablering av nye verksemder, og vegfyllinga mellom Gaddholmen og Naustholmen. Det er gjort endringar i ROS-analysen og lagt inn nytt delkapittel 7.4 i høve risiko og sårbarheit, det er og lagt inn nye punkt i føresegnene. Rådgevande Biologar AS har utarbeidd tilsvar til motsegna for vegfyllinga, og det er innarbeidd krav om kulvertar i fyllinga som avbøtande tiltak. På bakgrunn av desse endringane har Fylkesmannen i Sogn og Fjordane trekt motsegnene. Endringar i planmaterialet er med raud skrift.

Høyringsfråsegner

Planforslaget blei lagt ut til offentleg ettersyn i perioden frå 29.06 til 24.08.2018. I same periode blei forslaget sendt til uttale mellom anna til regionale myndigheiter, grunneigarar som forslaget ville få konsekvensar for, og tenesteområde i kommunen. Det kom inn totalt 5 fråsegner. Dei følgjer saka som utrykte vedlegg. Hovudtrekka i merknadene er refererte i eit eige vedlegg.

Motsegner

Fylkesmannen i Sogn og Fjordane fremja motsegn mot planen til risiko og sårbarheit knytt til etablering av næringsverksemder er tilstrekkeleg gjort greie for og følgt opp i planføresegnene og plankartet. På bakgrunn av mangelfull vurdering av den samla belastninga på økosystemet fremjar dei også motsegn mot vegfyllinga mellom Gaddholmen og Naustholmen. Tilkomsten må legges til rette for god vassgjennomstrøyming mellom holmane.

Innkomne merknader

Vurderinga av dei enkelte innkomne fråsegnene kjem fram av kommentarane i eige vedlegg.



Motsegner

Det er gjort endringar i planforslaget for å rette seg etter motsegnene frå Fylkesmannen i Sogn og Fjordane. Motsegna er no trekt, sjå vedlegg, og Bystyret kan gjere endeleg planvedtak.

Samla vurdering:

Administrasjonen viser til vurdering av merknadane. Planforslaget er etter administrasjonen si vurdering godt gjennomarbeidd og forhold knytt til utbygginga er tilfredstillande utgreidd. Gjennom avbøtande tiltak varetek planframlegget nødvendige omsyn. Det er imidlertid ei interessemotsetnad mellom omsynet til natur/landskap og ønsket om utvikling av området til næring/industri. I slutthandsaminga er det lagt vekt på at område allereie er avsett til føremålet i arealdel til kommuneplanen, og det er såleis teke stilling til området si utvikling på eit overordna nivå.

Med bakgrunn i utgreiinga ovanfor tilrår rådmannen at Privat Detaljreguleringsplan – Naustholmen, gbnr 27/86, Industri/næring, planid 20160103 blir vedteke.

Økonomiske konsekvensar:

Vedtak av detaljreguleringsplanen vil ikkje ha økonomiske konsekvensar for kommunen.

Miljømessige konsekvensar:

Miljømessige konsekvensar er utgreidd i planomtalen og vurdert ved førstegongshandsaming av planframlegget.

Aktuelle lover, forskrifter, avtalar mm:

Plan- og bygningslova med tilhøyrande forskrifter

Vedlegg:

Innkome merknadar høyring_Naustholmen

Avklaring av motsegner til detaljreguleringsplan for gbnr. 27/86 på Naustholmen i Flora kommune

2016042_Naustholmen_PLANOMTALE_rev26.10.2018

2016042_forslag 3_Plankart_Rev_20180618

2016042 Føresegner_Naustholmen.rev_25.10.2018_kulvert_ros

Svar på merknader til KU 2018-09-24

Vedlegg Illustrasjon Naustholmen

Rapport frå kulturminneregistrering 2017

Rapport rådgivande biologar_Risikovurdering av sediment Naustholmen[169]

Rapport rådgivande biologer_KU Naustholmen[170]

Flora - gbnr. 27_86 - privat detaljreguleringsplan for Naustholmen rapport etter kulturminneregistreringar (003)