

**SAKSFRAMLEGG****65/100 Vedtak - Planendring - Detaljregulering Fitjar Mekaniske Verksted PlanID201206 - forenkla prosess**

Utval sak	Utval	Møtedato
	Utval for plan og miljø	

Vedlegg:

- 1 Føresegner for Planid 201206_FMV_13.06.24
- 2 Fitjar Mekaniske Verksted PlanID 201206 13.06.24--A2.pdf
- 3 Miljøteknisk sedimentundersøkelse Cowi.pdf
- 4 Fitjar Mekaniske Verksted PlanID 201206 sendt 2024 06 20.sos
- 5 Planomtale -Vedr. mindre endring av gjeldande plan- Fitjar Mekansike Verkstad-03.11.23.pdf

Bakgrunn:

Det vart halde førehandskonferanse der planendringa for Fitjar Mekaniske Verksted (FMV) 17.12.2021. Det vart i førehandskonferansen stilt spørsmål om denne planendringa kunne utførast etter forenkla prosess. Ei planendring kan gjennomførast forenkla dersom:

- Endringa i liten grad vil påverke gjennomføringa av planen for øvrig.
- Endringa ikkje går utover hovudrammene i planen.
- Endringa heller ikkje rører ved omsynet til viktige natur- og friluftsområde.

Det vart halde oppstartsmøte for planendringa 11.02.2022. I oppstartsmøtet vart det konkludert med at planendringa kunne gjennomførast etter forenkla prosess, dersom det ikkje kom merknader frå overordna mynde om prosessval, eller omfattande merknader frå naboar og andre berørte.

Sakkunnig for planarbeidet har opplyst at marknaden for denne type næringar har endra seg etter oppstartsmøtet. Planendringa er difor noko justert før søknad om oppstart vart sendt Fitjar kommune. Utval for plan- og miljø (PMU) vedtok i SAK38/23 i møte 13.07.2023 at planendringa kunne starta opp og gjennomførast etter forenkla prosess.

Tiltakshavar sendte planforslaget til kommunen 03.11.2023. Kommunen gjekk gjennom planforslaget, revidert plankart og føresegner vart motteke frå tiltakshavar 25.01.2024, og kommunen sendte planframlegg ut på høyring 09.02.2024.

Føremålet med planendringa:

Føremålet med denne planendringa er å utvide planområdet i retning vest, for å ha ein plan som opnar for å kunne byggje utvide areal på land til bruk som industri samt kai. Tiltakshavar opplyser at marknaden for verftstenester er i endring frå nybygg til meir ombygging og reparasjonar. Dei har erfart at kaiplassen er for liten i dag, og ikkje har tilstrekkelig djupne ved kai til fartøy som stikk djupare enn før.

Tiltakshavar meiner at fylling i sjø og bygging av ny kai er viktige tiltak for verftet for å kunne få eit effektivt verft som kan ta på seg store oppdrag for å produsera og reparera nye skip og

store båtar. Tiltakshavar tenkjer seg at kaien skal bli bygd med pelar ned i sjø utanfor nytt utfyllingsområde.

I tillegg meiner tiltakshavar det er viktig med utviding av areal for i framtida å føre opp nye meir permanente bygg enn dagens rubbhallar for å betre arbeidsmiljø og arbeidstilhøve.

Innkomne merknader 1. gongs høyring:

Planendringa vart sendt på høyring 09.02.2024, med høyringsfrist 08.03.2024. Det kom inn tre høyringsuttaler innan fristen som er lista opp og kommentert under:

Merknad oppsummert	Kommunedirektøren sin kommentar
<p><u>23.02.24, Fiskeridirektoratet</u> Planomtalen inkluderer ein ROS-analyse der eit av tema er «Forureiningskjelder». Akutt forureining i form av oljesøl ein av risikoane som er vurdert. Sjølv om risikoen er vurdert til å vere lav rår Fiskeridirektoratet til at det ved slike uønskte hendingar er på plass varslingsrutinar der aktuelle oppdrettsaktørar og lokale fiskarlag er inkludert.</p> <p>Dersom det verte aktuelt med sprenging skal dette skje utanom torsken sin gytetid, og det må sikrast at det ikkje er fisk i lås i nærleiken ved tidspunktet for sprenging. Sprenginga må også koordinerast med aktuelle oppdrettsaktørar. Dette bør takast inn i føresegnene til planen.</p>	<p>Planforslaget medfører ikkje sprenging i sjø. Det er lagt inn i føresegner at utfylling i sjø berre kan skje i tidsrommet frå juli månad og ut februar månad.</p>
<p><u>04.03.24, Sameiget Havnavegen 61-63</u> Innspelsgjevar meiner at endringane er så omfattande at det må setjast krav til ny reguleringsplan for området.</p> <p>Dei kommenterer byggjehøgden og ynskjer at dei vert reduserte. Innspelsgjevar motset seg utviding av området.</p> <p>Etter merkningen vart det halde møte mellom FMV og Havnavegen 61-63. I møtet gjekk det fram at naboane ikkje ynskjer at planen nyttar kotehøgde som mål for maks høgde, men maks høgde over terrenget, som tidlegare. Etter møtet og justerte føresegner trekker Sameiget Havnavegen 61-63 merkningen som gjeld høgde.</p>	<p>Kommunen føreset at føresegner for byggehøgde i alle nye planar og endringar av planar vert oppgjeve i kotehøgder.</p> <p>Byggehøgder er dei same som i gjeldande plan, men endra til kotehøgder.</p> <p>Kommunen tolkar det slik at Havnavegen 61-63 berre har trekt merkning som gjeld byggehøgde, ikkje utfylling i sjø. Etter høyringsrunden er utfylling i sjø redusert.</p>
<p><u>11.03.24, Statsforvaltaren i Vestland</u> (fekk utsett høyringsfrist til 11.03.24)</p> <p>Dei meiner at planendring etter pbl. § 12-14 bør halde seg til avgrensinga i gjeldande reguleringsplan, og ikkje utvida plangrensa.</p> <p>Føresegnene bør vise til avbøtande tiltak med omsyn til gytetider for torsk og når utfylling kan skje, som skissert i ROS-analysen. Statsforvaltaren i Vestland er forureiningsmyndigheit og føreset at ev. løyver etter forureiningslova blir avklara med dei.</p>	<p>Utvidinga av planområdet er tatt ut av planforslaget. Plangrensa er no identisk med gjeldande plan. Utfyllinga i sjø er også kraftig redusert og byggehøgder er uendra i høve gjeldande plan. Kommunen meiner no planendringa er av ein storleik som gjer at den kan handsamast etter forenkla prosess.</p> <p>Det er tatt med i føresegner om massehandtering i sjø, og rekkefølgekrev knytt til dette.</p> <p>Tiltakshavar har kommunisert at det hastar med å få gjennomført utfyllinga slik den er vist i planframlegget no. Andre endringar er</p>

<p>Det må vurderast om vassforskrifta § 12 kjem i bruk i samband med tiltaka som planforslaget legg opp til. Dersom vassforskrifta § 12 kjem i bruk, må det vurderast om dei planlagde tiltaka medfører at miljømåla i vassforskrifta §§ 4-7 ikkje blir nådd eller om tilstanden for vassførekomstane blir forringa, og om vilkåra for å gjere unntak er oppfylt.</p> <p>Dei føreset at det vert fastsett klare føresegner for handtering av massar i plan og at det blir føretatt plangrep for avslutning, fristar, istandsetting og ei generelt forsvarleg massehandtering</p> <p>Dei viser til at utgreiingskrava og undersøking av naturmangfald må vere proporsjonalt med omfanget av tiltak som er planlagt. Det må gjennomførast ei vurdering av dei miljørettslege prinsippa naturmangfaldlova (nml.) §§ 8-12, jf. nml. § 7.</p> <p>Dei føreset at det også blir tatt tilstrekkeleg omsyn til barn og unges interesser, og befolkninga, og andre allmenne interesser elles.</p> <p>Planomtalen burde i større grad ha gjennomgått skilnader i føresegner mellom gjelende og ny plan.</p> <p>SFVL meiner endringane som er gjort greie for bør gjennomførast som ei ordinær reguleringsendring, og ikkje som ei reguleringsendring etter forenkla prosess jf pbl. § 12-14.</p>	<p>for det aller meste tatt ut av planforslaget for å kunna gjennomføra endringa forenkla.</p> <p>Vidare vil FMV starta opp arbeid med ei ordinær planendring i løpet av 2024 for å få med dei øvrige planlagte endingane. Vurderingar etter vassforskrifta, revisjon av ROS-analyse, naturmangfald, støyomsyn etter rettleiar T-1442, born og unge, og allmenne interesser vil bli innbakt i planprosessen då.</p>
<p>13.03.24, Gerd Skumsnes (motteke etter utløp av høyringsfrist)</p> <p>Innspelsgevar meiner at planendringa vil føra til forverra sjøutsikt. Ho er skeptisk til påstanden om at det ikkje blir meir støy, og vonar at kommunen vil peike på forvaltning av strandsone, arkitektur, estetikk, konsekvensutgreiinga i planprogrammet.</p>	<p>Merknaden er kome inn etter utløp av høyringsfrist. Byggehøgder er uendra samanlikna med gjeldande plan, men er gjort om til kotehøgder for å tydeleggjera dei og gjera dei meir føreseielege. Kommunen har ikkje grunn til å tru at meir permanente hallar heller enn «rubbhallar» vil føre til meir støy. Tiltakshavar har kommunisert at dei vil starta opp arbeid med ordinær planendring i løpet av 2024. Vurderingar om støy etter rettleiar T-1442 vil bli innbakt i planprosessen då.</p>

Endringar etter 1. gongs høyring:

Då planen vart sendt på høyring var plangrensa i sør utvida med om lag 0,2 daa. Denne utvidinga er no tatt bort slik at plangrensa i planforslaget no er identisk med gjeldande plan.

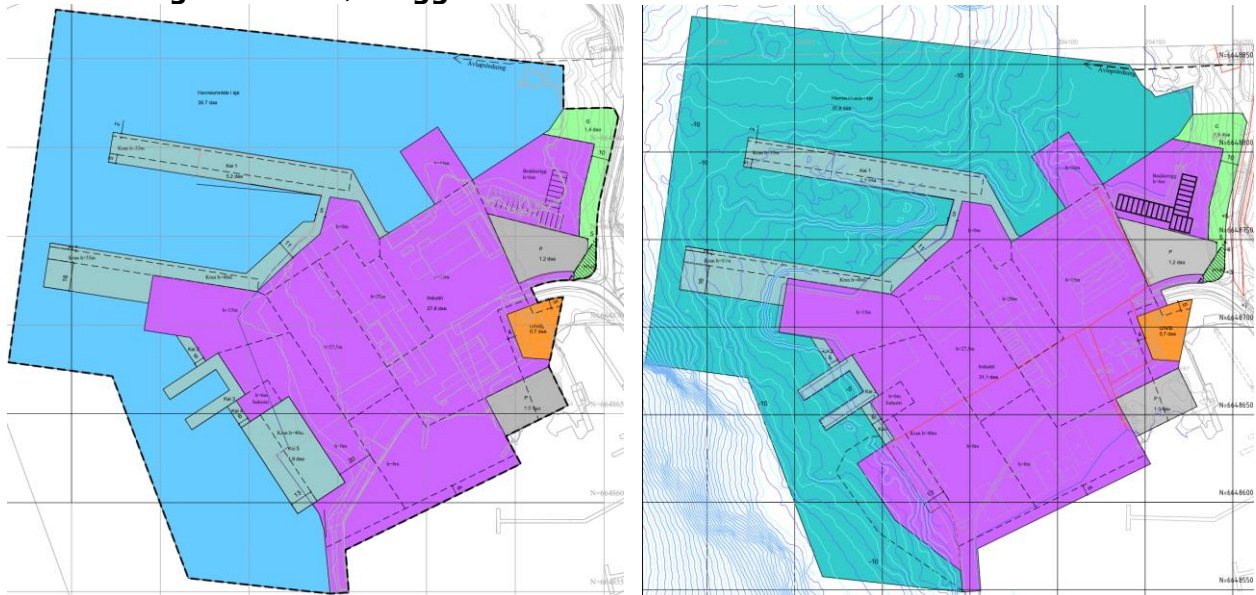
Utfyllinga i sørvest med ny kaifront er redusert med 1,8 daa, og kai K4 med areal 0,7 daa er tatt ut av planforslaget.

Det er tatt med i føresegner § 2.1 at utfylling og eventuell mudring berre kan bli utført frå juli månad og ut februar månad pga gyting.

I §4.2 er det spesifisert at ein kan ha kranar opp til kote +57,0 utan å seia noko om antal.

Det er generelt brukt kotehøgder i staden for høgde over terreng for alle byggehøgder og kranhøgder.

Planendringa slik det føreligg no:



Gjeldande plan

Endringsforslaget slik det føreligg no

Skilnad frå gjeldande plan til planforslaget er følgjande:

Kai 5 som dekker eit areal på 1,9 daa er føreslått tatt ut av planen og erstatta med ei utfylling som går noko lenger ut enn kaifront på kai 5. Areal for industri er med dette utvida med om lag 3,3 daa. Dermed blir foravtrykket ut i sjø auka med 1,4 daa over kote 0. Fyllingsfot på botnen går noko lenger ut.

Føresegner er stramma opp ved at byggehøgder no er oppgitt som kotehøgder.

Det er hensyntatt at sjøarbeid som mudring og utfylling ikkje må utførast under gyttetida til torsk.

Det er tatt med i føresegner tilhøva til hamne- og farvannslova og kulturminnelova.

Det er lagt inn rekkefølgjekrav for massehandtering i sjø.

Planfaglege vurderingar:

Konsekvensutgreiing (KU)

Det er ikkje gjennomført ei full konsekvensutgreiing, men forslagsstillar har sett på moglege konsekvensar for planendringa i planomtalen. Planomtalen er ikkje revidert etter 1. gongs høyring. Det er også gjennomført Sedimentundersøking ved Fitjar Mekaniske Verkstad (Cowi 2022).

Tilhøvet til gjeldande kommuneplan, reguleringsplanar

Det meste av planområdet på land ligg i kommuneplanen for Fitjar 2011-2022 (KPA) med arealføremål *næringsområde nåværende*. Der landarealet ligg utanfor føremålet i KPA ligg det med som næring eller kai i gjeldande reguleringsplan, bortsett frå om lag 1,4 daa som landarealet er utvida med ut i sjø.

Naturmangfaldet

Kommunedirektøren har vurdert at planendringa no er av eit så lite omfang at det ikkje krev vurderingar av dei miljørettslege prinsippa naturmangfaldlova på dette tidspunktet.

Vurderingar etter naturmangfaldlova vil kommunen krevja bli innbakt i planlagt planendring etter ordinær prosess som vil starta i løpet av 2024.

Vassforskrifta

Kommunedirektøren har vurdert at planendringa no er av eit så lite omfang at det ikkje krev vurderingar etter vassforskrifta. Vurderingar etter vassforskrifta vil kommunen krevja bli innbakt i planlagt planendring etter ordinær prosess som vil starta i løpet av 2024.

Kulturminne

Det er lagt inn generelle føresegner om tilhøvet til kulturminnelova.

Landskap og terreng

Planforslaget fører ikkje til vesentleg endringar i landskap eller terreng. Byggehogda er ikkje endra. Utfyllinga i sjø vil føre til mindre auka areal på land opp til kote +2,0.

Friluftsliv, folkehelse og universell utforming

Planendringa medfører ikkje endringar på land når det gjeld universell utforming. Det kan bli auka støy i bygge- og anleggsfasen. Utfyllinga i sjø er begrensa og vil i liten grad koma i konflikt med friluftsliv til sjøs.

Landbruk og grønstruktur

Planframlegget har ingen verknad, då planområdet ikkje har jord- eller skogbruksinteresser.

Barn og unge

Planendringa medfører ikkje endringar på land når det gjeld born og unge sidan dette er eit stengt næringsområde. Utfyllinga i sjø vil i svært liten grad påverke aktivitetar for born og unge.

Vatn og avlaup, klimatilpasning

Det er ikkje tenkt at denne planendringa medfører endringar når det gjeld VA. Det er sett minimum kotehogder for kainivå for å tilpassa klimautfordringar med auka havnivå og stormflo.

Trafikk og trafikktryggleik, kommunen og samfunnet sine interesser

Planendringa medfører ikkje endra trafikktilhøve på land. Utfyllinga i sjø er begrensa og vil ikkje koma i konflikt med ålmenne interesser.

Økonomi

Planendringa vil ikkje ha økonomiske konsekvensar for kommunen.

Risiko og sårbarheit (ROS- analyse)

Det er gjort ei ny ROS-analyse for planendringa som ligg i planomtalen. Etter vurderingar i ROS-analysen er planendringa vurdert til å ha låg risiko.

Kommunedirektøren si oppsummering og konklusjon:

Kommunedirektøren forstår at denne reduserte planendringa er viktig å få på plass no slik at FMV kan starta utfyllingsarbeidet i sjø.

Planendringa er betydeleg nedskalert for å kunna gjennomførast etter reglane for forenkla prosess no, og så vil FMV starta opp arbeid i løpet av året med ei ordinær planendring som kommunen imøteser for å få gjennomført naudsynte planfaglege vurderingar.

Med bakgrunn i dei endringane og nedskaleringa som er gjort i planforslaget etter 1. høyringsrunde tilrår kommunedirektøren no at forslag til endring av Detaljregulering for Fitjar Mekaniske Verksted 65/156 m.fl. PlanID 4615_201206 kan gjerast i tråd med utgreiinga over og handsamast etter forenkla prosess.

Framlegg til vedtak:

Reguleringsendring for Detaljregulering for Fitjar Mekaniske Verksted 65/156 m.fl. PlanID 4615_201206 slik det går fram av føresegner datert 13.06.2024, plankart datert 04.06.2024 og planomtale datert 03.11.2023 vert vedteke jf § pbl § 12-14.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Vedtaket vert fatta av utvalsleiar for Plan og miljø på sommarfullmakt.

John Karsten Raunholm
konstituert kommunedirektør

Saksframlegget er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.