

PLAN 505 - MJØLKEVIKVARDEN, GBNR. 38/24 M.FL. - SLUTTBEHANDLING

Sakstittel: Plan 505 - Detaljregulering for Mjølkevikvarden - Gbnr 38/24 m.fl.

Forslagsstiller: Contiga AS

Befaring: Nei

Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Utvalg for teknikk og miljø		05.12.2019
Kommunestyret		12.12.2019

Saksbehandler: Solveig Irene Olsen	Arkivsaknr.: 2018/7229-132
------------------------------------	----------------------------

RÅDMANNENS INNSTILLING:

Plan 505 – Mjølkevikvarden, gbnr. 38/24 m.fl., vedtas i samsvar med plan- og bygningslovens § 12- 12 med følgende plandokument:

- Plankart, datert 25.09.29, sist revidert 05.11.19
- Planbestemmelser, datert 09.09.19, sist revidert 05.11.19

SAMMENDRAG

Planområdet er ca. 165 daa. og er beliggende på Mjølkevikvarden, innenfor steinbruddet til Norstone AS. Planområdet er avsatt til råstoffutvinning, og en liten del til LNF - område i kommuneplanens arealdel.

Planområdet er regulert som industri og steinbrudd i plan 127 – Mjølkevikvarden, vedtatt 06.05.99.

I planområdet er det avsatt 4 delområder til næringsbebyggelse med tilhørende infrastruktur. Utnyttingsgraden varierer fra BYA=25 % - 50%. Det er også avsatt områder til vegetasjonsskjerm og naturområde. I tillegg er det regulert inn en kai i området.

Planforslaget har vært utlagt på offentlig ettersyn og høring i perioden 26.09.19 - 07.11.19. Det er kommet 9 uttaler til planforslaget.

Det er gjort noen små tegnetekniske endringer i plankartet og redaksjonelle endringer i bestemmelser og planbeskrivelse som ikke har innvirkning på innholdet i planen.

Videre saksgang:

Saken sendes til kommunestyret for endelig vedtak.

Saksopplysninger:

Planforslaget er utarbeidet av Asplan Viak på vegne av tiltakshaver Contiga AS.

Planområdet er på ca. 165 daa. og er beliggende på Mjølkevikvarden. Størstedelen av planområdet er avsatt som råstoffutvinning i kommuneplanens arealdel. En mindre del er avsatt som LNF – område.

Planområdet er videre avsatt som industri og steinbrudd aktiv- og passiv sone i plan 127 – Mjølkevikvarden, vedtatt 06.05.99.

Contiga AS planlegger å investere i en ny, høyautomatisk elementfabrikk med en årlig produksjonskapasitet på ca. 250.000 m³. Anlegget vil kunne produsere ulike typer betongelementer, spesielt hulldekker. Det er ønske om å etablere anlegget i tilknytning til Contiga AS sitt søsterselskap Norstone sine eiendommer, gnr. 38, bnr. 24 m.fl. på Mjølkevikvarden. Beliggenhet er viktig for konkurransekraften til bedriften. Nærhet til markedet og tilslag (pukk og sand) er avgjørende for lønnsom drift, dette gjør Norstone sin tomt nord på Askøy ideell.

Contiga AS er en ledende leverandør innen bæresystemer i stål og betong i Norge, og har i dag tre hulldekkfabrikker, og 8 fabrikker totalt i Norge. Selskapet har pr. i dag om lag 480 ansatte i Norge. Contiga AS er en del av Heidelberg Cement Group, som er en global markedsleder innen tilslag, og en fremtredende aktør innen områdene sement, betong og andre tilhørende aktiviteter. Gruppen er en av verdens største produsenter av byggematerialer og har ca. 59 000 ansatte i 60 land.

Etableringen av hulldekkfabrikken kan gi ca. 20-25 nye arbeidsplasser. I tillegg vil det kunne gi et ukjent antall årsverk i bygge- og anleggsfasen. Tiltaket vil i tillegg gi ringvirkninger i form av tjenester knyttet til vedlikehold og leveranser.

Hovedintensjonen i planforslaget er å regulere området til næring- og tilhørende arealformål, her under areal til ulike samferdselsformål.

Utvalg for teknikk og miljø vedtok i møte den 17.09.19, PS 172/19, at planforslaget skulle legges ut til offentlig ettersyn og høring. Planen har vært lagt ute til offentlig ettersyn og høring i tidsrommet 26.09.19 - 07.11.19. Det er kommet 9 uttaler til planforslaget, hvorav 2 av uttalene er fra Statens vegvesen. Det er ikke mottatt private merknader til planforslaget.

Etter offentlig ettersyn og høring er det gjort noen små tegnetekniske endringer i plankartet og redaksjonelle endringer i bestemmelsene som ikke har innvirkning på innholdet i planen. Planbeskrivelsens kap. 4 er også oppdatert slik at kapittelet nå også inneholder et avsnitt om 1. gangsbehandling og offentlig ettersyn og høring. I tillegg har planbeskrivelsen fått et nytt vedlegg som inneholder merknadskommentarer for uttaler mottatt i høringsrunden. Endringen er ikke av en slik karakter at planen må legges ut på nytt offentlig ettersyn og høring.

Vurdering:

Se vurdering av planforslaget i vedlagte UTM – sak 172/19.

Uttaler:

Mottatte uttaler har vært oversendt forslagsstiller for vurdering, som i brev mottatt 11.11.19 har gitt sine kommentarer til disse. Under vurderingen følger en kort oppsummering av de innkomne uttalene, samt rådmannens kommentarer til disse. Merknadsoppsummeringen fra planfremstiller er forøvrig vedlagt saken, samt gjengitt under den enkelte uttale.

Uttale fra Statens vegvesen, mottatt 08.10.19

Statens vegvesen har tidligere i planprosessen krevd at krysset på FV223 fra industriområdet må utbedres i samsvar med Vegnormal N100. Dette går fram av § 2 i bestemmelsene til planen, pkt. 2.2. Som det går fram av samme punkt skal de tekniske tegningene for kryssområdet være godkjent av rette vegmyndighet før tiltaket kan starte opp. Dette for å sikre at trafikale tiltak etter planen er mulig å gjennomføre. Statens vegvesen har ikke mottatt tekniske tegninger for utforming av krysset, som vi har gitt vår endelige tilslutning til.

Krysset skal kunne håndtere vogntog med kjøremåte A. Det vil si en svingradius på 12,5m i krysset. Trolig må inngangen til kryssområdet fra Mjølkevikvarden forskyves noe mot nord for å kunne få en radius som kan håndtere vogntog. Planen viser radius på 11m og ikke 12,5m slik Vegnormal N100 legger til grunn. Videre gjøres det oppmerksom på at tekniske tegninger også skal ha med seg fysisk øy i kryssområdet, slik at myke trafikanter som ferdes på strekningen får et landingspunkt når de passerer, samtidig som en får en adskilt ut- og innkjøring til Mjølkevikvarden. Statens vegvesen krever at dette blir rettet opp i.

Utover overnevnte merknader har vegvesenet ingen vesentlige trafikale merknader til utformingen av planen.

Uttale fra Statens vegvesen, mottatt 25.10.19

Vegvesenet har vurdert det som er sendt over til dem av dokumentasjon på krysset til Mjølkevikvarden den 16.10.19. Skissene er i hovedsak i samsvar med det som er kommunisert tidligere. Ser likevel at høringsforslaget ikke er i samsvar med disse skissene. Ber derfor om at reguleringsplanen blir oppdatert etter CO01 pdf.

Planfremstillers kommentar:

«Tatt til orientering. Rekkefølgekravet er ivaretatt i bestemmelsene §2.2.

Tekniske tegninger CO01 og YO01 er sendt SVV 16.05.19, i e-post fra SVV datert 20.06.19 ble tegningene godkjent med forbehold om en justering av lengdeprofil i tegning CO01. Dette er justert i tekniske tegninger sendt inn til 1.gangs behandling til Askøy kommune, og sendt direkte til SVV 16.10.19. Det er utført sporingsanalyse som viser at krysset håndterer vogntog med kjøremåte A uten at det er behov for å øke radius fra 11m til 12,5 m. Det ville ført til et 4m bredere kryss ved en evt. økning til radius 12,5, noe som fører til negative konsekvenser for gående og syklende. Fysisk øy er allerede vist i tegninger CO01 og YO01.

Planforslaget som ligger ute til høring er i samsvar med kryssløsning vist i tegning CO01.»

Rådmannens kommentar:

Rådmannen slutter seg til planfremstillers kommentar.

Uttale fra NVE

NVE minner om at det er kommunen som har ansvaret for at det blir tatt tilstrekkelig hensyn til flom- og skredfare, vassdrag og energianlegg i arealplaner, byggetillatelser og dispensasjoner. Dette gjelder uavhengig av om NVE har gitt råd eller uttale til saka.

Planfremstillers kommentar:

«Tatt til orientering.

Det er ikke vurdert at det er behov for NVEs ekspertise i denne saken.

Skredfare knyttet til uttaksområde er ivaretatt gjennom geologisk vurdering og utarbeiding av sikringsplan for området.»

Rådmannens kommentar:

Det er utarbeidet en geologisk vurdering for området, som det i bestemmelsene er stilt krav om at skal etterfølges. Det er ingen vassdrag innenfor planområdet. Det ligger et vassdrag vest for planområdet, men planen vil ikke ha innvirkning på dette siden det ligger en høyderygg mellom vassdraget og planområdet.

Uttale fra Fiskarlaget Vest

Fiskarlaget Vest viser til sin uttale til oppstartsmeldingen. Rådmannen kommenterer at planen ikke vil medføre begrensinger for fortsatt bruk av fiskeområdene i nærheten.

En antar derfor at planen ikke vil ha innvirkning på reketrålefeltet.

Planfremstillers kommentar:

«Planen vil ikke ha noen direkte innvirkning på nærliggende fiskeområder. Tatt til orientering.»

Rådmannens kommentar:

Planen vil ikke berøre nærliggende fiskeområder.

Uttale fra Fiskeridirektoratet Region vest

I uttalen til oppstartsvarselet informerte Fiskeridirektoratet om registrerte fiskeriinteresser i nærheten av planområdet. De ba om at planforslaget måtte gjøre rede for hvordan man unngår forurenset tilsig til sjø fra produksjonen, og avbøtende tiltak dersom tiltaket ville gjøre skade på marint biologisk mangfold og fiskebruksområdene.

Det fremgår av rådmannens kommentar til uttalen, at dette er tema som skal vurderes i både VAO - rammeplanen og planbeskrivelsen. I ROS-analysen står det at plantiltaket ikke vil medføre forurenset tilsig til sjø fra produksjonen ved at det tas i bruk et system for resirkulering av prosessvann.

Fiskeridirektoratet region Vest anser våre merknader og interesser som tilfredsstillende ivaretatt og har ingen merknader til planen.

Planfremstillers kommentar:

«Tatt til orientering.»

Rådmannens kommentar:

Alle søknadspliktige tiltak i/til sjø skal behandles av fylkesmannen. Forøvrig er det riktig at prosessvannet skal resirkulere slik at det kan brukes om igjen.

Uttale fra Bergen Havn

Det ligger til kommunens myndighet å ta stilling til ønsket arealbruk for området, vi presiserer imidlertid at det er viktig at det settes av tilstrekkelig areal til alminnelig ferdsel til sjøs. Generelt er vi av den oppfatning at det ikke bør settes av større arealer i sjø til enkeltinteresser enn det som er nødvendig.

På dette stadiet i planarbeidet kan vi ikke se at planene vil komme i konflikt med de interesser som vi er satt til å ivareta.

Vi opplyser imidlertid at det går en biled gjennom Herdlefjorden. Eventuelle tiltak i sjø må ha tilstrekkelig solid utførelse og fortøyes/forankres forsvarlig slik at den tåler de påkjenninger som følge av sjøtrafikken i området.

Videre gjør vi oppmerksom på at det er registrert et ISPS havneanlegg til Norstone Askøy Mjølkevikvarden i det omsøkte område. Det er Kystverket Vest som forvalter havnen og vi anbefaler at planen sendes på høring til Kystverket dersom dette ikke allerede er gjort.

Vi minner om at tiltak som bygging, graving, utfylling i sjø samt andre tiltak som kan påvirke sikkerheten eller fremkommeligheten i det kommunale sjøområdet krever tillatelse etter havne- og farvannsloven, jf. hfl. § 27, første ledd. En orientering om denne søknadsplikten bør etter vår vurdering inntas i reguleringsbestemmelsene. Det er ikke tilstrekkelig at tiltaket er vist i planen. Søknad må sendes hertil i god tid før tiltak iverksettes.

Planfremstillers kommentar:

«Tatt til orientering.

Evt. nye tiltak i sjø vil bli prosjektert og bygget iht. gjeldende regelverk. Evt. Søknad om tiltak i sjø vil bli sendt aktuelle myndigheter til uttale.

Forslagsstiller er kjent med ISPS havneanlegget. Kystverket står på listen over høringsinstanser som har mottatt planforslaget til uttale. Det er ikke mottatt merknad fra Kystverket.»

Rådmannens kommentar:

Bestemmelsene til reguleringsplaner skal ikke inneholde bestemmelser som er ivaretatt i annet lovverk. Dersom man åpner opp for dette, kan i prinsippet alle lover som har innvirkning for planområdet tas inn. Dette vil gjøre bestemmelsene lange og uoversiktlige. Askøy kommune har derfor som praksis å ikke innta slike bestemmelser. Forøvrig er det ikke mottatt uttale fra Kystverket Vest vedr. ISPS anlegget. Rådmannen antar da at de ikke har merknader til planforslaget.

Uttale fra Bergens Sjøfartsmuseum

Museet kjenner ikke til kulturminner i planområdet som kan bli direkte berørt av tiltaket. De har heller ikke indikasjoner på at området har vært benyttet som havn eller ankringssted i eldre tider. Museet har derfor ingen merknader til tiltaket.

Det er likevel mulig at det ligger kulturminner i det aktuelle området. Gjør derfor oppmerksom på at tiltakshaver plikter å gi melding til museet dersom en under arbeid i sjøområdene finner skipsvrak, keramikk eller andre marine kulturminner. Dersom kulturminner på sjøbunnen blir berørt av tiltaket, må arbeidet under vann straks stoppes, og kan ikke tas opp igjen før museet har undersøkt og eventuelt frigjort området. Eventuelle brudd på disse vilkårene vil være i strid med bestemmelsene i Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner.

Planfremstillers kommentar:

«Tatt til orientering.»

Uttale fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap

Det er Fylkesmannen som skal følge opp at hensynet til samfunnssikkerhet er ivaretatt i plansaker. Fylkesmannen har også et ansvar for samordning av statlige innsigelser til kommunale planer.

DSB har innsigelseskompetanse etter plan- og bygningsloven i plansaker som berører følgende områder:

- Virksomheter som håndterer farlige stoffer herunder storulykkevirksomheter
- Transport av farlig gods

- Brannsikkerhet herunder tunneller og underjordiske anlegg
- Tilfluksrom (sivilforsvarsdistriktene)

Siden fylkesmannen har et overordnet ansvar for å følge opp samfunnssikkerhet i planer, vil også disse områdene kunne inngå som en del av fylkesmannens oppfølging. DSB samarbeider med fylkesmannen og vil gi faglig innspill til fylkesmannen dersom det er nødvendig. Hvis det likevel er behov for direkte involvering av DSB i plansaken, bes det om at høringen sendes inn til DSB på nytt med tydelig angivelse av hvilket forhold det bes om DSBs uttalelse til.

Planfremstillers kommentar:

«Tilbakemeldingen tas til orientering. Det vurderes at det ikke er behov for direkte involvering av DSB i plansaken.»

Rådmannens kommentar:

Tas til orientering.

Uttale fra Fylkesmannen i Vestland

Fylkesmannen har ingen merknader til planen.

Planfremstillers kommentar:

«Tatt til orientering.»

Konklusjon:

Med bakgrunn i vurderingen vil rådmannen foreslå at planforslaget vedtas.

Vedlegg:

- 1 Uttale fra NVE
- 2 Uttale fra Fiskeridirektoratet
- 3 Uttale fra Fiskarlaget Vest
- 4 Uttale fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap
- 5 Uttale fra Bergens Sjøfartsmuseum
- 6 Uttale fra Bergen Havn
- 7 Uttale fra Fylkesmannen i Vestland
- 8 Uttale 1 fra Statens vegvesen
- 9 Uttale 2 fra Statens vegvesen
- 10 Plan 505 - Geologisk vurdering
- 11 Plan 505 – RTP
- 12 Plan 505 - Notat forurensning
- 13 Plan 505 – Støyrapport
- 14 Plan 505 - VAO - rammeplan
- 15 Vedlegg C1 - industristøy - utbygget hulldekkefabrikk - Lden 4m
- 16 Vedlegg C2 - industristøy - utbygget hulldekkefabrikk - Levening 4m
- 17 Vedlegg C3 - industristøy - utbygget hulldekkefabrikk - Lnight 4m
- 18 Vedlegg D1 - vegtrafikkstøy - utbygget hulldekkefabrikk - Lden 4m
- 19 Vedlegg D2 - vegtrafikkstøy - uten utbygget hulldekkefabrikk - Lden 4m
- 20 HB003
- 21 HB002
- 22 HB001
- 23 Plan 505 - Illustrasjonsplan
- 24 Plan 505 - Trafikkberegninger
- 25 Særutskrift Plan 505 - Mjølkevikvarden, gbnr. 38/24 m.fl. - 1. gangsbehandling
- 26 3D film - Hulldekkefabrikken
- 27 Merknadsskjema off_høring
- 28 Planbeskrivelse
- 29 Reguleringsbestemmelser

30 Plankart

Kleppestø 20.11.19

Eystein Venneslan
Rådmann

Knut Natlandsmyr
Fagsjef