

**MØTEBOK****70/1 Detaljregulering Landa næringsområde - Oppstart planarbeid med planprogram**

Utval sak	Utval	Møtedato
48/22	Utval for plan og miljø	13.09.2022
41/22	Kommunestyret	28.09.2022

Vedlegg:

- 1 Prinsippsøknad for melding av oppstart av detaljregulering for Landa næringsområde, gnr. 70, bnr. 1 m.fl. Planid 202201
- 2 Planprogram Landa næringsområde
- 3 Planavgrensing
- 4 Referat frå oppstartsmøte - Signert 22.06.22

Bakgrunn:

K. Volden Transport AS ønskjer å starte opp detaljregulering av Landa næringsområde, gnr. 70, bnr. 1 m. fl., PlanID 202201. Det vart halde oppstartsmøte for planarbeidet på rådhuset 22.06.2022.

Planområdet ligg på Landa i Fitjar kommune, mellom Sandvikvåg og Fitjar sentrum, nord for Årskog næringsområde. Føremålet med planarbeidet er å leggje til rette for næringsverksemd i området avsett til næring i gjeldande kommuneplan, samt ei utviding av næringsområdet ned til sjøen. Føremålet er såleis å leggja til rette for næringsverksemd frå fylkesvegen ned til sjøen, inkludert utfylling i sjø.

Reguleringsplanen kjem inn under § 6b i forskrifta, dvs. planar som alltid skal konsekvensutgreiast og ha planprogram eller melding. Det er utarbeidd planprogram for reguleringsplanen. Forslag til planprogram skal sendast på høyring samstundes med varsel om oppstart.

Deler av planarealet er ikkje i tråd med overordna plan (KPA). Oppstart av planarbeidet må difor godkjennast av kommunestyret etter tilråding frå Utval for plan og miljø. Det føreligg prinsippsøknad for oppstart av planarbeid frå ABO Plan & Arkitektur Stord AS på vegne av K. Volden Transport AS.



Planframlegget plassert i kartet

Forankring i planar/mål:

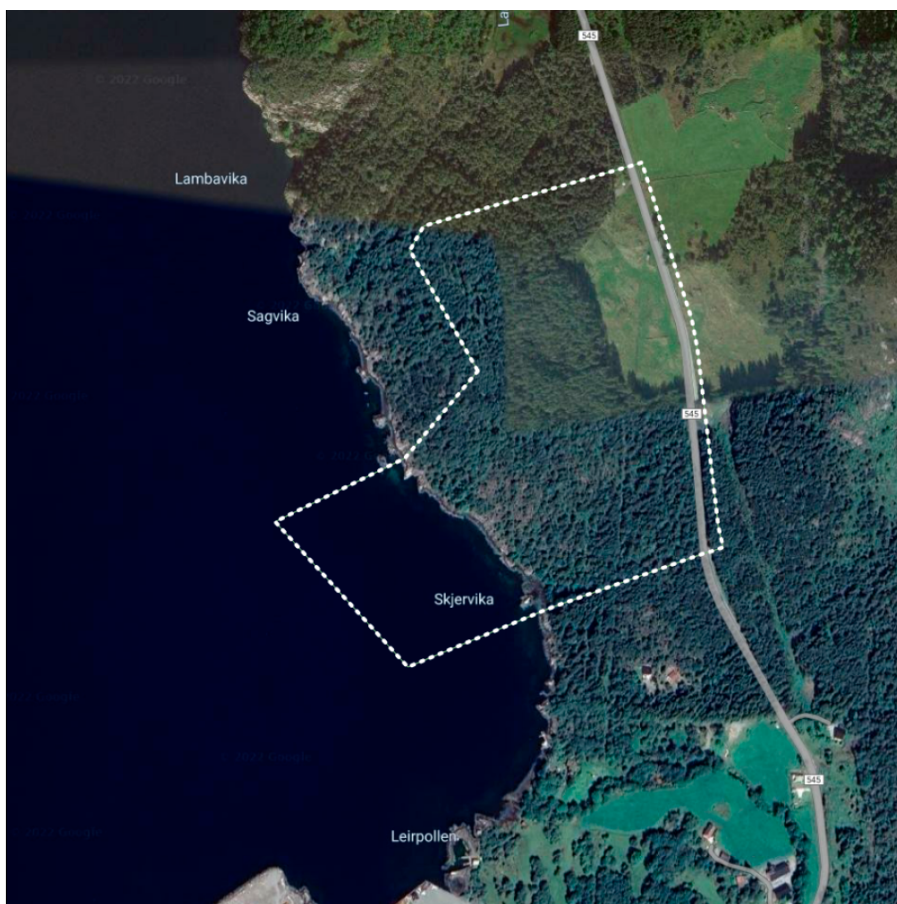
Føremålet med planarbeidet er å leggje til rette for næringsverksemd i området avsett til næring i gjeldande kommuneplan, samt ei utviding av næringsområdet ned til sjøen og ut i sjø. Føremålet er såleis å leggja til rette for næringsverksemd frå fylkesvegen ned til sjøen, inkludert utfylling i sjø.

Det er få sjøtilknytte næringsareal som er ledige for nye verksemdar i kommunen. Regulering og utvikling av dette området vil bidra til nytt tilgjengeleg areal, mellom anna for marine/maritime næringsverksemdar. Tilgang til sjø er viktig for slike verksemdar, og ein vil difor inkludere arealet heilt ned til sjø.

Planen vil opne for nye sjøtilknytte næringsareal i kommunen, samt område for kai/djupvasskai og hamneområde i sjø. Næringsareala vil kunne medverke positivt med omsyn til fleire lokale arbeidsplassar i Fitjar kommune.

Området består i dag av skog og innmarksbeite. Det er ikkje etablert bygningar eller tiltak i planområdet, med unntak av eit uthus som står like ved Sandvikvågevegen. Skogen er i NIBIO Kilden (AR5-kart) registrert som barskog.

Planområdet er om lag 204 daa, og omfattar heile eller delar av følgjande eigedomar: Gnr./Bnr 70/1, 3, 4 og 26.

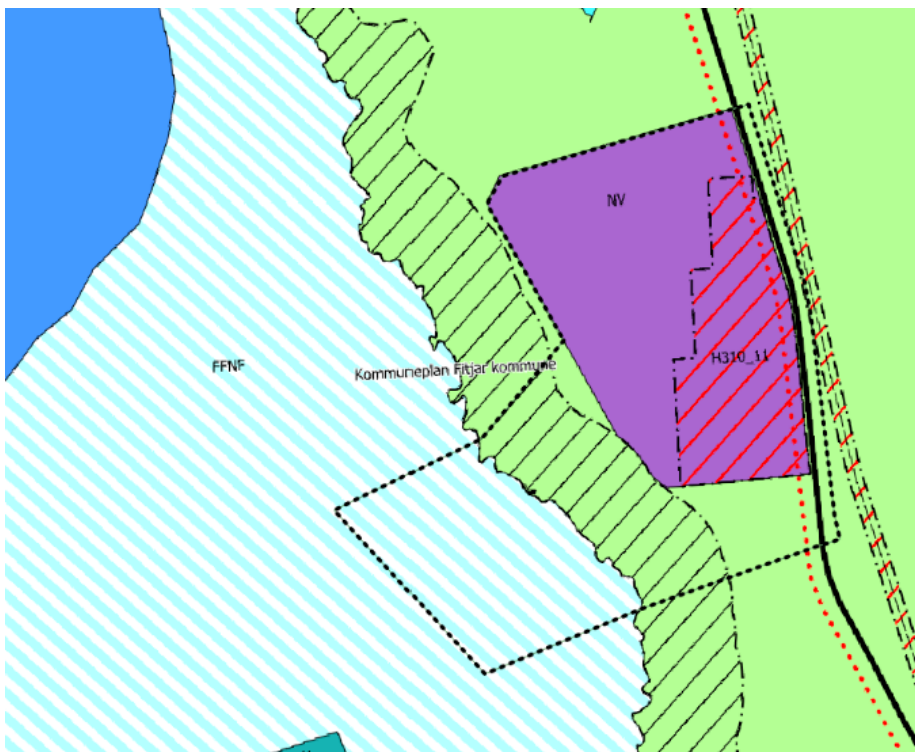


Flyfoto over planområdet

Kommuneplanen (KPA)

Store deler av planarealet ligg i gjeldande KPA som Næringsverksemd, framtidig. Øvrige deler av arealet innafor føreslått plangrense ligg som LNF, bruk og vern av sjø og vassdrag. Deler av - planområdet er omfatta av faresone for ras- og skredfare (H310_11), og 100-metersbeltet til sjø er omfatta av omsynssone landskap – funksjonell strandsone. Området er ikkje tidlegare detaljregulert.

Det er berre eigedomen gnr./bnr. 70/1 som er planlagt regulert til næring i planen. Planområdet omfattar likevel heile området som er avsett til næring i gjeldande kommuneplan. Areal avsett til næring på eigedomane gnr./bnr. 70/3 og 70/4 vert såleis tilbakeført til LNF-føremål i planen.



Planområdet lagt inn i gjeldende kommuneplan

Planprogram:

Reguleringsplanen kjem inn under § 6b i forskrift om konsekvensutgreiingar, planer og tiltak som alltid skal konsekvensutgreiast og ha planprogram eller melding.

Føremålet med planprogrammet er å definere rammene for planarbeidet, inkludert fastsetjing av tilhøve som skal utgreiast og skildrast nærare i planframlegget. Eit anna føremål er å informere relevante planmynde, organisasjonar og involverte partar, og få innspel til gjennomføringa av reguleringsplanen og KU. Planprogrammet skal sikre tidleg medverknad og avklare viktige problemstillingar på eit tidleg tidspunkt i planarbeidet. Forslag til planprogram skal sendast på høyring samstundes med varsel om oppstart.

Vurderingar og konklusjon:

Fitjar kommune har i dei siste åra selt ut ein del næringsareal i Årskog. Det vil difor vera behov for nye næringsareal i åra som kjem i kommunen. Rapporten Grøn region Sunnhordland frå Vestland fylkeskommune frå 2021 peikar på tilgang på næringsareal som ein av utfordringane for næringslivet i Sunnhordland framover. Kommunedirektøren er difor positiv til oppstart av dette planarbeidet.

Planarbeidet må utførast i tråd med lokale, regionale og nasjonale føringar og rammer. I planarbeidet bør ein også i størst mogleg grad også seia noko om kva type næringar ein ønskjer å satse på i området. Oppstart av dette planarbeidet bør også sjåast i samanheng med at det også føregår planar om å regulere for nytt næringsområde i Sandvikvåg.

Framlegg til vedtak:

Utval for plan og miljø tilrår med heimel i PBL §§12-1, 12-3, 12-8 og 12-9, og reglement for Utval for plan og miljø §2, kommunestyret å gjera slikt vedtak:

Kommunestyret godkjenner med heimel i PBL §§12-1, 12-3, 12-8 og 12-9 at det kan meldast oppstart av detaljregulering for Landa Næringsområde deler av gnr/bnr. 70/1, 70/3, 70/4, og 70/26, PlanID 4615_202201, og at forslag til planprogram kan sendast på høyring.

Saksprotokoll i Utval for plan og miljø - 13.09.2022

Behandling:

Avdelingsleiar plan og utvikling, Øystein Sørli, svara på spørsmål i saka. Bakgrunn for denne planen er at den ligg i gjeldande kommuneplan.

Framlegg til vedtak vart samrøystes vedteke.

Vedtak:

Utval for plan og miljø tilrår med heimel i PBL §§12-1, 12-3, 12-8 og 12-9, og reglement for Utval for plan og miljø §2, kommunestyret å gjera slikt vedtak:

Kommunestyret godkjenner med heimel i PBL §§ 12-1, 12-3, 12,8 og 12-9 at det kan meldast oppstart av detaljregulering for Landa Næringsområde deler av gnr/bnr. 70/1, 70/3, 70/4 og 70/26, PlanID 4615_202201, og at forslag til planprogram kan sendast på høyring.

Saksprotokoll i Kommunestyret - 28.09.2022

Behandling:

Ordførar Harald Rydland (KRF) ba kommunestyret vurdere om han er ugild i saka, då han har nær relasjon til ein av grunneigarane i saka.

Representanten Kristian Skumsnes (SP) melde seg ugild i saka, då han forpaktar ein av eigedomane i planen.

Fung. kommunedirektør Svein Dale Soleng orienterte om reglane for habilitet i forvaltningslova.

Det vart først røysta over om ordførar Harald Rydland (KRF) er ugild. Han vart samrøystes erklært ugild. Det vart deretter røysta over om representanten Kristian Skumsnes (SP) er ugild. Han vart samrøystes erklært ugild. Representantane forlet møtet under handsaming av saka. Det var ikkje kalla inn vara.

Fung. kommunedirektør Svein Dale Soleng orienterte om status næringsareal i Fitjar kommune pr. i dag, og det strategiske arbeidet med å få utvikla nye næringsområder i kommunen.

Representanten Kjell Nesbø (AP) la føre følgjande framlegg til vedtak:

På grunn av at omsøkt planareal er vesentlig større enn avsett i gjeldande kommuneplan frå 2012 godkjenner ikkje kommunestyret at det kan meldast opp oppstart av detaljregulering for Landa Næringsområde på deler av gnr./bnr. 70/1, 70/3, 70/4 og 70/26.

Kommunestyret vil vurdere tiltaket i samband med rullering av arealdelen i kommuneplanen.

Ved røysting vart framlegga sett opp mot kvarandre.

Utval for plan og miljø sitt framlegg fekk 11 røyster. Framlegget frå representanten Nesbø (AP) fekk 3 røyster (Nesbø (AP), Bårdsen (AP) og Nesbø (AP)), og fall.

Det ligg etter dette føre slikt vedtak (11 mot 3 røyster (AP)):

Vedtak:

Kommunestyret godkjenner med heimel i PBL §§ 12-1, 12-3, 12,8 og 12-9 at det kan meldast oppstart av detaljregulering for Landa Næringsområde deler av gnr/bnr. 70/1, 70/3, 70/4 og 70/26, PlanID 4615_202201, og at forslag til planprogram kan sendast på høyring.

Gjermund Hagesæter
kommunedirektør

Saksframlegget er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.