



## Møteprotokoll

### Planutvalg

**Møtested:** kommunestyresalen

**Møtedato:** 29.02.2012

**Tidspunkt:** 14:00 - 15:20

**Til behandling:** Saksliste nr. 012/12 - 016/12

#### Medlemmer:

- H - Morten Andreas Hagen (Ordfører)
- BR - Einar O. Midtbø (Medlem)
- FRP - Hogne Bleie (Medlem)
- KRF - Dag Almenning (Medlem)

#### Varamedlemmer:

- SP - Reiel Fagerlid (Varamedlem)
- V - Geir Arne Solheim (Varamedlem)
- H - Jonny Almenning (Varamedlem)
- H - Anett Berg (Varamedlem)

#### Forfall:

- AP - Kristin Maurstad (Varaordfører)
- SP - Asgeir Solheim (Medlem)
- V - Edvard Johan Iversen (Medlem)
- H - Rolf Steinar Domstein (Medlem)

Av 9 medlemmer møtte: 5. Totalt frammøtte: 9

Repr. Hogne Bleie møtte etter sak 012/12.

Fra administrasjonen møtte: rådmann Mosebakken, kommunalsjef Holvik, kommunalsjef Jensen, planlegger Aasebø, avd.ing. Nielsen.

#### Underskrifter:

Morten Andreas Hagen  
ordfører

Solbjørg M. Teige  
form.sekr.

## Følgende saker ble behandlet:

Sak nr.	Sakstittel	
012/12	Godkjenning av møteprotokoll	
013/12	Referatsaker	
014/12	Anmodning om søknad for kai på Risøy - gbnr. 139/12 og 13	
015/12	Utbyggingsavtale - vedtak om bruk og retningslinjer	
016/12	Utviding av industriområde på Kapellneset - fastsetting av planprogram	



SAKSGANG		
Styre, råd, utvalg m.m.	Møtedato	Saksnummer
Planutvalg	29.02.2012	012/12

Endelig vedtak i: planutvalget	Arkivsaknr.: 12/286	Saksansvarlig: Solbjørg Myrhaug Teige
-----------------------------------	------------------------	--

## Godkjenning av møteprotokoll

### Rådmannens innstilling

Møteboken godkjennes som den foreligger.

### 29.02.2012 Planutvalg

#### Møtebehandling:

Ingen merknader.

#### Votering

Enstemmig godkjent.

PU-012/12

#### Vedtak:

Møteboken godkjennes som den foreligger.

Møteprotokoll fra møte 18.01.2012. Tidligere utsendt.



SAKSGANG		
Styre, råd, utvalg m.m.	Møtedato	Saksnummer
Planutvalg	29.02.2012	013/12

Endelig vedtak i: planutvalget	Arkivsaknr.: 12/285	Saksansvarlig: Solbjørg Myrhaug Teige
-----------------------------------	------------------------	--

## Referatsaker/orienteringssaker

### Rådmannens innstilling

Meldingene tas til etterretning som de foreligger.

### 29.02.2012 Planutvalg

#### Møtebehandling:

Nr. 1. Ingen merknader.

Nr. 2. Rådmann Mosebakken orienterte om saken. Status er at saken er klaget inn for departementet. Planutvalget drøftet saken. En er nå avventende til en ser resultatet av klagebehandlingen.

Nr. 3. Rådmann Mosebakken orienterte. Planutvalget hadde ikke merknader.

Nr. 4. Planlegger Åsebø orienterte.

### Votering

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

PU-013/12

### Vedtak:

Meldingene tas til etterretning som de foreligger.

### Liste over dokumenter til orientering:

Nr	Dok.ID	Dok.dato	Avsender/Mottaker	Tittel
1	12/235	U 06.02.2012	Referatsaker - Planutvalget 14.02.2012	Referatsaker - Utvalg for Plansaker 29.02.2012
2	12/1633	I 01.02.2012	Fylkesmannen i Sogn og Fjordane	Pålegg om tilbakeføring - tvangsmulkt
3	12/1327	I 24.01.2012	Eid kommune	Oppstart av arbeid med planstrategi 2012 - 2016 - ønske om innspill

4. Stadanalysearbeidet v/Arne Åsebø



SAKSGANG		
Styre, råd, utvalg m.m.	Møtedato	Saksnummer
Planutvalg	29.02.2012	014/12

Endelig vedtak i: Planutvalget	Arkivsaknr.: 11/1561	Saksansvarlig: Helge Berentzen Hjelle
-----------------------------------	-------------------------	--

### Anmodning om søknad for kai på Risøy - gbnr. 139/12 og 13

#### Rådmannens innstilling

Planutvalget gir ikke dispensasjon fra arealdelen til kommuneplanen og reguleringsplan for plassering av kai i LNF-område/Friområde og i 100 meters beltet for oppføring av omsøkt kai tilknyttet gbnr 139/14, som omsøkt av Jonni Risøy den 22.10.11.

Oppført kai er i strid mot gjeldende reguleringsplan for området, og skal derfor rives, friområde

(F 1) skal tilbakeføres sitt opprinnelige utseende innen 01.01.13

Kai i tilknytning til hytten skal oppføres som felles kai i samsvar med godkjent reguleringsplan.

#### 29.02.2012 Planutvalg

##### Møtebehandling:

Bryggjalista og FRP v/repr. Hogne Bleie fremmet følgende forslag:

"Det gis tillatelse til å oppføre den omsøkte kaien på Risøy i Vågsøy kommune i henhold til innsendt søknad og tegninger, datert 28. desember 2011. Tiltaket må oppføres i henhold til kart og skisser vedlagt søknad, og på følgende vilkår:

1. Kaien må sikres og dimensjoneres på en slik måte at den kan stå i mot kraftig vind og sjø. Likeledes må kaiskjørt og kaidekke festes til kaikonstruksjonen ved hjelp av gjennomgående bolter.
2. Kaidekket må anbringes i en høyde på minst sjøkartnull + 2,20 meter, og kaikant skal sikres med kaifrontlist.
3. Et hvert ansvarsforhold og eventuelle erstatningskrav som følge av tiltaket påhviler søkeren. Dette vilkår er satt for at kommunen ikke skal bli ansvarlig for tiltak der nytten ligger hos andre.
4. Når utbyggingen er ferdigstilt, skal Norges Kartverk, avd. sjø, Postboks 60, 4001 Stavanger tilskrives - vedlagt kopi av sjøkartet - der anlegget er nøyaktig inntegnet med riktig posisjon. Dette med omsyn til sjøkartets ajourhold og kunngjøring "Etterretning for Sjøfarende."

#### Votering

Ved alternativ votering over rådmannens innstilling og forslaget fra Bryggjalista og FRP, ble rådmannens innstilling vedtatt med 7 stemmer mot 2 stemmer avgitt for forslaget fra Bryggjalista og FRP.

PU-014/12

## **Vedtak:**

Planutvalget gir ikke dispensasjon fra arealdelen til kommuneplanen og reguleringsplan for plassering av kai i LNF-område/Friområde og i 100 meters beltet for oppføring av omsøkt kai tilknyttet gbnr 139/14, som omsøkt av Jonni Risøy den 22.10.11.

Oppført kai er i strid mot gjeldende reguleringsplan for området, og skal derfor rives, friområde (F 1) skal tilbakeføres sitt opprinnelige utseende innen 01.01.13

Kai i tilknytning til hytten skal oppføres som felles kai i samsvar med godkjent reguleringsplan.

## **Aktuelle lover, forskrifter og plandokument**

Kommuneplanen/Arealdelen /Reguleringsplan

## **Bakgrunn for saken**

Jonni Risøy søker om dispensasjon for plassering av kai i tilknytning til gbnr 139/14 på Risøy i LNF-område og i 100 meters belte, søknad datert den 22.10.11.

## **Saksopplysninger / fakta**

Høsten 2011 ble det fortatt befaring på øyene i sør, under besøket på Risøy oppdaget en oppført kai konstruksjon som det ikke var gitt tillatelse til.

Eieren ble oppfordret til å sende søknad.

Den 27.10.11 mottok en søknad, som også innholdt dispensasjonssøknad, om oppføring/godkjenning av kaien. Dispensasjonssøknad fordi kaien ligger i et LNF-område og innenfor 100 meters belte, søknad om dispensasjon var datert den 22.10.11.

Søknad om dispensasjon ble oversendt Miljøavdelingen for uttalelse, slik uttalelse foreligger i brev av 0203.02.12.

Kaien er 6,5 m lang og ca. 2 m bred på det bredeste. Kaien er oppført i med betongsøyler med platting og front i treverk. Den er plassert i en liten vik vendt mot vest, like ved oppført hytte på gbnr.139/14.

Søknaden er også behandlet av havnevesenet i henhold til havne og farvannsloven, uttalelse fra havnevesenet er datert den 03.01.12.

Kommuneplanens arealdel viser et mindre hyttefelt på Risøy sørside, det ble i 2009 utarbeidet reguleringsplan med planbeskrivelse og reguleringsbestemmelser for dette hyttefeltet og tilstøtende område. Det er planlagt og godkjent fem hytteparseller innenfor planen. Det er en av disse parsellene som er bebygd av Jonni Risøy.

Planbeskrivelse, reguleringskart og reguleringsbestemmelser (§ 6.2) gir en meget klar beskrivelse om at det, i forbindelse med dette hyttefeltet, skal bygges felles kai på østsiden av hytteområdet.

Planen (§ 5.2) beskriver også at friområde F 1, hvor den omsøkte kai er plassert, skal være fri for faste innretninger som kaier, flytebrygger eller andre bygningsmessige tiltak.

Den omsøkte kai er oppført i strid med gjeldende reguleringsplan og bestemmelser for området.

## **Vurdering / konsekvenser**

Kaien er oppført, i et LNF-område og i 100 meters beltet, uten at det er søkt om tillatelse.

Søknad kommer i etterkant av oppførelsen. Kaien er plassert i en vik mot vest, i et område som ikke har tidligere inngripen i strandlinjen i nærheten av Jonni Risøy sin nyoppførte hytte. En hytte som ligger i godkjent hytteområde.

Havnevesenet har i sin uttalelse, i henhold til havne og farvannsloven, gitt klarsignal for etablering av en kai i dette området, uttalelse datert den 03.01.12.

Derimot har Miljøavdelingen hos fylkesmannen sterke føringer for at kai i dette område ikke bør tillates. De mener at en bør søke etter å oppføre fellesanlegg for samtlige planlagte hytter i området, i samsvar med kriteriene i reguleringsplan for området. En vil da med en slik plassering

slippe mange kai plasseringer og inngrep i strandlinjen. Miljøavdelingen sin argumentasjon kommer frem i uttalelse datert den 03.02.12.

Det er i 2009 utarbeidet reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for dette hytteområde og tilstøtende areal. En reguleringsplan som viser tydelig at det her skal oppføres felles kaianlegg for hele hyttefeltet på østsiden av Risøy, tett inn til hyttefeltet. Den oppførte og omsøkte kai er derfor i strid med godkjent reguleringsplan datert 10.06.09 og reguleringsbestemmelser datert den 17.08.09. En plan som er kjent for søkeren. Kaien er ulovelig oppført og i strid med reguleringsplan.

En anbefaler ikke dispensasjon for etablering av den omsøkte kai, kaien er ulovlig oppført i strid med reguleringsplan. Søkeren bør få rimelig tid til å rive kaien, fjerne konstruksjonen og føre friområdet tilbake til sin opprinnelige form.

Vedlegg:

Dok.nr	Tittel på vedlegg
75443	Søknad om dispensasjon for bygging av kai gbnr. 139/14
79550	Kart
79551	Tegninger av kai
79629	Svar på søknad om oppføring av mindre brygge/kai på Risøys sydvestside
81908	Fråsegn til søknad om dispensasjon frå arealdelen ti lkommuneplanen og pbl. § 1-8 for å byggje kai på gbnr. 139/14 på Risøy i Vågsøy kommune.



SAKSGANG		
Styre, råd, utval m.m.	Møtedato	Saksnummer
Planutvalg	29.02.2012	015/12
Kommunestyre	14.03.2012	

<b>Endeleg vedtak i:</b> Kommunestyret	<b>Arkivsaknr.:</b> 12/303	<b>Saksansvarleg:</b> Arne Osvald Åsebø
---	-------------------------------	--

## Utbyggingsavtale - vedtak om bruk og retningsliner

### Rådmannen si innstilling

Kommunestyret vedtek, med heimel i Plan- og bygningslova §17-2, at det skal nyttast utbyggingsavtaler i Vågsøy kommune. I dette ligg det at:

1. Utbyggingsavtaler kan nyttast i heile kommunen.
2. Utbyggingsavtaler skal normalt nyttast for bustadfelt med seks bueiningar eller meir. For industri, næring, kontor m.m. bør utbyggingsavtaler alltid nyttast, dersom kommunen i etterkant skal overta grunn og VVA-anlegg.
3. Utbyggingsavtaler kan innehalde vilkår om gjennomføring av tiltak nedfelt i kommuneplan og tematiske kommunedelplanar.
4. Teknisk infrastruktur skal byggast ut i samsvar med dei standardar og den kapasitet kommunen krev.
5. Utbygger skal dekke dei interne kostnadane for utbygging av infrastruktur i feltet, og i tillegg ein høvevis del av øvrig infrastruktur som må opparbeidast eller oppgraderast som følgje av utbygginga (VVA, parkering, energi, grøntstruktur, gang- og turløyper m.m.).
6. Vedlagt framlegg til retningsliner for privat utbygging med utbyggingsavtaler, datert 20.02.2012, vert godkjend.

### 29.02.2012 Planutvalg

#### Møtebehandling:

Det fremkom ikkje merknader som medførte endringsforslag.

#### Votering

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

PU-015/12

#### Vedtak:



Kommunestyret vedtek, med heimel i Plan- og bygningslova §17-2, at det skal nyttast utbyggingsavtaler i Vågsøy kommune. I dette ligg det at:

1. Utbyggingsavtaler kan nyttast i heile kommunen.
2. Utbyggingsavtaler skal normalt nyttast for bustadfelt med seks bueiningar eller meir. For industri, næring, kontor m.m. bør utbyggingsavtaler alltid nyttast, dersom kommunen i etterkant skal overta grunn og VVA-anlegg.
3. Utbyggingsavtaler kan innehalde vilkår om gjennomføring av tiltak nedfelt i kommuneplan og tematiske kommunedelplanar.
4. Teknisk infrastruktur skal byggast ut i samsvar med dei standardar og den kapasitet kommunen krev.
5. Utbyggar skal dekke dei interne kostnadane for utbygging av infrastruktur i feltet, og i tillegg ein høvevis del av øvrig infrastruktur som må opparbeidast eller oppgraderast som følgje av utbygginga (VVA, parkering, energi, grøntstruktur, gang- og turløyper m.m.).
6. Vedlagt framlegg til retningsliner for privat utbygging med utbyggingsavtaler, datert 20.02.2012, vert godkjend.

## **Aktuelle lover, forskrifter og plandokument**

Plan og bygningslova (2008)

### **Bakgrunn for saka**

Vågsøy kommune har trong for privat utbygging av bustadfelt i kommunen. I første omgang er det utbygging av Amonda i Måløy og Vågen på Kulen som det er ønske om å få starta opp utbygging av.

Høve til å inngå utbyggingsavtaler, og kva innhald desse kan ha, er klart regulert i Plan- og bygningslova kapittel 17.

Vegleiar for utbyggingsavtaler, utarbeidd av Kommunal- og regionaldepartementet (KRD) i 2006, er lagt ved til orientering.

### **Saksopplysningar / fakta**

Frå 1. juli 2006 tok nye reglar i plan- og bygningslova om bruk av utbyggingsavtaler til å gjelde. Desse regulerer både kva som kan inngå i ei utbyggingsavtale og korleis forhandlingar om utbyggingsavtaler skal gjennomførast.

Stortinget vedtok i april 2005 nye reglar i plan- og bygningslova om bruk av utbyggingsavtaler. Lovreglane strammer inn reglane for kva avtalane kan gå ut på, og sikrar forutsigbare tilhøve for utbyggar, kommune og andre berørte partar. Lova er supplert med forskrifter, der det er nedfelt forbod mot at utbyggar gjennom avtale skal gje bidrag til finansiering av sosiale infrastrukturtiltak som barnehagar, skular, sjukeheim eller tilsvarende tenester. Lovendringa og forskrifta vart sett i verk frå 1. juli 2006.

I mange kommunar har utbyggingsavtaler vore i bruk lenge, serleg gjeld dette kommunar med stort utbyggingspress. Gjennom dei nye reglane i plan- og bygningslova vert dette verkemiddelet integrert i gjennomføring av offentlege arealplanar. Det nye regelverket inneheld også sakshandsamingsreglar for forhandlingar om utbyggingsavtaler.

Vågsøy kommune har lite erfaring med bruk av utbyggingsavtaler. For nye bustadområder, som til dømes Amonda her i Måløy og Vågen på Kulen, har spørsmålet om utbyggingsavtale vore drøfta.

For kommunen vil utbyggingsavtale vere eit verkemiddel for å sikre at utbygging skjer i samsvar med intensjonane i kommunen sin utbyggingspolitikk.

Plan- og bygningslova har følgjande definisjon på ei utbyggingsavtale:

*”Med utbyggingsavtale menes en avtale mellom kommunen og grunneier eller utbygger om utbygging av et område, som har sitt grunnlag i kommunens planmyndighet etter denne lov, og som gjelder gjennomføring av kommunal arealplan”*

Om føresetnader for bruk av utbyggingsavtaler seier lova:

*”Utbyggingsavtaler må ha grunnlag i kommunale vedtak som angir i hvilke tilfeller utbyggingsavtale er en forutsetning for utbygging, og som synliggjør kommunens forventningar til avtalen. Kommunen skal legge til rette for medvirkning av berørte grupper og interesser.”*

Omgrepet utbyggingsavtale dekkjer eit vidt spekter av avtaletypar mellom kommune og utbygger eller grunneigar, om regulering og utbygging av eit område. Det er vanleg at slike avtaler vert brukt i staden for reglane i plan- og bygningslova om refusjon for opparbeiding av veg, vatn og avlaup (VVA) innanfor byggeområdet.

Viktige rammer for dei nye lovreglane:

- Utbyggingsavtaler må forankrast i kommunestyrevedtak – jfr. sitert lovtekst.
- Utbyggingsavtaler kan omfatte teknisk infrastruktur og grøntområde, bustadpolitiske tiltak og andre tiltak som er naudsynte for gjennomføring av den konkrete arealplanen.
- Kommunane kan ikkje inngå bindande utbyggingsavtale før arealplan for det aktuelle området er vedteken.

Det er to hovudkriterier for kor vidt ei avtale fell inn under reglane for utbyggingsavtaler:

- Avtala føreset ei bestemt løysing for innhaldet eller gjennomføringa av ein kommunal arealplan, og/eller
- avtalen føreset bidrag for å gjennomføre krav sett i kommunal arealplan.

I offentleg-private samarbeidsprosjekt om planlegging og tilrettelegging for utbygging kan det gjerast ulike avtaler som har innverknad på planprosess og økonomi, men som ikkje direkte knyter seg til gjennomføring av ein konkret arealplan. Døme på dette kan vere avtaler som regulerar gjennomføring av sjølve planprosessen.

Utbyggingsavtale kan anten forhandlast fram parallelt med planarbeidet, når planforslag har vore ute til høyring og offentleg ettersyn, eller i samband med byggesak.

Utbyggingsavtale kan gjelde intensjonen med prosjektet, prosjektet som heilskap eller detaljar i gjennomføringa. Utbyggingsavtaler vert i hovudsak nytta ved utbygging av bustadområder, men vert og nytta for hytteområder og næringsbygg.

Det som elles kjenneteiknar utbyggingsavtaler er at kommunen brukar si rolle som planmyndighet etter plan- og bygningslova som grunnlag for avtala. Dette kan skje i kombinasjon med økonomiske eller andre forpliktingar eller bidrag frå kommunen si side, men det førekjem også at eit planvedtak er kommunen si einaste del i avtalen. Utbygger på si side forpliktar seg til å gjennomføre eller koste tiltak som kommunen elles har ansvar for. Normalt vert det inngått avtale som seier at utbygger står føre utbygging av veg, vatn og avlaup (VVA), i samsvar med kommunen sine spesifikasjonar, og kommunen overtek desse vederlagsfritt til eige, drift og vedlikehald.

Det vert generelt rådd til å knyte retningslinjer for utbyggingsavtaler opp mot kommuneplanen eller tematiske kommunedelplanar. Alternativt kan kommunestyret vedta vilkår for bruk av utbyggingsavtaler, og seinare innarbeide desse i kommuneplanvedtak.

Kommunen sitt vedtak skal seie noko om i kva tilfelle ein utbyggingsavtale er vilkår for utbygging, og kva forventingar kommunen har til ei slik avtale. Aktuelle tema er:

- Kva deler av kommunen skal eit vedtak omfatte.
- Oversyn over dokument som legg føringar i høve til utbygging av kommunale tenester.
- Hovudprinsipp for kostnadsfordeling ved utbygging.

## Vurdering / konsekvensar

Utviklinga viser at det er interesse for tilrettelegging for bustadbygging i regi av private firma/grunneigarar. Slik utbygging krev eit tett samarbeid med kommunen, og dei avtaler som då må gjerast vil gjerne falle inn under reglane i Plan- og bygningslova (pbl) kapittel 17.

Med bakgrunn i dette har ein utarbeidd framlegg til retningslinjer for privat utbygging med utbyggingsavtaler i Vågsøy kommune, basert på tilsvarande i Stryn kommune. Vedtak om å ta i bruk utbyggingsavtaler, og framlegget til retningslinjer, må leggest ut til offentleg ettersyn før kommunestyret kan gjere endeleg vedtak.

Retningslinjene gjeld for private utbyggjarar som byggjer kommunaltekniske anlegg (VVA), og som skal overtakast til kommunalt eige og vedlikehald, i samsvar med godkjende planar og inngått utbyggingsavtale. Utbyggingsavtale er frivileg, og utbyggjar må be kommunen om slik avtale. Desse retningslinjene er å sjå på som generelle reglar for kva krav kommunen vil stille til teknisk utføring, kontroll og oppfølging av anleggsprosessen, og kontroll og oppfølging i høve til lover, forskrift og myndigheiter.

Ei snarleg godkjenning av desse retningslinjene er viktig, slik at vi kan kome i gong og hauste erfaring med bruk av slike avtaler.

Det vert med dette gjort framlegg om å gjere vedtak om bruk av utbyggingsavtale, og å vedta retningslinjene som ligg ved.

Rådmannen rår kommunestyret til å gjere vedtak som følgjer:

Kommunestyret vedtek, med heimel i Plan- og bygningslova §17-2, at det skal nyttast utbyggingsavtaler i Vågsøy kommune. I dette ligg det at:

1. Utbyggingsavtaler kan nyttast i heile kommunen.
2. Utbyggingsavtaler skal normalt nyttast for bustadfelt med seks bueiningar eller meir. For industri, næring, kontor m.m. bør utbyggingsavtaler alltid nyttast, dersom kommunen i etterkant skal overta grunn og VVA-anlegg.
3. Utbyggingsavtaler kan innehalde vilkår om gjennomføring av tiltak nedfelt i kommuneplan og tematiske kommunedelplanar.
4. Teknisk infrastruktur skal byggast ut i samsvar med dei standardar og den kapasitet kommunen krev.
5. Utbyggjar skal dekke dei interne kostnadane for utbygging av infrastruktur i feltet, og i tillegg ein høvevis del av øvrig infrastruktur som må opparbeidast eller oppgraderast som følgje av utbygginga (VVA, parkering, energi, grøntstruktur, gang- og turløyper m.m.).

6. Vedlagt framlegg til retningsliner for privat utbygging med utbyggingsavtaler, datert 20.02.2012, vert godkjend.

Vedlegg:

Dok.nr  
82898  
82931

Tittel på vedlegg  
Utbyggingsavtale; Kommunale retningsliner for privat utbygging.doc  
Vegleiar utbyggingsavtaler - KRD (2006).pdf



SAKSGANG		
Styre, råd, utval m.m.	Møtedato	Saksnummer
Planutvalg	29.02.2012	016/12
Kommunestyre	14.03.2012	

Endeleg vedtak i: Kommunestyret	Arkivsaknr.: 10/1061	Saksansvarleg: Arne Osvald Åsebø
------------------------------------	-------------------------	-------------------------------------

## Utviding av industriområde på Kapellneset - fastsetting av planprogram

### Rådmannen si innstilling

Kommunestyret fastset, med heimel i Plan- og bygningslova § 4-1 andre ledd, *Planprogram for Reguleringsplan for utviding av industriområde på Kapellneset*, datert 09.02.12.

### 29.02.2012 Planutvalg

#### Møtebehandling:

Det fremkom ikke merknader som medførte endringsforslag.

#### Votering

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

PU-016/12

#### Vedtak:

Kommunestyret fastset, med heimel i Plan- og bygningslova § 4-1 andre ledd, *Planprogram for Reguleringsplan for utviding av industriområde på Kapellneset*, datert 09.02.12.

## Aktuelle lover, forskrifter og plandokument

Plan- og bygningslova (2008)  
Kommuneplan for Vågsøy kommune 2002-2014.  
Forskrift om konsekvensutredninger (2009)

## Bakgrunn for saka

Bakgrunnen for planarbeidet er eit ynskje om å utvikle eigedomen til eit industriområde. Det vil skje over tid ved at området fungerer som masseuttak fram til det kan takast i bruk som industriområde.

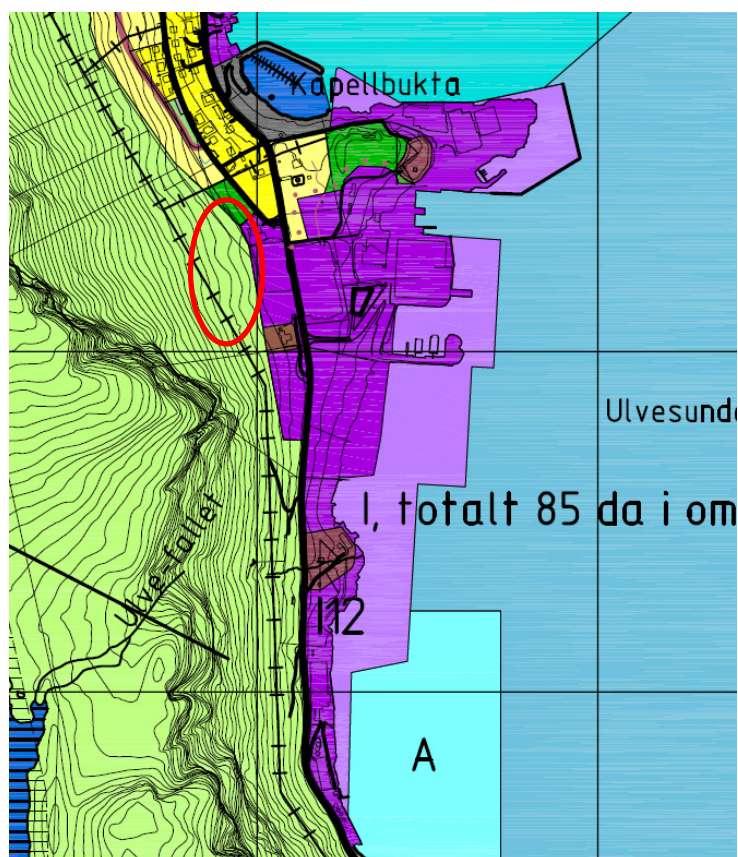
Planutvalet vart i møte den 28.01.2009 orientert om planane, og stilte seg då positive til at det vart gått vidare med planarbeid. Planarbeidet vart varsla oppstarta den 16.07.2010, og med frist for uttale til den 01.09.2010.

Oppdragsgjevar for planarbeidet er i dag Halsør Maskin AS, som ønskjer å vidareføre det planarbeidet som vart starta opp av Bjørn Holvik, men med nokon endringar. Endringane vert i hovudsak å redusere søndre del av planområdet, og i staden legge tilkomst til området over naboeigedomen i nord, som i dag er eigd av Halsør Eigedom AS.

I samband med utarbeiding av reguleringsplan for utviding av det eksisterande industriområdet på Kapellneset i Vågsøy kommune, er det sett krav til og utarbeidd eit planprogram. Dette fordi det er vesentleg avvik frå overordna plan (LNF-område). Planprogrammet set rammer for det vidare planarbeidet og angir problemstillingar som må klargjerast og utgreiast (konsekvensutgreiast) for å få eit godt grunnlag for å fremje eit planforslag for offentleg ettersyn.

## Saksopplysningar / fakta

Planområdet ligg i hovudsak innanfor eit område som i kommuneplanen sin arealdel er utlagt som eit landbruks-, natur- og friluftsområde (NLF), men grensar til eit stort industriområde. Dersom ein ser på kommuneplanen for området frå Kapellbukta og sørover under eitt, så ser ein at heile området i hovudsak er sett av som industriområde:



Figur: Raud sirkel viser planområdet for masseuttak, med etterbruk som industriområde.

Planområdet ligg bakanfor eksisterande industriområde, på vestsida av riksvegen. På motsatt side av vegen ligg fleire industriverksemder, bl.a. Båtbygg AS. På nordsida av planområdet ligg eit bustadområde, der dei nærmaste bustadhusa i hovudsak er eigd av nærliggande industribedrifter, og som vert nytta til overnatting for industriarbeidarar.

Inne på det tilstøytande industriområdet ligg bygg til Raudeberg vassverk, eit trelastlager, kontor-/lagerbygg for entreprenør og to brakkeriggjar for sesongarbeidarar.

## Vurdering / konsekvensar

Oppstart av planarbeidet har vore varsla, og planprogram har ligge ute til offentleg ettersyn i seks veker.

Det er kome inn merknadar frå Sogn og Fjordane fylkeskommune om terrenginngrepet, Sogn og Fjordane Energi (SFE) om høgspantlina, Noregs vassdrags- og energidirektorat (NVE) om skredfare, Direktoratet for mineralforvaltning om blant anna krav til driftsplan, og Fylkesmannen i Sogn og Fjordane om støy for nærliggande bustadar og ROS-analyse. Alle innkomne merknader er vurdert og innarbeidd i planprogrammet – sjå vedlagte planprogram, punkt 4.3.

Forslag til endeleg planprogram (vedlagt) er gjennomgått med kommunen, og programmet er endra i samsvar med dei innkomne merknadane.

Rådmannen meiner det vedlagte planprogrammet med konsekvensutgreiing er eit godt program for å få avklart og dokumentert konsekvensane av denne reguleringsplanen og tiltaka den vil heimle. Plankartet er allereie endra som følgje av innspelet knytt til rasfare og tilhøyrande rasfarekartlegging av geolog, men endeleg forslag til plankart for offentleg ettersyn vil bli fremma seinare når konsekvensutgreiinga er ferdig og moglege endringsbehov er identifisert.

Rådmannen rår kommunestyret til å fastsetje vedlagte planprogram.

Vedlegg:

Dok.nr  
83196

Tittel på vedlegg  
Planprogram reguleringsplan Kapellneset - datert 09.02.pdf

### Journalposter i arkivsaken – uprenta vedlegg

Nr	T	Dok.dato	Avsender/Mottaker	Tittel
1	I	16.07.2010	Kvernevik AS	Varsel om oppstart av privat planarbeid og utlegging av planprogram til offentleg høyring.
2	I	19.08.2010	Statens vedvesen Region Vest	Varsel om oppstart av privat planarbeid og utlegging av planprogram til offentleg høyring gbnr. 119/6 - Kapellneset - kopi av brev til Kvernevik AS
3	I	27.08.2010	Direktoratet for Mineralforvaltning med Bergmestere for Svalbard	Kommentar til varsel om oppstart av privat reguleringsplan for industriområde Kapellneset og ulegging av planprogram - offentleg høyring - kopi av brev til søker
4	I	03.09.2010	Fylkesmannen i Sogn og Fjordane	Kopi av brev frå Fylkesmannen: Fråsegn til varsla oppstart av privat reguleringsplan - utviding av industriområde på Kapellneset gbnr 119-6 i Vågsøy kommune
5	I	12.12.2011	Kvernevik AS	Kapellneset: planprogram med innspel etter offentleg ettersyn
6	I	11.01.2012	Kvernevik AS	Reguleringsplan Kapellneset - førespurnad om planhandsaming
7	I	09.02.2012	Kvernevik AS	Kapellneset
8	I	09.02.2012	Kvernevik AS	VS: Kapellneset - plandokuemnt endra i samsvar med møtet

