



## Møteprotokoll

### Planutvalg

<b>Møtested:</b>	Formannskapssalen, 3. etg. Rådhus
<b>Møtedato:</b>	14.11.2012
<b>Tidspunkt:</b>	12:00 - 16:00

**Til behandling:**        **Saksliste nr. 085/12 - 089/12**

#### Medlemmer:

- H - Morten Andreas Hagen (Ordfører)
- AP - Kristin Maurstad (Varaordfører)
- BR - Einar O. Midtbø (Medlem)
- FRP - Hogne Bleie (Medlem)
- SP - Asgeir Solheim (Medlem)
- KRF - Dag Almenning (Medlem)
- H - Rolf Steinar Domstein (Medlem)

#### Varamedlemmer:

#### Forfall:

- V - Marit Sætren (Medlem)
- V - Edvard Johan Iversen (Medlem)

Av 9 medlemmer møtte: 7. Totalt frammøtte: 7

Fra administrasjonen møtte: rådmann Svanhild Mosebakken og arealplanlegger Janne Midtbø.

Repr. Hogne Bleie ankom møtet kl 12.45 under **drøftingssak 089/12 Kommuneplan for Vågsøy 2012 - 2024, Samfunnsdelen.**

Måløy, 14.11.2012

Morten A. Hagen  
ordfører

Irene Sivertsen  
konsulent

## Følgende saker ble behandlet:

Sak nr.	Sakstittel	
085/12	Godkjenning av møteprotokoll	
086/12	Referatsaker	
087/12	Detaljreguleringsplan for Bryggen panorama, gbnr. 116/80 og /488	
088/12	Utviding av industriområde på Kapellneset gbnr. 119/6 - eigengodkjenning av plan.	
089/12	Drøftingssak - Kommuneplan for Vågsøy 2012 - 2024, Samfunnsdelen	



SAKSGANG		
Styre, råd, utvalg m.m.	Møtedato	Saksnummer
Planutvalg	14.11.2012	085/12

Endelig vedtak i: Planutvalg	Arkivsaknr.: 12/1686	Saksansvarlig: Linda Alice Myhre Larsen
---------------------------------	-------------------------	--

## Godkjenning av møteprotokoll

### Rådmannens innstilling

Møteboken godkjennes som den foreligger.

### 14.11.2012 Planutvalg

#### Møtebehandling:

Ingen merknader.

### Votering

Rådmannens innstilling enstemmig godkjent.

PU-085/12

#### Vedtak:

Møteboken godkjennes som den foreligger.

Møteprotokoll fra møte 31.10.2012 er utsendt tidligere.



SAKSGANG		
Styre, råd, utvalg m.m.	Møtedato	Saksnummer
Planutvalg	14.11.2012	086/12

Endelig vedtak i: Planutvalg	Arkivsaknr.: 12/1685	Saksansvarlig: Linda Alice Myhre Larsen
---------------------------------	-------------------------	--

## Referatsaker

### Rådmannens innstilling

Meldingene tas til etterretning som de foreligger.

### 14.11.2012 Planutvalg

#### Møtebehandling:

Inger merknader.

### Votering

Rådmannens innstilling enstemmig tatt til etterretning.

PU-086/12

#### Vedtak:

Meldingene tas til etterretning som de foreligger.

## Liste over dokumenter til orientering:

Nr	Dok.ID		Dok.dato	Avsender/Mottaker	Tittel
1	12/11955	U	05.11.2012	Statens vegvesen Region vest	Søknad om endring av skilting gate 1 nr. 21 - gbnr. 113/67



SAKSGANG		
Styre, råd, utval m.m.	Møtedato	Saksnummer
Planutvalg	14.11.2012	087/12

<b>Endeleg vedtak i:</b> Utval for plansaker	<b>Arkivsaknr.:</b> 12/174	<b>Saksansvarleg:</b> Janne Midtbø
---	-------------------------------	---------------------------------------

## Detaljreguleringsplan for Bryggen panorama, gbnr. 116/80 og /488

### Rådmannen si innstilling

I tråd med plan- og bygningslova § 12-11 vedtek utval for plansaker å leggje Detaljreguleringsplan for Bryggen panorama, gbnr. 116/80, 488, datert 6.11.2012, ut til offentlig ettersyn.

### 14.11.2012 Planutvalg

#### Møtebehandling:

Arealplanlegger Janne Midtbø ga en orientering om Detaljreguleringsplanen og svarte på spørsmål Planutvalget stilte.

Planutvalget diskuterte.

H v/repr. Rolf Domstein fremmet følgende tilleggspunkt:

”Gangveien mot sjøen skal være minst 2 meter brei.”

Krf v/repr. Dag Almenning fremmet følgende tilleggspunkt:

”Godtek 1,5 m bredde på gangveg nord for bygget, men då med rekkverk.”

### Votering

Rådmannens innstilling med tilleggspunkt fra repr. Rolf Domstein ble votert alternativt over tilleggspunkt fra repr. Dag Almenning. H v/repr. Domstein sitt tilleggspunkt ble vedtatt mot 1 stemme.

PU-087/12

### Vedtak:

I tråd med plan- og bygningslova § 12-11 vedtek utval for plansaker å leggje Detaljreguleringsplan for Bryggen panorama, gbnr. 116/80, 488, datert 6.11.2012, ut til offentlig ettersyn.

Tilleggspunkt: Gangveien mot sjøen skal være minst 2 meter brei.

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

Plan- og bygningslova (pbl)

Rettleiar for utarbeiding av reguleringsplanar T-1490

Gjeldande kommuneplan for Vågsøy 2002-2014

Stadanalyse for Måløy sentrum, 2012

Skisse til områdeplan basert på stadanalyse for Måløy sentrum, 2012

Reguleringsplan for Måløy sentrum, 1985

## **Bakgrunn for saka**

Aaland arkitektkontor as har på vegner av UNU AS utarbeidd detaljreguleringsplan for gbnr. 116/80 og 116/488 i Måløy sentrum ("Domsteinbuda"). Utval for plansaker skal i tråd med pbl § 12-11 avgjere om planframlegget skal fremjast ved å vedta offentleg ettersyn og handsaming etter § 12-10. Kommunen kan fremje alternative framlegg eller avvise planframlegget.

## **Saksopplysningar / fakta**

### **Saksgangen til no**

- Oppmoding om oppstartsmøte frå tiltakshavar, 14.12.2011
- Oppstartsmøte 11.01.2012, referat 15.02.2012. Krav til at detaljreguleringsplanen skal vurderast opp mot områdeplanarbeidet for Måløy sentrum. Planframlegg til offentleg ettersyn må utformast i tett dialog med kommunen og vil måtte vere i samsvar med stadanalyse. Det er ikkje teke stilling til om detaljreguleringsplanen kan vedtakast før Områdeplanen for Måløy sentrum. Ikkje krav til planprogram og KU. Viktige utgreiingar og vurderingar: born og unge, universell utforming, kommunikasjon, veg og vegteknikk, stadutvikling, kjøpesenter, folkehelse, ROS-analyse, estetikk og byggeskikk, miljøfaglege tilhøve og teknisk infrastruktur.
- Varsel om planoppstart, med frist for merknader sett til 21.03.2012
- Tiltakshavar har oversendt planframlegg med oppmoding om offentleg ettersyn, motteke 25.09.2012.
- Nær dialog mellom tiltakshavar og kommune om vidareutvikling av planframlegget fram til framlegging av plan for utval for plansaker

### **Saksgangen vidare**

- Offentleg ettersyn av planframlegg
- Medverknad
- Vurdering av innspel og evt. endringar i planframlegg
- (Nytt offentleg ettersyn ved vesentlege endringar)
- Kommunestyret vedtek planframlegget

### **Innhald i planframlegget**

Planframlegget opnar for at det kan etablerast inntil 24 bu-einingar, med tilhøyrande parkeringsareal og fellesfunksjonar som boder og uteareal. Alternativt kan inntil 800 m<sup>2</sup> BRA innreiast til kontorføremål. Innanfor planområdet kan det etablerast flytebrygge for småbåtar. Planen sikrar samstundes areal til offentleg hamnepromenade langs sjøfronten og fortau langs Sjøgata.

## **Vurdering / konsekvensar**

Framlegget inneber ei omdisponering frå bruk til offentleg parkering og lagerfunksjon til bustader/kontor med aktiv bruk og mange brukarar. Auka aktivitet vil gje meir liv til sentrum, med dette fylgjer meir trafikk, kanskje spesielt av mjuke trafikkantar. Dette vil vere eit positivt element for Måløy sentrum. I forhold til i dag vil «tun»-arealet kanskje framstå som meir privatisert. Dette er dels oppvege ved at det skal opparbeidast fortau og ein hamnepromenade som innbyr ålmenta til å bruke sjøkanten meir.

Gjennom medverknad er ein kome fram til løysingar og endringar i planavgrensing og planinnhald som naboane ikkje har merknader til.

Det er i planframlegget lagt vekt på universell utforming, gode uteareal, offentleg tilgjenge og sikring av utbygging av offentlege føremål gjennom utbyggingsavtale.

Både Domsteinbuda og fellesbygget er tekniske/industrielle einskildminne (Rapport 2012 *Kulturminneregistrering i Måløy Sentrum - med vekt på bygningsmasse før og etter 1900*). Domsteinbuda er vurdert til å ha stor verdi, også regional verdi. Den mindre buda er vurdert som del av «Lødemelbudene», men ikkje kommentert spesielt. Lødemelbudene er vurderte til å ha stor verdi. Det er viktig at vi ivaretek særpreget til Måløy som fiskerihamn i den grad dette er mogleg. Planframlegget har nokre føresegner som tildels ivaretek dette. I den vidare prosessen bør det gjennom medverknad leggast vekt på å kome fram til gode føresegner som sikrar både godt bustadmiljø og som tek vare på den kulturhistoriske verdien til bygga.

Det er gjennomført ein ROS-analyse og tiltak er innarbeidd i planframlegget. Det er valt å ikkje leggje fareområde stormflo på heile planen fordi planframlegget har definert parkering til det området som har flaumfare.

I planframlegget er det gjort ei vurdering etter naturmangfaldlova § 8-12. Ut frå desse konkrete vurderingane er planframlegget utforma i tråd med intensjonane i naturmangfaldlova.

Tilgjengelege gode bustadareal og tilrettelegging i sentrum er to viktige strategiar for vekst og trivsel. Planframlegget gir gode rammer for dette og rådmannen rår utval for plansaker til å leggje planframlegget ut til offentleg ettersyn.

Vedlegg:

Dok.nr	Tittel på vedlegg
99418	Plankart detaljregulering Bryggen panorama.pdf
99419	Planomtale detaljregulering Bryggen panorama.pdf
99420	Detaljreguleringsplan Bryggen Panorama - vedlegg.pdf



SAKSGANG		
Styre, råd, utval m.m.	Møtedato	Saksnummer
Planutvalg	14.11.2012	088/12
Kommunestyre	12.12.2012	

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

### Utviding av industriområde på Kapellneset gbnr. 119/6 - eigengodkjenning av plan.

#### Rådmannen si innstilling

Kommunestyret vedtek, med heimel i Plan- og bygningslova (2008) § 12-12, å eigengodkjenne Reguleringsplan for utviding av industriområde på Kapellneset, gbnr. 119/6 m.fl., datert 03.07.12, og tilhøyrande reguleringsføresegner med same namn og dato.

#### 14.11.2012 Planutvalg

##### Møtebehandling:

Planutvalget diskuterte. Det fremkom ingen endringsforslag.

##### Votering

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

PU-088/12

##### Vedtak:

Kommunestyret vedtek, med heimel i Plan- og bygningslova (2008) § 12-12, å eigengodkjenne Reguleringsplan for utviding av industriområde på Kapellneset, gbnr. 119/6 m.fl., datert 03.07.12, og tilhøyrande reguleringsføresegner med same namn og dato.

#### Aktuelle lover, forskrifter og plandokument

Plan- og bygningslova av 27. juni 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.



Oversiktsfoto av området:



Oversiktsfoto over Kapellneset.

Foto: [www.vivest.no](http://www.vivest.no)

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.

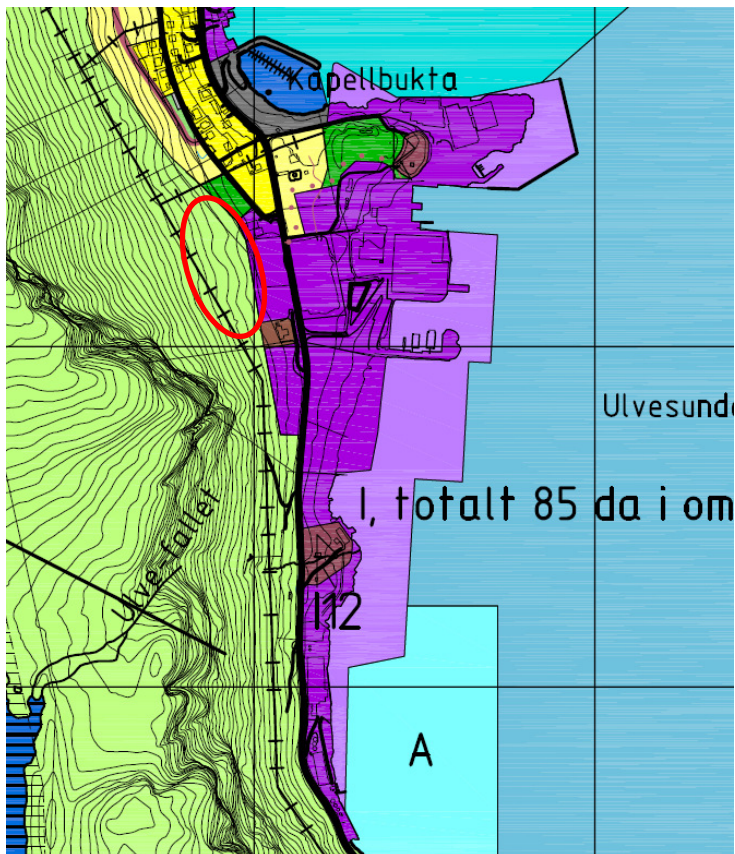
I samband med utarbeiding av reguleringsplan for utviding av det eksisterande industriområdet på Kapellneset i Vågsøy kommune, er det sett krav til og utarbeidd eit planprogram. Dette fordi det er vesentleg avvik frå overordna plan (LNF-område). Planprogrammet set rammer for det vidare planarbeidet og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

Kommunestyret gjorde i K-sak 012/12 den 14.03.2012, følgjande 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.

## 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 industriverksemdar, 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

Det er i samsvar med tidlegare vedtekne planprogram gjennomført ei omfattande konsekvensutgreiing av planforslaget, inkludert ROS-analyse, og vedlagte detaljreguleringsplan med tilhøyrande føresegnar er utarbeidd i samsvar med dei tilhøva som er klarlagde i konsekvensutgreiinga.

Masseuttaksområdet er etter konsekvensutgreiinga, der det vart kartlagt og identifisert rasfare, delt opp i to delar, der den nordlegaste delen kan nyttast til næring/kontor/industri etter at uttaket er avslutta, medan den sørlege delen er tenkt nytta som parkeringsplass i det fri etter at masseuttaket er avslutta. Bak desse to masseuttaksområda er det lagt inn eit 21 meter breitt belte for bygging av ein rasvoll. Rekkjefølgjeføresegn sikrar at rasvoll må byggast før det kan startast opp med masseuttak.

I opphavleg planforslag var storleiken til masseuttak/industriområde var på ca 16.2 da, medan planområdet totalt var på ca 28 da. I planforslaget som har vore på offentleg ettersyn, er masseuttaksområdet vesentleg redusert i omfang. Området for masseuttak og næring/kontor/industri (BA1) er på ca 7.2 da og området for masseuttak (BA2) er på ca 2.2 da. Totalt er planområdet på ca 23.8 da.

Plandokumenter har vore til offentlig ettersyn i seks veker fram til 28.10.12. Det er ikkje motteke nokon innspel eller endringsønskjer utover eitt innspel om å avklare med SFE. Dette er omsynsteke i planen som vart framma for offentlig ettersyn.

Rådmannen meiner framlegget er ein plan som ivaretek tiltakshavar sine ønskjer om næringsmessig utvikling av området utan å skape vesentlege samfunnsmessige ulemper, og rår difor planutvalet til å gjere vedtak om eigendogkjenning av vedlagte detaljreguleringsplan med føresegner.

Vedlegg:	
Dok.nr	Tittel på vedlegg
95353	Plankart A3_M1000.pdf
95355	Reguleringsføresegner.pdf
95354	Planomtale.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 offentlig høyring.
2	I	19.08.2010	Statens vegvesen Region Vest	Varsel om oppstart av privat planarbeid og utlegging av planprogram til offentlig 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 utlegging av planprogram - offentlig 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 offentlig ettersyn
6	I	11.01.2012	Kvernevik AS	Reguleringsplan Kapellneset - førespurnad om planhandsaming
8	I	09.02.2012	Kvernevik AS	Kapellneset - plandokument endra i samsvar med møtet
7	I	09.02.2012	Kvernevik AS	Kapellneset
10	I	11.07.2012	Kvernevik AS	Industriområde på Kapellneset - oversending av planframlegg for vedtak om offentlig ettersyn.
12	I	29.08.2012	Einar Midtbø Fylkesmannen i Sogn og Fjordane Landbruksavdelinga; Fylkesmannen i Sogn og Fjordane Miljøvernavdelinga; Sogn og Fjordane fylkeskommune Plan og regionalavdelinga;	Innspill til planprogram - Masseuttak Raudeberg
13	U	11.09.2012	Sogn og Fjordane fylkeskommune Kulturavdelinga; Statens vegvesen Region vest; Sogn og Fjordane Energi AS; Direktoratet for Mineralforvaltning med	Varsel om offentlig ettersyn

Bergmesteren for  
Svalbard;  
Norges Vassdrag- og  
energidirektorat NVE  
Region Vest;  
Halsør Eigedom AS;  
Gotteberg Service  
Group AS;  
Magda Sætren;  
Johannes Kvalheim;  
Betongsaging Nordfjord  
AS;  
Vågsøy kommune;  
Raudeberg vassverk;  
Inge Arvid Edvardsen;  
Peder H. Kvalheim

14 U 11.09.2012 Fjordenes Tidende

Varsel om offentlig ettersyn - annonse



SAKSGANG		
Styre, råd, utvalg m.m.	Møtedato	Saksnummer
Planutvalg	14.11.2012	089/12

Endelig vedtak i: Planutvalg	Arkivsaknr.: 12/1687	Saksansvarlig: Linda Alice Myhre Larsen
---------------------------------	-------------------------	--

## Drøftingssak - Kommuneplan for Vågsøy 2012 - 2024, Samfunnsdelen

### 14.11.2012 Planutvalg

#### Møtebehandling:

Arealplanlegger Janne Midtbø orienterte og Planutvalget kom med innspill til prosessen videre.

Det ble avtalt at administrasjonen kaller inn til videre drøfting om samfunnsdelen i nærmeste fremtid.

#### Votering

Ingen votering.

PU-089/12

#### Vedtak:

Ingen vedtak.

#### Skriv inn drøftinger her

Tekst

