



Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
107/24	Formannskapet	23.09.2024

Oppstart planarbeid - Detaljregulering for Detaljregulering Raffelneset næringspark

Hareid kommune v/ eining for kommunalteknikk har i samarbeid med plankonsulent frå Asplan Viak ønske om å starte opp detaljregulering for Raffelneset næringspark. Reguleringsplanen skal vidareføre området som næringsområde. Planen har fått tildelt arbeidstittel Raffelneset næringspark og planID 2024002. Dette vil vere ein detaljreguleringsplan med krav om konsekvensutgreiing og planprogram. Reguleringsplanen skal legge til rette for etablering av reinseanlegg som skal oppfylle kravet om sekundærreinsing. Aktuelt arealformål er avløpsanlegg. Samtidig skal det regulerast for djupvasskai som kan ha anløp av mellom anna cruisebåtar, fiskebåtar og samanhengande gang- og sykkelveg til sentrum. Resterande areal innanfor område for djupvasskaia er planlagt som trafikkareal, samt næringsareal slik som i gjeldande plan. Forslagsstillar og plankonsulent ynskjer no å få varsla planen samstundes med at planprogrammet vert lagt ut til offentleg ettersyn/høyring.

Formannskapet 23.09.2024

Nye framlegg:

Samrøystes for innstillinga frå kommunedirektøren.

FSK - 107/24 Vedtak

Hareid formannskap godkjenner at det vert starta opp detaljregulering for Raffelneset næringspark, med planID 20240002, som vist på planavgrensing og planinitiativ datert 03.09.2024, i samsvar med plan- og bygningslova §§12-8 jf. §12-3. Samstundes vert det vedteke å legge planprogrammet ut til offentleg ettersyn, jf. pbl. §§ 4-1 og 12-9.

Kommunedirektøren si tilråding:

Hareid formannskap godkjenner at det vert starta opp detaljregulering for Raffelneset næringspark, med planID 20240002, som vist på planavgrensing og planinitiativ datert 03.09.2024, i samsvar med plan- og bygningslova §§12-8 jf. §12-3. Samstundes vert det vedteke å legge planprogrammet ut til offentleg ettersyn, jf. pbl. §§ 4-1 og 12-9.

Saksopplysninger:

Reguleringsplanen skal oppdatere planane for næringsområde på Raffelneset, og samstundes legge til rette for etablering av reinseanlegg som skal oppfylle krav om sekundærrensing. I same prosess skal det også regulerast inn djupvasskai og samanhengande gong- og sykkelveg til sentrum.

Renseanlegget vil bidra til rensing av avløpsvannet fra hele Hareid sentrum, og vil innfri nye rensekrav som er forventet vedtatt i EU sitt avløpdirektiv. Planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet i form av at dypvannskaie skal kunne ta imot cruisebåter, som også krever håndtering av cruiseturister. Dette vil få ringvirkninger for stedsutviklingen og vil vurderes i planarbeidet.

Det vart i forkant av planarbeidet utarbeida eit strategisk notat med vurdering av ulike alternativ for plassering av renseanlegg og vurderingar knytt til djupvasskai med cruiseanløp. Valg av tomta vart handsama i kommunestyret 23.11.2023 i sak 89/23, med følgande vedtak:

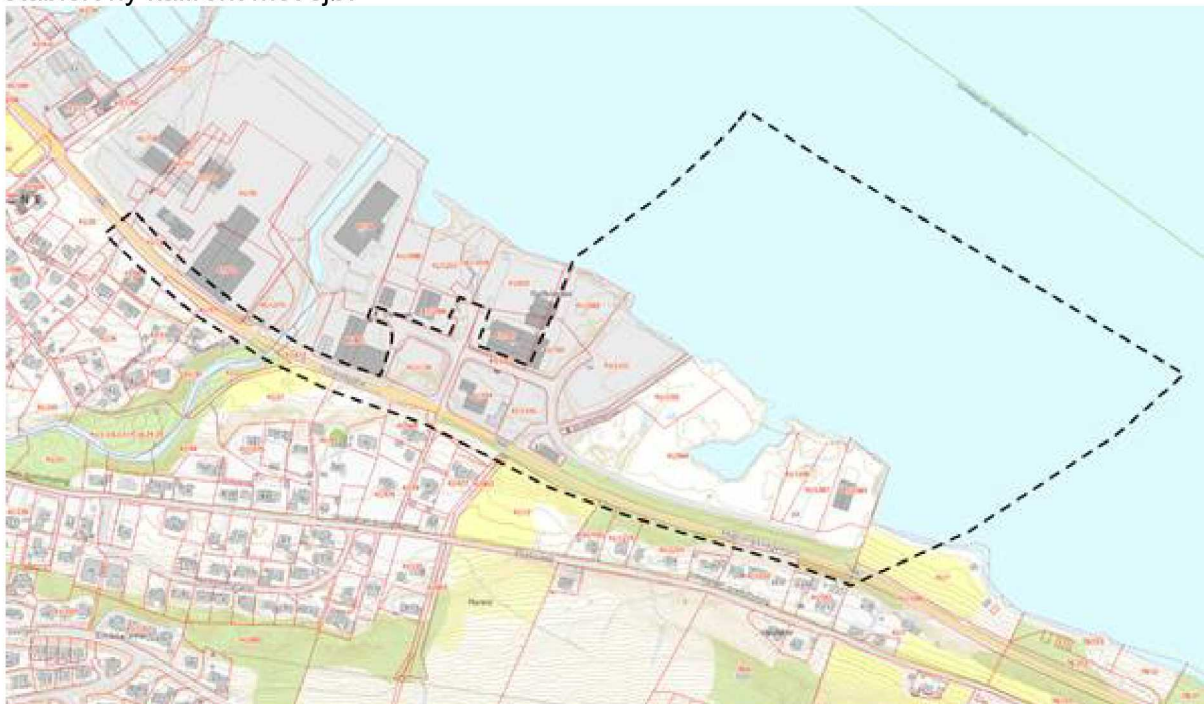
«Hareid kommunestyre tek strategidokumentet frå Asplan Viak til vitande og ber om at det vert sett i gong ein prosess med regulering og grunnforhandlingar med sikte på å etablere avløpsreinsanlegg primært på ny tomt primært på Raffelneset eller i den rekkjefølge som er tilrådd i strategidokument. Samstundes vert det sett i gong arbeid med bygging av ny pumpestasjon og overføringsleidningar til det nye anlegget.» Hareid kommune ønsker ikke å gå vidare med anbefalte tomtevalg grunnet at en ikke kommer i mål med frivillig grunnavståelse. En har derfor gått vidare med neste tilrådde alternativ på Raffelneset, på kommunal grunn.

Planinitiativet:

Planinitiativet ligg ved i sin heilskap.

Planområdet:

Planområdet ligger på Raffelneset, omtrent 1 kilometer øst for Hareid sentrum. Renseanlegget er planlagt plassert innenfor eiendom gbnr. 41/1104 og 41/1287. Det er tatt med et større areal i sjø for plassering av ny dypvannskai, samt areal langs fylkesvegen for etablering av ny gang- og sykkelveg. Næringsområdene skal videreføres. Noe av næringsområdet vil være tilknyttet kaia. Planområdet vil planeres og fylles ut, og det blir etablert ny kaifront mot sjø.



Planlagt bebyggelse:

- Renseanlegg ca. 900 m² (ca. 60 x 15 meter)
- Parkering, snu- og manøvreringsareal for drift av renseanlegget (ca 4500 m²)
- Dypvanskai med tilhørende kaiareal på land. Mottak av blant annet cruisebåter og fiskebåter.
- Trafikkareal for kai og håndtering av cruiseturister
- ISPS sikring av kaianlegget
- Mottaksbygg for cruiseturister
- Ny gang- og sykkelveg langs fylkesveg og frem til kaiområde

Krav om konsekvensutgreiing:

Tiltaket kjem inn under Forskrift om konsekvensutgreiing § 6, *Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutgreiast og ha planprogram*, i høve med vedlegg I punkt 8 b; *Nyetableringar av farleier, hamner og hamneanlegg, der skip på over 1350 tonn kan segle og anløpe*.

Planarbeidet løyser ut krav om utarbeiding av konsekvensutgreiing (KU), då skal forslagsstillar utarbeide eit forslag til planprogram, som sendast på høyring og leggst ut til offentleg ettersyn samstundes med varsel om oppstart av planarbeidet.

Eit sentralt punkt i konsekvensutgreiinga er å vurdere konsekvenser av ulike relevant og realistiske alternativ(er). Det er set opp følgande alternativ:

- **Null-alternativ:** utvikle nærings- og industriområdet i tråd med gjeldande planar.
- **Alternativ 1:** Etablering av næringspark og reinseanlegg med naudsynt driftsareal.
- **Alternativ 2:** Etablering av næringspark og reinseanlegg, i tillegg til djupvasskai.

Det er fleire ulike temaer som skal vurderast i konsekvensutgreiinga, og ein har så langt kome fram til følande tema som kan vere aktuelle:

- Trafikk
- Stedsutvikling
- Energiforbruk og energiløsninger
- Egnethetsanalyse for havn
- Naturmangfold i sjø

Planprogrammet:

For reguleringsplanar som kan få vesentlege verknader for miljø og samfunn skal det i høve med Plan- og bygningslova §4-1 utarbeidast eit planprogram som grunnlag for planarbeidet. Den viktigaste funksjonen til eit planprogram er å avklare kva tema som skal utgreiast, og korleis utgreiinga skal gjennomførast. Planprogrammet ligg ved i sin heilskap.

Vurdering og konklusjon:

Det er arbeida godt med planinitiativet, og siste revisjon vart gort etter oppstartsmøtet. Noko av endringane var å gjere planområdet større, slik at ein med anna tek med vegskulder, i tillegg til kryssløysing for køyring inn til næringsområdet. Dokumenta som ligg ved skildra på ein oversiktleg måte kva som er internsjonen og formålet med planarbeidet. På dette stadiet i planprosessen er det nok detaljar på plass for å kunne varsle oppstart og sende planprogrammet på høyring/legge ut til offentleg ettersyn. Kommunedirektøren rår difor Hareid formannskap til å godkjenne oppstart og varsling av planarbeidet, samstundes med at planprogrammet vert lagt ut til offentleg ettersyn.

Likestillingsmessige sider ved saka: skal vurderast i plan

Konsekvensar for folkehelsa: skal vurderast i plan

Miljøkonsekvensar: skal vurderast i plan

Økonomiske konsekvensar: skal vurderast i plan

Beredskapsmessige konsekvensar: skal vurderast i plan

Konsekvensar for barn og unge: skal vurderast i plan

Bent Arild Grytten
Kommunedirektør

Kai-Rune Bjørke
Kommunalsjef sektor for samfunnsutvikling