

Planid 20130047

Forslag til områderegulering for Horvnes del 3

1. gangsbehandling

Rådmannens forslag til vedtak

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 12-10 vedtar planutvalget i Alstahaug kommune å legge forslag til områderegulering for Horvnes del 3, planid. 20130047, datert 22.09, med tilhørende dokumenter, ut til offentlig ettersyn og høring.

Begrunnelse for vedtaket

Planforslaget legger til rette for å videreutvikle industriområdet på Horvnes i tråd med overordnet plan.

Vedlegg

- 20130047 Plankart
- 20130047 Reguleringsbestemmelser
- 20130047 Planbeskrivelse og konsekvensutredning
- 20130047 Risiko – og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse)
- 20130047 Fastsatt planprogram
- 20130047 Brev fra Nordland fylkeskommune knyttet til Nordland settefisk AS
- 20130047 Miljøfaglig utredning: Rapport biologisk mangfold
- 20130047 Rambøll 2006 Geoteknisk rapport
- 20130047 Norconsult 2014 Geoteknisk rapport
- 20130047 Norconsult 2014 Notat knyttet til etablering av molo

Saksutredning

Bakgrunn

Saken gjelder 1. gangsbehandling av områderegulering for Horvnes del 3, planid. 20130047. Planområdet er ca 84 daa., og fremstår som en forlengelse av eksisterende industriområde på Horvnes. Planarbeidet utføres i samarbeid mellom Helgelandsbase Holding AS, Alstahaug Havnevesen og Alstahaug kommune.

Det meste av området er avsatt til industri i kommuneplanens arealdel. I tillegg er det foreslått ny kjøreveg over Helgeland Holdning AS sitt etablerte industriområde. Gjeldende regulering for disse arealene er Horvnes K1 og I1, vedtatt 02.03.10.

Planprogram ble fastsatt den 12.06.14, sak 31/14. Planområdet er sterkt redusert i forhold til arealet som omfattes av planprogrammet. Bakgrunn for dette er endrede forutsetninger knyttet til arealbehov og nye vurderinger. Utredningene i vedlagte planbeskrivelse med konsekvensutredning er derfor mindre omfattende enn det som er forutsatt i planprogrammet.

Kort beskrivelse av planforslaget

Planforslaget legger til rette for ca 48 daa med bebyggelse og anlegg. 40 daa er industri i tråd med kommuneplanens arealdel. I reguleringsbestemmelsene er det bl.a.

føringer knyttet til utnyttelsesgrad (BYA), som er 40 prosent. Virksomheten skal være sjørettet. De øvrige arealene til bygg og anlegg er kombinert formål handel/industri og har føringer i tråd med gjeldende regulering som er Horvnes K1 og I1, vedtatt 02.03.10.

28,6 daa er avsatt til samferdsel og teknisk infrastruktur. I reguleringsbestemmelsene er det presistert at disse arealene er offentlige. Arealene for havn skal være en videreføring av eksisterende kai på Horvnes. Ny kjøreveg er nødvendig som adkomst til industriområdet. Arealene med grøntstruktur har som formål å myke opp helhetsinntrykket av industriområdet.

For nærmere beskrivelse og vurdering av konsekvenser av tiltaket vises det til planbeskrivelse og konsekvensutredning, ROS-analyse og reguleringsbestemmelser. Geotekniske rapporter og miljøfaglig utredning er også vedlegg til saken.

Vurdering

Planforslaget tilrettelegger for å igangsette virksomhet på industriområde, avsatt i kommuneplanens arealdel. Nordland fylkeskommune har, i brev, datert 28.06.20, informert om at saksbehandling av søknad fra Nordland Settefisk AS, stilles i bero i påvente av regulering. Det er derfor viktig med en rask planavklaring for dette industriområdet. Planens avgrensing er derfor sterkt redusert i forhold til planprogrammet, fastsatt 12.06.14. De øvrige arealene, i opprinnelige planavgrensing, vil bli regulert på et senere tidspunkt. Ny adkomst til Horvnes industriområde fra nord vil da bli vurdert nærmere.

I konsekvensutredningen er tiltaket totalt sett vurdert å ha middels positive konsekvenser. Utredningen er imidlertid forenklet, sett i forhold til fastsatt planprogram, ettersom bare en liten del av området omfattes av planforslaget.

Konklusjon

Forslag til områderegulering for Horvnes del 3, planid 20130047, datert 22.09.20, med tilhørende dokumenter, legges ut til offentlig ettersyn.

Børge Toft
Rådmann