
Planinitiativ

Detaljregulering Hausvik

Generell informasjon:

Kontaktinformasjon oppdragsgiver	Velde Fjellboring AS Tlf: 932 59 330 e-post: Oleb@veldeas.no
Kontaktinformasjon konsulent	Stærk & co as v/Turid Hagelia Korshavn Tlf.: 930 96 282 e-post: thk@staerk.no
Forslag til navn på plan	Detaljregulering for Hausvik

PREMISSER OG REDEGJØRELSE FOR PLANARBEIDET IHT. FORSKRIFT OM BEHANDLING AV PRIVATE FORSLAG TIL DETALJREGULERING ETTER PBL, JF. FORSKRIFTENS § 1.

1. Bakgrunn

Velde Fjellboring AS ønsker å sette i gang arbeid med regulering av næringsareal på Hausvik. Størstedelen av arealet er allerede regulert til industri i reguleringsplan for Hausvik fra 1996. Reguleringen skal også omfatte utvidelse av næringsarealet mot øst. Velde fjellboring AS og kommunen har inngått avtale om regulering av området.

Tilrettelegging for et nytt næringsareal i tilknytning til eksisterende havn vil bidra til å styrke næringsgrunnlaget i kommunen. Området er avsatt i kommuneplanens arealdel til næring og havn og er kommunens utviklingsområde når det gjelder sjønær næring.

Det foregår i dag uttak av masser innenfor området regulert til industri i gjeldende plan. Hausvik ligger sentralt plassert i forhold til kontinentet, og mesteparten av massene tas ut som blokkstein og skipes ut. Etablering av nytt næringsareal planlegges gjennomført på tilsvarende måte.

Stein, grus og pukk er en svært viktig ressurs for samfunnet, og ressursene kan bare utnyttes der de fra naturens side er lokalisert. Ressursen på Hausvik er av nasjonal betydning jf. NGU sin grus og pukk-database, og det er viktig at det legges til rette for en god utnyttelse av denne i tråd med nasjonale føringer for slike naturressurser. Uttak av masser, utskipning av disse og etterfølgende etablering av næringsareal har samlet sett stor økonomisk samfunnsnytte. Utskipning reduserer trafikkbelastningen på veisystemet i området.

Årlig forbruk av sand, grus og pukk per innbygger er ca. 15 tonn – det er bare vann hver enkelt av oss bruker mer av. I Lyngdal kommune tilsvarer dette et årlig forbruk på rundt 150 000 tonn. Samlet forbruk for Listerregionen er rundt 500 000 tonn årlig.

2. Oversiktskart

Området er lokalisert på Hausvik i Lyngdal kommune, ca. 14 km sør for Lyngdal sentrum. Se fig. 1 og 2. Næringsarealet er i dag under utvikling og det foregår uttak av masser i området. Massene skipes i hovedsak ut fra etablert havn. Området har atkomst fra fv. 4082 og kommunal vei.

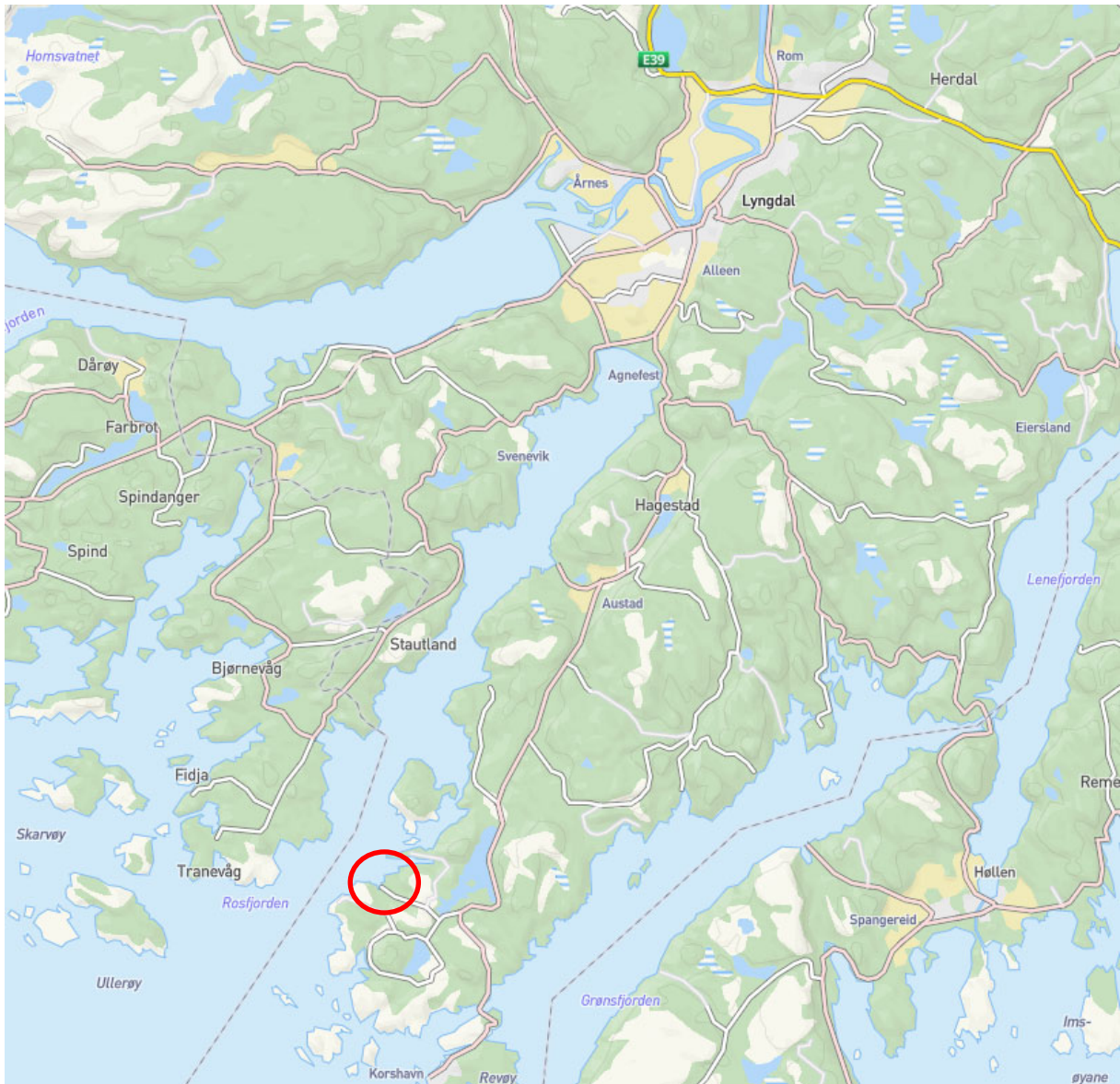


Fig. 1. Oversiktskart. Aktuelt område er grovt markert med rød ring. Kilde Lyngdal kommunes kartløsning.



Fig. 2. Oversiktsbilde. Aktuelt område er grovt markert med rød ring.

3. Formålet med planen

Formålet med planleggingen er å legge til rette for utvikling av området til næringsvirksomhet og havn med forutgående uttak av masser. Gjeldene plan tas med i planleggingen for å se området som helhet og få oppdatert planen i tråd med gjeldende plan- og bygningslov.

4. Planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet

Forslag til planavgrensning vises i fig. 3. Forslag til kunngjøringskart ligger også vedlagt. Vi ønsker en nærmere gjennomgang av foreslåtte kunngjøringsgrense på oppstartsmøtet med kommunen.

Det er tatt med en del areal ut over areal som er avsatt til næringsformål og havn i kommuneplanen. Planområdet forventes å bli redusert i endelig plan.

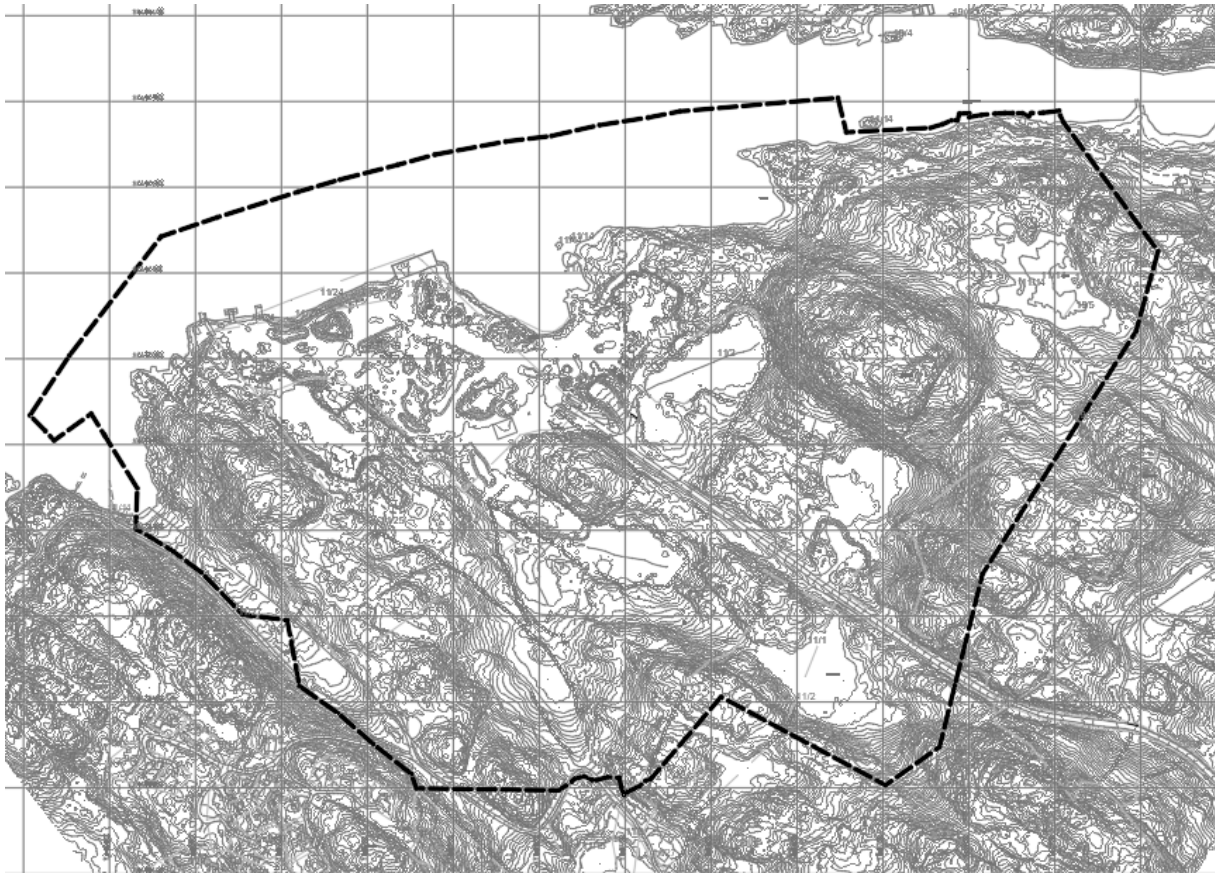


Fig. 3. Forslag til kunngjøringsgrense.

Planområdet slik det er foreslått er på ~735 daa, og berører hele eller deler av gnr/bnr 11/1, 11/2, 11/14, 11/23, 11/24, 11/25, 11/27, 11/28, 19/1, 19/5. Av dette utgjør eksisterende og framtidig næringsareal ~ 445 daa. Regulert havn utgjør ~32 daa. Arealet innenfor området som er avsatt til framtidig næringsareal planlegges drevet ut som midlertidig masseuttak. Driftsretning sørvest mot nordøst.

Det ligger ingen boliger innenfor planområdet, men det er flere fritidsboliger i nærområdet til planområdet. Hausvik feriesenter og Hausvikstranda ligger sørvest for området. Enkelte av fritidsboligene på Vardåsen ligger eksponert til fra næringsarealet på Hausvik. Tilsvarende gjelder for fritidsboligene på Eitlandsneset. I tillegg ligger det fritidsboliger på Eitland nord/nordøst for planområdet. Den gamle bebyggelsen på Hausvik ligger like sør for planområdet. Mesteparten av planområdet som omfattes av gjeldende reguleringsplan for Hausvik består av delvis opparbeidet næringsareal, mens arealet i nordøst (framtidig næringsareal) består av skogsmark.

5. Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak

Det planlegges i hovedsak regulert areal til næringsformål og havn. Midlertidig masseuttak planlegges regulert inn som et bestemmelsesområde.

6. Utbyggingsvolum og byggehøyder

Utbyggingsvolumer og byggehøyder avklares som del av planprosessen. Området planlegges etablert på kote + 3,0 og høyere (jevn stigning). Området palles ned langs ytterkantene. Pallhøyder 12 – 16 m. Totalt uttaksvolum innenfor nytt næringsareal i øst er anslått til 3,7 – 4,5 mill faste m³, dvs 10 – 12 mill tonn. Årsproduksjon 600 – 700 000 tonn, 15 ~ driftstid.

7. Funksjonell og miljømessig kvalitet

Bygg skal planlegges etter TEK17. Det er teknisk anlegg med vann/avløp og strøm i området. Området har atkomst via kommunal vei.

8. Tiltakets virkning på, og tilpasning til landskap og omgivelser

Nytt næringsareal vil innebærer en endring av landskapet og påvirkning på omgivelsene. Tilpasning til landskap og omgivelser vil være førende for løsninger i planforslaget. Se pkt. 10 nedenfor.

9. Forholdet til kommuneplan, gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, pågående planarbeid mv.

Kommuneplanens arealdel – se fig. 4

Planområdet er i gjeldende kommuneplan avsatt til nåværende næringsvirksomhet, nåværende havn og framtidig havn. Området utenfor (på landsiden) er avsatt til LNF-formål. Det meste av arealet avsatt til næringsvirksomhet omfattes av hensynssone detaljeringszone H910 «Reguleringsplan skal fortsatt gjelde». To områder innenfor planområdet omfattes av hensynssone H310 – faresone ras og skred. Deler av arealet i vest omfattes av hensynssone friluftsliv (H530)

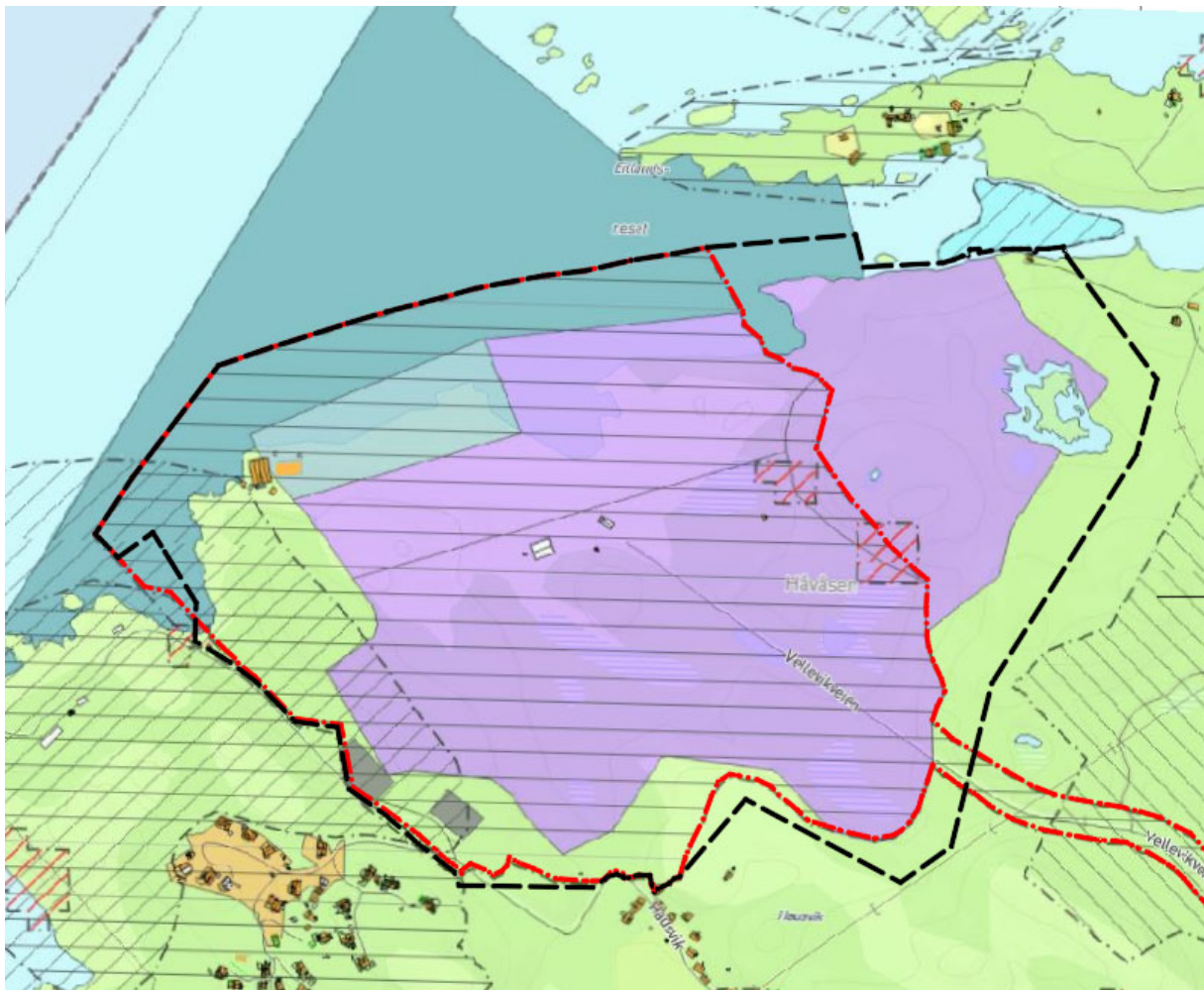


Fig. 4. Utsnitt av kommuneplanens arealdel for området. Horizontal skravur og rød stiplet linje er området som omfattes av reguleringsplan for Hausvik industriområde. Svart stiplet linje viser forslag til planavgrensning.

Reguleringsplaner – se fig. 5.

Planområdet omfatter det meste av reguleringsplan for Hausvik industriområde av 16.12.96. Arealet er i hovedsak regulert til industri, industri/havn, spesialområde parkbelte, spesialområde bevaring og kjøreveg. Atkomstveien er bygget og bare deler av denne tas derfor med i reguleringsplanen.

I tillegg berører reguleringsplanen en mindre del av reguleringsplan for Hausvik Feriesenter. Arealet er regulert til parkering og LNFR friluftsmål. Reguleringsplan for Eitland/Bjørga, gnr 19/4 og 20/2 fra 01.10.98 ligger nord for planområdet.

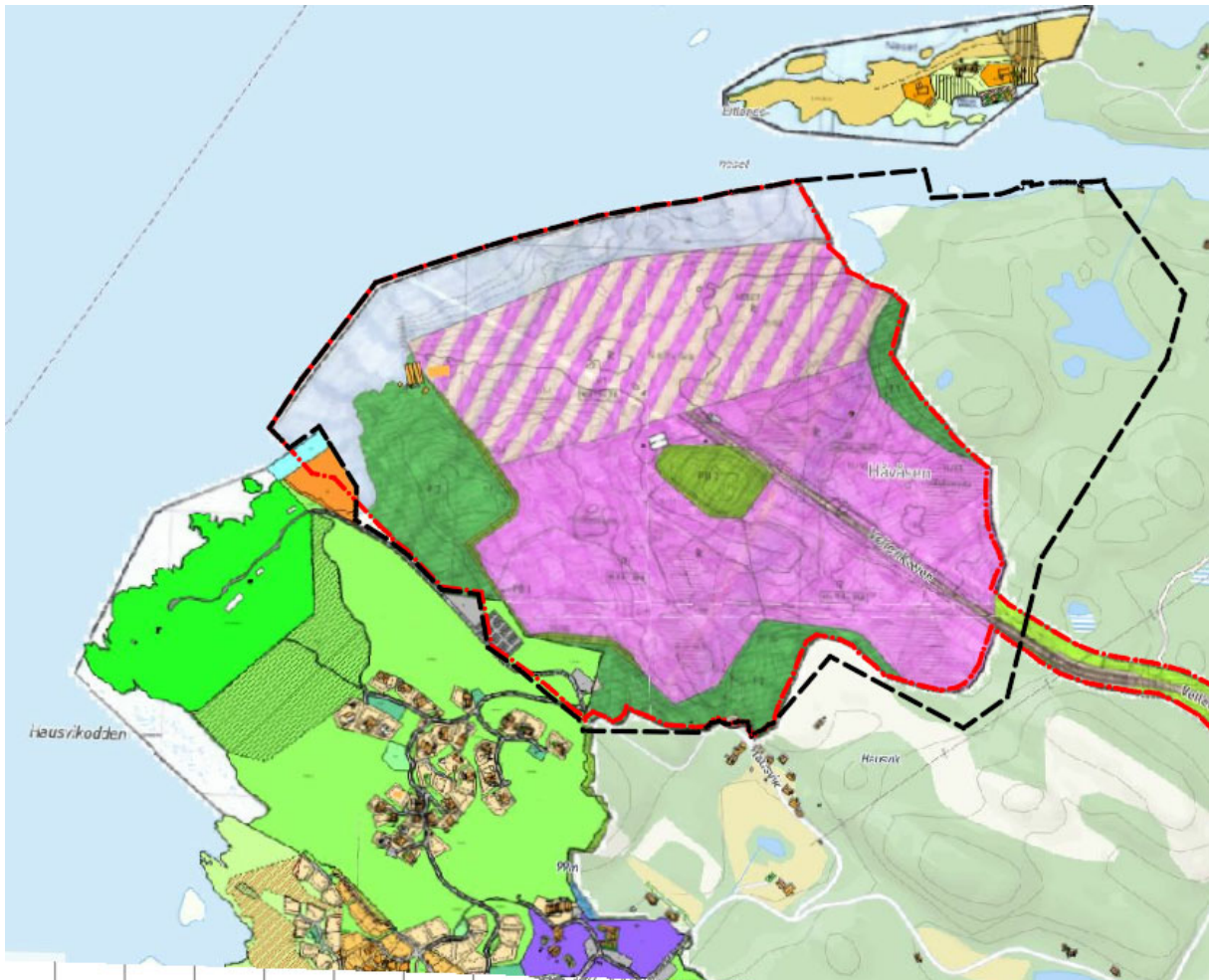


Fig. 5. Utsnitt av reguleringsplaner i området. Rød stiplet linje er området som omfattes av reguleringsplan for Hausvik industriområde. Svart stiplet linje viser forslag til planavgrensning.

10. Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet

Hensynet til landskapet og nærmiljøet rundt næringsområdet er interessene som blir mest berørt av planen. Næringsvirksomheten, havna og midlertidig masseuttak vil belaste omgivelsene med støy.

Støy

Støy har vært et viktig tema i fbm pågående aktiviteter i området herunder uttak av masser og utskipning. støy vil være et viktig tema i reguleringsplanen. Det skal gjøres støyvurderinger og utarbeides rapport i fbm reguleringsplanarbeidet. Reguleringsplanen må regulere inn nødvendige støyskjermingstiltak.

Naturregistreringer

Det er registrert dvergspett (art av særlig stor forvaltningsinteresse) innenfor nytt næringsareal i øst. Det er også en registrering av dvergspett sør for området. Det ligger en ålegrasforekomst i Eitlandsbukta. Denne er avsatt til hensynssone naturmiljø i kommuneplanen.

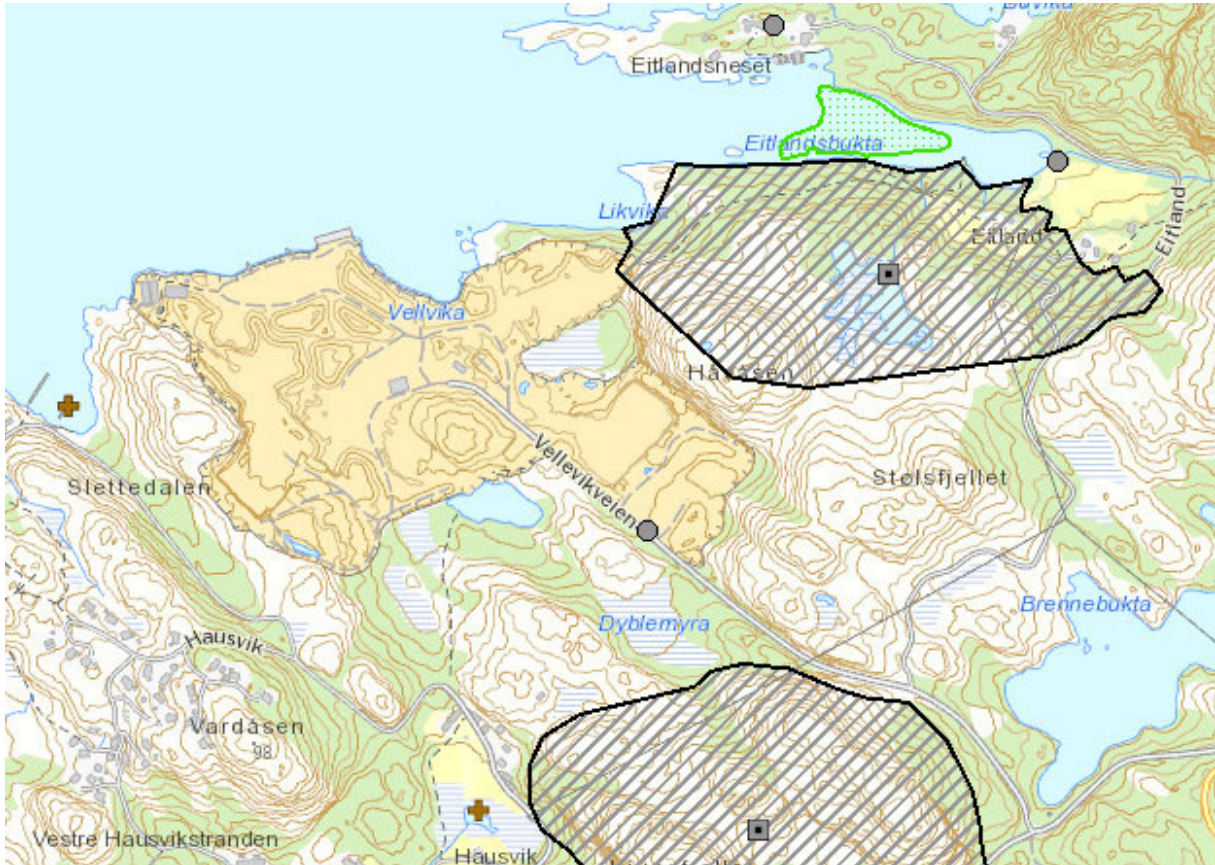


Fig. 6. Utsnitt av naturbasen. Område for dvergspett er vist med grå skravur. Ålegrasforekomst i Eitlandsbukta er vist med grønt.

Friluftsliv og grønstruktur

Planområdet består i dag i hovedsak av næringsareal under utvikling/masseuttak. Nytt næringsareal mot nordøst er uberørt skog. Håvåsen utgjør en markert topp i området. Mesteparten av planområdet er uegnet for ferdsel og friluftsliv. Nytt næringsareal er vanskelig framkommelig og bærer ikke preg av å være særlig brukt til friluftslivsformål.

Landskap

Uttaket vil endre landskapet i området. Temaet landskap skal utredes. Dette gjelder mht avslutning av næringsarealet mot omkringliggende terreng og i fht høyder og volum på framtidig næringsbebyggelse.

Kulturminner

Det er ingen registrerte kulturminner i området, se fig. 7. Kulturminnemyndighet i Agder Fylkeskommune vil avklare området i forhold til kulturminner. Vannforekomsten innenfor framtidig næringsareal i nord er restene etter en kvartsgrove (dagbrudd) som ble drevet fram til 60-tallet da gruva raste.

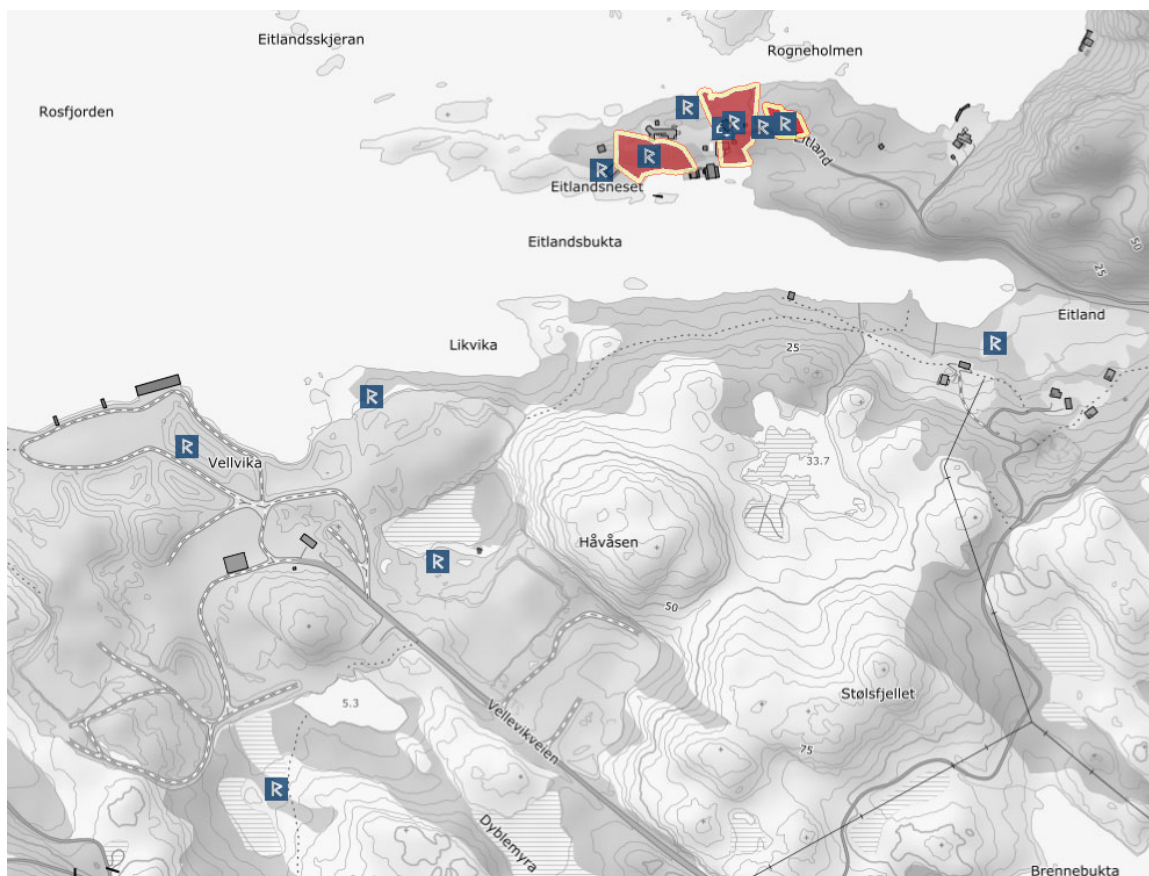


Fig. 7. Utsnitt som viser registrerte kulturminner i området.

Konsekvenser for alle aktuelle tema vil for øvrig bli utredet og beskrevet i planbeskrivelsen. Se også under pkt. 14 nedenfor.

11. Hvordan samfunnssikkerheten skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet

Det vil bli gjennomført risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) som en del av planprosessen. Hensynssooner avmerket på kommuneplanens arealdel må sjekkes ut og avklares.

12. Hvilke berørte offentlige organer og andre interesser som skal varsles om planoppstart

Aktuelle offentlige organer og andre interesser avklares på bakgrunn av høringsliste som normalt oversendes fra kommunen. Fylkesmannen i Agder og Agder fylkeskommune er offentlige organ som alltid får kunngjøringen, i tillegg til naboer og andre berørte grunneiere/naboer, kabeletater mm og evt. velforening i området. I tillegg skal Direktoratet for mineralforvaltning, NVE og Mattilsynet varsles i denne saken.

13. Prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte

Planarbeidet vil følge de vanlige prosesser for private detaljreguleringsplaner, jf. pbl. kap. 12, herunder aktuelle forskrifter som forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven. Planprosessen vil starte med oppstartsmøte med kommunen, og deretter kunngjøring om oppstart av planarbeid og eventuelt høring av planprogram ved behov for KU. Dersom det er ønskelig stiller en opp på regionalt planforum-møte. Dersom kommunen, eller andre parter ber om informasjonsmøte i fbm. kunngjøringen, eller senere faser i planprosessen stiller gjerne tiltakshaver og konsulent opp på slikt møte. Tilsvarende kan vi stille møte i regionalt planforum i fbm. det offentlige ettersynet. Ved behov vil det bli

avtalt møter med administrasjonen i kommunen under utarbeidelse av planen. Det vil være ønskelig med et møte med planavdelingen i fbm. innsending av planen til 1. gangsbehandling.

14. Vurderingen av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i tilfelle vil bli ivaretatt

Planen og tiltaket er vurdert i forhold til forskrift om konsekvensutredninger. I følge § 6 b) i forskriften skal reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven for tiltak i vedlegg I alltid konsekvensutredes. Reguleringsplanen kommer inn under forskriftens § 6 om planer som alltid skal konsekvensutredes (jf. forskriftens vedlegg I) da planen vil hjemle næringsbygg med et bruksareal på minst 15 000 m² (pkt. 24). I tillegg er uttak av masser som omfatter uttak av minst 2 millioner m³ omfattet av forskriftens vedlegg I (pkt 19). Det vurderes ikke at pkt 8 i forskriftens vedlegg I kommer til anvendelse da havneanlegget ikke innebærer en nyetablering. Endelig avklaring om ny regulering utløser krav om konsekvensutredning avklares i dialog med Lyngdal kommune i et oppstartsmøte.

Temaene som per nå forventes å måtte utredes er landskap, kulturminner, naturmangfold og støy.

15. Oppsummering og konklusjon

Planen vurderes som positiv for kommunen. Planarbeidet vil styrke det sjønære næringsgrunnet i kommunen.

Konsekvensene knyttet til uttak og omlegging av vei vurderes som akseptable jf. vurderingen over. *På denne bakgrunn ønsker en å sette i gang med planarbeid med de formål som framkommer av planinitiativet.*

Arendal, 28.08.20



Turid Hagelia Korshavn
arealplanlegger