



# Lyngdal kommune

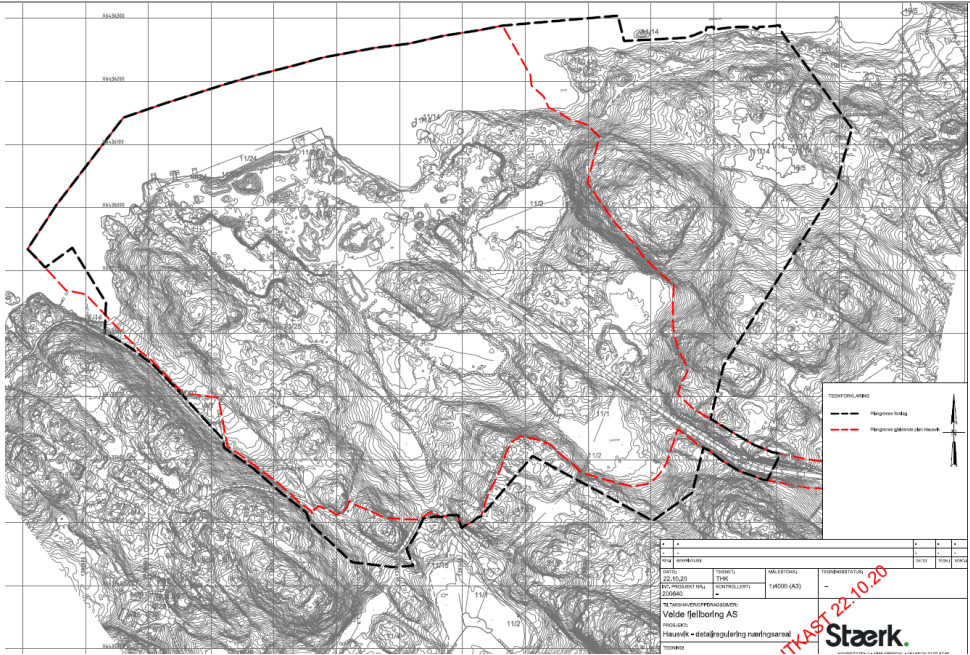
Regulering: OPPSTARTSMØTE

<b>Plannavn</b>	<b>Hausvik Industriområde</b>
PlanID	202011
Møtedato	15.10.20
Møtested	Lyngdal rådhus, møterom

## Møtedeltakere:

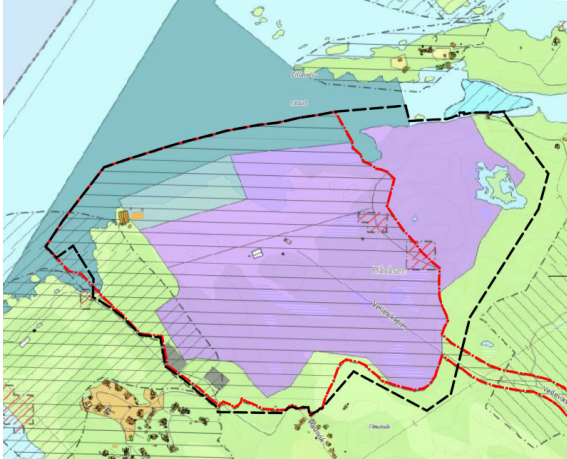
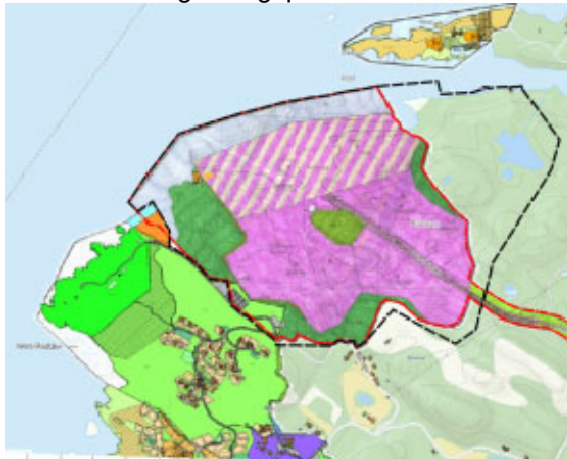
Forslagsstiller	<i>Stærk &amp; Co AS v. Turid Hagelia Korshavn</i>
Tiltakshaver	<i>Velde Fjellboring AS v. Ole Bernhard Eriksen, Lindland maskin v. Jan Lindland</i>
Fra kommunen	<u>Administrasjonen:</u> Arealforvaltning og miljø: Torhild Hessevik Eikeland, Britt Alice Oseassen Representant fra teknisk drift: Roy Fredbo <u>Politisk ledelse:</u> Ordfører: Jan Kristensen Leder UMPT: Bernt Mushom

## 1. Planområde

1.1	Eiendommer gnr/bnr	GBNR: 9/1, 11/1, 11/2, 11/14, 11/23, 11/24, 11/25, 11/27, 15/18, 19/5 og 19/12
1.2	Planomriss vist i kart utsnitt av planområdet, evt. som vedlegg. NB trenger sosi som viser omriss	 <p>Rød stiplet linje viser planavgrensning for eksisterende plan.</p>
1.3	Begrunnelse for foreslått avgrensning	Hele kommuneplanens næringsområde inkludert grønn buffer. Det finnes en eksisterende plan for industriområdet, denne trenger å oppgraderes. Området skal følge kommunal veg i sør og sør-vest. Eksisterende veg til industriområdet som ligger innenfor nedbørsfeltet for Bervannet holdes utenom.

## 2. Planstatus

2.1	Kommuneplanens arealdel/kdp Plannavn, planID, vedtaksdato, evt. kartutsnitt, link til kart	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
-----	---	--

		<p>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)</p> 
2.2	<p><b>Reguleringsplan/ bebyggelsesplan</b> Plannavn, planID, vedtaksdato, evt. kartutsnitt</p>	<p>Planområdet omfatter det meste av reguleringsplan for Hausvik industriområde av 16.12.96 PlanID 199604. 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.</p> 
2.3	<p><b>Tilgrensende planer</b> Plannavn, planID, vedtaksdato, evt. kartutsnitt,</p>	<p>I tillegg berører reguleringsplanen en mindre del av reguleringsplan for Hausvikstranda Vestre, Hausvik feriesenter, del av gnr. 9, bnr. 1, 26, 36 m.fl PlanID 201101. Arealet er regulert til parkering og LNFR friluftsmål. Reguleringsplan for Eitland/Bjerga, gnr 19/4 og 20/2 fra 01.10.98 PlanID 199802, ligger nord for planområdet.</p>
2.4	<p><b>Annet planarbeid med betydning for planforslaget</b> Plannavn, planID, status, evt. kartutsnitt</p>	Nei
2.5	<p><b>Aktuelle politiske vedtak</b> Organ, dato, saksnummer</p>	Dispensasjon for akvakulturanlegg på land gnr.11 bnr.28

### 3. Forslagsstillers beskrivelse av planideen

3.1	<p><b>Hensikt med planarbeidet</b></p>	<p>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. Gjeldene plan tas med i planleggingen for å</p>
-----	--	---

		se området som helhet og få oppdatert planen i tråd med gjeldende plan- og bygningslov.
3.2	<b>Planidé</b> formål, omfang, adkomst	<p>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.</p> <p>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 trafikkb belastningen på veisystemet i området.</p> <p>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.</p>
3.3	Eventuelle skisser	Nei
3.4	<b>Framdrift</b> Melding om oppstart, oversending av planforslag, utbygging	Våren 2021. KU får betydning for fremdriften. Oppstart ila. oktober. Regionalt planforum. Planprogram behandles 1. møte etter nyttår.

#### 4. Avklaringer

4.1	<b>Er planomriss tilstrekkelig</b> Planområdet må tilpasses eksisterende planer	Ja
4.2	<b>Vil foreslått regulering erstatte gjeldende planer</b> Planer som erstattes i sin helhet, kan oppheves	Reguleringen erstatter hele reguleringsplanen for industriområdet på Hausvik, med unntak av østre del av adkomstvei. Justeringer mot reguleringsplan for Hausvikstranda Vestre, Hausvik feriesenter, del av gnr. 9, bnr. 1, 26, 36 m.fl PlanID 201101 gjør at svært begrensede områder erstattes av ny plan mot sør og sør-vest.
4.3	<b>Teknisk infrastruktur</b> Veg, vann- og avløpsanlegg, GS-veg, parkeringsdekning, kommunalt/ privat	<p>Rekkefølgekrav om teknisk plan. Planen må vise mulighet for fremtidig løsning – tilkobling til kommunalt felles avløpsanlegg.</p> <p>Kun overordnet vegsystem, og større områder som senere kan deles inn i tomter.</p> <p>Nytt høydebasseng for å få nok brannvann til området.</p> <p>Renseanlegg for avløp må legges inn i plankartet.</p> <p>Krav om felles avløpsanlegg i offentlig eie. Midlertidig godkjente løsninger aksepteres.</p> <p>Rekkefølgekrav om tilkobling til offentlig vann.</p>
4.4	<b>Offentlige formål</b> Teknisk infrastruktur, grønstruktur, annet	Det er offentlig vann til området. Det er offentlig veg til området. Området er kommunalt eid og reguleres til næringsareal og offentlig kai og sjøområde.
4.5	<b>Trafikksikkerhet</b> Lyngdal kommune har som mål om å oppnå godkjenning som «Trafikksikker kommune». Vi vil i all arealplanlegging ha et særlig fokus på trafikksikkerhet.	Det legges opp til næring over havn. Rekkefølge gang- og sykkelveg - Skomrak- Austad må tas opp til vurdering.

	Hvordan trafikksikkerhet er vurdert og sikret i planen skal beskrives særskilt. Følgende forhold kan nevnes som eks.: trafikksikkerhet for myke trafikanter, trafikkmengde, ulykkessituasjon, kjøreadkomst, snumulighet renovasjon.	
4.6	<b>Antatt viktige tema</b> Naturgrunnlag, biologisk mangfold, grøntstruktur, landskap, strandsone, friluftstinteresser, viltinteresser, vassdragsforvaltning, forurensing, kulturlandskap, kulturminner, landbruk, infrastruktur, senterstruktur, utbyggings-rekkefølge, estetikk og byggeskikk, universell utforming/ tilgjengelighet, leke- og oppholdsarealer, ROS, Trafikksikkerhet osv.	Kulturminner, naturmangfold, landskap, støy, biomangfold i sjø, kulturminner under vann?, friluftstinteresser, ROS, vannmiljø – overordnet vurdering, infrastruktur overordnet vurdering Folkehelse  Skisse som viser en mulig utnyttelse (tomter på ca. 50 mål + veisystem)  Illustrasjon som viser bygningsvolum på næringstomter.
4.7	<b>Potensielle interessekonflikter</b>	I hovedsak støy

## 5. Planbeskrivelse, planprogram og konsekvensutredning

5.1	<b>Samsvarer planideen med overordnede planer og styringsverktøy?</b> Evt. hva samsvarer ikke?	Ja
5.2	<b>Omfattes planarbeidet av KU-forskriften?</b> Forslagsstiller har et selvstendig ansvar for å vurdere spørsmålet. Ved tvil skal planfaglig konsulent vurdere spørsmålet i eget notat.	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 m <sup>2</sup> (pkt. 24). I tillegg er uttak av masser som omfatter uttak av minst 2 millioner m <sup>3</sup> 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.
5.3	<b>Planbeskrivelse</b> Planbeskrivelsen skal beskrive planens formål, hovedinnhold og virkninger samt planens forhold til rammer og retningslinjer som gjelder for det konkrete området. Lyngdal kommunen krever at planbeskrivelsen skal ha et eget punkt som redegjør for virkninger for <b>folkehelse</b> i planområder og influensområder. Videre et eget punkt som redegjør for hvordan <b>trafikksikkerhet</b> er vurdert og ivare tatt i planforslaget.	Kombinert dokument Planbeskrivelse / KU

## 6. Medvirkning og kunngjøring av planarbeid

6.1	<b>Opplegg for aktiv medvirkning</b> Minstekrav, informasjonsmøte, sosiale medier, spesielle	Følger formell planprosess. Kan ses an i forhold til de innspillene som kommer inn. Kommunale råd og barnas talsperson involveres.
-----	---	--

	grupper	Vi bør delta på regionalt planforum når det foreligger et utkast. Dirmin, FM, FK, Kystverket, Fiskeri direktoratet, Mattilsynet, NVE
6.2	Adresselister	Lages av kommunen. Varsles romslig
6.3	Skal det igangsettes forhandlinger om utbyggingsavtale?	Nei

## 7. Konklusjon

7.1	Er det sannsynlig at planideen kan gjennomføres?	Ja
7.2	Anbefaling Kommunen anbefaler oppstart av planarbeid/ anbefaler ikke oppstart av planarbeid/ anbefaler at spørsmålet om regulering fremmes som sak for det faste utvalget for plansaker jf. PBL §12-3 andre ledd.	Kommunen anbefaler oppstart.

## 8. Plangebyr

8.1	Gebyr sendes Navn og adresse	Faktureres Velde Fjellboring AS
-----	---------------------------------	---------------------------------

Det må betales gebyr for behandling av planforslag i samsvar med en hver tids gjeldende gebyrregulativ når planen legges ut til offentlig ettersyn.

*Merk: Denne tilbakemeldingen fra kommunen bygger på de opplysninger og planfaglige forhold som forelå på det tidspunkt oppstartsmøtet ble avholdt. Planfaglige tema og prioriterte utredningsbehov for planarbeidet er angitt så langt dette har vært mulig på grunnlag av tilgjengelige opplysninger gitt i planinitiativet. Verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen.*

## GENERELL INFORMASJON

### Kunngjøring av planarbeid

Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet. Annonser skal varsles i avisen Lister og på kommunens nettside. Annonsetekst sendes elektronisk til kommunens saksbehandler i word-format og kart i pdf-format og sosi-format. Varsel om oppstart skal gjøres i henhold til MDs veileder T-1490 kap. 1.3.

### Planmateriale

Planforslaget skal utarbeides i tråd med MDs "T-1490 Reguleringsplan – Utarbeiding av reguleringsplan etter plan- og bygningsloven", lovkommentaren til plan- og bygningsloven, veilederen til kart- og planforskriften og den nasjonale produktspesifikasjonen for arealplan og digitalt planregister. Detaljeringsgraden i plankart og bestemmelser skal være slik at kommunen kan forvalte arealene på en samlet og forsvarlig måte blant annet gjennom påfølgende byggesaksbehandling. Planen skal også for øvrig gi et godt grunnlag for bruk og vern av arealene.

#### Planbeskrivelse/ konsekvensutredning:

- Innhold og struktur skal samsvare med vedlegg 2 til T-1490 – Sjekkliste for planbeskrivelse
- Trafikksikkerhet er et fokusert tema i kommunen og må vektlegges i planarbeidet
- Fylkesmannens sjekkliste for ROS kan benyttes
- Skal leveres i word-format

#### Bestemmelser:

Bestemmelser skal leveres i word-format.

#### Profiler, snitt og illustrasjoner:

Eventuelle profiler, snitt og illustrasjoner skal leveres i pdf-format. Eventuelle 3D-visualiseringer skal i utgangspunktet leveres i format som kan åpnes uten spesialprogram.

Vedlegg ved oversending av planforslag:

- Kopi av oppstartsannonse
- Kopi av oppstartsbrief
- Adresseliste for oppstartsbrief
- Innkomne innspill til planarbeidet
- Evt. fagrappporter