

Sande kommune  
Formannskapet  
Rådhuset  
6084 Larsnes

## Framlegg til detaljreguleringsplan for Larsnes Mekaniske Verksted AS i Sande kommune



Oversiktsbilde av planområdet – Holmen i Larsnes sentrum (Foto: Larsnes Mekaniske Verksted AS, 2015).

**AG Plan og Arkitektur AS**Oppdraget sitt namn: Framlegg til detaljreguleringsplan for  
Larsnes Mekaniske Verksted AS

Dokumentet sitt namn: Planomtale

Saksnr: 2298

Nasjonal arealplan-ID: 151420170003

Oppdragsgjevar: Larsnes Mekaniske Verksted AS

AG Plan og Arkitektur AS: Oppdragsleiar: Kåre Gjengedal (sivilingeniør/planleggar)  
Medarbeidarar: Jorunn Beate Lillebø Lande (sivilarkitekt)

Rev.nr 4	10.02.2020	47		KG	JBLL	JG
Rev.nr 3	03.10.2019	43		KG	JBLL	JG
Rev.nr 2	20.08.2019	45		KG	JBLL	JG
Rev.nr 1	02.04.2019	36		KG	JBLL	JG
	12.09.2018	30		KG	JBLL	JG
	Dato	Tall sider rapport (+ appendix)		Utarbeida	Kontrollert	Godkjent

Signert rapport original er arkivet hjå AG Plan og Arkitektur AS

Oppdragsnr.	Dokumentnr	Filnavn
2298	1	P:prosjekt/2298 Larsnes MekaniskeVerkstad/ Plandata_Tekstdokument/Planomtale/2298 Planomtale.doc

---

1.	Nøkkelopplysningar .....	8
2.	Bakgrunn .....	9
2.1.	Føremålet med planen.....	9
2.2.	Tiltakshavar, konsulent, eigarforhold.....	9
2.3.	Tidlegare vedtak i planen .....	9
2.4.	Utbyggingsavtale .....	9
2.5.	Krav om konsekvensutgreiing.....	9
2.6.	Offentleg ettersyn 1. gong .....	9
2.7.	Folkemøte 27.06.2019 .....	9
2.8.	Offentleg ettersyn 2. gong .....	9
3.	Planprosessen .....	10
3.1.	Oppstart, ev. planprogram, medverknad .....	10
4.	Planstatus og rammevilkår .....	10
4.1.	Overordna plan .....	10
4.2.	Gjeldande reguleringsplanar .....	11
4.3.	Temaplanar.....	12
4.4.	Statlege planretningslinjer/rammer/føringar .....	12
5.	Skildring av planområdet .....	13
5.1.	Plassering .....	13
5.2.	Dagens arealbruk og tilstøytande arealbruk.....	14
5.3.	Området sin karakter.....	15
5.4.	Landskap.....	16
5.5.	Kulturminne og kulturmiljø.....	17
5.6.	Naturverdiar .....	17
5.7.	Rekreasjonsverdi, uteområde.....	17
5.8.	Landbruk .....	17
5.9.	Trafikkforhold.....	17
5.10.	Born sine interesser .....	17
5.11.	Sosial infrastruktur .....	17
5.12.	Universell tilgjengelegheit.....	18
5.13.	Teknisk infrastruktur .....	18
5.14.	Grunnforhold, geoteknisk undersøking .....	18
5.15.	Støyforhold.....	19
5.16.	Luftforureining .....	19

5.17.	Risiko- og sårbarheit (ROS).....	19
5.18.	Næring.....	20
5.19.	Analysar/utgreiingar .....	20
6.	Skildring av planforslaget .....	21
6.1.	Planlagt arealbruk.....	21
6.2.	Reguleringsføre mål .....	21
6.3	Gjennomgang av aktuelle reguleringsføre mål og beskriving av løysningane .....	22
6.4.	Bygningar – plassering/utforming.....	23
6.4.1.	Bygningar .....	23
6.4.2.	Grad av utnytting.....	24
6.4.3.	Tal arbeidsplassar, næringsareal.....	24
6.5.	Parkering.....	24
6.6.	Tilknytting til infrastruktur .....	24
6.7.	Trafikkløysing .....	24
6.7.1.	Køyretilkomst.....	24
6.7.2.	Utforming av vegar .....	24
6.7.3.	Krav til samtidig opparbeiding.....	24
6.7.4.	Varelevering.....	24
6.7.5.	Tilgjengelegheit for gåande/syklande .....	24
6.8.	Planlagde offentlege anlegg .....	24
6.9.	Miljøoppfølging .....	25
6.10.	Universell utforming.....	25
6.11.	Landbruksfagleg vurdering.....	25
6.12.	Kollektivtilbod.....	25
6.13.	Kulturminnemiljø/kulturminne.....	25
6.14.	Sosial infrastruktur .....	25
6.15.	Plan for vatn/avlaup, tilknytting off. nett, fiberkabel.....	25
6.16.	Plan for avfallshenting.....	25
6.17.	Avbøtande tiltak / løysingar ROS .....	25
6.18.	Avbøtande tiltak/ løysingar Naturmangfaldlova .....	26
6.19.	Lyssetting utomhus.....	27
6.20.	Rekkjefølgjebestemmingar.....	27
7.	Konsekvensutgreiing (KU) .....	27
7.1.	Samandrag .....	27
7.2.	Grunngjeving for ikkje KU.....	27
8.	Verknadane av planframlegget .....	28

8.1.	Overordna planar .....	28
8.2.	Landskap.....	28
8.3.	Planområdet sin karakter.....	30
8.4.	Byggjeform og estetikk.....	31
8.5.	Sol- og skuggeforhold som følgje av eksisterande og planlagde bygg .....	32
8.6.	Kulturminne/kulturmiljø, ev. verneverdi .....	37
8.7.	Forholdet til krav i Naturmangfaldlova.....	37
8.8.	Rekreasjonsinteresser .....	37
8.9.	Trafikkforhold.....	37
8.10.	Born sine interesser .....	37
8.11.	Universell tilgjengelegheit.....	37
8.12.	Risiko- og sårbarheit (ROS).....	37
8.13.	Jordressursar/landbruk .....	37
8.14.	Teknisk infrastruktur .....	37
8.15.	Økonomiske konsekvensar for kommunen .....	37
8.16.	Konsekvensar for næring .....	38
8.17.	Interessemotsetningar, jf. også Lov om oreigning av fast eigedom, § 2 i oreigningslova .....	38
8.18.	Avveging av verknadar .....	39
9.	Innkomne innspel ved forvarslinga .....	39
9.1.	Merknader/innspel kom inn som følgje av forvarsling/annonsering.....	39
9.2.	Oppsummering – dei viktigaste innspela til planarbeidet .....	39
9.3.	Oppsummering – korleis innspela er tekne omsyn til i planframlegget.....	40
10.	Innkomne innspel ved 1. offentleg ettersyn .....	40
10.1.	Merknader/innspel kom inn som følgje av offentleg ettersyn.....	40
10.2.	Oppsummering – dei viktigaste innspela til planframlegget.....	41
10.3.	Oppsummering – korleis innspela er tekne omsyn til i planframlegget.....	41
11.	Innkomne innspel folkemøte .....	41
11.1.	Innspel på folkemøtet.....	41
11.2.	Oppsummering – korleis innspela er tekne omsyn til i planframlegget.....	42
12.	Innkomne innspel etter folkemøte .....	42
12.1.	Innspel etter folkemøtet .....	42
12.2.	Oppsummering – korleis innspela er tekne omsyn til i planframlegget.....	43
13.	Innkomne innspel etter 2. gongs off. ettersyn .....	43
13.1.	Merknader/innspel kom inn som følgje av 2. offentleg ettersyn .....	43

13.2.	Oppsummering – dei viktigaste innspela til planframlegget ved 2. offentlege ettersyn. ....	44
13.3.	Oppsummering – korleis innspela er tekne omsyn til som følgje av 2. gongs offentleg ettersyn.....	44
14.	Avsluttande kommentar .....	44

**Vedlegg A:** A1: Vurdering av innspel/merknader (vedlegga A1, A1-2 , A1-3 og A1-4)  
A2: Innkomne skriv (forvarsling).

**Vedlegg B:** Plankart (2298-100), rev 4  
Plankart (2298-101), rev 4  
Plankart (2298-102), rev 4  
Snitt gjennom fylling (2298-F101)  
Tverrprofil langs ny fylling og kaifront (2298-U100-U122), rev 1  
Føresegner, rev 05.02.2020 (endra datoar på plankart)

**Vedlegg C:** C1 Sjekkliste ROS  
C2 Sjekkliste naturmangfald  
~~C3 Illustrasjonsskisser (3D-skisser) utarbeidd av firma Firegrader~~ Erstattet av C7  
C4 Målerapport radon  
C5 Støyrapport: Sinus; Rapport 10790700-0-R01 dat 04.06.2019  
C6 Sol-skuggeanalyse, rev 4  
C7-1 Vurdering av verknadar – hall over tørrdokk, rev 3  
C7-2 Samling av alle 3D-bilda med 2 stk. fasadar pr. bildepunkt, rev. 3  
C8 Geoteknisk rapport frå ERA Geo:  
- Geoteknisk datarapport; Dokumentnr. 19049-RIG01 Versjon 1 dat. 13.06.2019  
- Geoteknisk prosjekteringsrapport; Dokumentnr. 19049-RIG02 Versjon 1 dat. 13.6.2019

Uprenta Vedlegg D:  
- Utsendte dokument i samband med forvarsling.  
- Merknader ved off. ettersyn 1. og 2. gong  
- referat frå folkemøtet 27.06.2019  
- Referat frå møte mellom kommunen og tiltakshavar 27.01.2020

(Dokumenta følgjer kommunen sine saksdokument).

## Samandrag

Målet med planarbeidet er å avklare og detaljere arealbruken for arealet til Larsnes Mekaniske Verksted AS, på Holmen i Larsnes sentrum, innan dei rammer som kommuneplanen legg til grunn. I kommuneplanen er det vist framtidig utvidingsareal for næring på sørvestsida av Holmen og for dette arealet er det stilt krav om reguleringsplan. Tiltakshavar er Larsnes Mekaniske Verksted AS. Reguleringsplanen vert fremja som ein detaljplan i hht. PBL § 12-3. Grunnen i området er i privat eige. Larsnes Mekaniske Verksted AS må seiast å vere ei hjørnesteinsbedrift i kommunen. Som kommuneplanen syner ynskjer Sande kommune å legge til rette for at verksemda får utvikle seg i høve dei behova for endringar som måtte oppstå.

Planframlegget legg tilhøva til rette for at verksemda skal kunne utvikle seg i samsvar med marknaden. Verksemda er eit spesialverft innan skip i fiskerisektoren. Ny dokk og større kai-kapasitet er naudsynt for å kunne legge tilhøva til rette for utvikling og modernisering av produksjonen. Så langt vi kan sjå skulle tilhøva ligge godt til rette for verksemda si planlagde utvikling. Det ligg ikkje føre vesentlege merknader og vi kan ikkje vise til konsekvensar av planframlegget som skulle vere til hinder for godkjenning av planen.

Planframlegget er vist med tre (3) plankart:

- Over grunnen, - På sjøbotn, - Sjøsyyla

Tiltaket er vurdert etter "Forskrift om konsekvensutgreiing" etter plan- og bygningslova. Ein har konkludert med at planlagde tiltak ikkje kjem inn under regelverket med bakgrunn i nyleg vedteken kommunedelplan (jf. KU-utgreiing der).

Som følgje av merknader ved 1. offentlege ettersyn, verksemda si nye strategiske vurdering av framtidig produksjon og utvikling og folkemøte 27.06.2019, så reviderte vi planframlegget ved at:

- Det tillatast bygging av hall over tørrdokka og naudsynte arbeidsareal rundt denne.
- Nytt vegetasjonsbelte (GV2) er teke inn på sørleg del av planområdet.
- Planen er avgrensa slik at fyllingsareal ikkje kjem i konflikt med avdekka sprøbrotsmateriale, jf. geoteknisk rapport s. 6.

Som følgje av 2. gongs offentleg ettersyn er:

- hallen flytt 10 meter mor sør/aust. Alle dokument er oppdaterte.

Planføremål i hht rev. plan (over grunnen, sjøsyyla og sjøbotn):

Føremål	Areal (daa)
<b>Bygningar og anlegg</b>	
Industriområde – bygg og anlegg for næring	35,6
<b>Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur</b>	
Køyreveg	0,9
Kai	3,0
Fortau	0,1
Annan veggrunn – teknisk anlegg	0,25
<b>Bruk og vern av sjø og vassdrag</b>	
Hamneområde i sjø, over grunnen (nivå 2)	16,2
Hamneområde i sjø, sjøbotn (nivå 4)	22,8
Hamneområde i sjø, sjøsyyla (nivå 5)	22,8
Friluftsområde i sjø	0,25
<b>Grønstruktur</b>	
Grønstruktur	1,5
Vegetasjonssone	2,5
Friområde	0,1
<b>Sum areal planframlegg</b>	<b>105,8</b>

## 1. Nøkkelopplysningar

Kommunedel:	Larsnes
Stad/adresse:	6084 Larsnes
Forslagstillar:	Larsnes Mekaniske Verksted AS
Eksisterande planstatus:	I kommuneplanen (2015): noverande og framtidig næringsareal og friområde. Krav om regulering  Gjeldande reguleringsplan (2006): Industri, off. friområde mm.
Planområdet sitt areal i daa:	ca. 60,6 daa, over grunnen (sosi-nivå 2) ca. 22,8 daa over sjøsøyla (sosi-nivå 4) ca. 22,8 daa gjeldande sjøbotn (sosi-nivå 5)
Viktigaste fremma reguleringsformål:	Industri
Aktuelle problemstillingar:	Fylling i sjø, tørrdokk, nye kaier, framtidig interne vegforbindelsar, intern parkering.
Kunngjering, dato (avis):	Vestlandsnytt 03.11.2017
Varslingsdato berørte partar (brev):	31.10.2017
Frist for merknad:	18.12.2017
Medverknad utover varslings:	Folkemøte 27.06.2019
Krav om konsekvensutgreiing:	Nei
Offentleg ettersyn 1. gong:	09.11.2018 – 21.12.2018
Offentleg ettersyn 2. gong:	21.11.2019 – 10.01.2020



## 2. Bakgrunn

### 2.1. Føremålet med planen

Målet med planarbeidet er å avklare og detaljere arealbruken for arealet til Larsnes Mekaniske Verksted AS, på Holmen i Larsnes sentrum, innan dei rammer som kommuneplanen legg til grunn. Det skal utarbeidast ein detaljreguleringsplan som legg til rette for utviding og til dels omdisponering av Larsnes Mekaniske Verksted AS sitt eksisterande anlegg på Holmen. Det føreligg konkrete planar om etablering av tørrdokk og forlenging av eksisterande kai og bygging av nye kaier.

Reguleringsplanen vert fremja som ein detaljreguleringsplan i hht. § 12-3

### 2.2. Tiltakshavar, konsulent, eigarforhold

Tiltakshavar er Larsnes Mekaniske Verksted AS.

Planarbeidet er utført av AG Plan og Arkitektur AS med Kåre Gjengedal (KG) som fagansvarleg og ansvarleg sakshandsamar. Jorunn Beate Lillebø Lande (JBLL) har assistert KG i arbeidet.

### 2.3. Tidlegare vedtak i planen

Då planarbeidet legg til grunn vedteken kommunedelplan for Larsnes, har ikkje rådmannen sett det nødvendig med politisk handsaming av planspørsmålet før oppstart. Saka vart lagt fram for formannskapet som referatsak. Viser elles til oppstartsmøte/førehandskonferanse 16.10.2017, jf. kapittel 3.1 i planomtalen.

### 2.4. Utbyggingsavtale

I hht kommuneplanen si føresegn skal ev. utbyggingsavtale avklarast før fysisk utbygging. Vi ser ikkje behov for slik avtale då planen ikkje har tiltak som konkret utløyser bygging av anlegg som høyrer til verksemda og som kommunen skal ta over.

### 2.5. Krav om konsekvensutgreiing

Tiltaket er vurdert etter "Forskrift om konsekvensutgreiing" etter plan- og bygningslova. Ein har konkludert med at naudsynte utgreiingar er gjort i tilknytning til nyleg vedteken kommunedelplan (jf. KU-utgreiing der med tilhøyrande utgreiingar). Visuelle og estetiske konsekvensar knytt til nye planlagde bygg er vist og kommentert i kap. 8 «Verknadane/konsekvensane av planframlegget».

### 2.6. Offentleg ettersyn 1. gong

Planframlegget låg ute til offentlig ettersyn 1. gong i perioden 9.11.2018 – 21.12.2018. Det kom inn 9 merknader. Vi har i eige skriv datert 25.03.2019 kommentert merknadene og gitt råd om kva endringar som synest tilrådelege i forhold til dei ulike mynda og privatpersonar som har merknader, ev. varsel om motsegn opp mot tiltakshavar sine naudsynte rammevilkår for vidareutvikling av verksemda. Vi meiner å kunne tilråd tenlege endringar som langt på veg både stettar merknadene og tiltakshavar sine behov.

### 2.7 Folkemøte 27.06.2019

Det vart halde folkemøte 27.6.19. Møtet vart annonsert og var ope for publikum. På møtet vart det gitt orientering både frå kommunen, tiltakshavar og plankonsulent. Viser til referat ført i pennen av kommunen datert 04.07.2019, jf. elles pkt. 3.1

### 2.8. Offentleg ettersyn 2. gong

Planframlegget låg ute til offentlig ettersyn 2. gong i perioden 21.11.2019 – 10.01.2020. Tiltakshavar og plankonsulent har hatt møte med kommunen og gitt tilbakemelding på

merknadene. I tillegg har tiltakshavar kommentert nærmare ein del forhold i eige skriv sendt kommunen. Som følgje av 2. gongs off. ettersyn er dokka og hallen over dokka flytt 10 meter sør-/austover. Plandokumenta er reviderte i hht. denne endringa.

### 3. Planprosessen

#### 3.1. Oppstart, ev. planprogram, medverknad

Det blir vist til kommuneplanen sin arealdel. Denne prosessen resulterte i at heile Holmen i kommuneplanen no ligg som industriareal.

AG Plan og Arkitektur AS hadde oppstartsmøte på rådhuset i Larsnes 16.10.2017. I dette møtet blei det avklara at planarbeidet kunne startast opp.

Det blei varsla oppstart av planarbeidet ved annonse i avisa Vestlandsnytt 03.11.2017 og skriv til råka partar 31.10.2017, med frist for å kome med innspel sett til 18.12.2017. Det kom inn totalt 8 merknader/innspel, viser elles til kapittel 9 i planomtalen.

Planen sitt innhald er ikkje av slik type at det er naudsynt med eige møte med særskilde grupper. Det ligg heller ikkje føre innspel i tilknytning til forvarslinga frå desse gruppene.

Planframlegget låg ute til offentleg ettersyn 1. gong i perioden 9.11.18 – 21.12.2018. Planframlegget låg ute til offentleg ettersyn 2. gong i perioden 21.11.2019 – 10.01.2020.

I samband med revisjon av planframlegget etter 1. off. ettersyn vart det halde folkemøte 27.06.2019. Møtet var kunngjort i lokalavisa. På dette møtet vart det gitt orientering både frå kommunen, tiltakshavar Larsnes Mek. Verksted AS og plankonsulenten.

Det vart m.a. orientert om:

- Regulering som planverkstøy og prosessar
- Utviklinga av Larsnes Mek. Verksted AS og framtidsplanane, her i også behovet for tørrdokk og overbygg samt byggetrin.
- Plankart og illustrasjonar av bygg over tørrdokka og andre nye planlagde bygg.

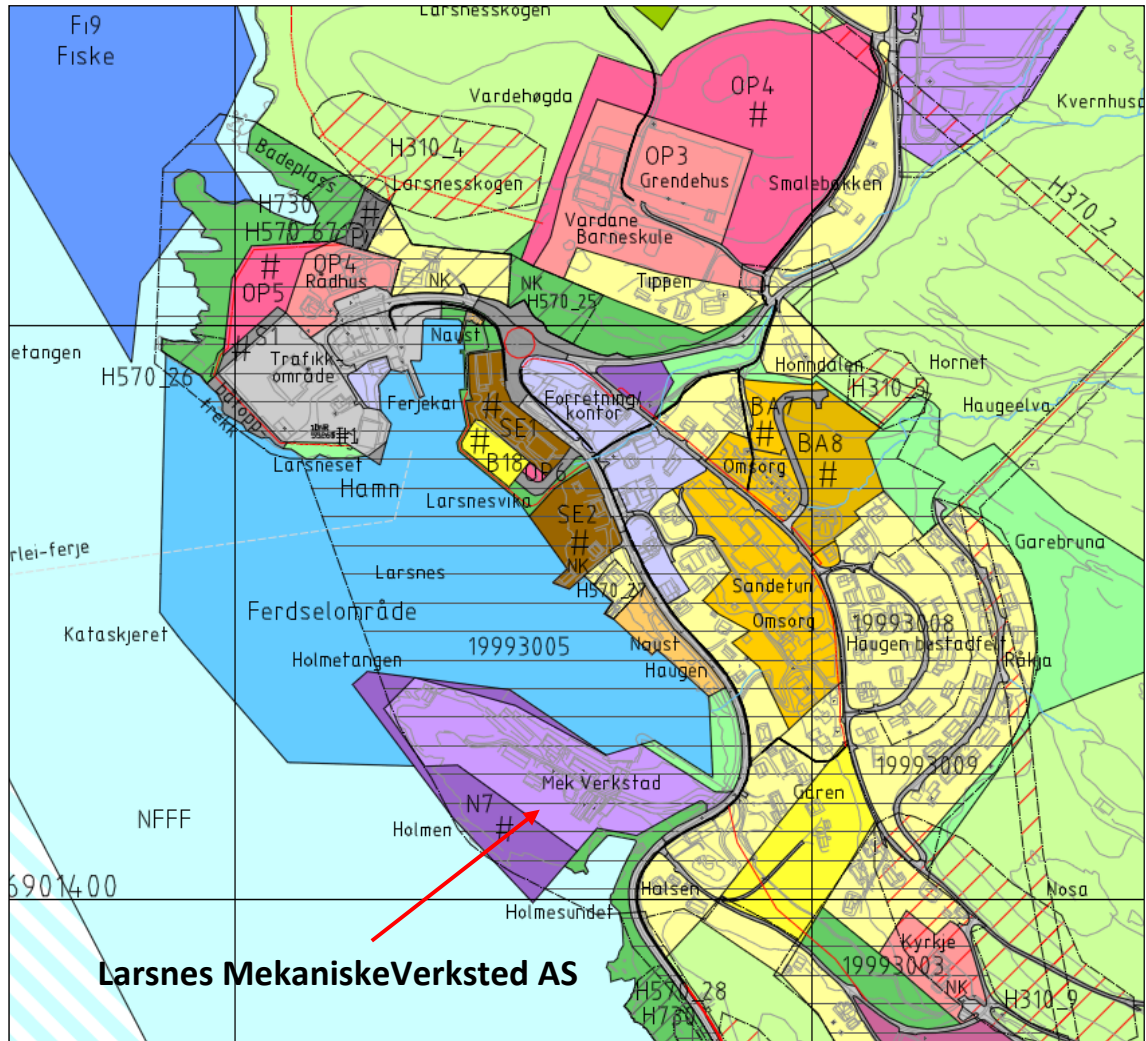
Etter orienteringa var det diskusjon og notert ned synspunkt som kom fram, jf. eige referat frå møtet.

Kommunen og tiltakshavar har hatt møte vedkomande merknader som kom inn ved 2. gongs off. ettersyn. Det vert til eige notat i kommunen.

### 4. Planstatus og rammevilkår

#### 4.1. Overordna plan

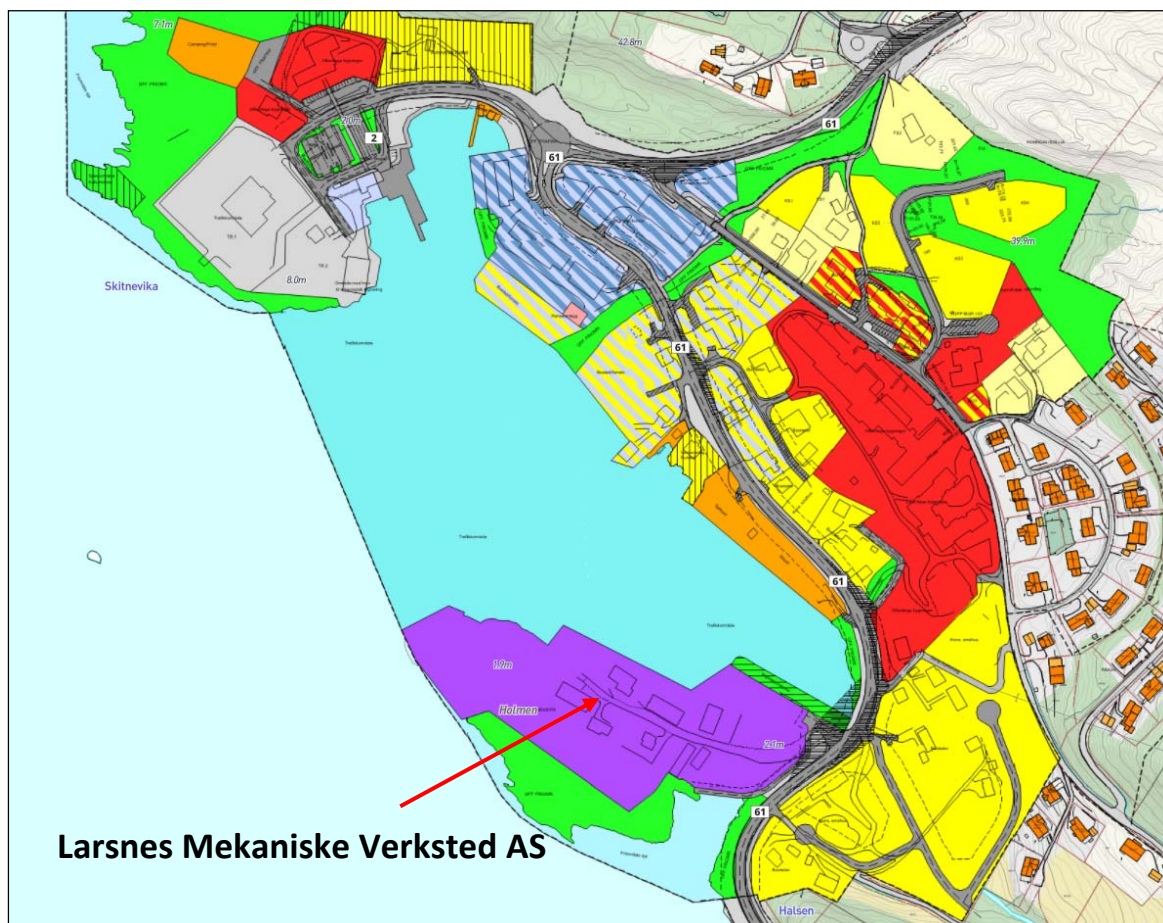
I kommuneplanen sin arealdel for Sande kommune (vedteken hausten 2015) er planområdet vist som noverande og framtidig næringsareal. For framtidig næringsareal (N7) er det stilt plankrav. I tillegg inngår planområde i delar av tilgrensande friområde grunna naturleg planavgrensing og sikt i avkøyrsla til området. Kommunedelplanen viser også at gjeldande reguleringsplan framleis skal gjelde.



Utsnitt fra kommuneplanen sin arealdel. Holmen på sørsida av hamnebassenget.

#### 4.2. Gjeldende reguleringsplanar

Planområdet inngår i gjeldende reguleringsplan Larsnes Sentrum, planID 19993005 stadfesta i 2006. Reguleringsplanen har i hovudsak dei same arealføremåla som kommunedelplanen men syner ikkje utbygd del av Holmen som friområde.



*Utsnitt av den gjeldende reguleringsplanen «Larsnes Sentrum», jf. elles endringer i kommunedelplanen*

#### 4.3. Temaplanar

Ingen som vi eller tiltakshavar kjenner til.

#### 4.4. Statlege planretningslinjer/rammer/føringar

##### RPR for samordna areal- og transportplanlegging

Vidare utbygging i etablert område for Larsnes Mekaniske Verkstad AS må reknast å vere i samsvar med retningslinjene for å oppnå samordna areal og transportplanlegging. Retningslinjene går i hovudsak ut på å få ein mest mulig effektiv, trygg og miljøvennlig transport, slik at transportbehovet vert avgrensa.

##### RPR for å styrke born og unge sine interesser i planlegginga

Konkret er det spesielt pkt. 5 som går på krav til fysisk utforming som vil være aktuell i denne plansaka:

*Følgjande skal visast spesiell merksemd:*

- a) Areal og anlegg som skal brukast av born og unge skal være sikra mot forureining, støy og trafikkfare.*
- b) I nærmiljøet skal det finnast areal der barn kan utfalde seg og skape sitt eige leikemiljø. Det føreset blant anna at areala:*



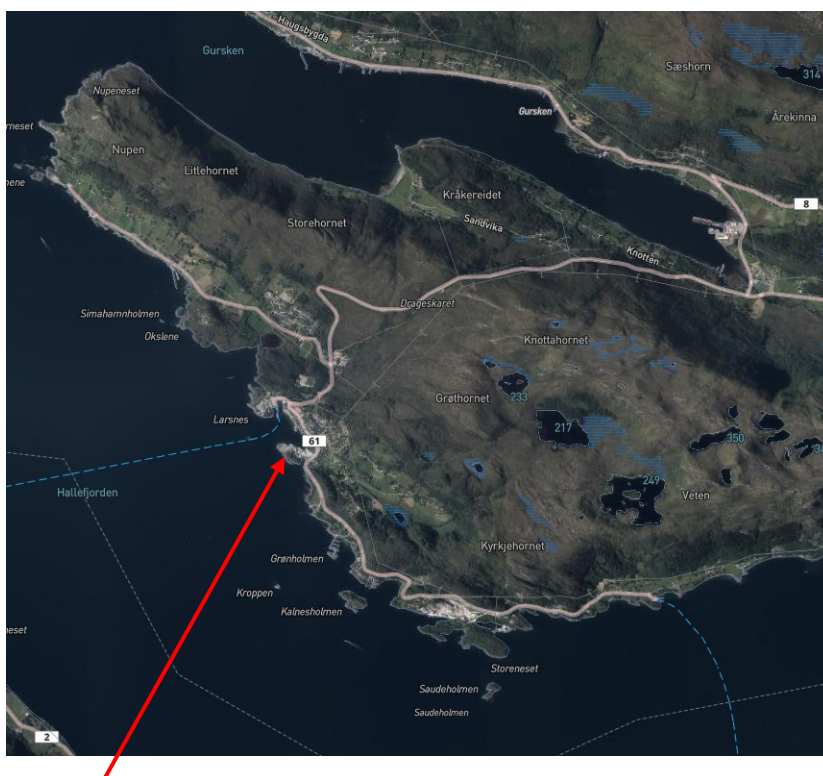
- *Er store nok og eigner seg for lek og opphald*
- *Gir moglegheit for ulike typar lek på ulike årstider*
- *Kan brukast av ulike aldersgrupper, og gir høve for samhandling mellom born, unge og vaksne*

Dei forhold som går fram av kommuneplanen er tekne i vare i framlegget til reguleringsplan. Dette gjeld m.a. grønstrukturen.

#### Andre aktuelle:

- Plan- og bygningslova
- Lova om kulturminner
- Lova om forvaltning av naturens mangfald
- Rundskriv T-2/08 om barn og planlegging (Miljøverndepartementet)
- T-1490 rettleiar reguleringsplan (Miljøverndepartementet)
- Kart- og planforskrifta

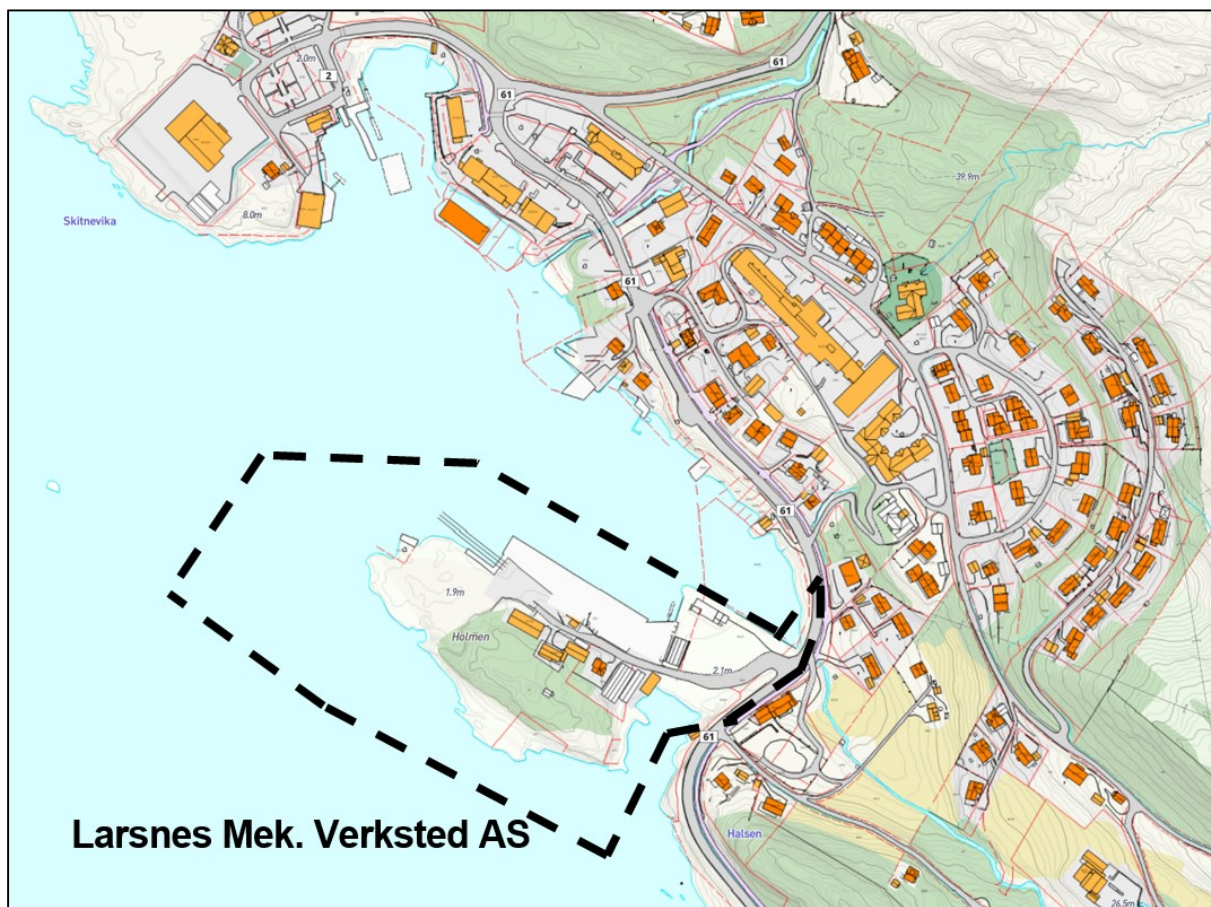
## 5. Skildring av planområdet



Planområdet vist med større omland. (Kartutsnitt henta frå kommunekart.com)

### 5.1. Plassering

Planområdet ligg på ein tidlegare holme i hamnebassenget i Larsnes sentrum i Sande kommune. Holmen er no landfast og har tilkomst via avkøyrsløse frå fylkesveg 61. Frå planområdet er det ca. 500 m til sentrum av Larsnes med butikkar, ferjekai og kommuneadministrasjon. Planområdet gjeld eigedomar vist innanfor plangrense. Tilgrensande vegar inngår. Arealet omfattar om lag 110 daa (alle plankarta), mykje av arealet er areal i sjø. Avgrensing av planområdet er gitt naturleg av fylkesvegen si plassering, det er teke med noko ekstra areal i høve friskt kring avkøyrsløse til området.



Planområdet vist på grunnkart.

## 5.2. Dagens arealbruk og tilstøytende arealbruk

Nordsida av holmen er utbygd med bygningar og eksisterande anlegg for Larsnes Mekaniske Verksted AS. Ope areal nærast fylkesvegen vert nytta til parkering for verkstaden. Nord-vestre del av holmen er planert ut og har kaifront mot nord. Sørsida og toppen av holmen framstår som opprinneleg landskap og vegetasjon. Området grensar til sjø på tre sider, sjøareal mot sørvest er eksponert mot Hallefjorden medan sjøarealet på nordsida ligg meir skjerma i hamnebassenget, her er det opparbeidd kaifront og god djupne slik at større båtar kan ligge til kai.





*Planområdet sett frå nordaust (Foto: Larsnes Mekaniske Verksted AS, 2018).*

### **5.3. Området sin karakter**

Den ikkje utbygde delen av holmen utgjør eit høgdedrag som saman med vegetasjon gjev den utbygde delen av holmen ei viss skjerming mot Hallefjorden. Eksisterande busetnad har orientering mot nord og hamnebassenget. Bygningane har i hovudsak saltak med ulik takvinkel, vanlegaste møneretning er i holmen si lengderetning (nordvest – søraust). Det er ført opp nokre lagerhallar med bua takform (mansardtak). Elles framstår området som opparbeidd med planerte flater med dekke av betong eller asfalt og med samanhengande kaifront mot nord.

Like nord for avkøyrsløp frå fylkesvegen kjem det ned ein bekk som går under fylkesvegen og får utløp i hamnebassenget.



Flyfoto av planområdet og kringliggende område. (Kartutsnitt henta frå kommunekart.com)

#### 5.4. Landskap

Viser til føregående punkt. Høgaste punkt på Holmen er 13 moh og ligg i den ikkje utbygde delen av planområdet. Planområdet ligg på nordsida av Hallefjorden med vestvendt orientering. Solforholda er gode då her ikkje er vesentlege i kringliggende terrengformasjonar som gjev skugge i planområdet.





*Avkøyrsløse til planområdet frå fv61 (GoogleMaps)*

## 5.5. Kulturminne og kulturmiljø

### Kulturminne

Der er ikkje kjende automatisk freda kulturminne innan planområdet. Det er heller ikkje sett fram krav om arkeologisk registrering i planområdet.

### Kulturmiljø

Ved toppen av Holmen er det ei SEFRAK-registrering på ei løde frå tidleg 1900-tal.

## 5.6. Naturverdiar

Det er så langt vi kan sjå, jf. også kommuneplanen sine dokument, ikkje avdekkja særskilte naturverdiar i planområdet.

## 5.7. Rekreasjonsverdi, uteområde

Planområdet har ikkje vesentleg rekreasjonsverdi. Med ei viss tilrettelegging, jf. K-planen, vil sti kunne gje betre tilgang til sjøen.

## 5.8. Landbruk

I følgje [www.skogoglandskap.no](http://www.skogoglandskap.no) har den ikkje utbygde delen av Holmen open skrin fastmark og uproduktiv skog.

## 5.9. Trafikkforhold

Området er knytt til fylkesveg 61 med eigen avkøyrsløse. Her er det også eit visst busstilbod. Næraste busstopp er i Larsnes sentrum, ca. 500 m frå planområdet.

## 5.10. Born sine interesser

Planområdet har i dag ikkje leikeareal tilrettelagt for born og unge.

## 5.11. Sosial infrastruktur

Området vil høyre til Larsnes skule. Skulen ligg ca. 1 km nord for planområdet. Både skulekapasitet og barnehagedekning vert vurdert tilfredsstillande i høve den planlagde utbygginga i planframlegget.



Planområde

### 5.12. Universell tilgjengelegheit

Delar av sjølve industriområdet er universelt tilgjengeleg då arealet er relativt flatt. Dei ubygde areala er ikkje tilgjengelege slik.

### 5.13. Teknisk infrastruktur

Arealet er knytt til off. vassverk med god kapasitet. Avløpsløysinga er dels offentleg og dels privat. El- og teleanlegg er godt utbygd.

### 5.14. Grunnforhold, geoteknisk undersøking

Berggrunnen i området består av amfibolitt og glimmerskifer i følge NGU sitt N250 berggrunnskart. Når det gjeld lausmasser viser NGU sine kart at lausmassane i området består av usamanhengande eller tynt dekke med morenemateriale over berggrunnen.

Det er utført feltundersøking, laboratorieundersøkingar og faglege vurderingar. I rapporten Dokumentnr. 19049-RIG01 heiter det i samandraget:

*«Det er utført grunnundersøkelser i forbindelse med detaljreguleringsplan for Larsnes Mekaniske Verksted i Sande kommune.*

*Det er til sammen utført grunnundersøkelser i 6 posisjoner på sjø. Maksimal registrert løsmassemengde er 6,0m.*

*Det er generelt påtruffet relativt kort til berg, med antatte sandmasser.  
Det er i ett området påtruffet 6 meter med løsmasser, hvor det er tatt opp prøver som er klassifisert som siltig leire med sprøbruddskarakter (omrørt skjærstyrke under 2,0kPa.)  
For posisjon E4 ble det ikke boret 3 meter inn i berg, på grunn av skrått berg. Men observasjoner med ROV under boringen tyder på at det er skrått berg på 1,9 meters dybde.»*

I rapporten Dokumentnr. 19049-RIG02 heiter det i samandraget:

*«I forbindelse meg reguleringsarbeider for Holmen ved Larsnes Mekaniske Verksted er det gjennomført grunnundersøkelser i sjø. Grunnundersøkelser er rapportert i rapport 19049-RIG01, (1). Det er gjennomført vurderinger av områdestabilitet og innledende vurderinger av prosjektering av tiltaket.*

*Det er påtruffet sprøbruddsmateriale i sør. Det er for det videre reguleringsplanarbeidet forutsatt at fyllingen i sjøen ikke legges ut på området med leire med lav omrørt styrke. Med denne forutsetningen ivaretatt, vurderer ERA Geo stabiliteten til reguleringsplanen å være tilfredsstillende. NVE sine krav i veileder 7-2014 er ivaretatt, med hverken fare for å utløse eller bli truffet av skred.*

*Det må gjøres geoteknisk detaljprosjektering av fyllingsarbeidene, og eventuelle konstruksjoner og kaier i neste fase. På grunn av skrått berg anbefales det å etablere fyllinger ved å fylle fra fyllingsfoten og innover. Fylling bør gjøres fra lekter eller lignende.*

*I forbindelse meg reguleringsarbeider for Holmen ved Larsnes Mekaniske Verksted er det gjennomført grunnundersøkelser i sjø. Grunnundersøkelser er rapportert i rapport 19049-RIG01, (1). Det er gjennomført vurderinger av områdestabilitet og innledende vurderinger av prosjektering av tiltaket.*

*Det er påtruffet sprøbruddsmateriale i sør. Det er for det videre reguleringsplanarbeidet forutsatt at fyllingen i sjøen ikke legges ut på området med leire med lav omrørt styrke. Med denne forutsetningen ivaretatt, vurderer ERA Geo stabiliteten til reguleringsplanen å være tilfredsstillende. NVE sine krav i veileder 7-2014 er ivaretatt, med hverken fare for å utløse eller bli truffet av skred.*

*Det må gjøres geoteknisk detaljprosjektering av fyllingsarbeidene, og eventuelle konstruksjoner og kaier i neste fase. På grunn av skrått berg anbefales det å etablere fyllinger ved å fylle fra fyllingsfoten og innover. Fylling bør gjøres fra lekter eller lignende.»*

I planframlegget er tiltak i sjø avgrensa i forhold til dei avdekka lausmasseutfordringane som rapportane viser til, jf. Områda E1 og E2 vist i fig. 4 i side 6 i rapporten 19049-RIG02.

### **5.15. Støyforhold**

Dagens industriverksemd i planområdet fører ein del støy med seg. Kombinasjonen industriverksemd på Holmen og bustadar inne i bukta kan tidvis opplevast konfliktfylt for bustadane i sentrum. Verksemda har i midlertid gjort tiltak for å avgrense støy. (Sjå elles støyrapporten som følgjer saka). Som følgje av revisjonen av planframlegget har vi ikkje revidert støyrapporten. Utslepp av støy knytt til dokka vil med overbygg bli vesentleg dempa for omgjevnadene. Sidan rapporten allereie konkluderer med at støymengda ikkje vil auke som følgje av aktivitet på utvida planområde – utan overbygg - (i høve dagens situasjon), så ser vi ikkje behov for revisjon av støyrapporten. Vi legg likevel til grunn at overbygg vil ha ein positiv verknad/effekt på støyutsleppet i høve omgjevnadene.

### **5.16. Luftforureining**

Planområdet er ikkje utsett for luftforureining i nemnande grad.

### **5.17. Risiko- og sårbarheit (ROS)**

Støyforhold er særskilt vurdert. Det blir her vist til eige vedlegg. Når det gjeld sjø- og bølgeverknader, så er dette forhold som takast omsyn til, men som skal følgjast opp i tilknytning til detaljprosjektering av sjøfronten.

### 5.18. Næring

Tiltakshavar har vurdert tilgjengeleg areal på «holmen» i hht verksemda sine utviklingsplanar på sikt. Konklusjonen er at verksemda må bygge på dei investeringane som allereie er gjort på «holmen» og legge ny kapital i konkret vidare utvikling av verksemda. I verksemda sin utviklingsplan er flytting av tørrdokka/etablering av heile eller deler av verksemda i anna område ikkje ei realistisk eller mogleg løysing. Verksemda vurderer noverande areal i kommuneplanen (med dei mindre justeringane som er gjort) som tilstrekkeleg i ein lang periode - så langt verksemda no kan sjå.

Verksemda si vurdering er såleis at vidare utvikling på «Holmen» er kva som er mogleg å få til. Dei kapitalkrav som gjer seg gjeldande for slik utvikling må sjåast i samanheng med investeringar som allereie er gjort og som verksemda er nøydd til å bygge vidare på. (Dei viktigaste fysiske investeringane let seg ikkje flytte på).

Industriverksemda Larsnes Mekaniske Verksted AS ei hjørnesteinsbedrift i lokalsamfunnet, aktivitet på Holmen knytt til skipsbygging og reparasjonar har gjeve sysselsetting i meir enn 100 år. Gjennom åra har verksemda vorte bygd om og utvida for å henge med i tida. Verksemda arbeider no for å sikre bærekraftige vilkår for framtidig utvikling og drift.

Styret i selskapet har i etterkant av at planframlegget vart fremja 1. gong kome til at overbygg på tørrdokka er naudsynt. Dette er også vurdert i forhold til at overbygg vil dempe støyspreiinga frå aktivitet i dokka. Det er m.a. i merknad frå ein nabo vist til at støymengda i periodar kan vere høg.

Behovet for bygg over tørrdokka er av tiltakshavar grunngjeve med:

- Verftet arbeider med opp til 3-5 båtar samtidig i form av ulike typar arbeid. Dette gjeld både nybygg, ombygging, utbetring og løpande service.
- Mange arbeidsoperasjonar både må og bør utførast i tørt vêr for å kunne tilfredstille kvalitetskrava til aktuelle prosessar og materialbruk. Med så vidt skiftande vêrforhold som lokaliteten til verftet har, så er dette ei stadig tilbakevendande utfordring. Alle typar arbeid må kunne utførast heile året/i alle årstider.
- Arbeidsmiljøet må betrast kva gjeld klimamessige tilhøve. Arbeid innomhus gjer arbeidet lettare ved enklare påkledning enn utomhus og verneutstyr vert lettare å nytte effektivt. Den enkelte arbeidar vert ikkje utsett for regn og vind. Produksjonen føregår sikrare og vert meir føreseieleg i hht. leveransefristar.
- Kaiene nyttast i hovudsak til «innomhus» arbeid.
- Støymengda frå dokka vert dempa ved bruk av overbygg. Sameleis vil lys-spreiinga bli mindre.
- Tidsrom for aktivitet på verftet kan utvidast med hall over tørrdokka, jf. støyverknadar.

### 5.19. Analysar/utgreiingar

Det er gjennomført radonmåling på området, utarbeidd støyrapport i forhold til støy frå industriverksemda og utviding av denne, gjennomført geotekniske undersøkingar, utarbeidd/(konstruert) sol-/skuggeanalyse det er gjort ei vurdering av hallen over tørrdokka (og andre nye planlagde bygningar) sin verknad i forhold til om hallen kan ha vesentlege verknader i forhold til relevante moment som m.a. landskap, arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet, soltilhøve mv.. Viser til vedlegga C4-C8.

## 6. Skildring av planforslaget

### 6.1. Planlagt arealbruk

Målet med planframlegget er å legge til rette for industriutbygging knytt til eksisterende verksemd. Arealbruken i planen er difor knytt til skipsverftet og dei arealfunksjonane som høyrer til. Vegnettet er delt mellom offentlege vegar og private vegar.

### 6.2. Reguleringsføremål

Arealet er delt i følgjande område.

Område	Daa	Arealbruk	BYA, %	Ev. kommentar
<b>Bygningar og anlegg</b>				
BI	35,6	Industri	80	Bygg og anlegg for verksemda sin bruk
<b>Samferdselsanlegg</b>				
SKV1	0,6	Køyreveg		Del av eksisterande fylkesveg
SKV2	0,3	Køyreveg/ avkøyrslø		Avkøyrslø til fylkesvegen, grensar til fortau.
SK1	1,3	Kai	100	Ny kai
SK2	0,6	Kai	100	Ny kai
SK3	1,1	Kai	100	Utviding av eks kai med ca. 340 m <sup>2</sup>
Fortau	0,1	Fortau		Gjeld fortau langs SKV1 og SKV2 for kryssing av SKV1
Annen veggrunn	0,25	Sideareal til veg		
<b>Bruk og vern av sjø- og vassdrag</b>				
VHS1	4,3	Hamneområde i sjø, nivå 2		Gjeld hamneområde på overflata
VHS2	1,3	Hamneområde i sjø, nivå 2		Gjeld hamneområde på overflata
VHS3	3,2	Hamneområde i sjø, nivå 2		Gjeld hamneområde på overflata
VHS4	7,0	Hamneområde i sjø, nivå 2		Gjeld hamneområde på overflata
VHS5	0,5	Hamneområde i sjø, nivå 2		Gjeld hamneområde på overflata
VHS6	22,6	Hamneområde i sjø, nivå 4		Gjeld sjøbotn i hamneområdet
VHS7	22,6	Hamneområde i sjø, nivå 5		Gjeld sjøsøyla i hamneområdet
VFV	0,25	Friluftsområde i sjø		Gjeld sjøareal i tilknytning til frisiktsone.
<b>Grønstruktur</b>				
G	1,5	Grønstruktur		Gjeld grønkorridor i samsvar med kommuneplanen.
GV1 og GV2	2,5	Vegetasjonsbelte		Gjeld areal mellom verksemda sitt parkerings- areal og sjøen samt fyllingsareal på sørsida.
GF	0,1	Friområde		Gjeld landareal i tilknytning til frisiktsone.

### 6.3 Gjennomgang av aktuelle reguleringsføremål og beskriving av løysningane

#### Bygningar og anlegg (PBL § 12-5, nr.1)

##### Industriområdet BI

Plassering av tørrdokka inne på området er gjort etter nøye vurdering der både masseforhold, tilgang til areal for nye bygg, naudsynte trafikkareal, forhold til ver og vind, produksjonslogistikk og attverande grøntanlegg på området er teke med. Det er avgjerande at dei ulike bygningsfunksjonane kan nåast med vogntog og at der er snu-forhold for slike i naudsynt grad.

Den samla utbygginga som no er vist på området til Larsnes Mek. Verksted AS vil dekkje dei behova som verksemda ser i lang tid fram over. Verksemda kan med denne løysinga bygge vidare på dei investeringane som allereie er gjort innan området og nytte tilgjengelege midla til vidare utvikling. På den måten vil verksemda ha økonomi til å foreta naudsynte fornyingar og utvidingar som stettar dei løpande produksjonsvilkåra som verksemda arbeider innan. Verksemda ser på noverande satsingsområde også som framtida sitt satsingsområde. Verksemda er ei nisjeverksemd og har opparbeidd stor kompetanse innan denne delen av skipsindustrien. Verksemda søker å stadig tileigne seg ny kompetanse i tråd med dei ulike marknadskrava som gjer seg gjeldande no og som kjem i framtida. Verksemda ønskjer og å vere pådrivar i å nytte ny teknologi og stadig vere i framkant i bruk av nyvinningar innan denne skipssektoren.

Det er i planen lagt til rette for vidare utbygging av bygningar med tilhøyrande anlegg i samsvar med naudsynt utviklingsplan. I planframlegget er det skissert ei (1) ny tørrdokk med overbygg, og fire (4) nye produksjons- og driftsbygg. I tillegg kjem nødvendig utomhusareal og tilkomstvegar. Tørrdokka er strategisk viktig for den vidare utviklinga av verksemda. Dokka vil bli bygd snarast mogleg etter godkjenninga av reguleringsplanen.

Parkering skal skje på BI-området, jf. skisse på plankartet og no opparbeidd areal.

Maksimum tillaten BYA er sett til 80 % for BI-området. Dette vil gje tenlege og naudsynte rammevilkår for ei berekraftig utvikling i åra som kjem.

Utfyllinga av BI-området i sør er avgrensa i høve usikre masser på/i sjøbotnen, jf. geotekniske rapportar.

##### Kajer SK

Innan områda SK er det lagt til grunn å etablere nye naudsynte kai-areal/-funksjonar. Lokaliseringa er god i høve drifta av anlegget og lokaliseringa er gunstig i høve spreining av ev. støy som følgje av drifta. Vi viser her til støyrapporten. Som strakstiltak vil verksemda utvide eksisterande kai SK3. Dette er nærmast eit «akutt-tiltak» som vil bli gjennomført så snart reguleringsplanen er godkjent. Verksemda tek hand om mange skip samtidig. Dei nye kaiene vil gjere til at færre skip vert liggande inn mot hamneområdet retning Larsnes sentrum.

##### Hamneområda VHS

Hamneområda er vist i tre (3) plan. Dette gjeld «over grunnen – nivå 2, på sjøbotnen – nivå 4 og sjøsøyla mellom – nivå 5.

Hamneområda over grunnen er gitt lengd og breidde slik verksemda må kunne disponere for det tal skip som skal arbeidast med samtidig og den «lagerplass» som verksemda treng til skip for å oppnå tenleg logostikk i drifta. Areal er , slik planen framstår, vurdert av verksemda til å vere naudsynte. Areal heng elles saman med kaiene i planen.

#### Køyrevegane, SKV

Dette gjeld fylkesveg 61. Vegen er gitt breidde i hht N100.

#### Fortau, SF

Dette gjeld fortau for kryssing av Fv61.

#### Grønstruktur, G

Dette gjeld ein grønkorridor frå avkøyrsla til verksemda og langs industriområdet så langt vika rekk. I området kan etablerast gangsti for betre tilkomst til sjøområdet.

#### Vegetasjonsbelte, GV

Gjeld etablert belte mellom parkeringsarealet og sjøen mot sentrum, gjeld vidare del av fyllingsarealet mot sør (jf. revidert framlegg).

Utfyllinga av GV2-området i sør er avgrensa i høve usikre masser på/i sjøbotnen, jf. geotekniske rapportar.

## **6.4. Bygningar – plassering/utforming**

### **6.4.1. Bygningar**

Mønehøgd og gesimshøgd skal målast i samsvar med målereglar i TEK17 §6-2.

Utanom bygget over tørrdokka er bygningar si høgde vurdert i h.h.t. dei eksisterande bygningane, erfaringar med desse og kva behov som verksemda har for framtidige bygg. Vi legg til grunn at alle bygningar vert gitt høgde i samsvar med bygningane sin funksjon. Maks mønehøgde er sett til 12 meter. Maks gesimshøgde er sett til 10,5 meter.

Bygget over tørrdokka skal ikkje ha gesimshøgde som overstig 30 m over tilgrensande areal. Mønehøgd skal tilsvarende ikkje vere større enn 31m.

Vi legg elles til grunn at det vert teke estetiske omsyn i utforminga av nye bygg. I føresegnene er det i eige punkt under §5 Fellesføresegner i pkt. 5.7. ESTETIKK, FORM OG UTSJÅNAD sett slikt krav:

*Kommunen skal ved handsaming av byggesøknad sjå til at bygningar får ei god form og materialhandsaming i hht. det aktuelle byggverket sin funksjon. Hall over tørrdokk må utformast heilskapleg og med omsyn til omgjevnadane slik at den i minst mogleg grad vert visuelt forstyrrende. Alle utelager skal vere avskjerma. Permanente eller mellombelse lèveggjar kan nyttast.*

Sidan industriområdet ligg sentralt i Larsnes sentrum ser tiltakshavar at det kviler eit ansvar på verksemda i utforminga av bygningsmiljøet i tettstaden. Verksemda vil såleis søkje å finne gode estetiske løysingar opp mot funksjonskrava.



#### **6.4.2. Grad av utnytting**

Maksimum tillaten BYA er sett til 80 % for BI-området. Grunnlaget for dette er at tørrdøkk, parkering og alle bygg då reknast inn i BYA-grunnlaget. Samtidig ønskjer verksemda best mogleg utnytting slik at grunnlaget for berekraftig utvikling no og på sikt er til stades.

#### **6.4.3. Tal arbeidsplassar, næringsareal**

Verksemda omfattar i dag mellom 110-180 arbeidsplassar. Av desse er det pr. dato 63 fast tilsette. Tal tilsette er avhengig av kontraktane sitt omfang og type kontrakt. Dette omfattar både faste tilsette og tilsette på kontrakt/leigearbeidarar. Planen vil sikre desse framtidig arbeid og gje rom for fleire tilsette. Planframlegget legg ikkje hindringar for utvikling av andre verksemder i naboombåda.

### **6.5. Parkering**

Parkering for verksemda sin bruk er føresett lagt på eige areal. Behovet for parkering skal vurderast løpande og i tilknytning til søknad om rammeløyve. Planframlegget skisserer parkering og naudsynte vegar for intern kommunikasjon.

### **6.6. Tilknytning til infrastruktur**

Det er etablert tenleg teknisk infrastruktur i området. Verksemda vil i samarbeid med kommunen bygge og fornye deler av avløpsanlegget som verksemda har på eige område.

### **6.7. Trafikkløysing**

#### **6.7.1. Køyretilkomst**

Næringsarealet er knytt til Fv61. Fv61 har ÅDT ca. 1700 og er skilta med 50 km/t på aktuelt strekk. Gangtilkomst skjer ved gangveg langs fv61 og det er i planen vist eit fortau som vil sikre forsvarleg kryssing av fv-en.

#### **6.7.2. Utforming av vegar**

Fylkesvegen er gitt breidde i samsvar med statens vegvesen si handbok N100. Vegen er regulert med noverande senterlinje sin kurvatur. Avkøyrsla til verksemda (SKV2) er forma i h.h.t. dimensjonerande køyretøy – vogntog samt sjekka mot sporingkurva for vogntog og at siktareal er i samsvar med handboka.

#### **6.7.3. Krav til samtidig opparbeiding**

Det er ikkje funne grunnlag for å etablere utbyggingsavtale mellom verksemda og kommunen ut frå dei tiltaka planen omfattar. Verksemda vurderer fortauet som eit tiltak som gjerast som del av trafikktrygginga elles i sentrum.

#### **6.7.4. Varelevering**

Planen viser/illustrerer køyrekorridorar internt på området. Korridorane er tenlege for verksemda og avkøyrsla vil fungere i h.h.t. dei krav som følgjer av handbok N100.

#### **6.7.5. Tilgjengelegheit for gåande/syklande**

Den eksisterande gang-/sykkelvegen langs fv61 nyttast, jf. også framtidig fortau.

### **6.8. Planlagde offentlege anlegg**

Det er i planframlegget berre planlagt fortau som nytt tiltak i planen. Elles viser planen ei viss mogleg utviding av fv61, jf. vist vegbreidd.



### **6.9. Miljøoppfølging**

Tiltaka i planframlegget medfører ikkje inngrep i eller konsekvensar for viktige deler av naturmiljøet. Tiltaket medfører heller ikkje særskild ureining. Del av tiltaket skal utførast på sjøgrunn og miljøforhold skal sjekkast opp i høve mogleg forureining. Vi viser her til føresegnene §5 pkt. 5.1

### **6.10. Universell utforming**

Planen omfattar ikkje bygningar som i hht. TEK10 krev universelle vegar og leikeplassar. Det bør likevel freistast å få til universell løysing på gangstien som kan etablerast i G-området.

### **6.11. Landbruksfagleg vurdering**

Ikkje relevant i denne saka. Det blir vist til at arealbruken til planområdet er avklara gjennom den nye kommunedelplanen for kommunen.

### **6.12. Kollektivtilbod**

Nærmaste busshaldeplass ligg nede ved fylkesvegen. Rutetilbodet er avgrensa til eit par avgangar morgon og ettermiddag.

### **6.13. Kulturminnemiljø/kulturminne**

Det er ikkje kravd arkeologiske utgravingar og det er ikkje registrert bygg/anlegg med særskilt kulturverdi i området.

### **6.14. Sosial infrastruktur**

Skulekapasitet og barnehagedekning vert vurdert som tilfredsstillande.

### **6.15. Plan for vatn/avlaup, tilknytning off. nett, fiberkabel.**

Det er eksisterande VA-leidningar i området som det vert å knyte seg til. Verksemda vil i samarbeid med kommunen utbetre interne VA-anlegg her i at kloakkavløp som prinsipp skal samlast og leiast til godkjent tank med slamavskiljar. Ev. andre utslepp vert å vurdere i samband med byggesøknad.

Det er avklara at hovudvassleidningen som kjem inn Holmesundet og vidareført på landsida ikkje kjem i vesentleg konflikt med planframlegget. Sameleis vil gjelde for fiberkabelen i same område.

### **6.16. Plan for avfallshenting**

Det er ikkje lagt til rette for eit oppsamlingspunkt (returpunkt) for avfall. Avfallshenting vert basert på at næringsarealet inngår i «henterunda» til bossbil.

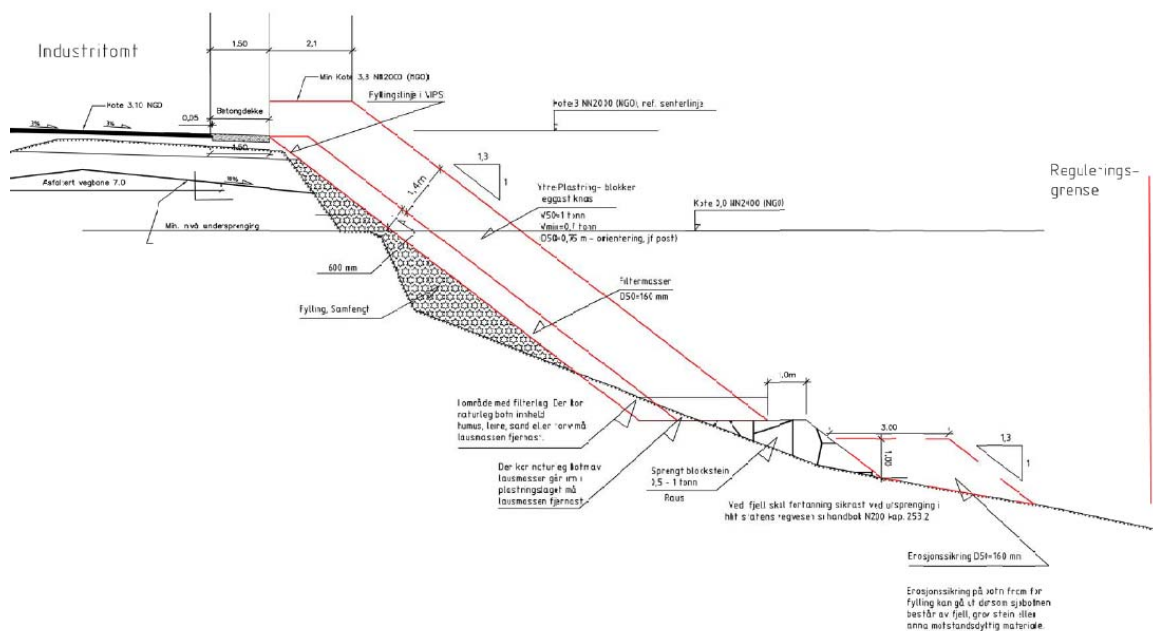
### **6.17. Avbøtande tiltak / løysingar ROS**

#### Støy

Støyrapporten viser til at støymengda ikkje vil auke som følgje av tiltaka planendringa omfattar. Planendringa som gjeld bygg over tørrdokka vil dempe støyspreiinga frå arbeid i dokka. Graden av demping vil vere avhengig av veggkonstruksjonen på hallen, periodane der portane er opne for til- og frå transport av materialar og varer og kva type arbeid som vert utført, jf. frekvensen på lyden. Effekten vil kunne variere i høve ovannemnde. For naboar vil vi tru alle støydempende tiltak vil opplevast som positive, sjølv om effekten vil kunne variere. Vi viser elles til gjeldande støygrenser (og tillatne avvik) etter forureinsingsforskrifta.

Bølgeverknader

## Skisse planstring/fylling



Det er ikkje gjennomført særskilde bølgeberekningar for dette prosjektet. Basert på erfaringar i slikt kystområde er det naudsynt med sikring av fylling. I denne situasjonen vil fylling vere kombinert med kai-areal. Kotehøgda for kai er sett til min. kote 3 NN2000 og tilgrensande landareal elles vert å legge på same nivå. Verksemda opplever at vist kotehøgda fungerer godt, men at høgda på kai-areal og landareal vert å vurdere i kvar sak/kvar delutbygging. Ovanfor er vist «typisk snitt» for sikring av fylling. Snittet må, som del av detaljprosjektering, kvalitetssikrast i høve bølgeverknader. Topp sikring er i vist snitt gitt ei overhøgda på 0,8 meter i forhold til kai-nivået og «landarealet», kote 3,8.

Andre forhold

Så langt vi kan sjå av offentlege databaser er det ikkje forhold knytt til risiko eller sårbarhet som skulle tale i mot fremja arealbruk. Bølgeverknader er omtala ovanfor.

Viser til ROS-vurdering, jf. vedlegg C.

**6.18. Avbøtande tiltak/ løysingar Naturmangfaldlova**

§ 7 i Naturmangfaldlova omhandlar prinsipp for offentlig avgjerdstaking i §§ 8-12. Paragrafane omhandlar kunnskapsgrunnlaget, føre-var-prinsippet, den samla belastninga på økosystemet, kostnader ved miljøverknader som skal berast av tiltakshavar og miljøforsvarlege teknikkar og driftsmetodar.

Vedlagt følgjer sjekkliste for naturmangfald, viser til vedlegg C.

Kunnskap (§8):

Vi oppfattar kunnskapsgrunnlaget i nasjonale databasar som tilfredsstillande for vurderingar etter naturmangfaldlova.

Førevar prinsippet (§9):

Dei tiltaka som vert foreslått gjeld utbygging som kommunen gjennom regelverket vil ha kontroll med skjer i ordna former, jf. handtering av utslepp. Det vil bli lagt vekt på at vidare ureining i området ikkje skjer.

Samla belastning (§10):

Planframlegget medfører ikkje vesentlege ulemper for naturmangfaldet.

Overvaking (§11):

Så langt kommunen kan sjå vil det ikkje vere naudsynt med overvaking av naturmiljøet.

Alternativ lokalisering (§12):

Det har ikkje kome fram opplysningar som tilsei at det innanfor planområdet i dag finst verdifulle eller trua artar. I høve naturmangfaldet er det såleis ikkje behov for alternative lokaliseringar.

**Konklusjonen** er at den samla belastninga av tiltaket dette planframlegget for Larsnes Mekaniske Verksted AS omfattar, ikkje medfører vesentleg skade på naturmangfaldet i strid med forvaltningsmåla for naturtypar og økosystem (§4) og artar (§5).

### 6.19. Lyssetting utomhus

Det kan byggjast lysanlegg på anlegget i hht dei krav som arbeidsmiljølova kap. 4 krev og i samsvar med krav i statens vegvesen si handbok V124 Teknisk planlegging av veg- og tunnelbelysning. val av lyskjelde skal ein freiste å redusere strølyset mest mogleg. Plan for lysanlegget skal godkjennast av kommunen som del av første rammesøknad på industriområdet etter godkjent reguleringsplan. Lysanlegget byggast ut tilpassa aktuelt byggetrin.

### 6.20. Rekkjefølgjebestemmingar

Det er i føresegnene § 5 pkt. 5.2 teke inn:

- a) Vegar skal opparbeidast i takt med bygging av bygningar og anlegg innan BI-området, her i også bygging av kryss med fylkesvegen i hht reguleringskartet.
- b) Før tiltak med fylling i sjø kan gjennomførast skal det ligge føre løyve i hht forureinsingslova §11.
- c) Vegetasjonssone skal opparbeidast samtidig med tilgrensande areal.
- d) Plan for lysanlegg utomhus skal godkjennast av kommunen som del av første rammesøknad på industriområdet. Lysanlegget byggast ut tilpassa aktuelt byggetrin.

## 7. Konsekvensutgreiing (KU)

### 7.1. Samandrag

Det er ikkje krav om KU for denne planen.

### 7.2. Grunngeving for ikkje KU

Vi viser til at planområdet vart konsekvensutgreidd i arbeidet med kommunedelplanen for Larsnes i samsvar med «Forskrift om konsekvensutgreiing §6 a)». Det er ikkje i

kommuneplanen sine bestemmingar sett avgrensing på kor store bygg som kan vere innan område for næringsbebyggelse. Vår vurdering og forståelse av forskrifta er såleis at arealbruken i området til Larsnes Mek. Verkstad AS er tilfredstillande konsekvensutgreidd etter forskrifta gjennom kommuneplanarbeidet.

I samband med reguleringsplanarbeidet er det utarbeidd støyvurdering for planlagt utviding av verftsområdet, det er ikkje gjort eiga bølgeberekning, men løysing baserer seg på erfaringar frå andre tilsvarande prosjekt der det har vist seg naudsynt med sikring av fylling. Når det gjeld kulturminne vart det i samband med forvarsling ikkje sett fram krav om arkeologisk registrering eller påpeika andre særskilde forhold planarbeidet måtte ta omsyn til anna enn at det vart påpeika at Larsnes kunne vere tent med ei tydelegare markering av innseglinga.

Det vi likevel er samde i er at verknaden av planframlegget/tiltaket skal vurderast/omtalast i planomtalen. Hall over tørrdokka er kome inn no mellom offentleg ettersyn 1. gong og den vidare sakshandsaminga. Vi har såleis, også etter drøfting med kommunen, kome til at det vil vere tenleg for opplysing av saka at momenta i «Forskrift om konsekvensutgreiing» vedlegg II, jf. også §21, her gjeldande «landskap», «arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet» skal omtalast i eit eige vedlegg i saka og hovudmomenta frå den vurderinga takast inn i planomtalen under kap. 8 Verknader. Sjå vedlegg C7-1 og C7-2.

I planomtale og føresegner er det vidare no til detaljreguleringsplanen gjort nærare greie for konkrete tiltak på Holmen i forhold til plassering, høgde, omfang og korleis heile området skal fungere i samanheng.

Som følgje av den samla planprosessen (kommuneplan og reguleringsplan) vurderer vi at det er gjennomført ei forsvarleg saksutgreiing som grunnlag for vurdering og handsaming av planframlegget

## 8. Verknadane av planframlegget

### 8.1. Overordna planar

Planframlegget byggjer på kommuneplan/kommunedelplan for Larsnes – Sande kommune. Det følgjer ikkje vesentleg avvik frå denne planen med unnatak av konkretisering av bruk av sjøbotnen og sjøsøyla i hamneareal.

I løpet av planprosessen har det kome til ein større hall over tørrdokka, på bakgrunn av dette har Sande kommune kravd ny off. høyring av reguleringsplanen. Det er avhalde folkemøte 27.06.2019 og motteke merknad. For å gjere nærare greie for verknadane av hall over tørrdokka er det utarbeidd eit eige vedlegg, C7 – *Vurdering av verknadar – hall over tørrdokka*. Hovudpunkta frå denne vurderinga er teke med i planomtalen, det vert elles å vise til vedlegg C7-1 og C7-2.

### 8.2. Landskap

Landskapsromet planområdet inngår i er det store «amfiet» som utgjer Larsnes tettstad. Det naturgevrne hamnebassenget som er skjerma av Holmen i sør og Larsnes i vest og det slake landskapet som strekkjer seg oppover mot høgdedraga på søre del av Gurskøya.

Bygningar og anlegg som er etablert på området til Larsnes Mekaniske Verksted AS er allereie klart synlege i landskapsromet.

Som vedlegg følgjer 3D-illustrasjonar som viser modell av planlagt utbygging på Holmen plassert inn i foto tekne på staden. Illustrasjonane syner planlagt utbygging sett frå ulike

vinklar. Vedlegg C7-1 – Vurdering av verknadar – hall over tørrdokk syner samanstilling av eksisterande situasjon og planlagt tiltak. Vedlegg C7-2 viser samla alle 3D-bilda med 2. eksempel på fasadar frå kvart utsiktspunkt.

Mest synleg vert nok bygningane på området og skipa som vert liggande langs kaiene. Utanom bygget over tørrdokka vil høgdeavgrensinga som er på dei andre bygningane, etter vårt syn, ikkje ruve vesentleg i landskapsrommet eller stenge for viktige utsiktskorridorar i høve dagens situasjon. Noverande terreng med vegetasjon ruvar om lag i same høgde.

Bygget over tørrdokka vil i større grad vere eit fram herskande element som langs landsida vil endre/ blokkere enkelte synsvinklar. Trass bygget si lengde og breidde vil der framleis vere syns korridorar til sides for bygget som gjer at landskapet ikkje forsvinn. Den nære verknaden er søkt teken i vare ved at fasadane vert dempa ned/gitt ein variasjon og eit fargespekter som ikkje verkar tung og dominerande. Bygget er i seg sjølv stort og vil naturleg nok vise att i landskaps- og tettstadsbildet. Bygget tek opp i seg hovudlinjene i landskapet elles ved at det har same orientering og dels kan sjåast som ei forlenging av høgdedraget i sør, Breivikryggen.

Området vil fullt utbygd framstå som eit heilskapleg industriområde der dei no skogkledde restareala går ut men dels vert erstatta av vegetasjonsbelte.

Så langt vi kan sjå vil utbygginga ikkje medføre vesentleg auka ulemper for eigarar/brukarar av tilgrensande utbygde areal. Verdien av tapt utsikt i retning mot tørrdokka og havområdet utanfor skal ikkje sjåast vekk frå, men er ein «kostnad» i tida si utvikling som er naudsynt for å oppretthalde tenleg og lønsam drift på verftet på sikt.

Illustrasjonsskissene i 3D som følgjer som vedlegg (C7) gjev eit om lag uttrykk for korleis anlegget kan kome til å sjå ut fullt utbygd. For bygningane er det nytta maks høgder i hht føresegnene. Truleg vil anlegget bli byggt stegvis.



*Modell av planlagt utbygging på Holmen vist i foto teke frå nord. Illustrasjonen viser tydeleg det store «amfiet» som utgjer Larsnes tettstad og korleis planlagt utbygging*



forheld seg til dette. Hallen over tørrdokka kan sjåast som ei forlenging av høgdedraget i sør, Breivikryggen.

### 8.3. Planområdet sin karakter

Planområdet framstår i dag som eit delvis utbygd industriområde. Sidan reguleringsplanen for Larsnes sentrum «har halde tilbake» deler av det sørlegaste området til grøntområde vil det bli dette som vil bli endra. Under følgjer samanstilling av foto teke hausten 2018 og same foto med modell av planlagt tiltak. Sjå elles bilde sett frå sjøen mot verksemda.



Eksisterande situasjon på Holmen (hausten 2018), foto teke frå nordvest.



Modell av planlagt utbygging på Holmen vist i foto teke frå nordvest.

#### 8.4. Byggjeform og estetikk

Den nye bygningsmassen vil i hovudsak vere industribygg: produksjonshallar, lagerbygg og bygg for reiskap, ei vidare utbygging av eksisterande anlegg/industrialområde på Holmen. Det vil vere større bygningar med tette fasadar, utan vesentleg innslag av vindaug kunn med nødvendige opningar/portar for å betene bygningane i høve deira funksjon. Eit mindre omfang av bygningsmassen vil vere for administrasjon og nødvendige fasilitetar for personale, her vil det kunne vere meir innslag av vindaugsflater. Planlagt hall over tørrdokka vil ha ein vesentlege anna skala/storleik som følgje av sin funksjon. I form og uttrykk/fasadeutforming vil den ha likskapar med bygningsmasse elles på Holmen (eksisterande og planlagt). Hallen over tørrdokka vil vere framtrudande i landskapsbildet, men som nemnt over tek den også opp eksisterande linjer/rom danningar i eksisterande landskap. Det er no vist to ulike forslag til fasadeuttrykk, endeleg utforming av fasadane vil verte å fastsette i byggesaka. Illustrasjonane er rådgjevande og syner korleis fargeval og horisontalitet i fasadeuttrykket er med på å dempe høgdeverknadane. Det er vist fasadar med landskapsbilete prega på fasaden og det er vist eit meir «grovpiksla» fasadeuttrykk med horisontale rektangel i ulike fargar basert på utforming av liknande hallar på Harøya og i Ulsteinvik.

Utover dette vil skipa både i dokka, på slipen og langs kaiene vise att. Dette ligg også i saka sin natur – skipsveft er tydelege i landskapsbildet.



*Modell av planlagt utbygging på Holmen vist i foto teke frå Larsnes Brygge Vist to ulike forslag til fasadeuttrykk. 1) landskapsbilde prega på fasade og 2) meir stiliserte liggande rektangel i ulike fargar.*

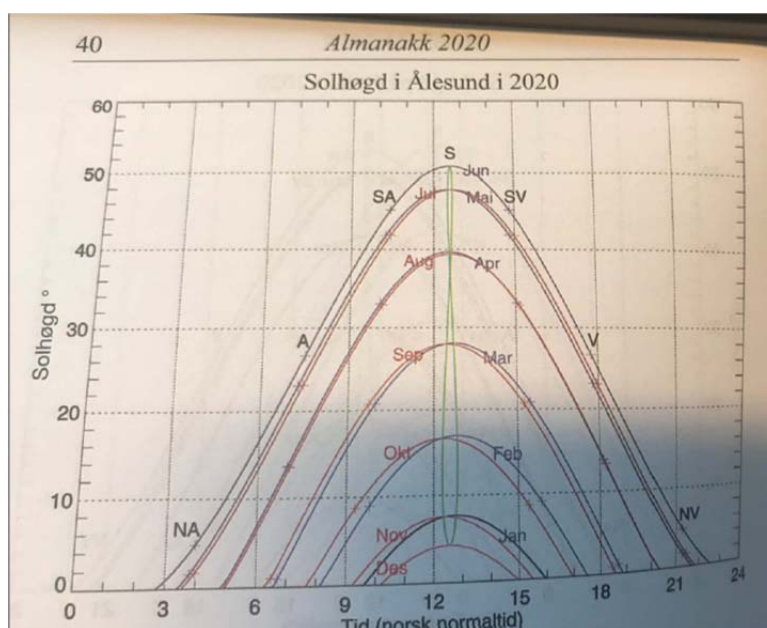




Modell av planlagt utbygging på Holmen vist i foto teke frå bustadgata Råkja.

### 8.5. Sol- og skuggeforhold som følgje av eksisterande og planlagde bygg

I vedlegg C6 rev.4 er vist sol-/skuggeforhold som følgje av planlagde og eksisterande bygg innan planområdet. Det er vist sol-/skugge ved vårjamndøger 20. mars kl. 09, 12, 15, 18 og 21. Sameleis er det for midtsommar 24. juni, haustjamndøger 22. september og vintersolkverv 21. desember. Så langt vi kan finne, så vil ikkje den nye bygningsmassen medføre skugge verknad inn på tilgrensande eigedomar. Under er vist nokre eksempel frå analysen/konstruksjonen. Det vert vidare vist til almanakken for Ålesund 2020 som viser kva høgde sola står i og kor mange soltimar det er på dagen i aktuell periode, jf. under.







20. mars 2020 kl. 15.



20. mars 2020 kl. 18.



24. juni 2020 kl. 15.



24. juni 2020 kl. 18.





22. september 2020 kl. 15.



22. september 2020 kl. 18.



*21. desember 2020 kl. 12.*



*22. september 2020 kl. 18.*



## **8.6. Kulturminne/kulturmiljø, ev. verneverdi**

Kulturminne/kulturmiljø inngår ikkje i planen.

## **8.7. Forholdet til krav i Naturmangfaldlova**

Tiltaka som følgjer planen grip ikkje inn i vesentlege forhold knytt til natur og miljø. Plansjekk av naturmangfald har ikkje avdekka vesentlege moment. Konklusjonen er at den samla belastninga av planframlegget ikkje medfører vesentleg skade på naturmangfaldet i strid med forvaltningsmåla for naturtypar og økosystem (§4) og artar (§5). Viser elles til kapittel 6.17 i planomtalen.

## **8.8. Rekreasjonsinteresser**

Som avklara i kommuneplanen utgjør ikkje dei noverande grønne restareala vesentlege rekreasjonsinteresser. Tilkomst til vika sør/aust om industriarealet er teke inn i planen og sti kan etablerast på dette. Vika kan såleis inngå i opplevingsarealet knytt til Larsnes sentrum.

## **8.9. Trafikkforhold**

Trafikken på fylkesveg 61 er ca. ÅDT 1700. Fartsgrensa er 50 km/t. Avkøyrsla ned til industriområde er oversiktleg. Avkøyrsla er kvalitetssikra i høve dimensjonerande køyretøy – vogntog. Frisikt er godt i vareteke. Det er ikkje registrert ulykkes punkt i nærleiken av avkøyrsla. Kryssing av fv6 er lagt til rette med fortau i avkøyrsla.

## **8.10. Born sine interesser**

Iht. T-2/08 vurderer vi planframlegget som tilfredsstillande for born og unge, jf. arealbruken fast sett i kommuneplanen som er fylgt opp.

## **8.11. Universell tilgjengelegheit**

Tiltaket krev ikkje universell utforming. Prinsippa kring slik utforming bør likevel leggest til grunn ved opparbeiding av stiar/vegar i grønne område.

## **8.12. Risiko- og sårbarheit (ROS)**

Det er i planframlegget teke særskilt omsyn til fare ved at det før fylling skal:

- gjerast vurderingar av stabilitet på sjøbotnen
- gjerast vurdering av om fylling medfører inngrep i ureine sediment og avklarast om den aktuelle fyllinga medfører behov for opprydding i sedimenta.
- fyllmassane sine kvalitetar skal avklarast i høve mogleg innhald av sulfidholdige bergarter og det skal nyttast siltskjørt eller tilsvarande ved utfylling og deponering av masse i sjø. Stein frå sulfidholdige bergarter reknast ikkje som reine massar.
- Fylling skal sikrast mot bølgeverknader.

Industriområdet ligg utanfor høgderestriksjonsflater/hinderflater for Ørsta-Volda lufthamn. Det er i merknaden frå Avinor vist til regelverket som gjeld for kraner m.o.t. flysikkerheit. I tilknytning til etablering av ny(-e) kran vil regelverket bli etterlevd.

## **8.13. Jordressursar/landbruk**

Ikkje relevant.

## **8.14. Teknisk infrastruktur**

Området kan knytast til eksisterande infrastruktur.

## **8.15. Økonomiske konsekvensar for kommunen**

Så langt vi kan sjå vil ikkje planframlegget medføre kostnader for Sande kommune.

### 8.16. Konsekvensar for næring

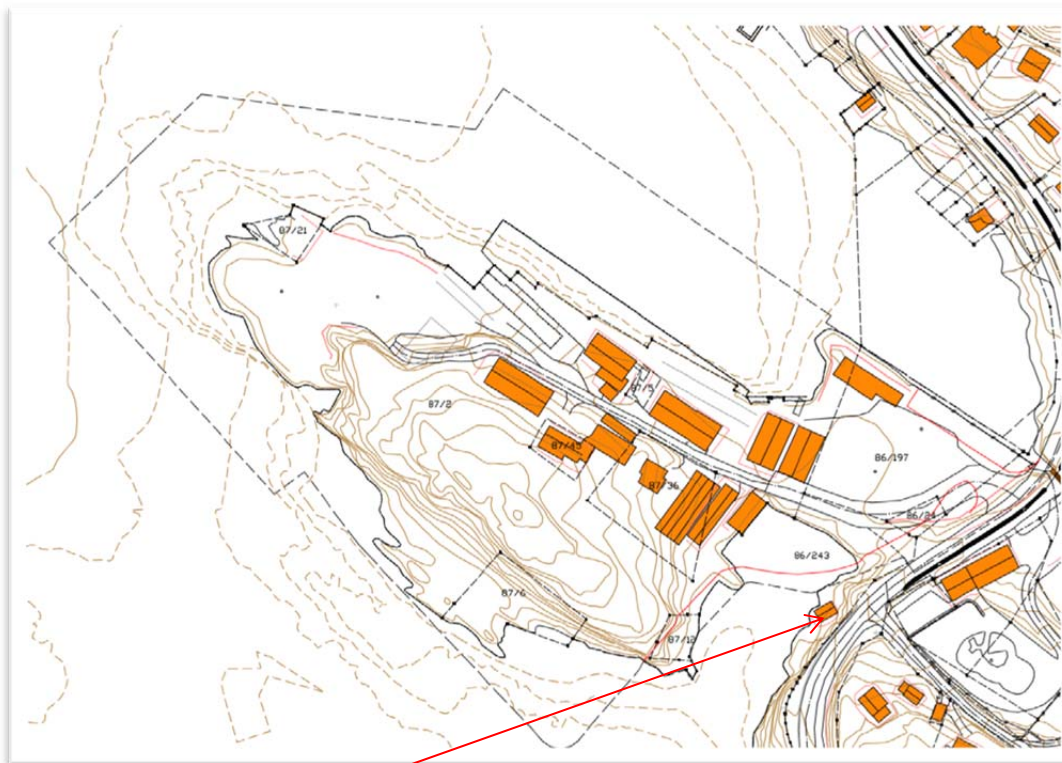
Så langt vi kan sjå vil ikkje planframlegget medføre konsekvensar for andre næringsrelevante tilhøve enn det som gjeld Larsnes Mekaniske Verksted AS. Den positive effekten for lokalsamfunnet av eit velfungerande, konkurransedyktig og bærekraftig verft vil truleg vere vesentleg. Ev. potensialet for anna næringsutvikling enn kva som går fram av gjeldande kommunale planar (kommuneplanen og gjeldande reguleringar) er ikkje vurdert.

### 8.17. Interesse motsetningar, jf. også Lov om oreigning av fast eigedom, § 2 i oreigningslova

Lov om oreigning av fast eigedom krev at «Vedtak eller samtykke kan ikkje gjerast eller gjevast utan det må reknast med at inngrepet tvillaust er til meir gagn enn skade».

Tiltaket her gjeld utbygging på eigen grunn med tillegg av sjøgrunn (staten).

Eigedomar innan planområdet (lista opp frå vest mot aust)	
Gnr/bnr.	Eigar
87/2	Larsnes Mekaniske Verksted AS
87/21	Larsnes Mekaniske Verksted AS
87/5	Larsnes Mekaniske Verksted AS
87/45	Larsnes Mekaniske Verksted AS
87/36	Larsnes Mekaniske Verksted AS
87/6	Larsnes Mekaniske Verksted AS
87/12	Larsnes Mekaniske Verksted AS
86/197	Larsnes Mekaniske Verksted AS
86/24	Larsnes Mekaniske Verksted AS
86/243	Larsnes Mekaniske Verksted AS (naustrettar i området)
86/196	Fylkesvegen, Statens vegvesen/Møre og Romsdal fylke



Det er frå ein rettshavar (naust) innan 86/243 gitt merknad til planen ved at det eksisterande naustet må regulast til naustføremål. Det aktuelle arealet er utanfor plangrensa og

merkningen er ikkje teke til følge. Det kan i midlertid visast til at kommunen arbeider med å skaffe erstatningstomter for dei naustrettane som er innan 86/243.

Det ligg elles ikkje føre innspel frå grunneigarane og andre som gjer at det er sett fram negative verknader som følgje av tiltaket. I tilknytning til dette reguleringsarbeidet er det heller ikkje kome fram synspunkt frå overordna mynde som imøtegår planprinsippet slik det er fastsett i av kommuneplanen. Så langt vi kan sjå ligg det ikkje føre merknader eller synspunkt som tilseier at det vil oppstå vesentlege skader, ulemper eller andre tilhøve som skulle tilseie at det vil vere tvillaust større skader enn gagn ved tiltaket – som planen viser.

### **8.18. Avveging av verknadar**

Jf. pkt. 9.2 og 9.3, 10.2 og 10.3, 11.1 og 11.2.

## **9. Innkomne innspel ved forvarslinga**

Viser til vedlegg A1/A2 for nærmare vurderingar av dei ulike innspela.

### **9.1. Merknader/innspel kom inn som følgje av forvarsling/annonsering**

1) Oskar Stig Rekdal	dat. 17.11.2017
2) Fiskeridirektoratet	dat. 17.11.2017
3) Kystverket, Midt-Norge	dat. 04.12.2017
4) Statens vegvesen	dat. 29.11.2017
5) Noregs vassdrags- og energidirektorat (NVE)	dat. 13.12.2017
6) Fylkesmannen i M&R	dat. 18.12.2017
7) Møre og Romsdal fylkeskommune	dat. 11.12.2017
8) Avinor	dat. 28.11.2017

### **9.2. Oppsummering – dei viktigaste innspela til planarbeidet**

- *Dette er eit eksisterande naust som har stått her i lange tider (over 100 år). Vi ynskjer at naustet og område kring vert regulert til dette formålet*
- *Planer som berører både vannoverflaten, vannsøylen og havbunnen skal utarbeides plankart i de tre vertikalnivåene på vannoverflaten, på bunnen og i vannsøylen*
- *Dersom sprengsteinmasse skal benyttes og denne hentes ut fra et område som kan inneholde sulfidholdige bergarter, må søker passe på at dette sjekkes før utfylling. Stein fra sulfidholdige bergarter anses ikke som rene masser. Generelt forutsetter vi at det benyttes siltskjørt eller tilsvarende ved utfylling og deponering av masse i sjø for å redusere spredning av partikler.*
- *Den delen av leia som går inn til Larsnes og som reguleringsframlegget grensar opp mot, er definert som bilei.*
- *Avkøyrsla må utformast i tråd med utformingskrav og siktkrav i N100 med tilhøyrande retningslinjer*
- *Bredda på areal avsett til vegføremål må vere minimum 5 meter*
- *I planarbeidet må tiltaket sin verknad på trafikken ut/inn av området utgreiast, og eventuelt behov for tilrettelegging for mjuke trafikantar vurderast.*
- *I «Rammeplan og differensierte byggegrensar» som no er på høyring har vegen haldningsklasse «meget streng», med tilrådd byggegrense 50 meter.*

- Slik vi les varselbrevet er det planar om fylling i sjøen. I samband med Risiko- og sårbaranalyse (ROS) bør det gjerast vurderingar av stabilitet på sjøbotnen før fylling.
- Larsnes Mekaniske Verksted AS bør ta høgde for opprydding i sediment i utarbeidinga av ny reguleringsplan.
- Eventuell mudring må skje etter særskilt løyve etter forureiningsforskrifta § 22-6.
- Etter det vi forstår, er det aktuelt å bygge nye verkstads-/lager-/administrasjonsbygg, og tiltaket inneber også utfylling i sjø og forlenging av kaipir og flytebrygge. Det må utarbeidast illustrasjonar som viser den visuelle nær- og fjernverknaden av tiltaket.
- Planområdet ligg ved Larsnes sentrum, og det er kort avstand både til ordinære bustader og omsorgsbustader. Støy tilhøva må difor avklarast.
- Ønskjer avklaring kring omdisponering av tidlegare grøntområde i forhold til born og unge.
- Fylkeskommunen foreslår ny bygning på holmen mm. For å synleggjere innsegling til Larsnes og tydelegar synleggjere saktare fart.
- Avinor gjer merksam på regelverk for rapportering, registrering og merking av luftfartshinder i forhold til oppstilling og bruk av kraner.

### 9.3. Oppsummering – korleis innspela er tekne omsyn til i planframlegget

- Omtala naust inngår ikkje i planen. Vi viser her til planavgrensinga som følgjer nødvendig areal til avkøyrsla til Larsnes Mekaniske Verksted AS.
- Plankart er utarbeidd for tre ulike plannivå.
- Det er i føresegnene lagt inn krav om at fyllmassane sine kvalitetar skal avklarast i høve mogleg innhald av sulfidholdige bergarter og at det skal nyttast siltskjørt eller tilsvarande ved utfylling og deponering av masse i sjø.
- Farleia inn til Larsnes (m.a. nytta av ferje) er i vareteken på god måte. Planframlegget medfører ikkje tiltak som vil redusere farleia vesentleg eller setje avgrensingar i høve framtidig bruk
- Avkøyrsla er utforma i hht N100.
- Langs Fv61 si vestre side eig staten frå 3-8 meter. Vi har i planframlegget lagt til grunn gjeldande eigedomsgrense vedkomande vegareal. Dette m.o.t. at størst mogleg av arealet elles nyttast i samsvar med kommuneplanen «friområde» - i planframlegget no vist som grøntområde.
- Det er lagt til rette for kryssing av vegbana frå avkøyrslområdet til gang-/sykkelvegen i planen.
- Byggegrense min. 50 meter er innarbeidd i planframlegget.
- Krav om utgreiing kring stabilitet på sjøbotnen er teke inn i føresegnene.
- Det er teke inn krav om at det skal gjerast ei vurdering av om fylling medfører inngrep i ureine sediment og avklarast om den aktuelle fyllinga medfører behov for opprydding i sedimenta.
- Det er i føresegnene vist til at ev. mudring først kan skje som følgje av nærmare undersøking og eige løyve forureiningslova.
- Det er laga ein enkel illustrasjon som følgjer planframlegget.
- Støysituasjon er utgreidd i hht. T-1442
- Omdisponering av grøntområde er vurdert og kommentert i høve born og unge.
- Planframlegget har mulighet for eit mindre bygging yttarst på holmen (<50 m2).
- I planomtalen er forhold kring regelverk for rapportering, registrering og merking av luftfartshinder omtala. Oppfølging må skje i byggesak.

## 10. Innkomne innspel ved 1. offentlig ettersyn

### 10.1. Merknader/innspel kom inn som følgje av offentlig ettersyn

- |                                                |                  |
|------------------------------------------------|------------------|
| 1) Kystverket, Midt-Norge                      | dat. 12.11.2018  |
| 2) Statens vegvesen                            | dat. 12.12.2018  |
| 3) Noregs vassdrags- og energidirektorat (NVE) | dat. 06.12.2018  |
| 4) Fylkesmannen i M&R                          | dat. 14.12.2018. |



5) Møre og Romsdal fylkeskommune	dat. 19.12.2018
6) Wenche og Helge Seljeset	dat. 19.12.2018
7) Oskar Rekdal	u. dat.

## 10.2. Oppsummering – dei viktigaste innspela til planframlegget

- *Vi kan ikkje sjå at vasskvaliteten er nemneverdig vurdert i utgreiinga. Det må i planfasen takast høgde for å sikre vasskvalitet både i etableringsfase/byggjefase og ikkje minst i driftsfasen. Relevante tiltak og aktiv kontroll av sjøen som resipient kan med fordel gjennomgåast. Ein tenkjer her særleg på ei komande drift av tørrdokka, som må ha særskild løyve til forureining etter forureiningslova.*
- *Vi legg til grunn at kryssutforminga vert i tråd med krav i N 100. Vi kan ikkje*
- *I føresegnene § 5.2 er det stilt rekkefølgjekrav om opparbeiding av vegar i takt med bygging av bygningar og anlegg innanfor området. Det må iføresegnene kome fram at dette også skal gjelde opparbeiding av krysset mot fylkesvegen.*
- *Tiltakshavar og kommunen kjenner ikkje til ustabile grunnforhold i planområdet. Føresegn § 5-1 sikrar likevel for at det skal gjennomførast vurdering av grunntilhøva før fylling i sjø. Fylkesmannen minner om at dersom det er uvisse rundt faren for ustabil grunn, må dette avklarast i samband med planen.*
- *Føresegnene skal gjengi støykrava for denne type verksemd i føresegnene*
- *Føresegnene skal vise til Forureiningslova §11 vedkomande naudsynt løyve til fylling sjø.*
- *Min kone og jeg har vel det huset som ligger i kortest avstand fra bryggekanalen på Larsnes mekaniske verksted. Avstanden er bare drøyt 120 m. Hva som skjer ute på verfts-holmen føler vi har veldig stor betydning for oss både mht nattesøvn, trivsel og potensielt verdien på eiendommen. De siste årene har det dessverre vært en utvikling der støyen har blitt vesentlig verre (i alle fall i perioder). Dette skyldes nok både flere båter og vesentlig større båter inne på verftet samtidig. Det er særlig på kveld og natt det har blitt mer støy enn tidligere, men også delvis på dagtid. Det ligger i perioder mange båter på innsiden av verftet (se bilde 1 på side 3) og flere av disse ligger ofte med motorer og/eller generatorer i drift. De høyeste støynivåene vi har målt på sen kveldstid var på hele 71 dB og 73 dB på Skjærtorsdag og Langfredag påsken 2017 i tidsrommet mellom 22:00 og 00:30. Støyen var i dette tidsrommet sjelden under 68 dB....*

## 10.3. Oppsummering – korleis innspela er tekne omsyn til i planframlegget

- *Vi legg til grunn at vasskvaliteten vert teken i vare som del av søknaden verksemda må få godkjent i tilknytning til drift av dokka i hht vassforskrifta og EU sitt vassdirektiv.*
- *Kryssutforminga stettar funksjonskrava som N100 viser til.*
- *Tiltakshavar vil snarast engasjere kompetent firma for kontroll av stabilitet/bæreevne knytt til grunnforholda. Rapporten om dette vil ligge føre før kommunestyret si endelege handsaming av planframlegget. Tekst som omtalar at undersøking kan gjerast i tilknytning til byggesak takast ut av føresegnene.*
- *Forureiningslova sin støykrav til verksemda takast inn i føresegnene.*
- *Forhold knytt til forureiningslova §11 takast inn i føresegnene.*
- *Det er vanskeleg å ta stilling til dei målingane som er gjort på «privat» basis. Vi legg til grunn at verksemda held seg innan dei støykrava som forureiningslovgjevinga fastset. Det er elles å merke at støyrapporten viser at det ikkje kan påreknast meir støy i framtida enn no, jf. lokaliseringa av nye funksjonar på området.*

## 11. Innkomne innspel folkemøte

### 11.1. Innspel på folkemøtet

- *Ønske om visualisering frå bakkenivå. Fleire bilder som viser anlegget sett langs sjøen frå FV 61. Bilde som viser anlegget sett frå Sandetun.*
- *Bilete som viser skuggevirkning frå hall til forskjellige tider på året og døgnet.*

- *Veggmotiv er ikkje ønska som naturbilete, heller meir mot abstrakt kunst. Det er nemnt referansar til liknande hallar i Ulsteinvik og Rostein sin hall på Haramsøya.*
- *Bevaring- og utviding av grøntområde i Holmesundet.*
- *Parkering for verksemda skal vere inne på området og må visast dimensjonert for full utbyggig og framtidig storleik på arbeidsstokk.*
- *Det må visast kva tiltak som ligg i plan med omsyn til støy. Krav til utslepp av støy må takast inn i føresegner.*
- *Det må takast omsyn til bruk av lys som kan vere blendande for bebuarar i nærleiken. Bruk og plassering av lys må takast inn i føresegner.*
- *Det må vere massebalanse i uttak til tørrdokk og utfylling i sjø slik at det ikkje oppstår landdeponi av sprengte masser på området.*
- *Vilkår for utandørs lagring må takast med i plan.*
- *For å ta minst mogleg av utsikta frå Larsnes sentrum må det vurderast om hallen kan trekkast lenger mot aust.*

### **11.2. Oppsummering – korleis innspela er tekne omsyn til i planframlegget**

- Visualisering er gjort og det er teke omsyn til innspela i høve siktlinjer
- Sol-/skuggeanalyse er utarbeidd.
- Illustrerte veggmotiv på overbygget til tørrdokka er ikkje bindande, men gjev eit uttrykk for kva omsyn som må takst. Det er elles i føresegnene sett krav knytt til estetikk.
- Grøntområde i Holmesundet er teke i vare, jf. også kommunedelplanen for Larsnes.
- Dimensjoneringa av tal parkeringsplassar er føresett å gjerast som del av vidare utbygging og i hht dei byggetrin som vert søkt om rammeløyve til. Føresegnene har krav om dette.
- Omsyn til støy inngår i føresegnene.
- Det er ikkje sett særskilde krav til utomhus lyssetting. Det visast til plan- og bygningslova og andre lover og forskrifter som ev. har bestemningar knytt til dette forholdet.
- Massebalanse ved uttak av masse i tørrdokk kan ikkje ligge til grunn for plassering

## **12. Innkomne innspel etter folkemøte**

### **12.1. Innspel etter folkemøtet**

- *Illustrasjoner vedlagt planforslaget viser at den foreslåtte konstruksjonen (kombinasjonen av utvidelse av kai mot vest og hallen over tørrdokken) isolerer Larsnes sentrum fra sjøen og ødelegger utsikten mot fjorden og fjellene bak. Utsikten fra Landsbystranda mot fjorden blokkeres fullstendig*
- *Rønnebergeiendommen er det siste gjenværende kulturminnet fra den tiden Larsnes var et betydelig handelssentrum. Gjennom de siste årene er det investert flere millioner kroner i å utvikle eiendommen med tanke på reiseliv/turisme og opplevelser. Hittil i 2019 er det gjennomført 10 arrangement på eiendommen, og det planlegges et vesentlig økt tilbud, inkludert overnatting, konserter, selskaper etc.*
- *Den foreliggende planen er åpenbart mangelfullt utredet når tiltakshaver konkluderer med at tiltaket ikke har konsekvenser for andre næringer*
- *Det fremgår av planforslaget at hensikten med hallen er å sikre bedre arbeidsvilkår ved å skjerme enkelte arbeidsoperasjoner fra vær og vind. Det er ikke vist til økonomiske eller andre fordeler ut over dette.*
- *Etterspurt konsekvensutgreiing for tørrdokk med hall*

## 12.2. Oppsummering – korleis innspela er tekne omsyn til i planframlegget

- Næringsarealet er konsekvensutgreidd som del av kommuneplanarbeidet. I framlegg til reguleringsplan no er det gjort ei vurdering av hallen over tørrdokka særskilt gjennom ei landskaps-, arkitektonisk og estetisk skildring/vurdering heri uttrykk og kvalitet. Det er i føresegnene til planen teke inn særlege omsyn til estetikk og det er lagt vesentleg mynde til kommunen i den aktuelle bestemminga i føresegna.
- Vi registrer at eigar av Rønnebergeigedomen har eller tenkjer gjennomført tiltak som krev reguleringsendring. Vi kjenner ikkje til, etter opplysning frå kommunen, at det ligg føre godkjent byggesak som tillèt bruk som omtala i merknaden. I vår vurdering av verknader må vi legge til grunn kva gjeldande planar har fastsett, her kommunedelplanen og gjeldande reguleringsplan.
- Vi kan ikkje så at planframlegget kan få vesentlege verknader for «andre næringar» - som er gitt løyve til i gjeldande planar. Vi peikar i midlertid på at verksemda Larsnes Mek. Verkstad AS gjev ringverknader av vesentleg betydning for Larsnes tettstad og for kommunen generelt.
- Grunngevinga for at Larsnes Mek. Verkstad AS treng bygg over tørrdokka går fram av planomtalen. Det vesentlege er å etablere framtidsretta og bærekraftige produksjonsvilkår. Vi viser her også til at dei fleste vefta i denne skalaen nettopp har etablert eller er i ferd med å etablere slike forhold.
- Etter vår vurdering gjev vedteken kommuneplan og nå dokument i tilknytning dette planframlegget tilfredsstillande utgreiing både i hht Forskrift om konsekvensutgreiing og i hht kap. 4 i plan- og bygningslova.

## 13. Innkomne innspel etter 2. gongs off. ettersyn

### 13.1. Merknader/innspel kom inn som følgje av 2. offentleg ettersyn

1)	Møre og Romsdal fylkeskommune	dat. 12.11.2018
2)	Fylkesmannen i Møre og Romsdal	dat. 12.11.2018
3)	Desiree og Arvid Grønnevik	dat. 12.11.2018
4)	Oskar Rekdal	dat. 12.11.2018
5)	Elisabeth Haugen	dat. 12.11.2018
6)	Hans-Petter Hjelle, Bjørg og Magne Nordahl, Oddbjørg Levik, André Folkestad, Ingrid Ese Folkestad, Gro Haugen, Bodil Brandal, Reidun Sandanger, Robert Bürger m. fl.	dat. 12.11.2018
7)	Inger Seljeseth	dat. 12.11.2018
8)	Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)	dat. 12.11.2018
9)	Inger-Anne Almestad og Thorstein Jenssen	dat. 12.11.2018
10)	Wenche og Helge Seljeseth	dat. 12.11.2018
11)	Kystverket	dat. 12.11.2018

### **13.2. Oppsummering – dei viktigaste innspela til planframlegget ved 2. offentlege ettersyn.**

Vi viser til referat frå møte mellom kommunen og tiltakshavar 27.01.2020

### **13.3. Oppsummering – korleis innspela er tekne omsyn til som følgje av 2. gongs offentleg ettersyn**

Vi viser til referat frå møte mellom kommunen og tiltakshavar 27.01.2020.

Hovudpunkta kan kort oppsummerast slik:

- Hallen over tørrdokka er flytta 10 meter lenger mot sør/aust.
- Alle berørte dokument er reviderte i hht flyttinga av hallen
- Sol-/skuggeanalysen, vedlegg C6, er utvida ved at det også er vist sol-/skuggeforhold ved vintersolkverv 21.12.2020. Det vert elles vist til almanakken for Ålesund vedkomande solhøgder og soltider gjennom året.
- Konsekvensvurderinga av hallen over tørrdokka, jf. vedlegg C7-1 og C7-2, er supplert med fleire bilde slik at det no er vist 2 stk. fasadeuttrykk for kvart utsiktspunkt. Dette for å betre illustrere alle utsiktspunkta med dei 2 viste fasadeuttrykka, jf. elles føresegnene 5.7 BYGGJEFORM OG ESTETIKK.

## **14. Avsluttande kommentar**

Reguleringsplanen søker å avklare og detaljere arealbruken for arealet til Larsnes Mekaniske Verksted AS på Larsnes innan dei rammer som kommuneplanen legg til grunn. Mindre tilpassingar av kommuneplanen si plangrense er gjort. Særleg gjeld dette sjøareala. Så langt vi kan sjå vil ikkje fremja disponering av sjøareala ha vesentlege verknader for noverande bruk av sjøområda. Det er heller ikkje kome fram planar om alternativ bruk på slik måte at vi kan vise til vesentlege konsekvensar.

Arbeidet med planen vart starta opp med kunngjering 30.10.2017 med annonse og brev til naboar, organisasjonar og off. mynde. Frist for merknad var sett til 18.12.2017.

Det låg ikkje føre mange innspel til planarbeidet. Merknadene vart langt på veg imøtekomne, vilkår fastsett i kommunedelplanen vart innarbeidd.

I samband med offentleg ettersyn 1. gong kom det heller ikkje inn mange merknader. Det vart reist motsegn knytt til formelle lovmessige forhold der m.a. vilkår i forureinsingslova/-forskrifta vart kravd innarbeidd i føresegna til planen.

Som følgje av nærmare drøfting av verksemda si utvikling i styret til Larsnes Mekaniske Verksted AS er det konkludert med at det over tørrdokka må byggast overbygg som både sikrar sjølve dokka og som sikrar naudsynt arbeids- og manøvreringsareal langs sidene til dokka. Grunngevinga for overbygget er krav til kvalitet, arbeidsmiljø, leveringsfristar, skiftande vèrforhold (stadig meir variert), redusert støy- og lys-spreiing.

Endringar knytt til dette vart innarbeidd i revidert planframlegg som låg ute til offentleg ettersyn 2. gong. Planframlegget vart vidare justert mot sør/aust i hht konklusjonar i den geotekniske undersøkinga. Dette for å unngå fylling på ustabile massar. Her i også justering av vegetasjonsbelte i særleg del av planområdet.

I tilknytning til vurdering av merknader ved 2. gongs off. ettersyn er hallen over tørrdokka flytta 10 meter sør/aust over. I sol-/skuggeanalysen er vintersolkverv teken med. I vurderinga av

konsekvensar av hallen er det no for alle utsiktspunkt vist to (2) ulike fasadeuttrykk som illustrasjon. Alle plandokumenta er reviderte som følgje av flyttinga av hallen.

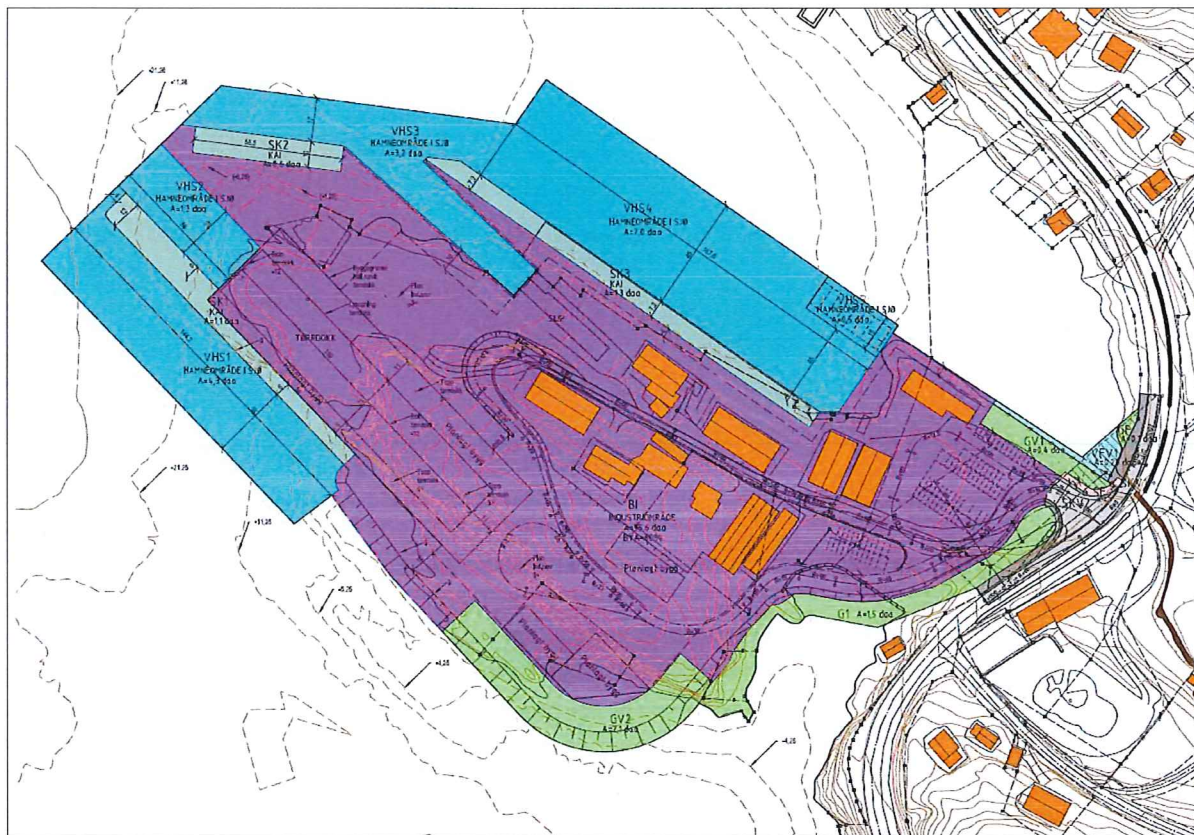
Både i 1. og 2. planutkast (jf. offentlig ettersyn) og no revidert planframlegg, så samsvarer framlegget - så langt vi kan sjå - med dei målsettingane som ligg til grunn i kommuneplanen og i høve forventna samfunnsutvikling i Sande kommune og på Larsnes spesielt.

Kåre Gjengedal  
Siv.ing./planleggar, RIF rådgivar

Sakshandsamar og  
fagansvarleg innan areal-, infrastruktur- og samferdselsanlegg

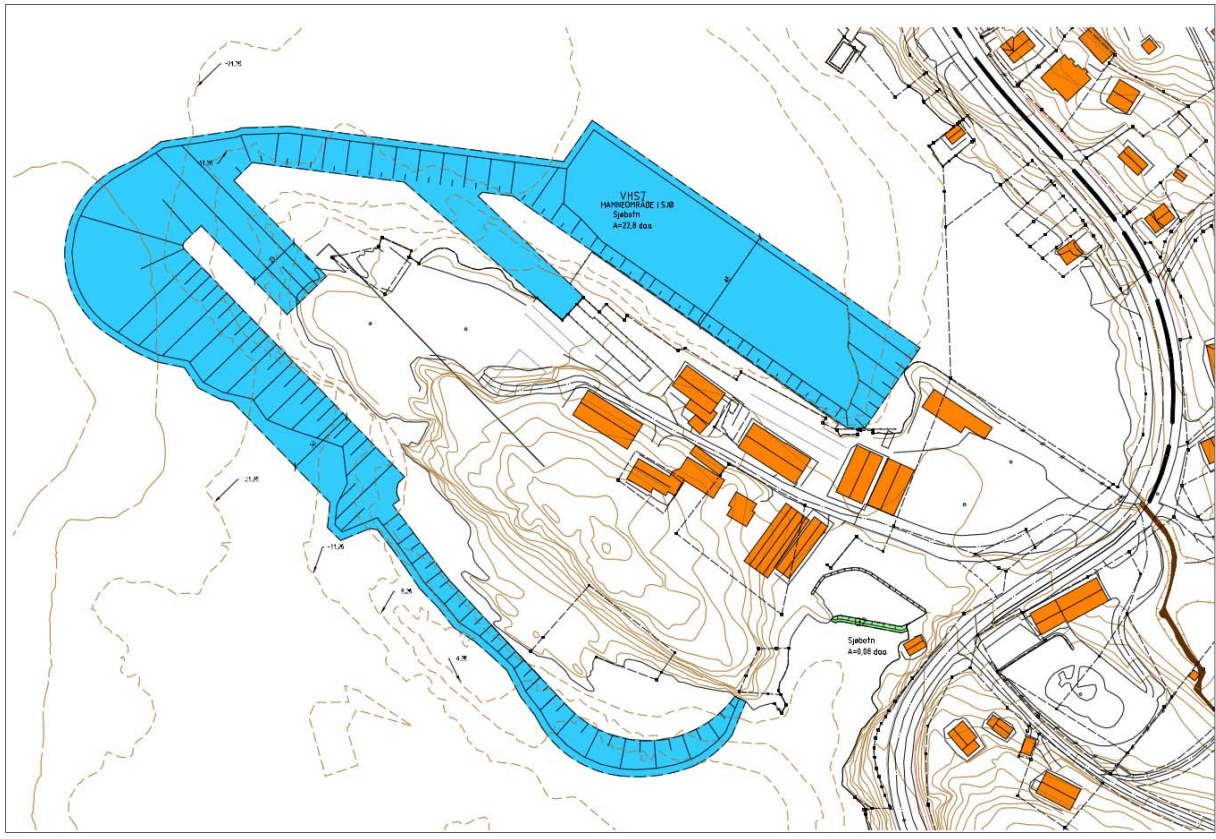
Utsnitt av plankart, nedskalert

Under: Plankart – over grunnen, nivå 2





Under: Plankart – sjøbotn, nivå 4



Under: Plankart – sjøsøyla, nivå 5:

