

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 navn: Framlegg til detaljreguleringsplan for  
Larsnes Mekaniske Verksted AS

Dokumentet sitt navn: Planomtale

Saks nr: 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	12.04.2019	39		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.	Samandrag .....	7
2.	Nøkkelopplysningar .....	8
3.	Bakgrunn .....	9
3.1.	Føremålet med planen.....	9
3.2.	Tiltakshavar, konsulent, eigarforhold.....	9
3.3.	Tidlegare vedtak i planen .....	9
3.4.	Utbyggingsavtale .....	9
3.5.	Krav om konsekvensutgreiing.....	9
3.6.	Offentleg ettersyn 1. gong.....	9
4.	Planprosessen .....	9
4.1.	Medverknad, oppstart, ev. planprogram .....	9
5.	Planstatus og rammevilkår .....	10
5.1.	Overordna plan .....	10
5.2.	Gjeldande reguleringsplanar .....	11
5.3.	Temaplanar.....	11
5.4.	Statlege planretningslinjer/rammer/føringar .....	11
6.	Skildring av planområdet .....	12
6.1.	Plassering .....	13
6.2.	Dagens arealbruk og tilstøytande arealbruk.....	13
6.3.	Området sin karakter.....	14
6.4.	Landskap.....	15
6.5.	Kulturminne og kulturmiljø.....	16
6.6.	Naturverdiar .....	16
6.7.	Rekreasjonsverdi, uteområde.....	16
6.8.	Landbruk .....	16
6.9.	Trafikkforhold.....	16
6.10.	Born sine interesser .....	16
6.11.	Sosial infrastruktur.....	16
6.12.	Universell tilgjengelegheit.....	17
6.13.	Teknisk infrastruktur .....	17
6.14.	Grunnforhold.....	17
6.15.	Støyforhold.....	17
6.16.	Luftforureining .....	18
6.17.	Risiko- og sårbarheit (ROS).....	18

6.18.	Næring.....	18
6.19.	Analysar/utgreiingar .....	18
7.	Skildring av planforslaget .....	18
7.1.	Planlagt arealbruk.....	18
7.2.	Reguleringsføre mål .....	19
7.3.	Gjennomgang av aktuelle reguleringsføre mål og beskriving av løysningane .....	19
7.4.	Bygningar – plassering/utforming.....	20
7.4.1.	Bygningar .....	20
7.4.2.	Grad av utnytting.....	21
7.4.3.	Tal arbeidsplassar, næringsareal.....	21
7.5.	Parkering.....	21
7.6.	Tilknytting til infrastruktur .....	21
7.7.	Trafikkløysing .....	21
7.7.1.	Køyretilkomst.....	21
7.7.2.	Utforming av vegar .....	21
7.7.3.	Krav til samtidig opparbeiding.....	21
7.7.4.	Varelevering.....	22
7.7.5.	Tilgjengelegheit for gåande/syklende .....	22
7.8.	Planlagde offentlege anlegg .....	22
7.9.	Miljøoppfølging .....	22
7.10.	Universell utforming.....	22
7.11.	Landbruksfagleg vurdering.....	22
7.12.	Kollektivtilbod.....	22
7.13.	Kulturminnemiljø/kulturminne.....	22
7.14.	Sosial infrastruktur .....	22
7.15.	Plan for vatn/avlaup, tilknytting off. nett.....	22
7.16.	Plan for avfallshenting.....	22
7.17.	Avbøtande tiltak / løysingar ROS .....	22
7.18.	Avbøtande tiltak/ løysingar Naturmangfaldlova .....	24
7.19.	Rekkjefølgjebestemmingar.....	24
8.	Konsekvensutgreiing (KU) .....	24
8.1.	Samandrag .....	24
8.2.	Grunngjeving for ikkje KU.....	24
9.	Verknadane/konsekvensane av planframlegget .....	25
9.1.	Overordna planar .....	25
9.2.	Landskap.....	25

9.3.	Planområdet sin karakter.....	26
9.4.	Byggjeform og estetikk.....	27
9.5.	Kulturminne/kulturmiljø, ev. verneverdi .....	29
9.6.	Forholdet til krav i Naturmangfaldlova.....	29
9.7.	Sol-/skuggeverknader .....	29
9.8.	Rekreasjonsinteresser .....	32
9.9.	Trafikkforhold.....	32
9.10.	Born sine interesser .....	32
9.11.	Universell tilgjengelegheit.....	32
9.12.	Risiko- og sårbarheit (ROS).....	32
9.13.	Jordressursar/landbruk .....	33
9.14.	Teknisk infrastruktur .....	33
9.15.	Økonomiske konsekvensar for kommunen .....	33
9.16.	Konsekvensar for næring .....	33
9.17.	Interessemotsetningar, jf. også Lov om oreigning av fast eigedom, § 2 i oreigningslova .....	33
9.18.	Avveging av verknadar .....	34
10.	Innkomne innspel ved forvarslinga .....	34
10.1.	Merknader/innspel kom inn som følgje av forvarsling/annonsering.....	34
10.2.	Oppsummering – dei viktigaste innspela til planarbeidet .....	35
10.3.	Oppsummering – korleis innspela er tekne omsyn til i planframlegget.....	35
11.	Innkomne innspel ved offentleg ettersyn .....	36
11.1.	Merknader/innspel kom inn som følgje av offentleg ettersyn.....	36
11.2.	Oppsummering – dei viktigaste innspela til planframlegget.....	36
11.3.	Oppsummering – korleis innspela er tekne omsyn til i planframlegget.....	37
12.	Avsluttande kommentar .....	37
<b>Vedlegg A:</b>	A1: Vurdering av innspel/merknader ved forvarsling A2: Innkomne innspel/merknader ved forvarsling A1_2 : Vurdering av merknader ved offentleg ettersyn A2_2: Merknader ved offentleg ettersyn (uprenta, jf. kommunen si saksutgreiing)	
<b>Vedlegg B:</b>	Plankart (2298-100), Rev 1 Plankart (2298-101), Rev 1 Plankart (2298-102), Rev 1 Snitt gjennom fylling (2298-F101) Prinsippsnitt tørrdokk (2298-F102), Rev 1 Tverrprofil langs ny fylling og kaifront (2298-U100-U122), Rev 1	
<b>Vedlegg C:</b>	C1 Sjekkliste ROS C2 Sjekkliste naturmangfald C3 Illustrasjonsskisser (3D-skisser) utarbeidd av AG/... Firegrader i Volda. Rev 1 C4 Målerapport radon	

C5 Støyrapport  
C6 Sol-/skuggeanalyse, Rev 1

D: Andre uprenta vedlegg: Utsendte dokument i samband med forvarsling  
Kommunal sakshandsaming av planframlegget ved offentleg  
ettersyn 1. gong.

## 1. 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 følge av merknader ved offentleg ettersyn og verksemda si nye strategiske vurdering av framtidig produksjon og utvikling, så har vi revidert planframlegget ved at:

- Det tillast bygging av hall over tørrdokka og naudsynte arbeidsareal rundt denne.
- Dokka senkast med 2 meter til -12 meter NN2000.
- Nytt vegetasjonsbelte (GV2) er teke inn på sørleg del av planområdet.

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

Føremål	Areal (daa)
<b>Bygningar og anlegg</b>	
Industriområde – bygg og anlegg for næring	36,1
<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)	16,0
Hamneområde i sjø, sjøbotn (nivå 4)	23,1
Hamneområde i sjø, sjøsyyla (nivå 5)	23,1
Friluftsområde i sjø	0,25
<b>Grønstruktur</b>	
Grønstruktur	1,5
Vegetasjonssone	3
Friområde	0,1
<b>Sum areal planframlegg</b>	<b>107,3</b>

## 2. 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. 61,1 daa, over grunnen (sosi-nivå 2) ca. 23,1 daa over sjøsøyla (sosi-nivå 4) ca. 23,1 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:	Nei (viser elles til at arealbruken er avklara gjennom revisjon av kommuneplanen).
Krav om konsekvensutgreiing:	Nei
Offentleg ettersyn 1. gong:	09.11.2018 – 21.12.2018



### 3. Bakgrunn

#### 3.1. 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

#### 3.2. 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.

#### 3.3. 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.

#### 3.4. 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.

#### 3.5. 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).

#### 3.6. Offentleg ettersyn 1. gong

Planframlegget låg ute til offentlig ettersyn 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.

### 4. Planprosessen

#### 4.1. Medverknad, oppstart, ev. planprogram

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.

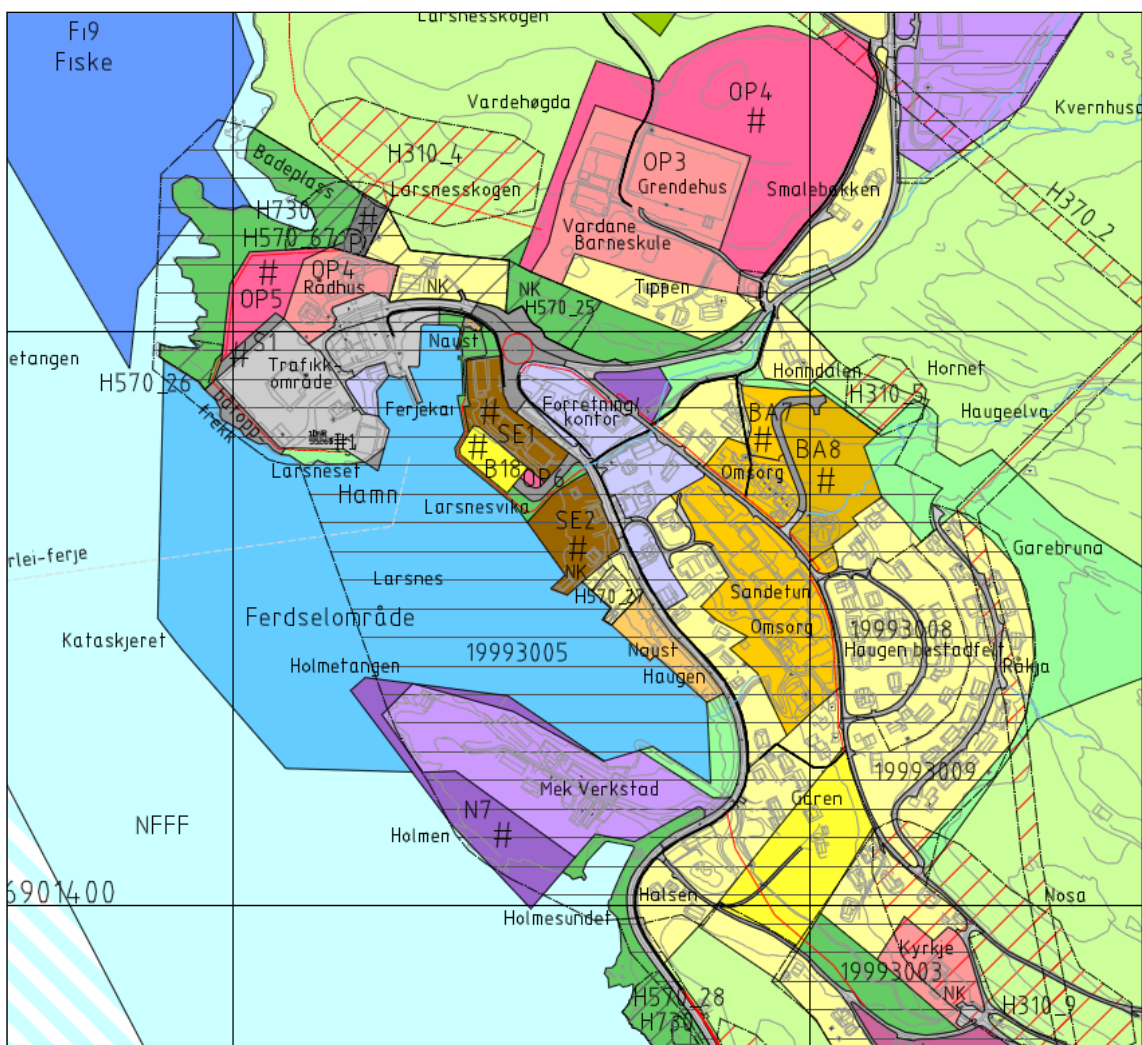
Det blei varsla oppstart av planarbeidet ved annonse i avisa Vestlandsnytt 03.11.2017 og skriv til råka partar 31.10.2017, med frist for å kome med innspel sett til 18.12.2017. Det kom inn totalt 8 merknader/innspel, viser elles til kapittel 9 i planomtalen.

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.

## 5. Planstatus og rammevilkår

### 5.1. Overordna plan

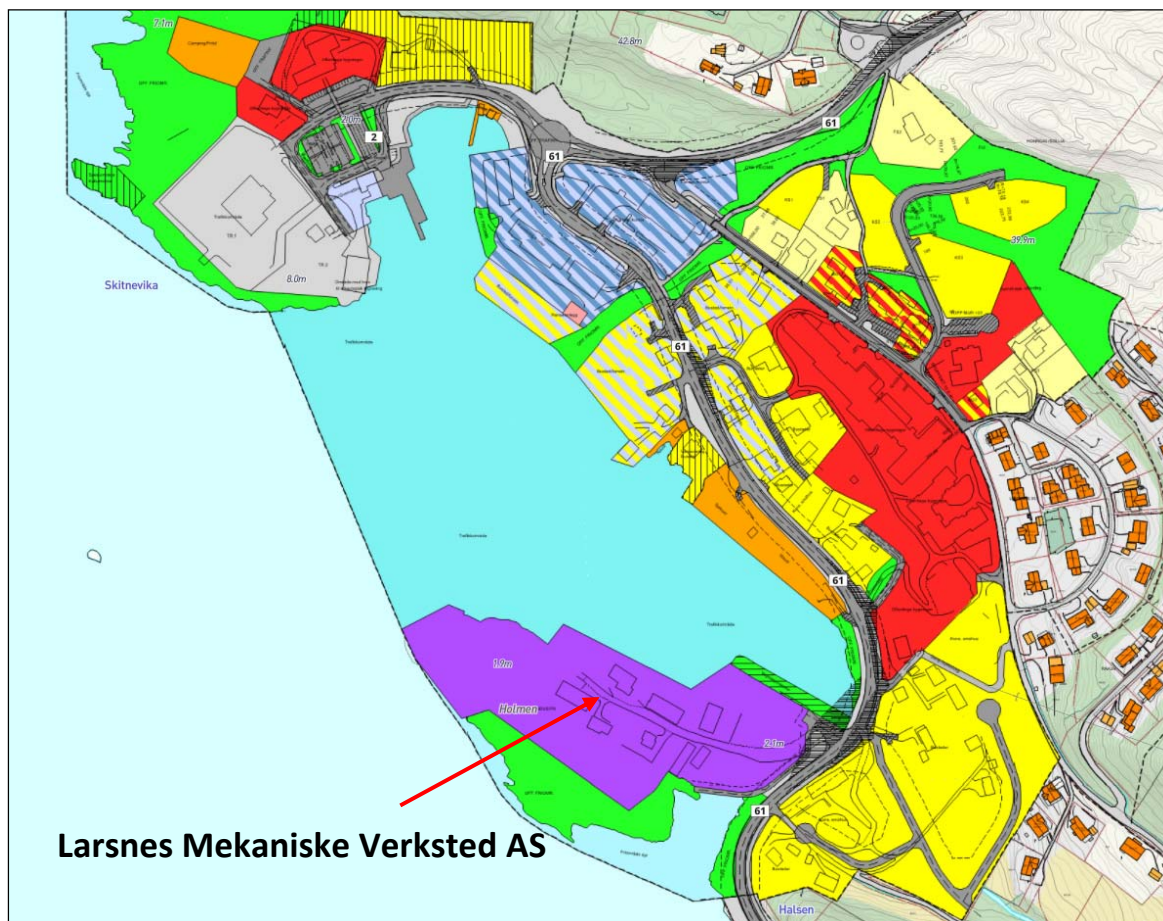
I kommuneplanen sin arealdel for Sande kommune (vedteken hausten 2015) er planområdet vist som noverande og framtidig næringsareal. For framtidig næringsareal (N7) er det stilt plankrav. I tillegg inngår planområde i delar av tilgrensande friområde grunna naturleg planavgrønsing og sikt i avkøyrsla til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



Utsnitt frå kommuneplanen sin arealdel. Holmen på sørsida av hamnebasenget.

## 5.2. Gjeldande reguleringsplanar

Planområdet inngår i gjeldande 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 gjeldande reguleringsplanen «Larsnes Sentrum», jf. elles endringar i kommunedelplanen*

## 5.3. Temaplanar

Ingen som vi eller tiltakshavar kjenner til.

## 5.4. 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:*

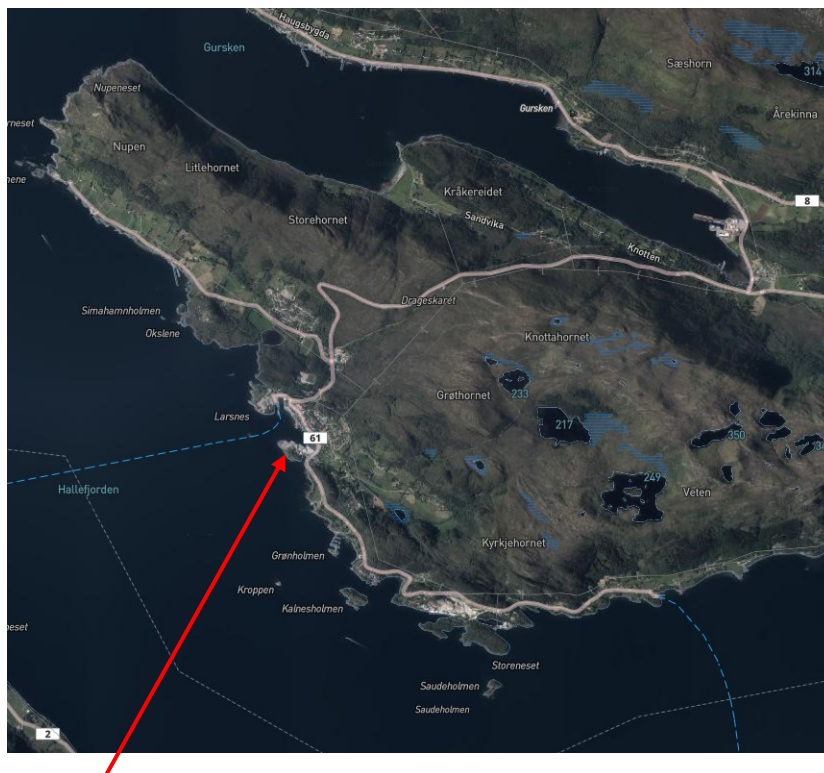
- a) *Areal og anlegg som skal brukast av born og unge skal være sikra mot forureining, støy og trafikkfare.*
- b) *I nærmiljøet skal det finnast areal der barn kan utfalde seg og skape sitt eige leikemiljø. Det føreset blant anna at areala:*
  - *Er store nok og eignar seg for leik og opphald*
  - *Gir moglegheit for ulike typar leik 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

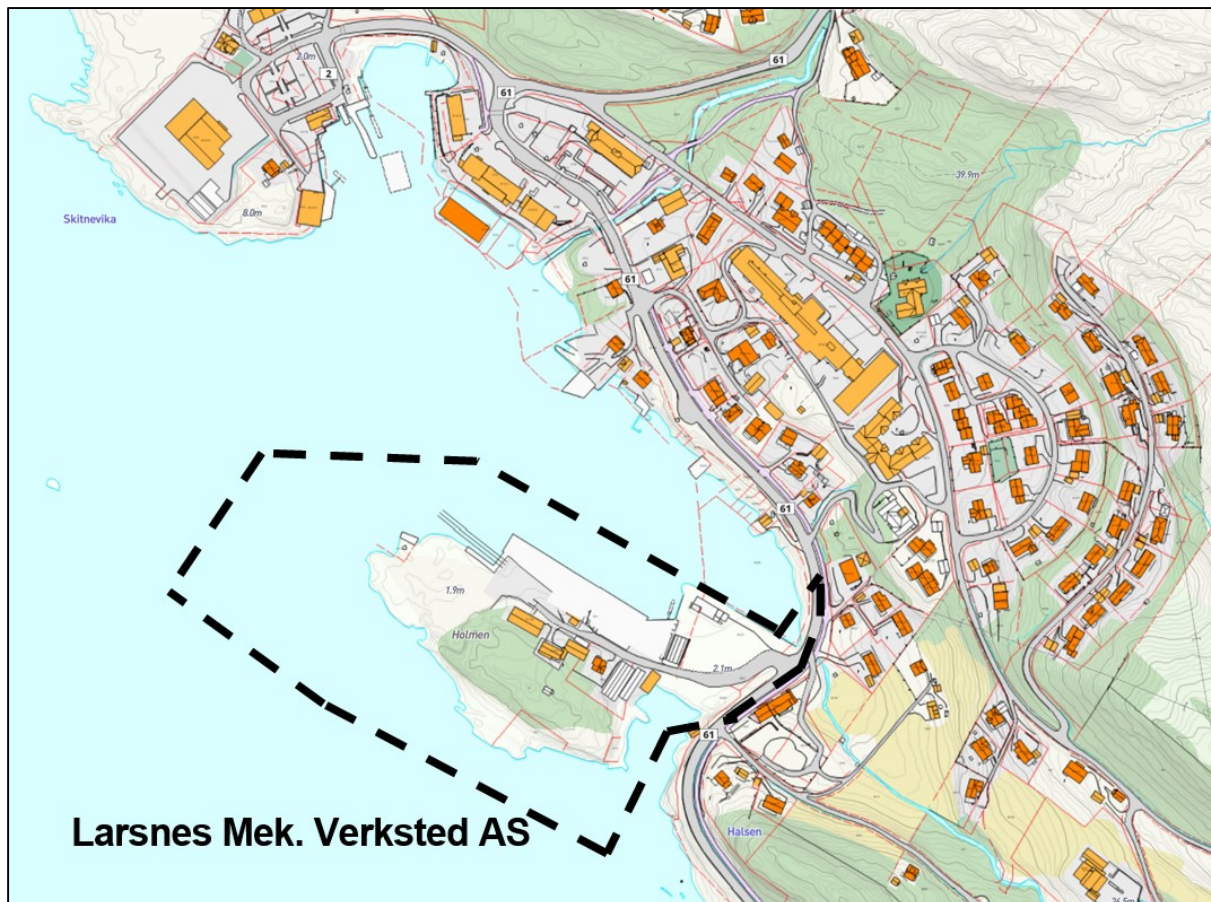
## 6. Skildring av planområdet



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

### 6.1. 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 107 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 frisikt kring avkøyrsløse til området.



*Planområdet vist på grunnkart.*

### 6.2. Dagens arealbruk og tilstøytande 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, 2009).  
Sjøbod lengst til høgre er riven.*

### **6.3. Området sin karakter**

Den ikkje utbygde delen av holmen utgjer 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)

#### 6.4. 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)*

## 6.5. 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.

## 6.6. Naturverdiar

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

## 6.7. Rekreasjonsverdi, uteområde

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

## 6.8. Landbruk

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

## 6.9. 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.

## 6.10. Born sine interesser

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

## 6.11. 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

### 6.12. Universell tilgjengelegheit

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

### 6.13. Teknisk infrastruktur

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

### 6.14. Grunnforhold

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.

### 6.15. Støyforhold

Dagens industriverksemd i planområdet fører ein del støy med seg. Kombinasjonen industriverksemd på Holmen og bustadar inne i bukta kan tidvis opplevast konfliktylt 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.

#### **6.16. Luftforureining**

Planområdet er ikkje utsett for luftforureining i nemnande grad.

#### **6.17. 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.

#### **6.18. Næring**

Som tidlegare nemnt er industriverksemnda 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 verksemnda vorte bygd om og utvida for å henge med i tida. Verksemnda arbeider no for å sikre bærekraftige vilkår for framtidig utvikling og drift.

Styret i selskapet har i etterkant av at planframlegget vart fremja kome til at overbygg på tørrdokka er naudsynt. Det er også naudsynt å senke dokka ytterlegare 2 meter i botnen. 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 grunngeve 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 vær for å kunne tilfredstille kvalitetskrava til aktuelle prosessar og materialbruk. Med så vidt skiftande værforhold 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 lysspreiinga bli mindre.

#### **6.19. Analysar/utgreiingar**

Det er utarbeidd støyvurdering i forhold til støy frå industriverksemnda og utviding av denne, jf. eigen rapport vedlegg C5.

## **7. Skildring av planforslaget**

### **7.1. Planlagt arealbruk**

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

**7.2. Reguleringsføremål**

Areala er delt i følgende område.

Område	Daa	Arealbruk	BYA, %	Ev. kommentar
<b>Bygninger og anlegg</b>				
BI	36,1	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	1,1	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	23,1	Hamneområde i sjø, nivå 4		Gjeld sjøbotn i hamneområdet
VHS7	22,3	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 grønkorrridor i samsvar med kommuneplanen.
GV1 og GV2	3	Vegetasjonsbelte		Gjeld areal mellom verksemda sitt parkeringsareal og sjøen samt fyllingsareal på sørside.
GF	0,1	Friområde		Gjeld landareal i tilknytning til frisiktsone.

**7.3. Gjennomgang av aktuelle reguleringsføremål og beskriving av løysningane**

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

Industriområdet, BI

Det er i planen lagt til rette for vidare utbygging av bygningar med tilhøyrande anlegg. I planen er det skissert ei (1) ny tørrdokk med overbygg, og fire (4) nye produksjons- og driftsbygg. I tillegg kjem nødvendig utomhusareal og tilkomstveggar. Tørrdokka er

strategisk viktig for den vidare utviklinga av verksemda. Dokka vil bli bygd snarast mogleg etter godkjenninga av reguleringsplanen.

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.

#### Kaier, 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).

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

### **7.4.1. Bygningar**

Mønehøgde og gesimshøgde 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 kai-nivå. Mønehøgde skal tilsvarande 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.

#### **7.4.2. Grad av utnytting**

Maksimum tillaten BYA er sett til 80 % for BI-området. Grunnlaget for dette er at tørrdokk, 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.

#### **7.4.3. Tal arbeidsplassar, næringsareal**

Verksemda omfattar i dag mellom 120-180 arbeidsplassar. Dette 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 naboområda.

### **7.5. Parkering**

Parkering for verksemda sin bruk er føresett lagt på eige areal. Planframlegget skisserer naudsynt parkering og naudsynte vegar for intern kommunikasjon.

### **7.6. Tilknytting 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.

### **7.7. Trafikkløysing**

#### **7.7.1. 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.

#### **7.7.2. 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 sporingsskurva for vogntog og at siktareal er i samsvar med handboka.

#### **7.7.3. 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 trafikkrøyinga elles i sentrum.

#### **7.7.4. 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.

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

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

### **7.8. 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.

### **7.9. 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

### **7.10. Universell utforming**

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

### **7.11. Landbruksfagleg vurdering**

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

### **7.12. Kollektivtilbod**

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

### **7.13. Kulturminnemiljø/kulturminne**

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

### **7.14. Sosial infrastruktur**

Skulekapasitet og barnehagedekning vert vurdert som tilfredsstillande.

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

Det er eksisterande VA-leidningar i området som det vert å knyte seg til. Verksemda vil i samarbeid med kommunen utbetre interne VA-anlegg.

### **7.16. 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.

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

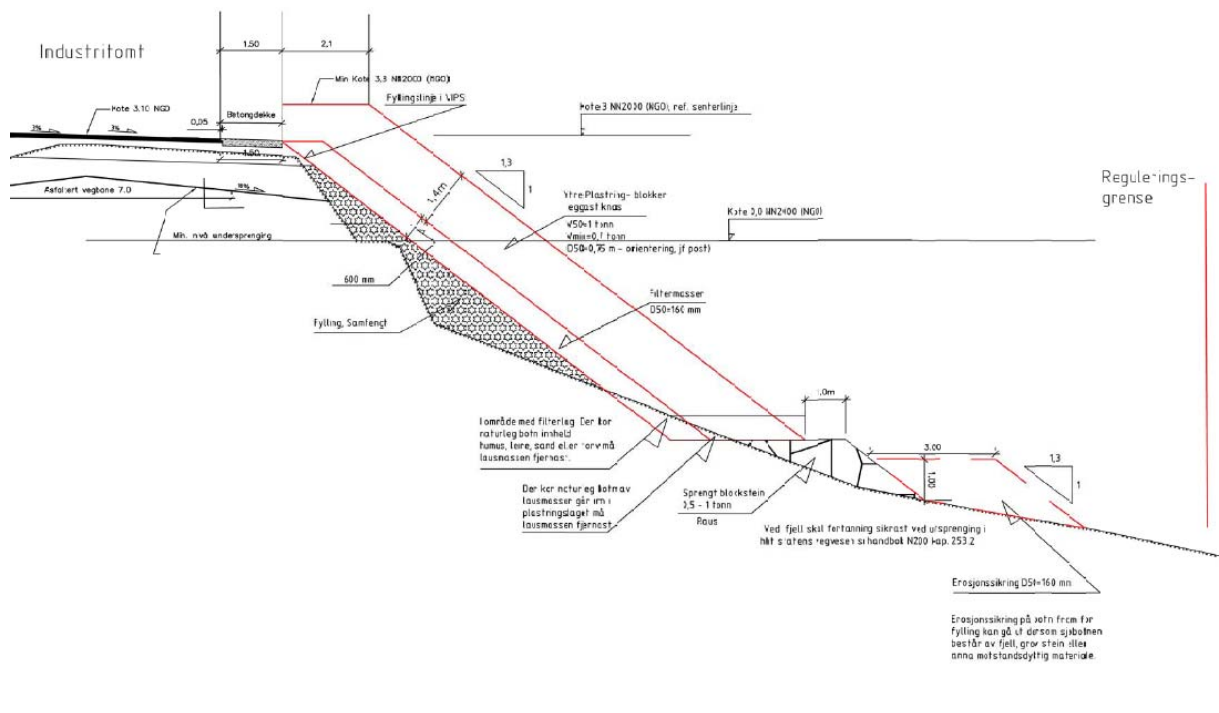
#### Støy

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 støydempande tiltak vil opplevast som positive, sjølv om effekten vil kunne variere. Vi viser elles til gjeldande støygrenser (og tillatne avvik) etter forureinsingsforskrifta.

### Bølgjeverknader

## Skisse planstring/fylling



Det er ikkje gjennomført særskilde bølgjeberekingar 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 bølgjeverknader. 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. Bølgjeverknader er omtala ovanfor.

Viser til ROS-vurdering, jf. vedlegg C.

### 7.18. Avbøtande tiltak/ løysingar Naturmangfaldlova

§ 7 i Naturmangfaldlova omhandlar prinsipp for offentleg 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 sjekklister for naturmangfald, viser til vedlegg C.

#### Kunnskap (§8):

Vi oppfatar 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).

### 7.19. 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.

## 8. Konsekvensutgreiing (KU)

### 8.1. Samandrag

Det er ikkje krav om KU for denne planen.

### 8.2. Grunngeving for ikkje KU

Arealbruken er avklara som del av arbeidet ved kommunedelplanen.



## 9. Verknadane/konse kvensane av planframlegget

### 9.1. Overordna planar

Planframlegget byggjer på kommuneplan for Sande. Det følgjer ikkje nemnande avvik frå denne planen med unntak av konkretisering av bruk av sjøbotnen og sjøsøyla i hamneareal.

### 9.2. Landskap

Landskapsromet planområdet inngår i er det store «amfiet» som utgjør Larsnes tettstad. Det naturgjevne hamnebassenget som er skjerma av Holmen i sør og Larsnes i vest og det slake landskapet strekkjer seg oppover mot høgdedraga på søndre 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 som er plassert inn i foto tekne på staden. Illustrasjonane syner planlagt utbygging sett frå ulike vinklar. Bilda viser fasadane med ulikt uttrykk. Innslaget med grønt på fasade vil bli nærmare vurdert under prosjektering.

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 i vareteken 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 linjeføring i landskapet elles ved at det har same orientering og dels kan sjåast som ei forlenging av høgdedraget i sør, Breivikryggen. Med vising til 3D-skissene meiner vi bygget likevel ikkje treng oppfattast som «overdominant» i landskapsrommet. Verkemidla som er nytta på fasadane – som innslag av grønt, bilde med lokale assosiasjonar, innslag med solcellepanel – vitnar om vidare utvikling av næringsverksemda i «landsbyen» Larsnes.

Området vil fullt utbygd framstå som eit heilskapleg industriområde der dei no skogkledd 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 (C3) gjev eit om lag uttrykk for korleis anlegget kan kome til å sjå ut fullt utbygd. Truleg vil anlegget bli bygd 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 forhold seg til dette. Hallen over tørrdokka kan sjåast som ei forlenging av høgdedraget i sør, Breivikryggen.*

### **9.3. Planområdet sin karakter**

Planområdet framstår i dag som eit delvis utbygd industriområde. Sidan reguleringsplanen for Larsnes sentrum «har halde tilbake» deler av det særlegaste 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. Foto syner omfanget av «grøntområdet» på det tidspunktet. er vist eit bilde frå 2012 som viser omfanget av «grøntområdet på det tidspunktet. Sjå elles bilde sett frå sjøen mot verksemda.



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



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

#### **9.4. 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 vindauge 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 framtrédande i landskapsbildet, men som nemnt over tek den også opp eksisterande linjer/rom i eksisterande landskap. Utover dette vil skipa både i dokka, på slipen og langs kaiene vil 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.*



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

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

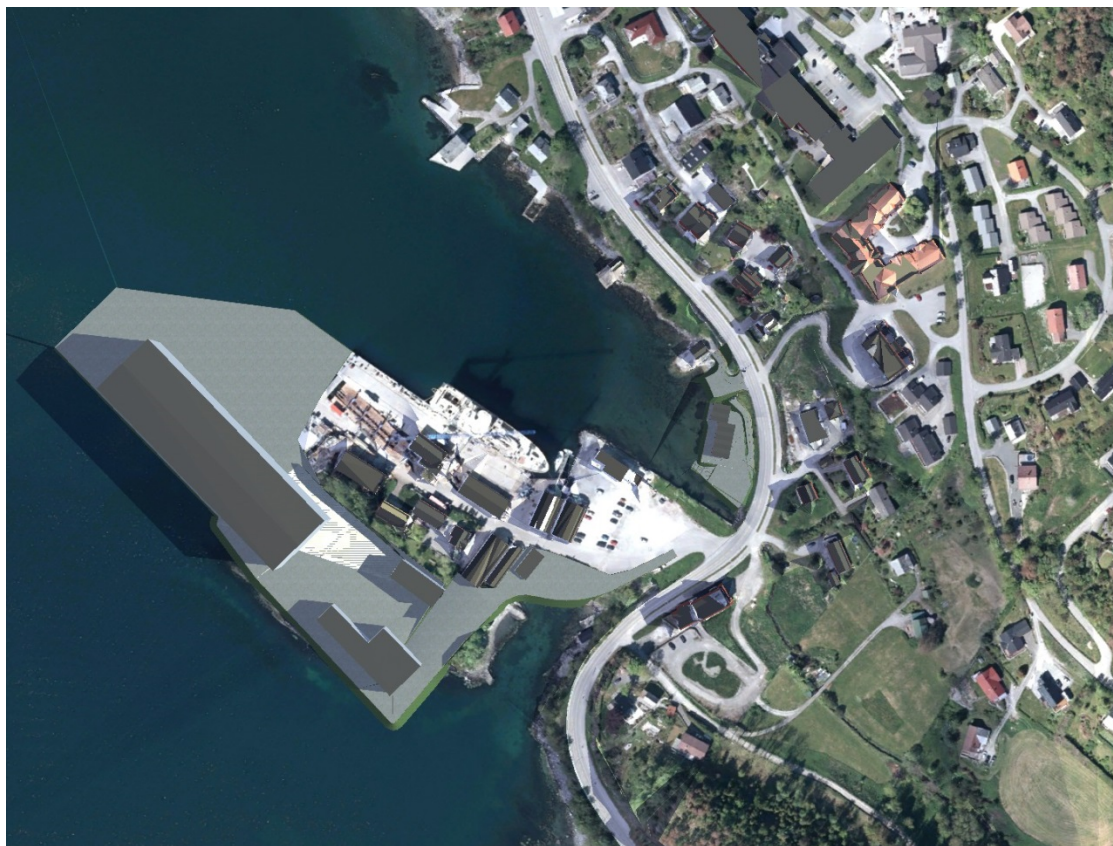
Kulturminne/kulturmiljø inngår ikkje i planen.

#### **9.6. 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.

#### **9.7. Sol-/skuggeverknader**

Dei nye bygningane sin verknad på sol-/skuggeforholda for kringliggande bebyggelse er illustrert med bilde vårjamdøger, midtsommar og haustjamdøger. Tidspunkta er kl. 09, 12, 15, 18 og 21. Så langt vi kan sjå er det ikkje vesentlege skuggeverknader for omgjevnadene. På eitt bilde – 20. mars kl. 18 – vil 2 bustadhus nærmast fv61 bli utsett for skugge pga. hallen over tørrdokka. Dei andre nye bygningane vil ikkje gje skugge på tilgrensande bustadhus. Bilda er konstruert med dataprogrammet virtual Map og Novapoint/autocad. Bilda er samla i eige vedlegg C6. (Innløpet til tørrdokka er ikkje teke med i modellen/bilda).



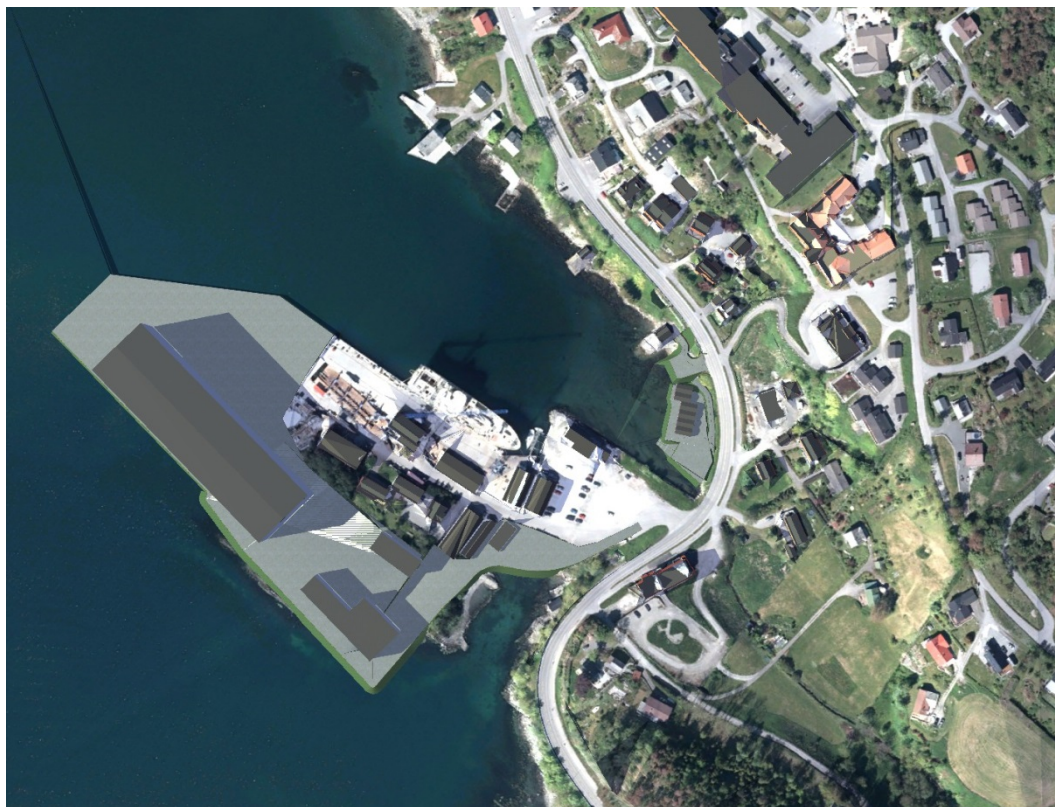
21.06.2019 kl. 09.



21.06.2019 kl. 1200



21.06.2019 kl. 1500



21.06.2019 kl. 1800



21.06.2019 kl. 2100

### 9.8. 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.

### 9.9. 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.

### 9.10. 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.

### 9.11. Universell tilgjengelegheit

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

### 9.12. 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.

### 9.13. Jordressursar/landbruk

Ikkje relevant.

### 9.14. Teknisk infrastruktur

Området kan knytast til eksisterande infrastruktur.

### 9.15. Økonomiske konsekvensar for kommunen

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

### 9.16. Konsekvensar for næring

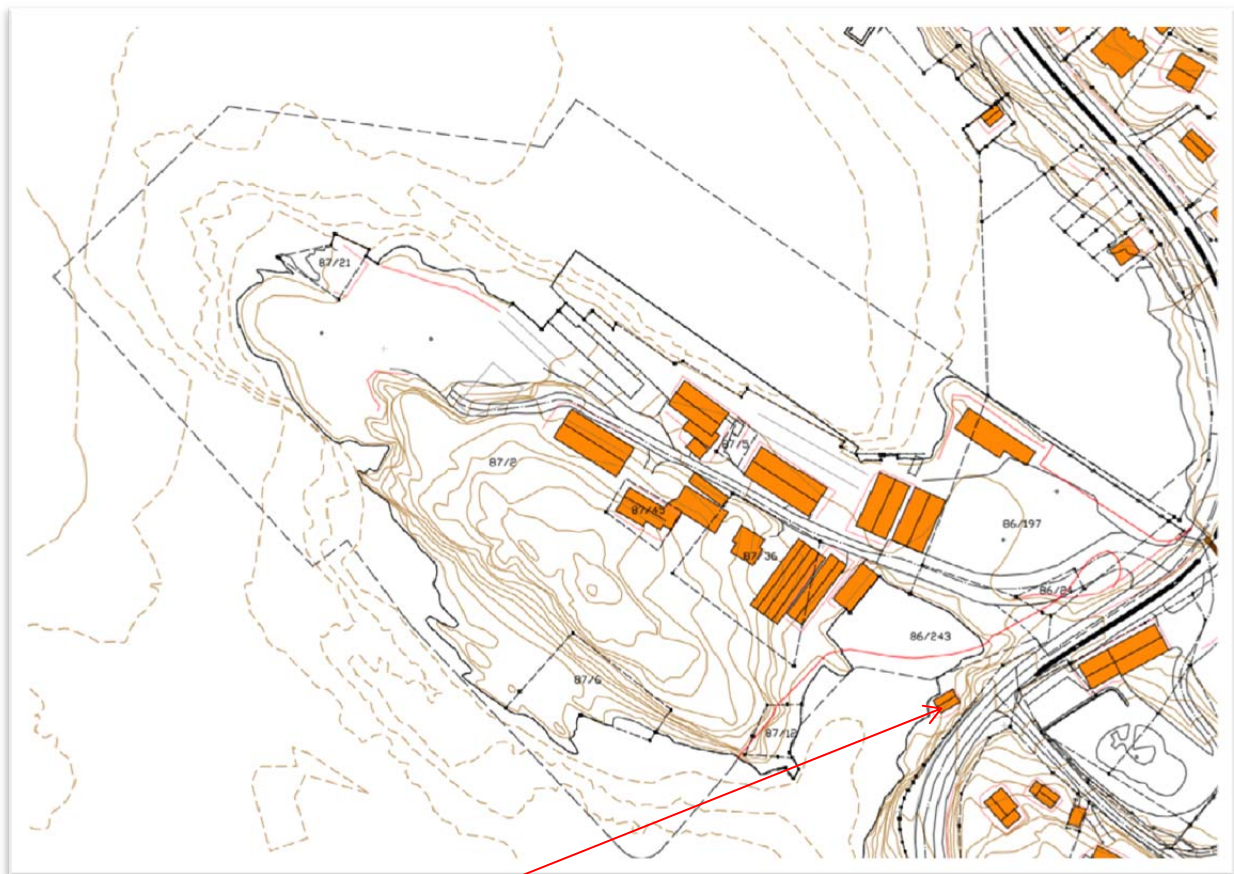
Så langt vi kan sjå vil ikkje planframlegget medføre konsekvensar for andre næringsrelevante tilhøve enn det som gjeld Larsnes Mekaniske Verksted AS.

### 9.17. Interessemotsetningar, 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 (naustrett) innan 86/243 gitt merknad til planen ved at det eksisterande naustet vert regulert til naustføremål. Det aktuelle arealet er utanfor plangrensa og merknaden er ikkje teke til følgje. 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 verknadar 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 merknadar 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.

#### **9.18. Avveging av verknadar**

Jf. pkt. 9.2 og 9.3.

### **10. Innkomne innspel ved forvarslinga**

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

#### **10.1. 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

## 10.2. 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 tydelegare synleggjere saktare fart.
- Avinor gjer merksam på regelverk for rapportering, registrering og merking av luftfartshinder i forhold til oppstilling og bruk av kraner.

## 10.3. 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 tilsvarende 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 avkøyrleområdet 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 muligheit 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.

## 11. Innkomne innspel ved offentleg ettersyn

### 11.1. Merknader/innspel kom inn som følgje av offentleg 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.

### 11.2. 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....*

### 11.3. 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.
- Forureinsingslova 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.

## 12. 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 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 føresegnene 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. I tillegg må botnen til dokka senkast ytterlegare 2 meter for å få tilfredsstillande djupne.

Endringar knytt til dette er innarbeidd i revidert planframlegg. Her i også etablering av eit nytt vegetasjonsbelte i sørleg del av planområdet.

Både i 1. plånutkast (jf. offentlig ettersyn) og no revidert planframlegg tidlegare samsvarer så langt vi kan sjå med dei målsettingane som ligg til grunn i kommuneplanen og i høve forventa samfunnsutvikling i Sande kommune og på Larsnes spesielt.

*Utsnitt av plankart, sjå neste sider:*

Kåre Gjengedal  
Siv.ing./planleggar, RIF rådgivar

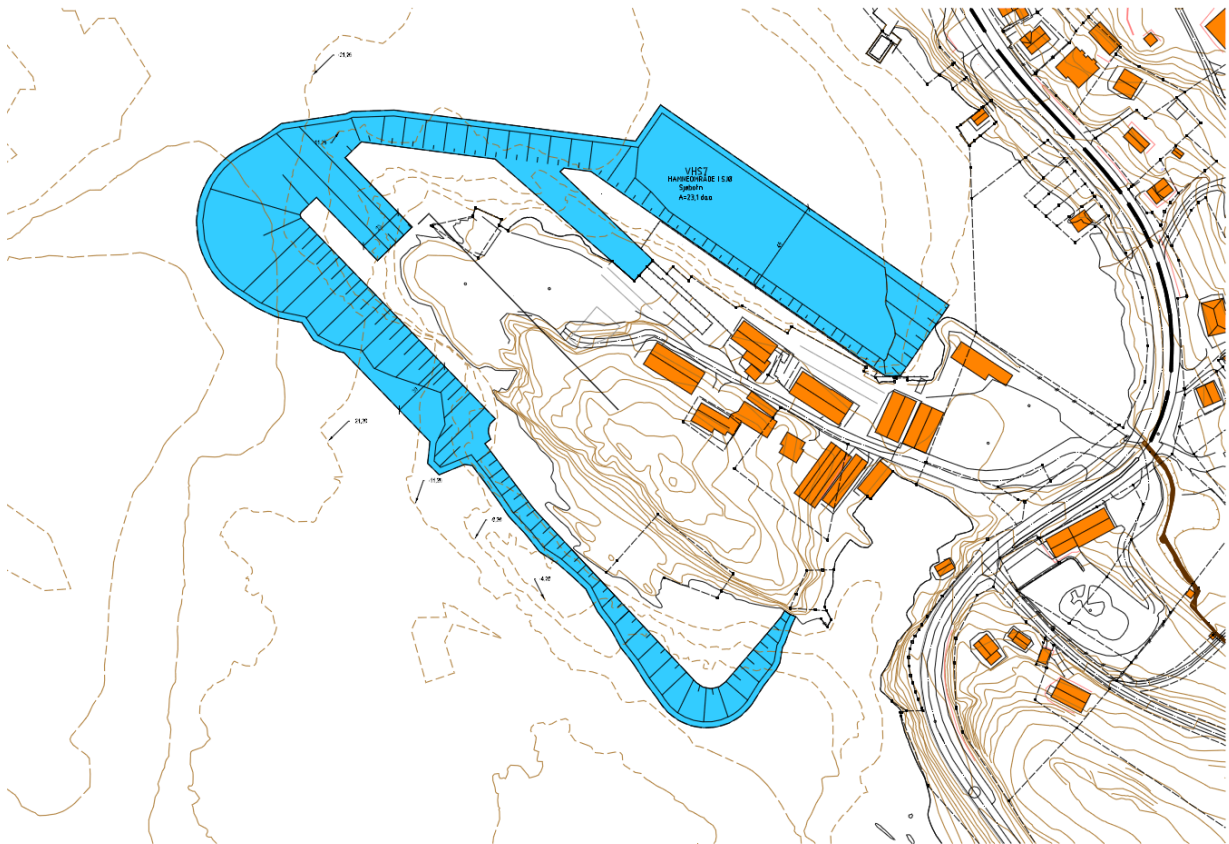
*Sakshandsamar og  
fagansvarleg innan areal-, infrastruktur- og samferdselsanlegg*

*Utsnitt av plankart, nedskalert*

*Over: Plankart – over grunnen, nivå 2*



Under: Plankart – sjøbotn, nivå 4



Under: Plankart – sjøsøyla, nivå 5:

