



MØTEREFERAT

Møtedato: 27.01.2020

Tid: 13:00 – 16:00

Møtestad: Rådhuset

Tilstade: Jarle Gunnarstein, Karl Artur Vasstrand, Geir Eide, Kåre Gjengedal, Kjell Martin Vikene

Agenda:

Gjennomgang av forslagsstillar sine kommentarar til innkomne kommentarar etter off. høyring av reguleringsplan.

Utdrag og essens av innkomne kommentarar er tekne inn under kvar av dei innkomne kommentarane.

1. Møre og Romsdal fylkeskommune

Utdrag frå merknad:

Planfaglege merknader.

Verknadane av plan er tilstrekkeleg utgreidd og ikkje i strid med nasjonale interesser.

Automatisk freda kulturminne.

Det er ikkje kjende kulturminne som blir direkte råka av tiltak i reguleringsområdet.

Tiltakshavar plikter å gje melding til Bergens Sjøfartsmuseum dersom ein under arbeid i sjøområda finn marine kulturminne. Arbeidet skal stoppast og kan ikkje takast opp før museet har frigjeve området.

Ikkje merknader knytt til landområde.

Landskap og kulturminne frå nyare tid

Hallen over dokka vil framstå som ein visuell barriere sett frå Larsnes.

Fylkeskommuna er usamd i tekst i oppsummering i vedlegg C7 som beskriv at «hallen ikkje bryt med eksisterande landskap, men snarare spelar vidare på dei landskapsroma og –draga som er tilstades». Fylkeskommuna er i tvil om graden er slik at det kan oppfattast som utilbørleg. Det vert ikkje reist motsegn.

Det må leggest vekt på løysingar som kan dempe den visuelle inntrykket av høgda og storleiken.

Konklusjon.

Planen kan eigengodkjennast. Planomtale justerast bør endrast med tanke på tekst i oppsummering i vedlegg C7.

Forslagsstillar sine kommentarar:

- Vedlegg C7 vert revidert då ein vil flytte hallen 10 meter lenger sør-/austover.

- Alle bilda som er vist i noverande vedlegg C7 vert vist med dei to fasadetypane som noverande illustrasjon viser. Dette for at framstillinga skal vere heilskapleg i dei to fasadeuttrykka.
- Tekst i oppsummering i vedlegg C7 vert gjennomgått/ev. justert.
- Illustrasjonane av framtidige bygg er ikkje bindande. Endeleg visuelle utformingar (estetisk uttrykk) av bygg er teke med i punkt 5.7 «Byggeform og estetikk» i føresegna til planen. Bygningane si endelege utforming vert ivareteke i detaljprosjekteringa og ved handsaming av byggesøknader.

2. Fylkesmannen i Møre og Romsdal

Utdrag frå merknad:

Bakgrunn

Fylkesmannen har tidlegare fremja motsegn mot planframlegg for reguleringsplan på grunn av manglar i føresegnene. Dette er no ordna og motsegna trekkast.

Samfunnstryggleik og klimatilpassing.

Vurdering av grunntilhøva før fylling i sjø ser ut til å vere tatt ut. Kommunen må sikra at planområde tilfredsstillir tryggleikskrav.

Konklusjon

Kommunen må sikra at planområde tilfredsstillir tryggleikskrav. Fylkesmannen har ikkje andre merknader til planframlegget.

Forslagsstillar sine kommentarar:

- Grunntilhøva er vurderte og det er utført ei fagleg vurdering av grunnforholda. Det visast til 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

Konklusjonane i rapportane er tekne omsyn til i planframlegget.

- Dokumentasjon over sendast til Fylkesmannen. Rev. Planomtale vert supplert med utdrag frå rapportane.

3. Desiree og Arvid Grønnevik

Utdrag frå merknad:

Misvisande visualisering

Det visast til saka sine 3D illustrasjonar der det vert påpeika at bygningar og eksisterande kran på området er krympa i høve til rett perspektiv.

Friområde i Holmesundet.

Det visast til at friområdet med Badeberget vert i dag nytta som rekreasjonsområde og badeplass for bygdafolket. Born nyttar området til utforsking av fjøra og til opplæring i sunt sjøvett.

Forslagsstillar sine kommentarar:

- Visualisering er og skal utførast med dei største byggehøgden som planframlegget tillet. Eksisterande kran har ein høgde på om lag 50 meter. Vi har bede konstruktør av 3D-bilda (Firegrader) kontrollere/avklare kva høgder som er nytta i bilda både på bygg og på ny kran.

Sande kommune	www.sande-mr.kommune.no	Sentralbord:	70 02 67 00
Rønnebergplassen 17	postmottak@sande-mr.kommune.no	Org. nr:	822 534 422
6084 Larsnes		Kontonr:	3906.07.50061

Konstruktør ser ved kontroll at den nye kranen er gitt ei høgd på 73 meter opp til topp av spir og 62 meter til horisontal del. Det skulle vore maks høgd på krana lik 62 meter til topp. (Dette vil bli retta ved revisjon av bildeframstillinga).

Dersom ein ser på visualisert ny kran i same bilete som eksisterande kran vil byggehøgdene få ei misvising på om lag 11 meter. Bruk av bilda som illustrert i merknaden vil dermed verte noko feil. I revidert vedlegg C7 er rett høgd på ny kran lagt inn. Vi beklagar feilen. Dagens kran kan køyrast 80 meter langs bakkeplanet, og når krana står lengst mot vest må ein ta omsyn kvar krana står når ein brukar høgda på den som referansepunkt.

- Deler av Holmen og Holmesundet er i dag regulert til off. friområde. I planframlegget er noko av off. friområde på sørsida av Holmen endra til industriareal og noko er beholdt som vegetasjonzone. Elles er friområde inn mot Holmesundet endra frå friområde til grønstruktur. Arealet til grønstruktur er utvida i høve til eksisterande plan. Dette er gjort for å oppnå betre samband mellom gangveg langs fylkesvegen og tilkomst til sjøareal og Badeberget. I grønstruktur kan opparbeidast sikra gangsti til Badeberget. Område med grønstruktur er teke inn som offentlig areal, ope for allmenn ferdsel. Dette finn ein igjen i føresegnene punkt 4.3 - Grønstruktur.

Så langt vi kan sjå vil avsett areal G1 vere både tenleg og funksjonelt i forhold til tenkt bruk. Vi merkar oss elles at fylke, som i varetar særleg born og unge, ikkje har merknad til planframlegget på dette punktet.

4. Oskar Rekdal

Utdrag frå merknad:

Areal for naustformål

Eksisterande naust av eldre dato. Det er ønska eit tilrettelagt område med fleire naust.

Areal for flytebrygge

Det er framsett ønske om å kunne legge ut flytebrygge i nærleiken av naustet.

Tilkomst til naust

Det vert etterlyst vegtilkomst til naust.

Friområde kring Holmesundet

Friområde avsett i kommuneplan bør vidareførast. Det må leggast til rette for tilkomst til områder med grønstruktur i Holmesundet.

Forslagsstillar sine kommentarer:

- Areal til naust og flytebrygge samt køyretilkomst til naust på annan grunn ligg utanføre reguleringsområdet og må takast opp i annan plansamanheng.
- Tilkomst til område for grønstruktur vil vere gjennom gangsti. Dette finn ein igjen i føresegnene punkt 4.3 - Grønstruktur.

5. Elisabeth Haugen

Utdrag frå merknad:

Plassering av hall

Ønsker hallen plassert lenger mot aust.

Forslagsstillar sine kommentarer:

- Både dokk og hall trekkast 10 meter lenger mot sør-/aust.

6. Hans-Petter Hjelle, Bjørg og Magne Nordahl, Oddbjørg Levik, André Folkestad, Ingrid Ese Folkestad, Gro Haugen, Bodil Brandal, Reidun Sandanger, Robert Bürger, mflUtdrag frå merknad:*a) Vurdering av alternative løysningar for plassering av tørrdokk og hall.*

Vurdering av plassering av dokk og hall lenger mot aust.

Krav om utgreiing av å flytte verksemda til ein annan stad.

b) Krav om konsekvensutgreiing

Hall over dokka medfører ein so vesentleg karakterendring av Larsnes at det krevst ei konsekvensutgreiing etter forskrift om konsekvensutgreiingar.

c) Utfylling mot Katteskjæret – forlenging av kaianlegg

Utfylling i sjø og bygging av kaianlegg i retning vest mot Katteskeret vil gi smalere opning for bukta inn mot Larsnes. Krav om utgreiing om alternative plasseringar.

d) Visualisering av hallen

Mangelfull visualisering av hall over tørrdokk

e) Fleire liggedøgn og auka forureining frå båtar

Det må stilles krav til utredning av forureiningsfare frå båtar som ligg til kai.

f) Verdiforringelse av berørte eigedomar

Foreta konkret og sakkyndig vurdering av verdi på berørte eigedomar som følgje av redusert utsikt.

Forslagsstillar sine kommentarer:

- Ad a) Plasseringa av dokka er nøye vurdert av tiltakshavar. Som følgje av 2. gongs off. ettersyn har tiltakshavar kome til at dokk og hall kan flyttast 10 meter mot sør/aust. Å flytte verksemda til annan plass/lokalitet er vurdert av tiltakshavar og er ikkje funne realistisk. Viser til planomtalen pkt. 6.3 og til eige notat frå tiltakshavar.
- Ad b) Det er ikkje krav om eiga konsekvensutgreiing etter forskrift om konsekvensutgreiing. Ut over konsekvensutgreiing i kommuneplanen er det gjort ei konsekvensvurdering knytt til bygningsvoluma i framlegg til reguleringsplan, jf. vedlegg 7. Dette er vurdert som tilstrekkeleg av kommunen i høve lov- og forskriftsmessige krav. Vi merkar oss elles at korkje fylkesmannen eller fylkeskommunen har merknader til utgreiingsmåten. Modellering og vurdering som er lagt inn i plandokumenta gir eit godt og så langt råd realistisk bilete av planen. Usemje ved om tiltaket framstår som fint eller stygt er ikkje knytt til spørsmålet om utgreiingsform. Firmaet som har modellert 3D presentasjonen har nytta volum i samsvar med planframlegget. I revidert 3D-presentasjon (vedlegg 7) er dokk og hall flytta 10 meter i samsvar med revidert planframlegg. Det er vist/visast 2 typar fasadar på alle bilda. Endeleg

estetisk uttrykk fastsetjast i byggesak i samsvar med føresegnene. «Modeløren» Firegrader har laga illustrasjonane ut frå tilgjengelege data og med anerkjente dataprogram.

- Ad c) Arealplan har grønområder i seg. Flytting av dokk og hall i vesentleg grad austover vil berøre disse areala og påverke dei som bur på austsida av Holmen. Larsnes Mek. Verksted AS er klar over konsekvensen av å bygge ny dokk og hall og vil gjere utbygginga estetisk god innan dei funksjonskrav som må stillast. Som det går fram ovanfor eit tiltak å trekke både dokk og hall 10 meter lenger mot sør/aust. Dette vil bli/er gjort i revidert planframlegg. Det er elles ein svært nøye samanheng i produksjonslogistikk og høve mellom kai, dokk, intertransport og lagring som gjer at det er svært lite ein kan gjere med utforminga av området.
- Ad d) Visualisering er omtalt i punkt b). Det vert i tillegg til dei dokumenta som no ligg i saka også utarbeida ein sol/skygge vurdering som viser verknader for 21 desember, jf. rev vedlegg 6.
- Ad e) Utviding av kailengde medfører at det vert plass til at båtane i hovudsak kan leggest inn mot kai og ikkje utanpå kvarandre. I planane for utvikling av verftet ligg det og utviding av landstraumstilknytning som medfører mindre forureining. Andre utslepp er tekne opp i planomtale punkt 6.15 og 6.16. Vi viser elles til eige notat frå tiltakshavar.
- Ad f) Vi kan ikkje sjå at det ligg føre krav i lovverk eller forskrifter til slike etterspurde verdivurderingar. Slik verdivurdering ville i så fall truleg måtte bli svært kompleks og truleg medføre stor usikkerheit grunna mange variable og usikre faktorar.

7. Inger Seljeseth

Utdrag frå merknad:

Tap av utsyn ved bygging av høgghall

Utsyn til fjorden frå eigeomane i nærleiken vert svært redusert (forsvinne) ved bygging av ein så stor hall.

Manglar i dokumentasjon i sol/skugge vurdering.

Opplysningar i sol/skuggeanalyse (C6) syner at slagskuggar frå hallen ikkje på noko tidspunkt når fram til nabobygg stemmer ikkje. Slik hallen er planlagt vil den skugge for Seljesethuset ut over hausten og våren.

Tap av utsikt ved utviding av kai mot vest.

Planlagt utviding mot nordvest vil bli liggande rett framføre fasadane til både Larsnesvegen 83, 85 og 87.

Forslagsstillar sine kommentarar:

- Som nemnt også i punkt 6 vert dokk og hall flytta 10 meter lenger mot sør-/aust i revisjonen av planframlegget etter 2. gongs off. ettersyn. Endringa vil betre utsiktstilhøva for eigedomen som går fram av denne merknaden.
- Sol/skuggeanalyse vert revidert som følgje av omtala flytting av hallen. Sol-/skuggevurderinga, jf. vedlegg 6, vert utvida til også å gjelde 21 desember. Vedlegg 6 gjev eit uttrykk for sol-/skuggeforholda på viste datoar. Det vert elles vist til Almanakken for Ålesund (jf. side 2 i vedlegg 6). Så langt vi kan sjå av skuggeforholda vist i vedlegg 6 vert ikkje eigedomen råka av skugge på viste tidspunkt.
- Kailengda er ikkje endra i forhold til førre off. ettersyn - der både dokk og kaier var planlagt. Dette planframlegget har ikkje endra seg med tanke på utviding mot vest.

Sande kommune
Rønnebergplassen 17
6084 Larsnes

www.sande-mr.kommune.no
postmottak@sande-mr.kommune.no

Sentralbord: 70 02 67 00
Org. nr: 822 534 422
Kontonr: 3906.07.50061

8. Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

Utdrag frå merknad:

Vurdering av grunnforhold

Planen manglar dokumentasjon for vurdering av grunnforholda.

Forslagsstillar sine kommentarer:

- Grunntilhøva er vurderte og det er utført ei fagleg vurdering av grunnforholda. Det visast til 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

Konklusjonane i rapportane er tekne omsyn til i planframlegget. Ovannemnde rapportar er oversendt NVE (kommunen). Rev. Planomtale vert supplert med utdrag frå rapportane.

9. Inger-Anne Almestad og Thorstein Jensen

Utdrag frå merknad:

Verneverdi og bruksverdi av Rønnebergeiendommen.

Realisering av plan vil redusere verneverdi og bruksverdi av Rønnebergeiendommen.

Merknaden reiser tvil om turisme kan utviklast i området dersom planen gjennomførast.

Landskap

Landskapet på Holmen vil endre karakter. Frå å vere ein grøn ås med tre som skjermer mot verftet vil landskapet endre seg vesentleg.

Planlegging

Planen er mangelfullt utreda når det vert konkludert med at tiltaket ikkje har konsekvens for andre næringar.

Kvalitetssikring.

Dersom det vert åpna for handsaming av tiltaket må det utførast ein omfattande utreiing som må kvalitetssikrast av tredjepart.

Konsekvensutreiing.

Planforslaget konkluderer med at tiltaket er untatt forskrift om konsekvensutgreiing utan at dette er begrunna. Vert planane utførte er dette øydeleggande for Larsnes og ber om ny vurdering av behov for konsekvensutreiing.

Forslagsstillar sine kommentarer:

Området har våre båtreparasjonsstad sidan 1916 og utvikla seg jamt med åra i samsvar med tida si utvikling og dei rammevilkår som har vore gjeldande. Holmen er i dag regulert til industriføremål og framstår slik i gjeldande kommunedelplan. Verftet har heile tida endra landskapet på Holmen ved at arealet er teke i bruk ettersom behovet har vore gjeldande. Planforslaget endrar ikkje formålet og planlagde bygningar er ikkje av ein slik storleik at forskrift om konsekvensutreiing automatisk trer inn med eiga konsekvensutgreiing i hht vedkomande forskrift. Konsekvensar ved planlagde bygningar er søkt utgreidd i vedlegg og planomtale ved ei «konsekvensvurdering», jf. vedlegg 7. Så langt vi kan sjå er denne utgreiinga tilstrekkeleg opplysande til at berørte partar skal kunne ivareta sin tarv gjennom dei offentlege høyringane av planframlegget. Vidare at kommunestyret - både som følge av

konsekvensvurderinga og dei merknader som er komne til planframlegget – vil ha forsvarleg grunnlag til å handsame reguleringsframlegget. Det visast elles til føresegnene 5.7. BYGGJEFORM OG ESTETIKK.

Det er ikkje krav til 3. parts kontroll av planframlegg. Slik kontroll (her vurdert som såkalla uavhengig kontroll) er knytt til enkelte typar utgreiingar og knytt til konkret byggesak. Vi viser til TEK og SAK. Saka er, så langt vi kan sjå, tilstrekkeleg utgreidd med dei dokumenta som følgjer planframlegget.

10. Wenche og Helge Seljeseth

Utdrag frå merknad:

Hallstorleik og utsyn

31 m høyde og 130 meter lengde med en vegg mot Larsnes på 4000 kvm.

Hallen vil ta utsyn mot fjord og fjell.

Utbygging av kaiområde mot vest medfører at åpninga mot Katteskeret vert trongare.

Sol/skuggeanalyse

Misvisende analyse der det manglar analyse for vinterhalvåret

Dramatisk endring

Foto og 3D skisser viser tydelig den dramatiske endringa hallen får for egedomen.

Flytte dokk og hall

Det vert foreslått å flytte dokk og hall (helst 100m) lenger mot aust. Hallen vil terrengmessig i større grad erstatte den lille grønne kollen som i dag er på Holmen.

Uteplass og forureining

Med nytt kaianlegg og hall over tørrdokk blir uteplass forringet både visult og støymessig. Støy kjem både fra arbeid og maskiner samt at båtane kjem og gjeng til alle døgnets tider. Forureining til luft kjem frå motorar og aggregat. Forureining til sjø kjem frå spyling og reingjering, maling og vedlikehald av båtar og har til tider skapt ei hinne av overflateforurining i havnebassenget.

Det fryktast at større kaiplass fører til større antall båtar med tilsvarande auke i både støy-, luft, og sjøforureining.

Dokumentasjon

Kommentarane er underbygde med dokumentert med bilete og illustrasjonar vist i bilete.

Forslagsstillar sine kommentarer:

- Storleiken på hallen, som vist i planframlegget, er heilt naudsynt.
- Som nemnt også i punkt 6 og 7 vert dokk og hall flytta 10 meter lenger mot sør/aust. Flyttinga vil betre siktilhøva for egedomen merknaden rettast frå.
- Sol/skyggeanalyse vert utvida til også og gjelde 21 desember, jf. elles Almanakken for Ålesund vist på side 2 i vedlegg C6. Så langt vi kan sjå av skuggeforholda vist i vedlegg 6 vert ikkje egedomen råka av skugge.
- Utviding av kailengde vart tekne med i førre runde der både dokk og kai var planlagt. Dette planframlegget har ikkje endra seg med tanke på utviding mot vest. Utviding av kailengde, som framlegget viser, medfører at det vert så god kaiplass at båtane i all hovudsak kan leggest inn mot kai og ikkje utanpå kvarandre. I planane for utvikling av verftet ligg det og utviding av landstråumstilknytning - som medfører mindre forureining. Andre utslepp er tekne opp i planomtale punkt 6.15 og 6.16. Vi viser til eige skriv frå Larsnes Mek. Verksted AS.

11. Kystverket

Utdrag frå merknad:

Planframlegget.

Planen er så langt vi ser, tilrettelagt og samsvarande med dei målsettingane som er lagt til grunn i kommuneplanen sin arealdel og det verkar som at framlagde planutkast innrettar seg med avklarande arealføremål, oppdaterte og adekvate føresegner, samt ein utbyggingsprofil som både er teknisk, miljø- og tryggingmessig tilpassa. Mogelege konsekvensar av planetableringa er handsama, vurdert og høvesvis tilrettelagt i framlegget. Reguleringa fører ikkje med seg upårekna eller negative konsekvensar for dei interessefeltene som Kystverket er sett til å ivareta og vil følgeleg rå til at planen vert godkjent som framlagt.

Forslagsstillar sine kommentarer:

- Så langt vi kan sjå har Kystverket ingen merknader til planframlegget.

12. Statens Vegvesen

Utdrag frå merknad:

Hall over dokk

Ingen merknader til større hall over dokken

Avkjørsel

Avkjørsel frå veg med knapt 2000 i ådt og fartsgrense 50 km/t utløyser ikkje krav til N100 vedr hjørneutforming. Avkjørsel er kontrollert med sporing for vogntog etter kjøremåte A og det er funnet at dette er tilstrekkelig.

Areal til annen veggrunn.

Areal til annen veggrunn skal sikre at vegeier har tilstrekkelig areal til å opparbeide vegens sidareal trafikksikkert, nødvendig areal til grøfter og installasjoner som er nødvendig for veganlegget. I dette tilfellet er det allereie ervervet grunn med tilstrekkelig bredde langs fylkesvegen, og vi ber om at dette arealet reguleres til annen veggrunn.

Forslagsstillar sine kommentarer:

- Kommunedelplanen legg opp til grønkorridor mellom fylkesvegen og industriområdet. Larsnes Mek. Verkstad AS har forhalde seg til det og vil for eigen del kunne inngå grunnavtale med kommunen kva gjeld arealet verftet eig - som inngår i grønarealet.