



HORNINDAL KOMMUNE

Sakspapir

SAKSGANG			
Styre, råd, utval m.m.	Møtedato	Saksnr.:	Saksbehandlar
Planutvalet	15.06.2015	004/15	SH

Saksansvarleg: Ståle Hatlelid	Arkiv: L12	Arkivsaknr.: 09/400 - 31
	Objekt:	

Reguleringsplan for Raudemel industriområde - utviding av planområdet - vedtak om offentlig ettersyn

Sakstfang / Lover / Plandokument

- *Plan- og bygningslova (PBL)*
- Arealdelen til kommuneplanen for Hornindal (2004)
- Reguleringsplan for Raudemel industriområde (2001)
- Differensiert forvaltingsplan for Hornindalsvassdraget (2008)
- Klimaplan for Hornindal kommune (2010)
- Heilskapleg ROS-analyse for Stryn og Hornindal kommunar (2014)

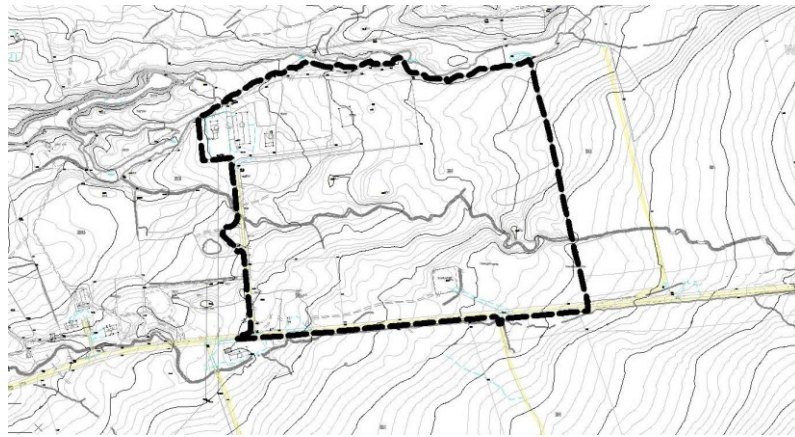
Saka gjeld

Utkast til reguleringsplan for Raudemel industriområde - offentlig ettersyn.

Bakgrunn

På oppdrag frå Hornindal kommune har ing. Per Mulvik AS utarbeidd ny reguleringsplan for Raudemel industriområde, inkl. utvidingsareal. Planområdet ligg på Tomasgard mellom Storelva og fylkesvegen Tomasgard – Seljeset.

Planområdet er på ca. 160 daa. og omfattar utvidingsområde på gnr. 203, bnr. 5, eksisterande industritomter, fylkeskommunal veggrunn, kommunal veggrunn, sekundærstasjon, samt fellesområde for grunneigarane på Tomasgard. Utvidingsområdet og område regulert til kombinert masseuttak/industri er på ca. 42,1 daa. vert regulert til industriføremål og kombinert.



Avgrensing av planområdet

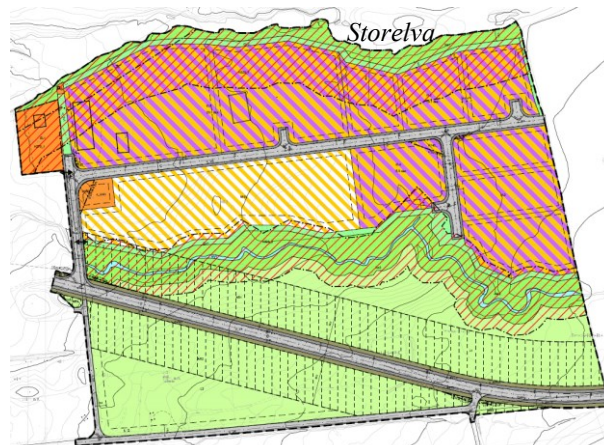
Føremål

Føremålet med planarbeidet er å legge til rette for utviding og utvikling av Raudemel industriområde, slik at kommunen kan tilby attraktive industritomter. Tilrettelegginga inneber også ein meir detaljert plan, med større utnyttingsgrad enn tidlegare for den eksisterande delen av industriområdet.

Målsetjinga er å kunne slutthandsame (eigengodkjenne reguleringsplanen) på første kommunestyremøte etter ferien.

Planprosessen – konsekvensutgreiing og ROS-analyse

Oppstart av planarbeidet vart varsla i 2009, og planprogrammet vart godkjent i 2011. Dette sette krav om konsekvensutgreiing av biologisk mangfald, kantvegetasjon, friluftsliv, landskap og landskapsbilde, og inngår som del av planomtalen i samsvar med forskrift om konsekvensutgreiingar §9. Vidare er det krav om ROS-analyse av flaum- og skredfare, støy (både m.o.t. mellombels masseuttak og permanent industriområde), ureining av vatn, luft og grunn.



Utkast til reguleringsplan for Raudemel industriområde

Etter utsendt oppstartvarsel kom det fleire innspel og merknader til planarbeidet, og i planomtalen er kvar enkelt av innspela drøfta nærare. M.a. er det teke omsyn ei sone for kantvegetasjon og friluftsmål langs Storelva, og langs bekken som går gjennom planområdet.

ROS-analysen konkluderer med at det er trong for nærare kartlegging av flaumfaren i området. Av den grunn er det lagt inn omsynssone i plankartet med tilhøyrande føresegn om at flaumfaren må avklarast og evt. sikringstiltak må vere etablert før utbygging kan skje. Det er vidare sagt at store delar av utbyggingsarealet nord for den sentrale tilkomstvegen er område som ligg lågare enn 8 m stigning frå elvekanten - innafor ein avstand på 50 m frå elva.

Kommunale og fylkeskommunale planar i området.

Følgjande planar dannar mykje av grunnlaget ved utarbeiding av planforslaget:

- Arealdelen til kommuneplanen (2004)
- Samfunnsdelen til kommuneplanen (2004)
- Kommunedelplan FV60 Tomasgard i V Røyhus bru(2012)
- Kommunedelplan - Differensiert forvaltning av Hornindalsvassdraget (2008)
- Brattegjølet - Sagelva Vassbruksområde (1998)
- Næringsplan for Hornindal kommune
- Forskrift om Sætremyrane Naturreservat (2008)
- Trafikktryggingssplan for Hornindal kommune (2008)
- Detaljplan for framføring av vatn og avløp til Raudemel industriområde (2008)

Ut over dette er det varsla oppstart – og sett i gong arbeid med reguleringsplan for ny fylkesveg 60 på strekninga Tomasgard – Røyhus bru.

For nærare detaljar om tilhøve til eksisterande planar og planforslaget m/ tilhøyrande føresegner vert det vist til planomtalen.

Drøfting

Krav til kunngjering av planarbeidet er ivareteke gjennom opp-startvarselet, og alle berørte partar er såleis varsla om utviding av planområdet og regulering av dette.

Plandokumentet inneheld utgreiingar og vurderingar som i tilstrekkeleg grad stettar lovverket sine krav, og etter rådmannen si vurdering dannar dokumentet eit godt grunnlag for utviding og regulering av industriområdet på Raudemel.

VA-plan og plan for andre infrastrukturtiltak, samt nærare kartlegging av flaumfaren innfor omsynssona langs Storelva vert å kome tilbake til når eigengodkjent reguleringsplan ligg føre.

Retningslinjer for tildeling av tomter er ikkje omtalt i plandokumentet, men rådmannen er samd i innspelet frå grunneigarane om at kommunen bør vurdere både arealbehov, byggjefrist og forkjøpsrett for tomter som ikkje vert nytta i samsvar med planen.

Økonomiske konsekvensar

Som følge av reguleringsarbeidet m/ tilhøyrande konsekvensutgreiing og ROS-vurdering vil kommunen få utgifter med:

- Kartlegging av flaumfaren innfor omsynssona langs Storelva
- Utarbeiding av VA-plan o.a. infrastrukturtiltak innfor planområdet
- Opparbeiding av VA-anlegg o.a. infrastrukturtiltak innfor planområdet
- Gjennomføre oppmålingsforretningar i samsvar med eigengodkjent plan
- Utarbeide retningslinjer for tildeling av tomter

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

1. Med heimel i *PBL* § 12-11 vert reguleringsplan for Raudemel industriområde lagt ut til offentleg ettersyn.
2. Evt. merknader som planutvalet måtte ha til planinnhaldet vert å ta opp etter avslutta høyringsperiode, dvs. ved 2. gongs handsaming av planforslaget.
3. Planen vert å kunngjere i samsvar med plan- og bygningslova sitt regelverk.

15.06.2015 PLANUTVALET**PLAN-004/15 VEDTAK SAMRØYSTES:**

1. Med heimel i *PBL* § 12-11 vert reguleringsplan for Raudemel industriområde lagt ut til offentleg ettersyn.
2. Evt. merknader som planutvalet måtte ha til planinnhaldet vert å ta opp etter avslutta høyringsperiode, dvs. ved 2. gongs handsaming av planforslaget.
3. Planen vert å kunngjere i samsvar med plan- og bygningslova sitt regelverk.

Kopi til:

Sakshandsamar for vidare handsaming

Hornindal, den 16.06.2015

Anne Elin Ekornesvåg/s
- Sekretær -