

Avdeling Os

Hamnevegen 53,
PB. 291, 5203 Os
Tlf: 56 57 00 70
post@abo-ark.no

Avdeling Stord

Torgbakken 9
PB. 32, 5401 Stord
Tlf: 90 66 16 31
poststord@abo-ark.no

Til naboar og høyringsinstansar

Stord, 09.12.2022

Melding om oppstart av planarbeid og utlegging av planprogram til offentlig høyring – Detaljregulering for Landa næringsområde, Fitjar kommune, Plan-ID 202201

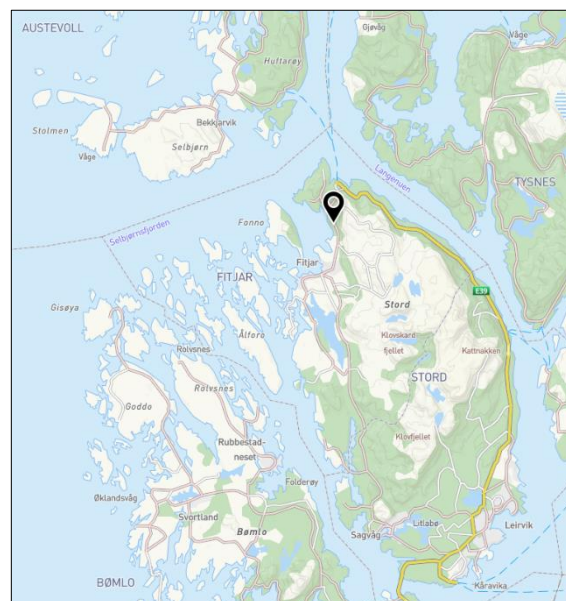
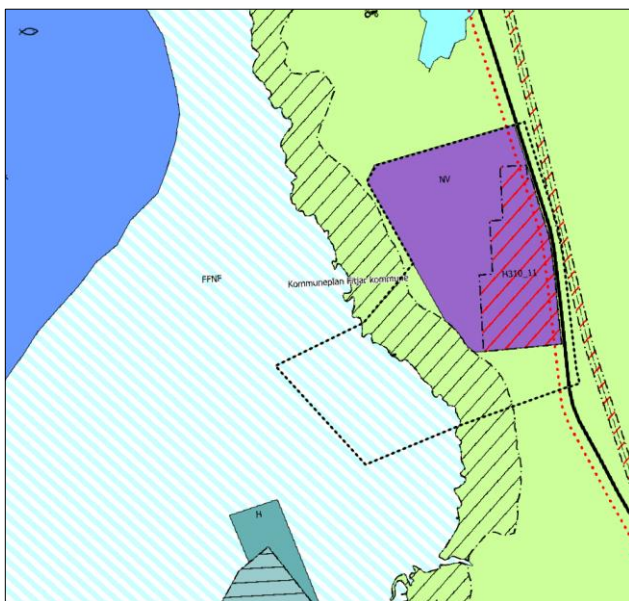
Initiativtakar

I samsvar med plan- og bygningslova § 12-8 vert det med dette meldt at oppstart av arbeid med detaljregulering for Landa næringsområde – Plan-ID 202201. Planarbeidet vert utført av ABO Plan & Arkitektur Stord AS på vegne av tiltakshavar K. Volden Transport AS.

Det vart halde oppstartsmøte 22.06.2022, der det var einigheit om at planarbeidet utl yer krav om konsekvensutgreiing og planprogram. Planprogrammet vert saman med varsel om oppstart sendt på høyring, jf. pbl § 12-9. Dette finn de på kommunen og ABO sin nettstad; <https://abo-ark.no/aktuelt/#reguleringsplaner>.

Lokalisering, planstatus og føremål

Planområdet ligg på Landa i Fitjar kommune, mellom Sandvikvåg og Fitjar sentrum, nord for  rskog næringsområde. I kommuneplanens arealdel er delar av arealet synt som næringsverksemd, resterande areal er avsett til LNF. Det er synt faresone H310_11 Ras- og skredfare i området, og langs sjø er det synt omsynssone landskap; funksjonell strandsoner. Sjøomr da er vist som kombinerte føremål FFNF (Fiske, ferdsler, natur- og friluftsområde). Området er ikkje tidlegare detaljregulert.



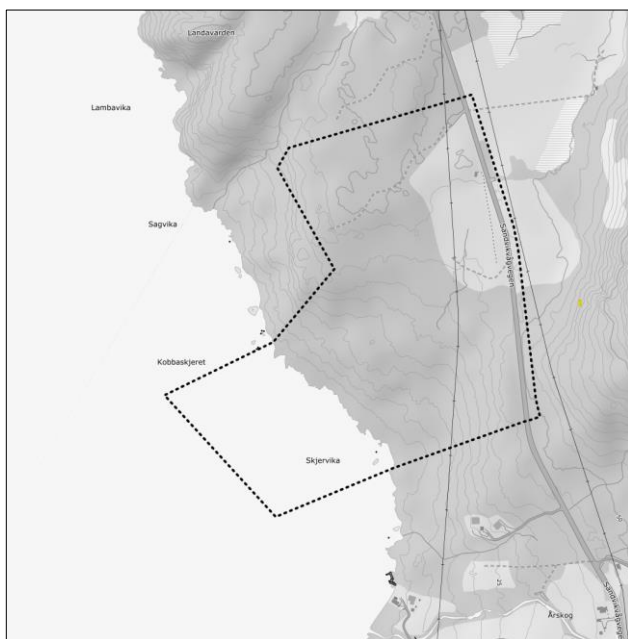
Utsnitt kommuneplanens arealdel og oversiktskart som viser lokalisering av planområdet.

Føremålet med planarbeidet er å leggje til rette for næringsverksemd i området avsett til næring i gjeldande kommuneplan, samt ei utviding av næringsområdet ned til sjøen og ut i sjø. Føremålet er såleis å leggja til rette for næringsverksemd frå fylkesvegen ned til sjøen, inkludert utfylling i sjø. Det er få sjøtilknytte næringsareal som er ledige for nye verksemd i kommunen. Regulering og utvikling av dette området vil bidra til nytt tilgjengeleg areal, mellom anna for marine/maritime næringsverksemd. Tilgang til sjø er viktig for slike verksemd, og ein vil difor inkludere arealet heilt ned til sjø.

Vestland fylke har satt seg eit mål om å bli nullutsleppsfylke innan 2030. For å nå dette målet er det naudsynt å byggja opp nye næringar. Planen vil opne for nye sjøtilknytte næringsareal i kommunen, samt område for kai/djupvasskai og hamneområde i sjø. Næringsareala vil kunne medverke positivt med omsyn til fleire lokale arbeidsplassar i Fitjar kommune.

Avgrensing

Planområdet er om lag 204 daa, og omfattar heile eller delar av følgjande eigedomar: Gnr./Bnr 70/1, 3, 4 og 26. Det er berre eigedomen gnr./bnr. 70/1 som er planlagt regulert til næring i planen. Planområdet omfattar likevel heile området som er avsett til næring i gjeldande kommuneplan. Areal avsett til næring på eigedomane gnr./bnr. 70/3 og 70/4 vert såleis tilbakeført til LNF-føremål i planen. Planområdet inkluderer Sandvikvågvegen for å kunne etablere avkøyring/kryssløysing til næringsområdet, og sjøområde for å kunne leggja til rette for utfylling og kai. Arealet vil mest truleg reduserast i løpet av planprosessen. Planavgrensinga er vist i vedlagte kartutsnitt, og i figur under.



Illustrasjon planavgrensing

Om konsekvensutgreiing og planprogram

Reguleringsplanen skal utarbeidast som detaljregulering jf. § 12-3 i plan- og bygningslova. Planen utløyser krav om konsekvensutgreiing, og vil vera omfatta av konsekvensforskrifta sin § 6 *Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding*. Framlegg til planprogram, som her vert lagt ut på offentleg ettersyn, er å finne på kommunen og ABO sin nettstad.

Planprogrammet er utarbeida i samsvar med plan- og bygningslova § 1-4 og forskrift om konsekvensutredning. Planprogrammet skal beskrive bakgrunn, innhald og framdrift, samt plan for medverknad og utgreiings-

program for konsekvensutgreiinga (KU). Vedteke planprogram skal liggja til grunn for utarbeiding av planforslag med konsekvensutgreiing. Føremålet med konsekvensutgreiinga er å klargjera verknadane av tiltak som kan få vesentlege konsekvensar for miljø, naturressursar og samfunn. Utgreiinga skal sikre at desse verknadane vert vurdert, både under planlegging av tiltaket og når det skal takast stilling til om tiltaket skal gjennomførast, eventuelt med vilkår om avbøtande tiltak.

Saksdokument og merknadar

Oppstartsmelding, planinitiativ, referat i frå oppstartsmøtet med kommunen, saksprotokoll, samt framlegg til planprogram finn de på kommunen sine nettsider/planregisteret, samt på ABO sin nettstad:

<https://abo-ark.no/aktuelt/#reguleringsplaner>.

Moglege merknadar og synspunkt til planarbeidet og planprogrammet skal sendast skriftleg til:

ABO Plan & Arkitektur Stord AS, Postboks 32, 5401 Stord

Eller e-post: poststord@abo-ark.no / sarah@abo-ark.no Innan høyringsfristen: **31.01.2023**

Det er ikkje naudsynt å sende kopi av merknader og innspel til kommunen - dette vil ABO Plan & Arkitektur Stord AS ivareta i samband med innsending av planframlegg.

Vidare arbeid

Etter at fristen for merknader er gått ut vil ABO bearbeide planprogrammet, som skal fastsetjast av kommunen. Dei som har kome med merknader til planprogrammet skal gjerast kjende med det fastsette planprogrammet.

ABO vil så utarbeide eit planframlegg som inneheld planomtale med konsekvensutgreiing, plankart og føresegner. Ferdig planforslag vil så verta sendt kommunen for handsaming. Etter 1. gangs politisk handsaming vert planframlegget sendt på ny høyring og lagt ut til offentleg ettersyn. Det vil også då vera moglegheit for å koma med merknadar til planframlegget før ny politisk handsaming av planforslaget.

Med vennleg helsing

ABO Plan & Arkitektur Stord AS

Sarah Fagertun Eggereide

Vedlegg

Planavgrensing