

B Tarberg AS
Sandvikvegen 174
6070 TJØRVÅG

Vår referanse
20/3164 20/14079

Dykkar referanse

Sakshandsamar
Vegard Ose Velle

Dato
16.11.2020

Oppstart av planarbeid - Reguleringsendring for Torvik Gbnr. 17 30 og 57 - Varslingsbrev

Formannskapet har i møte 10.11.2020 14.30, sak 179/20, fatta følgjande vedtak:

Kommunedirektøren rår til at det vert gjeve løyve til oppstart av detaljreguleringsarbeid for reguleringsendring på Torvik Gbnr. 17/30 og 57 i medhald av plan- og bygningslova § 12-3 og §12-8.

Plansak for detaljregulering på Torvik kan derfor gå vidare til høyring jamfør § 12 – 8 i plan – og bygningslova. Forslagsstillar skal varsle berørte partar om vedtaket (både private og offentlege), og skal informere om oppstart av planarbeid gjennom artikkel i lokal avis (vestlandsnytt). Herøy kommune vil melde opp vedtaket som referatsak til relevante råd og utval. Ei foreløpig plangrense vil òg leggjast inn i Sunnmørskart med lenke til dei ulike saksdokumenta. Då dette er ei sak der det er moglege negative konsekvensar for naturmangfald og dyreliv, anbefalast det at «Utval for vilt, fiske og friluft» er aktivt inkludert for å få fram deira innspel og synspunkt i saka.

Med helsing

Ole Magne Rotevatn
avdelingsleiar utvikling

Vegard Ose Velle
planleggar

Dokumenter er elektronisk godkjent og har difor ikkje signatur

Mottakar

Aasmund Sveinung Torvik
B Tarberg AS

Postboks 133
Sandvikvegen 174

6099
6070

FOSNAVÅG
TJØRVÅG

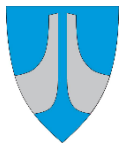
Vedlegg

Oppstartsmøte_privat_planarbeid_Torvik_Gbnr_17_30_17_57_Signert_Kommunen
skann

202002_Planinitiativ_Vikane Eiendom, reg.endring

3D illustrasjoner

Detaljreguleringsplan for Vikane Eiendom 17/57 m.fl - Justert søknad om oppstart av
planarbeid



Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
179/20	Formannskapet	10.11.2020

Oppstart av planarbeid - Reguleringsendring for Torvik Gbnr. 17 30 og 57

Samandrag:

Formålet med planarbeidet vil vere å utvide driftsarealet til verksemda «Lextor Marine AS» langs kysten ved Torvika på Leinøya, delvis gjennom fysiske tiltak som etablering av nye bygg og mudring i lokal bukt/vik, samt omregulering av dagens arealformål for å passe betre med eksisterande drift og tiltak som ynskjust utført på tomte. Tiltakshavar for detaljreguleringsarbeidet er Vikane Eigedom AS v/Aasmund Torvik, og planen vil bli utarbeida og framsett av plankonsulent B. Tarberg AS.

Planarbeidet vil leggje opp til ei omregulering av dagens arealformål «Herberg og bevertningssted» til næringsformål, då førstnemnte formål som vart vedtatt i reguleringsplan «Torvik resort» (PlanID 200902) aldri har blitt realisert og ikkje vil passe med dagens næringsdrift og dei fysiske tiltaka ein vil ha utført i dette planarbeidet. Fysiske tiltak i denne omgang omfattar primært etablering av ny hall i nordre delar av planområdet, samt oppføring av utvendig lagringsplass på grunnflata og båtopptrekk for å utbetre logistikken med inn – og uttak av båtar langs sjøvegen. I samband med sistnemnte ynskjer ein òg å gjere tiltak i sjøområda rett søraust for dagens anlegg, ved utdjuping og mudring av lokal bukt/vik. Planområdet ligger søraust for lokal del av fylkesveg 5872 (Bøvegen), og dekker kystnære områder med utmark, mindre skogholt og svaberg.

Tiltaket vil vere positivt i eit kommuneøkonomisk perspektiv, då planarbeidet legg opp til at lokal marin bedrift kan utvide sin produksjon ytterligare, som vidare kan verke til å gi fleire oppdrag, større avkastning og fleire arbeidsplassar på sikt. Tiltaket vil òg sikre at regulert areal får ein ny og tidsaktuell bruk, og ikkje blir liggande urørt med eit formål som ikkje kjem til å bli realisert (*Herberg og bevertningssted*). Ulempa er at nærområdet rundt anlegget er viktige for både fisk og fuglearter, med viktig gyteområde for torsk (Dimna, Kjelde: Miljødirektoratet) og registrerte bestandar med Ærfugl (Nær trua fugleart, Kjelde: Artsbanken) i fjordbassenget mot søraust. Delar av planområdet i nord og nordvest ligg òg innanfor aktsemdssone for snøskred, noko som må takast omsyn til i vidare planarbeid.

Formannskapet 10.11.2020:

Behandling:

Camilla Storøy (KrF) reiste sitt habilitetsspørsmål. Ho er niese til Åsmund Torvik som er part i saka. Ho gjekk frå under handsaming av habilitet.

Camilla Storøy (KrF) vart samrøystes kjend inhabil etter kommunelova § 11-5, fvl. §6 2. ledd.

Kommunedirektøren si tilråding vart samrøystes vedteke.

F- 179/20 Vedtak:

Kommunedirektøren rår til at det vert gjeve løyve til oppstart av detaljreguleringsarbeid for reguleringsendring på Torvik Gbnr. 17/30 og 57 i medhald av plan- og bygningslova § 12-3 og §12-8.

Kommunedirektøren si tilråding:

Kommunedirektøren rår til at det vert gjeve løyve til oppstart av detaljreguleringsarbeid for reguleringsendring på Torvik Gbnr. 17/30 og 57 i medhald av plan- og bygningslova § 12-3 og §12-8.

Vedlegg:

Oppstartsmøte_privat_planarbeid_Torvik_Gbnr_17_30_17_57_Signert_Kommunen skann

202002_Planinitiativ_Vikane_Eiendom, reg.endring

3D illustrasjoner

Kart planavgrensning revidert

Detaljreguleringsplan for Vikane Eiendom 17/57 m.fl - Justert søknad om oppstart av planarbeid

Saksopplysningar:

Vikane Eiendom AS v/Åsmund Torvik ynskje å starte detaljreguleringsarbeid for eit avgrensa område (Gbnr. 17/30 og 17/57) på Torvik i Herøy kommune (Figur 1). Målet med arbeidet er å legge til rette for vidare utvikling av verksemda «Lextor Marine AS», då dei har behov for meir areal til å utvide sin verksemd og produksjon innan båtbygging. Delar av arbeidet vil omfatte endring av arealformål i underliggende reguleringsplan (*Torvik resort, PlanID 200902*) frå «Herberg og bevertningssted» til næring, då førstnemnte arealformål ikkje lenger er aktuelt for dette området. Arbeidet vil òg omfatte tiltak i sjø som mudring og utdjuping, for å forenkle logistikken med inn og uttak av båtar. Planarbeidet vil vere ei detaljregulering etter plan – og bygningslova (PBL § 12-3 og 12-10), og vil bli utarbeida av B. Tarberg AS.



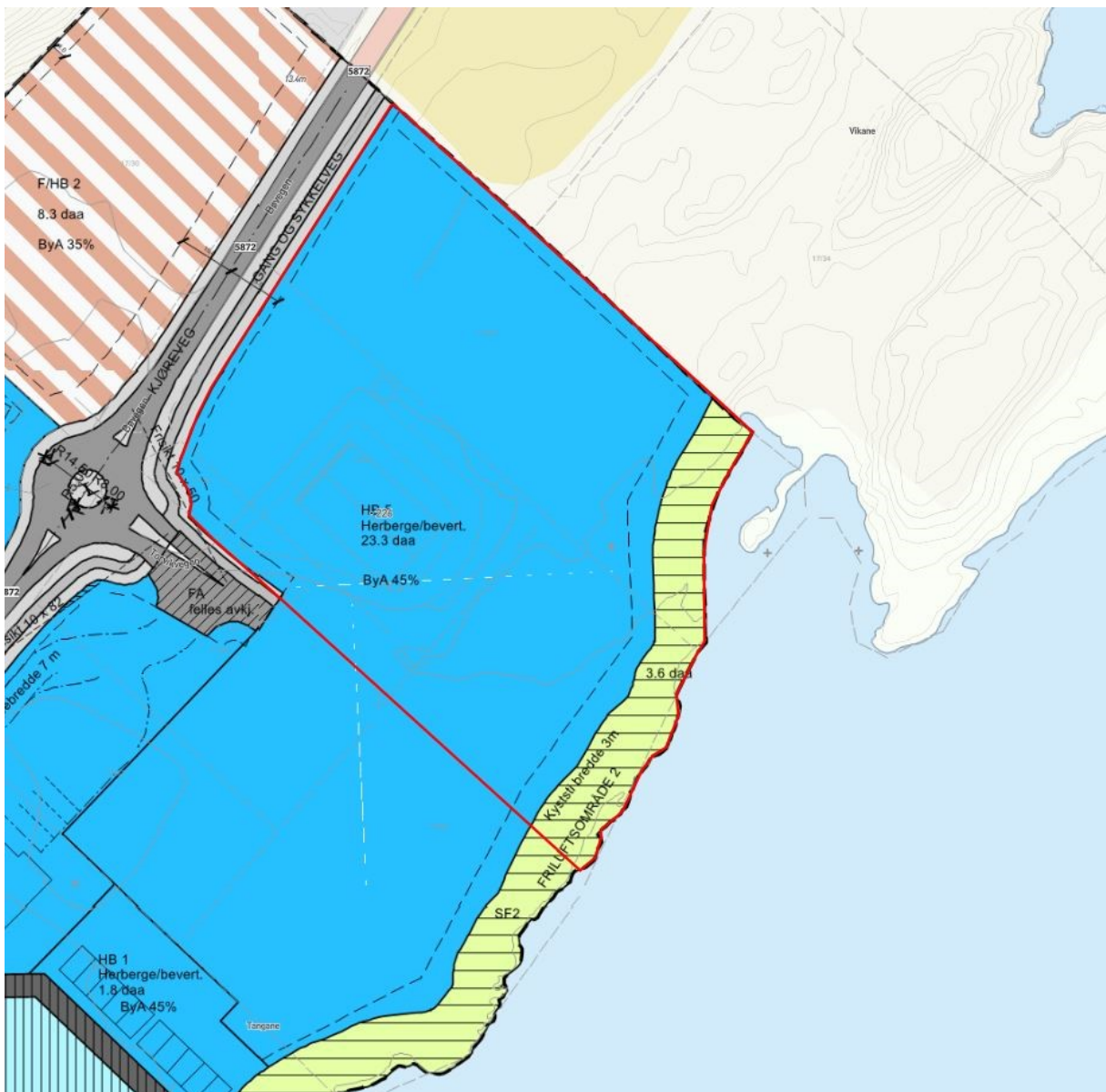
Figur 1: Oversiktskart over tenkt planområde, plangrense markert i raudt.

Planstatus og planprosess:

Arealet som er planlagt regulert omfattar opne markareal, mindre parti med skog, utmark og holmar langs kysten, samt ei større naturleg bukt/vik, alt liggande aust for lokal del av fylkesveg 5872 (Bøvegen). Nærterrenget er generelt dominert av gras og lyngvekst, med stadvisse lommer med treplanter, og er i liten grad utbygd utanom eksisterande areal for Lextor Marine AS, samt eit mindre næringsareal på nordsida av vegen. I nord-nord aust og vest-sør vest har ein større grad av

utbygging i form av bustadar samt næringsbygg.

Planområdet er i hovudsak regulert etter reguleringsplan «Torvik resort» (PlanID 200902) (Figur 2), og i mindre grad av dagens kommuneplan der området berre inngår i angitt hensynssone for nasjonal viktig kulturlandskap (H550_10). Innanfor reguleringsplanen omfattast planområdet primært av arealformålet «Herberge og bevertningssted» (HB5), samt ei tynnare sone langs kysten med formålet «Friluftsområde» (FO). Av tilgrensande arealformål har ein elles i vestre delar «Gang-/sykkelveg» (G/S) og «Annen veggrunn» (G/S) frå reguleringsplanen, medan ein i kommuneplanen har ei større sone med «Landbruk-, natur- og friluftsmål samt reindrift» (LNFR) i nordaust og «Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone» (NFFFA) i sørvest (fjordområda).



Figur 2: Utsnitt frå gjeldande planstatus i området. Plangrensa er vist med raud kantlinje.

Dei fysiske endringane som er planlagd i denne omgang består av bl.a. etablering

av ny hall i nord, oppføring av utvendig lagringsplass på tomta samt etablering av eit båtopptrekk for å forenkle logistikken med inntak og utsetting av båtar sjøvegen. For sistnemnde vil ein måtte gjere fysiske endringar i hamneinnløpet til anlegget slik som mudring og utdjuping. For å mogleggjere tiltaka må arealformålet under endrast frå «*Herberg og bevertningssted*» (HB5) til næringsformål, då førstnemnte arealformål ikkje samsvarar med planlagde endringar og framtidig områdebruk. Planlagd arealbruk (næringsformål) er i samsvar med tilgrensande areal i kommuneplanen mot nord, og vil derfor samsvare godt med denne. I tillegg til desse tiltaka vil ein òg sjå nærmare på regulering av internt vegsystem og parkeringsforhold lokalt, som ein del av planleggingsprosessen.

Tiltaket vil vere med å utbetre driftsforholda for Lextor Marine AS, gjennom utviding av deira lokale samt forbetring av deira tilgang til sjøen. Dette vil sikre at bedrifta kan vekse vidare og utvide sin produksjon framover, som vidare kan føre til auka oppdragsmengd, større økonomisk avkasting og fleire arbeidsplassar. Planarbeidet vil òg sikre at arealet får nytt liv gjennom bruk som næringsareal, då noverande arealformål frå reguleringsplan «*Torvik resort*» (PlanID 200902) aldri har blitt realisert. Ulempa med tiltaket er at nærområdet rundt anlegget er viktige for både fisk og fuglearter, med viktig gyteområde for torsk (Dimna, Kjelde: Miljødirektoratet) og registrerte bestandar med Ærfugl (Nær trua fugleart, Kjelde: Artsbanken) i fjordbassenget mot søraust. Delar av planområdet i nord og nordvest ligg òg innanfor aktsemdssone for snøskred, noko som må takast omsyn til i vidare planarbeid.

Administrasjonen har vurdert behov for planprogram og konsekvensutgreiing, og har ikkje funne at planarbeidet utløyer dette med dagens kunnskap. Ei grunnleggande ROS vurdering skal utførast med basis i bl.a. punkt framheva i referat frå oppstartsmøte.

Vurdering og konklusjon:

Bakgrunnen for planarbeidet er tiltakshavar sitt ynskje om å legge til rette for vidare utvikling av verksemda «Lextor Marine AS», då dei har behov for meir areal til å utvide sin verksemd og produksjon innan båtbygging. Ønsket vart framlagd i søknad om oppstart til kommunen den 14.09.2020, etterfølgd av oppstartsmøte 14.10.2020, med endeleg innsending av plandokumentasjon til politisk behandling den 16.10.2020. Planarbeidet vil vere ei detaljregulering i medhald av plan – og bygningslova §12-3 og §12-8.

Kommunedirektøren meiner at saka er godt belyst, og at ein gjennom tiltaket vil kunne sikre betre driftsforhold for maritim næring i kommunen (Lextor Marine AS), samt sikre at areal som ikkje har blitt brukt vidare innan arealformålet det er regulert som (*Herberg og bevertningssted*) får ny tidsaktuell bruk som næringsareal. Tiltaket har nokre ulempar med mogleg negativ påverknad av lokalt dyreliv, samt at delar av planområdet potensielt er utsett for snøskred. I vidare planprosess må derfor plankonsulent vurdere desse faktorane nærmare og ev. gjere tiltak for å sikre både planområdet og nærliggande sårbare objekt.

Kommunedirektøren rår derfor formannskapet til å gi løyve til oppstart av detaljreguleringsarbeid for reguleringsendring på Torvik Gbnr. 17/30 og 57 i medhald av plan- og bygningslova § 12-3 og §12-8.

Likestillingsmessige sider ved saka: Ingen kjente
Konsekvensar for folkehelsa: Ingen kjente
Miljøkonsekvensar: Mogleg negative konsekvensar for lokale gyteområde og fuglebestandar
Økonomiske konsekvensar: Positivt for både Lextor Marine AS samt kommuneøkonomien
Beredskapsmessige konsekvensar: Ingen kjente
Konsekvensar for barn og unge: Ingen kjente

Trond Arne Aglen
Kommunedirektør

Vegard Ose Velle
Planleggjar