

Saksnummer	Utval	Møtedato
084/22	Utval for tekniske saker og næring	29.09.2022

Saksbehandlar: Sandra Bernhoft
Sak - journalpost: 21/2616 - 22/26924

Detaljreguleringsplan for indre vågen i Sirevåg, plan-ID 202111 – 1. gangsbehandling

Kommunedirektøren si innstilling: Kommunedirektøren sin innstilling:

Hå kommune legger planforslaget ut til høring og offentlig ettersyn i medhold av plan- og bygningslovens § 5-2 og § 12-10.

29.09.2022 Utval for tekniske saker og næring

På vegne av H, KrF og Sp, fremja Einar Vigrestad (H) følgjande tilleggsforslag til kommunedirektøren si innstilling:

"Utval for tekniske saker og næring ønsker at teksten i planbestemmelsenenes kapittel 3.1 og 3.2 endres fra fiskerirelatert til sjørelatert virksomhet/formål.

Både den nye teksten og den opprinnelige legges ut til høring".

Ved røysting:
Tilleggsforslag frå H, KrF og Sp fremja av Einar Vigrestad (H) blei samrøystes vedteke.

Kommunedirektøren si innstilling med tilleggsforslag fremja av Einar Vigrestad (H) blei samrøystes vedteke.

UTN- 084/22 Vedtak: Kommunedirektøren sin innstilling:

Hå kommune legger planforslaget ut til høring og offentlig ettersyn i medhold av plan- og bygningslovens § 5-2 og § 12-10.

Utval for tekniske saker og næring ønsker at teksten i planbestemmelsenenes kapittel 3.1 og 3.2 endres fra fiskerirelatert til sjørelatert virksomhet/formål.

Både den nye teksten og den opprinnelige legges ut til høring.

Bakgrunn for saken:

Hå kommune har utarbeidet forslag til detaljreguleringsplan for indre vågen, planID 202111.

Kommunedirektøren legger nå fram sak for 1. gangsbehandling.

Hensikten med planen

Hensikten med planen er å videreutvikle i Sirevåg havn ved å legge til rette for formål knyttet til fritid og turisme i indre deler av havneområdet. Det skal kombineres uten at det går på bekostning av næringsvirksomheten i Sirevåg. Det er viktig å ta hensyn til, og videreføre stedets naturlige og maritime egenart og identitet. Planen legger til rette for forretning, kontor og fiskeriindustri, campingplass med bobilparkering, småbåthavn, kai, bensinstasjon for båthavnen, torg- og parkområder, i tillegg til veg, gang- og sykkelveger, fortau, parkering, renovasjon og andre tilhørende anlegg. Detaljreguleringsplanen styrker indre vågen som et sentrum for Sirevåg.

Planforslaget

Planforslaget legger til rette for småbåthavn på 72 båt plasser med mulighet for utvidelse, bunkringsanlegg og kaier. Det er satt av plass til bobilparkering med krav om grøntområde og servicebygg. Tidligere plangrep knyttet til fiskesjøhus og andre bygg til industri, kontor og forretning i tillegg til torgarealer er videreført fra tidligere reguleringsplan. Torg og uteområder har fått bedre forbindelser og et mer tilgjengelig og trafikksikkert sentrum. Bebyggelsen er planlagt med åpne fasader mot torgarealene. Takformer og høyder er hovedsakelig videreført for å bevare Sirevågs maritime byggeskikk. For enkelte områder langs Nygårdsida er høydene økte for å få bedre utnyttelse. Da indre vågen er utsatt for fare for stormflo og bølgepåvirkning må bygningene plasseres med topp gulv på kote +2,0 der det er lagt opp til personopphold. Konstruksjoner og installasjoner under dette nivået må dermed tåle sjøvann.

Mer informasjon om planforslaget finnes i vedlagte plandokumenter.

Plandokumentene er:

- Plankart
- Reguleringsbestemmelser
- Planbeskrivelse
- ROS-analyse

- Konsekvensutredning
- Temakart 1 - Illustrasjon for opparbeiding av bobilparkering
- Temakart 2 – Overvannshåndtering
- Merknadsheftet
- Merknader i fulltekst
- Fastsatt planprogram

Planforslaget har følgende utredninger:

- Stedsanalyse
- Overvannsnotat
- Stormflo og bølgepåvirkning
- Støyanalyse
- Rapport og kartlegging av naturmangfold
- Badevannsprøve

Innkomne merknader til planoppstart

Oppstart av planarbeidet og forslag til planprogram ble kunngjort 21. desember 2021, med merknadsfrist 9. februar 2022. Kommunedirektøren har oppsummert og behandlet innkomne innspill i merknadsheftet. Hovedtrekkene i merknadene omhandler: konflikt mellom fiskerinæringen og planlagte tiltak, stedsanalyse, kompakt sentrums- og handelsutvikling, parkering, grøntområder, trafikksikkerhet, samfunnssikkerhet, overvannshåndtering, biologisk mangfold og kulturminner, samt arkeologiske registreringer i sjø og på land.

Vurdering:

Plangrep

Planforslaget legger opp til et mer definert sentrum bestående av et sentrert torgareal i øst, omkranset av publikumsrettede funksjoner. Småbåthavnen med flytebrygger bidrar til økt effektiv utnyttelse og aktivitet i havnen. Bobilparkeringen med parkanlegg vil fungere som bindende ledd mellom servering av fiskeriutsalget og torgarealene. Det vil også bidra til lek, rekreasjon og opphold for alle aldersgrupper. Bevart kulturminne, friområder og videreføring av eksisterende byggestil, bidrar til å skape identitet og det stedsegnete maritime preget i havnen. Avsatt forretning og tjenesteyting samsvarer med handelsbestemmelsen i regionalplan Jæren og Søre Ryfylke. Siden planen vil fungere som en sentrumsplan for Sirevåg vurderes forretning og tjenesteyting som kurante.

Konsekvensutredning

Planforslaget er omfattet av krav til konsekvensutredning da planlagt tiltak er listet opp i KU-forskriftens vedlegg 2, jf. KU-forskriften § 8 bokstav a. Planprogrammet har angitt naturmangfold, kulturmiljø og friluftsliv som tema for videre utredning. Oppsummert er konsekvensene for KU-temaene som følger:

- Naturmangfold: Betydelig miljøskade
- Vannmiljø: Noe miljøskade
- Kulturmiljø: Noe miljøskade
- Friluftsliv: Noe miljøforbedring

Samlet vurdering er at planforslaget vil gi noe negativ konsekvens. Selv om naturmangfoldet er vektlagt størst, gjelder disse negative miljøskadene for sjøfugler. Resterende miljøverdier for naturmangfold (f.eks. tareskog), og for vannmiljø og kulturmiljø har kun noe miljøskade. For friluftsliv/bygdeliv blir situasjonen forbedret.

Viktige forebyggende tiltak er sentrumsfunksjoner, lave bygningshøyder, krav om maritim byggeskikk, grønne akser, torg som møteplass, og grøntområde i bobilparkering, småbåthavn som flytebrygge og å ta vare på mye av Svinholmen sitt naturpreg. Utbygging ut fra tidligere plan 1005-M ville også ført til negative konsekvenser for naturmangfoldet. Selv om kulturmiljøverdier blir berørte, vil det også være positivt at Sirevåg sin identitet blir videreført i framtiden.

ROS-analyse

ROS-analysen har kommet frem til at disse uønskede hendelsene kan oppstå:

1. Sterk vind påfører skade på fartøy, kai, industri eller bygg
2. Stormflo påfører skade på bygg og anlegg
3. Utglidning av steinfylling/kai
4. Steinsprang fra fjellskjæringer treffer kjøretøy eller myke trafikanter langs vegen
5. Brann/eksplosjon fra fartøy, industrivirksomhet eller bunkringsanlegg

6. Påkjørsel av myke trafikanter
7. Utforkjøring av kjøretøy langs kai
8. Fartøy kolliderer med kai eller andre båter i havnen
9. Terror/sabotasje ved havn/torgplass

Samlet sett viser analysen at området har liten risiko for hendelser knyttet til liv og helse, økonomi og miljø. ROS-analysen foreslår tiltak som reduserer risikoen. De fleste er innarbeidet i planforslaget og noen må følges videre opp av kommunens byggesaksavdeling og andre instanser.

Naturmangfoldloven

Når naturmangfold blir berørt i arealplansaker skal saken ha en begrunnet vurdering av de miljørettslige prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12, jf. naturmangfoldloven § 7. Naturmangfold er utredet i egen konsekvensutredning og det er gjennomført kartlegginger i planområdet.

Etter en samlet vurdering anses naturmangfoldlovens miljørettede prinsipper i §§ 8-12 tilstrekkelig vurdert og begrunnet i denne plansaken. Kunnskapsgrunnlaget fra konsekvensutredningen og gjennomført kartlegging anses som tilstrekkelig slik at føre-var-prinsippet ikke kommer til anvendelse. Planforslaget vil kunne gi en betydelig miljøskade for en rekke rødlistede fugler og noe miljøskade på vannforekomsten/sjøvannet i Sirevåg som følge av småbåthavnen. Samlet belastning på arter, landskapsøkologiske funksjonsområder og vannmiljø er vurdert til å ikke overstige tålegrensen i naturmangfoldlovens §§ 4 og 5.

Planforslaget forutsetter skånsomme terrenginngrep på Svinholmen og det er tiltakshaver som må dekke kostnadene med dette. Kun mindre vedlikehold av båter skal tillates og fjerning av bunnstoff o.l. er ikke tillatt, slik at unødvendig miljøforgiftning av sjøvannet unngås.

Hå kommune har avveid naturmangfoldet mot andre samfunnsinteresser i tråd med naturmangfoldloven § 14. Etter kommunedirektøren sin vurdering vil tidligere vedtatt plansituasjon føre til lignende konsekvenser for naturmangfoldet og planforslaget vil således ikke forverre situasjonen. Dessuten vil det være positivt å legge opp til bedre uteområder, småbåthavnliv og bebyggelse og funksjoner som gjør at indre vågen vil kunne fungere som et sentrumsområde. Friluftsliv/bygdsliv, kulturmiljø og landskap er miljøverdier som også må vektlegges. Planforslaget vil gi positive virkninger for Sirevågs stedsutvikling. Da tidligere vedtatte planer også har tilsvarende konsekvenser for naturmangfoldet, vil planforslaget samlet sett ha større fordeler enn å videreføre tidligere vedtatt plansituasjon for indre vågen i Sirevåg.

Vassforskriften

Etablering av småbåthavn og kaier kan gi økt belastning i sjøvannet i Sirevåg (vannforekomsten). Ifølge badevannsprøve fra 25. juli 2022 har vannmiljøet svært god tilstand. Selv om tiltaket kan gi noe økt forurensning vil det trolig ikke føre til uakseptabel tilstand. Planen er derfor vurdert å være i tråd med føringene i vannforskriften.

Barn og unge

Planforslaget fjerner eksisterende lekeområde på ca. 1,3 dekar som ligger vest for Måken barnehage, men tilføyer nye uteområder på til sammen ca. 3,7 dekar. Med nye torg- og parkarealer bidrar planforslaget til flere uterom for barn, unge og voksne i Sirevåg sentrum. Torgplassen vil bli en ny sosial møteplass. Dermed anses planforslaget å være i tråd med de statlige planretningslinjene for å styrke barns interesser i planleggingen.

Klima

Bebyggelse, kai og torgområder i indre vågen er utsatt for stormflo som følge av lavt terreng.

Resultatene fra rapporten om stormflo og bølgepåvirkning viser at alle byggverk må plasseres på kote +2,0 for å være sikre for personopphold, og på kote +1,81 for lager eller andre byggverk som har lite personopphold. Konstruksjoner og installasjoner under kote +2,0 må tåle sjøvann.

Overvannsrapporten påpeker at det er lite problemer med å lede overvannet gjennom planområdet og ut til sjøen. Planforslaget sikrer foreslåtte flomveier og krever at viste flomveier i temakart 2 skal følges.

Kommunedirektøren mener derfor at planforslaget ivaretar hensyn til klimaforholdene.

Interessekonflikt i havnen

Sirevåg havn er i dag en fiskerihavn som er tilrettelagt for fritidsbåt og større fartøy. Denne industrielle virksomheten kan generere støv og støy i havneområdet. Følsom bebyggelse kan legge begrensninger på industrivirksomheten.

Planforslaget viderefører hovedsakelig samme arealformål som i tidligere plan 1005-M som ikke er støyfølsom. Det er foreslått bobilparkering innenfor felt C1 i sørlig del av planområdet som kan være støyfølsom. Bobilparkeringen vil bli skjermet fra havnestøy når sjøbuene etableres langs søndre kai i industri-feltene Ind1-Ind3. Planforslaget åpner også for etablering av støyskjerm med grønt preg. Kommunedirektøren mener dermed at bobilparkeringen ikke legger begrensninger på fiskeri- og havnevirksomhetene.

For kai- og sjøområdene er det regulert et tydelig skille mellom fiskeriindustrien og formål for fritid og turisme. Regulert areal til småbåthavn skjer innerst i vågen der større båter uansett ikke kan legge til da det er begrensninger på dybde og manøvreringsareal. Planforslaget har fortsatt manøvreringsareal i havnen til store fartøy. Småbåthavnens plassering og antatt trafikk i sjøen tilsier lite konflikt mellom interessene og utviklingen av Sirevåg som fiskerihavn blir ikke begrenset.

Samlet vurdering:

Samlet virkning av planforslaget er vurdert som positivt for Sirevåg som tettsted, selv om konsekvensutredningen påpeker noen negative miljøskadepåvirkninger for naturmangfold og kulturmiljøverdier. Planen vil fungere som sentrumsområde for innbyggerne, samtidig som planen støtter opp om turisme og fritid. Økt tetthet, tydeligere og flere byrom, og videreført maritim byggestil bidrar til sterk steds karakter og egenart for Sirevåg. Noe som gjenspeiles i positiv konsekvens for KU-temaet friluftsliv/bygdsliv. Planforslaget legger opp til at småbåter og fiskeri og større fartøy skal kunne kombineres i vågen uten konflikter.

På bakgrunn i redegjørelsen ovenfor anbefaler kommunedirektøren at planforslaget til detaljreguleringsplan for indre vågen i Sirevåg (planID 202111) sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn.

Vedlegg:

- 1 202111 Plankart
- 2 202111 Planbestemmelser
- 3 202111 Planbeskrivelse
- 4 202111 ROS-analyse
- 5 202111 Konsekvensutredning
- 6 Temakart 1 - Illustrasjon for opparbeiding av bobilparkering
- 7 Temakart 2 - Overvannshåndtering
- 8 202111 Merknadshefte
- 9 202111 Merknader i full tekst
- 10 202111 Fastsatt planprogram

- 11 202111 Stedsanalyse
- 12 202111 Overvannsnotat
- 13 202111 Stormflo og bølgepåvirkning
- 14 202111 Støyanalyse
- 15 202111 Rapport og kartlegging av naturmangfold
- 16 202111 Badevannsprøve