

Kinn kommune  
Planavdeling  
[post@kinn.kommune.no](mailto:post@kinn.kommune.no)

Deres ref.:

Vår ref.:  
2022195-03/jus

Florø  
28.11.2022

## **Planinitiativ i samband med forslag til reguleringsarbeid for delar av Gunhildvågen industriareal, gbnr 27/27, 27/1287, 28/948, 28/1028, m.fl. i Kinn kommune**

I samband med privat forslag til reguleringsplan for Gunhildvågen industriområde vert det fremma planinitiativ for planarbeidet, samstundes med førespurnad om oppstartsmøte etter plan- og bygningslova (pbl) §12-8 første ledd andre punktum, jfr. Forskrift om handsaming av privat forslag til detaljregulering (handsamingsforskrifta).

Tiltakshavar for detaljreguleringa er **Trolleskjæret AS m.fl.**  
Plankonsulent er **iVest Consult AS.**

I samband med ny kommunedelplan for Florelandet Brandsøy, datert 16.06.2022 er reguleringsplan for industriområde i Gunhildvågen (PlanID: 20030101) vedteken opphøyrd. I ny kommunedelplan er industriområdet delt i to delar, framtidig (BN5) i nord og eksisterande (BN6) i sør. Det er sett krav til ny reguleringsplan for BN5, samt felles planlegging for BN5, parkering (P) og «andre typer bebyggelse og anlegg» (BAB5). Vidare er det i kommunedelplan lagt til rette for utviding av industriområdet mot Måsholmen-Håskjera for tilrettelegging av nytt hamne- og næringsområde. For vidare utvikling av industriområdet er det tenkt at eksisterande og nytt industriområde skal fungere som eit samla industriareal. Såleis ynskjer ein å legge opp til parallell planlegging med reguleringsplan for Gunhildvågen, og det pågåande planarbeidet for hamn- og industriområde på Måsholmen-Håskjera. Evt. naudsynte undersøkingar for plantiltak ved Gunhildvågen vil kunne samkøyrast med undersøkingar i høve reguleringsplan for Måsholmen – Håskjera.

Nedanfor følgjer ei omtale for premissane for planarbeidet i samsvar med Handsamingsforskrifta §1. Då planarbeidet er i ei tidleg startfase, er omtala ikkje på eit detaljert nivå, men er gitt ut frå det omfang vi antar at planarbeidet vil føre med seg, jf. og merknadene i forskrifta vedr. §1 andre ledd.

### **a) Formål med planen**

Formål med reguleringsplan er i hovudsak tilrettelegging for veg i tilknytning til containerhamn/industriområde på Måsholmen, samt legge til rette for vidareutvikling for industri innanfor området. For å knyte industriareala saman til eitt, er det naudsynt med omlegging av tilkomstveg. Dette vil også bidra til betrettrafikktryggleik og logistikk innanfor området. Det skal i tillegg leggast til rette for parkering og pumpestasjon/slamavskiljar innanfor området.

### **b) Planområdet og eventuell verknad utanfor planområdet**

Planområdet vil i hovudsak omfatte gbnr 27/1287, 28/948, 28,1028, 27/27 m.fl. Reguleringsplan er vurdert å ikkje medføre negativ verknad utanfor planområdet.

Planområdet utgjer om lag 75 daa og kan verte justert i planprosessen.



Figur 1: Planavgrensing er markert i raudt (iVest Consult)

**c) Planlagde tiltak (bygg, anlegg og andre tiltak):**

For vidare utvikling av nytt og eksisterande industriareal er det planlagd etablering av kommunal veg vestover, fram til Måsholmen-Håskjera. Det er i denne samanheng planlagd utviding av industriområde i sjø i samsvar med kommunedelplan.

**d) Utbyggingsvolum og byggehøgder:**

I KDP er utnyttingsgrad sett til 70%. Det er tenkt byggehøgde kring 20 meter i samsvar med etablerte bygg i området i dag.

**e) Funksjonell og miljømessig kvalitet:**

Plan skal legge til rette for ny vegtrasè, samt legge til rette utvikling av eksisterande verksemdar og evt. nye verksemdar. Dette vil også inkludere tilrettelegging og mottak av reine massar.

Industriområde er i gjeldande plan regulert med utviding i sjø for vegareal og industriområde, og ein ynskjer å nytte lokale overskotsmassar frå t.d. utdjuping av skipsleia til dette formålet. Omlegging av kommunalveg innanfor området vil sikre tilkomst til hamneområdet ved Måsholmen-Håskjera og gje ei meir trafikktrygg løysing enn dagens situasjon. I dag er vegen etablert på ein slik måte at ein til tider har dårleg sikt, noko som kan skape utrygge situasjonar.

**f) Tiltaket sin verknad på, og tilpassing til, landskap og omgjevnader:**

Området er eit godt etablert industriområde, i utkanten av Florø sentrum. Utfylling vil vere ei utviding av eksisterande industriareal og såleis bidra til vidare utvikling av området. Kommunedelplan legg til rette for mindre areal til industri/veg, enn det som var opna for i reguleringsplan som skal opphøyre. Delar av arealet som i KDP ligg inne som område BN5 er i dag opparbeidd og nytta til industri-/næringsformål. Med bakgrunn i dette er det vurdert slik at planlagt tiltak vil tilpasse seg det eksisterande industriarealet og ikkje ha særlege landskapsmessige konsekvensar for området.



Figur 2: Del av aktuelt planområde sjåast frå eksisterande tilkomstveg og mot venstre i biletet. (Foto: Arne Olav F. Solbakken, Firdaposten.no)

**g) Forholdet til kommuneplan, evt. gjeldande reguleringsplanar og pågåande planarbeid:**

Aktuelt område er regulert til industri (BN5), parkering (P) og «andre typer bebyggelse og anlegg» (BAB5) i kommunedelplan for Floralandet-Brandsøy (datert 16.06.2022, PlanId: 20200001). Det er sett krav om felles planlegging for desse områda. Plantiltak er vurdert å samsvare med gjeldande kommunedelplan. Planarbeidet skal føregå parallelt med planarbeid for industriområde/containerhamn på Måsholmen-Håskjera.

Planområdet grensar til reguleringsplan Gunhildvågen gbnr. 27/1087,1112 m.fl, industri (Endring), planID: 20070110.

**h) Vesentlege interesser som kan verte berørt av planinitiativet:**

Planlagde tiltak vil ikkje vere særleg synleg for bustadfelt i området, det er heller ikkje planlagd for tiltak som vil gje negativ verknad for menneska i området.

Det er registrert gytefelt og større tareskogforekomstar innanfor planområdet. I samband med ny kommunedelplan for Florelandet Brandsøy (14.06.2022) vart det utført ei konsekvensutgreiing for marine naturverdiar i området. Påverknadar på gytefelt og andre habitat er vurdert å vere stor i anleggsfasen. For tareskog er det vurdert at området utgjer < 1% av den registrerte naturtypen, og tiltak vil dermed påverke bestandane i liten til ubetydeleg grad. Det er ikkje registrert kulturminner eller prioriterte artar innanfor planområdet.



Figur 3: Det er registrert gytefelt og større tareskogforekomstar innanfor planområdet (www.fylkesatlas.no)

**i) Korleis samfunnstryggleik er tenkt tatt ivare, mellom anna gjennom å forebygge risiko og sårbarhet:**

Det vil bli utarbeidd ROS-analyse, med forslag til avbøtande tiltak for uønskte hendingar som kjem ut med høg risiko. Til dømes er det venta at tema knytt til overvatn, forureining og stormflo/havnivå må tillegast spesiell vekt.

**j) Offentlige organer og andre interesserte for utsending på høyring:**

Aktuelle offentlege fagmynde vil vere; Statsforvaltaren i Vestland, fylkeskommunen, kystverket, fiskeridirektoratet, Statens vegvesen, NVE, kommunen (teknisk)  
Andre interesser/instansar vil vere; Linja AS, Telenor.

**k) Prosessar for samarbeid og medverknad (fagmynde, grunneigarar/naboar/andre)**

Det er tenkt at fagmynde, grunneigarar/naboar mfl. kan kome med innspel ved utsending av planendring på høyring (brev, avisannonse og kommunens og forslagsstillar sine nettsider).

**l) Vurdering av om planen er omfatta av forskrift om konsekvensutgreiingar, og korleis krava i tilfelle er tenkt tatt i vare**

Formål med planarbeidet, og forslag til planformål, er vurdert å samsvare med overordna plan, og fell såleis ikkje inn under forskrifta §6, vedlegg 1. Plan er vurdert etter Planen gjeld tiltak etter plan- og bygningslova, og fell såleis heller ikkje inn under forskrifta §7.

Planlagde tiltak er vurdert å kunne hamne innanfor vedlegg II, punkt 11 c) Renseanlegg for spillvatn og 11k) Deponier for masse på land og i sjø større enn 50 daa eller 50 000m<sup>3</sup>.

Reinseanlegget vil vere kommunalt og er i samsvar med overordna plan. Drift av reinseanlegg skal skje i tråd med gjeldande regelverk (forureiningsforskrifta m.m.), som skal sikre at det ikkje medfører forureining.

Område for utfylling omfattar om lag 22 daa og mengde masse kan overstige 50 000m<sup>3</sup>. I samband med ny KDP og plassering av ny containerhamn ved Måsholmen-Håskjera er det utført KU for naturverdiar i området, samt landskapsvurdering i høve etablering av containerhamn. For tareskog er det vurdert at området utgjer < 1% av den registrerte naturtypen, og tiltak vil dermed påverke bestandane i liten til ubetydeleg grad. Videre er området eit etablert industriområde, og ny plan vil medføre ei nedskalering i utbreiing samanlikna med gjeldande plan. Då mengde masse kan overstige 50 000m<sup>3</sup>, er det vurdert at plan krev konsekvensutgreiing. Konsekvensutgreiing vil omfatte tema; landskap.

For søknad om fylling i sjø vil det vere krav til fagutgreiingar/undersøkingar. Desse vil bli utført i samband med reguleringsplanarbeid (evt. samkøyrast med undersøkingar for RP Måsholmen-Håskjera), og vil bli vedlagt og innarbeidd i plandokumenta. Verknad av plan vil bli vurdert i planomtalen.

Med vennleg helsing  
**for iVest Consult as**



**Christine Humlestøl Midtbø**  
Arealplanleggar/Geologi og Geofare  
Epost: [chm@ivestconsult.no](mailto:chm@ivestconsult.no)



Juanita Sekkingstad  
Arealplanleggar  
Tlf. 960 18 986  
E-post: [jus@ivestconsult.no](mailto:jus@ivestconsult.no)

**Kopi:** For tiltakshavarar – Trolleskjæret AS