



Saksmappenr: 2018/807-8
Arkiv: 201805
Sakshandsamar: Kristin Furuløkken

Saksframlegg

Valle kommune

Saksnummer	Utval	Møtedato
63/21	Plan og miljøutvalet	14.06.2021
52/21	Kommunestyret	22.06.2021

Handsaming av varsel om oppstart og offentlig ettersyn av planprogram for detaljregulering for Brokke Næringspark - Planid 201805

Handsaming i Kommunestyret av sak 52/2021 den 22.06.2021:

Handsaming:
Innstillinga vart samrøystes vedteke.

Vedtak:

I medhald av Plan- og bygningslova §12-8 kan plankonsulent melde oppstart av detaljregulering for Brokke Næringspark, planID 201805. Samtidig kan planprogram for Brokke Næringspark, datert 11.05.2021, leggjast ut til offentlig ettersyn i minimum seks veker i tråd med Plan- og bygningslova §12-9.

Handsaming i Plan og miljøutvalet av sak 63/2021 den 14.06.2021:

Handsaming:
Tilrådinga vart samrøystes vedteke.

Vedtak:

I medhald av Plan- og bygningslova §12-8 kan plankonsulent melde oppstart av detaljregulering for Brokke Næringspark, planID 201805. Samtidig kan planprogram for Brokke Næringspark, datert 11.05.2021, leggjast ut til offentlig ettersyn i minimum seks veker i tråd med Plan- og bygningslova §12-9.

Kommunedirektøren tilrår:

I medhald av Plan- og bygningslova §12-8 kan plankonsulent melde oppstart av detaljregulering for Brokke Næringspark, planID 201805. Samtidig kan planprogram for Brokke Næringspark, datert 11.05.2021, leggjast ut til offentlig ettersyn i minimum seks veker i tråd med Plan- og bygningslova §12-9.



Saksutgreiing:

Samandrag/ konklusjon

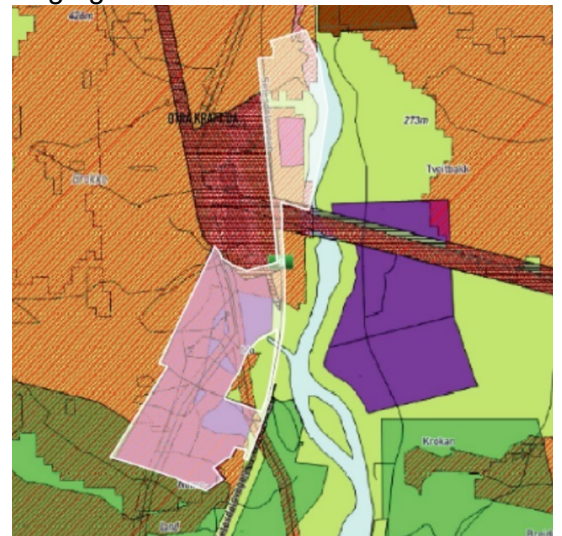
Bergsam Eigedom AS har engasjert Trollvegg AS som plankonsulent til å utarbeide forslag til detaljreguleringsplan for Brokke Næringspark.

I følgje forslagsstillar er formålet med planen å avklare rammer for utvikling av Brokke Næringspark. Ein ynskjer å leggje til rette for næringsareal i Valle kommune, med hovudvekt på grøn kraftforedlande industri og næringspark for framtida. Det er aktuelt å vurdere etablering av annan kraftkrevjande næringsverksemd, samt tilhøyrande administrasjonsbygg. Området skal leggje til rette for tilkomstveg og anna infrastruktur.

Planområdet er delvis i tråd med Valle kommuneplan.

I arealdelen er planområdet regulert til «næring», «landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift», «bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone» og «samferdsel». Det er i tillegg skraverte områder (hensynssone) med ras- og skredfare og høgspenningsanlegg i planområdet.

Figur: Utsnitt frå planprogram (11.05.2021), side 18. Figuren visar arealformål i vedtatt arealdel for Valle kommune, i tillegg til planavgrensinga.



Kommunedirektør tilrår oppstart av planprosess og at vedlagt planprogram vert lagt ut på offentlig ettersyn i minimum seks veker, i tillegg til at ein tek omsyn til ferieavvikling med å forlenge høringsfrist.

Utvalet for Plan og miljø innstiller til Valle kommunestyre. Årsak til dette er at detaljregulering for Brokke Næringspark kan verta ein viktig plan for Valle kommune og framtidig næringsliv. På grunnlag av dette er det viktig med god forankring og informasjonsflyt gjennom heile prosessen.

Bakgrunn for saka

Konsekvensutgreiing og planprogram

I medhald av lova skal det utarbeidast konsekvensutgreiing ved utarbeiding av reguleringsplanar som har ein viss storleik, kostnad eller føremål. Hensikta er å sikre miljø og samfunn, slik at dette blir vurdert i planprosessen.

Eit planprogram er ein plan på korleis reguleringsplanen skal lagast, kva som skal utgreiast og korleis prosessen blir.

Føremålet med planprogrammet er å skildre:

- Bakgrunn og formål med planarbeidet.
- Planprosessen og medverknad av interessentar.
- Omfanget av planarbeidet med relevante utgreiingstema.



Brokke Næringspark utløysar §6, punkt b) og §7 punkt a):

§ 6. punkt b): Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding:

b) reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven for tiltak i vedlegg I. Unntatt fra dette er reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen.

Vedlegg I nr. 24: Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m².

§ 7. punkt a): Planer og tiltak etter andre lover som alltid skal konsekvensutredes, men ikke ha melding:

a) tiltak i vedlegg II som behandles etter energi-, vannressurs- eller vassdragsreguleringsloven. Vedlegg II nr. 3: ENERGIANLEGG

a) Industribygg for produksjon av elektrisk energi, damp og varmtvann som krever konsesjon etter energiloven.

b2) Kraftledninger som krever anleggskonsesjon

Vidare er i tillegg delar av planområdet ikkje i tråd med overordna formål i Valle kommunes arealdel. På bakgrunn av dette og paragrafane utløysar detaljregulering for Brokke Næringspark krav om konsekvensutgreiing og planprogram.

Lokasjon

Planområdet ligg på Nomeland i Setesdal, i midtre del av Valle kommune. Planområdet strekkjer seg sør for eksisterande næringsområde ved Otra Kraft og langs Riksveg 9 på vestsida, i tillegg ligg delar av planområdet aust for Otra Kraft. Omtrent 300 dekar stort.

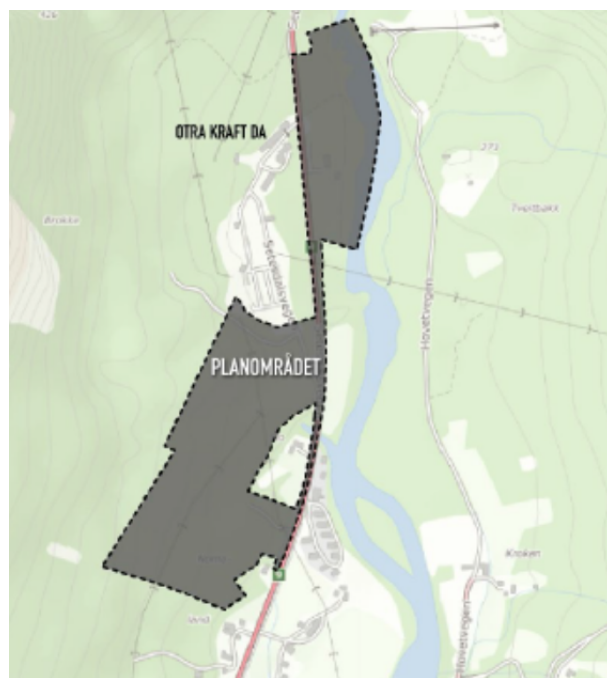
Figur: Utsnitt frå planprogram (11.05.2021), side 7. Figuren visar lokasjon av planområdet.

Brokke Næringspark

Målet med planarbeidet er å leggje til rette for utvikling av ein park for nyetablering av grøn kraftforedlende industri og næring.

Detaljreguleringa skal leggje til rette for utvikling i området med å sjå på fylgjande premisser: bygningsvolum, landskap, vegetasjon og terreng, infrastruktur, kulturminne, rekreasjon og aktivitet.

I korte trekk skriv planprogrammet ei god skildring av dagens situasjon (tilkomst, trafikk, landskap, arealbruk, naturmangfald, kulturminne, flaum, mm.).





Delar innanfor planavgrensinga ligg regulert i planen «Statleg reguleringsplan 420 kV leidning Skåreheia – Holen», som blei vedteken i 2008 av Olje- og energidepartementet. Føremålet med planen å regulere for høgspenteledning.

Konsekvensutgreiinga skal utgreie to alternativ; Referansealternativet og planforslaget einaste alternativ. Detaljreguleringa med konsekvensutgreiing vil vera med å avklare rammer for Brokke Næringspark.

Valle kommune tykkjer det er positivt at forslagsstillar ynskjer å leggje til rette for aktivitet ved Marhyl. Dette kan bli eit fint tilbud til innbyggjarar og besøkjande. Målet er ein grøn rasteplass med aktivitetsområde, ladestasjon for elbil, kiosk, sanitæranlegg med meir.

Tema som det skal utarbeidast eigne fagrapportar (konsekvensutgreiingar) på er: naturmiljø og naturmangfald, naturressursar, kulturminne og -miljø, støy, næringsliv, trafikkutredning, teknisk infrastruktur, geotekniske forhold, risiko- og sårbarheitsanalyse, flaum og skred.

Framdrift

Etter planprogrammet har vert på høyring, må forslagsstillar kommentera innkomne merknadar, og revidera planprogrammet med omsyn til merknadane. Det må framkome tydeleg kva planprogrammet er blitt oppdatert med av informasjon, utredningar etc.

Planprogrammet skal deretter bli politisk behandla, og fastsett av utval for plan og miljø.

Formelt grunnlag

Det vert haldt oppstartsmøte av detaljreguleringsplanen den 25.10.2019.

Elles visar me til planprogram for Brokke Næringspark, datert 11.05.2021, for meir utfyllande informasjon enn kva som står i dette saksframlegget.

Vurderingar og konsekvensar

Det er gjort ein god jobb med planprogrammet, der det kjem tydeleg fram kva som skal vurderast og kva som vert viktig i den vidare prosessen. Dagens situasjon er belyst.

Kommunedirektøren er samd i dei emna som skal utgreiast. I tillegg meiner ein det er spesielt viktig med god medverknad og interessenthandtering i den vidare prosessen.

Konklusjon



Kommunedirektør tilrår oppstart av planprosess og at vedlagt planprogram vert lagt ut på offentlig ettersyn i minimum seks veker, i tillegg til at ein tek omsyn til ferieavvikling med å utvide høringsfrist.

Kommunedirektøren meiner at planprogrammet legg opp til grundige utgreiingar som vil danne eit godt slutningsgrunnlag når reguleringsplanen skal handsamast.

Valle, den 31.05.2021

Aud Sunniva Fuhr
kommunedirektør

Vedlegg:

- 1 Planprogram - Brokke Næringspark 11 05 2021.pdf
- 2 Referat frå oppstartsmøte -Setesdal teknologipark 06.11.2019