

Sjå adresseliste

Dato: 13.12.21

Vår ref: Siri Gausemel
Dykkar ref:

Varsel om oppstart etter pbl §12-8
-«Detaljregulering del av Trollebø, gbnr. 303/3,60 m.fl., næring og infrastruktur, Kinn kommune», PlanID 20210107

Varsel om oppheving etter pbl §12-14
-Del av: «Reguleringsplan for Trollebø», Plan ID 1439 199501
-Heile: «Reguleringsplan for Trollebø III», PlanID 1439 200902

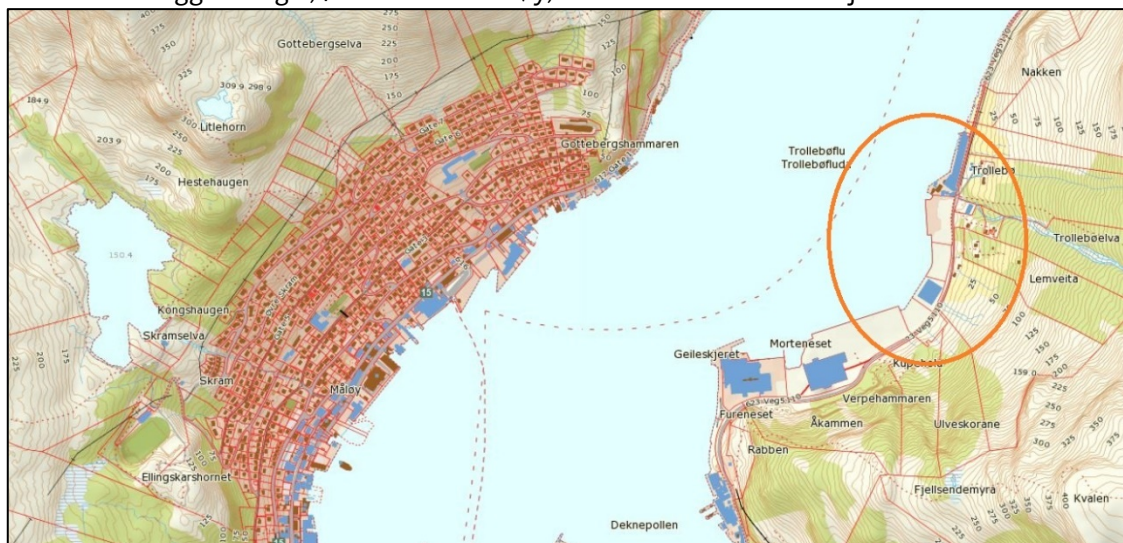
Tiltakshavar er Nordfjord Havn IKS og Nordplan AS er utførande konsulent. Oppstart og oppheving er annonsert i Fjordenes Tidende. Naboar og aktuelle partar vert med dette varsla direkte. Informasjon er også å finne på Kinn kommune sine nettsider, www.kinn.kommune.no, og på Nordplan sine sider <http://www.nordplan.no/>.

Tiltakshavar varsla i 2016 oppstart for -«Detaljregulering Trollebø Nord, Kinn kommune», PlanID (1439) 201602. Ettersom løysingane no er endra på fleire punkt vil innspel til denne varslinga i utgangspunktet berre ligge «til orientering» i planarbeidet. I dette ligg at innspel de måtte ha i saka bør sendast inn på nytt.

Planarbeidet vert gjennomført utan planprogram og konsekvensutgreiing. Føremålet med reguleringsplanen er å legge til rette for vidare utvikling av industriområdet på Trollebø.

Lokalisering

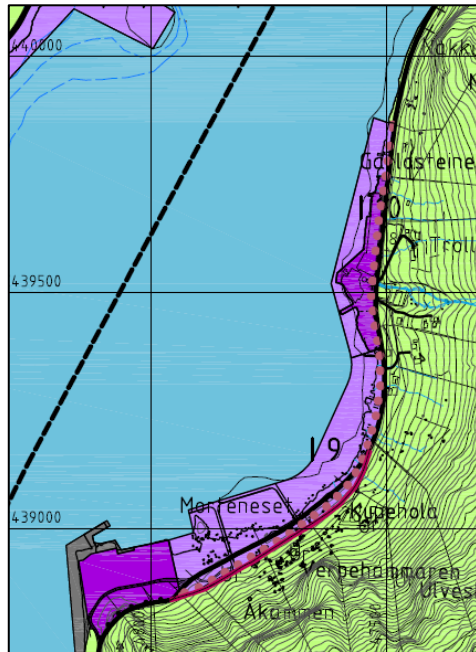
Planområdet ligg om lag 1,4 km aust for Måløy, tvers over sundet i luftlinje.



Oversiktskart – Lokalisering vist med orange, på utsnitt henta frå <http://www.fylkesatlas.no/>

Tilhøvet til overordna planar

Størstedelen av området er tidlegare regulert i tre ulike reguleringsplanar, ein del av arealet ligg i kommuneplanen sin arealdel, som LNF-område med forbod mot spreidd utbygging.



Moglege konfliktpunkt:

Utviding/flytting av Fv 623 vil medføre redusert areal til kombinert formål M1 til massetak og serviceområde for fjellhallar og M2 massetak og parkering (dei to skråstripete områda i figuren til høgre). Ein legg opp til å fjerne moglegheita for fjellhallar, planen vert oppheva og løysingane for området vert endra.

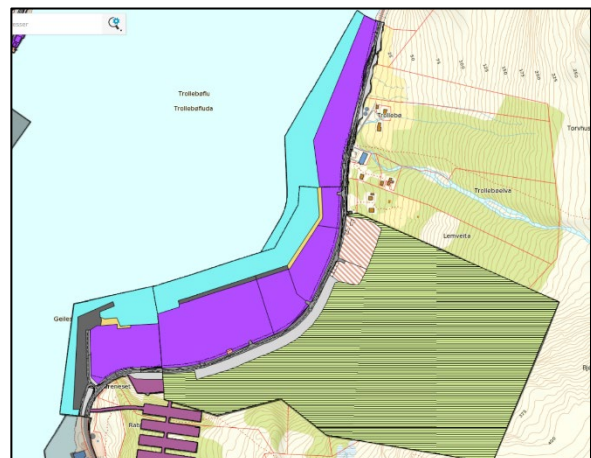
Kommuneplan

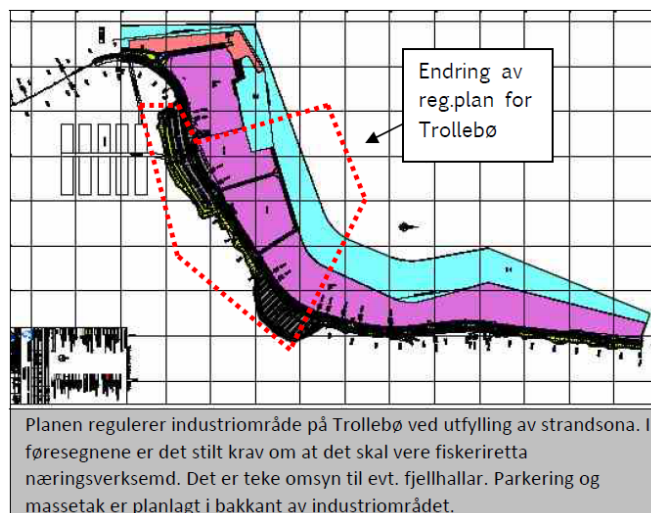
Gjeldande plan – kommuneplan Trollebø – Saltkjel, datert 02.12.2002. Utsnitt til venstre. Kommunen arbeider med revisjon av kommuneplanen sin arealdel.

Moglege konfliktpunkt: Flytting av veg austover –
konflikt med LNF.

Reguleringsplanar

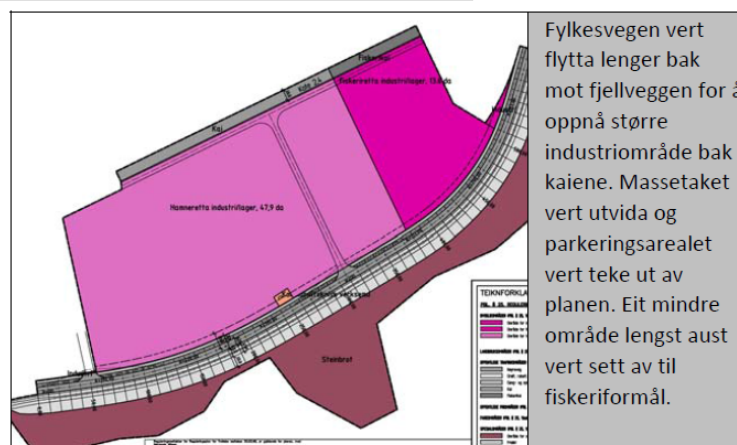
Nordfjord Havn IKS - Trollebø industriområde III,
07.06.2009 (Utsnitt under) Planen legg til rette for
massetak og fjellhallar for lagring.





Reguleringsplan for Trollebø, eigengodkjend 20.03.1996. (Faksimile frå reguleringsplan for Trollebø III til venstre.) Ingen kjende konfliktpunkt.

Endring av reguleringsplan for Trollebø, vedteken 10.06.2004. (Faksimile frå reguleringsplan for Trollebø III under.) Ingen kjende konfliktpunkt.

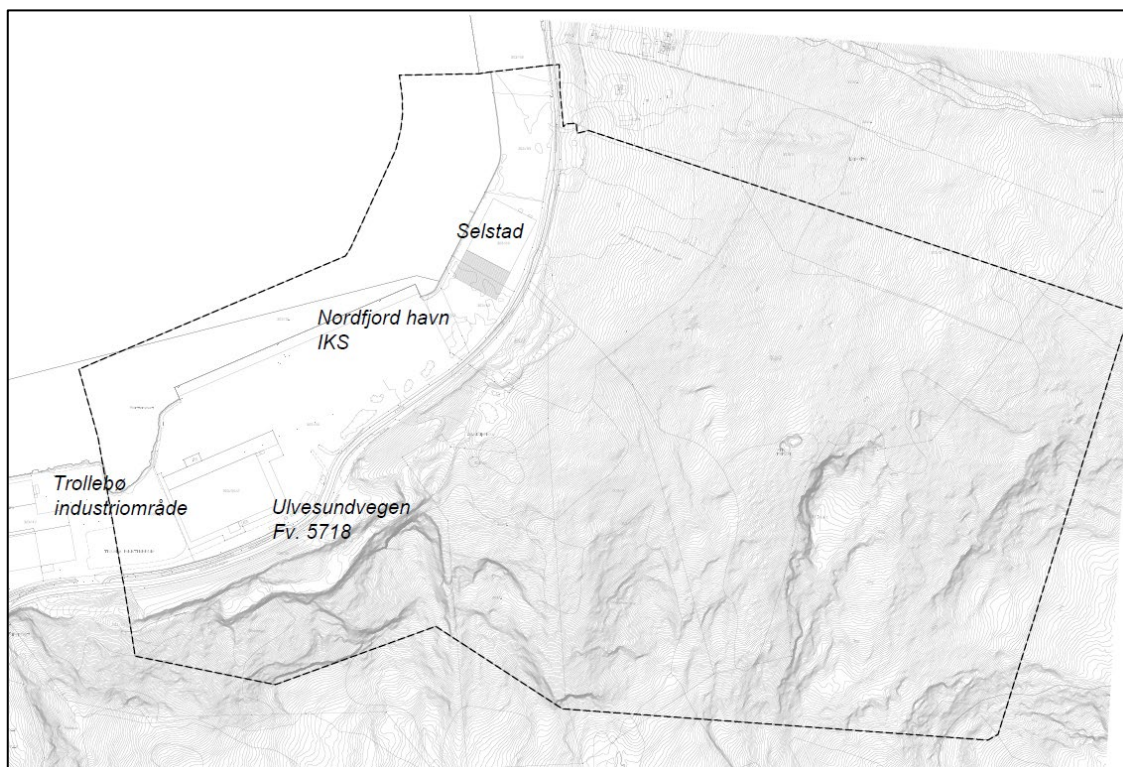


Regionale/statlege føringar
Ingen kjende konfliktpunkt.

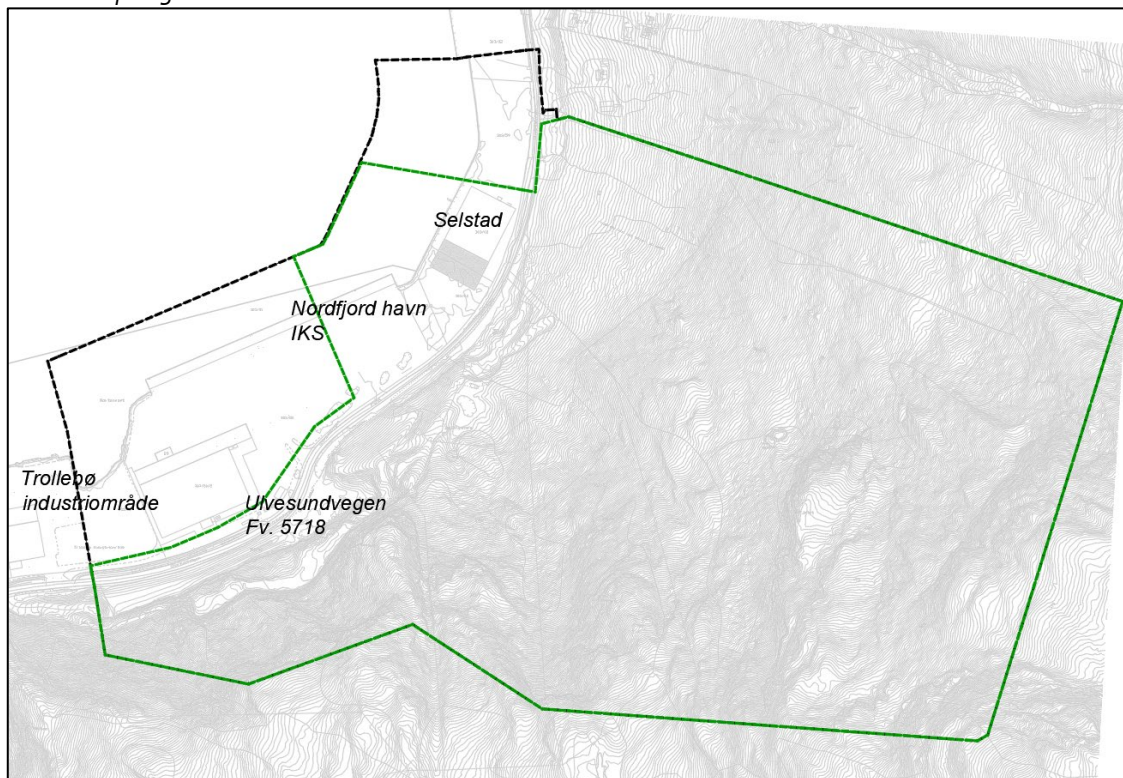
Ein legg til grunn at det ikkje vil vere behov for kartleggingar i forhold til kulturminne/arkeologi, og naturmangfaldspørsmål.

Planavgrensing

Annonsert planavgrensing er sett med tanke på å inkludere dei areala som det er endringar på, og også delar av overlappende planverk som skal tilpassast desse endringane. Heile gjeldande «Reguleringsplan for Trollebø III», med PlanID 1439 200902 inngår i ny detaljregulering. For å sikre rasjonelle avgrensingar er nokre mindre område frå opprinneleg plan innarbeidd i planutkastet («Endring på del av «Reguleringsplan for Trollebø», med Plan ID 1439 199501.) Dette medfører at ein vesentleg del av planutkastet i praksis er ei stadfesting av etablert arealstatus, utan nye grep.



Annonsert plangrense



Planområdet har eit areal på 503 daa, av dette er det 80 daa som er inkludert i planområdet av plantekniske grunnar, der ein ikkje legg opp til å gjere endringar ut over det som er nødvendig for å tilfredsstille lovverket. Arealet som det vil vere endringar på er markert med grøn linje.

Der dei to eldre planane nesten følgjer kvarandre, er ytterste plangrense brukt i det nye planarbeidet. Dette for å unngå at små delar av eldre planar vert «ståande igjen». Med planavgrensing som skissert her vil planarbeidet medføre regulering av eit areal på om lag 503 daa totalt. Det vert understreka at for store deler av planarbeidet vert det gjort små eller ingen endringar. 80 daa er inkludert i planen for å kunne oppheve eldre plandokument. I tillegg vert det gjort tilbakeføring til LNF for austre del av reguleringsplanen frå 2009. Med bakgrunn i den kunnskapen ein no har om området aust for fylkesvegen, vil det ikkje vere uaktuelt å gjennomføre etablering av fjellhallar aust for Fv. 5718, Ulvesundvegen, slik gjeldande plan legg opp til.

Bakgrunn

Nordfjord Havn IKS er tiltakshavar for reguleringsarbeidet. Arbeidet med detaljregulering på Trollebø vil ha to hovudaktørar involvert:

- Nordfjord Havn IKS (NHIKS) v/Sølve Oldeide
- Selstad v/Trond Lillebø

Hovudpunkt i planarbeidet

Planarbeidet vert gjennomført for å avklare justeringar og utvikling i arealbruken for industriområdet, slik som:

- Legge til rette for og avklare god trafikkavvikling til Selstad sitt bygg på gnr/bnr 303/60.
- Legge til rette for og avklare god trafikkavvikling til Selstad sitt areal på gnr/bnr 303/3, aust for Fylkesvegen. Arealbruken her vert samtidig endra til lagerføremål, med ein mellomfase der det vert teke ut noko masse frå området
- Fylkesveg 5718 gjennom området skal få ei avklara plassering og utforming, inkludert avkøyrslar.
- Avklare plassering og omfang av gangsamband for mjuke trafikkantar langs Fylkesveg 5718.
- Identifisere tryggleik mot skred i planområdet og innarbeide status i plandokumenta, og då spesielt for vegen.

Forskrift om konsekvensutredningar (KU-forskrifta)

Vi har gjennomgått Forskrift om konsekvensutredningar for planer etter plan og bygningsloven (01.01.15) og vurdert det planlagde arbeidet. Sjå planinitiativet, kap. 1.10.

Konsekvensar med særskilt fokus i planarbeidet

Gjennom god dialog med Kinn kommune er ein samde om å legge særskilt vekt på følgande emne ved utarbeiding av plandokumenta.:

- ROS - Skredfare - Det er utarbeidd geologisk fagrapport for skredfare i planområdet. Reelle faresoner skal vere vist for heile planområdet. både i fht. steinsprang og lausmasse.
- Som del av planarbeidet må det utarbeidast ein overordna plan/dokumentasjon for framføring av infrastruktur som veg, vatn, avlaup og straum.
- Mogleg konflikt mellom veg/gangveg og relativt ny trasé for høgspenn på enkelte parti i anleggsfasen.
- ROS – fare for ureining (støy, lukt og utslepp til sjø)
- Løysing for mjuke trafikkantar

Innspel til planarbeidet

Varslingsbrevet er sendt til grunneigarar og rettighetshavarar i planområdet.

Det er høve til å kome med innspel/merknader til varsel om planoppstart. Alle innkomne merknader vil bli vurdert og kommentert i saksframstillinga. Når eit framlegg til reguleringsplan er utforma, blir dette handsama av Kinn kommune. Kommunen varslar aktuelle partar skriftleg, samt kunngjer i Fjordenes Tidende når det er tid for offentleg ettersyn. Det vert høve til å uttale seg til planen også ved offentleg ettersyn.

Merknader eller innspel til planarbeidet skal vere skriftlege:

e-post: sg@nordplan.no, kopi til post@kinn.kommune.no

brev:

Nordplan AS

Postboks 224

6771 Nordfjordeid

kopi til Kinn kommune, Markgata 51, 6905 Florø.

Frist for innsending av merknader: 05. februar 2022

Med helsing
for Nordplan AS



Siri Gausemel
Arealplanleggar

Mottakarakar:

Offentlege høyringsinstansar:

Namn	E-post
Statsforvaltaren i Vestland	sfvlpost@statsforvalteren.no
Vestland fylkeskommune	post@vlfk.no
NVE Region Vest	rv@nve.no
Statens Vegvesen (Region Vest)	firmapost@vegvesen.no
Linja AS	kundesenter@linja.no
Fiskeridirektoratet Region Vest	Postmottak@fiskeridir.no
Kystverket Region Vest plan og kystforvaltninga	post@kystverket.no
Sogn og Fjordane Fiskarlag	sognogfjordane@fiskarlaget.no
Nordfjord fiskarlag v/Njål Årsheim	njaalaarsh@hotmail.com

Lokale høyringspartar:

Namn <i>Ref naboliste frå e-torg 26.11.21</i>	Gnr/bnr
Eva Emdal, Linda Emdal, Perny Emdal, Siv Olaug Emdal, Tove Mette Emdal, Karin L Kragset Trollebø, Anne Elisebet Trollebø, Atle Olav Trollebø, Egil Jonny Trollebø, Erling Johan Trollebø, Magnus Trollebø, Ragnhild Tømmernes	303/1
Markvard Trollebø	303/2
Nordfjord Havn Iks (Tiltakshavar)	303/3
Egil Jonny Trollebø	303/8
Pelagia AS	303/32, 47, 48, 49, 52, 59, 61 og 304/6, 112
Tordis Oline Emdal, Anne Elisebet Trollebø, Atle Olav Trollebø, Egil Jonny Trollebø, Erling Johan Trollebø, Magnus Trollebø, Ragnhild Tømmernes	303/40
Kinn kommune, Pelagia AS (festar)	303/50
Vestland Fylkeskommune	303/51 og 304/124
Kinn kommune	303/56, 57 og 304/95
Selstad Holding AS	303/60, 62
Geir Sandal AS	304/1
Ludmila V. Høydal	304/2