

Norconsult AS v/ Soia Rahasindrainy, postboks 234, 8001 BODØ

Referat fra oppstartsmøte - detaljreguleringsplan for Æsvika-Galtneset industriområde

Tid: Tirsdag 11. september 2018 kl. 12-13.30

Sted: Meløy rådhus, møterom Grønøy

Tilstede:

Norconsult AS: Soia Rahasindrainy

Meløy kommune: Trond Skoglund,

June Nesblom var innom møtet og orienterte om vei, vann og avløp.

Formålet med planen, planens avgrensing og arealformål

Planområdet ligger på Æsøya på Halså og strekker seg fra dagens industriområde i Æsvika nordover forbi Galtneset. Planområdet er om lag 306 dekar, herav om lag 137 dekar landareal. Planområdet er ubebygde utmarksareal i dag. Det er ikke andre reguleringsplaner som berører planområdet.

Formålet med planarbeidet er å tilrettelegge for industri- og næringsvirksomhet. Det foreligger ingen konkrete planer om etablering av virksomhet i området. Reguleringsplanen skal ta høyde for at ulike typer næringsvirksomheter kan etablere seg i området.

Forslagstiller

Forslagstiller i reguleringsarbeidet er Meløy kommune. Norconsult AS, Bodø er engasjert som plankonsulent.

Planident

Detaljreguleringsplan for Æsvika-Galtneset industriområde har planident 1837_2018001 i kommunens planregister, se http://webhotel2.gisline.no/GISLINEWebplan_1837/

Forhold til overordna plan

Planområdet er i samsvar med gjeldende kommunedelplan for Halså, som ble vedtatt av kommunestyret i sak 115/13 den 19. desember 2013, der arealet er avsatt til industriområde «IN602 Æsvika-Galtneset, Halså», inkl. havneområde i sjø. I tillegg er det tatt med om lag 22 dekar sjøareal like nordvest for dagens industriområde for å få en naturlig arrondering av arealet. Dette arealet er avsatt til arealformålet «Bruk og vern av sjø og vassdrag».

Om lag 52 dekar av den østre delen av planområdet er avsatt som hensynssone «H220 – gul støysone» i forbindelse med motorsportbanen på Æsøya, se reguleringsplan med planident

1837_2009004. § 3.2 i kommuneplanens arealdel angir bestemmelser for hensynssonen, der tiltak skal vurderes opp mot eksisterende støymålinger.

Konsekvensutredning

Kommunen vurderer at plantiltaket ikke er utredningspliktig etter forskrift om konsekvensutredninger.

Atkomst

Det er ikke konkludert hvor atkomsten inn til industriområdet skal gå. Dette vil bli utredet som en del av planarbeidet. Plangrensen justeres slik at den tar høyde for ulike atkomstalternativer.

Dagens atkomstvei til industriområdet i Æsvika er kommunal fra veikrysset ved Furøyveien til eiendomsgrensen mot gnr. 27/4 og 27/108, der veien er privat videre inn på industriområdet. I Æsvika er det om lag 15 boliger som benytter samme atkomstvei. Ved betydelig økt trafikkmengde kan det være behov for å se på dimensjonering og bæring på veisystemet, samt trafikksikkerhetsmessige forhold i veikrysset Furøyveien-Æsvika.

Eiendomsforhold

Planområdet berører følgende grunneiendommer og hjemmelshavere:

Gnr. 27/1 – Anton Martin Simonsen, Hamnbogveien 23, 8178 Halså

Gnr. 27/107 – Torris Products LTD AS, c/o Seafarm Invest AS, postboks 34, 8764 Lovund

Gnr. 27/4 – Meløyvær KS, Halså Gjestegård, 8178 Halså

Gnr. 27/23 – Kirsten Hansine Eidissen, Æsvik 9, 8178 Halså

Gnr. 27/4, 48-49 – Meløyvær KS, Halså Gjestegård, 8178 Halså

Ved eventuell justering av plangrensen, kan i tillegg følgende eiendommer bli berørt:

Gnr. 27/50 – Æsvik Eiendom AS, Vall 32, 8170 Engavågen

Gnr. 27/108 – Æsvik Eiendom AS, Vall 32, 8170 Engavågen

Gnr. 27/29 - Æsvik Eiendom AS og flere hjemmelshavere

Sikkerhet mot stormflo

Strandsonen i planområdet er ifølge NVE Atlas markert som aktsomhetsområde for flom (stormflo). I planarbeidet skal sikkerheten mot stormflo vurderes i tråd med § 7-2 i byggt teknisk forskrift (TEK17). Vurderingen må også ta med bølgepåvirkning.

Geotekniske undersøkelser

Som en del av planarbeidet skal det gjennomføres geotekniske undersøkelser av sjøbunnen i planområdet. Ifølge NGUs løsmassekart er det ikke marine løsmasser på landarealet. Her er løsmassetypen betegnet som forvittringsmateriale.

Norconsult innhenter pris på geoteknisk undersøkelse og administrerer denne i dialog med kommunen.

Vannforskriften

Planområdet er en del av vannforekomsten Skarsfjord indre med ID 0362040300-1-C (se vann-nett.no). I tråd med § 12 i forskrift om rammer for vannforvaltningen (vannforskriften), skal planbeskrivelsen ha med en vurdering av det planlagte tiltakets påvirkning på vannkvaliteten i vannforekomsten og om miljømålene for vannforekomsten kan nås.

Vannforsyning

Kommunen har 160 mm vannledning fram til kum i Æsvika. Denne forsyner blant annet Ewos industrianlegg på Forøya, har kapasitet til brannvannsdekning i området og vil være et naturlig påkoblingspunkt for nye virksomheter i planområdet.

Utnyttingsgrad og byggehøyder

Avklares i planprosessen.

Utbyggingsavtaler

Eventuelle behov for utbyggingsavtaler vil bli avklart i etterkant av reguleringsprosessen.

Planprosessen

Kommunen ønsker at det blir avholdt et åpent orienteringsmøte i løpet av planprosessen. Det kan være hensiktsmessig å gjennomføre dette i forkant av den offentlige høringen av planen, slik at eventuelle endringsforslag kan innarbeides før høringen.

Varslingsliste og naboliste

Kommunen har sendt varslingsliste, naboliste, sosifiler med grunnkart, VA-data og kommunedelplan i e-brev til Norconsult den 17. september 2018.

Kontaktpersoner

Kontaktperson i Norconsult AS er Soia Rahasindrainy, tlf. 95 48 59 92, e-post soia.rahamindrainy@norconsult.com. Kontaktperson i Meløy kommune er Trond Skoglund, tlf. 75 71 05 71, epost skotro@meloy.kommune.no.

Med hilsen

Trond Skoglund
Referent/ kommuneplanlegger

Dokumentet er elektronisk godkjent og ekspedert uten signatur.

Kopi til: Merethe Skille, Frank Holdal, Hallgeir Elnan og June Nesblom, her