



Saksframlegg

Saknr.	Utval	Møtedato
85/22	Plan- og forvaltningsutvalet	03.11.2022

Detaljreguleringsplan Fonndøla - Hausamoen - Plan-ID 2020011

Rådmannen si tilråding:

1. I medhald av plan- og bygningsloven § 12-10 vedtek plan- og forvaltningsutvalet i Luster kommune å leggje forslag til detaljreguleringsplan Fonndøla - Hausamoen ut til offentleg ettersyn.
2. Plan- og forvaltningsutvalet tek til vitande at planforslaget er omfattande og har kome til kommunen kort tid før møte i utvalet. Utvalet vedtek difor at administrasjonen får fullmakt til å gjere mindre endringar før saka vert sendt ut, men understrekar at ein stør rådmannen sin vurdering i saka og omsynet med reguleringa.

Plan- og forvaltningsutvalet 03.11.2022

Handsaming:

Utvalet drøfta spørsmålet om utnytting av rest/spillvarme og ber rådmann v/plansfen følgja opp tema i planomtalen.

Rådmannen si tilråding vart samrøystes vedteken.

PFU - 85/22 vedtak

1. I medhald av plan- og bygningsloven § 12-10 vedtek plan- og forvaltningsutvalet i Luster kommune å leggje forslag til detaljreguleringsplan Fonndøla - Hausamoen ut til offentleg ettersyn.
2. Plan- og forvaltningsutvalet tek til vitande at planforslaget er omfattande og har kome til kommunen kort tid før møte i utvalet. Utvalet vedtek difor at administrasjonen får fullmakt til å gjere mindre endringar før saka vert sendt ut, men understrekar at ein stør rådmannen sin vurdering i saka og omsynet med reguleringa.

Vedlegg:

1. Plankart
2. Planføresegner
3. Planomtale
4. Konsekvensutgreiing
5. ROS-analyse

Samandrag:

Som eit ledd i ei næringsatsing på kraftkrevjande industri har Luster kommune over ei periode jobba med ein reguleringsplan på Hausamoen rett nord for Statnett sin nye nettstasjon ved Fonndøla. Det ligg allereie slik næring i området, og det er etablert eit større massetak der. Kommunen har fått utarbeidd forslag til reguleringsplan som legg opp til at mellombels opparbeidde riggområde kan nyttast til næringsføremål inn i framtida.

Utval som har vedtaksmynde: Plan- og forvaltningsutvalet

Mynde til utvalet er gjeve i fylgjande lov, forskrift eller delegeringsmynde:

Delegasjonsreglementet

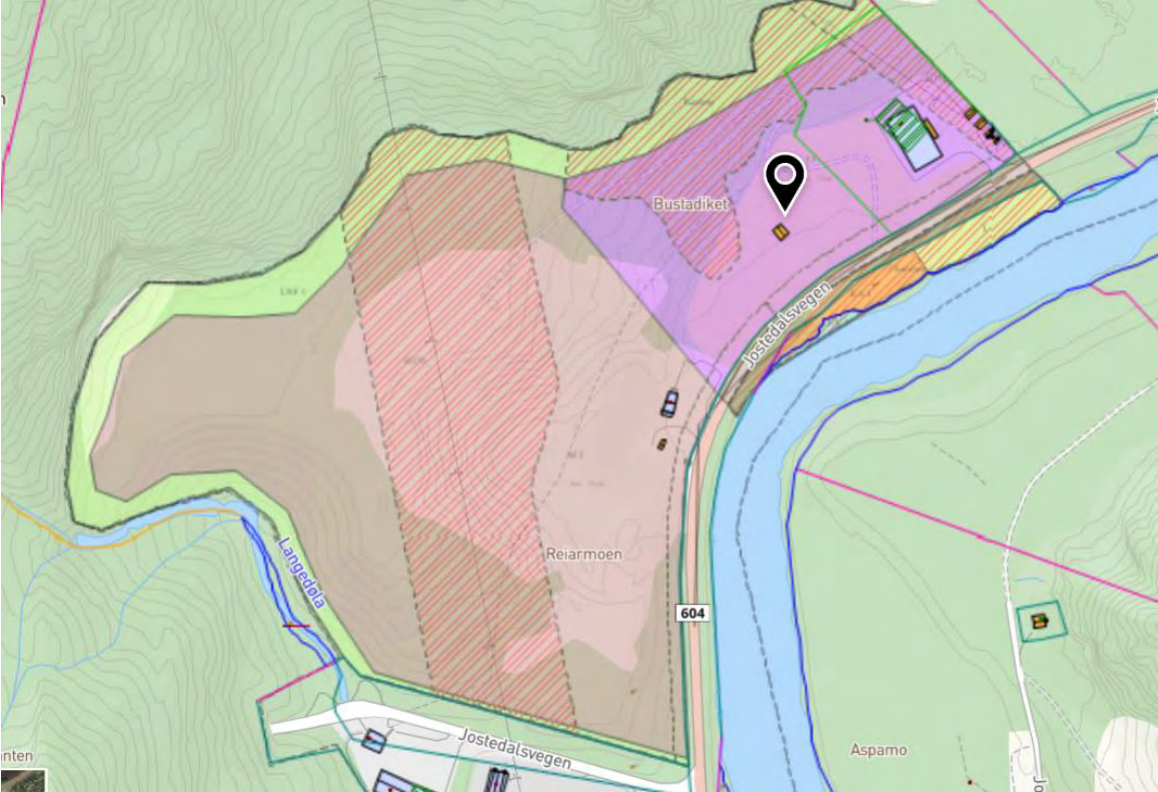
Fakta:

Luster kommune starta i 2020 eit førebuande arbeid med reguleringsplan Fonndøla - Hausamoen. Planprogram vart vedteken 28.01.21, og når desse rammene var på plass, så vart Norconsult engasjert for å utarbeide planforslaget. Då planforslaget ikkje er i tråd med overordna plan, er det utarbeidd både planprogram og konsekvensutgreiing for planforslaget.

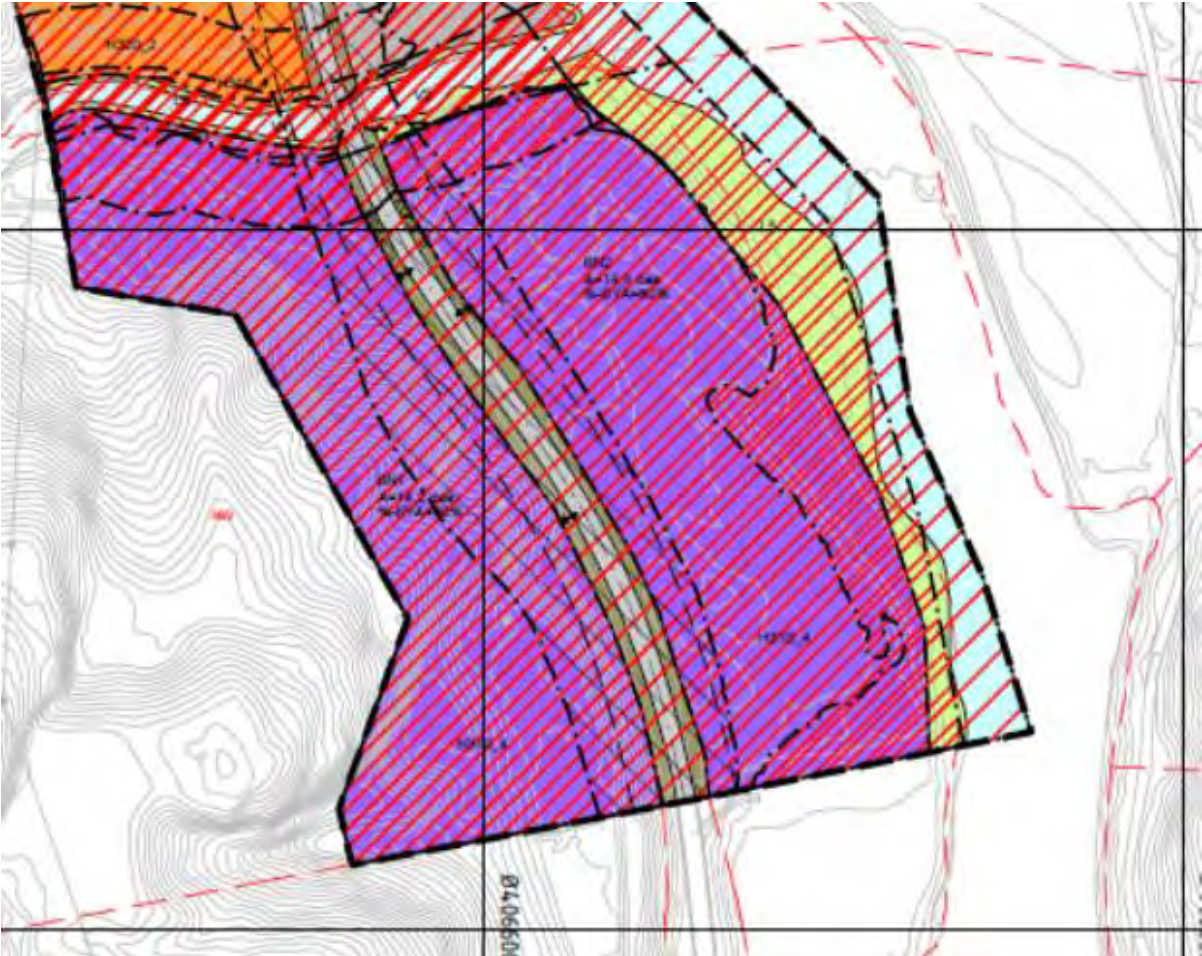
Bakgrunn for at at planarbeidet vart starta opp, er at kommunen har vore i dialog med eit firma som ønskjer å bidra til etablering av eit datasenter i området. det er svært god og sikker tilgang på kraft i dette området, og er slik sett interessant for etablering av kraftkrevjande industri. No er det fortrinnsvis området BI2 som kommunen har jobba med. Dette er eit område som totalt sett har eit potensiale på ca 27 daa til datasenteret, der noko av arealet ligg innanfor skredfare 1:5000. Det vil seie at ein ikkje kan etablere bygg i klasse S3, jf TEK17, men arealet kan nyttast til andre føremål, samt bygg i klasse S2 (1000-årsskred).

Sørvest for BI2 ligg BI1, der Bluefjords er etablert. BI1 ligg regulert som næringsareal i gjeldande reguleringsplan for området, jf under. Når dette arbeidet vart starta, så var vurderinga at det byrjar å bli knapt med næringsareal i Gaupne. Avstanden opp til Fonndøla - Hausamoen er ikkje lang, og med det allereie etablerte næringslivet i området (Bluefjords, massetak, kraft) så ser ein at dette kan vere ein del av ei framtidig næringsatsning i kommunen. Etter dialog med grunneigarar i området valde ein å inkludere gjeldande plan i reguleringsplanen, ta med eit nytt næringsareal på nordsida av Hausamoen, samt to næringsareal på sørsida av Hausamoen. Noko av bakgrunnen for dette var at dette var areal som har blitt opparbeidd som deponi, helikopterplass, brakkerigg mm gjennom utbygginga av ny nettstasjon i området. I følgje MTA-planen til Statnett skulle desse område - Hausamoen inkludert - tilbakeførast til opprinneleg situasjon, nok som i praksis betyr at ein skulle ha over jord og så til att. No er dette grunn som i stor grad er opparbeidd, og vil vere

eit godt grunnlag for etablering av næringsverksemd. Difor er også områda BN1 og BN2 (kart 2) teke med i planen med tanke på framtidige etableringar.



Kart 1 - gjeldande plan



tilsvarende sett til 15 meter. Utsnittet under er fra føresegnene og viser kva BI1 og 2 kan nyttast til. Som ein ser ligg det ein god grad av fleksibilitet i dette.

6.2 BI - Industri

6.2.1 Felt BI1 og BI2

- a. Området er avsett til industri/næringsverksemd, inkludert kraftkrevjande industri. Det kan og etablerast tryggingstiltak mot naturfare innanfor området.

Det ei skal merke seg for BN områda, er at her er det ikkje gjort stabilitetsvurdeiringer av grunn. Det er difor stilt eit plankrav for å imøtekom denne utfordringa.

Utover dette vert det vist til dokumenta for faktavurderingar.

Vurdering:

Rådmannen viser til at dette er eit prosjekt det er jobba lenge med, og som kan vise seg viktig inn i framtida med tanke på nye og innovative arbeidsplassar. Rådmannen vil vise til eit godt arbeid med tanke på utgreiingar både i planomtala og konsekvensutgreiinga, og stør desse. Det rådmannen likevel vil trekke fram til slutt, er litt meir om klima. Luster kommune legg til rette for kraftkrevjande industri i denne planen, og i eit verdsbilete med utfordringar knytt til energibehov- og løysingar, er dette noko ein ikkje skal ta lett på. Rådmannen meiner likevel at med den gunstige plasseringa som ligg i planområdet, er det rett å prioritere slik type næring her, også med tanke på positive effektar knytt til arbeidsplassar og konsesjonskraft. Rådmannen er også oppteken av at ein klarar å dra nytte av dei positive effektane av spillvarme frå kjøling av slike næringer/ datasentre. Planen legg i liten grad opp til slik bruk. Det er vanskeleg med take på at ein ikkje veit kva løysingar som vert valt, men planen legg heller ikkje begrensingar på at tiltak for bruk av overskottsvarme kan etablerast. Dette er noko kommunen er oppteken av at vert utgreidd på ein god måte ved ei etablering. Mellom anna kan nemnast at det er utarbeidd ei Masteroppgåve ved Høgskulen som har sett på mulegheiter for bruk av overskottsvarme.

Rådmannen vil dessutan peike på at planforslaget er såpass nyleg motteken at administrasjonen ikkje har fått gått gjennom absolutt alle detaljar, og ber difor om fullmakt til å gjere nokre justeringar i samråd med konsulent før utlegging, dersom ein kjem fram til at dette er naudsynt. Mellom anna kan regulert areal til idustri med fordel følgje sikringstiltaka mot ras, og masseuttak tilpassast der etter. Rådmannen vel likevel å ta opp saka no, slik at ein får framdrift på behandlinga.