

Kinn kommune
v/ byggesaksavdelinga
Markegata 51
6905 Florø

Deres ref.: Magne Aasen

Vår ref.:2022121/10-hmk

Dato 01.03.24

FØLGJEBREV

NABOVARSEL/SØKNAD OM DISPENSASJON - FYLLING I SJØ

iVest Consult søker på vegne av Kystbyen AS om midlertidig deponering av massar frå Kystverket si utdjuving i Florøvika, som er planlagt påbegynt juni 2024. Levering av masser frå tiltaket til Kystbyen AS for midlertidig utfylling gjeld området ved Stranda i Florø planlagt for bustadområde (B8 og B9).

Tiltaket søkast rammeløyve etter Pbl. § 20-3. Søknadspliktige tiltak med krav om ansvarlege føretak.

Området er omfatta av Kommuneplanens arealdel 2018-2022 med arealføremålet; B8/B9 areal for «boligbebyggelse – fremtidig»

iVest Consult har på vegne av Panorama Florø, tidlegare søkt og fått godkjent dispensasjon for fylling, og fyllingstiltaket i sjø ved gb.nr. 27/228 med fleire (B8 og B9 i gjeldande kommunedelplan for Florø sentrum). Viser til vedtak, 23/3341, datert 06.09.2023.

Det søkast med dette om dispensasjon frå krav om detaljregulering for mellombels deponi i sjø i området B8 og B9, jfr. kommunedelplan Florø Sentrum, føreseger §2.1 og §2.19.

«Følgjande område krev utarbeiding av detaljreguleringsplan før det kan gjevast løyve til tiltak:

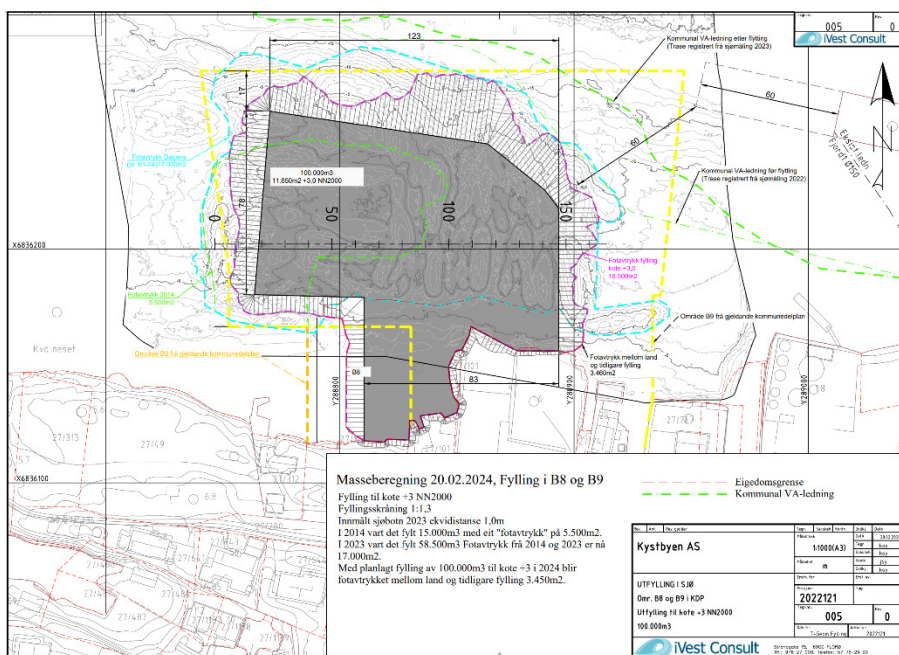
- *Bustad felt B8, B9, B10 og B11»*

Det søkjast også dispensasjon frå krav om konsekvensutgreiing og ROS-analyse. Når det gjeld dispensasjon frå kravet i §2.19 om konsekvensutgreiing og ROS-analyse, vil dette bli gjennomført i reguleringsplanprosessen som no er påbegynt.

Nabovarsel og dispensasjonssøknad gjeld løyve til dumping og mellombels lagring av inntil 100 000m³ steinmassar på 17 000m² alle reie utfylte massar opp til kote pluss 3. Massane er overskotsmassar frå kystverket sitt prosjekt; utdjuving av innsegling til Florø hamn.

I kommunedelplanen er sjøareala B8 og B9 avsett til bustader, hamn og sjørelatert næring og det er gjeve reguleringsføresegn (§3.1.3) om å etablere molo vest for B8 og B9 for skjerming. Dei mellomlagera steinmassane skal nyttast til etablering av byggeareal og molo, når det føreligg ferdig godkjent reguleringsplan for området.

Fotavtrykk på utførte fyllingar frå 2014 og 2023 utgjer eit fotavtrykk på til saman 17 000m² og er vist med lyseblå stipla linje i fig.1. Ved vidare utfylling med 100 000m³ nye massar vil desse bli etablert opp på eksisterande fotavtrykket (17 000m²), i tillegg til å inkludere areal mellom etablert fylling og eksisterande landareal. Nytt fotavtrykk mellom land og tidlegare fylling vil då vere 3 450m². Fotavtrykk/fyllingsfot for planlagt ny fylling er vist med rosa stipla linje i figur 1, og i vedlagt situasjonsplan. Areal merka grått i teikning viser planlagt areal opp til kote +3 NN2000.

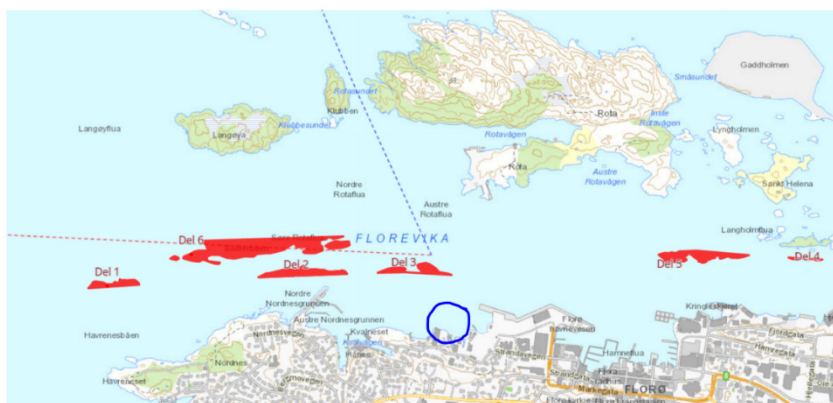


Tiltak for etablering av fylling for landvinning er i tråd med tidlegare og gjeldande overordna plan for området. I gjeldande kommunedelplan for Florø sentrum er aktuelt område avsett til bustadformål, hamn og sjørelatert næring, samt etablering av molo vest for B8 og B9 for skjerming.

Nordplan er engasjert til å utarbeide reguleringsplan, men planarbeidet er ikkje kome langt nok i planprosessen til at tilgjengelege massar kan søkast om parallelt med vedtak av plan. Det vert difor søkt om dispensasjon for å komme i posisjon til å vere aktuell mottakar av massar frå Kystverket si utdjupeing i Florøvika, som er planlagt påbegynt juni 2024. Det er i samband med tidlegare utført fylling gjort utgreiing og kartlegging som klargjer for vidare utfylling under havnivå innanfor området, og med bakgrunn i desse, vert det søkt om dispensasjon for fylling i sjø fram til ny plan er godkjent.

Bakgrunn for søknad

Statsforvaltar har i vedtak gjeve Kystverket løyve til mudring og uttak av faste massar på inntil 108 000m³ over eit areal på 45 700m² i samband med utdjupeing av farleia inn til Florø sentrum. Dette gjeld til saman seks delområde, og uttaksområda er markert med raudt i figur 2 som syner *Kartutsnitt over utdjupeingsområde*. Kart er henta frå Kystverkets søknad til Statsforvaltaren. Aktuelt tiltaksområde for mottak er avmerkt med blå sirkel, og som det framkjem på kart ligg områda kor det skal takast ut masse i direkte tilknytning for søkt fylling innanfor B8 og B9.



Figur 1 Kartutsnitt over utdjupeingsområder (rød skravur), rød linje indikerer hovedled og blå linje indikerer biled (Kystfyn, 2022)

Figur 2. Henta frå Kystverket

Det er tidlegare utført geoteknisk grunnundersøking av området. Denne undersøkinga syner at sjøbotnen i tiltaksområde hovudsakeleg består av eksponert fjell og at det i mindre områder er førekomst av lommer

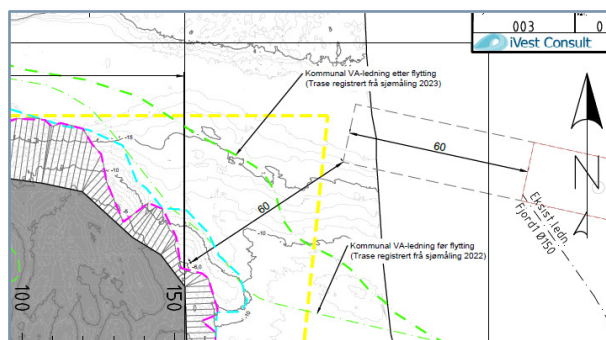
med lausmassar. Lausmassane i tiltaksområde består gjennomsnittleg av 94,5 % sand og 5,5 % silt. Det er ikkje påvist leire i sedimentere. Ref. vedtak Statsforvaltaren.

Grunngjeving dispensasjon

Det søkaste no om dispensasjon for å auke fyllingsgraden til kote +3 NN2000 med inntil 100 000 m³ innanfor område som tidlegare er utfyllt. Dette vil i liten grad ha innverknad på urørt område og ikkje gjeve negativ konsekvens for biologisk mangfald i sjø. Massane er som nemnd sprengstein frå utdjupeinga av skipsleia i Florøvika som ligg i direkte grense til søkt område for fylling. Deponering av steinen i dette området vil difor medføre svært kort transportstrekning. Steinen skal i hovudsak leggest over det same område som det vart deponert stein i ved førre utfyllingsfase, i tillegg til eit mindre areal mellom land og etablert fylling. Kystverket treng å få plassert massar frå utdjupeinga, og har gjeve positivt signal for tildeling av massar innanfor søkt areal. Ei vidare oppfylling av område vil ikkje vere til hinder for ferdsel i området, og det vil lett kunne gjerast omplassering av massar i ettertid med landmaskiner. Vidare utfylling vil vere eit særst positivt tiltak i høve god utnytting av tilgjengelege ressursar i direkte nærleik. Dette vil gjeve god samfunnsøkonomi, gjeve reduksjon i co2 utslepp og ingen belastning på veg og infrastruktur.

Eit anna viktig moment er at ein nyttiggjere seg av massar frå godkjent tiltak, for mellombels deponering av massar i område avsett til framtidige bustader. Tilflot gjennom område er forringa ved etablering av tidlegare utførte fyllingar, og vidare fylling vil ikkje gjeve endring av dagens seglingsmønster for skipsfart.

Det har vore dialog med Florø Hamn KF v/hamnesjef Linda Mortensen Midtbø, og det vart då gjeve tilbakemelding om at hamna ikkje ser noko umiddelbare utfordringar med planlagt tiltak, men at saka først vert formelt handsama etter hamne- og farvasslova når dei har mottatt endeleg søknad. Hamna har vidare gjeve tilbakemelding om at det må sikrast 60 meter avstand frå fylling og planlagt utviding av vestre pir på Fugleskjærskai (sjå figur 3). Dette er teke omsyn til og vil verte sikra ved ei utfylling.



Figur 3: Utsnitt frå vedlagt situasjonsplan som viser avstand til planlagt ny pir på Fugleskjærskai (iVest Consult).

Det er sjølvstøtt ikkje ideelt at ein i ein tidleg planprosess utfører tiltak som kan vere førande, men tiltakshavar er den same som er i gang med privat reguleringsplan, slik at for dei vil dette vere parallelle prosessar. Det er òg viktig å presisere at i pågåande planprosess vert det lagt opp til fylling innanfor dette område opp til kote +3,0, og då får eit mykje større område enn det som no vert omsøkt.

Med bakgrunn i det ovanståande finn vi ikkje at omsøkt dispensasjonar innehar ulemper i særleg grad, og såleis vil fordelane jf. pbl. § 19-2 2.ledd vere klart større enn ulempene. Omsøkt tiltak vil heller ikkje vere i strid med intensjonen for gjeldande planar, eller set vesentleg til side plan- og bygningslova sin føremålsparagraf eller føresegnpunktta det vert søkt om dispensasjon frå i kommunedelplan for Florø sentrum. Etter vår vurdering er derfor vilkåra for å kunne gje dispensasjon oppfylt.

Andre viktige faktorar - Havnespy

Det er ikkje registrert havnespy ved tiltaksområde B8 og B9, og det er heller ikkje registrert havnespy i uttaksområde pr dags dato. Havnespy er som kjend eit uønskt element i norsk fauna som vil kunne få store konsekvensar for økologien og naturmangfaldet i norske havområde ved spreining. Plassering av massar i same område som uttak av massar, vil vere viktig dersom det skulle bli påvist havnespy i område, då ein ikkje flyttar massar ut av hamnebassenget, og til nye lokalitetar.

Det vil difor ikkje få noko konsekvens med tanke på spreingsfaren av havnespy ved å nytte seg av dette utfyllingsområdet.

Varsling

Tilgrensa naboar blir nabovarsla etter Pbl. §21-3

Kjelder:

- Kommunekart.
- Løyve etter forureiningsforskrifta til dumping av mudra steinmassar frå sjøbotn og omplassering av massane i sjø for bygging av molo i Kinn kommune for Panorama Florø AS.
- Føresegner og retningslinjer Kommunedelplan for Florø sentrum 2018 – 2022
- Kommunedelplan for Florø sentrum, plankart.
- Statsforvaltaren
- NINA
- Kystverket

Med vennleg helsing

Med helsing
iVest Consult AS
Avd. Stryn

Hilde Marie Kvamme

Hilde Marie Kvamme

Tlf: 900 37 490

Epost: hmk@ivestconsult.no