

## Informasjon til kommunen vedr. RP Måsholmen-Håskjera

### 1. Planavgrensing og verknad av planarbeidet utanfor planområdet

Planområdet omfattar Måsholmen og Håskjera som forlenging av eksisterande industriområde. Planområdet vil utgjere omlag 127.000 m<sup>2</sup> på land og i sjø.



Figur 1 Utsnitt frå [www.norgeskart.no](http://www.norgeskart.no). Måsholmen og Håskjera ligg midt i skjergarden vest for Florelandet.



Figur 2 Utsnitta syner Håskjera, Måsholmen, Trolleskjerundet og ytre del av næringsområdet i Gunhildvågen. Planområdet for utfyllinga er markert med raud strek på biletet til høgre.

### 2. Planlagde tiltak, utbygging, anlegg og anna

Planlegg å ta i mot steinmassar i området frå utdjupeing av skipsleia utanfor, og evt. massar frå andre prosjekter med overskotsmassar i Florø/nærområdet, og vil nytte steinmassar for utfylling i sjø for å legge til rette for containerhamn, næringsareal, lager (fryselager/tørrvarelager), bunkringsstasjon, skipsservice, ventehamn og kontor.

Ein vil fylle ut i sjø og på land, slik at Måsholmen og Håskjera vil bli fylt igjen og kopla til landarealet ved Trolleskjeret.

Ein antek at det vil vere behov for om lag 7-800 000 m<sup>3</sup> masse totalt. Det vil bli fylt ned til maksimalt 10 m djupne. Ved 10-16 m djupne vil ein nytte søyler.

Det vil etablerast kaifrontar rundt heile utfyllinga. Slik at ein her vil ha moglegheit for å ta i mot skip opp til 150-200 m lange. Det vil også her vere behov for å etablere bygg for hamnerelaterte funksjonar, som lager/fryselager (minimum 27m høgde)/bulk/(droppunkt ferdigvare). Dette må ligge lett og godt tilgjengeleg, slik at ein får ei god utforming i høve drifta og slik at ein får redusert behovet for intern transport. Det vil då vere behov for byggehøgde opp til kote +30 for nokre bygg (lager).

Tilknytting til landareal skal ein utforme ved kote +3, for å unngå stigningsforhold i høve truckar etc. som skal passere. For å behalde strøymingsforhold vil ein evt. sjå på ei kulvertløyising. Det vil også vurderast å etablere kai/ventekai i dette området, for å leggje best mogleg til rette for planlagd aktivitet og kunne utnytte området maksimalt.



### 3. Utbyggingsvolum og byggehøgder

Ein har planlagt planeringsnivå på kote +3,0, mogleg noko høgare som følgje av stormflo/bølgjepåverknad. Dette vil vurderast i planarbeidet. Måsholmen vil skytast ned til same nivå.

For containerhamn må ein ha moglegheit til å kunne stable 5 containerar i høgda, då til Kote 15,95 (5x2,59m+3) ved planeringsnivå på kote +3.

For hamnerelaterte funksjonar/bygg vil det vere behov for byggehøgde opp til kote 30 for nokre bygg (lager). For andre bygg (lager, kontor etc.) tenker ein maks byggehøgde på 15-20 meter.

Ein antek at total mengd bygningsmasse vil utgjere omlag ~50 000 m<sup>2</sup>.

For å utnytte arealet maksimalt ønsker ein høg grad av utnytting, tilsvarende som for Fjordbase, 70-100 %.

Då det for området vil vere svært store volum bygningsmasse i høve tilsette, ønsker ein at parkeringskrav skal settast ut i frå reelle behov (tal tilsette) og ikkje på bakgrunn av størrelse på bygg.

#### *4. Funksjonell og miljømessig kvalitet*

Nytte lokale massar frå utdjuving av skipsleia/Mortingebåen. Evt. Andre byggeprosjekt i Florø.

Ein tenker å legge til rette for grønne løysingar innanfor området. Lokalisering av containerhamna vil gje kortare innsegling enn alternativa. Det vert lagt til rette for landstrøm og ein vil sjå på moglegheitene for å vidare legge til rette for grønne løysingar, t.d. havvind/fornybare energikjelder, kunne nytte overskotsvarme frå fryselager til oppvarming m.m, som kan serve eksisterande firma og evt. nye innanfor området.

Det går i dag straumkabel mellom øyane og fastlandet, frå området. Dette vil leggest til rette for i plan.

#### *5. Tiltakets verknad på, og tilpassing til, landskap og omgjevnader, samt andre vesentlege interesser som vert berørt av planarbeidet*

Det har blitt utført landskapsanalyse som viser at plantiltak vil ha konsekvens for influensområda. Den planlagde hamna vil vere i tilknytning til eksisterande næringsområde og ikkje vere særleg synleg for bustadar, men synleg frå naboøyane.

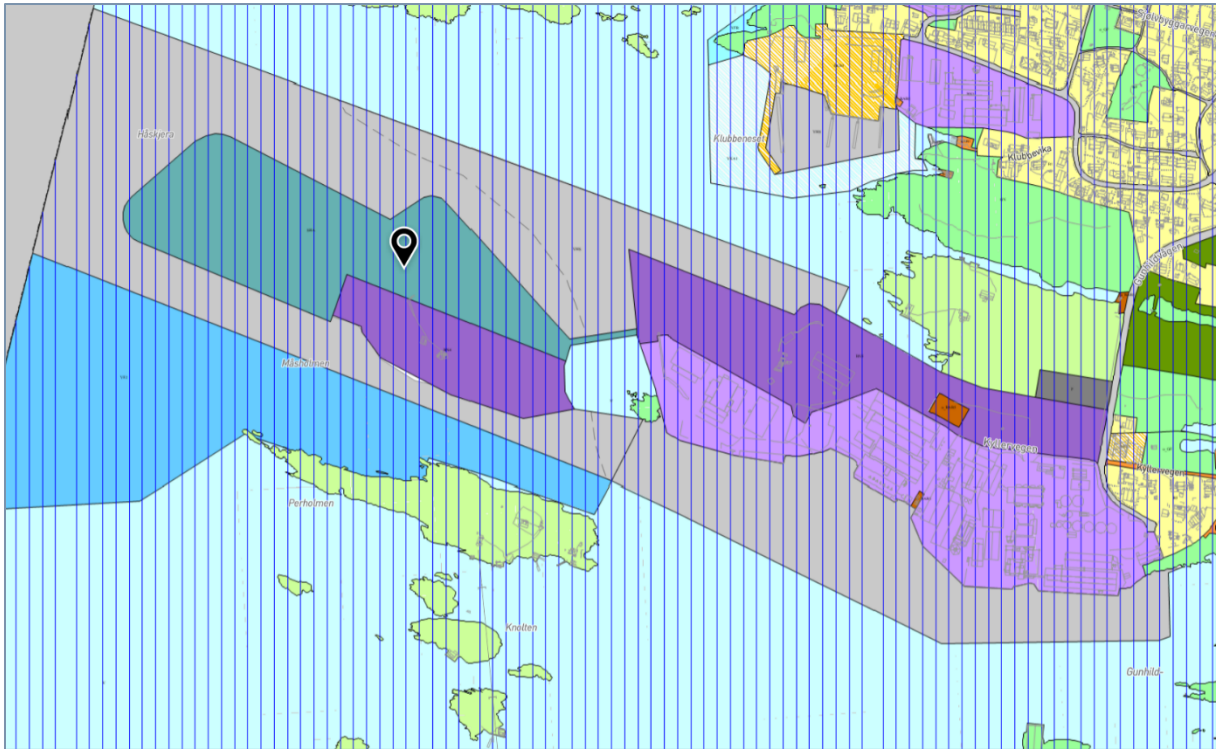
Plassering er vurdert opp mot andre alternativ, dagens plassering og ved Fjordbase, og vurdert som beste alternativ. Lokalisering ved Måsholmen vil gje meir disponibelt areal og lettare/mindre tidkrevjande tilkomst for skip.

For avbøtande tiltak i høve landskap tenkjer ein å legge til rette for variasjon i byggehøgder (t.d. 20-30% med makshøgde 30m, resten lågare), fargebruk som gjer at bygg glir meir inn i miljøet (grå, blå). Plastring der det ikkje er kaier, slik at ein her får fine avslutningar.

#### *6. Forholdet til kommunedelplanen som er i prosess, og det denne opnar/ikkje opnar for.*

Plan på 2.gangs høyring. Område avsett til framtidig havn og næringsvirksomhet. Formål i sjø er ikkje sett. Krav om felles planlegging.

Reguleringsplan vil vere i tråd med kommunedelplan på høyring. Det er utarbeidd analyse i høve Hamneterminal og næringsareal, Gunhild Vågen – Måsholmen. KDP som er i prosess legg til rette for denne lokaliseringa, og då plantiltak. Ein ønsker å få starte arbeid med reguleringsplan, slik at denne kan oversendast kommunen kort tid etter vedtak av ny kommunedelplan.



## 7. Forhold til gjeldande reguleringsplanar i området

### Gjeldande kommunedelplan

Måsholmen og Håskjera avsett til LNF-område. Sjøareal kring dette avsett til vannareal for allmenn fleirbruk.

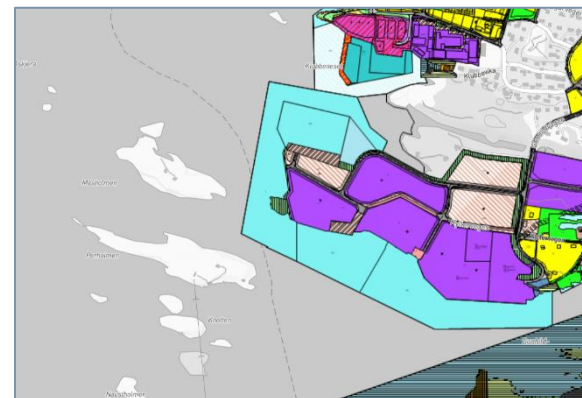
*Sjøareal mot eksisterande næringsområde avsett til ferdseleområde.*



### Gjeldande reguleringsplanar

Måsholmen og Håskjera inngår ikkje i reguleringsplanar i området.

Eksisterande næringsområde er avsett til industriformål, annet kombinert formål, annet fellesareal, vegareal og parkbelte i industriområde mot vest. Kringliggjande sjøområde er avsett til hamneområde i sjø.



*8. Samfunnstryggleik, og korleis denne vert teken ivare (forebygge risiko og sårbarhet)*

Det vil bli utarbeidd ROS-analyse, tema som må tillegkast spesiell vekt;

- Klima/klimaendring
- Stormflo/havnivå/bølgjepåverknad
- Grunnforhold (vil bli utført geoteknisk undersøking)
- Overvatn – til sjø, ledning ut til kote -5 (i samsvar med kommunens norm/krav)
- Forureining – er tenkt etablering av oljeavskillere for reingjering av maskiner og containere.
- Beredskap
- VA – vil nytte offentleg anlegg, via sjøledning, vil i plan tilrettelegge for pumpestasjoner.

*9. Prosesser for samarbeid og medverknad frå berørte fagmynde, grunneigarar, naboer m.fl.*

Det er tenkt at fagmynde, grunneigarar/naboar mfl. kan kome med innspel ved varsling for oppstart av planarbeid (brev, avisannonse og kommunens og forslagsstillar sine nettsider).

Det er inngått avtale med eigar ang. areal.

*10. Vurdering av om planen er omfatta av forskrift om konsekvensutredningar, og korleis krava i tilfelle vil kunne bli ivaretatt.*

Reguleringsplan er i tråd med Kommunedelplan på høyring/prosess for ny høyring, der det er utarbeidd KU. RP Måsholmen er tenkt levert rett i etterkant av vedtak av kommunedelplan.

Ut i frå §6 b) vil plan då vere unntatt krav om KU.