



Saksframlegg

Saksnr:	Utval:	Dato
	Plan- og miljøutvalet	

Sakshandsamar:	Planavdelinga	Christian H. Reinshol
	Arkivnr.: 14/6423	Klassering:

Vedtak av planprogram for reguleringsplan Nesfossen næringsområde

Rådmannen sitt framlegg til vedtak

I medhald av plan- og bygningslova § 12-9, godkjenner plan- og miljøutvalet planprogram for Nesfossen næringsområde, med følgjande tillegg:

1. Tilhøve til og verknader for tjernet og myrområdet nordvest i planområdet må utgreiast spesielt i høve almenne interesser, og det må kartleggjast om det er spesielle naturverdiar, flaum/avrenningsproblematikk, m.m. i det aktuelle området, jf. merknad frå NVE.
2. Konsekvensutgreiinga må innehalde ei vurdering knytt til eventuell auke i uttak av ferskvatn frå Kjeggjarvatnet/Storevatnet ved etablering av det nye anlegget.
3. Det må vurderast minimum 2 alternativ til null-alternativet for utnytting av gjeldande LNF-område til næring. Eitt av desse alternativa skal vise at opphavleg terreng/fjellstruktur nord for dei to føreslåtte kaiene, arealet mellom kaiene og inn mot eksisterande område vert bevart som buffer mot sjø.

.....

Saksopplysningar:

Politisk handsaming

Saka skal avgjerast i Plan- og miljøutvalet

Bakgrunn

Planprogram for reguleringsplan for Nesfossen planområde har vore på høyring i perioden 21.07.2015 til 04.09.2015. Det kom inn til saman 9 merknadar til planprogrammet i høyringsperioden.

Vedtaket om å sende ut planprogrammet vart gjort på delegasjon av administrasjonen sommaren 2015. Plan- og miljøutvalet har tidlegare, i møte 04.03.2015, sak 032/15, gjeve løyve til oppstart av detaljregulering av det aktuelle området.

Plankonsulent har oppsummert merknadane som kom inn i høyringsperioden og merknadsskjemaet er lagt ved som vedlegg til saka, saman med alle merknadane i sin heilheit. Administrasjonen vil gå gjennom aktuelle problemstillingar i merknadane under, i tillegg til eigne vurderingar knytt til planprogrammet.

Gjennomgang innkomne merknader til planprogram for Nesfossen næringsområde:

Planprogrammet har vore på høyring i perioden 21.07.2015 til 04.09.2015, og det kom inn til saman 9 merknadar til planprogrammet i høyringsperioden frå offentlege mynde og naboar og grunneigarar i området. Under vert aktuelle problemstillingar frå dei ulike merknadane kort gjennomgått, med administrasjonen si vurdering til kvar enkelt merknad.

1. *NVE* peiker på at det bør setjast av eit grønt belte mot Kjeggjarvatnet i nordaust, aktsemdområde for ras langs elvelaup og ved utlaupet til vatnet og at det må gjerast ROS-analyse av dette. Det vert også peika på at tjernet i nordvest bør skjermast for inngrep og at ein må utgreie ålmenne interesser om ein skal gjere inngrep i tjernet.

Administrasjonens vurdering: Det bør presiserast i planprogrammet at problemstillingane *NVE* peiker på i høve tjernet vert teke i vare. Vidare må rasfare vurderast i ROS-analysen for planen. I høve grønt belte mot Kjeggjarvatnet, vil dette verte følgt opp i reguleringsplanen, og det er også lagt inn byggegrense mot vatnet i kommuneplanen, men området for akvakultur er vist heilt fram til vatnet.

2. *Statens vegvesen* peiker på at det må vurderast konsekvensar knytt til auka trafikk ut på fv 57 og gjerast ei vurdering knytt til utbetring av krysset ut på fylkesvegen. I tillegg vert det peika på at dagens tilkomstveg har dårleg standard og er utan tilbod for mjuke trafikantar og det vert bede om at både tilkomstvegen og krysset vert teke inn i planområdet slik at det kan regulerast inn ei oppgradering av desse.

Administrasjonens vurdering: I høve auka trafikk så er dette ivareteke i planprogrammet. Administrasjonen meiner at ein må vurdere ei eventuell utviding av privat veg og kryss mot fv 57 om konsekvensutgreiinga viser at det vil verte ei markant auke i trafikk til og frå anlegget. Mykje av aktiviteten ved anlegget vil skje via sjø, så det er usikkert kor stor auke ein kan forvente av trafikk på veg.

3. *Fylkesmannen i Hordaland* peiker på at Lurefjorden har store verdiar innan landskap, friluftsliv og strandsone og ser det som svært viktig at reguleringsplanen i størst mogleg grad tek omsyn til desse verdiane. Det vert vidare vist til at det i planarbeidet må vurderast tilhøvet til folkehelse, naturmangfald og gjerast grundig ROS-analyse.

Administrasjonens vurdering: Planprogrammet skal dekke alle desse tilhøva og dette er ivareteke i dei ulike underpunkta i kapittel 5.

4. *Hordaland fylkeskommune* peiker på at planområdet har konfliktpotensiale i høve landskap, friluftsliv og strandsone. Store delar av planområdet ligg innanfor landskapsområde for Lurefjorden som er registrert med høg verdi for regionale landskap. Lurefjorden er også eit viktig regionalt friluftsområde med viktige strandsoneverdiar. Det vert ikkje opplyst om kjente kulturminneverdiar i området.

Administrasjonens vurdering: Landskap, friluftliv og strandsoneverdiar er viktige utgreiingstema i planprogrammet og er ivareteke i kapittel 5.

5. *Bergen og Omland hamnevesen* har ikkje merknader til reguleringsplanen på dette tidspunktet, men minner om at tiltak kan krevje løyve frå hamnevesenet i medhald av hamne- og farvasslova.

Administrasjonens vurdering: Vert teke til orientering.

6. *BKK Nett AS* peiker på at dei har eksisterande 22 kV høgspenningsline i området, og ber om å verte orientert om reguleringsplanen føreset ei endring eller flytting av denne.

Administrasjonens vurdering: Vert teke til orientering. Dersom det vert aktuelt å flytte dagens trasé vert dette teke inn i planmaterialet.

7. *Fiskeridirektoratet* ser positivt på at det vert utarbeidd reguleringsplan for anlegget. Regulering i sjøområda ser i utgangspunktet ikkje ut til å ha konfliktpotensial i samband med trålfelt utanfor anlegget, men direktoratet påpeiker at ein til no ikkje veit noko om kvar inn- og uttaksleidningar vert plassert.

Administrasjonens vurdering: Vert teke til orientering. Plassering av inn- og uttaksleidningar bør omtalast i planomtalen.

8. *Arthur Nesfossen m.fl.* viser til at fleire eigedomar har båtfesterett ved Nesfossen og ber om at omsynet til tilkomst til sjø og vidareføring av rettane vert ivareteke i planarbeidet vidare.

Administrasjonens vurdering: Eventuelle rettar knytt til båtfeste kan inkluderast i reguleringsplanen og takast omsyn til gjennom planføresegner og eventuelt plankart.

9. *Grunneigarutvalet for Storavatnet* peiker på at det pågår ein prosess for å klargjere kva rettar og avtalar for uttak av vatn frå Storevatnet, og ber om at det ikkje vert gjort vedtak i saker som kan ha verknad for det totale uttaket av vatn frå Storavatnet før det ligg føre ein dom som avklarar dette. Grunneigarlaget ynskjer ikkje at pågåande saker skal verke inn på den pågåande rettssaka på ein uheldig måte.

Administrasjonens vurdering: Når det gjeld uttak av vatn, så er det planlagde nye anlegget basert på bruk av saltvatn, og administrasjonen kan ikkje sjå at dette nye anlegget vil få nemneverdig auke i uttak av ferskvatn frå Kjeggjar- og Storevatnet. Vidare er eksisterande smoltanlegg vist i kommuneplanen, og ei regulering av anlegget etter kommuneplanen kan ikkje sjåast på som ei endring av dei eksisterande tilhøva i høve uttak av vatn til anlegget. Det bør likevel gjerast ei vurdering knytt til om det nye anlegget vil ha eit forbruk av ferskvatn, då dette ikkje ligg inne i kommuneplanen. Uansett så er uttak av vatn eit privatrettsleg tilhøve der ein må ha på plass naudsynte avtalar før ein kan bygge ut etter reguleringsplanen, og dette gjeld også tilgang på vatn. Administrasjonen kan soleis ikkje sjå at oppstart av reguleringsplanarbeid vil ha ein uheldig verknad på utfallet av rettsaka slik det vert vist til frå grunneigarane.

Vurdering

Det kom inn til saman 9 merknader til planframlegget i høyringsperioden frå offentlege mynde og naboar. Administrasjonen har vurdert dei ulike merknadane over, og meiner planprogrammet må supplerast noko i høve nokre av merknadane. Dei føreslåtte endringane er vist under.

- Tilhøve til og verknader for tjernet og myrområdet nordvest i planområdet må utgreiast spesielt i høve almenne interesser, og det må kartleggjast om det er spesielle naturverdiar, flaum/avrenningsproblematikk, m.m. i det aktuelle området, jf. merknad frå NVE.
- Konsekvensutgreiinga må innehalde ei vurdering knytt til eventuell auke i uttak av ferskvatn frå Kjeggjarvatnet/Storevatnet ved etablering av det nye anlegget.

Utover dette er planprogrammet som var på høyring supplert i høve merknadane administrasjonen hadde i sitt delegerte vedtak om å leggje planprogrammet ut på høyring. Administrasjonen ser at punktet knytt til ulike utgreiingsalternativ for opparbeiding av LNF-området med fordel kan gjerast tydelegare enn det administrasjonen fastsette i sitt delegerte vedtak. I saksutgreiinga peiker administrasjonen på at det må utgreiast eit alternativ der naturleg terreng mellom kaiane og terrenget lengst nord vert teke vare på. Dette for å kunne vurdere fleire ulike alternativ for utnytting av det aktuelle området, slik at ein best mogleg kan ta omsyn til strandsona og landskap, slik som både Fylkesmannen og Hordaland fylkeskommune peiker på i sine merknader. Administrasjonen har vurdert det slik at det må vurderast minimum to alternativ til null-alternativet (ingen utbygging), og aller helst tre. Det er vist ei mogleg utnytting av området i planprogrammet, og administrasjonen kunne tenkt seg ytterlegare to alternativ utover ei full nedsprenning av området. Det vert på bakgrunn av dette føreslått ei presisering/tillegg til utgreiingsalternativ for området.

- Det må vurderast minimum 2 alternativ til null-alternativet for utnytting av gjeldande LNF-område til næring. Eitt av desse alternativa skal vise at opphavleg terreng/fjellstruktur nord for dei to føreslåtte kaiane, arealet mellom kaiane og inn mot eksisterande område vert bevart som buffer mot sjø.

Utover dei føreslåtte endringane meiner administrasjonen at planprogrammet som ligg føre legg til rette for at viktige utgreiingstema vert dekkja i planmaterialet og konsekvensutgreiinga som skal utarbeidast.

.....

Vedlagte saksdokument:

Planprogram Nesfossen_20.07.2015	101179	06.03.2016
oppsummering av merknader_Nesfossen	101180	06.03.2016
Merknad_Nesfossen smolt - Lindås kommune fylkeskommunen_27.08.15	101181	06.03.2016
Merknad_Nesfossen_Artur Nesfossen m.fl.3.09.15	101182	06.03.2016
Merknad_Nesfossen_BKK_13.08.15	101183	06.03.2016
Merknad_Nesfossen_BOH_12.08.15	101184	06.03.2016
Merknad_Nesfossen_Fiskeridir_09.10.15	101185	06.03.2016
Merknad_Nesfossen_Fylkesmannen_04.09.15	101186	06.03.2016
Merknad_Nesfossen_Grunneigarlaget for Storavatnet_30.08.15	101187	06.03.2016
Merknad_Nesfossen_Hordaland fylkeskommune_31.08.15	101188	06.03.2016
Merknad_Nesfossen_NVE_3.09.15	101189	06.03.2016
Merknad_Nesfossen_Statens vegvesen_5.08.15	101190	06.03.2016

Ikkje vedlagte saksdokument:

Doknr	Type	Dato	Tittel på saksdokumentet
Doknr	Type	Dato	Tittel på journalpost