

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
050/17	Plan- og miljøutvalet	PS	31.05.2017
056/17	Kommunestyret	PS	21.06.2017

Saksbehandlar	ArkivsakID
Christian H. Reinshol	14/6423

2. gangs handsaming av reguleringsplan Nesfossen næringsområde, plan-id 1263-201508

Vedlegg :

15014_Nesfossen_planskildring_19.mai_2017merknadsskjema_etter_utvida_plangrense15014_Nesfossen_føresegn_etter_ny_off_ettersyn_19.mai_2017_docx15014_Nesfossen_plankart_24.03.2017_05_A015014_Skisse midlertidig veg_27.03.2017_A3Biologisk rapportTillegg Nesfossen Smolt 2016_revidert juni 2016 (180171)Nesfossen Smolt AS - utvidelse nord - prosess - 15.2.2017 - A0-tnyNesfossen Næringsområde - profil 4 - 17.03.2017 - tnyPlan-og-perspektiv-alt3_etter vedtak_off.ettersynFylkesmannen - Motsegn trekt - Nesfossen smoltUttale til utvida planområde og offentlig ettersyn av endringar i reguleringsplan Nesfossen næringsområde, plFråsegn til utvida planområde og offentlig ettersyn av endringar i reguleringsplan Nesfossen næringsområdeUttale - utviding av planområdet - endringar i reguelringsplan - gbnr 56/14 Hundvin - Nesfossen næringsområde - PlanID 1263-201508Merknader til utvida planområde Nesfossen - PlanID 1263-201508Fylkesmannen - Samordna uttale med motsegn i sakFylkesmannenHordaland fylkeskommuneFiskeridirektoratetNVESjøfartsmuseetStatens vegvesenFiskarlaget vest

Rådmannen sitt framlegg til vedtak

I medhald av plan- og bygningslova §12-12, vedtek kommunestyret å godkjenne reguleringsplan for Nesfossen næringsområde, plan-id 1263-201508, på følgjande vilkår:

1. Føresegner datert 19.05.2017 og plankart datert 24.03.2017 vert lagt til grunn.
2. Før reguleringsplanen vert kunngjort godkjent, skal feilfritt plankart ligge føre i gjeldande SOSI-standard for Lindås kommune.

.....

Plan- og miljøutvalet - 050/17

PM - behandling:

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

PM - vedtak:**Innstilling i Plan- og miljøutvalet - 31.05.2017:**

I medhald av plan- og bygningslova §12-12, vedtek kommunestyret å godkjenne reguleringsplan for Nesfossen næringsområde, plan-id 1263-201508, på følgjande vilkår:

1. Føresegner datert 19.05.2017 og plankart datert 24.03.2017 vert lagt til grunn.
 2. Før reguleringsplanen vert kunngjort godkjent, skal feilfritt plankart ligge føre i gjeldande SOSI-standard for Lindås kommune.
-

Kommunestyret - 056/17**KO - behandling:**

Innstillinga frå plan- og miljøutvalet vart samrøystes vedteke.

KO - vedtak:

I medhald av plan- og bygningslova §12-12, vedtek kommunestyret å godkjenne reguleringsplan for Nesfossen næringsområde, plan-id 1263-201508, på følgjande vilkår:

1. Føresegner datert 19.05.2017 og plankart datert 24.03.2017 vert lagt til grunn.
2. Før reguleringsplanen vert kunngjort godkjent, skal feilfritt plankart ligge føre i gjeldande SOSI-standard for Lindås kommune.

Saksopplysningar:**Politisk handsaming**

Saka skal til innstilling i Plan- og miljøutvalet

Saka skal avgjerast i Kommunestyret

Bakgrunn

Reguleringsplan for Nesfossen smolt har vore på ordinær første gangs høyring i 6 veker, der det kom inn til saman 7 merknader til planframlegget, inkludert motsegn mot reguleringsplanen frå Statens vegvesen. Etter motsegna har det vore dialog mellom mellom plankonsulent og vegvesenet, der ein har kome fram til eit planframlegg som også omfattar vegtilkomsten til anlegget, inkludert ny kryssløysing mot fylkesvegen. I tillegg vart det avdekt behov for anleggsveg i ny trasé og behov for høgare flateutnytting på området som er satt av til akvakultur i planen (justert frå 50 % BYA til 80 % BYA). Endringane i planen og utvidinga av planområdet har i samråd med administrasjonen vore på ny høyring i 4 veker, og det kom inn til saman 5 merknader til utvidinga, inkludert trekking av motsegna frå Statens vegvesen. Saka har også vore til uttale i råd og utval i kommunen. Utover motsegna knytt til kryssløysing mot fv 57, har dei viktigaste merknadane vore tilhøvet til levekår for ål, ureining frå anlegget og landskapstilhøve.

Alle merknadane og uttalane frå råd og utval i Lindås kommune vert gjennomgått etter saksframlegget frå 1. gangs handsaming av reguleringsplanen, med administrasjonen si vurdering etter kvar merknad.

Saksframlegg frå 1. gangs handsaming er vist i kursiv 10 pkt under.

Rådmannen sitt framlegg til vedtak

I medhald av plan- og bygningslova § 12-10, vedtek plan- og miljøutvalet å legge planframlegg til reguleringsplan for Nesfossen næringsområde, plan-ID 1263-201508, ut på høyring og offentleg ettersyn, på følgjande vilkår:

- *Det skal leggjast inn eit belte på 35-40 meter frå fyllingsfoten aust i vasstrengen der inngrep ikkje skal gjerast og dagens situasjon skal vidareførast.*
- *Tjern i nordvest og bekkefar/elvelaup ned til og med Nesfossen må utgreiast for fisk og ferskvannsf fauna, for å avdekke eventuelle verdiar knytt til naturmangfald i området.*
- *Areal mot sjø foran den sørlegaste delen av eksisterande akvakulturområde må leggjast som naturføremål for å sikre bergryggen som buffer mot eksisterande anlegg.*
- *Meir areal av strandsona skal sikrast for å minske landskapseffektane, gjennom anten ei flytting av kaiareal sørover, innsnevring av tilkomsten til kaifront og/eller ved at areal mellom kaiane vert verna frå inngrep.*
- *Tillegg til § 2.5.1: Det vert ikkje tillate med rein massedumping til sjø, utover naudsynt fylling til kai.*

- Eksisterande planeringshøgder som skal vidareførast må leggest inn i plankartet.
- Det må gjerast ei vurdering av verknader for eksisterande vasslaup frå nordvest gjennom planområdet som følgje av attfylling av tjern og myrområde.
- Avrenning og utslepp frå planområdet skal ikkje gå til Nesfossen med elvelaup.

.....

Plan- og miljøutvalet - 052/16

PM - behandling:

Epost mottatt Lindås kommune 26.04.2016 frå Nesfossen smolt, vart utdelt i møte.

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

PM - vedtak:

I medhald av plan- og bygningslova § 12-10, vedtek plan- og miljøutvalet å legge planframlegg til reguleringsplan for Nesfossen næringsområde, plan-ID 1263-201508, ut på høyring og offentleg ettersyn, på følgjande vilkår:

- Det skal leggest inn eit belte på 35-40 meter frå fyllingsfoten aust i vasstrengen der inngrep ikkje skal gjerast og dagens situasjon skal vidareførast.
- Tjern i nordvest og bekkefar/elvelaup ned til og med Nesfossen må utgreiast for fisk og ferskvannsfæuna, for å avdekke eventuelle verdiar knytt til naturmangfald i området.
- Areal mot sjø foran den sørlegaste delen av eksisterande akvakulturområde må leggest som naturføremål for å sikre bergryggen som buffer mot eksisterande anlegg.
- Meir areal av strandsona skal sikrast for å minske landskapseffektane, gjennom enten ei flytting av kaiareal sørover, innsnevring av tilkomsten til kaifront og/eller ved at areal mellom kaiane vert verna frå inngrep.
- Tillegg til § 2.5.1: Det vert ikkje tillate med rein massedumping til sjø, utover naudsynt fylling til kai.
- Eksisterande planeringshøgder som skal vidareførast må leggest inn i plankartet.

- Det må gjerast ei vurdering av verknader for eksisterande vasslaup frå nordvest gjennom planområdet som følgje av attfylling av tjern og myrområde.
- Avrenning og utslepp frå planområdet skal ikkje gå til Nesfossen med elvelaup.

Saksopplysningar:

Politisk handsaming

Saka skal avgjerast i Plan- og miljøutvalet

Bakgrunn

Saka gjeld:

Plan- og miljøutvalet tek stilling til om reguleringsplanen skal leggjst ut på høyring og offentleg ettersyn i medhald av plan- og bygningslova § 12-10. I samband med offentleg ettersyn går saka til uttale i Eldrerådet, Levekårsutvalet og Råd for menneske med nedsett funksjonsemne.

Reguleringsplanen er utarbeidd av Ard Arealplan for forslagsstillar Nesfossen Smolt AS. Føremålet med reguleringsplanen er å legge til rette for ei utviding av det eksisterande oppdrettsanlegget for laks på Nesfossen, med sjøvassbasert anlegg for smoltproduksjon med tilhøyrande naudsynte anlegg og infrastruktur. Utvidinga er tenkt i nordvestleg retning frå dagens anlegg, og areal er i kommuneplanen sett av til LNF-område. På bakgrunn av at området er vist som LNF i kommuneplanen, er det utarbeidd planprogram for reguleringsarbeidet. I ferdig planframlegg er det utarbeidd konsekvensutgreiing for det planlagde tiltaket.

Planområdet ligg på Nesfossen ved Hundvin i Lindås kommune. I dag ligg det eit etablert anlegg for akvakultur innanfor planområdet, og området anlegget ligg på er sett av til akvakultur i kommuneplanens arealdel. Området er ikkje regulert tidlegare. Eksisterande anlegg ligg i dag på sørsida av Nesfossen, medan ei utviding av anlegget vil verte etablert på nordvestsida av Nesfossen, inn i LNF-område. Planområdet er på om lag 123 dekar, derav ca 46 dekar er sjøareal. Det regulerte arealet mot nord er på om lag 41 dekar, derav om lag 23 dekar skal nyttast til akvakultur.

Føremålet med planen:

Tiltakshavar har søkt om utarbeiding av reguleringsplan for delar av eigedom gnr/bnr 56/14 samt tilhøyrande infrastruktur. Bakgrunnen for dette er eit ynskje om å utvide drifta på eksisterande akvakulturanlegg. Dagens anlegg på Nesfossen har om lag ti årsverk og er ein viktig bedrift for lokalområdet. Aktiviteten som vert generert på Nesfossen gjev òg ringverknadar for andre verksemder

i nærmiljøet. Lakseoppdrettsnæringa er i stor og rask utvikling og eit av dei viktigaste og mest sentrale elementa er rømmingssikring og laksehelse. Det er viktig å holde laksen frisk og unngå at fisken rømmer. Landbaserte saltvassanlegg gjer det mogleg å halde smolten på land i ein lengre periode før den vert satt i sjøbaserte anlegg. Dette minimerer tida fisken er i sjø og er eit viktig element i arbeidet for å minimere at fisken rømmer. I tillegg viser forskning at smolten held seg friskare i landbaserte anlegg. Eit landbasert anlegg med moderne resirkuleringsteknologi kan løyse dei fleste problema både med omsyn til utslepp av organiske partiklar, oppløyse næringsstoffer, lakselus, sprenging av sjukdommar, giftige algar, maneter og rømming av fisk.

For å etablere eit saltvassanlegg på land er det naudsynt å nytte meir areal på land enn det har vore tidlegare. Nesfossen Smolt AS ser at det er naudsynt å følgje med på utviklinga i marknaden, i forskinga og i statlege krav om tiltak som både minimerar rømming og hjelper på dyrehelsa. Eit landbasert saltvassanlegg krev plass til blant anna eit reinseanlegg med biofilter slik at det vert mogleg å nytte seg av det same vatnet over ein lengre periode. Eit slik reinseanlegg har ein stor overflate, minst to mål, og sirkulerer saltvatn gjennom eit biologisk filter som sørger for bakteriell nedbryting av avfallsstoff frå fisken. I tillegg må det vere plass til kara som smolten vert heldt i. Dei er 20 meter i diameter og seks meter høge og koplatt til slangar og pumpar som sørger for sirkulasjon og kvalitet på vatnet til fisken. Fiskekara må ha stor overflate for å sikre god fiskehelse og nok lys. Det er òg naudsynt å få plass til eige administrasjonsbygg, verkstad og liknande innanfor det utvida området. Omsyn til fiskehelse og mathelsetryggleik krev at saltvassanlegget vert heldt skilt frå ferskvassanlegget ved ei utviding av nytt areal til saltvassoppdrett. Internlogistikk, driftsrutinar, helse, miljø og tryggleik (HMS) krev òg ein viss storleik til å manøvrere køyretøy av ulik storleik rundt og mellom fiskekara.

Skipa som frakter smolten til sjøanlegg og som leverer varer til oppdrettsanlegg er i dag om lag 80 meter lange. Eit utvida anlegg på Nesfossen er avhengig av å tilby gode og store nok kaianlegg for sine leverandørar og kundar. Nesfossen Smolt AS har vurdert at dei minimum har trong for ei kai på 175 meter lengde slik at to skip kan legge til kai på same tid, dersom det er naudsynt. Det er viktig for ein framtidretta utvikling å ta høgde for at skipa som må leggje til kai ved et landbasert oppdrettsanlegg kan kome til å verte større.

Ei utviding av Nesfossen Smolt AS er ikkje i tråd med gjeldande kommuneplan for Lindås kommune. På bakgrunn av dette vart det utarbeidd planprogram som grunnlag for konsekvensutgreiinga av dei planlagde tiltaka. Planprogram for konsekvensutgreiinga vart vedtatt i plan- og miljøutvalet i Lindås kommune 16.3.2016. Planprogrammet sett krav om minst to alternativ til 0-alternativet (ingen utbygging) og at eit av desse alternativa «skal vise at opphavleg terreng/fjellstruktur mot sjø i planområdet vert bevart som buffer mot siluettverknad pga sjøsiden og avstand innsyn». Etter å ha fått vedtaket presisert frå leder i plan- og miljøutvalet og frå sakshandsamar vert det presisert at vedtaket skulle lesast slik at det vart sett på eit alternativ med ein kai i staden for to kaiar. Planprogrammet har difor presisert at konsekvensutgreiinga skal vurdere eit alternativ som tar høgde for ein kai og som samstundes sikrar at opphavleg terreng/fjellstruktur mot sjø i dei resterande delane av planområdet vert bevart som buffer mot siluettverknad pga sjøsida og avstand innsyn.

Planframlegget greier ut tre alternativ i tillegg til 0- alternativet.

Planprosessen:

Det vart søkt om oppstart av planarbeid til kommunen i 2015 og plan- og miljøutvalet gjorde i møte 04.03.2015 vedtak om at ein kunne sette i gang planarbeid på lokaliteten, utover området som er satt av i kommuneplanen til akvakultur. Planprogram og oppstartsvarsel vart sendt på høyring 21.07.2015. Det kom inn til saman 8 merknader til planprogrammet og oppstartsvarslinga. Merknadane gjekk mellom anna på privatsrettslege tilhøve som båtfesterettar og uttak av vatn frå Storavatnsystemet, medan offentlege mynde hadde fokus på mellom anna ferskvatnareala innanfor planområdet, vedtilkomst frå fv 57 og friluftsliv og landskap. Merknadane er oppsummert i kapittel 10 i planskildringa.

Etter høyringa av planprogrammet vart eit ferdig planframlegg utarbeidd, men ved ein feil vart det utegløymt å ta planprogrammet opp til endeleg politisk godkjenning. Vedtak av planprogrammet vart gjort i møte i plan- og miljøutvalet 16.03.2016, der det mellom anna vart sett krav om å utgreie eit alternativ i tillegg til dei alternativa som låg føre i planprogrammet. Endeleg planframlegg vart innlevert 08.04.2016. Etter at planprogrammet vart utarbeidd, har det ikkje vorte bedt om undervegsmøte med planavdelinga for å diskutere grepa som vart gjort i planarbeidet.

Innhaldet i planen:

Planframlegget legg til rette for å vidareføre eksisterande akvakulturanlegg på Nesfossen, samstundes som det vert lagt til rette for eit nytt område i nordvest, der det skal etablerast eit sjøvassbasert anlegg der fisk skal haldast til den vert om lag eitt kilo stor. I tillegg skal det etablerast reinseanlegg inne på det nye området, der avfall frå anlegget skal reinsast biologisk før det vert sleppt til sjø. Med det nye reinseanlegget skal utsleppet frå anlegget verte mindre enn før etableringa av nytt anlegg.

Det er vidare lagt opp til at ein kan etablere naudsynte bygg i samband med drifta av akvakulturanlegget og kara til fisken som truleg vil måle 20 meter i diameter og 6 meter i høgda. Det er sett ei minimum planeringshøgde på 2,5 meter og maksimal på 3,5 meter. I tillegg er det sett ei maksimal kotehøgde for bygging på 18 meter, medan bygga maksimalt kan vere 14,5 meter høge.

Innanfor det nye området vil det også verte lagt til rette for ein eller to nye kaiar, som vil kunne ta i mot skip på opptil 80 meter i lengd. Føresegnene legg opp til at det anten kan etablerast to kaiar med maksimalt 70 meter lengd, eller ein samanhengande kai på 175 meter.

For eksisterande anlegg er det regulert inn at eksisterande kotehøgder skal gjelde for planering, og det er regulert maksimale kotesette byggehøgder for området, saman med maksimal høgde på byggverk. Eksisterande akvakulturområde VAS1 er delt opp i to felt, der feltet nærast sjøen har maksimal høgde for bygg på 14 meter, medan det øvre byggeområdet har maksimal høgde på bygg på 9 meter.

Tilkomstveg inn til planområdet er ikkje regulert, sjølv om Statens vegvesen i sin merknad til oppstart og planprogram ynskjer at vegen skal regulerast heilt ned til fv 57, for å sjå på teknisk utforming av krysset der. Tilkomstvegen inn til området er heller ikkje tenkt utvida som følgje av planframlegget. Hovudauke i trafikk til anlegget vil vere som følgje av ei auke på opp til 10 nye tilsette og mesteparten av trafikken elles vil kome frå sjø. Vidare er det regulert inn parkeringsplass for området for til saman 30 bilar. Det er ikkje sett krav til parkering for akvakulturområde i kommuneplanen, og ein har difor gjort ei vurdering på kor stort parkeringsareal som er naudsynt for eit akvakulturanlegg på denne storleiken.

Det er vidare sett av ein del grøntareal som følgje av vurderingar som er gjort i konsekvensutgreiinga. Denne har vurdert tre ulike alternativ for utbygging, og planframlegget baserer seg i stor grad på dei konklusjonane som er gjort i konsekvensutgreiinga for avbøtande tiltak. Grøntområda rundt nytt anlegg er føresett vidareført utan inngrep for å gje ei best mogleg bevaring av eksisterande strandsone og skjule anlegget for innsyn. Dette gjeld både grøntareala i forkant av anlegget mot sjø, men også areala som vil ligge bak anlegget. Desse skal ikkje rørast og opphavleg vegetasjon skal vidareførast for å gje ei god skjerming av anlegget. I tillegg er det sett krav om fargeval på kar og bygningar, for å sørge for at anlegget fell inn i landskapet på ein best mogleg måte. Grøntområda lengst sør i området er planlagt på same måte for å sikre ei god landskapstilpassing i randsonane av området.

Vidare er det sikra i planen at eksisterande elvelaup i Nesfossen vert vidareført som open løysing heilt ned til sjø. Delar av tjernet i rett nedanfor elvelaupet vert fylt att, men randsona skal tilplantast att med stadeigen vegetasjon. Eksisterande tjern i nordvest og tilhøyrande bekkefar/myrområde vert fylt opp og fjerna som følgje av tiltaket. Det er ikkje vurdert tilhøve for fisk og ferskvannsartar i bekkefar og

tjern i nordvest.

I høve kulturminnet Den Trondhjemske postveg som går gjennom planområdet i nord og aust, så er området sett av til grønstruktur med omsynssone for friluftsliv. Det er ikkje vurdert andre tiltak i høve postvegen utover at kulturmiljøet ikkje skal forringast.

ROS-analyse:

Det er gjennomført ROS-analyse for planområdet. Denne viser at det er fare for steinsprang i området rundt Nesfossen. Det er på bakgrunn av dette lagt inn ei faresone for skred i det aktuelle området. Det er vidare sikra at det må gjennomførast geologisk undersøking før ein set i gang med tiltak i det aktuelle området. Det er elles vist sårbarheit for naturtype ask, i tillegg til ål, oter og fuglar. Desse temaene er omtalt i konsekvensutgreiinga og det er lagt opp til at ein skal bevare noko av førekomstane av ask i området. Det er ikkje vurdert noko spesiell fare for flom som følgje av fylling av eksisterande tjern og myr. Det er noko fare knytt til stormflo, men planområdet er planlagt på kote 2,5 moh til 3,5 moh så det er ikkje vurdert til å vere ein fare som det må knytast spesielle omsyn til.

Konsekvensvurdering:

Det er utarbeidd konsekvensvurdering for tiltaket, der ein har utgreidd 3 ulike alternativ opp mot eit 0-alternativ der ein vidarefører området slik som det ligg i dag. Alternativ 1 medfører ei fullstendig nedsprenging av det nye arealet, samstundes som elvelaupet til Nesfossen vert lagt i røyr i den nedste delen. Alternativ 2 er likt alternativ 1, bortsett frå at elvelaupet vert halde opent i nedste delen, i tillegg til at ein knaus av strandsona vert ståande att (sjå s. 27-29 i planskildringa for illustrasjonar). Alternativ 3 legg opp til at ein større del av strandsona i nordvest vert teke i vare, i tillegg til elvelaup og bergknaus ved elvelaupet til Nesfossen.

Konsekvensutgreiinga viser at alternativ 3 vil vere det beste alternativet for utbygging av området, saman med tilhøyrande avbøtande tiltak.

Vurdering

Reguleringsplan for Nesfossen næringsområde legg opp til ei utviding av dagens akvakulturanlegg på området og vil legge til rette for at ein kan ha eit smoltanlegg som kan produsere smolt på opp til 1 kg på land før denne vert sett i sjø. Planframlegget er i strid med kommuneplanens arealdel, og det har difor vore utarbeidd planprogram som har sett rammene for utarbeidinga av reguleringsplanen og konsekvensutgreiing for området. Administrasjonen har gått gjennom planmaterialet, og vurderingane kjem fram under dei ulike temaene under.

Konsekvensutgreiing:

Planprogrammet for reguleringsplanen sette rammene for utgreiingane som skulle gjerast for det aktuelle området og dei ulike alternativene til utforming av planområdet ein såg for seg. Administrasjonen har gått gjennom konsekvensutgreiinga og har nokre kommentarar til ulike tema i

konsekvensutgreiinga.

Det vart utgreidd tre ulike alternativ for planområdet som vart sett opp mot 0-alternativet utan framtidige inngrep i området. Dei tre alternativa tek for seg ulike scenario med ulik grad av inngrep i området. Av dei tre scenarioa er det alternativ 3, som bevarer mest av strandsona ut mot sjø, som kjem best ut. For dei ulike scenarioa og inngrepa dei vil medføre, er det gjort framlegg til avbøtande tiltak som vil redusere verknaden av dei ulike tiltaka.

Alle tiltaka vil, slik planframlegget legg opp til, gjere inngrep i naturmangfaldet i området. Av viktige artar som er registrert, er spesielt ask, ål og oter viktige artar. Alle desse artane er raudlista. Konsekvensutgreiinga viser at Nesfossen og tilhøyrande elvelaup er viktige område for desse artane. Konsekvensutgreiinga viser at det er viktig at eit belte på 30-40 meter med tjern/elveutbuktning vert sikra for å ivareta artsmangfaldet og levevilkår for artar i tilknytning til Nesfossen. Det er i planframlegget lagt opp til at delar av vasstrengen ved Nesfossen skal fyllast i, men revevegetast i etterkant. Dette er likevel mykje mindre enn det som vert anbefalt i rapporten. Vidare går det fram av konsekvensutgreiinga at ein ikkje har vurdert fiskeførekomst og ferskvannsauna i elveløp og tjern i nordvest, områder som vert føresett fylt opp og fjerna som følgje av planframlegget. Administrasjonen meiner at dette er ein mangel i utgreiinga og at det må gjennomførast undersøkingar av området og tilstand for fisk og ferskvannsauna før planframlegget vert sendt på høyring. Spesielt bør dette gjerast då store delar av områda vert føresett fylt igjen og planert som følgje av plangrepet, i tillegg til at det er registrert den kritisk truga arten ål i Storavatnvasdraget.

· Det skal leggjast inn eit belte på 35-40 meter frå fyllingsfoten aust i vasstrengen der inngrep ikkje skal gjerast og dagens situasjon skal vidareførast.

· Tjern i nordvest og bekkefar/elvelaup ned til og med Nesfossen må utgreiast for fisk og ferskvannsauna, for å avdekke eventuelle verdiar knytt til naturmangfald i området.

I høve landskap, vil dei tre ulike alternativa for utnytting av det aktuelle området få særse ulike konsekvensar. Alternativ 1 vil gje svært store terrenginngrep, medan alternativ 2 vil gje litt mindre inngrep og vern av Nesfossen sitt elvelaup. Alternativ 3 sikrar noko av strandsona i nord i tillegg, noko som vil gje mindre fjernverknad av inngrepet. Sjølv om alternativ 3 er valt som grunnlag for utforming av planframlegget, meiner administrasjonen at det framleis bør vere moglegheit for å minimere terrenginngrep i området ytterlegare, utan at dette vil gjere det vanskeleg å etablere det planlagte anlegget. Dette kan gjerast anten ved at ein legg att meir av det opphavlege landskapet i området, til dømes mellom dei to føreslåtte kaiane, eller at ein flytter kaiområdet lenger mot eksisterande anlegg og med det får ein større buffer mot sjø i nordvest, som vil vere med på å skjule anlegget betre. Om ein går for ei løysing med to kaiar, kan ei mogleg løysing vere å snevre inn noko på tilkomstarealet til kaifronten for å ta i vare noko av strandsona som vil fungere som buffer mot sjø. Kaifronten vil likevel kunne etablerast i naudsynt lengd for å ta i mot båtar av den storleiken som vert skissert i framlegget. Dette kan på same måten gjerast for alternativet med ein større kai i staden for to mindre. Dersom det vil verte naudsynt å utvide arealet noko mot nordaust for å tilpasse seg ei endring, meiner administrasjonen at det vil vere betre å tillate ei større skjæring i bakkant mot at meir av strandsona mot sjø vert verna. I høve buffersone mot sjø i eksisterande anlegg, meiner administrasjonen vidare at arealet mot sjø lengst sør i området som er sett av til akvakultur i planframlegget, bør sikrast som grøn buffer mot sjø, slik arealet framstår i dag. I dag er arealet nærast sjøen teke i vare, og fiskekara ligg skjult bak ein bergvegg. Utnyttingsgrad for begge områda må evt justerast som følgje av dette.

· Areal mot sjø foran den sørlegaste delen av eksisterande akvakulturområde må leggjast som naturføremål for å sikre bergryggen som buffer mot eksisterande anlegg.

· Meir areal av strandsona skal sikrast for å minske landskapseffektane, gjennom anten ei flytting av kaiareal sørover, innsnevring av tilkomsten til kaifront og/eller ved at areal mellom kaiane vert verna frå inngrep.

I høve tema landbruk, jord- og skogressursar vert det vurdert plassering av overskotsmassar frå

tiltaket. Planskildringa og KU viser til at avhending av masser kan skje i sjø. Utover naudsynte fyllingar knytt til etablering av kai, meiner administrasjonen at massane må plasserast i godkjent deponi eller nyttast til andre føremål enn rein dumping i sjø.

· Tillegg til § 2.5.1: Det vert ikkje tillate med rein massedumping til sjø, utover naudsynt fylling til kai.

I høve tema friluftsliv er det førs tog fremst fjernverknad og inngrep i strandsona som vert sentralt i vektinga av verdi for området. Friluftslivet vil i først rekke verte påverka gjennom at strandsona vert sprengt ned, noko som vil ha verknad på opplevinga av strandsona. Adminsitrasjonen vil peike på vurderinga knytt til landskap, der det vert vist til at ein bør søke å sette att meir av opphavleg landskap mot sjø for å avgrense innsynet til anlegget.

Samfunnsverknader av tiltaket er vurdert, og tiltaket vil ha positiv verknad for Nesfossen Smolt AS, i tillegg til leverandørar knytt til anlegget. I tillegg vil det vere positivt at ein kan produsere større fisk før denne vert satt i saltvatn, då dette vil minske tida i sjøen og truleg redusere både rømming og sjukdommar i samband med fiskeoppdrett.

Oppsummert meiner administrasjonen at konsekvensutgreiinga gir eit godt bilete av konsekvensane tiltaket vil ha på omgjevnadane. Det vert likevel peika på at enkelte område som ikkje er undersøkt bør undersøkast nærare, då planen legg opp til at tjern og elvelaup vert endra/fjerna og ein ikkje har tilstrekkeleg kunnskap om desse. Vidare meiner administrasjonen at ein bør gjera meir avbøtande tiltak i høve enkelte tema.

Planskildring:

Planskildringa inneheld ingen større feil eller manglar, men nøkkelopplysningar i kapittel 2 må oppdaterast med siste endringar i BYA for området. Vidare er det noko misvisande tal på høgder på skjeringar i bakkant av nytt anlegg i kapittel 9.3 i planskildringa.

Føresegner:

Administrasjonen har nokre merknader til utforminga og innhaldet i føresegnene. § 6.1.3 er tom, og må takast ut. Vidare viser føresegnene til «eksisterande planeringshøgder» innanfor planområdet. Desse må kotesettast i kart og/eller føresegner. Vidare er det teke inn føresegnsområde 1 og 2 i føresegnene. Desse er beskrivande for kva som skal vere innanfor føresegnsområda, men ein bør vurdere å beskrive tydelegare at det er høve til å etablere bru i områda. Eventuelt bør tiltaka erstattast med vegareal i staden for føresegnsone.

Plankart:

I plankartet er det vist akvakulturområde med tilhøyrande strandsona som føremål for anlegget. Administrasjonen er usikker på om dette er riktig føremål og om det heller skulle vorte nytta næring

og/eller industriføremål. Administrasjonen meiner likevel at det er føremålstenleg å bruke akvakulturføremålet, då dette avgrensar eventuell annan bruk av området til andre typar næring. Temaet vil bli teke vidare stilling til i den vidare handsaminga av planen. Skulle det verte gjort ei endring, vil dette også omfatte føresegnene. Vidare meiner administrasjonen at ein må kotesette dagens planeringshøgde i kartet, då denne skal vere bindande for vidare bygging innanfor området.

- Eksisterande planeringshøgder som skal vidareførast må leggest inn i plankartet.

ROS-analyse:

I høve den framtidige utfyllinga av området, er det ikkje vurdert spesielt kva verknader tiltaka vil ha for eksisterande vassstreng som kjem frå nordvest gjennom planområdet. Det bør utgreiast om ei attfylling av tjern og myrområdet vil kunne føre til at områder nord for planområdet vil kunne få ei oppdemming av vatn eller liknande. Administrasjonen har ingen spesielle merknader til ROS-analyse utover dette.

- Det må gjerast ei vurdering av verknader for eksisterande vassslauv frå nordvest gjennom planområdet som følgje av attfylling av tjern og myrområde.

Plangrepet generelt:

I høve dei vurderingane som er gjort i planen, meiner administrasjonen generelt at ein kan strekke seg lenger i å skjerme det planlagde anlegget betre enn det som er vist i planmaterialet. Dette er omtalt ovanfor. Vidare meiner administrasjonen at ein bør søke å unngå avrenning og utslepp ut i Nesfossen sitt elvelauv, av omsyn til artsmangfald og levetilhøve der. Dette for å optimere vern av verdier i området. Vidare meiner administrasjonen at ein bør unngå inngrep i elvelauvet i større grad enn det som er lagt opp til i planframlegget. Ein bør ta til følgje tilrådinga i den biologiske rapporten om at det må vere ei bevaringssone på om lag 40 meter av elvelauvet til Nesfossen. Dette tilsvarer i stor grad dagens situasjon for elvelauvet/tjernet under Nesfossen.

- Avrenning og utslepp frå planområdet skal ikkje gå til Nesfossen med elvelauv.

Når det gjeld tilhøvet til Marin verneplan for Lurefjorden, så er det allereie gitt utsleppsløyve for ei utviding av anlegget for produksjon av til saman 2000 tonn biomasse ved anlegget. Administrasjonen kan på bakgrunn av dette ikkje sjå at tiltaket vil gje nemneverdig verknad på tilhøve i sjø, då konsekvensutgreininga viser at tiltaka vil ha lite konsekvensar for verdier i sjø.

Tilhøvet til folkehelse:

Det er ikkje gjort spesielle vurderingar knytt til verknader for folkehelse av tiltaket, men administrasjonen kan ikkje sjå at tiltaket vil ha spesielle verknader utover ei forringing av estetikk knytt til friluftsliv i sjø i området.

Oppsummering og tilråding:

Administrasjonen er positiv til at ein legg til rette for ei utvikling innanfor akvakulturnæringa som går mot at ein får på plass landbaserte anlegg som vil føre til at fisken får lengre opphaldstid på land og som kan bidra til å redusere rømmingsproblematikk og smittefare blant fisken. I utgangspunktet burde

dette arealet vore sett av og vurdert i kommuneplanens arealdel, der ein kunne vurdert om det finst alternative og betre lokasjonar for eit slikt anlegg. Administrasjonen meiner likevel at ei plassering i nærleiken av eksisterande lokasjon kan vere ei fordelaktig plassering, og at ein på bakgrunn av vurderingane og krav til tilleggsutgreiingar over, kan tilrå at planframlegget vert sendt på høyring og offentleg ettersyn.

.....

Gjennomgang av merknader og uttaler til 2. gangs handsaming i plan- og miljøutvalet 31.05.2017

Det kom inn totalt 7 merknader frå offentlege mynde og naboar ved første gangs høyring av planframlegget, inkludert motsegn frå Statens vegvesen. Til høyring av endringar i planframlegget og utvida plangrense kom det inn til saman 5 merknader frå offentlege mynde og interesseorganisasjonar. I tillegg har råd og utval i kommunen uttalt seg i saka. Merknader og uttalar vert gjennomgått under og oppsummert for begge høyringsrundane.

1. *Norges Vassdrags- og energidirektorat er nøgde med at alternativ 3 som inneber minst inngrep i og ved utlaupet av Nesfossen vert lagt til grunn for utbygginga. Dei er også nøgd med vurderingane av naturverdiar som er gjort i planarbeidet og ser ikkje grunn til ytterlegare vurdering av inngrepa dersom reguleringsplanen vert vedteken slik den ligg føre ved offentleg ettersyn av planen. NVE har ingen merknader knytt til utvida høyring av planframlegget.*

Administrasjonens vurdering: Vert teke til orientering.

2. *Fiskarlaget Vest har generelle merknader knytt til at område til fiskeri vert utsett for press frå ulike hald som oppdrett, vindmøller til sjøs, reguleringsplanar ut i sjø, avlaups- og vassleidningar i sjø, kablar i sjø, fritidsinteresser, med meir. Summen av ulike prosjekt fører til at ein tek bit for bit frå fiskeriinteressene. Det vert peika generelt på at desse må takast i vare på best mogleg måte.*

Fiskarlaget vest peiker vidare på at det er registrert viktig gytefelt for torsk i fjorden i tillegg til rekestrålfelt. Det vert trekt fram at ein må unngå forureining frå anlegget både i anleggs- og driftsfasa. Om det skal fyllast ut massar er det viktig at desse er reine. Ein må vidare unngå mest mogleg lys ut på sjøen frå anlegget.

Fiskarlaget trekk også fram at fiskarane er avhengige av eigna areal til å fiske på innanfor eit berekraftig perspektiv. Vidare så er til dømes rekefelt naturgjevne lokalitetar som sjølv om dei ikkje vert utnytta, er viktige lokalitetar som ikkje lar seg flytte. Så lenge tiltaka ikkje kjem til hinder for bruk av fiskeområda i nærleiken og ein unngår ureining frå området, har ikkje Fiskarlaget merknader til reguleringsplanen.

Administrasjonens vurdering: Når det gjeld tilhøve til gyting og naturtilhøve i sjø, er dette teke omsyn til i føresegnene og omtala i planmaterialet. Utfylling i sjø er ikkje tillate i gyteperioden. Det vil vere noko utfylling i sjø, men dette er ikkje vurdert å skulle påverke naturmangfaldet i stor grad. Vidare er det sett strenge krav om reinsing i utsleppsløyve frå Fylkesmannen som er mynde for drifta av anlegget. Når det gjeld lys frå anlegget som kan påverke naturtilhøve, er det ikkje spesielle føresegner knytt til dette, men administrasjonen vurderer at dette er tilhøve som vil verte vurdert i samband med utsleppsløyve og driftsløyve etter akvakulturlova.

3. *Fylkesmannen i Hordaland* er i utgangspunktet kritisk til tiltak som ikkje er i tråd med overordna plan, men meiner likevel at ei plassering av akvakulturanlegg i nærleiken av eksisterande anlegg verkar fornuftig. Reguleringsplanen verkar godt gjennomarbeidd og er nøgd med at alternativ 3 er lagt til grunn for utbygginga. I samband med endringar ved utvida planområde, har Fylkesmannen merknad knytt til at det ikkje er sett noko maksimal høgd for gasstankar og liknande bygningar som det vert opna for. Vidare peiker dei på at støyretningslinene er revidert, slik at ein bør vise til T-1442/16 i høve støy.

Administrasjonens vurdering: Vert teke til orientering. Planmaterialet er sidan høyring av utvida planområde med endringar, oppdatert i høve maksimal byggehøgd for gasstankar og liknande og føresegner er oppdatert med riktig henvising til støyretningsliner.

4. *Statens vegvesen* har motsegn til reguleringsplanen, og viser til at dei ved oppstart av planarbeidet ba om at den private tilkomstvegen saman med kryss mot fv 57 vart innlemma i planområdet, då utbygginga vil gje auka trafikk til området. Det vert vist til at det ikkje er vurdert tilstrekkeleg trafikale konsekvensar av utvidinga og vurdert trafikksikring. Den aktuelle strekka der avkøyrsla til planområdet ligg, er på ei rett strekke som inviterer til høg fart og forbiøyvingar. Veggen er også ein del av overordna vegnett som er ei vegstrekke med mange ulykker, og som difor har ein streng forvaltningspraksis ved handsaming av kryss og avkøyrslar. Vegvesenet har vurdert at det ikkje ligg føre tilstrekkeleg vurdering av trafikktryggleiken i tillegg til at vegvesenet vurderer at aktiviteten som følgje av utbygginga vil føre til trafikkfarlege situasjonar om ikkje krysset vert utbetra. Statens vegvesen fremjer motsegn på bakgrunn av dette.

Vegvesenet har i etterkant av motsegna hatt dialog med tiltakshavar sin

plankonsulent og drøfta kva val som ligg til grunn for valt kryssløysing inn til planområdet. Det er ikkje utarbeidd ei fullstendig trafikkvurdering inn til området, som burde ligge til grunn for valt løysing. Det er i revidert planframlegg føreslått ei delvis kanalisert løysing for krysset, der det er venstresvingfelt for trafikk frå sør som skal inn til næringsområdet . Det er også regulert inn ei dråpeøy i sekundærvegen. Vegvesenet seier seg nøgd med den valte løysinga og trekk på dette grunnlaget motsegna mot planen.

Administrasjonens vurdering: Vert teke til orientering. Administrasjonen meiner den valte løysinga for kryss ut mot fv 57 er ei god løysing og meiner vegvesenet og tiltakshavar har kome fram til ei god løysing for trafikksituasjonen i det aktuelle krysset.

5. *Hordaland fylkeskommune* er positiv til at det er gjort ei grundig konsekvensutgreiing i samband med planframlegget, då det nye akvakulturområdet er i strid med overordna plan. Vidare peiker fylkeskommunen på at det hadde vore ei føremon om det hadde vore tal på kor mange kontorarbeidsplassar det vert lagt opp til innanfor planområdet. Dei er vidare positive til at det vert lagt til rette for ei framtidsretta utvikling for akvakultur i planen. I høve naturmangfald, landskap og friluftsliv er fylkeskommunen nøgd med avbøtande tiltak og val av alternativ 3 som grunnlag for planen. Fylkeskommunen peiker likevel på at planområdet er knytt til eit regionalt viktig friluftsområde og ber om at det vert teke særleg omsyn til val av gode løysingar for landskap og terreng ved utbygging av området. Fylkeskommunen er også positiv til at kulturminne er teke omsyn til i planen. Fylkeskommunen har ingen vesentlege merknader til planen og heller ikkje til endring og utviding av planområdet.

Administrasjonens vurdering: I høve kontorarbeidsplassar er det berre tiltenkt kontorarbeidsplassar i direkte tilknytning til drifta ved anlegget, slik at dette vil vere eit avgrensa antall. Når det gjeld landskap og sikring av gode løysingar, så er dette sikra i føresegnene. Uttalane elles vert teke til orientering.

6. *Fiskeridirektoratet* peiker på at dei er nøgd med at føresegner knytt til massehandtering og gytetfeltet i lurefjorden er teke inn i føresegnene. Det vert vidare peika på at det ikkje er teke omsyn til inntaks- og utsleppsleidning frå anlegget og kva verknad denne kan få for rekefeltet som ligg utanfor området. Det er viktig at denne ikkje kjem i konflikt med rekefeltet.

Administrasjonens vurdering: Administrasjonen tilrår at det vert teke inn eit punkt i føresegnene §2.4.2 «Inntaks- og utsleppsleidningar skal visast i planen og det skal dokumenterast at desse ikkje er i konflikt med rekefeltet utanfor planområdet».

7. *Bergen sjøfartsmuseum* kjenner ikkje til kulturminner ved planområdet og har ingen merknader til planframlegget.

Administrasjonens vurdering: Vert teke til orientering.

8. *Jan B. Thorsheim* peiker på at Storavassdraget i alle tider har hatt ein god bestand av ål og at den viktigaste tilkomsten til vassdraget er via Nesfossen, der ålelarver bruker landskapsområdet rundt fossen for å nå vassdraget. Thorsheim peiker vidare på at etter etablering av akvakulturanlegget så er området med naturlege tilkomstvegar for ål hindra av tilkomstvegar og andre anlegg fram til smoltanlegget. Det nye framlegget vil føre til enno fleire hindringar for ålelarvene. Thorsheim peiker på at det må sikrast gode tilkomstvegar for ålelarver til vassdraget.

Administrasjonens vurdering: Anleggsveg og område knytt til Nesfossen skal revegeterast etter at anleggsarbeidet for området som skal nyttast til akvakultur er ferdig planert. Det er også lagt opp til at ein skal unngå store inngrep mot sjø langs Nesfossen utover anleggsfasen. Sjølve elveløpet vil ikkje verte sperra. Det går også fram av den biologiske rapporten at vassdraget er mindre viktig for ål, då ålelarver kan vandre på tørt land over større avstandar. Det har heller ikkje koem merknader frå Fylkesmannen knytt til dette punktet. Tiltaka som ligg i planen er etter administrasjonens vurdering gode nok for å sikre det biologiske mangfaldet.

9. *Råd for menneske med nedsett funksjonsemne* har ingen merknader til planen.

Administrasjonens vurdering: Vert teke til orientering.

10. *Eldrerådet* har ingen merknader til planen.

Administrasjonens vurdering: Vert teke til orientering.

11. *Levekårsutvalet* har ingen merknader til planen.

Administrasjonens vurdering: Vert teke til orientering.

Vurdering

Reguleringsplanen for Nesfossen næringsområde har vore ute på høyring og offentlig ettersyn i 6 veker og det kom inn til saman 12 merknader til planen i tillegg til uttalar frå råd og utval. Planen hadde motsegn frå Statens vegvesen knytt til vegtilkomsten inn til planområdet. Vidare var det merknader knytt til tilhøve for ål, landskap, friluftsliv og strandsoner og fiskeriresursar innanfor området. I tillegg er det gjort nokre tilføyningar og endringar i planmaterialet etter 1. gangs handsaming.

Når det gjeld motsegna frå Statens vegvesen, vart denne komen i møte av tiltakshavar, noko som førte til at planområdet vart utvida fram til og med avkøyringa frå fylkesveg 57 og inn til akvakulturanlegget. Statens vegvesen vurderte tilhøva på fylkesvegen til å vere så utfordrande trafikalt sett at det måtte på plass ei ny løysing for krysset inn til området. Ny løysing med kanalisert avkøyringsfelt til venstre på hovudvegen og dråpe på tilkomstvegen er ei tilfredsstillande løysing. Administrasjonen meiner at den skisserte løysinga er tilstrekkeleg for å oppnå god trafikksikring ved det aktuelle krysset. Det er knytt rekkefølgjekrav for opparbeiding av krysset før utbyggingstiltak innanfor VAS2 vert sett i gang. Vidare er tilkomstvegen inn til området noko utvida, i tillegg til at det er lagt inn møteplassar på strekka.

Vidare er det gjort endring i høve utnyttingsgrad på innanfor område avsett til akvakultur, då det har vist seg at areal for kar og andre bygningar har vist seg større enn føresett. Utnyttingsgraden er auka frå 50 % til 80 % BYA. Dette er normal utnyttingsgrad innanfor område som er avsett til næring i kommunen. Vidare er byggehøgda justert noko ned for å avgrense fjernverknad av tiltaka. Nærare grunngeving for auka i utnytting er skildra i planskildringa. Administrasjonen meiner at auka i utnytting ikkje er problematisk og er i tråd med andre næringsområde i kommunen. Ei konsentrert utbygging i det aktuelle området vil avgrense areal som elles ville gått med til føremålet. Det er elles ikkje gjort nokre endringar i plassering av nytt kaiområde. Det har vore vurdert å trekke kaifronten nærare dagens anlegg, som truleg ville kunne skjerme anlegget meir frå nord, men dette vil kunne medføre meir inngrep tettare på munningen på Nesfossen, som ikkje er ønskjeleg.

Det er lagt til moglegheit for å etablere mellombels anleggsveg mellom eksisterande akvakulturanlegg og nytt område for akvakultur, over LNA4 og LNA6. Det skal gjerast tiltak for å sikre gjennomstrøyming i elva og området skal tilbakeførast til naturtilstand etter at anleggsarbeidet er ferdigstilt. Administrasjonen meiner anleggsvegen kan anbefalast då denne vil avgrense terrenginngrep totalt i anleggsfasa og permanent løysing.

For å sikre områda mot fall og betre fiskehelse er det opna for etablering av gjerder innanfor området. Det er også opna opp for etablering av trafostasjon og enkeltstående tankar og liknande som kan verte over byggehøgda som er fastsett. Det er teke inn føresegnar knytt til byggehøgda for desse. Vidare er eksisterande akvakulturområde utvida noko i søraust som er tilpassing til eksisterande situasjon i området. Det er også gjort justering på føresegnar knytt til støy for å vere oppdatert på gjeldande regelverk.

Administrasjonen meiner vidare at sidan akvakulturanlegget ligg så tett opp til gytefelt, rekeområde og område for fiske med passiv reiskap, så bør ein følgje tilrådinga frå Fiskeridirektoratet knytt til plassering av inntaks- og utløpsleidningar til anlegget. Administrasjonen meiner at desse må visast i VA-rammeplan for området og ein må dokumentere at desse ikkje vil kome i konflikt med andre bruksområde for fiskeri i fjorden i form av utslepp eller plassering av røyr som kan kome i konflikt med eksempelvis trål. Det er gitt utsleppsløyve til anlegget, men administrasjonen meiner likevel at dette bør klarerast med miljøvernmynde før det vert gitt løyve til anlegget. Det er lagt til tekst i føresegnene § 2.4.2 for å sikre dette tilhøvet.

Oppsummering

Reguleringsplan for Nesfossen næringsområde har vore på høyring og utvida høyring av endringar i planframlegget. Det er gjennomført ei grundig konsekvensutgreiing for planområdet der ulike tiltak er gjort for å minimere verknadane av inngrepa som vert planlagt. I siste høyring vert det lagt til rette for ein god og trafikksikker vegtilkomst inn til området og det er gjort tilpassingar for å sikre at næringa har tilstrekkeleg med plass til å få etablert den utvidinga som er planlagt innanfor området. Vidare er det lagt inn anleggsveg som bidrar til å bevare meir av den terrenget mot sjø i kryssinga av Nesfossen. Planen legg til rette for at akvakulturnæringa på Nesfossen kan få ei naudsynt utviding i tråd med utviklinga som skjer i næringa i høve meir landbasert aktivitet. Administrasjonen vil tilrå at planen vert vedteken slik den ligg føre, på dei vilkåra som er føreslått i rådmannens framlegg til vedtak.

.....