



Innkalling
av
Plan- og miljøutvalet

Møtedato: 18.10.2017
Møtestad: Nordhordlandshallen, kantina
Møtetid: 12.00 - 23.00

Eventuelle forfall må meldast til Nora Gjerde per tlf. 56 37 50 00, sms til 95 85 11 71 eller per epost til nora.gjerde@lindas.kommune.no

Varamedlemmer møter berre etter nærare avtale.

Kl. 09:00 Styringsgruppemøte "Alversund områdeplan, trafikksituasjon"

Synfaring:

Kl. 10:00 Sak 099/17 - Knarvik sentrum

Orienteringar:

- Høyring Planprogram arealdal-Meland kommune v/Frøydis Ones-avd.leiar Plan
- Bru Duesund v/Frøydis Ones-avd.leiar Plan

Sakliste

Saknr	Tittel
095/17	Godkjenning av innkalling og sakliste
096/17	Godkjenning av møteprotokoll – 19.09.2017
097/17	Delegerte saker
098/17	Referatsaker
099/17	1. gangs handsaming av reguleringsplan for E39 Knarvik sentrum - oval rundkøyring - planID 1263-201702
100/17	Klage på mellombels dispensasjon inntil 2 år frå plankravet for bruksendring frå forsamlingshus til rusomsorg - gbnr 129/6 Titland søndre
101/17	Klage på vedtak fatta i Plan- og miljøutvalet 28.06.2017 - gbnr 99/4 Våge
102/17	Klage på vedtak om dispensasjon og løyve til oppføring av naust, kai og flytebryggje - gbnr 138/4 Tveiten øvre
103/17	Klage på avslag på søknad om dispensasjon og løyve til oppføring av 2 einebustadar - gbnr 147/50 Sellevoll
104/17	Søknad om dispensasjon for frådeling av bustadtomt og etablering av tilkomstveg - gbnr 64/1 Myksvoll øvre
105/17	Søknad om dispensasjon frå kommuneplanen for oppføring av fritidsbustad - gbnr 62/14 Tofting
106/17	Forslag til Investeringsprogram for fylkesvegnettet - RTP Hordaland 2018–2029. Høyringsuttale.

107/17	Vegnorm - Lindås Kommune
108/17	Godkjenning av planprogram for kommunedelplan for Knarvik-Alversund med Alverstraumen
109/17	Prosjektmandat for planprogram til kommuneplanen sin arealdel
110/17	1.gangs handsaming av reguleringsplan Sjurneset
111/17	2. gangs handsaming reguleringsplan Hellesneset næringsområde, plan-id 1263-201410
112/17	2. gangs handsaming av reguleringsplan Langøy-Ospeneset akvakulturområde, plan-id 1263-201606
113/17	1. gangs handsaming for endring av reguleringsplan Eikefet-Urdal, steinbrot og deponi, plan-id 1263-201107

10. oktober 2017

Ståle Juvik Hauge
møteleiar

Nora Gjerde
møtesekretær

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
095/17	Plan- og miljøutvalet	PS	18.10.2017

Saksbehandlar	ArkivsakID
Nora Gjerde	17/2959

Godkjenning av innkalling og saksliste

Innkalling og saksliste vert godkjent

Saksopplysningar:

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
096/17	Plan- og miljøutvalet	PS	18.10.2017

Saksbehandlar	ArkivsakID
Tove Mette Arnø Fyllingen	17/2959

Godkjenning av møteprotokoll

Vedlegg:

Protokoll - Plan- og miljøutvalet - 19.09.2017

Møteprotokollen vert godkjent

Saksopplysningar:

Møteprotokoll for Plan- og miljøutvalet

Møtedato: 19.09.2017
Møtestad: Nordhordlandshallen, kantina
Møtetid: 09.00 - 14.25

Orienteringar:

- KDP Knarvik-Alversund med Alverstraumen - prosess i høve til framdrift KDP E-39 v/Trude Langedal-rådgjevar Plan
- Kommuneplanen sin arealdel - prosess i høve planprogrammet v/Hogne Haugsdal-ass.rådmann
- Organisering av styringsgruppearbeid v/Hogne Haugsdal-ass.rådmann
- Plansak Detaljregulering Ospeneset akvakulturområde v/Christian H. Reinshol-rådgjevar Plan
- Endring av reguleringsplan for Seim skule v/Christian H. Reinshol-rådgjevar Plan
- Nytt regelverk for private planar v/Christian H. Reinshol-rådgjevar Plan

Frammøtte medlemmer	Parti	Rolle
Ståle Juvik Hauge	AP	Utvalsleiar
Hogne Brunborg	AP	Medlem
Jørgen Herland	SP	Nestleiar
Bent Risøy	KRF	Medlem
Sæbjørg Hageberg Kjeka	KRF	Medlem
Andreas Dyngen	FRP	Medlem
Gro Anita Høgquist	FRP	Medlem
Ingrid J.Fjeldsbø	H	Medlem

Forfall meldt frå medlem:	Parti	Rolle
Malin Helene Knudsen	KRF	Medlem
Karl Vågstøl	H	Medlem

Frammøtte varamedlemmer:	Parti	Erstatter medlem
Olav Myhr	KRF	Malin Helene Knudsen

Følgjande frå administrasjonen møtte:

Arne Eikefet-prosjektleiar, Stab samfunnsutvikling, Christian H. Reinshol-rådgjevar Plan, Eilin Houlison Molvik-rådgjevar Byggjesak, Frøydis Ones-avdelingsleiar Plan, Hans Kristian Dolmen-rådgjevar Plan, Hogne Haugsdal-ass.rådmann, Hilde Hauge-prosjektleiar Plan, Line T. Waage-rådgjevar Plan, Line Valle-prosjektleiar Drift eigedom, Marte H. Eriksrud-rådgjevar Plan, Trude Langedal-rådgjevar Plan, Nora Gjerde-sekretær.

Sakliste

Saknr	Tittel
086/17	Godkjenning av innkalling og sakliste
087/17	Godkjenning av møteprotokoll
088/17	Delegerte saker
089/17	Klage på løyve til etablering av einebustad - gbnr 137/796 Alver
090/17	1. gangs handsaming av reguleringsplan for E39 Knarvik sentrum - oval rundkøyring - planID 1263-201702
091/17	Fastsetting av planprogram for kommunedelplan E 39 Flatøy-Eikefettunnelen.
092/17	2. gangs handsaming av endring av områdeplan for Lonelva-Juvikvarden - planID 1263-200904
093/17	Uttale til planprogram for arealdelan av kommuneplanen 2018 - 2019, Gulen kommune
094/17	Klage på godkjent reguleringsplan Fonnebostvegen, plan-id 1263-201516

086/17: Godkjenning av innkalling og sakliste

Innkalling og sakliste vert godkjent

19.09.2017 PLAN- OG MILJØUTVALET

Merknad:

Plansak Detaljregulering Ospeneset-akvakulturområde-PlanID 1263 2016062, vart sett opp som ei orienteringssak i møte.

Ellers ingen merknader, samrøystes.

PM - 086/17 VEDTAK:

Innkalling og sakliste er godkjent.

087/17: Godkjenning av møteprotokoll

Møteprotokollen vert godkjent

19.09.2017 PLAN- OG MILJØUTVALET

Ingen merknader, samrøystes.

PM - 087/17 VEDTAK:

Møteprotokollen frå møte - 30.08.2017 er godkjent.

088/17: Delegererte saker

Meldinga vert teke til orientering

19.09.2017 PLAN- OG MILJØUTVALET

Ingen merknader, samrøystes.

PM - 088/17 VEDTAK:

Meldinga er teke til orientering.

089/17: Klage på løyve til etablering av einebustad - gbnr 137/796 Alver

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Lindås kommunen sitt vedtak datert 12.07.17 vert oppretthaldt. Klagen vert ikkje teken til følgje.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga og vurderinga.

19.09.2017 PLAN- OG MILJØUTVALET

Orientering til saka v/Eilin H. Molvik-rådgjevar Byggjesak

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

PM - 089/17 VEDTAK:

Lindås kommunen sitt vedtak datert 12.07.17 vert oppretthaldt. Klagen vert ikkje teken til følgje.

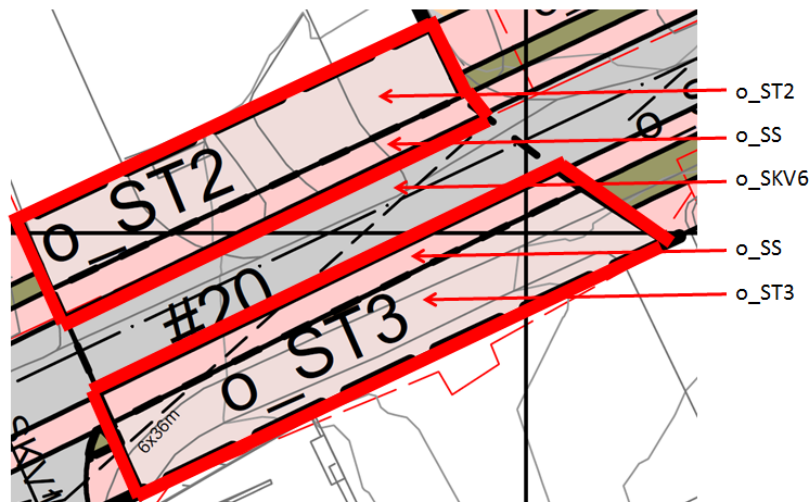
Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga og vurderinga.

090/17: 1. gangs handsaming av reguleringsplan for E39 Knarvik sentrum - oval rundkøyning - planID 1263-201702

Rådmannen sitt framlegg til vedtak

I medhald av plan- og bygningslova § 12-10, vedtek Plan- og miljøutvalet å legge reguleringsplan for E39 Knarvik sentrum - oval rundkøyning - planID 1263-201702, ut til offentleg ettersyn, på vilkår av at følgjane først vert endra av planfremjar:

1. Plankartet vert endra i tråd med områdeplanen for Knarvik sentrum ved at allmenningen vert forlenga på begge sider av køyrevegen i Kvassnesevegen. Dette vert utført gjennom at sykkelfelta o_SS vert innlemma i allmenningen. Det vert vist i plankartet ved at alt areal innanfor avgrensninga markert med raudt mot nord (sjå kartutsnitt under) går inn under arealføremålet *gatetun* og o_ST2, og at alt areal innanfor raud markering mot sør går inn under arealføremålet *gatetun* og o_ST3. Føresegnområde #20 skal bevarast.



19.09.2017 PLAN- OG MILJØUTVALET

Orientering til saka v/Marit Mienna frå firma Norconsult og Kjell Erik Myre frå Statens vegvesen.

Utsetjingsframlegg med synfaring frå Høgne Brunborg-Ap:

Utset sak 090/17 til møte 18.oktober og ber om synfaring.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

PM - 090/17 VEDTAK:

Utset sak 090/17 til møte 18.oktober og ber om synfaring.

091/17: Fastsetting av planprogram for kommunedelplan E 39 Flatøy-Eikefettunnelen.

Rådmannen sitt framlegg til vedtak

Plan- og miljøutvalet fastset planprogrammet for Kommunedelplan E39 Flatøy-Eikefettunnelen, revidert 25.08.17, med følgjande endringar:

Ein detaljert plan for medverknad må utarbeidast. Når plan for medverknad er utarbeida skal den opp som orienteringssak til plan- og miljøutvalet.

Vedtaket vert gjort i samsvar med plan- og bygningslova § 4.1.

19.09.2017 PLAN- OG MILJØUTVALET

Orientering til saka v/Kjell Erik Myre og Jannicke Neteland Olsen frå Statens vegvesen.

Fellesframlegg: tilleggspunkt til rådmannen sitt framlegg v/Ståle Hauge-Ap:

Når prinsipp for medverknad er utarbeidd skal den opp som vedtak i Plan- og miljøutvalet, og deretter leggjast ved planprogrammet. Plan for gjennomføring av medverknadsprosessen blir seinare orientert om til styringsgruppa.

Tilleggspunkt til rådmannen sitt framlegg frå Hogne Brunborg-Ap:

Mogelegheitene for kryss i fjell mellom E39 og Fv57, med felles tunellinnslag frå Hagelsundbrua og innslag for E39 i Gjervik og Fv57 fra Isdal, må utgreiast som reelt alternativ. Det må søkast fråvik frå SVV sine handbøker/vegnormalar på dette alternativet på lik linje med dei andre alternativa som krev fråvik.

Rådmannen sitt framlegg med 2 tilleggspunkt vart samrøystes vedteke.

PM - 091/17 VEDTAK:

Plan- og miljøutvalet fastset planprogrammet for Kommunedelplan E39 Flatøy-Eikefettunnelen, revidert 25.08.17, med følgjande endringar:

Ein detaljert plan for medverknad må utarbeidast. Når plan for medverknad er utarbeida skal den opp

som orienteringssak til plan- og miljøutvalet.

Vedtaket vert gjort i samsvar med plan- og bygningslova § 4.1.

Når prinsipp for medverknad er utarbeidd skal den opp som vedtak i Plan- og miljøutvalet, og deretter leggjast ved planprogrammet. Plan for gjennomføring av medverknadsprosessen blir seinare orientert om til styringsgruppa.

Mogelegheitene for kryss i fjell mellom E39 og Fv57, med felles tunellinnslag frå Hagelsundbrua og innslag for E39 i Gjervik og Fv57 fra Isdal, må utgreiast som reelt alternativ. Det må søkast fråvik frå SVV sine handbøker/vegnormalar på dette alternativet på lik linje med dei andre alternativa som krev fråvik.

092/17: 2. gangs handsaming av endring av områdeplan for Lonelva-Juvikvarden - planID 1263-200904

Rådmannen sitt framlegg til vedtak

Plan- og miljøutvalet vedtek følgjande innstilling til Kommunestyret:

I medhald av plan- og bygningslova § 12-12, vedtek kommunestyret endring av områdeplan for Lonelva-Juvikvarden, del av gnr. 185 og 188, med plan-ID 1263-200904.

.....

19.09.2017 PLAN- OG MILJØUTVALET

Orientering til saka v/Line Valle-prosjektleiar Drift eigedom

Fellesframlegg, tillegg til rådmannen sitt framlegg:

Avsnitt 6 fjernes i punkt 3. 5.3 i føresegna.

Rådmannen sitt framlegg med tillegg vart vedteke med 8 røyster, mot 1 røyst (Ståle Hauge-Ap)

PM - 092/17 INNSTILLING:

Innstilling frå Plan- og miljøutvalet - 19.09.2017:

I medhald av plan- og bygningslova § 12-12, vedtek kommunestyret endring av områdeplan for

Lonelva-Juvikvarden, del av gnr. 185 og 188, med plan-ID 1263-200904 med følgende endring:

Avsnitt 6 fjernes i punkt 3. 5.3 i føresegna.

093/17: Uttale til planprogram for arealdelan av kommuneplanen 2018 - 2019, Gulen kommune

Rådmannen sitt framlegg til vedtak

Plan- og miljøutvalet ber om at det i planarbeidet vert teke initiativ til dialog med Lindås kommune dersom det vert vurdert endringar i søre del av planområdet i sjø. Ut over dette har ikkje Lindås kommune merknader til planprogrammet.

19.09.2017 PLAN- OG MILJØUTVALET

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

PM - 093/17 UTTALE:

Uttale i Plan- og miljøutvalet - 19.09.2017:

Plan- og miljøutvalet ber om at det i planarbeidet vert teke initiativ til dialog med Lindås kommune dersom det vert vurdert endringar i søre del av planområdet i sjø. Ut over dette har ikkje Lindås kommune merknader til planprogrammet.

094/17: Klage på godkjent reguleringsplan Fonnebostvegen, plan-id 1263-201516

Rådmannen sitt framlegg til vedtak

I medhald av plan- og bygningslova §12-12, jf. § 1-9, tek ikkje plan- og miljøutvalet klagen til følge. Klagen vert sendt til Fylkesmannen for endeleg avgjerd, jf. fvl. §33.

Det er ikkje grunnlag for å omgjere vedtaket av eget tiltak, jf. forvaltningsloven paragraf 35 første ledd bokstav c.

19.09.2017 PLAN- OG MILJØUTVALET

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

PM - 094/17 VEDTAK:

I medhald av plan- og bygningslova §12-12, jf.§ 1-9, tek ikkje plan- og miljøutvalet klagen til følge. Klagen vert sendt til Fylkesmannen for endeleg avgjerd, jf.fvl.§33.

Det er ikkje grunnlag for å omgjere vedtaket av eget tiltak, jf. forvaltningsloven paragraf 35 første ledd bokstav c.

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
097/17	Plan- og miljøutvalet	PS	18.10.2017

Saksbehandlar	ArkivsakID
Nora Gjerde	17/2959

Delegerte saker

32T

Saksnummer	Tittel
426/17	Ferdigattest - einebustad - gbnr 137/786 Alver
432/17	Ferdigattest - einebustad - gbnr 202/156 Hjelmsås
440/17	Ferdigattest - garasje - gbnr 108/577 Lindås
428/17	Ferdigattest for VA-anlegg - gbnr 137/28 Alver
427/17	Ferdigattest bruksendring - gbnr 185/90 Isdal
451/17	Ferdigattest garasje og symjebasseng - gbnr 55/30 Bruvoll
448/17	Ferdigattest tilbygg bustadhus - gbnr 91/5 Brundtland
416/17	Avslag på søknad om etablering av garasje - gbnr 196/56 Midtgård
414/17	Avslag på søknad om redusert gebyr - gbnr 185/73 og 185/102 Isdal
419/17	Delvis godkjent søknad om tilbygg og fasadeendring - gbnr 108/496 Lindås
408/17	Dispensasjon og løyve til etablering av tilbygg - gbnr 195/224 Leiknes
438/17	Igangsettingsløyve - gbnr 212/113 Eikanger øvre
437/17	Igangsettingsløyve - gbnr 212/126 Eikanger øvre
435/17	Igangsettingsløyve - gbnr 212/127 Eikanger øvre
449/17	Igangsettingstillatelse felt 6 bustad 38-40 - gbnr 134/471 Hilland
439/17	Klagen teken delvis til følge/Dispensasjon og løyve til etablering av kaipir langs båtopptrekk - gbnr 123/189 Risa
441/17	Løyve til arealoverføring - gbnr 137/20 Alver
436/17	Løyve til endring av tiltak - gbnr 217/78 Romarheim
455/17	Løyve til etablering av vatn- og avløpsanlegganlegg - gbnr 203/25 Fyllingen
420/17	Løyve til frådelling av bustadtomter BK-5, BF-1, BF-2 og BF-3 - gbnr 106/12 Fanebust

446/17	Løyve til frådelling av eigedom - gbnr 137/705 Alver
450/17	Løyve til frådelling av næringsareal - gbnr 127/126 Mongstad
431/17	Løyve til frådelling av parsell til offentleg føremål m.m. - gbnr 195/6 Leiknes
433/17	Løyve til igangsetting for påbygg til einebustad - gbnr 182/8 Gausereide
453/17	Løyve til igangsetting riving av eksisterende bygg og oppføring av ny bustad - gbnr 108/68 Lindås
447/17	Løyve til oppføring av tankgård, brakkerigg, lagerhall, fyllestasjon - gbnr 127/93 Mongstad
415/17	Løyve til oppføring av naust - gbnr 62/65 Tofting
418/17	Løyve til oppføring av tilkomstveg - gbnr 24/4 Fammestad
413/17	Løyve til oppføring av våningshus - gbnr 162/1 Herland
417/17	Løyve til å etablera vatn- og avløpsanlegg - gbnr 121/10 Knarvik
423/17	Mellombels bruksløyve - delar av punkthus 2 Langheiane B6 seksjonsnr: 18, 24, 27 og 34 - gbnr 188/769 Gjervik ytre
421/17	Mellombels bruksløyve - gbnr 216/4 Stusdal
424/17	Mellombels bruksløyve firemannsbustad(seksjon 1, 2, 3 og 4) - gbnr 137/188 Alver
430/17	Mellombels bruksløyve for bustad - gbnr 137/797 Alver
422/17	Mellombels bruksløyve infrastruktur - gbnr 137/188 Alver
425/17	Mellombels bruksløyve seksmannsbustad (seksjon 5, 6, 7, 8, 9 og 10) - gbnr 137/188 Alver
452/17	Omdisponering og deling etter jordlova - Gbnr 64/1 Øvre Myksvoll
444/17	Rammeløyve for oppføring av Knarvik barneskule - gbnr 188/800 Gjervik ytre
412/17	Utsleppsløyve for etablering av minirensanlegg til bustad - gbnr 162/1 Herland
457/17	Mellombels bruksløyve Blokk C Langheiane felt B7 - gbnr 188/770 Gjervik ytre

Meldinga vert teke til orientering

Saksopplysningar:

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
098/17	Plan- og miljøutvalet	PS	18.10.2017

Saksbehandlar	ArkivsakID
Nora Gjerde	17/2959

Referatsaker

Vedlegg:

Saksnummer	Tittel
010/17	Vedtak - Gbnr 134/348 Hilland - Oppføring av 4-mannsbustad
011/17	Vedtak i klagesak - gbnr 56/15 Hundvin

Meldinga vert teke til orientering

Saksopplysningar:

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
090/17	Plan- og miljøutvalet	PS	19.09.2017
099/17	Plan- og miljøutvalet	PS	18.10.2017

Saksbehandlar	ArkivsakID
Kristin Nielsen	17/2204

1. gangs handsaming av reguleringsplan for E39 Knarvik sentrum - oval rundkøyning - planID 1263-201702

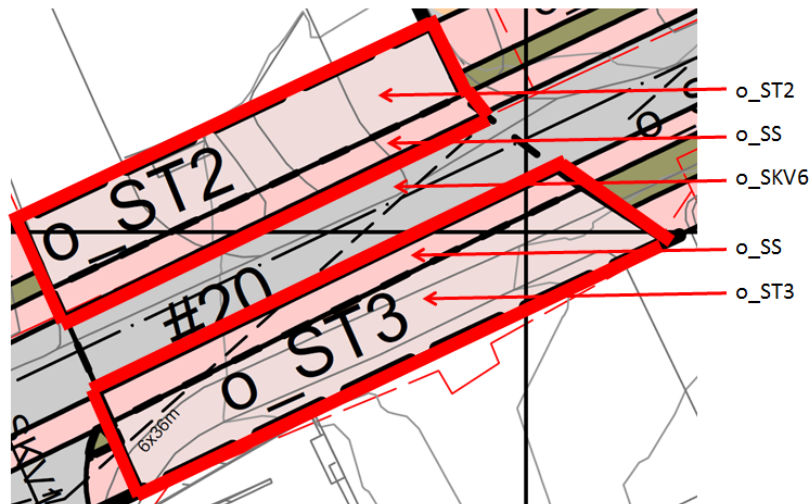
Vedlegg:

Planskildring E39-Knarvik sentrum-oval rundkøyning
Plankart E39-Knarvik sentrum-oval rundkøyning
Merknadar samla - E39-Knarvik sentrum - oval rundkøyning
Rapport Grunnundersøkelser
Rapport Støy
Rapport Miljøteknisk grunnundersøkelse
Tekniske teikningar
Rapport Virkninger for akvatisk miljø ved overføring av Loneelva til Kvassnesstemma
Rapport Hydrologi
Rapport Ingeniørgeologisk rapport for bergskjæringar
ROS-analyse
Reguleringsføresegner med fargemarkering av det som er endra
Reguleringsføresegner - ferdig versjon utan fargemarkering

Rådmannen sitt framlegg til vedtak

I medhald av plan- og bygningslova § 12-10, vedtek Plan- og miljøutvalet å legge reguleringsplan for E39 Knarvik sentrum - oval rundkøyning - planID 1263-201702, ut til offentleg ettersyn, på vilkår av at følgjane først vert endra av planfremjar:

1. Plankartet vert endra i tråd med områdeplanen for Knarvik sentrum ved at allmenningen vert forlenga på begge sider av køyrevegen i Kvassnesevegen. Dette vert utført gjennom at sykkelfeltet o_SS vert innlemma i allmenningen. Det vert vist i plankartet ved at alt areal innanfor avgrensninga markert med raudt mot nord (sjå kartutsnitt under) går inn under arealføremålet *gatetun* og o_ST2, og at alt areal innanfor raud markering mot sør går inn under arealføremålet *gatetun* og o_ST3. Føresegnområde #20 skal bevarast.



Plan- og miljøutvalet - 090/17

PM - behandling:

Orientering til saka v/Marit Mienna frå firma Norconsult og Kjell Erik Myre frå Statens vegvesen.

Utsetjingsframlegg med synfaring frå Hogne Brunborg-Ap:

Utset sak 090/17 til møte 18.oktober og ber om synfaring.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

PM - vedtak:

Utset sak 090/17 til møte 18.oktober og ber om synfaring.

Saksopplysningar:

POLITISK HANDSAMING

Saka skal avgjerast i Plan- og miljøutvalet.

Saka skal til uttale i Eldrerådet, Råd for menneske med nedsett funksjonsevne og Levekårsutvalet.

BAKGRUNN

Plan- og miljøutvalet tek stilling til om planframlegget skal leggjast ut til offentleg ettersyn.

Planframlegget er utarbeidd av Norconsult AS, i samarbeid med Lindås kommune og Statens vegvesen.

Hovudføremålet med detaljreguleringa er å detaljere E39 gjennom Knarvik sentrum og sikre areal for anleggsbelte og riggområde i anleggsfasen.

Planområdet ligg sentralt i Knarvik, har ein storleik på 39,7 dekar, omfattar i hovudsak gbnr. 188/741 og 116, og er avgrensa av E39 mellom Stallane i aust og Kvernhusaugane i vest, Kvernhusaugane til og med innkøyring til Knarvik Senter, Kvassnesvegen forbi planlagt helsehus og skysstasjonen, eit belte på begge sider av vegen inklusive felt BB1 og BS17 i gjeldande områdereguleringsplan. I tillegg inngår midlertidige anleggs-/riggområde som etter anleggsperioden er tenkt tilbakeført til opphavleg arealføremål i områdeplanen for Knarvik sentrum, samt ball- og leikeplass ved Stallane.

Planområdet omfattar i hovudsak areal som inngår i områdeplanen for Knarvik sentrum, med plan-ID 1263-201002. Områdeplanen har rekkefølgekrev knytt til ferdigstilling av samferdsleanlegga, og utvikling av sentrumsområdet er avhengig av at vegsystemet er på plass. Første byggetrinn omfattar, frå vest: E39 etter bru over regulert allmenning til og med kryss ved Stallane i aust, samt del av Kvassnesvegen forbi planlagt helsehus. Bru over allmenningen skal byggjast i eit seinare byggetrinn. Kryssa mellom E39 og Kvassnesvegen/Kvernhusaugane er i områdeplanen samla til eit kryss utforma som ei oval rundkøyring. Ved Stallane er det regulert inn ein undergang under E39. Det er regulert gang-/sykkeltilbod på begge sider av E39, og dei kommunale vegane er regulert med fortau. Helsehuset, som ligg utanfor det aktuelle planområde, skal etter planen stå ferdig i 2020. Sidan den framtidige Kvassnesvegen blir endra i forhold til dagens veg, er helsehuset avhengig av at oppgradering av Kvassnesvegen er ferdig samstundes med nybygget. Prosjekteringa av helsehuset er komen langt, og høgder på hovudinngang og innkøyring til helsehuset er førande for utforming av Kvassnesvegen forbi bygget.

Områdereguleringsplanen har definert vegsystemet og arealbruken, og detaljreguleringsplanen skal sikre areal for gjennomføring av vegtiltaka.

Hovudtrekka i planen er:

- Ny oval rundkøyring i krysset E39 / Kvernhusaugane/Kvassnesvegen. Det er regulert 4-felts veg på vestsida av krysset og 2-feltsveg på austsida. Langs E39 er ikkje tverrprofilen i områdeplanen breitt nok til å byggje vegen etter gjeldande normer. Tverrsnittet på vegen er utvida aust for rundkøyringa for å gje betre tryggleik for dei mjuke trafikantane, og for å stette krav i vegnormalen. Som ein konsekvens av dette har ein vore nøydd til å gå inn på privat grunn for å sikre tilstrekkeleg areal til E39. Dei konkrete konsekvensane går fram av planskildringa, side 48, kap. 6.2.
- Hovudsykkelruta gjennom Knarvik langs E39 er regulert som sykkelveg med fortau på nordsida av E39, på sørsida av E39 er det regulert fortau.

- Optimalisering av del av Kvassnesvegen og tilpassing til det planlagde helsehuset: Kvassnesvegen vert som i områdeplanen regulert til bygate, og blir seinka. Det er vist gjennomgåande sykkelfelt på begge sider av gata. Gangsambandet frå bygata mot Kvassnesstemma og mot utbyggingsområda i aust er betra, og Kvassnesvegen er justert slik at trafikktryggleiken forbi helsehuset vert betre.
- Felt BBB1 i områdeplanen er omgjort til sentrumsområde BS17-2. Årsaka er at feltet er utsett for vegtrafikkstøy og vil få støy opp mot $L_{den} \geq 73$ dB på fasaden mot E39.
- I felt BS17-1 er det opna for vegserviceanlegg (bensinstasjon). Det gjer det mogleg å flytte dagens Shell-stasjon internt i Knarvik sentrum.
- Enkelte stadar er det lagt inn annan veggrunn for å kunne etablere murar og skjeringar.
- Det er regulert inn midlertidig anleggs- og riggområde for å gi tilgang til areal langs vegen. Areala er naudsynte for å kunne byggje veganlegget, etablere murar og skjeringar, massehandtering, skifting av dårlege massar og for å lage midlertidig omkøyringsveg.
- Det er regulert inn fire moglege riggområde.
- Når anleggsperioden er avslutta, går areala avsett til føremåla SAA1 til SAA7 tilbake til opphavleg føremål i det som er gjeldande plan for kvar av dei ulike areala.

I samband med planarbeidet er det utført grunnundersøkingar og miljøtekniske undersøkingar, det er utarbeidd fleire fagrapportar for tema støy, ingeniørgeologiske vurderingar, kapasitetsvurdering, VA-løysingar og ROS-analyse. Desse ligg til grunn for val av løysingar.

Reguleringsarealet er i dag regulert til samferdsleføremål, sentrumsføremål, bustad, tenesteyting og friområde.

Utnyttingsgrad er sett til %BRA=230% i felt BS17-1, og til 200% i både felt BS17-2 og BS20 (vertikalnivå 1). Alle desse areala har sentrumsføremål. Mot nord er det tillate å føre opp bygg i 4 etasjar i BS17-1 og 3-5 etasjar i BS17-2. For felt BS20 er det tillate oppført inntil 2 etasjar under bakken.

Det er krav om opparbeiding av minimum 25 m² felles uteareal pr 100 m² BRA brutto bustad og 7 m² privat uteareal pr. bueining. Nærleikeplassar inngår i dette kravet.

Tiltaket er i tråd med overordna plan og alle relevante tema er konsekvensutgreia i dette planarbeidet. Det er difor vurdert at planen ikkje utløyser krav om konsekvensutgreiing etter «Forskrift om Konsekvensutredningar».

Kunngjering oppstart vart varsla 11.03.2017, og det vart halde folkemøte om planframlegget 30.03.2017. Det kom inn totalt 8 merknadar ved varsel om oppstart. 5 av merknadane var frå offentlege etatar, og 3 var frå private grunneigarar. Norconsult har gjort ei vurdering av desse, jf. vedlagt planskildring.

VURDERING

Allmenningen og kryssing av Kvassnesvegen

Administrasjonen meiner på fagleg grunnlag at det bør vere eit samanhengande dekke for allmenningen på heile strekket. Dette er i tråd med områdeplanen for Knarvik sentrum, der det i føresegnene § 4.17.1 mellom anna står:

«(...) Allmenningen skal utformast med ei tydeleg gjennomgåande gangåre frå Kvassnesstemma til idrettsområdet i nord. (...)»

I plankartet til områdeplanen for Knarvik sentrum, er allmenningen gjennomgåande, med unntak av sjølvvegfeltet for bilar i Kvassnesvegen, som er regulert inn. I planframlegget som no er under handsaming, er det i tillegg regulert inn sykkelfelt i plankartet der allmenningen og Kvassnesvegen kryssar kvarandre. Administrasjonen tilrår at sykkelfelt på kvar sida av køyrebana vert tatt ut av plankartet i kryssingsområdet, slik at Allmenningen sitt dekke vert meir gjennomgåande, og at gangaksen vert tydelegare markert som dette.

Av områdeplanen går det fram at Allmenningen skal ha prioritet som ein gangakse. For å oppnå og understreke dette, meiner administrasjonen det er viktig at sykkistar får eit tydeleg signal gjennom om at dei må tilpasse seg fotgjengarane der Allmenningen kryssar Kvassnesvegen, og ikkje omvendt. Eit brudd i dekket for syklistane, vil vere med på å tydeleg understreke at det er dei som må ta omsyn, og at det ikkje er dei som har forkjørsrett på akkurat denne plassen. I illustrasjonsplanen til områdeplanen er Allmenningen trekt over bilvegen, noko som understøtter at gåande skal ha prioritet. Administrasjonen tilrår på bakgrunn av desse momenta at det går klart fram av både føresegnene og plankart at det skal vere eit brudd i sykkelvegen der Allmenningen kryssar desse. Endringa i plankartet er lagt inn under vilkår nr 1 for vedtaket.

Tilbakeføring av arealføremål etter at anleggsarbeida er ferdige

Alle SAA-føremåla, dvs: *angitte samferdselsanlegg kombinert med andre angitte hovudføremål*, kan i denne planen nyttast mellombels til anleggsbelte og anleggs- og riggområde. I områda kan naudsynte inngrep, anleggsarbeid og trafikkomlegging gjennomførast for bygging av veganlegget. Etter at anlegget er avslutta går arealet attende til regulert føremål i eksisterande reguleringsplanar, områdeplan eller kommunedelplanen. Områda skal i størst mogleg grad tilbakeførast til slik dei var før inngrepet, eller i samsvar med avtale med grunneigar. Tilbakeføringa skal ferdigstillast seinast når veganlegget opnar.

Det vegtekniske

Statens vegvesen har sitta i prosjekteringsgruppa, og vi anser det vegtekniske i denne reguleringsplanen som ivareteke gjennom Statens vegvesen sine vurderingar og normalar.

Gatebruks- og lysplan for Knarvik sentrum

I føresegn § 3.3 står det at kommunen skal utarbeide gatebruks- og lysplan for vegane o_SKV6 og o_SKV7, og kva kvalitetskrav denne planen skal ha. Gatebruks- og lysplanen er allereie utarbeidd av Smedsvig landskapsarkiteter AS i samarbeid med Zenisk AS. Planen var ferdigstilt i desember 2016 og gjeld for heile Knarvik sentrum. Sidan denne planen allereie er utarbeidd, har administrasjonen tatt dette ut av føresegnene. Det må visast at gatebruks- og lysplanen skal følgjast, og administrasjonen har difor lagt inn tekst som seier at alle offentlege byrom innanfor planområdet, med unntak av E39, skal utformast i tråd med Gatebruks- og lysplanen.

Grøntområde o_GF

Dette arealet består i dag av ein leikeplass og ein ballplass. Det er opplyst at leikeplassen er mykje nytta av bebuarane i nabolaget, og at ballplassen vert lite nytta. Ballplassen ligg lågt i terrenget, og velforeninga har kome med innspel om at dei ønskjer å etablere sykkelpark her. Ballplassen er lagt inn som mogleg, mellombels anleggs- og riggområde, og det lagt inn at etter at anleggsperioden er over, skal arealet settast i stand slik at born kan ferdast i området på ein trygg og god måte. Arealet er eigd av kommunen. I samband med etablering av den ovale rundkøyringa, vil det verte lagt ein gang- og sykkelveg inn mot grøntarealet, og kommunen står som ansvarleg for å vidareføre denne gang- og sykkelvegen opp mot Stallane og nye Knarvik barneskule. Det er ikkje lagt inn rekkefølgjekrav om opparbeiding av den vidare gang- og sykkelvegen. Det er lagt inn at det tillate å heve terrenget innanfor o_GF, som ligg lågare enn det kringliggande arealet. Administrasjonen tilrår at det vert lagt inn ei makshøgde det er tillate å heve terrenget, og har føreslått at hevinga kan føregå opp til same høgde som vegen Stallane har, som går langs grøntarealet på nordaust-sida. Dette er lagt direkte inn i føresegnene under § 7.1.

Støy og endring av arealføremål

Føresegnene til områdeplanen for Knarvik sentrum inneheld føringar for støy, og desse er juridisk bindande for vidare planfasar og for sakshandsaming i byggesaker, og lyder:

«1.9 Støy

1.9.1 *Støyskjermingstiltak skal utformast som ein integrert del av utomhusanlegg og bygningsmiljø.*

- 1.9.2 *Bustader med støynivå på 1 fasade mellom Lden 65 - 70dBA
For fasadar langs E39 kan grenseverdien for bustader vere opp til Lden = 70 dB for støy frå vegtrafikk. Dersom følgjande føresetnader er oppfylt:*
- *Bygningane må ha ein konstruksjon som ikkje gir høgare innandørs støynivå enn 30dBA*
 - *Bygningane må utformast med gjennomgåande leilegheiter*
 - *Bygningane må etablerast med balansert ventilasjon*
 - *Soverom må plasserast på den stille sida»*

For delområdet BBB1 (BS17-2) innehaldande bustadblokker i planen er føresegnene detaljerte slik:

«4.3.2 Bustadblokker (BBB1)

Feltet BBB1 ligg i gul og raud støysone og må skjermast for trafikkstøy frå E39. Plassering av bygg må saman med støyskjermer bidra til at felles og private uteareal blir skjerma for trafikkstøy, og fasadetiltak må gjennomførast tilfredsstillande i samsvar med den til kvar tid gjeldande teknisk forskrifta. Alle husvære må få ei stille side. Korleis krav til støyskjerming blir ivaretatt skal dokumenterast ved søknad om rammeløyve.»

I samanheng med planarbeidet som no pågår, er det utarbeidd nye støyberekningar, jf. vedlagt rapport. Det er utarbeidd ei skisse av mogeleg framtidig bygningsmasse/bygningssituasjon i Knarvik sentrum, basert på illustrasjonsplanen i områdereguleringssplanen. Denne bygningsmassen er lagt til grunn i denne støyutgreiinga. Støysituasjonen for desse nye bygga er synt i nedanståande figur.





Som det går fram av figuren ovanfor vil delar av fasadar mot E39 få overskridingar også av den liberale støygrensa på $L_{den} = 70$ dB i føresegnene til områdereguleringsplanen. Støynivåa vil vera høgast for 1. etg. I høgde med 3. etg. vil støyen ha minka om lag 1 dB. Fyrst i høgde med ein eventuell 6. etg. vil støyen ha gått ned til $L_{den} \approx 70$ dB i det mest utsette punktet langs fasadane. Jf. føresegnene til planframlegget, er det ikkje tillate med fleir enn 4 etasjar i BS17-1 og 5 etasjar i BS17-2, og det betyr at det ikkje vil vere tillate med bustadar i den delen av BS17-2 som vender mot E39. I områdeplanen for Knarvik sentrum hadde BS17-2 (kalt BBB1) arealføremålet *bustadbusetnad - blokkbusetnad*. Av støyrapporten utarbeidd i samanheng med denne det pågåande reguleringsarbeidet, går det fram at det i den delen bygningsmassen som vender mot E39 ikkje er tillate å etablere bustader, då det er eit krav i føresegnene til områdeplanen at leiligheitene skal vere gjennomgåande, dvs. at dei skal ha dagslys frå minst to sider. Dette er bakgrunnen for at arealføremålet frå områdeplanen er endra til sentrumsføremål i det pågåande planarbeidet. Det vil framleis vere opent for å etablere leiligheiter innanfor BS17-2, men dei må då plasserast i den delen av feltet som vender mot sør.

Hovudresultata frå støyrapporten er:

- «Støysituasjonen er svært utfordrande, med nærføring av stor gjennomgangstrafikk i eit kompakt sentrumsområde. Avbøting av støykjelda E39 i form av t.d. støysvakt vegdekke er ikkje realistisk på grunn av den store trafikkmengda. Ein står dermed att med tiltak i form av restriksjonar på bruksføremål, t.d. næringsbygg i staden for bustader, i kombinasjon med lokale tiltak på bustadeigedommar. Støysvake vegdekke vil kunne vurderast lagt på Kvassnesvegen og Kvernhusaugane, men det er ikkje gjort utrekningar vedrørande effekten av dette.
- Eksisterande bustadhus langs E39 i Stallane får tydelege overskridingar av tilrådd støygrense. Også 2-3 bygg med støyømfintlege bruksføremål på sørsida av E39 får overskridingar. Områdeskjermar kan avbøta støyen for nokre av eigedommane, medan det for andre ikkje er praktisk gjennomførbart å oppnå tilstrekkeleg støyreduksjon med felles skjerming. Desse eigedommane må i tillegg vurderast for lokale støyavbøtande tiltak i form av skjerna uteplass og/eller avbøtande tiltak på sjølve bygningane. Dette kan fyrst detaljerast og dimensjonast etter at eigedommane har vortne bygningsmessig synfarne.
- Eksisterande Knarvik sjukeheim får overskridingar av tilrådde støygrenser for uteplassar/balkongar. Ei bygningsmessig synfaring vil også for det bygget danna grunnlaget for å finna ut om krav til innandørs støy frå vegtrafikk vert overskridne.

- *Føresegnene i områdereguleringsplanen av 18. juni 2015 tillèt nye bustader med årsmidla døgnverdiar for støy, Lden inntil 70 dB på ein fasade. Eventuelle nye bygg langs E39 kan få støy som overskrid denne grensa. Dette gjeld også feltet for opphavelag føreslegne bustadblokker i området BBB1 i områdereguleringsplanen, som vil få Lden \geq 73 dB på nordfasaden av dei skisserte bygga. Bygga vil altså få ei overskriding på om lag 3 dB. Feltet BBB1 er difor endra til sentrumsområde BS17-2 pr. medio juni 2017.*
- *Aktivitetsområdet/ballbanen i Stallane kan måtte støyavbøtast.»*

Mellombels byrom

Arealet SAA1 i planframlegget - tilsvarande BS6 i områdeplanen for Knarvik sentrum – er sett av til mellombels anleggs- og riggområde. Det er lagt inn eit føresegnområde her, #1, der det går fram av føresegnene at den store, eksisterande furua innanfor dette arealet skal bevarast. Arealet er eigd av Lindås kommune, og pr. i dag ligg det ikkje føre konkrete teikningar for korleis dette arealet vil verte bygd ut. Sidan utvikling av dette arealet ligg noko fram i tid, og den ovale rundkøytinga vil verte etablert i løpet av kort tid, har ein her ein god moglegheit etter anleggsfasen til å t.d. prøve ut idear og nytte arealet som eit mellombels byrom fram til det er modent for utvikling i samsvar med områdeplanen for Knarvik sentrum. Her har ein fleire moglegheiter for å skape liv i byrommet, der ein kan opne for eit ope program for t.d ein god møteplass, leikeplass, og ein mogleg plass for uttesting av installasjonar og elementer før endeleg opparbeiding i den endelege utforminga av Knarvik sentrum. Inspirerende byrom kan skape større fysisk og sosial aktivitet. Her har ein høve til å invitere innbyggjarane i Knarvik til ein open medverknadsprosess for å ta området i bruk som ein sosial og trygg møteplass. I Gatebruksplanen for Knarvik sentrum, utarbeidd av Smedsvig landskapsarkitekter, går det fram at ein skal ta vare på furuane i området. Det er difor viktig at furua som står her vert teke vare på også i den mellombelse fasen.

Administrasjonen har lagt inn i føresegnene at arealet SAA1 skal nyttast som eit mellombels byrom etter at anleggsperioden er over, og fram til arealet vert utvikla i samsvar med områdeplanen for Knarvik sentrum. Arealet skal fungere som ein sosial møteplass, og skape liv og aktivitet. Det er tillate å sette opp leikeapparat, møblar og kunstinstallasjonar, inkludert byggverk som kunstinstallasjon på inntil 25 m². Det er tillate å plante på arealet, og dette kan gjerast både i kassar og direkte på bakken. Mellombels terrengarrondering er tillate.

Endringar lagt direkte inn i føresegnene

Administrasjonen har lagt nokre endringar direkte inn i føresegnene. Det er lagt ved to versjonar av føresegnene: ein der endringane er markert med raud tekst, og ein utan fargemarkering.

§ 3.3 er endra frå:

1. «Gatebruksplan og lysplan

Kommunen skal utarbeide har utarbeidd gatebruksplan og lysplan for vegane o_SKV6 og o_SKV7.

Gatebruksplanen skal vise eit heilskapleg estetisk konsept med felles material, møblering, planter og lyssetting. Planen skal vise sosiale møteplassar/sitjeplassar som tek omsyn til sol – og vindtilhøve mm. Føremålet med planen er å gje kvalitetar til veg og byrom som ikkje er omtala direkte i kvalitetsprogrammet. Intensjonane i kvalitetsprogrammet må også leggjast til grunn for utforming av gatebruks- og lysplanen. Lysplanen skal vise heilskapleg lyssetting for byrom, gater og fortau.»

til:

2. «Gatebruks- og lysplan

Kommunen har utarbeidd gatebruks- og lysplan for Knarvik sentrum. Alle offentlege byrom innanfor planområdet, med unntak av E39, skal utarbeidast i tråd med denne planen.»

§ 5.2.5 er endra frå:

3. «**Dekke som skal nyttast til utomhusareal skal dimensjonerast slik at dei toler oppfylling med eit lag med lausmassar på 80 cm.»**
4. **til:**
5. «**Dekke som skal nyttast til utomhusareal skal dimensjonerast slik at dei toler oppfylling med eit lag med jord på 80 cm.»**

§ 7.1 får eit tillegg, og vert endra frå:

«**Friområde o_GF**

(...)

Heving av terrenget kan tillatast. Handsaming av terrenget og støyskjerming jfr. støyvurderinga (vedlegg d) skal formast som eit heile slik at evt. støyvollar blir integrert i utforminga av aktivitetsområdet.

(...)»

til:

«**Friområde o_GF**

(...)

Heving av terrenget er tillate, og kan maksimalt hevast opp til same høgde som den inntilliggande vegen Stallane har på eitkvart punkt. Handsaming av terrenget og støyskjerming jfr. støyvurderinga (vedlegg d) skal formast som eit heile slik at evt. støyvollar blir integrert i utforminga av aktivitetsområdet.

(...)»

6. § 9.1.1 **Føresegnområde #1, #7 og #8 - Mellombels anleggs-, bygge- og riggområde har fått eit tillegg:**

«Etter at veganlegget er opna, kan føresegnområde #1 nyttast som eit mellombels byrom fram til arealet vert utvikla i samsvar med områdeplanen for Knarvik sentrum. Arealet skal fungere som ein sosial møteplass, og skape liv og aktivitet i området. Arealet kan nyttast for uttesting av elementer og installasjonar før endeleg utforming av Knarvik sentrum. Det er tillate å sette opp leikeapparat, møblar og kunstinstallasjonar, inkludert byggverk som kunstinstallasjon på inntil 25 m². Det er tillate å plante på arealet, og dette kan gjerast både i kassar og direkte på bakken. Mellombels terrengarrondering er

tillate.»

Oppsummering og tilråding

Administrasjonen har vurdert planframlegget, og meiner planen er godt gjennomarbeidd og kan leggjast ut til offentleg ettersyn med dei skisserte vilkåra.

.....

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
100/17	Plan- og miljøutvalet	PS	18.10.2017

Saksbehandlar	ArkivsakID
Siril Therese Sylta	17/1181

Klage på mellombels dispensasjon inntil 2 år frå plankravet for bruksendring frå forsamlingshus til rusomsorg - gbnr 129/6 Titland søndre

Vedlegg:

Søknad om utsleppsløyve - gbnr 129/6 Titland søndre20171003 YEY7NM Titlandsv. 359 Lindås
Utslippssøknad VedleggKommentar/skriv, kart og teikningar til saka - gbnr 129/6 Titland søndreD- 1 revidert sit 51017 kart med inntegnet tilbyggE- 1 rev plantegning med inntegnet tilbygg R vestR vest svar på klage fra cardo sendt 4.10 til postmottak uten hellVedk. klage på vedtak - gbnr 129/6 Titland søndreStadfester mottatt klage på vedtak - gbnr 1296 Titland søndreKlage på midlertidig dispensasjon fra plankrav for Rusomsorg Vest NappaneSvar på klage fra Cardoc6 001c2 001c3 001c4 001c5 001Kommentar til klage på dispensasjon gitt Rusomsorg Vest - gbnr 129/6 Titland søndreKlage på dispensasjonsvedtak for Rusomsorg Vest avdeling Nappane og krav om oppsettende virkning, sak 082/17 PMU 30.08.17 - gbnr 129/6 TitKlage på midlertidig dispensasjon fra plankrav for Rusomsorg Vest NappaneAvgjerd om utsatt iverksetting av vedtak - gbnr 129/6 Titland søndreKlage på vedtak om dispensasjon - GBNR 129/6 Titland søndreklage på dispensasjon Nappane Søre TitlandNy frist for innsending av tilleggsdokumentasjon - gbnr 1296 Titland søndreFørebels svar - trong for tilleggsdokumentasjon - gbnr 129/6 Titland søndreUttale Nappane rus og omsorgUttale Nappane rus og omsorgUgyldig søknad om utslepp lagt til saka 11.05.17, ikkje nabovarsel - gbnr 129/6 Titland søndreKlage på avslag på søknad om dispensasjon frå plankravet for bruksendring frå forsamlingshus til rusomsorg - gbnr 129/6 Titland søndreSøknad om løyve til tiltak - rammeløyve - del 1 - gbnr 129/6 Titland søndresøknad om rammeløyve bruksendring gnr 129 bnr 6 del 1 av 2 senderB - 1 Søknad om disp fra plankrav gbnr 129-6C - 1 til C - 3 oppl gitt i nabov og kvittering nabovC - 4 Merknader til søknad om påbyggtilbygg, bruksendring og dispensasjon frå plankrav vedk - gbnr 1(248715)C - 5 Merknader Bekymringsmelding frå berørte og naboar til - gbnr 1296 og 12933 Titlan(248714)D - 1 sit kart Rusomsorg vest gbnr 129-6E - 1-11 Rusomsorg vest hovedhus fra 1958 og anneks fra 1966F - 1 redegjørelse fra tiltakshaver om bruk av byggF - 2 VURDERING AV SPILLVANNSYSTEMF - 3 Utsleppsløyve fra 1975 Rusomsorg vest gnr 129 bnr 6F - 4 planstatus - gbnr 129 6 og 129 33 Titland(1)F - 5 redegjørelse ansvarlig søker gbnr 129-6Søknad om løyve til tiltak - rammeløyve - del 2 - gbnr 129/6 Titland søndreF - 6 byggeløyve kart anneks internat 1966F - 7 byggeløyve plan anneks internat 1966F - 8 brannkonsept tegning internatF - 9 BrannkonseptG - 1 gj føringsplan gnr 129 bnr 6G - 2 erkl ansvar søkef GBNR 129-6G - 3 Erklæring ansvar brannprosjekteringG - 4 vvs erklæring ansvarNabovarsel til utbyggeprosjekt - gbnr 129/6 Titland søndreKommentar til nabomerknader vedk søknad om rammeløyve bruksendring - gbnr 129/6 Titland søndreC - 6 side 1 tiltakshavers kommentar til merknad fra naboerC - 6 side 2 tiltakshavers kommentar til merknad fra naboerUlovlig

drift - opplysninger viktig for behandling av søknad - gbnr 129/6 og 129/33 Titland søndre Vedlegg sak 15- 2703 fra 2.7.15 Søknad utslipp 129.33. Ansvarlig søker Steinar Valdersnes gir uriktige opplysninger om kloakk 18.12.2002 Eiendoms - informasjon m.m. tilhørende Steinar Ferø Valdersnes Uriktige og villedende opplysninger i søknader rammeløyve/bruksendring/dispensasjon for ulovlig drevet rus-institusjon - gbnr 129/6 og 129/33 Titland søndre Fra verditakst 129-37 ved salg av Evangeliesenteret Nappane Fra Taksering Evangeliesenteret Nappane gbnr 129-75 Steinar Valdersnes forklarer hvor Evangeliesenteret var og hva han var bestyrer for Tilleggssending av merknader og bekymringsmeldinger - GBNR 129/6 og 129/33 Titland søndre Merknad til nabovarsel - gbnr 129/6 Søndre Titland Merknad til rus Nappane Vannprøve Forklaring analyser - utklipp med grenseverdier Ber om krav til inntaksstopp i Rusomsorg Vest Nappane medan søknad om legalisering av institusjonsdrift behandles - gbnr 129/6 og 129/33 Titland søndre Forhåndsvarsel om pålegg om retting og tvangsmulkt Rusomsorg Vest Nappane 2.3.2017 Tilbakemelding på brev knytt til Rusomsorg Vest Nappane Søknad om utslepp - gbnr 196/6 Titland søndre Situasjonsskart Bruksendring frå forsamlingshus til rusomsorg - gbnr 129/6 Titland Søndre Bruksendring frå forsamlingshus til rusomsorg - gbnr 129/6 Titland Søndre Dispensasjon frå plankrav for bruksendring frå forsamlingshus til rusomsorg - gbnr 129/6 Titland søndre Kommuneplanen kart Situasjonsskart Rusomsorg Vest, Nappane Skriv til Plan- og miljøutvalet Søknad om bruksendring, dispensasjon Feil og mangel i framlegg 05517 Disp Forklaring og historikk for urensning og ulovlig kloakk-utslipp fra 129.6 og 33(5) Analyserapport Lindlab 22.4.15 Fra Hegle 2.7.15 om utsleppsanlegg (2) Dispensasjon for bruksendring av forsamlingshus. Søknad om bruksendring, dispensasjon Klage på avgjerd i sak 055/17 i Plan- og Miljøutvalet - gbnr 129/6 og 129/33 Titland søndre Klage på vedtak Lindås kommune gbnr 129-6 Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå plankravet for bruksendring frå forsamlingshus til rusomsorg - gbnr 129/6 Titland søndre Innspel til klagesak PMU 055/17 - gbnr 129/6 Titland søndre Nappane innspill klage Innspel til klagesak PMU 055/17 - gbnr 129/6 Titland søndre Innspill fra Kafe Lazarus Uttale til klage på vedtak om avslått søknad om dispensasjon frå reguleringsplankrav med svarfrist 7/8 2017 Vedlegg til saka - gbnr 129/6 Titland søndre Vedlegg til saka Til PMU-møtet 30.08.2017 - Korrigerte opplysninger vedk. innspill om Rusomsorg Vest Følgebrev til oversikt-liste for berørte i klage framsett 22.09.2017 på vedtak i PMU 30.08.2017 - gbnr 129/6 Titland søndre

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Klagane vert tatt til følge. Lindås kommune sitt vedtak datert 30.08.2017 vert endra med heimel i forvaltningslova § 33 2.ledd. Søknad om dispensasjon frå plankravet for søknad om bruksendring frå forsamlingshus til rusomsorg vert avslått med heimel i plan- og bygningslova § 19-2.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Saksopplysningar:**Politisk handsaming**

Saka skal avgjerast i Plan- og miljøutvalet.

Dersom Plan- og miljøutvalet ikkje tek klagen til følge, skal saka vidare til Fylkesmannen i Hordaland for endeleg handsaming.

Dersom Plan- og miljøutvalet tek klagen til følge, vert vedtaket eit nytt enkeltvedtak som partane kan klaga på.

Saksopplysningar

Eigedom: 129/6

Adresse: Titlandsvegen 359

Tiltakshavar/eigar: Rusomsorg Vest Nappane

Klagar: Trond Tystad/Cardo 8614 AS og Charles Sommerseth Lilleskare og Kristine Hunter Allport på vegne av fleire.

Saka gjeld

Saka gjeld søknad om dispensasjon og rammesøknad for bruksendring av forsamlingshus og sovebrakker til rusomsorg/institusjon.

Rusomsorg Vest Nappane er eit lågterskeltilbod til rusavhengige. «Rusomsorg Vest skal rehabilitere mennesker som har påført seg store utfordringer på grunn av et rusproblem og styrke deres selvbilde og gi de verdighet. Dette vil vi gjøre ved å gi dem omsorg, tilby et miljø med trygge relasjoner og skjerming fra deres rusmiljøet. Både det å fungere positivt i et miljø, mestre ulike oppgaver og lære nye mønstre, er med på å styrke brukernes selvbilde og å gi mestringsfølelse.» (Henta frå www.nappane.no).

Det er sendt inn søknad om dispensasjon frå plankravet i kommuneplanen sin arealdel punkt 1.1.

Det vart gjeve avslag på søknad om dispensasjon frå plankravet av Plan- og miljøutvalet i vedtak datert 31.05.2017.

Vedtaket vart klaga på av ingeniør Lyder K. Leithaug på vegne av tiltakshavar Rusomsorg Vest Nappane i brev datert 04.07.2017.

Plan- og miljøutvalet tok klagen delvis til følge, og fatta følgjande vedtak i møte 30.08.2017:

PMU gjev midlertidig dispensasjon på inntil to år frå plankravet i samband med bruksendring

frå forsamlingslokale til rusomsorg gbnr 129/6 Titland søndre. Området som skal regulerast, er alt sett av til offentlig føremål. Tiltaket er retta mot ei svak samfunnsgruppe som har behov for dette tilbodet. Det kan vera utfordrande for desse dersom drifta stoppar opp med bakgrunn i plankravet. Vi føreset at andre krav til tiltaket vert følgd opp av tiltakshavar. PMU ser fordelane som større enn ulempene.

Det er motteke klage på vedtaket frå føretaket Cardio 8614 AS v/Trond Tystad i e-post datert 19.09.2017. Tystad er grunneigar av gbnr 129/10 og 13. I klagen er det opplyst at det er fleire eigedommar som støttar klagen.

Det er motteke klage frå eigar av gbnr 129/9 og 129/11 Charles Sommeseth Lilleskare og Kristine Hunter Allport. I klagen går det fram at antall menneske bak deira klage er 276 personar (samla antal medlemmar i husstandar for dei eigedommane som støttar seg bak klagen.)

Lindås kommune har gjeve utsett iverksetting av klagen i brev datert 21.09.2017. Vurdering av utsett iverksetting inneber at Lindås kommune ikkje kan handsame sjølve byggesaka før klagesaka vedkomande dispensasjonen er endeleg avgjort t.d. ved at det ligg føre endeleg vedtak av Fylkesmannen i Hordaland.

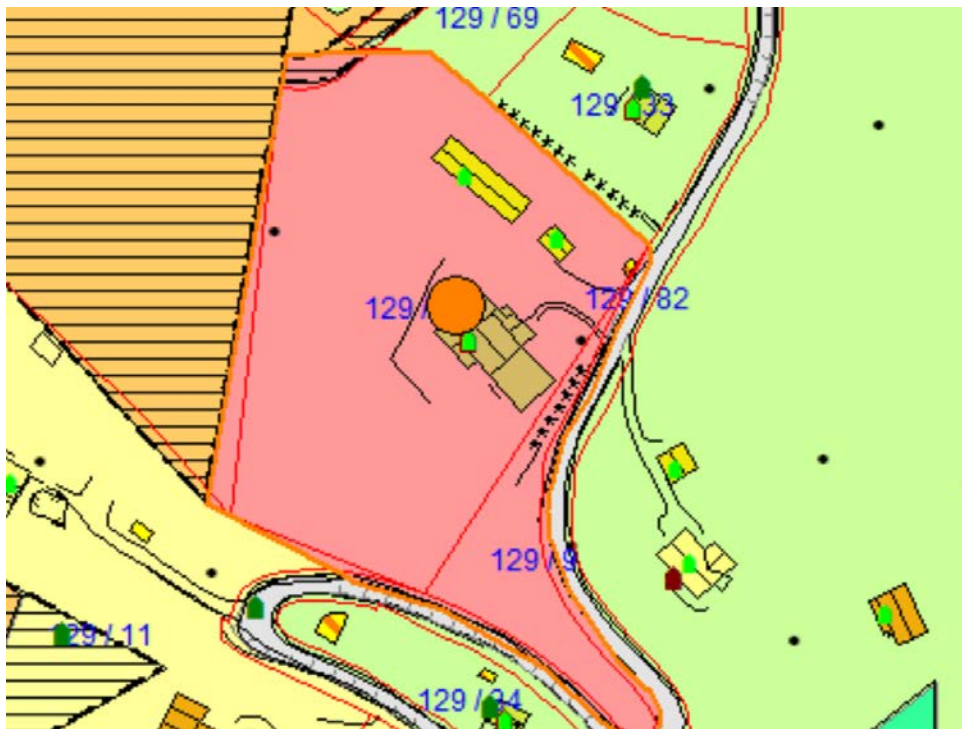
Det er gjeve tilsvar/kommentarar til klagane frå Kjell Sande som er leiar i Kafe Lazarus i post datert 04.10.2017, og frå tiltakshavar Rusomsorg Vest Nappane v/Steinar Valdersnes i brev datert 03.10.2017, mottatt 05.10.2017.

Ansvarleg søkjar har sendt inn diverse dokumentasjon til saka i e-post datert 05.10.2017. Innhaldet går på tilbakemeldingar som gjeld sjølve byggesaka. Kopi av tiltakshavar sitt tilsvar er og lagt ved.

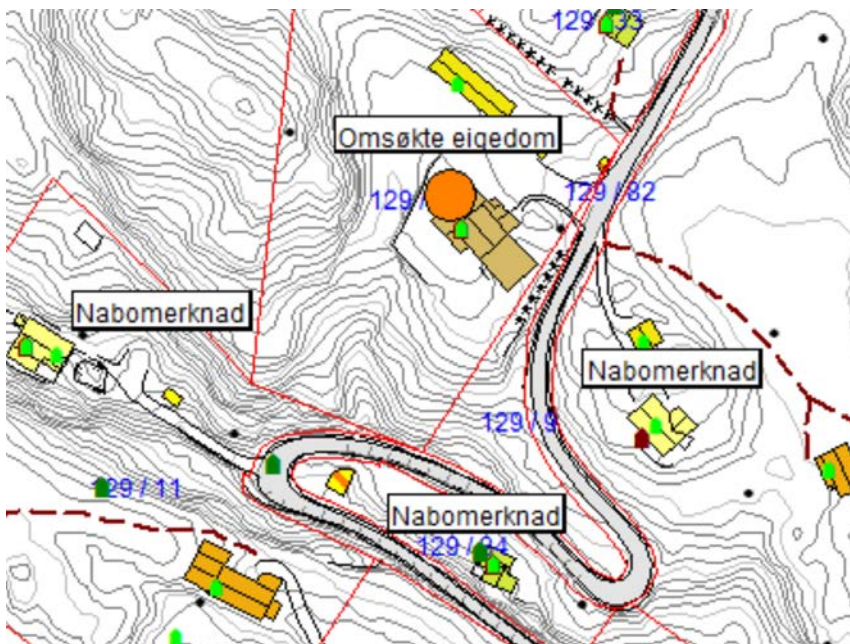
Det er motteke søknad om utsleppsløyve den 05.10.2017.

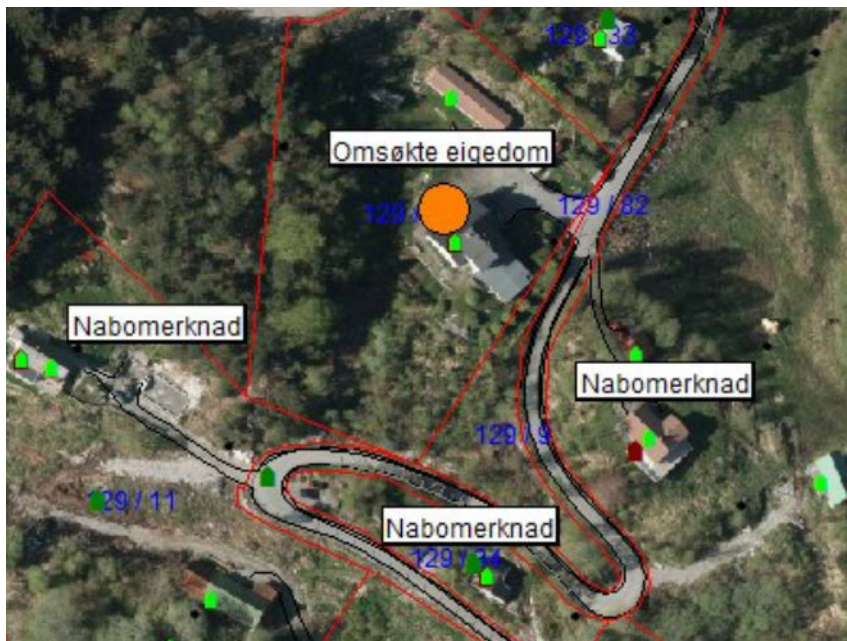
Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er avsett til offentlig eller privat tenesteyting. Etter kommuneplanen sin arealdel punkt 1.1 er det krav om reguleringsplan for området.



Kart/Foto





Klage:

Klage frå føretaket Cardio 8614 AS v/Trond Tystad i e-post datert 19.09.2017:

I klagen går det i hovudsak fram forhold som klagar har tatt opp i kommentarar/merknadar tidlegare i saka. I klagen er det mellom anna vist til:

«Dispensasjon etter plan og bygningsloven er en viktig sikkerhetsventil for kommunal planmyndighet

der en ikke har oppfanget en «grensesituasjon» mot det som burde kunne etableres. Dog er det slik

at alt en normalt får dekket ved en regulering da må sikres og at fordeler etter PBL er vesentlig

større enn ulemper etter PBL. Ved gitt dispensasjon bør avvik, tilsidesettelse av overordnede

føringer etc få en grundig vurdering. Dispensasjonsvedtaket i Lindås Kommune i denne saken virker

solid plantet i løse luften i forhold til drøftinger og krav som fremgår av Plan og Bygningsloven. En

anmoder herved om at Lindås Kommune eller etter det Fylkesmannen i Hordaland basert på denne

eller andre klager opphever vedtaket om å gi nevnte dispensasjon fra krav om utarbeidelse av

reguleringsplan. Videre ber en om at Lindås Kommune basert på at en nå er kjent med at

dispensasjonsvedtaket er påklaget umiddelbart fatter vedtak om at byggesak som følge av

nevnte

dispensasjon ikke kan behandles før avsluttet behandling av klage på vedtaket om dispensasjon, dvs

at en fatter vedtak om at dispensasjonsvedtaket er gitt med oppsettende virkning til

klagebehandling er avsluttet. En gjør igjen oppmerksom på at forhold som har fått tildesatt en

grundig behandling ved regulering knyttet til liv, helse, sikkerhet og miljø vil kunne medføre søksmål

mot kommunen. En bestrider ikke at kommunen er det kompetente organet til å vedta en

dispensasjon, men en vil påpeke at det for lokalmiljøet negative vedtaket har en grunngivning som

helt mangler vurdering av de forhold PBL krever at skal belyses ved dispensasjon. Ved at en nå ved

dispensasjon reder grunnen for å gi letteste vei for legalisering av et ulovlig etablert tiltak, og ved at

en åpenbart tillater at dette er i full drift uten tillatelse med trafikk, beboelse og eventuelt utslipp

mener en at kommunen ved sitt ansvarlige utvalg kan ha gjort seg skyldig i en uaktsomhet som igjen

kan medføre skade på liv og helse. En vil her påpeke kommunens plikt til å stanse ulovlighet, og at

det ikke forefinnes et lovlig tiltak før det er gitt byggetillatelse/bruksendring etc.»

Det vert vist til fullstendig klageskriv vedlagt saka.

Klage frå Charles Sommersteth Lilleskare og Kristine Hunter Allport på vegne av fleire mottatt i e-post datert 22.09.2017:

I klagen er det i hovudsak tatt opp forhold som klagar tidlegare har meldt inn i saka. Klagar viser til at:

«Eiendommen er regulert til Privat og offentleg tenesteyting i gjeldende kommuneplan.

Planutvalget regulerte i 2011 eiendommen slik av hensyn til den hundre år gamle

pinsemenigheten Zoar som har holdt til her. I forrige planperiode het reguleringen

Allmennyttig føremål.

Eksisterende og historisk regulering er altså satt og forbundet med den begrensede drift av forsamlingshus/bedehus til pinsemenigheten som nå er avsluttet (juli 2015).

Den samme reguleringen gjelder for små «øyer» rundt om i kommunen.

Dette er bedehus, forsamlingshus o.l., og i utarbeidelsen av gjeldende kommuneplan har planutvalget lagt føringer slik at en bruksendring skal skje gjennom reguleringsplan der det tas hensyn til alle berørte, alle impliserte får uttale seg/komme med innspill, og deretter gjøres det en total vurdering – viser til fylldig saksutredning fra administrasjonen, og fylkesmannens samsvarende uttalelse om hvilke forhold som må være til stede for å vurdere dispensasjon, og fylkesmannens utgreiing, og anerkjennelse, av arbeidet med, og hensikt bak, kommuneplanen. Et viktig hensyn bak plankravet er at tiltak skal vurderes i en større sammenheng slik at det ikke blir godkjent tiltak som kan vanskeliggjøre fremtidig regulering av området.

En bruksendring av et slikt omfang som opprettelse av en institusjon som påvirker omgivelsene og berører så mange forhold og etater, er ikke egnet for dispensasjon. Dette binder også opp arealplanleggingen til å videreføre og utvide bruken av eiendommen satt for forsamlingshus uten overordnet vurdering, når det kanskje vil bli aktuelt å omregulere til annet formål ved neste revisjon/planperiode nå som menigheten er avsluttet.»

(...)

«Her igjen vurderes dispensasjon på driften og ikke som om bygningene ikke var tatt i bruk. Helheten, og helse sikkerhet og miljø for andre involverte er heller ikke vurdert – da tenker vi på barns oppvekstvilkår, trivsel og trygghet i hverdagen for omgivelser, manglende vurdering av ulempene med en rusinstitusjon som ikke har offentlig vann

og kloakk, manglende vurdering fra brann, politi, ambulansetjeneste, hjemmesykepleie, utvalg for eldre og uføre, buss-selskap, levekårsutvalg, veimyndigheter osv. Vurdering av tiltaket opp mot kommuneplan og andre reguleringsplaner i området må også vike i en dispensasjon.

Vi har forståelse for og kan dele PMU-medlemmers bekymring for det de kaller «sårbar gruppe», men påstand og konklusjon er likevel ikke riktig (må også nevne at flere reagerer på den relativt stigmatiserende ordbruken vedtaket bygger på).

Ved å gi dispensasjon til dette tiltaket vurderes dette til å inneha kvaliteter som er uerstattelig for rusfeltet på Vestlandet, mens det som faktisk skjer er at dette hindrer brukerne i å få/søke/velge tilbud i andre institusjoner med langt bedre forhold. Argumentet er således ikke at en dispensasjon gir større fordeler enn ulemper for brukerne, men heller at en velger opprettholde et mangelfullt tilbud på bekostning av svært mange andre godkjente institusjoner både private og offentlige. Da er det driveren av tiltaket som spesialbehandles gjennom dispensasjonen, ikke fremtidige brukere.

Det er faktisk også slik at institusjonen Rusomsorg Vest ikke nådde opp i anbudsrunder hos Bergen kommune som har inngått 4-års avtaler med en rekke andre institusjoner som de mente var mer egnet og kvalifiserte.

Når det åpnes for en slik begrunnelse til dispensasjon som PMU her har gitt, blir det naturligvis nødvendig for oss å avklare de faktiske forholdene som begrunnelsen bygger på:

Det er faktisk slik at Rusomsorg Vest har eget sted der dagens brukere kan overføres

til, nemlig Rusomsorg Vest avdelingen Tafjord. Da vil driver av tiltaket kunne konsentrere den begrensede kompetanse og bemanning til ett sted i perioden mens reguleringsplan vurderes, og dermed øke muligheten for målrettethet i arbeidet innenfor privat drift av rusomsorgsarbeid som det her satses på.

I juli måned dro alle på Rusomsorg Vest Nappane til Rusomsorg Vest Tafjord, og ble i en måned; det fungerte tydeligvis, og her på Nappane er det ingen gårdsdrift, dyrehold eller stedbunden aktivitet som binder dem til stedet.

Dessuten er det ikke uvanlig at et tiltak stopper driften helt eller i en periode, og brukere må flytte på seg/velge annet tilbud.

Dette kjenner daglig leder Steinar Valdernesnes godt til da han som bestyrer for Evangeliesenteret på **gbnr 129/75 og 37** fikk stengningsvarsel i 2003, og fikk en uke på seg til å flytte ut - jfr uttalelsene hans i pressen.

Vi kan også sammenligne med asylmottakene der driften legges ned og mennesker i nød flyttes flere ganger etter som plassbehovet er , og der behovet for trygghet og ro er langt større for individet enn at Rusomsorg Vest skal kunne tilby plasser med lav faglig kompetanse (jfr. Tilsynsmøte med fylkesmannen 25.11. 2016 og Referat sendt av fylkeslegen 10.01.2017 til Helsedirektoratet), og de svært uavklarte sikkerhetsmessige og bygningsmessige forhold før eventuell plan er avklart og forholdene er lagt til rette.

Vi er overbevist om at det vil tjene det enkelte menneske med behov for assistanse fra rusomsorgstjenestene i landet, at de ikke skal måtte velge Rusomsorg Vest Nappane slik forholdene er i dag.»

Det vert vist til fullstendig klageskriv vedlagt.

Tilsvar/kommentarar til klagane:

Kjell Sande om er leiar i Kafe Lazarus har gjeve kommentarar til klagane i e-post datert 04.10.2017. Det vert vist til kommentarar i e-posten som er lagt ved saka.

Rusomsorg Vest Nappane ved Steinar Valdersnes har gjeve tilsvar til klagane i brev datert 03.10.2017, mottatt 05.10.2017.

«Rusomsorg Vest vil vera lovlydig. Heilt sidan starten i 2009 har senteret på Nappane vore drive i god tru på at alt har vore i orden i høve lover og reglar, grunna på ein telefon til Lindås kommune der det vart sagt munnleg at senteret kunne driftast.

*Rusomsorg Vest har tillit til at Plan og miljøutvalet har gjort ein god og grundig jobb i høve å gi dispensasjon, og reknar med at vedtaket ikkje er «planta i lause **lufta**», men solid **tufta** på kunnskap om Plan og bygningslova og omsynet til liv, helse, sikkerhet og miljø. Plan og miljøutvalet har gjort seg skuldig i å verne om dei som står svakasti samfunnet, og som ikkje alltid har andre til å tale si sak. Plan og miljøutvalet har vist ansvar og brukt skjønn når dei har fatta sitt vedtak om å gi Rusomsorg Vest, Nappane, dispensasjon.*

At klagar kan hevda at ein gjennom å gi dispensasjon til Rusomsorg Vest, Nappane, opnar for lettaste vei for å legalisere ulovlig etablerte tiltak, meiner vi er eit usakleg argument. Rusomsorg Vest, Nappane, er ein institusjon med integritet, og som driv eit idealistisk tiltak for å hjelpe menneske, og ikkje for eiga profitt eller gevinst.

Når vi les måten klagaren skildrar Rusomsorg Vest, Nappane, på, får vi eit inntrykk av at Rusomsorg Vest, Nappane, er eit monster som spyr ut gift, trakasserer bygdefolket, er til fare for liv og helse for barn, unge, dyr og vaksne, er til fare for trafiktryggleiken, bryt lova, driv uforsvarleg, er inkompetente, osv. Rusomsorg Vest,

Nappane, ynskjer å tilføra bygda og bygdefolket noko positivt, berga liv, ikkje ta liv, skape tryggleik ikkje frykt, gi hjelp, ikkje skape vanskar, osv.

Hilde, tidligare bebuar, har mange **gonger sagt** at det at ho fekk koma til oss i Rusomsorg Vest, Nappane, redda livet hennar.

I eit møte med LAR-avdelinga i Bergen nyleg uttalte overlege Åshild Larsdotter Vivelid der at Rusomsorg Vest, Nappane, gjer ein god jobb og det er nødvendig med slike institusjonar som oss.

På bakgrunn av dette vil vi til slutt be om at Fylkesmannen let vedtak om dispensasjon f å arealplankrava gitt 30.august 2017,vert ståande.»

Det vert vist til fullstendig kommentarbrev vedlagt saka.

Vurdering

Dei forholda og momenta som er lagt fram i klagen er i hovudsak dei same som er lagt fram tidlegare i saka, både ved handsaming av søknaden og ved klage på avslag på søknad om dispensasjon.

Vurdering av dispensasjon frå plankravet:

I vedtak om avslag på søknad om dispensasjon frå plankravet var vurderinga:

«Omsynet bak plankravet er å sikre at utbygging og utvikling i eit område skjer gjennom ein styrt planprosess, der ein får ei heilskapleg vurdering av området, sikra dei aktuelle interesser som gjer seg gjeldande og får sikra ein større medverknad med offentlege instansar og frå dei som ligg i eller kring planområdet.»

I dispensasjonssøknaden er det vist til at dette er snakk om eit mindre prosjekt der drifta av bygget er i samsvar med arealføremålet i kommuneplanen. Vidare vert det vist til at bygningane ligg i lyse og landlege omgjevnader, med lite trafikkert veg.

Ved handsaminga av ein søknad som legalisering av allereie utførte tiltak, skal saka handsamast som om bygningane ikkje er teke i bruk til føremålet.

Omsøkte bruksendring er ein vesentleg endring ut i frå den bruken som har vore i bygningane frå dei vart godkjent. Frå bedehus/kvileheim for emissærar, til ein institusjon for rusmisbrukarar og ein arbeidsplass med for fleire tilsette.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at det i denne saka er kome inn merknadar frå mange av dei som ikkje er naboar til eigedommen, men som likevel meiner at dei vert råka av den drifta det no vert søkt om. Dette viser at det er mange som er engasjert og som har interesser dei vil ivareta i sitt

nærområde. På bakgrunn av dette meiner administrasjonen at det ikkje bør gjevast dispensasjon, men at bruk av eigedommen til rusomsorg/institusjon bør skje ved gjennom ein planprosess der ein i større grad kan sikre medverknad.

Det er ikkje kommunalt vatn eller avløp i området. Dagens løysingar er privat vassforsyning og separate avløpsanlegg. Gjennom ein planprosess får ein gått grundig igjennom alle forhold som gjeld infrastruktur. Gjennom ein reguleringsplan vil ein og kunne leggja til rette for nye avløpsløysingar for større delar av område, og ein får rydda opp i gamle utslepp som ikkje stettar dagens krav etter forureiningslova.

Administrasjonen vil gjer merksam på at det ikkje er påvist at det er avløpsanlegget til rusomsorgen som er forureiningskjelda i området, slik det er hevda i merknadar frå naboar.

Fordelane ved å gje dispensasjon er at omsøkte tiltak i utgangspunktet skal skje innanfor eksisterande bygningsmasse, slik at det truleg kun vil vera innvendige endringar som skal utførast i samband med søknad om bruksendring.

Vegen til Nappane er kommunal. Slik vegen er i dag, er den dårleg eigna for mjuke trafikantar. I ein reguleringsprosess er veg eit av forholda som ein i større grad kan ivareta og sikra. Vidare vil ein og kunne vurdere om det er hensiktsmessig med denne typen verksemd plassert så usentralt i kommunen, særskilt med tanke på tilkomst til utrykkingskøyretøy.

På bakgrunn av dette er administrasjonen si vurdering at bygningane på gbnr 129/6 kan vera eigna til bruk som rusomsorg, men at det er mange interesser og forhold som gjer seg gjeldande i saka. I søknaden er det ikkje vist til klare grunnar som talar for dispensasjon. Saka har skapt stort engasjement blant dei som bur i bygda og andre som meiner dei vert råka av drifta.

Administrasjonen meiner at bruksendring frå forsamlingshus til rusinstitusjon bør skje gjennom ein styrt planprosess der ein i større grad får ivaretatt alle gjeldande interesser i området.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå plankravet i kommuneplanen sin arealdel punkt 1.1 ikkje er oppfylt.»

Vurderinga vert lagt til grunn i klageomgangen.

Administrasjonen si vurdering er at det er viktig med verksemdar som har eit tilbod til rusmisbrukarar for å hjelpe dei ut av rusmisbruket. I denne saka er det i hovudsak framdriftsmåten for å få legalisert verksemda som er tema.

I vurderinga av om det er grunnlag for å gje dispensasjon er det to vilkår som må vera oppfylt før det kan gjevast dispensasjon. Det eine er at omsyna bak plankravet ikkje må verta vesentleg sett til side. Dersom omsyna ikkje vert vesentleg sett til side, så må i tillegg fordelane ved å gje dispensasjon vera klart større enn ulempene.

I denne saka vil en konsekvens av at det ikkje vert gjeve dispensasjon, vere at vidare drift av Rusomsorg Vest Nappane måtte skje ved at det vert utarbeida ein reguleringsplan, og at bygningen må gjennom ein viss oppgradering for å tilfredsstilla krava til dagen plan- og bygningslov med tilhøyrande forskrifter. Desse omsyna vil også omfatte dei arbeidstakarane som har sin arbeidsplass her. Etter administrasjonen si vurdering er det også eit viktig omsyn til dei brukarane som skal nytte seg av tilboda her.

Det å etablere denne typen verksemdar i eit område utan reguleringsplan, vil og kunne skape presedens for andre områder avsett til offentleg eller privat tenesteyting. Det forholdet at den er etablert utan løyve, kan ikkje vera eit moment for å gje dispensasjon.

På bakgrunn av dette meiner administrasjonen at omsyna bak plankravet vert vesentleg sett til side dersom det vert gjeve dispensasjon her.

På bakgrunn av dette er det etter administrasjonen si vurdering at klagane bør takast til

følge, og at Plan- og miljøutvalet sitt vedtak datert 30.08.2017 vert omgjort.

Lenke til innsyn:

http://innsyn.sing.no/Lindas/innsyn/wfinnsyn.ashx?response=arkivsak_detaljer&arkivsakid=2017001181&

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
101/17	Plan- og miljøutvalet	PS	18.10.2017

Saksbehandlar	ArkivsakID
Tone Margrethe Berland Furustøl	16/1342

Klage på vedtak fatta i Plan- og miljøutvalet 28.06.2017 - gbnr 99/4 Våge

32T

Ber om grunngjeving av vedtak fatta i Plan- og miljøutvalet 28.06.2017 - gbnr 99/4 VågeSøknad om tillatelse til tiltakSøknad om rammetillatelse - gnrbnrSøknad om rammeløyve - gbnr 99/4 Våge (del 2 av 3)Søknad om rammetillatelse - gnrbnrVedlegg E1 - E4 (eksisterende situasjon)Søknad om rammeløyve - gbnr 99/4 Våge (del 3 av 3)Tilleggsopplysninger til søknad om rammeløyve - gbnr 99/4 VågeOversending av søknad til uttale - gbnr 99/4 VågeProtest på veg - gbnr 99/4 VågeTilleggsopplysningar - Gbnr 99/4 VågeVegrettRevidert vegtrasè - gbnr 99/4 VågeVedk revidert vegtrase - gbnr 99/4 VågeVedk uttale - dispensasjon for riving av bygningar, oppføring av bustad, sekundærbustad, veg og uthus - gbnr 99/4 VågeRammeløyve for oppføring av bustadhus med to bueiningar på vilkår - gbnr 99/4 VågeOpplysninger om tiltakets ytre rammer (09.11.2016)Reviderte tegninger (09.11.2016)Oversending av vedtak til klagevurdering - gbnr 99/4 VågeKommentarer til byggesøknad og veg - gbnr 99/4 VågeKommentarer til byggesøknad og veg - gbnr 99/4 VågeSak 499/16 Eikevik -LK sitt brev av 23.11.16 nådde aldri underteiknaKlage på Lindås kommune sitt rammeløyve av 23.11.16 - gbnr 99/4 VågeFlyfotoPROTEST RAMMELØYVEStadfesting av motteken klage på vedtak - gbnr 99/4 VågeOversending av klage til uttalepartar - gbnr 99/4 VågeMerknad til klage frå nabo - gbnr 99/4 VågeGbnr 99/4 - Merknad til naboklage - Sak 161342 - 14249Merknader til naboklage - gbnr 99/4 VågeMerknad til kommentarbrev frå Advokatfirmaet Harris DAMerknad til kommentarbrev frå Advokatfirmaet Harris DAKartVedk behandling av klagesak - gbnr 99/4 VågeVedk endra bruk av avkjørsel - nytt våningshus - Fv. 57 - gbnr. 99/4 VågeVedk endra bruk av avkjørsel - nytt våningshus - Fv. 57 - gbnr. 99/4 Våge - Lindås kommune sendt frå Statens vegvesenTilbakemelding vedk klagebehandling - gbnr 99/4 VågeTilbakemelding vedk klagebehandling - gbnr 99/4 Våge001Stadfesting av oppretthalden klage - 994 VågeKlage på innvilga søknad om dispensasjon og rammeløyve på vilkår - gbnr 99/4 VågeKlage på vilkår i omgjøringsvedtak - gbnr 994 VågeKlage på vilkår i omgjøringsvedtak - gbnr 99/4 VågeSak 161342-1720275 Klage på deler av vedtak 28.06KOMMENTAR TIL LINDÅS KOMMUNE SITT VEDTAK AV 28.06.2017002Sak 161342 - Kommentar til Fanebust sin klage - Gbnr 994 VågeKommentar til nabo si klage - Gbnr 99/4 VågeAnmodning om møte - gbnr 99/4 VågeKommentarar til feil i kommentarbrev frå Harris av 28.07.2017Sak 161342 - Imøtegåing av feil i kommentarbrev frå Harris av 28.07Kommentar til Harris si klage av 25.07.17 - gbnr 99/4 VågeVS Sak 161342 - Kommentar til Harris si klage av 25.07KartutsnittVedlegg VågeBer om utfyllende informasjon om utforming av tilkomstvegen - gbnr 994 VågeAlf EikevikPlantegning veierLengdeprofil privat eksisterende veiTverrprofil 0Tverrprofil 2Tverrprofil 5Tverrprofil 10-

15Tverrprofil 20-30Tverrprofil 31-35Tverrprofil 40-45Tverrprofil 50-55Tverrprofil 60-65Tverrprofil 70Tverrprofil 77.559Alf EikevikLengdeprofil landbruksvei til driftsbygning 0-140Lengdeprofil landbruksvei til driftsbygning 140-210Tverrprofil driftsbygning 0-15Tverrprofil driftsbygning 5-68Tverrprofil driftsbygning 20-35Tverrprofil driftsbygning 40-50Tverrprofil driftsbygning 55-68Tverrprofil driftsbygning 76-84Tverrprofil driftsbygning 89-122Tverrprofil driftsbygning 142-192Tverrprofil driftsbygning 200-210Merknad til utvalet i høve veg - gbnr 99/4 VågeVedk klagebehandling - gbnr 99/4 VågeSammenligning av veierMerknad til profilskisser frå Fanagro og brev frå Harris - gbnr 99/4 VågeMerknad til profilskisser frå Fanagro og brev frå Harris - gbnr 99/4 VågeOversending av merknad til grunngjeving av PMU vedtak - gbnr 994 VågeKommentar til Harris si klage av 25.07.17 - gbnr 994 Våge(278601)VS Sak 161342 - Kommentar til Harris si klage av 25.07(278604)Kartutsnitt(278605)

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Saka vert lagt fram utan framlegg til vedtak.

Saksopplysningar:

Politisk handsaming

Saka skal avgjerast i Plan- og miljøutvalet.

Dersom Plan- og miljøutvalet ikkje tek klagen til følgje, skal saka vidare til Fylkesmannen i Hordaland for endeleg handsaming.

Dersom Plan- og miljøutvalet tek klagen til følgje, vert vedtaket eit nytt enkeltvedtak som partane kan klaga på.

Saksopplysningar

Eigedom: Gbnr 99/4 Våge

Adresse: Lindåsvegen 2086, 5955 Lindås

Tiltakshavar/eigar: Alf Eikevik

Klagar 1: Alf Eikevik

Klagar 2: Elin H. Fanebust

Saka gjeld

Saka gjeld oppføring av ny bustad, sekundærbustad og uthus på eigedomen, samt riving av eksisterande bygg (fritidsbustad og uthus). Saka omfattar dispensasjon frå planføremålet LNF for oppføring av nytt våningshus og tilhøyrande anlegg herunder terrengarbeid og veganlegg. Det vart gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet og rammeløyve på vilkår i vedtak datert 23.11.2016.

Det var motteke klage på vedtaket frå eigar av gbnr 99/1 Elin Tordis Holmås Fanebust datert 30.12.2016. Partane var fram til april 2017 i ein omfattande og konstruktiv privat dialog utan å komme til semje om atkomstvegen tilhøyrande vegretten. Saka var utsatt av Plan- og miljøutvalet den 31.05.2017, då utvalet ville på synfaring. Synfaring vart gjennomført i forkant av utvalsmøtet den 28.06.2017.

Vedtak blei fatta i Plan- og miljøutvalet den 28.06.2017:

Utvalet tek klagen delvis til følgje. Vedtaket frå Lindås kommune 23.11.16 vert ståande med følgjande endringar.

- Tiltaket kan gjennomførast med vilkår av at tilkomstveg over g.nr/b.nr 99/1 ikkje går over jorddekt fastmark eller innmarksbeite, men gjennom skog/utmark.
- Det vert sett vilkår om at eksisterande våningshus og redskapskjul/uthus på 99/4 må rivast før ferdigattest vert gitt.

Vedtak datert 28.06.2017 vart grunngeven av Plan- og miljøutvalet i møte den 30.08.17 på følgjande måte:

Ny vegframføring til 99/4 må kryssa 99/1. På synfaring vart det vist av tiltakshavar at både veg og svingradius over 99/1 vert vesentleg utvida ved den planlagte utbygginga. Det vert difor eit mykje større arealinngrep enn det som søknaden viser. Det fins fleire alternative stader å leggja ein veg, utan at denne tar areal frå innmarksbeite/jorddekt fastmark.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden, er definert som arealføremålet LNF.

I området er det i utgangspunktet ikkje tillate å føre opp bygg som ikkje er naudsynt i samband med stadbunden næring. Eigedomens storleik og drift tilseier at det ikkje er trong for våningshus eller andre bygg på eigedomen. Ressursgrunnlaget på eigedomen synes å vere relativt lite. Tiltaka er såleis ikkje i samsvar med arealføremålet LNF.

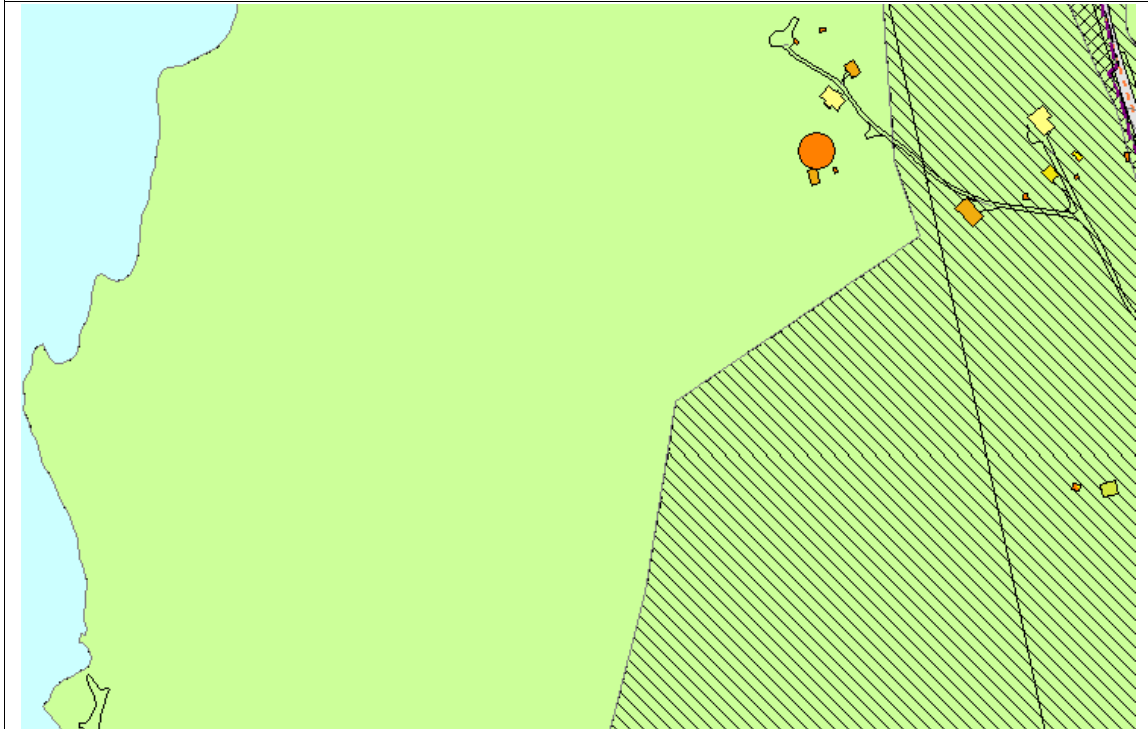
Dispensasjon

I saka er det gjeve dispensasjon frå arealføremålet LNF i kommunedelplanen.

Dispensasjonen gjeld våningshuset, tilhørende anlegg og terrengarbeid, veganlegg og uthus.

Kart/Foto

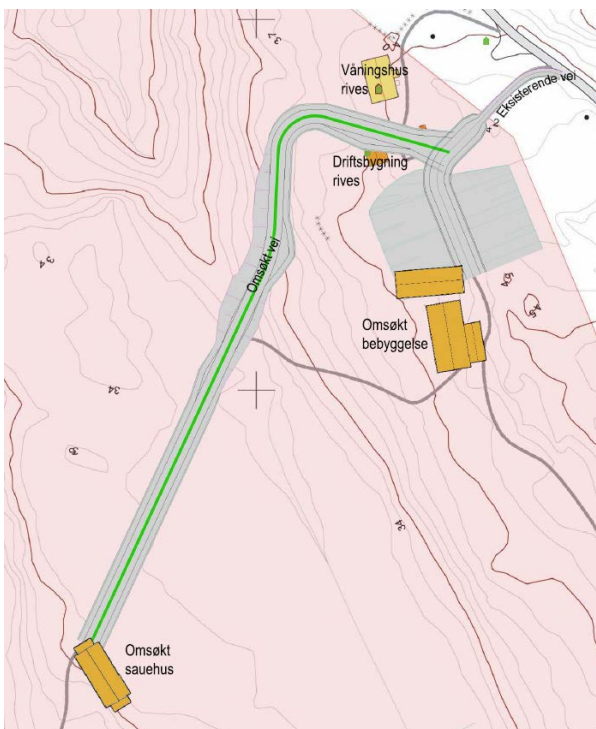
Gbnr 99/4 Kommuneplankart oversikt

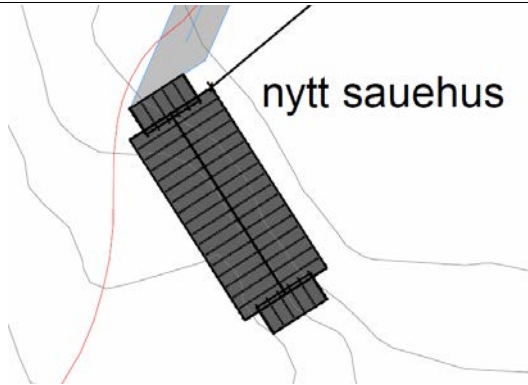
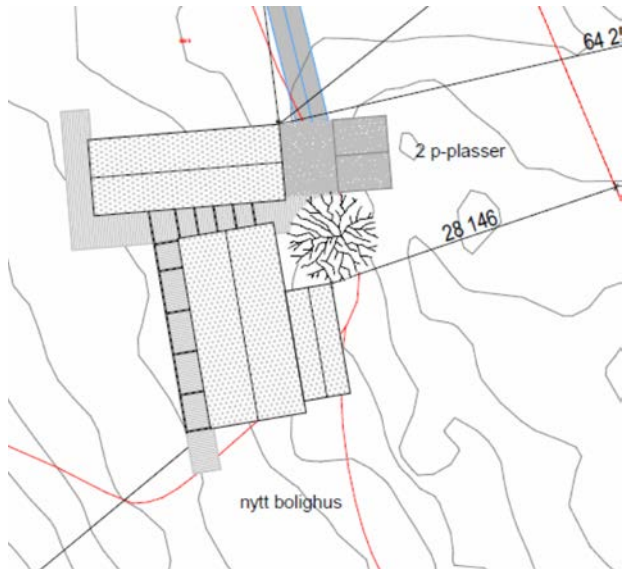


Gbnr 99/4 Kommuneplankart



Gbnr 99/4 Situasjonsplan, datert 17.03.2016, journalført 11.11.2016.
Plassering av vegtilkomst til tunet samt gardsveg fram til foringsshus for sau.





Gbnr 99/4 Flyfoto



Klage på omgjøringsvedtaket

Det er motteke rettidig klage på omgjøringsvedtaket av 28.06.2017 samt merknadar frå to partar:

Klage på vilkår i omgjøringsvedtak frå tiltakshavar, eigar av gbnr 99/4 Våge, Alf Eikevik representert av Advokatfirmaet Harris DA, datert 25.07.2017. Hovudtema i klagen er at:

Vilkår 1 i vedtaket vert påklaga då vilkåret er innholdsmessig ulovlig og må opphevast.

I tillegg lider vedtaket av sakshandsamingsfeil på grunn av manglande grunngeving. Vilkår 2 påklagast ikkje.

Det vert vist til fullstendig klageskriv samt etterkomne merknadar.

Klage på deler av vedtaket frå nabo, eigar av gbnr 99/1, Elin Tordis Holmås Fanebust, datert 25.07.2017. Ho har ikkje påklaga vilkår 1 direkte, men deler av innvilga rammeløyve. Ho ber om at den del av rammeløyvet som omhandlar veg gjennom gamletunet tas opp til ny vurdering for å sikre tilbakeføring av kulturlandskapet. Forholdet til dispensasjon frå LNF føremålet og konsesjonsvedtaket vert og tatt opp i klagen. Vilkår 2 i vedtaket påklagast ikkje direkte, men ho har eit ønskje om ei tilføyning om tilbakeføring av kulturlandskap i gamletunet etter riving av husa.

Det vert vist til fullstendig klageskriv samt etterkomne merknadar.

Vurdering av sakshandsamingsfeil

Tiltakshavar og klagar, eigar av gbnr 99/4 Alf Eikevik, har i klagen påberopt seg ei grunngeving for vedtaket av 28.06.2017.

I klagen går det fram følgjande:

«Manglande begrunnelse. Vedtaket lider også av saksbehandlingsfeil. All den tid vedtaket ikke samsvarer med administrasjonens innstilling i saken, har tiltakshaver rett på en begrunnelse for utvalgets vedtak, jf. fvl. § 25. Slik begrunnelse er ikke gitt.»

Hovudregelen i forvaltningsloven (fvl.) § 24 første ledd seier at enkeltvedtak skal grunnjevast og at grunngevinga skal gis på same tidspunkt som vedtaket blir fatta. Ein part

gis likevel moglegheit til å krevje grunngjeving etter at vedtaket er fatta og kravet må framsetjast ila. klagefristen, jf. fvl. §§ 24 andre ledd tredje punktum og 24 andre ledd fjerde punktum. Tiltakshavar kravde grunngjeving av vedtaket innafor klagefristen og klagefristen vart såleis avbrott, jf. fvl. §§ 24 andre ledd tredje og fjerde punktum og 29 tredje ledd første punktum.

Saka vart handsama av Plan- og miljøutvalet i påfølgjande møte den 30.08.17 og vedtaket vart begrunna. Ny klagefrist for innkomen klage frå både partar tok til å løpe frå det tidspunkt partane vart gjort kjent med grunngjevinga, jf. fvl. § 29 tredje ledd andre punktum.

Etter dette føreligg det inga sakshandsamingsfeil då grunngjeving er gitt i påfølgjande møte i Plan- og Miljøutvalet samt at både partar er gitt anledning til å kome med merknadar til grunngjevinga og merknadane vert no handsama saman med klagen på omgjøringsvedtaket.

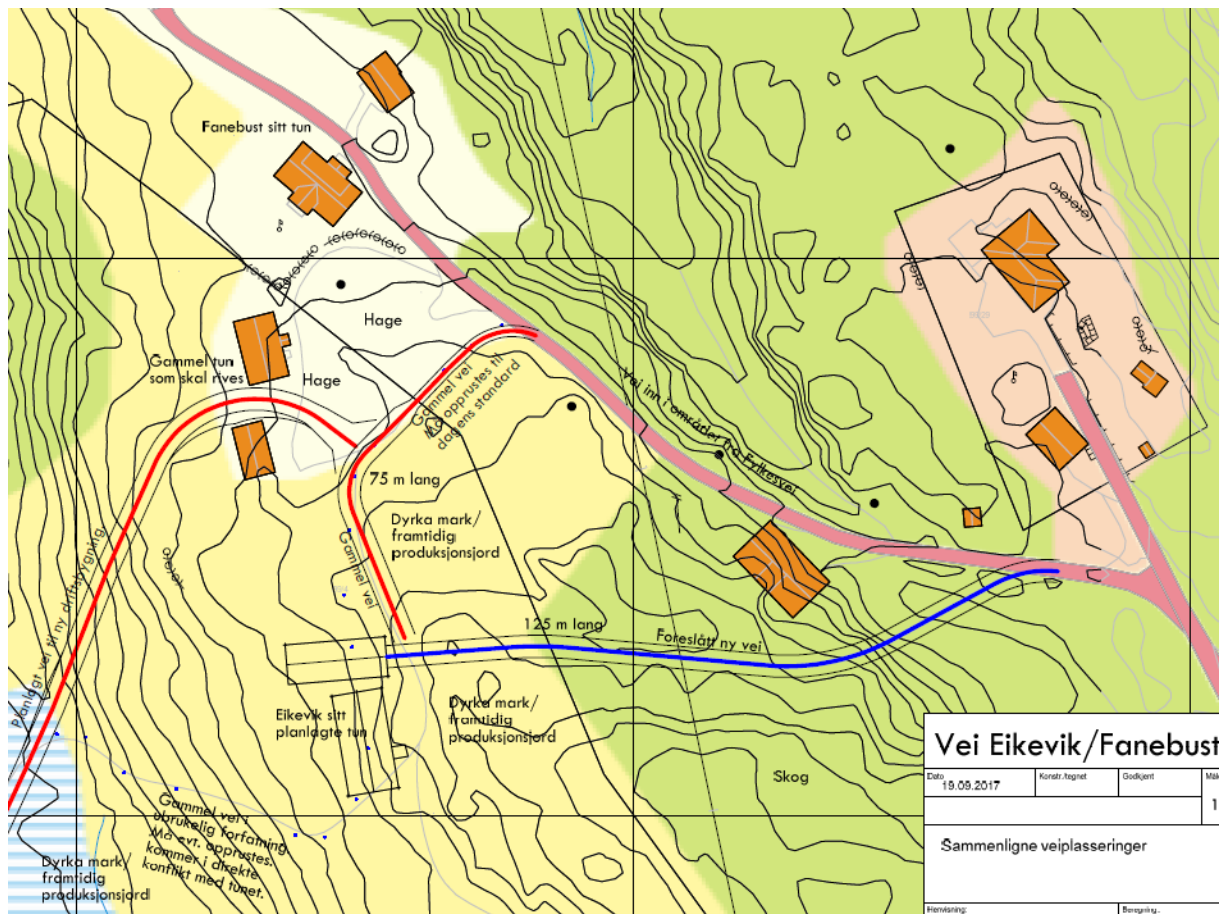
Merknad til grunngjeving

Merknad til grunngjeving av vedtak av 28.06.2017 frå tiltakshavar, eigar av gbnr 99/4 Våge, Alf Eikevik, representert av Harris DA, datert 21.09.2017.

I merknaden går det fram følgjande:

«Utvalget skriver at arealinngrepet blir «mykje større (...) enn det som søknaden viser». Kommunens vurderinger må bygge på søknaden som er innsendt. Det er det tiltaket som fremgår av søknaden som tiltakshaver evt. får tillatelse til å igangsette, og som han må begrense seg til. Kommunen har ikke hjemmel til å legge til grunn at tiltaket vil bli større enn det som er omsøkt.»

Utvalget skriver videre at det «fins fleire alterantive stadar å leggja ein veg, utan at denne tar av areal frå innmarksbeite/jorddekt fastmark». Dette er ikke riktig. Som gjennomgått flere ganger i våre tidligere klager er dette den løsningen som i minst grad avsetter nytt areal til veg. Som vedlagte kart viser, vil Eikeviks vegløsning være 75 m lang totalt / ca. 55 når man legger til grunn at den eksisterende innkjørselen går frem til eiendomsgrensen, mens Fanebust sin løsning gir en 125 m lang veg. Eikeviks løsning gir bedre grunnlag for drift på gården. Det vises til våre tidligere skriv i saken i sin helhet.»



Det vert vist til fullstendig merknadskriv.

Utforming av tilkomstvegen som følger vegretten

I skriv frå administrasjonen til tiltakshavar, datert 18.08.2017, vart det etterlyst informasjon om tilkomstvegen i form av terrengprofilar samt svingsone og siktsone i avkøyrsla for å få saka så godt opplyst som mogleg før møtet i Plan- og Miljøutvalet den 30.08.2017. Det vart vist til vilkår i rammeløyvet datert 30.12.2016:

«Det må sendast inn ein revidert og detaljert utomhusplan/situasjonsplan til godkjenning, som viser omfanget av skjæringar/fyllingar og andre terrengendringar basert på terrengmålingar på staden. Det må sendast inn nye korterte lengde- og tverrprofiler til godkjenning som syner plassering av veganlegget basert på terrengmålingar på staden. Veganlegg på tilpassast eksisterande terreng»

Lengdeprofilar vart motteken den 22.08.2017. Det presiserast at det er ikkje gjeve godkjenning for den endelege vegtraseen i rammeløyvet, men dette skal handsamast ved søknad om igangsetting.

Merknad til grunngeving

Merknad til grunngeving av vedtak av 28.06.2017 frå nabo, eigar av gbnr 99/1, Elin Tordis Holmås Fanebust, datert 22.09.2017:

*Profilteikningane som Fanagro har sendt Lindås kommune over planlagt inngrep på 99/4 er så mangelfulle at dei er ueigna som vurderingsgrunnlag for det omsøkte inngrepet, dei dekker over omfang og resultat i staden for å synleggjere. Dette ber preg av at ein ikkje ønskjer å vise fram det verkelege omfanget av inngrepet. Det er lett å skjønne kvifor, i og med at dette inngrepet medfører ein **total** destruksjon av heile kulturlandskapet ein har konsesjonsforplikta seg til å ivareta.*

Det vert vist til fullstendig merknadskriv.

Vurdering av klage samt etterkomne merknadar på vilkår 1:

I vedtaket var vurderinga:

«Tiltaket kan gjennomførast med vilkår av at tilkomstveg over g.nr/b.nr 99/1 ikkje går over jorddekt fastmark eller innmarksbeite, men gjennom skog/utmark.»

I vedtaket av 28.06.2017 frå Plan- og Miljøutvalet var grunngjevinga:

«Ny vegframføring til 99/4 må kryssa 99/1. På synfaring vart det vist av tiltakshavar at både veg og svingradius over 99/1 vert vesentleg utvida ved den planlagte utbygginga. Det vert difor eit mykje større arealinngrep enn det som søknaden viser. Det fins fleire alternative stader å leggja ein veg, utan at denne tar areal frå innmarksbeite/jorddekt fastmark.»

Administrasjonen viser til at omsynet til landbruket har vore tema ved handsaminga av denne saka.

Vurdering og plassering av tilkomstveg vart og vurdert i samband med det første rammeløyvet som vart gjeve administrativt.

Ved endra vegtrase, vil dette og ta av innmarksbeite, men på gbnr 99/4 sitt areal. Her er det ikkje etablert ein veg i dag, i motsetning til vegen som går over 99/1 sitt areal. Tiltakshavar må forholde seg til det han har søkt om og fått godkjent, når det gjeld bredde på veg og kva areal vegen krev.

Dispensasjonen frå LNF-føremålet la særleg vekt på at både utegangersau og skogdrift bygger opp under landbruksføremålet, sjølv om omfanget ikkje kvalifiserer bruken til å vere landbruksdrift. Det er ei sterk interesse for kommunen at tidligare brakklagte eigedomar vert tekne i bruk, og da til føremål som byggjar opp under landbruksføremålet.

Vurdering av klage samt etterkomne merknadar på vilkår 2:

I vedtaket var vurderinga:

«Det vert sett vilkår om at eksisterande våningshus og redskapskjul/uthus på 99/4 må rivast før ferdigattest vert gitt.»

Administrasjonen vil opplyse at rammeløyvet har satt som vilkår for dispensasjonen at:

«Bearbeidd uteareal/terreng som ikkje skal nyttast til vegframføring/parkering, samt arealet ved bygningane som er søkt rive skal førast attende til innmarksbeite.»

Nabo, klagar 2, har eit ønskje om ei tilføyning om tilbakeføring av kulturlandskap i gamletunet etter riving av husa. Ønsket om ei tilføyning om tilbakeføring av kulturlandskap for gamletunet etter riving av husa er etter administrasjonens vurdering ivaretatt med at arealet etter dei gamle rivne bygningane skal føras attende til innmarksbeite.

Etter dette kan ikkje administrasjonen sjå at det er kome fram nye moment i klagen som tilseier ei anna vurdering.

Lenke til innsyn:

http://innsyn.sing.no/Lindas/innsyn/wfinnsyn.ashx?response=arkivsak_detaljer&arkivsakid=2016001342&

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
102/17	Plan- og miljøutvalet	PS	18.10.2017

Saksbehandlar	ArkivsakID
Per Sveinar Morsund	17/82

Klage på vedtak om dispensasjon og løyve til oppføring av naust, kai og flytebryggje - gbnr 138/4 Tveiten øvre

Vedlegg:

Gnr. 138 bnr. 4 - uttale klageUtbyggingsplan - rev. sit.kartSøknad om rammeløyveSøknad om dispensasjonLøyve vedk forlenging av vedtak - BOHUtbyggingsplanAvslag på søknad om dispensasjon og rammesøknad for 2 naust og kaianlegg gbnr 138/4 Tveiten øvreKlage på avslag på søknad - gbnr 138/4 Tveiten øvreOmgjeringsvedtak - løyve til oppføring av naust, kai og flytebryggje gbnr 138/4 Tveiten øvreKlage - gbnr 138/4 Tveiten Øvre - Naust kai og småbåthavnKlage i saka - gbnr 138/4 Tveiten øvreBasiskart - nyDiverse kart og teikningarMerknader til klagebehandling

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Lindås kommune sitt vedtak datert 27.06.17 vert oppretthaldt med følgjande endring: Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå pbl § 1-8 for byggegrense mot sjø. Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå plankravet i reguleringsplanens pkt. 1.2.1.

Revidert utbyggingsplan datert 11.09.17 skal leggjast til grunn for plassering av flytebryggje.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

.....

Saksopplysningar: Politisk handsaming

Saka skal avgjerast i Plan- og miljøutvalet

Dersom Plan- og miljøutvalet ikkje tek klagen til følgje, skal saka vidare til Fylkesmannen i Hordaland for endeleg handsaming.

Dersom Plan- og miljøutvalet tek klagen til følgje, vert vedtaket eit nytt enkeltvedtak som

partane kan klaga på.

Saksopplysningar

Eigedom: 138/4

Adresse: Kyrkjevegen, Alversund

Tiltakshavar/eigar: F G Eiendom

Klagar: Fylkesmannen i Hordaland og Alvervika naust- og kailag

Saka gjeld

Saka gjeld søknad om oppføring av naust og kai samt flytebyggje. Bruksareal (BRA) for nausta er opplyst til å vere ca. 70 m² og bygd areal (BYA) ca. 107 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 26 % BRA.

Søknaden omfattar naudsynt grunn- og terrengarbeid tilknytta arbeidet. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå føresegner i reguleringsplan og dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8 for byggegrense mot sjø.

Søknad vart avslått i vedtak datert 08.05.17. Vedtaket vart påklaga den 24.05.17 og supplert med utfyllande informasjon den 21.06.17.

På bakgrunn av innsendte klage og møte med søkjar i saka, har Lindås kommune gjort ei ny vurdering og tek klagen til følgje. Med heimel i fvl § 33 2.ledd vart Lindås kommune sitt vedtak datert 08.05.2017 omgjort.

Omgjort vedtak datert 27.06.17 vart påklaga av Fylkesmannen i Hordaland i klage datert 04.07.17 og Alvervika naust- og kailag i klage motteke 25.08.17.

Det vert elles vist til søknad motteken 05.01.17.

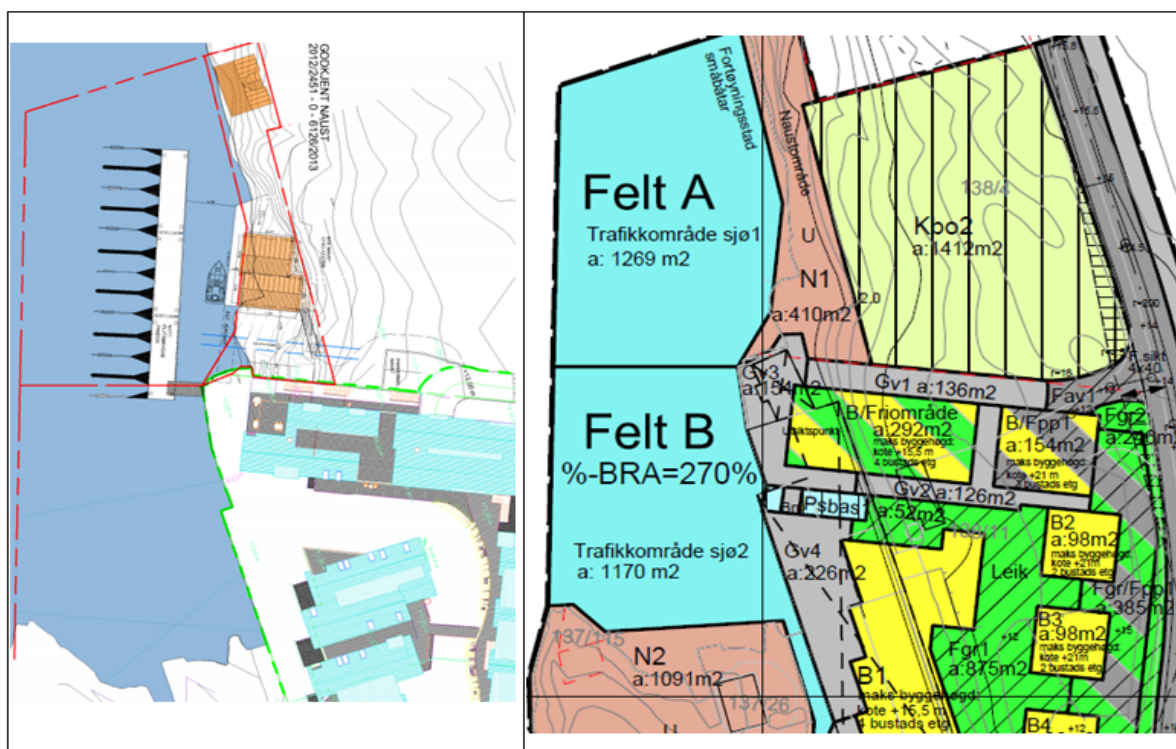
Det påklaga omgjeringsvedtaket ligg som vedlegg til saksframlegget.

Planstatus

Eigdommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Tveiten /1263-22112006 er definert som anna byggjeområde (naust) område N1.

TBRA per naust er sett til 35 m².

Kart, Utbyggingsplan, Reguleringsplan



Utdrag av klage frå Fylkesmannen i Hordaland

Heile klagen ligg som vedlegg til saksframlegget, nedanfor er ei oppstilling av relevante punkter som er teke stilling til i klagehandsaminga.

Fylkesmannen rådde frå dispensasjon i brev av 05.04.2017. Det går fram av pbl § 19-2 fjerde ledd at kommunen ikkje bør dispensere der statlege og regionale styresmakter har uttalt seg negativt til søknaden. Fylkesmannen viser til uttalen som grunnlag for klaga:

Alverstraumen er ein del av den indre farleia mellom Bergen og Sogn og Fjordane. Sundet er mykje trafikkert både av rutegående farty, fraktbåtar og hurtigbåtar. Potensiell konflikt med ferdselsomsyn i leia er ikkje drøfta inngåande i søknaden, ei heller fare for signifikant bølgehøgde mot planlagd småbåtanlegg.

Alverstraumen er registrert som eit regionalt særst viktig friluftsområde til sjøs, jf. prosjektrapporten «Kartlegging og verdsetting av regionalt viktige område i Hordaland» frå 2008. Området scorar mellom anna høgt på bruk, oppleving, få inngrep og veileigna til føremålet. Skal ein opne for ytterlegare bygging her, må byggeforbodet i strandsona fortrinnsvis frå-

vikast gjennom plan. Det ideelle er å avklare ny arealbruk gjennom planlegging, fordi det sikrar berekraftig bruk av areal, samordning av offentlege interesser og ei brei konsekvensvurdering. Dette legg gjeldande plan opp til jf. reguleringsføresegn § 1.21. Omfang av tiltak samt storleik på småbåthamn kan også vurderast å vere reguleringspliktige etter pbl. § 12-1 andre og tredje ledd.

For å sikre ei varig endring, ei optimal utnytting av området og ei utbygging basert på planar etter gjeldande lovverk, rår Fylkesmannen til at omsøkte tiltak vert handsama som etter føresegnene om reguleringsplan i pbl. kap. 12. Då kan ein vurdere kva som eventuelt kan oppførast basert på ei grundig strandsonevurdering.

Kommunen har ikkje følgt tilrådinga vår i saka. Det vert frå kommunen si side argumentert med at det må innfortolkast ei byggegrense mot sjø i formålsgrensa i reguleringsplanen slik at tiltaket ikkje er avhengig av dispensasjon frå pbl § 1-8. Vi har vanskeleg for å følgje den argumentasjonen. Ei slik oppfatning vil innebere at alle eldre reguleringsplanar då vil kunne gjennomførast utan at ein vurderer byggeforbodet i pbl § 1-8. Det samsvarer ikkje med synspunktet til Kommunal- og moderniseringsdepartementet sin uttale av 08.03.2017. Det er såleis den klåre oppfatninga vår at det er ein feil ved vedtaket at tiltaket ikkje er vurdert i lys av byggeforbodet i pbl § 1-8.

Nausta har eit bruksareal på ca. 55 m², medan reguleringsplanen opnar for 35 m². Som grunn-gjeving for unntak er det vist til topografi og lokal byggeskikk/historikk. Nausta har vidare takvinkel på 40 grader i staden for 27 som er kravet i reguleringsplanen. Det er vidare søkt om dispensasjon frå regulert krav til maksimal gesimshøgde. Som grunn-gjeving for å gje dispensasjon frå krava til utforming og plassering er det vist til at det vil gje betre løysingar enn kva eksisterande plan legg opp til, samt at det er sendt inn ein utbyggingsplan for området som viser at det ikkje skal førast opp fleire bygg i dette området. Vi kan ikkje sjå at ein utbyggingsplan får ein slik verknad, då ein slik plan ikkje er juridisk bindande. Vi kan såleis ikkje sjå at det er noko til hinder for å søke om nye tiltak i området på eit seinare tidspunkt, slik at ein dispensasjon i denne saka vil kunne skape presedens for seinare søknader. Framfor å gje ei heil rekke med dispensasjonar er det Fylkesmannen si vurdering at tiltaka i området må vurderast i plan, slik vi også peika på i uttalen vår. Då vil ein få den heilskaplege og detaljerte vurderinga som reguleringsplanen legg opp til ved å stille plankrav til naustområda.

Vi kan ikkje sjå at kommunen har vurdert dispensasjon frå plankravet i reguleringsføresegn 1.2.1. Utan at det er utarbeidd slik plan eller gitt dispensasjon frå plankravet vil tiltaket måtte avslåast.

Fylkesmannen si vurdering er etter dette at omsyna bak arealdelen av kommuneplanen og byggeforbodet i strandsona vert vesentleg tilsidesette dersom det vert gitt dispensasjon som omsøkt, jf. pbl § 19-2 andre ledd første setning.

I tillegg kan Fylkesmannen heller ikkje sjå at det ligg føre ei overvekt av grunnar for ein dispensasjon i denne saka, jf. pbl § 19-2 andre ledd andre setning. Lova sine vilkår for dispensasjon er då ikkje oppfylte. Fylkesmannen finn difor å måtte klage på Lindås kommune sitt vedtak av 27.06.2017 sak 17/82 – 17/19400.

Vi ber om at vedtaket vert gjort om slik at det ikkje vert gitt dispensasjon som omsøkt.

Utdrag av klage frå Alvervika naust- og kailag

Heile klagen ligg som vedlegg til saksframlegget, nedanfor er ei oppstilling av relevante punkter som er teke stilling til i klagehandsaminga.

Det omsøkte naust-, kai- og flytebryggjeprojektet er å rekna som ein del av bustadprosjektet Alvær Brygge. Alvervika er eit gammalt naustmiljø der det er plass til sju heile naust frå Alverneset til elva som er grensa mellom Alver og Tveiten. Alvervika er med andre ord næraste nabo til det omsøkte projektet.

Ingen av nausteigarane, eller naustretthavarane i Alvervika, har motteke nabovarsel i samband med utbyggingsplanane for det omsøkte projektet. Slik projektet er illustrert i sakspapira, er ikkje naustmiljøet i Alvervika teikna inn. Heller er det motsette tilfelle, Alvervika er retusjert, ho har forsvunne som om ho ikkje er der.

Det går ikkje fram av sakspapira om det er føreteke ei konsekvensutgreiing av prosjektet i høve til naustmiljøet i Alvervika.

Den sterke straumen forbi Alvervika gjer at attebera alltid har vore til hjelp når båtar skal til felleskaien framom nausta og ved opptak og utsetjing av båtar. Dersom det omsøkte prosjektet skulle få innverknad på Alvervika, straumtilhøve, storleik på "innsegling" m.m., burde dette gå fram av sakspapira. Slik det er presentert i sakspapira no, er Alverneset og Alvervika ikkje ein gong teikna inn i illustrasjonsvedlegga. På denne bakgrunn er det grunn til å tru at det i grunnlaget for

det delegerte vedtaket som er gjort ikkje er vurdert moglege konsekvensar for Alvervika.

Det ligg heller ikkje føre oversynskart som viser det omsøkte prosjektet si eksakte plassering i høve til grensa mellom Tveiten og Alver, djupålen og midtlinja frå kanalen som går ut i Alvervika. Heller ikkje er det kartvedlegg som syner kor flytebyggjene er tenkt forankra i retning mot Alvervika. Det er all grunn til å tru at ein neppe kan oppnå god forankring i retning mot Alvervika utan å ha ilesteinar tett opp mot naustmiljøet i Alvervika, altså ein vesentleg konsekvens for naboane på sørsida.

På bakgrunn av det som er skissert over, vert det delegerte vedtaket klaga inn for Plan- og miljøutvalet for politisk handsaming med krav om utvida konsekvensutgreiing.

Merknader frå tiltakshavar til klagen frå Fylkesmannen i Hordaland

Tiltakshavar tek klagen frå Fylkesmannen i Hordaland til følgje og søker om dispensasjon frå byggegrense mot sjø etter pbl § 1-8 og frå plankravet i reguleringsføresegnene pkt. 1.2.1.

Merknader frå tiltakshavar til klagen frå Alvervika naust- og kailag

Heile merknaden ligg som vedlegg til saksframlegget, nedanfor er oppsummeringa av merknader til klagen.

Klager kan ikke anses å ha klagerett på vedtaket, jf. pkt. 1. De klagegrunner som er påpekt i klagen vil ikke påvirke klagers rettigheter i negativ retning. Videre er flytebyggjeanlegget er i tråd med gjeldende arealplan og plan og bygningsloven med tilhørende forskrifter. Tiltakshaver har også, i etterkant av nevnte klage, foretatt endringer i materialet og tilpasset tiltaket best mulig for samtlige naboer.

På denne bakgrunn kan klage fra Alvervika Naust- og båtlag ikke tas tilfølge av Lindås kommune.

Historikk

Saka vart ved innkomen søknad sendt til uttale til Fylkesmannen i Hordaland under føresetnad om at det måtte søkast om dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8 for byggegrense mot sjø då det ikkje er teikna inn byggegrense i reguleringsplanen. På bakgrunn av motteken negativ uttale frå Fylkesmannen i Hordaland vedrørande å gje dispensasjon frå byggegrense mot sjø, vart søknaden først avslått. Vedtaket vart påklaga av

ansvarleg søkjar den 24.05.17.

I klagevurderinga gjorde kommunen ei ny vurdering om tiltaket krev dispensasjon etter plan- og bygningslova § 1-8. Når søknad vart sendt til uttale hos Fylkesmannen vart rundskriv til fylkesmennene datert 08.03.17 vedrørande byggeforbodet i 100-metersbeltet lagt til grunn for vurderinga.

I uttale frå Fylkesmannen i Hordaland datert 11.05.17 går det fram at «*Kommunane må bygge på ei ordinær og konkret plantolking for å sjå om eldre reguleringsplanar legger til grunn ei anna byggegrense til sjø enn 100 meters beltet.*».

Kommunen gjorde ei vurdering om kor vidt reguleringsplanen i dette tilfellet la til grunn ei anna byggegrense til sjø enn 100 meters beltet. Etter ei konkret vurdering fann kommunen at det klart må forståast utifrå reguleringsplanen at byggegrense for N1 og N2 går i formålsgrensa. N1 og N2 er avsett til naustområde og det går klart fram av reguleringsføresegnene at det skal oppførast nye naust i avsett område. Reguleringsplanen vart til under plan – og bygningslova frå 1985, og etter pbl § 17-2 2.ledd i den lova går det fram at byggeforbodet i 100 meters beltet langs sjø ikkje gjeld i tettbygd strøk eller i områder som er omfatta av reguleringsplan. Etter Lindås kommune si vurdering er det openbart at det i reguleringsplanen er lagt til grunn at byggegrensa følgjer føremålsgrensa for området avsett til naust.

Lindås kommune gav søkar/tiltakshavar medhald i klagen og omgjorde difor vedtaket og meinte at saka kunne handsamast utan at det var krav om dispensasjon frå PBL §1-8 for byggegrense mot sjø.

Fylkesmannen i Hordaland klaga den 04.07.17 på omgjeringsvedtaket frå Lindås kommune og saka skal difor til handsaming i plan- og miljøutvalet.

Merknader frå byggesak til klagen frå Fylkesmannen i Hordaland

I klage frå Fylkesmannen i Hordaland går det fram at dei meiner at kommunen ikkje kan unnlate å handsame søknad om dispensasjon frå byggegrense mot sjø og viser til uttalen av 08.03.17 frå Kommunal- og moderniseringsdepartementet.

Byggesaksavdelinga i Lindås kommune sendte brev til Fylkesmannen etter å ha motteke uttale datert 08.03.17 frå Kommunal- og moderniseringsdepartementet med spørsmål vedrørande tolkinga av denne uttalen og fekk 11.05.17 svar som mellom anna slo fast følgjande:

«Kommunane må bygge på ei ordinær og konkret plantolking for å sjå om eldre reguleringsplanar legger til grunn ei anna byggegrense til sjø enn 100 meters beltet.».

Kommunen gjorde difor ei slik vurdering og fann at det i dette tilfellet var grunnlag for å seie at byggegrensa for areal avsett til naust går i formålsgrensa. Fylkesmannen har så langt kommunen kan sjå av klagen ikkje teke stilling til sin eigen uttale datert 11.05.17 som Lindås kommune viser til.

I tillegg viser kommunen til at: (som grunngeve for i endringsvedtak)

område. Reguleringsplanen vart til under plan – og bygningslova frå 1985, og etter pbl § 17-2 2.ledd i den lova går det fram at byggeforbodet i 100 meters beltet langs sjø ikkje gjeld i tettbygd strøk eller i område som er omfatta av reguleringsplan. Etter Lindås kommune si vurdering er det openbart at det i reguleringsplanen er lagt til grunn at byggegrensa følgjer føremålsgrensa for området avsatt til naust.

Lindås kommune si vurdering er at Kommunal- og moderniseringsdepartementet sin uttale datert 08.03.17 ikkje kan leggjast til grunn då den er i strid med gjeldande plan- og bygningslov på det tidspunktet reguleringsplanen vart vedteken og at uttalen difor gjev lovverket tilbakeverkande kraft.

Fylkesmannen meiner òg at kommunen må handsame dispensasjon frå plankravet i reguleringsføresegn § 1.2.1.

Det går fram av plandokumenta for reguleringsarbeidet at det i planprosessen var uavklarte eigedomsforhold i naustområde som vidare førte til at det ikkje var avklart kor mange naust som skulle byggast i området. Det vart difor sett krav om utbyggingsplan i reguleringsføresegnene for å sikre at opparbeiding av N1 og N2 skulle skje på ein forsvarleg måte. Intensjonen med dette var aldri at det skulle utarbeidast ein ny reguleringsplan for naustområda. Dette går vidare fram av pkt.1.2.2 i føresegnene som gjev opplysningar om kva utbyggingsplanen, som er sett krav om i pkt. 1.2.1, skal innehalde. Overskrifta i føresegnene for §1.2 «Plankrav» er etter byggjesak si vurdering misvisande i forhold til kva som var intensjonen med kravet om utbyggingsplan. Byggjesak er kjend med at begrepet «utbyggingsplan» er erstatta med «reguleringsplan» etter ny lov. På det tidspunktet reguleringsplanen vart vedteken var ikkje denne forståinga av «utbyggingsplan» lagt til grunn. Med bakgrunn i mottekne høyringsuttalar i planprosessen finn byggjesak ikkje grunnlag for å tru at det var tenkt at det skulle utarbeidast eigen reguleringsplan for område N1 og N2.

Kommunen er difor ueinig i vurderinga til Fylkesmannen og meiner å ha handsama søknaden i tråd med lovverket og uttale frå fylkesmannen datert 11.05.17.

Handsaming av klage frå Fylkesmannen i Hordaland

Ansvarleg søkar / tiltakshavar har med bakgrunn i klage frå Fylkesmannen i Hordaland søkt om dispensasjon for byggegrense mot sjø og plankrav i reguleringsføresegn.

I denne saka har kommunen valt å handsame søknad om dispensasjon for byggegrense mot sjø slik at ikkje 3. part vert skadelidande av tolkingsueinighet mellom Lindås kommunen og Fylkesmannen i Hordaland.

Vurdering av dispensasjon etter pbl § 1-8 og byggegrense i reguleringsplan

Kommunen meiner at det ved utarbeiding og vedtak av reguleringsplan for området i tilstrekkeleg grad vart avklart relevante forhold kring tiltak i strandsona innanfor planområdet. Kommunen har ved handsaming av søknaden også sett på aktuelle dokument tilknytta planprosessen i forbindelse med utarbeidinga av reguleringsplanen for Tveiten planid: 1263-22112006. Av planarbeidet går det fram at forhold kring bruk og vern av strandsona er vurdert og at høyringspartar har hatt høve til å uttale seg om dette.

Naust har si naturlege plassering i strandsona og kommunen meiner difor at det er innforstått at byggegrensa mot sjø for eit naustområde går i føremålsgrensa.

Det visast elles til grunngjeving for søknad om dispensasjon frå tiltakshavar.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå plan- og bygningslova §1-8 er oppfylt.

Vurdering av dispensasjon frå plankrav, jf. pkt. 1.2.1 i reguleringsføresegner

Det er i samband med byggesøknaden sendt inn utbyggingsplan og situasjonsplanar som tilfredsstillar alle krava til utbyggingsplan, jf. §1.2.2 i reguleringsføresegnene. Kommunen meiner difor tiltaket er tilstrekkeleg opplyst til å handsame søknad om dispensasjon.

Det visast elles til grunngjeving for søknad om dispensasjon frå ansvarleg tiltakshavar.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå §1.2.1 i reguleringsføresegner i reguleringsplan for Tveiten, planid: 1263-22112006, er oppfylt.

Vurdering av dispensasjon frå krav til utforming og plassering

I vedtaket var vurderinga:

«Tiltaket krev dispensasjon frå reguleringsføresegnene når det gjeld krav til utforming og plassering på naust. Når det gjeld grunngjeving for at det bør innvilgast dispensasjon viser vi til innsendt dispensasjonssøknad frå ansvarleg søker.

Kommunen har vurdert tiltaket opp mot føresegnene i reguleringsplanen og finn at løysingar som skissert i dispensasjonssøknaden ivaretek hensynet bak føresegnene på ein betre måte enn kva som ville vore tilfelle om føresegnene vart følgd slik dei ligg føre i dag. Det er også sendt inn utbyggingsplan for heile område N1 som viser at det ikkje skal førast opp fleire naust i dette området. Det vil difor ikkje oppstå ein situasjon der det seinare kan førast opp naust som bryt med utforminga på omsøkte naust, men er i samsvar med reguleringsføresegner. N1 vert difor å sjå på som ferdig utbygd når dei aktuelle nausta er ført opp.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå føresegner i reguleringsplan pkt. 3.2.2 er oppfylt.»

Administrasjonen opprettheld synspunkt som det går fram av omgjeringsvedtaket og finn at vilkåra for å gje dispensasjon frå krav til utforming og plassering er oppfylt.

Vurdering av klage med krav om konsekvensutgreiing

Administrasjonen forstår klagen frå Alvervika naust- og kailag gjeld klagen ynskje om konsekvensutgreiing av heile prosjektet for Alvær Brygge i forhold til naustmiljøet i Alvervika og at plasseringa av flytebryggja kan komme i konflikt med naustområdet (N2 i reguleringsplankartet)

Tiltakshavar anfører først at Alvervika naust- og kailag ikkje har klagerett og at klagefristen for vedtaket var ute når klagen vart sendt inn.

Når byggjesak først fekk søknad om tiltak var flytebryggjeanlegget plassert i sjøområdet utanfor 138/4. På det tidspunktet søknad vart nabovarsla og sendt til kommunen var ikkje eigedommar som Alvervika naust- og kailag klagar på vegne av, råka av tiltaket. Med bakgrunn i innspel på plassering av flytebryggje frå nabo på gbnr. 138/7 vart anlegget flytta

mot sør slik at det ligg delvis innanfor sjøområdet utanfor gbnr. 138/21. Vidare handsaming av søknaden har difor teke utgangspunkt i plassering av flytebyggje som vist på revidert kart datert 12.01.17.

Det vart i samband med endra plassering ikkje gjort ny utvida nabovarsling av søkar eller sett krav om dette frå kommunen si side. Ved gjennomgang av søknaden etter motteken klage frå Alvervika naust- og kailag er vurderinga at kommunen burde vurdert å sette krav om varsling av fleire eigedommar enn dei som opphaveleg vart varsla når flytebyggja vart flytta lenger sør. Kommunen finn difor grunnlag for å ta stilling til klagen då det kan tenkast at enkelte eigedommar innanfor område N2 burde vore nabovarsla etter revidert plassering.

Sidan Alvervika naust- og kailag ikkje var kjend med tiltaket frå før og difor heller ikkje fekk vedtaket til klagevurdering meiner kommunen at det ikkje er rimeleg å legge til grunn klagefristen på 3 veker. Kommunen finn difor ikkje grunnlag til å avvise klagen slik det anføres av søkar/tiltakshavar.

Som det går fram av merknad til klage frå søkar/tiltakshavar har det i etterkant av innsendt klage vore kontakt mellom partane i forhold til plassering av flytebyggja. Tiltakshavar har som resultat av denne dialogen flytta tiltaket lengre mot nord igjen, men ikkje heilt inn på sjøområde utanfor 138/4 slik klagar ynskter for å eventuelt trekke klagen.

Ny plassering av flytebyggje går fram av revidert utbyggingsplan datert 11.09.2017. Som det går fram av kartet er tiltaket no plassert marginalt inne på sjøområde utanfor 138/21. Kommunen si vurdering er at den denne plasseringa er tilfredsstillande til at det kan gjevast fritak for nabovarsling av eigedommar innanfor område N2.

Når det gjeld krav om konsekvensutgreiing av Alvervika visast det til at område N2 er del av reguleringsplanen som er gjeldande plan for området. Kommunen deler synspunktet til søkar/tiltakshavar om at «nødvendige konsekvensutredningar iht. lovens krav er foretatt ved kommunens utarbeidelse av arealplan som ... tillater tiltaket»

Kommunen godkjenner flytebyggjer med endra plassering slik det går fram av utbyggingsplan datert 11.09.2017. Krav om konsekvensutgreiing av område vert ikkje tatt til følgje.

.....

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
103/17	Plan- og miljøutvalet	PS	18.10.2017

Saksbehandlar	ArkivsakID
Eilin Houlison Molvik	17/1197

Klage på avslag på søknad om dispensasjon og løyve til oppføring av 2 einebustadar - gbnr 147/50 Sellevoll

Vedlegg:

Søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet for oppføring av 2 einebustadar - gbnr 147/50 Sellevoll
KlageskrivTillegg til klage datert 27.09.17 - Gbnr. 147/50 Sellevoll
Møteprotokoll for Kommunestyret
Bilag 1 - planløsning anneks
Bilag 2 - Bekreftelse avløp
Bilag 3 - Skyldskiftedokument
Bilag 4 - Erklæring rettighet veg
Bilag 5 - Uttale fra landbrukssjefen
Bilag 6 - Uttale fra nabo
Bilag 7 - kart
Bilag 8 - oversiktsbilde
Bilag 9 - oversiktsbilde
Søknad om løyve til tiltak - rammeløyve - gbnr147/50 Sellevoll
Vedlegg B-1 Dispensasjonssøknad
Vedlegg D Situasjonsplan
Vedlegg E Tegninger
Vedlegg F - Redegjørelse
Vedlegg I Uttalelse fra Statens vegvesen
Vedlegg Q Andre vedlegg
Oversikt - arealer74316173 - Nils Kristian Berge - enebolig og anneks # 474316173 - Picture # 274316173 - Picture # 374316173 - Picture #6VIS 674316173 - Picture # 174316173 - Picture # 574316173 - Picture 7
Kartutsnitt grunnkart gbnr 147_50
Kartutsnitt KPA gbnr 147_50
Uttale frå Planavdelinga - søknad om dispensasjon får LNF-føremålet - gbnr 147/50 Sellevoll

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Lindås kommune sitt vedtak datert 30.08.17 vert oppretthaldt. Klagen vert ikkje teke til følgje.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga og vurderinga.

Saksopplysningar:

Politisk handsaming

Saka skal avgjerast i Plan- og miljøutvalet.

Dersom Plan- og miljøutvalet ikkje tek klagen til følgje, skal saka vidare til Fylkesmannen i Hordaland for endeleg handsaming.

Dersom Plan- og miljøutvalet tek klagen til følgje, vert vedtaket eit nytt enkeltvedtak som partane kan klaga på. Vedtaket skal sendast til Fylkesmannen i Hordaland som skal ha vedtaket til klagevurdering.

Dersom Plan- og miljøutvalet kjem til ein anna vurdering av saka og gjer om vedtak datert 30.08.17 vil administrasjonen handsama byggjesaka administrativt.

Saksopplysningar

Eigedom: gbnr. 147/50

Adresse: Skarsvegen 543
Tiltakshavar/eigar: Nils Kristian Berge

Ansvarleg søkjar: Arkoconsult as
Klagar: Ansvarleg søkjar på vegne av tiltakshavar

Saka gjeld

Vedtaket det vert klaga på gjeld søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet i kommuneplanen sin arealdel for 2011-2023 for oppføring av 2 frittliggjande bustadar og garasje på eigedom gbnr. 147/50, søkjar omtalar bustad nr. 2 som «anneks».

Samla bruksareal (BRA) for eigedomen etter gjennomført tiltak er i søknad opplyst til om lag 243,9 m² fordelt på opne overbygde areal, garasje, einebustad og «anneks». Samla bygd areal (BYA) for eigedomen er opplyst til 315,7 m², jf. vedlegg «*Oversikt- arealer*». Grad av utnytting for eigedomen er opplyst til 13,98 % BYA.

Saka vart handsama av Plan- og miljøutvalet 30.08.17, det vart gjeve avslag på søknad om dispensasjon og søknad om rammeløyve for oppføring av einebustad med garasje samt anneks.

Klagar har i e-post motteke 18.09.17 klaga på vedtak datert 30.08.17 og bedt om utvida frist til 27.09.17 for å supplere klagen.

Klagar har i brev motteke 27.09.17 kome med supplerande grunngjeving av klagen. Det er vidare sendt inn tillegg til klagen motteke 03.10.17.

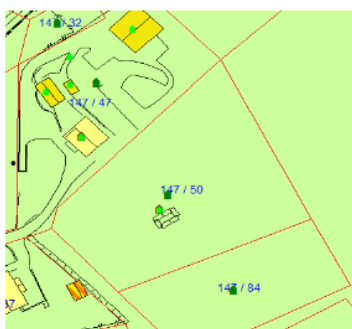
Klagen er innkomen rettidig.

Naboar til eigedomen har kome med merknad til avslaget i PM datert 30.08.17.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel for 2011-2023 er definert som LNF-føremål.

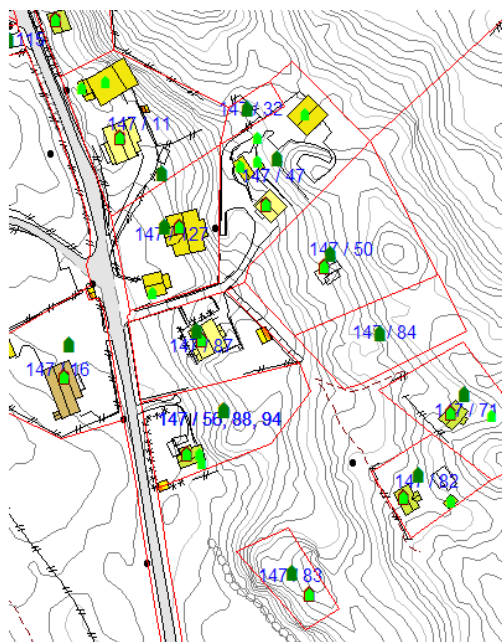
Kart/Foto



Kartutsnitt kommuneplanen sin arealdel 2011-2023

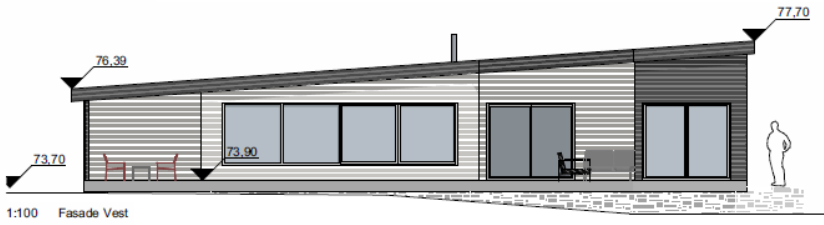
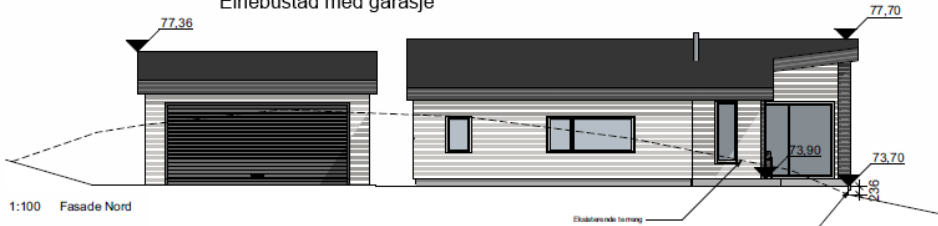


Orthofoto 2015

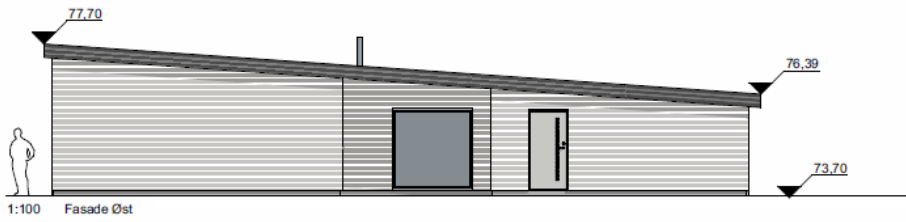
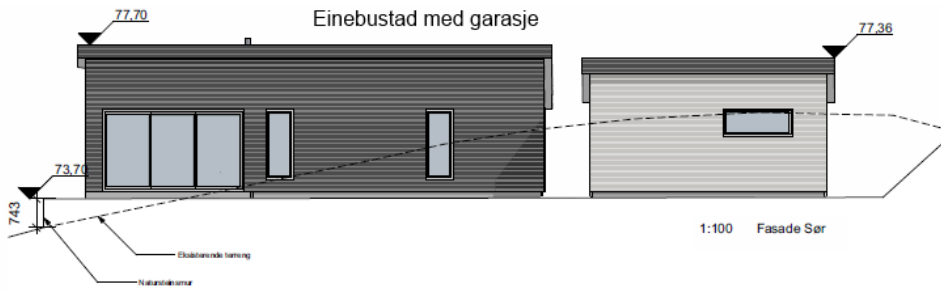


Oversiktskart grunnkart matrikkel

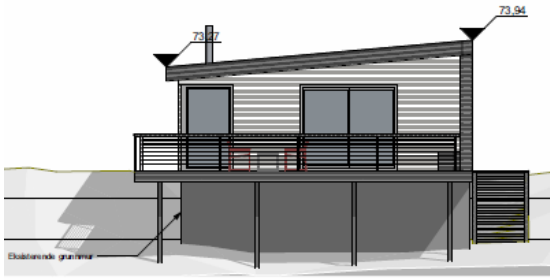
Einebustad med garasje



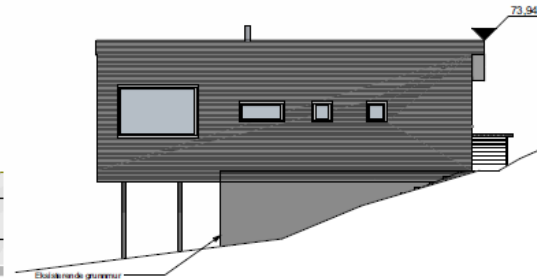
Einebustad med garasje



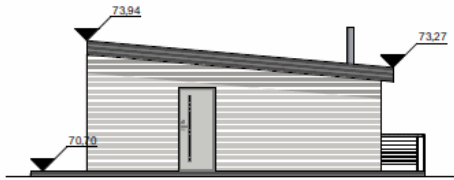
"Annekset"



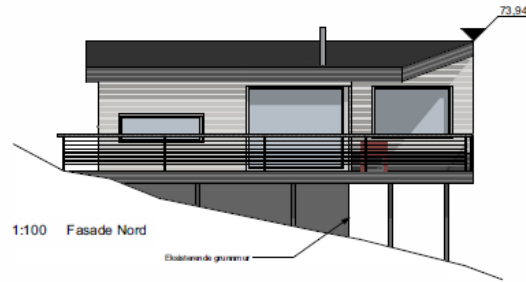
1:100 Fasade Vest



1:100 Fasade Sør



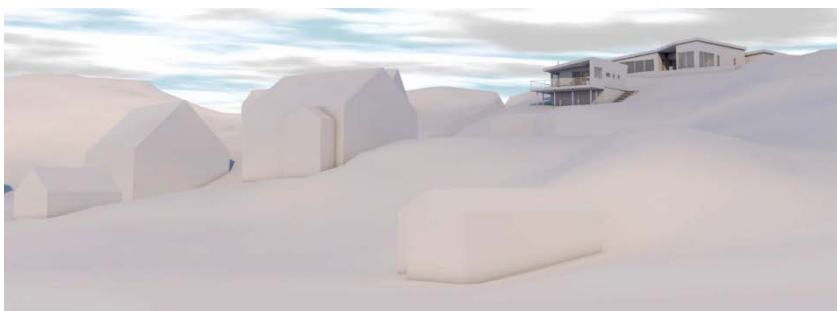
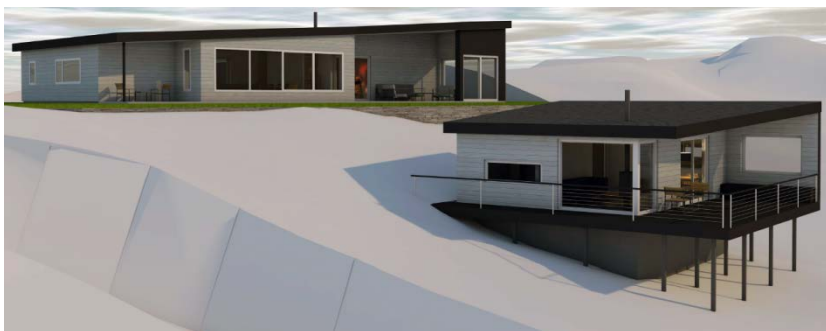
1:100 Fasade Øst



1:100 Fasade Nord

Aksionometriske teikningar





Klage

For klagen i heilskap viser vi til brev datert 22.09.17 med vedlegg og tillegg til klage datert 03.10.17.

Det vert klaga på avslag på søknad om dispensasjon for oppføring av einebustad, garasje og anneks i vedtak datert 30.08.17.

Klagar har gjennom klagen supplert saka med dokumentasjon på private rettar knytt til veg, vatn og avlaup, slik det vart påpeika i vedtak datert 30.08.17. Kjøkken i annekset teke ut, jf.

oppdatert planteikning, dette for å fjerne ein hovudfunksjon frå bygget, slik at det ikkje lenger vert å rekne som ein bueining.

Det er klaga på at administrasjonen meiner at utbygging av området bør skje gjennom ein styrt planprosess og ikkje gjennom dispensasjon då ein meiner at det vil vere ein ulempe å regulere området då det frå før er utbygd og omsøkt eigedom er «siste» ubygde tomt, regulering av området vil gjere eigedomen ubebyggeleg og ikkje føre til eit betre beslutningsgrunnlag.

I tillegg til klagen datert 03.10.17 vert det vist til strategi 31 i samfunnsdelen til kommuneplanen for 2017-2029 vedteken 21.09.17.

Vi legg til grunn at det vert vist til «strategi 32» under tema 3 attraktive nærmiljø, som seier følgjande: «Leggje til rette for spreidd busetnad og mindre byggjefelt i heile kommunen».

Klagar meiner dette støtter opp under tiltaka som er søkt etablert på eigedom gbnr. 147/50.

Naboar på gbnr. 147/11 og 147/127 har i brev datert 22.09.17 bedt Plan- og miljøutvalet om å vurdere saka på nytt.

Vurdering

Heimelshavar ved ansvarleg søkjar (Klagar) har klaga på avslag gjeve i vedtak datert 30.08.17. Nabo gbnr. 147/11 (Ivar Os) og gbnr. 147/127(Rasmus Os) har i brev datert 22.09.17 kome med merknad til avslag på søknad om løyve til oppføring av bustadar på eigedom gbnr. 147/50 og ber Plan- og miljøutvalet om å vurdere saka på nytt.

I vedtaket var vurderinga:

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon etter pbl. § 19-2.

For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert frå ikkje verte vesentleg sett tilside. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale ramar, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl. § 19-2 (4).

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Kommunen kan setje vilkår for dispensasjonen, jf. pbl. § 19-2. Vilkåra må liggje innfor ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vere ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjonen kan medføre, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

Det er søkt om dispensasjon frå LNF-føremålet i kommuneplanen sin arealdel (KPA) for etablering av ein bustad med garasje, samt eit anneks som med alle hovudfunksjonar vert å rekne som bustad nr. 2 på eigedomen.

Søklar har i søknad datert 22.12.16 kome med følgjande fordelar i høve det å gje dispensasjon for omsøkt tiltak:

- 1. Tomt frådelt i 1951*
- 2. Ligg i eit område med ein bustadar.*
- 3. Tomten er ikkje brukt til landbruksføremål.*
- 4. Det er gjennom prosjektet søkt å tilpasse bustaden best mogleg til terrenget, ein har vald å samle alle funksjonar på eitt plan for å redusere fjernverknaden av bustaden og unngå å bryte horisontliner.*
- 5. Naturleg fortetting i eit allereie etablert bustad området.*
- 6. Skape tilflytting og levande bygder.*
- 7. Tomten kan nytte eksisterande privatveg som tilkomst, tiltaket krev ikkje store inngrep utover eigedom gbnr. 147/50*

Prosjektet er godt tilpassa eigedomen, og det er søkt å dempe fjernverknaden av tiltaka på eigedomen. Ein har vald bygg med kun eit plan og har plassert bygningar i terrenget for å unngå at dei bryt horisont.

Eigedomen grensar mot etablert privat køyreveg eigd av gbnr. 147/47. Etablering av bustad på eigedomen legg soleis ikkje beslag på areal utover eigedomen med omsyn til vegtilkomst.

Rett nord for eigdommen er det i KPA lagt ut ei stort areal til bustadføremål på gnr. 147/5 og 6 som i hovudsak ligg realisert. Vidare er det i KPA rett sør for eigedomen ved

krysset til Fosse vidareført areal til spreidd bustadbygging, men det er for planperioden sett 0 nye einingar då utbygging i området har blitt så stor at det ikkje er ønskeleg med meir spreidd busetnad. Ein valde, gjennom planprosessen å la områda liggje som spreidd bustadbygging for å forenkle saksbehandling knytt til etablering av mindre tiltak på eksisterande bustadar i området.

Det er i planprosessen for gjeldande kommuneplan avsett areal til bustadbygging i nærleik til Sellevoll, samstundes som ein gjennom planprosessen valde å la område avsett til spreidd LNF ligge utan høve til auka utbygging i planperioden.

Planavdelinga har i si uttale opplyst at fleire reguleringsplanar i området er sett på vent i påvente av utbetring av FV 404 i samsvar med gjeldande reguleringsplan «FV 404 parsell kvamme – til kryss ved veg til Fossevatnet»/planid. 1263-201112. At ein då skal opne for spreidd utbygging gjennom dispensasjon vert rådd i frå.

Omsyna bak LNF-føremålet er i hovudsak å verna om samfunnsinteresser knytt til landbruk, natur og friluftsliv. Det er ynskjeleg å unngå uheldig omdisponering og fragmentering av landbruksområde og anna grønstruktur. I LNF-områda er det berre tilltatt å føra opp tiltak som er nødvendige for landbruk og gardbasert næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag, jf. punkt 5.1 i føresegnene til kommuneplanen.

Gbnr 147/50 er ein ubyggd eigedom frådelt i 1951 med oppgitt bruk av grunn som fritidseigedom. Arealet er avsett til LNF-føremål. Det er frå før oppført ein grunnmur på eigedomen som er tenkt nytta til fundamet for "annekset".

Administrasjonen vurderer at omsyna bak LNF-føremålet ikkje vert **vesentleg** sett til side som følgje av omsøkt tiltak. Bygging på eigedomen medfører ikkje oppstykking av landbruket og legg ikkje beslag på areal nytta til landbruksføremål. Eigedomen kan nytte eksisterande privat veg og det er opplyst at ein skal koble seg på eksisterande avlaupsleidning som går til sjø. Vidare er det planlagt borehol for vatn på eigen grunn.

For å kunne gje må dispensasjon må også fordelane ved tiltaket vera klart større enn ulempene.

Administrasjonen er samd i søkjar si vurdering av at ein har planlagt to tiltak som vil tilføre området kvalitetar, med godt tilpassa bygningsmasse på eigdommen.

I vurderinga av fordelar og ulemper har administrasjonen særleg lagt vekt på at det i nærområdet ligg areal avsett til bustadbygging og at det i område avsett til arealføremål LNF-spreidd i planperioden ikkje opnar for spreidd utbygging. Vidare har ein lagt vekt på at planavdelinga rår frå å gje dispensasjon frå LNF-føremålet. Det vert og lagt til grunn av kommuneplanen sin arealdel er under rullering, og endra arealbruk i dette området bør vurderast i ein større plansamanheng, slik at alle aktuelle interesser vert vurdert.

I sak 14/1516 vasom gjaldt gbrn 147/83, vart det gjeve avslag på søknad om dispensasjon frå LNF føremålet for bruk av eigedommen til bustadføremål (heilårsbustad), og for å få dela frå eit areal frå gbrn 147/4 som tilleggsareal til gbrn 147/83. Denne eigedommen ligg i same område som omsøkte eigedom. Dispensasjonssøknaden vart avslått av Plan- og miljøutvalet i møte 02.04.2014. Grunngevinga for vedtaket var at vidare utvikling av dette området må skje gjennom ein styrt planprosess.

Administrasjonen er einig i uttale frå planavdelinga som oppmodar om at vidare utbygging i området må skje gjennom ein styrt planprosess der infrastruktur og FV 404 kan avklarast nærare.

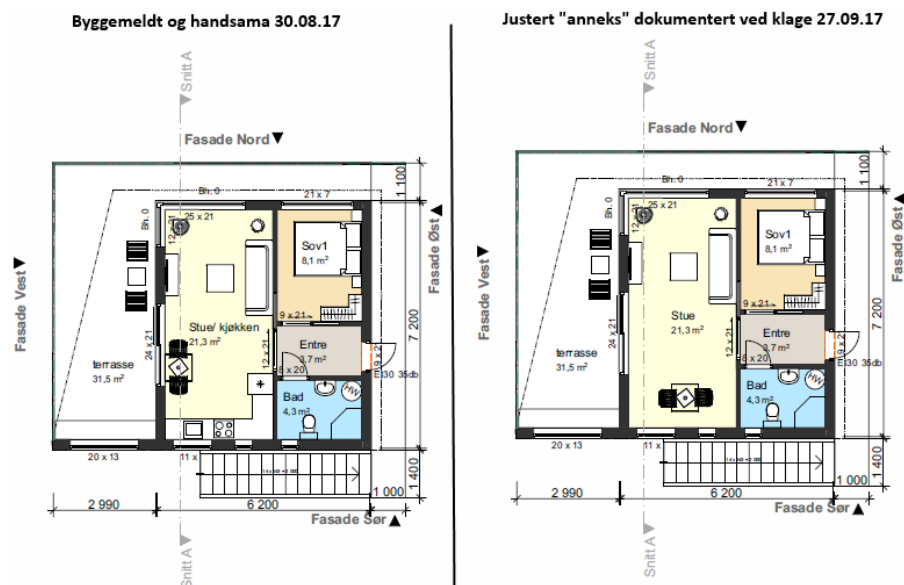
Etter ei samla og konkret vurdering finn administrasjonen at vilkåra for å gje dispensasjon frå LNF-føremålet i kommuneplanen sin arealdel ikkje er oppfylt.

Vilkåra i plan- og bygningslova § 19-2 er kumulative vilkår, jf pbl § 19-2 2. ledd. Det vil seia at alle vilkåra må vera stetta før ein kan gje dispensasjon. Når fordelane ved omsøkte tiltak ikkje vert vurdert klart større enn ulempene er ikkje vilkåret i § 19-2 2. ledd 2. punktum stetta. Søknaden om dispensasjon vert avslått. Når det ikkje vert gitt dispensasjon vert søknad om løyve til oppføring av bustad med garasje og "annekset" avslått.

Dersom Plan- og miljøutvalet kjem til ei anna vurdering av saka og gjev dispensasjon skal vedtaket sendast til Fylkesmannen i Hordaland for klagevurdering. Det må settast vilkår om at det må dokumenterast vegrett samt rett til å koble seg på eksisterande avlaupsleidning til sjø.

Administrasjonen vil gje løyve til tiltak dersom dispensasjon vert gjeve og vegrett og rett til bruk av eksisterande avlaupsleidning er dokumentert sikra.

Klagar har gjennom klagen dokumentert at tilhøve knytt til veg, vatn og avlaup er avklart. «Annekset» er prosjektert om ved at kjøkkenet er tatt ut.



Som det går fram av vurderinga i vedtak datert 30.08.17 så er administrasjonen av den oppfatning av at omsøkt prosjekt er godt tilpassa eigedommen og det er gjennom prosjektering tatt omsyn til omkringliggjande busetnad og fjernverknad mv. Det er og vurdert at tiltaket i seg sjølv ikkje vesentleg sett omsyna knytt til LNF-føremålet tilside.

Når det er sagt så vel vi å påpeike at installasjon av kjøkken ikkje er eit søknadspliktig tiltak, sjølv om det etter definisjon i byggteknisk forskrift er ein hovudfunksjon i bustad. Får ein etablere annekset med innlagt vatn og kloakk, vil ein i ettertid kunne installere kjøkkenet utan å søkje om løyve til det.

Søknaden slik den ligg føre etter klage omfattar ein bustad med garasje og eit frittliggjande bygg som innehar funksjonar som soverom, opphaldsrom, entre og bad.

Klagar har i høve klagen henta inn uttale frå landbruksavdelinga som støtter kommunen si

vurdering av at tiltaket ikkje vesentleg sett LNF-føremålet til side.

Klagar har i tillegg til klagen vist til nyleg vedteken samfunnsdel til kommuneplanen for 2017-2029 der det i "strategi 32" går fram at ein skal legge til rette for spreidd busetnad og mindre byggefelt i heile kommunen.

«Strategi 34» i kommuneplanen sin samfunnsdel viser til at ein skal sikre trygg ferdsel for barn og unge frå bustadområder til skular og andre aktivitetar i nærmiljøa og er teke inn i kommunedelplan for trafikksikring for 2017-2020 som blant anna lister opp FV404 som ei vegstrekning som må utbetrast.

Arbeidet med rullering av arealdelen av kommuneplanen er starta opp. Det aktuelle arealet ligg per i dag inne i kommuneplanen som LNF-område. Dersom ein gjennom rullering av kommuneplanen vel å ta området inn i framtidig kommuneplan som område avsett til spreidd busetnad evt. set av arealet til bustadområde, så vil ein gjennom den prosessen måtte vurdere området i høve til fylkesveg og løyse tilhøve knytt til ferdsel for mjuke trafikantar.

Vi er ikkje samd i ansvarleg søkjar si vurdering av at det å gje dispensasjon for etablering av omsøkte tiltak på eigedom gbnr. 147/50 ikkje skapar presedens.

Det å opne opp for utbygging i området gjennom dispensasjon vil vere ei uheldig utvikling med tanke på at fleire reguleringsplanar i området er sett på vent i påvente av utbetring av FV 404 i samsvar med gjeldande reguleringsplan «FV 404 parsell Kvamme – til kryss ved veg til Fossevatnet»/planid. 1263-201112 (heretter omtala som Parsell Kvamme).

Parsell Kvamme og del av FV 404 er teken inn i vedteken kommunedelplan for trafikksikring 2017-2020 som prioritet 3, referanse nr. FI01. Under tiltak er det sagt følgjande: « ha fokus på å ikkje gje dispensasjon frå rekkefølgekrav ved nye utbyggingar». Dette gjeld rett nok innan nemnde planområde.

Kommunen ønskjer at utbygging i hovudsak skal skje i samsvar med gjeldande planar. Dette vil sikre ei føreseieleg utvikling av areala i kommunen. Når reguleringsplan for Parsell Kvamme sett framlegg til nye reguleringsplanar på vent, er kommunen av den oppfatning at utbygging gjennom dispensasjon gjev uheldige signal og potensielt opnar opp for fleire dispensasjonssøknadar. Kommunen ønskjer i utgangspunktet at arealutvikling skal skje i tråd med vedtekne planar om arealbruk.

Konklusjon

Det kommunen kom fram til i si handsaming av søknaden var at vidare utbygging i området må skje gjennom ein planprosess vet. at ein gjennom rullering av kommuneplanen får inn området som LNF med spreidd busetnad eller som bustadområde. Vi kan ikkje sjå at det gjennom klagen er kome fram nye moment i saka som tilseier ei anna vurdering enn den som vart lagt til grunn i vedtak datert 30.08.17.

Lenke til innsyn: <http://innsyn.sing.no/Lindas/innsyn/2017001197>

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
104/17	Plan- og miljøutvalet	PS	18.10.2017

Saksbehandlar	ArkivsakID
Anne Lise Molvik	17/2404

Søknad om dispensasjon for frådelling av bustadtomt og etablering av tilkomstveg - gbnr 64/1 Myksvoll øvre

Vedlegg:

Søknad om frådelling av tomt - gbnr 64/1 Myksvoll øvre
Situasjonskart på tilkomstveg til frådelling av tomt gbnr 64/1 Myksvoll øvre
Søknad om utsleppsløyve
Uttale til søknad om dispensasjon om frådelling - gbnr 64/1 Myksvoll øvre
Kart med KP gbnr 64-1
Kart med ortofoto 2015 gbnr 64-1
Grunnkart gbnr 64-1

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Alternativ 1

Med heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 vert det gitt dispensasjon frå pbl § 11-6 (rettsverknad av kommuneplanen sin arealdel) for frådelling av bustadtomt og etablering av tilkomstveg på gbnr 64/1. Dispensasjonen vert gjeve på vilkår av at utbygging av den nye eigedommen skal vera i samsvar med punkt 5.14 i kommuneplanen sin arealdel.

Plan- og miljøutvalet finn etter ei samla og konkret vurdering at omsynet bak LNF-føremålet i dette tilfelle ikkje vert sett vesentleg til side. Det er i vurdering lagt særleg vekt på at det omsøkte tomtearealet har liten verdi for jordbruket og at tiltaket vil medføra at det vert starta opp igjen husdyrhald på bruket. Kulturlandskapet vert halde i hevd. Føremonene vert vurdert til å vera klart større enn ulempene.

Alternativ 2

Med heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 vert søknad om frådelling av bustadtomt og etablering av tilkomstveg på gbnr 64/1 avslått.

Plan- og miljøutvalet finn etter ei samla og konkret vurdering at omsynet bak LNF-føremålet i dette tilfelle vert vesentleg sett til side. Det er i vurderinga lagt særleg vekt på at ei frådelling

slik det er søkt om vil kunne gje uheldige verknader i form av presedens for andre tilsvarande saker, og at landbruket på denne måten kan bli nedbygd over tid.

Saksopplysningar:

Politisk handsaming

Saka skal avgjerast i Plan- og miljøutvalet.

Dersom Plan- og miljøutvalet gjev dispensasjon til frådelling, skal vedtaket sendast til Fylkesmannen i Hordaland til klagevurdering.

Når dispensasjonssøknaden er avgjort vil administrasjonen handsama søknad om utsleppsløyve og frådelling.

Saksopplysningar

Eigedom: Gbnr 64/1
Adresse: Titlandsvegen
Tiltakshavar/eigar: Jorunn Andersen og Hilmar Andersen

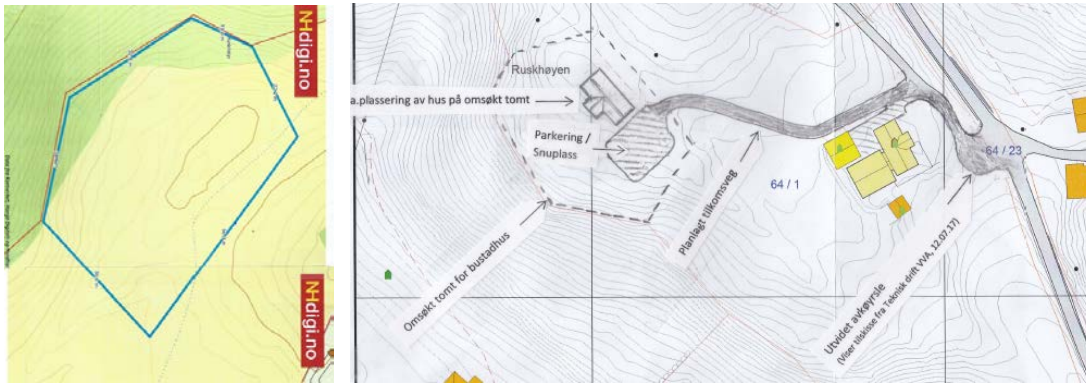
Saka gjeld

Saka gjeld søknad om frådelling av bustadparsell frå gbnr 64/1. Eigedommen har eit areal oppgitt til om lag 2 000 m². Det er opplyst i søknaden at kjøpar Eivind Myksvoll Kolås skal overta gardsbruket i løpet av 2017.

Søknaden om deling av bustadparsell skal handsamast etter plan- og bygningslova og jordlova. Det er i vedtak datert 05.10.2017 i arkivsak 17/3011 gitt løyve til omdisponering (§9) og deling (§ 12) i jordlova.

Omsøkt parsell

Kart som viser tilkomstveg



Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Vatn og avløp (VA)

Det skal etablerast privat anlegg for vassforsyning og avlaupshandtering.

Det er søkt om utleppsløyve der avlaupet frå eigedomen skal reinsast i biologisk/kjemisk reinseanlegg, jf arkivsak 17/2405.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg via privat veg i samsvar med pbl. § 27-4.

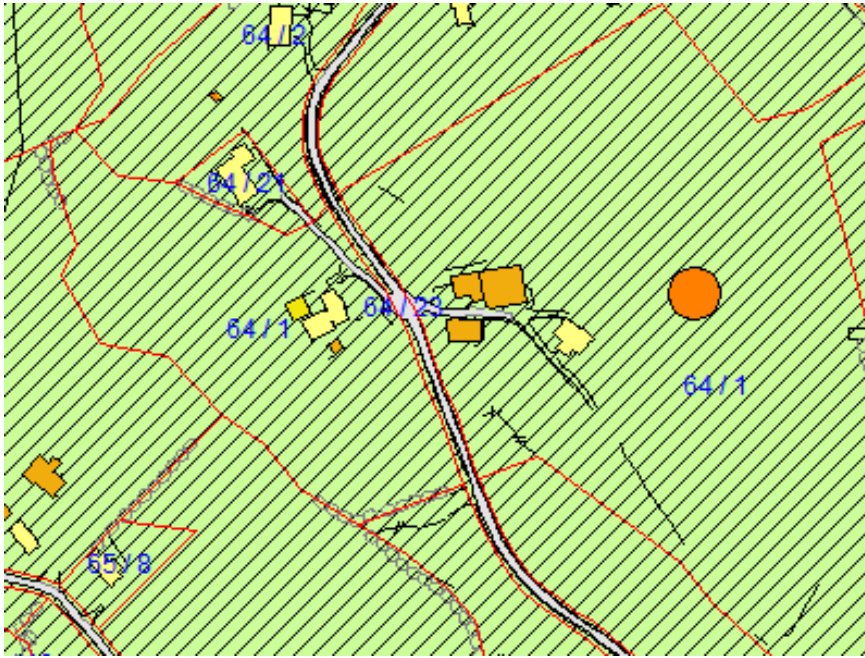
Det er gitt førehandstilsegn om utvida bruk av avkjørsle til kommunal veg i vedtak datert 14.07.2017, jf arkivsak 17/2169. Det ligg føre avtale om vegrett over gbnr. 64/1 datert 14.07.2017.

Planstatus

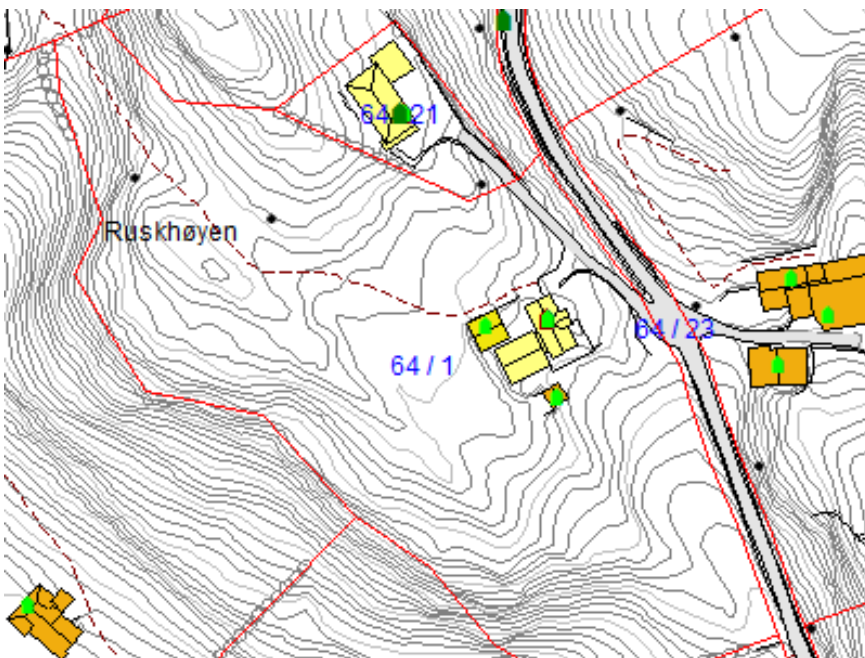
Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF-føremål med særskild omsynssone landbruk. Omsynssonene for landbruk representerer dei mest verdifulle landbruksareala i kommunen, både med omsyn til dyrka mark og kulturlandskap (kjerneområda landbruk). Landbruksinteressene skal ha særskild vern innanfor sona.

Kart/Foto

Kommuneplanen



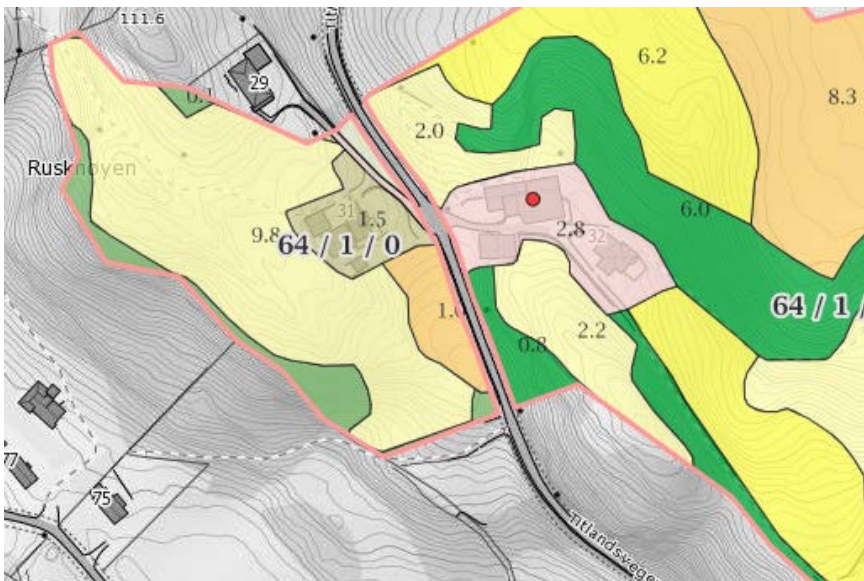
Grunnkart



Ortofoto



Gardskart



Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord	Innmarks-beite	Skog, sær høy bonitet	Skog, høy bonitet	Skog, middels bonitet	Skog, lav bonitet	Uproduktiv skog
----------------	---------------------	----------------	--------------------------	----------------------	--------------------------	----------------------	-----------------

Dispensasjon

Det er søkt om dispensasjon i skriv datert 14.07.2017. Søkjar skriv at kjøpar skal overta gbnr 64/1 i løpet av året. Ny eigar vil byggja eige hus på garden og rusta opp garden for drift av beitedyr som sau og geit. I første omgang 130 villsau. Det er inngått avtale med eigar av nabogarden, gbnr 64/4, om å nytta delar av eignedomen som beiteareal. Det er alt sett i verk

tiltak i beiteområda mot sjø med mellom anna etablering av traktorveg og drenering av areala.

Søknaden er vidare grunngitt med at den omsøkte tomte ligg i utkanten av garden og i område som er lite eigna som beiteareal. Området har frå tidlegare vore nytta som steinuttak for murar og liknande og er ikkje eigna for nydyrking då det er kupert med fjell i dagen. Tiltaket vil ikkje koma i konflikt med gardsdrifta. Eksisterande avkjørsle og veg vil verta nytta.

Det vert avslutningsvis tatt opp at det er heilt avgjerande for kjøpar å få setja opp eigen bustad på garden. Vidare drift vil ikkje vera mogleg utan. Kjøpar ønskjer å utvikla garden slik at ein tek vare på naturressursane og held kulturlandskapet ved like. Det må leggjast til rette for at yngre krefter kan satsa på gardsdrift for å sikra levande bygder og at kulturlandskap og terreng vert tatt vare på.

Det vert vist til vedlagte dispensasjonssøknad i sin heilskap.

Uttale

Søknaden er sendt på høyring til Fylkesmannen i Hordaland, Hordaland fylkeskommune, landbruksavdelinga og planavdelinga i kommunen.

Høyringsfristen er ute 13.10.2017. Eventuelle uttalar vert ettersendt.

Fylkesmannen rår i skriv datert 15.09.2017, frå at det vert gitt dispensasjon til frådeling av omsøkt bustadtomt. Det vert i uttalen vist til at tomte og tilkomstvegen i hovudsak vil liggja på areal som i følgje markslagskartet frå Norsk Institutt for Bioøkonomi (Nibio) er avsett til innmarksbeite. Det er eit nasjonalt mål å omdisponera så lite dyrka eller dyrkbar mark som mogleg og Fylkesmannen er kritisk til slik omdisponering. Det er Fylkesmannen si vurdering at veg og tomt vil gje ei uheldig fragmentering av innmarksbeite i tillegg til at deler av innmarksbeite vert omdisponert. Fylkesmannen viser vidare til at det allereie er to bustadar på gardsbruket og at ytterlegare eitt hus ikkje synast naudsynt. Det vert vidare peika på at bustaden vil liggja på ei frådelt tomt som er fritt omsetteleg midt i innmarksbeite og at bustadar i nær tilknytning til jordbruksdrift ofte er forbunde med konflikter rundt lukt og støy frå gardsdrifta. Fylkesmannen vurderer at i tillegg til at jordvernet må vika vil ein også kunne pårekna driftsulemper for landbruket i eit langsiktig perspektiv. Det vert her vist til at plan- og bygningslova regulerer langsiktige forvaltning av bygningar og areal, medan eigar- og bruksforhold som regel vil endra seg over tid. Reint personlege forhold kan difor normalt ikkje ha avgjerande vekt i dispensasjonsvurderinga.

Fylkesmannen vurderer at omsyna bak både LNF-føremålet og omsynssone landbruk vert

vesentleg sett til side ved ei frådeling av bustad som omsøkt. Føremålet med å peike ut areal til omsynssone landbruk er å prioritera desse areala i eit langsiktig perspektiv og å unngå nedbygging og oppstykking av jorda.

VURDERING

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon etter pbl. § 19-2. For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert frå ikkje verta vesentleg sett tilside. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vera klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering. Vilkåra for å gje dispensasjon i plan- og bygningslova § 19-2 er kumulative, jf pbl § 19-2 2. ledd. Det vil seia at begge vilkåra må vera stetta før ein kan gje dispensasjon.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale ramar, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl. § 19-2 (4).

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Kommunen kan setja vilkår for dispensasjonen, jf. pbl. § 19-2. Vilkåra må liggja innafør ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vera ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjonen kan medføra, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

Omsyna bak LNF-føremålet er i hovudsak å verna om samfunnsinteresser knytt til landbruk, natur og friluftsliv. Det er ønskjeleg å unngå uheldig omdisponering og fragmentering av landbruksområde og anna grønstruktur. I LNF-områda er det berre tillatt å føra opp tiltak som er nødvendige for landbruk og gardsbasert næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag, jf. punkt 5.1 i føresegnene til kommuneplanen. Omsøkt frådeling krev at det vert søkt om og gitt dispensasjon frå arealføremålet.

Gbnr 64/1 er ein landbrukseigedom som i følgje Nibio sitt gardskart har ein storleik på 182,9 dekar. Det er to våningshus og ein driftsbygning på garden. Begge bustadhusa er i bruk i dag. Den omsøkte bustadparsellen har ein storleik på 2 000m² der 1 600 m² er definert som innmarksbeite og 400 m² er definert som skogsmark av middels bonitet i Nibio sitt gardskart.

Det er i vedtak datert 05.10.2017 i arkivsak 17/3011 gitt løyve til omdisponering og deling etter jordlova. Det er i jordlovshandsaminga vurdert at det omsøkte arealet har liten verdi for jordbruket. Arealet er særskupt og lite, det kan ikkje nyttast til slåttemark og krev eit omfattande gjerdehald for å kunne nyttast til beite. Storparten av arealet er også særskupt grunnlendt med begrensa grasvekster. Det er vidare lagt vekt på det positive ved at 3. generasjon flyttar heim, overtek garden og startar opp att med husdyrhald på garden og at

tiltaket vil styrka busetjinga på Myksvoll.

I samsvar med gjeldande bestemmelsar i kommuneplanen (kap 5) skal løyve til oppføring av bustad knytt til landbruket berre tillatast når det vert dokumentert at dette er naudsynt av omsyn til tradisjonell landbruksdrift på eigedomen, og det frå før ikkje er meir enn ei buening på eigedomen, jf punkt 5.2 i føresegnene til kommuneplanen.

Omsøkte frådeling vil gje ei sjølvstendig og fritt omsetteleg eining som ikkje vert knytt til gardsdrifta. Å dela frå ny bustadparsell til den som skal overta og driva garden når det allereie er 2 bustadhus på garden vil kunne gje uheldige verknader i form av presedens for andre saker. At fylkesmannen har gjeve negativ uttale i saka må også tillegkast vekt, jf pbl § 19-2 4. ledd det det står at «Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelse om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.»

Tomta er plassert på motsett side av den kommunale vegen og i god avstand frå driftsbygningen på bruket (meir enn 100 meter). Tilkomst til eigedomen skal gå like forbi «gamlehuset» på garden og lagerplassen for landbruksmaskiner som ligg på arealet mellom «gamlehuset» og den omsøkte tomten. Den nye tomta vil gje auka trafikk i dette område og såleis kunne medføra mogleg konflikt med gardsdrifta. Slik det er tatt opp ved jordlovshandsaminga må plassering av tilkomstveg vurderast nøye.

Naudsynte løyve til omdisponering og deling etter jordlova er gitt. Forholdet til veg, vatn og avlaup synast tilstrekkeleg sikra. Avkjøringsløyve er gitt, omsøkte avlaupsløysing vert vurdert til å kunne godkjennast og vassforsyning skal skje via etablering av borehol. Avtale om bruksrett på tilkomst og framføring av anlegg for vatn og kloakk på hovudbruket ligg før.

Når det gjeld handsaming av søknaden etter plan- og bygningslova er administrasjonen er av den oppfatning at dispensasjonssøknaden er av prinsipiell interesse då ei positiv avgjerd om dispensasjon i denne saka kan gje presedens. Omsøkte gardsbruk er av moderat storleik og det er allereie 2 bustadar på bruket. Det har vore ei restriktiv haldning til å opna for å etablering av nye bustadtomtar på gardsbruka, jf kommuneplanen sine bestemmelsar i kap 5. Det er samstundes eit viktig moment i saka korleis ein kan leggja til rette for at nye generasjonar skal kunne etablere seg og sikra at garden vert driven og kulturlandskapet vert halde i hevd. Saka vert difor lagt fram for plan- og miljøutvalet med to alternative framlegg til vedtak.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt

med naturmangfaldslova.

Vidare saksgang

Det er i denne saka ikkje tatt stilling til oppføring av bustad på tomta. Då eit kvart tiltak som er i strid med plangrunnlaget krev at det vert søkt om og gitt dispensasjon må det søkjast om ny dispensasjon ved innsending av søknad om oppføring av bustad på tomta. Søkjar er orientert om dette i skriv datert 01.09.2017.

[Lenke til innsyn](#)

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
105/17	Plan- og miljøutvalet	PS	18.10.2017

Saksbehandlar	ArkivsakID
Anne Lise Molvik	17/1037

Søknad om dispensasjon frå kommuneplanen for oppføring av fritidsbustad - gbnr 62/14 Tofting

Vedlegg:

Søknad om rammeløyve - gbnr 62/14 Tofting1 Søknad om rammetillatelseC1 Opplysninger gitt i nabovarselC2 Kwittering for nabovarslingC3 Nabomerknad, Statens vegvesenC4 17_46114-2 Mellombels bruksløyve - Fv. 404 - Avkjørsle - Gnr. 62 bnr. 12-13 14 24 og 27 - Lindås kommuneD1 A100 SituasjonsplanD2 A110 Terrengsnitt fra sørøstD3 A111 Terrengsnitt fra nordøstE1 A301 Plan 1. etgE2 A302 Plan 2. etgE3 A310 Snitt i badE4 A311 Snitt i arkeE5 A312 Snitt i trappE6 A320 FasaderE7 Naust - plan, snitt og fasaderF1 Beskrivelse av tiltakG1 GjennomføringsplanG2 Erklæring om ansvarsrett, Arkitekt Mette Kyed ThorsonI1 Førehandstilsegn avkjøyrsl Statens vegvesenI2 Løyve til tiltak mm og disp avlaupsanleggI3 Vegløyve T båtevikGbnr 62-14 GrunnkartGbnr 62-14 kommuneplanUttale - FV. 404 - GBNR 62/14 Tofting - Lindås kommune sendt fra Statens vegvesenUttale - FV. 404 - GBNR 62/14 Tofting - Lindås kommune sendt fra Statens vegvesen

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gitt dispensasjon frå punkt 1.1 i føresegnene til kommuneplanen, plankravet, for oppføring av fritidsbustad på gbnr 62/14. Det er eit vilkår for dispensasjonen at tiltaket vert utforma i samsvar med bestemmelsane i punkt 2.20 i føresegnene til kommuneplanen.

Grunngjevinga for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Saksopplysningar:

Politisk handsaming

Saka skal avgjerast i Plan- og miljøutvalet

Dersom Plan- og miljøutvalet gjev dispensasjon, skal vedtaket sendast til Fylkesmannen i

Hordaland til klagevurdering.

Når dispensasjonssøknaden er avgjort vil administrasjonen handsama sjølve byggjesaka.

Saksopplysningar

Eigedom: Gbnr 62/14
Adresse: Ikkje tildelt
Tiltakshavar/eigar: Helga Wigestrands Moe og Bjørn Moe
Ansvarleg søkjar: Arkitekt Mette Kyed Thorson

Saka gjeld

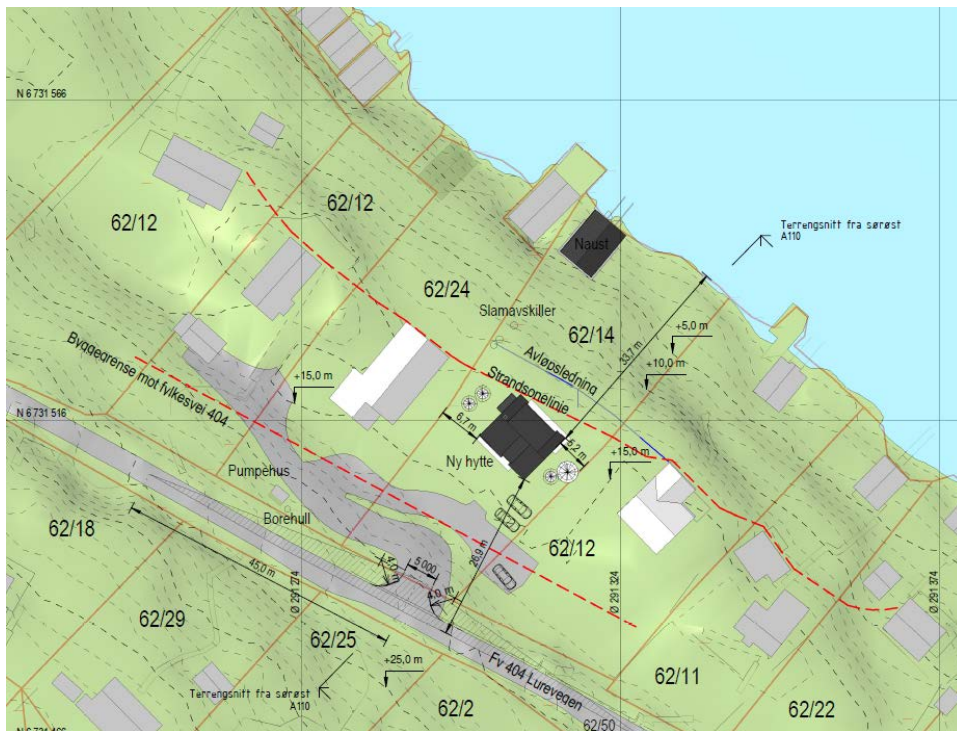
Det er søkt om rammeløyve for oppføring av fritidsbustad og naust på gbnr 62/14 på Tofting. Tiltaket krev dispensasjon frå plankravet i punkt 1.1 i føresegnene til kommuneplane. Naustet krev i tillegg dispensasjon frå arealføremål og byggjegrænse mot sjø. .

Søknaden var ikkje fullstendig ved innsending og kommunen har etterspurd tilleggskommunikasjon. Supplerande dokumentasjon er ikkje mottatt innan fastsett frist og søknaden er difor berre tilstrekkeleg opplyst til at kommunen kan ta stilling til søknaden om dispensasjon for oppføring av fritidsbustad. I samsvar med delegeringsreglementet er det Plan- og miljøutvalet som skal gjera vedtak om dispensasjon der innstillinga frå administrasjonen er positiv.

Det er i søknaden opplyst at fritidsbustaden har eit samla bruksareal på 120 m² og eit samla bygd areal på 115 m². Utnyttingsgrada er opplyst til 9,9 % BYA.

Det går fram av søknaden at tomteallereieer delvis planert på omsøkt kotehøgde (+15,3 meter). Administrasjonen kan ikkje finna at arbeidet er omsøkt og godkjend tidlegare og søknaden vert såleis å sjå på som ei legalisering av utført arbeid.

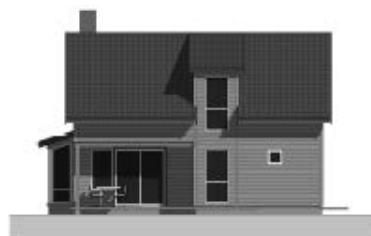
Situasjonsplan



Fasadar



Fasade mot nordvest



Fasade mot sørvest

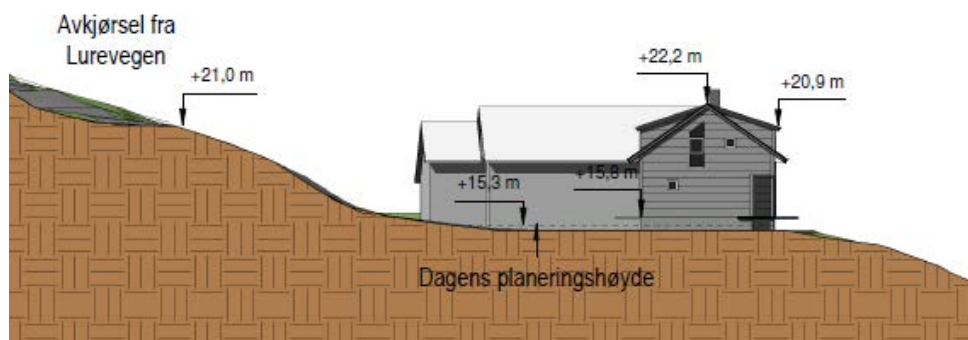


Fasade mot sørøst



Fasade mot nordøst

Terrengsnitt



Det vert elles vist til søknad mottatt 17.07.2017.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3.

Det ligg føre merknader frå Statens vegvesen ved brev av 22.03.2017. Dei skriv at det vart gitt førehandstilsegn til opparbeiding av avkjørsla i 2015 og at denne skal vera godkjend av Statens vegvesen før byggearbeid vert sett i gang. Det vert vidare opplyst at vegvesenet ikkje kan sjå at dei har mottatt tilbakemelding på at avkjørsla er ferdig opparbeidd eller at det er gjeve løyve til å ta avkjørsla i bruk.

Ansvarleg søker har kommentert merknaden og skriv at det i ettertid er innhenta mellombels bruksløyve for avkjørsla.

Vatn og avløp (VA)

Eigedommen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup i samsvar med pbl. §§ 27-1 og 27-2. Vassforsyning skal skje via etablert privat borehol på eigedommen gbnr 62/24.

Det er søkt om og gjeve utsleppsløyve i vedtak datert 02.10.2014, jf arkivsak 14/306. Avlaups-anlegget er eit felles anlegg for gbnr 62/12-13, 62/14, 62/24 og 62/27.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Eigedommen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg via privat veg i samsvar med pbl. § 27-4. Avkøyrsløp til offentlig veg er godkjent av vegstyresmakta i førehandstilsegn datert 23.04.2015, jf arkivsak 14/317. Avkjørsla er felles for eigedomane gbnr 62/12-13, 62/14, 62/24 og 62/27.

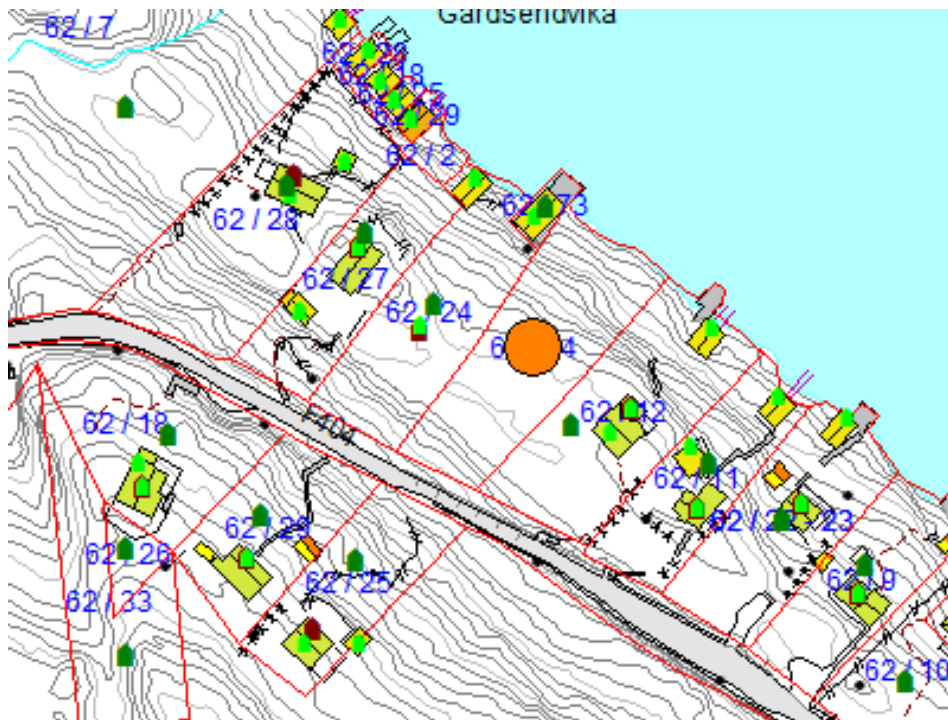
Statens vegvesen har gitt mellombels bruksløyve for avkjørsla i vedtak datert 12.05.2017.

Planstatus.

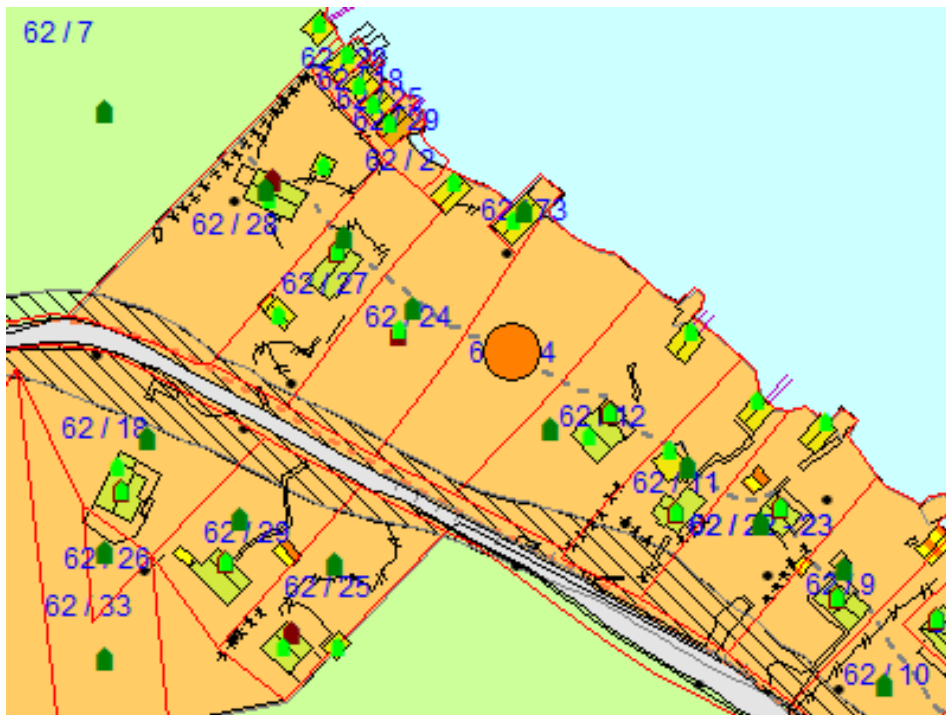
Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som byggeområde for fritidsbustadar. I samsvar med punkt 1.1 i føresegnene til kommuneplanen er det krav om utarbeiding av reguleringsplan før omsøkte tiltak kan godkjennast.

Kart/Foto

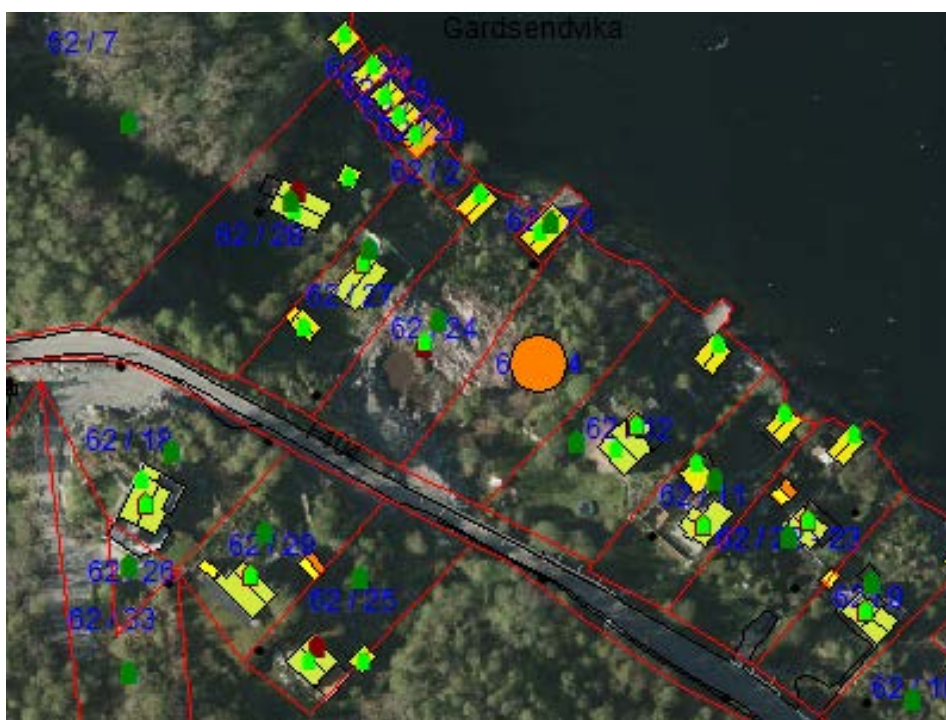
Utsnitt grunnkart



Utsnitt kommuneplan 2011-2023



Utsnitt ortofoto 2015



Dispensasjon

Det er søkt om dispensasjon med slik grunngeving:

Området for fritidsboliger er ferdig utbygget og en reguleringsplan ville ikke legge endrede føringer for størrelse, utforming eller plassering av fritidsboligen.
Tiltaket er ikke i strid med kommuneplanens formål for området.
Det anses at fordelene ved å gi dispensasjon fra plankrav oppveier eventuelle ulemper.

Uttale

Søknaden har vore send på høyring til Bergen og Omland Havnevesen, Fylkesmannen i Hordaland, Hordaland fylkeskommune, Planavdelinga i Lindås kommune og Statens vegvesen.

Bergen og Omland Havnevesen har i skriv datert 14.09.2017 uttalt at dei ikkje har merknader til tiltaket, men gjer merksam på at båtopptrekket er søknadpliktig etter hamne- og farvasslova.

Statens vegvesen har i skriv datert 26.09.2017 uttalt at dei ikkje har merknader til tiltaket slik det er søkt om. I skrivet viser vegvesenet også til at det i vedtak datert 12.05.2017 er gitt mellombels løyve til bruk av felles avkjørsle frå fylksveg 404 som er avgrensa til å gjelda for eitt år, dvs byggeperioden for nytt tiltak på gbnr 62/14.

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon etter pbl. § 19-2. For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert frå ikkje verta vesentleg sett til side. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vera klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl. § 19-2 (4).

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Kommunen kan setja vilkår for dispensasjonen, jf. pbl. § 19-2. Vilkåra må liggja innafør ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vera ein naturleg samheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjonen kan medføra, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

Omsynet bak plankravet er i hovudsak at tiltaket skal vurderast i ein større samheng og å sikra at det ikkje vert godkjend tiltak som kan vanskeleggjera ei framtidig regulering av området. Ein reguleringsplan vil gjennom ein omfattande vedtaksprosess der omsyna til offentlegheit, samråd og medverknad er sentrale, gje bestemmelsar om bruk, vern, utforming

av areal og fysiske omgjevnadar både for større område og for den enkelte tomt.

Eigedomen gbnr 62/14 er del av eit større uregulert område som i kommuneplanen er avsett til byggjeområde for fritidsbusetnad. Området, som er bygd ut over tid, er i dag nesten fullt utbygd.

Oppføring av fritidsbustad på eigedomen er i samsvar med arealføremålet i kommuneplanen og omsøkt fritidsbustad er også i tråd med føresegnene til byggjeområda for fritidsbusetnad når det gjeld storleik og utnyttingsgrad, jf punkt 2.20 i føresegnene til planen. Infrastruktur er tilfredsstillande løyst gjennom godkjende og delvis etablerte anlegg for veg, vatn og avlaup.

Etter ei konkret og samla vurdering finn administrasjonen at det i denne saka ikkje er føremålstenleg å utarbeida reguleringsplan. Det vert vurdert at oppføring av fritidsbustad på eigedomen ikkje vil setja kravet om utarbeiding av reguleringsplan vesentleg til side. Administrasjonen finn at det er klare fordelar som talar for å gje dispensasjon i denne saka. Vilkkåra for dispensasjon er oppfylt, jf pbl § 19-2. Dispensasjon frå plankravet for etablering av fritidsbustad vert gitt. Det er eit vilkår at tiltaket er i samsvar med bestemmelsane i punkt 2.20 i føresegnene til kommuneplanen.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

[Lenke til innsyn](#)

Her finn ein saka med alle vedlegg

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
	Formannskapet	PS	
047/17	Levekårsutvalet	PS	17.10.2017
106/17	Plan- og miljøutvalet	PS	18.10.2017

Saksbehandlar	ArkivsakID
Irene Wilhelmsen	17/2979

**Forslag til Investeringsprogram for fylkesvegnettet - RTP Hordaland 2018–2029.
Høyringsuttale.**

Rådmannen sitt framlegg til vedtak

- Lindås kommune sender inn høyringsuttale til investeringsprogram for fylkesvegnettet – RTP Hordaland 2018 – 2029, slik det blir lagt fram i saka.

.....

Saksopplysningar:

Rådmannen sitt framlegg til vedtak

- Lindås kommune sender inn høyringsuttale til investeringsprogram for fylkesvegnettet – RTP Hordaland 2018 – 2029, slik det blir lagt fram i saka.

Saksopplysningar:

Politisk handsaming

Saka skal avgjerast i Formannskapet.

Bakgrunn

Det ligg no føre eit forslag til investeringsprogram for fylkesvegnettet til Regional transportplan Hordaland (RTP) 2018-2029.

Hordaland Fylkeskommune har invitert statlege etatar, kommunar, organisasjonar og andre interesserte til å koma med ein uttale til investeringsprogrammet for fylkesvegnettet.

Saka må avgjerast i Formannskapet då høyringsfristen er endeleg og sett til 20. oktober 2017.

Førre planperiode

I førre handlingsplanperiode, 2013 -2017, har 18,6 km fylkesveg i Hordaland fått utbetra standard.

I tillegg er det samla bygd 32 km ny fylkesveg. Det oppretta nær 2,4 km kollektivfelt og det er bygd 37,1 km gang- og sykkelveg. Fylkeskommunen sine tal for perioden syner at når det gjeld Lindås og Nordhordland, har det ikkje vore noko bygging her.

Sunnhordland og Nordhordland ligg i kvar sin ende av fylket. Samanliknar ein 2 kommunar i Nordhordland (Lindås og Masfjorden) mot 2 tilsvarande kommunar i Sunnhordland (Kvinnherad og Bømlo), ser ein store skilnader. I førre planperiode vart det i Kvinnherad utbetra 2,8 km fylkesveg og samtidig bygd 2,8 km med gang- og sykkelveg. I Bømlo vart det bygga rundt 12,1 km ny fylkesveg og 10,7 km gang- og sykkelveg. Tala for både Lindås og Masfjorden er null.

Når det gjeld rassikringsprosjekt vart det i 2013-2017 i Hordaland nytta 616 millionar. Det vart ikkje nytta midlar i Lindås.

Framlegg til investering på fylkesvegnettet – 2018 -2021

Det er sett av om lag 1,8 mrd. til strekningsvise prosjekt i neste planperiode. Alle prosjekta ligg utanfor (sør for) Nordhordland. Til samanlikning er det vedteke fleire store prosjekt i Sunnhordland mot altså ingen i Lindås.

Sunnhordland får i tillegg rundt 150 millionar til rassikring i neste periode, Nordhordland og Lindås er ikkje tildelt rassikringsmidlar. Det er for øvrig sett av ein ufordelt pott på 5 millionar til rassikring fordelt på alle kommunar i Hordaland.

I planperioden er det sett av til saman 415 millionar til tunnelar. Lyngfjelltunnelen er tildelt 48 millionar i 2018 og -19.

Nordhordlandspakken

Her har Fylkeskommunen finansiert prosjektering av dei første prosjekta i pakken. Dette gjeld ikkje for prosjekter i Lindås. Fylket si løyving til pakken er på 280 millionar av samla 1828 millionar i prosjekter. Mesteparten av fylkesveginvesteringane her ligg i Meland og Radøy.

Mogeleg reduksjon i driftsstandard

For å auke rammene til vedlikehaldet, ligg det i forslaget ulike framlegg til mogeleg reduksjon i driftsstandard på fylkesvegar med låg trafikk og omkjøringsmogelegheiter. Standarden her kan då bety lågare standard ved brøyting og strøing, ingen feiing/kosting, mindre kantslått med meir.

For Lindås gjeld dette om lag 15 vegstrekk. Desse vegane har generelt låg standard og dei fleste har strekningsvis svært låg standard og lite vedlikehald.

Eit framlegg frå fylket er å vurdere å la desse vegane forfalle, for så å stenge dei eller setje dei i stand med investeringsmidlar ein gong i framtida.

Vurdering

Hovudmålet for fylkesvegnettet i Hordaland, ref. forslag til investeringsprogram:

Hordaland skal ha eit trafikksikkert og framkomeleg fylkesvegnett. Vedlikehaldet av dagens fylkesvegnett skal styrkast med mål om å stoppe veksten i forfallet.

Nokre av delmåla seier:

- Det overordna fylkesvegnettet skal ha samanhengande god standard, minst tilsvarende utbetningsstandard.
- Det øvrige fylkesnettet skal utbetrast ved å sikre særleg utsette punkt.
- Nullvisjonen – eit transportsystem som ikkje fører til døde eller hardt skadde.

I Lindås kommune er det 2 overordna fylkesvegar. Dette er fv.57 til Mongstad og fv.565 til Radøy. Begge desse vegane ligg som «Prioritet II» i investeringsprogrammet, med eit mogeleg unntak av ein mindre sum for regulering av ny Alversundbru.

I tillegg står det at «satsingsområda i hovudmålet for fylkesvegnettet utfyller kvarandre på mange måtar. Det å utbetre framkome på ei vegstrekning kan samstundes betre trafikksikringa, og det å stoppe veksten av forfall er eit viktig grep for å oppretthalde trafikktryggleiken, så vel som framkome.»

Ut frå innhaldet i forslaget til investeringsprogram som no er på høyring, har ikkje fylkesvegane i Lindås kommune dei seinare åra vorte særleg prioriterte i oppnåing av desse måla. Slik forslaget til investeringsprogram for fylkesvegnettet er utarbeidd så kjem Lindås også svært dårleg ut i åra som kjem.

Konkrete innspel til prioriteringar i Lindås kommune:

Grunngjeving for ei meir rettviss fordeling av Fylket sin midlar er innlysande. Med bakgrunn i fleire tidlegare innmeldingar og ein del nye presserande behov, bør følgjande investeringsprosjekter i Lindås kommune kome høgare opp på prioriteringslista:

Riksveg E39

Sjølv om denne vegen til dels ligg utanfor fylkeskommunen sitt ansvar, så vert mellom anna strekninga mellom Knarvik og Bergen omfattande trafikkert av fylket sin kollektivtilbod. E39 over Nordhordlandsbrua og gjennom Åsane er einaste reelle vegforbindelsen mellom Nordhordland og Bergen og har ingen praktisk brukbare omkjøringsvegar for verken kollektivtrafikk, godstrafikk eller utrykningskjøretøy. Ut ifrå eit tryggleiksperspektiv er dette urovekkande.

Trafikken gjennom Åsane er tidvis i ferd med å kollapse og fylket bør ta omgåande grep og styring for at denne trafikkåra ikkje skal bryte saman lenge før Nyborgstunnelen vert bygd.

Fylkesvegane i Lindås kommune:

1. Fv.404 Kvamsvåg –Fosse er ferdig regulert og må få høg prioritet i investeringsprogrammet
2. Fv.402 – Strekningsvise utbetningar – Trong for omfattande punktvisse utbetningar
3. Fv.394 – Ostereidet - Samanhengande fortau mellom skule og senter.
4. Fv.401 – gang- og sykkelveg i Kleivane på Seim, - Skuleveg.
5. Fv.391 – Strekninga Hjelmås-Hillesvåg (Apalen) – Fortausløyising.

6. Fv.397/399 Myking – Natås, - behov for avklaring og omtale av framtidig "hovudvegval" her, samt naudsynt oppgradering av denne.
7. Fv.395 Vatshelle, omlegging.
8. Fv.415 Lindås – Ådnevik. Ny veg. Kan koma som erstatning for trafikksikring av Lindåsbrekka.
9. Fv.415 Lindås kyrkje – bensinstasjonen. Fullføring av trafikksikring/ rundkjøring og opprydding her.

Gang- og sykkelveggar som må inn i investeringsprogrammet:

- Fv.57 Skodvin– Austrheim grense må bli prioritert i investeringsprogrammet
- Fv.404 Kvamsvåg –Fosse er ferdig regulert og må få høg prioritet i investeringsprogrammet
- Fv.394 Ostereidet – Lindstallen, - samanhengande fortau mellom senter og skuleområdet må med i programmet
- Fv.391 Hjelmås – Hillesvåg, - fortausløyising må på plass
- Andre trafikksikringsprosjekt som omtala i trafikksikringsplanen for Lindås må innarbeidast i investeringsprogrammet.

Infrastrukturtiltak for kollektivtrafikken.

Samferdsel er ei stor satsing i Fylkeskommunen. I tillegg kjem nullvekstmålet kor det vert satsa på at all trafikkal auke skal skje via kollektivtransport, sykkel og gange.

Under sykkel VM i Bergen no nyleg, viser det at folk er villig til reise kollektivt dersom tilbodet fungerer optimalt.

Lindås kommune har tilbod om både buss og båt mellom Knarvik og Bergen. For å få flest mogleg over på dei kollektive løysingane er det svært viktig å ikkje berre tenke start- og stoppestad. Like viktig er korleis ein kjem seg til å frå dei ulike kollektivknutepunkta.

Innfartsparkering for både sykkel og bil er viktig. Samstundes må ein legge til rette for at dei som ynskjer å gå over på sykkel har ein trygg veg til og frå samt ein sikker oppbevaring ved knutepunktet. Når Nordhordlandspakken med sine bomstasjonar vert sett i verk, vil nok fleire ha eit ynskje om å kunne gå over til sykkel som transportmiddel mot kollektivknutepunkt. Det er og viktig at ein kan nytte kollektiv transport til å frå dei ulike kollektivknutepunkta. Denne transporten bør vere så saumlaus som mogleg for at den skal vere interessant å bruke.

Ambisjonsnivået for reduksjon av biltrafikken i Bergensområdet tilseier omfattande kollektivtiltak:

- Ny kollektivsentral i Knarvik
- Kapasitetsutviding av p-plassar for pendlarar i Knarvik
- Utbygging av desentraliserte p-plassar langs busstrasear
- Etablering av snøggåtrute som er saumlaust integrert i det øvrige kollektivtilbod

Tiltaka må bakast inn i investeringsprogrammet

Rassikring som må med i programmet

- Fv.394 til Nesbø,
- Fv.401 Kleivane, Seim, inkl. etablering av GS-veg

Sambandet Vest

Sambandet Vest vil knytte saman kommunane i Nordhordland med Askøy og Sotra/Øygarden som har eit næringsliv av stor nasjonal betyding og med store utviklingsmogelegheiter. Sambandet Vest vil også etablere ein ringveg utanom hovudkorridoren E39 frå nord mot Bergen sentrum, og med dette skape nye kommunikasjonsmønstre og moelegheiter for ein styrka lokal/regional nærings- og befolkningsutvikling, samt styrka beredskap/reduisert sårbarhet for trafikkavvikling på hovudvegnettet i Bergen. Lindås kommune ber om at prosjektet blir prioritert i forhold til oppstart av formell planprosess.

.....

Alle vedlegg knytta til denne høyringa er å finne på:<https://www.hordaland.no/nn-NO/politikk/du-kan-paverke/hoyring--investeringsprogram-for-fylkesvegnettet-til-rtp/>

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
107/17	Plan- og miljøutvalet	PS	18.10.2017
	Kommunestyret	PS	

Saksbehandlar	ArkivsakID
Ketil Mikkelsen	16/3673

Vegnorm - Lindås Kommune

Vedlegg:

Vegnorm 2017 for Lindås Kommune_Oktober_2017Eksempel_konsekvens_arealbruk

Rådmannen sitt framlegg til vedtak

Vegnorm for Lindås Kommune vert godkjent

.....

Saksopplysningar:

Politisk handsaming

Saka skal til uttale i Plan- og miljøutvalet

Saka skal avgjerast i Kommunestyret

Bakgrunn

Lindås kommune har per i dag ikkje noko fungerande vegnorm, men må følgje Vegdirektoratet sine handbøker på over 1000 sider. I regi av NKF (Norsk Kommunalteknisk Foreining) si nettverksgruppe for veg og trafikk for Hordaland, som består av 12 kommunar, har det vorte utarbeida ei ny felles vegnorm. Norma er i det store og det heile lik for alle kommunane, med nokre mindre lokale tilpassingar, og byggjer på Vegdirektoratet sine handbøker. Ei ny vegnorm vil såleis ikkje medføre store endringar i forhold til dei krav og avgjerder som vert tatt i dag, men vil være eit sterkare politisk forankra verktøy.

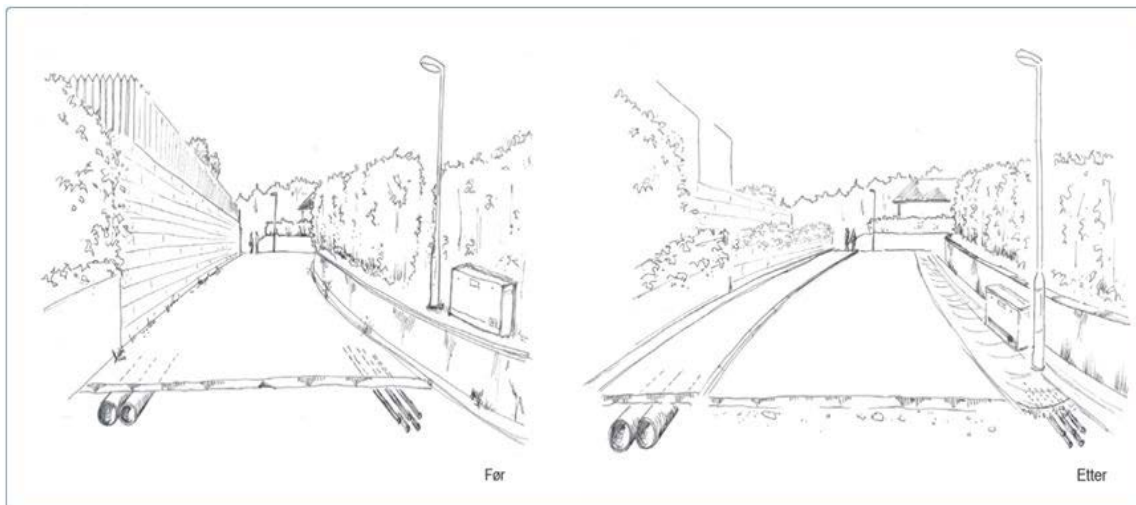
Hausten og vinteren 2016/17 har norma vore på intern høyring hos plan-, byggjesak- og geodataavdelinga i Lindås kommune. Administrasjonen har og hatt samtalar med Radøy og Meland for å ha ei tilnærma lik norm i alle kommunane. Norma var oppe som eige sak i PMU

i Februar, men vart då sendt i retur til administrasjonen for meir utgreiing. Ei orientering vart halde i PMU i April, og her blei det frå politisk hald etterlyst meir konsekvensutgreiing i.f.t arealutnytjing, kor bindande og streng norma ville være, samt kven og korleis ein vil handsame dispensasjonsøknadar.

Vegnorma er gjeve med heimel i § 13 i veglova, og er juridisk binande når ho er vedteken av kommunestyret. Ho gjeld for alle vegar som skal byggjast eller overtakast av kommunen, og har ikkje tilbakeverkande kraft for eldre vegar og eksisterande reguleringsplanar. Det kan i særskilte høve dispenserast frå krava i norma. Dispensasjonsøknadar vil som i dag verte handsama av vegmynde. I klagesaker er det klagenemnda som avgjer. For avkøyrslar gjeld og forskrift av 1964 om «alminnelige reglar om å byggje og å vedlikehalde avkøyrslar frå offentleg veg».

Kvifor treng vi ei vegnorm:

- Betre trafiksikkerheit og trygg ferdsel, jf. kommuneplanen sin samfunnsdel om attraktive nærmiljø, s20
- Handlefridom og kontroll på areala langs vegen
- Betre rusta for klimatiske endringar med t.d. mykje overvatn, rasproblematikk, etc.
- Enklare drift og vedlikehald av både veg, sideareal og nedgrave infrastruktur langs og i veg (kablar, røyr, o.l.)
- Sikre mulig framtidig utviding og utbygging
- Etterspurt av entreprenørar og utbyggjarar
- Kan publiserast på nettsidene til Lindås kommune
- Eit enklare arbeidsverktøy for administrasjonen



Skisse som illustrerer før og etter ny norm (situasjonsbilete til venstre frå nærrområde)

Nytt i norma - konsekvensar:

- Meir areal fell til vegen samanlikna med i dag – sideareal regulert til «anna vegformål»
- Samleveggar: 3m på kvar side regulert til «anna vegformål».
- Adkomstveggar: 2m på kvar side regulert som «anna vegformål»
- Norma tillèt 3m byggjegrænse mot adkomstveg
- Klausulerte siktsoner

.....

Vedlagte saksdokument:

Vegnorm 2017 for Lindås Kommune_Oktober_2017

189666

04.10.2017

Eksempel_konsekvens_arealbruk

189733

05.10.2017

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
108/17	Plan- og miljøutvalet	PS	18.10.2017

Saksbehandlar	ArkivsakID
Trude Langedal	15/2147

Godkjenning av planprogram for kommunedelplan for Knarvik-Alversund med Alverstraumen

Vedlegg:

Knarvik - Alversund med Alverstraumen_planprogram_revidert 02.10.2017Oppsummering av innspel til planprogram og oppstartsmelding KDP KAAFråsegn - Høyring av planprogram_HFKInnspel til planprogram - BKKInnspel til varsel om oppstart av arbeid med kommunedelplan_NVEUttale - Oppstartsmelding - Høyring av planprogram -FylkesmannenUttale til planprogram og varsel_statens vegvesenUttale vedr - Høyring av planprogram_BOHUttale til høyring av planprogram for kommunedelplan_Meland1_Brev vedk utviding av eksisterande idrettsanlegg (L)(230679)2_Ekspropiering - gbnr 18529 Isdal (L)(246275)2_Ekspropiering (L)(246276)3_Erklæring om rettighet i fast eigedom (L)(249546)3_Innspel til revisjon av Kommunedelplan Knarvik- Alversund med Alverstraumen (L)(249549)3D perspektiver (L)(139860)4_Vedk revisjon av kommunedelplan Alverstraumen 2004-2014 (L)(161654)5_Alversund f. strandsone (L)(232752)_Håvard Bjrodal5_spørsmål om KDP KAA - funksjonell strandsone_Håvard Bjrodal5_Alversund f. strandsone (L)(232752)_Håvard Bjrodal6_Kommunedelplan for Knarvik - Alversund med Alverstraumen (L)(273691)7_ILLUSTRASJONSPLAN KOMPLETT - 25.10.2015 (L)(139859)7_Innspel til rullering av kommunedelplan Knarvik - Alversund (L)(141881)7_Innspill til KDP Knarvik - Isdalstø 28.01.2016 (L)(139858)8_Fotoillustrasjon av hagesenter sett frå E39.compressed1 (L)(272339)8_Innspel til kommunedelplan Knarvik - Alversund (L)(272340)9_Innspel til kommunedelplan (L)(187298)10_Innspel til kommunedelplan Knarvik - Alversund (L)(250500)11_Høyringsuttale - kommunedelplan Knarvik-Alversund med Alverstraumen (L)(277357)11_Innspel til Planprogram for rullering av kommunedelplan for Knarvik- Alversund med Alverstraumen (L)(277358)12_Innspel kommunedelplan (L)(283978)12_Innspill kommunedelplan Alversund-Knarvik Ikenberget-Alvermarka Vel (L)(283979)13_Innspel til kommunedelplan for Knarvik - Alversund med Alverstraumen (L)(284652)14_Høyringsuttale - Kommunedelplan Knarvik-Alvrsund med Alverstraumen (L)(285314)15_Alver 137- 7 og 9. Oppsummering 160117 (L)(285758)15_Alverstraumen bru mulighetsstudium utdrag 090217 (L)(285759)15_bruvurdering 080217 Layout1 (1) (L)(285760)16_Innspel planprogram - Kommunedelplan Knarvik-Alversund med Alverstraumen (L)(286271)16_Innspel planprogram - Kommunedelplan Knarvik-Alversund med Alverstraumen (L)(286273)17_Vestre Radtangen (L)(286515)18_Innspel til kommunedelplan Knarvik - Alversund med Alverstraumen - planID 1263-201701 (L)(286528)19_Innspel til kommunedelplan Knarvik - Alversund med Alverstraumen - planID1263-21701 (L)(286530)20_Innspel til kommunedelplan

Knarvik - Alver med Alverstraumen (L)(286874)21. Innspill til kommunedelplan for Knarvik-Alversund med Alverstraumen

Rådmannen sitt framlegg til vedtak

I medhald av plan- og bygningslova §11-3, godkjenner plan- og miljøutvalet planprogram for Kommunedelplan for Knarvik-Alversund med Alverstraumen, revidert 06.10.2017.

.....

Saksopplysningar:

Politisk handsaming

Saka skal avgjerast i Plan- og miljøutvalet

Bakgrunn

Plan- og miljøutvalet vedtok i møte 31.05.2017 å leggja framlegg til planprogram for kommunedelplan Knarvik-Alversund med Alverstraumen ut på høyring og melde oppstart av planarbeidet.

Merknader til framlegg til planprogram

Høyringsperioden var frå 21.juni – 9. september 2017. Det kom inn 7 uttalar frå offentlege instansar og 21 innspel frå private. Det er innarbeidd nokre mindre endringar av planprogrammet som følgje av innspela. Alle endringane som er gjort i planprogrammet er vist med raud tekst.

Hovudtrekk i innspela frå offentlege mynde:

- Samordna areal- og transportplanlegging
- Utgreie korleis planarbeidet støttar nullvekstmålet i personbiltrafikken
- Bustadbehov, arealrekneskap
- Samferdsel
- Regionsenterutvikling
- Nærings- og handelsutvikling
- Kulturminne og kulturmiljø

Houdpunkt frå innspel frå private og lag og organisasjonar:

- Innpel på endra arealbruk, LNF til bustad eller næring
- Kyststien
- Ta vare på friluftsområde
- Trygge skulevegar
- Behov for areal til idrett

Kommuneplanen sin samfunnsdel(2017-2029)

Kommuneplanen sin samfunnsdel vart vedteken i kommunestyret den 21. september 2017. Samfunnsdelen legg føringar for alt planarbeid i kommunen. I kap. 3 i planprogrammet, bakgrunn for arbeidet, er det informert om kommuneplanen sin samfunnsdel, teksten her er oppdatert etter at samfunnsdelen er vedteken, hovudtema og

mål i samfunnsdelen er lista opp. Målsetjingane som ligg i planprogrammet for kommunedelplanen er i samsvar med strategiane i samfunnsdelen.

KDP E39 Flatøy- Eikefettunellen

Planarbeidet med KDP E39 Flatøy-Eikefettunellen er forsinka og skal ifølgje revidert framdriftsplan ferdigstillast ved årsskiftet 2019/2020. KDP KAA skal ferdigstillast vår 2019 og i følgje forslag til revidert framdriftsplan.

Endra framdrift for E39 skapar uvisse i planarbeidet for KDP KAA fordi det medfører at arealdiponeringa kring traseane ikkje vert landa i dette planarbeidet.

På ei anna side kan parallelle prosessar vera positivt for kommunen, der kommunen kan gje innspel til planarbeidet med fokus på å ivareta gode løysingar i høve til tema som er viktige for kommunen, td; regionsenterutvikling, lokalvegnettet, arealdsponering, gange-og sykkel, mv.

Statens vegvesen skal utarbeide ein detaljert framdriftsplan for KDP E39 som vil gjere planarbeidet KDP KAA meir føreseieleg. Det er viktig med god dialog i planfasen for desse planane.

Traseene for E39 vil påverke fleire av temaene som ligg i planprogrammet for KDP KAA, det gjev derimot ikkje grunnlag for å utelate enkelttema frå KDP, fordi ingen av temaene har ei lokal geografisk avgrensing. Sjølv om deler av det sentrale området i KDP KAA vert bandlagt av E39 er det viktig å vurdera heilskapen for området i planarbeidet.

Det kan td utarbeidast scenarier for dei ulike alternativa, som viser kva moglegheiter dei ulike traseane gjev for utviklinga lokalt.

Kunnskapsgrunnlaget for kommunedelplanen vert utarbeida i denne planprosessen, når trase for E 39 landar kan arealdisponeringa td avklarast i ei avgrensa rullering planen.

Framdrift for KDP KAA

Framdriftsplanen som ligg i høyringsutkastet til planprogram legg opp til ei ferdigstilling av planarbeidet ved årsskiftet 2018/2019. Administrasjonen vil tilrå å skyva denne eit ½ år fram i tid med planvedtak våren 2019, slik at framdrifta vert tilpassa prosessane med kommuneplanens arealdel, Alversund bru og at det vert lagt opp til ein noko lengre parallell prosess med KDP E39.

Revidert framdriftsplan er lagt inn i planprogrammet.

Vurdering

Høyringsuttalelsane medfører etter administrasjonens vurdering ikkje vesentlege endringar i planprogrammet. Planprogrammet tar opp i seg innhaldet i merknadene i stor grad, og tema som vert trekt fram i innspela er i stor grad omfatta av planprogrammet. Det er gjort nokre mindre endringar i planprogrammet og nokre redaksjonelle justeringar.

Hovudendringane i planprogrammet er lista opp her;

- Ny tekst om samfunnsdelen som er vedteken
- ROS-analyse skal være ein del av planarbeidet, dette er lagt inn i planprogrammet
- Endra framdriftsplan, ½ år forseinka for å tilpassa planarbeidet andre prosessar
- Endra framdrift KDP E39

Oppsummering

Oppsummert meiner administrasjonen at planprogrammet som ligg føre for Kommunedelplan for Knarvik-Alversund med Alverstraumen gjev eit godt grunnlag for

utvikling av planområdet. Fleire av innspela som har kome inn i høyringsperioden har blitt innarbeida i planprogrammet der det ikkje allereie var dekkja i tilstrekkeleg grad. Administrasjonen vil tilrå at revidert planprogram slik det ligg føre vert godkjent.

.....

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
109/17	Plan- og miljøutvalet	PS	18.10.2017

Saksbehandlar	ArkivsakID
Line Thuen Waage	17/3013

Prosjektmandat for planprogram til kommuneplanen sin arealdel

Vedlegg:

Prosjektmandat kommuneplanen sin arealdel

Rådmannen sitt framlegg til vedtak

Plan- og miljøutvalet vedtar prosjektmandatet for planprogram for kommuneplanen sin arealdel slik det ligg føre i saka.

Saksopplysningar:

Politisk handsaming

Saka skal avgjerast i Plan- og miljøutvalet

Bakgrunn

Kommunen skal ha ein samla kommuneplan som omfattar samfunnsdel med handlingsdel og arealdel. Kommuneplanen skal ivareta alle kommunale, regionale og nasjonale mål, interesser og oppgåver, og bør omfatte alle viktige mål og oppgåver i kommunen. Kommuneplanen sin samfunnsdel blei vedtatt av kommunestyret 21. september 2017.

Kommuneplanen sin arealdel skal peike på hovudtrekka i arealdisponeringa og rammer og vilkår for kva nye tiltak og ny arealbruk som kan bli sett i verk. Arealdelen skal også gjere greie for kva omsyn som skal ivaretakast ved disponering av areala. Arealdelen skal omfatte plankart, føresegner og planskildring der det går fram korleis nasjonale og regionale mål og retningslinjer, og overordna planar for arealbruk er ivaretatt.

15. september 2016 vedtok Lindås kommune sin planstrategi for perioden 2016-2019. Her er det gjort ei vurdering av gjeldande arealdel 2011-2023. I arbeidet med planstrategien blei det vurdert at ein ikkje treng å ta full revisjon av arealdelen, men at det er særskilte tema som må bli vurdert på nytt. Følgjande tema ble lagt inn i planstrategien som aktuelle tema for kommuneplanen sin arealdel:

- Bruk og vern av sjø og vassdrag, med mellom anna strandsone (Akvakultur og friområder)
- LNF-områder (dispensasjonar og LNF-spreidd)
- Næringsareal
- Offentleg areal
- Bustader (vurdere å ta ut områder som har lagt inne i fleire planperiodar utan å bli utbygd)

Vurdering

I arbeidet med kommuneplanen sin samfunnsdel har Lindås kommune lagt opp til ein offensiv utvikling av kommunen, mellom anna for å utvikle ein attraktiv og bærekraftig kommune for innbyggjarar, næringsliv og lag og organisasjonar. Mål og strategiar i samfunnsdelen legg føringar for arealdelen.

Ny arealdel vil vere eit viktig grunnlag for arealdisponeringa og utviklinga i ny kommune, og arealdelen må difor vere ferdig før januar 2020. I arbeidet med planprogrammet vil det vere viktig å prioritere dei tema som må vere med i denne rulleringa av arealdelen. For mange tema vil skape utfordringar knytt til å nå målet om vedtak før 2020.

Prosjektmandatet blir vedtatt slik det ligg føre i saka.

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
110/17	Plan- og miljøutvalet	PS	18.10.2017

Saksbehandlar	ArkivsakID
Marte Hagen Eriksrud	15/194

1.gangs handsaming av reguleringsplan Sjurneset

Vedlegg:

PlanrapportFøresegnerReguleringsplanIllustrasjonsplan04.08.2017_Fylkesmannen17.08.2017_staten
s vegvesen22.09.2017_FiskeridirektoratetRorbuerSnitt ASnitt BSnitt CSnitt DVA rammeplan-

Rådmannen sitt framlegg til vedtak

I medhald av plan- og bygningslova § 12-10, vedtek plan- og miljøutvalet å legge reguleringsplan for Sjurneset, plan - ID 1263-201501, ut til høyring og offentlig ettersyn på følgjande vilkår:

1. Rorbuer (BFK1) vert erstatta med naust, og skal følgje same struktur som BUN2.

.....

Saksopplysningar: Politisk handsaming

Saka skal avgjerast i Plan- og miljøutvalet.

Bakgrunn

Plan- og miljøutvalet tek stilling til om planframlegget skal leggjast ut til høyring og offentlig ettersyn.

Forslagsstillar for reguleringsplanen er Jan Rune Hosøy, ein av fleire grunneigarar. Detaljreguleringsplanen er utarbeida av Weglo Design, Plan & Landskap AS.

Hovudføremålet med reguleringsplanen er å legge til rette for einebustader, hytte, rorbuer og naust, med tilhøyrande anlegg. Sjurneset ligg på nord/sørsida av Hindenesfjorden. Planområdet omfattar heile eller deler av eigedomane gårds- og bruksnummer 10/16, 10/60,

10/69, 10/40, 10/47, 10/46, 10/31, 10/1, 10/57, 11/61, 11/91 og 11/5.

Planområdet er 42 dekar og er tenkt regulert til 5 einebustadtomter (4 av desse er eksisterande bustader), 1 fritidsbustadtomt (eksisterande frittliggjande hytte), 10 naust og 5 rorbuer, småbåthamn (VS), friluftsområde i sjø og vassdrag (VFV), veg, felles parkeringsplassar for naust og rorbuar, kai, grønstruktur og friluftsmål (LF). Planområdet er delvis bebygd og terrenget er varierende frå flatt, skråande og bratt. Planområdet er vestvend og det er gode soltilhøve. Terrenget skrå oppover frå sjøen. I dag består planområdet av bustader, hytter, uthus, naust og kaiområde. Planforslaget er ei vidareføring og ei utviding av eksisterande bruk. Planforslaget er i hovudsak i samsvar med arealføremåla vist i kommuneplanen, med unntak av rorbuer og veg til naust. I tillegg er fritidsbustad, BFF 1 ikkje i tråd med kommuneplanen (er lagt som bustadområde), men det er ein eksisterande fritidsbustad på tomta i dag.

Det er lagt opp til etablering av 10 naust. 8 av desse er samla i ei naustrekke (BUN2) og er delt opp i 2+3+3. Krav til byggehøgde er satt til maksimalt 5 meter frå topp golv/brygge, og er i samsvar med føringane for naust i kommuneplanen. Det er i tillegg fastsatt i føresegnene at det ikkje er tillat med permanent opphald i naust. Det er lagt opp til 5 rorbuar som er samla i ei rekke (BFK1) og er delt opp i 2+3. Krav til byggehøgde er satt til maksimalt 8 meter. I føresegnene så er bruk av rorbue skildra; «*Rorbuers 1 etg. skal først opp for oppbevaring av fiskeutstyr og for overnatting i 2 etasje*». Vidare gjev føresegnene detaljerte føringar for utforming av både naust og rorbuer.

Reguleringsarbeidet er varsla etter krava i plan- og bygningsloven. Undervegs i planarbeidet har det vore bytte av konsulent. I planskildringa vert det opplyst om at det har kome inn to merknader, frå Statens vegvesen og Fylkesmannen. Det vert og vist til at konsulent og oppdragsgjevar ikkje var kjent med at det har kome inn innspel til planarbeidet, og at dei to innkomne merknadene er kome inn etter at konsulent har vore i kontakt med Statens vegvesen og Fylkesmannen. Det kan difor vere andre merknader som er sendt inn, som ikkje er kjent for konsulent.

Tilkomst vil skje frå privat kjøreveg frå Hosøyvegen. Hosøyvegen er kopla på fylkesveg 349, Stranda vegen. Det går sti ned til kaiområde i dag, elles går det vegar til eksisterande bustadar i planområdet. Det vert etablert tre nye fellesvegar, i tillegg til eksisterande veg.

I planskildringa vert det opplyst om at det ikkje er verdifull naturmangfald i planområde (plantar, dyr og fugler).

Det er behov for kartlegging av området med omsyn til eigedomsgrenser.

Vurdering

Administrasjonen har gått gjennom planforslaget for Sjøneset og administrasjonen sine vurderingar kjem fram under. Framlegget vert vurdert i høve ulike tema og framlegg til endringar og justeringar i planframlegget er presentert under kvart punkt.

Tilhøvet til overordna plan:

Planområdet er ikkje regulert. I kommuneplanen sin arealdel 2011-2023 er planområdet vist som bustadområde, spreidd busetnad og naust.

Rorbuar og veg til naust er ikkje i samsvar med overordna plan, kommuneplanen 2011-2023. Etablering av rorbuar opnar opp for ei bruk av området på lik linje med fritidsbustader. Det er ikkje tradisjon i Lindås kommune å tillate etablering av rorbuar, og å tillate utbygging av rorbuar i område sett av til naust i kommuneplanen, vil kunne få ein uheldig presedensverknad. Administrasjonen rår difor til at rorbuar i planforslaget vert tatt ut og erstatta med naust. Dei nye nausta skal ha same utforming som naust som allereie er lagt inn i planforslaget. Veg til naust og etablering av parkeringsplass vil gje ein betre tilkomst til kaiområdet, både for eigarar av fritidsbustad og naust, samt for ålmenta. Administrasjonen er positiv til etablering av veg til kaiområde og parkeringsplass.

1. *Rorbuar (BFK1) vert erstatta med naust, og skal følgje same struktur som BUN2.*

Bygningar og anlegg:

Bustadområde er i hovudsak ei vidareføring av eksisterande bruk. Det er berre lagt opp til ein ny bustad i planområdet. For å sikre minst mogleg negativ fjernverknad av ny bustad på BFS1 er det lagt inn maksimal byggehøgde på 8 m.

Fritidsbustad på BFF1 er ein eksisterande fritidsbustad i dag. Det er lagt inn ein maksimal byggehøgde på 6 m for å sikre at ein eventuell ny hytte på tomte ikkje vil ha for stor negativ fjernverknad.

Etablering av naust, rorbuar og parkerings- og veganlegg vil innebere store endringar i planområdet. Fjernverknaden av skjæringane vert derimot mindre til dømes ved at parkeringsplassen vert etablert i bakkant av naustrekka på BUN2. I tillegg er det allereie eit naust- og kaiområde i planområdet, slik at planforslaget legg opp til ein utviding av eksisterande bruk.

Totalt sett meiner administrasjonen at planforslaget er tilrådeleg.

Vegar, trafikk og parkeringstilhøve:

Tilkomst vil skje frå privat kjøreveg frå kommunal veg Hosøyvegen. Hosøyvegen er kopla på fylkesveg 349, Stranda vegen. Det går sti ned til kaiområde i dag, elles går det vegar til eksisterande bustar i planområdet. Det vert etablert tre nye fellesvegar, i tillegg til eksisterande veg. Planforslaget legg opp til ei endring i utforminga av avkøyrsløse til BFS5, slik at det vert ein felles avkøyrsløse til f_SV1.

Det skal etablerast parkeringsplassar på kaiområdet og ein stor felles parkeringsplass for naust og rorbuar. Parkeringskrava for bygningar innanfor planområdet følgjer elles parkeringskrava som ligg i kommuneplanen. Eksisterande vegnett innanfor området vert i stor grad vidareført i planframlegget og ein legg opp til ei utviding av vegane, som vil betre framkomsten for til dømes brannbilar.

Renovasjon og kommunaltekniske anlegg:

Det er private V/A løysingar i området og privat drikkevatt frå borrehull. Det er utarbeide ein V/A plan som bidrar til å redusere talet på slamavskiljarar og utslepp til sjø. Det vil truleg verte krav om rensing av avløp. Eventuelt krav til rensing av avløp vert vurdert i den vidare prosessen.

ROS-analyse, naturmangfald og folkehelse:

I planskildringa vert det opplyst om at det ikkje er verdifull naturmangfald i planområde (plantar, dyr og fugler).

ROS-analyse viser tema som krev utgreiing eller avbøtande tiltak (gul farge i skjema). Dei viktigaste er storm/sterk vind og overvasshandtering.

Administrasjonen meiner at dei viktigaste problemstillingane i ROS knytt til tiltaka i reguleringsplanen er vurdert.

I høve folkehelse kan ikkje administrasjonen sjå at planframlegget vil medføre spesielle ulemper knytt til folkehelse då det ikkje er etablert turstiar eller liknande gjennom området.

Terrenghandsaming:

Planforslaget vil innebere store terrenginngrep i strandsona. På same tid er deler av planområdet allereie opparbeidd med naust og kai, og arealet er avsatt til naustområde i kommuneplanen. For å minimere fjernverknaden av inngrepet er det mellom anna lagt begrensingar på byggjehøgde for BFF1, samt krav til høgde på skjæringar m.m.

Merknader knytt til oppstart:

Oppstart av planarbeidet var varsla i 2015. Oppdragsgjevar og konsulent var i utgangspunktet ikkje kjent med at det hadde kome inn merknader til oppstart. Konsulent har vore i kontakt med Statens vegvesen og Fylkesmannen i saka, og vart da kjent med at det har vore sendt over merknader til oppstart tilbake i 2015. Desse er lagt ved saka. Det er difor uklart om det og kan vere andre merknader som er sendt inn til oppstart i 2015, som ikkje er kjent for oppdragsgjevar og konsulent. Administrasjonen legg til grunn at ein ved høyring av planforslaget vil avdekkje om så er tilfele, og at eventuelle merknader kan tas opp til vurdering gjennom høyring av planforslaget.

Merknaden til Statens vegvesen om inkludering av kommunal veg Hosøyvegen fram til kryss fv. 394 Stranda og at kryss mellom kommunal veg og fylkesveg må byggast om før utbygging av planområdet, er ikkje teke til følge, elles er merknadane i stor grad følgt opp. Det er administrasjonen si vurdering at den planlagde utbygginga, ikkje vil medføre ei trafikkauke av ein slik grad at ein skal pålegge utbyggjar å regulere eller opparbeide dette krysset.

Oppsummering:

Administrasjonen har gått gjennom planframlegget og har eit framlegg til endring i planframlegget. Administrasjonen vil tilrå at rorbuer vert tatt ut av planforslaget, og erstatta med naust. Nye naust skal ha like krav til utforming som naust i BUN2.

Planforslaget legg opp til ei stor utviding av eksisterande bruk av området i dag, særleg med tanke på etablering av naust og rorbuer. I og med at kommunenplanen legg opp til naustområde her, er det etter administrasjonen sin vurdering, riktig å legge opp til ein slik utvikling av området. Området, BUN 2, er i dag lite framkommeleg, og planlagd utbygging vil legge betre til rette for bruk av området. Området skal vere ope for fri ferdsle.

Når det gjeld tilhøvet til fylkesvegen har administrasjonen vurdert at det ikkje er nødvendig å inkludere krysset mellom kommunal veg og fylkeskommunal veg i reguleringsplanen.

Med dei føreslåtte endringane meiner administrasjonen at planframlegget kan leggjast ut til høyring og offentleg ettersyn.

.....

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
111/17	Plan- og miljøutvalet	PS	18.10.2017
	Kommunestyret	PS	

Saksbehandlar	ArkivsakID
Christian H. Reinshol	14/7786

2. gangs handsaming reguleringsplan Hellesneset næringsområde, plan-id 1263-201410

Vedlegg:

16006_Planskildring_Hellesneset_13.07.1716006_Føresegner_Hellesneset_13.07.17_endelig16006_Hellesneset_plankart_06_13.07.2017_Plankart_A216006_Hellesneset_2D
illustrasjonsplan_13.07.2017_Illustrasjonsplan_A316006_Merknadsskjema_offentlig
ettersyn_HellesnesetHøyringsuttale - uttale til forslag til reguleringsplan for Helleneset
næringsområdeFråsegn til 1. gangs høyring og offentlig ettersyn av reguleringsplan Hellesneset
næringsområde, plan-id 1Fråsegn til høyring av reguleringsplan for Hellesneset, HjelmåsUttale til
offentleg ettersyn av reguleringsplan for Hellesneset næringsområdeUttale - offentlig ettersyn - gbnr
202/42 - 44 og 75 mfl - reguleringsplan Hellesneset næringsområdeUttale vedk - Kunngjering av 1.
gangs høyring og offentlig ettersyn av reguleringsplan - Planid. 1263-201410, gbnr 202/42, 44, 75
mfl., Hellesneset, Hjelmås, Næringsområde, Lindås kommune, Jon Fredrik MostrraumUttale til 1.gangs
høyring og offentlig ettersyn av reguleringsplan Hellesneset næringsområde planID 1263-201410
(L)(2054444)(1).pdf

Rådmannen sitt framlegg til vedtak

I medhald av plan- og bygningslova § 12-12, vedtek kommunestyret å godkjenne reguleringsplan for Hellesneset næringsområde, plan-id 1263-201410, på følgjande vilkår:

1. Føresegner datert 13.07.2017 og plankart datert 13.07.2017 vert lagt til grunn.
2. Før reguleringsplanen vert kunngjort godkjent, skal feilfritt plankart ligge føre i gjeldande SOSI-standard for Lindås kommune.

.....

Saksopplysninger:
Politisk handsaming

Saka skal til innstilling i Plan- og miljøutvalet

Saka skal avgjerast i Kommunestyret

Bakgrunn

Reguleringsplan for Hellesneset næringsområde har lagt ute til høyring og offentleg ettersyn i 6 veker og det har kome inn til saman 7 merknader frå nabo og offentlege mynde i saka. I tillegg har saka vore til uttale i råd og utval i kommunen. Bygging av kai i gytperioden, strandsone og tilhøve til naustområde BUN2 som vart teke ut av planen ved første gangs handsaming av planen er sentrale tema i merknadane.

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.

1. gangs handsaming av reguleringsplan for Hellesneset næringsområde, plan-id 1263-201410

Vedlegg :

16006_Hellesneset_Innleveringsbrev_mars_201716006_Hellesneset_Planskildring_07.02.1716006_Hellesneset_Føresegner_08.02.1716006_Hellesneset_plankart_07.02.2017_A216006_Hellesneset_2D_illustrasjonsplan_07.02.2017_A3Merknad_Samla_Hellesneset

Rådmannen sitt framlegg til vedtak

I medhald av plan- og bygningslova § 12-10, vedtek plan- og miljøutvalet å legge reguleringsplan for Hellesneset næringsområde, plan-ID 1263-201410, ut til høyring og offentleg ettersyn på følgjande vilkår:

- 1. BUN2 vert teke ut av reguleringsplanen.*
- 2. Tillegg til § 1.1.1: Der det ikkje er vist byggegrenser går byggegrensa i føremålsgrensa.*

3. *Endre § 2.3.5 til å skildre innholdet i kommuneplanens føresegner knytt til naust.*

.....

Plan- og miljøutvalet - 038/17

PM - behandling:

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

PM - vedtak:

I medhald av plan- og bygningslova § 12-10, vedtek plan- og miljøutvalet å legge reguleringsplan for Hellesneset næringsområde, plan-ID 1263-201410, ut til høyring og offentlig ettersyn på følgjande vilkår:

1. *BUN2 vert teke ut av reguleringsplanen.*
2. *Tillegg til § 1.1.1: Der det ikkje er vist byggegrensar går byggegrensa i føremålsgrensa.*
3. *Endre § 2.3.5 til å skildre innholdet i kommuneplanens føresegner knytt til naust.*

Råd for menneske med nedsett funksjonsevne - 026/17

RMNF - behandling:

Rådet støtter rådmannens forslag til vedtak.

RMNF - vedtak:

Samrøystes vedteke:

Rådet støtter rådmannens forslag til vedtak.

Eldrerådet - 019/17

ER - behandling:

Rådet har ingen merknader.

ER - vedtak:

Rådet har ingen merknader.

Levekårsutvalet - 038/17

LE - behandling:

Orientering til saka v/Christian H. Reinshol-rådgjevar Plan

Ingen merknader, samrøystes.

LE - vedtak:

Uttale i Levekårsutvalet - 30.05.2017:

Ingen merknader.

Saksopplysningar:

Politisk handsaming

Saka skal avgjerast i Plan- og miljøutvalet

Bakgrunn

Plan- og miljøutvalet tek stilling til om planframlegget skal leggjast ut til høring og offentleg ettersyn.

Forslagsstillar for reguleringsplanen er Jon Fredrik Mostraum og plankonsulent har vore Ard arealplan.

Hovudføremålet med reguleringsplanen er å regulere og utvide og fornye eksisterande næringsverksemd og bygningar innanfor området. Ein ynskjer å etablere ny kai med djupne som er betre tilpassa dei farty som ein i dag får inn til verksemda. Vidare vert det regulert betre tilkomst og manøvreringsareal for varelevering til verksemda. Det er i tillegg regulert to naustområde innanfor planområdet, derav eitt er eksisterande naust som er vist som næring i kommuneplanen, medan det andre vert regulert inn i område som er sett av til bustad.

Området som vert regulert er om lag 12,2 dekar og er i kommuneplanen i hovudsak sett av til næring og bustad og er soleis i hovudsak i samsvar med arealføremåla vist i kommuneplanen. Naustområdet i nord er i kommuneplanen vist som næring, men det står i dag eit naust på denne eigedommen. Naustområdet i sør er vist som bustad i kommuneplanen, og området ligg i tillegg utanfor byggegrense for funksjonell strandsone i kommuneplanen. Kaiområdet som er vist utanfor dagens næringsområde er i kommuneplanen vist som sjøareal.

Planframlegget legg opp til ei vidareutvikling og fornying av dagens verksemd som ligg i næringsområdet. Ein ynskjer å legge til rette for ei fornying av næringsbygningane i området, der ein i utgangspunktet ser for seg å rive verkstadbygget sør i planområdet og erstatte dette med eit meir moderne bygg som er tilpassa dei behova verksemda har. Bygget vil plasserast på eksisterande kai, der første etasje vil vere sett av til lager og verkstad, medan dei øvrige etasjane vert sett av til kontor med fellesrom og fasilitetar. Det er tenkt å etablere heis i det nye bygget slik at ein kan imøtekomme krav om universell utforming og trinnfri tilkomst til kaiområdet. Tilkomst inn i bygget vil vere frå parkeringsplass som kan tilrettelegget med trinnfri tilkomst inn i bygget sin 3.etasje.

Bygningane er planlagd på kote 2,0 på eksisterande kai og vil difor kome lågare enn tilrådd høgde for framtidig høg vasstand. For å imøtekomme dette er det lagt inn dokumentasjonskrav for at bygninga skal tole høg vasstand i tillegg til at det ikkje vert tillate med anna enn lager og verkstad i nedste etasjen. Vidare er det sett miljøkrav knytt til kva som vert tillate å oppbevare under kote 2,5 i nedste etasje. Verkstadbygninga nord i planområdet vil i utgangspunktet verte ståande. Nytt kaiområde skal etablerast på pælar utanfor dagens kai. Det er behov for ny kai då dagens farty som kjem inn til verksemda er større og har større djupne enn tidlegare.

Vidare er det lagt til rette for ein betre tilkomst ned til området for varelevering, avfallshandtering og parkering. Tilkomsten ned til sjølve verksemda er utfordrande og vil verte utbetra som følgje av planen. Det vil også verte etablert betre parkeringstilhøve og område for avfallshandtering for verksemda. Veg f_SKV1 inn til planområdet er privat frå krysset mot den kommunale vegen. Det vert lagt opp til å utbetre denne vegen i planframlegget. Den kommunale vegen Hellesneset har relativt lite trafikk og planframlegget legg ikkje opp til vesentleg trafikkauske på vegen inn til næringsverksemda. Det vert i staden lagt til rette for ferdsle og frakt med båt.

Innanfor område for bustad vert eksisterande bustad vidareført. Det er sett utnytingsgrad på 15 % BYA og mønehøgde på 9 meter. Eigedommen er totalt 2229 m².

Naustområde BUN1 i nord vert endra frå føremål næring til naustføremål. Det står per i dag eit naust på eigedomen og det er ynskje om å vidareføre dette føremålet. Naustområdet BUN2 er i kommuneplanen avsett til bustad og ligg innanfor område avsett til funksjonell strandsone. Planfremjar peiker på at «omdisponeringa frå bustad til naustføremål vil ikkje føre til vesentlege verknader for miljø då det ikkje finns grøne interesser innanfor området. Ein kan ikkje sjå at omdisponeringa vil påverke allmenn ferdsle nemneverdig da næringsverksemda nyttar store fartøy som avgrensar bruken av nærområda. Området er heller ikkje gjort tilgjengeleg eller nytta som aktivitets- eller rekreasjonsområde i dag. Naustføremålet ligg også nær ei næringsverksemd, og vil ikkje ha ei fjernverknad for området då det overskyggast av denne. Frå næringsområdet og nordover i Hjelmsvågen ligg det fleire naust, medan det sørover hovudsakleg er uberørt strandsone.» Naustområda er elles i samsvar med krav som vert sett i kommuneplanen for etablering av naust.

Det er gjort vurderingar knytt til naturmangfald for planområdet som følgje av tiltak etter reguleringsplanen, og det er ikkje avdekkja spesielle verdiar som kjem i fare som følgje av tiltaka i

reguleringsplanen. Ei mogleg utviding av drifta ved verksemda kan føre til meir aktivitet og støy, men då det allereie i dag er aktivitet og båttrafikk i området vert ikkje dette vurdert som ein fare for naturmangfaldet på tilliggande holmar.

ROS-analyse er gjennomført for reguleringsplanen, der ein har avdekka nokre tilhøve som treng ekstra aktsemd. Det kan førekome vind med styrke som gjer at ein må tilpasse løysingar og materiale til moglege hendingar knytt til vind i planområdet. Vidare kan springflo førekome, og det er lagt inn tiltak for å tilpasse seg mogleg høg vasstand i området. Vidare er det teke inn føresegner for å sikre at naudsynte tiltak for å avgrense brann- og eksplosjonsfare og utslepp av oljer og kjemikalier skal førekome.

Merknadar til planframlegget er i stor grad teke til følgje i planframlegget. Når det gjeld merknad frå Statens vegvesen om å inkludere den kommunale vegen frå planområdet og ut til fylkesvegen, så er dette ikkje teke til følgje. Det vert peika på at vegen allereie er regulert i plan frå 2009 og vart utbetra i samband med denne.

Vurdering

Administrasjonen har gått gjennom planframlegget for Hellesneset næringsområde og administrasjonen sine vurderingar kjem fram under. Framlegget vert vurdert i høve ulike tema og framlegg til endringar og justeringar i planframlegget er presentert under kvart punkt.

Tilhøvet til overordna plan

Hovuddelen av planframlegget følger arealføremåla som er sett av i kommuneplanen. Området er i hovudsak sett av til næringsføremål, som er ei vidareføring av eksisterande verksemd innanfor planområdet. Vidare er det regulert ein bustad tett på området som også vidarefører dagens bruk. Når det gjeld ny kai, så er denne ikkje regulert i kommuneplanen, men administrasjonen meiner at dette er ei mindre utviding ut i sjø av dagens bruk av området og kan ikkje sjå at utvidinga vil ha noko nemneverdig verknad for omgjevnadane då dette er bruken allereie i dag. Båtar ved kai vil truleg verte noko meir eksponert og synlege enn i dag, men då dagens verksemd allereie har båtar ved kai kan ikkje administrasjonen sjå at dette er særskild i strid med intensjonen i kommuneplanen. Når det gjeld naustområde BUN1 nord i planområdet, er dette området sett av til næring i kommuneplanen, men det ligg allereie eit naust innanfor området i dag. Administrasjonen kan ikkje sjå at ei omdisponering av føremålet her er problematisk om ein ikkje ynskjer å innlemme nausteigedomen i næringsarealet.

Når det gjeld naustområde BUN2, så vert dette arealet endra frå bustad til naustområde. Det er også vist byggegrense for funksjonell strandsona for den aktuelle eigedommen, slik at området naustet er tenkt fyllt innanfor den funksjonelle strandsona. Vidare er området der naustet er tenkt skogkledd i dag og framstår som relativt urørt. Strandsona i området er stort sett urørt mot sør, medan ein frå næringsområdet og nordover har meir inngrep som næringsområde, naust og småbåthamn innover mot Hjelmåsvågen. Den aktuelle naustetomta vil ligge relativt tett på næringsområdet og vil slik sett ikkje utgjere eit stort visuelt inngrep i det aktuelle området, då området allereie i dag er sterkt påverka av næringsverksemda. Det er heller ingen spesielle friluftsverdiar på den aktuelle eigedommen då denne i dag er bratt og lite framkommeleg. For friluftslivet er det først og fremst visuelle inngrep i strandsona som er ulempa. Administrasjonen meiner at ein bør ha ei restriktiv haldning til nedbygging av strandsona der ein har vist funksjonell strandsona og at sjølv om naustet ligg tett på næringsområdet så er det heller ingen anna utbygging av naust vidare sørover frå næringsområdet. Å tillate bygging av naust her vil også kunne opne opp for at andre i området vil ynskje det same og at ein vil kunne få ein uheldig presedensverknad som følgje av dette. På bakgrunn av dette vil administrasjonen føreslå at naustområde BUN2 vert teke ut av planen.

1. BUN2 vert teke ut av reguleringsplanen.

Bygningar og anlegg:

Næringsområdet er i stor grad ei vidareføring av dagens verksemd innanfor næringsområdet, der ein legg opp til at ein kan fornye dagens bygningsmasse og utvide kaiområdet. Verkstadbygget i sør er tenkt rive og erstatta med nytt bygg som vil gje universell tilkomst til kaiområdet via heis. Vidare er det teke inn krav om dokumentasjon for at bygget skal kunne tole påkjenningar ved mogleg høg vasstand i framtida. Det er i tillegg lagt restriksjonar på kva type aktivitet som kan gå føre seg i nedste etasje på bygget som ligg på kote 2. Administrasjonen meiner at dei skisserte tiltaka sikrar at ein tek høgde for framtidig havnivåstigning for nye bygg på ein tilfredsstillande måte. Når det gjeld bygningsvolum er det lagt opp til ei relativt låg auke i utnyttinga i høve dagens situasjon. Administrasjonen meiner at den foreslåtte utnyttinga ikkje vil vere ei utfordring for området og er nøgd med at det vert lagt til rette for at bygningar og kaiområde vert universelt tilgjengeleg. Når det gjeld utvidinga av kaien, meiner administrasjonen at dette er ei naturleg utvikling av dagens kaifront for å få eit meir funksjonelt område. Farty som ligg ved kai får betre tilhøve, men området vil verte noko meir eksponert som følgje av utvidinga. Totalt sett meiner administrasjonen at utvidinga er tilrådeleg.

Når det gjeld naust er det lagt opp til at ein følgjer føringane som er sett i kommuneplanen. Administrasjonen er einig i denne vurderinga, men meiner at føresegna må endrast slik at ein ikkje har referanse til kommuneplanen, men at dei faktiske krava som står i planen vert teke inn i reguleringsplanen. Dette grunna at dei aktuelle paragrafane vil verte endra i framtidige versjonar av kommuneplanen og at reguleringsplanen skal vere sjølvforklarande i høve kva krav som vert stilt.

2. Endre § 2.3.5 til å skildre innhaldet i kommuneplanens føresegner knytt til naust.

For bustaden som ligg innanfor planområdet er det sett utnyttingsgrad på 15 % BYA, noko som tillet opp til om lag 330 m² grunnflate for bygg på eigedomen. I tillegg er maks mønehøgde sett til 9 meter. Administrasjonen meiner dette er ei tilrådeleg utnytting av eigedomen.

Elles er det ikkje sagt noko om byggegrenser mot sjø innanfor planområdet og det går ikkje fram av plankartet om det er vist byggegrense mot sjø innanfor føremålsgrensene i kartet. Administrasjonen tilrår difor at det vert lagt til tekst i føresegna om at der det ikkje er vist byggegrense går byggegrensa i føremålsgrensa.

3. Tillegg til § 1.1.1: Der det ikkje er vist byggegrenser går byggegrensa i føremålsgrensa.

Trafikk og parkeringstilhøve:

Tilkomst til planområdet vil vere frå fylkesveg 391 Leknesvegen via den kommunale vegen Hellesvegen og privat veg inn til næringsområdet. Trafikken på det aktuelle strekket består av trafikk til private bustader og trafikk med tilsette og vareleveransar i samband med næringsverksemda. Den kommunale vegen vart utbetra i samband med reguleringsplan for Hellesneset gnr 202 bnr 26 m-fl., som vart vedteken i 2009. Vegvesenet har bedt om at ein tek med seg den kommunale vegen heilt fram til krysset og utarbeider krysset etter handbok N100. Administrasjonen meiner på bakgrunn av at vegen og krysset nyleg er regulert og vegstandard utbetra, at det ikkje ligg føre behov for ytterlegare utbetringar som følgje av reguleringsplanen. Sjølv om ein legg til rette for noko meir aktivitet innanfor næringsområdet, meiner administrasjonen at trafikkmengda dette vil generere ikkje er nok til å krevje heile vegen og kryssområdet regulert på ny.

Reguleringsplanen legg vidare opp til at den private tilkomstvegen inn til området kan utbetrast og legg vidare opp til at parkering og veg inne på sjølve næringsområdet vert utbetra slik at snumoglegheit for større køyrety vert sikra. Det vert også lagt opp til betre parkeringsmoglegheiter og

at ein har areal til avfallshandtering i tilknytning til parkeringsarealet. Det aktuelle arealet er lite føremålstenleg utforma i dag og administrasjonen meiner dette er eit godt tiltak for å få eit meir funksjonelt næringsområde. Parkeringskrava følgjer elles det som er sett i kommuneplanen.

Renovasjon og kommunaltekniske anlegg:

Det er tenkt etablert område for renovasjon og avfall i tilknytning til snuplass som vist i illustrasjonsplanen for planområdet. Når det gjeld kommunaltekniske anlegg så er ein tilkopla kommunalt vatn i dag, medan avlaup er via eigen slamutskillar som går rett i fjorden. Det er ikkje vurdert kapasitet på slokkevatn, men mogleg løysing for dette må skildrast i VA-rammeplan og kan truleg løysast med sjøvatn.

ROS-analyse, naturmangfald og folkehelse:

Analysa knytt til naturmangfald viser at det er registrert naturverdiar i tilknytning til holmane i nærområdet til næringsområdet, men det er lite truleg at ei mindre utviding av verksemda vil ha spesielle verknader på fugleliv på holmane då aktiviteten vil vere tilnærma lik dagens aktivitet om enn med noko meir sjøtransport. Når det gjeld ROS-analyse tek denne etter administrasjonens vurdering opp i seg dei mest sentrale problemstillingane og har føreslått tiltak for å redusere risiko i høve sterk vind, stormflo, brann og eksplosjon på kaiområdet og ureining som følgje av aktiviteten på området. Administrasjonen meiner at dei viktigaste problemstillingane i høve ROS knytt til tiltaka i reguleringsplanen er vurdert. Det er ikkje avdekkja spesielle utfordringar knytt til støy, men det er likevel teke inn føresegn knytt til at ein skal følgje T-1442 i drift og bygge- og anleggsperioden. I høve folkehelse vil ikkje tiltaket medføre spesielle negative eller positive verknader utover at ein får eit meir tilgjengeleg næringsområde som kan nyttast av fleire brukarar. Ei oppgradering av området med ny bygningsmasse vil truleg føre til betre arbeidstilhøve på området.

Terrenghandsaming:

Mykje av området er allereie opparbeidd og endringar er i stor grad knytt til utbetring av parkerings- og trafikkarealet og utviding av kai. Administrasjonen kan ikkje sjå at nokre av desse terrengingrepa er problematiske. Ny kai skal gå ut i sjø og er planlagt på pælar. Evt nytt naust i BUN2 vil føre til terrengingrep i strandsona som elles ikkje vil vere berørt, men tiltaket er plassert på eit område som etter tilhøva vil føre til minst mogleg terrengingrep.

Merknader til oppstart:

Fylkesmannen, Hordaland fylkeskommune og Statens vegvesen hadde merknader til oppstart. Merknaden til vegvesenet knytt til inkludering av den kommunale vegen og oppfordring om å ta med krysset ut mot fylkesvegen og få dette regulert etter handbok N100 er ikkje teke til følgje, elles er merknadane til fylkeskommunen og Fylkesmannen i stor grad følggt opp.

Oppsummering:

Administrasjonen har gått gjennom planframlegget og har nokre presiseringar og framlegg til endringar

i planframlegget. Den viktigaste endringa er knytt til naustarealet som er sett av innanfor den funksjonelle strandsona. Sjølv om tiltaket isolert sett etter administrasjonen si vurdering vil ha relativt liten negativ verknad på omgjevnadane og omsynet til strandsona, meiner administrasjonen likevel at ein med tanke på presedensverknad og omsynet til føringane i kommuneplanen må avvise naustutbygging på denne eigedommen. Vidare er det føreslått nokre mindre presiseringar i føresegnene for å tilpasse seg krav knytt til byggegrenser og at ein har tydelege føresegner i planmaterialet. Når det gjeld tilhøvet til fylkesvegen har administrasjonen vurdert at det ikkje er naudsynt å inkludere krysset og den kommunale vegen i reguleringsplanen. Alt i alt meiner administrasjonen at planen med dei føreslåtte endringane er klar til å sendast på høyring og offentleg ettersyn.

Gjennomgang av merknadar og uttalar til 2. gangs handsaming i plan- og miljøutvalet 18.10.2017

Det kom inn totalt 7 merknader frå offentlege mynde og naboar ved første gangs høyring og offentleg ettersyn av planframlegget. I tillegg har råd og utval i kommunen uttalt seg i saka. Merknadar og uttalar vert gjennomgått under. Tiltakshavar har i tillegg levert inn sine kommentarar til merknadane som er kome inn i merknadsskjemet som er lagt ved saka.

1. *Fiskeridirektoratet* har registrert to gyteområde for torsk i Hjelmåsvågen. I tillegg er det registrert to fiskeområde i vågen der det vert brukt garnreiskap i samband med torskefiske. Auka båttrafikk i samband med utbygginga vert ikkje vurdert til å kome i konflikt med fiskeriinteressene i området. I gyteperioden er kysttorsken sårbar for uroing og fiskeridirektoratet ber om at det ikkje vert gjeve løyve til bygging av ny kai i gyteperioden februar-april.

Administrasjonens vurdering: Det er lagt inn avgrensing av byggetiltak i perioden februar-april i føresegn 1.5. Merknaden vert elles teke til orientering.

2. *Bergen og Omland Hamnvesen* peiker på den generelle søknadsplikta, men har elles ingen spesielle merknader til planen.

Administrasjonens vurdering: Vert teke til orientering.

3. *Fylkesmannen* peiker på at dei ynskjer at området nedanfor byggegrensa mot sjø for bustadtomta vert endra til grønføremaal. Dette samsvarar best med byggegrensa som er sett i kommuneplanen og vil bidra til å unngå mindre tiltak som vil kunne

privatisere dette området.

Administrasjonens vurdering: Bustadområdet er teke ut av planen etter ynskje frå grunneigar. Sjå elles merknad frå grunneigar under.

4. *Statens vegvesen* peiker på at dei ved oppstart av planarbeidet bad om at veg frå planområdet og heilt fram til fylkesvegen 391 Leknesvegen måtte regulerast, då krysset ikkje er regulert i samsvar med handbok N100. Vegvesenet peiker på at den regulerte kryssløysinga for krysset er tilfredsstillande, men den er ikkje opparbeidd i samband med utbygginga av bustader på Hellesneset. Dei ber difor om at det vert sett rekkefølgjekrav om opparbeiding av krysset før igangsetjing av tiltak innanfor planområdet, då byggetiltak vil skape meir trafikk i krysset.

Administrasjonens vurdering: Administrasjonen meiner at reguleringsplanen i liten grad legg opp til trafikkauke då det i stor grad er snakk om opprusting av dagens situasjon, og at trafikkauken som vil skje i samband med byggetiltak er av ein avgrensa art som ikkje vil føre til ein så stor trafikkauke i krysset at ein skal pålegge utbetring av dette. Det vert lagt opp til ei mindre auke i bygningsmasse på om lag 74 m² innanfor planområdet og auke i trafikk på veg er venta å vere avgrensa då mykje av transporten skjer sjøvegen. Veggen Hellesneset har også relativt lite trafikk i dag. Administrasjonen kan ikkje sjå at dei planlagde tiltaka er av ein slik art at ein bør pålegge opprusting av dagens kryss.

5. *Hordaland fylkeskommune* peiker på byggegrensa mot sjø som er sett i kommuneplanen og at ein bør avgrense arealføremål bustad til denne og nytte grønstruktur ned mot sjøen. Dette for å sikre ålmenn tilgjenge til strandsona. Fylkeskommunen har vidare ingen merknader knytt til kulturminne på land eller sjø.

Administrasjonens vurdering: Bustadområdet er teke ut av planen etter ynskje frå grunneigar. Sjå elles merknad frå grunneigar under.

6. *Kystverket* ser ikkje at dei planlagde tiltaka kjem i konflikt med framkomelegheit eller sikkerheit i sjøområdet og har ingen merknader til planframlegget.

Administrasjonens vurdering: Vert teke til orientering.

7. *Stig Brakvatne* eig bustadtomta som ligg innanfor planområdet og som vart teke inn i planen etter ynskje frå kommunen. I samband med at eigdommen vart teken inn i planen vart det også føreslått å ta med ei naustetomt (BUN2) i planen. Naustetomt låg tett inntil næringsområdet og kunne etablerast utan større inngrep i strandsona på den føreslåtte plasseringa. Brakvatne er negativ til at det føreslåtte naustet vart teke ut av planframlegget som gjekk på høyring, spesielt då naustet som ligg nord for næringsområdet ikkje vart teke ut av planframlegget. Brakvatne peiker på at området vidare nord for næringsområdet ikkje er mindre uberørt av inngrep enn det området der naustet hans var planlagt, då det mellom anna er ein del aktivitet på eigedomen sør for Brakvatne sin. Naustet BUN2 var planlagt tett innpå næringsområdet og sett i samanheng med mellom anna den planlagte utvidinga av kaien meiner Brakvatne at det er urimeleg at eit naust på 30-35 m² vert for stort inngrep, medan ein heilt ny kaifront for næringsområdet er akseptabelt. Brakvatne ber om at naustet vert teke inn att i reguleringsplanen, alternativt at heile eigedomen vert teke ut av planen då han meiner at eigedomen vil tape seg i verdi om den ligg inne i planen. I tillegg er Brakvatne uroa for at eigedomen i neste omgang kan verte enklare å erverve om Hjelmås mekaniske skulle ynskje ein vidare utviding av kaiområdet.

Administrasjonens vurdering: Administrasjonen viser til merknader frå Fylkesmannen og Hordaland fylkeskommune, der dei peiker på at dei meiner at å ha bustadområde heilt ned til sjøen vil vere uheldig sett opp i mot strandsonevernet. I samband med første gangs handsaming vurderte også administrasjonen at ein kunne få ein uheldig presedensverknad ved å opne opp for naust i dette området og meinte at ein på bakgrunn av dette og at ein hadde fastsett funksjonell strandsona i det aktuelle området burde ta ut naustet av planframlegget. I høve naustet som vert regulert i nord, så står det også eit eksisterande naust på denne eigedomen. Når det gjeld eigedomen til Brakvatne elles så meiner administrasjonen at det vil vere ei føremon å ha denne regulert, også for eigar av eigedomen. Dette er grunna i at ein då kan gjere fleire tiltak på eigedomen enn ein elles har høve til på uregulerte bustadeigedomar. Sidan eigar her ikkje ynskjer å vere inkludert i planområdet dersom naust ikkje vert tillate og det elles ikkje er spesielle grunnar til at eigedomen likevel bør vere med, er administrasjonen av den oppfatning at ein i dette tilfellet kan ta ut eigedomen frå reguleringsplanen.

8. *Eldrerådet* har ingen merknader til reguleringsplanen.

Administrasjonens vurdering: Vert teke til orientering.

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

Administrasjonens vurdering: Vert teke til orientering.

10. *Levekårsutvalet* har ingen merknader til reguleringsplanen

Administrasjonens vurdering: Vert teke til orientering.

Vurdering

Reguleringsplan for Hellesneset næringsområde har vore ute på høyring og offentleg ettersyn i 6 veker og det kom inn til saman 7 merknader til planframlegget i tillegg til uttalar frå råd og utval i kommunen.

Det er på bakgrunn av merknadane som kom inn til planframlegget gjort nokre endringar i planen. Det er teke inn ei føresegn som legg føring på perioden det vert tillate å bygge ny kai på næringsområdet, for å sikre at gyteperioden til kysttorsken ikkje vert forstyrra. Vidare er heile bustadeigedomen på 202/17 teke ut av planen i samsvar med merknad frå eigar. Eigar peika i sin merknad på at dersom det ikkje vart aktuelt å inkludere naust i planframlegget, ville han heller at heile eigedomen hans skulle takast ut av planen. Sidan eigedomen ikkje ligg tett på andre allereie regulerte område slik at den vert liggande att uregulert ser ikkje administrasjonen noko spesielt problem med at eigedomen vert teke ut av planen. Administrasjonen vurderer det heller ikkje som aktuelt å ta inn att naustområdet, basert på vedtaket i plan- og miljøutvalet ved første gangs handsaming.

Når det gjeld tilhøvet til fylkesvegen og Statens vegvesen sitt ynskje om å inkludere eit rekkefølgekrav om utbetring av kryss ut mot fv 391, er administrasjonen av den oppfatning at planframlegget ikkje utløyser noko spesiell auke i trafikken etter oppgradering av dagens næringsbygningar og at det heller ikkje er rimeleg å krevje dette for byggeperioden for næringsområdet. Får ein til auka aktivitet i næringsområdet i form av arbeidsplassar, så vil dette vere av avgrensa omfang og vil ikkje utløyse noko markant auke i ÅDT for det aktuelle krysset mot fylkesvegen etter administrasjonens vurdering.

Oppsummert meiner administrasjonen at planframlegget med dei endringane som er gjort knytt til plankart og føresegner legg til rette for ei modernisering av næringsområdet og ei naudsynt utviding for å kunne ta i mot større båtar for verksemda. Tilkomsten til næringsområdet vert betre saman med parkeringstilhøve, og det vert lagt til rette for ei betre avfallshandtering på området. Administrasjonen meiner det ville vere ei føremon å regulere den aktuelle bustadtomma som vart teke ut av planområdet, men ser ikkje noko problem med å ta ut denne sidan eigar heller ynskjer dette når det ikkje vert regulert naust på eigedomen. Alt i alt meiner administrasjonen at det ligg føre eit gjennomarbeidd planframlegg som er klart for godkjenning.

.....



Saksframlegg

Saksnr:	Utval:	Dato
	Plan- og miljøutvalet	
	Kommunestyret	

Sakshandsamar:	Planavdelinga	Christian H. Reinshol
	Arkivnr.: 16/2379	Klassering:

2. gangs handsaming av reguleringsplan Langøy-Ospeneset akvakulturområde, plan-id 1263-201606

Rådmannen sitt framlegg til vedtak

I medhald av plan- og bygningslova § 12-12, vedtek kommunestyret å godkjenne reguleringsplan for Langøy-Ospeneset akvakulturområde, plan-id 1263-201606, på følgjande vilkår:

1. Føresegner datert 11.09.2017 og plankarta datert 01.06.2017 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 Langøy-Ospeneset akvakulturområde har lagt ute til høyring og offentleg ettersyn i 7 veker og det har kome inn til saman 19 merknader til planframlegget frå private og offentlege mynde. I tillegg har saka vore til uttale i råd og utval i kommunen og det har vore arrangert folkemøte om planen. Merknadane har i stor grad peika på verknader knytt til friluftsliv og problemstillingar knytt til lakselus og påverknad næringa har på vassdrag. I tillegg har nokre av merknadane vore opptekne av korleis anlegga påverker fastbuande i området. Dei fleste private

merknadane som har kome inn vil er i utgangspunktet negative til auka areal til oppdrettsnæringa og meiner utvida produksjon må skje gjennom lukka anlegg.

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.

1. gangs handsaming av reguleringsplan Langøy-Ospeneset akvakulturområde, plan-id 1263-201606

Vedlegg :

Planomtale. 01.06.2017Føresegner. 01.06.2017Plankart 2 av 2, 1263_201606Plankart 1 av 2, 1263_201606Vedlegg 1. Planprogram. VedtekeVedlegg 2. IllustrasjonarVedlegg 3. Rådgivende Biologer. Marint naturmangfald og naturressursarVedlegg 4. Sweco. Støyfaglig vurdering Langøy og Ospeneset, akvakulturMerknadar til varsel om oppstart. Samla. 18.04.2017Oppsummering og kommentarar til merknadar. 18.04.2017

Rådmannen sitt framlegg til vedtak

I medhald av plan- og bygningslova § 12-10, vedtek plan- og miljøutvalet å legge planframlegg for Langøy-Ospeneset akvakulturområde, plan-id 1263-201606, ut på høyring og offentleg ettersyn på følgjande vilkår:

1. Endra føresegn § 4.5: Føremålet er fleirbruksområde for ferdslе og akvakultur. I området er det tillate med justering av plassering og mindre endring av akvakulturanlegg. I området er det høve til å føre fram kablar for tilføring av elektrisitet. Det er tillate å erstatte eksisterande anleggskonfigurasjon med ny teknologi og driftsmåtar. Kommunen skal godkjenne justering av plassering og mindre endringar av anlegg som kjem inn i området.

Tiltak som kan hindre eller forstyrre akvakulturverksemd, skal ikkje tillatast i nærleiken av områda avsett til akvakulturformål.

Tiltak i området skal spesielt avklarast med omsyn til bileia Masfjorden, og navigasjonsinnretningar.

.....

Plan- og miljøutvalet - 076/17

PM - behandling:

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

PM - vedtak:

I medhald av plan- og bygningslova § 12-10, vedtek plan- og miljøutvalet å legge planframlegg for Langøy-Ospeneset akvakulturområde, plan-id 1263-201606, ut på høyring og offentleg ettersyn på følgjande vilkår:

1. Endra føresegn § 4.5: Føremålet er fleirbruksområde for ferdsle og akvakultur. I området er det tillate med justering av plassering og mindre endring av akvakulturanlegg. I området er det høve til å føre fram kablar for tilføring av elektrisitet. Det er tillate å erstatte eksisterande anleggskonfigurasjon med ny teknologi og driftsmåtar. Kommunen skal godkjenne justering av plassering og mindre endringar av anlegg som kjem inn i området.

Tiltak som kan hindre eller forstyrre akvakulturverksemd, skal ikkje tillast i nærleiken av områda avsett til akvakulturformål.

Tiltak i området skal spesielt avklarast med omsyn til bileia Masfjorden, og navigasjonsinnretningar.

.....

Råd for menneske med nedsett funksjonsevne - 031/17

RMNF - behandling:

Rådgivar Christian Reinshol orienterte i saka.

Råd for menneske med nedsett funksjonsevne rår til at det må takast hensyn til folkehelse, støy og forureining av friluftsområda.

Samrøystes vedteke.

RMNF - vedtak:

Råd for menneske med nedsett funksjonsevne rår til at det må takast hensyn til folkehelse, støy og forureining av friluftsområda.

Eldrerådet - 024/17

ER - behandling:

Christian Reinshold orientert om planen.

Eldrerådet er positiv til planen.

Eldrerådet er positiv til at det vert oppretta ein varslingsplan til naboane ved større arbeidsoperasjonar.

Samrøystes vedteke.

ER - vedtak:

Eldrerådet er positiv til planen.

Eldrerådet er positiv til at det vert oppretta ein varslingsplan til naboane ved større arbeidsoperasjonar.

Levekårsutvalet - 043/17

LE - behandling:

Orientering til saka v/Christian H. Reinshol-rådgjevar Plan

Ingen merknader, samrøystes.

LE - vedtak:

Uttale i Levekårsutvalet - 29.08.2017:

Ingen merknader.

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 ABO plan og arkitektur Stord for forslagsstillar Eide fjordbruk AS. Føremålet med reguleringsplanen er å leggje til rette for ei utviding av areal sett av til akvakultur på lokalitetane Langøy og Ospeneset i Fensfjorden og Austfjorden, i tillegg til å regulere vekk akvakulturområdet ved Ådnøy. Arealutvidinga er basert på dagens produksjonsløyver på høvesvis 4680 tonn for Langly og 3120 tonn for Ospeneset. Det er ikkje planlagt utviding av biomasse utover desse løyva i planframlegget. På bakgrunn av at utvidinga er i strid med kommuneplanens arealdel der områda for utviding er vist som fleirbruksområde i sjø, er det utarbeidd planprogram for planarbeidet og det er sett krav om konsekvensutgreiing av utvidinga av arealet sett av til akvakultur. Det ligg føre konsekvensutgreiing som er utarbeidd etter krava i planprogrammet.

Planområdet er på totalt 6462 dekar og omfattar sjøarealet frå lokaliteten Ospeneset i Austfjorden i sør, via Ådnøy og opp til Langøy i nord. Plangrensa følgjer kystkonturen nordover og har teke med naturvernområdet Grøningane etter ynskje frå administrasjonen. Plan- og miljøutvalet gjorde i samband med prinsippsøknad om oppstart vedtak om at heile området mellom Langøy og Ospeneset skulle regulerast, og at ein skulle regulere vekk akvakulturområdet ved Ådnøy. Mesteparten av områda som vert regulert vert vidareført som fleirbruksområde i sjø, friluftsliv i sjø og verneområde. Her vert det ingen endring frå det som er sett av i kommuneplanen. For områda rundt eksisterande akvakulturanlegg vert områda sett av til akvakultur og fleirbruksområde utvida.

Føremålet med planen og planprosess:

Føremålet med planarbeidet er å regulere nok areal til å utnytte dei produksjonsløyva som er gitt på lokalitetane Langøy og Ospeneset. Som det går fram av planprogrammet til planarbeidet, har det vore ein prosess i forkant av reguleringsplanprosessen, der ein har søkt om dispensasjonar for utviding av anlegga på både Langøy og Ospeneset i etterkant av stormen Nina som førte til skadar på anlegga på begge lokalitetane. Langøy har fått dispensasjon til utviding av areal til anlegg med 5 plastringar med fôrflåte, medan Ospeneset har fått løyve til 3 plastringar med fôrflåte. I etterkant av dispensasjonsløyvet for Langøy har dei fått utvida produksjonsløyvet til 4680 tonn, og treng på bakgrunn av dette større areal for å kunne utnytte heile løyvet. For Ospeneset var det opphavleg ynskje om 6 plastringar, noko som vart redusert til 3 ringar som ei løysing for å kunne handsame søknaden som dispensasjon. Det er gitt midlertidig dispensasjon for 3 ringar, men dette er ikkje tilstrekkeleg areal for å kunne utnytte heile produksjonsløyvet. Sidan ei rullering av kommuneplanens arealdel ligg lenger fram i tid enn det Eide Fjordbruk ynskjer å vente på, har ein no utarbeidd eit framlegg til reguleringsplan som regulerer tilstrekkeleg areal til å kunne utnytte begge lokalitetane i høve dei produksjonsløyva som er gitt.

Søknad om oppstart av planarbeid i strid med kommuneplanens arealdel har vore til handsaming i plan- og miljøutvalet, der utvalet anbefalte å utvide planområdet til å famne om heile sjøområdet mellom Ospeneset og Langøy, inkludert loklitet Ådnøy, som skulle regulerast vekk som akvakulturlokalitet. I tillegg varsla plan- og

miljøutvalet ei avgrensing av storleiken som skulle setjast av til akvakulturføremål på lokaliteten Ospeneset, i tillegg til at ein skulle unngå å auke det totale arealet sett av til akvakultur i området.

Planprogram for reguleringsarbeidet har vore på høyring og vart godkjent i møte 31.05.2017. Her var tema for konsekvensutgreiing teke inn og merknader til planprogram og oppstart har vorte handsama. Planprogrammet vart oppdatert i høve merknadane som kom inn og har vore grunnlaget for utarbeiding av reguleringsplanen.

Innhaldet i planen:

Planframlegget legg til rette for å utvide dagens eksisterande akvakulturanlegg på lokalitetane Langøy og Ospeneset for å kunne fullt utnytte løyva som er gitt på desse lokalitetane med ynskt produksjonsteknologi. Eide Fjordbruk ynskjer å nytte plastringanlegg på lokalitetane, men desse er meir arealkrevjande enn tradisjonelle stålanlegg som har vore i bruk tidlegare og som havarerte under stormen Nina i 2015.

Lokaliteten Ospeneset vert regulert med nok areal til å etablere 6 plastringbur med tilhøyrande fortøyingar og fôrflåte. Fôrflåten ligg i dag sør for anlegget, og denne er planlagt flytta nord for plastringane når nye plastringar kjem på plass. Det er satt inn rekkefølgekrev om at flåten skal flyttast når desse kjem på plass. Flyttinga kjem som følgje av innspel frå lokalbefolkninga om å flytte fôrflåten nordover. Fram til flyttinga er det opna opp for at det kan gjerast endringar og tilpassingar for fôrflåten innanfor bestemmelsesområdet rundt dagens plassering. Dei tre nye plastringane skal plasserast nord for eksisterande plastringar. I tillegg til einbruk akvakulturområde der plastringane er tenkt plassert, er det regulert fleirbruksområde ferdslø og akvakultur rundt akvakulturområdet. Dette området er vist med skravur i plankartet. Her er det tenkt at ein kan opne opp for justeringar av anlegget og fôrflåte. Om det skulle vere endringar i teknologi for anlegg og andre driftsmåtar, er dette opna opp for at kan kome inn i dette området.

Lokaliteten Langøy vert regulert med tilstrekkeleg areal for å etablere til saman 10 plastringar i to rekker med tilhøyrande fôrflåte. Eide Fjordbruk vurderer at 10 plastringar er tilstrekkeleg til å produsere innanfor løyvet på 4680 tonn. Som på Ospeneset er det planlagt å etablere dei nye plastringane nordaust for dagens eksisterande ringar. For Langøy er det vurdert å flytte fôrflåten på nordsida av anlegget, men ein har gått vekk i frå denne løysinga då fôrflåten på denne lokaliteten vil ligge meir eksponert for dønningar og det faktum at ein per i dag har problemer å gå ut til flåten på dagar med harde værforhold. Det er likevel høve til å flytte fôrflåten i framtida då det i likheit med Ospeneset er regulert fleirbruksareal i sjø utanfor det arealet hovudanlegget er planlagt. Her vert det også opna opp for justering av anlegg og endringar i teknologi og anleggskonfigurasjon som ved Ospeneset.

For arealet utover akvakulturføremål og kombinert føremål ferdslø/akvakultur, er areala vidareført etter dagens kommuneplan. I alle desse areala er det i dagens kommuneplan høve til å etablere naudsynte fortøyingar for akvakulturanlegg. Med vidareføringa av føresegnene til kommuneplanen, er det ikkje noko behov for å regulere eige føremål for fortøyingane til anlegga. Ved etablering av fortøyingane kan det førekome endringar som følgje av til dømes botntilhøve som gjer at ein må legge desse annleis og ein treng fleksibiliteten som kommuneplanen legg opp til. Det er i planskilddinga og i illustrasjonar vist korleis fortøyingane til dei to lokalitetane er planlagt etablert, med djupnesnitt for desse. Illustrasjonane viser at for Ospeneset vil fortøyingane strekke seg heilt over til fastlandet på Masfjordsida. Når det gjeld verneområde for Grønningen, er dette vidareført frå kommuneplanen og er utforma etter rettleiing frå Miljødirektoratet når det gjeld verneområde i reguleringsplan.

Konsekvensutgreiing:

Det er utarbeidd konsekvensutgreiing for den planlagde utvidinga av akvakulturområda. Det er teke utgangspunkt i dagens situasjon, med kommuneplanen og gjevne dispensasjonar for dei to områda som 0-alternativ for vurderingane. Vidare har ein teke utgangspunkt i dagens løyver for produksjon av fisk for å vurdere arealbehov og effektar av meir arealbeslag til akvakultur. Metode for utgreiinga og vurderingar knytt til planalternativ er omtalt i planskildringa. Dei sentrale temaene som er belyst i konsekvensutgreiinga er Naturmangfald, Friluftsliv på sjø og i strandsona, Landskap, Fiskeri og ferdsle på sjø, samfunnsverknad og tilhøvet til anna planlegging.

Når det gjeld tema Naturmangfald, er det utarbeidd eigen rapport av Rådgivende biologer på temaet og resultatane frå denne er i tillegg skildra i planskildringa. Når det gjeld botntilhøve så har både Langøy og Ospeneset gode botntilhøve i høve granskingar som har vorte gjort i samband med drift på anlegga. Det er gode straumtilhøve på begge lokalitetane, noko som gjer at det er god utskifting og spreiding av avfallstoff frå anlegga. I tillegg sørgjer dette for gode tilhøve for fisken i merdane. Resultata for konsekvensutgreiinga viser at anlegga har liten påverknad på marin fauna, men at for fugl og pattedyr kan menneskeleg støy og forstyrringar i yngleperioden vere negativt. Dette er likevel ikkje vurdert å vere eit problem ved nokon av lokalitetane, også i høve verneområdet på Grønningen. Når det gjeld lusemiddel sin påverknad på miljøet, er det vurdert at grunne fortynningseffekten i vatnet vil det vere igjen ca 1 % sporstoff etter eitt døger ved lusebehandling i bad. For orale lusemiddel kan det vere høge verdiar av dette i sediment under anlegga. Konsekvensutgreiinga viser at i høve avlusingsmetodar og verknader av kjemikalier og behandlingsmetodar, så er kunnskapsbehovet stort for å vite effekten av avlusingsmetodar på ulike organismar. Vidare er det ikkje vurdert noko negativ verknad for område for Kystvatn eller for område for fiske havbruk. Det er registrert eit fiskeområde nord for Ospeneset i kommuneplanen for Masfjorden, men dialog med fiskar i området tilseier at dagens fortøyningar som går gjennom dette området ikkje er til sjenanse for fiske av lange i det aktuelle området. Det er oppsummert ikkje vurdert at utslepp og arealbeslag frå anlegget vil ha avgjerande verknader for naturmiljøet.

Når det gjeld tilhøvet til rømmingsfare, er dette vurdert til å verte noko større som følgje av utvidinga av anlegga. Lågare fisketettleik i kvar merd kan medføre at potensielle rømmingar vert mindre i omfang, men med omsyn til at det totale omfanget av anlegget (antal merdar), vil likevel truleg rømmingsfaren totalt frå anlegga auke.

Når det gjeld lakselus, så er det vurdert at ei dobling i antall merdar på lokalitetane ikkje vil gje ei auke i antall lakselus på lokalitetane, då det ikkje vert lagt til rette for ei auke i tonnasje ved anlegga utover det som er løyve til i dag. Det er likevel slik at når ein fordeler mengda utover fleire merder, så vil risiko for påslag av lus på fisk i anlegget auke, som deretter sannsynligvis vil ha høg grad av intern-smitte. Dermed vil dette potensielt kunne gi fleire tilfelle med luseoppblomstring i anlegget og dermed ein liten auke i produksjon av og psreiing av lakseluslarvar til omgjevnadane.

Oppsummert vurderer konsekvensutgreiinga at det vil vere **liten negativ til ingen konsekvens for naturmangfaldet** ved ei utviding av arealet til akvakultur på Langøy og Ospeneset.

Når det gjeld tema Friluftsliv på sjø og i strandsona, så er dette temaet gjerne delvis samanfallande med tema naturmiljø og landskap. Eit rikt artsmangfald og varierende landskap vil ofte gi rike friluftsopplevingar. Det er registrert område sett av til friluftsliv i kommuneplanen, og planområdet ligg også innanfor regionalt viktig friluftsområde Herøyosen. Det er spesielt badeområde, ulike former for båttrafikk og fritidsfiske som er sentralt for friluftsliv i området. Storelva (Natås) vert brukt til fiske av sjøaure. Spesielt søndre del av Langøy og området sør for Ospeneset har det kome innspel om at er mykje i bruk til fiske, bading og rekreasjon. Busette i nærleiken av Langøy har spelt inn at det er ynskje om at anlegg vert trekt ut frå strandsona for å prioritere fiske og ferdsle, medan bebuarar ved Ospeneset har uttrykt at dei ynskjer å trekke anlegga så langt inn mot land som råd for passasje på utsida. Slik anlegga ligg i dag er det ikkje mogleg å fiske frå landsida med omsyn til fiskeforbodet rundt anlegga.

Konsekvensvurderinga viser at i høve arealbeslag vil anlegga beslaglegge ein heil del større areal enn dagens situasjon, men på bakgrunn av at det allereie ligg anlegg på lokalitetane, så vil effekten av dette arealbeslaget vere betydeleg mindre enn om det ikkje hadde lagt anlegg der frå før. Nye fortøyingslinjer vil ikkje vere til hinder for ferdsle utanfor sona for ferdsleforbod på 20 meter. Fleire fortøyingslinjer vil gje utfordringar i høve linefiske, djupvassfiske og elles fiske som kan hekte seg i fortøyingar, men nye fortøyingar kjem i stor grad i same område som det er etablert fortøyingar frå før. Det er ikkje planlagt å flytte anlegga lenger ut frå land enn dagens situasjon, men det er opna opp for å flytte dei lenger ut frå land. Det er moglegheit for ferdsle på innsida av begge anlegga i dag, og ei eventuell flytting av anlegga utover er vurdert å gi ein positiv effekt med omsyn til friluftsliv i strandsona. Nye fortøyingslinjer og straumkablær er ikkje vurdert til å vera noko hinder for ferdsle mellom anlegget og land. Fjerninga av AK-lokaliteten på Ådnøy vil medføre at det her ikkje vil kome hinder for friluftslivet og er soleis ei positiv endring for bruken av området for ålmenta. Tilhøve for friluftsliv knytt til landskap og støy, lukt og lys vert vurdert under kapitle Landskap og Samfunnsverknad.

Oppsummert viser konsekvensutgreiinga at det ikkje er grunn til å tru at grupper som nyttar influensområde lengre unna lokalitetane vil endre bruksmønster som følgje av utvidinga. Ved Ospeneset kjem forflåten nærare friluftsføremål i gjeldande kommuneplan, Søre Lotrebogane og ha ein noko forringande effekt på dette området. Utvidinga vil også legge noko meir beslag på fiske frå/langs land der utvidinga av anlegga kjem. Ein vurderer likevel at arealutvidinga planen opnar opp for i mindre grad vil påverke influensområdet sin bruk, attraktivitet og moglegheiter ut frå dagens situasjon. Totalt sett er det vurdert ein **liten negativ konsekvens for tema Friluftsliv i sjø og i strandsona**.

I tema Landskap er det dei synlege komponentane på overflata som vil vise att, slik som fôrflåte, bur, plastringane og bøyar. Dimensjonane på desse gjer at dei er synlege for nærområdet og fjernare område. Spesielt fôrflåten er synleg frå lengre avstandar, medan ringane med bur vert mindre synleg dess lengre unna ein kjem i avstand. For Langøy omfattar influensområdet busetnad på Sundsbø, fiskeplassar og rekreasjonsområde ved Lyngholmane. Landskapsrommet anlegget ligg i er ein relativt brei fjord og anlegget dominerer ikkje i så stor grad det ville ha gjort i ein mindre og smalare fjord. Anlegget er noko synleg for ein del av busetnaden på Sundsbø som består av både hytter og bustadhus. For naboar vil det vere ei ulempe med ein auke i dimensjonen på anlegget for dei som reagerer på denne typen anlegg. Sjølv om anlegget kjem lenger vekk enn dagens anlegg, vil naboar merke forskjell. Ei flytting av forflåten nærare land vil vera positivt for utsikt frå busetnad, det same om flåten vert flytta nord for fortøyingsramma for ringane.

For Ospeneset er influensområdet busetnad på Hodneland og badeplassar/-vik ved Hodneland og Søndre Lotrebogane. Landskapsrommet ligg i ein relativt brei fjord og anlegget dominerer ikkje så stor grad som ein mindre og smalare fjord. Anlegget er godt synleg for ein del av busetnaden på Hodneland som består av både hytter og bustadhus. Det er fleire naboar som reagerer negativt på lokaliseringa og dimensjoneringa av anlegget slik det ligg i dag. Med ei dobling av antall ringar vil anlegget verke større og soleis ha større verknad for omgjevnaden. Som for Langøy vil ei auke i talet på ringar verke negativt for dei som reagerer negativt på eit slikt anlegg. Ved Ospeneset legg ein opp til flytting av fôrflåten nordover, som vil ha ein positiv verknad for busetnaden i sør. Ein vil framleis ha utsyn til fôrflåten, men det vil vere mindre dominerande enn før. Forflåten vil komme nærare friluftsområda ved Søndre Lotrebogane, men tuppen på Ospeneset vil skjermje ein del av friluftsområda for direkte visuell kontakt med anlegget. Det er ikkje grunn til å tru at grupper som nyttar friluftsområdet i dag vil endre sin bruk som følgje av realisering av planframlegget.

Arealutvidinga vil vise igjen i landskapet og vil gi negativ visuell verknad for nokre, medan for andre kan det kunne representere eit mangfald knytt til aktivitet. Oppfatninga av eit slikt anlegg vil variere frå person til person. Planen legg opp til ei utviding av eksisterande anlegg og fjernar moglegheita til eit nytt landskapsinngrep ved Ådnøy, noko som er vurdert til å vere meir negativt enn ved utviding av eksisterande anlegg. Driftsmåtar og teknologi for akvakulturverksemdar endrar seg og er meir arealkrevjande enn tidlegare, og det er ukjent kva framtida inneber i høve utvikling. Planframlegget har sett av areal til justering og endring

av anlegg og ikkje utviding av biomasse utover det lokalitetane har konsesjon for i dag. Totalt sett vert utvidinga som er føreslått regulert vurdert til å gi ein **liten negativ konsekvens for landskap**.

For tema Fiskeri og ferdslø på sjø, er det spesielt tilhøve knytt til fortøyningar som er aktuelt tema i konsekvensutgreinga, i tillegg til anlegg og drift som kan kome i konflikt med ferdslø på sjøen. Det er registrert fiskeriinteresser og viktige område for gyting med meir i områda rundt anlegga, men ingen innanfor planområdet. For Langøy kjem ingen av fortøyningane innanfor område sett av til fiske- eller gyteområde. Delar av eksisterande og planlagde fortøyingsliner for Ospeneset kjem innanfor område sett av til arealføremål fiske i kommuneplanen til Masfjorden. Ei ny fortøyingsline for ramma vil kome innanfor dette området og to fortøyingsliner for fôrflåten som vert flytta kjem også innanfor. Erfaring frå lokal fiskar tilseier at dagens fortøyningar som går gjennom området ikkje er til hinder for fisket, og ein antar då at det same vil gjelde for ny fortøyning som vert etablert på same måte. Fjerning av AK-området ved Ådnøy vil også bidra til at det ikkje vert etablert nye fortøyningar på tvers av fjordbassenget. Både Lindås og Masfjorden sin kommuneplan opnar opp for etablering av naudsynt fortøyning for akvakultur, også innanfor føremål fiske om det ikkje er til hinder for fiskeri.

Når det gjeld anlegga sin verknad på ferdslø, vil anlegga krevje noko meir båttrafikk enn dagens situasjon, då anlegga vert utvida noko. I tillegg vil ein legge beslag på areal i sjø. Det er ikkje venta at denne trafikken vil vera til hinder eller skape vesentlege verknadar for sjøvertferdslø eller komme i konflikt med ankrings-, rigg- eller opplagsområde eller aktiviteten knytt til sjøområda utanfor Mongstad.

Arealutvidinga på sjøflata vil ha liten verknad for fiskeri og ferdslø på sjø. Arealutvidinga av eksisterande næringsverksemd medfører noko fleire fortøyingsliner, men dei fleste vil ligge i område med eksisterande fortøyingsliner. Eksisterande og framtidig fortøyingsanlegg til lokalitetane vil ligge så djupt at dei ikkje vil vera til hinder for sjøvertsferdslø, verken for større eller mindre båtar/skip utanfor ferdsløforbudet på 20 meter frå bøyene på anlegget, eller inne ved land. **Det er vurdert ingen til liten negativ konsekvens for fiskeri og ferdslø på sjø.**

Tema Samfunnsverknad er delt opp i tre underkategoriar, nærare bestemt «Nærmiljø, lyd, lys og lukt», «Naturressursar på land» og «Sysselsetting og ringverknader». Verknader for nærmiljø heng tett saman med friluftsliv og landskapsverknad, men det er gjort egne vurderingar knytt til lyd, lys og lukt. Det er fleire aktivitetar ved eit akvakulturanlegg som skaper lyd, til dømes aggregat, fôringsanlegg med blåsepumper, fôr som går i slangar og spreining av fôr. I tillegg er aktivitetar knytt til drifta som båttrafikk til og frå anlegga for dagleg drift, ulike arbeidsoperasjonar med lasting/lossing/behandingar og leveranse av fisk med brønnbåtar, reingjering av nøter, med meir. Det er gjennomført støyanalyse for dagens situasjon og framtidig situasjon med utgangspunkt i dei tiltaka og aktivitetane som genererer mest lyd og fôr landstraum vert etablert. Eide Fjordbruk planlegg landstraum til både Langøy og Ospeneset som vil medføre at det ikkje er behov for dagleg bruk av aggregat på anlegga. Lyd frå aktiviteten vil vere høyrbar over lengre avstandar og såleis vere til sjenanse for nokon. I høve støyanalyse utført av Sweco, vil næraste bustad på Sundsbø ha om lag 37 desibel lydnivå frå den høgste lydkjelda ved anlegget ved Langøy. For Ospeneset er det området på Vadbu som vil ha høgast lydnivå på 28 desibel ved normal drift, medan Litlaneset/Hodneland har høgast lydnivå ved notspyling, 37 desibel. Alle desse maksnivåa for lyd/støy ligg tilfredsstillende krava for støy sett i rettleiar for støy T-1442. Landstraum vil vere eit godt tiltak for å redusere støy ved normal drift.

Når det gjeld lys frå anlegga, er dagens teknologi, driftsmåtar og tryggleikskrav avhengig av lyssetting på anlegget ved ulike arbeidsoperasjonar og leveransar. Ein del av busetnaden er skjerma av topografi og vegetasjon som vil dempe lyd og lys frå aktivitetane på anlegga. Naboar til anlegga har mellom anna reagert på lysbruk, støy og aktivitet der fleire av forholda kan avbøtast med rutinar der operasjonar og aktivitetar tek omsyn til omgjevnaden. Til dømes kan dette vere medviten bruk av lyskastarar, at dekklys på fôrflåten vert slått av utanom periodar med aktivitet eller uver, og forsøke å gjennomføre operasjonar på kvardagar og i arbeidstid. Nokre operasjonar vil vere avhengig av andre faktorar som vil gjere det vanskelegare å ta omsyn til

desse tilhøva. Etablering av rutinar for varsling av større arbeidsoperasjonar som skjer på ukurante tidspunkt på døgeret, slik at naboane er varsla i forkant, kan vere eit avbøtande tiltak.

Det kan førekomme lukt frå anlegga, men ut frå drifta og produksjonsmåten som er på anlegga innanfor planområdet i dag, er lukt frå produksjonen avgrensa både i tid og til områda nærast fôrflåte og merdane.

Det er dei områda med direkte utsyn til anlegga som vert mest påverka av aktiviteten ved anlegga og vil merke aktiviteten. Flytting av fôrflåten ved Ospeneset og planlagt landstraum vil betra tilhøva i høve dagens situasjon. Anlegga vil verte større enn dagens situasjon, men ein vurderer at verknad av endringa for nærmiljø ikkje vil vera av vesentleg grad og gir ein **liten negativ konsekvens for nærmiljø, lyd, lys og lukt**.

I høve tema «Naturressursar på land» er ein kjent med at Langøy vert nytta som utmarksbeite for sau og/eller geit, og Langøy er klassifisert som barskog med grunnlendt grunnforhold. Ospeneset med strandsoneareala er klassifisert som barskog i hovudsak med grunnlendt grunnforhold. I perioden der det vert etablert landstraum vil det vere aktivitet på landsida der nettstasjonen er planlagt, men denne aktiviteten er svært avgrensa i tid. Leidningsnettlet elles vil ikkje ha verknad for landbruksverksemda. Aktiviteten knytt til produksjonen på anlegga i sjø er ikkje vurdert til å ha verknad for landbruksverksemda på Langøy då det ikkje er tiltak på landsida utover etablering av nettstasjonen. Det er vurdert **ingen konsekvens for naturressursar på land**.

Tema «Syssetting og ringverknader» skildrar nøkkeltal i høve syssetting for Lindås kommune, nøkkeltal for havbruksnæringa i Norge, syssetting innanfor havnæringa i Hordaland og havnæringa sine ringverknader på anna syssetting. Ein reknar med at det for kvar arbeidsplass innanfor havnæringa utgjer 1,4 arbeidsplassar i andre næringer. I tillegg vert kommunane sitt noverande inntektsgrunnlag og mogleg framtidig inntektsgrunnlag skildra. For Eide Fjordbruk er ei føresetnad for den framtidige satsinga i Lindås kommune å få avklart rammer for utviding av anlegga. Verksemda er avhengig av langsiktige og varige løysingar for å auke aktiviteten og investera i lokalitetane. Å kunne arealmessig utnytte dei løyva som er gitt på Langøy og Ospeneset fører til trygge og forutseielege arbeidsplassar for dei tilsette i selskapet. I dag har Eide Fjordbruk 10 fast tilsette på dei fem lokalitetane dei har i Nordhordland. I tillegg til desse er det fleire deltidstilsette knytt til sesongarbeid og tilkallingshjelp. Det er forventa auke i behov for faste tilsette og tilkallingshjelp dersom anlegga innanfor planområdet aukar produksjonen. I tillegg til arbeidsplassar på anlegga kjem også potensielle nye arbeidsplassar i tilgrensande næringar med base i regionen. Samstundes vil anlegget vere positivt for kommunal service og forvaltning i følgje med inntekter frå offentlege avgifter, eigedomsskatt, forsikring og straum. Tiltak for å gjera området og regionen meir attraktiv som tilflyttingsområde er mellom anna gjennom næringsutvikling og tilrettelegging for private næringslivsaktørar. Tilrettelegging av framtidig drift og utvikling vil samla sett vera eit viktig bidrag til å oppretthalde arbeidsplassar i lokalsamfunnet.

Auka verdiskaping og syssetting i heile landet er hovudmålet i distrikts- og regionalpolitikken. Utviding av areal til akvakultur vil styrke det lokale næringslivet og i tillegg vil ringverknader som kjøp av lokale varer og tenester også vera viktig for lokalsamfunnet, kommunen og regionen. Oppsummert vil planframlegget føre til **positiv konsekvens for syssetting og ringverknader**.

Oppsummert så vil nye tiltak i den norske allmenningen vil ofte, utan avbøtande tiltak gi negative konsekvensar for miljøtema som til dømes friluftsliv, landskap, fiskeri og nærmiljø. Vurderingane knytt til planen sin verknad er med utgangspunkt i eksisterande situasjon (0-alternativet) og ein vurderer endringane av planframlegget opp mot 0-alternativet. Planframlegget fremjer ei arealutviding i område med eksisterande tiltak og løyver, noko som gir eit større areal som er prioritert for akvakulturverksemd enn i gjeldande kommuneplan, løyver og bruk. Endringa har eit middels omfang med omsyn til ny fortøyingsramme og fortøyingsliner, samt rekkefølgekrav om flytting av fôrflåten på Ospeneset. For akvakulturverksemda på lokalitetane vil planframlegget medverka til å avklare rammer for utviklinga på anlegga, slik at selskapet kan gjera langsiktige investeringar i område. Med utgangspunkt i eksisterande situasjon er verknaden av planframlegget totalt sett vurdert å ha mindre til ubetydelege negative konsekvensar.

ROS-analyse:

Det er gjennomført ROS-analyse for planområdet. Lindås kommune sine akseptkriterier er ikke nytta som grunnlag for analysen. Analysa viser at det er fleire hendingar som hamnar i gul kategori, der ein skal iverksette risikoreduserande tiltak om dette er mogleg og ikkej er urimeleg med tanke på kost/nytte. Mange av hendingane er risikoelement som det ikkej er mogleg å hindra, men som ein kan redusere konsekvens ved å etablere rutinar og liknande. Området er som kjent utsett for sterk vind, og etablering av anlegg i samsvar med gjeldande sertifiseringar og rutinar knytt til tilsyn, varsling av uvær, krav til alarm og HMS/SHA-rutinar er avbøtande tiltak. Sikker kunnskap og anleggssertifikat for fortøyingar og ankerfeste er sentralt for å redusere risiko. Utslepp av kjemikalier vil kunne ha alvorlege miljømessige verknader og rutinar for aktsemd for å unngå uakseptable effektar på kringliggjande miljø, og vurdering av lokale forhold for spreining av legemiddel er viktig. Vidare er oppfølgings- og kontrollregime for tiltak ved uakseptabel drift viktig. Sjukdomssmitte frå produksjonen kan førekomme og brakkleggingsperiodar, branngater mellom soner, kontroll med drift av brønnbåtar og tilsyn og helsekontroll er viktige tiltak for å hindre spreining av smitte. Brønnbåt er kjent risikopunkt for overføring av smitte til og frå produksjonen. Vidare kan uhell inntreffe mellom fritidsbåtar og anlegget eller båtar med oppdrag på anlegget og fritidsbåtar. Merking av anlegget og aktsemd frå både båtar knytt til anlegget og fritidsbåtar vil vere viktig. Dersom større skip, eksempelvis skip som trafikerer Mongstad, skulle kollidere med anlegget vil dette kunne ha fatale følgjer for anlegget. Det er god beredskap knytt til Mongstad, så sannsynet for ei slik hending er låg, men følgjene er fatale for anlegga. Utsleppshendingar ved Mongstad og ankringsområde kan påverke miljøet for oppdrettsfisken. Straumtilhøve og fortynningsgraden er likevel høg, slik at ei slik hending er lite sannsynleg. Når det gjeld tilhøve knytt til rømming og lakselus er risiko for dette vurdert i konsekvensvurderinga.

ROS-analyse viser at det er fleire hendingar og situasjonar som kjem i gul sone, og ei i raud sone. Dei aller fleste forholda er akseptable under føresetnad om at tiltaka vert gjennomført i samsvar med lovar og reglar for sertifisering og drift av akvakulturanlegg etter dei ulike særlovene. Fisken i kvar enkelt merd utgjør ein stor verdi, og økonomisk verknad for selskapet som eig akvakulturanlegga er høg dersom heile anlegget med slakteklar fisk vert utsett for ei hending. Det er lite sannsynleg at heile anlegget vert fullstendig øydelagt, men det er hendingar som har potensiale for å medføre eit slikt scenario. Ringverknadene av desse hendingane kan også utgjøre ein miljøverknad og/eller økonomisk belastning.

Merknader til oppstart:

· Fiskeridirektoratet og Hordaland fylkeskommune, peiker begge på at særlov for akvakultur regulerer det driftsmessige for lokalitetane og er opptekne av at reguleringsplanen skal omfatte det arealmessige og ikkej driftstilhøve. Dette inkluderer til dømes produksjonskapasitet, fiskevelferd, rømming, krav til lakselus og liknande. Det kan heller ikkej setjast krav til ulike driftsformer, til dømes tal på bur som er tillate innanfor området. Det vert også peika på at det er viktig at det vert lagt til rette for tilstrekkeleg areal til akvakulturføremål og nok til justering av anlegg og/eller bruk av ny teknologi.

· Fylkesmannen peiker på at dei meiner at areal for fortøyingar også burde vere inkludert i planområdet, då dei meiner at forankringane er ein sentral del av anlegget og det er av betydning for andre interesser å vite kvar desse ligg. Difor må tilstrekkeleg areal til dette føremålet regulerast om det ikkej lar seg gjere å eksakt vise plassering av desse. Fylkesmannen peiker også på at det kan vere aktuelt å regulere vertikalnivå under havoverflata for desse føremåla. Fylkesmannen peiker som Fiskeridirektoratet og fylkeskommunen på at det ikkej kan inkluderast føresegner som gjer føringar for drifta på anlegget, men det kan setjast føresegner knytt til utforming (til dømes estetiske krav), eventuelle forbod mot former for bruk, støykrav m.v. for å fremje føremålet med planen og vege omsyn til og interesser i eller utanfor planområdet. Fylkesmannen peiker også på

at planen må innehalde utgreiingar av eit tilstrekkeleg omfang, slik at ein er trygg på at området er eigna til føremålet og at planens reelle verknader for miljø og samfunn kjem fram.

Aksjonsgruppa på Hodneland er opptekne av at ein skal fokusere på å fjerne drifts- og operasjonsstøy frå anlegget og minske den visuelle forstyrringa mot Hodneland. Det er spesielt flytting av forflåta til nordsida av anlegget som er sentralt, sjølv om også auka driftsaktivitet ved etablering av fleire tingar er sentralt. Det vert vidare peika på at eit anlegg med plastringar er arealkrevjande og burde etablerast lenger ute i Fensfjorden der det er opnare tilhøve enn ved Ospeneset/Austfjorden. Arealutviding må i alle høve gå mot nord. Aksjonsgruppa er også opptekne av at anlegget bør ligge inn mot land, då dei fleste i området føretrekk å køyre på utsida av ringane. Natur- og artstilhøve i områda rundt Hodnelandsholmane og grunnane rundt Sæveråsfluen vert trekt fram og ureining frå anlegget må kome lengst mogleg vekk frå desse områda. Vidare er området sør for dagens anlegg, mellom anna der forflåten til anlegget ligg i dag eit mykje brukt fritidsfiskeområde. Det at akvakulturanlegget har «kapra» større delar av sjøarealet i dette området har ført til irritasjon i bygda. Ei flytting av forflåten vil vere med på å bøte på denne situasjonen. Avslutningsvis vert det peika generelt på ei uro knytt til at økosystemet i Austfjorden skal få same utfordringar med mellom anna oksygensituasjonen som i Masfjorden, og at det må førast ei restriktiv haldning til auke i biomasse i Austfjorden.

Helga Skauge peiker på at akvakulturanlegg gjer skade på sjøen og økosystemet som næringa så langt ikkje har klart å løyse, til dømes lakselus, sjukdomar og bruk av kjemikaliar for å bekjempe desse. Skauge viser til at Austfjorden har vore viktig for folket i området med gode fangstar. I dag er det utsepp til fjorden frå Mongstad og Sløvåg i tillegg til ureinsa kloakk og kjemikaliar frå reinseanlegga. Det vert vist til at det synes å bli mindre fisk i fjorden samstundes som storleiken på fisken minskar. Tidvis får ein også fisk som lukter av kloakk og som må kastast. Skauge peiker på at fjorden høyrer inn under allemannsretten og soleis fiske- og friluftaktivitetar for folket. Skauge set spørsmålsteikn ved kvifor kvalitet på natur og miljø vert handheva mykje strengare på land enn det som er tilfelle i sjø. Det vert også sett spørsmålsteikn ved kva inntekt kommunen får frå anlegga samanlikna med skatten frå innbyggjarane elles. At store multinasjonale selskap som ofte står bak oppdrettsanlegga skal få nytte fjorden gratis til skade for innbyggjarane er nær sagt utruleg. Skauge ynskjer ikkje utviding av anlegga.

Arne Aven peiker innleiingsvis på at 0-alternativ for konsekvensutgreiinga i reguleringsplanen må ta utgangspunkt i situasjonen som er vist i kommuneplanen for området, før anlegget vart endra som følgje av stormen Nina. Løyve til endring av anlegget vart gitt gjennom dispensasjon som etter Aven si meining var mangelfullt utgreidd. Endringa av anlegget gjennom dispensasjon har gitt meir støy frå anlegget då forflåten har kome lenger frå land og lenger sør. Vidare er forflåten langt meir eksponert for attraktive strandstrekningar enn tidlegare og det er meir lys og lukt frå anlegget. Det vert vidare vist til at sakshandsaminga gjennom dispensasjon ved førre anleggsendring ikkje opna opp for tilstrekkeleg medverknad frå brukargruppene av det aktuelle området og at ein på bakgrunn av dette gjekk glipp av viktig informasjon i sakshandsaminga. Om ein set situasjonen før Nina-stormen som utgangspunkt for konsekvensutgreiinga, vil ein kunne ta opp i seg dei manglane som dispensasjonshandsaminga førte til. Eit viktig innspel her vil då vere at forflåte og eventuelt nytt merdareal må flyttast lenger nord. Vidare peiker Aven på at elektrifisering av forflåte er positivt, men at det er viktig at konsekvensutgreiinga synleggjer verknader av framføring av kraftline og inngrep i nærrområde og strandline. Aven peiker vidare på at det vert lagt opp til ei dobling av merdarealet ved Langøy, og set spørsmålsteikn ved om det også vert lagt opp til ei utviding av biomassen ved anlegget gjennom denne utvidinga. Vedtak om biomasse og vedtak om arealbruk følgjer to ulike lovverk, og Aven ynskjer at det vert belyst i konsekvensutgreiinga kva den planlagte utvidinga av arealet for akvakultur kan medføre av verknader for lyd, lys, støy, ureining og anna medfølgjande aktivitet ei utviding vil kunne ha. Tilhøve knytt til påverknad av villfisk og medisinerings/avlusing vert trekt fram som tema som må vurderast i konsekvensutgreiinga. Verknad for fritidsfiske generelt må også vurderast. Ferdsløse for småbåtar mellom anlegget og land vert vidare trekt fram som vurderingstema. Avslutningsvis peiker Aven på at det kan tyde på at det føreligg lite kjent kunnskap om det aktuelle området som viktig område for friluftsliv og annan bruk av det aktuelle området og oppfordrar om at

ein tek inn detaljkunnskap om folk sin faktiske bruk av området. Planarbeidet må skaffe fram denne kunnskapen og vise korleis den er teken omsyn til i reguleringsplanen.

· *Katrine Aven Sætre og Frode Sætre peiker på at strandsona langs Langøy og og dei nærliggande holmane er det området som er mest i bruk til fiske, bading og friluftsliv. Lyd, lukt og lys frå anlegget slik det ligg no er sjenerande til alle tider. Sjølve anlegget er for nære land, slik at det hindrar fritidsfiske. Dei ber om at forflåten vert flytta til nordsida av anlegget og dei ynskjer ikkje ei vidare utviding av anlegget. Om anlegget skal utvidast må dette skje i nordleg retning i tillegg til at ein sikrar fri ferdslø og moglegheit for fritidsfiske langsmed heile området. Ein må også vise omsyn til verneområdet på Grønningane og det vert vist til at det har hekkha havørn på Langøy og ein finn oter, skarv og hegre i området. Langøy vert brukt til utmarksbeite for geit og villsau av Sætre.*

· *Marianne Sundsbø peiker på at Langøy-anlegget ligg meir sjenerande til i høve støy og utsyn no enn før anlegget vart utvida etter Nina-stormen. Ei vidare utviding bør skje mot nord og ikkje sør. Området rundt den sørlege delen av Langøy er mykje nytta til friluftsliv og fritidsfiske, og Sundsbø er uroa for at ei vidare utviding sørover skal avgrense opplevinga knytt til friluftaktivitetar. Innverknad på fritidsfiske må også ivaretakast i planarbeidet. Ved ei eventuell elektrifisering av anlegget må det søkast å unngå skjemmaende leidningar i terrenget. Sundsbø peiker på at sjøområdet på Sundsbø er særskilt flott og er oppteken av at dette ikkje skal forringast, då utenlandske turistar som har budd på utleigeeigedom hennar har vore begeistra for naturopplevingane området tilbyr. Sundsbø peiker avslutningsvis på at det er uklart kva «eksisterande kunnskap» som er beskrevet i planprogrammet baserer seg på, utover grunnkart og kommuneplanen sin arealdel.*

· *Pål Arnt Stühr Henriksen peiker på at det bør gjerast ein totalanalyse av tilhøvene i Fensfjorden, Austfjorden og Masfjorden og konsekvensar av dei anlegga som ligg i fjordane. Mellom anna vert det peika på at vatnet frå Masfjorden kjem ut i same fjordsystemet som no skal regulerast, der det ligg fleire anlegg enn det som er tilfelle i Masfjorden. Henriksen tilrår at ein set planarbeidet på vent til ein får ein oversikt over den totale belastninga på fjordsystemet.*

Vurdering

Reguleringsplan for Nesfossen næringsområde legg opp til ei utviding av dagens akvakulturanlegg på Langøy og Ospeneset for å kunne utnytte fullt ut dagens gitte løyver med ny produksjonsteknologi. Plastringanlegg er meir arealkrevjande enn stålanlegg som ein tradisjonelt har nytta til akvakultur i norske fjordar tidlegare. Som følgje av hendingane under stormen Nina i 2015 er det ynskje om å produsere i meir robuste anlegg, og det er etablert plastringanlegg på begge lokalitetane Langøy og Ospeneset sidan den gong. Langøy har nyleg fått utvida sitt løyve til å kunne produsere inntil 4680 tonn, medan Ospeneset har løyve til å produsere inntil 3120 tonn. Med plastringanlegg er det ikkje tilstrekkeleg areal på verken Langøy eller Ospeneset satt av i gjeldande kommuneplan til å produsere maksimalt, ein måtte då ha til dømes brukt stålanlegg som er meir kompakte. Planframlegget er i strid med kommuneplanens arealdel og det har difor vorte utarbeidd planprogram som har sett rammene for utarbeidinga av reguleringsplanen og konsekvensutgreiing for den planlagte utvidinga. Konsekvensutgreinga og andre aktuelle tilhøve og tilhøvet til innkomne innspel til planarbeidet vert gjennomgått under.

Konsekvensutgreiing:

Planprogram for reguleringsplan for Langøy-Ospeneset har sett rammene for utgreiingsarbeidet i planutarbeidinga. Planprogrammet var på høyring og det kom innspel til planprogrammet som er innarbeidd i planprogrammet. Administrasjonen har gått gjennom konsekvensutgreiinga og har nokre kommentarar til ulike tema i denne.

Det vart utgreidd kun eitt alternativ til plassering utvoer O-alternativet som var vurdert til å vere dagens situasjon med godkjente areal i kommuneplanen og dei dispensasjonane frå kommuneplanen som er gjevne. Det kom innspel om at O-alternativet burde vere slik området låg før desse dispensasjonane vart gjeve, grunna mellom anna for lite medverknad knytt til handsaminga av desse dispensasjonane. Administrasjonen har vurdert at dispensasjonshandsaminga har følgd dei lovar og reglar som er sett for denne typen saker, og vil fasthalde det O-alternativet som er lagt til grunn i planprogrammet. Utover dette har det ikkje vore vurdert flytting av lokalitetane, då dette er tema som må vurderast i meir overordna planlegging og har ikkje vore aktuelt verken for kommunen sin del eller planfremjar.

Når det gjeld tema marint naturmangfald og naturressursar, så er det gjort ei grundig utgreiing på temaet, basert på kjent kunnskap spesielt knytt til drifta på dei to lokalitetane slik den ligg i dag. Utgreiinga har vurdert kunnskapsgrunnlaget som godt for området. Utgreiinga viser at den planlagte utvidinga truleg ikkje vil ha verknad på sårbare naturtypar i saltvatn, truleg grunna dei gode straumtilhøva med god vassutskifting på lokalitetane. Vidare er det vurdert at utvidinga vil ha ubetydeleg konsekvens for artsførekomstar i influensområdet, spesielt med tanke på raudlista artar. I høve verneområdet Grøningane er det heller ikkje vurdert at aktiviteten og utvidinga mot nord vil ha noko særleg auka negativ verknad for sjøfugl i området sjølv om det truleg vil kome meir aktivitet på anlegget som følgje av utvidinga. Det er likevel vurdert til å ha ein liten negativ konsekvens som følgje av auka aktivitet på anlegget. For tema marint naturmangfald har administrasjonen ingen spesielle merknader til resultatane frå konsekvensutgreiinga.

Vurdering av verknad på naturressursar viser at tiltaket har lite innverknad på område for fiske og havbruk, sjølv om Ospeneset per i dag har fortøyingsliner som går gjennom avsatt fiskeområde i kommuneplanen til Masfjorden. Det er ikkje vurdert at nye anlegg vil ha noko negativ verknad for desse interessene. Administrasjonen er einig i vurderingane som er gjort i høve område for fiske/havbruk. Administrasjonen er også einig i at sjølv om arealet for utslepp ved lokalitetane vert auka, så vil ikkje det totale utsleppet frå anlegga endrast då det ikkje er auka i tillaten MTB (tonn løyvud produksjon), slik at spreinga av avfallsstoff frå anlegget vert lågare. Slik sett vil truleg utvidinga ha ein ubetydeleg konsekvens for kystvatn. Administrasjonen noterer seg likevel at det går fram av konsekvensutgreiinga at det er eit kunnskapsbehov for bruken av lusemidlar og effekten av desse på naturmiljøet over tid. Det pågår forskning på området, og bruk av lusemidlar er noko som er regulert i høve andre lovverk. Administrasjonen meiner soleis at sjølv om temaet har noko å seie for arealbruken og risikoen med omsyn til naturmiljø, så er dette eit tema som må handsamast i høve anna lovverk om det er for stor risiko med bruken av ulike preparat for å bekjempe lakselus.

Når det gjeld tilhøve til rømming, går det fram av planmaterialet at det totalt sett med større anlegg vil vere ein større rømmingsfare, sjølv om den enkelte merd vil ha lågare fisketettleik og soleis vere mindre utsatt. Administrasjonen meiner at dette vil vere eit naturleg utfall av større anlegg og meir fisk i sjøen, og så lenge ein ikkje har på plass teknologi som til dømes lukka anlegg, så vil det alltid vere ein fare knytt til rømming frå anlegg. Etter rømminga frå Speneset i 2015 rømte det over 50.000 laks, men det vart ikkje rapportert at nokre av desse var fanga i nærliggande elver under sportsfisket i 2015. Det vil vere opp til ansvarleg fagmynde å vurdere om rømmingsfaren som vert akkumulert som følgje av utvidinga av anlegget er av ein slik art at ein likevel ikkje kan tillate utvidinga.

Lakselus er eit anna tema som er omfatta av konsekvensutgreiinga, og ein viser her til at ein med meir areal truleg må pårekne større risiko for oppblomstring av lus i anlegga enn dagens situasjon. Området vil difor verte meir utsatt for luseoppblomstring og ein må sette inn tiltak for å halde dette på eit akseptabelt nivå. Undersøkingane viser at lusekonsentrasjonen er større på den inste lokaliteten Ospeneset. Vidare er det gjort

undersøkingar som viser at det er lakseluspåverknad i Austfjorden som tilseier at lusesituasjonen har gitt ein negativ effekt på utvandrande laksesmolt frå heile området, inkludert sjøaure frå Storelva. Ei utviding av anlegget vil altså føre med seg auka risiko for oppblomstring av lakselus og det må etter administrasjonen sitt syn gjerast tiltak for å avgrense dette problemet. Det er gjennom Nordhordland Fiskehelsenettverk innført retningslinjer som har som målsetting å redusere problemet med lakselus og det vil verte innført nye produksjonsregimer som vil ha større fokus på luseproblematikk enn dagens regime, med mellom anna «trafikklys» som indikerer om produksjon i eit område kan auke, halde seg på nivå eller i verste fall avta grunna lusenivåa. Administrasjonen meiner at utvidingane som er planlagd vil auke moglegheita for oppblomstring av lus, men at dei relevante mynde må sette krav til korleis dei handterer denne situasjonen. Administrasjonen meiner at dei avbøtande tiltaka som ligg i anna lovverk vil vere tilstrekkeleg til å kunne tillate ei utviding av arealet til denne aktiviteten.

Tema landskap viser at ei utviding av areal på dagens lokalitetar nødvendigvis vil vise att i landskapsbiletet og vil gje verknad for både fastbuande med utsyn til akvakulturområdet og friluftslivet i området. Utvidingane vil likevel vere i samband med allereie etablerte anlegg, noko som avgrenser inngrepa noko sett i forhold til om det ikkje hadde vore akvakulturanlegg på lokalitetane i det heile. På Ospeneset vert fôrflåta flytta på nordsida av anlegget ved utviding til 6 ringar, noko som er i samsvar med ynskja til bebruarane på Hodneland. Konsekvens vil vere noko negativ for friluftsområda nord for anlegget, men administrasjonen vurderer at totalt sett vil dette vere eit positivt tiltak i høve landskap. Vidare er også begge anlegga utvida mot nord, slik at nyetablering kjem vekk i frå områda med utsyn til anlegga. Administrasjonen meiner at utvidinga ikkje vil føre til uakseptable konsekvensar for landskap då ein allereie har etablerte akvakulturanlegg i området og bruken tidlegare er klarert gjennom kommuneplan og dispensasjonar.

Når det gjeld friluftsliv på sjø og i strandsona vil begge anlegga verte noko større mot nord, men administrasjonen kan ikkje sjå at det vil ha spesielt større konsekvensar for friluftsliv enn det anlegga som ligg der i dag har for friluftslivet. Anlegga vil beslaglegge noko meir areal for fritidsfiske, men ferdslø mellom anlegga og land vil vere om lag som tidlegare, det same med ferdslø på utsida av anlegga. Det er etterspurt frå brukarar av området rundt Langøy at fôrflåta vert flytta på nordsida av anlegget i staden for dagens plassering, slik det er planlagt for på Ospeneset. Forslagsstillar har vurdert å flytta fôrflåten på Langøy, men sidan flåten vil ligge meir eksponert enn i dag og ut i frå tryggleikssyn ynskjer ein ikkje dette. Det er oftare eit problem å kome ut til fôrflåten på værharde dagar på Langøy enn på Ospeneset i dag, og ei flytting vil truleg forverre situasjonen. Administrasjonen ser at det vil vere ulemper ved ei flytting av forflåta på Langøy, men i høve bruken av området til friluftsliv vil det vere ein fordel om denne vert flytta nordover, då det er området sør på Langøy som er mest i bruk til friluftsliv. Administrasjonen vil i denne omgang ikkje tilrå at det vert sett noko rekkefølgekrav om flytting av fôrflåta til anlegget, men vil gjere ei grundigare vurdering av plasseringa og be om meir informasjon knytt til ulemper ved flytting i høyringsperioden, slik at det vert vurdert å flytte fôrflåta også for Langøy til andre gangs handsaming av planen.

Ei flytting av fôrflåta vil også ha samanheng med påverknad av anlegget i høve lyd, lyd og lukt både knytt til friluftslø og fastbuande som vert påverka av aktivitetane på anlegga. Det er utført støyvurdering som viser at anlegga ikkje vil generere støy som går ut over retningslinjene som gjeld for industri i T-1442. Dette er vurdert ut i frå dei mest støyande aktivitetane ved anlegget. Det vil likevel vere mogleg å høyre aktiviteten ved anlegga, noko som kan oppfattast som forstyrrende. Når det gjeld lysverknad, vert det skildra at det er tiltak ein kan gjere for å både varsle om aktivitetar og tiltak for å redusere påverknaden på omgjevnadane når operasjonar vert utført. Dette må inngå som ein del av rutinar og krav til drifta av anlegget. Når det gjeld lukt frå anlegget vil dette truleg vere av heilt lokal art i tilknytning til forflåte og anlegget elles. Administrasjonen ser at ei flytting av fôrflåten på Langøy kan vere ei forbetring i høve verknad for omgjevnadane og vil vurdere dette i det vidare arbeidet. Elles kan ikkje administrasjonen sjå at den planlagte utvidinga vil ha effektar på lyd, lys og lukt som er mykje meir alvorleg enn dagens anlegg har.

Når det gjeld fiskeri og ferdslø på sjø viser konsekvensutgreiinga at nokre av fortøyingane vil kome inn på areal som er sett av til fiske i kommuneplanen til Masfjorden og det er registrerte gytefelt og område for fiske med passiv reiskap i nærleiken av planområdet. Ut frå planmaterialet går det fram at fortøyingar ikkje vil ha noko negativ effekt på fiske i området, og administrasjonen registrerer at mesteparten av fortøyingane vil kome i område der det allereie i dag ligg fortøyingar og kan ikkje sjå at desse vil utgjere ei spesielt større barriere enn dagens situasjon. Når det gjeld ferdslø vil sjølvsagt anlegga legge beslag på større sjøareal og det kan verte meir aktivitet knytt til anlegga, men administrasjonen kan ikkje sjå at det er avdekka tilhøve som fører til uakseptable forhold for ferdslø på sjø.

For tema sysselsetting og ringverknader vil utviding av anlegget medføre større produksjon og truleg fleire arbeidsplassar på anlegga, som er positivt for kommunen. Som det går fram av konsekvensutgreiinga vil også dette kunne ha ringverknader for andre delar av næringslivet i kommunen og regionalt, då ein nyttar seg av tenester og varer frå andre leverandørar. Akvakultur er også eit satsingsområde i nasjonal politikk i likhet med regionale målsettingar. Administrasjonen er einig i at ei utviding vil føre til positive effektar for sysselsetting, næringsliv og ringverknader.

Oppsummert meiner administrasjonen at konsekvensutgreiinga gir eit godt bilete av konsekvensane tiltaket vil ha for omgjevnadane. Administrasjonen ser at utvidinga vil ha konsekvensar i høve rømming av fisk frå anlegga og spreining av lakselus, men dette er tilhøve som må vurderast i samband med drift av anlegga. Fjerning av moglegheita for akvakulturanlegg på Ådnøy spelar positivt inn i høve spreining av lakselus. Når det gjeld effekt av å flytte fôrflåta ved Langøy, meiner administrasjonen at ein treng meir informasjon knytt til ulempene ved ei flytting, og vil bruke høyringsperioden for å vurdere om det kan vere aktuelt å flytte også denne nord for anlegget.

Plangrepet generelt og omsyn til innkomne merknader:

Plangrepet generelt inneber ei utviding av dagens lokalitetar Langøy og Ospeneset og ei fjerning av AK-areal ved Ådnøy. Administrasjonen meiner at ei utviding av desse lokalitetane er ei føremålstenleg utvikling då desse allereie er klarert for akvakultur og er gode lokalitetar som har gode tilhøve for matproduksjon i sjø. Ein opnar opp for noko meir totalt areal enn det som er sett av til akvakultur i kommuneplanen, men det arealet som vert sett av til anlegga er det som er naudsynt med den valte produksjonsmetoden plastringanlegg slik administrasjonen ser det. Det vert lagt opp til at det skal vere gode forhold for fiskehelse i anlegga. I dagens kommuneplan er det sett av om lag 125 dekar til akvakultur på dei tre anlegga, og i tillegg kjem areal som det er gitt dispensasjon for etablering av anlegg. Det er ikkje finrekna på kor mykje areal det er snakk om som er sett av til akvakultur inkludert dispensasjonar, men truleg er dette kring 200 dekar. Areal som er sett av til einbruk AK-føremål i planframlegget er om lag 286 dekar. Dette er ei relativt stor utviding av det arealet som allereie er sett av, men administrasjonen meiner at det er eit føremålstenleg areal og det som er naudsynt for å kunne utnytte løyva som er gitt på områda.

I tillegg til einbruk akvakultur er det sett av fleirbruksareal til å kunne justere på anlegga om naudsynt og å gjere mindre endringar. Til dømes så vil fôrflåta for anlegget på Ospeneset kome innanfor dette området når anlegget vert utvida. Planskildringa og konsekvensutgreiinga tek utgangspunkt i at det kun er innanfor arealet AK-område utvidinga skal skje, slik administrasjonen les det. Om det skal gjerast justering av plassering av anlegget som er etablert innanfor AK-området eller det skal gjerast mindre endringar på anlegget, så er det opna for dette i det kombinerte føremålet, slik at ein skal kunne unngå å søke om dispensasjon ved mindre tiltak. Om ein skal gjere større endringar så må dette gjerast gjennom anten endring av reguleringsplanen eller helst gjennom rullering av kommuneplan. Administrasjonen meiner likevel at føresegnene opner opp for at heile dette området kan nyttast til akvakultur, noko som ikkje vil vere i samsvar med korleis planmateriellet elles er oppbygd. Administrasjonen vil på bakgrunn av dette føreslå ei justering av føresegna knytt til det kombinerte

føremålet, slik at ein avgrenser kva som kan kome innanfor dette området, i tillegg til at det vert teke inn eit avsnitt om at utviding inn i området må godkjennast av kommunen. Slik vil ein kunne oppretthalde moglegheita til å kunne gjere justering av anlegget, samstundes som ein ved meir omfattande endringar må ha godkjenning frå kommunen før ein set i gang med tiltak. Administrasjonen meiner at føresegna er utforma med omsyn til det som går fram av planmaterialet, men at ordlyden må justerast for å sikre at tolkinga vert riktig.

Det var fleire merknader til oppstart av planarbeidet som er gjengitt over. Nokre av innspela som kom inn til oppstarten er tekne omsyn til i planframlegget, medan andre er vurdert og ikkje tekne omsyn til. Planfremjar si oppsummering som vart gjort i samband med planprogrammet er lagt ved saka.

I høve regionale mynde er dei fleste av innspela som kom inn frå desse følgt opp slik administrasjonen ser det. Det største avviket er gjerne knytt til Fylkesmannen sine innspel knytt til storleiken på planområdet og vurdering av om ein skulle regulere i fleire vertikalnivå. Administrasjonen har i samråd med plankonsulent vurdert at sjølv om fortøyingar er ein del av anlegga, har ein ønskt å halde reguleringsplanen på minst mogleg detaljnivå, og difor har ein også valt å ikkje inkludere alle fortøyingar i plankartet. Kommuneplanane opnar opp for etablering av naudsynte fortøyingar i både Masfjorden og Lindås og det er etter vår vurdering ikkje naudsynt å i tillegg regulere areal til desse. Det regulerte arealet og føremåla ville uansett berre vorte det same som i kommuneplanane, utan at arealbelsaget frå fortøyingane hadde kome betre fram etter administrasjonens mening. Vidare er det inkludert gode skisser og snitt over korleis fortøyingane er planlagt plassert i sjøen og på havbotn, slik at denne informasjonen kjem godt fram i planmaterialet. Elles har ein søkt å halde detaljnivået i føresegnene på eit nivå som ikkje grip inn i andre sektorlovverk sine virkeområde, men halde dei etter dei vurderingskrav som plan- og bygningslova set, med fokus på arealbruken og influensområda eit anlegg vil kunne ha.

Når det gjeld private merknader, så er det fleire merknader som tek opp same tematikk. Det er teke omsyn til aksjonsgruppa på Hodneland sine innspel knytt til å legge fôrflåta på nordsida av anlegget og at nye bur vert etablert på nordsida. Ein er derimot ikkje einig i at plastringar ikkje er eigna anleggstype for lokaliteten. Flytting av anlegget lenger ut i fjorden grunna smittefare og luseproblematikk har heller ikkje vorte gjort, og dette er også Mattilsynet sitt ansvarsområde å vurdere avstand mellom eksisterande anlegg. Planframlegget har elles vurdert arealendringa sin verknad på naturtilhøva og gjort ei vurdering av samla belastning frå anlegga. Når det gjeld utslepp frå akvakulturnæringa, så er det gjort vurderingar av utslepp i konsekvensutgreiinga, slik Helga Skauge peiker på, og det kjem fram av vurderingane at det framleis er kunnskapsbehov for mellom anna bruk av kjemikaliar for avlusing og deira effekt på naturmiljøet. Her har ein likevel vurdert at dagens regulering av desse aktivitetane er tilstrekkeleg for å kunne godta desse driftsmetodane. Når det gjeld innspel på Arne Aven knytt til definering av O-alternativ for utgreiingane, så er administrasjonen einig i vurderingane som er gjort i høve definering av dette frå plankonsulenten, då alle vedtak er gjort innanfor dei lovverk som er sett for til dømes dispensasjonsvedtak. Dispensasjonane har også vore til klagehandsaming hjå Fylkesmenn før endeleg vedtak. Når det gjeld framføring av straum til lokalitetane, så er dette skildra i planmaterialet og administrasjonen vil også påpeike at straumframføring også er omfatta av anna lovverk enn plan- og bygningslova, sjølv om ein har høve til å sette nokre krav til denne. Når det gjeld tilhøvet til merdareal og biomassevolum, så har ein teke utgangspunkt i dagens løyver for dette og kva arealbehov det medfører. Det er ikkje planlagt areal utover dei behova som ligg føre per i dag. Verknader for eksempelvis lyd, lys og støy er vurdert ut i frå denne drifta. Omsyn til medisinerings av fisk og i kva grad villfisk som går rundt anlegga får i seg desse er omtalt i konsekvensvurderinga. Vidare viser konsekvensutgreiinga at begge anlegga framleis vil beslaglegge areal inn mot land som fiskeforbodssone, og det er vist kva følgjer fortøyingar vil ha for eksempelvis fritidsfiske. Ferdsla mellom land og anlegga vert framleis oppretthalde. Plankonsulent har etter det administrasjonen kan sjå avurdert innspel og kunnskap som har kome frå lokalbefolkninga, og vurdert dette opp i mot behov og utfordringar ved drifta av anlegget. Administrasjonen håper at ein i høyringsperioden kan få fram enno meir opplysningar om tilhøve som kan belyse tilhøva i tilknytning til anlegga ytterlegare. Ein har elles ikkje vurdert at fôrflåta på Langøy kan flyttast på nordsida av anlegget, men her ynskjer administrasjonen å vurdere

grunnlaget for denne avgjerda gjennom høringsperioden. I høve dyreliv på Langøy er det vurdert at oppdrettsanlegget vil ha ubetydeleg konsekvens for trivsel for dyr på øya. Administrasjonen meiner so langt at planframlegget har svart på mesteparten av problemstillingane som er lagt fram i dei private merknadane frå lokalbefolkninga i området for akvakulturanlegga.

Planskildring:

Planskildringa inneheld ingen større feil eller manglar, og vedlegg til denne har administrasjonen heller ikkje nokre merknader til bortsett frå illustrasjonsmaterialet for Langøy. I illustrasjon for endring av anlegget på Langøy er det ein mindre feil i teiknforklaringa som tilseier at fôrflåta skal flyttast, noko som ikkje er tilfelle på Langøy.

Føresegner:

Føresegnene for planen er halde på eit overordna nivå utan for stor detaljering, slik som mellom anna Fiskeridirektoratet, Hordaland fylkeskommune og Fylkesmannen har presisert i sine merknader til oppstart. Det er teke inn føresegner knytt til arealføremål som er aktuelle å regulere etter plan- og bygningslova når det gjeld det aktuelle tiltaket sin verknad på omgjevnadane. Det er etter administrasjonen si oppfatning ikkje teke inn føresegner som regulerer område som anna sektorlovgivning skal følgje opp eller som gjeld tilhøve som plan- og bygningslova ikkje opner opp for at ein skal ta stilling til i ein reguleringsplan.

Når det gjeld føresegn 4.5 som omhandlar kombinert føremål i sjø og vassdrag: ferdslø og akvakultur, meiner administrasjonen at føresegna må spissast i høve kva som er tillate innanfor dette området. Som det går fram av konsekvensvurderinga, så er det areal innanfor einbruk akvakultur som er vurdert og vekta i høve påverknad på omgjevnadane, og området for kombinert føremål skal nyttast til justering av plassering og mindre endringar for anlegga. Slik føresegna ligg no, meiner administrasjonen at denne opner opp for alle typar endringar innanfor føremålet, slik at om ein erstattar eksisterande anleggskonfigurasjon emd ny og meir arealkrevjande teknologi, så opner føremålet opp for å kunne nytte heile arealet som er sett av. Dette er etter administrasjonen sitt syn ikkje i samsvar med det som er konsekvensutgreidd og heller ikkje i samsvar med vedtaket frå plan- og miljøutvalet der det går fram at ein skal unngå å regulere vesentleg meir areal enn det som allereie er sett av innanfor planområdet. Om ein også inkluderer alt arealet innanfor kombinert føremål, vil ein regulere inn ytterlegare 214 dekar med areal for akvakultur innanfor planområdet. Administrasjonen vil difor at det vert teke inn to presiseringar i føresegna for kombinert område, slik at det går fram at det er snakk om mindre endringar av akvakulturanlegg, og i tillegg at endringar som vert gjort på anleggskonfigurasjon inn i det kombinerte føremålet skal godkjennast av kommunen knytt til arealbruken som er knytt til endringa. Om det då er snakk om større endringar, må kommunen ta stilling til om det er endringar som krev at planen må endrast gjennom reguleringsendring eller om det er naudsynt med andre tilleggsvurderingar om det er snakk om større arealbeslag. Ein vil då ha sikra at ein ikkje treng dispensasjonshandsaming av justeringar og endringar på anlegg, men ein sikrar at ein ved større endringar vil måtte gjere arealmessige vurderingar i kommunen av verknader av endringar som vert søkt om.

· Forslag til ny ordlyd § 4.5: Føremålet er fleirbruksområde for ferdslø og akvakultur. I områda er det tillate med justering av plassering og mindre endring av akvakulturanlegg. I området er det høve til å føre fram kablar for tilføring av elektrisitet. Det er tillatt å erstatte eksisterande anleggskonfigurasjon med ny teknologi og driftsmåtar. Kommunen skal godkjenne justering av plassering og mindre endringar av anlegg som kjem inn i området.

Tiltak som kan hindre eller forstyrre akvakulturverksemd, skal ikkje tillatast i nærleiken av områda avsett til akvakulturformål.

Tiltak i området skal spesielt avklarast med omsyn til bileia Masfjorden, og navigasjonsinnretningar.

Plankart:

Plankartet har nytta arealkodar i stor grad i samsvar med overordna plannivå. Kombinert føremål ferdslø og akvakultur viser område for tilpassingar og justering av akvakulturanlegga som er planlagt innanfor VA-områda. Administrasjonen har ingen merknader til plankarta som er utarbeidd.

ROS-analyse:

Det er ikkje nytta Lindås kommune sine akseptkriterier for ROS-analyse, og det går ikkje fram av planmaterialet kvifor ein har nytta andre akseptkriterier enn dei som er fastsett for kommunen. Administrasjonen meiner likevel at akseptkriteriene som er nytta og risikomatrissa gjer eit godt bilete av risikotilhøve for akvakulturdrift innanfor det aktuelle området. Mange av temaene som er aktuelle å ta opp i samband med handsaming etter plan- og bygningslova, er også dekkja av andre sektorlovverk for akvakulturdrift. Dette gjeld krav om dokumentasjon, rutinar, planar, analysar og sertifisering. Det er i ROS-analyse føreset at dei tema som vil vere overlappa, er ivareteke gjennom andre lovverk der det er krav om dokumentasjon, rutinar og liknande. Administrasjonen har gått gjennom ROS-analyse og er av den oppfatning at analyse omfattar aktuelle hendingar og situasjonar som kan oppstå gjennom drifta av akvakulturanlegg og at vurderingane som er gjort knytt til avbøtande tiltak er tilstrekkeleg for å halde risiko som følgje av drifta på eit akseptabelt nivå. Ein føreset at drift og tiltak vert gjennomført i samsvar med dei lover og reglar som er gjeldande. Administrasjonen har ikkje spesielle merknader til ROS-analyse slik den ligg føre.

Tilhøvet til folkehelse:

Det er ikkje gjort eigne vurderingar knytt til folkehelse i planmaterialet etter det administrasjonen kan sjå, men folkehelse er noko omtalt i andre samanhengar i planmaterialet. Ette rdet administrasjonen kan sjå, vil utvidinga av areal for akvakultur føre til ein mindre negativ verknad ut i frå vurderingane som er gjort i konsekvensutgreiinga. Ein vil legge beslag på noko areal som elles kunne verte brukt til fritidsfiske og ferdslø, auka i aktiviteten ved anlegga vil kunne vere sjenerande i form av lyd, lys og auka ferdslø på sjø i tillegg til at nokre vil kunne oppfatte anlegget som skjemmaende. For friluftsliv ville ei flytting av fôrflåten på Langøy bidra til ein positiv effekt på bruken av sørsida av Langøy, på same måte som flyttinga av fôrflåten ved Ospeneset. Det kan tenkast at auka sysselsetting vil utgjere ein gevinst i folkehelse om ein får personar ut i arbeid som følgje av utvidinga av anlegga. Alt i alt meiner administrasjonen at arealutvidinga slik den ligg føre vil ha ein liten negativ effekt for folkehelse i kommunen.

Oppsummering og tilråding:

Administrasjonen er positiv til at ein legg til rette for vidareutvikling av akvakulturanlegg i kommunen gjennom planprosess i staden for den dispensasjonspraksisen som tidlegare har vore nytta for akvakulturanlegg. Det er levert inn eit grundig utarbeidd planframlegg, der administrasjonen er einig i dei fleste vurderingane som er gjort. Når det gjeld tilhøvet til kombinert føremål for akvakultur og ferdslø, ynskjer administrasjonen at det vert

gjort ei endring i føresegna som presiserer det som planen er meint å opne for slik administrasjonen forstår det. Vidare ynskjer administrasjonen noko meir grunnlag for å vurdere om det kan vere aktuelt å tilrå ei flytting av fôrflåta ved Langøy. Administrasjonen meiner at dei aktuelle lokalitetane har gode tilhøve for utviding av produksjonen samanlikna med andre lokalitetar i kommunen, og det er samstundes positivt at ein utvidar desse og tek ut lokaliteten ved Ådnøy i same prosessen. Administrasjonen vil tilrå at planframlegget vert lagt ut til høyring og offentleg ettersyn med den eine føreslåtte endringa i føresegnene.

Gjennomgang av merknadar og uttalar til 2. gangs handsaming i plan- og miljøutvalet 19.09.2017

Det kom inn totalt 19 merknader frå offentlege mynde og naboar ved første gangs høyring og offentleg ettersyn av planframlegget. I tillegg har råd og utval i kommunen uttalt seg i saka. Merknadar og uttalar vert gjennomgått under. Det har i tillegg vore halde folkemøte i høyringsperioden og innspel frå dette møtet er teke med under vurderinga. Tiltakshavar har i tillegg levert inn sine kommentarar til merknadane som er kome inn i merknadsskjemet som er lagt ved saka.

1. *Norges vassdrags og energidirektorat* har ingen merknader til planframlegget.

Administrasjonens vurdering: Vert teke til orientering.

2. *Bergen og Omland hamnevesen* ser ikkje at planframlegget er i strid med deira interesser.

Administrasjonens vurdering: Vert teke til orientering.

3. *Fiskeridirektoratet* meiner planframlegget tek omsyn til planlagde og eventuelle framtidige justeringar av anlegga på lokalitetane. Fortøyingane som er planlagt inn i område sett av til fiske vert ikkje vurdert til å vere i konflikt med utøving av fiske. Fiskeridirektoratet understreker vidare at dei ikkje anser at det vil vere noko særskilt større rømmingsfare om anlegga vert større. Større anlegg er gjerne meir robuste enn mindre anlegg og gir på den måten mindre rømmingsfare. Fiskeridirektoratet er i utgangspunktet mot privat regulering i sjø, då ein slik praksis kan gje større «eigartilhøve» til område som i utgangspunktet er ein allmenning. Inndragning av inaktive lokalitetar kan ved ein slik praksis vise seg å vere vanskelegare. På lokalitetar der det har vore drift og anlegg lenge, bør ein heller løyse problem knytt til arealbruk på andre måtar enn å sette i gang store planprosessar då fylkeskommunen føl opp desse sakene med sektormynde. Fiskeridirektoratet har ingen merknader til reguleringsplanen i seg sjølv og rår til at denne vert godkjend.

Administrasjonens vurdering: Vert teke til orientering.

4. *Kystverket* ser at deira merknader til oppstart er ivaretekne i planen og har ingen merknader til planframlegget.

Administrasjonens vurdering: Vert teke til orientering.

5. *Hordaland fylkeskommune* presiserer at dei meiner det er lite føremålstenleg med ein fast praksis med krav om reguleringsplan for akvakultur i sjøområda og at kommuneplanen normalt er tilstrekkeleg nivå for å avklare arealbruk. Fylkeskommunen meiner vidare at konsekvensutgreiinga som er utarbeidd er grundig og fagleg god, og gjev tilstrekkeleg grunnlag til å vurdere konsekvensane av planen.
Fylkeskommunen meiner at det er viktig å legge til rette for havbruksnæringa og ein viktig faktor er tilgang på eigna areal og at desse areala vert utnytta på ein best mogleg måte. Sjøområda som vert sett av til akvakulturområde bør vera store nok til å til å dekkja behov for å skifte ut og justere anleggsplassering, slik at dette ikkje vanskeleggjer dette i framtida. Fylkeskommunen meiner vidare at føresegn 4.5 bør tydeleggjere kva som kan søkast om innanfor det kombinerte føremålet «ferdsle og akvakultur», slik at dette ikkje vert eit tolkingsspørsmål i oppfølginga av planen. Det vert vidare tilrådd at krav om godkjenning av kommunen ved justering av plassering og mindre endringar av anlegget vert teke ut av føresegn 4.5. Slik det er formulert, med førehandsgodkjenning frå kommunen, vil det kunne gjere planen mindre eintydig, då det ikkje går klart fram kva justeringar og endringar som kan godkjennast av kommunen og på kva måte denne godkjenninga skal gjerast. Førehandsgodkjenning vil også skape ekstra sakshandsamingstid då alle søknader i dette arealet først må godkjennast i kommunen og så sendast til ordinær handsaming etter akvakulturregelverket. Vidare vil ei kommunal godkjenning under reguleringsplannivå vere å ansjå som ei byggesak, og akvakulturanlegg i sjø er unnateke søknadsplikt etter plan- og bygningslova, då dei har handsaming etter akvakulturlova.
Når det gjeld tema landskap er fylkeskommunen einige i vurderingane som er gjort i konsekvensutgreiinga og stiller seg positive til at det vert teke inn føreingar for farge- og materialbruk som skal dempe anlegget sitt uttrykk og verknader på omgjevnadane. Avslutningsvis har fylkeskommunen krevd at det skal utførast marinarkeologisk registrering av området i samband med offentleg ettersyn.

Administrasjonens vurdering: Administrasjonen er i utgangspunktet einig med fylkeskommunen om at planen må vere tydeleg og ikkje legge opp til meir søknadsprosessar enn naudsynt for det aktuelle området. Føremålet med å krevje søknad om bruk i området som er sett av til kombinert føremål var å sikre at kommunen har tilsyn i kva som vert tillate i det aktuelle området, då føresegnene opnar opp for fleire ulike tolkingar av kor mykje av området som kan takast i bruk til akvakulturverksemd. Administrasjonen har i samråd med plankonsulent forsøkt å spisse føresegna slik at føremålet med det kombinerte området, som er å unngå at ein treng å ske dispensasjon for mindre endringar i anlegget, vert vidareført samstundes som ein sikrar at føremålet ikkje vert opna opp for full utviding av akvakulturanlegg. Slik føresegna er endra, vil uansett kommunen få søknadar til uttale i forbindelse med endring av anlegg, men det må ikkje søkast særskilt for eikvar endring. Skulle kommunen likevel meine at ei endring, flytting eller utviding er i strid med det reguleringsplanen opnar opp for, vil ein ha moglegheit til å spele dette inn i samband med

handsaminga etter akvakulturlova. Totalt sett meiner administrasjonen at ein med revidert tekst i føresegna sikrar at innhaldet i planen er føreseieleg og fleksibelt for næringa, samstundes som kommunen ikkje gir frå seg moglegheiten til å stoppe ei utviding som vil vere i strid med føremålet bak reguleringsplanen.

Når det gjeld tilhøvet til marinærkeologiske registreringar så er dette under arbeid og vil etter planen verte avklart i oktober, men føresegnene tek uansett høgd for at Sjøfartsmuseet skal varslast dersom det i samband med tiltak på anlegget vert oppdaga kulturminner og ein må i slike tilfeller legge ned arbeidet og varsla Sjøfartsmuseet.

6. *Masfjorden kommune* ynskjer å sikre ei berekraftig og langsiktig forvaltning av Fensfjorden, og ynskjer ikkje å auke produksjonen i fjorden før det ligg føre rapport for tilstanden i Fensfjordbassenget. Det vert vist til at det er tildelt skjønsmidlar for at det skal lagast ein interkommunal kommunedelplan for Fensfjorden og Austfjorden og Masfjorden kommune ynskjer ikkje å auke produksjonen før denne planen ligg føre.

Administrasjonens vurdering: Reguleringsplanen opnar i utgangspunktet ikkje opp for auke i produksjonen på dei to lokalitetane som vert regulerte med omsyn til maksimal tonnasje (MTB) som kan produserast innanfor eksisterande løyver, men det vert sett av meir areal til akvakulturføremål slik at denne produksjonen kan føregå i plastringar som er ønskt teknologi på lokalitetane. Administrasjonen er einig i at før det vert opna opp for meir MTB i fjordbassenget, så må interkommunal plan for Fensfjorden/Austfjorden vere på plass. Administrasjonen meiner ikkje at arealutvidinga vil legge unødvendige føringar på prosessen med den interkommunale planen då dei aktuelle lokalitetane som det vert sett av meir areal på allereie er godkjente for den aktuelle MTB som det vert lagt til rette for arealmessig. Reguleringsplanen tek ut lokaliteten på Ådnøy som akvakulturområde og vil soleis redusere talet på lokalitetar til akvakultur i Fensfjorden.

7. *Mattilsynet* stiller seg positiv til at Eide Fjordbruk ynskjer å ta i bruk fleire merdar og utvide arealet på dei to lokaliteane som vert regulert, då same talet på fisk fordelt på eit større område vil medføre lågare fisketettleik som vidare er gunstig med omsyn til fiskehelse. Velferda til fisken vil også verte betre, då vassgjennomstrøyminga vert betre og fisken får betre tilgang på oksygen. Mattilsynet peiker på at det ikkje går fram av planframlegget at arealutvidinga er gjort for å kunne auka tillaten biomasse på lokalitetane. Arealutvidinga i seg sjølv vil då ikkje medføra auka smitterisiko for anna akvakulturverksemd og villfisk i området, fordi totalt antall fisk vil vere det same som dagens nivå. Nivået av lakselus vil dermed ikkje verte endra som følgje av ei utviding av areal til bruk til akvakulturverksemd, ei heller sjukdomssituasjonen. Rømming vil kunne utgjere ein større risiko, slik som det går fram av konsekvensutgreiinga. Mattilsynet er vidare positiv til at akvakulturområdet ved Ådnøy vert regulert vekk som følgje av planen då det ikkje vil vere smittemessig gunstig å opprette nye anlegg på denne lokasjonen.

Administrasjonens vurdering: Administrasjonen registrerer at Mattilsynet er positive til arealutvidinga ut frå fiskehelseomsyn og at dei ikkje vurderer at arealutvidinga i seg sjølv vil utgjere ein auke i lusesituasjonen og sjukdom så lenge ein føreset at dagens nivå på biomasse vert vidareført. Ein antar då at situasjonen er vurdert ut i frå dei løyva som er gjeve

på lokalitetane på høvesvis 3120 tonn og 4680 tonn. Rapporten frå rådgivande biologar viser eit noko anna bilete av situasjonen, og etter det administrasjonen kan sjå kjem dette av at det er dagens situasjon med lågare produksjon på Ospeneset og Langøy enn dei løyva som ligg føre som er vurdert. Mattilsynet vurderer soleis situasjonen ut i frå dei løyva som er gitt på 3120 tonn og 4680 tonn og ikkje dagens produksjonsnivå som ligg under dette. Slik administrasjonen forstår det, vil då skildringa av konsekvens som er gjort av rådgivande biologar, allereie vere vurdert av Mattilsynet til å vere forsvarleg ut i frå den informasjonen som ligg føre. Mattilsynet vurderer ikkje at arealutviding i seg sjølv vil ha konsekvens for lusesituasjon og sjukdom, då same antall fisk spreidd på eit større område i seg sjølv er positivt.

8. *Fylkesmannen i Hordaland* er positiv til at det vert utarbeidd ein reguleringsplan som skildrar dagens tilstand i området og verknad av planen. Planskildringa og konsekvensutgreiinga er i hovudsak god, men Fylkesmannen har nokre merknader til innhaldet.

Når det gjeld forankringar for anlegget, peiker Fylkesmannen på at dei hadde innspel om å inkludere areal for fortøyingar i planområdet og plankart, men at dette ikkje er teke til følgje. Tanken bak dette var å vise faktisk arealbruk i samband med akvakulturverksemd og vise kva område der andre interesser vert negativt påverka eller sett til side som følgje av akvakultur. Fylkesmannen ser likvel at dei kan akseptere at dette ikkje er vist, då kommuneplanane til Masfjorden og Lindås opnar opp for slik etablering av fortøyingar innanfor tilgrensande areal. Det vert likevel lagt til grunn at ei slik tilnærming må nyttast i komande rulleringar av kommuneplanar og i den interkommunale planen for Austfjorden.

Vidare vert det trekt fram at utgreiingane i planmaterialet er gode, men at det manglar noko på tema naturmangfald spesielt når det gjeld kunnskapsgrunnlaget om tilstanden for anadrom laksefisk. Ei meir utfyllande vurdering av verdi og potensialet til vassdraga og stammene av anadrom fisk er sakna. Dette gjeld til dømes tilhøve til fritidsfiske og rekreasjon. Fylkesmannen peiker også på at det ikkje er nytta sist oppdaterte kunnskap på lusesituasjonen i fjorden i konsekvensutgreiinga, der det oppdaterte materialet viser at stammene rundt fjorden er svært negativt påverka av lakselus, med høg pårekna dødelegheit og då særleg på utvandrande sjøauresmolt. Fylkesmannen meiner soleis at konsekvensutgreiinga er uklar på kor alvorleg lakselussituasjonen er i området ut i frå eit villfiskperspektiv.

Fylkesmannen peiker vidare på at det ofte i kjølvatnet av ei arealutviding kjem søknader om vidare utviding av MTB på lokalitetar, sjølv om det av planmaterialet går fram at dette ikkje er tilfelle og at det er dette som vert lagt til grunn for utgreiingane i planframlegget. Ei utviding av MTB i etterkant av arealutvidinga vil slik Fylkesmannen ser det, sette til side vurderingane som er gjort i reguleringsplanarbeidet, då det her ikkje er vurdert konsekvensar knytt til høgare biomasse enn løyvd biomasse på lokalitetane.

Når det gjeld fiskesjukdom meiner Fylkesmannen at dette burde ha vore omtalt betre i planmaterialet, med kjent kunnskap og spesielt sjukdom i akvakulturanlegg sin påverknad på villfisk. Det vert peika på at kunnskapsgrunnlaget omkring temaet ikkje er tilstrekkeleg for å kunne eintydig slå fast ein konklusjon, men at temaet likevel burde vore vurdert i ROS-analysen eller som ei skildring av moglege verknader for naturmangfaldet.

Når det gjeld friluftsliv i området, peiker Fylkesmannen på at det på bakgrunn av merknadane som er komne inn kan stillast spørsmålsteikn ved om verknaden for friluftsliv er undervurdert i konsekvensutgreiinga for planområdet.

Fylkesmannen konkluderar med at dei i hovudsak meiner planen er framstilt på ein god måte, og at planen med nokre utfyllingar på omtalte tema kan vere eit grunnlag for effektiv drift av gitte akvakulturløype.

Administrasjonens vurdering: Når det gjeld tilhøvet til forankringar, meiner administrasjonen at desse er tilstrekkeleg skildra i planmaterialet, sjølv om dei ikkje er synt på kart.

Administrasjonen er einig med Fylkesmannen at det bør arbeidast for å få synleggjort areal som vert beslaglagt av fortøyingar i overordna planprosessar framover, og vil jobbe for at det vert funne ei løysing for å få dette på plass.

Når det gjeld tilhøvet til lakselus og lusa si påverknad på villfisk, vert det utarbeidd eit tilleggsnotat til planskildringa der utfyllande informasjon knytt til anadrome vassdrag som kan verte påverka av utvidinga av anlegget vert skildra. Etter det administrasjonen kan sjå, gir konsekvensutgreiinga eit godt bilde av korleis eit nytt anlegg vil kunne påverke lusesituasjonen i området. Dialog med Mattilsynet understreker i tillegg at situasjonen som er skildra er vurdert i samband med løyva som er gitt om samla MTB ved anlegga.

Mattilsynet meiner i tillegg at i høve lusesituasjonen og fiskehelse generelt så vil ein overgang til plastringanlegg vere positivt for desse tilhøva. Mattilsynet peiker også på at lusesituasjonen i fjorden har vore stabil til tross for utvidingar ved anlegga dei siste åra.

Fiskesjukdom vil også verte betre omtala i tilleggsnotatet som vert utarbeidd til planen. Når det gjeld tilhøvet til friluftsliv, så er det kome inn mange merknader som peiker på lokale verdiar for friluftslivet i området i høyringa og også på folkemøtet som vart halde i samband med høyringa av planen. Merknadane peiker på at utvidingane vil kome i konflikt med mykje brukte friluftsområde både ved Langøy og Ospeneset. Administrasjonen meiner i prinsippet at det som har kome fram i høyringa har vorte vekta i konsekvensutgreiinga, nærare utgreiing knytt til dette kjem fram under «vurdering» under.

9. *Fiskarlaget Vest* peiker innleiingsvis på at det er mange interesser som fører til press på fiskeriområde, mellom anna akvakultur. Det er viktig at ein ser samla på alle prosjekt som kan utfordre fiskeri- og gyteområde og ikkje fører ein bit-for-bit politikk. Fiskarlaget viser til at det er registrert gyteområde og fiskeområde i fjordsystemet knytt til lokalitetane. Det blir i tillegg drive fiske i området som ikkje er vist på fiskeridirektoratet sine nettsider. Fiskarlaget er einig i at reguleringsplanar for akvakulturområde skal bli ein fast praksis, då dette kan auke «eigarskapen» til områda for dei som utarbeider planane og det regulerte området. Fiskarane er opptekne av å ta vare på viktige eksisterande fiske-, gyte- og oppvekstområde og er avhengige av eit reint hav. Sjøvern er like viktig for fiskerinæringa som jordvern for landbruksnæringa. For lokalitetane Langøy og Ospeneset vil ikkje dei planlagde fortøyingane beslaglegge noko særstørre område enn dagens anlegg og fiskarlaget går på bakgrunn av dette ikkje i mot planframlegget.

Administrasjonens vurdering: Reguleringsplan som verkty for å regulere akvakulturområde på sjø er ikkje tenkt på som noko føretrukken metode for å sette av område til akvakultur i

kommunen, men vert i dette tilfellet nytta då det vert for lenge å vente på rullering av kommuneplanen for tiltakshavar. Administrasjonen tek elles merknaden til orientering.

10. *Frøyset grunneigarlag* peiker på at dei er sterkt i mot utvidinga av anlegget som vil berøre innløpet til Frøysetvassdraget der anadrom fisk vandrer, og er uroa for ei vidare utviding av anlegga på Ospeneset og Langøy. Sjøaure er spesielt utsett for lus, då dei vandrar i fjordsystemet heile året bortsett frå tida når gytinga føregår. Dei kan godta lukka anlegg, då dette ikkje vil føre til slamfelling til botn og vidareføring av slam inn i Masfjorden og Austfjorden.

Administrasjonens vurdering: Tilhøve til lusepåverknad og påverknad på anadrome vassdrag er omtalt i konsekvensutgreiinga og viser at den aktuelle arealutvidinga vil kunne føre til negativ effekt på desse ut frå dagens produksjon som ikkje er like stor som dei løyvde grensene (4680 og 3120 tonn). Det er likevel vurdert av utsleppsmynde (Fylkesmannen) og Mattilsynet i samband med søknader om utvidingar av konsesjonar at den løyvde tonnasjen på anlegga (4680 og 3120 tonn) er innanfor tolegrensar og at arealutviding i seg sjølv ikkje vil vere negativt for lusesmitte og fiskehelse generelt. I følgje rapportane som er vist til i merknaden frå Fylkesmannen går det fram at det er ein del usikkerheit knytt til vandringsmønster for anadrom fisk og risiko for lusepåslag. Meir kunnskap på desse områda ville kunne bidratt til vurderinga knytt til risiko for smitte av lus og sjukdommar på villfisk. Mattilsynet peiker likevel på at lusesituasjonen i fjorden har vore stabil trass i utvidingar av biomasse dei seinaste åra og at arealutvidinga truleg ikkje vil ha negativ effekt ut i frå dei løyva som er gitt på lokalitetane.

11. *Per Teige* på vegne av *Aksjonsgruppen på Hodneland* peiker på at forflåta ved Ospeneset sidan etableringa av nytt anlegg etter stormen Nina, har kome mykje nærare Hodneland enn tidlegare. Dette har auka ulempene for bygda betydelig i høve tidlegare situasjon. Det er viktig for bygda at utvidelse skjer på nordsida av dagens anlegg, både nye ringar og flytting av forflåten. Plasseringa av forflåte og ringar på nordsida av anlegget er positivt av fleire grunnar, mellom anna frigjering av fiskeplass, mindre støy frå dagleg drift og spesielle operasjonar, mindre lysforureining, mindre visuell forureining og fugle- og dyreliv vert mindre uroa grunna driften på anlegget. Teige seier seg einig i vurderingane som er gjort av kommunen og planfremjar i høve plassering av nye ringar og flytting av forflåte, då dette vil vere positivt for Hodnelandsbygda. I høve påstander om påverknad frå anlegget på friluftsområdet Søndre Lotrebogane som kom fram i folkemøtet om planen, peiker Teige på at friluftsområdet i beste fall kan brukast til mellom anna bading nokre få dagar om sommaren og at området etter deira meining vert lite berørt og er fullt brukbart til både bading og andre friluftaktivitetar sjølv med den planlagde utvidinga og flytting av forflåten. Effekten av anlegget for Hodnelandsbygda er heilårleg og av betydning for fleire menneske enn dei færre og periodiske brukarane av friluftsområdet ved Lotrebogane.

Administrasjonens vurdering: Når det gjeld plassering av nye ringar og forflåte på nordsida av anlegget på Ospeneset, meiner administrasjonen at plasseringa er den som totalt sett gir minst negative effektar ved utviding av anlegget. Det kom på folkemøtet, som Teige påpeiker, fram at lokalbefolkninga meiner at friluftsområdet Søndre Lotrebogane har stor

verdi og at utvidinga vil forringe bruken av området. Utvidinga vil føre til at støy frå drift og operasjonar vil kome nærare friluftsområdet og vil ha ein negativ verknad på utøving av friluftsliv i området. Administrasjonen meiner likevel at friluftsområdet ligg såpass skjerma til at utvidinga av anlegget ikkje vil kome i vesentleg konflikt med friluftinteressene i området. Området er allereie opparbeidd med oppdrettsanlegg og ei flytting av forflåte og nye ringar vil føre til at spesielt forflåten kjem nærare og at operasjonar og støy derfrå vil kunne oppfattast i friluftsområdet, men administrasjonen meiner at den påverknaden ikkje vil føre til ei vesentleg forverring og at flyttinga i tillegg vil vere positiv for Hodneland.

12. *Einar Øvretveit* ynskjer ikkje at lokaliteten på Ospeneset skal få auka biomasse. Det vert vist til problematikken med lakselus og spreining av denne til oppvekstområde for sjøørret ved utløp frå Storelva som ligg tett ved anlegget. Øvretveit peiker på at kommunen bør vere pådrivar for å få skifta ut eksisterande anlegg med lukka anlegg slik at ein kan unngå problema med forureining og forspill som er i ferd med å øydelegga villfiskbestanden.

Administrasjonens vurdering: Det er i samband med arealutvidinga i reguleringsplanen ikkje lagt til grunn auka biomasse på lokalitetane utover det som allereie er løyvå (3120 og 4680 tonn). Ein legg likevel til rette for at ein kan produsere på desse nivåa med plastringar i staden for meir tradisjonelle anlegg. Mattilsynet vurderer ikkje at anlegg med plastringar vil endre på deira vurdering av forsvarleg drift ved anlegga, men det går fram av planmaterialet at full produksjon ved dei to anlegga vil kunne føre til auke i luseproduksjon ved anlegga sett i forhold til dagens drift på anlegga. Mattilsynet peiker likevel på at det i Fensfjorden har vore stabile lusetilhøve i fjorden sjølv om biomasse i fjordsystemet har auka. Korleis anlegga vert drifta kan altså ha mykje å seie for lusesituasjonen. På bakgrunn av at Mattilsynet meiner at situasjonen i høve lakselus og fiskehelse er akseptabel i høve produksjon av høvesvis 3120 og 4680 tonn biomasse og at produksjon i større anlegg er positivt for dette, kan administrasjonen vanskeleg sjå at det er grunnlag for å vurdere annleis enn det mynde med ansvar for akvakulturnæringa meiner.

Når det gjeld tilhøvet til lukka anlegg, meiner administrasjonen at dette kan vere eitt av fleire tiltak i framtida for å redusere utslepp og påverknad på miljø frå oppdrettsnæringa.

Teknologi og alternativar til dagens produksjon er likevel ikkje nok utvikla til at ein kan ta desse i bruk per i dag. Det er også usikkert kva type anlegg som vil kunne vere passande for dei aktuelle lokalitetane, då det kan tenkast at lukka anlegg gjerne kan passe best ein stad, medan andre variantar kan vere betre tilpassa lokalitetar med utsette værtilhøve eksempelvis. Administrasjonen er i utgangspunktet positiv til driftsformar som kan minke miljøpåverknaden frå akvakulturanlegg, men meiner at denne typen krav må komme gjennom rullering av kommuneplan der ein kan ta stilling til kva typar anlegg som er tilgjengelege eller truleg kjem til å vere tilgjengelege innanfor kort tid, og der ein kan gjere val som ser heilskap mellom større område innanfor kommunen.

13. *Steinar Danielsen* meiner den planlagde utvidinga vil føre til ytterlegare forringing av dei kvalitetane området har for innbyggjarane knytt til planområdet. Danielsen peiker på at kvadratiske merdar urde vera nytta då dei tek mindre plass enn sirkelforma og selskapet kan nå den ønskete produksjonen. Avslutningsvis vert det trekt fram at lakselusa er i ferd med å utrydde sjøauren i Storelva.

Administrasjonens vurdering: Kvadratiske merdar slik som låg på Ospeneset før anlegget havarerte under stormen Nina er av næringa vurdert som utdatert teknologi for produksjon oppdrettsverksemd, og er ein av grunnane til at ein ynskjer å skifte til meir robuste anlegg på lokalitetane. Dei nye anlegga har også fordelar knytt til fiskehelse og fiskevelferd, noko Mattilsynet peiker på.

Når det gjeld situasjonen i Storelva for sjøaure, så er dette tilhøve som vert regulert av fylkeskommunen i samråd med andre regionale og statlege mynde. Det har i etterkant av høyringa vore diskutert mellom administrasjonen og planfremjar om ein forvaltningsplan for Storelva kunne vore eit mogleg tiltak for å sikre at elva ikkje vert tom for sjøaure. Ein forvaltningsplan vil kunne skildre tiltak for å betre tilhøva i elva og samstundes avdekke kva anlegg som eventuelt påverkar situasjonen i elva og som difor burde bidra inn med tiltak i elva. Dette er likevel ein type tiltak som må vurderast av akvakulturmynde som er fylkeskommunen slik administrasjonen ser det. Det har vore diskutert om det kunne vore aktuelt å leggje inn rekkefølgekrav om at ein slik plan eller andre tiltak for å betre tilstanden i elva måtte vere på plass før ei utviding kan skje, men administrasjonen kan ikkje sjå at det er noko konklusjon om kva slags tiltak som kan vere aktuelt og at det difor vil vere vanskeleg å sette konkrete krav til kva som skal gjennomførast før ein kan utvide anlegget. Fylkeskommunen styrer tildeling av akvakulturløyver og vil kunne sette slike krav i samband med handsaming etter akvakulturlova. Eide fjordbruk har sagt seg positive til å bidra i høve tiltak for å betre tilhøva i Storelva for sjøaure og er interessert i å betre dialog med interessentar og grunneigarar knytt til Storelva.

14. *Frode Fjellsbø* peiker på at talet på fisk i Storelva har gått ned og talet på gjenverande fisk i elva har gått opp dei seinare åra, og set dette i samanheng med oppdrettsnæringa i fjorden. Ei auke i biomasse og areal vil auke påslag av lus på villfisk. Vidare bør det undersøkast om straumtilhøve tek elvevatn forbi anlegga. Fjellsbø peiker på at elveeigarlaget ikkje var informert om folkemøte om reguleringsplanen og oppfordrar til at dette må gjerast for framtida. Mangelfull informasjon frå Eide fjordbruk om prøvetaking i elva vert også trekt fram som uheldig. Avslutningsvis peiker Fjellsbø på at ein bør avvente justering av areal til felles akvakulturplan for Fensfjorden eller heile regionen er på plass, slik at ein får sett eit større areal i samanheng.

Administrasjonens vurdering: Når det gjeld tilhøve knytt til auka biomasse og auke i lusesituasjonen som følgje av utvidinga, vert det vist til vurderingar ovanfor (7, 8, 12 og 13). Vidare er det beklageleg at elveeigarlaget ikkje var direkte varsla som del av varslinga for både folkemøte og høyringa av planframlegget, men kommunen har no motteke kontaktinformasjon for laget og vil informere når det ligg føre søknader knytt til akvakulturverksemd. Når det gjeld tilhøvet til oppstart av planarbeid for Fensfjorden/Austfjorden mellom Masfjorden kommune og Lindås kommune, så er dette arbeidet framleis i oppstartsfasen og vil ikkje vere klart med det første. Administrasjonen er einig i at det vil vere ein fordel om vidare utvidingar og spørsmål knytt til auka biomasse i fjordsystemet vert teke i samband med interkommunal (Fensfjorden/Austfjorden) eller regional plan for sjøområda for heile Nordhordland.

15. *Jarle Fjellsbø* viser til at han over fleire år har vore involvert i arbeid med sjøaure i Storelva og peiker på at fisket har gått nedover dei siste åra, truleg grunna lakselusa. Han viser til at den sjøauren som hadde mest lus på seg i sommar hadde 37 lus og at det ikkje er rart at det går dårlig med sjøaurestamma. Om auren skal forbi det doble antallet med fisk i merdene så seier det seg sjølv at antall lus vil stige. Han peiker vidare på at det er betenkeleg at grunneigarane i Elveigarlaget ikkje er orientert om høyringa. Det vert også peika på at det er teke prøvar av elva utan at grunneigarane er orienterte om dette og dei har heller ikkje fått tilgang på resultatane frå desse prøvane. Friluftsområdet Lotrebogane vil verte forringa som følge av etablering av tre nye ringar og flytting av forflåten og dette området vert brukt av dei som bur på Vabø og Sævråsvågen/Hodneland. Fjellsbø peiker på at lukka anlegg er riktig å satse på i langsiktig perspektiv, då det er mykje avfall frå anlegga som også kan nyttast til andre føremål om dette vert samla opp i lukka anlegg.

Administrasjonens vurdering: Når det gjeld tilhøvet til luseproblematikk, lukka anlegg og friluftsliv er dette vurdert i tilknytning til merknader over (Sjå merknad 7, 8, 11, 12 og 13). Eksempelet som vert vist til med 37 lus på ein fisk som er teke i Storelva viser at luseproblematikken er høgst reell for storelva. I samband med handsaminga etter akvakulturlova vil kommunen ta tak i denne problematikken (Sjå vurdering til merknad 13), og Eide fjordbruk har også signalisert at dei ynskjer betre dialog med grunneigarar og vil delta i eventuelle tiltak som skal gjerast i samband med Storelva. Når det gjeld manglande involvering av Elveigarlaget i samband med høyring og folkemøte så er dette uheldig og kontaktinformasjon er no registrert slik at vidare handsaming av saka og andre akvakultursaker vil verte varsla.

16. *Jarle Fanebust* viser til at Fensfjorden etter kvart har vorte eit svært belasta område, med utslepp frå industri, baseaktivitet, tankbåtar og riggar, kloakk frå byggefelt og dei siste åra også aukande oppdrettsnæring i og i tilknytning til Fensfjorden. Over dei siste 40 åra har fjordmiljøet både over og under havflata vorte forringa. Fanebust peiker vidare på at det er merkeleg at kommunen på den eine sida skal i gang med ei fullstendig kartlegging av belastninga på fjorden og samstundes hastehandsamar ein reguleringsplan for å nå Eide fjordbruk sitt ynskje om å setja ut fisk på Ospeneset. Ein bør i denne saka nytta «føre-var prinsippet» med tanke på korleis det til dømes har gått i fjordområda ved Osterøy og i Masfjorden. Oppsummert ynskjer Fanebust at ein venter med reguleringsplanen til ein har fått ei samla utgreiing og kartlegging av den totale tilstanden i fjorden.

Administrasjonens vurdering: Lindås kommune har i fleire samanhengar etterlyst ei miljøkartlegging av tilhøva i Fensfjorden, spesielt i samband med utsleppssøknader på Mongstad. Det er på plass overvåking av området utanfor Mongstad sør og i tillegg gjer Statoil Mongstad eigne undersøkingar. Ei fullstendig kartlegging av miljøtilstanden i fjordbassenget ligg truleg noko fram i tid, men det vil i samband med eit interkommunalt eller regionalt planarbeid for sjøområda verte gjort ei større samla vurdering av belastning og tilstand når desse arbeida kjem i gang. Etter administrasjonen si vurdering vil alternativ til plastringanlegg på dei aktuelle lokalitetane vere anlegg med stålbur, som vil kunne produsere inntil dei løyva på høvesvis 3120 og 4680 tonn på dei to anlegga. Dette vil som Mattilsynet peiker på gi dårlegare fiskehelse og fiskevelferd og er etter administrasjonen sitt syn eit

dårlegare alternativ. Kommunen har gjennom handsaminga av reguleringsplanen vore oppteken av å få ein grundig og gjennomarbeidd plan som skildrar aktuelle problemstillingar i området godt, og administrasjonen ser på bakgrunn av dette ikkje noko problem i at planen vert handsama i eit raskt tempo då det faglege grunnlaget er tilstrekkeleg utgreidd for planen.

17. *Katrine Aven Sætre og Frode Sætre* stiller seg skeptiske til utviding til dobbelt areal med tanke på lyd og lysstøy frå anlegga. Dei peiker på at eit avbøtande tiltak for å bøte på den negative effekten er å flytte forflåten nordvest for anlegget og ut av syne for fastbuande og for badevika Skjelvika. Dette må ligge inne som rekkefølgekrav frå dag 1. Vidare vert det sett spørsmålsteikn ved 0-alternativet som er brukt for utgreiingane og om det er riktig å utvide litt etter litt med denne metoden. Når det gjeld dyrevelferd meiner Aven Sætre at det ikkje er vist at anlegget ikkje har negativ effekt på dyra på Langøy sin velferd og at anlegget også er til sjenanse for dei som ser til dyra og ferdast der. Det vert vidare stilt spørsmålsteikn ved om ikkje det med denne utvidinga vil vere ledig kapasitet i høve biomasse og det vert ytra skepsis omkring at det ikkje vil bli søkt om ytterlegare utviding av biomassen i neste omgang. Avslutningsvis etterlyser Aven Sætre ei meir tydeleg satsing frå politikarane knytt til å krevje lukka anlegg.

Administrasjonens vurdering: Flytting av forflåten til nordvestsida av anlegget på Langøy vil medføre ein kostnad på om lag ein million og vil vidare føre til at ein truleg ikkje kan gå ut til forflåten på dagar med meir enn 15 m/s vindstyrke frå nord-nordvest etter berekningar frå Eide fjordbruk basert på erfaringstal. Slik forflåten ligg no ligg den noko i le av merdene og vil verte meir utsatt om den vert flytta. I tillegg vil det vere noko risiko med å trekke nye fortøyingliner til flåten under eksisterande anlegg. Fordelane ved flytting vil som Aven Sætre peiker på vere at friluftsområda og busetnaden ved Langøy vil få mindre belastning frå anlegget enn slik situasjonen er i dag. Administrasjonen meiner at det utvilsomt vil vere ei føremon for friluftslivsinteresser å flytte forflåten ved Langøy, og dermed skjerme for lyd og lyd frå anlegget. Støy frå anlegget vil verte redusert som følgje av etablering av landstraum på anlegget og det er skissert tiltak som skal redusere lysureining frå anlegget. Med omsyn til usikkerheit knytt til drift av anlegget/forflåten ved dårleg ver og kostnad/utfordringar knytt til fortøyingar ved flytting av forflåten i tillegg til tiltak som er skissert og støyanalyse, kan ikkje administrasjonen sjå at det er tilrådeleg å legge inn rekkefølgekrav om å flytte forflåta nordvest for anlegget. Det er likevel opna opp for at denne kan flyttast om det viser seg at grunnlaget for vurderinga endrar seg. I høve 0-alternativ er tilhøvet til dette drøfta tidlegare i saka og er lagt til grunn for utgreiingane. I høve dyrevelferd kan administrasjonen ikkje sjå at den føreslåtte utvidinga skal føre til endra tilhøve for dyr på Langøy. Når det gjeld biomasse er det riktig at det vil vere potensiale for auke i denne om ein utnyttar fullt ut antallet fisk som kan vere i kvar merd. Dette er vist til i planomtalen. Slik sett opnar planen potensielt opp for ein auke i biomasse dersom den blir vedteken. Når det gjeld tilhøvet til lukka anlegg, er dette omtala over.

18. *Helga Skauge, Harald Hodneland Hansen og Harald Hodneland* meiner at saka må sjåast i ein større samanheng og har teke inn ein meir generell omtale av næringa. Det vert vist til dårleg fiske i Austfjorden der mellom anna fangsten lukter kloakk til tider og skuldar i første rekke

dette på oppdrettsnæringa. Visuelt er også anlegga skjemmaende for fjorden. Det vert vist til at bruksrettane til fjorden er betydeleg innskrenka som følge av etablering av oppdrettsanlegg når det gjeld fiske, ferdsle og friluftaktivitetar. Det vert etterlyst eit betre oversiktleg kart over kva område som vert beslaglagt til akvakultur både på og under havoverflata og at dette må takast inn som del av kystsonenplanlegginga.

Vidare trekk Skauge m.fl fram at ein har dårleg oversikt over miljømessige konsekvensar frå oppdrettsnæringa og peiker mellom anna på informasjonen som kom fram på folkemøtet om skader på sjøaure i Natåselva (Storelva). Lakselus og rømming frå merdene har ført til sjukdom og endring av gener på villaksen i tillegg til nedgang i bestanden.

Når det gjeld ureining frå anlegga, trekk Skauge fram at oppdrettsnæringa er unnateke frå vurdering inn under det nye vassdirektivet som er innført i Noreg, på trass av at næringa er anslått å sleppe ut tilsvarande avløp frå 17 millionar menneske utan krav til reinsing eller oppsamling. Det vert også stilt spørsmålsteikn ved sjukdomstilhøve ved anlegga og fiskevelferden til laks og aure i anlegga.

Skauge viser vidare til at det er etablert ein dispensasjonspraksis for vekst av oppdrettsnæringa i Hordaland, og at det også i Lindås er gitt dispensasjonar for utviding av akvakulturanlegg utover avsette areal. Dispensasjonspraksisen medfører at utvidingar ikkje får like grundig handsaming som ein ville fått etter vurdering i planar.

Vidare vert det sett spørsmålsteikn ved kven som skal eiga havressursane då desse vert ført over på færre hender av storkapital og milliardærar. Det vert stilt spørsmålsteikn til kor mange fulltidsarbeidsplassar næringa faktisk gir. Og kvifor kommunane handhever plan- og bygningslova ulikt, med referanse til Osterøy og i referanse til søknad om flytebrgge.

Administrasjonens vurdering: Tilhøve knytt til kvifor akvakulturanlegg ikkje vert vurdert inn under vassdirektivet som er innført er det ikkje mogleg for administrasjonen å svare på. Det er riktig at akvakulturanlegg og utslepp frå desse ikkje vert vurdert inn i vasskvalitet for dei ulike vassførekomstane. Noko av grunnlaget for at det har vore gitt mange dispensasjonar i samband med akvakultur er at mange akvakulturlokalitetar som ligg i kommuneplanen er basert på andre driftsformer og vert for små for dagens produksjonsanlegg. Rullering av kommuneplanane heng etter utviklinga i næringa og ein får difor gjerne ikkje justert areala tilsvarande behov i næringa. Administrasjonen er einig i at dispensasjonar ikkje gjev eit like godt grunnlag for vurdering og medverknad som planar, og er difor positiv til at ein i dette tilfellet føreslår endring gjennom ein planprosess.

Når det gjeld bruks- og eigarrett til areal på sjø, så er det staten som disponerer bruken av desse areala gjennom akvakulturlovgivinga, men det er kommunane som må sette av areal til føremålet. Vurdering av kven som skal kunne bruke desse areala vert bestemt gjennom kommuneplanane.

I høve påverknad på villfisk er dette omtala i planmaterialet og det er i tillegg utarbeidd eit ekstra notat som samlar kjent kunnskap om mellom anna villfisk og vassdraga.

19. *Storelva elveeigarlag* er skeptisk til eit større arealbeslag av sjøen og meir hinder til ferdsle og ålmenta. Sjølv om utvidinga er innanfor konsesjon vil avfall frå fisk og for auke, i tillegg til auka risiko for lakselus. Dei siste tre åra har ein mista store delar av bestanden i Storelva, og det har blitt fanga og observert laks i elva som ikkje har vore til stades tidlegare. Denne fisken

ødelegger gytegrupene til sjøauren og kan vere årsak til nedgangen. Lakselus har også vorte eit stort problem på fisken. Elveeigarlaget peiker vidare på at dei er positive til sikrare merder på anlegga. Dei viser også til at det er forbettringspotensiale i kontakt mellom Eide og eigarane som forvalter elva, og at tilført næring må bidra til å bøte på skader som er oppstått som følge av denne. Det vert etterlyst dialog om korleis begge interesser kan ivaretakast vidare. Eit tiltak kan være at ny yngel må verte kjøpt inn og sett ut, noko som elveeigarlaget bør verte kompensert for. Elveeigarlaget meiner desse aspekta må inn i føresegner for drift og konsesjon for anlegga, slik at kommunen ivaretek det opphavlege naturmangfaldet og sikrar at drift frå ei næring ikkje ødelegger for grunneigarar og elveeigarlaget som brukar tid og ressursar for å oppretthalde ein levedyktig bestand i Storelva.

Administrasjonens vurdering: Når det gjeld generelt om rømming og lakselus vert det vist til merknader over. Når det gjeld konkrete tiltak for Storelva, vert det vist til merknadsvurderinga i merknad 13. Slik administrasjonen ser det ligg det ikkje føre konkrete tiltak eller ei konkret ansvarsfordeling slik situasjonen er i dag, men Eide har signalisert at dei ynskjer betre dialog med grunneigarane og om fylkeskommunen kjem opp med tiltak for å betre situasjonen i Storelva er dei interesserte i å bidra inn i dette, utover dei prøvetakingane som vert utført per i dag. Administrasjonen meiner at ein forvaltningsplan kan vere ei løysing på problemstillinga og vil bidra inn i vidare prosess for å følgje opp tiltak knytt til Storelva.

20. *Råd for menneske med nedsett funksjonsemne* rår til at det må takast hensyn til folkehelse, støy og forureining av friluftsområda.

Administrasjonens vurdering: Når det gjeld støy er det utarbeidd ein støyanalyse som viser at den næraste busetnaden vil høyre drift frå anlegget, men at ein er utanfor statlege støyretningslinjer for næringsaktivitet. Forureining frå anlegga er regulert av Fylkesmannen, men det er ikkje vurdert at utvidinga av arealet vil føre til auke i forureining, då avfall frå anlegget vil spreiest over eit større areal. Når det gjeld folkehelse og friluftsliv så vil utvidinga ha noko negativ effekt på desse, då anlegga vil verte større enn dagens situasjon. Administrasjonen meiner likevel ikkje at utvidinga vil vesentleg endre folkehelsvilkår ut i frå kvar utvidinga av anlegga skal skje. Det vil vere eit forbettringspotensiale for friluftsliv om forflåta på anlegget ved Langøy vert flytta på nordvestsida av anlegget.

21. *Eldrerådet* er positive til planen slik den ligg føre og at det er planlagt å opprette varslingsplan for naboar ved større operasjonar på anlegget.

Administrasjonens vurdering: Vert teke til orientering.

22. *Levekårsutvalet* har ingen merknader til planframlegget.

Administrasjonens vurdering: Vert teke til orientering.

Vurdering

Reguleringsplan for Langøy-Ospeneset har vore på høyring og offentleg ettersyn i 8 veker og det kom inn til saman 19 merknadar til planen i tillegg til uttalar frå råd og utval i kommunen. I tillegg har det vore halde folkemøte om reguleringsplanen på Lindås, der det også kom inn innspel til planarbeidet. Innhaldet i merknadane strekk seg frå regionale sektormyndene som er positive til regulering av areal til akvakultur (Hordaland fylkeskommune, Fiskeridirektoratet, Mattilsynet, Fylkesmannen) til dei fleste private merknadane som er negative til ei utviding med grunnlag i mellom anna tilhøve til friluftsliv, påverknad på fastbuande, miljøtilstand i fjordsystemet og ikkje minst påverknad på villfisk og spesielt Storelva som ligg tett på anlegga. Som følgje av merknadane er det gjort nokre endringar og utarbeidd tillegg til planmaterialet som vert gått gjennom under.

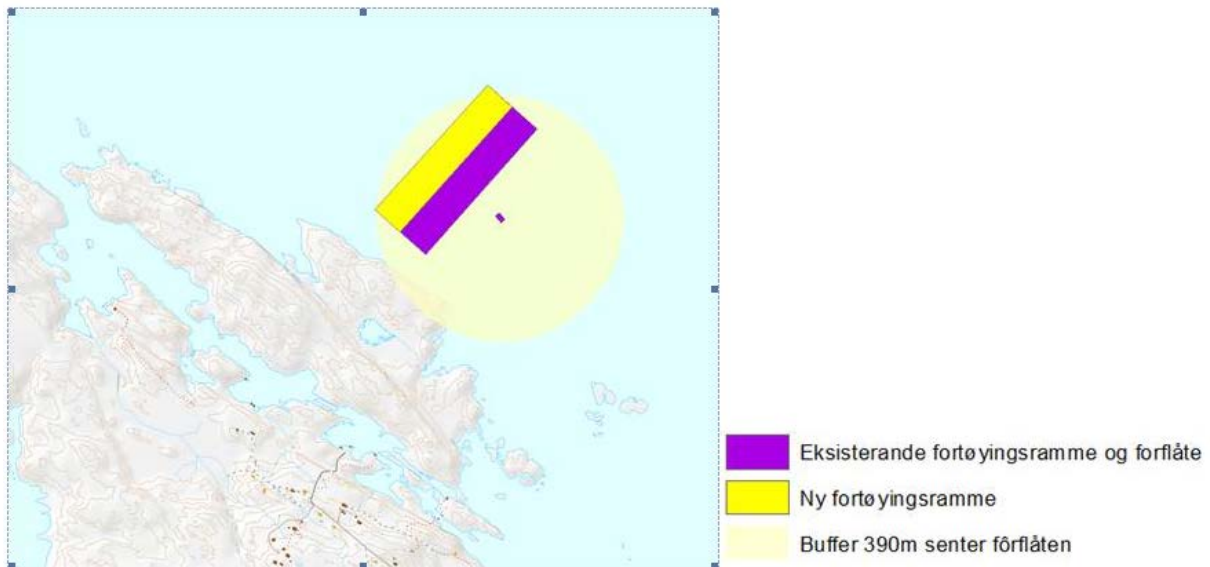
På folkemøtet om reguleringsplanen kom det fram mange meiningar knytt til utvidinga av akvakulturområda. Tilhøve til friluftsliv var eit viktig tema, der det vart trekt fram at Lotrebogane for på Vabø er å rekne som Helleneset for Bergen, og at ein med å få oppdrettsanlegget med forflåte så mykje tettare ville få ein betydeleg mindre opplevingsverdi. Det kom også fram at mange meinte at oppdrettsanlegg generelt i fjordbassenget minskar opplevingsverdien knytt til friluftsliv. Anlegga vert store inngrep i lokalmiljøa som får anlegga tettast på seg. Her var det fleire spørsmål knytt til støy og lys frå anlegga ved vanleg drift og større operasjonar. Tilbakemeldingar frå Eide fjordbruk var her mellom anna at dei skal forbetre rutinar knytt til påverknad på omgjevnadane og at dei vil sette i gang eit varslingsssystem for når dei har større operasjonar som kan vere sjenerande for omgjevnadane. Vidare var tilhøve knytt til Storelva og nedgang i sjøaurebestanden der eit sentralt tema. Luseproblematikk, men også rømming av laks som kjem opp i elvene vart trekt fram. Generelt var oppfatninga at problem knytt til lus i elva har auka på etter at anlegga har vorte etablert og utvida dei siste åra. Dialog mellom Eide fjordbruk og grunneigarar/elveigarlaget har vore mangelfull. I høve dialog ytra Eide fjordbruk at dei var interessert i å betre denne dialogen og få over resultat frå prøvar som er tekne i elva. Det var fleire som ytra at elveigarlaget burde vore varsla i prosessen og stilte spørsmålsteikn med kvifor dette ikkje var gjort. Vidare var det ein del innspel knytt til fiske i fjorden og at fisken som har vore og beita under anlegga har dårlegare kvalitet enn elles. I tillegg kom det innspel om at fisket i fjorden har vorte dårlegare etter at oppdrettsanlegga vart etablerte i fjordsystemet. Fleire trakk også fram større problemstillingar som oppdrettsnæringa generelt og prioriteringar som vert gjort på sjøen, mellom anna fortøyingar og arealbeslag av anlegg, som i utgangspunktet er ein felles allmenning for innbyggjarane i kommunen. Utslepp frå anlegga, verknad for naturmiljø som ikkje er tilstrekkeleg kartlagt og visuell forureining var mellom tema som vart trekt fram. Administrasjonen vurderer at dei fleste av problemstillingane som vart sett fram på folkemøtet også kjem fram av merknadane, med unntak gjerne av korleis bebuarar i området ser på friluftsområda sin verdi og korleis oppdrettsanlegga vert oppfatta. Ein vel difor å trekke inn dette under dei enkelte vurderingane knytt til tema.

Mange av merknadane har trekt fram tilhøvet til friluftsliv og bruken av dei områda som vert mest påverka av utvidingane ved anlegget. Når det gjeld Ospeneset så er det i første rekke Lotrebogane som vil få ein negativ påverknad som følgje av den planlagde utvidinga av anlegget. Verdien av dette området er stor slik det vart sett fram i mellom anna folkemøtet, slik at ei utviding her vil få negativ effekt. Ei utviding mot sør eller vidare utover i fjorden vil også få negativ effekt, men då for ferdsle og friluftsliv i tillegg til fastbuande som vil kunne få støy og lysureining i større grad enn i dag. Dette vert også trekt fram av grunneigarar på Hodneland som ikkje ynskjer utviding sørover og som også ynskjer

flytting av forflåta til nordsida av anlegget. Ei utviding i kva som helst retning vil ha ein negativ effekt for dei som bruker dei aktuelle områda. Administrasjonen meiner at det er utfordrande å vurdere verdi knytt til opplevingar av eit friluftsområde, då subjektive oppfatningar av til dømes akvakulturanlegg eller andre framandelement i eit elles urørt område vert oppfatta ulikt. Når det gjeld akvakulturanlegget sin verknad for området Lotrebogane, så vil anlegget kome nærare enn det dagens anlegg gjer, og forflåten vil også komme tettare på. Anlegget vil likevel i stor grad ligge skjult for direkte innsyn frå området, og legg ikkje føringar på bruken av friluftsområdet utover eventuell støy ved drift og det visuelle aspektet med anlegget slik administrasjonen vurderer det. Det faktum at det allereie i dag ligg eit anlegg som er i drift i området gjer at utvidinga i seg sjølv ikkje skjer på jomfrueleg område, men i eit område der det allereie er inngrep. Silk administrasjonen vurderer det, vil ikkje dei nye tiltaka generere store ulemper knytt til visuell påverknad utover det som allereie er i området. Det at området også er sett av til akvakultur i kommuneplanen tilseier også at ein må pårekne aktivitet frå næring i det aktuelle området. Konklusjonen til administrasjonen er at dersom området skal utvidast, vil det vere minst konsekvens ved å utvide slik det er vist i planen.

Når det gjeld Langøy og tilhøvet til friluftsliv der, er problemstillinga først og fremst knytt til at ein ynskjer å flytte eksisterande forflåte ved lokaliteten vekk i frå områda som er i bruk til friluftsliv ved Langøy og at forflåten er synleg for bebruarane. Nye ringar vil ved utviding også bidra til å beslaglegge areal som kan nyttast til fiske og ferdsle, men dette vil kome lenger unna dei områda som er mest i bruk. Flytting av forflåte var eitt tema som framleis var noko uavklart i forkant av høyringa, då administrasjonen ynskte meir informasjon frå Eide fjordbruk og eventuelle fordelar og ulemper knytt til å flytte flåten, i tillegg til kostnader. I tillegg var det viktig med meir innspel frå naboar til anlegget for å kunne ta ei balansert vurdering om flytting av flåta. Tilbakemeldinga frå Eide fjordbruk er ein kostnad på om lag 1 million for å flytte forflåta, i tillegg til noko usikkerheit knytt til etablering av nye fortøyingar for flåta under eksisterande fortøyingar for merdene som ligg der i dag. Flåta vil også ligge meir eksponert til for vær på nordsida av anlegget, og basert på erfaringstal meiner Eide fjordbruk at ein vil ha problemer med å kome til forflåta på dagar med over 15 m/s vind frå nord-nordvest, grunna tryggleik. Ved dagens plassering av flåta er det om lag 7 dagar i året ein ikkje kjem til ved sterk vind. Det går vidare fram av støystudia at gul støyzone frå forflåten med dagens plassering strekk seg noko inn på Langøy, slik at dei nordlegaste delane av øya vil kunne vere påverka av støy, inkludert nordlege del av Skjelvika som er trekt fram som viktig friluftsområde i merknader. Støystudia viser vidare at busetnad ved Langøy ikkje vil vere råka av støy frå anlegget, men vil truleg kunne høyre aktivitet på anlegget. Når det gjeld lys frå anlegget er dette eit område Eide fjordbruk har signalisert at dei vil knyte tiltak til, som betre rutinar for drift og også varsling av naboar ved større operasjonar på anlegget. I og med at det ligg føre usikkerheit knytt til drift og tryggleik ved ei flytting av forflåta til nordsida av anlegget, meiner administrasjonen at dette må vege tungt i høve ei eventuell flytting av forflåten. Det er mogleg det kan finnast løysingar for å auke tryggleik og sikre tilkomst også på meir værharde dagar til forflåta, men slik det ligg føre med den kunnskapen ein har per no, kan ikkje administrasjonen anbefale å krevje ei flytting av flåta sjølv om det utvilsomt vil vere eit godt avbøtande tiltak i høve busetnad og friluftsliv i Skjelvika. Utklippet under viser omfang av gul

støysone frå dagens plassering av forflåta til anlegget.



Når det kjem til lusesituasjonen ved ei arealutviding på anlegga, viser uttalen til Mattilsynet og resultatane frå Rådgivende biologer litt ulike situasjonar knytt til arealendringa. Mattilsynet har i sin uttale til planen, der dei er positive til etablering av større anlegg, teke utgangspunkt i dei løyva som er gitt på dei aktuelle lokalitetane, på høvesvis 3120 og 4680 tonn biomasse. Med utgangspunkt i dette meiner dei at større anlegg ikkje vil auke talet på lus i anlegget, og vil bidra til betre fiskehelse og fiskevelferd då fisken ikkje vil stå like tett. Rådgivende biologer har vurdert situasjonen ut i frå dagens faktiske produksjon ved anlegga, som er under det som allereie er gitt konsesjon til (3120 og 4680 tonn). Dette vil, som det er skildra i planen, kunne gi noko auke i talet på lus og lusepåslag grunna auke i biomassen opp til dei løyva som er gitt for lokalitetane. Ei auke av arealet til akvakultur på lokalitetane vil soleis i seg sjølv ikkje gje noko auke i antal vertar for lakselus og vil ikkje påverke lusesituasjonen innanfor dei maks grensene som er gitt for produksjon i dag. Det er likevel riktig at ut i frå dagens situasjon medfører arealutvidinga at Eide fjorbruk kan produsere opp til dei løyvde grensene med plastringanlegg slik som dei ynskjer. Utan arealutvidinga ville dei truleg kunne produsert 3120 og 4680 tonn likevel, men då måtte ein ha nytta tradisjonelle stålanlegg i staden, slik som dei anlegga som låg på lokalitetane før stormen Nina førte til havari på anlegget på Ospeneset. Mattilsynet har tidlegare auka maksimal biomasse på lokalitetane, og det er på sett og vis vurderinga som Mattilsynet gjorde den gang som vert skildra av Rådgivende biologar i konsekvensutgreiinga. Mattilsynet vurderte i den samanhengen at påverknaden biomasseauken ville få på villfisk ville auke, men at risikoen var innanfor det som vart sett på som akseptabelt. Vurderinga var mellom anna basert på gjennomsnittstal på lus i fjorden dei siste åra, der det ikkje har vore ei signifikant auke i talet på vaksne holus til trass for at fleire anlegg har fått løyve til utviding av biomasse. Tala har faktisk lagt ganske stabilt – noko som tyder på at næringa i det aktuelle området stort sett har kontroll på lusenivåa til trass for meir biomasse. Administrasjonen meiner dette delvis er ei forklaring på den informasjonen som kom fram i folkemøtet og i oppstartsseminaret for regional kystsoneplan for Nordhordland, der oppfatningane om korleis lusesituasjonen ville verte påverka ved utviding av anlegget var noko uklar.

Administrasjonen vil likevel peike på at tilstanden i Storelva er, som mange merknadshavarar peiker på, påverka av aktiviteten på anlegga. Det er vanskeleg å fastsetje ei einaste årsak til nedgang i

bestand og fiske i ei elv, men det er høgst truleg at akvakulturanlegga i nærleiken av elva påverkar tilstanden. Når det gjeld situasjonen i Storelva for sjøaure, så er dette tilhøve som vert regulert av fylkeskommunen i samråd med andre regionale og statlege mynde. Det har i etterkant av høyringa vore diskutert mellom administrasjonen og planfremjar om ein forvaltningsplan for Storelva kunne vore eit mogleg tiltak for å sikre at elva ikkje vert tom for sjøaure. Ein forvaltningsplan vil kunne skildre tiltak for å betre tilhøva i elva og samstundes avdekke kva anlegg som eventuelt påverkar situasjonen i elva og som difor burde bidra inn med tiltak i elva. Dette er likevel ein type tiltak som må vurderast av akvakulturmynde som er fylkeskommunen slik administrasjonen ser det. Det har vore diskutert om det kunne vore aktuelt å leggje inn rekkefølgekrav om at ein slik plan eller andre tiltak for å betre tilstanden i elva måtte vere på plass før ei utviding kan skje, men administrasjonen kan ikkje sjå at det er noko konklusjon om kva slags tiltak som kan vere aktuelt og at det difor vil vere vanskeleg å sette konkrete krav til kva som skal gjennomførast før ein kan utvide anlegget. Fylkeskommunen styrer tildeling av akvakulturloyper og vil kunne sette slike krav i samband med handsaming etter akvakulturlova. Eide fjordbruk har sagt seg positive til å bidra i høve tiltak for å betre tilhøva i Storelva for sjøaure og er interessert i å betre dialog med interessentar og grunneigarar knytt til Storelva. I samband med handsaminga etter akvakulturlova, er det spelt inn frå administrasjonen at det bør jobbast for at det vert sett i gang tiltak for å betre tilhøva i Storelva.

Når det gjeld fylkeskommunen sin merknad knytt til at ein ikkje bør legge opp til ekstra søknadsprosessar for området som er sett av til kombinert føremål etter at reguleringsplanen vert vedteken, er i utgangspunktet til administrasjonen at det er viktig å sikre at kommunen framleis har kontroll med kva som skjer i desse områda med omsyn til kva mål som vart sett politisk når ein starta planarbeidet. Ein ynskjer å ha ein fleksibilitet i det kombinerte føremålet som ligg inntil einbruks AK-område for å unngå eventuelle dispensasjonssøknader for mindre endringar og justeringar av anlegga. Samstundes kan ein fleksibilitet føre til at det vert opna opp for meir aktivitet enn det som var tenkt innanfor desse områda, til dømes at ein ved overgang til ny teknologi får bruk for alt arealet innanfor det kombinerte føremålet og at dette er opna for i føresegnene til planen. Som følge av merknaden til fylkeskommunen og behovet for kommunen å ha kontroll over kva som vert tillate innanfor det kombinerte føremålet, er det gjort ei endring i teksten i føresegn 4.5 for å spisse kva som er vurdert til å vere tillate, samstundes som setningen knytt til at kommunen skal godkjenne desse søknadane er teke ut:

- § 4.5 KOMBINERT FØREMÅL I SJØ OG VASSDRAG: FERDSLE OG AKVAKULTUR

Føremålet er fleirbruksområde for ferdslø og akvakultur. I området er det tillate med justering av plassering og mindre endring av akvakulturanlegg. Dette omfattar flytting og skifte av førflåte, flytting, skifte og tilpassing av fortøyingssrammar med merdar, samt flytting, skifte og nye førslangar, straumnett, fortøyingar og andre liknande tiltak.

I området er det høve til å føre fram kablar for tilføring av elektrisitet.

Det er tillate å erstatte eksisterande anleggskonfigurasjon med ny teknologi og driftsmåtar.

~~*Kommunen skal godkjenne justering av plassering og mindre endringar av anlegg som kjem inn i området.*~~

Tiltak som kan hindre eller forstyrre akvakulturverksemd, skal ikkje tillast i nærleiken av områda avsett til akvakulturformål. Tiltak eller inngrep som er i konflikt med ferdsl eller akvakultur er ikkje tillate. Dette er likevel ikkje til hinder for nødvendig fortøying av anlegg for akvakultur eller utlegging av sjøleidningar for vatn, avlaup, varmpumper, straum- og telenett.

Grunnlaget for å ta ut setninga om søknadsplikt er at kommunen uansett får søknader etter akvakulturlova på høyring, og at ein her har moglegheit til å vurdere om det tiltaket verksemda søker om er i samsvar med reguleringsplan eller ikkje. Dersom kommunen vurderer at tiltaket ikkje er i samsvar med gjeldande plan, kan heller ikkje fylkeskommunen gje løyve etter akvakulturlova. Søknader om endring av anlegg vert alltid oversendt kommunen om det ikkje er endringar som ligg innanfor allereie gitte løyver. Det er noko ulik praksis per i dag på om kommunen sine uttalar vert meldt opp til plan- og miljøutvalet før tilbakemelding vert gitt til fylkeskommunen, grunna tilhøvet til politiske møter (for å ikkje forseinke handsaminga vesentleg) og sjølvstilt innhaldet i endringane som vert omsøkt. Tilfeller som søknad om auka biomasse ved eit anlegg er eit døme på ei sak som normalt vert meldt opp til utvalet for uttale. Endring av eit anlegg ut i kombinert føremål innanfor reguleringsplanen vil i framtida også vere aktuelt å ta opp i utvalet, dersom det er snakk om utvidingar som kan tenkast å vere i konflikt med dei tiltaka som det er opna for innanfor føremålet eller at endringa har ein karakter som kan vere av interesse for utvalet å ta stilling til. Administrasjonen meiner altså at føresegna sikrar ein fleksibilitet for å kunne gjere mindre endringar på anlegg inn i det aktuelle området, samstundes som ein framleis har moglegheit til å stoppe tiltak som ein meiner er i konflikt med føremålet med planen som er å legge til rette for å kunne produsere innanfor dagens gitte løyver på dei to lokalitetane.

Om ein ynskjer å presisere meir korleis tilhøvet mellom AK-området og det kombinerte området skal tolkast gjennom ei meir konkret arealavgrensing, er det fleire moglege metodar. Ein kan sjå for seg ei løysing som er legg seg opp i mot metodikken som gjerne vert nytta innanfor næringsområde, der ein kan seie at inntil 60 % av arealet skal kunne nyttast til akvakulturføremål. I dette tilfellet legg ein normalt opp til at ein har ein viss fleksibilitet for utnytting av arealet, slik at ein ligg nokre prosent over det som er identifisert som behov. For Langøy og Ospeneset er det høvesvis 62 % og 52 % som ligg innanfor einbruk akvakultur (VA), og her kan ein til dømes nytte utnyttingsprosent på 70 % og 60 % som passande tak for utnytting av områda. Alternativt så kan ein sette eit konkret tal på avgrensinga, som kan vere tilsvarande det som er innanfor VA1 på Langøy, ca 204 dekar. Ein vil då sette eit tak på kor mykje areal som totalt kan nyttast til akvakultur innanfor dei to føremåla, som ikkje overstig det som i utgangspunktet er sett av innanfor VA1 og VA2+føresegnsområde #1.

Under er to arealtabellar som viser kvm for dei tre aktuelle føremåla/føresegnsområdet der areal er runda opp til heiltal.

Formål /ID	Areal, kvm	Areal fordelt på dei to lokalitetane, kvm	Totalt kvm
VA1	204 140	204 140	303 650
VA2	81 920	99 510	
Føresegnsområde	17 590		

Alternativ med prosentvis andel:

	Einbruk (VA)	Fleirbruk (VKA)	VA-område %	Utnyttingsgrad i % begge føremål
Ospeneset	99 510	89 740	52 %	60 %
Langøy	204 140	124 444	62 %	70 %

Vidare bør det presiserast i føresegnene kva som skal reknast som akvakultur innanfor føremålet. I utgangspunktet er dette lettast å rekne som arealet som er oppteke av forflåte og fortøyingsrammene for merdene.

Framlegg til alternative føresegner kan då vere:

- *Tillegg til føresegn § 4.5: Det kan totalt innanfor føremåla VA1 og VKA1 nyttast opp til 70 % av arealet til akvakultur. Det kan totalt innanfor føremåla VA2 og VKA2 nyttast opp til 60 % av arealet til akvakultur. Areal til akvakultur skal bereknast ut frå arealbruk av fortøyingsramme med merdar og forflåten.*
- *Tillegg til føresegn § 4.5: Det kan totalt innanfor føremåla VA1 og VKA1 nyttast inntil 204 140 m² til akvakulturanlegg og innanfor VA2 og VKA2 kan det nyttast totalt 89 740 m² til akvakulturanlegg. Areal til akvakultur skal bereknast ut frå arealbruk av fortøyingsramme med merdar og forflåten.*

Oppsummering

Planframlegget er supplert med tilleggsinformasjon og det er gjort ei endring i føresegnene knytt til område for kombinert føremål ferdslø og akvakultur som følgje av merknadane som har kome inn. Merknadane som har kome inn viser at det er delte meininger knytt til den planlagde utvidinga, der regionale mynde stort sett er positive til at det vert sett av meir areal til akvakultur gjennom ein planprosess, medan dei aller fleste merknadane frå naboar er negative til ytterlegare utviding av anlegg i Fensfjorden/Austfjorden. Alle er likevel positive til at akvakulturområdet ved Ådnøy vert regulert vekk i planframlegget. Sentrale problemstillingar i planarbeidet har vore knytt til friluftsliv, landskap, støy og lys og tilhøve til naturmangfold, representert først og fremst i høve luseproblematikk og rømming, men også utslepp frå anlegga. Tilhøve til friluftsliv og anlegga sin påverknad på fastbuande har vore sentralt tema, der ein vil få ei ytterlegare negativ påverknad utover dagens anlegg. Administrasjonen har likevel vurdert at dersom ein ynskjer utviding av areal til akvakultur, er det forslaga som ligg føre som vil vere dei som totalt sett gir minst negativ påverknad. I høve luseproblematikk så kjem det fram at det truleg vil bli ein auke i lus på tross av at lusenivåa har vore stabile sjølv med utviding av biomasse i fjorden seinare tid. Mattilsynet har vurdert at utvidinga i biomasse som er gitt ved anlegga fram til no er forsvarleg, og at ei arealutviding av anlegga i seg sjølv ikkje vil vere negativt. Administrasjonen meiner det likevel ligg føre informasjon som gjer at ein bør vurdere tiltak for Storelva, men at det ikkje ligg føre klare nok tiltak til at ein kan ta dette med som rekkefølgjekrav i reguleringsplanen. Ein innsats inn mot fylkeskommunen og handsaming etter

akvakulturlova vil truleg vere riktig veg å gå for å få til eksempelvis ein forvaltningsplan for elva som kan forplikte også eigarar av andre anlegg i området. Totalt sett meiner administrasjonen at planen som ligg føre er godt utgreidd og at den vil vere eit godt styringsverktøy for akvakulturdrift i områda vidare. Planen opnar opp for ei fleksibilitet i endringar på anlegg slik at ein kan unngå dispensasjonar, samstundes som det er vurdert tiltak for å skåne nærmiljøet i mest mogleg grad. Administrasjonen vil tilrå at planen vert vedteken slik den ligg føre med dei endringane og tilleggga som er påført sidan første gangs handsaming.

.....

Vedlagte saksdokument:

Følgjebrev- revisjon av plandokument	185260	12.09.2017
Planomtale. 01.06.2017. Rev. 11.09.2017_merka endring	185265	12.09.2017
Føresegner. 01.06.2017, rev. 11.09.2017_merka endring	185263	12.09.2017
Plankart 2 av 2, 1263_201606	170414	12.09.2017
Plankart 1 av 2, 1263_201606	170415	12.09.2017
Vedlegg 1. Planprogram. Vedteke	170423	12.09.2017
Vedlegg 2. Illustrasjonar	185266	12.09.2017
Vedlegg 3. Rådgivende Biologer. Marint naturmangfald og naturressursar	170425	12.09.2017
Vedlegg 4. Sweco. Støyfaglig vurdering Langøy og Ospeneset, akvakultur	170426	12.09.2017
Merknadshandsaming. 13.09.2017	185782	13.09.2017
Høyringsuttale - 1. gangs høyring - Reguleringsplan Langøy - Ospeneset akvakulturområde, Lindås kommune	182651	31.08.2017
Fiskeanlegg Ospeneset	182552	31.08.2017
Innspel til høyring Langøy og Ospeneset	181965	31.08.2017
Innspel til Langøy-Ospeneset akvakulturområde	181825	31.08.2017
Klage på utviding av oppdrettsanlegga Langøy-Ospeneset	181822	31.08.2017
Høyringsuttale - Langøy - Ospeneset	181820	31.08.2017
Høyringsuttalelse - Langøy-Ospeneset akvakulturområde	181511	31.08.2017
Fråsegn - Høyring og offentleg ettersyn av detaljregulering for Langøy-Ospeneset akvakulturområde - Lindås kommune.pdf	181242	31.08.2017
Fråsegn til 1. gangs høyring og offentleg ettersyn for Langøy-Ospeneset akvakulturområde, plan-id 1263-201606 - Lindås kommune - Hordaland fylke	181216	31.08.2017
Uttale til Lindås kommune Hordaland - Kunngjøring 1. gangs høyring og offentleg ettersyn for Langøy-Ospeneset akvakulturområde (L)(2133045)(1).pdf	181135	31.08.2017
Høyringsuttale - Langøy - Ospeneset akvakulturområde	180889	31.08.2017
Merknad reguleringsplan Ospeneset - Langøy	180839	31.08.2017
Scanna referat fra styremøte GRLAG 001	180219	31.08.2017
Uttale vedk 1.gangs høyring og offentleg ettersyn - planID 1263-201606	176977	31.08.2017
Gjeld offentleg ettersyn av detaljreguleringsplan for	176487	31.08.2017

Langøy - Ospeneset akvakulturområde - Planid 1263-201606 - Lindås kommune		
Uttale - Offentleg ettersyn - Lindås - Langøy Ospeneset akvakulturområde - Detaljregulering	184631	08.09.2017
Merknader til planframlegg - Langøy-Ospeneset akvakulturområde - plan-id 1263-201606	183935	08.09.2017
Merknader til reguleringsplan Langøy-Ospeneset	184081	08.09.2017
Vedlegg 5. Tilleggsnotat angående marin reguleringsplan for Langøy-Ospeneset	186297	18.09.2017

Ikkje vedlagte saksdokument:

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

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
113/17	Plan- og miljøutvalet	PS	18.10.2017

Saksbehandlar	ArkivsakID
Christian H. Reinshol	16/787

1. gangs handsaming for endring av reguleringsplan Eikefet-Urdal, steinbrot og deponi, plan-id 1263-201107

Vedlegg:

2017_Planskildring_med_KU_Reguleringsendring_Industriområde_Eikefelt_og_UrdalVedlegg 1hele planen R01-A0 3000Vedlegg 2 FøresegnerVedlegg 4 Støysonekartillustrasjon omsynssoner A3-Uttale-Kystverketfylkeskommunen-Fråsegn-høringuttalelse-Fylkesmannenuttalelse-advMjelluttalelse-firkarlagetVestuttalelse-vegvesenuttalelseAMUrdal020516

Rådmannen sitt framlegg til vedtak

I medhald av plan- og bygningslova § 12-10, vedtek plan- og miljøutvalet å legge framlegg til endring av reguleringsplan for Eikefet-Urdal, utviding av steinbrot, plan-id 1263-201107 ut på høyring og offentlig ettersyn på følgjande vilkår:

1. Ny § 1.6.5: Naudsynt reinseanlegg for sigevatn skal vere etablert før løyve til fylling av deponi vert gitt. Reinsegrad/type reinseanlegg vert fastsett av Fylkesmannen som utsleppsmende.

.....

Saksopplysningar:

Politisk handsaming

Saka skal avgjerast i Plan- og miljøutvalet

Bakgrunn

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 offentlig ettersyn går saka til uttale i Eldrerådet, Levekårsutvalet og Råd for menneske med nedsett funksjonsemne.

Saka gjeld:

Reguleringsplanen er utarbeidd av Multiconsult for Lindum AS og Oster Utvikling AS. Føremålet med reguleringsendringa er å legge til rette for etablering av deponi for mottak av ureine masser innanfor tidlegare steinbrot som i dag fungerer som sedimenteringsbasseng for steinbrotet. Nytt sedimenteringsbasseng for den ordinære drifta må etablerast for å kunne ta i bruk det gamle steinbrotet til deponi. Vidare er det lagt til rette for utbetring av tilkomst til området og opna opp for etablering av reinseanlegg. Det er utarbeidd konsekvensutgreiing for det nye tiltaket som vert gått gjennom under.

Planområdet omfattar heile planområdet for reguleringsplanen Eikefet-Urdal, utviding av steinbrot som vart vedteken i 2012. Denne planen tok for seg ei utviding av aktiviteten for å kunne nytte meir areal til uttak av stein i området. Planområdet har vorte noko utvida for å ta med seg Eikefetelva og gjeldande reguleringsplan for E39 er innarbeidd i planframlegget.

Føremålet med planen og planprosess:

Føremålet med planarbeidet er som nemnt over å ta i bruk det gamle steinbrotet til avfallsdeponi for mottak av ureine masser og samstundes vidare drift av steinbrotet på Eikefet og Urdal. Det skal tilretteleggast for mottak av ordinært avfall og avfall som etter løyve frå fylkesmannen kan deponerast saman med ordinært avfall. Ordinært avfall er massar som kan vere ureina, men ikkje farleg avfall slik avfallsforskrifta omtaler det. Det er krav om at slike massar skal køyrast til eit godkjent deponi. Deponiet skal ikkje ta i mot avfall som kan brytast ned biologisk som til dømes hushaldningsavfall. Lindum AS og Oster Utvikling av har identifisert eit behov for fleire mottak av ordinært avfall i regionen, og det er berre eitt deponi i Bergensområdet som kan ta i mot denne typen massar av ein viss storleik. Etablering av deponi er vidare søknadspiktig etter ureiningslova og avfallsforskrifta og slik søknad skal

Oppstart av planen og godkjenning av planprogram har tidlegare vore oppe til politisk handsaming, og planarbeidet er utført med utgangspunkt i planprogrammet. Etablering av deponi er vidare søknadspiktig etter ureiningslova og avfallsforskrifta og slik søknad skal godkjennast av Fylkesmannen.

Innhaldet i reguleringsendringa:

Planframlegget har som hovudføremål å legge til rette for drift av deponi innanfor det gamle steinbrotet som i dag fungerer som sedimentasjonsbasseng for dagens aktivitet i steinbrotet. I denne forbindelse er det gjort nokre endringar av reguleringsplanen for steinbrotet for å legge til rette for fortsatt drift av steinbrotet saman med deponidrift. I tillegg er det gjort mindre endringar knytt til å inkludere gjeldande reguleringsplan for E39 i planen og uttak av nokre omsynssonar mellom anna.

Når det gjeld tilhøve til drifta av deponi, så er det gamle området for steinbrot erstatta med område BAN1 som skal vere sett av til deponi. Området skal nyttast til deponi av ordinært

avfall, i all hovudsak ureina jord- og steinmassar og betong frå større grave- og riveprosjekt. Avfall er verken eksplosivt, radioaktivt eller smittefarleg. Deponiet skal ikkje ta i mot hushaldningsavfall. Anlegget skal også kunne ta i mot farleg avfall som kan lagrast saman med ordinært avfall. Planskildringa viser korleis deponiet er planlagt bygd opp og drifta, og korleis avslutta deponi kan verte sjåande ut.

Det er lagt opp til utbetring av tilkomst inn til deponiet, slik at vegkryss ved E39 er flytta for å sikre betre sikttilhøva og utforminga av krysset. Det lar seg ikkje gjere å tilfredsstillе krava i handbok N100 for dette krysset, så ein må søke om fråvik for bygging av krysset. Det er sett rekkefølgekrav om utbetring av krysset før ein kan gå i gang med fylling av deponiet. Vidare er det lagt til rette for at område avsett til lager i gjeldande plan (f_BL1) kan nyttast til reinsing av sigevatn frå deponiet i form av ei enkel laguneløysing eller meir omfattande reinsing om fylkesmannen skulle stille krav om dette.

Nytt sedimentasjonsbasseng for eksisterande steinbrot skal etablerast innanfor området som i dag er sett av til steinbrot, og vil i praksis ikkje utgjere noko endring frå dagens regulerte situasjon i området.

Konsekvensutgreiing:

I konsekvensutgreiinga er tema Landskapsbilete, Nærmiljø og friluftsliv, Naturmiljø, Kulturmiljø, Naturressursar og Lokal og regional utvikling vurdert. Det er nytta eit nullalternativ med dagens situasjon som utgangspunkt, der det gamle steinbrotet mellom anna vert nytta som sedimentasjonsdam og tipp for finstoff. Alternativ 1 i framlegget er etablering av avfallsdeponi der ureina jordmassar, ureina betong, teglstein, m.m. kan deponerast. Tema frå planprogrammet er lagt til grunn for utgreiingane.

For tema *naturmangfald og verdiar, biologi* vert konsekvens av planframlegget vurdert til ubetydeleg (0). Miljøkvalitet i Eikefetelva vert ikkje negativt påverka så overflateavrenning vert handtert i eige basseng, ny avkøyrslе til området medfører mindre inngrep i landbruksjord og medfører ikkje konsekvensar for naturmangfaldet. Tilgrensande naturområde er allereie påverka av dagens steinbrot og vidare drift i samsvar med gjeldande plan vil halde fram med å påverke naturområdet.

For *landbruk* vil verknad vere lien negativ (-), då ny avkøyrslе vil legge beslag på om lag 4 dekar med fulldyrka landbruksjord. Avbøtande tiltak er at ein i anleggsprosessen sørger for at minst mogleg areal til dyrka mark forsvinn og at jordmassar som kan nyttast til landbruk vert omplassert slik at dei kan nyttast andre stader eller forbetre eksisterande dyrka mark.

For *skogbruk* vert konsekvens vurdert som ubetydeleg (0), men ved ferdig etablert deponi kan ein til dømes nytta det ferdige arealet til å dyrke skog på. Vidare vert det vurdert at tiltaket gir liten positiv (+) konsekvens for *tilkomst til jord- og skogressursar* då betre tilkomst for lastebil med tilhengar vil gjere at det kan vere mogleg å ta ut attståande skogressursar nord og aust for steinbrotet.

Når det gjeld *landskap* er konsekvens som følgje av oppfylling av det gamle brotet vurdert som liten til middels positiv (-/--), då oppfyllinga vil bidra til å betre landskapsbiletet i dei nedre delane av brotet som heilskap. Ytterlegare avbøtande tiltak vere å forme terrenget slik at dei negative verknadane av brotet ved ferdigstilling vert enno mindre. Dette kan gjerast ved å legge terrenget i deponiet brattare i utkanten av brotet og gje terrenget ei naturleg og

variert form i staden for ei jamn helling frå side til side i deponiet.

Tema *ureining av vatn, grunn og luft*, inkludert støy er vurdert til å endre på handtering av sigevatn frå området, både sigevatn i det eksisterande dagbrotet, samt sigevatn produsert i det framtidige deponiet. Truleg vil ikkje den planlagde endringa av reguleringsplanen med påfølgjande etablering av deponi auke dei ureiningsmessige tilhøva i området vesentleg samanlikna med situasjonen i dag. Den største risikoen er handtering av sigevatn og det er knytt avbøtande tiltak i form av reinseanlegg for å handtere dette. Sentralt her vil vere å prosjektere desse anlegga i høve til maksimale sigevassmengder samt at det vert utført effektive tiltak for å avskjere overvatn frå både dagbrotet og deponiet.

I høve *støy*, viser støysonekarta at det vil vere ei auke i støy langs tilkomstvegen til deponiet, men at ingen busetnad vil vere innanfor raud eller gul støysoner frå drift av deponiet. Det er medrekna at ein kan få opptil 30 tunge køyrety inn til deponiet kvar dag i driftsperioden. I tillegg til transport av massar, vil tipping av massar samt arbeid med sortering og flytting av massar i deponiet vere støykjelder.

Når det gjeld *samfunnsmessige konsekvensar*, vil ein i etterkant av oppfylling av steinbrotet kunne nytte området til dømes til landbruk, skogbruk eller andre føremål som i friluftsliv, idrett, med meir. For *friluftsliv* er endringa vurdert til å vere ubetydeleg (0). Når det gjeld tema *infrastruktur og transportbehov* er konsekvens av reguleringsendringa avhengig av rask eller sein oppfylling av brotet. Det vil vere meir påverknad på trafikken på E39 ved rask påfylling grunna store køyrety som skal av og på E39 som bruker lang tid på å kome opp i fart. Ved sein oppfylling vil problemstillinga vere den same, men gjerne med 1 vogntog i timen i staden for 4. Ulempene ved rask oppfylling vert ikkje vurdert til store og trafikktryggleiken er vurdert til å vere tilfredsstillande.

For tema *næringslivet og sysselsetting* viser ein til at samfunnet har behov for å ha ein eigna stad å deponere ureina masser og anna avfall som ikkje er eigna for andre typar handtering som til dømes attvinning og forbrenning. Bruk av lokale fyllplassar vil kunne føre til mindre behov for transport av masser. Dette deponiet vil kunne ta i mot massar frå heile regionen og bidra til at avfallet ikkje må transporterast over lengre strekningar.

ROS-analyse:

ROS-analysen konkluderer med at 21 hendingar er aktuelle i gul og raud sone. Etter risikovurderinga ser ein at det er flest hendingar i raud sone i risikomatrissa for økonomiske konsekvensar og for miljøkonsekvensar. Hendingar som kjem i raud sone er hendingar som i hovudsak er knytt til trafikkfare, ureining og kva type aktivitet som ligg i planområdet. Spesielle avbøtande tiltak for dei aktuelle hendingane er innarbeidd i planforslaget eller vert ivareteke etter anna lovverk. Hendingar som skred, flaum, trafikkfare, støv og støy, akutt ureining frå deponi og steinbrot, overvasshandtering er viktige tema som har slått ut i ROS-analysa.

Merknader til oppstart:

Sentrale merknader til oppstart av planarbeidet går på tilhøve til trafikksituasjonen i området, fjern- og nærverknader av tiltaket, friluftsliv, kulturminne og kulturmiljø, ROS, klima, støy, naturmangfald og fiskeriinteresser, sigevatn og etterbruk av areala.

Vurdering

Endring av reguleringsplanen for Eikefet-Urdal, utviding av steinbrot, legg opp til å kunne nytte det gamle steinbrotet som i dag vert nytta til sedimentasjonsbasseng til deponi for ureina massar. Vidare er det lagt til rette for nytt sedimentasjonsbasseng innanfor planområdet, utbetra tilkomst inn til området saman med flytting av busslomme og nye tilkomstvegar til private eigedomar, og det er lagt til rette for etablering av reinseanlegg for sigevatn frå deponiet.

Konsekvensutgreiinga som er utarbeidd er basert på føringane som er lagt i planprogrammet og tek føre seg tema derfrå. Administrasjonen meiner at gjennomført konsekvensutgreiing er fyldig og grundig i høve til at den omsøkte endringa i prinsippet vil vere ei mindre tiltaksendring i høve til den ordinære drifta i steinbrotet. Det planmessige høvudgrepet om å etablere deponi samt handtering av sigevatn og sedimentasjonsbasseng går tydeleg og forutsigbart fram av plandokumenta. Administrasjonen meiner at konsekvensutgreiinga har utgreidd alle tema som var sett i planprogrammet på ein god måte, og meiner konklusjonane knytt til dei ulike tema gir eit riktig bilde av verknadane ved etablering av deponi. Administrasjonen saknar gjerne ei vurdering av klimaverknader som følgje av transport ved tiltaket, men som det går fram av planmaterialet er dette noko avhengig av tidsperioden deponiet skal fyllast. Ved ei rask fylling vil antall bilar og dermed utslepp som følgje av transport vere noko høgare over perioden enn ved ei seinare fylling av deponiet. Det er også noko avstand frå aktuelle uttaksstader for masser. Eit alternativ til vegtransport kan også vere båttransport av massene som skal deponerast. Uavhengig av transportmåte meiner administrasjonen at klimaverknad som følgje av etablering av deponi ikkje vil medføre store konsekvensar for klimafotavtrykket til kommunen. Oppsummert viser konsekvensutgreiinga at den omsøkte endringa har liten verknad knytt til omgjevnadane. I høve landskap vil deponiet kunne ha ein positiv verknad då store delar av steinbrotet vert fylt opp.

Endringar i føresegner for planen er vist med utheva skrift i planmaterialet og gjer det lettare å orientere seg omkring kva som er endra og kva som skal gjelde. Særleg naudsynte endringar og krav er følgd opp med rekkefølgjekrav, til dømes utbetring av kryss på E39 før fylling av deponiet kan ta til. Etablering av reinseanlegg for kontroll av sigevatn frå deponi er skildra i føresegna § 2.4, men det er ikkje knytt rekkefølgjekrav knytt til dette. Administrasjonen vil tilrå at det vert sett rekkefølgjekrav om at løysing for reinsing av sigevatn skal vere på plass før det vert gjeve løyve til fylling av deponiet. Dette for å sikre at ikkje avrenning frå anlegget fører til ureining av sjø. Fylkesmannen set krav til reinsnivå for anlegget gjennom utsleppsløyve for deponiet.

- *Ny § 1.6.5: Naudsynt reinseanlegg for sigevatn skal vere etablert før løyve til fylling av deponi vert gitt. Reinsegrad/type reinseanlegg vert fastsett av Fylkesmannen som utsleppsmilde.*

Planområdet er i stor grad det same som i opphavleg plan, og omfattar mellom anna Eikefetelva. Det er sett av eige område for grønstruktur langs heile elva og det er i tillegg knytt opp omsynssone naturmiljø i elva. Ny E39 Eikefet-Romarheim ligg også inne i planen. Vidare er endringane som er gjort for å tilpasse for etablering av deponi og reinseanlegg greie slik administrasjonen vurderer det. Når det gjeld vegsituasjonen inn til deponiet, er det lagt opp til ei endring av tilkomst frå E39. Som følgje av etablering av deponi er det fastsett ny kryssløysing som vil gje betre utforming av krysset enn dagens situasjon. Nytt deponi vil auke trafikk i krysset uavhengig av rask eller sein oppfylling av deponiet og den nye plasseringa er naudsynt for å sikre betre oversikt for både store bilar som skal inn og ut av krysset, men også spesielt for trafikken som kjem ut av tunellen. Administrasjonen føreset at

ein har nytta krav fastsett i handboka og at det har vore dialog med vegvesenet i samband med reguleringa av nytt kryss. Høyring av planen vil også bidra til å fastsette om vegvesenet sine krav om utforming av krysset er tilstrekkeleg ivareteke. Det er sett rekkefølgekav krav knytt til opparbeidinga av krysset før det vert tillate med oppfylling av deponiet.

Det er utført ei grundig ROS-analyse som tek for seg aktuelle tema for risiko og sårbarheit for området. Det er registreringar i både gul og raud sone. Det er gjort greie for korleis avbøtande tiltak kan verke. I hovudsak er risiko knytt til eksisterande naturtilhøve og sjølve drifta av steinbrotet. Administrasjonen har ingen spesielle merknader til ROS-analysa.

Oppsummert meiner administrasjonen at planframlegget som ligg føre har teke opp i seg sentrale problemstillingar og utfordringar knytt til ei omregulering av det gamle steinbrotet til deponidrift. Massane som skal takast i mot er ikkje av ein slik art at det er snakk om farleg avfall som vil krevje spesielle tiltak og medføre fare for alvorleg ureining slik administrasjonen vurderer det. Det er opna for å ta i mot noko farleg avfall, men som kan handterast som rodinært avfall. Det er vidare teke høgde for avdekte problemstillingar knytt til mellom anna trafikkavvikling, ureining og støypåverknad som følgje av ny aktivitet i steinbrotet. Det er ikkje påvist at endringa vil medføre store endringar i situasjonen for naboar i området.

Administrasjonen meiner at planframlegget med dei føresetnadane som ligg føre ikkje vil føre til spesielle ulemper for naturmangfald eller folkehelse. Trafikktryggleik synes å vere teke omsyn til i planframlegget, men det er noko avvik frå gjeldande handbok slik det går fram av planmaterialet. Innkomne merknader synes å vere svart ut tilfredsstillande. Planframlegget elles vidarefører tilhøve knytt til drift av deponiet, slik at dette vert liggande som vedteke i gjeldande plan. Administrasjonen vil rå til at framlegget til endring av reguleringsplan for Eikefet-Urdal, utviding av steinbrot, vert lagt ut til høyring og offentleg ettersyn med den føreslåtte endringa knytt til rekkefølgekav krav for etablering av reinseanlegg.

.....