



MØTEINNKALLING

Utval: Naturutvalet
Møtedato 08.02.2022
Møtetid: Kl. 15:00
Møtestad: Kommunehuset

Varamedlem skal ikkje møta utan nærare innkalling

Forfall til møtet må meldast snarast råd til servicesenteret (tlf. 56 58 74 00 eller e-post postmottak@samnanger.kommune.no), som vil kalla inn varamedlem.

Me ber om at alle som kan vera ugilde i ei eller fleire saker på sakslista melder frå om dette til servicesenteret.

Karl Bård Kollbotn

SAKLISTE

Saker til handsaming på møtet

Sak nr.	Arkivsak	Sakstittel	Merknad
001/2022	22/80	Godkjenning av innkalling og sakliste	
002/2022	22/80	Faste saker	
003/2022	20/109	Handsaming av problemstillingar undervegs i planutarbeidinga - Kommunedelplan for akvakultur	
004/2022	21/784	Søknad om dispensasjon til føremålet fritidsbustad på GBNR 34/233	
005/2022	21/445	Søknad om dispensasjon til bygging av kai på GBNR 4/6	
006/2022	21/761	Førespurnad om oppstart av reguleringsplan for bustad - Haugane v/Hagabotnane	
007/2022	21/152	Uttale til søknad om konsesjon til landstraumanlegg til NOA og Krafla	

Oversikt faste saker

- Godkjenning av innkalling og sakliste
- Eventuelle merknader til protokoll frå førre møte
- Orienterings-/referatsaker
- Utvalet sitt kvarter



SAKSFRAMLEGG

Sakshandsamar: Marianne Soleng	Arkivkode: FE-033
Arkivsaksnr: 22/80	Løpenr: 22/970
Sakstype: Politisk sak	

SAKSGANG

Styre, utval, komité m.m.	Møtedato	Saksnr
Naturutvalet	08.02.2022	001/2022

Godkjenning av innkalling og sakliste

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

- Innkalling og sakliste vert godkjent.



SAKSFRAMLEGG

Sakshandsamar: Marianne Soleng	Arkivkode: FE-033
Arkivsaksnr: 22/80	Løpenr: 22/971
Sakstype: Politisk sak	

SAKSGANG

Styre, utval, komité m.m.	Møtedato	Saksnr
Naturutvalet	08.02.2022	002/2022

Faste saker

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

- Orienterings-/referatsaker vert tekne til orientering.

Oversikt over faste saker:

Eventuelle merknader til protokoll frå førre møte.

Orienterings-/referatsaker.

Utvalet sitt kvarter.



SAKSFRAMLEGG

Sakshandsamar: Ragnhild Lønningdal	Arkivkode: FE-140
Arkivsaksnr: 20/109	Løpenr: 22/257
Sakstype: Politisk sak	

SAKSGANG

Styre, utval, komité m.m.	Møtedato	Saksnr
Naturutvalet	08.02.2022	003/2022

Handsaming av problemstillingar undervegs i planutarbeidinga - Kommunedelplan for akvakultur

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Administrasjonen og ABO Stord AS arbeider vidare med Kommunedelplan for akvakultur med følgjande føringar for innhaldet i planen:

Det er potensiale for at ny teknologi kan gjera det mogleg å innfri miljøkrav, til dømes lukka anlegg med høg grad av reinsing. Det kan også tenkjast at det er mogleg med andre artar enn laks og sjøaure, til dømes tare, og at slik akvakultur vil innfri dei miljøkrava me stiller. Det vil då vera ei føremon for Samnanger at ein har tilgjengeleg og planavklart areal i kommunedelplanen, slik at ein kan få til ny næringsutvikling i kommunen, utan at det går på bekostning av miljøet. Me rår til at det i kommunedelplanen vert arbeidd vidare med alternativ 3 som nemnt i saksutgreiinga.

Alternativ 3: Gi lokalitetane Sagen II og Nygård høve til utviding/endring. Ta ut areala A02 og A04. Ta inn to nye areal i tillegg, lenger ute i fjorden, og med vilkår knytt til miljø eller art i føresegnene. Konsekvens: Vidareføring av dagens situasjon, men ein gir dei to eksisterande anlegga fleksibilitet til å kunna justera på drifta. Ein legg også til rette for to nye anlegg der kommunen vil *styra* drifta med miljøkrav eller føresegner om kva art som kan oppdrettast.

Dokument som er vedlagt:

Notat - Arealanalyse akvakultur 07.10.2021

Kartgrunnlag - Arealanalyse akvakultur 07.10.2021

Notat - miljøkrav 30.11.2021

Kva saka gjeld:

Kommunedelplan for akvakultur vart varsla oppstart av den 26.11.20. Det kom inn 9 merknadar, og desse vart handsama i samband med vedtak av planprogrammet i kommunestyret den 25.02.21. Administrasjonen og ABO Plan og arkitektur Stord AS har arbeidd vidare med planen ut i frå føringane i planprogrammet, og i tillegg har det blitt gjort ei undersøking av oksygentilhøva og

botndyr/faunaen på to lokaliteter i ytre del av Samnangerfjorden. ABO har gjort ein arealanalyse av ulike registrerte verdier og interesser (m.m) i Samnangerfjorden, og peika ut ei handfull område der konfliktpotensialet truleg er lågt. Denne analysen er vedlagt, og omtala meir under «vurderingar og konsekvensar».

Den 16.12.2021 vart planarbeidet så langt presentert for ei rekkje myndigheiter i eit regionalt planforumsmøte, og me fekk tilbakemeldingar på arbeidet som gjev noko retning vidare. Det er no også behov for ei politisk styring av kva plandokumenta skal innehalda.

Samnanger kommune har vedteke følgjande mål for planprogrammet for akvakultur i sjø:
«Fjordsystemet og naturmangfaldet sine tålegrenser skal ikkje overskridast og det skal vere eit produksjonsmessig overskot av ville lakse- og sjøørretstammer i dei elver i Samnanger som har dette. Akvaplanen skal foreslå tiltak som støttar opp under denne målsettinga. Samnanger kommune ynskjer å betre ivareta både miljøet i sjøen og våre villfiskstammer i kommunen sin fjord og sjø. Vi vil ha ein nullutsleppsvisjon for forureining av kjemikalier/medisinsk utslepp og skadeleg slam i kommunen sin fjord.»

På bakgrunn av vedtaket og at det er område inst i fjordane som er registrert som oksygenfattige, kan det vera relevant å setja krav til enkelte akvakulturområde. I nokre område kan det vera fornuftig å setja krav til art, mens i andre område kan det vera relevant å setja miljøkrav med fokus på å redusera/hindra kontakt med sjøområda rundt, dvs. lukka eller semilukka anlegg. Dette kan bidra til reduksjon av utslepp til fjorden, og reduksjon i risiko for spreiding av lakselus.

ABO Stord AS vil i møtet presentera arealanalysen og trekkja opp problemstillingane det er ynskjeleg å få diskutert.

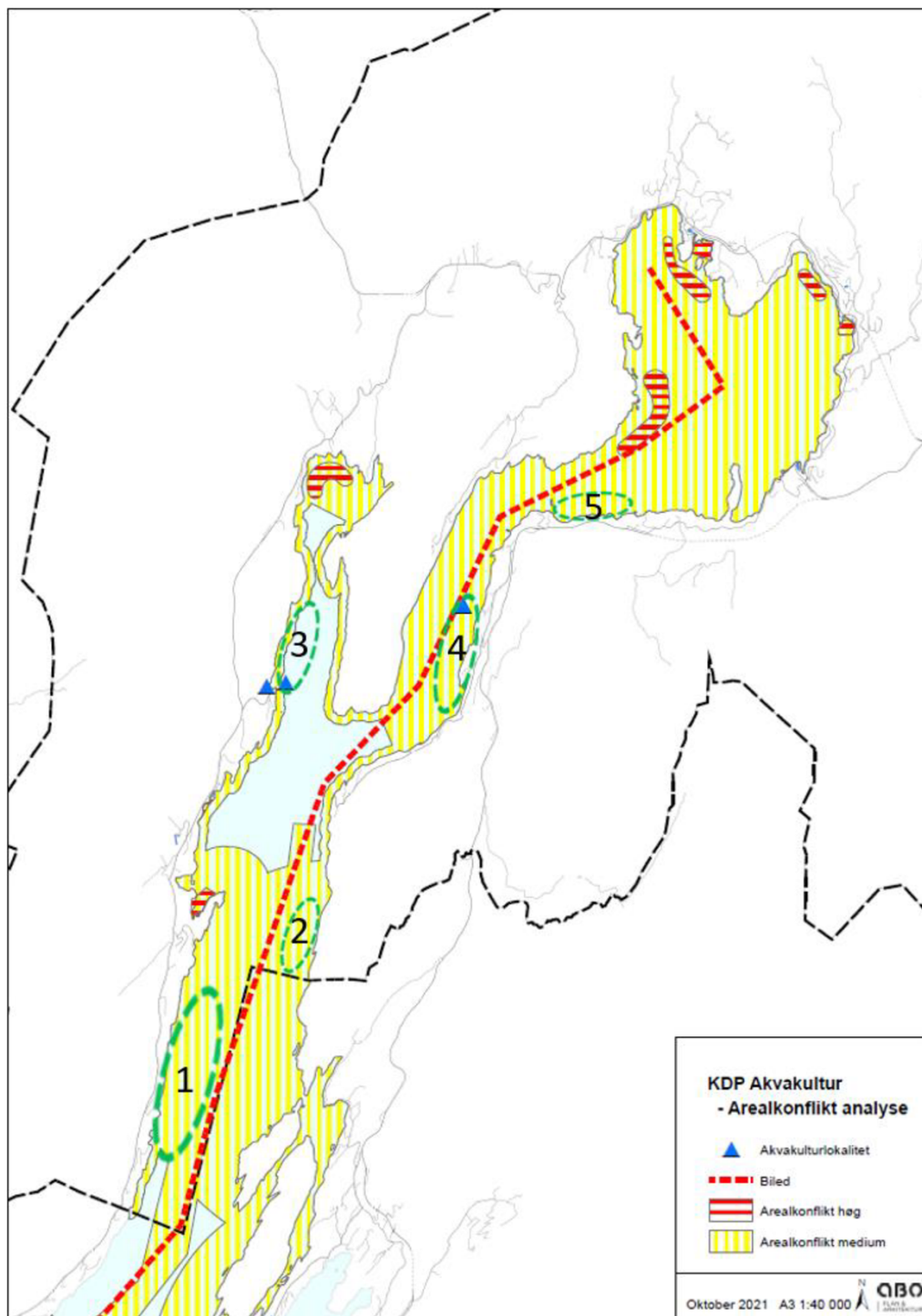
Vurderingar og konsekvensar:

Oppsummering av resultatata frå arealanalysen:

Det er gjennomført ein overordna arealanalyse for å identifisere sjøområde i kommunen som kan vera aktuelle for akvakultur. Gjennom analysen ønskjer ein å avklare interessekonfliktar mellom akvakultur og andre interesser på eit overordna nivå. Analysen er basert på kjente og tilgjengelege digitale data, som t.d. naturbase.no, kystverket, fiskeridirektoratet med fleire. Alle relevante faktorar knytt til etablering av akvakultur vert ikkje fanga opp i analysen. Dette gjeld til dømes straumtilhøve, lokale fiskeplassar som ikkje er kartfesta i offentlege databasar m.m. Analysen er vedlagt, samt kart.

Arealanalysen viser fem potensielle areal i kommunen (sjå vedlagt notat, og kart under)

- Tre areal ligg allereie inne i gjeldande kommuneplan (nr. 3, 4 og 5 i kartet under), men analysen viser høve til noko utviding. To av desse areala er lokalitetar som er i bruk i dag; Sagen II og Nygård (3 og 4). Eitt areal (5) ligg i indre delen av Samnangerfjorden.
- Arealanalysen viser to nye areal, som ligg lenger ute i fjordsystemet (nr. 1 og 2 i kartet under). Det er kome innspel på eitt av desse områda (ved Erevika, nr. 2). Førrelse vurderingar viser at desse to areala ikkje er i vesentleg konflikt med andre interesser, men det er ikkje gjort ei grundig konsekvensutgreiing.
- Eitt areal som ligg inne i gjeldande plan er føreslått tatt ut (A02 i kommuneplankartet, tvers over fjorden for Nygård). Dette er basert på at det ligg tett på eksisterande anlegg på Nygård, og kjem i konflikt med kvit sektor frå Oldervik lykt. Av omsyn til effektiv sjøtransport og god passasje bør det ikkje leggjast til rette for akvakulturanlegg på begge sider av fjorden i dette området.



Figur 1. Kart over moglege akvakulturlokalitetar, basert på arealkonfliktanalyse utført av ABO.

Resultata frå undersøkingar av fjorden:

Det er gjennomført oksygenmålingar og botndyrundersøkingar i Samnangerfjorden i september 2021. Resultata viser at det er gode oksygenforhold gjennom heile vassøyla. Det manglar resultat frå kjemisk tilstand og botndyr per i dag (blir lagt fram i møte om dei er klare).

I [indre del av Samnangerfjorden](#) er det naturleg låge oksygenverdiar, og denne vassførekomsten har økologisk tilstand «moderat» etter vassdirektivet sitt klassifiseringssystem. Vassdirektivet og vassforskrifta har eit generelt mål om at alle vassførekomstar minst skal oppretthalde eller oppnå «god tilstand». Anlegget «Nygård» ligg innanfor denne vassførekomsten.

I den [ytre delen av Samnangerfjorden](#) er den økologiske tilstanden definert som god.

ABO har også laga eit notat om moglege måtar å bruka miljøkrav i føresegnene til

kommunedelplanen, dette er vedlagt. Rundskriv H-6/18, Lover og retningslinjer for planlegging og ressursutnytting i kystnære sjøområder og rettleiaren Planlegging i sjøområdene, mai 2020, stadfestar at det vert forventet at fylkeskommune og kommune sikrar nok areal til fiskeri- og havbruksnæringa, og at dette vert vekt opp mot miljøomsyn og andre interesser. Nivået for vurderinga og utgreiinga må vera tilpassa kommuneplannivået, sidan det vil bli gjennomført meir detaljerte vurderingar av m.a. miljøverknadar ved handsaming av søknad etter akvakulturlova. Departementet meiner difor at det ikkje er naudsynt at alle miljøforhold er avklart i detalj i kommuneplanen, og at kommunar bør vera svært tilbakehalden med å sette vilkår for akvakultur som vert regulert av anna sektorregelverk.

Alle som søker om løyve til å drive oppdrett må utføre ei miljøundersøking før eit anlegg kan leggjast ut, og samstundes er anlegg som er i drift pålagt å jamleg dokumentere at miljøtilstanden på lokaliteten er tilfredsstillande jf. Norsk standard NS 9410. Dette er viktig for å kunne følgje med på om miljøpåverknaden til ei kvar tid er forsvarleg og berekraftig, både på den enkelte lokaliteten og i regionen. Denne overvåkinga gir òg betre høve til å innføre tiltak ved lokalitetar der det er uakseptable miljøutfordringar, til dømes lokalitetar i område der omsetjinga av organiske materiale er avgrensa. Slike anlegg vert følgt opp, mellom anna med auka overvaking og brakklegging. Miljøundersøkingane er delt inn i to typar undersøkingar: MOM-B som undersøker nærområdet til anlegget, og MOM-C som ser på verknaden i overgangssona lengre vekk frå anlegget. Undersøkingane gir samla eit resultat der MOM-B er klassifisert frå meget god til meget dårleg lokalitetstilstand (1-4) og MOM-C er klassifisert frå svært god til svært dårleg miljøtilstand (1-5). Vegen vidare med kommunedelplanen for akvakultur

Ein kan sjå for seg fire alternative framgangsmåtar for det vidare arbeidet med planen. Kombinasjonar av desse alternativa er sjølvsagt òg moglege.

På bakgrunn av topografien, og oksygentilhøva er det vurdert at det ikkje bør leggjast til rette for fleire nye anlegg i det som er definert som Samnangerfjorden – indre.

1. Vidareføra dei to lokalitetane Sagen II og Nygård slik dei ligg i dag. Ta ut areala A02 og A04, jf. kart i figur 2.

Ikkje ta inn fleire areal.

Konsekvens: Dei to anlegga vil ikkje få høve til å utvida, eller justera på anlegga utover dagens kommuneplan.

Ein del anlegg kan ha potensiale til å driva meir miljøvenleg, til dømes ved å gå over til ringar i staden for stålanlegg. Dette krev meir areal enn dagens kommuneplan gir, men gir fisken betre plass, og kan medføre redusert belastninga under anlegga.

2. Gi dei to lokalitetane Sagen II og Nygård høve til utviding/ending. Ta ut areala A02 og A04. Ikkje ta inn fleire areal.

Konsekvens: Vidareføring av dagens situasjon, men ein gir dei to eksisterande anlegga fleksibilitet til å kunna justera på drifta. Utviding eller større ending vil uansett berre kunna skje i tråd med eit nytt løyve etter sektorlovverket, og vil vera avhengig av miljøundersøkingar og søknaden vil vera gjenstand for høyring/offentleg ettersyn.

3. Gi lokalitetane Sagen II og Nygård høve til utviding/ending, som nevnt i punktet over. Ta ut areala A02 og A04.

Ta inn to nye areal i tillegg, lenger ute i fjorden, og med vilkår knytt til miljø eller art i føresegnene.

Konsekvens: Som punktet ovanfor, samt legg til rette for to nye anlegg der kommunen vil styra drifta på eitt eller anna vis. Det er delte meiningar om i kva grad kommunane bør leggja slike føringar. Utgangspunktet er at kommunane bør vera restriktive med å setje vilkår for akvakultur i arealplanar, sidan næringa vert regulert i eige sektorlovverk.

4. Gi lokalitetane Sagen II og Nygård høve til utviding. Ta ut areala A02 og A04.

Ta inn to nye areal i tillegg, lenger ute i fjorden, utan vilkår.

Konsekvens: Ein legg til rette for fleire akvakulturområde i kommunen. Det vil vera opp til konsesjonsmynde, og eventuelt til oppdrettarar, om det vert etablert fleire anlegg i fjorden. Dette er slik forvaltninga fungerer i dag. Kommunen har ikkje direkte styring, relevant sektormynde styrer drifta av lokalitetane etter eige lovverk.

For alle alternativa skal det gjennomførast konsekvensutgreiing av dei aktuelle areala, samt ei overordna konsekvensutgreiing som skal belysa samla konsekvens i kommunen og i fjordsystemet av det føreslåtte alternativet.



Figur 2. Dagens kommuneplankart, med områdekodar som er nytta i teksten i avsnittet over.

Rådmannen meiner at det er potensiale for at ny teknologi kan gjera det mogleg å innfri miljøkrav, til dømes lukka anlegg med høg grad av reinsing. Det kan også tenkjast at det er mogleg med andre artar enn laks og sjøaure, til dømes tare, og at slik akvakultur vil innfri dei miljøkrava me stiller. Det vil då vera ei føremon for Samnanger at ein har tilgjengeleg og planavklart areal i kommunedelplanen, slik at ein kan få til ny næringsutvikling i kommunen, utan at det går på bekostning av miljøet. Me rår til at det i kommunedelplanen vert arbeidd vidare med alternativ 3 i lista ovanfor.



SAKSFRAMLEGG

Sakshandsamar: Nina Fredriksen	Arkivkode: GBNR-34/233
Arkivsaksnr: 21/784	Løpenr: 22/785
Sakstype: Politisk sak	

SAKSGANG

Styre, utval, komité m.m.	Møtedato	Saksnr
Naturutvalet	08.02.2022	004/2022

Søknad om dispensasjon til føremålet fritidsbustad på GBNR 34/233

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 19-2 og 11-6 vert det gjeve dispensasjon frå følgjande punkt i føresegnene til føremålet fritidsbustad:

1. Punkt 13.4 *Byggjegrænse 50 meter frå vassdrag* og punkt 13.5 *Kantvegetasjon* på følgjande vilkår:
 - Kantvegetasjon som vert fjerna skal reetablerast.
 - Det er ikkje lov å plante inn annen vegetasjon enn det som er den naturlige vegetasjon mot Eikedalsvatnet. Dette gjeld også for skråningsutslag som følgjer av tiltakets plassering.
 - Tiltaket skal ikkje skape nye barriærer for friluftslivet langs Eikedalsvatnet.
2. Punkt 16.6 *Møne- og gesimshøgde i høve opphavleg terreng* i samsvar med vedlagte teikningar. Planeringskote ligg på kote 390. Naboer sine utsikter mot vatnet, fjern- og nærverknad- vert lite berørt.
3. Føremålet LNF-føremålet for ei smal stripe i framkant av tomta.
4. Krav til påkopling til offentleg VA-nett så snart dette vert utbygd langs fv 49

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 19-2 og 11-6 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå følgjande punkt i føresegnene:

Punkt 12.1 Byggjehøgder, fyllingar og skjeringar skal tilpassast landskapet.

Me vurderer at ei fylling som meir tilpassa landskapet- ikkje vil gjere tomte mindre brukarvenleg- og rår til å endra prosjektet slik at fyllingsskråninga vert tilpassa landskapet, og behovet for dispensasjon fell bort.

Dette er eit enkeltvedtak og kan etter forvaltningslova §§ 28 og 29 påklagast innan 3 veker. Klagen skal grunngjevast og sendast til kommunen for vidare handsaming.

Kva saka gjeld:

Saka gjeld søknad om dispensasjon til fritidsbustad på gbnr. 33/233.

Tomten er -iht.kommuneplanen sin arealdel 2017-2027, PlanID:1242201800- avsatt til fritidsbustad.

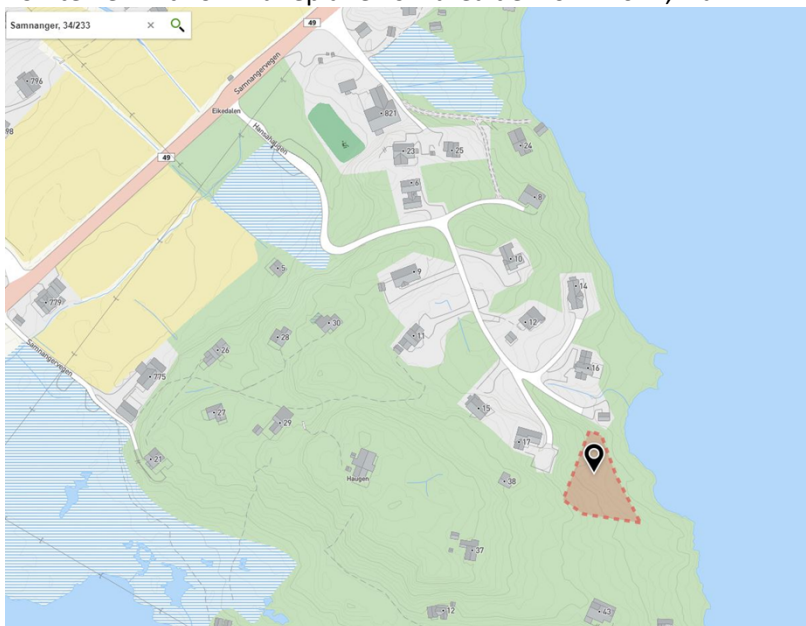


Fig1: situasjonskart, gjeldende tomt er stipla med dråpe.

Nabovarsel:

Tiltaket er nabovarsla. Det ligg merknadar frå naboar

Merknader frå GBNR 34/103: Det er et sterkt ønske fra oss å knytte oss på eksisterende vei for tomt gnr.34 brnr.103 og hyttegnr.34 brnr.35.

Kommentarer: Dette er privatrettslege forhold.

Planstatus:

Tiltaket ligg i eit område som er avsett til fritidsbustader i kommuneplanen sin arealdel, Fridsbebyggelse F22, og er i hovudsak i samsvar med gjeldande plan. Ytterdel av eigedomen mot aust / Eikedalsvatnet ligg i eit område for landbruk, natur og friluftliv.

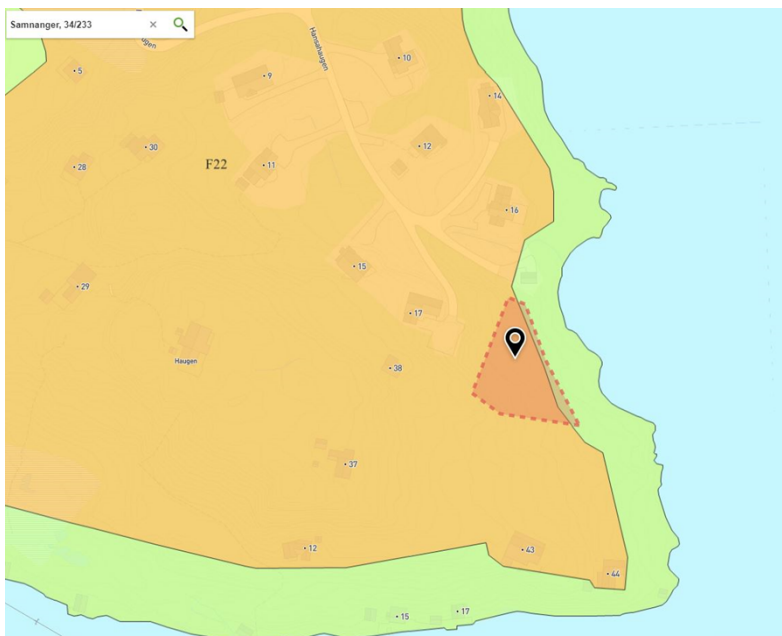


Fig 2: GBnr 33/233: ytre deler av tomta ligg i LNF- området.

Grad av utnytting iht gjeldande plan:

%BYA i gjeldende plan: 40%

Tiltaket utløys BYA totalt på 163,2 m2, BYA bygg: 127,2 m2

Andre relevante krav: 150 m2 MUA

Parkering og tilkomst:

Det er regulert køyreveg fram til tomta.

Begrunnelse henta frå søknad:

Tomten er hovedsaklig avsatt til fridsbebyggelse. Det skrånende terrenget på tomten gjør det utfordrende å utnytte denne iht. planformålet uten oppfylling. Ved å etablere en fylling blir tomten flatere og det tilrettelegges for en best mulig tilpasning i området- og hensiktsmessig bruk av tomten. Videre muliggjør en fylling at hytta kan trekkes lenger frem på tomten, og dermed unngå en høy skjæring i bakkant med tilhørende utfordringer knyttet til snøopphopning. Området rundt hytten blir mer brukervennlig og det etableres en naturlig tilnærming til omkringliggende terreng med tilhørende friluftsliv ved at fyllingen dekkes med jord og tilsås. En fylling er også å foretrekke med hensyn til sikkerhet, særlig for barn. Avvik fra planens krav til møne- og gesimshøyde er en direkte konsekvens av behovet for oppfylling . Behovet for oppfylling medfører også at fylling må legges ut i den delen av tomten som er regulert i LNFR. De samme hensyn gjør seg derfor gjeldende for de øvrige krav i reguleringsplanen det søkes om dispensasjon fra. Hensynet bak bestemmelsene er å ivareta estetikk, landskap og grønnstruktur. Disse hensyn blir best ivareta ved at det etableres en fylling. Fordelen ved å gi dispensasjon er at tomten kan utnyttes mer etter sin hensikt i tråd med planformålet. Vi kan ikke se at det foreligger noen klare ulemper ved dispensasjonen. Fordelene anses derfor som klart større enn ulempene.

Uttale frå Planavdelinga, jf. saksutgreiing overesendt for uttale 08.12.2021:

Eigedomen er i kommuneplanens arealdel sett av til område for eksisterande fritidsbustader (F22), der det er høve til fortetting med inntil tre einingar i planperioden. Byggjegransa langs vassdrag er rundt Eikedalsvatnet 50 meter (j.f. pkt. 13.4 i kommuneplanføresegnene), og heile tomta ligg nærare vatnet enn 50 meter. Dette gjer at punkt 13.2 og 13.3 i kommuneplanføresegnene må avklarast før ein kan gje dispensasjon frå byggjegransa i punkt 13.4. Kommunegeologen har avklart punkt 13.2,

men punkt 13.3 må skildrast og avklarast i saksutgreiinga. Vidare vil punkt 13.5 uansett gjelda, og det må søkjast om dispensasjon i frå dette punktet. Saksutgreiinga rår til dispensasjon med vilkår om reetablering av same type vegetasjon. Dette kan vera ei god løysing, då det er snakk om ein avstand til vatnet på minimum 13 – 20 meter, og me kan ikkje sjå at dette får negative konsekvensar for kantvegetasjonen i området.

Oppsummert frå Planavdelinga:

Det må søkjast om dispensasjon frå følgjande punkt i føresegnene:

- 12.1 Byggjehøgder, fyllingar og skjeringar skal tilpassast landskapet.
 - Me rår til å endra prosjektet slik at fyllinga vert tilpassa landskapet, og behovet for dispensasjon fell bort.
- 13.4 Byggjegrense 50 meter frå vassdrag.
- 13.5 Kantvegetasjon.
- 16.6 Møne- og gesimshøgde i høve opphavleg terreng.
- LNF-føremålet for ei smal stripe i framkant av tomta.

Andre merknadar frå Planavdelinga:

På grunn av talet på punkt det må dispenserast i frå, må saka handsamast politisk, jf. delegeringsreglementet.

Vurderingar og konsekvensar:

pbl § 19-2:

1. Vesentleg tilsidesettelse

Vurdering av:

- Dei generelle hensyna bak formålsvilkåret (LNF) som er å fremme, og legge til rette for landbruk, friluftsinnteresser, samt å vurdere hensynet til naturverdiar (jf Naturmangfaldloven).
- Samfunnsinteresser / generelle hensyn bak planformålet som gjer seg gjeldande i -og rundt planområdet.

Miljøstatus:

For denne konkrete kartlegginga er den nasjonale miljødatabasen brukt(www.miljostatus.no.) Det føreligg ikkje registerte verdier med hensyn på friluftsliv, arter, kulturminner, bruks- og verneinteresser på/rundt omsøkte tomt. Det er lav aksomhet for radon.

Formkrav : Det føreligg godkjent adkomst til fylkesveg. Vatn- og Kloakkløysingar vil vere felles privat. Det føreligg ingen vesentlege negative «formkrav iht til tiltaket, jf pbl § 27-1 (vilkår som omhandlar tilknytning til infrastruktur). Det jobbast i dag med planar for ny kommunal vass- og avløpsleidning i området.

Vass-/avløpsløyse i området:

I rådmannen sitt framlegg til vedtak må det leggjast til eit vilkår om krav til påkopling til offentleg VA-nett så snart dette vert utbygd langs fv 49, dersom det vert rådd til positivt dispensasjonsvedtak.

Born og unges interesser: Sikring av born og unges interesser skal leggjast til grunn for alle byggetiltak. Ingen vesentlege konsekvensar.

Kulturminne og kulturmiljø:

Pk. 14.1 i kommuneplanen krev at temaet skal vere ein integrert del og dokumenterast gjennom søknad om tiltak. I følgje kommunedelfplan for kulturminne er det ingen kjente kulturminner som berører eigedomen.

Utforming og visuelle kvalitetar PBL § 29-1 og 2:

Fyllingsskråninga er ca 40 meter lang, over 3 meter høg, helningen er slakka ut (1:3) og følgjer eigedomsgrensa. Fyllinga vert då ei langstrakt fylling som kan opplevast lite landskapstilpassa sett frå strandsonebeltet ved Eikedalsvatnet.



Fig. 1: Terrengprofil av tiltaket.

Me vurderer at ei fylling som er meir tilpassa landskapet- ikkje vil gjere tomta mindre brukarvenleg- og rår til å endra prosjektet slik at fyllinga vert tilpassa landskapet. Behovet for dispensasjon fell slik sett bort.

Grunntilhøve, rasfare og miljøtilhøve, jf. § 28 i plan- og bygningslova:

Nedslagsfeltet i Eikedalsvatnet er større enn 20m2, og den generelle byggegrensa mot vann, elver og vassdrag er 50 meter. Det er derfor nødvendig med utgreiingar iht. kommuneplanens punkt 13.2 og 13.3. Kommunegeologen i Samnangerkommune har gjort ei vurdering, og konklusjonen er at 200-årsflommen ikkje vil råke tomta, jf . vedlegg.

Minsteavstand til annen bebyggelse, kraftlinjer, vegmidte, vann- og avløpsledninger:

Ivaretatt gjennom reguleringsplan, avklart.

Tegninger og målsatt situasjonsplan:

Dette framgår i planen: Tiltakets plassering, orientering (møneretning), målsetting og avstander til nabogrenser, andre bygg, vei og kraftlinjer adkomstforhold, parkering og terrengarbeider (nye terrenglinjer). I område utan krav om reguleringsplan er største tillate gesimshøgde 4 meter frå gjennomsnittleg opphavleg terreng. Største mønehøgde er 6 meter frå gjennomsnittleg opphavleg terreng, jf pk 16.6. I følgje terrengprofilet avviker mønehøgda med 3 meter frå gj. opphavelg terreng. Dette gjev likevel mindre negative konsekvensar for naboer -samt nærområdet som heilheit -fordi det opphavelge terrenget er eit «terrengsøkk». Naboer sine utsikter mot vatnet, fjern og nærverknad vert slik sett lite berørt. Planeringskote ligg på kote 390. Hytta på GBNR 34/232 har planeringskote på 396 (hytta i bildet på fig.2 under).

--	--



Fig 2: Opprinneleig terreng av tomta mot vest.

Naturmangfoldlova

Det vert vist til PBL §§ 1, 7, 8, 12.

Naturmangfoldlova skal leggjast til grunn for alle offentlege avgjerder, jf. § 7. I denne saka kjenner ikkje kommunen til økologiske, eller biologiske verdiar i området som talar mot ein dispensasjon frå LNF-området. Befaring er gjennomført. Vassressurslova § 11 stiller krav om eit funksjonelt kantvegetasjonsbelte langs vassdrag. Kantvegetasjon har mange funksjonar, som t.d. levestad for planter og dyr, som erosjonssikring, landskapsoppleving osv. Det er kantvegetasjon på eigedomen der tiltaket skal gjennomførast, og det vert set vilkår til tiltaket som råker kantvegetasjon og friluftslivet. Vilkår:

- Kantvegetasjon som vert fjerna skal reetablerast.
- Det er ikkje lov å plante inn annan vegetasjon enn det som er den naturlige vegetasjon mot Eikedalsvatnet. Dette gjeld også for skråningsutslag som følger av tiltakets plassering.
- Tiltaket skal ikkje skape nye barriærer for friluftslivet langs Eikedalsvatnet.

Fordelar og ulemper:

Ulemper:

- Det føreligg ikkje sterke samfunnshensyn som talar for i den konkrete saka.
- Tiltaket ligg innad det generelle forbudet for bygging mot vassdrag (50 meter frå Eikedalsvatnet).

- Møne- og gesimshøgde i høve opphavleg terreng, avviket er på 3 meter.

Fordelar:

- Tiltaket er i samsvar med forventingar til den framtidige utnyttinga av eigedomen.
- Det føreligg ingen vesentlege negative «formkrav» til tiltaket, jf pbl § 27-1 (vilkår som omhandlar tilknytning til infrastruktur).
- Friluftssinteresser, samt hensynet til naturverdiar er lite berørt

Konklusjon:

Det føreligg samfunnshensyn som taler både for og mot i denne saka. Administrasjonen meiner at hensyna innad det generelle forbudet for bygging mot vassdrag ikkje vert vesentleg tilsidesett, og fordelar er større enn ulemper for tiltaket. I denne vurderinga er det vektlagt at størstedelen av tomtearealet ligg i eit eksisterande byggeområde for fritidsbustader der infrastrukturen er tilrettelagt.



SAKSFRAMLEGG

Sakshandsamar: Nina Fredriksen	Arkivkode: GBNR-4/6
Arkivsaksnr: 21/445	Løpenr: 21/6565
Sakstype: Politisk sak	

SAKSGANG

Styre, utval, komité m.m.	Møtedato	Saksnr
Naturutvalet	08.02.2022	005/2022

Søknad om dispensasjon til bygging av kai på GBNR 4/6

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Me meiner at reetablering av innmarksareala og starte opp med utegangar-sau er eit viktig samfunnshensyn. Behovet for ein meir funksjonell- og sikker adkomst, vil styrke dette samfunnshensynet og bør prioriterast høgt i vektlegginga av dei samfunnshensyna som er relevante for denne saka. Det er også vektlagt at andre samfunnshensyn i saka ikkje vert vesentleg tilsidesatt i den konkrete vurderinga.

Men heimel i plan-og bygningslova §19-2 vert det gjeve dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel - pkt. 13.1, jf. pbl §1-8 - til føremålet kai på GBNR 4/6 på vilkår:

Arbeidet skal settast i gang seinast 3 år etter at løyve er gjeve, elles fell løyve bort. Det same gjeld dersom arbeidet er innstilt i meir enn 2 år, jf. pbl. §21-9.

Tiltaket skal utførast i samsvar med gjeldande krav i plan og bygningslova med tilhøyrande forskrifter.

Dokument som er vedlagt:

Søknad om bygging av kai_20210621

kart 2

kart 1 (oversikt over dagens tilkomst)

kai tegning fra siden

kai tegning ovenfra

4/6, Sagen Nordre - Landbruksfagleg uttale - bygging av kai

Kva saka gjeld:

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå byggeforbudet i 100- meters beltet mot sjø; til formålet kai på gnr. 4 bnr. 8, Sagen Nordre.

Omsøkte kai er 6 x 2,10 m. og plassert på ei «hulle» i svaberget .

Nabovarsel:

Tiltaket er ikkje nabovarsla, jf §21-3, andre ledd.

Planstatus:

Tiltaket ligg i eit LNF-område og i byggeforbudet mot sjø, jf pbl § 1-8.

Begrunnelse henta frå søknaden:

Gårdsbruk 4 bruk 6 er et gammelt og veiløst småbruk som ligger ved sjøen på Sagen. Det meste av transport til og fra bruket har nok alltid foregått via sjøen. Vi overtok småbruket vinteren 2020 og holder på med å rehabilitere det. Foreløpig har vi grøftet og ryddet den gamle innmarken og satt opp et nytt tilbygg på våningshuset der vi skal legge inn vann. Etter hvert ønsker vi å sette opp en ny driftsbygning der den gamle låven stod, et nytt eldhus der det gamle eldhuset stod, og vi ønsker å sette opp et stort drivhus på innmarken. Per i dag er transport av materialer svært tungvint siden det ikke er vei til eiendommen og alt må bæres 350 meter (blant annet gjennom naboens sjøhus). Vi ønsker derfor å sette opp en kai ved fjorden på det punktet som er nærmest våningshuset. Her er det en naturlig hulle i svaberget, og stedet har også tidligere vært brukt som sted for lasting og lossing - noe som kan sees både ved at det er et båtfeste montert i fjellet og at det er oppmurt en gammel vei ned dit (se merking på bilder). Den planlagte kaien vil kunne brukes til å laste av tungt bygningsmaterieell, og fra den vil det være betydelig kortere (100 m) å bære gjenstander/materieell frem til gårdstunet.

Uttale frå Bjørnefjorden Landbrukskontor: Landbrukskontoret meiner det er trong for ei god kai på eigedomen og at dette er eit nødvendig tiltak i tråd med LNFføremålet.

Uttale frå Planavdelinga: Ingen merknader.

Uttale frå Statsforvaltaren: Statsforvaltaren hadde først merknadar, men etter supplerande opplysningar om saka hadde dei ikkje merknadar.

Vurderinger og konsekvensar:

Grunntilhøve, rasfare og miljøtilhøve, jf. § 28 i plan- og bygningslova

NGI- og NVE-aktsemdkart med potensiell fare for skred/steinsprang råkar ikkje tiltaket.

Plassering av tiltaket i forhold til eksisterande infrastruktur.

Kommunen skal vurdere om eit tiltak har nødvendig tilknytning til infrastruktur som veg, vatn- og avløp. Det må derfor gjevast tilstrekkelege opplysningar slik at kommunen kan vurdere hensyna. Relevante hensyn for dette tiltaket er adkomst, miljø, sikkerhet og tilgjengelegheit. Det er ca.100 meter frå omsøkte kai- til gardstunet. Gangstien- mellom tunet og omsøkte kai- er delvis kupert, og har også vore brukt som gangsti frå gammalt av. Det føreligg ingen vesentlege negative formkrav iht til adkomsten, jf pbl § 27-1.

Estetikk, landskap og friluftsliv:

Tiltaket/kaikonstruksjonen fører til eit nytt terrenginngrep. Plassering av tiltaket er på ei «hulle» mellom svaberg. Plasseringa- og størrelsen på kaien- vil ikkje dominere landskapsrommet, eller skape nye hindringer med hensyn til utøvelse av friluftslivet. Tiltaket vil heller ikkje skape nye hindringar for bevegelse langs sjøen. Dette partiet mot sjøen består av bratte svaberg og skrenter, og slik sett er området lite tilgjengeleg for friluftslivet.

Kulturminne og kulturmiljø:

Ikkje berørt. Det er 4 Sefrak registrerte bygg på eigedomen.

Landbruksføremål:

Tiltaket vil vere i samsvar med LNF-føremålet.

pbl § 19-2:

1.Vesentleg tilsidesettelse

Vurdering av:

- Dei generelle hensyna bak formålsvilkåret (LNF)som er å fremme, og legge til rette for landbruk, friluftsinnteresser, samt å vurdere hensynet til naturverdiar(jf Naturmangfaldloven).
- Samfunnsinteresser / generelle hensyn bak planformålet som gjer seg gjeldande i -og rundt planområdet.

Miljøstatus:

For denne konkrete kartlegginga er den nasjonale miljødatabasen brukt(www.miljostatus.no.) Det føreligg ikkje registerte verdier med hensyn på friluftsliv, arter, kulturminner, bruks- og verneinteresser på/rundt omsøkte tiltak.

Formkrav : Det er eksisterande gangsti mellom gardstun og omsøkte kai (adkomst og tilgjengelegheit).

Foreløpige relevante fordelar og ulemper:

Ulemper:

- Nytt terrenginngrep i uberørt strandsone

Fordelar:

- Det føreligg ingen vesentlege negative «formkrav» til tiltaket, jf pbl § 27-1 (vilkår som omhandlar tilknytning til infrastruktur).
- Det føreligg samfunnshensyn som taler for i den konkrete saka.
- Tiltaket vil ikkje råke viktig grønnstruktur og landskapspreget, vesentleg negativt.
- Tiltaket vil kunne vere i samsvar med forventingar til den framtidige utnyttinga av eigedomen.
- Ikkje byggjetrykk (sone 3)
- Dette partiet mot sjøen består av bratte svaberg og skrenter, og slik sett er området lite tilgjengeleg for friluftslivet.

konklusjon:

Føremålet med tiltaket er å reetablere innmarksareala på eigedomen og starte opp med utegangsau. Samnanger kommune innvilga i 2020 tilskot til drenering av jordbruksjord på eigedomen. Dette var eit nødvendig tiltak for å komme i gang med ny drift av jordbruksarealet. Tiltaket er ferdigstilt. Me meiner at den omsøkte kaiaen også er eit nødvendig tiltak i samsvar med landbruksføremålet, og fordelane vert større enn ulempene ved tiltaket. Det er registrert 2 båthus på eigedomen, ca 300 og 200 meter frå gardstunet.

Det funksjonelle (eksisterande) naustet er 200 m til gardstunet, medan det er 100 m fra omsøkte kai til gardstunet. Terrenget opp fra eksisterande båthus/ naust er bratt og glatt. Dette er også hovudårsaka til at ein søker om ny kai, i tillegg til at gangstien fra eksisterande båthus er 100 meter

lengre. I denne saka er det vektlagt at den omsøkte trekaiaen gjev ei bedre plassering med hensyn på sikkerhetaspektet til adkomsten/ gangstien til gardstunet.



SAKSFRAMLEGG

Sakshandsamar: Ragnhild Lønningdal	Arkivkode: FA-L12
Arkivsaksnr: 21/761	Løpenr: 21/8792
Sakstype: Politisk sak	

SAKSGANG

Styre, utval, komité m.m.	Møtedato	Saksnr
Naturutvalet	16.11.2021	033/2021
Naturutvalet	08.02.2022	006/2022

Førespurnad om oppstart av reguleringsplan for bustad - Haugane v/Hagabotnane
GBNR 25/176

16.11.2021 Naturutvalet:

Handsaming i møtet:

Framlegg., foreslått av Monica Tjønna, Senterpartiet

Saka vert utsett fram til at kommunestyret har fått avklaring angående finansiering til oppgradering av vegen opp til Hagabotnan. Veggen må vera i forsvarleg stand til å takla auka bruk ved fleire bustadseiningar i området. Målet er at dette ks-vedtaket kjem opp i kommunestyrets budsjettmøte i desember, og at denne førespurnaden om reguleringsplan for bustad Haugane v/Hagabotnane kjem tilbake til første naturutvalsmøte i 2022.

Representantane i utvalet diskuterte saka og sakshandsamar Ragnhild Lønningdal svarte på spørsmål. Rådmann Jan Erk Boge orienterte om at det er nok behov for ei sak i kommunestyre om vegen til Hagabotnane skal utbetrast.

Monica Tjønna (Sp) sette fram følgjande framlegg til vedtak:

Saka vert utsett fram til at kommunestyret har fått avklaring angående finansiering til oppgradering av vegen opp til Hagabotnan. Veggen må vera i forsvarleg stand til å takla auka bruk ved fleire bustadseiningar i området. Målet er at dette ks-vedtaket kjem opp i kommunestyrets budsjettmøte i desember, og at denne førespurnaden om reguleringsplan for bustad Haugane v/Hagabotnane kjem tilbake til første naturutvalsmøte i 2022.

Det vart røysta over framlegga frå Tjønna og rådmann. Resultatet vart som følgjande:

For framlegget frå Tjønna:	For framlegget frå rådmannen:
Anja Elisabeth Gjerde Markhus (BI)	Karl Bård Kollbotn (Frp)
Oskar Røen (MDG)	Linda Haug Kollbotn (Frp)
Thorvald Moe (H)	Ove Totland (BI)
Gunn Østvik Petersen (Ap)	
Monica Tjønna (Sp)	
Øyvind Steinsland (BI)	
Totalt: 6 røyster	Totalt: 3 røyster

Monica Tjønna (Sp) sitt framlegg til vedtak vart vedteke med 6 mot 3 røyster.

NAT- 033/2021 Vedtak:

Saka vert utsett fram til at kommunestyret har fått avklaring angående finansiering til oppgradering av vegen opp til Hagabotnan. Vegen må vera i forsvarleg stand til å takla auka bruk ved fleire bustadseiningar i området. Målet er at dette ks-vedtaket kjem opp i kommunestyrets budsjettmøte i desember, og at denne førespurnaden om reguleringsplan for bustad Haugane v/Hagabotnane kjem tilbake til første naturutvalsmøte i 2022.

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova § 12-8 og kommuneplanens arealdel pkt. 37.1 vert det gjeve løyve til å starta privat reguleringsplan for bustad på eigedomen GBNR 25/176, samt naudsynt areal for samleveg frå kommunal veg Hagabakkane. Samnanger kommune tek ansvar for å sikra tilfredsstillande og trygge trafikklysingar for alle trafikantgrupper til Hagabotnane.

Dokument som er vedlagt:

utfyllende opplysninger angående oppstartsmøte gnr 25 bnr 176 i 4623 Samnanger kommune
Kart samnanger gnr 25 bnr 176
Oppstart av privat reguleringsplan for 4623-25/176
Ny handsaming av utsett sak - Førespurnad om detaljreguleringsplan for bustad - Haugane
Uttale til vedtak i naturutval-sak 033-2021

Kva saka gjeld:

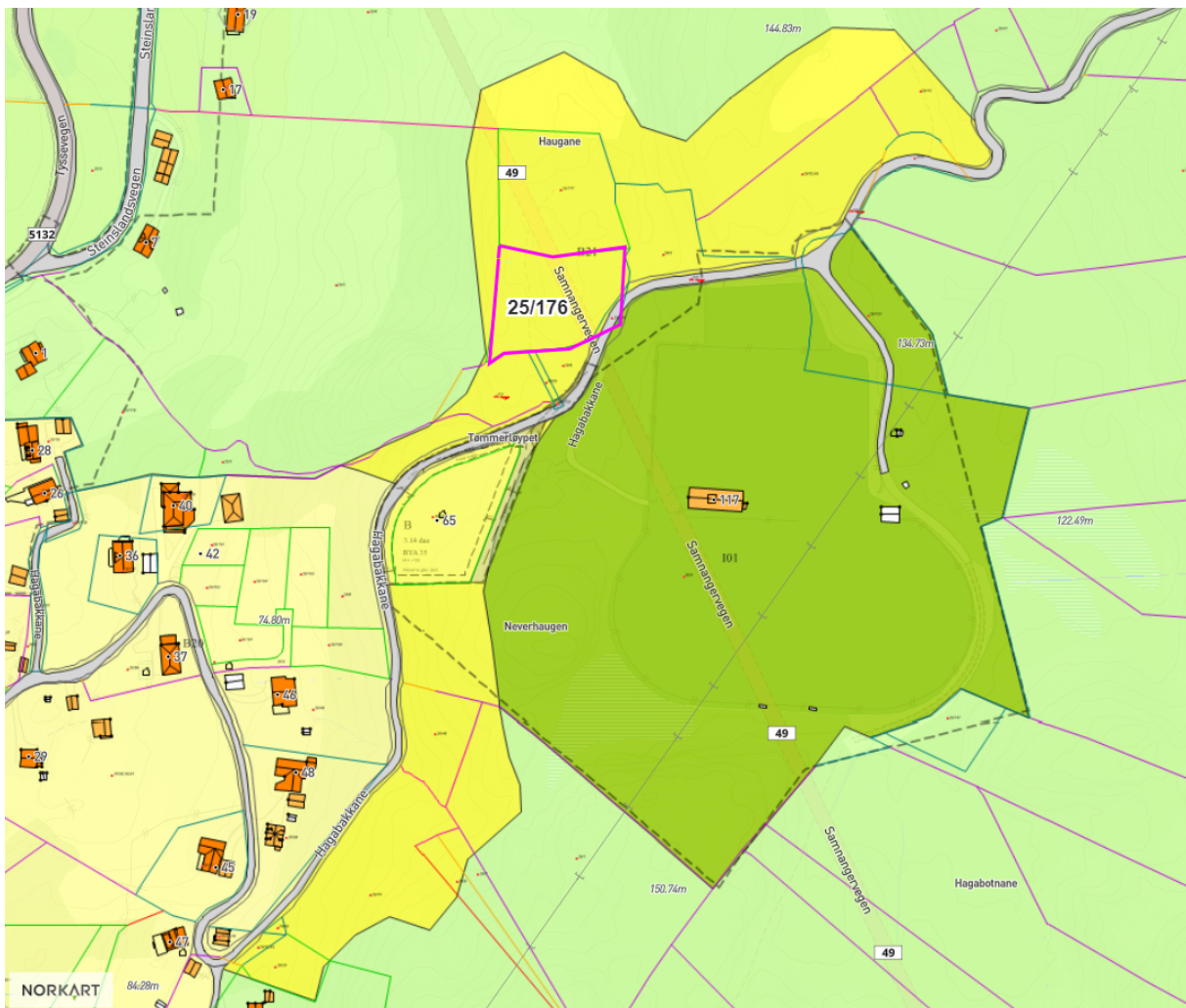
Nye eigarar av eigedomen 25/176 ynskjer å leggja til rette for å byggja seg bustad på denne tomta, og har kome med førespurnad om oppstart av privat detaljreguleringsplan. Eigedomen er 2,75 dekar stor, og utgjer ein liten del av det framtidige bustadområdet B21 i Hagabotnane. Gjennomføringssone med krav om felles reguleringsplan dekkjer heile dette området, og spørsmålet om oppstart av detaljreguleringsplan for eit mindre område må avgjerast av naturutvalet.

Søkjar har skildra føremålet med planen slik:

Formålet med planen er å bygge er å få benyttet tomten med gnr 25 bnr 176 i 4623 Samnanger kommune til beboelse. Da den private reguleringsplanen kun gjelder ovennevnte gnr 25 bnr 176, vil den ikke få virkninger utenfor planområdet. Det er planlagt å bygge en enebolig på to etasjer, samt to garasjer. Tomten er på 2.744,9 m2. Kunde mener at det skal være mulig å bygge 600m2 boliger på tomten, med tanke på den utnyttingsgraden kommunen har. Han har et ønske om å bygge en enebolig over to etasjer på 150m2, en kjelleretasje og 1 etasje. Eneboligen er bl.a tenkt å ha stue, kjøkken soverom og bad i 1 etasje. Boligen skal bli skutt ned i tomten slik at kjelleren blir nedgravd. I tillegg ønsker Alvheim å bygge to garasjer, en på 50 m2 og en på 150 m2. Det er planlagt satt opp i trevirke, kjeller i betong. Det er en liten kolle på tomten som det er naturlig å plassere huset på. Denne vil bli skutt ned, slik at byggene ikke vil ligge så veldig mye høyere i terrenget enn nåværende høyder på tomten. Da det bare vil være en etasje som er over grunnen, vil byggene ha en normal byggehøyde lik enetasjes boliger. Det er tenkt at det skal gjøres minst mulig inngrep i tomten.

Eier av en av de nærmeste nabotomtene må ha innkjøring over Alvheim sin tomt, når de evt begynner på utbygging, detaljregulering av sin tomt. Det vil måtte sendes ut nabovarsling til de grunneierne som er tilstøtende, og kommunen.

Under byggeperioden vil vi ha fokus på sikkerheten til miljø og barn og unge. Dette bl.a. ved å sette opp byggegjerder for å hindre tilgang til byggeplassen.



Figur 1. Oversiktskart som viser plasseringa av omsøkt eigedom GBNR 25/176 (markert med rosa omriss). Heile det langstrekte mørkegule området utgjer område B21 Hagabotnane i kommuneplanens arealdel. Detaljreguleringsplan for Tømmerløypet er plassert om lag midt i dette området.

Området B21 Hagabotnane er i kommuneplanen påført gjennomføringssone med krav om samla reguleringsplan gjennom punkt 37.1 i kommuneplanens arealdel, men det kan også vurderast mindre reguleringsområde:

«37. Gjennomføringssoner

37.1. For områda med gjennomføringssone H810_01–H810_36 er det krav om samla reguleringsplan. Mindre reguleringsområde kan vurderast, men rekkjefølgjekrav skal fullt ut oppfyllest.»

Rekkjefølgjekrava er gjevne i kapittel 2 i føresegnene:

«2. Rekkjefølgjekrav

2.1. Byggeområde for bustad med gjennomføringssone som krev reguleringsplan kan ikkje byggjast ut før det er regulert samleveg fram til hovudvegnettet.
Heimel: pbl. § 11-9, nr. 4

2.2. Byggeområde for bustad med gjennomføringssone som krev reguleringsplan kan ikkje byggjast ut før det er regulert fortau, eller gang- og sykkelveg fram til kollektivhaldeplass.
Heimel: pbl. § 11-9, nr. 4

2.3. Det skal teiknast utbyggingsavtale om istandsetting av infrastruktur før

*byggjeområde for bustad med gjennomføringssone kan byggjast ut.
Heimel: pbl. §11-9 nr. 2.*

*2.4. Detalj- og områderegulering skal sikra at bustader ikkje vert tekne i bruk før leikeplassar og fellesareal er ferdig opparbeidd, og ferdigstilt med leikeapparat og anna utstyr som legg til rette for fysisk aktivitet.
Heimel: pbl. §11-9 nr. 4.»*

Vurderingar og konsekvensar:

Føresegnspunkt 2.1 om regulert samleveg fram til hovudvegnettet.

Kommunestyret har avgjort at kommunen skal arbeida vidare med ei utbetring av den kommunale vegen Hagabakkane, for å sikra betre trafikkflyt og trafikktryggleik. Ei slik utbetring er ein føresetnad for å kunna tillata meir bustadbygging i området rundt Hagabotnane. For å halda nede talet på avkøyrslar frå den kommunale vegen, er det viktig at avkøyrsla som vert vald til denne eigedomen vil kunna fungera som ein felles samleveg for nabotomtene i området. Dette må synast i reguleringsplankartet, og det må synast kor vegen skal gå vidare til dei andre tomtene. Dette er viktig også for å kunna føra fram annan infrastruktur til heile området.

Føresegnspunkt 2.2 om regulert fortau eller gang- og sykkelveg fram til kollektivhaldeplass.

Det vart i 2020 vedteke ein privat reguleringsplan for [Tømmerløypet](#), som også er eit mindre areal av B21 Hagabotnane. I den planen vart det stilt opp føresegn om rekkefølge for å tilfredsstilla kravet om gangtilkomst til kollektivhaldeplass:

«§3 REKKEFØLGEKRAV

3.1 Før det kan gjevast ferdigattest eller mellombels bruksløyve til bustad(er) skal det vera sikra gjennomføring av kommunal tur-/gangveg frå Hagabotnane til Steinslandsvegen gjennom teikning av utbyggingsavtale mellom kommunen og utbyggjar/tiltakshavar.»

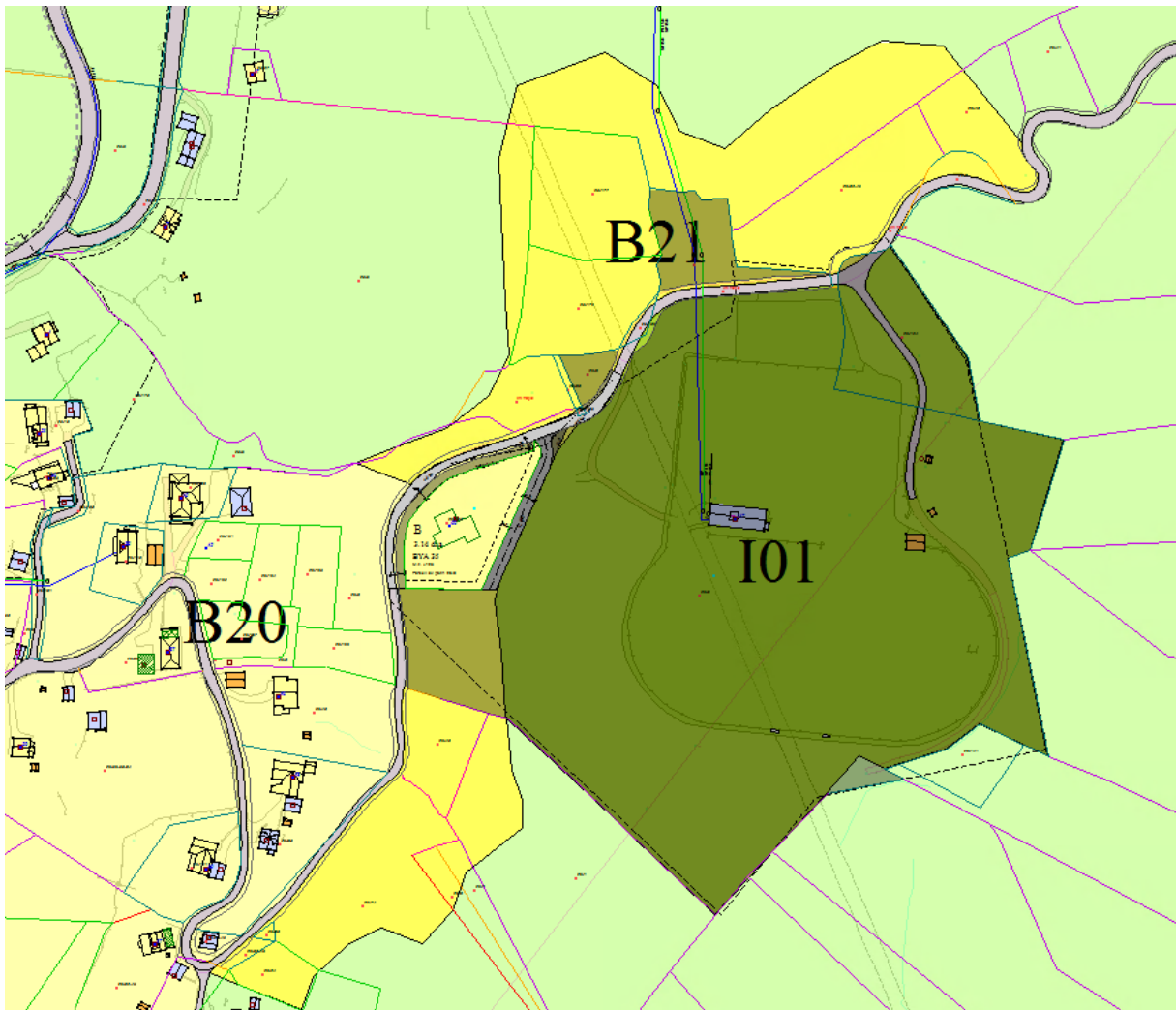
Ein må ved kvar nye planoppstart ta stilling til om denne turvegen frå Hagabotnane til Steinslandsvegen vil utgjera tilfredsstillande gangtilkomst til kollektivhaldeplass, når talet på bustader i Hagabotnane aukar. På det tidspunktet reguleringsplan for Tømmerløypet vart vedteken var det framleis i gang ein prosess med å få på plass ny køyreveg til Hagabotnane, og ein såg for seg at eksisterande veg då kunne nyttast som gangveg. Det er no avgjort at det i staden skal gjerast utbetringar på eksisterande veg. Vedtaket om Tømmerløypet har såleis ikkje direkte presedensverknad for at det skal opnast for vidare utbygging i Hagabotnane, utan at det vert gjort tiltak for mjuke trafikantar.

Turvegen gjev gangtilkomst mot barneskulen, men ikkje mot ungdomsskulen. Turvegen vil bli regulert i kommunal regi, dersom avtale med grunneigar ikkje fører fram, og kommunen vil deretter etablera turvegen. Universell utforming av tenkt turvegtrasé er ikkje råd å oppnå, på grunn av terrenget. Dette gjer at ein slik turveg ikkje vil vera tilfredsstillande som einaste gangveg til eit større bustadområde. Dersom det vert gjeve løyve til oppstart av denne og fleire framtidige reguleringsplanar i området ved Hagabotnane, må Samnanger kommune ta ansvar for å sikra tilfredsstillande og trygge trafikktilhøve for desse innbyggjarane, og for brukarane av idrettsanlegget.

Føresegnspunkt 2.3 om utbyggingsavtale for infrastruktur vert sikra gjennom den ordinære handsaminga av privat reguleringsplan.

Føresegnspunkt 2.4 om fellesareal og leikeplassar

Dersom kommunen skal tillata mange små reguleringsplanar for eine- og tomannsbustader må ein ta stilling til korleis fellesinteressene skal sikrast. Det er fare for at områda blir fragmenterte, utan ein tydeleg plan for korleis heilskapen i området skal gje eit godt bumiljø. Det er også fare for at universell utforming ikkje vert ivareteke, både med tanke på gang- og sykkelveg til skule og kollektivhaldeplass, og med tanke på fellesareal internt i området. Samnanger kommune eig GBNR 26/9 og 26/124 sentralt i dette området, og vass- og avløpsleidningane går over denne eigedomen.



Figur 2. Samnanger kommune eig GBNR 26/9 og 26/124 som er markerte med grå skugge over dette kommuneplankartet. Kommunale vass- og avløpsleidningar er synt med blå og grøn linje som går nordover frå bygningen ved «I01»

Dersom kommunen tek tydeleg styring i dei små plansakene, kan det sikrast at alle fellesinteresser vert tekne omsyn til i planprosessane, og gjennom planvedtaka med påfølgjande utbyggingsavtalar. Alternativt kan kommunen utarbeida ein større reguleringsplan for heile området. Dette kan eventuelt slåast saman med planprosess for turvegen frå Hagabotnane til Steinslandsvegen.

Konklusjon

Samnanger kommune bør ta ansvar for å sikra tilfredsstillande og trygge trafikkkløysingar for alle trafikantgrupper til Hagabotnane. Med heimel i plan- og bygningslova § 12-8 og kommuneplanens arealdel pkt. 37.1 kan det då gjevast løyve til å starta privat reguleringsplan for bustad på eigedomen GBNR 25/176, samt naudsynt areal for samleveg frå kommunal veg Hagabakkane.



SAKSFRAMLEGG

Sakshandsamar: Ragnhild Lønningdal	Arkivkode: FA-S09
Arkivsaksnr: 21/152	Løpenr: 22/311
Sakstype: Politisk sak	

SAKSGANG

Styre, utval, komité m.m.	Møtedato	Saksnr
Naturutvalet	08.02.2022	007/2022
Kommunestyret		

Uttale til søknad om konsesjon til landstraumanlegg til NOA og Krafla

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Søknaden med konsekvensutgreiing og vedleggsrapportar framstår som veldig grundig utført, og det er gjort stor grad av nykartlegging og observasjonar i felt, i tillegg til innhenting av eksisterande data. Me har inntrykk av at konsulentane har opphalde seg mykje i Samnanger i perioden utgreiingane har pågått, og har opparbeidd seg god kjennskap til dei lokale forholda.

Det er positivt at det er gjort tilpassingar og funne nye løysingar undervegs i søknadsutarbeidinga/konsekvensutgreiinga. Mellom anna er transformatorstasjonen flytta frå Gaupholmsmarka til Børdalen, landfallet er flytta frå Barmen til Ospevika, og det er brukt meir jordkabel enn først planlagt frå Gaupholmsmarka til Ospevika. Endringane har kome etter dialog med t.d. grunneigarar, kommunen, oppdrettarar, og i samband med kartlegging av verdiane i området. Kommunen ynskjer vidare tett dialog om parallellføringa langs den kommunale vegen Ytre-Tysse, i samband med detaljprosjektering og utarbeiding av miljø-, transport- og anleggsplan (MTA). Me er positive til idéen om at Ospevika kan verta oppgradert. Her ynskjer kommunen at søkjar finn gode løysingar i lag med grunneigarane og kommunen. Det er mellom anna ynskjeleg frå kommunen si side å få hogd skogen som skuggar for sola, slik at dette igjen kan verta eit attraktivt bade- og rekreasjonsområde.

Det er både positive og negative sider ved at luftlinjer og jordkabel vert lagt parallellt med eksisterande inngrep. Det er negativt at dei eksisterande inngrepa vert auka/utvida, men det er positivt at ein då ikkje legg beslag på ny, urørt natur. Omsøkt alternativ er det alternativet me også meiner er best, sjølv om me ikkje nødvendigvis støttar idéen om å henta straum frå land for å elektrifisera sokkelen. Det er svært store inngrep Samnanger må tola, for at klimaforpliktingane til Noreg skal haldast. Særleg det terrestriske naturmangfaldet vert råka hardt, i samband med ryddebelta under kraftlinene. I tillegg brukar ein kraft som det er behov for på land i regionen vår, kraft som det er behov for til dømes for at ny, grøn industri skal kunna etablera seg.

Dokument som er vedlagt:

Høyring av søknad om kraft frå Land til Noa og Krafla oljefelt - Regionale myndigheitar
01 Konsesjonssøknad

Dokument som ikkje er vedlagt:

Rapportane med konsekvensutgreiing av spesifikke tema er å finna på høyringssida til NVE:

<https://www.nve.no/konsesjon/konsesjonssaker/konsesjonssak?id=7513&type=A>

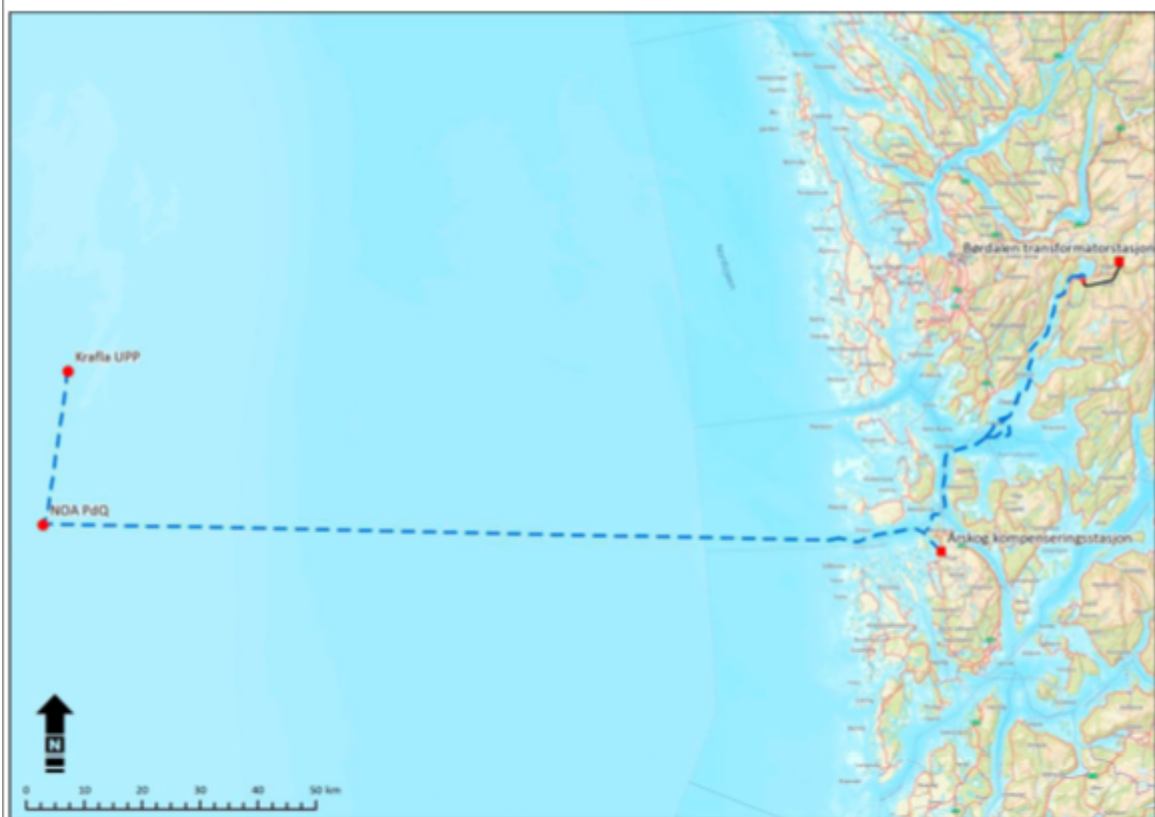
(Alle tema er også med i søknaden, men i komprimert versjon)

Kva saka gjeld:

NVE har sendt på høyring Aker BP og Equinor sin søknad om konsesjon til å etablera og driva ein landstraumkabel frå Børdalen i Samnanger til oljefelta Nord for Alvheim (NOA) i nordsjøen. Frist for uttale er sett til 31. januar 2022, men Samnanger kommune har fått utsett frist for uttale slik at me kan handsama saka i kommunestyremøtet i februar.

NVE ønskjer innspel på mellom anna følgjande:

- Kva meiner høyringsinstansane om tiltaket?
- Er konsekvensane godt nok utgreia?
- Forslag til justeringar av planane for å redusere moglege negative verknader av tiltaket.



Figur 1. Oversiktskart for heile prosjektet.

Samandrag av utbyggingsplanane, henta frå søknaden s. 4:

«Aker BP og Equinor gjennomfører en koordinert utbygging av Nord for Alvheim (NOA), Fulla og Kraflla på norsk kontinentalsokkel. Selskapene planlegger å levere planer for utbygging og drift (PUD) i 2022. NOA, Fulla og Kraflla er lokalisert mellom Oseberg og Alvheim i Nordsjøen. Området har flere funn av olje og gass med brutto utvinnbare ressurser anslått til mer enn 500 millioner fat oljeekvivalenter.

Partnerne i lisensene er Aker BP ASA, Equinor ASA og LOTOS Exploration & Production Norge AS. Det planlagte utviklingskonseptet består av en prosesserings-, bore- og boligplattform i sør som opereres av Aker BP og en ubemannet prosesseringsplattform i nord som opereres av Equinor. I tillegg

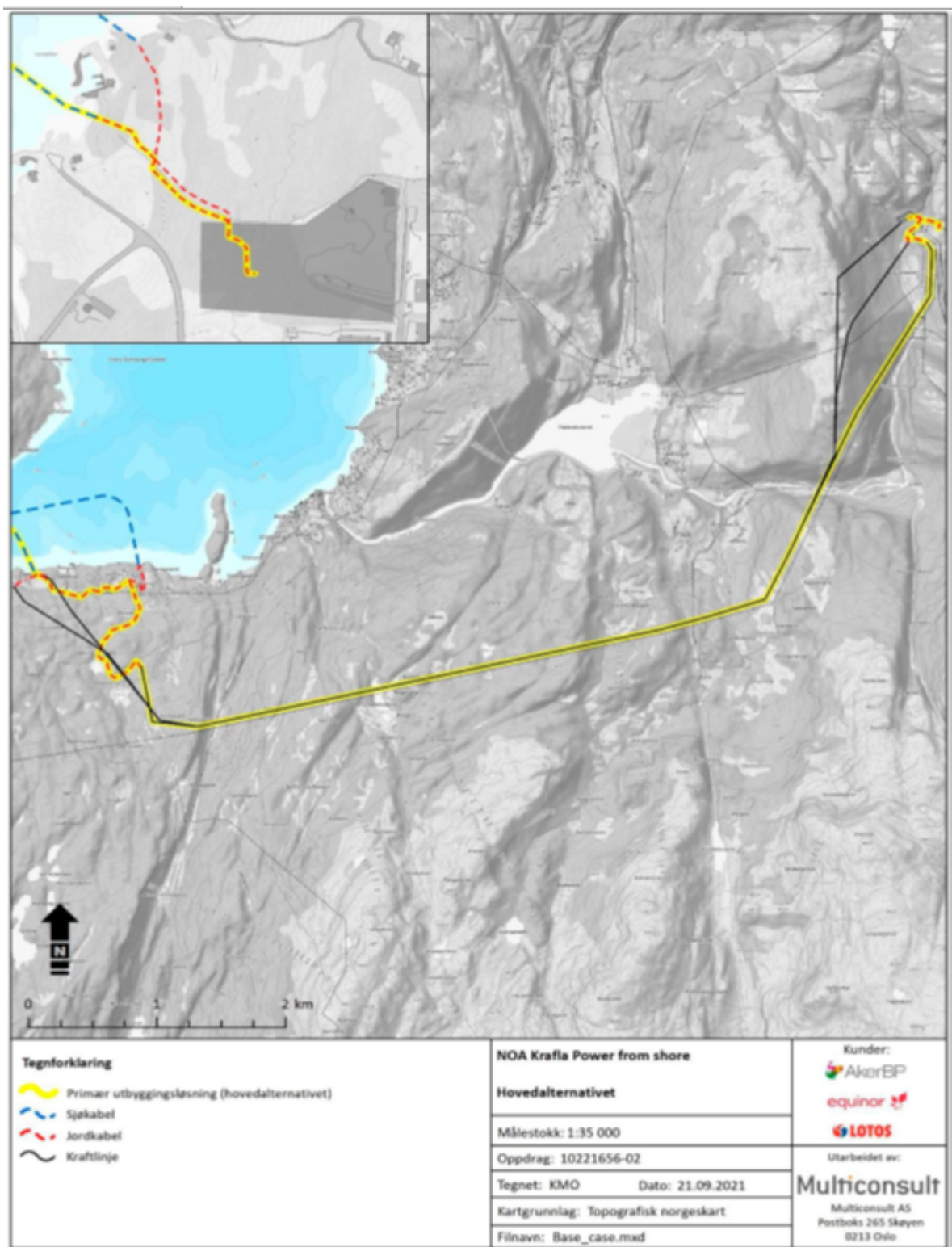
kommer satellittplattformer og undervannsanlegg for å utvinne de forskjellige funnene i området. Anleggene tilrettelegges for styring fra land, og det vil være omfattende bruk av digitale løsninger både i utviklings- og driftsfasen. Partnerne deler ambisjonen om å utvikle området med et minimalt karbonavtrykk og en forutsetning for dette er at feltene forsynes med kraft fra land.

Effektbehovet er anslått til 40 MW i 2026, med en gradvis opptrapping opp mot maksimalt 150 MW i 2029. Det arbeides med å optimalisere tekniske parametere for å minske effekttapene i systemet, noe som vil kunne redusere effektbehov ned mot 140 MW.

Tre utbyggingsalternativer med ulike tilknytningspunkt på land ble meldt til NVE i mars 2021: Kollsnes i Øygarden, Børdalen i Samnanger og Gismarvik i Tysvær. Blant høringssvarene på meldingen kom det tydelige tilbakemeldinger fra BKK AS og Statnett SF om at Kollsnes og Gismarvik ikke ble ansett som rasjonelle tilknytningspunkt. Dette ble begrunnet med at disse tilknytningspunktene har begrensende kapasitet i dag og har en mer utfordrende forsyningssituasjon enn Samnanger. Basert på disse tilbakemeldingene ble det derfor besluttet å kun gå videre med Samnanger-alternativet i denne søknaden.

Det primære utbyggingsalternativet i søknaden omfatter bygging av en ny 420/145 kV transformatorstasjon i Børdalen i Samnanger. Denne kobles til Statnetts transformatorstasjon ved hjelp av en ny 420 kV jordkabel. Fra den nye stasjonen bygges det en 145 kV ledning parallelt med eksisterende 300 kV ledning frem til Gaupholmsmarka sør for Barmen. Ved planlagt endemast vest for skytebanen går man over til jordkabel, som legges langs eksisterende skogsveg ned til Ytre-Tysse og deretter langs den kommunale vegen frem til planlagt landfall i Ospeviki. I Ospeviki spleises jord- og fjordkabelen, før fjordkabelen føres ut til de dypeste partiene midtfjords. Fjordkabelen fortsetter ut Samnangerfjorden, gjennom Fusafjorden og Bjørnafjorden, før den går sørover og gjennom Langenuen mellom Huftarøy og Reksteren. Deretter går fjordkabelen vestover mot Selbjørnsfjorden og inn til en planlagt kompenseringstasjon (anlegg for kompensering av reaktiv effekt) ved Årskog i Fitjar. Sjøkabelen føres deretter ut Fitjarfjorden, videre vestover gjennom Selbjørnsfjorden og ut til NOA-plattformen (NOA PdQ), som ligger ca. 140 km vest for utløpet av Selbjørnsfjorden. Fra NOA PdQ legges det en 27 km lang sjøkabel nord til Krafla UPP.

Fjord-/sjøkabelen vil være en ren industriradial med varierende spenning og overføringskapasitet tilpasset industribehovet på olje-/gassfeltene, noe som innebærer at den er lite egnet til allmenn forsyning i Fitjar eller andre steder langs trasèen.»



Figur 2. Kartet viser hovedalternativet med gul markering. Det store kartet syner tiltaket i Samnanger (på land), medan det vesle kartet er Årskog på Fitjar.

Eigedomsskatten som tiltaket vil føra med seg er estimert i tabellen under. Her er det ikkje detaljert med at verdien av totalinvesteringa vert auka i anleggsfasen og avskrive i driftsfasen, slik at dei reelle eigedomsskatteinntektene vil gradvis auka i anleggsfasen og deretter gradvis redusert i driftsfasen.

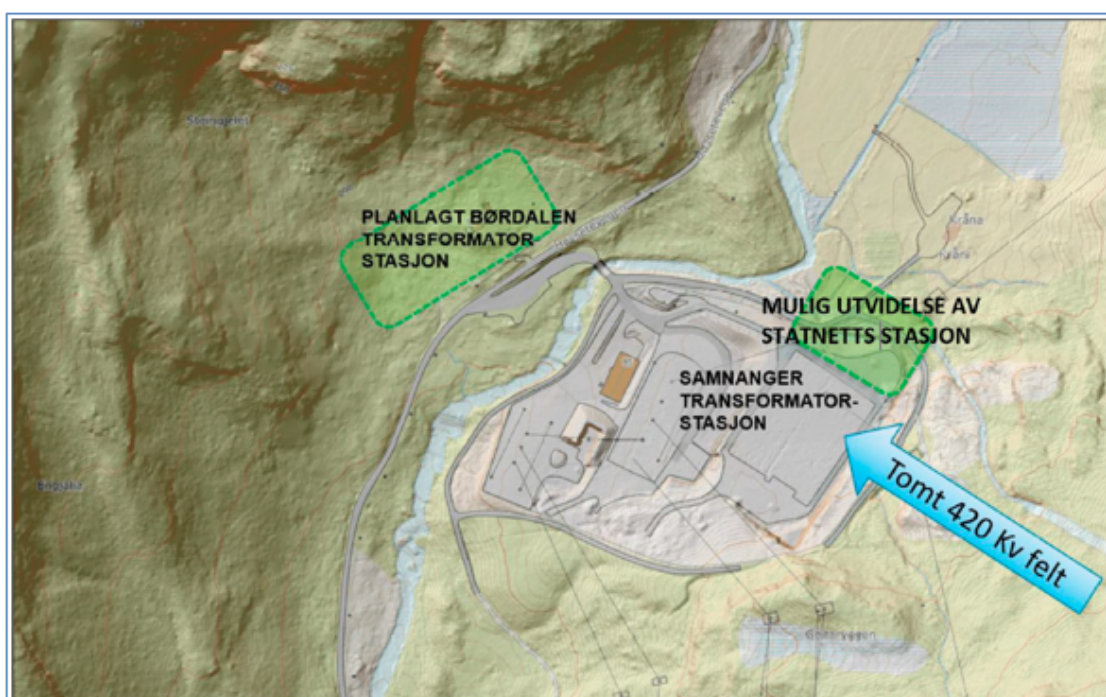
Tabell 7-19. Prosentvis fordeling av total investeringskostnad per kommune og estimert årlig eiendomsskatt til berørte kommuner for hovedalternativet.

Kommune	Samnanger	Fitjar	Austevoll	Tysnes	Bjørnafjorden	Offshore
Andel av total investeringskostnad	17 %	23 %	10 %	4 %	7 %	39 %
Eiendomsskatt (beregnet av totalinvestering), MNOK	4,8	5,7	3,0	0,7	-	-

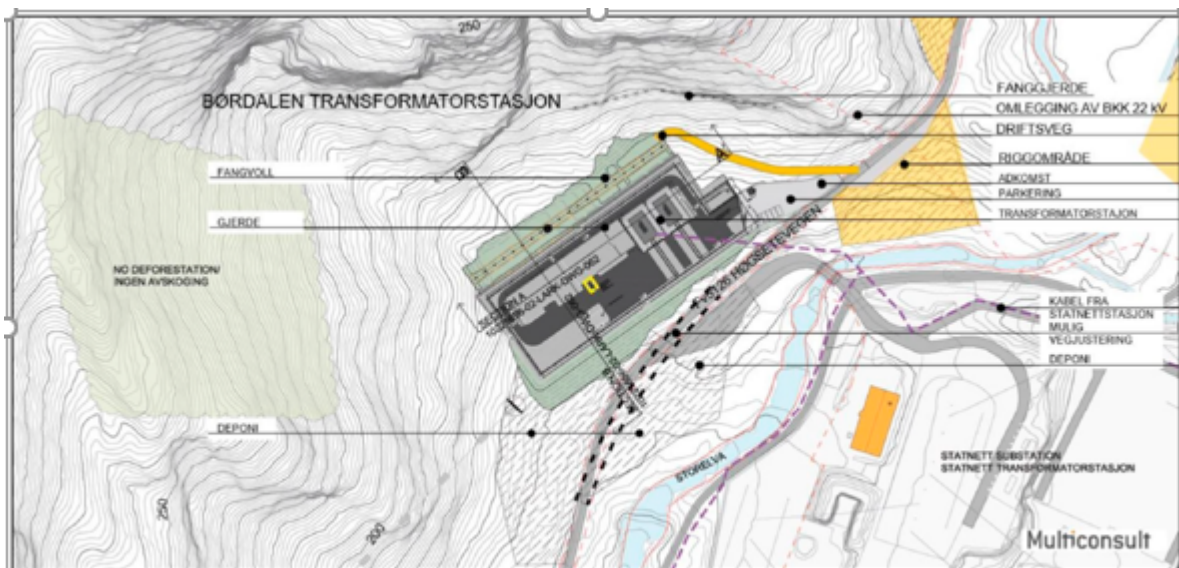
Vurderingar og konsekvensar:

For Samnanger sin del kan ein oppsummera dei konkrete inngrepa ved omsøkt alternativ slik:

- Ein ny transformatorstasjon i Børdalen, på motsett side av fylkesvegen i høve eksisterande transformatorstasjon, samt utviding av brytarfelt på eksisterande transformatorstasjon. Rundt den nye transformatorstasjonen vert det fyllingar og skjeringar, skredvoll og sikringsnett. I lia rett vest for stasjonen vert det også bandlegging av eit område der det ikkje kan utførast hogst, på grunn av snøskredfare.

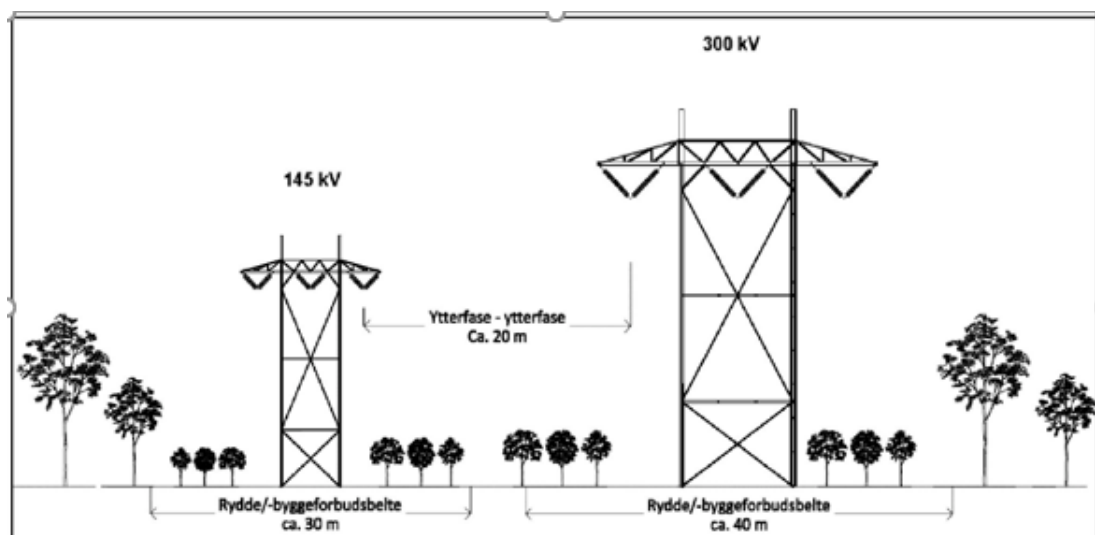


Figur 6-4. Eksisterende Samnanger transformatorstasjon med tomt 420 kV felt og mulig utvidelse i nord. Kilde: Høydedata.



Figur 6-7. Situasjonsplan for stasjonsområdet (se også vedlegg 3-1). For snitt se figur 6-8 og 6-9.

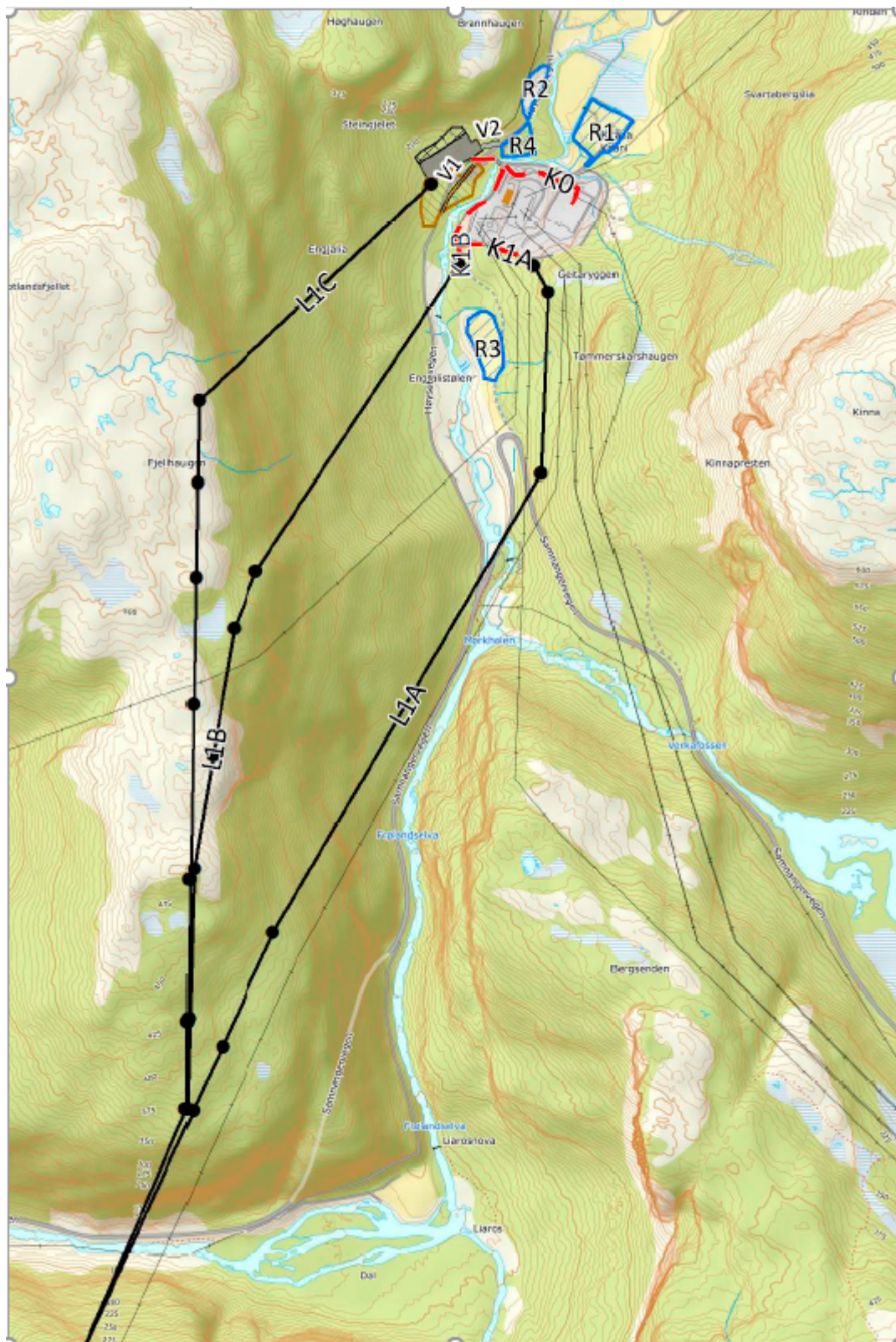
- Ny 145 kV luftline parallellt med eksisterende 300 kV line frå Børdalen til Gaupholmsmarka. Det vert utviding av ryddebelter langs linene, og desse råkar fleire kartlagte naturtypelokalitetar. Nokre av mastene og lange luftspenn av linene må merkast i tråd med luftfartslovverket.



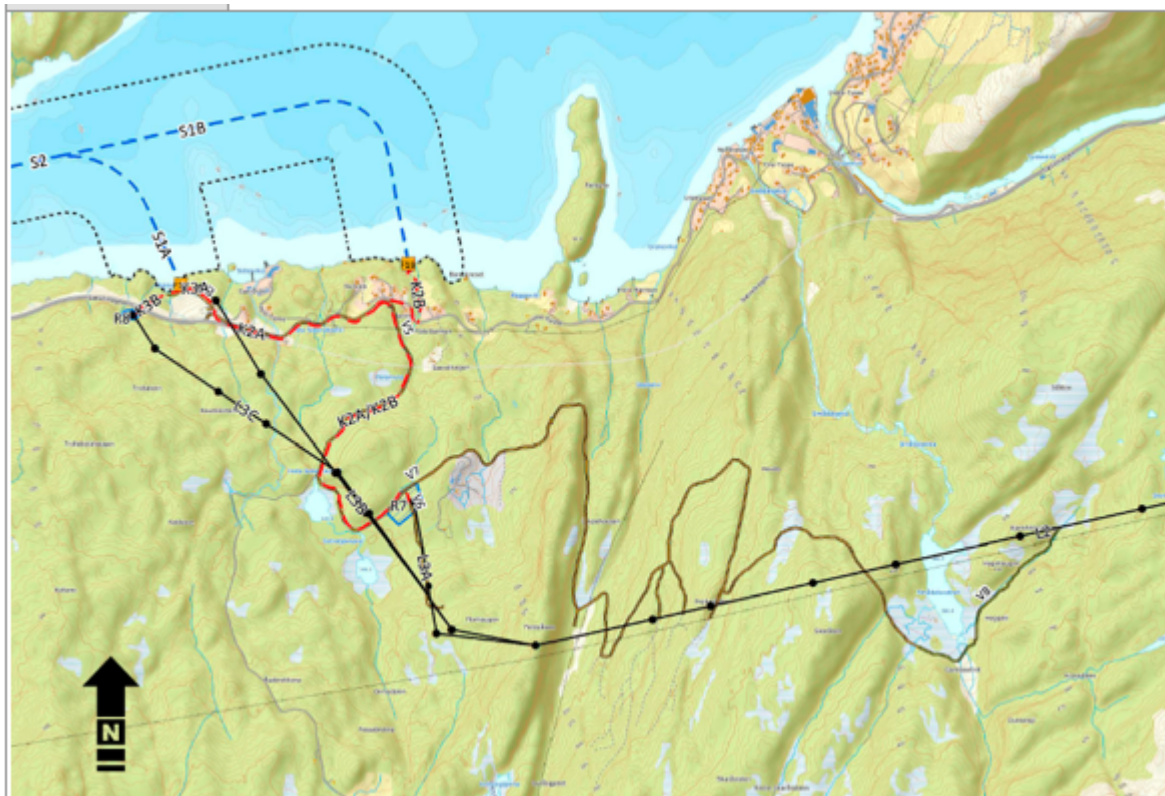
Figur 6-21. Ryddebelte ved parallellføring med eksisterende 300 kV luftledning.

- Vidare vert det jordkabel langs eksisterande veg til skytebanen i Gaupholmsmarka, og oppgradering av vegen. Jordkabel vidare langs kommunal veg Ytre Tysse til parkeringsplass ved Ospevika. Jordkabel ned til Ospevika, og oppgradering av veg.
- Landfall for sjøkabel i Ospevika, denne vert dekkja til med steinsetting ned til 10 meters djupne. Sjøkabel ned til djupet av fjorden, der den vert ført vidare ut fjorden. Kabelen skal spylast ned i botnsedimenta, og stadvis tildekkast med grus, der det ikkje er mogleg med nedspyling.

To kart som syner «kodane» for ulike traséalternativ er synt på dei neste sidene:



Figur 3: Utsnitt frå oversiktskart på s. 7 i vedlegg til søknaden. Her ser ein kodane på dei ulike linjetraséane frå Børdalen og sørover. K1A og L1A er omsøkt alternativ. Raud, stipla line er jordkabel, og K0 er jordkabel frå brytarfelt på Samnanger transformatorstasjon til nye Børdalen transformatorstasjon.



Figur 4: Utsnitt frå oversiktskart på s. 7 i vedlegg til søknaden. Her ser ein kodane på dei ulike linje- og kabeltraséane inn mot Gaupholmsmarka og vidare ned til Ospevika. Omsøkt alternativ er L2, L3A, K2A, S1A, S2. Raud, stipla line er jordkabel langs eksisterande veg.

Tabell S2. Vurdering av omsøkt, minst og mest konfliktfylte helhetlige utbyggingsløsning.

Helhetlig utbyggingsløsning	Score*	Vurdering
Omsøkt utbyggingsløsning (T1+K1A+L1A) + (T2) + (L3A+K2A) + (S1A) + (S2) + (S3A/S3B/S3C) + (S4) + (S5A) + (T2+K4A+K5A) + (S6) + (S7)	-23,5	Denne løsningen scorer noe dårligere på kulturmiljø og terrestrisk naturmangfold enn L1B og L1C, men samtidig noe bedre på landskap, friluftsliv og landbruk. L1A er det alternativet som er rangert som nr. 1 flest ganger på delstrekning 1. L1A innebærer størst grad av samlokalisering med eksisterende anlegg/inngrep, og har også marginalt lavere utbyggingskostnad enn de to andre alternativene på delstrekning 1. På øvrige delstrekninger er det ingen forskjell mellom omsøkt utbyggingsløsning og minst konfliktfylte utbyggingsløsning. Samlet vurdering: Liten til middels negativ konsekvens (-/-)
Minst konfliktfylte utbyggingsløsning (T1+L1C) + (T2) + (L3A+K2A/ K2B) + (S1A) + (S2) + (S3A/ S3B/S3C) + (S4) + (S5A/S5B) + (T2+K4A+K5A) + (S6) + (S7)	-23,0	Den eneste forskjellen mellom denne utbyggingsløsningen og omsøkt utbyggingsløsning (se ovenfor) er at L1A/K1A er byttet ut med L1C. Dette gir marginalt bedre score som følge av noe mindre konsekvenser for kulturmiljø og terrestrisk naturmangfold, selv om dette alternativet er vurdert som noe mer konfliktfylt for landskap, friluftsliv og skogbruk. Samlet vurdering: Liten til middels negativ konsekvens (-/-)
Mest konfliktfylte utbyggingsløsning (T1+K1B+L1B) + (T2) + (L3C+K3B) + (S1A) + (S2) + (S3A/S3B/S3C) + (S4) + (S5A) + (T2+K4B+K5B) + (S6) + (S7)	-31,0	Denne utbyggingsløsningen innebærer bl.a. ny luftledning på skrå opp lia fra stasjonen i Bördalen (L1B), luftledning fra Gaupholmsmarka og ned til Ospevika (L3C) og det østlige landfallet ved Årskog med tilhørende kabeltraséer (K4B og K5B). Denne utbyggingsløsningen får dårligere score enn omsøkt alternativ både på landskap, kulturminner/kulturmiljø, friluftsliv og landbruk. Samlet vurdering: Middels negativ konsekvens (--)

* Angir summene av alle vurderinger, der noe negativ konsekvens (-) tilsvarer -1, middels negativ konsekvens (-/-) tilsvarer -2, etc.

Figur 5. Tabell der ein samanliknar det omsøkte alternativet opp mot to andre alternativ; mest og minst konfliktfylte trasè/utbyggingsløysing. Henta frå s. 6 i søknaden.

Søknaden med konsekvensutgreiing og vedleggsrapportar framstår som veldig grundig utført, og det

er gjort stor grad av nykartlegging og observasjonar i felt, i tillegg til innhenting av eksisterande data. Me har inntrykk av at konsulentane har opphalde seg mykje i Samnanger i perioden utgreiingane har pågått, og har opparbeidd seg god kjennskap til dei lokale forholda.

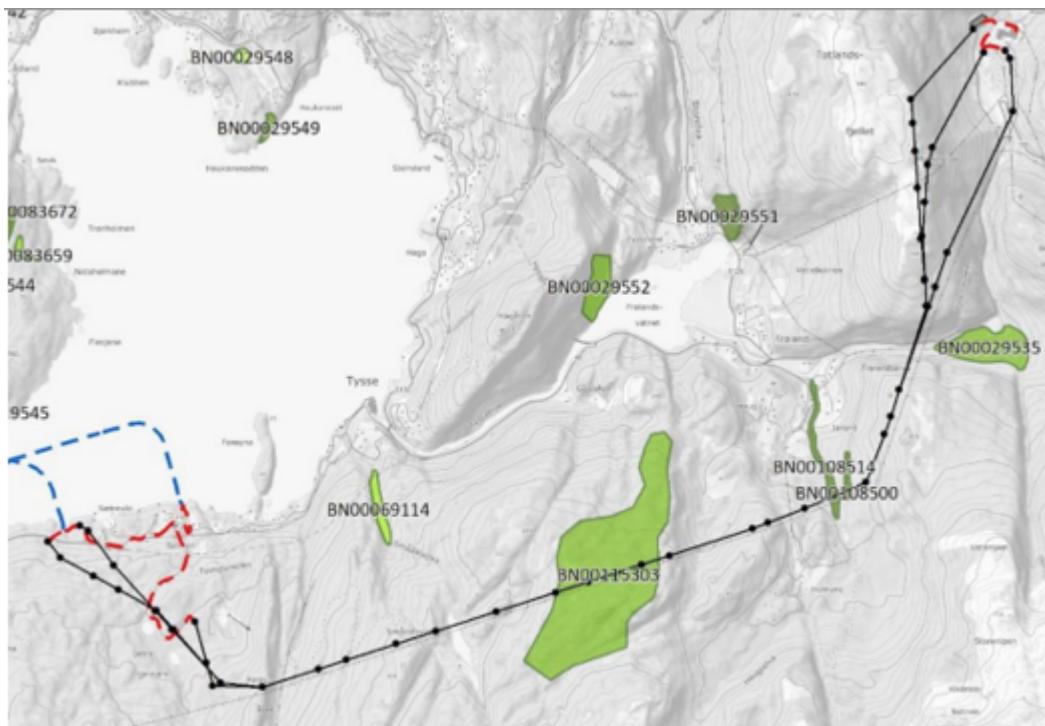
I samandraget til søknaden er det utarbeidd ein stor tabell (tabell S1) som inkluderer konsekvensane av ulike utgreidde alternativ for ei rekkje tema. Her er synt første del av tabellen, som gjeld delstrekningane i Samnanger:

Tabell S1. Sammenstilling av konsekvensutredningen (kun ikke-prissatte temaer). K = Samlet konsekvensgrad for alternativet. R = Rangering av utbyggingsalternativene.

	Landskap		Kulturminner og kulturmiljø		Terrestrisk naturmangfold		Marint naturmangfold		Friluftsliv		Reiseliv		Fiskeri		naturressurser inkl. akvakultur	
	K	R	K	R	K	R	K	R	K	R	K	R	K	R	K	R
Delstrekning 1: Børdalen - Frølandselva																
T1 + K1A + L1A	-	1	-	3	---	3	0	1	-	1	0	1	0	1	-	1
T1 + K1B + L1B	-	2	-	2	-	2	0	1	-	2	0	1	0	1	-	3
T1 + L1C	-	3	-	1	-	1	0	1	-	3	0	1	0	1	-/-	2
Delstrekning 2: Frølandselva - Førøyåsen																
L2	-	1	-	1	-	1	0	1	-	1	0	1	0	1	-	1
Delstrekning 3: Førøyåsen – Barmen/Ospeviki																
L3A+K2A	-	1	0	1	-	1	0	1	-	2	0	1	0	1	0	1
L3A+K2B	-	2	0	2	-	1	0	1	-	1	0	1	0	1	0	1
L3B+K3A	-	4	-	4	-/-	3	0	1	-	3	0	2	0	1	-	3
L3C+K3B	-	3	-	3	-	4	0	1	-	3	0	2	0	1	-	4
Delstrekning 4: Barmen/Ospeviki - Samnangerfjorden																
S1A	0	1	0	1	0	1	0	1	-	2	0	1	0	1	0	1
S1B	0	1	0	1	0	1	---	2	-	1	0	1	0	1	0	2

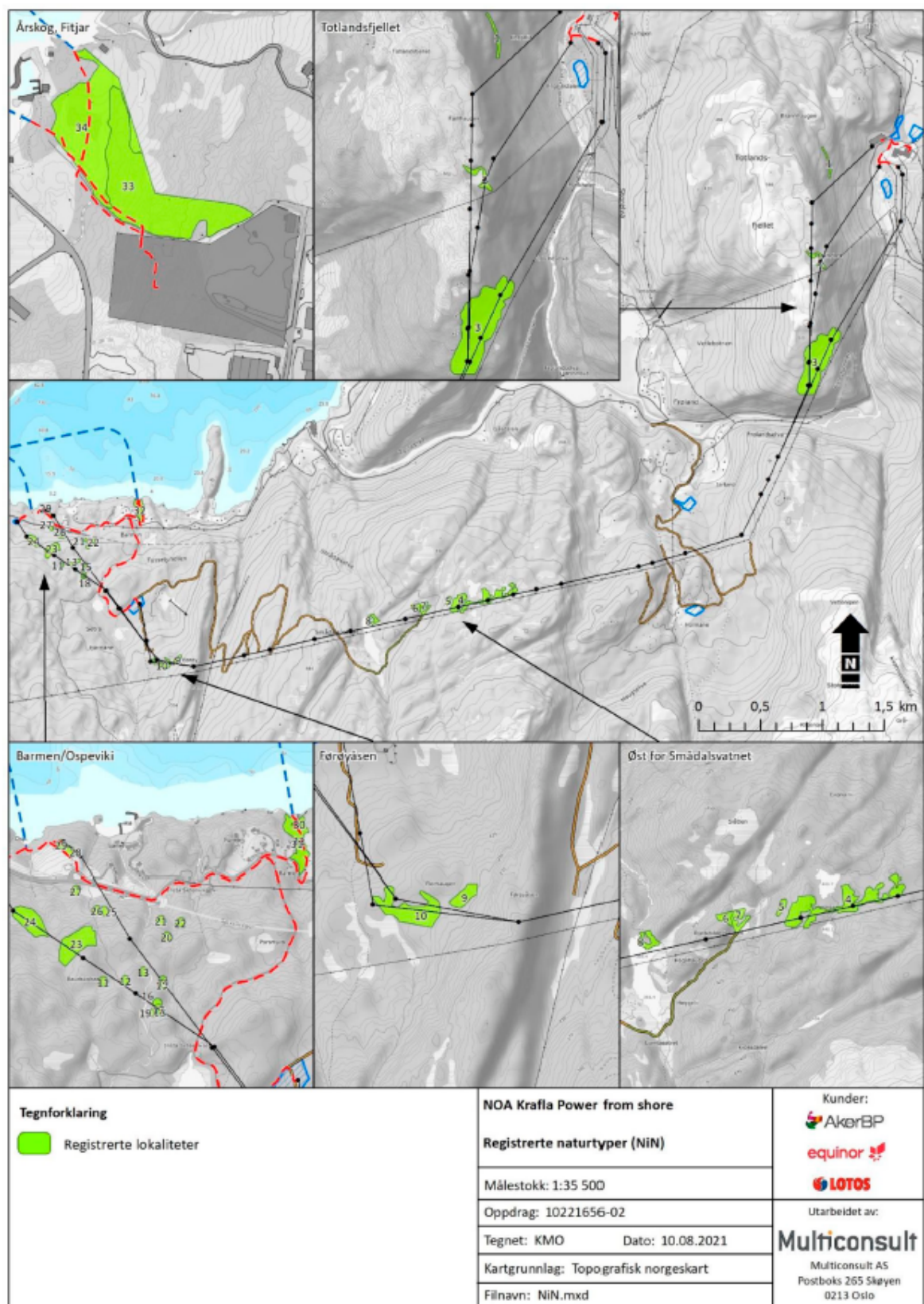
Figur 6: Tabell over konsekvensgraden til ulike utgreidde alternativ, henta frå søknaden s. 5. Omsøkt alternativ er (T1 + K1A + L1A) + (L2) + (L3A + K2A) + (S1A).

Terrestrisk naturmangfold er det temaet som vert råka hardest, i samband med ryddebelta under kraftlinene. Dette er synt med raud farge og --- i tabellen over. Frå før var det registrert tre viktige naturtypar i influensområdet til kraftlina; rik berglendt mark, fosseberg og boreal regnskog. Dei tre kartlagte naturtypane er synte i kartet under. 420 kV-linja mot Fana kryssar allereie gjennom/over desse lokalitetane, og dei to lokalitetane ved Jarlandselva ligg langt under luftspennet til både eksisterande og ny linje.



Figur 7. Kartlagte verdifulle naturtyper som er registrerte på naturbase.no. Den største lokaliteten er «Krossdalen aust – Boreal regnskog med furu», den lange lokaliteten er «Jarlandselva – Intermediært fosseberg», og den minste er «Jarlandselva aust – Rik berglendt mark (Rikt berg)». Kartet er henta frå s. 63 i rapporten om terrestrisk naturmangfald.

Det har også blitt gjort nykartleggingar i traséområdet, og kartet under syner kvar lokalitetane ligg i høve til traséen. Prosjektet har kartlagt til saman 32 lokalitetar med verdifulle naturtyper i dette området, og dei fordeler seg på hule eiker (19), gamal furudominert naturskog (1), gamal furuskog med gamle tre (7), gamal furuskog med liggande død ved (1), gamal høgstaudegråorskog (1), naturbeitemark (2), og særleg slåttemyr (1). Det er særleg lokaliteten «3. Fjellhaugen S – Gamal furudominert naturskog», med «svært stor verdi» som vert råka negativt av omsøkt hovudalternativ. Konsekvensutgreiingsrapporten vurderer påverknaden til å vera «Forringet» med konsekvens «Alvorlig miljøskade (---)». Me syner til søknaden s. 86 – 91 for ei nærare skildring av naturmangfaldet og korleis det vert råka.



Figur 8. Registrerte lokaliteter av verdifulle naturtyper. Lokaliteten som får «alvorlig miljøskade» er nummer 3, og er synt i kartutsnittet i midten øvst, med tittelen «Totlandsfjellet». Henta frå s. 87 i søknaden.

Det er positivt at det er gjort tilpassingar og funne nye løysingar undervegs i søknadsutarbeidinga/konsekvensutgreiinga. Mellom anna er transformatorstasjonen flytta frå Gaupholmsmarka til Børdaalen, landfallet er flytta frå Barmen til Ospevika, og det er brukt meir jordkabel enn først planlagt frå Gaupholmsmarka til Ospevika. Endringane har kome etter dialog med t.d. grunneigarar, kommunen, oppdrettarar, og i samband med kartlegging av verdiane i området.

Kommunen ynskjer vidare tett dialog om parallellføringa langs den kommunale vegen Ytre-Tysse, i samband med detaljprosjektering og utarbeiding av miljø-, transport- og anleggsplan (MTA). Me er positive til idéen om at Ospevika kan verta oppgradert. Her ynskjer kommunen at søkjar finn gode løysingar i lag med grunneigarane og kommunen. Det er mellom anna ynskjeleg frå kommunen si side å få hogd skogen som skuggar for sola, slik at dette igjen kan verta eit attraktivt bade- og rekreasjonsområde.

Det er både positive og negative sider ved at luftlinjer og jordkabel vert lagt parallellt med eksisterande inngrep. Det er negativt at dei eksisterande inngrepa vert auka/utvida, men det er positivt at ein då ikkje legg beslag på ny, urørt natur. Omsøkt alternativ er det alternativet me også meiner er best, sjølv om me ikkje nødvendigvis støttar idéen om å henta straum frå land for å elektrifisera sokkelen. Det er svært store inngrep Samnanger må tola, for at klimaforpliktingane til Noreg skal haldast. Særleg det terrestriske naturmangfaldet vert råka hardt, i samband med ryddebelta under kraftlinene. I tillegg brukar ein kraft som det er behov for på land i regionen vår, kraft som det er behov for til dømes for at ny, grøn industri skal kunna etablera seg.