

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
092/14	Plan- og miljøutvalet	PS	18.06.2014
011/14	Eldrerådet	PS	02.09.2014
064/14	Levekårsutvalet	PS	02.09.2014
008/14	Råd for menneske med nedsett funksjonsevne	PS	01.09.2014
074/14	Levekårsutvalet	PS	08.09.2014

Saksbehandlar	ArkivsakID
Christian H. Reinshol	14/1773

1. gangs handsaming av reguleringsplan Statoil Industriområde, Mongstad

Vedlegg :

Arealplan - planomtale ved endringPlanomtale Mongstad Statoil industriområde 2013-05-28Oppsummering merknaderStatoil_industriområde_Mongstad - Arekologisk registreringVA-RammeplanBestemmelser 2014.01.17Arealføremålsplan - oversikt industriområdePlangrense MongstadReguleringsplan-Mongstad 2014130530 VA-Rammeplan

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

I medhald av plan- og bygningslova § 12-10, vedtek plan- og miljøutvalet å legge reguleringsplan for Mongstad, Statoil industriområde, plan-ID 1263-201307, ut til offentleg ettersyn, på følgjande vilkår:

Før planen vert lagt ut til offentleg ettersyn må følgjande endringar gjerast:

- Ny § 1.2.3: Før det kan gjevast midlertidig bruksløyve for nye byggetiltak (med unntak av etablering av faklar) i IND5 og IND6 med tilkomst frå vest, skal rundkøyring ved sambindingsveg, parkbelte og gang- og sykkelsti langs KV4 fram til rundkøyring i plan 1263-201102, og KV5 fram til aktuell avkøyring vere ferdigstilt.
- Ny § 1.2.4: Før det kan gjevast midlertidig bruksløyve for nye byggetiltak i IND6 med tilkomst frå aust, skal Veg f_V1, inklusiv gang- og sykkelveg og parkbelte, langs N2 i plan 1263-201110, rundkøyringa i plan 1263-201102 og parkbelte og gang- og sykkelsti langs KV4 fram til rundkøyringa i plan 1263-201102 vere ferdigstilt.
- Ny § 1.2.5: Det må vere dokumentert sikra tilgang på vassforsyning (drikkevatt, slukkevatn, prosessvatn, etc.) før kvar enkelt bygning og installasjon kan få godkjent rammesøknad.
- Ny § 1.2.6: Før rammeløyve kan gjevast for utbygging av felt IND3 og IND5-8, skal det ligge føre plan for handtering av overskotsmassar frå utbyggingsområdet. Jordmassar skal primært deponerast på areal der massane kan nyttast til jordbruksføremål. Dersom det ligg føre kommunal plan eller retningsliner for massehandtering for området, kan desse nyttast som plan for massehandteringa.
- Ny § 1.5: Lokal overvasshandtering skal leggest til grunn ved detaljutforming og

prosjektering av tiltak. Gjennomføring av bygningsmessige tiltak skal ikkje gje endring i avrenningssituasjonen nedstraums frå byggeområde og vegar. Der oppsamla overvatn vert ført ut i terreng eller ned i grunn skal det gjerast på ein slik måte at det ikkje fører til auka flaumfare eller redusert kvalitet på areala nedstraums for utsleppet.

- Tillegg til § 2.5.1: IND5 kan nyttast til faklar.
- Utdrag frå § 2.6.1: IND6 kan nyttast til faklar.
- Tillegg til §§ 2.5.1, 2.6.1, 2.7.1 og 2.8.1: Utnyttingsgrad kan vere inntil 80 % BYA.
- Ny § 2.13 Energi
- Ny § 2.13.1: Innanfor dei nye byggeområda (IND5-IND8) skal det leggjast til rette for forsyning med vassboren varme. Nye bygg skal leggje til rette for lågt energiforbruk og for energiforsyning frå miljøvennlige energikjelder.
- Ny § 2.13.2: Planområdet ligg innanfor eit planlagt framtidig konsesjonsområdet for fjernvarme. For nye bygningar kan kommunen setje krav om tilknytning til fjernvarmenettet, jamfør pbl § 27-5.

Plan- og miljøutvalet - 092/14

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 Mongstad, Statoil industriområde, plan-ID 1263-201307, ut til offentleg ettersyn, på følgjande vilkår:

Før planen vert lagt ut til offentleg ettersyn må følgjande endringar gjerast:

- Ny § 1.2.3: Før det kan gjevast midlertidig bruksløyve for nye byggetiltak (med unntak av etablering av faklar) i IND5 og IND6 med tilkomst frå vest, skal rundkøyring ved sambindingsveg, parkbelte og gang- og sykkelsti langs KV4 fram til rundkøyring i plan 1263-201102, og KV5 fram til aktuell avkøyring vere ferdigstilt.
- Ny § 1.2.4: Før det kan gjevast midlertidig bruksløyve for nye byggetiltak i IND6 med tilkomst frå aust, skal Veg f_V1, inklusiv gang- og sykkelveg og parkbelte, langs N2 i plan 1263-201110, rundkøyringa i plan 1263-201102 og parkbelte og gang- og sykkelsti langs KV4 fram til rundkøyringa i plan 1263-201102 vere ferdigstilt.
- Ny § 1.2.5: Det må vere dokumentert sikra tilgang på vassforsyning (drikkevatt, slukkevatn, prosessvatn, etc.) før kvar enkelt bygning og installasjon kan få godkjent rammesøknad.
- Ny § 1.2.6: Før rammeløyve kan gjevast for utbygging av felt IND3 og IND5-8, skal det ligge føre plan for handtering av overskotsmassar frå utbyggingsområdet. Jordmassar skal primært deponerast på areal der massane kan nyttast til jordbruksføremål. Dersom det ligg føre kommunal plan eller retningsliner for massehandtering for området, kan desse nyttast som plan for massehandteringa.
- Ny § 1.5: Lokal overvasshandtering skal leggast til grunn ved detaljutforming og prosjektering av tiltak. Gjennomføring av bygningsmessige tiltak skal ikkje gje endring i avrenningssituasjonen nedstraums frå byggeområde og vegar. Der oppsamla overvatn vert ført ut i terreng eller ned i grunn skal det gjerast på ein slik måte at det ikkje fører til auka flaumfare eller redusert kvalitet på areala nedstraums

for utsleppet.

- Tillegg til § 2.5.1: IND5 kan nyttast til faklar.
- Utdrag frå § 2.6.1: IND6 kan nyttast til faklar.
- Tillegg til §§ 2.5.1, 2.6.1, 2.7.1 og 2.8.1: Utnyttingsgrad kan vere inntil 80 % BYA.
- Ny § 2.13 Energi
- Ny § 2.13.1: Innanfor dei nye byggeområda (IND5-IND8) skal det leggjast til rette for forsyning med vassboren varme. Nye bygg skal leggje til rette for lågt energiforbruk og for energiforsyning frå miljøvennlege energikjelder.
- Ny § 2.13.2: Planområdet ligg innanfor eit planlagt framtidig konsesjonsområdet for fjernvarme. For nye bygningar kan kommunen setje krav om tilknytning til fjernvarmenettet, jamfør pbl § 27-5.

Råd for menneske med nedsett funksjonsevne - 008/14

RMNF - behandling:

Råd for menneske med nedsett funksjonsevne har ingen merknader til planen.

Samrøystes vedteke.

RMNF - vedtak:

Råd for menneske med nedsett funksjonsevne har ingen merknader til planen.

Eldrerådet - 011/14

ER - behandling:

Eldrerådet har ingen merknader til planen,

Samrøystes vedteke.

ER - vedtak:

Eldrerådet har ingen merknader til planen,

Levekårsutvalet - 064/14

LE - behandling:

LE - vedtak:

Levekårsutvalet - 074/14

LE - behandling:

Arealplanleggjar Christian H. Reinshol orienterte i saka.

Fellesframlegg:

Utbygginga på Mongstad sør tilseier at ein må ha fokus på trafikkutviklinga ettersom utbygginga skrid fram.

Fellesframlegget vart samrøystes vedteke.

LE - vedtak:

Uttale i Levekårsvalet - 08.09.2014:

Utbygginga på Mongstad sør tilseier at ein må ha fokus på trafikkutviklinga ettersom utbygginga skrid fram.

Saksopplysningar:

Politisk handsaming

- Saka skal avgjerast i Plan- og miljøutvalet

Bakgrunn

Statoil ASA har søkt om reguleringsendring for område sett av til industri i Lindås og Austrheim kommune. Reguleringsendringa i hovudsak i samsvar med kommunedelplan for Lindåsneset med Mongstad. Planen erstatter reguleringsplan for Mongstad Industriområde, nordre del (plan-ID: 1263-23012006). Hovudårsaka til reguleringsendringa er at Statoil ASA har erverva gbnr 127/123 i Lindås kommune og no ynskjer å inkludere dette området i reguleringsområdet for Statoil si verksemd.

Saka gjeld:

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

Reguleringsplanen er utarbeidd for Statoil ASA av ABO Plan & Arkitektur AS. Føremålet med planen er å leggje til rette for meir industriareal i Lindås kommune og utvide grønstrukturen som grensar til industriområde i Austrheim kommune. Innanfor det utvida området i Lindås kommune har ein sentral del av arbeidet vore å finne eigna areal til BKK Nett sin nye transformatorstasjon i samband med utbygginga av kraftlinene til Modalen og Kollsnes. Planen skal i tillegg fastsetje grad av utnytting, interne vegløyser og avgrensing av grønstruktur. Det er også gjort mindre justeringar i avgrensing industriområde og plassering av vegar i gjeldande reguleringsplan. Planområdet er med ny utviding ca 6350 daa stort.

Området som no vert utvida i Lindås kommune var tidlegare eigd av Hydro og er på om lag 600 daa. I søraust grenser området inntil reguleringsplan for Storemyra industriområde og i nord er området avgrensa av Litlåsåsen. I planarbeidet har det vore sentralt å planlegge tilkomst til BKK Nett sin nye trafostasjon på Mongstad. Tilkomstveg og plassering av denne og tilhøyrande justeringar av mellom anna flammearn har vore sentralt, i tillegg til plassering av sikringssonar knytt til høgspenliner. Tilpassing til tilgrensande eksisterande reguleringsplanar i området har også vore eit fokus i planarbeidet.

Næringsområda som inngår i planen er industri, energianlegg og grøntstruktur. Industriområdet er delt inn i 8 delområde fordelt på ulike nivå. Dei nye industriområda IND5-8 opnar mellom anna opp for eit nytt fakilingsområde på IND 5 og nye område til lager og støtte/servicefunksjonar knytt til industriområda (IND5-8). Det er lagt inn ei grense på maksimal mønehøgde på c +85 i område IND 7 og 8 for å sikre at bygningane ikkje skal bryte horisonten over Litlåsåsen. Dette er i samsvar med kommunedelplanen. Det er ikkje lagt inn utnyttingsgrad for industriområda IND 1-8. Dei viktigaste endringane elles i planen er:

- Endring av trasé for modulveg
- Lagt inn framtidig ny tilkomst for tankbil
- Flytting av framtidig plassering av faklar
- Endring av vegføring i Litlåsen
- Lagt inn ny framtidig fakkellinje for CO2 landfall

Dei viktigaste arealbruksføremåla i planområdet er delt inn i:

- Prosessområde
- Område for kraftproduksjon
- Serviceområde
- Tankområde
- Reinseanlegg
- Fakkellinje (sikringssonar)
- Parkbelte i industriområde
- Transportsonar
- Kaiar
- Administrasjon

Reguleringsplanen er vurdert opp i mot eksisterande planar når det gjeld utforming av trafikkarealet i planområdet. Det er spesielt arealet som grensar til sambindingsvegen mellom baseområdet og raffineriet som er har vore sentralt å samkøyre med dei andre reguleringsplanane i området. Her er vegsystemet samkøyrtd med reguleringsplanane for Storhamn Mongstad og Storemyra industriområde. Næringsområda søraust i planområdet får framtidig tilkomst frå sør, gjennom tunnel frå Hope. Dei vil dele denne tilkomsten med næringsareala i Storemyra og Storhamn Mongstad. Tilkomst til ny trafostasjon er planlagt frå eksisterande sambindingsveg og det er regulert inn ei framtidig rundkøyring i dette krysset. Til raffineriområdet er det planlagt tilkomst frå nord, og ein vil på sikt vurdere å avgrense trafikken på eksisterande sambindingsveg mellom basen og raffineriet når dei planlagde vegsystema er på plass. Det er ikkje knytt nokre rekkefølgekrav knytt til tidspunkt for etablering av nye vegar i området.

Det er utarbeidd eigen VA-rammeplan for området. Denne viser til korleis handtering av spillvatn, overvatn og tilknytning til drikkevatn og brannslukkevatn er planlagt. Det går høgspenlinjer gjennom området i dag, og desse vil verte noko justerte i høve etableringa av kraftlina mellom Modalen-Mongstad-Kollsnes. Naudsynte sikringssonar for desse linene er sikra i plankartet.

Reguleringsplanen legg opp til relativt store inngrep i landskapet i området. Plandokumenta viser til at området har liten verdi som landbruksområde og det er mest skog i området. Delar av planområdet kjem innanfor område som er sett av med omsynssone friluftsliv i kommunedelplanen. Planlagt industriområde kjem utanfor denne sona og det vert vurdert at den planlagde utbygginga ikkje vil få vesentlege negative verknader for friluftslivet. Det er også registrert nokre kulturminne innanfor planområdet. Desse er merka med omsynssonar og det er ikkje tiltak som vil kome i konflikt med desse.

Vurdering

Reguleringsplanen for Statoil sitt industriområde på Mongstad er ein omfattande plan som femner over eit stort område. Det er gjort nokre mindre endringar i høve førre reguleringsplan for området, og det er lagt til eit større næringsområde i Lindås kommune. Dei nye områda innanfor planområdet er ikkje planlagt med prosessindustri, men berre lager og støtte/servicefunksjonar og anleggsleir. I tillegg er eitt område satt av til framtidig mogleg fakilingsområde.

Når det gjeld endringane knytt endring av trasé for modulveg, ny tilkomst for tankbil, flytting av framtidig plassering av faklar, endring av vegføring i Litlåsen og framtidig fakkell for CO2 landfall, har administrasjonen ingen spesielle merknader og meiner dette er føremålstenlege tilpassingar innanfor området.

Det store nye tilleggsarealet som er erverva frå Hydro, ligg inntil større næringsområde som er regulert i tre reguleringsplanar (Storhamn Mongstad, Storemyra industriområde og

Mongstad industriområde, deler av). Administrasjonen vil peike på at det er sentralt at desse næringsområda får ein heilskapleg profil, sjølv om det er lite truleg at Statoil vil ha behov for å bygge ut desse områda med det første. Spesielt sidan det i dei nye områda vert opna opp for andre tiltak enn prosessindustri er det viktig at ein får tilsvarande føringar på desse områda som i naboområda. Administrasjonen meiner at sjølv om ein har lagt seg inntil dei eksisterande planane reint planteknisk, så er ikkje innhaldet følgt opp på same måten. Dei viktigaste manglane vert gått gjennom under.

Områda IND 5-8 er nye område i høve den opphavlege reguleringsplanen. Ingen av desse områda er planlagt med prosessindustri. Område IND 5 er sett av til mellom anna mogleg framtidig faklingsområde. Området ligg i hovudsak i Austrheim kommune og har tilkomst delvis frå den planlagde rundkøyringa ved Mongstad Vekst-området, via tilkomstvegen som vert etablert til BKK sin nye trafo-stasjon i samband med utbygginga av kraftlina Kollsnes-Mongstad-Modalen. Det er per i dag ikkje satt nokre krav til BKK om at denne rundkøyringa skal vere etablert saman med etableringa av trafo-stasjonen, då denne saka ser ut til å verte handsama etter energilova. Det er heller ikkje sikra i reguleringsplanen nokre rekkefølgjekrav knytt til opparbeiding av rundkøyringa i samband med opparbeiding av næringsområda som skal bruke vegen. Det same gjeld for vegtilkomst til IND 6, som også vil få tilkomst frå aust, via den nye sambindingsvegen som er regulert i reguleringsplan for Storemyra industriområde. Her er det ikkje knytt nokre krav knytt til etablering av vegen med rundkøyring før ein utviklar området. Det er administrasjonen si vurdering at det må sikrast ei heilskapleg utvikling av vegsystemet i dei nye næringsområda utanom dei områda som er sett av til prosessindustrien og administrasjonen vil tilrå å føye til følgjande rekkefølgjekrav:

- *Ny § 1.2.3: Før det kan gjevast midlertidig bruksløyve for nye byggetiltak (med unntak av etablering av faklar) i IND5 og IND6 med tilkomst frå vest, skal rundkøyring ved sambindingsveg, parkbelte og gang- og sykkelsti langs KV4 fram til rundkøyring i plan 1263-201102, og KV5 fram til aktuell avkøyring vere ferdigstilt.*
- *Ny § 1.2.4: Før det kan gjevast midlertidig bruksløyve for nye byggetiltak i IND6 med tilkomst frå aust, skal Veg f_V1, inklusiv gang- og sykkelveg og parkbelte, langs N2 i plan 1263-201110, rundkøyringa i plan 1263-201102 og parkbelte og gang- og sykkelsti langs KV4 fram til rundkøyringa i plan 1263-201102 vere ferdigstilt.*

Det er ikkje fastsett noko utnyttingsgrad i dei nye områda sett av til industri. Administrasjonen meiner at det er føremålstenleg at ein i områda som ikkje er avsett til prosessindustri opererer med vanlege krav knytt til utnyttingsgrad. Administrasjonen vil tilrå at ein avgrensar utnyttingsgraden tilsvarande satsen for Storemyra innanfor desse områda, og set BYA til 80%. For områda IND7 og IND8 er det i tillegg satt ei øvre byggehøgde på kote +85 meter for å sikre at bygga ikkje bryt horisonten over Litlåsåsen.

- Tillegg til §§ 2.5.1, 2.6.1, 2.7.1 og 2.8.1: *Utnyttingsgrad kan vere inntil 80 % BYA.*

Når det gjeld handtering av overvatn er dette omtalt i VA-rammeplanen, men ikkje sikra i føresegnene. Administrasjonen vil tilrå at ein legg til grunn tilsvarande føresegn knytt til overvatn som for resten av næringsområda i tilknytning til det nye området i

reguleringsplanen.

- *Ny § 1.5: Lokal overvasshandtering skal leggast til grunn ved detaljutføring og prosjektering av tiltak. Gjennomføring av bygningsmessige tiltak skal ikkje gje endring i avrenningssituasjonen nedstraums frå byggeområde og vegar. Der oppsamla overvatn vert ført ut i terreng eller ned i grunn skal det gjerast på ein slik måte at det ikkje fører til auka flaumfare eller redusert kvalitet på areala nedstraums for utsleppet.*

Det er knytt utfordringar til både dagens og framtidig vassforsyning til både Mongstadområdet med alt næringslivet som er i området og også anna busetnad i i Mongstadregionen inkludert Austrheim. Det er ulike planar under utarbeiding for å møte desse utfordringane både når det gjeld drikkevatt, prosess/industriavtatt, slukkevatn, etc. Felles for alle er at det vil verte enno større behov for ein i dag knapp ressurs og at det må gjerast grep for at ein får på plass ei tilstrekkeleg forsyning av vatn til området. Administrasjonen ynskjer difor å ta med eit generelt rekkefølgekrav for reguleringsplanane Storemyra industriområde og Storhamn Mongstad. Dette skal vere med på å sikre at kommunen har kontroll på at det er tilstrekkeleg med vassforsyning til nye tiltak som vert etablert innanfor området og at ein på denne måten bidreg til å unngå at det vert problem med dei ulike vassforsyningane til eksisterande aktivitetar i området.

- *Ny § 1.2.5: Det må vere dokumentert sikra tilgang på vassforsyning (drikkevatt, slukkevatn, prosessvatn, etc.) før kvar enkelt bygning og installasjon kan få godkjent rammesøknad.*

I høve energiforsyning ligg det føre planar om å etablere fjernvarmett i området. Administrasjonen meiner det er føremålstenleg å ta med likelydande føresegnar knytt til energiforsyning som i dei tilgrensande planane Storemyra industriområde og Storhamn Mongstad. Dette for å sikre at nye konstruksjonar kan dra nytte av og skape grunnlag for meir miljøvenleg energiforsyning i området.

- Ny § 2.13 Energi
- *Ny § 2.13.1: Innanfor dei nye byggeområda (IND5-IND8) skal det leggast til rette for forsyning med vassboren varme. Nye bygg skal leggje til rette for lågt energiforbruk og for energiforsyning frå miljøvennlege energikjelder.*
- *Ny § 2.13.2: Planområdet ligg innanfor eit planlagt framtidig konsesjonsområdet for fjernvarme. For nye bygningar kan kommunen setje krav om tilknytning til fjernvarmenettet, jamfør pbl § 27-5.*

I høve føresegnene til planen kan det sjå ut som om føresegna for IND5 og IND6 er forveksla eller skrive feil. I kartet er område for framtidig fakling vist på IND5, mens føresegnene opner opp for dette føremålet på IND6. Administrasjonen vil tilrå at punktet om fakling blir fjerna frå § 2.6.1 og teke inn i § 2.5.1.

- Tillegg til § 2.5.1: *IND5 kan nyttast til faklar.*
- Utdrag frå § 2.6.1: *IND6 kan nyttast til faklar.*

Det er i planframlegget ikkje omtalt korleis ein skal handtere overskotsmassar som følgje av utbygginga av dei nye planområda. Det er store område som potensielt skal byggast ut, og administrasjonen meiner det er sentralt at ein så langt som råd ser på moglegheita for å utnytte jordmasser som vert fjerna frå industriområda. For reguleringsplanane Storemyra industriområde og Storhamn Mongstad er det sett krav til at det skal gjerast greie for massehandteringa som følgje av utbygginga i søknadsprosessen om tiltak. I samband med framtidig utbygging av Storemyra, ser ein no at det vert utfordringar knytt til plassering av jordmassar dersom det kjem store utbyggingar av større overflater. Det blir då ei utfordring å plassere massane på eigna område eller i deponi då det er store mengder som skal flyttast samstundes. Administrasjonen ser det som føremålstenleg å få inn eit rekkefølgjekrav om at det må føreligge ein massehandteringsplan som gjer greie for korleis dei aktuelle massane skal handterast, anslag på volum og eventuelle andre viktige opplysningar før rammesøknad vert godkjent. Dette for å sikre ei god utnytting av jordressursane som ligg i området. Det kan også vere føremålstenleg å knyte til ein føresegn om at dersom det ligg føre kommunal plan for massehandtering, så er denne førande for korleis massane skal handterast. Administrasjonen jobbar med moglegheita for å starte opp ein kommunedelplan som tek for seg utfordringane knytt til massehandtering innanfor utbyggingsområda på Mongstad, på bakgrunn av den no truleg svært framskynda utbygginga av store næringsareal i området.

- *Ny § 1.2.6: Før rammeløyve kan gjevast for utbygging av felt IND3 og IND5-8, skal det ligge føre plan for handtering av overskotsmassar frå utbyggingsområdet. Jordmassar skal primært deponerast på areal der massane kan nyttast til jordbruksføremål. Dersom det ligg føre kommunal plan eller retningsliner for massehandtering for området, kan desse nyttast som plan for massehandteringa.*

Når det gjeld tilhøvet til friluftsliv og grøntområde innanfor planområdet, og då spesielt tilhøvet til Litlåsåsen som buffersone mellom industriområdet og busetnaden i området, er næringsarealet avgrensa til å omfatte områda som er sett av til næring i kommunedelplan for Lindåsneset med Mongstad. Dei grøntområda som er tekne med i planen er vist som LNF-område i kommunedelplanen. Det er også sikra maksimale mønehøgder for å sikre at nye bygg (utanom eventuelle nye faklar i IND5) ikkje vil bryte horisonten over Litlåsåsen. Administrasjonen meiner soleis at omsyna til natur og friluftsliv er ivareteke på ein god måte i planframlegget.

Oppsummert meiner administrasjonen at reguleringsplanen må tilpassast noko betre i høve dei tilliggande næringsområda Storemyra industriområde, Storhamn Mongstad og Mongstad industriområde, deler av. Med dei tilrådde tilleggane i føresegnene, meiner administrasjonen at dei viktigaste tilpasningane kjem med i planframlegget. I tillegg er det viktig å få sikra at vassforsyninga til området er tilstrekkeleg og at kommunen som leverandør av vatn til verksemdene er premissgjevar for kva som kan etablerast innanfor den kapasiteten som er tilgjengeleg for vatn. Administrasjonen meiner at reguleringsplanen med dei skisserte endringane kan sendast ut på høyring og offentleg ettersyn.

