

Dudlatun nærings -og visningscenter

Detaljreguleringsplan for Dudletun nærings -og visningscenter
Gnr.21, bnr. 12 . Kom.saksnummer: 12602012000700, Radøy kommune

Ard
arealplan



Ard arealplan

Side | 1

Ard arealplan as
Domkirkegaten 3
5017 Bergen

FORSLAGSTILLER SI
PLANSKILDING

Dudlatun nærings -og visningscenter

GNR/BNR 21/12

RADØY KOMMUNE

Plannr.:1260 2012 000 700
Saksnr.:



INNHALD

1	SAMANDRAG	4
2	NØKKELOPPLYSNINGAR	4
3	BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET	4
3.1	BAKGRUNN	4
3.2	INTENSJONEN MED PLANFORSLAGET	4
4	PLANPROSESSEN	5
4.1	VARSLING	5
4.2	MERKNADER I SAMBAND MED VARSLING	5
5	GJELDANDE PLANSTATUS	6
5.1	FYLKES(DEL)PLAN.....	6
5.2	KOMMUNEPLAN/KOMMUNDEDELPLAN.....	6
5.3	REGULERINGSPLANAR.....	6
5.4	EVENTUELLE TEMAPLANAR	7
5.5	RIKSPOLITISKE RETNINGSLINER	7
6	SKILDRING AV PLANOMRÅDET	9
6.1	LOKALISERING.....	9
6.2	AVGRENSING	10
6.3	TILSTØYTANDE AREAL SITT BRUK/STATUS	10
6.4	EKSISTERANDE BUSETNAD	10
6.5	TOPOGRAFI/LANDSKAPSTREKK	11
6.6	SOLTILHØVE	11
6.7	VEGETASJON, DYRELIV OG ANDRE NATURTILHØVE	12
6.7.1	AREALTYPAR OG BONTET	12
6.8	BARN OG UNGE SINE INTERESSER.....	16
6.9	GRØNE INTERESSER.....	16
6.10	KULTURMINNE	16
6.11	VEG OG TRAFIKKTILHØVE	17
6.12	STØY	17
6.13	OFFENTLEG KOMMUNIKASJON/ KOLLEKTIVDEKNING	17
6.14	VATN OG AVLAUP	17
6.15	ENERGI.....	17
6.16	PRIVAT OG OFFENTLEG SERVICETILBOD.....	17
6.17	RISIKO.....	17
6.18	PRIVATRETTSLEGE BINDINGAR.....	18
7	UTGREIING I HHT. FØRESKRIFT OM KONSEKVENSGREIINGAR.....	18
8	SKILDRING AV PLANFORSLAGET	19
8.1	INNLEIING.....	19
8.2	REGULERINGSFØREMÅL	19
8.3	BYGGEFØREMÅL.....	19
8.4	BUSETNAD OG ANLEGG	19
8.5	UNIVERSELL UTFORMING	20

8.6	LEIK/UTEOPPHALDSAREAL	20
8.7	PARKERING/GARASJE(R).....	20
8.8	TRAFIKKAREAL	20
8.9	STØYTILTAK	20
8.10	AVFALLSHANDTERING/MILJØSTASJON.....	20
8.11	RISIKO.....	20
8.12	ANNA.....	20
9	KONSEKVENSNAR AV PLANFORSLAGET	21
9.1	OVERORDNA PLANAR OG VEDTAK	21
9.2	EKSISTERANDE REGULERINGSPLEANAR	21
9.3	ESTETIKK.....	21
9.4	UNIVERSELL UTFORMING	21
9.5	KONSEKVENSNAR FOR NABOER	21
9.6	TRAFIKK- OG PARKERINGSTILHØVE.....	21
9.7	KULTURMINNE.....	21
9.8	FRILUFTSAKTIVITET, NATUROMRÅDE, BORN OG UNGE SINE INTERESSER I NÆRMILJØET	22
9.9	NATURMANGFALD	22
9.9.1	AVGRENSING AV VILLSAUBEITET PÅ SYLTANESET.....	24
9.10	PRIVAT OG OFFENTLEG SERVICETILBOD.....	26
9.11	KONSEKVENSNAR FOR NÆRINGSINTERESSER	26
9.12	JURIDISKE/ØKONOMISKE KONSEKVENSNAR FOR KOMMUNEN	27
9.13	INFRASTRUKTUR.....	27
9.14	ROS-ANALYSE	27
10	MERKNADAR	31
10.1	SAMLA MERKNADAR	31
11	FORSLAGSSTILLER SIN AVSLUTTANDE KOMMENTAR	34

FIGURLISTE:

Figur 1: Annonse om oppstart av planarbeid (Nordhordaland avis 26.1.2013)	5
Figur 2: Utsnitt av gjeldande kommuneplan for Radøy kommune.	6
Figur 3: Flyfoto (finn.no)	6
Figur 4: Vedtatt reguleringsplan for Stølen hyttefelt, del av gnr. 21, bnr. 8. Kjelde: BraPlan	7
Figur 5: Planområdet plassert i regionalt perspektiv (øyst) og lokalt perspektiv (nedst) Kjelde: finn.no	9
Figur 6: Utsnitt av gjeldande kommuneplan for Radøy kommune 2011 - 2023. Planområdet er markert omtrentleg med lilla struktur. Kjelde: BraPlan	10
Figur 7 Eksisterande bygningar på tomta	10
Figur 8 Planområdet i landskapet. Kjelde: Google earth.....	11
Figur 9 Bilete frå planområdet.....	11
Figur 10: Arealtyper i og rundt planområdet. Kjelde: kartiskolen.no.	12
Figur 11: Bonitet i og rundt planområdet, kart frå kartivest.no	13
Figur 12: Registrert dyreliv i og rundt planområdet, kart frå miljøstatus.no.	15
Figur 13: Like vest og nordvest for planområdet er eit større område vist som lokalt viktig naturtype, kart frå miljøstatus.no.	15
Figur 14: Regionale friluftsområde rundt planområdet. Kart frå kartiskolen.no.....	16
Figur 15: Arkeologisk minne like utanfor planområdet. Kart frå kartiskolen.no	17
Figur 16: Oversiktsbilete over Syltaneset. Biletet viser planta skog, som i dag har breidd seg meir enn det biletet viser.	23
Figur 17: Eksisterende veg og planlagd vegtrasé sett frå aust.....	23
Figur 18: Eksisterende veg og planlagd vegtrasé sett frå nord	24
Figur 19: Planområdet sett i høve til etablert gjerde for avgrensing mellom planta skog og villsaubeite og vedtatt plassering av gjerdet/avgrensinga.	25
Figur 20: Oversiktskart kor nordgrensa på alle de tre aktuelle eigedomane er markert.....	26
Figur 21 Kulturformidling og arbeidsplassar. Bilete frå Steinvik fiskefarm i Flora kommune. Kjelde: visningsanleggene.no .	27
Figur 22 Skjematisk framstilling av metode.....	28

1 SAMANDRAG

Planområdet, Dudlatun, ligg vendt mot sørvest på Syltneset, nord i Radøy kommune.

Området er sett til tenesteyting i gjeldande kommuneplan for Radøy kommune 2011-2023.

Planområdet grenser mot landbruk-, natur- og friluftsområde på land, og mot Stølevika og Sjenholmen og Langholmen i sjø. Avgrensinga er gjort for å leggje til rette for eit visningssenter som er tenkt brukt som eit undervisningstilbod for skuler, grupper og andre interesserte, i tillegg til å fungere som base for Skjærgårdsfisk AS. Reguleringsplanen inneheld òg køyreveg frå vegen Syltneset og ned til det framtidige visningssenteret. I tillegg er det lagt opp til ein utviding av eksisterande kai.

Side | 4

Skjærgårdsfisk AS er tiltakshavar og planområdet er på om lag 17 daa.

2 NØKKELOPPLYSNINGAR

Gardsnamn	Dudlatun, Sylta
Gardsnr./bruksnr.	21/12
Gjeldande planstatus (regulerings-/kommune(del)pl.)	Tjenesteyting
Forslagstillar	Skjærgårdsfisk as
Grunneigar (sentrale)	Skjærgårdsfisk as
Plankonsulent	Ard arealplan as
Ny plans hovudføremål	Tjenesteyting, køyreveg
Planområdets størrelse i daa	Om lag 17 daa
Tal på nye bustader/nytt næringsareal (BRA)	1340 daa
Aktuelle problemstillingar (støy, byggehøgde o.l.)	Landskap, terrengtilpassing, strandsone
Føreligg det varsel om motsegn (j/n)	n
Konsekvensutgreiingspliktig (j/n)	n
Kunngjering oppstart, dato	26.01.2013
Fullstendig planforslag mottatt, dato	
Informasjonsmøte haldt (j/n)	n

3 BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET

3.1 BAKGRUNN

Planframlegget er utarbeidd av Ard arealplan as på vegne av tiltakshavar Skjærgårdsfisk as. Skærgårdsfisk as ynskjer å leggje til rette for eit visningssenter for oppdrettsfiske, samt kontorplassar og lager for verksemda. Dette inkluderer også køyreveg frå eksisterande veg ned til tomta.

3.2 INTENSJONEN MED PLANFORSLAGET

Intensjonen med planarbeidet er å leggje til rette for eit visningssenter som skal gje eit realistisk og ekte bilete av korleis det vert drive oppdrett av fisk i Noreg i dag. Ein ser føre seg å tilby undervisning til skuleklasser, ulike grupper og andre interesserte. Eit slikt tilbod vil i tillegg kunne famne om kystkultur og naturopplevingar knytt til kystkulturen. Vidare skal planområdet fungere som base for Skjærgårdsfisk as.

For å kunne ta i bruk området på ein god måte er det naudsynt å etablere køyreveg ned til kaien kor eksisterande bygg står i dag. Undervisningstilbod til skuleklasser og andre grupper vil gjere det naudsynt med veg dimensjonert til buss og større køyretøy, og det vil òg vere trong for parkering innanfor planområdet.

4 PLANPROSESSEN

4.1 VARSLING

Det vart halde oppstartmøte 17.10.2012. Her kom det fram at planarbeidet ikkje utløyser krav om konsekvensutgreiing fordi planarbeidet er i samsvar med overordna plan.

Planarbeidet vart varsla 26.1.2013 i Nordhordaland avis, sjå varslingsannonse under.

Side | 5

Oppstart av planarbeid
.....

I medhald av plan og bygningslova (pbl) § 12-8 varslast at det skal settast i gong detaljregulering for Sylta, Dudlatun, gnr. 21, bnr. 12 m. fl., Radøy kommune.



Skjærgårdsfisk AS er tiltakshavar.

Ard arealplan as er konsulent for reguleringsplanarbeidet.

Planområdet ligg sørvest på Syltneset, og er eit tidlegare sildesalteri. Planområdet er avgrensa som synt i kartutsnittet og er på om lag 21,5 daa.

Planområdet grenser mot landbruk-, natur- og friluftsområde på land, og mot Stølevika og Sjenholmen og Langholmen i sjø. I gjeldande kommuneplan for Radøy kommune 2011-2023 er planområdet satt til tenesteyting.

Føremålet med reguleringsplanen er å leggje til rette for eit visningssenter kor vitjarar kan få eit realistisk og ekte bilete av korleis det vert drive oppdrett av fisk i Norge i dag. Visningssenteret er tenkt som eit undervisningstilbod for skular, grupper og andre interesserte, i tillegg til å fungere som base for Skjærgårdsfisk AS. Reguleringsframlegget inneheld òg køyreveg og kaianlegg.

Naboar og grunneigarar vert varsla direkte. Innspel eller merknadar som angår løysingar eller gjeld særlege behov kan sendast skriftleg til: Ard arealplan as, Domkirkegaten 3, 5017 Bergen innan 12. mars 2013.

Alle mottekne dokument, merknadar og liknande vert sendt Radøy kommune saman med planframlegget. For meir informasjon kontakt Ard arealplan as på tlf 55 31 95 00.



Figur 1: Annonse om oppstart av planarbeid (Nordhordaland avis 26.1.2013).

4.2 MERKNADER I SAMBAND MED VARSLING

I samband med varslinga kom det inn sju merknadar. Alle merknadar er frå offentlege instansar. Merknadar med kommentarar finst under punkt 10.1

5 GJELDANDE PLANSTATUS

5.1 FYLKES(DEL)PLAN

Fylkesplan for Hordaland 2005 - 2008 legg opp til eit areal - og miljømål der lokalisering av bustader, næringsverksemd og tenesteyting skal skje med omsyn til effektiv arealutnytting og energibruk. Lokalsamfunna skal ha gode miljøkvalitetar med mellom anna samanhengande grønstruktur, og tilgang til friluftsansreal og møteplassar for fysisk aktivitet og sosialt fellesskap.

Side | 6

5.2 KOMMUNEPLAN/KOMMUNDEDELPLAN

I kommuneplanen for Radøy kommune 2011-2013 er planområdet vist som område for tenesteyting. Området kor køyrevegen er planlagt er sett til landbruks-, natur- og friluftsføremål. Gjeldande kommuneplan legg opp til ein forlenging av eksisterande køyreveg i vestleg retning inn i område sett til landbruks-, natur- og friluftsføremål. Traseen vist i kommuneplanen er i dag ein kjerreveg som strekk seg noko lengre vestover enn det som er vist i kommuneplanen.



Figur 3: Flyfoto (finn.no) kommune.

5.3 REGULERINGSPANAR

Det er ikkje anna pågåande planarbeid i området som kommunen kjenner til.

Godkjent reguleringsplan for fritidsbustader og naustområdet, vedtatt 7.6.2005 ligg like aust for planområdet.



Side | 7

Figur 4: Vedtatt reguleringsplan for Stølen hyttefelt, del av gnr. 21, bnr. 8. Kjelde: BraPlan

5.4 EVENTUELLE TEMAPLANAR

- Trafikksikringsplan for Radøy (kommunedelplan 2001 - 2012)
- Kommunedelplan for klima og energi
- Naturtypar i Radøy
- Viltet i Radøy

5.5 RIKSPOLITISKE RETNINGSLINER

Dei rikspolitiske retningslinene for barn og planlegging har som mål og sikre eit oppvekstmiljø som gir barn og unge tryggleik mot fysiske og psykiske skadeverknadar. Det skal sikrast at oppvekstmiljøet har dei fysiske, sosiale og kulturelle kvalitetar som til ei kvar tid samsvarar med eksisterande kunnskap om barn og unge sine behov.

Dei rikspolitiske retningslinene for samordna areal- og transportplanlegging har som mål at transportsystem skal utviklast slik at dei fremmar samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnytting, med miljømessige gode løysingar, trygge lokalsamfunn og bumiljø, god trafikktryggleik og effektiv trafikkavvikling. Det skal leggst til grunn eit langsiktig, berekraftig perspektiv i planlegginga.

Universell utforming vert definert som utforming av produkt og omgivnader på ein slik måte at dei kan brukast av alle menneske, i så stor utstrekking som mogleg, utan behov for tilpassing og spesiell utforming. Formålet med rikspolitiske retningsliner for universell utforming er å klargjera og sikra at omsynet til universell utforming vert ivaretatt i den kommunale og fylkeskommunale planlegginga etter plan- og bygningslova. Det nasjonale mål for universell utforming føreset målretta arbeid innanfor fleire samfunnssektorar, blant anna samferdsel, helse, arbeid, utdanning, IKT og kultur. Retningslinene skal bidra til å skapa samanhengande tilgang i omgivnadane. Lokalisering av ulike tiltak og funksjonar i forhold til kvarandre, og i forhold til ulike transportsystem, verkar inn på den enkelte sin sjanse til å delta i samfunnet. Tilfredsstillande tilgjengelegheit for personar med nedsett funksjonsevne til alle delar av den daglege reisekjede, frå bustad til arbeidsplass, skule, privat og offentleg service osb. bør vera eit berande prinsipp i planlegginga.

Rikspolitiske retningsliner er og klarlagt i overordna plan.

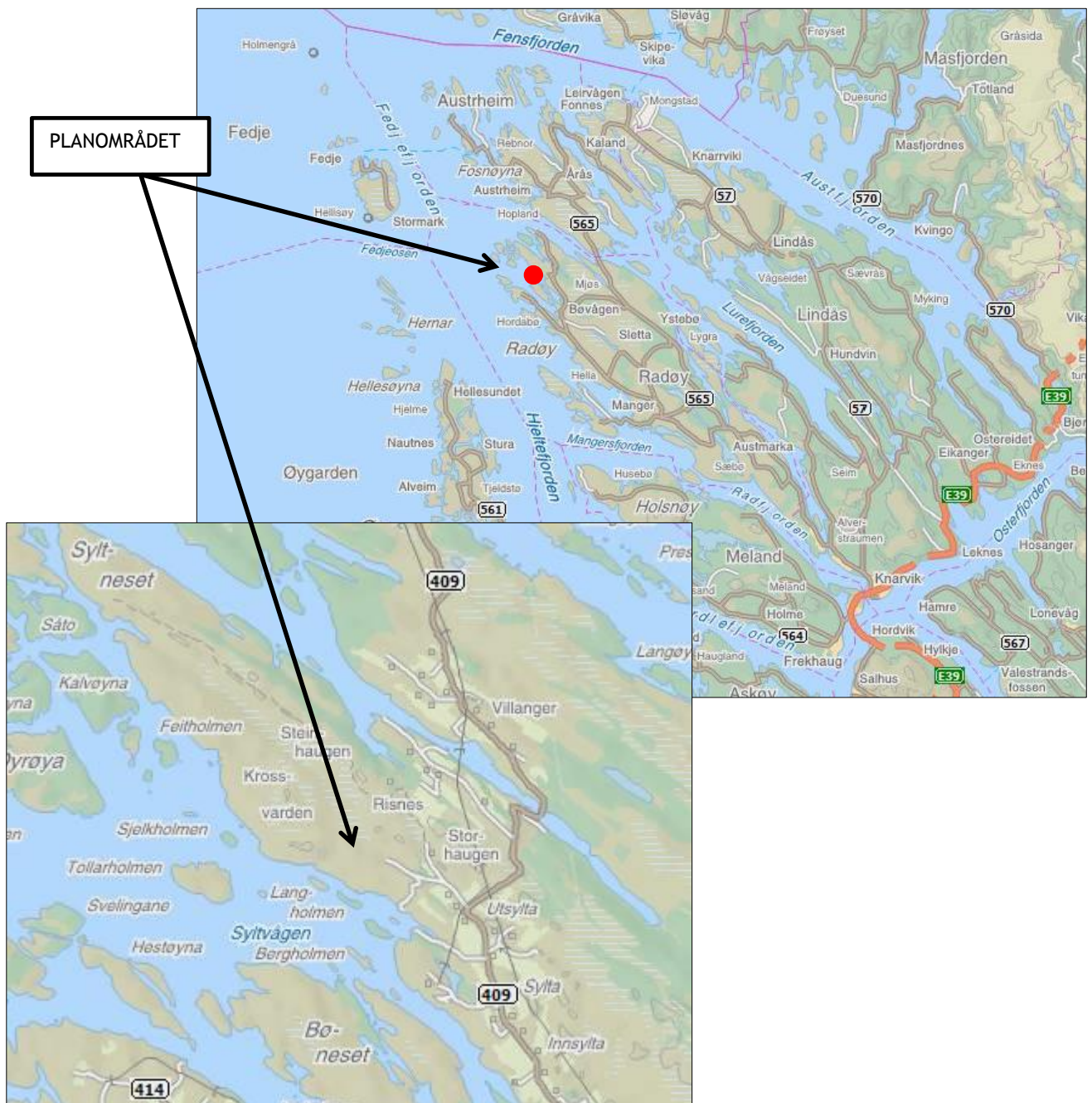
6 SKILDRING AV PLANOMRÅDET

6.1 LOKALISERING

Planområdet ligg sør på Syltneset i den nordlege delen av Radøy kommune. Tilkomst til planområdet er via Fv. 409, Rossnesvegen og kommunal veg Syltneset.

Planområdet er om lag 17 daa stort og strekk seg frå kai ved sjø på om lag 2,5 m.o.h i sørvest til om lag ti m.o.h i aust.

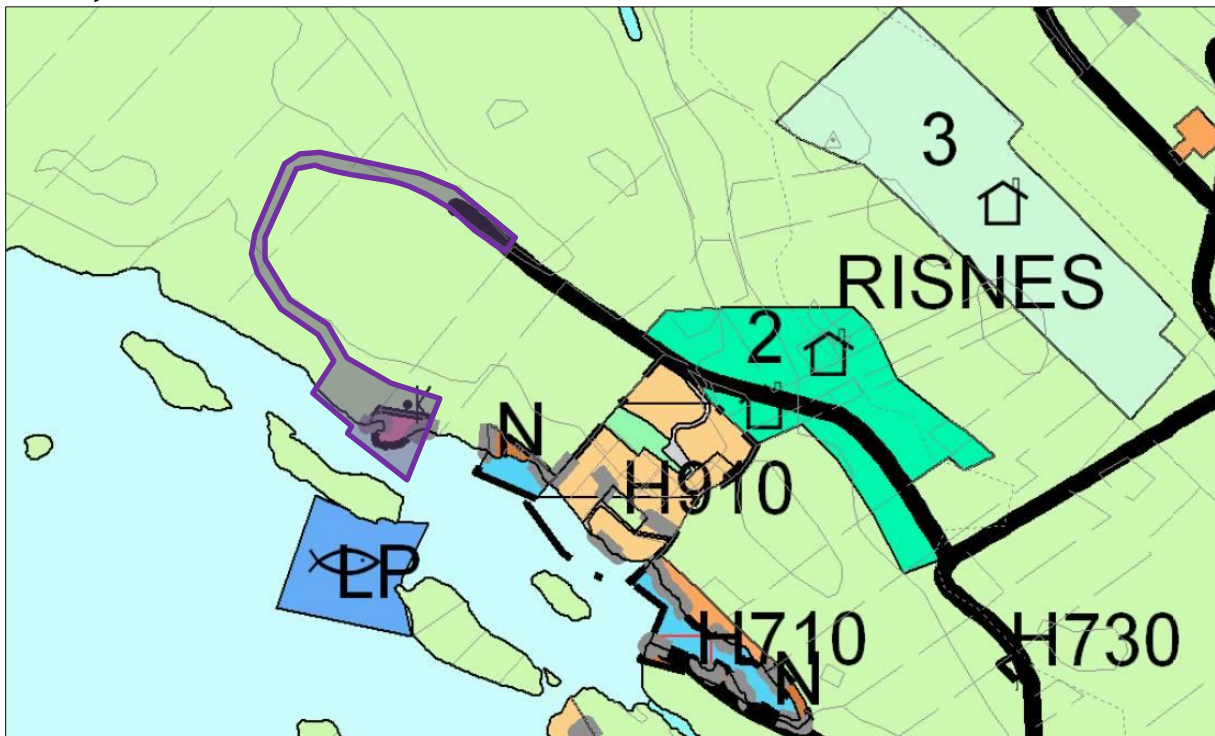
Planområdet ligg om lag 13 km nordvest for tettstaden Manger.



Figur 5: Planområdet plassert i regionalt perspektiv (øvt) og lokalt perspektiv (nedst) Kjelde: finn.no

6.2 AVGRENSING

Planområdet avgrensar seg som vist i kartutsnittet. Området er sett som tenesteyting i gjeldande kommuneplan for Radøy kommune.



Side | 10

Figur 6: Utsnitt av gjeldande kommuneplan for Radøy kommune 2011 - 2023. Planområdet er markert omtrentleg med lilla struktur. Kjelde: BraPlan

6.3 TILSTØYTANDE AREAL SITT BRUK/STATUS

Tilstøytande areal er utmark og sett til landbruks-, natur- og friluftformål i gjeldande kommuneplan. Like aust for planområdet er eit mindre område sett til naust og to områder sett til fritidsbustad på nordsida av Stølevika.

Området merkt som H910 i kartutsnittet frå kommuneplanen, er Stølen hyttefelt godkjent 7.6.2005.

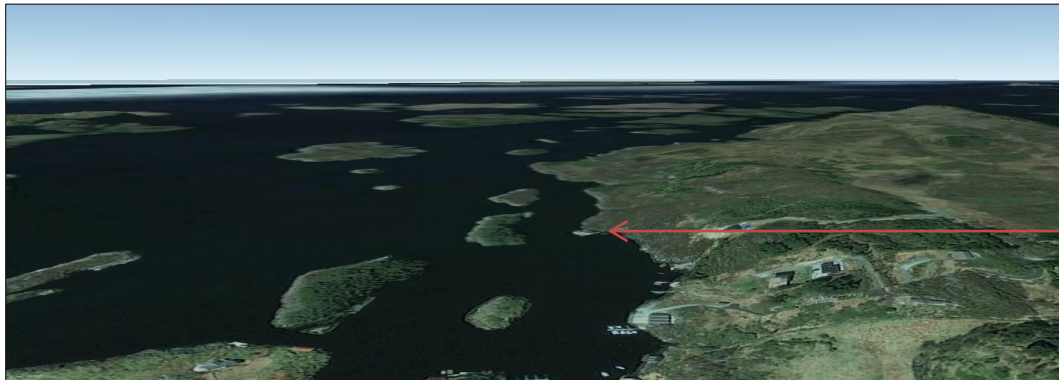
6.4 EKSISTERANDE BUSETNAD

Innanfor planområdet finn ein naust, eit undervisningsbygg og restane av ein gammal sildefabrikk. Undervisningsbygget fekk byggeløyve i 1998 og har sidan vore nytta til undervisning og kulturverksemd. Bygningane ligg ved ei asfaltert flate med kaianlegg ned mot sjøen.



Figur 7 Eksisterande bygningar på tomte

6.5 TOPOGRAFI/LANDSKAPSTREKK



Side | 11

Planområdet

Figur 8 Planområdet i landskapet. Kjelde: Google earth

Planområdet ligg nord på Radøy i eit landskap som er prega av langstragte åsryggar som strekk seg frå innlandet i søraust, mot havet i nordvest. Her er det lite høge fjell, men eit kuppert terreng med åskammar opp mot 200 meter. Kystlina er smal og oppskoren, og landskapet fell mange stader bratt ned mot sjøen. Sjølve planområdet ligg med utsyn mot øylandskapet i vest. Hovuddelen av planområdet ligg nede langs sjøen, men plangrensa strekk seg også opp mot 25 meters høgde til vegen i nordaust.

6.6 SOLTILHØVE

Planområdet ligg vendt mot vest og det er sær s gode soltilhøve i planområdet.



Figur 9 Bilete frå planområdet

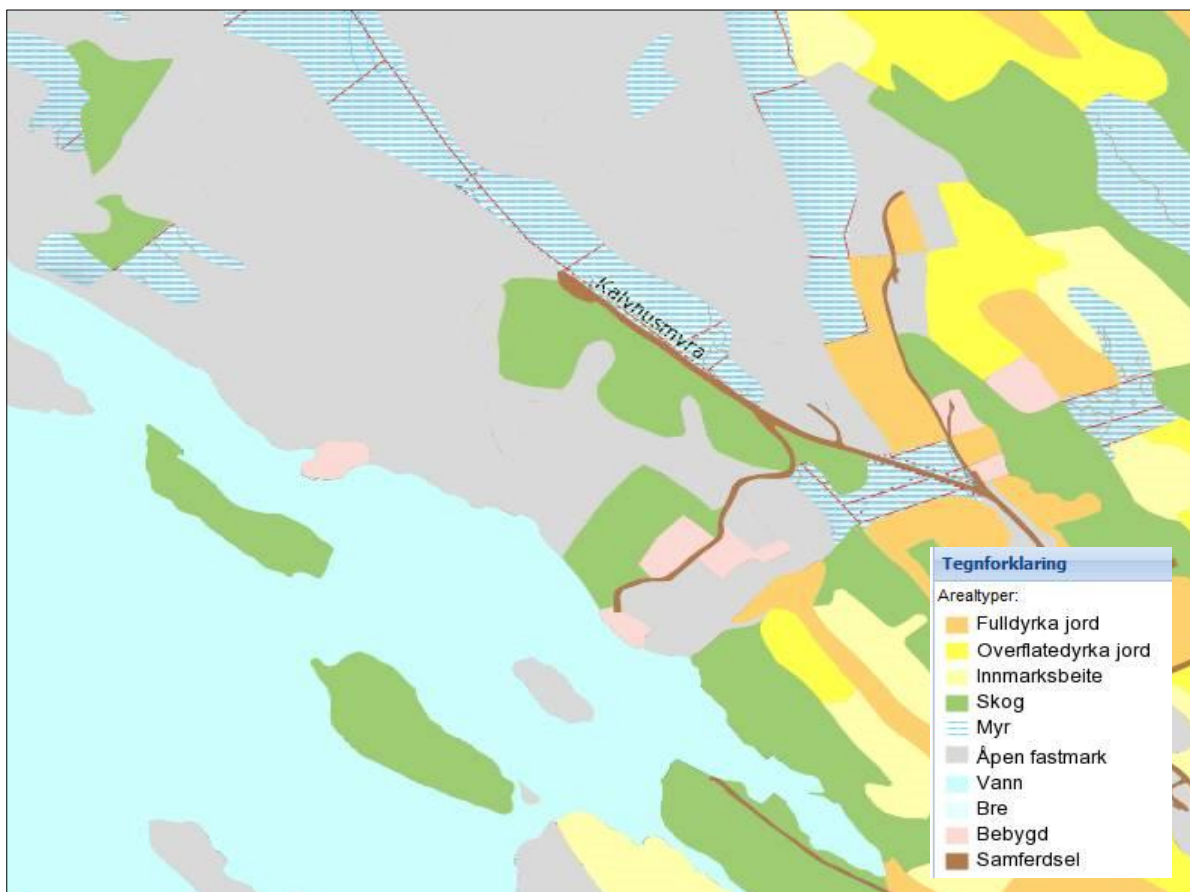
6.7 VEGETASJON, DYRELIV OG ANDRE NATURILHØVE

6.7.1 Arealtyper og bontet

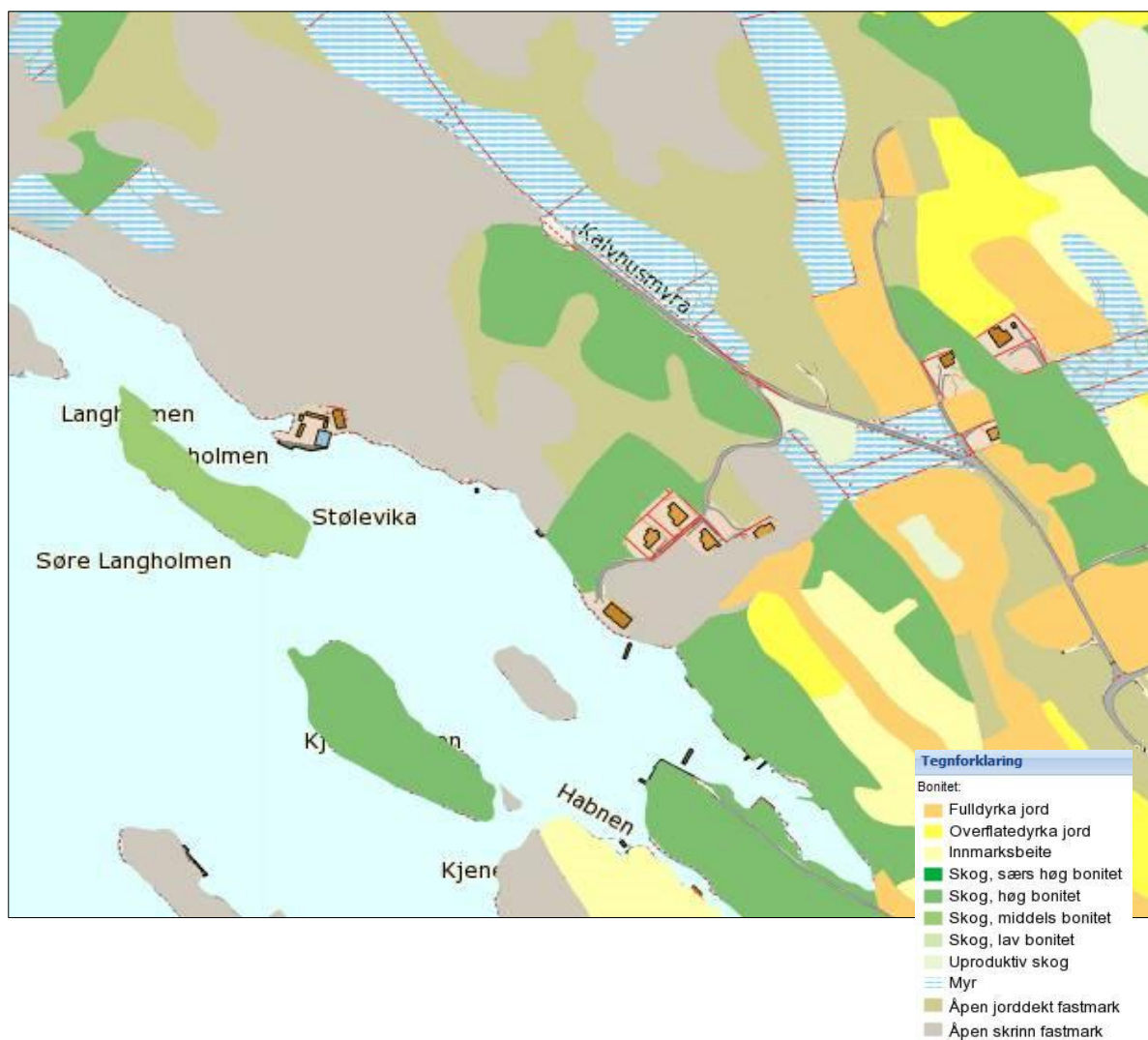
Store delar av arealet i Radøy kommune er jordbruksland med mykje innmarksbeite og graseng. Radøy er særmerkt med at så stor del av øya er dyrka mark. I det aktuelle området finn ein open skrin fastmark med lite trær og mykje bregnar og lyng, sjå kartutsnitt og bilete under.

Side | 12

Dei større samanhengande jordbruksområda ligg først og fremst på den vestvendte delen av Radøy: Solheim, Tjore, Storheim Haukeland og Vetås.



Figur 10: Arealtyper i og rundt planområdet. Kjelde: kartiskolen.no.



Figur 11: Bonitet i og rundt planområdet, kart frå kartinvest.no

6.7.2 Dyreliv

Det er registrert eit funn av trua dyreliv i nærleiken av planområdet. Den grønne trekanten viser stad for observasjon av Hornugle, 14.2.2012. Arten er klassifisert som «Least concern» i artsdatabanken, noko som betyr at arten er livskraftig i Noreg.



Figur 12: Registrert dyreliv i og rundt planområdet, kart frå miljostatus.no.



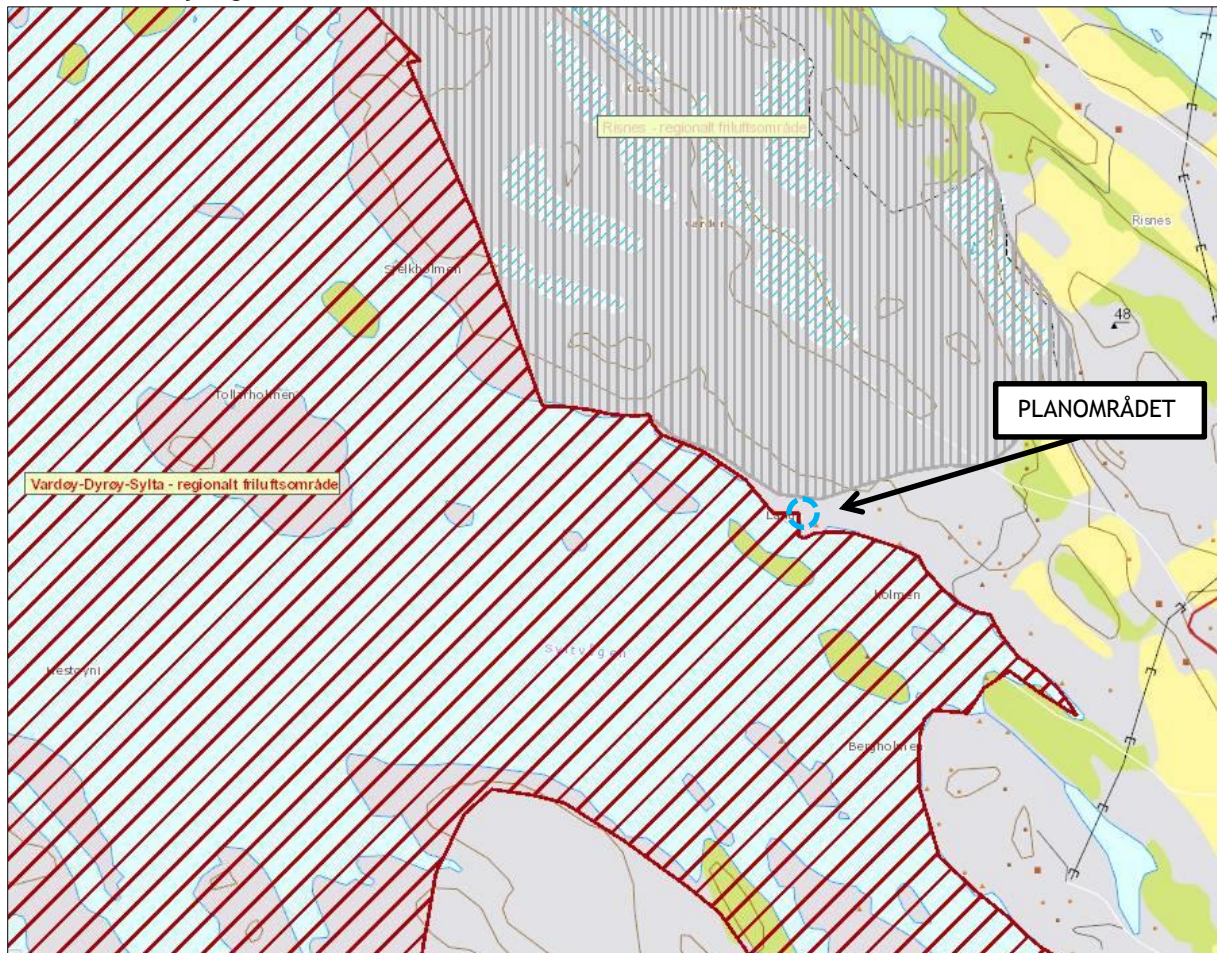
Figur 13: Like vest og nordvest for planområdet er eit større område vist som lokalt viktig naturtype, kart frå miljostatus.no.

6.8 BARN OG UNGE SINE INTERESSER

Det er ikkje registrert spor etter barn og unge innanfor planområdet.

6.9 GRØNE INTERESSER

Det går ein sti frå kommunal veg og ned mot sjø innanfor planområdet, samt ein sti langs med strandlina frå restane etter den gamle sildefabrikken mot nordvest. Vidare er områda i sjø markert som eit regionalt friluftsområde. Sjå figur 12.



Figur 14: Regionale friluftsområde rundt planområdet. Kart frå kartiskolen.no

6.10 KULTURMINNE

Det er registrert eit arkeologisk minne like nord for eksisterande naust innanfor planområdet. Objektet er ein slipestein av kvatsitt frå seinaldar. Funnstaden ligg sørvest for ein bratt kant, mellom pollen Skjenet og Syltavåg. Staden er ikkje heilt viss, men ligg truleg like utanfor plangrensa på om lag 12 moh. Sjå figur 13.



Figur 15: Arkeologisk minne like utanfor planområdet. Kart frå kartiskolen.no

6.11 VEG OG TRAFIKKTILHØVE

Tilkomst til planområdet har tidelgare vore via sjø og det er difor ingen veg ned til Sildefabrikken. Tilkomst til planområdet frå land går i dag via RV 409 og vidare på lokalveg mot Syltaneset. Ved enden av vegen til Syltaneset går det sti ned mot sildefabrikken. Dersom ein skal ha tilkomst til planområdet med bil må ein difor anleggje ny veg.

6.12 STØY

Det er ingen problem med støy i området

6.13 OFFENTLEG KOMMUNIKASJON/ KOLLEKTIVDEKNING

Næraste busshaldeplass til planområdet er ved Kåsen ved vegkryss der Syltanesvegen møter RV 409. Frå busshaldeplassen er det ca. 600 meters gange langs Syltanesvegen for å komme til sti som fører ned til planområdet. Frå busshaldeplassen er det 5 avgangar dagleg mot Villanger i nordaust, og 6 avgangar dagleg mot Manger i sør.

6.14 VATN OG AVLAUP

Planområdet ligg i følsame område for forureining frå avløp. Planområdet er per i dag ikkje tilknytt offentlig VA nett og det er naudsynt å arbeida fram gode VA-løysingar.

6.15 ENERGI

I Hordaland kommune sin klimaplan 2010-2020, er det sett mål om å redusere energibruk med 20 % innan 2020.

Tiltak som ein kan gjere for å redusere energibruk er f.eks å sjå på alternativ for miljøvennleg oppvarming. Miljøvennlege tiltak kan mellom anna vere jordvarme, sjøvarme, varmepumpe, fjernvarme og vannboren varme. Det er i stor grad opp til tiltakshavar å sjå på korleis ein ynskjer å redusere energibruken i prosjekta.

6.16 PRIVAT OG OFFENTLEG SERVICETILBOD

Om lag 1,5 km sør for planområdet ligg Bøvågen der det ein finn barnehage og barneskule. Her er det også daglegvarebutikk. 13km nordvest, ligg tettstaden Manger. Manger er kommunesenteret i Radøy kommune og her kan ein finne dei fleste private og offentlege servicefunksjoner.

6.17 RISIKO

Det er ikkje registrert stråling frå randon og det er ikkje fare for erosjon eller skred.

6.18 PRIVATRETTSLEGE BINDINGAR

Det er ingen kjente privatrettslege bindingar i planområdet.

7 UTGREIING I HHT. FØRESKRIFT OM KONSEKVENSGREIINGAR

Det er ikkje naudsynt med konsekvensutgreiing for planområdet. Området vert utbygd i tråd med overordna plan og fell elles ikkje inn under vilkåra i §§2 og 3 i Forskrift om konsekvensutgreiingar.

8 SKILDRING AV PLANFORSLAGET

8.1 INNLEIING

Planen er utarbeidd av Ard arealplan as på oppdrag frå Skjærgårdsfisk as.

Reguleringsområdet ligg på Syltaneset i den nordlege delen av Radøy kommune. Tilkomst til planområdet er via Fv. 409, Rossnesvegen og vidare på den kommunale vegen Syltaneset. Føremålet med planen er å regulere området slik at ein kan opprette eit visningscenter for oppdrettsfiske og ein base for den daglege drifta av Skjærgårdsfisk as. I tilknytning til visningscenteret ynskjer ein også å etablere eit kaiområde og småbåthamn.

Side | 19

Intensjonen bak visningscenteret er å leggje til rette for undervisning for barnehagar, skuleklassar og andre interesserte. Dette kan være med på å fremje gode naturopplevingar knytt til kystkulturen. I tilknytning til visningscenteret ynskjer ein å regulere inn ny veg frå den kommunale vegen i nord, ned til visningscenteret langs sjøen. Vegen vil være dimensjonert til buss og større kjøretøy og være tilknytt med parkeringsplass og bussoppstillingsplass nær visningscenteret.

For å gjennomføra tiltaket må ein gjere inngrep i sjø for å utvide eit allereie etablert kaiområde.

8.2 REGULERINGSFØREMÅL

§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg		Areal (daa)
Næring	N01	1,339
Småbåtanlegg og teknisk infrastruktur	SAS01	0,281
Sum areal denne kategori:		1,62
§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur		Areal (daa)
Anna veggrunn- grøntareal	AVG01	0,943
	AVG02	1,375
Kai	KAI01	0,369
Kjøreveg	KV01	4,336
Parkeringsplass	PP01	0,334
	PP02	0,187
Sum areal denne kategori:		7,544
§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur		Areal (daa)
Naturområde	NAT01	0,366
	NAT02	1,527
Park	PA01	0,227
Sum areal denne kategori:		2,12
§12-5. Nr. 6 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone		Areal (daa)
Friluftsområde i sjø og vassdrag	SFS01	5,655
Sum areal denne kategori:		5,655
Totalt alle kategorier:		16,939

8.3 BYGGEFØREMÅL

Byggeføremål	
Reguleringsføremål	Nærings -og visningscenter
Areal	1339
Byggehøgde	9 meter
BYA	60%
Parkeringsplassar	Ca. 19 parkeringsplassar for bil Bussoppstillingsplass

8.4 BUSETNAD OG ANLEGG

Planforslaget legg opp til etablering av eit visningscenter for oppdrettslaks. Areal for dette vert sett av på N01 og er altså regulert til næring. N01 har tilkomst via KV01 og KAI01 via SFS01.

Det vert lagt opp til etablering av småbåtanlegg på areal SAS01. SAS01 har tilkomst N01, KAI01 og SFS01. SAS01 er òg kople til KV01. Småbåtanlegget har parkering på PP01.

Det er sett av areal til kaiområde på KAI01. Kaiområdet har tilkomst via N01, SAS01 og SFS01 og er ei utviding av den eksisterande kaien innanfor planområdet. Ein utviding av kaiområdet vil gjere det mogleg å legge til med større båtar i tillegg til at utvidinga vil gje meir landareal rundt det planlagde visningscenteret.

8.5 UNIVERSELL UTFORMING

Universell utforming skal leggast til grunn for utforming av mellom anna vegggrunn, park og tilkomst til visningscenteret på N01.

8.6 LEIK/UTEOPPHALDSAREAL

Område PA01 er avsett til parkareal. Området ligg i tilknytning til N01 og KV01. PA01 ligg også i tilknytning til NAT02, Naturområde ned mot sjø. Parkområdet er tenkt som eit utvikingspunkt. Det ligg fint til med panoramautsikt ut over vatnet og ned mot visningscenteret og kaiområdet.

NAT01 og NAT02 er avsett til naturområde. NAT01 ligg i tilknytning til småbåtanlegget SAS01. Ein del av NAT01 er omfatta av omsynssoona, H570_01, bevaring av kulturmiljø, då det ligg eit funnområde noko mot nord. NAT02 ligg ned mot sjøen og er kople til PA01 og PP02. Det er viktig å halde dei to naturområda slik dei er i dag. Dei vil vere med på vil verte liggjande slik dei er i dag og er med på å ramme inn arealet for visningscenteret på ein god måte.

8.7 PARKERING/GARASJE(R)

Det vært tilrettelagt for om lag 19 parkeringsplasser på PP01. Desse er kople til visningscenteret innanfor N01 og småbåtanlegget, SAS01. Det er i tillegg tilrettelagt for bussoppstillingsplass. Bussoppstillingsplassen, PP02, ligg sør for KV01 og PP02. Både parkeringsplassane og busshaldeplassen har tilkomst frå KV01.

8.8 TRAFIKKAREAL

Tilkomst til anlegget er frå vegen Syltaneset. Vegen Syltaneset vert kople til KV01. KV01 gjev tilkomst til PP01, PP02, PA01, NAT01, NAT02, N01, SAS01. Det er lagt til rette for snuhammar innanfor KV01 mellom PA01 og PP02 for å gjere det mogleg å snu med både bil og buss her. Det er òg planlagd snuhammar, men berre for bil, heilt i enda på KV01.

8.9 STØYTILTAK

Ikkje relevant.

8.10 AVFALLSHANDTERING/MILJØSTASJON

Det er gjenvinningsstasjon på Manger, anna avfall vert handtert gjennom NGIR.

8.11 RISIKO

Det er ikkje registrert nokre former for ekstraordinær risiko i eller nær planområdet.

8.12 ANNA

Ikkje relevant.

9 KONSEKVENSAV PLANFORSLAGET

9.1 OVERORDNA PLANAR OG VEDTAK

Planframlegget fører vidare arealdisponeringa for tenesteyting som ligg i kommuneplanens arealdel, kartdelen og føresegnene. Gjeldande kommuneplan legg også opp til ein forlenging av eksisterande køyreveg i nordvestleg retning inn i område som per dags dato er satt til landbruks-, natur- og friluftsføremål. Køyrevegen er lagt godt i terrenget og vil få minimal innverknad på naturområda rundt, sjå 9.9. for utfyllande utgreiing om konsekvensar for naturmangfaldet.

Side | 21

9.2 EKSISTERANDE REGULERINGSPLANAR

Det er ingen reguleringsplanar innanfor planområdet i dag.

9.3 ESTETIKK

Reguleringsplanen vil opplevast som ei opprydding og fornying av eksisterande bruk. Nye bygningar skal byggjast med arkitektur som tek omsyn til natur -og kulturlandskapet og eksisterande bygde omgjevnader. Reguleringsplanen legg til rette for god volumoppbygging, heilskapleg form og gode uteareal.

Reguleringsplanen legg til rette for ein utvida kai. Ny kaifront vil ha same høgde som eksisterande kai, men vil komme lenger ut i sjøen. Utfyllinga vil lette tilkomsten til området med båt og gje eit ryddigare visuelt uttrykk.

9.4 UNIVERSELL UTFORMING

Utforming av bygg og uteområde skal være gjennomtenkt i samband med universell utforming og tryggleik for barn og unge. Ny kaifront vil letta tilkomsten til område ned mot sjøen.

9.5 KONSEKVENSAV FOR NABOER

Etablering av ny veg og visningssenter på planområdet vil kunne auke trafikkmengda på Syltanesetvegen noko. Reguleringsplanen vil lette tilkomsten til området for allmenta, og opplevast som ei opprusting av eksisterande areal, sjå 9.9. for utfyllande utgreiing om tilhøve til beitelaget på Syltaneset.

9.6 TRAFIKK- OG PARKERINGSTILHØVE

Ved å etablere ein ny veg, vil tiltaka som vert lagt til rette for i planforslaget lette tilkomsten for allmenta og leggje til rette for parkering og tilkomst for buss og tyngre kjøretøy. Ny veg vert ein vidareføring og forlenging av eksisterande veg. Tiltaket vil gje noko økt trafikk, men eit så lite tiltak som det her er snakk om vil ikkje føre til at det vert naudsynt å gjere tilpassingar av den kommunale køyrevegen. Visningssenteret vil ha avgrensa besøk og erfaring frå til eksempel visningssenteret i Steinsvik, mellom Florø og Førde, tilseier at det meste av besøket vil vere skuleklasser og andre grupper på kvardagar og eit mindre tal turistar og andre privatpersoner i helgen. Visningssenteret er planlagt i moderat storleik og er ikkje planlagt å skulle ha kapasitet til å ta grupper som er større enn 100 - 120 menneskjer. 120 besøkjande gjev to fullasta turbussar. I

Det er planlagt 19 parkeringsplassar som gjev mellom 40 og 72 personer om ein tek utgangspunkt i at talet per bil gjennomsnittleg vil vere mellom to og fire personer. Visningssenteret i Steinsvik har vore ope i tre år og hadde i 2013 besøk av mellom 700 - 800 menneskjer. Dette talet inkluderer 450 besøkjande på «Open dag» i slutten av mai 2013. Dei 300 - 350 resterande besøkjande var fordelt ut over heile 2013. Det er mogleg at Dudlatun visningssenter kjem til å generere fleire besøkjande enn visningssenteret i Steinsvik, men tala frå Steinsvik gjev eit bilete på kor mange besøkjande eit liknande senter har og kan difor nyttast som peikepinn på framtidig bruk av området på Dudlatun. Sjølv om ein tenkjer seg 2000 besøkjande i løpet av eit år, noko som er meir enn det dobbelte av visningssenteret i Steinsvik, vil gjennomsnittleg besøkstal vere lavt. Om ein ser føre seg at 70 % av dei besøkande kjem i buss utgjer dette 35 turbussar om dei gjennomsnittleg har 40 passasjerar ($2000 \cdot 70 / 100 = 1400$ passasjerar. 1400 passasjerar / 40 personer per buss = 35 busser). Dei som kjem i bil utgjer då dei resterande 600 besøkande. Om det gjennomsnittleg er tre personer i kvar bil utgjer dette 200 bilar. Det kan ikkje argumenterast for at ein auke på 35 bussar og 200 bilar fordelt ut over eit heilt år vil krevje å gjere endringar i eksisterande køyreveg.

9.7 KULTURMINNE

Det er registrert eit arkeologisk minne like nord for eksisterande naust innanfor planområdet. Reguleringsplanen legg opp til at ein ikkje gjer inngrep som kan øydelegge kulturminnet. Området i nærleiken av det registrerte arkeologiske minnet er gjeve omsynssone - H570 - Bevaring kulturmiljø.

Reguleringsplanen legg til rette for tiltak som skal fremme undervisning og oppleving knytt til kulturlandskap og kystkultur.

9.8 FRILUFTSAKTIVITET, NATUROMRÅDE, BORN OG UNGE SINE INTERESSER I NÆRMILJØET

Reguleringsplanen gjer ikkje inngrep på stien frå den kommunale vegen og ned mot sjøen, men den eksisterande stien/kjerrevegen mot nordaust vil bli ein del av den nye vegen inn til visningssenteret. Forlenginga av Syltanestevegen vil gå gjennom naturområde som er registrert som lokalt viktig. Reguleringsplanen har tatt omsyn til dette og vegen er lagt godt etter terrenget.

Reguleringsplanen legg til rette for utbetring av eksisterande kaiområde og småbåthamn. Dette vil gjere det enklare å komme til med båt og auke mogelighetene til å nytta seg av det regionale friluftsområdet i sjøen frå båt og frå land.

Side | 22

Visningssenteret vil være med på å fremme born og unge sine interesser i nærmiljøet mellom anna ved å tilby undervisning.

Syltanaset er i følgje lokalt kjendtfolk ikkje å sjå på som eit tilgjengeleg friluftsområde i dag. Neset består stort sett av planta skog og storvokst lynghei. Ein tilkomstveg til sjøareala vil vere med på å gjere areala langs sørvestsida av Syltanaset meir tilgjengeleg for allmenta.

9.9 NATURMANGFALD

Det er eit nasjonalt mål at tap av biomangfald skal stoppast, og arealbruken skal støtte opp om dette målet (St.meld 26 (2006 - 2007)). Tiltaket er vurdert ut frå krava i kapittel II i Naturmangfaldslova, med særleg omsyn til prinsippa i følgjande heimlar:

§ 8 : Kunnskapsgrunnlaget.

§ 9 : Føre-var-prinsippet.

§ 10: Økosystemtilnærming og samla belastning.

§ 11: Tiltakshavar betaler.

§12: Miljøforsvarlege teknikkar.

I planarbeidet har ein nytta viktige informasjonskjelder som naturbase, artskart til artsdatabanken.no, nasjonal raudliste og lokale observasjonar av naturmangfald.

Planområdet er lite og består i stor grad av eit delvis utbygga kaiområde i tillegg til ein tilkomstveg fram til kaiområdet kor visningssenteret er tenkt plassert. Sjø utgreiinga under punkt 6.9. Det er ikkje observert/registrert artar i eller nær planområdet som treng spesielt vern, korkje gjennom synfaring eller gjennom studiar av ulike kjelder. Det er avdekket konflikt mellom arealbruksendringa som gjeld tilkomstvegen ned til kaiområdet og område markert som lokalt viktig. Området markert som lokalt viktig er eit område med kystlynghei kor det er òg er villsaubeite. Det er ikkje avdekket konflikt mellom arealbruksendringa og prioriterte artar i forslag til forskrift. Endringane er òg vurdert i forhold til naturmangfaldet generelt og registrert kjent lokal kunnskap. Sjø elles i ROS-analysa.

Reguleringsplanen legg opp til bygging i eit allereie utbygga område. Nytt utbyggingsområde inkluderer berre tilkomstveg frå næringsverksemda og opp til den kommunale vegen. Det er denne tilkomstvegen som går gjennom område markert som kystlyngheiområde på Syltanaset.

Kystlyngheia er markert som eit aktivt kulturlandskap med blant anna beite av villsau. Som nemnt over vert det på møte mellom grunneigarane, tysdag 05.03.02 på Risnes skule, avklart at avgrensinga for villsaubeitet skulle gå nord for gnr/nr 21/2, 20/11 og 20/20. I høve til denne plasseringa av gjerdet skal ikkje vegen gå gjennom beitemark. Når gjerdet vert plassert der kor det vart avtalt at det skulle stå vil ikkje vegen lenger dele villsaubeitet, men ein vil framleis ha eit større areal for villsau nordvest for gjerdet. Arealet som vert liggjande nord for et gjerde satt opp i samsvar med avtaler og ynskjer frå grunneigarar utgjør meir enn 27 km².

Vegen frå næringsanlegget gjeng gjennom delar av eit område som vart omtala som lokalt viktig av Miljødirektoratet. Bruka av beiteområdet er ein viktig del av kystkulturarva og vegen skal ikkje forstyrre dette området. Ein kan også argumentera for at eit informasjonssentar for bruk av kystresursar er ein god sak for kystkulturen.

Næringsanlegget vil ikkje generere store mengder trafikk. Det er snakk om å opprette eit visningssenter og det er lagt opp til at det vil vere plass til eit sted mellom 80 og 120 menneskjer på senteret. Den mest aktuelle bruken av visningssenteret vil vere skuleklasser og liknande som kjem i turbussar. Ein ser føre seg at visningssenteret vil generere maksimalt to slike bussar då vanlege turbussar tar maksimalt 60 personer. Når visningssenteret er ope for andre vitjande enn skuleklasser og liknande ser ein ikkje føre seg at talet på vitjande per dag vert særleg stort. Planen legg opp til å ha parkering til 19 bilar noko som tilseier mellom 40 og 72 personer om ein tek utgangspunkt i at talet per bil veil vere mellom to og fire personer.

Vegen ned til visningssenteret er planlagt til fem meters breidde med fleire godt plasserte møteplasser dersom to bussar skulle møtast på det korte strekket. Traseen er lagt godt i terrenget og det er lagt opp til ein stigning

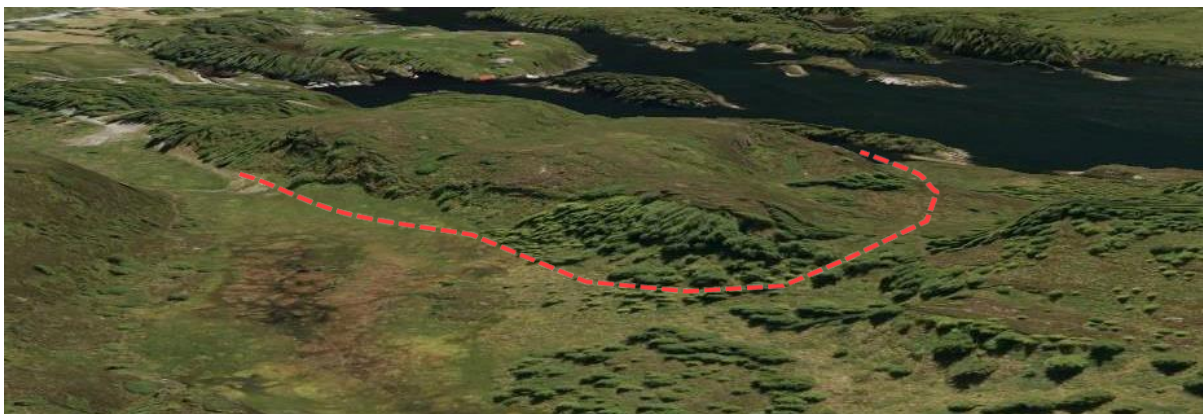
på 1:20. Mellom eksisterande veg og det planlagde visningscenteret ligg det i dag en markant haug. Vegen går utanom denne og ligg seg godt i terrenget når den rundar ned mot det planlagde visningscenteret. Frå området kor eksisterande veg ligg i dag og ned til det planlagde visningscenteret strekk vegen seg rundt haugen godt plassert i terrenget og skrår ned mot sjøen. Inngrepa i terrenget er minimale og går i eit område med meir planta skog enn kystlynghei. Dei store samanhengande areala med kystlynghei ligg noko lenger nord enn der vegen skal gå. Sjølv om vegarealet er inkludert i området markert som lokalt viktig av Miljødirektoratet vil ikkje vegen gje store inngrep i naturmangfaldet.



Figur 16: Oversiktsbilete over Syltaneset. Biletet viser planta skog, som i dag har breidt seg meir enn det biletet viser.



Figur 17: Eksisterende veg og planlagd vegtrasé sett frå aust



Figur 18: Eksisterande veg og planlagd vegtrasé sett frå nord

9.9.1 Avgrensing av villsaubeitet på Syltaneset

I budsjettvedtaket til kommunestyret i 2000 vart det bestemt at det skulle utarbeidast ein beitebruksplan i Radøy kommune. Syltaneset vart vald ut som eit av ti områder kor kommunen, saman med grunneigarar hadde ynskje om å utarbeide ein beitebruksplan. I samband med arbeidet med beitebruksplanen vart det halde eit møte mellom grunneigarar og landbrukskontoret på Risnes skule tysdag 5.3.2002. I møtet vart det ytra ynskje frå landbrukskontoret om å starte villsaubeite på Syltaneset slik at ein kunne ha eit brukbart beitepress heile året for å hindre attgroing av neset. Grunneigarar på Syltaneset hadde i møtet, blant anna, spørsmål om korleis ein kunne løyse sameksistens mellom villsau og nyplanta skog. Løysinga på denne problemstillinga vart at dei areala kor det var planta skog og kor grunneigarane ikkje ønskte at arealet skulle inngå i beitearealet var heldt utanfor beitebruksplanen. Konklusjonen frå møtet vart at arealet kor det vart laga beitebruksplan skulle ligge nord om gnr/bnr 21/2, 20/11 og 20/20, sjå illustrasjon under.

I møtet på Risnes skule vart det ytra ynskje om å danna eit beitelag med mål om å drive med villsau i området på Syltaneset. Det vart satt opp ein framdriftsplan i møtet kor det vart bestemt at landbrukskontoret skulle lage eit forslag til leigeavtale mellom beitelaget og grunneigarane. Avtalen skulle gje opningar slik at grunneigarar som bur i området kan bli med i beitelaget dersom det er ynskjeleg. Avtalen skulle òg gjere det mogleg for grunneigarar å trekkja seg ut av avtalen dersom dei hadde ynskje om å nytte areala sine til noko anna. Det vart presisert at dei grunneigarane som trekk seg ut må oppretthalda gjerdeplikt si. Framdriftsplanen poengterte vidare at det deretter skulle dannast eit beitelag, som med hjelp frå landbrukskontoret skulle laga ein STILK-søknad som skulle sendast inn i løpet av våren 2002.

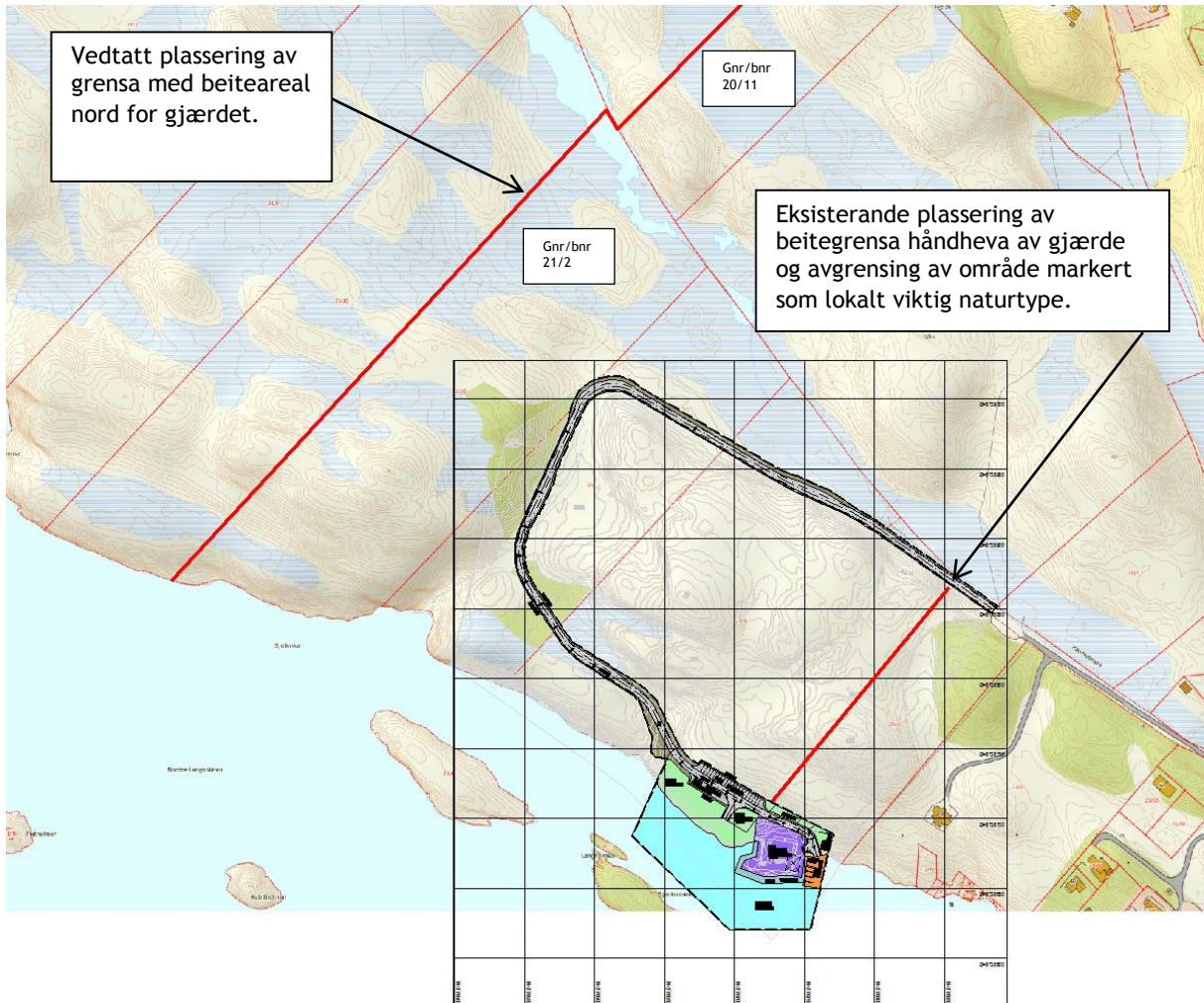
24.4.2006 vart det sendt eit brev til landbrukskontoret ved Jarle Helland, frå Harald Henne, Audun Sylta og John H. Pettersen. I brevet visar avsendarane til orienteringsmøtet på Risnes skule og samtale på Helland sitt kontor torsdag 6. 4.2006. Brevet informerer om at det i samband med villsauprosjektet hadde kome ynskje om å setje opp midlertidig gjerde sør for avsendarane sine eigedomar og at det i møte den 31.3.2006 vart hevda at gjerdet kunne flyttast når det vart starta opp arbeid innanfor avsendarane sine eigedomar. Henne, Sylta og Pettersen informerer i brevet om at dei no er med å regulere området frå Skjenholmen og nordover på vestsida av Syltaneset på eigedomane gnr/bnr 21/2, 4 og 11. Dei tre grunneigarane informerer i brevet om at å verta innlemma i villsaubeitet ikkje vil høve saman med tenkt bruk av dei nemnde eigedomene. Dei skriver vidare at sjølv om nokon av dei også ynskjer å ta del i villsauprosjektet kan dei ikkje sjå at oppsetting av midlertidig gjerde er ei god løysing. Dei tre grunneigarane har i fleire innspel og møter vore klare overfor både landbrukskontoret og beitelaget at dei ikkje ynskjer at eigedomene deira vert byggja inn av verken eit midlertidig eller eit permanent gjerde.

I desember 2013 kjem landbrukskontoret med ein ytring til reguleringsplanen for Dudlatun kor dei presiserer at vegen som er planlagd ned til Dudlatun kjem i konflikt med beiteområdet på Syltaneset. Landbrukskontoret skriv at området er godt skjøtta og blant dei betre områda med kystlynghei i fylket. I tillegg skriv dei at Syltaneset er eit av dei største samanhengande kystlyngheiområda på Radøy. Landbrukskontoret meiner at fordi vegen ned til Dudlatun vil dele opp beiteområdet, vil tiltaket ha ei negativ verknad med tanke på drifta av kystlyngheia. Kystlynghei er næringsfattig og det er difor krav til store areal ved sauehald.

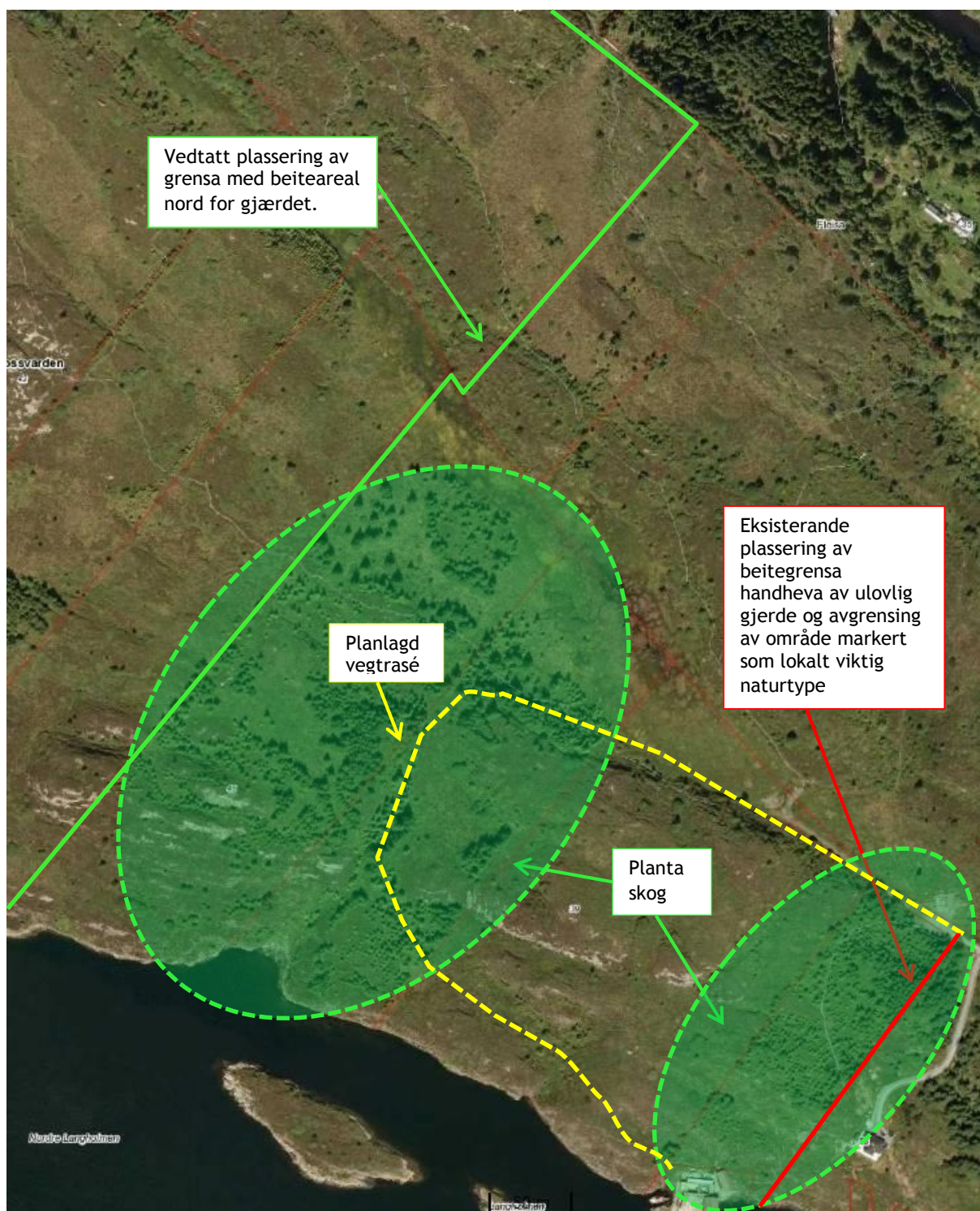
Landbrukskontoret si tilbakemelding er tufta på feile opplysningar når det gjeld kor saubeitet ligg, etter dei avtaler som vart inngått. Gjerdet som er satt opp er satt på feil stad og mykje lenger mot søraust enn det som vart avtalt då det vart planlagd å leggje til rette for villsaubeite på Syltaneset. Som vist over har grunneigarar over ei lengre periode bedt Radøy kommune om å følgje opp deira klager om ulovleg oppsetting av gjede utan at noko er blitt gjort i saka. Landbrukskontoret viser, med sin siste uttale til reguleringsplan for Dudlatun, at

dei i praksis har akseptert det ulovlege gjerdet, då dei bruker dagens plassering gjerdet i sin argumentasjon mot å planlegge tiltak på Syltanaset.

Det er ikkje mogleg å vite kva som har vore grunnlaget for avgrensinga av området markert som lokalt viktig naturtype. Grensa i dei tilgjengelege kartdata er satt der kor det midlertidige gjerdet feilaktig er plassert utan løyve frå grunneigarar.



Figur 19: Planområdet sett i høve til etablert gjerde for avgrensing mellom planta skog og villaubeite og vedtatt plassering av gjerdet/avgrensinga.



Figur 20: Oversiktskart kor nordgrensa på alle de tre aktuelle eigedomane er markert

9.10 PRIVAT OG OFFENTLEG SERVICETILBOD

Planframlegget vil bli eit nytt tilbod for lokal og regional næringsverksemd og undervisning.

9.11 KONSEKVEN SAR FOR NÆRINGSINTERESSER

Reguleringsplanen legg opp til ein kombinasjon av visnings senter og næringsverksemd for bedrifta Skjærgårdsfisk as. Ved å etablere både veg og parkeringsplass vil kjøretøy ha tilgang til planområdet.

9.12 JURIDISKE/ØKONOMISKE KONSEKVENSNAR FOR KOMMUNEN

Radøy kommune har i samband med Fylkesmannen si landbruksavdeling og innovasjon Norge inngått avtale om å styrke satsinga på entreprenørskap og lokal næringsutvikling i kommunen. Radøy kommune har som mål å ha ein positiv næringsutvikling basert på lokale og naturgjevne tilhøve.

Planforslaget legg opp til at ein nyttar planområdet på ein ny og innovativ måte som ein truleg ikkje har tilsvarande av i regionen. Kombinasjonen av visningssenter og base for bedrifta Skjærgårdsfisk as vil vere ei nyttig verksemd både for kulturformidling og for det lokale næringslivet.



Figur 21 Kulturformidling og arbeidsplassar. Bilete frå Steinvik fiskefarm i Flora kommune. Kjelde: visningsanleggene.no

Steinsvik visningssenter, i bildet over, er et noe mindre visningssenter mellom Florø og Førde. Visningssenteret i Steinsvik opna i 2011, som et gratistilbod for skoleklasser, bedrifter, turister om andre interesserte. Visningssenteret har i tillegg hatt besøk frå ulike foreiningar og høgskular og har fleire ulike samarbeidsprosjekt både med nærliggjande skuler og andre. Steinsvik visningssenter hold ope etter avtale i tillegg til en ope dag en gang i året. Drifta baserer seg i stor grad på besøk fr grupper som kommer samla med busstransport e.l. Visningssenteret bidrar til økt kunnskap om oppdrettsfisket, men er og med på å vise frem Eikefjord og byggje opp under lokalsenteret sin identitet. Det er en del med hytteutleige i områda rundt visningssenteret, noko visningssenteret støtter opp under ved å ha eit alternativt aktivitetstilbod til de besøkande.

9.13 INFRASTRUKTUR

Tiltaket legg opp til etablering av ein veg som vil letta tilkomsten til området for gåande, syklende og kjøretøy.

9.14 ROS-ANALYSE

Bakgrunn

I tilknytning til reguleringsplanarbeidet er det utført ein analyse av risiko og sårbarheitsforhold. ROS-analysen bygger på føreliggjande kunnskap om planområdet og arealbruken der.

Akseptkriterier og metode

Akseptkriteriene definerer kva risiko ein er villeg til å akseptere, ofte knytt opp mot tap innan følgjande tema; liv, helse, ytre miljø og materielle verdiar. Rettleier frå Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB), Krav til risikovurdering (NS 5814:2008) og rapporten GIS i samfunnssikkerhet og arealplanlegging Vestlands-prosjektet (SiGVe-rapporten) dannar grunnlaget for metoden og akseptkriteriene.

For å systematisere arbeidet med ROS- analysen blir det brukt skjema og matriser. Metoden for en ROS-analyse kan framstellast forenkla i følgjane 6 punkt:



Figur 22 Skjematisk framstilling av metode

Eit risiko- og sårbarhetsbilette er definert som summen av sannsynlegheit - kor ofte uønskt hending forventas å inntreffe, og konsekvensen - kor alvorlege konsekvensar hendinga kan medføre.

$$\text{Risiko} = \text{sannsynlegheit} \times \text{konsekvens.}$$

Det er vanskeleg å fastslå ein frekvens og konsekvens av ein hending. Ved å anslå sannsynlegheit og konsekvens vil ein snakke om gjennomsnittstall på hending over tid. Det kan på den måten inntreffe fleire eller færre hendingar i eit gitt tidsperspektiv enn anslått i ROS- analysen. Intensjonen med ROS- analysen er at funn skal følgjes opp med risikoreducerande eller skadeavgrensande tiltak og legge føringar for vidare planlegging av arealbruk.

Klassifisering av sannsynlegheit og konsekvens

Graderingen er delt i 6 ulike nivå, frå Særs sannsynleg til usannsynleg, og frå katastrofalt til ufarleg, sjå figur under.

SANNSYNLEG	VEKT	DEFINISJON	TRYGGHETSKLASSE TEK 10: SKRED OG FLOM
Særs sannsynleg	6	Ein hending skjer oftare enn kvart 20. år	
Mykje sannsynleg	5	Ein hending skjer sjeldnare enn kvart 20.år, men oftare enn kvart 100.år	F1
Sannsynleg	4	Ein hending skjer sjeldnare enn kvart 100.år, men oftare enn kvart 200.år	S1
Noko sannsynleg	3	Ein hending skjer sjeldnare enn kvart 200.år, men oftare enn kvart 1000.år	F2
Lite sannsynleg	2	Ein hending skjer sjeldnare enn kvart 1000.år, men oftare enn kvart 5000. år	F3, S2
Usannsynleg	1	En hending skjer sjeldnare enn kvart 5000.år	S3

Klassifisering av sannsynlegheit

KONSEKVENNS	VEKT	LIV OG HELSE	YTRE MILJØ	MATERIELLE VERDIAR	TRYGGHETSKLASSE TEK 10: SKRED OG FLOM
Katastrofalt	6	Meir enn 10 daude, eller 20 alvorleg skadde/sjuka	Varige og alvorlege miljøskader av større omfang	Fullstendig øydelegging av materiell og utstyr og andre økonomiske verdiar. Skader for meir enn kr 250.000.000 Varig produksjonsstans	F3, S3
Kritisk	5	Inntil 10 daude, eller fare for inntil 20 alvorleg skadde personer.	Langvarig, og i verste fall varig alvorleg skade på miljøet	Fullstendig øydelegging av materiell og utstyr og andre økonomiske verdiar Skader inntil kr 250.000.000 Produksjonsstans > 1år	F3, S3, S3
Alvorleg	4	Inntil 3 ddaude. Eller inntil 15 alvorlege (varige) personskader.	Store og alvorlege miljøskader som det vil ta tid å utbetre (dvs. fleire tiår)	Tap av, og/eller kritisk skade på materiell, utstyr og andre økonomiske verdiar. Skader avgrensa opp til kr 50.000.000 - Produksjonsstans > 3 mnd.	F2, S2 (3 personer er gjennomsnitt i ein bustad)
Ein viss fare	3	Inntil 5 alvorlege personskader, som fører med seg sjuka fråvær og lengre fråvær. Vesentlege helseplager og ubehag.	Miljøskader av stort omfang og middels alvorleg, eller: skader av lite omfang, men høgt alvor.	Alvorleg skade på materiell, utstyr og andre økonomiske verdiar. Skader avgrensa opp til kr 5.000.000 Produksjonsstans > 1 mnd.	F1, S1
Liten	2	Mindre skader som treng medisinsk behandling kan førekomme, fråvær avgrensa til bruk av eigenmelding.	Små skader på miljøet, men som naturen sjølv utbetrar på relativt kort tid. Miljøskader av stort omfang og middels alvorleg, eller: skader av lite omfang, men høgst alvorleg.	Mindre lokal skade på materiell, utstyr og økonomiske verdiar: Skader avgrensa opp til kr 500.000. Produksjonsstans < 1 mnd.	F1, S1
Ufarleg	1	Ingen eller små personskader.	Ingen, eller få og ubetydelege miljøskader og/eller forureining på ytre miljø.	Små eller ingen skader på materiell, utstyr og andre økonomiske verdiar. Skader for inntil kr 50.000	F1, S1

				Produksjonsstans < en uke.	
--	--	--	--	----------------------------	--

Klassifisering av konsekvens

Hendingar i røde felt	Medfører uakseptable risiko. Her skal risikoreducerende tiltak gjennomføres, alternativt skal det utføres meir detaljerte ROS-analyser for å avkrefte risikonivået.
Hendingar i gule felt	ALARP - sone, dvs. tiltak kan gjennomføres for å redusere risikoen (ALARP = As Low As Reasonable Practicable). Det vil være naturleg å legge en kost-nytteanalyse til grunn for vurderinga av ytterlegare risikoreducerende tiltak.
Hendingar i grønne felt	I utgangspunktet akseptabel risiko, men ytterlegare risikoreducerende tiltak av vesentleg karakter skal gjennomføres når det er mogleg ut frå økonomiske og praktiske vurderingar.

Akseptkriterier

SANNSYNLEG HEIT	Særs sannsynleg	Sa6							
	Mye sannsynleg	Sa5							
	Sannsynleg	Sa4							
	Noko sannsynleg	Sa3							
	Lite sannsynleg	Sa2							
	Usannsynleg	Sa1							
RISIKOMATRISJE			K1	K2	K3	K4	K5	K6	
Liv og helse			Ufarleg	Liten	Ein viss fare	Alvorleg	Kritisk	Katastrofalt	
			KONSEKVENNS						

SANNSYNLEG HEIT	Særs sannsynleg	Sa6							
	Mye sannsynleg	Sa5							
	Sannsynleg	Sa4							
	Noko sannsynleg	Sa3							
	Lite sannsynleg	Sa2							
	Usannsynleg	Sa1							
RISIKOMATRISJE			K1	K2	K3	K4	K5	K6	
Ytre miljø			Ufarleg	Liten	Ein viss fare	Alvorleg	Kritisk	Katastrofalt	
			KONSEKVENNS						

SANNSYNLEG HEIT	Særs sannsynleg	Sa6							
	Mye sannsynleg	Sa5							
	Sannsynleg	Sa4							
	Noko sannsynleg	Sa3							
	Lite sannsynleg	Sa2							
	Usannsynleg	Sa1							
RISIKOMATRISJE			K1	K2	K3	K4	K5	K6	
Materielle verdier			Ufarleg	Liten	Ein viss fare	Alvorleg	Kritisk	Katastrofalt	
			KONSEKVENNS						

VURDERING AV RISIKO OG SÅRBARHEIT:

Naturbasert sårbarheit					
Nr	Uønskt hending/forhold	Potensiell risiko for:			Merknad
		Liv og helse	Ytre miljø	Materielle verdier	
Ekstremvær www.met.no					
1	Sterk vind		Sa2 x K1		Vind blir ikkje sett på som risiko for området. Sterk vind kan forekomme, men slik området ligg til, vil det ikkje bli utsatt for vindpåkjenning utover det som ein kan vente.
2	Store nedbørmengder		Sa2 x K1	Sa2 x K1	Store nedbørmengder kan forekomme, men blir ikkje sett på som ein risiko for planområdet.
3	Store snømengder				Store snømengder er sjeldan et problem i området.
4	Anna				
Flaumfare www.nve.no					
5	Flom i elver / bekker				Ikkje aktuelt.
6	Flom i vassdrag/ innsjøer				Ikkje aktuelt.
7	Overvasshandtering		Sa2 x K1		Overvatn skal handterast lokalt ved hjelp av infiltrasjon og fordrøyning. På parkeringsareal er det ikkje-filtrerende flater, noko som kan føre til noko overvatn ved sær store nedbørmengder.
8	Springflod / stormflod		Sa2 x K1	Sa4x K3	Planområdet grensar til sjø og springflo kan forekomme. Berekna havstigning i området er opp til +36 ca. 100 års stormflo i 2050 er berekna til +275 ca. Tala er usikre.

9	Historisk flomnivå					Ikke aktuelt.
10	Anna					
Skredfare www.skrednett.no						
11	Kvikkleireskred					Det er ikke påvist kvikkleire i planområdet.
12	Lausmasseskred					Ikke aktuelt
13	Is - og snøskred					Planområdet ligg ikkje i område som er utsatt for Is -og snøskred
14	Steinras, steinsprang					Planområder ligg ikkje i område der det er fare for steinras eller steinsprang.
15	Historiske hendingar					Det er ikke registrert skredhendingar i planområdet tidlegare.
16	Anna					
Byggegrunn www.ngu.no						
17	Setningar					Ikke aktuelt
18	Utgildingar					Ikke aktuelt
19	Radon					Det er ikke registrert fare for radon innanfor planområdet
20	Anna					
Plante og dyreliv www.dirnat.no						
21	Planter					Ingen sårbare arter registrert i naturbase
22	Dyr					Ingen sårbare arter registrert i naturbase
23	Fugler					Ingen sårbare arter registrert i naturbase
24	Anna					Ingen sårbare arter registrert i naturbase
Verksemdsbasert sårbarheit						
Brann/eksplosjon						
25	Brannfare	Sa3 x K2	Sa3 x K1	Sa2 x K3		Det er mykje skog og kratt rundt planområdet og det kan være ein viss fare for skogbrann/lyngbrann som kan få konsekvensar for natur, bygningar og infrastruktur. Planområdet ligg 13 kilometer unna brannstasjonen på Manger.
26	Eksplisjonsfare					Ingen kjent risiko.
27	Anna					
Energitransport						
28	Høgspenning					Ikke aktuelt.
29	Lågspenning					Ikke aktuelt.
30	Gass					Ikke aktuelt.
31	Anna					
Forureina vatn						
32	Drikkevasskjelde					Ikke aktuelt.
33	Sjø, badevatn, fiskevatn, vassdrag og liknande.					Ikke aktuelt.
34	Nedbørsfelt					Ikke aktuelt.
35	Grunnvassnivå					Ikke aktuelt.
36	Anna					
Forureina - grunn http://www.sft.no						
37	Kjemikalieutslepp					Ingen kjent risiko.
38	Anna					
Forureina - luft						
39	Støv/partiklar/røyk					Ingen kjent risiko.
40	Støy					Ingen kjent risiko.
41	Lukt					Ingen kjent risiko.
42	Anna					
Friluftsliv og tilgjengelegheit til sjø http://www.hordaland.no						
43	Fri ferdsel langs sjø					Etablering av ny veg og ny kai til planområdet vil gjera ferdsel til og frå sjø lettare tilgjengeleg.
44	Friluftsliv					Planområdet grensar til område som er registrert som regionale friluftsområde.
45	Anna					
Sårbarheit knytt til infrastruktur						
Trafikkfare http://www.vegvesen.no						
46	Trafikkulykker på veg	Sa2 x K2		Sa2 x K3		Planforslaget innebær økt trafikk i avkjørselen til Fv 409, noko som kan gi auke i antall ulykker.
47	Anna					Planområdet er avhengig av bru for å være tilknytt det regionale vegnettet
Forureining						
48	Støv/partiklar					Ingen kjent risiko.
49	Støy					Ingen kjent risiko.
50	Lukt					Ingen kjent risiko.
51	Utslepp/kjemikalier					Ingen kjent risiko.
52	Anna					
Ulykker på nærliggande veger/transportåre http://www.vegvesen.no						
53	Veg	Sa2 x K2		Sa2 x K3		Se under punkt 47.
54	Sjø	Sa3 x K2		Sa2 x K2		Planforslaget opnar for etablering av småbåthamn og ny kai. Dette kan gje auka båttrafikk i fjorden og gi auke i talet på ulykker.
55	Luft					Ingen kjent risiko.
56	Anna					

Risikomatriser - oppsummering

SANNSYNLEG HEIT	Særs sannsynleg	Sa6						
	Mye sannsynleg	Sa5						
	Sannsynleg	Sa4						
	Noe sannsynleg	Sa3	25, 54					
	Lite sannsynleg	Sa2	46, 53					
	Usannsynleg	Sa1						
RISIKOMATRISJE			K1	K2	K3	K4	K5	K6
Liv og helse			Ufarleg	Liten	Ein viss fare	Alvorleg	Kritisk	Katastrofalt
KONSEKVENS								
SANNSYNLEG HEIT	Særs sannsynleg	Sa6						
	Mye sannsynleg	Sa5						
	Sannsynleg	Sa4						
	Noe sannsynleg	Sa3	25					
	Lite sannsynleg	Sa2	1, 2, 7, 8,					
	Usannsynleg	Sa1						
RISIKOMATRISJE			K1	K2	K3	K4	K5	K6
Ytre miljø			Ufarleg	Liten	Ein viss fare	Alvorleg	Kritisk	Katastrofalt
KONSEKVENS								
SANNSYNLEG HEIT	Særs sannsynleg	Sa6						
	Mye sannsynleg	Sa5						
	Sannsynleg	Sa4			8			
	Noe sannsynleg	Sa3						
	Lite sannsynleg	Sa2	2		25, 46, 53			
	Usannsynleg	Sa1						
RISIKOMATRISJE			K1	K2	K3	K4	K5	K6
Materielle verdiar			Ufarleg	Liten	Ein viss fare	Alvorleg	Kritisk	Katastrofalt
KONSEKVENS								

10 MERKNADAR

10.1 SAMLA MERKNADAR

Nr	Avsendar	Dato
	Offentlige instansar - statleg	
1	Statens vegvesen	Brev 31.1.2013
2	Fiskeridirektoratet	e-post 4.2.2013
3	Fylkesmannen i Hordaland	e-post 4.2.2013
4	Bergen Sjøfartsmuseum	e-post 4.3.2013
5	Hordaland Fylkeskommune - Regionalavdelinga	Brev 11.3.2013
6	Kystverket - vest	Brev 28.2.2013
7	Bergen og omland havnevesen	Brev 6.2.2013

1. Statens vegvesen (SVV) i brev av 31.1.2013:

- Tilkomst til området vil skje frå fv 409 via kommunal veg. SVV ser det som ein føresetnad at krysset mellom kommunal veg Syltaneset og fylkesveg Rossnesvegen (fv 409, hp 50 ved km 2,075) vert utbetra før det aktuelle visningscenteret vert teke i bruk. Utbetringar må tilfredsstillast krav i handbok 017. Kravet må inngå som eit rekkjefølgjekrav i planføresegnene.
- SVV rår til at vegtekniske anlegg utformast i samsvar med handbok 017.
- SVV minner om kravet til universell utforming.

Planleggers svar: Merknader er tatt til følge i planføresegnene.

2. Fiskeridirektoratet (FD) i e-post av 4.2.2013:

- FD kan ikkje sjå at planarbeidet representerer noko større konfliktpotensial i høve til arealbruk knytt til fiske og har såleis ikkje merknader til oppstartsmeldinga.

3. Fylkesmannen i Hordaland (FMH) i e-post av 4.3.2013:

- FMH legg til grunn at planarbeidet er i samsvar med overordna plan og at det ikkje er i strid med nasjonale føringar for arealpolitikken.
- FMH minner om at dei konsekvensane reguleringsplanen har for endra arealbruk skal vurderast i høve til naturmangfaldet.
- ROS-analysen må nytte akseptkriteria som er i tråd med byggteknisk føreskrift (TEK10), og sjå på risiko både innanfor og utanfor planområdet.

Planleggers svar: Innspela blir fulgt opp i planarbeidet

4. Bergen Sjøfartsmuseum (BS) i e-post av 4.3.2013:

- BS kjenner ikkje til kulturminne ved Sylta, Dudlaun som kan bli direkte råka av reguleringa. BS har heller ingen indikasjonar på at området har vore nytta som ankringsstad eller hamn i eldre tid.
- BS har ingen merknader til reguleringa, men minner om at det likevel er mogleg at det ligg kulturminne i området og gjer merksam på at tiltakshavar pliktar å gje melding til museet dersom ein under arbeid i sjøområda finn skipsvrak, keramikk eller andre marine kulturminne., jf. Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminne.

Planleggers svar: Omsyn til automatisk freda kulturminne er tatt med i reguleringsføresegnene.

5. Hordaland Fylkeskommune - regionalavdelinga (HFK) i brev av 11.3.2013:

- Nytt tiltak vil gje inngrep i kystlandskapet, HFK ser det difor som viktig at bygningar, anlegg, uterom og landskap blir sett i ein arkitektonisk og estetisk samanheng.
- HFK minner om pkt. 2 i dei regionale retningslinene i fylkesdelplan for kulturminne der dokumentasjon av kulturminne og kulturmiljø skal gjerast på eit tidleg stadium i all arealplanlegging. Eventuelle kulturminneinteresser må omtalast, verneverdiane må vurderast og takast omsyn til i det vidare planarbeidet.
- Ut frå arkiva til HFK er det ikkje kjende automatisk freda kulturminne i planområdet. HFK finn det likevel naudsynt med ein synfaring for å vurdere om det vil verte påkravd med ei arkeologisk registrering for å oppfylle § 9 i kulturminnelova. HFK gjev endeleg fråsegn til planen etter synfaringa.

Planleggers svar: Omsynet til arkitektur, estetikk , og landskap er omtalt i planskildringa.

6. Kystverket Vest (KV) i brev av 28.2.2013:

- For KV er det viktig at ein tek i vare sikker og effektiv sjøtrafikk i planframlegget.
- KV tilrår at ein nyttar sjøkart og publikasjonen «Den Norske Los» ved planlegging i sjø for å unngå konflikt med dei interesser KV skal ta vare på.
- KV si kartløyning bør nyttast i samband med planlegginga. KV har elles ikkje merknader til planoppstart.

Planleggers svar: KV si kartløyning er nytta og omsynet til sikker og effektiv sjøtrafikk er tatt med i reguleringsplanarbeidet.

7. Bergen og Omland Havnevesen (BOH) i brev av 6.2.2013:

- Plankartet viser ikkje konkrete tiltak og BOH ber om å få tilsendt teikningar når desse er ferdig utarbeida.
- BOH kan ikkje på dette stadiet sjå at planarbeidet vil kome i konflikt med dei interesser dei er satt til å ta i vare.

- BOH minner om at tiltak som bygging, graving, utfylling i sjø samt andre tiltak som kan påverke tryggleiken eller framkomsten i sjøområder krev løyve frå BOH, jf. Hfl. § 27, første ledd. Ein orientering om denne søknadsplikten bør takast med i reguleringsføresegnene, og ikkje berre vere vist i plankartet.

Planleggers svar: Merknader er tatt til følge i planføresegnene.

11 FORSLAGSSTILLER SIN AVSLUTTANDE KOMMENTAR

Reguleringsplanen for Dudlatun legg opp opprydding, og ny bruk av eit gammalt industri- og kaiområde. Planen legg opp til etablering av eit visningscenter for oppdrettsfisk inkludert kontor -og lagerareal. Planen er dermed med på å oppfylle Radøy kommune sine ynskjer om positiv næringsutvikling basert på kystkultur og naturgjevne tilhøve.

Side | 34

Reguleringsplanen har omsyn til kulturminne og det omliggande natur -og kystkulturlandskapet i utforming av vegareal og bygningar. Etablering av ny veg, parkeringsplassar, bussoppstillingsplass og småbåtanlegg, vil letta tilhøva for å ta i bruk areala ved sjøen, og vil gjere planområdet til ein attraktiv plass for både besøkande og lokal næringsverksemd.

Dudlatun nærings -og visningscenter

Detaljreguleringsplan for Dudlatun
nærings -og visningscenter
Gnr.21, bnr. 12
Kom.saksnummer: 12602012000700
Radøy kommune

Tiltakshavar:
Sjærgårdsfisk as

Utarbeidet av:
[Ard arealplan as](#)
[Domkirkegaten 3](#)
[5017 Bergen](#)
[+47 55 31 95 00](#)
www.ardarealplan.no

Oppdragsansvarleg:
Geir Håland

Prosjektleiar:
Ann-Helen Nessen

Layout:
Jørgen Håland
Hanne K. Vie