

# 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.:

Sist oppdatert: 21.5.2014



## 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	SKILDING 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	SOLTIHØVE .....	11
6.7	VEGETASJON, DYRELIV OG ANDRE NATURTIHØVE .....	12
6.7.1	AREALTYPAR OG BONTET .....	12
6.8	BARN OG UNGE SINE INTERESSER.....	15
6.9	GRØNE INTERESSER.....	15
6.10	KULTURMINNE .....	15
6.11	VEG OG TRAFIKKTIHØVE .....	16
6.12	STØY .....	16
6.13	OFFENTLEG KOMMUNIKASJON/ KOLLEKTIVDEKNING .....	16
6.14	VATN OG AVLAUP .....	16
6.15	ENERGI.....	16
6.16	PRIVAT OG OFFENTLEG SERVICETILBOD.....	16
6.17	RISIKO.....	16
6.18	PRIVATRETTSLEGE BINDINGAR.....	17
7	UTGREIING I HHT. FØRESKRIFT OM KONSEKVENSGREIINGAR.....	17
8	SKILDING AV PLANFORSLAGET .....	18
8.1	INNLEIING.....	18
8.2	REGULERINGSFØREMÅL .....	18
8.3	BYGGEFØREMÅL.....	18
8.4	BUSETNAD OG ANLEGG .....	19
8.5	UNIVERSELL UTFORMING .....	19
8.6	LEIK/UTEOPPHALDSAREAL .....	19
8.7	PARKERING/GARASJE(R).....	19
8.8	TRAFIKKAREAL .....	19

8.9	STØYTILTAK .....	19
8.10	AVFALLSHANDTERING/MILJØSTASJON .....	19
8.11	RISIKO .....	19
8.12	ANNA .....	19
9	KONSEKVENSAAR AV PLANFORSLAGET .....	20
9.1	OVERORDNA PLANAR OG VEDTAK .....	20
9.2	EKSISTERANDE REGULERINGSPLANAR .....	20
9.3	ESTETIKK .....	20
9.4	UNIVERSELL UTFORMING .....	22
9.5	KONSEKVENSAAR FOR NABOER .....	22
9.6	TRAFIKK- OG PARKERINGSTILHØVE .....	22
9.7	KULTURMINNE .....	22
9.8	FRILUFTSAKTIVITET, NATUROMRÅDE, BORN OG UNGE SINE INTERESSER I NÆRMILJØET .....	22
9.9	KONSEKVENSAAR FOR LANDBRUK .....	22
9.9.1	AVGRENSING AV VILLSAUBEITET PÅ SYLTNESET .....	23
9.10	NATURMANGFALD .....	25
9.11	PRIVAT OG OFFENTLEG SERVICETILBOD .....	26
9.12	KONSEKVENSAAR FOR NÆRINGSINTERESSER .....	26
9.13	JURIDISKE/ØKONOMISKE KONSEKVENSAAR FOR KOMMUNEN .....	26
9.14	INFRASTRUKTUR .....	27
9.15	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 tomte .....	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 miljstatus.no. ....	14
Figur 13:	Like vest og nordvest for planområdet er eit større område vist som lokalt viktig naturtype, kart frå miljstatus.no. ....	14
Figur 14:	Regionale friluftsområde rundt planområdet. Kart frå kartiskolen.no .....	15
Figur 15:	Arkeologisk minne like utanfor planområdet. Kart frå kartiskolen.no .....	16
Figur 16:	Oversiktsbilete over Syltaneset. Biletet viser planta skog, som i dag har breidt seg meir enn det biletet viser. ....	20
Figur 17:	Eksisterande veg og planlagd vegtrasé sett frå aust .....	21
Figur 18:	Eksisterande veg og planlagd vegtrasé sett frå nord .....	21
Figur 19:	figur som viser alternativ utbygging tilpassa topografien i landskapet. ....	21
Figur 20:	Planområdet sett i høve til etablert gjerde for avgrensing mellom planta skog og villsaubeite og vedtatt plassering av gjerdet/avgrensinga. ....	24
Figur 21:	Oversiktskart kor nordgrensa på alle de tre aktuelle eigedomane er markert .....	25
Figur 24:	Kulturformidling og arbeidsplassar. Bilete frå Steinvik fiskefarm i Flora kommune. Kjelde: visningsanleggene.no .....	27
Figur 25:	Skjematisk framstilling av metode .....	28

## 1 SAMANDRAG

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

Området som er tenkt utbygga er sett til tenesteyting og tilkomstveg til området er planlagt gjennom areal satt til LNF i gjeldande kommuneplan for Radøy kommune 2011-2023. Side | 4

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 skular, 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.

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 hovudføre mål	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 Syltneet, 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.



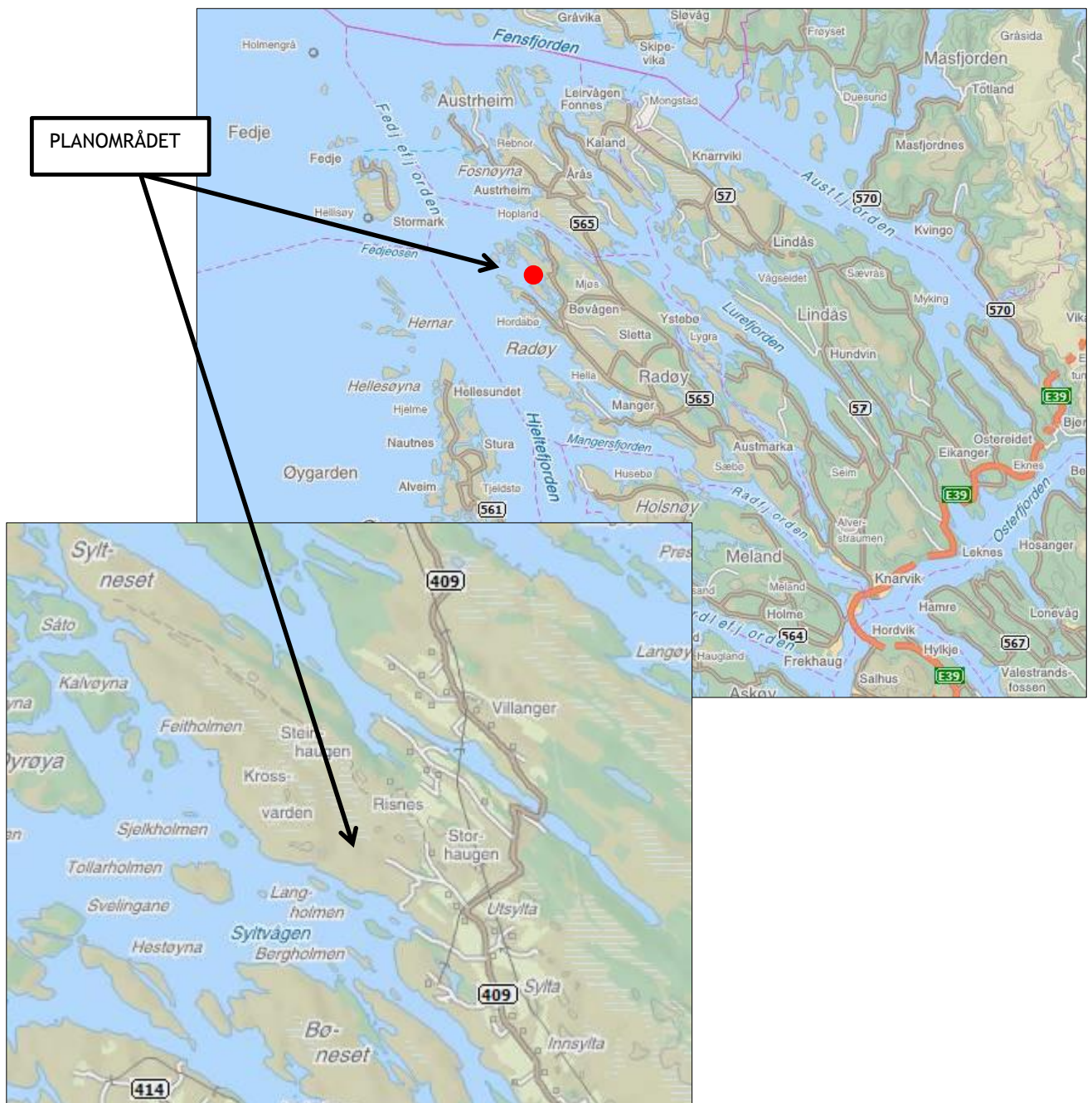
## 6 SKILDRING AV PLANOMRÅDET

### 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.

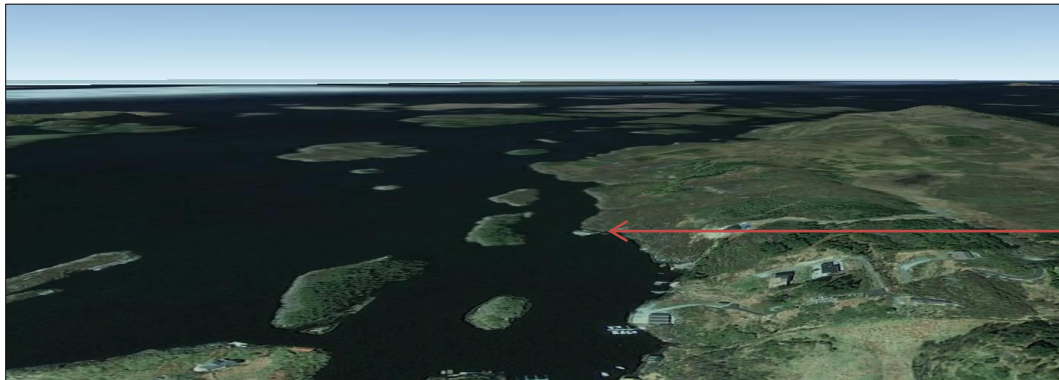
Planområdet ligg om lag 13 km nordvest for tettstaden Manger.



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



## 6.5 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 veggen i nordaust. «Berggrunnen på Radøy er stort sett anortositt og mangeritt, harde grunnfjellsbergarter som står igjen som ryggar. Bergensbuene setter sitt preg også på denne lokaliseringen, og skaper et kupert landskap med topper som del av ryggar, og daltrekk i nordvestlig retning» (RADØY landskapsanalyse, November 2010 Utarbeidet av Smedsvig Landskapsarkitekter AS for Radøy Kommune).

## 6.6 SOLTILHØVE

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



Figur 9 Bilete frå planområdet

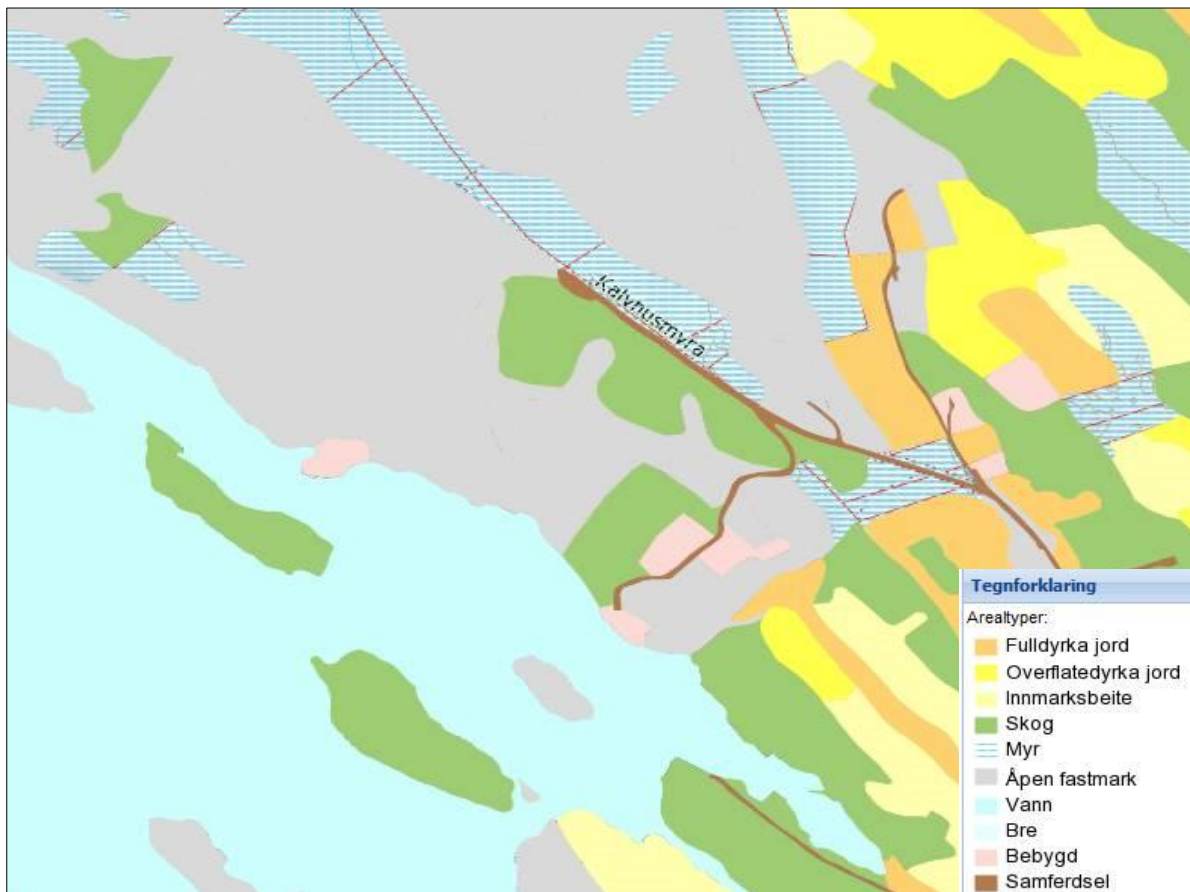
## 6.7 VEGETASJON, DYRELIV OG ANDRE NATURILHØVE

### 6.7.1 Arealtyper og bontet

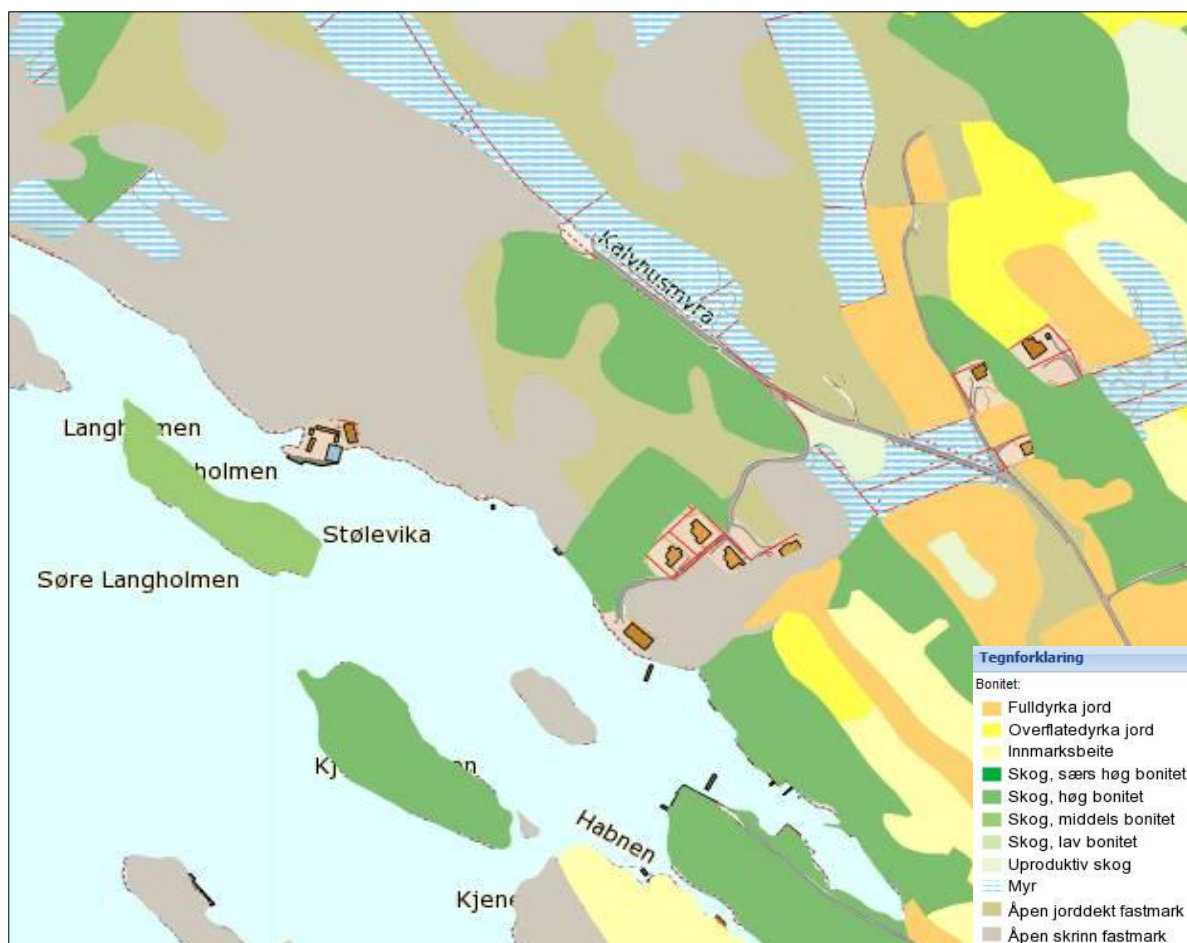
Store delar av arealet i Radøy kommune er jordbruksland med mykje innmarksbeite og graseng. Radøy er særmerkt med at så stor del av øya er dyrka mark. I det aktuelle området finn ein open skrin fastmark med lite trær og mykje bregnar og lyng, sjå kartutsnitt og bilete under.

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

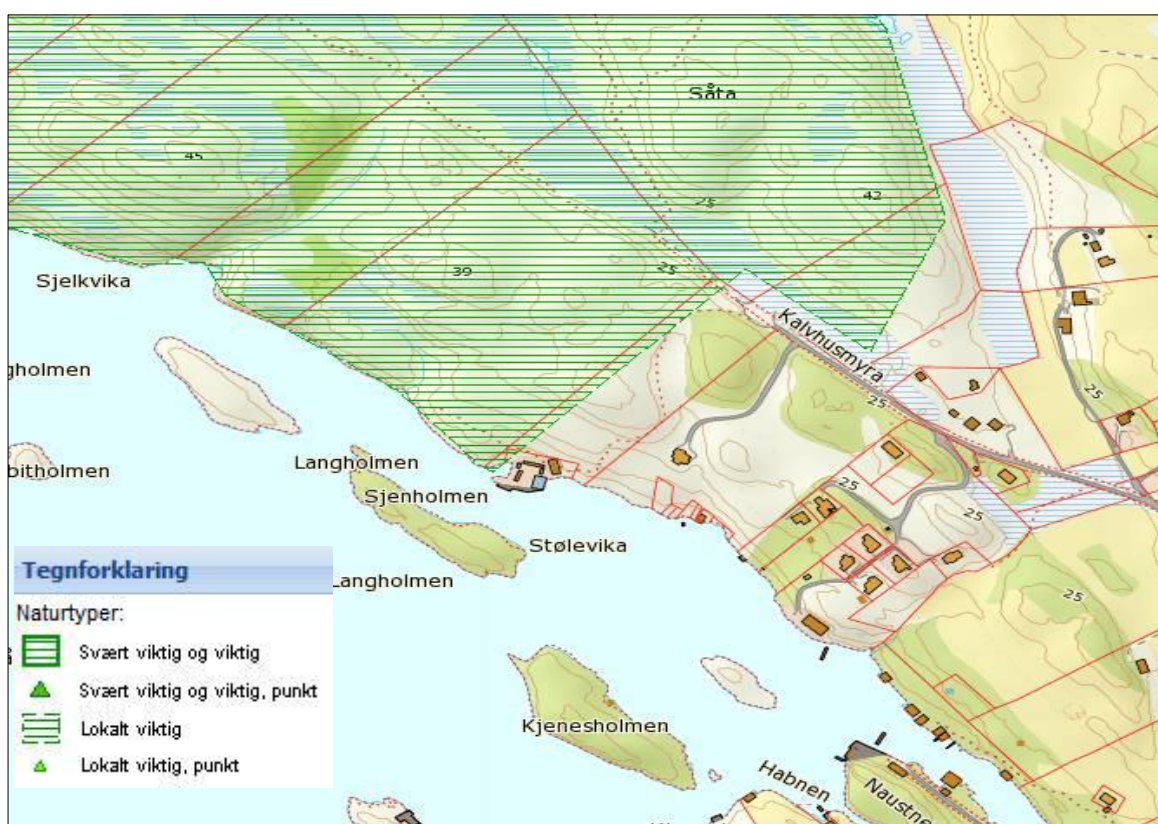
Syltneset preges av et landskap hvor åpenhet, avbrytes av begynnende skog, med innslag av brake, lerk, rogn, plantet gran og sitkagran, og gran som har spredt seg. Det er også mye typisk kystleyngheilandskap med lyng og brake.

### 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 miljøstatus.no.



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





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-løysningar.

#### 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 til eksemel å sjå på alternativ for miljøvennleg oppvarming. Miljøvennlege tiltak kan mellom anna vere jordvarme, sjøvarme, varmepumpe, fjernvarme og vassboren 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 radon 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. Frå den kommunale vegen Syltaneset vil tilkomstveg fram til visningssenteret gå gjennom areal satt til landbruksføremaal i gjeldande kommuneplan. Sjå «9.9 Konsekvensar for landbruk».

Side | 18

Føremålet med planen er å regulere området slik at ein kan opprette eit visningssenter for oppdrettsfiske og ein base for den daglege drifta av Skjærgårdsfisk as. I tilknytning til visningssenteret ynskjer ein også å etablere eit kaiområde og småbåthamn.

Intensjonen bak visningssenteret 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 visningssenteret ynskjer ein å regulere inn ny veg frå den kommunale vegen i nord, ned til visningssenteret langs sjøen. Vegen vil være dimensjonert til buss og større kjøretøy og være tilknytt med parkeringsplass og bussoppstillingsplass nær visningssenteret.

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

### 8.2 REGULERINGSFØREMAÅL

<b>§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg</b>		Areal (daa)
Næring	NO1	1,339
Småbåtanlegg og teknisk infrastruktur	SAS01	0,281
Sum areal denne kategori:		1,62
<b>§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur</b>		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
<b>§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur</b>		Areal (daa)
Naturområde	NAT01	0,366
	NAT02	1,527
Park	PA01	0,227
Sum areal denne kategori:		2,12
<b>§12-5. Nr. 6 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone</b>		Areal (daa)
Friluftsområde i sjø og vassdrag	SFS01	5,655
Sum areal denne kategori:		5,655
<b>Totalt alle kategorier:</b>		<b>16,939</b>

### 8.3 BYGGEFØREMAÅL

Byggeføremaal	
Reguleringsføremaal	Nærings -og visningssenter
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 kopla 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 veggrunn, 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 utkikspunkt. 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 kopla 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 kopla 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 kopla 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 | 20

### 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.

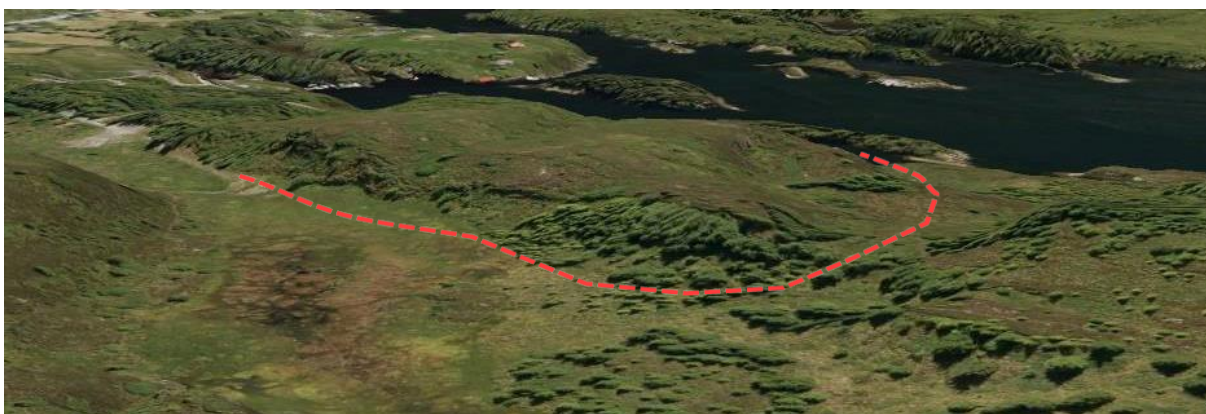
Vegen ned til visningssenteret er planlagt til fem meters breidde med fleire godt plasserte møteplasser dersom to bussar skulle møtast på det korte strekket. Traseen er lagt godt i terrenget og det er lagt opp til ein stigning på 1:20. Mellom eksisterande veg og det planlagde visningssenteret ligg det i dag en markant haug. Vegen går utanom denne og ligg seg godt i terrenget når den rundar ned mot det planlagde visningssenteret. Frå området kor eksisterande veg ligg i dag og ned til det planlagde visningssenteret strekk vegen seg rundt haugen godt plassert i terrenget og skråar 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: Eksisterende veg og planlagd vegtrasé sett frå nord

Vegtraseen som er vald i reguleringsplanen for Dudlatun er i stor grad i samsvar med dei vurderingar som vart gjort i landskapsanalysen frå 2010 knytt til eit større felt for fritidsbustader like nordvest for det framtidige visningscenteret. Ein kan sjå i illustrasjonen under, utarbeidd av Smedsvik Landskapsarkitektar, at det gule området dei ser som ei alternativ løysing tilpassa topografien i landskapet samanfall med traseen for tilkomstvegen til visningscenteret.



Figur 19: figur som viser alternativ utbygging tilpassa topografien i landskapet.

#### 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 KONSEKVENSA 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.

Side | 22

#### 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 Syltanesetvegen 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.

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

Syltaneset 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 Syltaneset meir tilgjengeleg for allmenta.

#### 9.9 KONSEKVENSA FOR LANDBRUK

Syltaneset er i landskapsanalyse, utarbeidd av Smedsvig Landskapsarkitektar i november 2010, karakterisert som ein naturperle og eit egna friluftsområde. Landskapsanalysen presiserer at utmark, som er offentleg tilgjengeleg er viktig å ta vare på og at kvalitetar som tilgjenge, fri ferdsel og tilgang til natur i dette området

bør takast vare på. Landskapsanalysen vart gjennomført for å gje ei vurdering av ei potensiell utbygging av eit større felt for fritidsbustader nordvest for det framtidige visningscenteret.

I «Rapport til kommunane frå prosjektet - Utegangarsau og kystlynghei» utarbeidd av Bioforsk Vest Fureneset vert det presisert at 90 % av kystlyngheiane har gått tapt i løpet av det siste århundret, og at ein står i fare for å tape meir kystlyngheiareal i åra som kjem. Vidare står det at kystlyngheiene er vurdert som truga internasjonalt (Habitatdirektivet 92/43/EU), og at dei har kome med i raudlista for naturtypar i Noreg (Lindgaard & Henriksen 2011). Rapporten viser til fleire faktorar som har gjort sitt til at så store kystlyngheiareal har forsvunne og viser til oppdyrking av areal, skogplanting, samt fysiske inngrep i samband med bustadbygging, hyttefelt, oljeindustri og utbygging av samferdselsnett. Rapporten viser likevel til at den største trusselen for kystlyngheiane i dag er opphøyr av bruk i form av beiting og sviing, slik at lyngheiane gror igjen til kratt og skog.

Side | 23

Tiltaket som er tenkt i denne reguleringsplanen vil i hovudsak liggje innanfor allereie opparbeida/utbygga areal, men tilkomstvegen vil gå gjennom areal satt til LNF-område i overordna plan og som er markert som område med lynghei. I kapittel 9.3 vert det vist til plassering av tilkomstvegen i landskapet og korleis denne er lagt godt i terrenget, rundt eit høgdedrag, for så å skrå ned mot visningscenteret. Veggen er regulert til 5 meters breidde med tre møteplasser kor veggen er noko større i breidda. Veggen vil gjere det mogleg for allmenta å kome ned til området ved visningscenteret og gje køyrevegtilkomst noko lenger nordvest på Syltneset.

Den delen av planen som går gjennom areal satt til LNF-område og er markert som område for kystlynghei er satt som areal for køyreveg og det er ikkje opna for anna utbygging. Tilkostvegen vil ta av areal, som i dag er registrert som beitemark for villsau, men vil ikkje utgjere ei hindring for verken sau eller menneskjer. Vegtraseen vil soleis ikkje gje særskilde negative konsekvensar for dagens bruk av område.

#### 9.9.1 Avgrensing av villsaubeitet på Syltneset

I budsjettvedtaket til kommunestyret i 2000 vart det bestemt at det skulle utarbeidast ein beitebruksplan i Radøy kommune. Syltneset 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 Syltneset slik at ein kunne ha eit brukbart beitepress heile året for å hindre attgroing av neset. Grunneigarar på Syltneset 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.

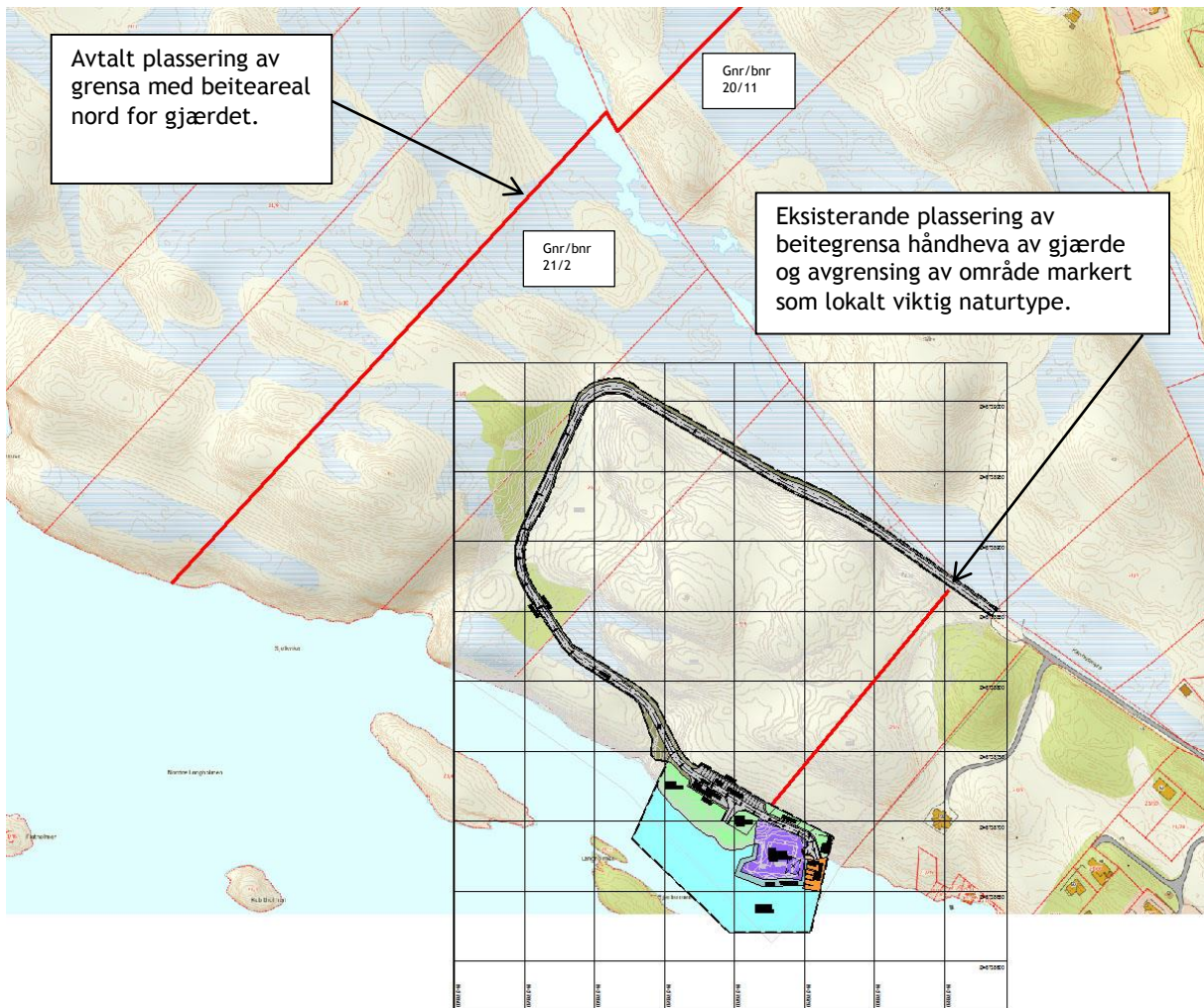
I møtet på Risnes skule vart det ytra ynskje om å danna eit beitelag med mål om å drive med villsau i området på Syltneset. Det vart satt opp ein framdriftsplan i møtet kor det vart bestemt at landbrukskontoret skulle lage eit forslag til leigeavtale mellom beitelaget og grunneigarane. Avtalen skulle 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 gjerdeplikta 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 avsenderane 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 avsenderane sine eigedomar og at det i møte den 31.3.2006 vart hevda at gjerdet kunne flyttast når det vart starta opp arbeid innanfor avsenderane 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 Syltneset 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 veggen som er planlagt ned til Dudlatun kjem i konflikt med beiteområdet på Syltneset. Landbrukskontoret skriv at området er godt skjotta og blant dei betre områda med kystlynghei i fylket. I tillegg skriv dei at Syltneset er eit av dei største samanhengande kystlyngheiområda på Radøy. Landbrukskontoret meiner at fordi veggen 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.

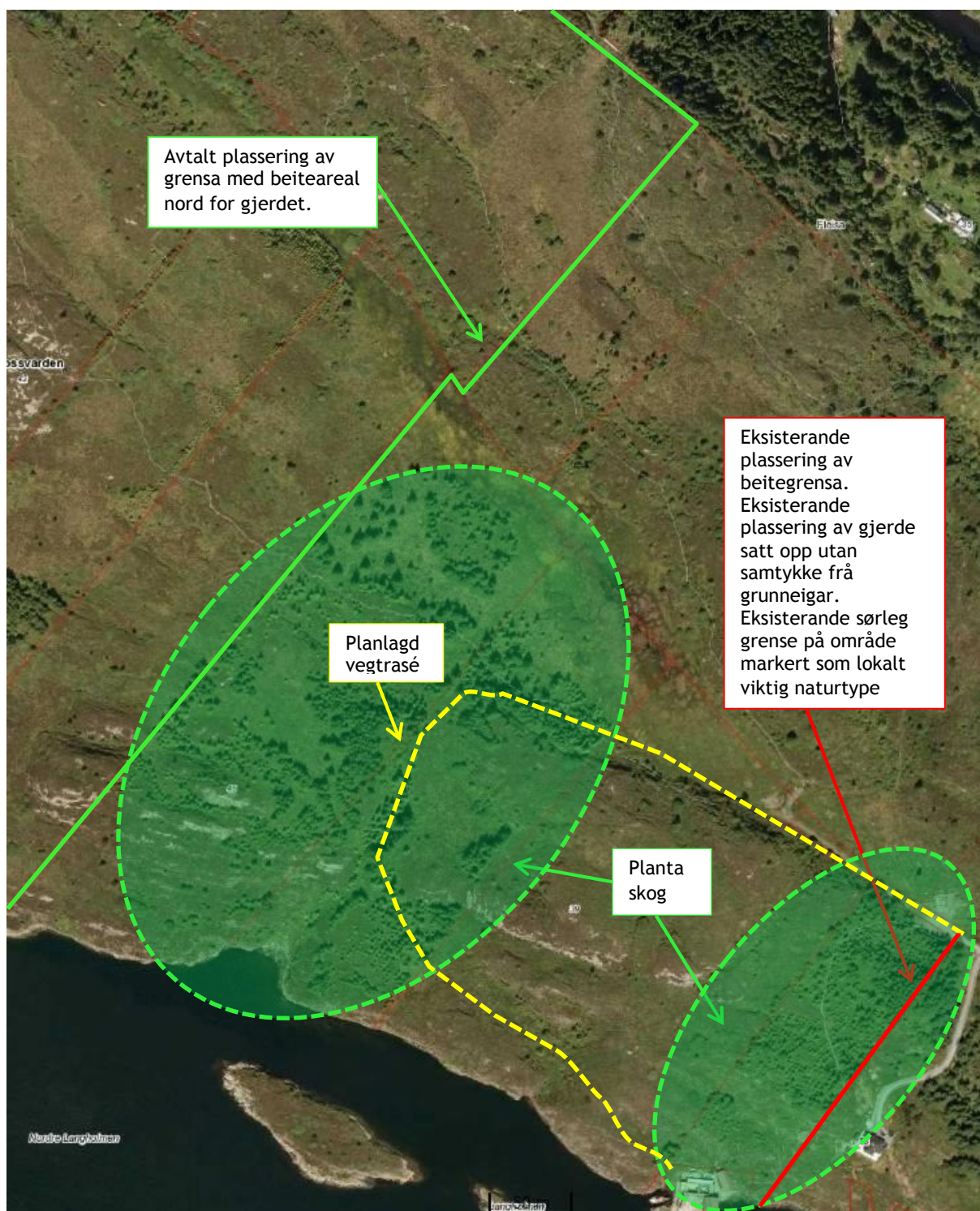
Landbrukskontoret si tilbakemelding er tufta på feile opplysningar når det gjeld kor sauebeitet ligg, etter dei avtaler som vart inngått. Gjerdet som er satt opp er satt på feil stad og mykje lenger mot søraust enn det som vart avtalt då det vart planlagd å leggje til rette for villsaubeite på Syltaneset. 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 Syltaneset.

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





Figur 21: Oversiktskart kor nordgrensa på alle de tre aktuelle eigedomane er markert

## 9.10 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. Sjå 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 avdekka konflikt mellom arealbruksendringa som gjeld tilkomstvegen ned til kaiområdet og område markert som lokal viktig. Området markert som lokalt viktig er eit område med kystlynghei kor det òg er villsaubeite. Det er ikkje avdekka konflikt mellom arealbruksendringa og prioriterte artar i forslag til forskrift. Endringane er òg vurdert i forhold til naturmangfaldet generelt og registrert kjent lokal kunnskap. Sjå elles i ROS-analyse.

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 Syltaneset.

Kystlyngheia er markert som eit aktivt kulturlandskap med blant anna beite av villsau. Vegen frå næringsanlegget går altså 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, men gjere det noko meir tilgjengeleg enn det er i dag. Utbygginga vil ikkje ha negative konsekvensar for røyrsla verken for sau eller for menneskjer.

Eit informasjonssenter for bruk av kystressursar vil vere med på å styrke kystkulturen og tilgjenge av informasjon rundt denne kulturen. Det vil vere mogleg å arbeide for ein sameksistens mellom kystlyngheibeite og eit visningssenter for lakseoppdrett.

Næringsanlegget vil ikkje generere store mengder trafikk. Visningssenteret er ikkje tenkt større enn 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.

#### 9.11 PRIVAT OG OFFENTLEG SERVICETILBOD

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

#### 9.12 KONSEKVENSAAR FOR NÆRINGSINTERESSER

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

#### 9.13 JURIDISKE/ØKONOMISKE KONSEKVENSAAR 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 22 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 foreningar 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.

#### 9.14 INFRASTRUKTUR

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

#### 9.15 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 følgjende 6 punkt:



Figur 23 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 ta tid å utbetre (dvs. fleire tiår)	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 Produksjonsstans < en uke.	F1, S1

## 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 den 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.

Side | 29

## Akseptkriterier

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

SANSYNLEGE HEIT	Særs sannsynleg	Sa6								
	Mye sannsynleg	Sa5								
	Sannsynleg	Sa4								
	Noko sannsynleg	Sa3								
	Lite sannsynleg	Sa2								
	Usannsynleg	Sa1								
<b>RISIKOMATRISE</b>			K1	K2	K3	K4	K5	K6		
Ytre miljø			Ufarleg	Liten	Ein viss fare	Alvorleg	Kritisk	Katastrofalt		
			<b>KONSEKVENNS</b>							

SANSYNLEGE IT	Særs sannsynleg	Sa6								
	Mye sannsynleg	Sa5								
	Sannsynleg	Sa4								
	Noko sannsynleg	Sa3								
	Lite sannsynleg	Sa2								
	Usannsynleg	Sa1								
<b>RISIKOMATRISE</b>			K1	K2	K3	K4	K5	K6		
Materielle verdiar			Ufarleg	Liten	Ein viss fare	Alvorleg	Kritisk	Katastrofalt		
			<b>KONSEKVENNS</b>							

## VURDERING AV RISIKO OG SÅRBARHEIT:

Naturbasert sårbarheit					
Nr	Uønskt hending/forhold	Potensiell risiko for:			Merknad
		Liv og helse	Ytre miljø	Materielle verdiar	
Ekstremvær <a href="http://www.met.no">www.met.no</a>					
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 <a href="http://www.nve.no">www.nve.no</a>					
5	Flom i elver / bekker				Ikkje aktuelt.
6	Flom i vassdrag/ innsjøer				Ikkje aktuelt.
7	Overvasshandtering		Sa2 x K1		Overvatt skal handterast lokalt ved hjelp av infiltrasjon og fordrøyning. På parkeringsareal er det ikkje-filtrerende flater, noko som kan føre til noko overvatt ved særs 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				Ikkje aktuelt.
10	Anna				
Skredfare <a href="http://www.skrednett.no">www.skrednett.no</a>					

11	Kvikkleireskred				Det er ikkje påvist kvikkleire i planområdet.
12	Lausmasseskred				Ikkje 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 ikkje registrert skredhendingar i planområdet tidlegare.
16	Anna				
Byggegrunn <a href="http://www.ngu.no">www.ngu.no</a>					
17	Setningar				Ikkje aktuelt
18	Utglidningar				Ikkje aktuelt
19	Radon				Det er ikkje registrert fare for radon innanfor planområdet
20	Anna				
Plante og dyreliv <a href="http://www.dirnat.no">www.dirnat.no</a>					
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				Ikkje aktuelt.
29	Lågspenning				Ikkje aktuelt.
30	Gass				Ikkje aktuelt.
31	Anna				
Forureina vatn					
32	Drikkevasskjelde				Ikkje aktuelt.
33	Sjø, badevatn, fiskevatn, vassdrag og liknande.				Ikkje aktuelt.
34	Nedbørsfelt				Ikkje aktuelt.
35	Grunnvassnivå				Ikkje aktuelt.
36	Anna				
Forureina - grunn <a href="http://www.sft.no">http://www.sft.no</a>					
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 <a href="http://www.hordaland.no">http://www.hordaland.no</a>					
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 <a href="http://www.vegvesen.no">http://www.vegvesen.no</a>					
46	Trafikkulykker på veg	Sa2 x K2		Sa2 x K3	Planforslaget innebær økt trafikk i avkjørselen til Fv 409, noko som kan gi auka i antall ulykker.
47	Anna				Planområdet er avhengig av bru for å være tilknytt det regionale vegnett
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 vegar/transportåre <a href="http://www.vegvesen.no">http://www.vegvesen.no</a>					
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 gi auka båttrafikk i fjorden og gi auka 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						
<b>RISIKOMATRISE</b>			K1	K2	K3	K4	K5	K6
Liv og helse			Ufarleg	Liten	Ein viss fare	Alvorleg	Kritisk	Katastrofalt
<b>KONSEKVENS</b>								
SANNSYNLEG HEIT	Særs sannsynleg	Sa6						
	Mye sannsynleg	Sa5						
	Sannsynleg	Sa4						
	Noe sannsynleg	Sa3	25					
	Lite sannsynleg	Sa2	1, 2, 7, 8,					
	Usannsynleg	Sa1						
<b>RISIKOMATRISE</b>			K1	K2	K3	K4	K5	K6
Ytre miljø			Ufarleg	Liten	Ein viss fare	Alvorleg	Kritisk	Katastrofalt
<b>KONSEKVENS</b>								
SANNSYNLEG HEIT	Særs sannsynleg	Sa6						
	Mye sannsynleg	Sa5						
	Sannsynleg	Sa4			8			
	Noe sannsynleg	Sa3						
	Lite sannsynleg	Sa2	2		25, 46, 53			
	Usannsynleg	Sa1						
<b>RISIKOMATRISE</b>			K1	K2	K3	K4	K5	K6
Materielle verdiar			Ufarleg	Liten	Ein viss fare	Alvorleg	Kritisk	Katastrofalt
<b>KONSEKVENS</b>								

## 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.