



Bremanger kommune

JournalpostID: 18/10819
Sakshandsamar: Inger Hilde
Dato: 21.11.2018

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
011/19	Formannskapet	14.02.2019
010/19	Kommunestyret	28.02.2019

Handsaming av reguleringsplan for Breivika industriområde, planid 1438.2016.02, etter innkomne merknader

Vedlegg:

5165540_ros-analyse_D04

201701497-5NVE fremjar motsegn til detaljreguleringsplan for Breivika industriområde - Bremanger kommune

NVE trekker motsegn - Reguleringsplan for Breivika industriområde - Bremanger kommune (L)(81494)

Merknad - med signatur (L)(67769)

Bremanger - Detaljreguleringsplan Breivika Industriområde..pdf (L)(68120)

Merknad til privat reguleringsplan Breivika industriområde, Svelgen (L)(68148)

Merknad på høyring breivika industriområdet (L)(68156)

Merknad til reguleringsplan, Breivika industriområde (L)(68166)

doc02311620180830142124 (L)(68256)

Fråsegn til høyring av reguleringsplan for Breivika industriområde, plan-id 1438.2016.02 - Bremanger kommune - Sogn og Fjordane fylke.pdf (L)(68259)

595301_1_1.PDF (L)(68270)

Merknadar Breivika industriområde, privat reguleringsplan. Offentleg ettersyn (L)(68353)

17_34433-6Høyring av reguleringsplan for Breivika industriområde - PlanID 1438.2016.02 - Bremanger kommune (L)(68430)

Høyringsuttale Breivika industriområde (L)(69123)

695785.PDF (L)(69668)

Motsegn til reguleringsplan for Breivika industriområde - plan-id 1438.2016.02 - Bremanger kommune (L)(2576040)(1).pdf (L)(69666)

Reguleringsendring Rise industriområde (L)(72494)

Bremanger kommune -Fråfall av motsegn til reguleringsplan for Breivika industriområde - planid 1428.2016.02 (L)(76914)

Melding om trekking av motsegn til detaljreguleringsplan for Breivika industriområde - Bremanger (L)(78740)

Endringar i plankart jamfør framlegg til vedtak.

04.02.19. Reguleringsplan Breivika industriområde, planid 1438.2016.02. Føresegner.

2018.06.26-Z_Planomtale_E04

plankart1-A1-L, ettersynsdokument

plankart2-A2-L, ettersynsdokument

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Formannskapet rår kommunestyret til å gjere slikt vedtak:

Detaljreguleringsplan for Breivika industriområde, planid 1438.2016.02, blir vedteken i samsvar med plan- og bygningslova § 12-12 og underståande:

1 Endra føresegner jfr saksutgreiing, vedlegg datert 04.,02.19

2 Revidert ROS-analyse jfr vedlegg datert 09.01.19

3 Byggjeområde BKB2 skal takast ut av plankart og føresegner, og planområdet skal avsluttast i aust mot båthamn og kommunal veg med snuplass, i samsvar med vedlegg plankartutkast datert 03.01.19

4 Byggjeområde BKB5 skal avgrensast i vest, i samsvar med vedlegg plankartutkast datert 03.01.19.

5 Planområdet i plankart 2 justerast slik at det blir avslutta mot *Annan veggrunn* i reguleringsplan for fv 614 Breivika, med unntak for SKV6 som skal behaldast.

6 Plankarta skal syne omsynssoner for stormflo, flaumfare vassdrag, og skredfare, i samsvar med merknad frå NVE

7 Vestre vassdraget i plankart 1 skal endrast frå byggjeområde til planføremål vassdrag.

8 Det skal innarbeidast §8 *Bestemmelsesområde* som omsynssone i plankart, med tilhøyrande føresegn:

Anleggs- og riggområde (#) Område som kan nyttast til mellombels anleggs- og riggområde og til mellomlagring av massar. Etter avslutta anlegg går arealet over til formål som vist i planen. Området skal ryddast og settast i stand til det føremål og den stand det var i før anleggsstart, innan eitt år etter at anlegget er ferdig.

Vedtaks som innstilling frå Formannskapet - 14.02.2019

Formannskapet rår kommunestyret til å gjere slikt vedtak:

Detaljreguleringsplan for Breivika industriområde, planid 1438.2016.02, blir vedteken i samsvar med plan- og bygningslova § 12-12 og underståande:

1 Endra føresegner jfr saksutgreiing, vedlegg datert 04.,02.19

2 Revidert ROS-analyse jfr vedlegg datert 09.01.19

3 Byggjeområde BKB2 skal takast ut av plankart og føresegner, og planområdet skal avsluttast i aust mot båthamn og kommunal veg med snuplass, i samsvar med vedlegg plankartutkast datert 03.01.19

4 Byggjeområde BKB5 skal avgrensast i vest, i samsvar med vedlegg plankartutkast

datert 03.01.19.

5 Planområdet i plankart 2 justerast slik at det blir avslutta mot *Annan veggrunn* i reguleringsplan for fv 614 Breivika, med unntak for SKV6 som skal behaldast.

6 Plankarta skal syne omsynssoner for stormflo, flaumfare vassdrag, og skredfare, i samsvar med merknad frå NVE

7 Vestre vassdraget i plankart 1 skal endrast frå byggjeområde til planføremål vassdrag.

8 Det skal innarbeidast §8 *Bestemmelsesområde* som omsynssone i plankart, med tilhøyrande føresegn:

Anleggs- og riggområde (#) Område som kan nyttast til mellombels anleggs- og riggområde og til mellomlagring av massar. Etter avslutta anlegg går arealet over til formål som vist i planen. Området skal ryddast og settast i stand til det føremål og den stand det var i før anleggsstart, innan eitt år etter at anlegget er ferdig.

9. Føresegnene punkt 2.1.13 om rekkefylgjekrav går ut og blir erstatta ved at parkeringa vert lagt inn i plankart, jf. eksisterande situasjon og vegnormalane.

Bakgrunn for saka:

Bakgrunnen for saka er Breivika eigedom sitt ynskje om utvikling av næringsverksemda i Breivika. Det private reguleringsplanframlegget har vore til ettersyn, og skal her handsamast med innkomne merknader. Det kom motsegn frå Fylkesmannen og Fiskeridirektoratet ved ettersyn, med bakgrunn i konflikt med ålegras-eng i området med båthamna. Ålegras-enga er ein svært viktig naturtypelokalitet, og har betydning for fiskeriressursane i Gulenfjordane. Fylkesmannen og Fiskeridirektoratet har trekt motsegnene etter at planframlegget er endra, i hovudsak ved at utfyllingsområde i båthamna, BKB2, er teke bort. NVE hadde og motsegn, grunna manglande flaumvurdering for vassdrag. Kommunen har stått for flaumkartlegginga, sidan denne faren gjeld eit større område enn planområdet. Planen er endra med bakgrunn i avdekka flaumfare, og NVE har trekt si motsegn. Det ligg då til rette for å kunne vedta reguleringsplanen.

Kommunestyret 28.02.2019:

Handsaming:

Espen Sortevik og Magne Kjerpeset hadde innspel om ein eigedom i Breivika.

KST- 010/19 Vedtak:

Detaljreguleringsplan for Breivika industriområde, planid 1438.2016.02, blir vedteken i samsvar med plan- og bygningslova § 12-12 og underståande:

1 Endra føresegner jfr saksutgreiing, vedlegg datert 04.,02.19

2 Revidert ROS-analyse jfr vedlegg datert 09.01.19

3 Byggjeområde BKB2 skal takast ut av plankart og føresegner, og planområdet skal avsluttast i aust mot båthamn og kommunal veg med snuplass, i samsvar med vedlegg plankartutkast datert 03.01.19

4 Byggjeområde BKB5 skal avgrensast i vest, i samsvar med vedlegg plankartutkast datert 03.01.19.

5 Planområdet i plankart 2 justerast slik at det blir avslutta mot *Annan veggrunn* i reguleringsplan for fv 614 Breivika, med unntak for SKV6 som skal behaldast.

6 Plankarta skal syne omsynssoner for stormflo, flaumfare vassdrag, og skredfare, i samsvar med merknad frå NVE

7 Vestre vassdraget i plankart 1 skal endrast frå byggjeområde til planføremål vassdrag.

8 Det skal innarbeidast §8 *Bestemmelsesområde* som omsynssone i plankart, med tilhøyrande føresegn:

Anleggs- og riggområde (#) Område som kan nyttast til mellombels anleggs- og riggområde og til mellomlagring av massar. Etter avslutta anlegg går arealet over til formål som vist i planen. Området skal ryddast og settast i stand til det føremål og den stand det var i før anleggsstart, innan eitt år etter at anlegget er ferdig.

9. Føresegnene punkt 2.1.13 om rekkefylgjekrav går ut og blir erstatta ved at parkeringa vert lagt inn i plankart, jf. eksisterande situasjon og vegnormalane.

Formannskapet 14.02.2019:

Handsaming:

Endring i tilrådinga for reguleringsplan Breivika etter dialog med tiltakshavar.

Tillegg til tilråding punkt 9:

9. Føresegnene punkt 2.1.13 om rekkefylgjekrav går ut og blir erstatta ved at parkeringa vert lagt inn i plankart, jf. eksisterande situasjon og vegnormalane.

FSK- 011/19 Vedtak:

Formannskapet rår kommunestyret til å gjere slikt vedtak:

Detaljreguleringsplan for Breivika industriområde, planid 1438.2016.02, blir vedteken i samsvar med plan- og bygningslova § 12-12 og underståande:

1 Endra føresegner jfr saksutgreiing, vedlegg datert 04.,02.19

2 Revidert ROS-analyse jfr vedlegg datert 09.01.19

3 Byggjeområde BKB2 skal takast ut av plankart og føresegner, og planområdet skal avsluttast i aust mot båthamn og kommunal veg med snuplass, i samsvar med vedlegg plankartutkast datert 03.01.19

4 Byggjeområde BKB5 skal avgrensast i vest, i samsvar med vedlegg plankartutkast datert 03.01.19.

5 Planområdet i plankart 2 justerast slik at det blir avslutta mot *Annan veggrunn* i reguleringsplan for fv 614 Breivika, med unntak for SKV6 som skal behaldast.

6 Plankarta skal syne omsynssoner for stormflo, flaumfare vassdrag, og skredfare, i samsvar med merknad frå NVE

7 Vestre vassdraget i plankart 1 skal endrast frå byggjeområde til planføre mål vassdrag.

8 Det skal innarbeidast §8 *Bestemmelsesområde* som omsynssone i plankart, med tilhøyrande føresegn:

Anleggs- og riggområde (#) Område som kan nyttast til mellombels anleggs- og riggområde og til mellomlagring av massar. Etter avslutta anlegg går arealet over til formål som vist i planen. Området skal ryddast og settast i stand til det føremål og den stand det var i før anleggsstart, innan eitt år etter at anlegget er ferdig.

9. Føresegnene punkt 2.1.13 om rekkefylgjekrav går ut og blir erstatta ved at parkeringa vert lagt inn i plankart, jf. eksisterande situasjon og vegnormalane.

Aktuelle lover, forskrifter avtale mm:

Plan- og bygningslova § 12-12.

Saksopplysningar:

Reguleringsplanen har vore til offentleg ettersyn i minst 6 veker fram til 3. august. Det er kome fleire merknader, også med motsegner. Motsegn inneber at planen ikkje kan godkjennast. Merknadene ligg ved saka. Tiltakshavar har tilrådd å ta ut BKB2 og avslutte planen ved moloen, for å unngå inngrep i ålegras-eng og båthamn. Dei har vidare tilrådd å avgrense BKB5 i vestre kant, i retning bustadene i Breivika. Det har vore halde to møte for å drøfte motsegner; eitt den 13.11.18 med Fylkesmannen og Fiskeridirektoratet, og eitt den 22.11.18 med NVE. Etter dette har Fiskeridirektoratet og Fylkesmannen trekt sine motsegner. NVE har trekt si motsegn i brev datert 24.01.19. Dei tek atterhald om endring av føresegnene til omsynssone skredfare, som skal innarbeidast.

Frank Håøy: bur i Breivika i bakkant av BKB1, og eig tomt på industriområdet, ved moloen. Han fryktar at han må flytte sjøbua igjen. Den er flytta frå vestre del av industriområde, grunna behov for arealet til det regulerte føremålet. Håøy peikar på ulempene

reguleringsplanen vil ha for bustadmiljøet i området, og for ålegras-enga som har betydning for kysttorskbestanden som er truga. Håøy meiner at det er for mykje støy i samband med arbeidet som pågår med heving og planering av industritomta i Breivika, og at det bør gjerast støymålingar. Håøy meiner vidare at bygningar på industritomta BKB1 har for stor høgde i planen; kotehøgde 18, mot kote 11 m.o.h. i eksisterande plan.

Kommentar: Håøy har fått eigande sjøhustomt via dispensasjon, i området ved moloen, etter at sjøhuset hans måtte flyttast frå regulert industriområde grunna industriutbygging for Breivika Eigedom AS. Der bua står no, er det også regulert til industri, og ved evt utbygging til dette føremålet, vil utbyggjar måtte erstatte tap av sjøhus/tomt. Det vil ikkje vere framtidsretta å sikre arealbruken for sjøhus på industriområdet, med planane som ligg føre for industriutbygging.

Bumiljøet ved Håøy sin eigedom utgjør ei rekkje med bustader på sørsida av planområdet. Her er det ein nyare kommunal veg, SKV3. I samband med denne er det i dag parkeringsareal for fleire bygningar, her to utleigebygg med fleire husvere i kvar. Det eine inngår i byggjeområde industri, og vil utgå ved gjennomføring av reguleringsplanen, men dei fire andre bygningane vil trenge parkeringsareal her iallehelst. Dette er aktualisert ved at fv 614 har fått parkeringsforbod. Parkeringsarealet som er der i dag, har plass til 4 – 5 bilar utanom snuplassen. I planframlegget er det berre regulert snuplass, medan parkeringsarealet er avsett til byggjeområde industri/BKB1. I praksis vil det truleg vere vanskeleg å gjennomføre industriføremålet i området med parkeringsplassane, men planen må likevel ivareta eksisterande parkeringsareal som i dag. Ein rår difor til følgjande tillegg til planføresegnene vedkomande BKB1: *Før det kan gjevast løyve til tiltak ved snuplass SKV3 i BKB1, skal det vere opparbeidd minst 4 parkeringsplassar i rimeleg avstand frå snuplassen.*

Kotehøgde på bygningar i BKB1 er sett ut frå behov, då høgda er nødvendig for å tilretteleggje for utvikling av næringa i Breivika. Sjølve tomta skal fyllast opp til kote 4,5 grunna tekniske forhold og stormflo. Dette arbeidet pågår, og det er konkrete planar for næringsbygg på tomta innanfor BKB1. Dette bygget har forøvrig største høgde 15,1 m.o.h. For gbn 38/95 vil det vere slik at ein frå hovudplanet i 2. høgda vil ha utsyn over evt framtidige bygg med største høgde 18 m.o.h. Ein kan ikkje sjå at det er gode grunnar for å endre bygningshøgde fastsett i planframlegget.

Vedkomande støy av anleggsverksemd har tiltakshavar regelverk å halde seg til, og ein føreset at dette vert følgt, og at eventuelle nødvendige tiltak som målingar og støydempende tiltak blir iverksett.

Klausen Industrier Svelgen AS: ynskjer at det blir lagt inn areal vest for deira industribygg, for utvidingsplanar.

Kommentar: Dette innspelet blir å ta inn i planarbeidet med revisjon av kommuneplan, arealdelen som pågår. Bakgrunnen er at Breivika Eigedom ynskjer å ta ut det aktuelle området frå sin plan.

Atle Rise: er medeigar i Rise jordsameige. Han spør om kommunen kan både vere medeigar i dette sameiget og handsame reguleringsplan. Rise ynskjer tilgjenge til sjø, og ynskjer tilgjenge via den mellombelse anleggsvegen til sjøen i Breivika. Breivika eigedom nyttar denne i samband med anlegg av utlaup for vassforsyning/borehol frå Risevatnet. Rise meiner at området utanom retten til borehol med tilhøyrande anlegg bør tilhøyre jordsameiget også i framtida, og spør kva som er tenkt vedkomande dette i planen. Grunneigaren etterlyser meir fokus på utmark som ressurs for bruka på Rise, og ynskjer at I4, som ligg i dagens reguleringsplan for Svelgen, blir regulert tilbake til LNF. Han nemner og at ein bør sjå på muleg tunnelinnslag Svelgen – Indrehus i dette området.

Kommentar: Kommunestyret er etter plan- og bygningslova § 3-3 planmynde, og vedtek

arealplanar som t.d. reguleringsplanar. Kommunen er jfr lova pålagde å leggje til rette for utvikling og oppgåveløysing ved m.a. forvaltning av areal og naturressursar. I dette inngår leiging av kommunal arealplanleggjing og handsaming av private reguleringsplanar, som planen for Breivika industriområde. Kommunen kan handsame og vedta reguleringsplanar sjølv om ein er grunneigar.

Vedkomande framtidig eigedomsrett og andre rettar, seier ikkje reguleringsplanen noko om dette. Planen regulerer arealbruken jamfør plan- og bygningslova, og avtalar om rettar m.v. blir privatrettslege forhold. Rise viser til mellombels anleggsveg, som tiltakshavar no elles har ytra ynskje om permanent løyve for. Løyve til avkøyrse og veg er gjeve via dispensasjon. Dispensasjon frå gjeldande reguleringsplan og byggje- og deleforbodet i strandsona for tilkomst til sjøen med borehol er utgått. Det er bede om ny søknad. Den aktuelle anleggsvegen blir teken ut av planområdet i samband med at området BKB2 er tilrådd fjerna, og planen såleis blir avslutta lenger vest. Permanent veg til strandsona til erstatning for anleggsveg vil råke planlagd ny avkøyrse til Breivika, og føreset ny dispensasjon frå gjeldande reguleringsplan, nytt avkøyrseleløyve og godkjent byggjeløyve for vegen. I høve føremål i strandsona ved båthamna vil det bli vurdert å leggje inn industri ved revisjon av arealplanen som no pågår. Tiltakshavar har ikkje kome med forslag om innarbeiding av byggeområde for sjøhus t.d., inntil det planlagde industriområdet, og ein rår heller ikkje til at dette blir gjort, då det kan vere til ulempe for industriføremålet i planen.

Området sør for fylkesvegen kan vere aktuelt for tunnelinnslag til Indrehus, jfr nye utgreiingar om vegtrasèen. Det blir i 2019 utarbeidd reguleringsplan for vegen/tunnel, som deretter vil gje behov for omregulering av planen for Svelgen sentrum, der I4 inngår. Det er ikkje ønskeleg å gjere endringar i hverande planframlegg, vedkomande I4. Næringsføremål vil vere aktuelt å vurdere i samband med ny plan, m.a. jfr andre fråsegner til denne planen. I høve planframlegget og føremål LF (friluftsføremål innanfor landbruks-, natur- og friluftslivsføremål) kan ein ikkje sjå at dette har vesentlege verknader for ressursgrunnlaget for garden, og det er difor ikkje gode grunnar for å endre planføremålet. Planføremålet LF i planframlegget er vidarføring av føremål for tilsvarande areal i gjeldande plan for Svelgen, f eks i området med sti til Risesetra, der det har nemninga FRL, spesialområde friluftsområde.

Advokat Per K. Stautland AS: for eigarar av bustadtomtar i Breivika; gbn 38/96, 133, 151 og 152. Han viser til at det er sagt at anleggsperioden i samband med uttak av massar i plankart 2 for utfylling av industritomtar i plankart 1 ved sjøen, skal skje over kort tid. Han fryktar at uttak vil skje over lang tid, og vil ha rekkjefølgjekrav slik at bustadeigedomane blir innløyste før uttak i plankart 2, dvs BKB4 og BKB5, alternativt at uttak startar lengst ifrå eigedomane. Det blir og rådd til at byggeområdet innanfor plankart 2 blir avgrensa i vestre kant, for å få større avstand til bustadene på nedsida av fylkesvegen. Advokaten viser vidare til ulempar av planlagd utfylling i båthamna, og behov for innløyssing av bustadene i området. Han meiner og at det bør vere krav om innløyssing før det kan gjerast tiltak i BKB1, eksisterande industritomt, eller at det må vere klåre krav med omsyn til anleggsperioden i BKB1 og oppstart av tiltak i BKB2.

Kommentar: Ein rår til at BKB5 i plankart 2 blir avgrensa i vestre kant, slik at avstanden til bustadene på nedsida av fylkesvegen blir større. Sjå vedlegg plankart 2 rev 03.01.19, der forslag til slik avgrensing er vist. Ein meiner då at krav til rekkjefølgje i høve BKB4 og BKB5 kan utelatast, men at planen kan opne for å gje løyve til opparbeiding av BKB4 før BKB5. I samband med løyve til tiltak bør det setjast krav til framdrift og tidavgrensing, som og må samsvare med framdrift for utfylling innanfor BKB1 og BKB3. Planen har alt krav om rask utfylling/masseuttak, og i dette ligg det at det ikkje bør vere lenger opphald, som fleire veker t.d, der arbeidet blir avslutta og maskinar og utstyr blir fjerna. Dersom det ikkje blir behov for opparbeiding av heile BKB4, eller BKB5, skal området inklusive fjellskjering, sikrast, tilstellast og avsluttast jamfør krava i føresegnene til dette.

Verksemda innanfor planområdet, både ved opparbeiding og når det er utbygt, skal skje i

samsvar med gjeldane forskrifter etter ureiningslova, for støy og evt andre miljøulempar.

Grunneigarane har rett til erstatning jfr Grunnlova § 105 ved tap av rettar og eigedom, men plan- og bygningslova, og dermed reguleringsplanen, kan ikkje heimle krav til innløyising av eigedomar før utbygging av regulerte industriområde.

Det blir tilrådd slik supplering av føresegnene vedkomande BKB4 og BKB5:

Det kan opnast for løyve til opparbeiding av BKB4 før BKB5. BKB4 skal då vere ferdigstilt inklusive sikring og tilstelling av fjellskjering, før det kan gjevast løyve til tiltak, herunder masseuttak, i BKB5.

Opparbeiding og masseuttak ned til ferdig høgde, jamfør dei overnemnde tre punkta, skal skje kontinuerleg og, i løyve til tiltak, avgrensast i tid så langt det let seg gjere.

Dersom berre deler av BKB4 eller BKB5 blir opparbeidd, skal det setjast krav til sikring, tilstelling og avslutting av opparbeidd tomt med fjellskjering, slik at det framstår som tiltalande.

Svelgen båtforening ved Jan-Arne Øksnes: meiner at reguleringsplanen ikkje kan godkjennast utan først å ha avklara plassering av ny båthamn, og at det ikkje kan startast arbeid med utviding i Breivika utan at det er godkjent reguleringsplan for ny båthamn. Denne reguleringsplanen meiner dei også må ha byggeområde for evt naust som måtte vere i strid med reguleringsplanframlegget for industriområdet.

Kommentar: Kommunen arbeider med revisjon av kommuneplan, arealdelen. I dette arbeidet blir lokalisering av alternativ båthamn vurdert. Det blir i dette arbeidet forøvrig og vurdert evt byggeområde for naust, på generelt grunnlag. Den aktuelle reguleringsplanen og plan- og bygningslova, kan ikkje heimle krav til ny båthamn, eller krevje reguleringsplan for båthamn, slik båtforeninga bed om.

Therese Heggelund og Bjørn Kjørslevik: viser til at reguleringsplanen vil gje store miljøulempar for deira bustadeigedom i Breivika ved båthamna, og bed om at kommunen set krav til intensjonsavtale mellom tiltakshavar og tomteeigarar om innløyising av eigedomen, før tiltak på BKB5 og BKB2 (høvesvis vestre del av industriområde i plankart 2 og båthamna i plankart 1). Det blir peika på at nausta er betre ivaretekne i planen enn bustadene.

Kommentar: Etter plan- og bygningslova, og i arealplanen, kan det ikkje heimlast krav til innløyising, eller intensjonsavtale om dette. Dette er privatrettslege forhold som må avklarast mellom partane. Ivaretaking av eksisterande tilkomst innanfor planområdet, til naustrekker som ligg utanfor planområdet, er derimot rekkjefølgjekrav som planen kan ivareta.

Forum for natur og friluftsliv, FFNF, Norges jeger- og fiskeforbund Sogn og Fjordane og Naturvernforbundet i Sogn og Fjordane: går imot planen grunna konflikt med ålegrassamfunnet (i båthamna) som knyter seg til regionalt viktig gytefelt i Gulenfjordane. Ålegrasenga vil forsvinne slik planane ligg føre, og føre-var-prinsippet i naturmangfaldlova bør nyttast for å avverge mulege konsekvensar av dette, for gytefeltet. Botnsedimenta i fjorden er ureina, og denne kan bli spreidd ved utfylling og skade gytefeltet. Dei peikar på at vassdraga i Breivika, plankart 1, må haldast opne av omsyn til bestanden av anadrom fisk. Dei teke vidare opp konsekvensar for nærfriluftslivet ved at båthamna blir borte, og det blir gjort masseuttak sør for fylkesvegen.

Kommentar: BKB2 er tilrådd teken ut av planen, og del av merknaden som vedkjem dette området, blir ikkje kommentert. Tiltak i vassdrag må søkjast om, og det vil vere ønskjeleg å ivareta anadrom fiskevandring. Austre vassdraget har alt NVE-godkjende tiltak som ikkje

kjem fram i planframlegget. Plandokumenta bør rettast m.o.t. dette.

Bremanger næringsråd: meiner at industriområdet i det aktuelle området kan bli strategisk når det blir tunnel til Indrehus, og at ein difor bør regulere eit større, samla næringsareal og ta bort heile fjellryggen der stien går i dag.

Kommentar: Dette blir å kome attende til når fv 614 Svelgen – Myklebust er regulert, og i samband med overordna planarbeid. Å fjerne tilkomsten til Risesetra er ikkje ønskjeleg å leggje til rette for, då den trengst for friluftsliv, og for landbruksverksemd i utmark.

Statens vegvesen: viser til at planen må endrast for tilpassing til deira plan for gang- og sykkelveg. Tunnelinnslag til Indrehus vil truleg råke det aktuelle planområdet innanfor plankart 2. Avkøyrse i aust i plankart 2 (veg til gravplassen) er ikkje rett i høve vegnormalane og må rettast opp.

Kommentar: Vegvesenet har kome med innspel om at planframlegget for industriområdet må avsluttast mot «Annan vegg grunn» i deira plan for fv 614, Breivika. Avkøyrse til BKB4 (SKV6 i plankartet) må likevel inngå i planen for industriområdet (plankart 2), for å sikre utforminga av avkøyrse. Føreset at reguleringsplan for fv 614 blir vedteken før planen for industriområdet, må planen for industriområdet inkludere mellombels område for anleggs- og riggverksemd i plankart 2, for å sikre heimel for gjennomføring av planen for fv 614; Breivika, gang-og sykkelveg, som skal skje i 2019/2020.

Ivaretaking av fleksibilitet i høve planleggjing av fv 614 Svelgen – Indrehus, tunnelinnslag m.v. på Rise, bør ein sikre i overordna planarbeid som pågår. Der vurderer ein å leggje inn omsynssone for dette, for å sikre seg mot tiltak som kan vanskeleggjere planarbeidet. Avkøyrse i aust, til gravplassen, er no innarbeidd i reguleringsplan for fv 614 Breivika, gang- og sykkelveg, og utforming er såleis ivareteken der.

Kystverket: kommenterer at tiltaket ikkje rår hovud-eller bi-lei. Dei ynskjer at informasjon om krav til løyve om tiltak i sjø etter hamne- og farvasslova blir teke inn i føresegnene.

Kommentar: Krav jfr hamne- og farvasslova blir teke inn i føresegnene som ei påminning; Tiltak i sjø krev løyve etter hamne- og farvasslova.

Direktoratet for mineralforvaltning: oppfattar planen slik at dei ikkje skal takast ut meir massar enn det som trengst for planering og tilretteleggjing av industriområde i plankart 2, og at overskotsmassane skal nyttast til utfylling i sjø. Dei legg vidare til grunn at området skal nyttast snarleg til næringsareal og ikkje til masseuttak over lenger tid, og at det trengst meir massar til å fylle ut planlagde næringsareal i plankart 1, enn det som finst innanfor plankart 2 (BKB4 og BKB5). Dette bør gå fram av plandokumenta.

Kommentar: Dette blir ikkje nærare kommentert, då tiltakshavar ønskjer å ta område BKB2, utfyllingsområde, ut av planen. Planomtalen bør likevel oppdaterast m.o.t. bereikna massebalanse i m3, sidan BKB2 utgår.

Sogn og Fjordane fylkeskommune: Det er ikkje merknader vedkomande kulturminne, men påminning om kravet til å stogge arbeidet og melder frå dersom ein under arbeid finn kulturminne. Det må då undersøkjast og frigjevast. Vedkomande vassforvaltning er miljømålet for Nordgulen *god økologisk og kjemisk tilstand*. Det er då eit minstekrav at gjennomføring av planen ikkje må føre til at tilstanden blir dårlegare. Planframlegget og konsekvensutgreiinga viser ikkje til dette kravet. Det er ønskjeleg at planlagde tiltak bidreg til at miljømålet vert oppnådd, så sant det er praktisk og økonomisk mogeleg. Sprengstein kan innehalde nitrogen. Siltgardin vil ikkje hindre ureining av dette ved fylling i sjø. Slik ureining er ikkje vurdert, og heller ikkje evt tiltak. FK rår til at det blir gjort. Det er ikkje vurdert muleg

unntak jfr § 12 i vassforskrifta, som kan gjevast i visse tilfelle av ny aktivitet eller inngrep.

Kommentar: Utfyllingsarbeid skal omsøkjast til Fylkesmannen i høve ureiningslova, etter nærare vurdering av omfang og konsekvens. Ein føreset at tiltak i høve ureining blir ivareteke i denne sakshandsaminga.

Fiskeridirektoratet: har motsegn til planen grunna konflikt med fiskeriinteresser og biologisk mangfald; regionalt viktig gytefelt for torsk i Gulenfjordane og ålegrasenga i båthamna (BKB2), som er eit nøkkelområde som oppvekstområde for yngel for dette gytefeltet. Dei kan ikkje sjå at det er godt nok grunngeve behov for byggeområde BKB2. Det er eit krav at det er grunngeve at utfyllinga er eit absolutt behov for Breivika Eigedom AS. Dei har krav til føresegnene vedkomande høyring og godkjenning av tiltak i sjø, og avbøtande tiltak forå hindre skade på gytande torsk og fiskelarvar.

Kommentar: Fiskeridirektoratet har trekt motsegna den 06.12.18, etter at tiltakshavar ønskjer å ta ut BKB2 av planen. Det er atterhald for trekking av motsegna, vedkomande krav til føresegnene. Dette inneber endring av pkt 1.5.1 og 1.5.2. om tiltak og utfylling i sjø. Følgjande skal innarbeidast i føresegnene:

Fiskeridirektoratet skal ha alle søknader om tiltak i sjø, på høyring.

1.5.1: Utføring og tid for gjennomføring av fyllingsarbeid skal skje etter godkjend plan, og dokumenterast gjennom prosjekteringsarbeidet. Fiskeridirektoratet skal ha denne planen til godkjenning.

1.5.2: Tiltak som fylling i sjø og sprenging i og nær sjø, skal ikkje utførast i perioden januar til september av omsyn til gyte- og oppvekstområde for torsk. Alternativt må det setjast inn avbøtande tiltak som hindrar skade på gytande torsk, torskelarvar og torskeyngel, under denne typen arbeid. Dette må avklarast i godkjend plan, jamfør føresegn 1.5.1, for utføring og tid for gjennomføring av fyllingsarbeidet.

Fylkesmannen i Sogn og Fjordane (FM): har motsegn til planen. Dei viser til at planen ikkje er i samsvar med overordna plan, kommuneplan, arealdelen, og at planen burde vore avklara ved revisjon av denne. Dei er kjende med at kommunen har gjeve dispensasjon for uttak av massar i område med regulert industriareal idag, som i det nye planframlegget er omfatta av plankart 2.

FM peikar på at ålegrasenga er ein svært viktig naturtypelokalitet og eit nøkkelområde for oppvekst for yngel og småtorsk for det regionalt viktige gytefeltet i Gulenfjordane. FM peikar på at det ikkje er vurdert alternative utvidingar for industriområdet, og utfylling i båthamna med ålegrasenga (BKB2) må vere eit absolutt behov for Breivika Eigedom AS.

FM viser til at planen har ulempar for nærmiljø og friluftsliv. Dei meiner at støy ikkje er tilstrekkeleg utgreidd i høve krava. Her støy frå etablering av industriområde og av sjølve industriverksemd i nærleiken av busetnad. Evt avbøtande tiltak må innarbeidast i plan. Krav i føresegnene til avgrensing av tidsrom for sprenging er i føresegnene mildare enn kap 30 i ureiningsforskrifta § 30-8. Det er det ikkje høve til, og dette må rettast. Det skal ikkje sprengast utanom måndag til fredag 07.00 – 16.00. Også evt steinknusing må avgrensast i tid, og sjølve uttaksperioden i plankart 2, BKB4 og BKB5, må tydeleg avgrensast i tid. Vedkomande avbøtande tiltak ved fylling i sjø rår FM til at det blir nytta siltgardin. Det alternative tiltaket til dette er feil framstilt i føresegnene, og må endrast. Det skal søkjast FM om løyve til utfylling, sidan sedimenta er ureina jfr prøvetaking. I planen bør framgå at det tidlegare er gjort ei miljøundersøking, jfr rapport av 12.12.17.

FM nemner terskel i austre vassdrag i eksisterande industriområde, som må fjernast fordi

den hindrar fiskevandring. I ROS-analysen (risikovurdering) er det ikkje vist til krav til sløkkjevasskapasitet. Det må vurderast og framgå i analysen. Planframlegget har ikkje vurdert flaumfare, som er nødvendig sjølv om det er gjort faresonekartlegging av skredfare. Dei viser til NVE si fråsegn og sikring av tryggleik mot flaum i reguleringsplanen. Faresoner skal framgå i plankarta som omsynssoner.

Kommentar: Ein viser til at tiltakshavar ynskjer å ta ut BKB2, fyllingsområdet som er konfliktfylt i høve fiskeressursane i Gulenfjordane. Fylkesmannen har etter dette trekt motsegna til planen. For støy og rekkjefølgjekrav viser ein til kommentar til merknad frå Advokat Per K. Stautland. Føresegn om tidspunkt for sprenging endrast slik at den er innanfor lovverket.

Intensjonen i reguleringsplanen er at det skal fyllast innanfor plankart 1(BKB1 og BKB3) med masse som ein tek ut i plankart 2 (BKB4/BKB5)), der ein opparbeider nytt næringsareal. Transporten i samband med dette bør skje på ein måte som gjev minst muleg miljølempar i form av støy, støv og trafikkfare. Massetransport til Breivika bør difor skje via fv 614 (som har fortau) og Meisebakken i vest. Transport via Strandvegen/båthamnområdet bør ein unngå, då vegen er smal og bustadhusa ligg tett inntil.

For merknad om ureiningsfare ved fylling av sprengstein i sjø, viser ei til kommentar til fylkeskommunen sin merknad. I brevet vedkomande trekking av motsegn kommenterer fylkesmannen at føresegn om krav til å hindre spreining av ureina sediment og plast-ureining som følgjer sprengstein er teken ut, *etter* den offentleg høyringa. Dei bed om at dette blir teke innatt i føresegnene, og dette må rettast. Føresegnene som låg til ettersyn gjeld så lenge det ikkje er gjort vedtak om endringar. Dette gjev følgjande formulering i føresegnene:

Det skal ikkje gjerast sprengingsarbeid utanom måndag - fredag 07.00 – 16.00, og elles i samsvar med gjeldande retningsliner for støy.

Miljøkartleggjinga i sjø, revidert 06.06.18, viser at det er ureina massar på begge sider av moloen i Breivika, og konkluderer med at det må søkjast til Fylkesmannen om løyve etter ureiningslova, for fylling i sjø. Søknaden må gjere greie for spreingsreducerande tiltak, som det er beskrive alternative løysingar for i rapporten. Her m.a. tidspunkt for gjennomføring og bruk av siltgardin, som FM tilrår. Krav om søknad til fylkesmannen må framgå i føresegnene.

For manglande sløkkjevasskapasitetsvurdering bør risikoanalysen (ROS) supplerast, men kommunen ved fagkunnige hos teknisk plan- og forvaltning har gjort ei vurdering av i denne; Sløkkjevasskapasiteten for planområdet er marginal, og det bør ikkje gjerast større utbyggjing innanfor planområdet utan tiltak. Det er planlagt tiltak som blir utført i samband med opparbeiding av gang- og sykkelveg Breivika, som skal gjennomførast 2019/2020. Tiltaket inneber leggjing av ekstra vassleidning over Rise, med 200 mm/180 mm i tillegg til eksisterande med 160 mm. Ny leidning blir såleis ført fram til byggjeområda både i plankart 1 og 2 i reguleringsplanen. Dette vil gje auka sløkkjevasskapasitet i tillegg til større tryggleik for sløkkjevassforsyning. I samband med arbeidet blir det planlagt etablering av brannhydrantar på offentleg grunn.

Omsynssoner for skredfare er kommentert under handsaming av NVE si fråsegn.

Fylkesmannen viser til austre vassdrag, der konsekvensutgreiinga seier at terskel må fjernast, då den hindrar fiskevandring. I dette vassdraget har Breivika Eigedom tidlegare omsøkt og fått godkjent lukking hos NVE, og terskelen skal i samband med dette tiltaket fjernast ilagmed gammal bru, og kulvert forlengast.

Vedkomande friluftsliv og nærmiljø kan nemnast at ulempe ved uttak av masse/utbyggjing av BKB4 og BKB5, som vil råke stien til Risesetra, må avbøtast med rekkjefølgjekrav. I notat frå planoppstartmøte heiter det om stien; «må det – regulerast inn ny, eigna tilkomst til sti til Risesetra, som er viktig som nærfriluftsområde». Grunna planar om skogsveg på Rise felleseige vart løysinga at denne skal erstatte stien som no er regulert bort. Vegen er difor innarbeiddi planframlegget. Skogsvegen er godkjend etter landbruksforskrifta med klasse 8, vedtak datert 23.08.17, og veggen er regulert i samsvar med godkjend trasè for skogsvegen. Vegen er under byggjing, og skal ferdiggodkjennast. Den delen av skogsvegen som skal erstatte stien må såleis vere ferdigstilt og godkjend, med påkopling til eksisterande sti lenger oppe i terrenget, før sprenging/utbyggjing kan ta til innanfor BKB4 og BKB5. Det mest tenlege er at heile skogsvegen på 1200 lm er ferdigstilt samtundes. Det blir tilrådd følgjande tillegg til føresegnene vedkomande BKB4 og BKB5: *Før det kan gjerast tiltak innanfor BKB4 og BKB5 skal ny, eigna tursti, dvs skogsveg, til erstatning for eksisterande sti innanfor BKB4/BKB5, vere opparbeidd og ferdigstilt.*

NVE, Noregs vassdrags- og energidirektorat: har motsegn til planen, med bakgrunn i at flaumfaren ikkje er tilstrekkeleg vurdert i planen, og at kartlagt skredfare ikkje er teke nok omsyn til i planen. Motsegna er forankra i NVE sin rettleiar 2/2017. I planframlegget er det avskrive flaumfare avdi NVE har gjort skredfarekartleggjing i området. Flaumfaren inngår ikkje i dette, og må såleis utgreiast i planarbeidet med reguleringsplanen. NVE peikar på at dei mange kulvertane og røra oppstraums planområdet utgjer kritiske punkt om dei går tett eller har for liten kapasitet. Flaumfaren må utgreiast, og konklusjonane må innarbeidast i planen, for at motsegn kan trekkjast. NVE oppfattar planen slik at bekkane i industriområdet i Breivika kan lukkast, og rår frå at dette blir gjort. Norconsult har vurdert skredfare i området med plankart 2, men faresoner er ikkje innarbeidde i plankartet som omsynssoner, og tilhøyrande føresegner som skal sikre tilstrekkeleg tryggleik før utbyggjing kan finne stad.

Kommentar: Kommunen har fått utført flaumfarekartleggjing for vassdraga knytte til Breivika; Asplan Viak: *Flomfarekartlegging av tre bekker i Breivika, Svelgen*, datert 19.11.18. Revidert versjon er datert 05.12.18. Opplysningar om rapporten og resultatata skal innarbeidast i alle (dei relevante) plandokumenta, jfr avklaringar i møte med NVE den 22.11.18. Dette gjeld planomtale, plankart, føresegner og risikoanalyse. Det bør framgå av planomtalen at KU ikkje blir revidert. I samband med vestre elvelaup innanfor eksisterande industriområde i BKB1 er det avdekkta flaumfare, og i mindre utstrekning kring austre elvelaup. I tillegg er det registrert lavbrekksområde der det og er ein viss flaumfare. I områda med reell flaumfare skal dette visast som omsynssone i plankart, og tilknytast føresegner med krav til sikring mot flaum i samsvar med gjeldande krav i medhald av plan- og bygningslova, her TEK17, før søknadspiktige tiltak kan gjevast løyve til. Omsynssone flaum i vassdrag skal framstillast slik at den skil seg frå omsynssone stormflore. For vestre elvelaup opnar planføresegnene for å leggje dekke over elva, for å gje plass til meir trafikkareal til parkering. NVE har meldt at dette må utgreiast i planen, sidan det er ein del av planen. Ein legg til grunn at det ikkje er ynskje om å vidareføre høve til å lukke vestre bekk, og tiltaket er heller ikkje utgreidd. Opninga i planen for å dekke til elva går såleis ut, og elva blir vist med føremål vassdrag. Industriområde BKB1 blir då delt i to; vestre del BKB1_2 og austre del BKB1_1.

Følgjande er lagt til føresegnene vedkomande flaumfare vassdrag:

Flaumfare vassdrag (H320_1 og H320_3)

H320_2 Dersom det skal tillatast byggje- eller anleggstiltak innanfor omsynssone flaumfare vassdrag, bør det leggjast på 50 cm til bereikna vasstandar for omsynssone flaumfare, og det må prosjekterast og utførast sikringstiltak ved fagkunnige, og dokumenterast trygg byggjegrund, jfr krava i TEK17, før byggjeløyve vert gjeve.

H320_3 Før det kan gjevast løyve til byggje- eller anleggstiltak skal faren for overfløyming vurderast nærare. Om nødvendig skal det setjast krav til prosjektering og gjennomføring av sikringstiltak mot flaum, ved fagkunnige, før løyve vert gjeve.

Omsynssone stormflo skal og visast i plankartet (plankart 1), og det er lagt til følgjande til føresegnene:

Flaumfare stormflo (H320)

Byggjeområde med stormflore skal fyllast opp og sikrast mot stormflo jamfør krava i TEK17, før det kan gjevast løyve til byggje- og anleggstiltak.

Vedkomande plankart 2 må omsynssoner skredfare framstillast i samsvar med rapport etter kartlegging av reell skredfare, og elles vere i samsvar med krava i kart- og planforskrifta, jfr NVE si fråsegn. Føresegner knytast til krav om sikring, og dokumentasjon av sikring ved fagkunnige, før evt løyve til søknadspliktig tiltak. Omsynssone stormflore må rettast i plankart 1. For føresegn til stormflo er det gjort ei presisering Etter trekking av motsegn, motteken 28.01.19, blir følgjande innarbeidd i føresegnene til område innanfor plankart 2 med skredfare:

H310_1: Skredfaren innanfor desse omsynssonene har større årleg sannsyn enn 1/1000. Innanfor omsynssonene er det forbod mot tiltak i tryggleiksklasse S2 og S3 (jfr byggteknisk forskrift § 7-3), før det er gjennomført sikringstiltak slik at tilstrekkeleg tryggleik vert nådd. Tilstrekkeleg tryggleik må dokumenterast av fagkunnige.

H310_2: Skredfaren innanfor desse omsynssonene har større årleg sannsyn enn 1/5000. Innanfor omsynssona er det forbod mot tiltak i tryggleiksklasse S3 (jfr Byggteknisk forskrift § 7-3), før det er gjennomført sikringstiltak slik at tilstrekkeleg tryggleik vert nådd. Tilstrekkeleg tryggleik skal dokumenterast av fagkunnige.

Brevika Eigedom AS: har kome med merknad først munnleg og sia i epost den 04.12.18 og 10.12.18 om at dei meiner byggjehøgda bør aukast frå kote +28 til +30 i BKB4 (pkt 2.1.3. b i føresegnene). Grunngeving er behovet for større byggjehøgde for nærings-/industribygg, her muleg behov for traverskran, taljer og anna mekanisk utstyr, der bygningane bør vere minst 10 m høge.

Kommentar: Ein vurderer at merknaden bør imøtekomast eit stykke på veg, då den vil gje meir fleksibilitet i høve utbyggjing, utan at det treng å vere til ulempe for omgivnadene. I praksis vil den gje høgde på gesims/møne på 9 til 14 meter. (Planeringshøgde for tomt er fleksibel innanfor kote 21 - 16). Det bør vere krav til at bygg høgare enn møne/gesims kote +28 skal plasserast minst 30 m frå senterline fv 614. Bakgrunnen for dette er omsynet til landskap, estetikk og trivnad ved ferdsel langs fylkesvegen. Byggjegrænse i planframlegg er 20 m frå midten av vegen. Ein rår til følgjande tillegg til førsegnene pk 2:

Ved plassering av bygning med større avstand enn 30 m frå senterline fv 614, er maks møne-/gesimshøgde kote +30.

Brevika Eigedom AS har i samband med sløyfing av BKB2 i planen ynskje om å utelate dagens regulerte snuplass på enden av den kommunale vegen i Brevika (Strandvegen). Bakgrunnen er at dei treng arealet der snuplassen er regulert i dag, og som ligg på deira tomt gbn 38/397.

Kommentar: Ynskje er imøtekome, og snuplassen er erstatta med snuplass noko lenger nord, på kommunal grunn.

Vurdering:

Tilrådingar som framgår i saksutgreiinga om endringar av planen, er innarbeidd i føresegnene, og viser med eigen farge i vedlegget. Plankarta er delvis omarbeidd, og skal

ferdigstillast i samsvar med vedtak. Med dei tilrådde endringane kan planen godkjennast.