



# Bremanger kommune

**JournalpostID:** 19/11072  
**Sakshandsamar:** Magnhild  
Myklebust  
**Dato:** 24.11.2019

## Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
117/19	Formannskapet	05.12.2019

### Mindre endring av detaljregulering for industriområde på Kalvøya, planid 1438.2012.04

#### Vedlegg:

Mindre reguleringsendring Kalvøya A4

#### Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

I medhald av plan- og bygningslova §12-14, 2.ledd godkjenner formannskapet følgjande mindre endring av detaljregulering for Kalvøya i samsvar med vedlagt skisse:

- Byggjeområde naust (N) på sørsida av Kalvøysundet vert utvida med ca 900 m2
- Byggjeområde industri (I2) på nordsida av Kalvøysundet vert redusert med om lag 1200 m2

Reguleringsendinga vert godkjent under følgjande vilkår:

- Ved bygging lågare enn kote +3,4 i byggjeområde for naust (N) må det dokumenterast tiltak for å sikre bygget mot stormflo (byggematerialar/-metodar som vil tole sjøsprøyt/vassinnsig ved stormflo i 100-årsperspektiv).
- Før utviding av sjøfylling i byggjeområde N må det takast sedimentprøvar som skal analyserast for miljøgifter, jf. elles punkt 2.10.3 i føresegnene til reguleringsplanen.

#### Bakgrunn for saka:

I samband med bygging av ny vegtilkomst til Kalvøya har kommunen behov for at byggjeområde for nausttomtar kan utvidast slik at vi har tomtar å tilby grunneigarane som har avstått grunn.

#### Formannskapet 05.12.2019:

#### Handsaming:

#### FSK- 117/19 Vedtak: Samrøystes vedtak :

I medhald av plan- og bygningslova §12-14, 2.ledd godkjenner formannskapet

fylgjande mindre endring av detaljregulering for Kalvøya i samsvar med vedlagt skisse:

- Byggjeområde naust (N) på sørsida av Kalvøysundet vert utvida med ca 900 m<sup>2</sup>
- Byggjeområde industri (I2) på nordsida av Kalvøysundet vert redusert med om lag 1200 m<sup>2</sup>

Reguleringsendinga vert godkjent under fylgjande vilkår:

- Ved bygging lågare enn kote +3,4 i byggjeområde for naust (N) må det dokumenterast tiltak for å sikre bygget mot stormflo (byggematerialar/-metodar som vil tole sjøsprøyt/vassinnsig ved stormflo i 100-årsperspektiv).
- Før utviding av sjøfylling i byggjeområde N må det takast sedimentprøvar som skal analyserast for miljøgifter, jf. elles punkt 2.10.3 i føresegnene til reguleringsplanen.

**Aktuelle lover, forskrifter avtale mm:**

Plan- og bygningslova  
Detaljregulering Kalvøya, vedteken 27.09.2012  
Delegasjonsreglementet

**Saksopplysningar:**

Bremanger kommune ynskjer å gjere ei mindre endring i detaljreguleringsplanen for industriområde på Kalvøya. Endringa gjeld utviding av planføremål byggjeområde naust (N) på sørsida av sundet med ca 900 m<sup>2</sup> og tilsvarande reduksjon av byggjeområde industri (I2) på nordsida av sundet med om lag 1200 m<sup>2</sup>.

Bakgrunnen for endringa er at tidlegare vegtilkome til Kalvøya låg på fylling og bru som skulle fjernast etter bygging av ny vegtilkome. Sidan denne vegfyllinga delvis låg på eit skjer ville fjerning medføre sprenging i sjø, og kommunen har difor vurdert at dette skjeret kan bli liggande. Ei justering av naustområdet vil også gjere at kommunen får erstatningstomtar å tilby i kompensasjon frå dei som har avstått naust- og sjøhustomtar i samband med realisering av det nye vegtilkomet til Kalvøya.



*Plangrense detaljregulering Kalvøya*

Etter kommunen si vurdering kan dette handsamast som ei mindre reguleringsending etter

plan- og bygningslova §12-14 2. og 3.ledd. Mynde til å vedta endringa er delegert til formannskapet gjennom delegasjonsreglementet til Bremanger kommune. Endringa vil ikkje påverke gjennomføringa av planen forøvrig eller gå utover hovuddrammene i planen, og rårar heller ikkje omsynet til viktige natur- og friluftsområde.

Fiskeridirektoratet, Fylkesmannen i Vestland, Sogn og Fjordane fylkeskommune og dei aktuelle grunneigarane er varsla om endringa. Kommunen har ikkje motteke merknader frå grunneigarane. Fiskeridirektoratet har 29.07.19 meldt at dei ikkje har merknader til endringa, sidan omfanget av utfyllinga i sjø ikkje vert auka utover det som allereie er vedteke i gjeldande plan.

Sogn og Fjordane fylkeskommune peikar i si fråsegn datert 16.08.19 at det må vurderast om planen/endringa har verknad på vassførekomstar i eller i tilknytning til planområdet, og at vassforskrifta §4 ikkje tillet ny arealbruk som gjer tilstanden av vassførekomstar dårlegare. Dei tilrår at vassmiljø vert vurdert i planarbeidet.

Fylkesmannen i Vestland har gjeve fråsegn til reguleringsendringa 28.06.19. Dei viser til kommunen sitt ansvar for å ivareta samfunnstryggleiken i alle planar, og at ROS-analysen må oppdaterast ved endring av eksisterande plan. Fylkesmannen viser til at det generelt kjem i strid med gode plan- og naturforvaltningsprinsipp å opne for bygging av naust på nye fyllingar i gruntområde, og at ein bør unngå å planlegge nye utfyllingar i sjøen for å vinne byggjeareal. Dei skriv også at det vil vere viktig å legge vekt på god vassgjennomstrøyming ved eventuelle nye utfyllingar og endring i planlagde tiltak i eit sund som dette. Kommunen bør vurdere om fagkunnig bør vurdere utforminga og avgrensinga av eventuelle nye utfyllingar i sundet, med tanke på å sikre god gjennomstrøyming. Fylkesmannen viser til at miljøundersøkingane som vart utført i samband med reguleringsplanen ikkje inkluderte miljøgifter, og rår kommunen til å vurdere om det bør undersøkast om sjøbotnen inneheld miljøgifter før det blir sett i gang nye utfyllingar i området. Fylkesmannen tek ikkje stilling til sakshandsamingsmåten, men ber kommunen vurdere om ei så stor arealendring heller bør handsamast etter dei ordinære reglane for utarbeiding av reguleringsplan.

### **Vurdering:**

Sundet mellom Kalvøya og fastlandet har føremål ferdsel (FE), bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone. Utstrekninga av dette føremålet vil bli auka, då utviding av fylling på sørsida er mindre enn reduksjon i fylling på nordsida av sundet. Strandsona i området er allereie regulert til utbyggingsføremål, og omfanget av fylling i sjø vil ikkje bli auka utover det som er vedteke i gjeldande plan. Det er ikkje registrert særskilde naturkvalitetar i det område utfyllinga vert utvida. Endringa som er gjort ved etablering av ny vegtilkomst har gjort at vassutskiftinga i sørlege halvdel av Kalvøysund er blitt noko mindre, og denne situasjonen vil bli noko betre ved ei utfylling av den grunne vika («bakevja») i sørvest.

Kalvøysundet er frå før prega av kaianlegg, steinfyllingar, molo og bru, og det er lite naturleg strandsone att. Naturkvalitetane er såleis knytt til sjølve sjøbotnen. Sedimentprøvar teke ut i miljøundersøkinga som vart gjort i samband med detaljregulering Kalvøya viser sær god miljøtilstand i Kalvøysundet. Botnsedimentet her er generelt grovt, lyst (mykje skjelsand), med botndyr, og det er luktfritt med lite organisk materiale og gode oksygentilhøve. Stadvis er sandbotnen i Kalvøysundet dekkja av store makroalgar (mest tare).



Det er ikkje teke gjort analyse av miljøgifter i sedimenta i samband med reguleringsplanarbeidet, og føresegn 2.10.3 i reguleringsplanen set krav om at behovet for undersøking skal vurderast før utfylling i sjø: «Før utfylling i sjø, skal det vurderast behov for undersøking av sediment i sjø i høve til miljøgifter, og evt. tilrådde tiltak skal vere gjennomførde» Etter det kommunen kjenner til har det ikkje vore særskilt ureinande aktivitet i sundet, men det har tidlegare vore ein slipp i dette området som vart avslutta på midten av 80-talet. Det bør difor takast prøvar av sedimenta for å kontrollere eventuell forekomst av miljøgifter.

Kalvøysundet er ein del av den store vassførekomsten Frøysjøen, jf. [www.vann-nett.no](http://www.vann-nett.no), som er registrert som kystvatn med god økologisk tilstand. I miljøundersøkinga som vart gjort i samband med reguleringsplanarbeidet vart miljøtilstanden i Kalvøysundet vurdert som generelt god. Planlagt molo og kulvert gjennom vegfylling vil vere avgrensande faktur for gjennomsstrøyinga gjennom sundet, og planendinga vil ikkje medføre ytterlegare innsnevring av sundet. Forutsett at sedimenta ikkje inneheld miljøgifter eller det blir gjort nødvendige tiltak for å hindre spreing av miljøgifter kan ein ikkje sjå at tiltaket vil redusere kvaliteten på vassførekomsten.

Botntilhøva synest relativt like på nord og sørsida av sundet, og i sum vil ikkje foreslått endring føre til reduksjon av sjøareal. Påverknaden av fylling i sjø vil bli mindre ved at fyllinga vert avgrensa til sørsida av sundet.

Kunnskapsgrunnlaget vert vurdert til å vere tilstrekkeleg til å vurdere at tiltaket ikkje vil medføre risiko for skade på naturmangfaldet, jf. prinsippa i naturmangfaldlova §§9-12.

ROS-analysen for reguleringsplanen for Kalvøya (jf. planomtalen s 15-20) er gjennomgått, og endringa medfører ikkje auka risiko. Byggeområdet er sårbart for stormflo, og i føresegnene til reguleringsplanen skal nivå for ferdig golv ikkje vere lågare enn kote +2,7. Nyare vurderingar av stormflosikker byggjehøgde i samband med arealdelen til kommuneplanen viser at stormflosikker byggjehøgde i dette området er kote +3,4 for bygg i tryggleiksklasse 1 (naust og tilsvarande). I denne typen bygg vil det vere naturleg å få byggje lågare ved å bruke byggematerialar/-metodar som vil tole sjøsprøyt/vassinnsig ved stormflo i 100-årsperspektiv.

Sidan ingen av dei råka myndigheitene har innvendingar til reguleringsendinga, kan endringa godkjennast av formannskapet etter plan- og bygningslova §12-14, 2. ledd.

#### **Økonomiske konsekvensar av framlegg til vedtak:**

Plankart og digitalt planregister må oppdaterast i samband med endringa. Kostnadane vil vere om lag kr 10 000. Andre kostnader er ikkje direkte relatert til reguleringsendinga, men vil komme som fylgje av avtalar kommunen har inngått med grunneigarar om avståing av

grunn.