



Bremanger kommune

JournalpostID: 17/3998
Sakshandsamar: Inger Hilde
Dato: 11.05.2017

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
067/17	Formannskapet	01.06.2017

Handsaming av merknader i samband med varsling av planarbeid og høyring av planprogram for reguleringsplan Breivika industriområde, plan-id 1438.2016.02

Vedlegg:

2017-03-17 Planprogram_for reguleringsplan BREIVIKA INDUSTRIOMRÅDE
FRÅSEGN FRÅ LANGENESET NAUSTEIGARLAG
Vedk. Regulering av Breivika Båthamn (L)(20783), Svelgen båtforening
2017-03-27 Guttorm V Bjørnsen_Naustrekka 1B, nausteigar (L)(21901)
Merknad frå Atle Rise (L)(21905)
2017-04-26 Fleire naboar_signert Guttorm Bjørnsen med fleire (L)(21915)
2017-04-27 Advokat P K Stautland for klientar Standal, Tytingvåg, Heimtun og Kjørslevik
(L)(21906)
2017-04-28 Beate Standal, huseigar (L)(21912)
2017-04-27 Fiskeridirektoratet (L)(21777)
2017-04-24 Kyrkjevevje Knut Arne Vadøy (L)(21785)
fråsegn til varsel om planstart for detaljreguleringsplan for 1A og 1B Breivika Industriområde
med høyring av planprogram i Bremanger kommune (L)(21665)

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Planprogram for detaljreguleringsplan for Breivika industriområde blir med dette vedteke med følgjande endringar:

- 1 Planområdet sør for fylkesvegen skal regulerast til reint industri/næringsføremål, utan kombinasjon med planføremål massetak. Planen for dette området skal tilliks med resten av planen ROS-analyserast, og ha detaljerte føresegner som styrer planlagd arealbruk og utforming av terreng, bygningar, uteareal og buffersoner.
- 2 Planlagd skogsveg frå kommunal veg må vurderast med sikte på om den kan erstatte stien til Risesetra. Deler av vegen må då inngå i planen, med eit føremål som sikrar tilgjenge for almenta.
- 3 Verknader for gytefelt for kysttorsk konsekvensutgreiast dersom det ikkje er klårt at planen ikkje kan få vesentlege verknader for gytefeltet.

Bakgrunn for saka:

Ein viser til FSK-115/16 den 10.11.16, vedtak om planoppstart for detaljreguleringsplan med konsekvensutgreiing for Breivika industriområde, plan-id 1438.2016.02. Planprogrammet har

vore til offentlig ettersyn i perioden 10.03.17– 24.04.17, for merknader til dette, og innspel til reguleringsplanarbeidet. Føremålet med planarbeidet er å leggje til rette for utvikling av Breivika Eigedom si verksemd innanfor akvakultur i Breivika, og opparbeide nytt næringsareal på sørsida av fylkesvegen.

Formannskapet 01.06.2017:

Handsaming:

FSK- 067/17 Vedtak:

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Planprogram for detaljreguleringsplan for Breivika industriområde blir med dette vedteke med følgjande endringar:

1 Planområdet sør for fylkesvegen skal regulerast til reint industri/næringsføremål, utan kombinasjon med planføremål massetak. Planen for dette området skal tilliks med resten av planen ROS-analyserast, og ha detaljerte føresegner som styrer planlagd arealbruk og utforming av terreng, bygningar, uteareal og buffersoner.

2 Planlagd skogsveg frå kommunal veg må vurderast med sikte på om den kan erstatte stien til Risesetra. Deler av veggen må då inngå i planen, med eit føremål som sikrar tilgjenge for almenta.

3 Verknader for gytefelt for kysttorsk konsekvensutgreiast dersom det ikkje er klart at planen ikkje kan få vesentlege verknader for gytefeltet.

Aktuelle lover, forskrifter avtale mm:

Pbl § 12-3, 12-9. Forskrift om konsekvensutgreiing. Gjeldande reguleringsplanar for Svelgen, Breivika, og reguleringsplan fortau Svelgen

Saksopplysningar:

Det ligg føre følgjande merknader i saka:

Fylkesmannen i Sogn og Fjordane, miljøvernavdelinga, (FM) har problem med å skjønne korleis planen er tenkt i høve framstilling og fasar. FM viser til sine merknader til oppstart av reguleringsplanarbeid, på FM si heimeside, der det er utfyllande merknader til fleire aktuelle vurderingstema enn dei som framgår av planprogrammet. Dette gjeld strandsone, naturmangfald, friluftsliv, folkehelse, landskap/estetikk, grøntstruktur, barn og unge, universell utforming, ureining, støy, samfunnstryggleik og beredskap. FM meiner at utviding av, og nye, industriområde, og område for masseuttak, bør avklarast ved revisjon av kommuneplan, arealdelen. Dette vil sikre god styring av lokalisering gjennom vurdering av ulike alternativ. Utviding av næringsområde i Breivika medfører omfattande fylling i sjø, og dette bør ein unngå i område med naturkvalitetar. I utfyllingsområdet i Breivika, området kalla «plan1 B», er det i Miljødirektoratet sin naturbase registrert naturtypen ålegras, svært viktig. Naturtypen er tilrådd som utvald naturtype. FM vil vurdere motsegn mot tiltak om kan vere øydeleggjande for ålegras-enga. Vedkomande planlagt steinuttak med etterbruk industri, på sørsida fylkesveg, peikar FM på at miljøulempar i høve støy, støv og transport, i tillegg til skjemmaende landskapsinngrep, og at etablering av industri og kan gje ulempar, som t.d.

støy.

Vedkomande samfunnstryggleik og beredskap peikar FM på at det i planprogrammet pkt 4.4. står at risiko- og sårbaranalyse (ROS) er avgrensa til planområdet nord for fylkesvegen, inklusive steinuttak på sørsida av fv, og at det ikkje blir gjort ROS for etterbruken industriområde sør for fylkesvegen. Det står vidare at dette skal gjerast når det blir utarbeidd detaljreguleringsplan(ar) for dette området («Plan 2»). FM minner om at ROS-analysar ikkje skal vere for avgrensa, og skal omfatte både naturfare, menneskeleg aktivitet og bruk av arealet. I planprogrammet er det sett ei kotehøgde på +2,5 (NN 2000) for næringsareal ved sjø. FM tilrår kommunen å nytte DSB sin rettleiar for Havnivåstigning og stormflo, og at kommunen syter for tilstrekkeleg påslag for lokale forhold.

Vurdering

Planen for industriområde i Breivika er ein plan, men kan framstillast i fleire plankart dersom dette er praktisk. Etappevis utbygging, slik det framgår av planprogrammet, må framgå av føresegnene til planen. Planframstillinga tilpassast dette.

Dei nærare spesifiserte vurderingstemaene FM viser til, inngår i planarbeidet.

Det aktuelle planområdet ligg ikkje i overordna plan, men i reguleringsplan for Svelgen, sentrumsområdet, reguleringsplan Breivika. Det er regulerte område for næring/industri i tilknytning til dei areala som no er omfatta av planarbeidet, sjølv om utviding likevel er i konflikt med viktige interesser i området, som friområde, båthamn og naustområde. Tiltakshavar er etablert med næringsverksemd innanfor området. Det er difor ikkje vurdert alternativ lokalisering for utvidingsareal for verksemda, og ein meiner planarbeidet bør kunne gje ein forsvarleg prosess sjølv om det ikkje blir teke opp via overordna plan. Her er det likevel ein føresetnad at den aktuelle planen blir ein gjennomført plan jamfør intensjonen, med detaljerte føresegner som styrer arealbruken, herunder utforming av terreng og bygningsmasse i dei nye områda, slik at ein sikrar at inngrepa blir minst mogeleg skjemmaende og gjev minst mogeleg miljølempar i lokalmiljøet. Tillaten næringsverksemd avgrensast til tiltak som ikkje har vesentlege ulempar for omgivnadene. Planprogrammet viser i pkt 4.4. til at ROS-analyse ikkje inkluderer området sør for fylkesvegen, der det skal takast ut stein for utfylling i området med båthamna, og ein skjønar det slik at det ikkje er tenkt utarbeidd detaljreguleringsplan for dette området, av di ein avventar framtidig driftsplan etter minerallova. Føresetnaden frå kommunen si side har vore at området sør for fylkesvegen, bergryggen der Risesetra-stien går, kan omfattast av planarbeidet føreset kortvarig masseuttak for utfylling av næringstomt, og med detaljert reguleringsplan for etterbruken av området til næring. Her er det t.d. aktuelt med buffersone mot kommunal veg til gravplassen. Planen skal heimle direkte søknad om tiltak. Eit masseuttak over eit (så kort som råd) tidsrom for fylling av tomt i same område, vil ikkje vere omfatta av kravet til driftsplan etter minerallova. Eit steinbrot som skal drivast over tid har ikkje vore aktuell problemstilling, og er miljømessig uakseptabelt i området. Det er vidare ein føresetnad at det skal utarbeidast ROS-analyse også for etterbruk næring i planområdet sør for fylkevegen. Dersom det ikkje er ynskeleg å regulere området på sørsida av fylkesvegen slik at framtidig situasjon blir avklara og ivareteken gjennom planarbeidet, bør det vurderast andre område for masseuttak. Planføremål for planområdet på sørsida av veggen («Plan 2») bør vere næring/industri, og føremålet masseuttak bør utgå.

Vedkomande høgder på fyllingar i Breivika i høve stormflo, herunder påslag for lokale tilhøve, føreset ein at tiltakshavar ved Norconsult gjer si eiga faglege vurdering av dette i planen.

Det må avklarast før vedtak av detaljreguleringsplan om Fylkesmannen vil gå til motsegn grunna ålegraslokaliteten i Breivika, då dette er avgjerande for det vidare planarbeidet.

Registreringa av ålegrassamfunnet er ny, datert 07.09.13 i Naturbase.

Fiskeridirektoratet, region Vest (FD) meiner planane kjem i konflikt med viktige nasjonale omsyn, grunna utfylling av sjøområde med ålegrassamfunn, verdi A, svært viktig. Ålegrassamfunnet er skjul og oppvekstområde for m.a. fiskeyngel og krepsdyr. Området bør difor ikkje fyllast ut. FD viser vidare til gytefelt for kysttorsk, regional verdi, registrert i 2015. Gytefeltet omfattar Gulenfjordane Sør-, Midt- og Nordgulen, og er avgrensa mot Frøysjøen. FD meiner gytefeltet for kysttorsk må innarbeidast i planprogrammet og konsekvensutgreiast.

Vurdering Tiltakshavar ved Norsconsult kommenterer at verknader for gytefeltet blir konsekvensutgreidd dersom dei vurderer at planlagde tiltak kan gje vesentlege konsekvensar for gytefeltet. Elles vil det inngå som del av planomtalen. Ein føreset her at dersom det ikkje er opplagt at planane ikkje kan gje vesentlege konsekvensar for gytefeltet, må det konsekvensutgreiast, slik FD føreset i si fråsegn, og jamfør føre-var-prinsippet. Utgreiingstemaet høyrer naturleg til under naturressursar.

Sogn og Fjordane fylkeskommune, kulturavdelinga, har ikkje kome med merknad, men Bergens Sjøfartsmuseum minner om at tiltakshavar pliktar å melde frå dersom det blir avdekka marine kulturminne i samband med arbeidet.

Kystverket Vest viser til Kystinfo vedkomande registreringar som er relevante for planleggjing i sjø, som kablar m.v., og peikar på at det er kommunen som er mynde i høve løyvet til utfylling, når den tid kjem. Kystverket lurar på om eksisterande kai i Breivika skal utvidast.

Vurdering Tiltakshavar melder at det vil vere behov for tilkomst for båt, men at det evt er planar om enklare anlegg, i utgangspunktet ikkje planar for kai.

Statens vegvesen, Region vest viser til vegnormalane N100, og at planen må vere i samsvar med desse. Dei peikar særskilt på avkøyrslar frå fv 614, for tungtrafikk. Dersom fråvik frå normalane er aktuelt, må det omsøkjast og avklarast før plan kan vedtakast.

Vurdering Det er kome nye vegnormalar etter at reguleringsplan for Svelgen vart vedteken. Det må vurderast behov for type avkøyrslar, og sikrast at desse blir planlagde i samsvar med normalane.

NVE, Region Vest viser til at del av planområdet på sørsida av fylkesvegen ikkje er faresonekartlagt, og at det må gjerast skredfareundersøking av dette området dersom det skal planleggjast byggeområde her. Skredfareundersøkinga må då gjerast før planframlegg blir vedteke lagt til ettersyn, sidan resultatet av undersøkinga skal innarbeidast i plankart og føresegner, som skal sikre tilstrekkeleg tryggleik før bygging.

Vurdering Området der det vil vere krav til geologisk undersøking i reguleringsplanfasen, dersom det skal regulerast til byggjeføremål, er det høgareliggjande partiet av planområdet. Dette bør ikkje regulerast til byggjeføremål, men liggje att som sone med avtrapping og tilpassing av terreng nedmot framtidig byggeområde for næring. Ein føreset difor at byggjegrænse for framtidig byggnad på området blir lagt slik at ein ikkje treng geologisk undersøking.

SFE, Sogn og Fjordane Energi AS minner om deira behov for areal til høg- og lågspenningskablar og nettstasjonar, og at det er ein stor fordel om dette blir lagt til rette for i reuleringsplanarbeidet.

Kommentar Tiltakshavar har dialog med SFE vedkomande dette.

Bremanger kyrkjelege fellesråd ved kyrkjeverje Knut Arne Vadøy viser til at gravplassen i

Svelgen har vore ein fredeleg plass sidan den var teken i bruk i 1996, og at ein må ta omsyn til gravplassen i det vidare arbeidet. Også området i samband med vegen til gravplassen må takast vare på, slik dette er i dag. Han peikar på føresegner til gravferdslova, som tilrår buffersone mellom gravplass og naboskap. Han bed om at dei samla konsekvensane for gravplassen av tiltaka i naboskapet, blir utgreidde.

Vurdering Omsynet til gravplassen som eit stilt område med estetisk gode omgivnader skal ivaretakast i planarbeidet, og det må vere buffersone med høgdeskil og vegetasjon, mellom kommunal tilkomstveg og framtidig næringsområde. Utgreiing i planen vil vere avgrensa til det som gjeld det aktuelle planarbeidet.

Advokat Per Kjetil Stautland representerer huseigarar i Breivika, bustadeigedomar som er omfatta av planarbeidet. Dette gjeld fire tomter ved båthamna. Han viser til merknader framsette i møte i regi av tiltakshavar den 04.04.17 (sjå vedlegg), og presiserer at planane vil vere øydeleggjande for bustadmiljøet i området, og særleg hans klientar. Båthamna og strandsona er rekreasjonsområde. Advokaten bed om at tiltakshavar prøver å realisere planane andre stader, og varslar krav om evt erstatning.

Vurdering Ein viser til kommentar til merknad frå Fylkesmannen vedkomande lokalisering. Konsekvensar for bumiljøet i området blir utgreidde/omtala i planarbeidet. For fleire bustader kan det bli tale om innløyising, dersom dei blir regulerte til næringsføremål. Tiltakshavar har i eit skriv til naboar informert om at planen deira er å utvikle næringsrområdet frå vest til aust, slik at området ved båthamna ligg nokre år fram i tid, anslagsvis 7 – 10 år. Tiltakshavar ynskjer gjerne dialog med grunneigarar om evt innløyising før den tid.

Beate Standa eig eine bustadeigedomen nemnt i merknad frå advokat. Ho synest det er ille med industri i bustadområde, og peikar på at det er lite strandsona i Svelgen. Strandsona blir nytta av skule og barnehage og andre. Ho krev ei tilsvarande tomt i tilfelle den blir teken til næringsføremål. Ein viser elles til vedlagt merknad.

Vurdering Konsekvensar for bukvalitetar og friluftsliv utgreiast i planen. Gode bukvalitetar og nære, eigna friluftsområde har noko å seie for folkehelse og kor attraktivt det er å bu i området.

Svelgen båtforening ved Jan-Arne Øksnes (Jan Heggø for Jan-Arne Øksnes) går på et sterkaste imot planane som resulterer i at båthamna må flyttast, då dei ikkje kan sjå at det er alternativ til hamna nær Svelgen sentrum. Dei viser til tidlegare brev vedkomande historikk, og meiner almenta treng strandsona og båtlivet i Breivika. Langeneset nausteigarlag, gbn 38/376, ved kontaktperson Christian Gulhaugen viser til at tre naustrekkjer blir råka av planarbeidet, og krev evt erstatning for nausta, og for evt forringa tilkomst til attverande naustrekkjer. Henrik Frøyen er med i nausteigarlaget, i ei av rekkjene som inngår i planområdet. Han beskriv nærare kva eigedomen hans omfattar, og melder mogeleg krav om erstatning. Roald Liseth er eigar i nausteigarlaget, og melder mogeleg erstatningskrav for naust med tilhøyrande fasilitetar i tilfelle plan blir vedteken og gjennomført. Jon Per Eikeset er og i nausteigarlaget, og melder mogeleg erstatningskrav. Guttorm Bjørnsen, medlem i nausteigarlaget, melder og mogeleg vederlag for naust med det som høyrer til.

Vurdering Ein viser til at det blir arbeidd med alternativ til båthamn, der ein ser på fleire alternativ frå Nordgulen til Midtgulen. I dette arbeidet vurderer ein og mogelege nausttomtar. Alternative bustadtomtar vil og bli vurdert av kommunen.

Guttorm Bjørnsen med underskrifter frå 24 bebuarar og nausteigarar i Breivika/Langeneset, peikar på at planane har store konsekvensar for Langeneset Nausteigarlag, då tre naustrekkjer kan bli rivne. Dei krev evt erstatning i form av sentrumsnære naust. Planane råkar 4 bustadtomtar i Breivika direkte, men og 7 bustadtomtar som grensar til, i Langeneset. I merknaden viser ein til at det kan bli tale om erstatning/innløyising av cirka 20 bustader,

naustrekkjene og båthamna. Dette vil ha ein stor kostnad, og det er ikkje opplyst kven som skal bere denne. Brevet tek opp at det er gjort arbeid i terrenget, sprenging m.v., og at det ikkje må gjerast arbeid før reguleringsplan er godkjend. I høve planområdet på sørside fylkesveg, som i dag er regulert og viktig for friluftsføremål, meiner merknadshavar at dette berre har som føremål å skaffe masse til fylling i Breivika, og at slik masse kan hentast med lekter på steinbrotet på Dyrstad. Det blir vidare nemnt registreringar i høve biologisk mangfald, og kulturlandskap med steingardar. Guttorm Bjørnsen Denne merknaden er med det ein kan sjå identisk med den overståande

Vurdering Ein går ut frå at sprenging og anna arbeid det blir vist til, er godkjende tiltak. Tiltakshavar ber kostnad med erstatning for bygningar og anlegg når den tid kjem. Vedkomande planområdet sør for fylkesvegen viser ein til vurdering av merknad frå fylkesmannen.

Atle Rise er eigar av landbrukseigedom på Rise. Han viser til at strandsona ved båthamna er eitt av områda som er att for tilgang til sjø for sameige på Rise, og at det må setjast av areal for naust. Han har innspel vedkomande framtidig båthamn, og meiner m.a. at denne ikkje treng liggje i sentrum. For planområdet sør for fylkesvegen peikar han på at planen vil avskjere tilgjenge til utmarka, og at det må sikrast tenlege vegar til utmarka i framtida. Ein viser elles til merknaden vedlagt.

Vurdering Ny tilkomst til utmarka og Risesetra inngår i planarbeidet/planområdet. Det er planar for skogsveg i retning Risesetra, frå området ved innmarka på gbn 38/4. Det bør vurderast i planarbeidet om denne kan erstatte eksisterande sti frå kommunal veg. Den gamle stien blir fjerna dersom plan for industriområde her, blir gjennomført. Naustneset har naust og sjøbuer for bruka på Rise. Det vurderast i planarbeidet om det er tenleg å leggje naust for felleseieget inn i plan for Breivika.