



SAKSGANG

Utval	Møtedato	Saksnr. i utval
Utval for samfunn, plan og næring	17.01.2023	005/23

Saksbehandlar:	Arkivsak – dok.nr	20/332 – 14
Håvard Apold	Journalpostnr.	23/270

2. gong høyring av detaljreguleringsplan for settefiskanlegg i Herand

Vedlegg	
09.01.2023	Vedlegg 1_Føresegner
09.01.2023	Vedlegg 2_Plankart
09.01.2023	Vedlegg 3_ROS-analyse
09.01.2023	Vedlegg 4_Kopi av innkomne merknadar i samband med varsel om oppstart av planarbeid
09.01.2023	Vedlegg 5_Innkomne merknader i samband med varsel om utvida plangrense
09.01.2023	Vedlegg 6_Innkomne merknader til offentleg høyring
09.01.2023	Vedlegg 7_Plankart utan omsynssone flaumfare
09.01.2023	Vedlegg 8_Geotekniske grunnundersøkelser
09.01.2023	Vedlegg 9_Miljøgeologiske sedimentundersøkelser i sjø
09.01.2023	Vedlegg 10_10201462-05-RIVASS-NOT-001 Flomfarereduserende tiltak
09.01.2023	Vedlegg 11_Marinarkeologiske undersøkingar
09.01.2023	Vedlegg 12 Vurdering av områdestabilitet_sikring mot kvikkleireskred
09.01.2023	Rådmannen sine vurderingar av innkomne merknadar til offentleg høyring
09.01.2023	Rådmannen sine vurderingar av innkomne merknadar etter varsel om oppstart

Saka blir avgjort av:

Utval for samfunn, plan og næring.

Aktuelle lover, forskrifter, avtalar m.m.

Lov om planlegging og byggesaksbehandling

Tilråding frå rådmann:

I tråd med plan- og bygningslova § 12-10 legg Utval for samfunn, plan og næring detaljreguleringsplan for settefiskanlegg i Herand ut på offentleg ettersyn i minst 6 veker.

17.01.2023 Utval for samfunn, plan og næring

Behandling

Røysting:

Tilrådinga frå rådmannen vart samrøystes vedteke.

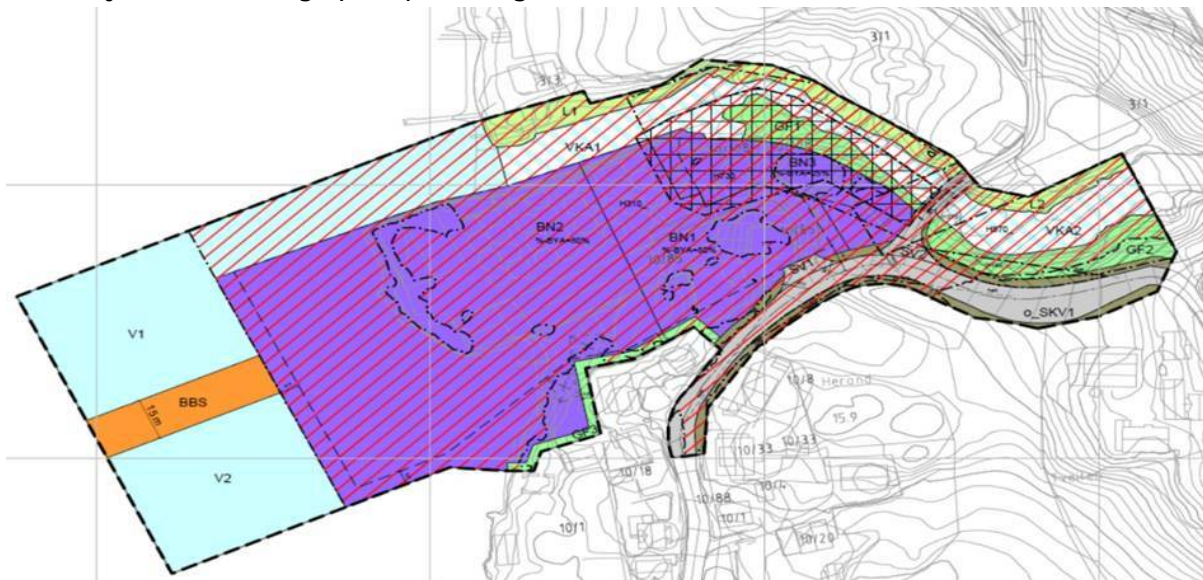
USPN – 005/23 Vedtak

I tråd med plan- og bygningslova § 12-10 legg Utval for samfunn, plan og næring detaljreguleringsplan for settefiskanlegg i Herand ut på offentleg ettersyn i minst 6 veker.

Saksopplysningar:

Planforslaget i korte trekk

Detaljreguleringsplanen har ein storleik på 31.2 daa, planen legg til rette for utviding av eksisterande settefiskanlegg i Herand for å imøtekoma dagens krav til settefiskanlegg. Det vil bli lagt til rette for oppgradering og riving av eksisterande bygg og etablering av nybygg. Fylling i sjø for heving og utviding av eksisterande fylling blir lagt til rette for. Tilrettelagd for etablering av kai og tilkomst via sørsida av dagens bygningsmasse. Parkering med ladestasjon for el-bil og sykkelparkering.



Figur 2 Plankart

Føremålet med planen er å oppgradera dagens settefiskanlegg, leggja til rette for å riva eksisterande anlegg og setja opp nye bygg. Det vil bli lagt til rette for fylling i sjø, utbetring av avkøyrslø, tiltak knytt til flaumsikring i elv som riving av bru og utviding av elvelaup.



Figur 1 Planavgrensinga til detaljreguleringsplan for Herand settefiskanlegg

Planprosess og tilhøvet til gjeldande planar

Det vart halde oppstartsmøte med Jondal kommune 21.02.2017 og det vart varsla oppstart av planarbeidet 31.10.2018, Planen var til 1. gongs handsaming 19.06.2019, og var på høyring 30.08.2019 – 11.10.2019. Varsel om utviding av planavgrensing var sendt til naboar, råka partar og offentlege høyringspartar 06.05.2021 med uttalefrist 31.05.2021.

Etter offentleg ettersyn i 2019 kom NVE med motsegn til planen, årsak til detta var flaumproblematikk frå Storelvi. Forslagsstillar valde å utvida planområdet for å få med større areal til flaumsikring av Storelvi. Forslagsstillar gjekk så tilbake til planavgrensing frå offentleg ettersyn i 2019.

Overordna plan for området er kommuneplanen sin arealdel for Jondal kommune planID 1227201200, område er avsett til næringsverksemd. Detaljreguleringsplanen erstattar inga eksisterande plan.

Innkome merknadar

Til varsel om oppstart kom det inn 10 merknadar og innspel, offentleg ettersyn kom det inn 6 merknadar/innspel og eit motsegn frå NVE. Til varsel om utviding av plangrensa kom det inn 7 merknadar og innspel. Vedlagt fylgjer innspel samanfatta og kommentar frå rådmann.

Rådmannen vurderer samla sett at alle innspel er ivaretatt.

Vurdering:

Endringar

Etter planforslaget var på høyring i 2019 er fylgjande endringar gjort:

- NVE fremja motsegn etter offentleg ettersyn i 2019. På grunnlag av det har det blitt utarbeidd flaumrapport og lagt til rette og sett krav for tiltak knytt til flaum i plan.
- Utvida elveløp, riving av eksisterande bru og oppføring av ny bru.
- Det er gjort vurderingar knytt til vassdrag og ålmenne interesser.
- Konsekvensar for landskap, kultur- og nærmiljø.

- Alternativvurdering av ulike lokalisjonar for plassering av settefiskanlegg er utført.
- Vurdering av risiko for rømming av fisk frå anlegget.
- Krav til fasade og tak på bygg, skal vera tilpassast landskap og kulturmiljø.
- Delt BN1 og BN2 i to delar, med eigne maksimale mønehøgder.
- Betre illustrasjonar av tilrettelagd bygg.
- Det er utført ein fagleg kvikkleirerapport.

Rådmannen meiner desse endringane har vore naudsynte.

Rådmannen sin vurdering av planforslaget til 2. gongs høyring

Næring

Planen legg til rette for etablering/oppgradering av dagens settefiskanlegg for å auka produksjonen. Næringsarealet er delt i tre, BN1, BN2 og BN3. I BN1 og BN2 kan det etablerast tiltak som er knytt til fiskeoppdrett. Av bygg i BN1 er det tenkt administrasjonsbygg og i BN2 er det tenkt produksjonshallar. I føresegn 4.1.4 går det fram at all fiskeproduksjon skal føregå i innebygde hallar. Maksimal mønehøgde i BN1 er kote +17.5 og +15 i BN2. Forslagsstillar har ikkje satt eksakt storleik på bygg, det er maksimal tillat bebygd areal på 80% i BN1 og BN2. Innanfor BN2 vert det lagt til rett for fylling i sjø. Innanfor arealet BN1 og BN2 vert det lagt til rette for at eksisterande bygg kan rivast.

Rådmannen vurderer det er positivt at eksisterande anlegg vert oppgraderte og at produksjon vil føregå i innandørs hallar, for å minska lukt- og støy problematik. Mønehøgde vert ikkje høgare enn dagens anlegg, men vil mogleg verta meir dominerande bygg enn eksisterande bygg. Det vil ha negative verknadar på landskapet i Herand.

Innafor næringsarealet skal det etablerast minimum 12 parkeringsplassar, der 2 er for el-bil og ein parkeringsplass for handikappa. Sykkelparkering skal også etablerast. Rådmannen vurderer at det er viktig med tilstrekkeleg med parkeringsplassar, for fossil og elektrisk og handikappa. Viktig å leggja til rette for grønne tiltak som sykkelparkering.

Arealet som omfattar BN3 er det kulturminne Herand sag ligg innanfor. Her vil det bli lagt til rette for to tiltak, ekstra tørkeareal og parkeringsareal knytt til saga. Det vert ikkje lagt til rette for å gjera noko inngrep knytt til saga. Herand sag blir beskrive meir detaljert i emne kulturminne nedanfor. Maksimal bebygd areal innanfor BN3 er sett til 25%. Bygningsmassen frå BN1 kan koma noko nærare Herand sag enn dagens bygg. Rådmannen vurderer at det er naudsynt å ivareta kulturminne Herand sag, forslagsstillar har tatt gode vurderingar og omsyn tilknytt saga.

Nabotilhøve

03.12.2018 vart det gjennomført informasjonsmøte av MOWI for næraste naboar til anlegget. Det er venta at naboar vil få forringa utsikt om tilrettelagde tiltak vert etablert. Ein er kjend med at naboar til tider merker noko lukt-, støy- og lysforureining frå det eksisterande anlegget. Handtering av dette må vurderast i den vidare planlegginga og prosjekteringa av utvida anlegg. Ein er elles ikkje kjend med at dagens anlegg fører med seg negative konsekvensar knytt til soltilhøve og skuggekasting, eller vindkorridorar.

Rådmannen vurderer det er positivt at MOWI har heldt informasjonsmøte for å informera naboar om planarbeidet. Lukt-, støy- og lysforureining er negative verknadar dagens anlegg har for naboar, viktig at det vert gjort gode utgreiningar for å minska anleggets negative verknadar for naboar.

Strandsone og sjø

Planområdet ligg innanfor 100m beltet til strandsona. Planen vil ha negativ verknad på strandsona, meir utbygging med fylling og flytebyggje på maksimalt 70 meter lengd, landfeste inkludert fundament kan etablerast utanfor føremålet.

Det blir tilrettelagd for fylling i sjø i planen. Delar av dagens anlegg ligg på eldre fyllingar. Det er utført grunnundersøkingar, her kjem det fram at eksisterande fyllingar er dårlege, og lyt utbetrast før nye tiltak vert etablert. Grunnundersøkinga gjorde funn av forureina stoffa PAH-forbindingar og sink i sjø, før utfylling skal det søkast om løyve til Statsforvaltaren i Vestland. Omsyn til havnivåstigning og stormflo er tatt med i planarbeidet, kote for planert fylling er satt til +3. Fylling vil verte større enn dagens fylling, dette for å leggja til rette for å få køyreveg for semitrailer på vestsida av anlegget, ny tilkomstveg på sørsida og etablering av kai. Arbeid knytt til tiltak i sjø skal ikkje førekoma i gyte- og oppvekstperioden (januar – april).

Rådmannen vurderer at planen vil bringa negative konsekvensar for strandsona med større bygningar og utfylling i sjø. Dei negative konsekvensane vil bli av mindre karakter sidan det allereie er eit etablert settefiskanlegg i planområdet.

Landskap og kulturminne

Forslagsstillar skriv at utbygging vil ha negative konsekvensar for landskapet i Herand, bygg som vert lagt til rette for vil bryta med dagens byggestruktur i Herand. Forslagsstillar skriv vidare at påverknaden vert noko mildare sidan det allereie er bygd ut bygg med store dimensjonar. Forslagsstillar skriv vidare at etablering av hall vil gjera det meir ryddig, og at krav til at lange fasadar må brytast opp og fargebruk vil gjera det meir visuelt mindre dominerande.

Herand er definert som ein landskapspark med særeigne verdiar, og har fleire viktige kulturminne. Brua Sævarebrua vart registrert som eit teknisk kulturminne i Jondal sin kulturminneplan. Kulturminne Herand sag ligg innanfor planområdet, her skal det takast omsyn for å bevare kulturminne.

Rådmannen vurderer at planen vil ha negative konsekvensar for landskap og kulturminnebygda Herand. Nye bygg vert dominerande i Herand, men rådmann er samd i forslagsstillar at det vert mindre konsekvensar sidan det er allereie utbygd anlegg. Positivt med eit meir ryddig område med å få produksjonen stort sett innandørs, samt krav til estetikk. Rådmannen vurderer at planen tar godt omsyn til Herand sag.



Figur 3 Utsnitt av dagens situasjon, 3D-modell



Figur 4 Mogleg ny situasjon, 3D-modell

Friluftsliv

Planområdet ligg i nærleik til friluftsområde, men det er ikkje kjent for tiltakshavar at området då spesielt i strandsona vert nytta til opphald eller friluftaktivitetar.

Infrastruktur

Fylkesveg 49 som er nasjonal turistveg er hovudvegen til anlegget, Det er lagt inn føresegn om opparbeida godkjent avkjørsle før igangsetjingsløyve vert gjeven. Av teknisk infrastruktur vert det ikkje noko endringar i offentleg energi, vatn og avlaup og avfall. Det er opna for at det kan gjerast endringar i privat vatn- og avlaupsleidningar. Det er krav om godkjent løysing for vassforsyning, avlaupsvatn og overvasshandtering.

Born- og unge

Forslagsstillar skriv at det ikkje er kjend at planområdet vert nytta av born og unge. Årsak er at eksisterande settefiskanlegg avgrensar kva aktivitet born og unge kan ha i planområdet. Herandsvegen vert nytta av born og unge til flytte seg rundt i bygda.

Universell utforming

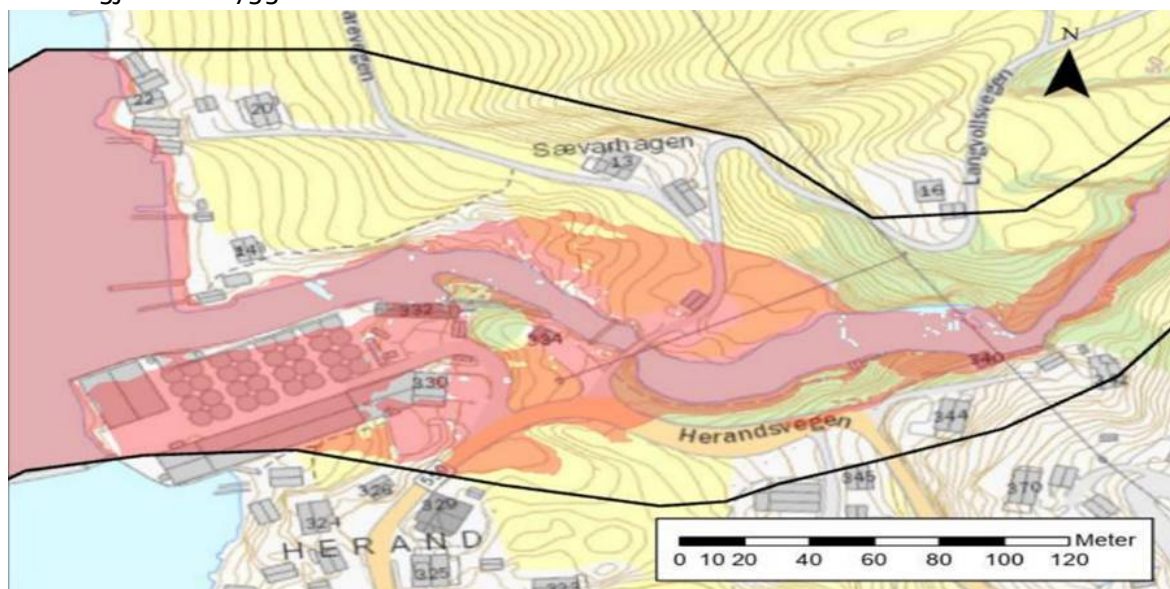
Forslagsstillar skriv at det ikkje er mogleg å oppfylle krav om universell utforming av tilkomstvegen til planområdet grunna vanskelege terrengtilhøve. Det vil verta etablert to

handikapp parkering. Frå parkering til administrasjonsbygg vil det verta universelt utforma. Rådmannen er samd i forslagsstillar sine vurderingar, viktig med HC-parkering og universell tilkomst til administrasjonsbygg.

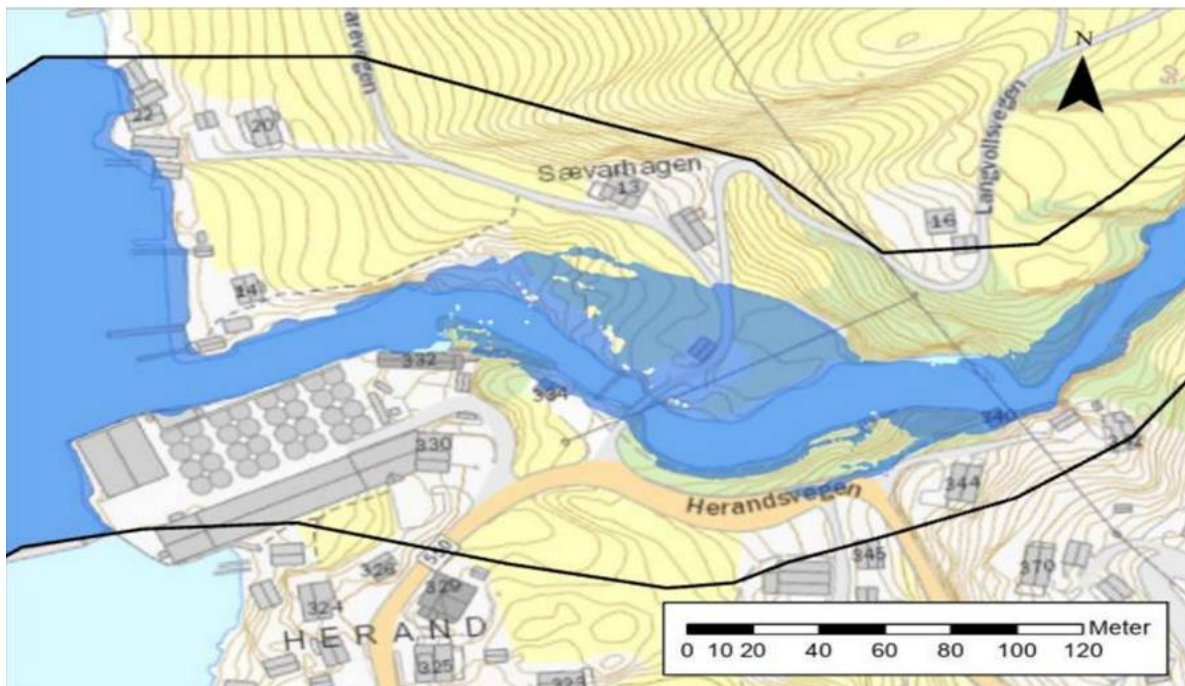
Flaum

Flaumsikring av Storelvi er tatt med i planarbeidet etter motsegn frå NVE. Her vil sjølve elvelaupet bli utvida, eksisterande bru må rivast, ny må setjast opp for å få nok gjennomstrøyming i elvelaupet. Dagens lysopning under brua er for liten for ein 200-årsflaum med 40% klimapåslag. Ny bru vil verta dimensjonert for flaum med klimapåslag, og skal ha køyrebreidd på 5.5 meter. I føresegn framkome det at brua skal utformast i tråd med lokal byggeskikk.

Før igangsetjingsløyve for nye tiltak i BN1 og BN2 kan bli gitt, skal tiltak knytt til flaumsikring vera etablert. Rådmannen synar inngrep i elv og riving av bru er naudsynt for å sikra område mot flaum. Det er negativt for landskapet å rive Sævarebrua, positivt at ny bru skal følgja lokal byggeskikk.



Figur 5 Flaumsonekart, 200-årsflaum med 40 års klimapåslag (Sørås, 2022)



Figur 6 Flaumsone etter gjennomførte tiltak

ROS (Risiko- og sårbarhetsanalyse)

Risiko og sårbarhetsanalyse tar føre seg fleire viktige moglege hendingar. Tema er flaum i vassdrag og stormflo, havnivåstigning og stormflo, ulykke med farleg gods, ulykke i av-/påkøyrslar, trafikkulykke ulykke med gåande/syklande, handtering av farleg gods, brann og eksplosjonsfare, fare for akutt forureining på land eller i sjø, oljeutslepp, etc., rømming av fisk frå anlegget og i rømming i samband med leveranse av fisk.

Alle desse utgreiingane om dei moglege hendingane finn ein i ROS-analysen, den er også skildra i planomtalen. Det er ikkje noko risikotilhøve som vurderast som uakseptable.

Konsekvensutgreiing

Jondal kommune vurderte i 2018 at detaljreguleringsplanen ikkje fell under forskrift om konsekvensutgreiing.

Økonomiske konsekvensar:

Det er ikkje kjent at planen vil ha negative konsekvensar for Ullensvang kommune.

Samandrag konklusjon:

Rådmannen tilrår å leggja planforslaget ut på offentleg ettersyn i minimum seks veker.

Særutskrift sendast til:

- mottakar 1
- mottakar 2