

OPPSTARTSMØTEREFERAT

**Detaljreguleringsplan for
postsmoltanlegg 68/7 mfl. Skålevik
planid 202007**

Vedlegg C

REFERAT FRÅ OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

Føremålet med møtet er at kommunen vert informert om planlagt innhald i planen og avgrensing av planområdet, Kommunen avklarar plansituasjonen for området, krav til ny planlegging, offentlege føresetnader og kva som skal til for å få ein god plan og planprosess.

Kommunen sine vurderingar er faglege, generelle og av førebels karakter.
 Naboprotestar, uttale frå offentlige mynde og politiske vedtak m.m. vil kunne bringa inn nye moment eller føra til krav om/behov for endringar i planarbeidet undervegs.
 Oppstartsmøtet skal avklare rammene for vidare planlegging, aktuelle tema og spørsmål, men skal ikkje avgjera viktige punkt som vert føresett opplyst om og utgreidd i vidare planprosess fram til endeleg politisk vedtak.

I all hovudsak er teksten under direkte referat frå møtet men der vi i ettertid ser at det er naudsynt med utdjuping av dei forholda vi har diskutert i møte vil vi tilføra dette i teksten under. Dette for å unngå misforståingar eller gløymte diskusjonstema.

Momenta i denne referatmalen skal fyllast ut. Referatet skal godkjennast av partane ved underskrift i samband med avslutninga av møtet.

Forslagsstillar: Bremnes Fryseri AS		
Telefon:	E-post:	
Fagkunnig: Multiconsult Stord AS v/Nerland		
Telefon:	E-post:	
Eigedom(ar):	Gnr. 69	Bnr. 4 mfl.

Møtedato: 23.10.2020
Deltakarar:
Frå forslagsstillar: Bernhard Endseth Nerland, Andreas Moe Larsen, Dag Helge Hellen, Knut Selle, Vidar Steinsbø
Frå kommunen, plan: Linda Djuvik, Njål Gunnar Slettebø
Frå kommunen, andre: Bjørn Hroar Sortland (brann)

1. FAKTADEL/ PLANFØRESETNADER

1.1 Framlagt materiell

Følgjande dokumentasjon er innsendt frå forslagsstillar før møtet:

- Planinitiativ
- Tingingsskjema for oppstartsmøte
- Oversiktskart
- Kart som viser planavgrensing

1.2 Omtale av planområdet

Føremål med planen/ kort omtale av ønska tiltak:

Tilrettelegge for utviding av landbasert postsmoltanlegg i Skålevik

Hovudinhaldet i planinitiativet

Bremnes Seashore AS er forslagsstillar, og driv eksisterande settefiskanlegg. Utviding av anlegget vil legge til rette for at ein kan produsere meir og større fisk på land.

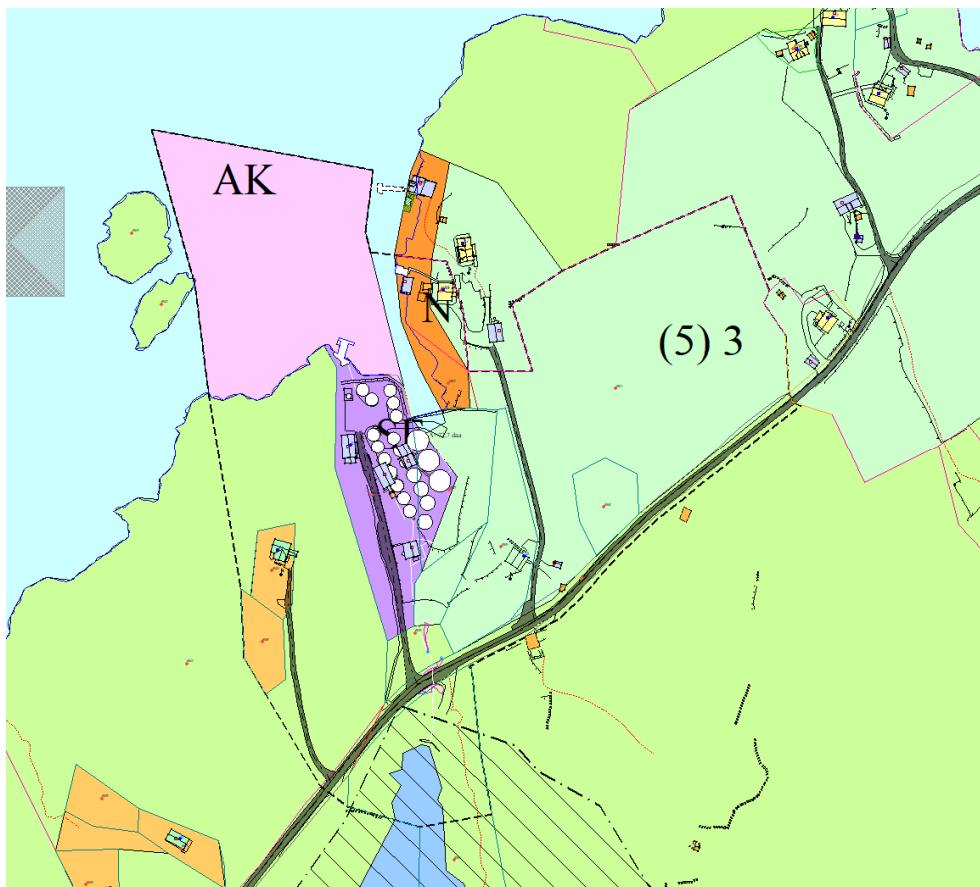
Akvakulturtiltak er konsesjonspliktige, og det er planlagt å søka om årleg konsesjon på 8 000 tonn postsmolt til snittvekt på 1-1,5 kilo. Dagens produksjon er på om lag 1 million smolt til ein storleik på 120 gram.

Bremnes Seashore har i dag hand om heile produksjonskjeda for laks, og er ei av dei største privateigde oppdrettsverksemndene for laks i Noreg. Selskapet har oppdrettsanlegg i Hardanger, Sunnhordland og Rogaland, fordelt på 23 lokalitetar i sju kommunar. Dei har tre anlegg for produksjon av settefisk, eitt av dei er det eksisterande anlegget i Skålevik som ein no ønskjer å utvide. Seashore-konsernet er i tillegg deleigar i settefiskanlegget AS Sævareid Fiskeanlegg og postsmoltanlegget Tytlandsvik Aqua AS.

Moderne oppdrettsanlegg på land blir i dag bygd inn i hallar. Dette vert gjort av produksjonstekniske grunnar, men vil òg medføre mindre sjenanse frå anlegget til omgjevnadane. Bygningsmassen vil truleg bli inndelt i fleire bygningskroppar, mellom

anna av smittehygieniske årsaker. Anlegget skal byggast med moderne RAS-teknologi, dvs. at mellom 95 % og 99,5 % av vatnet vert resirkulert i anlegget. Det er eit aukande fokus på at sjømat skal produserast på ein meir berekraftig måte. Landbaserte anlegg, der produksjonen skjer under svært kontrollerte forhold, vil lettare kunne dokumentere fotavtrykket som denne produksjonen gir. Vidare vil landbaserte anlegg ha mykje betre kontroll på oppdrettsvilkåra (som til dømes vasskvalitet, sjukdomskontroll, etc.), betre kontroll av utslepp og forureining, oppsamling og behandling av slam, samt betre kontroll for å unngå rømming av fisk. I eit overordna perspektiv vil difor eit landbasert anlegg ha mange fordeler framfor tradisjonelt merdoppdrett i sjø for delar av produksjonstida.

Lokalt vil bygging av anlegget ha mange positive ringverknader. Det vil bety betydelege investeringar, der lokale bedrifter kan nyte godt av både byggefase og drifts-/vedlikehaldsfasen. Fullt utbygd vil anlegget på Goddo kunne ha behov for ca. 15-20 faste tilsette i Bremnes Seashore, i tillegg til underleverandørar.



Størrelse på planområdet, ca daa: 72

Eksisterande arealbruk (f.eks bygningar, landbruk, friluftsområde, naturområde):

Settefiskanlegg med eksisterande bygningar, eksisterande fyllingar og kaiar.

1.3 Plansituasjonen / gjeldande planar i området

Arealbruksføremål i kommuneplanen:

Noverande næringsbebyggelse, neverande akvakultur, neverande andre typer bebyggelse og anlegg (naust), neverande spreidd boligbebyggelse, neverande LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdenes ressursgrunnlag, neverande fritidsbebyggelse, neverande bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone.

Evt. gjeldande reguleringsplan: Ingen

Evt. tilliggjande reguleringsplan: Ingen

1.4 Tihøve til gjeldande planar

Planarbeidet er i samsvar med gjeldande plangrunnlag

Regulere til næringsbebyggelse og akvakultur i samsvar med gjeldande kommuneplan.

Planarbeidet er i strid med gjeldande plangrunnlag på følgjande punkt.

Omregulering av LNFR-spreidde bustader, reint LNFR-areal og naust til næringsbebyggelse

1.5 Pågående planarbeid

Det føregår ikke planarbeid i området etter det kommunen kjenner til.

1.6 Planprogram og konsekvensutgreiing

Utløyser planen krav om planprogram og konsekvensutgreiing?

ja, jf. §: 6 bokstav b reguleringsplaner etter PBL for tiltak i vedlegg I. Planer etter plan- og bygningsloven og tiltak etter annet lovverk som alltid skal ha planprogram eller melding og konsekvensutredning

Grunngjeving:

Det planlagde tiltaket kjem inn under punkt nr 24 vedlegg I i forskrift om konsekvensutredninger.

Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennytte formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m².

Dersom planen utløyser krav om planprogram og KU, skal forslag til planprogram og utgreiingsprogram liggja føre når det vert meldt oppstart av planarbeid.

Planprogrammet skal sendast på høyring og leggjast ut til offentleg ettersyn i minst seks veker samstundes med oppstartsmeldinga.

Ferdig utarbeidd konsekvensutgreiing skal vere godkjend av kommunen sin sakshandsamar før den vert levert saman med komplett planframlegg.

1.7 Kan kommunen rá til oppstart?

- Melding om oppstart av planarbeid kan ikkje skje før søknad om oppstart av planarbeid med grunngjeving er sendt inn og spørsmålet om igangsetjing deretter har vore lagt fram for politisk handsaming.

1.8 Plantype

- Planen skal utarbeidast som detaljregulering jfr. § 12-3.

1.9 Basiskart og eigedomsgrenser

- Kommunen skal levera basiskart

2. Viktige tema for utgreiing i planarbeidet

Viktige tema som føreset særskild utgreiing/vurdering av forslagsstiller

2. Næring/handel/industri/kontorfunksjonar
 - Type handel/næring/ industri/kontor
Utviding av landbasert postsmoltanlegg
 - Senterstruktur
 - Storleik, m.a. for å avklara om tiltaket utløyser krav om konsekvensutgreiing
Planlagd tiltak vil verta over 15 000 m² og det vert krav om KU
3. Veg-/trafikkasiasjon, tilkomst / avkjørsel (kapasitet, sikkerheit, fotgjengarkryssingar, tilhøve til vegnormalen og kommunens VVA-norm,) (folkehelse)
 - Trafikkmengd (ÅDT), type trafikk
 - Trong for fortau og eller gang- / sykkelveg

Kommunal veg, KV 1193, som ligg innanfor planområdet må regulerast i samsvar med kommunal vegnorm særleg med tanke på siktsoner og anna vegareal.

- Vegstandard, vegbreidd, kurvatur, stigningsgrad
- Kryss og eller avkjørlar, dimensjonering og frisikt
- Dimensjonerande fartsgrense
- Byggegrenser
Gjeldande kommuneplan for Bømlo har ikke føringar for byggegrenser i føremål næring. Det må likevel setjast byggegrenser i føremål for næring i reguleringsplanen.
- Universell utforming og tilgjenge
- Rekkefølgjekrav

4. Trafikktryggleik og tilgjenge (folkehelse)

- Trafikktryggleik – mjuke trafikantar
- Grøntområde/ friluftsområde/ friområde
- Servicefunksjonar
- Renovasjon
- Utrykkingskøyretøy
-

5. Parkering

- Trong for parkering
- Parkeringskapasiteten
- Min/ maks krav til parkering
- Parkeringskrav i samsvar med kommuneplanen sine krav
*Gjeldande kommuneplan for Bømlo har ikke sett føringar for parkeringskrav i føremål for næring. I tidlegare reguleringsplanar med næringsføremål har me brukt Stord kommune sine føringar.
Minimumskravet vil då vera:
Kontorbygg 0,5 parkeringsplassar for bil og 0,2 parkeringsplassar for sykkel per 50 m² BRA.*

Næring/Industri/lager 0,5 parkeringsplassar for bil og 0,2 parkeringsplassar for sykkel per 100 m² BRA.

7. Støy/ forureining (trong for støyutgreiing, Støyretningslinjen T-1442)

- Støy fra eksisterande og planlagde tiltak (vegtrafikkstøy m.m.)
- Forureina grunn
- Luftforureining fra eksisterande og planlagde tiltak
- Fare for ureining av drikkevasskjelde

Natursteinmurar og andre tørrmurskonstruksjonar skal førast opp i samsvar med krav og tilrådingar i Statens vegvesen sine handbøker.

11. Landskap

- Grønstruktur
- Omfattar planforslaget kulturlandskap med høg verdi? **NEI**

- Omfattar planforslaget grense mellom by/ tettstad og landbruk? **NEI men bør leggjast inn buffersone mellom næring og eksisterande bustadhus**
- Er den landskapsmessige verknaden av planen vurdert?

12. Estetikk

- Er utforming og byggehøgder i høve til terreng og landskap, nær - og fjernverknad vurdert?
- Er konsekvensar for høgdedrag og landskapssilhuettar vurdert?
- Er nærliggende og fjernverknadar av tiltaket/ utbygginga si tilpassing til eksisterande omgivnadar vurdert?
- Utnyttingsgrad, bygningsvolum, utbyggingsform i høve til omgivnadane
- Estetiske retningslinjer

13. Omsyn til naboar

- Er konsekvensane for naboane i høve til sol, utsikt, innsyn vurdert?

14. Friluftsliv / grøne interesser (folkehelse)

- Er planframlegget i konflikt med område av nasjonal/ regional/ lokal verdi for friluftslivet?
- Er planframlegget i konflikt med off. friluftsområde eller friområde?
- Er planframlegget i konflikt med allmenn fri ferdsel/ løyper/ stiar/ markaområde?
- Tilgjenge til løyper/stiar/markaområde?
- Er det lagt til rette for samanhangande grønstruktur?
- Er grønstrukturen lett tilgjengeleg for ålmenta?

15. Naturvern (fauna, naturtypekartlegging, viltkartlegging, artsdatabanken m.m.)

- Biologisk mangfold
 - Naturmangfaldslova
 - Viltområde/ vilttrekk
 - Gyteplassar/ oppvekstområde/ leveområde/ kantsoner
- Ingen kjende funn**

16. Strandsone og vassdrag (elv, bekkefar, nedslagsfelt m.m., byggjeforbod i 100 Meters belte, funksjonell strandsone) **jf. PBL 1-8.**

- Er tiltaket innanfor 100 – metersbeltet langs sjøen eller vassdrag?
- Er tiltaket avklart i overordna plan?
- Er det gjennomført kartlegging av strandsona eller sona langs vassdraget?
- Småbåthamn/naust. Arealeffektive løysingar

17. Kulturminne

- Kulturminneplanen
 - Automatisk freda kulturminne
 - Vedtaksfreda kulturminne
 - Verneverdige bygningar og miljø
 - SEFRAK-registrerte bygningar (bygde før 1940)
- Ingen kjende funn**

18. Energiløysingar

- Energiforsyning
- Energibruk
- Bruk av fornybar energi
- Vassboren varme
- Klimatilhøve

19. Vatn, avløp og overvasshandtering (kommunens VVA-norm, forskrift om utslepp
frå mindre avlopsanlegg, forureiningsforskrifta, kapasitet på eksisterande
anlegg, krav om
utbyggingsavtale)

- Er ikkje offentleg vatn og avløp i området
- Vassforsyning privat
*Dersom ynskje om påkopling til offentleg nett treng BVA oversikt over
mengde vatn ein treng.
Alle kostnader med tilknyting til off nett må dekkast av utbyggjar.*
- Avlaupsløysing privat
- Handtering av overvatn
- Dimensjonering leidningar
- Sløkkjевatn- er ikkje nok trykk, sikre uttak for slukking, snuplass for
brannbil
Avløp -Ved utviding vert det krav til rensing

20. Renovasjon (hentepllass, avfallsloysing)

- Miljøstasjon/ hentepllass for avfall
- Tilkomst for bossbil
- Snuplass
- Avfallsforskrifta- krav til sortering boss

21. Landbruk/ jordvern (areal i drift, potensiale for drift, tilhøve til kommunen sin
landbruksplan, ulemper for tilgrensande landbruksareal m.m..)

- Omdisponering av landbruksareal
- Arealtap, arrondering og drift for landbrukseigedomane
- Langsiktig produksjonspotensiale for landbruksareala
- Konsekvensar og evt. miljømessige ulemper for tilgrensande
landbruksareal som kan medføra restriksjonar på drifta
- Alternative løysingar og arealdisponeringsmåtar ved omdisponering av
landbruksareal som kan medføra krav om restriksjonar på drifta
- Avveging mellom omsyn til jordvern i høve til andre samfunnsinteresser

22. Helse, miljø og tryggleik**Søkje om meir utslepp biomasse**

- Miljøkvalitet i jord, vatn og luft
- Oppleveling, rekreasjon og fysisk aktivitet
- Samfunnstryggleik

23. Økonomiske konsekvensar for kommunen (bygging og drift av vegar, va-anlegg,

skular, barnehagar m.m.)

- Medfører tiltaket kommunal overtaking av vegar? **Nei.** Deler av KV 1193 vert liggjande innanfor planområdet, denne er allereie communal
- Norm for kommunale vegar i Bømlo kommune skal følgjast.
- Medfører tiltaket kommunal overtaking av va-anlegg?
- Medfører tiltaket trøng for opprustning eller nyanlegg av communal infrastruktur utanfor planområdet?
- Er det sett rekkjefølgjekrav for gjennomføring av infrastrukturtiltak?

24. Eigedomsinngrep

- Er eigedomstilhøva kartlagt?
- Usikre eigedomsgrenser innanfor planområdet som samanfell med planavgrensing eller føremåls grenser må kartleggjast før endeleg vedtak. Dette kjem som ein tilleggskostnad.**
- Usikre eigedomsgrenser?
 - Medfører planen inngrep på andre sin eigedom?
 - Er det inngått avtale i høve til inngrepa?

25. Universell utforming

26. Risiko og sårbarheit

- Flaum og eller springflood
Vurderast i ROS analyse og setjast minimumskrav til kotehøgd for bygningar innanfor rett sikkerhetsskasse. Byggeteknisk forskrift fastset føringar for dette. Sikrast i føresegner
- Ras/ skred (stein, jord, leire, snø)
- Skrentar/ stup
- Radon
- Forureina grunn
- Klima
- Vind
- Industri/ verksemder med fare for brann/ eksplosjon
- Industri/ verksemder med fare for utslepp av kjemikalie eller an forureining
- Lagring og eller transport av farleg gods
- Forureina grunn og eller sjøsediment
- Elektromagnetiske felt frå kraftleidningar
- Biologisk mangfold
- Kulturminne
- Formminne
- Verna bygningar, anlegg og eller område
- Skade på vassdrag eller strandsone
- Støy
- Spesielle hendingar i samband med gjennomføring av planlagde tiltak

2.1 Andre utgreiingar/rapportar om særskilte tema

- Det er behov for eigne utgreiingar/rapportar om særskilte tema
Angi tema: Krav om konsekvensutgreiing

1. Varsel om oppstart av reguleringsarbeid

3.1 Etter vedtak prinsippsøknad

- Vedtak skal sendast alle råka partar ved melding om oppstart
- Oppstartsmøtereferat skal sendast alle råka partar ved melding om oppstart
- Forslagstillar er gjort kjend med at forslag til plangrense, SOSI format, skal sendast til kommunen for kontroll og evt. justering før melding om oppstart.

Varselet skal innehalda:

- Oppstartsmøtereferat
- Oversiktkart der planområdet er avmerka (*jfr. PBL §12-8 siste ledd*)
- Oversiktkart kommuneplan med avmerka planavgrensing
- Kart 1:1000 – 1:5000 med avmerka planavgrensing
- Vedtak frå politisk handsaming av prinsippsøknad
- Planinitiativ
- Ved planframlegg med krav til konsekvensutgreiing skal planprogrammet leggjast ut til høyring samstundes med varsling av oppstart av planarbeid
Her er det viktig å informere om at det vert uttale til planprogram KU og uttale til oppstart detaljreguleringsplan.

4. Krav til innlevert planforslag – innhald og materiale

- Plankart (*jfr. "forskrift om kart, stadfesta informasjon, arealplan og kommunalt planregister", § 9, nasjonal produktspesifikasjon del 1 og del 2*).
- Reguleringsføresegner (*jfr. PBL § 12-7 (uttømmande)*) Sjå vedlegg G i startpakke for reguleringsplanar
- Planomtale (*Jfr. PBL § 4-2. Skal omtala planens føremål, hovudinnhald og verknader, samt planens høve til rammer og retningslinjer som gjelder for området.*)
Sjå vedlegg F i startpakke for reguleringsplanar
- Folkehelse omtalast i eigen omtale/avsnitt i planomtale
- Samfunnstryggleik og risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS-analyse) *Jfr. PBL § 4-3. Analysen skal visa alle risiko- og sårbarheitstilhøve som har betydning for om arealet er eigna til utbyggingsføremål, og evt. endringar i slike tilhøve som følgje av planlagt utbygging.*

- Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag jfr. PBL § 1-8.
- Innkomne merknader og uttalar (*med notat som oppsummerer og kommenterer desse. Skal inngå som ein del av planomtalen*)
- Evt. illustrasjonar (*terrengmodellar, 3D-illustrasjoner, landskapsanalysar, perspektiv/fotomontasjar m.m.*)
- Kopi av varselbrev og annonsetekst
- Utfylt sjekkliste for planlegging del 1 og 2
- Forslagsstillar er gjord kjend med at oversend planmateriale skal godkjennast som fullstendig før det kan regnast som komplett innsend, og sakshandsamingstida løper.

5. Vidare framdrift

Vil det verta sett krav om utbyggingsavtale for gjennomføring av planen?

- nei
- Avgrensing av området er gjennomgått.
- Evt. revidert planavgrensing skal sendast den fagkunnige etter oppstartsmøtet.
- Forslag til namn på planen og planident skal sendast den fagkunnige etter oppstartsmøte.
Detaljreguleringsplan for postsmoltanlegg på 68/7 mfl. Skålevik planid 202007
- Dersom det ikkje tilfredstillande kartgrunnlag i området må forslagsstillar sørge for å utarbeide naudsynt kartgrunnlag tilpassa planen før planforslaget kan utarbeidast (*høgdekoter, eigedomsgrenser, bygningar m.m.*)
Dette tingast hos: lise.notland@bomlo.kommune.no
- Forslagsstillar er informert om overordna framdriftsplan for reguleringsplanarbeid, jf. vedlegg M i startpakka for reguleringsplanar.
- Forslagsstillar er informert om kalender for politiske møter og skrivefrister
Det vert sendt ut ny møtekalender for 2021 når denne er vedteken i kommunestyret.

- Det er informert om gebyrregulativ for handsaming av reguleringsplanar og konsekvensutgreiing.

Gebyr pr. 01.01.2020

Søknad om oppstart kr 15 380

Framlegg til reguleringsplan kr 16 149

Handsaming av reguleringsplan over 10 daa kr 115 350

Handsaming av planprogram og konsekvensutgreiing kr 23 070

Gebyret skal sendast til følgjande adresse:

Namn/firma: Bremnes Fryseri AS

Ev. kontaktperson: Andreas Moe Larsen

Adresse:

Postnr./Postadresse:

- Kart, nabolist og liste over offentlege høyringsinstansar må tingast hjå kommunen (adresseliste)

- § 12-10 i PBL Handsaming av reguleringsplanforslag

Når høyringsfristen er ute, tar kommunen sak opp til handsaming med dei merknader som er komne inn. Forslaget bør vera ferdighandsama for vedtak innan 12 veker. Me gjer merksam på at me kan be om at fristen må forlengjast med ytterlegare 6 veker dersom det er naudsynt i store og kompliserte saker og der det er behov for ytterlegare avklaring mv.

Planforslag og annan dokumentasjon skal sendast kommunen på denne adressa:

Bømlo kommune

Ev. kontaktperson: Linda Djuvik

Rådhuset, Leirdalen 1

5430 Bremnes

E-postadresse: postmottak@bomlo.kommune.no

Prioriterte utgreiingsbehov for planarbeidet er gjennomgått så langt dette har vore mogleg på grunnlag av tilgjengelege opplysningar under oppstartsmøtet.

Korkje oppstartsmøtet eller referatet gir rettar i den seinare sakshandsaminga.

Drøftingar frå oppstartsmøtet Krav frå andre offentlege mynde, nabokonfliktar m.v. vil kunna føra til endra planføresetnader.

Stad og dato: Bremnes 26.10.2020

For kommunen: Linda Djuvik

Referatet er godkjent og motteke:

For forslagsstiller:

For fagkunnig:

