



## SAKSFRAMLEGG

Framlegg til reguleringsplan for Skutevika

Utvalssak	Utval	Møtedato
	Formannskapet	

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Reguleringsplan for Skutevik vert lagt ut til offentleg ettersyn i medhald av plan- og bygningslova sin § 12-10.

### Bakgrunn og fakta:

Planselskapet Arkoconsult har på vegne av Mowi ASA i e-post dagsett 17.04.2024 sendt over framlegg til reguleringsplan for Skutevika på Kvingo. Planen har fått planID 4634 2023001. Føremålet med planarbeidet er å regulere det eksisterande næringsområdet på Kvingo. Området er sett av til næring i overordna kommuneplan, og vert nytta av Mowi ASA, som har settefiskanlegg på denne staden. Anlegget har vore i drift sidan 1980-talet, men området er utan reguleringsplan. Føremålet med planarbeidet er å regulere nosituasjonen, samstundes som ein legg til rette for ei oppgradering av eksisterande anlegg, sjå figur nedunder:



*Figur 20: Skisse som viser korleis området er planlagt bygd ut. Planen opnar også for at resterande kar kan byggast inn dersom det på sikt er ynskjeleg, men dette er ikkje vist i skissa. Skisse utarbeidd av Helgesen Tekniske Bygg AS (HTB).*

Areala rundt settefiskanlegget vert regulert til føremålet næringsbygningar, i tråd med gjeldande kommuneplan. Føremålet omfattar næringsbygningar som administrasjonsbygg, produksjonsbygg/ installasjonar, frittstående smoltkar, lagerbygningar, tekniske anlegg og installasjonar, samt andre anlegg i tilknytning til akvakulturanlegget. Delar av bygningsmassen ved anlegget er planlagt rive, og skal erstattast med nye bygg. To av smoltkara som i dag står utomhus, skal byggast inn i nytt bygg. Det skal i tillegg etablerast eit nytt bygg – eit fôrlager. Fôrlageret er planlagt lokalisert like nord for eksisterande bygningsmasse. Oppføringa av fôrlageret krev noko terrenginngrep ved at delar av eksisterande fjellknaus må sprengast vekk. Det er stilt krav til estetikk og arkitektur for nye tiltak i føresegnene.

Næringsområdet er delt opp i to delfelt i plankartet: BN1 og BN2. Ny driftsbygning (som skildra i avsnittet over), samt planlagd fôrlager og dei to nordlegaste (eksisterande) smoltkara ligg innafør BN1. Resterande smoltkar og bygget med reinseanlegget ligg innafør BN2.

Utnyttingsgraden er sett til 90 % BYA, og er også synt i plankartet. Næringsstomta er allereie godt utnytta, med både smoltkar, administrasjonsbygg og driftsbygningar, samt tekniske installasjonar.

Ved utrekning av BYA for dagens situasjon, har planleggjaren teke utgangspunkt i bygg som ligg inne i basiskarta for området (FKB). Gangbruer er også rekna med. BYA for eksisterande bygg er utrekna til om lag 46 % i felt BN1 og BN2 samla. Planen opnar for at alle smoltkara kan byggast inn på sikt. På bakgrunn av dette er utnyttingsgraden sett ein del høgare enn kva dagens utbygde situasjon krev. Byggjehøgde for næringsområdet er sett basert på allereie etablert situasjon. Største kotehøgde er sett til kote 12,7 moh. Inntil 5% av takarealet kan ha tekniske installasjonar som er inntil 2 meter høgare enn største byggehøgde.

Anlegget ligg i sjøkanten, delvis på ein fylling. Føresegna opnar for at det kan etablerast ein ny mur ved fyllingsfronten, i formålsgrensa mellom BN1/BN2 og V1/VHS. Muren skal utformast i naturstein. Planen opnar for at det kan etablerast landstraumsanlegg. Dette er eit tiltak som vil redusere både utslepp og støy frå brønnbåtar som ligg til kai. Planen opnar også for at det kan etablerast solcelleanlegg på taka av næringsbygningane. Det er ikkje stilt krav om etablering av landstraumsanlegg eller solcelleanlegg.

Det er i føresegna stilt kvalitetskrav til nye konstruksjonar innanfor BN1 og BN2 som vert plassert lågare enn + 2,1 m over 0-vasstand (NN2000). Tiltaka skal då utformast slik at dei ikkje tek skade av havnivåstigning og høg vasstand.

Mindre deler av planområdet er i kommuneplanen sin arealdel lagt ut som LNF-areal og LNF-areal med spreidd busetnad. Sjøareala er sett av til bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsoner. Byggjegrensa mot sjø følgjer føremålsgrensa for næringsområdet.

Interkommunal plan for sjøareal i Region Nordhordland (IKP sjø) vart vedteke i Masfjorden kommunestyre den 26. oktober 2023 . I denne planen er sjøarealet ved settefiskanlegget sett av til hamneområde i sjø. Ved motstrid gjeld IKP sjø framfor kommuneplanen for Masfjorden.

Sjølve planområdet har eit areal på om lag 19,79 dekar. Planområdet omfattar arealet rundt settefiskanlegget, delar av tilkomstvegen Åbakken, samt sjøareal. Næringsarealet er i dag bygd ut med produksjonshall, frittstående smoltkar, administrasjonsbygg/kontor, tekniske anlegg og installasjonar m.m. Settefiskanlegget ligg i sjøkanten, delvis på planert terreng og delvis på ei fylling

Nærområda rundt planområdet består av spreidd busetnad, med hovudsakleg einebustader.

Ein finn også fleire naust i områda rundt planområdet, samt nokre fritidsbustader

Selskapet Sweco har utarbeidd ein støyrapport i samband med planarbeidet. Rapporten viser at grenseverdien er tilfredsstillande for alle nærliggjande bustader på kvardagar, men at støyen er litt over grenseverdiane på helg og nattestid. Det er ikkje gjort støymålingar for støy frå brønnbåt.

Området ligg i sin heilskap under marin grense, dvs. innafor eit generelt aktsemdsområde for områdekred. Det er utarbeidd ein områdestabilitetsvurdering for området. Rapporten konkluderer med at området ikkje er eit aktsemdsområde med omsyn til områdekredfare.

Tilkomst er via vegen Åbakken, som tek av frå fylkesveg 570, Austfjordvegen. Åbakken er ein privat veg. Vegen vert brøyta og strødd av kommunen etter avtale.

Det er ikkje registrert verdifull natur, kulturminne eller andre miljøverdiar innanfor planområdet.

Planforslaget legg opp til ein omlegging av krysset mellom tilkomstvegen Åbakken, kommunal veg Austfjordvegen og fylkesveg 570. Kommunal veg og privat veg vert felles dei første om lag 20 meterane. Omlegginga av den kommunale vegen vil gje ein meir oversiktleg trafikk situasjon inn mot avkøyrsla til fylkesvegen. Det er stilt rekkefølgjekrav som skal sikre at denne vegutbetringa vert gjort i punkt 6.1 i føresegnene. Her står det:

*«Vegkrysset mot fylkesveg 570 skal vere opparbeidd og ferdigstilt i samsvar med teknisk vegplan før det kan gjevast bruksløyve/ferdigattest for tiltak innafor delfelt BN2. Det vert gjeve unntak frå rekkefølgjekravet for søknadspliktige tiltak etter pbl. § 20-4 og tiltak som er unntatt søknadsplikt etter pbl. § 20-5. Teknisk røyrføring og gangbanar på tvers av formålsgrenser er også unntatt rekkefølgjekravet.»*

Vidare opnar planen for at vegen kan utbetrast med ei breiddeutviding i den første svingen.

Den vedlagde ROS-analysen viser at det først og fremst er støyproblematikk og springflo som representerer risiko knytt til planområdet. Omsynet til stormflo for nye tiltak vert ivareteke gjennom føresegna sin § 4.1.1 h som stiller krav til avbøtande tiltak. Når det gjeld støy går det fram at ein reknar med at alle bustadane vil ha tilfredsstillande støytilhøve frå næringsområdet når planlagt utbygging er gjennomført. Det som ikkje er løyst er støy frå brønnbåtar. Her vert Mowi utfordra til å etablere gode rutinar som reduserer båtanløp i helger og om natta.

Det ligg og føre eit merknadskjema som oppsummerer innkomne innspel til planarbeidet frå naboar og offentlege instansar, og der dei ulike innspela vert vurdert/ kommentert.

For nærmare utgreiingar om planen vert det vist til planskildringa og ROS - analysen og andre vedlagde plandokument.

## Vurdering

Rådmannen meiner at reguleringsplanen i stor grad er i samsvar med overordna kommuneplan, der planområdet er regulert til næringsføremål. Noko areal som er sett av til LNF-føremål i overordna plan vert regulert som vegetasjonsskjerm, parkering og vegareal. Parkering og vegareal er allereie opparbeidd, og oppdateringa av regulert arealføremål er såleis i samsvar med gjeldande bruk.

Regulering av vegetasjonsskjerm skal sikre ein buffer mellom naboar og næringsanlegget, og er etter rådmannen si vurdering eit viktig plangrep.

Planen regulerer sjøarealet ved næringsområdet til hamneområde i sjø. Detaljreguleringa er i samsvar med den interkommunal planen for sjøareal i Region Nordhordland. Avgrensinga av

hamneområde i sjø i planforslaget tek utgangspunkt i IKP sjø, men er noko snevra inn basert på behov for hamneareal, slik at fleirbruksområde i sjø no omkransar hamneområdet. Rådmannen meiner dette er eit godt grep, som avklarar bruken på ein god måte i sjøområdet.

Framlegget som no ligg føre, er difor etter rådmannen si vurdering ein framtidsretta reguleringsplan, som langt på veg balanserer dei ulike interessene som er i området, og som på sikt vil kunna medføra at området får eit meir tiltalende uttrykk, og det vil verta ei betre utnytting av næringsarealet. Vidare vil ein understreka at rekkjefølgjekravet knytt til utbetring av fylkesvegkrysset er eit viktig grep for å forbetre trafikktryggleiken i området.

Med ein godkjent reguleringsplan vil ein få på plass føreseielege rammer for kva som skal skje innanfor planområdet, noko som etter administrasjonen si vurdering vil vera ein stor fordel for alle som bur eller brukar området i og ved Skutevika. Eit planframlegg skal på høyring, og då vil kommunen få inn meir kunnskap om arealbruken i området, slik at planen eventuelt kan forbeholdast før den skal slutthandsamast i kommunestyret.

Med bakgrunn i dette rår ein til at formannskapet gjer vedtak om å leggja reguleringsplanen ut til offentleg ettersyn i medhald av plan- og bygningslova sin § 12-10.

#### Vedlegg

- 1 Planskildring - Skutevika
- 2 Plankart Skutevika
- 3 Føresegn - reguleringsplan for Skutevika
- 4 ROS-analyse - Skutevika
- 5 Merknadsskjema oppstart - reguleringsplan for Skutevika
- 6 177823044C10 PLAN- OG PROFILTEGNING
- 7 Områdestabilitetsvurdering Skutevika
- 8 Støyvurdering reguleringsplan Skutevika