



## Sakspapir

<b>Saksbehandlar</b>	<b>Arkiv</b>	<b>ArkivsakID</b>
Åse Aleheim	GBR - 91/2	14/633

<b>Saksnr</b>	<b>Utval</b>	<b>Type</b>	<b>Dato</b>
055/16	Hovudutval teknisk/næring	PS	14.11.2016
130/16	Formannskapet	PS	28.11.2016

### VIKINGLAND - NYTT PLANPROGAM 02.11.2016

#### Prenta vedlegg:

Planprogram for områderegulering - Vikingland 02.11.2016

#### Saksopplysningar:

**(noter at SAK 1 og SAK 2 er kopi frå tidlegare saksframlegg og handsaming i kommunestyret og at det er SAK 3 som er nye opplysningar)**

#### **SAK 1 – PLANPROGRAM FOR OMRÅDEPLAN - VIKINGLAND 10.02.2015**

Planprogram for områdeplan - Vikingland 10.02.2015:

#### Saksopplysningar:

Rådmannen, 10.02.2015

#### Aktuelle lover, forskrifter, avtalar m.m.:

- Plan- og bygningslova
- Forskrift om konsekvensutredninger
- Kommuneplan for Sveio 2011-2023

#### Saksorientering:

Kommunestyret fatta 19.05.2014 eit prinsippvedtak om å starte opp arbeid med områderegulering for Vikingland. 26.05.2014 blei forslag til planprogram lagt fram i møte i Hovudutval Teknisk/Næring og det blei fatta vedtak om å varsle oppstart og leggja forslag til planprogram ut på høyring.

Sveio kommune varsle 30.05.2014 om oppstart av områderegulering for eit framtidig Vikingland. Varsel vart lagt ut på kommunen si heimeside, i Haugesunds Avis og i Vestavind. I tillegg vart det sendt ut brev til offentleg mynde, aktuelle interesseorganisasjonar, grunneigarar og naboar. Grunneigarane har i tillegg vore inviterte til eigne møte med kommunen og Vikinglands prosjektgruppe. I samband med varslinga vart forslag til planprogram for arbeidet lagt ut til offentleg ettersyn. Frist for å koma med innspel til



planarbeidet og for å koma med merknader til planprogrammet vart sett til 31.07.2014.

**Økonomiske konsekvensar:**

Ved utarbeiding av områdeplanar er normalt kommunen tiltakshavar og i den samanheng tek kommunen kostnadene med planarbeidet, med mindre anna er avtalt.

I denne saka er det enno ikkje inngått avtale om arbeids- og kostnadsfordeling med tiltakshavar. Sveio kommune har likevel starta planprosessen og er såleis sjølv ansvarleg, så langt, for utarbeiding og kostnader i samband med planarbeidet. Vedtak i Hovudutval Teknisk/Næring, HTN, 26.05.2014, sak 013/14, om oppstart av planarbeidet, er basert på vurderinga om at det etter godkjenning av planprogram skal takast stilling til om ein skal gå vidare med planarbeidet. Med bakgrunn i dei utgreiingstema som ligg som føringar for planarbeidet i planprogrammet er det lagt opp til at kostnadene for å ferdigstille områdeplanen vil auka. Det må i den samanheng gjerast vurderingar om ein skal prøve å inngå avtale med tiltakshavar om å vidareføre arbeidet med områdeplan eller om planarbeidet mellombels må stoppast til dess der er funnet fram midlar til vidare arbeid.

Kostnadene for ein områderegulering vil i stor grad koma i form av eigeninnsats og bruk av konsulenttenestar. Tidlegare i planprosessen har ein estimert at det truleg er snakk om å nytta minimum 5-7 vekerverk. Dette er avhengig av detaljgrad i planen. Jo meir detaljert planen vert, jo meir aukar kostandene for utforminga av planen.

Eit av innspela som har kome inn i saka omfattar krav frå Kultur- og idrettsavdelinga i Hordaland fylkeskommune om at det må gjerast ei arkeologisk undersøking i samband med planarbeidet for å avklare om det er freda kulturminne i området. Med bakgrunn i at fylkeskommunen har ansvar for å undersøke heile planområdet ved regulering der det er grunnar å tru at det kan vera kulturminne og området som er varsla til oppstart er særst stort så er kostnadsoverslaget for dei arkeologiske undersøkingane vurderte til å vera på 308 200 kr. I tillegg kjem kostnader for gravemaskin.

I samband med ei eventuell framtidig utbygging av Vikingland må det òg takast stilling til om det er naudsynt å byggja ut teknisk infrastruktur til området.

Ei utbygging av Vikingland vil samtidig, med stor sannsyn, få positive samfunnsmessige og økonomiske ringverknader for kommunen.

**Vurdering i høve til ROS analyse:**

I samband med utarbeiding av ei områderegulering skal det gjennomførast ei risiko- og sårbaranalyse. Den skal syne moglege risiko- og fareområde som kan oppstå i og utanfor planområdet.

**Uttale frå barnerepresentanten etter PBL:**

Oppstartsvarsel og forslag til planprogram er sendt til barnerepresentanten som så langt ikkje har kome med merknad til saka. Forslag til områderegulering vert sendt til



barnerepresentanten når det ligg føre.

## MERKANDER TIL PLANOPPSTART OG PLANPROGRAMMET

I samband med varsling om oppstart og at planprogrammet vart lagt ut til offentleg ettersyn har det kome inn nokre merknader til planen. Nokre merknader gjeld sjølve oppstartsvarselet og andre omfattar direkte planprogrammet. Merknadene som har kome inn vert refererte og kommenterte under.

### OFFENTLEGE:

*Hordaland fylkeskommune, Kultur- og idrettsavdelinga, 23.06.2014*

Hordaland fylkeskommune viser til at det i planutgreiinga må inngå omtale av kvart kulturminne og vurdering av verneverdi på kulturminne og kulturmiljø. I tillegg til fornminne og bygningar/bygningsmiljø er det òg viktig å få fram både steingardar, gamle ferdsleårer, utmarksminne, tekniske kulturminne og kulturlandskap. Planen må ikkje vera i konflikt med automatisk freda kulturminne eller andre nasjonalt og regionalt viktige kulturminne.

Det vert vist til at det frå fylkeskommunen sine arkiv ikkje er kjende automatisk freda kulturminne innafor planområdet, men at det i nærleiken er registrert fleire gravminne og buplassar frå steinalderen. Det vert vist til at Vigdarvatnet i forhistorisk tid har vore knytt til sjøen via fleire plassar som ved Fjonelva og Nesavatnet.

Fylkeskommunen viser til at det er stort potensiale for funn av forhistoriske busetjingsspor grunna lokaliseringa ved Vigdarvatnet og dei finn det difor naudsynt med ei arkeologisk registrering av planområdet. Det vert vist til at for å oppfylle undersøkingsplikta i høve kulturminnelova må den arkeologiske registreringa gjennomførast før dei kan gje fråsegn til planen.

Kostnadsoverslag for registreringa er sett til 308 200 kr + ev. gravemaskin.

### **Kommentar frå kommunen:**

Det er etablert kontakt med fylkeskommunen og gjort avtale om at planområdet skal undersøkjast i løpet av våren. Det er å andre sida ikkje avklara korleis finansieringa av undersøkinga skal skje eller om planområdet bør avgrensast i forhold til kva som er varsla for å få ned kostnadene for undersøkinga. Det planområde som det er varsla oppstart for blei innleiingsvis avgrensa med eit stort omland for å sikre at alle funksjonar relatert til Vikingland skulle hamna innafor planområdet, som veganlegg og buffersone mot naturreservat m.v. Det bør i planprosessen gjerast ny vurdering av plangrense for Vikingland for å avklare om det er naudsynt med eit så stort planområde, før dei arkeologiske undersøkingane startar opp.

Det er ikkje behov for endringar i planprogrammet som følgje av merknaden, men det er



behov for å vurdere kostnadene for arkeologiske undersøkingar vidare i planarbeidet.

\*\*\*

*Sveio kommune v/ kulturavdelinga, 07.07.2014*

Kulturavdelinga i Sveio kommune viser til at det er registrert få kulturminne i det område som planprogrammet gjeld for men at det er i SEFRAK-registeret registrert ruin etter ei kvern og ein stem og nokre steingardar m.v.

Det vert vist til pågåande arbeid med Kommunedelplan for kulturminne i Sveio og at det er registrert eit steinaltar på Bruraholmen og at det kan koma fleire funn.

Basert på enno ikkje gjennomført kulturminneverdi av dei registrerte objekta er det likevel gjort ei førebels vurdering av kvernruinen som truleg vert plassert i kategori C, medan steinalteret kjem i kategori A (høgaste verdi).

Når det gjeld friluftsliv er det vist til at Vigdarvatnet har betydeleg verdi som friluftsliv- og rekreasjonsområde og at det må gjerast ei grundig vurdering av kva påverknad etablering av Vikingland vil ha for desse interessene. Det må òg vurderast om det er viktige friluftslivsinteresser knytt til Bjellandsvassdraget.

#### **Kommentar frå kommunen:**

I forslag til planprogram er vurdering av viktige kulturminnelokalitetar teke med som tema i føreslegne utgreiingstema. Det er òg teke med at det skal gjerast vurdering av endringar i busetnadsstruktur, næringsstruktur, oppvekstvilkår og identitet, ilag med behov for auka grønstruktur i takt med tettstadutviklinga. I tillegg er det teke med som utgreiingstema å vurdere endringar i bruksmønster av Vigdarvatnet, der mellom anna bruken av området for friluftslivsaktivitetar vert tema.

Det er ikkje behov for endringar i planprogrammet som følgje av merknaden.

\*\*\*

*Fylkesmannen i Hordaland, Kommunal- og samfunnsplanavdelinga, 08.07.2014*

Fylkesmannen viser til at planområdet ligg dels inne i Bjellandsvatnet naturreservat og nær Mannavatnet naturreservat og at det ikkje er høve til å setje i verk tiltak som kan endra dei naturlege tilhøva i reservata. Fylkesmannen ber difor om at plangrensa vert trekt sør for vegen og utanom alle verne område.

Det vert vidare vist til at Vigdarvatnet er del av eit anadromt vassdrag (anadromi= vandringsmønster hjå fisk som gyter og har yngelstadiet i ferskvatn, men som elles lever



heile sitt vaksne liv i saltvatn) som har biologiske kvalitetar. Det er mellom anna ein spesiell variant av trepigga stingsild i Vigdarvatnet og leveområda i vatnet og gytebekkar i området må ikkje bli negativt påverka av eventuell utbygging, til dømes gjennom avrenning eller ureining.

Fylkesmannen har tidlegare gjeve signal om at kommunen bør bruka reguleringsføreåret «offentleg eller privat tenesteyting» men etter ny vurdering ser ein at «fritids- og turistføreåret» er meir treffande. Det vert vist til at slik føremål òg opnar for restaurantar/serveringsstader og overnattingstilbod i parken. Dette vert endra i forhold til planprogrammet.

Reguleringsplanen sine verknader for folkehelse skal vurderast og planen skal vera helsefremjande gjennom å fremje faktorar som styrker helsa og livskvaliteten og som bidreg til å verne mot negative faktorar. Det vert vist til at eit sentralt element i folkehelsesatsinga er å sikre barn og unge gode oppveksttilhøve. Alle planar krev god medverknad og barn og unge skal vere høyrd og teke omsyn til i planprosessen.

#### **Kommentar frå kommunen:**

Planavgrensinga til oppstartsvarelet er basert på eit større areal enn det som er naudsynt å regulere for parken. Grunngeving for at delar av planområdet ligg i eller at plangrensa ligg nær dei to naturreservata i området er for å sikre buffersoner mot reservata. Regulerte buffersoner vil ha meir vernande verknad enn om området ligg som uregulert LNF-område. Buffersoner kan omfatte omsynssoner med føringar for at det ikkje skal skje tiltak i området. Grunngeving for at delar av areala nord om fylkesvegen er teke med i varsla planavgrensing er for å sikre areal til tilkomst frå fylkesvegen (ev. utviding i form av avkjøringsfelt m.v.). Ved fastsetjing av endeleg plangrense vert Fylkesmannen sine merknader om naturreservata teke med i vurderinga.

Det gjerast merksam at det ikkje er naudsynt å endre planprogrammet i forhold til merknaden då det er teke inn som føreslege utgreiingstema å vurdere verknadene utbygginga vil få for naturmiljø og biologisk mangfald innafor området, og i tilgrensande våtmarksreservat Mannavatn og Bjellandsvatnet.

Spørsmålet om arealføreåret i områdeplanen blei initiert av kommunen og Fylkesmannen og kommunen er samde om at arealføreåret skal vera «fritids- og turistføreåret». Dette vert endra i planprogrammet.

Merknadene om at planen sine verknader for folkehelse skal vurderast i planarbeidet er teke inn i føreslegne utgreiingstema, som seier at endringar i busetnadsstruktur, næringsstruktur, oppvekstvilkår og identitet skal vurderast. Det er og teke inn vurdering av trafikktryggleik og landskapsvurdering i planprogrammet.

Det er ikkje behov for vesentlege endringar i planprogrammet som følgje av merknaden. Men arealføreåret vert justert i forhold til korrekt koding av plankartet.



\*\*\*

*Direktoratet for mineralforvaltning, 08.07.2014*

Direktoratet for mineralforvaltning viser til at ved jamføring frå Norges geologiske undersøking (NGU) ser det ikkje ut til at planarbeidet kjem i konflikt med mineralressursar av nasjonal eller regional verdi. Utover det har DMF ingen merknader.

\*\*\*

Statens vegvesen, Region Vest, 04.07.2014

Det vert vist til at planen må ha nytt kryss til Fv 47 og at i følgje Rammeplan for avkjørsler på riks- og fylkesveg er det sær s streng halding til nye avkøyrslar/kryss på strekninga. Eit nytt kryss må dimensjonast etter forventa makstal besøkjande.

Fylkesvegar må utformast i tråd med handbok 017 (no Håndbok N100) og det visast til at særleg må kryss og avkøyrslar tilfredsstillast krav til stigningsforhold og sikt. Siktsoner skal vere målsette. Det vert vist til at planføresegnene må stille krav til detaljert plan for utforming av veganlegget/krysset i horisontal- og vertikalplanet.

Statens vegvesen minner om at planframlegget må vise byggjegrense mot fylkesvegen og at trafikkstøy må vere berekna og utgreia. Dersom det er krav om tiltak mot støy, må tiltaka visast i plankartet, og planføresegnene må gje konkrete krav til innandørs og utandørs støygrense i tråd med forskrift og stille konkrete krav til tiltak.

Elles vil Statens vegvesen peike generelt på at planen må ivareta trafikktryggleiken for alle trafikantgrupper og at busslommer og andre anlegg for mjuke trafikantar skal vere universelt utforma.

Det vert gjort merksam på at Statens vegvesen kan fremja motsegn mot planen dersom det ikkje vert teke omsyn til krav til tiltak mot støy, universell utforming, tilrettelegging for miljøvenleg transport og framtidig veganlegg.

#### **Kommentar frå kommunen:**

Det har vore halde møte 04.12.2014, mellom Statens vegvesen, Sveio kommune og tiltakshavarane for Vikinglandprosjektet, etter at merknaden vart sendt til kommunen. Tema for møtet var kryssløysing til Vikingland frå Fv 47. Grunnlaget for temaet var trafikkanalyse som Norconsult har utarbeida. I møtet vart det konkludert med at Statens vegvesen ønskjer kryssutforming som T-kryss. Grunngevinga for val av kryssløysing var prioritering av trafikken på Fv 47, som er klassifisert som ei hovudferdsleåre. Ei rundkøyring ville prioritere trafikken til og frå Vikingland. I tillegg vil Statens vegvesen stille krav om full kanalisering av



krysset gjennom både høgre- og venstresvingfelt og løysingar for kryssing for mjuke trafikantar i plan over eller under fylkesvegen.

Planprogrammet legg opp til ei trafikkanalyse som vurderer trafikktryggleik, trafikkavvikling, kapasitet, parkeringsbehov, omsynet til mjuke trafikantar og kryssing av fylkesvegen m.v. Med utgangspunkt i føreslegne utgreiingstema i planprogrammet er det ikkje naudsynt med tillegg. Det er såleis vurdert at det ikkje er behov for endringar i planprogrammet som følgje av merknadene frå Statens vegvesen.

\*\*\*

*Noregs vassdrags- og energidirektorat, NVE, 29.07.2014*

NVE oppmodar om at arealbruken vert planlagd slik at det i minst mogleg grad vert naudsynt med inngrep i elvar og vatn og at naturlege vassvegar vert oppretthalde. Dersom inngrep i vatn og elvar ikkje er til å unngå må NVE vurdere tiltaka etter vassressurslova i samband med planhandsaminga. Det er viktig at planen gjev ei god skildring av tiltaka og at konsekvensane for ålmenne interesser i vassdraget vert vurdert. NVE viser til ålmenne interesser som fisken sin frie gong, ålmenn ferdsle, naturvern, biologisk mangfald, vitskapleg interesser, kultur og landskapsomsyn, jordvern, omsyn til flaum og skrev m.v.

Det vert vidare vist til at planprogrammet bør omfatte utgreiing knytt til ålmenne interesser i vassdrag dersom det vert lagt opp til inngrep i vassdraget. I tillegg må konsekvensar for dei to naturreservata som ligg nær planområdet vurderast.

Elles vert det vist til vassressurslova § 11 om kantvegetasjon og at reguleringsplanen bør setja av areal langs vatn og elv til eit vegetasjonsbelte. Her bør arealbrukskategorien *Bruk og vern av sjø og vassdrag* nyttast til å merke vatn og kantsoner. Vatn med kantsoner kan regulerast til «Natur og friluftsliv»

I ROS-analysen må flaumfare vere eit tema. Flaumutsett areal må syne i plankartet som omsynssone. Fareområde flaum, og føresegnene til planen må sikre at utbygging kan skje med tilstrekkeleg tryggleik mot flaum, jf. TEK10 § 7-2.

Ved eventuelle kryssingar av bekkane må bruer og kulvertar planleggjast med tilstrekkeleg kapasitet, basert på hyppigare episodar med ekstremnedbør som har ført og vil føre til auka skadar som følgje av overvassflaumar.

#### **Kommentar frå kommunen:**

Planprogrammet legg opp til at det skal gjerast vurderingar av verknadene for naturmiljø og biologisk mangfald og i tilgrensande våtmarksreservat. Vidare skal bruksmønsteret av



Vigdarvatnet og konsekvensane for Vigdarvassdraget vurderast.

Kommunen vil vidare i planarbeidet ta omsyn til merknadene frå NVE men med bakgrunn i føreslegne utgreiingstema i planprogrammet er det vurdert at det ikkje er behov for endringar i planprogrammet som følgje av merknaden.

\*\*\*

*Haugaland Kraft, 01.08.2014*

Haugaland Kraft viser til at ei realisering av eit Vikingland i Sveio kommune vil medføre eit stort auka effektbehov i området og vil kunne krevje ei betydeleg kapasitetsauke i Haugaland Kraft sitt høgspennnett. I den grad planane vert meir konkrete, må Haugaland Kraft involverast tidleg i prosessen for å vurdere straumforsyninga til området.

**Kommentar frå kommunen:**

Merknaden vert teke med vidare i planarbeidet.

PRIVATE:

*Sveinung Helgeland, 25.06.2014*

Helgeland bur på gnr. 89 bnr. 4 på Apeland, tvers over Vigdarvatnet. Han viser til at hans bustad og driftsbygning får drikkevatt frå Vigdarvatnet via eigen pumpe og at den same pumpe òg leverar vatn til gnr. 89 bnr. 19.

Det vert vist til uro for at ei realisering av Vikingland kan medføre at ureininga til Vigdarvatnet vil auka grunna motorisert ferdsle på vatnet og auka avrenning frå grunnen rundt parken.

Helgeland er uroa for korleis hans vasskvalitet vert påverka og han ber om garanti for at vasskvaliteten vert som i dag eller betre.

**Kommentar frå kommunen:**

Ureining til Vigdarvatnet kan kome frå mange kjelder og kommunen kan difor ikkje gje garantiar for at vasskvaliteten ikkje vert svekka i Vigdarvatnet som følgje av andre ureiningskjelder.

I planprogrammet er det teke inn eit punkt under føreslegne utgreiingstema som omhandlar endringar i bruksmønsteret av Vigdarvatnet, og konsekvensane for Vigdarvassdraget. I samband med planarbeidet skal det difor avklarast om utbygging av området til Vikingland vil medføre negative verknader for Vigdarvatnet. Dersom konsekvensutgreiing eller ROS-





analyse viser negative konsekvensar må det gjerast avbøtande tiltak for å sikre kvaliteten.

Det er ikkje behov for endringar i planprogrammet som følgje av merknaden.

\*\*\*

*Olav Tendeland, 30.07.2014*

Tendeland er eigar av Hådyrsholmen. Han viser til at det er viktig for Sveio kommune å leggja til rette for meir næringsverksemd i kommunen, men er i tvil om at eit Vikingland på Bjelland kan bli eit berekraftig tiltak. Han jamfør med andre parker i Noreg.

Tendeland meiner at dersom ein skal byggje opp eit Vikingland på Haugalandet vil det vera avgjerande for drifta å sørge for å «samle» så mange synergieffekter som mogleg i nærmaste omland og viser til dei andre lokaliseringane som har vore aktuelle. Han meiner at det vil vere meir fornuftig for Sveio kommune å satse på eit litt meir tradisjonelt næringsområde i nordre del av planområdet, langs Fv 47. Mellom eit slikt område og Vigdarvatnet kan det blir eit fint rekreasjonsområde med turstier langs vatnet.

#### **Kommentar frå kommunen:**

Tendeland kjem ikkje med innspel til planprogrammet eller den generelle planprosessen. Planprogrammet vert såleis ikkje endra.

\*\*\*

*Bråtveit Natur- og kulturbarnehage, 31.07.2014*

Det vert i merknaden vist til at barnehagen legg stor vekt på natur og kultur og det meste av verksemda skjer ute. Områda på og rundt Vigdarvatnet er dagleg i bruk til opplevingar, lek og læring. Barnehagen har to båtar i Vigdarvatnet og ei stor lavvo som ligg i nærleiken av plasseringa av parken. For barnehagen har området særskilte verdiar for friluftsliv og rekreasjon. Merknaden skildrar korleis areala i og rundt Vigdarvatnet er teke i bruk av barnehagen og kva betyding området har for læring og verksemda.

Det vert vidare vist til høyringsdokumentet til *Regional plan for folkehelse og «friluftslivets år»* i 2015, og koplar det til arbeidet barnehagen driver. I merknaden vert det òg vist til at Vigdarvatnet er sentralt for allsidig aktivitet i friluft for hobbyfiskarar, undervisningsinstitusjonar, padlarar, enkeltpersonar og ålmenta elles og ein meiner at eit Vikingland med mange besøkjande vil på sikt medføre tap av Vigdarvatnets verdi i forhold til friluftsliv og rekreasjon.

Som vedlegg til merknaden ligg eit kartutsnitt som viser areala som barnehagen brukar.



**Kommentar frå kommunen:**

Merknaden viser kva område barnehagen brukar som sitt uteareal og korleis det vert teke i bruk. 14.01.2015 hadde kommunen besøk av representant frå barnehagen og det vert drøfta kva uteområde barnehagen brukar. Slik det ser ut i dag vil ikkje område der lavvo står verta påverka direkte av utbygginga av Vikingland, men dei visuelle verknadene for friluftslivet vert mest sannsynleg tydelege. Merknaden vert vurdert vidare i sjølve planarbeidet.

Av dei føreslegne utgreiingstema som allereie ligg i forslag til planprogram er endringar i busetnadsmønster, næringsstruktur, oppvekstvilkår og identitet tema. Det skal utgreiast kva behov det er for auka grønstruktur i takt med utviklinga. Det er vidare teke med vurdering av endringar i bruksmønsteret av Vigdarvatnet, og det vil naturleg gjelda areala langs vatnet.

Det er vurdert å ikkje vere behov for endringar i planprogrammet som følgje av merknaden, då temaene i merknaden vert omfatta av dei utgreiingstema som ligg i forslag til planprogram.

\*\*\*

*Inger Helèn og Bjørn-Steinar Lillås og Camilla og Svein-Erik Uri, 31.07.2017*

Det vert i merknaden vist til at eit Vikingland kan ha positive verknader for kommunen i form av auka turisme, fleire arbeidsplassar, auka inntekter for kommunen, og for å få kommunen «på kartet». Men ein ser òg at det kan koma negative konsekvensar av eit slik prosjekt. Mellom anna visast det i merknaden til uro for at prosjektet vil medføre auka støy i nærområdet og ein spør om det vert gjort vurderingar av dette.

Vidare vert det vist til at området i dag vert brukt til friluftsføremål og slik ønskjer ein at det skal fortsetja i framtida. Vigdarvatnet er flott til båtliv, fiske og bading og ein viser uro for kva betydning Vikingland vil ha for vatnet og moglegheita for båttrafikk. Det vert stilt spørsmål om dei får halde på den lokale badeplassen som velforeininga har opparbeida eller om den vert overfylt av vikingturistar.

Ein visar vidare i merknaden til at ein må vente seg stor auke i trafikken i området rundt Bjelland, Lid og Bråtveit og det vert vist til uro for krysset mellom Kvalvågvegen og Fv 47 og det vert stilt spørsmål om kommunen planlegg å gjera forbetringar her som vil gjera det tryggjare å krysse vegen.

**Kommentar frå kommunen:**

Merknaden vert vurdert vidare i planarbeidet og med bakgrunn i at planprogrammet legg opp til ei vurdering av den visuelle effekten på landskapsrommet og fjernverknaden, herunder støy av Vikingland er vurderinga at det ikkje er naudsynt med endringar i planprogrammet. Trafikkomfang i høve til konsekvensane for trafikktryggleik skal òg vurderast.



\*\*\*

### **Vurdering:**

Basert på dei merknader som har kome inn ser det ut til at føreslegne utgreiingstema i planprogrammet vil kunne dekke dei område som bør utgreiast i samband med utforminga av planen. Der det er direkte kommentarar eller innspel til sjølve planen vert merknadene teke med vidare i planarbeidet.

I forslaget til planprogram er det lagt inn framdriftsplan som allereie no er utdatert. Målsettinga var at planprogrammet skulle leggjast fram for vedtak i september 2014 men fastsetjing av kor Vikingland skulle lokaliserast har teke noko tid og difor har arbeidet stanna opp noko. I samband med fastsetjing av planprogrammet vert difor framdriftsplanen justert.

Hordaland fylkeskommune har kome med krav om arkeologiske undersøkingar og i den samanheng har kommunen fått kostnadsoverslag for undersøkinga. Kommunen har allereie bedt fylkeskommunen om å leggja prosjektet i kø til våren for å unngå at prosjektet vert forsinka av den grunn. Det må no gjerast ei vurdering om kommunen skal bera kostnadene for undersøkingane sjølv eller om det skal gjerast avtale med tiltakshavarane i Vikinglandprosjektet.

### **Konklusjon:**

Forslag til planprogram vert lagt fram for vedtak med endring av framdriftsplanen og justering av arealføremål til Fritids- og turistføremål. Det er gjort vurdering at desse endringane ikkje medfører behov for ny høyring.

Planprogrammet og krav til utgreiingstema synleggjer dei utgifter som ventast å koma i samband med vidare arbeid. Kostnadene for arkeologiske undersøkingar og andre framtidige utgifter er såleis ikkje vurdert i saka.

Etter avtale med Hordaland fylkeskommune er oppgåva med å gjera arkeologiske undersøkingar i planområdet lagt i kø og er venta å starte opp i mars. I den samanheng er det viktig å så snart som mogleg avklare korleis vidare planarbeid skal finansierast.

### **Rådmannen sitt forslag til vedtak:**

- I samsvar med plan- og bygningslova § 4-1 og forskrift om konsekvensutredningar kap III, godkjenner kommunestyret justert planprogram, datert 04.02.2015, som grunnlag for utarbeiding av områderegulering for Vikingland på Bjelland.
- Etter at planprogrammet er godkjent må kommunestyret ta stilling til kostnadene for vidareføring av planarbeidet, før arbeid med områdeplan fortsett.



## **HTN – behandling:**

Rådmannen sitt framlegg blei samrøystes tilrådd.

## **HTN – vedtak:**

### **Tilråding til kommunestyret:**

- I samsvar med plan- og bygningslova § 4-1 og forskrift om konsekvensutredninger kap III, godkjenner kommunestyret justert planprogram, datert 04.02.2015, som grunnlag for utarbeiding av områderegulering for Vikingland på Bjelland.
- Etter at planprogrammet er godkjent må kommunestyret ta stilling til kostnadene for vidareføring av planarbeidet, før arbeid med områdeplan fortsett.

Formannskapet – 016/15

## **FOR – behandling:**

Samrøystes som tilrådd av rådmannen.

### **FOR – tilråding til kommunestyret:**

- I samsvar med plan- og bygningslova § 4-1 og forskrift om konsekvensutredninger kap III, godkjenner kommunestyret justert planprogram, datert 04.02.2015, som grunnlag for utarbeiding av områderegulering for Vikingland på Bjelland.
- Etter at planprogrammet er godkjent må kommunestyret ta stilling til kostnadene for vidareføring av planarbeidet, før arbeid med områdeplan fortsett.

Kommunestyret – 015/15

## **KOM – behandling:**

VOTERING: Samrøystes som tilrådd av formannskapet.



## KOM – vedtak:

- I samsvar med plan- og bygningslova § 4-1 og forskrift om konsekvensutredninger kap III, godkjenner kommunestyret justert planprogram, datert 04.02.2015, som grunnlag for utarbeiding av områderegulering for Vikingland på Bjelland.
- Etter at planprogrammet er godkjent må kommunestyret ta stilling til kostnadene for vidareføring av planarbeidet, før arbeid med områdeplan fortsett.

\*\*\*        \*\*\*        \*\*\*        \*\*\*        \*\*\*        \*\*\*        \*\*\*        \*\*\*  
\*\*\*

## SAK 2 – VIKINGLANDPROSJEKTET – VIDARE PLANARBEID 14.03.2016

### Saksopplysningar:

Rådmannen, 08.02.2016

#### Aktuelle lover, forskrifter, avtalar m.m.:

- Plan- og bygningslova
- Forskrift om konsekvensutredninger
- Kommuneplan for Sveio kommune

#### Bakgrunnsfakta:

##### Kommuneplan:

Kommuneplanen er kommunen sitt overordna planverk og den skal mellom anna leggja føringar for utforminga av framtidige reguleringsplanar og kva ein kan tillata i enkelttiltak (byggje- og delingsløyve). Delar av kommunen kan utarbeidast med kommunedelplanar og desse er likestilte med kommuneplanen, men omfattar berre eit avgrensa planområde. Sveio sentrum og Førde er dei to kommunedelplanane kommunen har for arealutvikling. Elles kan ein kommunedelplan omfatta eit særskilt tema, som kommunedelplan for kulturminne.

##### Reguleringsplanar:

Reguleringsplanane er underordna kommuneplanen og kommunedelplanane og er som regel meir detaljerte enn desse. Det finns to ulike reguleringsplanformer. Detaljreguleringar (detaljplan) er dei mest detaljerte reguleringsplanane. Dei er som regel så detaljerte at dei legg spesifikke føringar for utbygging og bruken av arealføremåla, som krav om tomtegrenser, byggehøgder, utnyttingsgrad, byggjegranser vegbreidder, storleikar m.v.

Den andre forma for reguleringsplan, områderegulering (ofte kalla områdeplan), har som regel til oppgåve å avklare kva føremål ein kan opna for i eit område og kva avgrensing føremålet skal ha. Dei vil ofte gje meir detaljerte områdevisse avklaringar av arealbruken enn ein kommuneplan, men er som regel ikkje like detaljerte som ein detaljregulering. Dei kan mellom anna vise avgrensingar mellom utbyggingsområde, grønstruktur og vegareal, men seier i utgangspunktet lite om detaljane i respektive føremål. Som regel vil eit område som



har områderegulering ha krav om meir detaljerte planar (detaljreguleringar) før dei kan byggjast ut.

I motsetning til private detaljreguleringar som normalt finansierast av private utbyggjarar vil ansvaret og kostnadene for gjennomføring av områdereguleringar som regel liggja på kommunane. Gjennom avtalar mellom kommunen og tiltakshavar kan ein avklare at private tiltakshavarar/utbyggjarar skal overta ansvaret og arbeidet. I slike avtaler bør det òg gjerast nokre avklaringar om kven som skal stå for kostnadene av sjølve planarbeidet og eventuelle kostnader på teknisk infrastruktur m.v. ved gjennomføring av planane.

Sveio kommune har enno ingen godkjent områderegulering og planen for Vikingland vil såleis vera ein av dei første i kommunen.

#### Planprogram:

Plan- og bygningslova stiller krav om at alle regionale planar og kommuneplanar, og reguleringsplanar som kan få vesentlege verknader for samfunn og miljø skal konsekvensutgreiast. For å avklare kva tema som skal konsekvensutgreiast skal ein før planarbeidet startar leggja fram eit planprogram som legg føringane for arbeidet. Planprogrammet skal mellom anna ta føre seg dei arealføremål som skal inn i planen og den skal seia noko om medverknad og framdriftsplan, i tillegg til å avklara kva tema som skal konsekvensutgreiast. Dersom det skjer endringar i planprosessen som medfører at premissane for planarbeidet vert endra, så må ein ta stilling til om det må lagast nytt planprogram for å sikra at ein får med dei tema som kan koma av endringane. Dette kan mellom anna gjelda i tilfelle der ein endrar arealføremål i ein plan, etter å ha godkjent eit planprogram, slik at det må utarbeidast andre eller fleire konsekvensutgreiingar enn dei som planprogrammet opphavleg har lagt til grunn for planarbeidet.

#### **Saksorientering:**

##### Bakgrunnen:

19. mai 2014 la rådmannen fram ei prinsippsak til kommunestyret der han viste til at Vikinglandet Utvikling AS hadde planar om å byggja ein fornøysespark på Haugalandet. Det skulle vera ein heilårspark som skulle byggja opp om regionen sitt slagord «The Homeland of the Viking Kings». Lokalisering av parken var ikkje endeleg avklara, men Fosen på Karmøy framsto som ein klar favoritt. Etter fleire møte mellom Sveio kommune og prosjektet vurderte kommunen å leggja fram Bjelland som ei ny alternativ lokalisering for prosjektet.

##### Eit samrøystes kommunestyre gjorde slikt vedtak i prinsippsa:

1. Kommunestyret ønskjer å legge til rette for etablering av Vikingland i Sveio kommune.
2. Kommunestyret gjev rådmannen fullmakt til å starte opp arbeid med områderegulering gjennom utarbeiding av eit planprogram.
3. Før sommaren vert planprogrammet lagd ut på høyring, samtidig som kommunen



varslar om oppstart av planarbeid.

4. Etter at det er varsla oppstart og planprogrammet har vore på høyring, skal innkomne merknader vurderast og kommunestyret skal ta stilling til ev. vidare planarbeid.

Sveio kommune starta såleis på eige initiativ eit arbeid med ein områderegulering for å avklare om Bjellandsområdet i Sveio kunne takast i bruk til fornøylespark. Hensikta med områdereguleringa var å få avklara om ein kunne ta området i bruk og endra arealføremålet frå LNF (Landbruk-, Natur- og Friluftsområde) til Fritids- og turistføremål. Avklaringa ville gje Vikinglandprosjektet ein garanti for at dei kunne gå vidare med detaljreguleringa av området. Gjennom områdereguleringa var det i tillegg viktig å få avklaring frå overordna styresmakter om at valt arealføremål kunne akseptast i LNF-området. Det vart difor halde møte med Fylkesmannen, og nokre premisser vart sett for planarbeidet. Etter dialog med Fylkesmannen konkluderte kommunen mellom anna med at ein i denne saka måtte bruka Fritids- og turistføremålet i områdereguleringa for å leggja til rette for framtidig detaljregulering av ein fornøylespark.

Grunngjevinga for at Sveio kommune gjekk inn for å starte ein planprosess så tidleg og utan direkte involvering av Vikinglandprosjektet var for å signalisere til prosjektet at kommunen aktivt ville arbeida for etablering av parken i kommunen. For å unngå å venta ut ein ny kommuneplan for å få «korrekt farge» i kommuneplankartet, som ville opna for utbygginga, var konklusjonen at ein i staden kunne gjennomføra ei områderegulering med krav om planprogram og konsekvensutgreiing for å leggja til rette for parken. Forventinga til områdereguleringa er såleis i hovudsak å avklare arealføremålet, før ein avklarar detaljane i ein detaljregulering.

For å halda oppe tempoet i prosessen hadde administrasjonen samtidig som rådmannen la fram prinsippssaken om Vikingland for kommunestyret i mai 2014 allereie starta på eit forslag til planprogram for områdereguleringa. Allereie veka etter at prinsippvedtaket vart fatta blei det difor lagt fram eit forslag til planprogram for Hovudutval Teknisk/Næring (HTN), som så fatta vedtak om å varsla oppstart av planarbeid og at planprogrammet skulle leggjast ut på høyring. På dette tidspunktet hadde Vikinglandprosjektet enno ikkje teke stilling til kor på Haugalandet dei ønska å etablere seg. Likevel var Sveio kommune i dialog med Vikingland Utvikling AS om kva planprogrammet skulle innehalda, kva føremål som skulle inn i planen og kva konsekvensar som måtte utgreiast.

Kommunen annonserte 30.05.2014 oppstart av områderegulering og la planprogrammet ut på høyring. Høyringsfristen vart sett til 31.07.2014. Føringane i planprogrammet var at Fritids- og turistføremålet var det einaste arealføremålet som skulle inn i planen i tillegg til vegføremål for tilrettelegging for god tilkomst frå Fv 47. I Fritids- og turistføremålet ville det vera moglegheitar til å leggja inn fornøylespark med tilhøyrande anlegg som overnattingsplassar, resort, restaurangar m.v. I denne fasen var kommunen i dialog med prosjektet om arealføremålet og Vikingland Utvikling AS hadde ikkje nokre merknader til planprogrammet, arealføremålet eller krava til konsekvensutgreiingane som planarbeidet skulle ta utgangspunkt i.

Av høyringsmerknadene til planprogrammet og oppstartsvarsel var det ikkje nokre særskilte kommentarar eller merknader som medførte store endringar i planprogrammet. Planprogrammet kunne difor, etter små justeringar, leggjast fram for endeleg vedtak i kommunestyret 10.02.2015.





Administrasjonen var ved tidspunktet for vedtaket av planprogrammet kjent med at det var interesser frå prosjektet si side om å få inn andre arealføremål enn fornøyelsespark rundt Vikingland i framtida. Slik tanke kunne administrasjonen òg sjå føre seg for framtida, når parken sto ferdig og ein hadde meir kunnskap om kva behovet for vidare utvikling ville vera. Ein ville då òg ha ein ny kommunedelplan for Sveio sentrum som ville ta føre seg nye område for næringsutvikling og bustadbygging.

Vikinglandprosjektet var såleis allereie før vedtak klar over og kjent med innhaldet i planprogrammet, kva arealføremål som skulle vera føremål for planarbeidet og med kva føresetnader det skulle godkjennast. Det vart likevel ikkje stilt krav eller konkrete ønskjer frå prosjektet sin side om at kommunen i denne fasen, før vedtak av planprogrammet, skulle gjera endringar i arealføremåla i planen. Kommunen tolka det slik at dei i prosjektet var einige i at når parken var ein realitet så kunne det vera aktuelt å vurdere andre arealføremål rundt parkområdet. Her var det frå administrasjonen sin side viktig å verna om dei positive verknader som ein venta ville koma av at parken vart etablert på Bjelland, og som i startfasen ville koma Sveio sentrum og sentrumsområdet til gode. Slik utvikling ville vera med å styrka og sikra ein god og naudsynt utvikling i sentrum. Når kommunestyret samrøystes vedtok planprogrammet var såleis fortsett berre Fritids- og turistføremålet det einaste arealføremål som skulle utgreiast i områdereguleringa.

Vedtaket i kommunestyret om å godkjenna planprogrammet var følgjande:

- *I samsvar med plan- og bygningslova § 4-1 og forskrift om konsekvensutgreidningar kap III, godkjenner kommunestyret justert planprogram, datert 04.02.2015, som grunnlag for utarbeiding av områderegulering for Vikingland på Bjelland.*
- *Etter at planprogrammet er godkjent må kommunestyret ta stilling til kostnadene for vidareføring av planarbeidet, før arbeid med områdeplan fortsett.*

#### Nositasjonen:

Etter at planprogrammet vart godkjent har saka stoppa opp noko. Det har mellom anna ikkje vore teke stilling til om det skal setjast av midlar til vidare planarbeid, slik vedtaket stilte krav om eller kor desse eventuelt skal takast i frå. Vidare har det kome inn nye opplysningar frå Vikinglandprosjektet der ein ønskjer ein betydeleg større utbygging rundt sjølve parken, enn det planprogrammet legg opp til.

Kommunestyret må no, i samsvar med vedtaket om å godkjenna planprogrammet, ta stilling til finansieringa av planarbeidet, før administrasjonen kan gå vidare med planprosessen. Samtidig må det takast stilling til Vikinglandprosjektet sine ønskjer om å leggja inn fleire arealføremål i områdereguleringa. Vikingland Utvikling AS hevdar dette er naudsynt for at dei skal kunne arbeida vidare med prosjektet og få investorar til å vera med på å finansiera parken. Dei viser til at føresetnadene for gjennomføringa av parken har vorte endra med endringane i økonomien i Noreg og at det no er vanskelegare å få tak i investorar enn når dei starta prosjektet. Dei meiner at ein lettare kan skaffa investorar dersom det vert mogleg å investera i eigedomane rundt parken, men dei meiner at det føreset at arealføremålet allereie i områdereguleringa vert endra frå LNF til utbyggingsføremål som næring, bustader og hytteutbygging. Det er ikkje konkrete planar for desse arealføremåla og ein kan ikkje sei noko konkret om kva slags næring ein ser føre seg.





Slik planlegging av utbyggingsføremål utanfor dei mest sentrale delane av Sveio sentrum må sjåast i samanheng med føringane for arealbruk som ligg i [Regional plan for attraktive senter i Hordaland](#) (Hordaland fylkesting desember 2014) og [Regional plan for areal og transport på Haugalandet](#) (Hordaland fylkesting juni 2015). Utbygging som vist i forslaget til Vikinglandprosjektet vil med stor sannsyn medføre positive effektar for Sveio sentrum og Sveio kommune, men det kan òg medføre nokre uheldige verknader, særskilt for utviklinga i sentrum. Det må difor gjerast nokre konkrete vurderingar i forhold til korleis ein ønskjer å avvega dei ulike verknadene opp mot kvarandre.

Forventingane som no kjem frå Vikinglandprosjektet, etter at planprogrammet er godkjent, inneber fleire uavklara forhold i tillegg til behov for avklaring om finansiering av planarbeidet:

Kva medfører endringar i arealføremåla?

- Planprogrammet er ikkje i samsvar med prosjektet sine forslag til endringar og det må justerast i forhold til mellom anna krav om konsekvensutgreiing. Nytt planprogram må leggjast ut på ny høyring.
- Det må varslast ny oppstart av planarbeidet der fleire arealføremål må takast inn slik at dei som har interesser i området skal ha moglegheit til å koma med kommentarar og merknader til desse føremåla.
- Det vert mest sannsynleg behov for meir omfattande konsekvensutgreiingar enn dei Fritids- og turistføremålet åleine vil stille krav om. Dette fordi det er fleire arealføremål som må utgreiast og avklarast i forhold til kva konsekvensar for samfunn og miljø dei vil kunne få. I den samanheng må ein særskilt sjå på kva konsekvensane vert for Sveio sentrum ved ein meir omfattande utbygging rundt Vikingland og om det vert stilt meir krav til teknisk infrastruktur til området.
- Det må takast ny kontakt med Fylkesmannen i Hordaland som allereie har gått inn for Fritids- og turistføremålet, men som òg har uttala at ein ser føre seg krav i planen til tilbakeføring av areala til LNF-føremålet dersom parken ikkje vert realisert. Det må avklarast korleis ein skal sikre dette dersom det vert lagt inn fleire nye arealføremål som vil heimla utbygging, òg dersom parken ikkje vert realisert.
- Det må takast stilling til finansieringa av planarbeidet, korleis arbeidet skal utførast og av kven.



Finansiering:

Ei viktig side av saka er korleis kommunestyret ser føre seg at ein skal finansiere planarbeidet. Dette er uavhengig av om ein ønskjer å justere planen i samsvar med Vikingland Utvikling AS sine ønskjer eller om ein ønskjer å halde på opphavleg plan om å berre leggja inn føremål for sjølve parken i første omgang. Kommunestyrevedtaket om å godkjenne planprogrammet spesifiserer dette med finansiering gjennom å stille krav om at finansieringa skal avklarast etter at planprogrammet er godkjent og før planarbeidet fortsett.

Saksframlegget som førte til vedtak av planprogrammet viste til at det enno ikkje var inngått nokon avtale om arbeids- og kostnadsfordeling med tiltakshavarane og at kommunen som sto ansvarleg for å starte planprosessen, så langt sjølv måtte stå for utarbeiding og kostnader i samband med planarbeidet. Vedtaket var basert på vurderinga om at det etter godkjenning av planprogrammet skulle takast konkret stilling til om ein skulle gå vidare med planarbeidet. Det blei gjort klart i saka at ein måtte forventa at kostnadene ville auka for å ferdigstille områdereguleringa og at det i den samanheng måtte gjerast vurderingar om ein skulle prøve å inngå avtale med tiltakshavarane om å vidareføre arbeidet.

Så langt har ein ikkje teke stilling til alle kostnadene for planarbeidet, dette vil vera avhengig av kva plan som skal utarbeidast. Kostnadene for sjølve områdereguleringa har likevel ved tidlegare saksframlegg allereie vore tema. Basert på planprogrammet og at det berre var eit arealføremål som skal vera tema i planen så har ein tidlegare konkludert med at kostnadene for ein områderegulering i stor grad ville koma i form at eigeninnsats og bruk av konsulenttenestar. Storleiken på kostnaden er ikkje avklara men det vart vist til at ein tidlegare hadde estimert til at det truleg var snakk om å nytta minimum 5-7 vekerverk og at dette var avhengig i detaljgraden i planen. Jo meir detaljert planen vert, jo meir aukar såleis kostnadene for utforminga av planen. Vidare vart det gjort merksam at ein ved ei utbygging av Vikingland samtidig må ta stilling til om det er naudsynt å byggja ut teknisk infrastruktur til området.

I tillegg må nemnast at i samband med at kommunen varsla oppstart av planarbeidet kom Hordaland fylkeskommune med krav om å gjennomføra arkeologiske undersøkingar i det varsla planområdet før ein kunne uttala seg om oppstartsvarselet. Ved slike undersøkingar vert som regel tiltakshavar belasta kostnadene for gjennomføringa og då ein områderegulering er å vurdere som ein kommunal plan, så var det i utgangspunktet vera kommunen som skulle ta kostnadene for undersøkinga. Kommunestyret fatta vedtak, 11.05.2015, om å godkjenne kostnadsramma for dei arkeologiske undersøkingane som Hordaland fylkeskommune stilte krav om. Vedtaket gjekk ut på at Vikingland Utvikling AS skulle betale kostnadene for undersøkingane så lenge parken vart realisert, men at kommunen skulle ta kostnadene dersom parken ikkje vart bygd ut. Kommunestyret godkjente ei kostnadsramme på opp til 500 000 kr totalt for undersøkingane og det vart gjort ein avtale om desse kostnadene med prosjektet. Estimert kostnad var på 308 200 kr pluss gravemaskin. Fakturaen for arkeologiske undersøkingar kom endeleg på 191 500 kr samla. Det ble i samanheng med undersøkinga ikkje teke i bruk gravemaskin.

I møte med representantane for Vikingland Utvikling AS 20.01.2016 vart det drøfta ei kostnadsfordeling mellom kommunen og prosjektet i det vidare arbeidet med planen. Vikingland Utvikling AS kom med forslag om at dei kan ta ansvaret for planarbeidet og dermed mesteparten av kostnadene dersom kommunen er villig til å tilføre inntil 300 000 kr til planarbeidet. Ein slik fordeling av kostnader og arbeid vil delvis avlaste kommunen og frigjøre ressursar. Samtidig må ein sjå på konsekvensane av ein slik avtale og risikoen med å overføre ein kommunal planprosess til private tiltakshavarar. Det må gjerast ein vurdering



om kva det vil innebere for moglegheita til å vera med å styre prosessen. Dersom ein går inn for slik løysing må det gjerast ein avtale som sikrar kommunen sin involvering i planprosessen, noko som likevel vil medføre at ein del ressursar i form av eigeninnsats vert teke i bruk.

### **Oppsummering og vurdering:**

Kommunestyret fatta i mai 2014 vedtak om å starta opp arbeid med områderegulering av Bjelland gjennom eit prinsippvedtak. Vedtaket omfatta oppgåva med å laga eit planprogram for å visa vilje til å etablera Vikingland i kommunen. Føresetnaden var at etter at det vart varsla oppstart av planarbeid og planprogrammet hadde vore på høyring skulle ein vurdere innspela og kommunestyret skulle ta stilling til ev. vidare planarbeid.

Etter vedtaket om oppstart har ein brukt eigeninnsats til å utarbeide eit planprogram og det er gjennomført arkeologiske undersøkingar av området (som gav nokre mindre funn av automatisk freda kulturminne men som ikkje vil setja stoppar for vidare planar).

No må ein ta stilling til om kommunen skal fortsetja på det planarbeid som godkjent planprogram legg opp til for å sikra at arealet som trengst til fornøyelsespark vert regulert til korrekt føremål, eller om ein vil gå inn for planane til prosjektet. Alternativet vil då vera å ta med fleire arealføremål, noko som vil innebere at ein må starta opp med nytt planprogram og oppstartsvarsel.

Uansett om ein fortsett med planarbeidet slik det er starta opp, eller om ein går inn for å utvide planen til å omfatta fleire føremål, så må kommunen ta stilling til om det skal vera ein kommunal oppgåve å gjera planarbeidet eller om ein bør overlata til prosjektet/tiltakshavarane å sjølve gjera arbeidet og såleis ta ansvaret for vidare planarbeid.

Ein må i tillegg vurdere kostnadene for dei to ulike planarbeida og kor midlane skal takast i frå dersom kommunen skal bera kostnaden. Skal kommunen ta kostnadene må dette planarbeidet setjast opp mot andre planprosessar som kommunen ønskjer å gjennomføra i nær framtid. Ein må då vurdere om det er behov for å prioritera og velja ut kva planar som skal ferdigstillast. Når kommunen i løpet av 2016 har fått utarbeida ein planstrategi vil slik prioritering stå klar men no er det ikkje teke stilling til kva det samla planbehovet er dei nærmaste åra. Eksempel på planarbeid som må takast med i vurderinga er mellom anna kommunedelplan for Sveio sentrum og ev. revisjon av kommuneplanen.

### **Behov for avklaringar og alternative løysingar:**

Når ein no skal fortsetja med planprosessen for Vikingland så må det gjerast nokre konkrete vurderingar. Det er viktig å ta stilling til kva plan ein skal gå vidare med, kven som skal gjera arbeidet og korleis planarbeidet skal finansierast.



1. Det må takast stilling til om kommunen ønskjer å utvida planen til å omfatta fleire føremål enn dei som er avklara gjennom planprogrammet. Hensikta med områdeplanen var opphavleg at ein skulle sikre arealbruken for sjølve parken, slik at når Vikingland skulle starta på detaljplanarbeidet så skulle arealføremålet for fornøylespark vera avklara og det skulle ikkje vera tvil om at ein fekk føre opp ein temapark på Bjelland.
  - a. Kommunestyret ønskjer, i første omgang, berre å gjennomføra ein områderegulering for å leggja til rette for, og sikre at fornøylesparken med tilhøyrande anlegg (overnatting, restaurangar m.m) kan detaljplanleggjast av Vikinglandprosjektet. Vurderingar om andre føremål rundt parken må takast på eit seinare tidspunkt.
  - b. Kommunestyret ønskjer å koma Vikinglandprosjektet i møte og opna for at det kan vurderast fleire arealføremål i områdereguleringa, men at det må skje gjennom ein klar avgrensing i forhold til innkomne forslag. Saka må leggjast fram for Fylkesmannen i Hordaland og arealføremåla må konsekvensutgreiast før endeleg avgjerd.
  - c. Kommunestyret ønskjer å leggja til rette for at alle arealføremål i Vikinglandprosjektet sitt forslag, fornøylesparken med tilhøyrande anlegg og omkringliggjande arealbruk i form at bustader, næring, utleige og hytter, kan områdereguleraast samtidig. Det må likevel gjerast konkrete vurderingar av korleis føremåla skal avgrensast. Saka må leggjast fram for Fylkesmannen i Hordaland og arealføremåla må konsekvensutgreiast før endeleg avklaring.
- a. Kommunestyret ønskjer, i første omgang, berre å gjennomføra ein områderegulering for å leggja til rette for, og sikre at fornøylesparken med tilhøyrande anlegg (overnatting, restaurangar m.m) kan detaljplanleggjast av Vikinglandprosjektet. Vurderingar om andre føremål rundt parken må takast på eit seinare tidspunkt.
- b. Kommunestyret ønskjer å koma Vikinglandprosjektet i møte og opna for at det kan vurderast fleire arealføremål i områdereguleringa, men at det må skje gjennom ein klar avgrensing i forhold til innkomne forslag. Saka må leggjast fram for Fylkesmannen i Hordaland og arealføremåla må konsekvensutgreiast før endeleg avgjerd.
- c. Kommunestyret ønskjer å leggja til rette for at alle arealføremål i Vikinglandprosjektet sitt forslag, fornøylesparken med tilhøyrande anlegg og omkringliggjande arealbruk i form at bustader, næring, utleige og hytter, kan områdereguleraast samtidig. Det må likevel gjerast konkrete vurderingar av korleis føremåla skal avgrensast. Saka må leggjast fram for Fylkesmannen i Hordaland og arealføremåla må konsekvensutgreiast før endeleg avklaring.

Forslag til vurdering:

- a. Kommunestyret ønskjer, i første omgang, berre å gjennomføra ein områderegulering for å leggja til rette for, og sikre at fornøylesparken med tilhøyrande anlegg (overnatting, restaurangar m.m) kan detaljplanleggjast av Vikinglandprosjektet. Vurderingar om andre føremål rundt parken må takast på eit seinare tidspunkt.
- b. Kommunestyret ønskjer å koma Vikinglandprosjektet i møte og opna for at det kan vurderast fleire arealføremål i områdereguleringa, men at det må skje gjennom ein klar avgrensing i forhold til innkomne forslag. Saka må leggjast fram for Fylkesmannen i



Hordaland og arealføremåla må konsekvensutgreiast før endeleg avgjerd.

- c. Kommunestyret ønskjer å leggja til rette for at alle arealføremål i Vikinglandprosjektet sitt forslag, fornøyelsesparken med tilhøyrande anlegg og omkringliggjande arealbruk i form at bustader, næring, utleige og hytter, kan områderegulerast samtidig. Det må likevel gjerast konkrete vurderingar av korleis føremåla skal avgrensast. Saka må leggjast fram for Fylkesmannen i Hordaland og arealføremåla må konsekvensutgreiast før endeleg avklaring.
- 
2. Dersom ein går inn for å koma Vikinglandprosjektet i møte når det gjeld utviding av arealføremål i planen må ein samtidig stilla seg spørsmålet om planarbeidet no går i retning av å vera meir detaljert enn å berre avklare arealbruken for at parken kan etablerast på Bjelland. Føresetnadene vert då endra. Det må i slik tilfelle stillast krav om fleire konsekvensutgreiingar for å avklare kva verknader dei nye arealføremåla (særskilt bustader og handel) vil kunne få for mellom anna Sveio sentrum og sentrumsutviklinga langs Sveiogata. Det må òg avklarast om det er behov for meir og betre tilrettelagt teknisk infrastruktur ut til Bjelland. Ein må no ta stilling til om det fortsett skal vera kommunen som skal gjennomføra planarbeidet eller om heile eller delar av det burde førast over på Vikingland Utvikling AS.
    - d. Kommunestyret meiner at ein områderegulering for Vikingland er eit kommunalt ansvar og at det er kommunen som skal utarbeida planen, med Vikinglandprosjektet som delaktige samarbeidspartar.
    - e. Kommunestyret meiner at områdereguleing for Vikingland er eit kommunalt ansvar og at det er kommunen som skal utarbeida planen, men at Vikinglandprosjektet skal ta ansvar for ein stor del av planarbeidet, så som utgreiingsarbeid m.v. Ansvarsforholdet skal avklarast gjennom utbyggingsplanar.
    - f. Kommunestyret meiner at heile ansvaret for utarbeiding av områdereguleringa skal overførast til Vikingland Utvikling AS gjennom utbyggingsavtalar, der kommunen skal vera delaktig samarbeidspart.
  - a. Kommunestyret meiner at ein områderegulering for Vikingland er eit kommunalt ansvar og at det er kommunen som skal utarbeida planen, med Vikinglandprosjektet som delaktige samarbeidspartar.
  - b. Kommunestyret meiner at områdereguleing for Vikingland er eit kommunalt ansvar og at det er kommunen som skal utarbeida planen, men at Vikinglandprosjektet skal ta ansvar for ein stor del av planarbeidet, så som utgreiingsarbeid m.v. Ansvarsforholdet skal avklarast gjennom utbyggingsplanar.
  - c. Kommunestyret meiner at heile ansvaret for utarbeiding av områdereguleringa skal overførast til Vikingland Utvikling AS gjennom utbyggingsavtalar, der kommunen skal vera delaktig samarbeidspart.

Å opna for at eit privat prosjekt får overta ein kommunal plan vil gjera kommunen noko meir sårbar i planprosessen og kommunen vil miste noko av styringa i planarbeidet, men ein vil kunne leggja betre til rette for at prosjektet får meir eigarskap til sin plan. Dette vil vera viktig dersom ein går inn for å opna for justeringar i planen på eit så tidleg tidspunkt, slik at planen vert tilpassa behova til framtidige tiltakshavarar. Gjennom



utbyggingsavtalar kan ein til viss grad sikre kommune sin fortsatte involvering i planarbeidet, leggja føringar for arbeidet og setja rammene for kven som skal bera kostnadene for planarbeidet. I denne samanheng må ein likevel først ha teke stilling til kva arealføremål ein ønskjer å opna for i planområdet i denne innleiande fasen.

Forslag til vurdering:

- d. Kommunestyret meiner at ein områderegulering for Vikingland er eit kommunalt ansvar og at det er kommunen som skal utarbeida planen, med Vikinglandprosjektet som delaktige samarbeidspartar.
  - e. Kommunestyret meiner at områderegulering for Vikingland er eit kommunalt ansvar og at det er kommunen som skal utarbeida planen, men at Vikinglandprosjektet skal ta ansvar for ein stor del av planarbeidet, så som utgreiingsarbeid m.v. Ansvarsforholdet skal avklarast gjennom utbyggingsplanar.
  - f. Kommunestyret meiner at heile ansvaret for utarbeiding av områdereguleringa skal overførast til Vikingland Utvikling AS gjennom utbyggingsavtalar, der kommunen skal vera delaktig samarbeidspart.
3. Det må vidare avklarast kor mykje midlar kommunen ønskjer å setja av til gjennomføring av planarbeidet. Kva kostnadene vil vera er enno ikkje avklara då det vil vera avhengig av kva plan ein skal laga og på kva måte kommunen skal vera involvert i planarbeidet. Ein må ta utgangspunkt i punkt 2 over om kven som skal stå ansvarleg for å utarbeida planen og kva rolle kommunen skal ha. Her må det takast stilling til kor mykje midlar kommunen ønskjer å setja av og kor desse skal takast i frå. I denne samanheng må ein ha andre viktige kommunale planar som skal utarbeidast i snar framtid i tankane slik at ein får ein god vurdering og prioritering av ressursane.
- g. Kommunestyret løyver midlar til gjennomføring av planarbeidet. Kommunen tek heile kostnaden med planarbeidet. Det vert løyva ..... kr til planarbeidet.
  - h. Kommunestyret løyver midlar til gjennomføring av planarbeidet. Kommunen tek del av kostnaden med planarbeidet, som ein delfinansiering saman med Vikinglandprosjektet. Avklaring om kostnadsfordeling skal skje gjennom utbyggingsavtalar. Det vert løyva ..... kr til planarbeidet.
  - i. Kommunestyret meiner at Vikingland Utvikling AS skal bera alle framtidige kostnader for vidare planarbeid for Vikinglandprosjektet. Dette skal avklarast gjennom utbyggingsplanar.
- a. Kommunestyret løyver midlar til gjennomføring av planarbeidet. Kommunen tek heile kostnaden med planarbeidet. Det vert løyva ..... kr til planarbeidet.
  - b. Kommunestyret løyver midlar til gjennomføring av planarbeidet. Kommunen tek del av kostnaden med planarbeidet, som ein delfinansiering saman med Vikinglandprosjektet. Avklaring om kostnadsfordeling skal skje gjennom utbyggingsavtalar. Det vert løyva .....





kr til planarbeidet.

- c. Kommunestyret meiner at Vikingland Utvikling AS skal bera alle framtidige kostnader for vidare planarbeid for Vikinglandprosjektet. Dette skal avklarast gjennom utbyggingsplanar.

Forslag til vurdering:

- g. Kommunestyret løyver midlar til gjennomføring av planarbeidet. Kommunen tek heile kostnaden med planarbeidet. Det vert løyva ..... kr til planarbeidet.
- h. Kommunestyret løyver midlar til gjennomføring av planarbeidet. Kommunen tek del av kostnaden med planarbeidet, som ein delfinansiering saman med Vikinglandprosjektet. Avklaring om kostnadsfordeling skal skje gjennom utbyggingsavtalar. Det vert løyva ..... kr til planarbeidet.
- i. Kommunestyret meiner at Vikingland Utvikling AS skal bera alle framtidige kostnader for vidare planarbeid for Vikinglandprosjektet. Dette skal avklarast gjennom utbyggingsplanar.

### **Rådmannen sitt forslag til vedtak:**

#### **Rådmannen ber kommunestyret ta stilling til følgjande sider ved det vidare planarbeidet i samband med Vikingland-prosjektet:**

- Skal planarbeidet halda fram slik godkjent planprogram legg opp til for å avklara endra arealbruk frå LNF til fritids- og turistføremål slik at området kan detaljregulerast, eller skal det gjerast justeringar som medfører at føresetnadene for planen blir endra (endra arealføremål)?

Med endra arealføremål må det utarbeidast nytt planprogram og varslast ny oppstart av planarbeidet. Om kommunestyret ønskjer gjera justeringar i høve til planarbeidet så må dette spesifiserast.

- Skal Sveio kommune framleis stå ansvarleg for planarbeidet og gjennomføringa av planprosessen, eller skal dette overførast heilt eller delvis til Vikingland Utvikling AS gjennom utbyggingsavtalar?
- Korleis skal kostnadene med planarbeidet handterast; skal Sveio kommune bera alle kostnadene, eller skal kostnadene fordelast gjennom ein utbyggingsavtale?

Om Sveio kommune skal vera med å finansiera planarbeidet må det løyvast midlar til dette.



## **HTN – behandling:**

E-post frå Vikinglandet Utvikling AS datert 22.02.2016 blei delt ut i møtet. Det blei teke ein pause i møtet kl. 1700-1705 for å formulera framlegg til vedtak.

### **Framlegg til vedtak frå Linn Therese Erve:**

1. Rådmannen sitt punkt **1c** i saksframlegget med følgjande tillegg frå Kjartan Eidsvåg: *Det skal settes rekkefølgekrav for gjennomføringen. Det settes krav om bekreftet og dokumentert byggestart av parken innen 10 år.*
2. Rådmannen sitt punkt **2b** i saksframlegget.
3. Rådmannen sitt punkt **3b** i saksframlegget med følgjande presisering frå Trond Angeltveit: Det vert løyva kr. 300.000 + mva. til planarbeidet.

Samrøystes som framlagt av Linn Therese Erve med tillegg frå Kjartan Eidsvåg i pkt. 1c og presisering frå Trond Angeltveit i pkt. 3b.

## **HTN – vedtak:**

### **Tilråding til kommunestyret:**

1. Kommunestyret ønskjer å leggja til rette for at alle arealføremål i Vikinglandprosjektet sitt forslag, fornøyelsesparken med tilhøyrande anlegg og omkringliggjande arealbruk i form at bustader, næring, utleige og hytter, kan områderegulerast samtidig. Det må likevel gjerast konkrete vurderingar av korleis føremåla skal avgrensast. Saka må leggjast fram for Fylkesmannen i Hordaland og arealføremåla må konsekvensutgreiast før endeleg avklaring. Det skal settes rekkefølgekrav for gjennomføringen. Det settes krav om bekreftet og dokumentert byggestart av parken innen 10 år.
2. Kommunestyret meiner at områdereguleing for Vikingland er eit kommunalt ansvar og at det er kommunen som skal utarbeida planen, men at Vikinglandprosjektet skal ta ansvar for ein stor del av planarbeidet, så som utgreiingsarbeid m.v. Ansvarsforholdet skal avklarast gjennom utbyggingsplanar.
3. Kommunestyret løyver midlar til gjennomføring av planarbeidet. Kommunen tek del av kostnaden med planarbeidet, som ein delfinansiering saman med Vikinglandprosjektet. Avklaring om kostnadsfordeling skal skje gjennom utbyggingsavtalar. Det vert løyva kr. 300.000 + mva. til planarbeidet.

Formannskapet – 023/16

## **FOR – behandling:**

Fleire tok ordet i saka.

Hovudutvalg teknisk/næring si tilråding til kommunestyre vart samrøysta vedtatt.

## **FOR - vedtak**





**Tilråding til kommunestyret:**

1. Kommunestyret ønskjer å leggja til rette for at alle arealføremål i Vikinglandprosjektet sitt forslag, fornøyelsesparken med tilhøyrande anlegg og omkringliggjande arealbruk i form at bustader, næring, utleige og hytter, kan områderegulerast samtidig. Det må likevel gjerast konkrete vurderingar av korleis føremåla skal avgrensast. Saka må leggjast fram for Fylkesmannen i Hordaland og arealføremåla må konsekvensutgreiast før endeleg avklaring. Det skal settes rekkefølgekrav for gjennomføringen. Det settes krav om bekreftet og dokumentert byggestart av parken innen 10 år.
2. Kommunestyret meiner at områdereguleing for Vikingland er eit kommunalt ansvar og at det er kommunen som skal utarbeida planen, men at Vikinglandprosjektet skal ta ansvar for ein stor del av planarbeidet, så som utgreiingsarbeid m.v. Ansvarsforholdet skal avklarast gjennom utbyggingsplanar.
3. Kommunestyret løyver midlar til gjennomføring av planarbeidet. Kommunen tek del av kostnaden med planarbeidet, som ein delfinansiering saman med Vikinglandprosjektet. Avklaring om kostnadsfordeling skal skje gjennom utbyggingsavtalar. Det vert løyva kr. 300.000 + mva. til planarbeidet.

Kommunestyret – 023/16

**KOM – behandling:**

Samrøystes som tilrådd av formannskapet.

**KOM – vedtak:**

1. Kommunestyret ønskjer å leggja til rette for at alle arealføremål i Vikinglandprosjektet sitt forslag, fornøyelsesparken med tilhøyrande anlegg og omkringliggjande arealbruk i form at bustader, næring, utleige og hytter, kan områderegulerast samtidig. Det må likevel gjerast konkrete vurderingar av korleis føremåla skal avgrensast. Saka må leggjast fram for Fylkesmannen i Hordaland og arealføremåla må konsekvensutgreiast før endeleg avklaring. Det skal settes rekkefølgekrav for gjennomføringen. Det settes krav om bekreftet og dokumentert byggestart av parken innen 10 år.
2. Kommunestyret meiner at områdereguleing for Vikingland er eit kommunalt ansvar og at det er kommunen som skal utarbeida planen, men at Vikinglandprosjektet skal ta ansvar for ein stor del av planarbeidet, så som utgreiingsarbeid m.v. Ansvarsforholdet skal avklarast gjennom utbyggingsplanar.
3. Kommunestyret løyver midlar til gjennomføring av planarbeidet. Kommunen tek del av kostnaden med planarbeidet, som ein delfinansiering saman med Vikinglandprosjektet. Avklaring om kostnadsfordeling skal skje gjennom utbyggingsavtalar. Det vert løyva kr. 300.000 + mva. til planarbeidet.

**(her er saka no)**

\*\*\* \*\*

**SAK 3 - NYE OPPLYSNINGAR I SAKA – ENDRA AREALFØREMÅL I PLANOMRÅDET**

Rådmannen, 02.11.2016



**Aktuelle lover, forskrifter, avtaler m.m.:**

- Plan- og bygningslova
- Forskrift om konsekvensutredning

**Saksorientering:**

Når tiltakshavarane no har ønske om å få fleire arealføremål enn det planprogrammet opnar for må heile saka vurderast på ny og planprogrammet må justerast til å òg ta føre seg dei nye forholda.

No vert forslag til nytt planprogram for områdeplanen for Vikingland lagt fram for vurdering. Grunna endra føresetnader og at ikkje uttalepartar og interesserte har hatt høve til å uttala seg om desse forholda så må ein leggja planprogrammet ut til offentleg ettersyn. I tillegg må ny oppstart av planarbeidet varslast. Slik varsling og høyring skal ha minst 6 vekers høyringsfrist.

For å avklara dei endra føresetnadene med Fylkesmannen i Hordaland inviterte kommunen seg til Bergen for å leggja fram saka. Møtet vart halde 4. mai 2016 på kontoret til Fylkesmann Lars Sponheim. Saka vart lagt fram og tilbakemeldinga var delt, men stort sett positiv. Fylkesmannen kan gå med på å utvida planområdet med arealføremål for næringsutvikling og bustadbygging, men var skeptisk til utbygging av fritidsbustader. Det var aksept for at parken vil koma nære nok til Sveio sentrum for å kunne styrka sentrum, men Fylkesmannen spurte samtidig om det var i denne retning kommunen ønskjer å gå i forhold til sentrumsutviklinga. Dei ser det som positivt at kommunen vil sjå områdereguleringa for Vikingland i samanheng med sentrumsplanen, men forventar seg då at sentrumsutviklinga skal fortsetja mot aust og Vikingland på Bjelland, og ikkje spreia ut i alle retningar. Det var klar tale at kommunen gjennom å opna for bustader rundt parken òg må vera villig til å prioritera bort andre byggjeområde for bustader. Kommunen vart i tillegg gjort merksam på kva haldning kommunen skal ha dersom planane for temaparken ikkje vert gjennomført og ein står att med regulert nærings- og bustadareal. Rekkjefølgjekrav vart sett som sjølv sagt krav.

Kommunen har i tillegg teke uformell kontakt med Hordaland fylkeskommune for å høyra om dei har merknader til forslag til endringar og då særskilt innspel til konsekvensutgreiingar i den samanheng. Fylkeskommunen vil i alle høve vera oppteken av at parken vert tilrettelagt på ein måte som bidreg til utvikling av Sveio sentrum og omkringliggjande område. Dei viser til at temaet friluftsliv bør inn i planprogrammet.

**Vurdering:**

No ligg det føre ei justering av planprogrammet som skal vurderast før det vert sendt ut på høyring.

**Rådmannen sitt forslag til vedtak:**

1. Sveio kommune varslar ny oppstart av områderegulering for Vikingland på Bjelland.
2. Planprogram for områdereguleringa vert samtidig lagt ut til offentleg ettersyn.
3. Høyringsfrist vert sett til minimum 6 veker frå kunngjeringa.



4. Vedtaket er fatta i medhald av plan- og bygningslova §§ 4-2, 12-2, 12-8 og 12-9.

#### Hovudutval teknisk/næring - 055/16

#### **HTN - behandling:**

Samfunnsplanleggjar Åse Aleheim informerte om at det under møte mellom administrasjonen og representanter frå vikinglandprosjektet fredag 11.11.2016 kom ønskje frå prosjektet om å få inn ei forklaring på kvifor justert planprogram legg opp til fleire nye arealføremål. Dette bad vikinglandprosjektet om at skulle stå i planprogrammet, og med bakgrunn i det har rådmannen kome med framlegg om eit tillegg som kan takast inn under kap. 1.3 Mandat på s. 5 (raud tekst ligg allereie i justert forslag til planprogram, medan blå tekst i kursiv er nytt tillegg):

Ved oppstart av planarbeidet var kommunen og tiltakshavarne opphavleg samde om å berre bruka arealføremålet «fritids- og turistføremål». Etter at vedtaket om oppstart vart fatta i kommunestyret og etter at planprogrammet vart godkjent i mars 2015 kom tiltakshavarane med ønskje om meir aktivitet i området enn det planprogrammet la opp til. Tiltakshavarane har no sagt at dei vil ha inn fleire arealføremål som næring, bustader og fritidsbustader i planområdet. *Kommunen har sett seg einig i at det kan vera føremålstenleg å leggja inn andre relevante arealføremål i områdeplanen enn berre fritids- og turistføremålet. Fritids- og turistføremålet heimlar berre sjølve temaparken med tilhøyrande anlegg, men ein kan venta seg at det vil vera behov for andre arealføremål som er direkte linka til parken, som overnattingsplassar, restaurantar og bustader. Gjennom ein heilskapleg planlegging tidleg i planprosessen kan ein ta stilling til dei ulike konsekvensane som framtidige tiltak kan få for området og ikkje minst for Sveio sentrum.*

Det vart lagt fram eigen sak i kommunestyret om vegen vidare då føresetnadene for vidare planarbeid vart endra og nye element kom inn i prosessen.

Samrøystes som framlagt av rådmannen med tillegg av forklaring på kvifor justert planprogram legg opp til fleire arealføremål (jfr. blå tekst).

#### **HTN - vedtak:**

Tilråding til formannskapet:

1. Sveio kommune varslar ny oppstart av områderegulering for Vikingland på Bjelland.
2. Planprogram for områdereguleringa vert samtidig lagt ut til offentleg ettersyn.
3. Høyringsfrist vert sett til minimum 6 veker frå kunngjeringa.
4. Vedtaket er fatta i medhald av plan- og bygningslova §§ 4-2, 12-2, 12-8 og 12-9.



Formannskapet - 130/16

**FOR - behandling:**

Fleire tok ordet i saka.

RØYSTING: Samrøystes som HTN si tilråding til kommunestyret.

**FOR - vedtak:**

Formannskapet si tilråding til kommunestyret:

1. Sveio kommune varslar ny oppstart av områderegulering for Vikingland på Bjelland.
2. Planprogram for områdereguleringa vert samtidig lagt ut til offentlig ettersyn.
3. Høyringsfrist vert sett til minimum 6 veker frå kunngjeringa.
4. Vedtaket er fatta i medhald av plan- og bygningslova §§ 4-2, 12-2, 12-8 og 12-9.