



Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Haukanes, Anders	N - 3/1	11/369

Saksnr	Utval	Type	Dato
009/18	Hovudutval teknisk/næring	PS	05.03.2018

PRIVAT DETALJREGULERING FOR GNR 3 BNR 1 MFL. - NORDRE BUVIKA

Prenta vedlegg:

Omtale av planen des. 17.

Deltema0-Innleiing

deltema1-kulturminne

Deltema2-Biologisk mangfald i Nordre Buvik12.04.17 (1) (1)

Deltema3-Tilgjenge til fellesområder og ålmenn ferdsel og friluftsliv

deltema4-landskap og strandsone

Deltema5-Beregskap og ulukkesrisiko samt brannberedskap

deltema6-miljøpåverknad

Reguleringsføresegner des. 17.

2017-12-14_Reguleringsplan_Nordre Buavika_Kystkonsult_M 1-1000 A1

Illustrasjon del Hytteområde

Illustrasjon Småbåthamn

Prinsipp molo

4. Planprogram_12.11.2014

Saksopplysningar:

Rådmannen, 19.02.2018

Aktuelle lover, forskrifter, avtalar m.m.:

- Plan- og bygningslova (pbl), særskilt kapittel 12 om reguleringsplanar
- Statlege planretningsliner for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen
- Kommuneplanen sin arealdel for Sveio kommune, 2011–2023

Økonomiske konsekvensar:

Ingen så langt. Planarbeidet omfattar privat detaljregulering og finansierast av tiltakshavar. Kostnader i samband med planlegging og gjennomføring berast av tiltakshavar.

Uttale frå barnerepresentanten etter PBL:

Barnerepresentanten fekk 09.07.2014 varsel om oppstart av planarbeid, men det har ikkje kome inn merknad i saka frå han. Planforslaget vert lagd fram for barnerepresentanten ved



offentleg ettersyn.

Vurdering i høve til krav om konsekvensutgreiing (KU):

Kommunen viser til plan- og bygningslova. Pbl §§ 4-1 og 4-2 uttrykker klart at dersom ein reguleringsplan kan få vesentlege verknader for miljø og samfunn, ”skal planbeskrivelsen gi en særskilt vurdering og beskrivelse – konsekvensutredning – av planens virkninger for miljø og samfunn”.

I pbl § 12-3, tredje ledd, visast det til at private reguleringsplanforslag skal innholdsmessig følgja opp hovudtrekk og rammer i kommuneplanen sin arealdel. Ved vesentlege avvik gjeld krava i § 4-2 andre ledd (krav om konsekvensutgreiing). Kravet følgjast opp i Veiledningsnotat – endringar i forskrift om konsekvensutredningar av 26. juni 2009, der det vert vist til Forskrift om konsekvensutredningar § 3 bokstav d. som omhandlar detaljreguleringar som medfører endringar av kommuneplanen. I kommuneplanen for Sveio ligg deler av omsøkt område som byggjeområde for fritidsbustader. Resterande areal langs sjøen ligg som regulert/uregulert LNF-område. Med bakgrunn i at tiltakshavar ønskjer gjennomføra tiltak som går inn i LNF-område i strandsona og tiltaka ikkje er i samsvar med kommuneplanen er det stilt krav om konsekvensutgreiing.

Vurdering i høve til ROS analyse:

ROS-analysen skal vera i samsvar med ”Samfunnssikkerhet i arealplanlegging – kartlegging av risiko og sårbarhet” frå Direktoratet for Samfunnstrygghet og Beredskap. Planframlegget må syna til ei vurdering av alle tilhøve ved arealet/tiltaket uansett om risikoen er akseptabel. For tiltak ved sjøen er det særleg viktig å vurdere forhold som gjeld eventuelle endringar i klima, havnivå og flaum. Akseptkriteria skal vera i samsvar med krava i TEK 17. Då det skal utarbeidast konsekvensutgreiing for planforslaget er det naturleg at ROS-analysen

vert innarbeidd saman med KU.

Saksorientering:

Kystkonsult fremjar på vegne av Ole Daniel Eidsvåg forslag om privat detaljregulering av gnr. 3 bnr. 1 – «Nordre Buvika» på Eidsvåg, Tittelsnes. Planområdet omfattar del av byggjeområde for fritidsbustader, H_2 ved Nordre Buvika, inkl. eksisterande regulert byggjefelt for fritidsbustader og LNF-område. Det er kome inn planforslag med tilhøyrande konsekvensutgreiing (KU). Då deler av ønskja utbygging er i strid med gjeldande kommuneplan har saka vore til vurdering, etter synfaring, i HTN 20.06.2011 i sak 041/11, der det vart fatta prinsippvedtak om at det kan startast opp planarbeid under føresetnad at det vert utarbeida konsekvensutgreiing for tiltaket.

Det er ønskt gjennomført tiltak som delvis ligg med utbyggingsføremål i kommuneplanen (fritidsbustader), men òg i område som ikkje ligg i kommuneplanen (LNF-område). Vidare er planane at ein òg skal omregulera gjeldande reguleringsplan for Nordre Buvika der tiltak vil liggja i område med føremål for friluftsområde. Dette vil skje i form av utviding av småbåthamn og tilkomstveg. Tiltaket medfører at tiltakshavar ønskjer ta ut steinmassar i området for å leggja til rette for utbygginga.

OPPSTART OG MEDVERKNAD

Det var halde oppstartsmøte 1.september 2011. Forslag til planprogram med



utgreiingsbehov blei sendt ut på høyring i samband med at det blei varsla oppstart av planarbeidet i juli 2014. I samband med varslinga har det kome inn nokre merknader og planprogrammet vart deretter oppdatert, jf KOM-085/14 der merknadene var vedlagt med førebels uttale.

I samband med utarbeiding av forslag til detaljregulering er det i tillegg gjort nye vurderingar med omsyn til merknadene.

Kommentar til Haugaland kraft sin merknad: Det er meininga å leggja straumkabel i jord, det er også naturleg at deler av tilførselsnettet vert lagt i jord. Det er sett av plass for ny nettstasjon dersom det vert naudsynt.

Kommentar til Direktoratet for mineralforvaltning sin merknad: Rundt området der det er teke ut kvarts er det lagt inn omsynssone, området skal bevarast som det er i dag.

Når det gjeld masseuttak, er det tenkt uttak av masse til bygging av molo. Uttaket vert gjort der det er tenkt opplag for småbåtar. Uttaket er delt mellom to plassar, samla uttak er i underkant av 10.000 m³. Det må sendast melding til direktoratet for mineralforvaltning for oppstart av anleggsarbeid.

Kommentar til Fylkesmannen i Hordaland sin merknad: Uttak av stein er no redusert til det halve i forhold til det som var varsla i oppstartsmeldinga. Folkehelse er teke med som eige punkt i omtalen av planen. Naturmangfald er teke inn i KU i deltema 2 *Biologisk mangfald* og deltema 4 *Landskap og strandsoner*. ROS-analysen er med i planomtalen, det same er arealoversyn for planområdet.

Kommentar til Kværner sin merknad: Båthamna er planlagt for å gjera hamna betre og tryggare. Dersom det vert skader på andre eigedomar skal dette sjølvstakt utbetrast. Det er ikkje kommunalt vatn i området, og det er heller ikkje planar om dette.

Tiltak i strandsona skal utførast etter gjeldande føresegner. Det vert sett reglar for helgearbeid og avslutning om kvelden.

Trafikken vil naturleg auka som følge av at det vert fleire fritidsbustader og større båthamn. Trafikktryggleiken vil auka med utbetring av veganlegg. Det er badestrand og friområde innanfor planområdet, og det blir lagt opp til gode løysingar for gåande gjennom planområdet.

PLANSTATUS

Den delen av gnr. 3 bnr 1 som inngår i planområdet ligg delvis som byggjeområde for fritidsbustader (H_2), LNF-område og eksisterande reguleringsplan (planid 1998002 – Eidsvåg hyttefelt).



Sveio kommune

PLANOMRÅDET

Planområdet ligg i Nordre Buvika ved Tittelsnes, heilt nord i Sveio kommune, om lag 4 km frå Valevåg og Bømlafjordtunnelen/Trekantsambandet.

Planområdet omfattar stort sett deler av gnr. 3 bnr. 1 og 13 utbygde fritidseigedomar og eksisterande småbåtanlegg innanfor det tidlegare regulerte området som inngår i planområdet.

På Vardaneset ligg det 4 fritidsbustader og ei lita båthamn, tilkomstvegen til desse hyttene går gjennom planområdet og vil vera ein del av planen.

Området vender seg mot sør og aust, noko som gjer planområdet gode soltilhøve. Terrenget er småkupert, og eigedommane vert plassert i skrånande terreng som gjer at dei fleste tomtene får gode lys- og utsiktstilhøve i tillegg til tilfredstillande uteopphaldsareal.

Etter arealressurskartet AR5 omfattar i tillegg planområdet om lag 12 daa fulldyrka jord og 1,3 daa overflatedyrka jord etter AR5 kartlegginga. Resterande areal består i det store av utmark, noko skog og beiteområde.

Arealoversikt



Sveio kommune

Arealer innafør planområdet

1. Bygningar og anlegg §12-5		39,5 da
Fritidsbustader FF 1-2 (18,1 og 18,2 da)	36,3 da	
Naustområde N 1 (eks. 0,7) og N 2 (nytt 0,6)	1,3 da	
Kommunaltekniske anlegg	0,6 da	
Leikeplass	1,3 da	
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur § 12-5 privat		17,5 da
Kjøreveg KV 1, KV 2 og KV 3 (eksisterande veg)	5,0 da	
Kjøreveg KV 4 og KV 5 (ny veg)	4,4 da	
Parkeringsplass P 1 (eksisterande)	0,1 da	
Parkeringsplass P 2 – P 7 (ny)	1,6 da	
Anna vegareal	5,2 da	
Gangveg/gangareal	0,8 da	
Rasteplass	0,3 da	
Avløp	0,1 da	
3. Landbruks-, natur og friluftsføremål § 12-5		48,0 da
Friluftsføremål LNF-F	48,0 da	
4. Grøntstruktur		3,7 da
Badeplass 1	1,4 da	
Badeplass 2	2,3 da	
5. Bruk og vern av sjø og vassdrag, m/tilh. strandsone		26,5 da
Badeområde i sjø 1	1,5 da	
Badeområde i sjø 2	0,5 da	
Småbåthamn - land	5,9 da	
Småbåthamn – sjø	6,6 da	
Ferdsel i sjø	12,0 da	
6. Omsynssone (i andre føremål)	0,5 da	
Samla areal for planområdet		135,2 da
Landareal	114,6 da	
Sjøareal	20,6 da	



FRILUFTSLIV / KULTURMINNE / LANDBRUK

Med bakgrunn i planprogrammet har konsekvensane for friluftsliv, kulturminne/-miljø og landbruk vorte utgreia i konsekvensutgreiinga og vert difor orientert om under avsnittet om KU i saksorienteringa.

NATURMANGFALDLOVA

Ved vurdering av planforslaget etter NML og sjekklister utarbeida av Fylkesmannen i Hordaland er konklusjonane om kva verknader planen har etter Naturmangfaldlova følgjande:

NML § 8 og 9: Kva artar, naturtypar og landskap vert råka av planen og manglar det tilstrekkeleg kunnskap for å seia noko om verknadene på naturmangfald?

Med bakgrunn i planprogrammet har konsekvensane for naturmangfaldet vorte utgreia i konsekvensutgreiinga og vert difor orientert om under avsnittet om KU i saksorienteringa.

Kommunen har vurdert kunnskapsgrunnlaget og kome til at det ikkje manglar kunnskap for å avklare verknadene på naturmangfald i plansaka.

NML § 10: Kva eksisterande og framtidige tiltak påverkar/vil kunna påverka influensområdet, og kva vil samla belastning på influensområdet vera?

Det er lite sannsynleg at utbygging i samsvar med planforslaget vil auka dei negative verknadene for miljøet og naturmangfald, med grunngjeving at det ikkje er særskilt verneverdig naturmangfald i området.

NML § 11: Vil det vera kostnader for å avbøta eller avgrensa skade på naturmangfald?

Då det er lite sannsynleg at utbygging her vil auka dei negative verknadene for naturmangfald, er det også lite sannsynleg at det vil vera kostnader i samband med tiltaket for å avbøta eller avgrensa skade på naturmangfald.

NML § 12: Er det vurdert alternative løysingar?

Deler av arealet er i kommuneplanen vist som byggjeområde for fritidsbustader. Tiltak i samsvar med planforslaget er såleis allereie vurdert i forhold til naturmangfald og eventuelle negative verknader på overordna nivå. I planutgreiinga har det ikkje kome fram noko som



motseier denne konklusjonen. Med bakgrunn i planprogrammet har konsekvensane for naturmangfaldet vorte utgreia i konsekvensutgreiinga og vert difor orientert om under avsnittet om KU i saksorienteringa.

INFRASTRUKTUR

Veg og trafikksituasjon: Det er i dag privat grusveg frå den kommunale vegen Bjørgavegen ned til eksisterande hyttefelt. Denne vert også nytta vidare. Før anleggsarbeidet for utviding av hytteområde startar opp, må det gjevast løyve til utvida bruk av eksisterande avkøyring frå kommunal veg. Det må også vurderast utbetring av krysset mot Bjørgavegen.

Vatn og avlaup: Fritidsbustadene har privat vassforsyning frå borehol. Det er ikkje kommunalt vatn i området. Avlaup og spillvatn går via slamavskiljar til utslepp på djupt vatn.

Overvatn: Overvatn vert handert av terreng og naturlege bekkar som ligg innanfor planområdet.

FOLKEHELSE

Det stillast krav om til at folkehelseomgrepet skal vera med i all planlegging og at ein skal ta omsyn til kva effekt tiltak gjennom planlegginga kan få på folkehelsa.

Kommunen kan ikkje sjå at tiltak i samsvar med planen vil medføra auka risiko for folkehelsa i forhold til slik situasjonen er i dag. Barn og unge sine interesser er vurderte å vera tilstrekkeleg ivaretekne.

PLANPROGRAMMET

Forslag til planprogram blei i juli 2014 sendt på høyring til berørte styresmakter og interesseorganisasjonar og vart lagt ut til offentleg ettersyn i Haugesunds Avis og Vestavind i tillegg til på kommunen sin heimeside med høyringsfrist 22.08.2014. I tillegg har tiltakshavar sin planleggjar sendt forslag til planprogram til grunneigarar, Friluftsrådet, Direktoratet for mineralforvaltning, naboar og dei ulike involverte kommunale partane.

Etter at forslaget til planprogram har vore ute på høyring er det gjort nokre justeringar før det vart lagt fram for kommunestyret for endeleg vedtak. Dei aktuelle problemstillingane er baserte på at tiltakshavar ønskjer gjennomføra tiltak i område der kommuneplanen ikkje opnar for slike vedtak. Det gjeld i hovudsak arealbruk, inngrep i strandsona og påverknad på landskap og økosystem i området.

Føremålet med planprogrammet var å avklara premisser og utgreiingsbehov for reguleringsplanarbeidet med tilhøyrande konsekvensutgreiing.

Planprogrammet skal gje ei skildring av planen og aktuelle problemstillingar som vurderast viktige i forhold til miljø og samfunn, kva alternativ som skal vurderast, og tema som skal



utgreiast spesielt. Vidare skal planprogrammet skildra relevante rammer for planframlegg og opplegg for informasjon og medverknad, spesielt i høve til grupper som kan verta særleg påverka.

Planprogrammet vart vedteke 15.12.2014 av kommunestyret, følgjande tema for konsekvensutgreiing vart vedtekne gjennom planprogrammet:

- Kulturminne og kulturmiljø
- Naturmangfald
- Tilgjenge til fellesområde og ålmenn ferdsel og friluftsliv
- Påverknad på strandline og forhold i sjø og ved uttak av stein
- Beredskap ogulukkesrisiko
- Vassforsyning og påverknad av avlaup på miljø

KONSEKVENSENTGREIING

Når det gjeld kva metodar som er nytta synast det til vedlegga. Under kjem ei kort oppsummering av konsekvensane. Fullstendig utgreiing av dei ulike deltemaa ligg vedlagt.

KULTURMINNE/-MILJØ

Det er ikkje registrert automatisk freda eller nyare tids kulturminne i planområdet.

Bygningsmiljøet er i dag prega av fritidsbusetnad, og det same gjeld dei andre menneskeskapte strukturane i landskapet. Ein finn somme brot i den historiske kontinuiteten i området, i hovudsak kring 1930 og 1970. I første rekke knyter dette seg til brotet frå utmarksområde til område for fritidsbusetnad. Dette brotet er å finne i nærområdet kring 1970 med seinare utbyggingar i tiåra etter. I løpet av dei siste 40 åra har soleis området vorte meir prega av fritidsbusetnad enn tradisjonell bruk av utmarka. Planforslaget representerer ei vidareføring av denne trenden.

Det har tidlegare vore teke ut kvarts nordaust i planområdet, m.a. med levering til Bjøvefossen smelteverk. Uttaket er eit dagsbrot frå 1930-talet og er i dag avvikla, men framleis godt synleg i landskapet. Lokaliteten er ikkje lagt inn i kommunedelplan for kulturminne i Sveio kommune.

For å framheva dette industrielle kulturminnet, tilrår ein at faste landskapsspor vert vist som omsynssone for kulturminne H570. Det er opplyst at ein skal setja opp informasjonsskilt om lokaliteten ved badeplassen. Det vil gi positive verknader for både kjennskapen og opplevinga av kulturminnet, og kunne betra kunnskapen om mineraldrift som næringsveg i



mellomkrigstida.

Rådmannen merkar seg at planforslaget rommar område for uttak av stein som skal nyttast til bygging av tiltak i sjø (molo). Konsulenten meiner at det frå eit kulturhistorisk perspektiv er interessant at ein vil nytta lokal stein til etablering av tiltak i sjø. På 1930-talet skjedde det utskipping av stein, medan vika i dag er nytta til fritidsretta aktivitetar både på land og i sjøen.

Området sine kulturminne er vurdert å ha låg verdi, omfanget er svakt positivt som gjev ein liten positiv konsekvens (+) for kulturminne og kulturmiljø.

BIOLOGISK MANGFALD

Tiltakshavar har ønskje om å bygga ut delar av eit område som i gjeldande kommuneplan ligg som LNF-område. I den samanheng har kommunen stilt krav om KU der mellom anna biologisk mangfald skal utgreiast. Kartlegginga av biologisk mangfald og naturverdiar er utført av Gøtz AS.

Kartlegginga er avslutta med følgjande verdivurdering, «Naturområdet omfattar ingen sjeldne naturtypar eller raudliste/sjeldne artar. Den botaniske verdien er vurdert som låg, og inngrep her vert å rekna til å gje liten negativ konsekvens for det biologiske mangfaldet.»

TILGJENGE TIL FELLESOMRÅDER OG ÅLMENN FERDSEL OG FRILUFTSLIV

Arbeidet er utført med bakgrunn i synfaringar, ortofoto og kartgrunnlag for området. Analysa byggjer i hovudtrekk på framgangsmåten i Direktoratet for naturforvaltning (DN) si handbok nr. 18. Omfanget er vurdert ut frå 0-alternativet. Utgreiinga gjeld stort sett tilhøve utanfor sjølve planområdet.

Det er vurdert at inngrepa som skal gjerast i sjølve planområdet vil ha positive verknader for ålmenta, med nye gongvegar, rasteplassar, utsikts plass, bade plass, båthamn med gjesteplass og båtslipp for småbåtar som ålmenta kan gjera seg nytte av.

Det er Trollevassnibba som er det mest kjende turmålet i området, forutan om Tittelsnes fort og nordover på sjølve Tittelsnes mot Røysaneset, som er populært og vert nytta av lokalbefolkninga.

I planen vert det lagt opp til samanhengande tursti langs sjøen gjennom planområdet. Denne turstien kan vera del av framtidig tursti frå Holsvika til Kvitanes.

Holsvika friluftsområde ligg til Ålfjorden med god parkeringsplass ved kommunevegen til Bjørnga. I 2010 blei det i området tilrettelagt med trebryggje og båtfeste, badestrand og toalett. Det er elles ei stor grasslette i Holsvika som kan brukast til ulike aktivitetar. Frå svaberga er det plass for dei som ønskjer å fiska frå land eller ta ein spasertur i terrenget eller langs sjøen. Det vert sett av 2 område til bade plass i planområdet.

Strandsona i influensområdet er vurdert i samband med utarbeiding av interkommunal



strandsonenplan for Sunnhordland i 2013.

Innanfor den funksjonelle strandsona bør ein unngå privatiserande element, som t.d. hytter, gjerde, leveggjar, o.l., men fremja ålmenn bruk mellom anna med etablering av fellesanlegg. Slike tiltak vil gje fleire tilgang til strandlina og gjennom større fellesanlegg kan ein auka talet brukarar per meter strandline. Dette vil over tid redusera privatiseringa langs sjøen, og verna dei meir urørte delane av strandsona.

Tilgjenge og ålmenn ferdsel og friluftsliv vil bli betre med gjennomføring av denne planen, då det blir lagt til rette for småbåthamn, opptrekk for småbåtar, badestrand og tursti langs sjøen (der det i dag ikkje er framkommeleg) gjennom heile planområdet med rasteplass, grillplass, utsiktsplass og lun hamn. Denne turstien kan vera ein del av framtidig samanhengande tursti mellom Holsvika og Kvitaneset. Gjennomføring av planen vil ikkje har negative verknader for fellesområde, friluftsliv eller næringsinteresser, men heller har positiv effekt for ålmenn ferdsel.

Strandsona er vidare utgreidd under deltema 4.

LANDSKAP OG STRANDSONE

Arbeidet er utført med bakgrunn i synfaring, ortofoto, kart, WMS-kjelder, 3D-modellering og utførte kartleggingar. Analysen byggjer på Statens vegvesen sin metode frå håndbok V712 og Direktoratet for naturforvaltning og Riksantikvaren sin rettleiar 4/2011. Omfanget er vurdert i høve til dagens situasjon (0-alternativet).

Inngrep i landskapet vil som hovudregel alltid gje negativ konsekvens, og desse konsekvensane må i det vidare arbeidet vegast opp i høve til andre verknader av planforslaget. I denne samanhengen kan det til dømes vera positive verknader av tilrettelegging for ålmenta, gangveggar, badeplassar og andre fellesfunksjonar i strandsona.

Reguleringsplanen vil i noko grad berøra den funksjonelle strandsona, men det knyter seg ikkje til nye privatiserande element i strandsona. Tvert om så er det tale om fellesfunksjonar og utviding av eksisterande fellesanlegg. Lengst nordaust i planområdet er det opparbeidd ein flott badeplass, i ei lun vik nord for kaianlegget. Området rommar eit typisk kystlandskap for denne landskapsregionen, med spreidd barskog, innslag av einer, lyng mellom glatte svaberg. Dette arealet er i planforslaget vist som badeplass og friluftsområde.



Bilete : 1 Badeplass nordaust i planområdet

Søraust i planområdet ligg badeplassen i Søre Buavika, som i dag er nytta av ålmenta. Badeplassen er tenkt rydda og sett i stand ytterlegare. Planforslaget er også vist med gangveg til badeplassen, noko som bidreg til å knyta saman Nordre og Søre Buavika, og tilretteleggja badeplassen for fleire brukarar.



Ei vidareutvikling av eksisterande tiltak i strandsona synast i samsvar med statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona kor ein mellom anna skal samlokalisere tiltak til område som allereie er tekne i bruk. Det er allereie etablert eit fellesanlegg/båthamn, og ein kan med relativt avgrensa inngrep utvida eksisterande anlegg. Dette vil auka bruksverdien av etablert anlegg som ligg i eit vérhardt og usett område.

Planforslaget er vurdert å ha lite negativt verknad for landskapet. Bebyggelsen er trekt langt frå sjø og lokalisert utanfor den funksjonelle strandsona. Markante landskapsformasjonar i strandsona vert ivaretekne, og fellesanlegg i sjø representerer utviding av allereie etablert anlegg. Nordre Buvika er i seg sjølv tilbaketrekt med framskotne nes i nord og sør.

Planforslaget har klårt preg av tilrettelegging for ålmenta i strandsona og følgjer prinsippa om differensiert strandsoneforvaltning. Det samla omfanget av området er vurdert til lite negativt.

Masseuttak: I planen er det lagt opp til masseuttak to plasser, til saman 2 daa, jf plankart. Massane er tenkt nytta til molo og utviding av båthamna.

Masseuttak a: Området ligg nord i planområdet og er det minste av dei to uttaka. Det er etter tidlegare utbygging allereie gjort inngrep i bergformasjonen som ein no ønskjer å ta ut masse frå. Mellom anna står det att ei stor skjering frå tidlegare utbygging. Berget flakar seg i retning N-S fram til ei naturleg sleppe som markerar avslutninga av framtidig uttak. Dette bidreg samstundes til at ein i framtida unngår ei ny høg skjering, og terrenget vil såleis få ei finare og tryggare avslutning samanlikna med dagens situasjon. Området vil etter inngrepet vera godt eigna til fellesfunksjonar, som mellom anna parkering.

Masseuttak b: Det sørlege området for masseuttak har vore gjennom fleire revisjonar og er no redusert til 1,4 daa. Arealet sikrar no eit minimum av naudsynt areal for fellesfunksjonar for å oppnå ei tenleg småbåthamn. Området vil mellom anna ha opplagsplass for småbåtar, gangveg, kaifront og mindre sjøbuer i felles bygning. Det vert også her etablert båtopptrekk som kan nyttast av ålmenta. Ved gjennomføring av masseuttaket vil ein unngå dominerande skjeringar ved konturboring og sprenging som følgjer naturlege slepper i berget. Dette vil gje ei fin avslutning og hindre «opne sår» i berget. Som avbøtande tiltak vil fellesbygg (med buer) bli ført opp langs skjeringa.

Felles for masseuttaka er at ein ved å ta ut massar innanfor planområdet reduserer transportbehovet monaleg. Med eit lokalt uttak vil det også tilkoma ein miljøgevinst i form av sparte CO₂-utslepp. Det totale uttaket er under 10.000 m³ og det er soleis ikkje krav om driftskonsesjon frå Direktoratet for mineralforvaltning.

Oppsummert er landskapet i området vurdert å ha middels verdi. Verknadene av planforslaget er vurdert å ha lite negativt omfang, noko som igjen gjev ein liten negativ konsekvens.

BEREDSKAP OG ULUKKESRISIKO

Arbeidet er utført etter synfaringar og vurdering av topografi, tilkomstforhold og gjennomgang av gjeldande beredskapsplanar. Null-visjonen som er lagt til grunn er at det ikkje skal oppstå fare for liv og helse, miljøskade eller økonomisk tap som følgje av planen. Planlegginga må difor ta utgangspunkt i at det kan oppstå risikotilhøve som det er viktig å identifisera tidleg i



planprosessen.

Utgreiinga vurderer aktuelle hendingar og risiko for at uønskte hendingar skal oppstå. Det er ikkje påvist at gjennomføring av planen fører til større ulukkesrisiko dersom ein tek naudsynt omsyn til eventuelle farar i planlegginga. Dersom det oppstår hendingar som krev redning/handling må dette utførast slik gjeldande beredskapsplanar legg opp til.

Avbøtande tiltak:

Vegane i området vert betre slik at tilkomsten for utrykkingskøyretøy vert betra. Til sløkkjevatn må det brukast sjøvatn.

Alle skrentar, skråningar og skjeringar må sikrast med gjerde.

Auka brannfare som følgje av fleire bygningar i planområdet ligg innanfor det brannvesenet kan ivareta gjennom etablert beredskap.

Som førebyggjande tiltak vert det sett opp skilt med brannfare i skog og mark, mellom anna ved rasteplassane.

Ved sjøen vert det oppslag om sjøvettreglane og drukningsfare. I båthamna og ved badestrendene må det vera tilgjengelege redningsbøyar.

Det bør også setjast opp redningsstige i båthamna og på kaien.

Høgare vasstand og springflo må takast omsyn til ved prosjektering av båthamn, molo og område for naust og sjøbuer langs sjøen.

VASSFORSYNING OG AVLØP – MILJØPÅVERKNAD

Utgreiinga er utført med bakgrunn i faktaark for vassførekomst, databaseoppslag og tilgjengelege vitskaplege rapportar. Omfanget er vurdert i høve til dagens situasjon, 0-alternativet og er ei samanstilling av avløpet sin samla miljøpåverknad og avbøtande tiltak.

Vassforsyning

Planområdet ligg om lag 1,5 km frå kommunal hovudvassleidning målt langs etablert vegnett. Både Nordre og Søre Buvika har i dag privat vassforsyning gjennom borehol. Det er rikelege grunnvassmengder i området, tilsiget er særst stort og kvaliteten er rapportert god. Ein tilrår framleis bruk av privat vassforsyning fram til eventuelt kommunalt vatn vert tilgjengeleg.

Miljøpåverknad

Miljøpåverknaden til vassførekomsten er i dag låg, og særleg låg i høve til resipientkapasiteten. Rådgivende Biologer AS har i rapport 1038 frå 2007 gjeve Klosterfjorden «meget god» økologisk status. Samla vasskvalitet vart gjeven «meget god». Sedimentkvaliteten i fjorden vart gjeven likelydande kvalitet, og førekomst av miljøgifter i sediment gav miljøtilstand 1 – «ubetydeleg/lite ureina». Samla økologisk status gav då «høg» - beste kvalitet.

I samband med kystovervakingsprogram for Hordaland 2014 gjennomførte Rådgivende



Biologer AS i rapport 2077 ein ny studie av Klosterfjorden. Ein hadde to målepunkt i Klosterfjorden (nr. 5 og 6) som gav resultatet «svært god» og «god».

Verknadene av planforslaget er vurdert å ha ingen til lite negativt omfang på resipienten som gjev ubetydeleg til liten negativ konsekvens (-).

Avbøtande tiltak

Området vert rekna å romma somme brukarinteresser, og ein tilrår difor reinseklasse a eller b. Som avbøtande tiltak legg planen opp til etablering av felles kjemisk/biologisk reinseanlegg med 90% reinsing av totalfosfor og BOF5. Avløpsvatnet vert ført ut i straumførande vasslag på minimum 20 m djupne.

Vurdering:

Forslaget til reguleringsplan for delar av gnr. 3 bnr. 1 er grundig vurdert og utgreia av Kystkonsult AS. Det er i stort sett i samsvar med gjeldande kommuneplan for området, med unntak for tiltak i og langs sjøen.

Det er gjennomført vurdering av konsekvensane for 1) *Kulturminne og kulturmiljø*, 2) *Naturmangfald*, 3) *Tilgjenge til fellesområde og ålmenn ferdsel og friluftsliv*, 4) *Påverknad på strandline og forhold i sjø og ved uttak av stein*, 5) *Beredskap og ulukkesrisiko* og 6) *Vassforsyning og påverknad av avlaup på miljø*, og det har i den samanheng ikkje kome fram informasjon som tilseier at det er negative konsekvensar som gjer at planforslaget ikkje bør leggjast ut til offentleg ettersyn. Konsekvensutgreiinga er vurdert å ha følgd retningslinene i planprogrammet, og avbøtande tiltak er vurderte som tilfredstillande. Planen kan såleis leggjast ut på høyring.

Saka må vidare sjåast i høve til kgl. res. av 25.03.11 "Statlege planretningsliner for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen". Etter pkt. 3 skal kommunane, fylkeskommunane og fylkesmenn "legge retningslinjene til grunn" i medverknad og handsaminga av planforslag. Sveio kommune er omfatta av retningslinene for sone 3 "områder med mindre press på arealene", jf. pkt. 7.1.

Etter rådmannen si vurdering synast dessutan planforslaget å stetta dei fleste av retningslinene under pkt. 7.2.

- *Utbygging bør så langt som mulig lokaliseres til områder som er bebygd fra før, slik at utbyggingen skjer mest mulig konsentrert. Utbygging i urørte områder med spesielle friluftsinnteresser, natur- og landskapskvaliteter eller kulturminneinteresser skal unngås. Det gjelder for eksempel utbygging i kyst- og fjordlandskaper med spesielle kvaliteter.*

Planen legg opp til utbygging i samband med etablert hyttefelt og vidareutvikling av eksisterande felles småbåtanlegg. Denne utbygginga medfører auka tilgang til sjø for ålmenta.

- *Spørsmålet om bygging skal vurderes i forhold til andre allmenne interesser. Det bør ikke tillates utbygging i områder som har spesiell verdi i forbindelse med friluftsliv og ålmenn ferdsel, naturkvaliteter, naturmangfold, kulturminner, kulturmiljøer og landskap. Forholdet til andre interesser, som for eksempel landbruk, fiske, oppdrett og reindrift må også vurderes. Der det tillates bygging, bør*



hensynet til andre interesser ivaretas best mulig.

Gjennomførte konsekvensutgreiingar har ikkje påvist negative verknader for ålmenta sine interesser, ferdsle, naturmangfald, kulturmiljø eller kulturminner. Tvert om synast planforslaget å betre tilgangen til sjø og utøving av sjøretta friluftsliv.

- *Alternative plasseringer bør vurderes og velges dersom det er mulig. Det bør også vurderes om tiltaket kan trekkes vekk fra sjøen. Tiltak som tillates må tilpasses omgivelsene best mulig.*

Det er gjort ei konkret vurdering av plassering, omfang og storleik av masseuttaka. Dette for å syta for god terrengtilpassing og eit estetisk tilfredstillande område.

- *Ved vurdering av om tiltak skal tillates skal det legges vekt på om hensynet til tilgjengelighet for allmennheten kan ivaretas ved at det eksempelvis avsettes areal til kyststi, friluftsområde eller liknende.*

Turstiar og badestrender vert vidareutvikla, noko som gjev gode friluftsområd som kan nyttast av ålmenta.

- *Muligheten for fritidsfiske gjennom å tillate oppføring av naust og brygge skal også tillegges vekt i vurderingen av tiltak i 100-metersbeltet. Disse hensynene må veies opp mot hensynet til de allmenne interesser som er angitt foran, og mulighetene for felles brygger og naust bør også vurderes.*

Planområdet legg opp til fellesanlegg som gjev fleire tilgang til sjøen utan å beslaglegga unødig store areal, og vert klart mindre privatiserande enn små private anlegg (private naust og brygger). Det er som vist til tidlegare ikkje påvist negative verknader av planforslaget og rådmannen rår såleis til at planforslaget vert lagt ut til offentleg ettersyn.

Rådmannen sitt forslag til vedtak:

I medhald av §§ 12-10 og 12-11 i plan- og bygningslova vert forslag om privat detaljregulering for del av gnr. 3 bnr. 1 – Nordre Buvika lagt ut til offentleg ettersyn.

Høyringsfristen vert sett til 6 veker.

Hovudutval teknisk/næring - 009/18

HTN - behandling:

Før saka blei handsama sa Kjell Gunnar Nymark seg inhabil, jfr. fvl. § 6 første og andre ledd, og forlét møtet under handsaminga av saka.

Frå kommunalsjef Kenneth Tollefsen blei det informert om at det var gjort ein feil i saksdokumentet: Under omtale av planområdet er det opplyst at planområdet omfattar om lag 12 dekar fulldyrka jord. Det korrekte er at dette arealet ligg utanfor planområdet.



Sveio kommune

Samrøystes som framlagt av rådmannen.

HTN - vedtak:

I medhald av §§ 12-10 og 12-11 i plan- og bygningslova vert forslag om privat detaljregulering for del av gnr. 3 bnr. 1 – Nordre Buvika lagt ut til offentlig ettersyn.

Høyringsfristen vert sett til 6 veker.