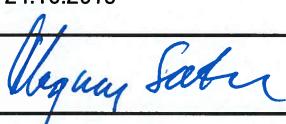


**MAL FOR INNSPEL TIL KOMMUNEPLAN FOR SVEIO 2019-2031**

Innspel må vera så konkrete og tydelege at kommunen enkelt kan vurdere dei. Der det er forslag til nye/endra arealføremål i kommuneplankartet så må det leggjast ved eit kartutsnitt, saman med denne mal, der det er teikna inn kva område ein viser til og kor stort omfang arealføremålet skal ha. Kart kan takast ut på www.fonnakart.no.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

INNSPEL TIL KOMMUNEPLAN FOR SVEIO		
Namn (kontaktperson):	COWI AS v/ Magnar Sætre	Ølen Betong Gruppen AS
Adresse:	Rennesøygata 12	v/ Geir Søndenå
Postnr./stad:	5537 Haugesund	5582 Ølensvåg
E-postadresse:	mags@cowi.no	gas@olenbetong.no
Telefonnummer:	911 47 581	909 41 723
Innspelet gjeld gnr./bnr.	60/1, 60/21, m. fl.	
Forslag til endra/nytt arealbruk/arealføremål i ny plan eller kommentarer til planarbeidet: (må fyllast ut dersom innspelet omhandlar endra arealbruk i forhold til det gjeldande kommuneplan eller reguleringsplan viser)		
Forslag til føremål; (friluftsområde/friområde/grønstruktur, bustader, fritidsbustader, naust, småbåthamn, næring (type nærings?), veg, akvakultur, vern,		Industri/råstoffutvinning Naturføremål Parkering, vegareal og turveg Bustadområde Sjå kartvedlegg og fleire bileter i vedlegg
Grunngjeving for nytt føremål: (bruk gjerne baksiden i tillegg)	Sjå eige brev.	
Andre merknader:		
Stad / Dato:	Mølstrevåg 24.10.2016	
Underskrift:	 COWI	

Sveio kommune
v/ plan- og næringsavdelinga
5550 Sveio

Att: Samfunnsplanleggar Åse Aleheim

ADRESSE COWI AS
Rennesøygata 12
5537 Haugesund
Norge
TLF +47 02694
WWW cowi.no

DATO 26.10.2016
SIDE 1/5
REF mags/kr
OPPDRAKSNR A038962

Innspel til kommuneplanen – Ølen Betong AS – følgebrev

Ølen Betong er Sveio sin største private arbeidsgjever, og ein av landets største betong- og elementprodusentar. Selskapet leverar element og ferdigbetong til ei rekke av dei største samferdsleprosjekta i landet.

COWI er engasjert som rådgivar og sender dette brev på vegne av Ølen Betong.

Vidare vekst i Sveio

For å kunne satse vidare i Sveio er me avhengige av areal til råstoffutvinning, som deretter kan verte nytta til generelle lager-/industriføremål i det massane er tekne ut. Dei siste åra har Ølen Betong gjennom erverv av eigedom kunne ekspandere i austleg og vestleg retning. Gjennom bruk av lokalt råstoff har me hatt ei rasjonell, effektiv og miljøvennleg drift - og kort avstand mellom produksjon og lagra massar.

Reguleringsplanen frå 1986 tener ikkje lengre til dette føremålet, og neste utviklingssteg for oss vil vera å ekspandere nordover. Ølen Betong eig store landareal i Mølstrevåg, men det må tilretteleggast for vidare ekspansjon gjennom overordna planlegging - og seinare detaljregulering. På denne måten kan ein trekke produksjonen lengre bort frå busetnaden i Mølstrevåg, og gjennom omlegging av tursti vesentleg redusere konflikta mellom næring og friluftsliv.

Me vil i det følgande gå gjennom innspela der me synleggjer våre ynskjer og behov i området, og føretak ei avveging i høve til registrerte verneinteresser, landskap, friluftsliv, infrastruktur, næringsliv, sysselsetting og samfunnsinteressene Ølen Betong representerar.

Naturverdiar og biologisk mangfald

Etter AR5-kartlegginga er det ikkje registrert innmarksbeite eller dyrka mark innanfor området. Arealet er registrert som skrinn fastmark, jorddekt fastmark og bebygt areal. Noko skog er òg registrert, men dette er smale og ikkje-drivverdige område i til dels brattlendte område. Det knyter seg følgeleg ingen landbruksinteresser til arealet.

Innanfor avsette byggjeområde i innspelet føreligg det inga konflikt med raudlista eller prioriterte artar, utvalde eller viktige naturtypar. Det er gjort nokre registreringar utanfor føreslege område. I Skjeljavika vart det i 2001 observert vipe, men dette området er i dag fylt igjen i samsvar med reguleringsplanen frå 1986. Innanfor eksisterande bustadområde i den gamle planen er det observert krykkje, men også her er registreringane eldre – frå 1994. I same område er det observert bergand i 2011, men ut i frå andre registreringar og observasjonar lengre ute i Ryvardsmarka må ein lese desse registreringane som heller tilfeldige observasjonar utanfor kjerneområda.

Kulturminner og kulturmiljø

Det er to sefrak-registrerte bygningar innanfor område avsett til bustadføremål, som òg er viste som B-objekt i kommunedelplan for kulturminne i Sveio. I reguleringsplanen frå 1986 er denne eigedomen registrert med industriføremål. Det er òg registrert ein ruin i same område.

Det er registrert eitt automatisk freda kulturminne innanfor området, og dette er vert føreslått lagt som område for vern eller omsynssone for kulturminne og kulturmiljø. Området for industri/råstoffutvinning er trekt både vest- og nordover for å unngå konflikt med kulturminnet. Eksisterande singellager utanfor hellaren vil verte fjerna, og ein etablerar parkeringsplass i austre del. Arealet kring hellaren er føreslege lagt med naturføremål, som vil skape ein større buffer og tilrettelegge for å kunne oppleve kulturminnet. Etter dialog med Hordaland fylkeskommune i september 2016 har dei understreka behovet for ein heilskaapeleg planprosess i området. Dette innspelet er byrjinga på den prosessen.

Ferdslevegen til Kvednavatnet er av varierande kvalitet, men forslaget om å nytte denne som tursti til Ryvarden vil sikre vidare skjøtsel. Ved Kvednavatnet er det bygt dammar og vasskjelda er regulert etter gammalt. Innspelet er ikkje i konflikt med nokre av desse lokale kulturminna, og det vil snarare vera ein fordel at turgåarar kan få oppleve desse.

Landskap

Ryvardsmarka er registrert som viktig og utvald naturtype (kystlynghei), og området for industri/råstoffutvinning er avgrensa med buffer på 75 m til dette området. I tillegg er området for industri/råstoffutvinning avgrensa i 60/21 på ein slik måte at ein ikkje bryt horisonten for turgårane lengre nord. Buffer mot eksisterande bustadområde er lagt inn etter same prinsipp. Rekna frå parkeringsplassen kjem føreslått omlagt tursti til Ryvarden etter om lag 500 m inn i registrert område for viktige og utvalde naturtypar. Denne vegen bygger imidlertid på ein eldre ferdsleveg opp til Kvednavatnet og vidare vestover, og representerar difor ikkje noko nytt inngrep i området. Det er ikkje registrert viktig kulturlandskap i området, men nord i området og langs turvegen er det i innspelet lagt inn grøntstruktur.

Strandsone og vassdrag

Føreslege område for industri/råstoffutvinning kan medføre at litt av bekken frå Kvednavatnet må leggast i røyr i grunnen. Den vil imidlertid vera open og tilgjengeleg i dei områda kor det knyter seg friluftsinteresser. Noko lengre sørvest er same bekken også tidlegare lagt i røyr, som naturleg er gjennom eit industriområde. Området ein føresler utvida vender elles bort i frå strandsona, og rommar soleis ingen konflikter med strandsonevernet.

I søraust er neverande bustadområde i reguleringsplanen føreslått utvida til området sør for fylkesvegen. Dette området har vore bebygt med bustadar over fleire tiår, og det er gjeve fleire dispensasjonar til bustadføremål i reguleringsplanen frå 1986. Området er avgrensa om lag 50 m frå strandlinna, som her i frå stuper bratt nedover mot Brattestø frå om lag 30 m.o.h. Arealet ligg med det utanfor den funksjonelle strandsona. Ein reknar utvidingsområdet å vera eit fortettingsområde, då det alt i dag er bygt og godkjent 12 bustadar her.

Infrastruktur og friluftsliv

I dag er tilkomsten til Ryvardsmarka prega av industriverksemda ved Ølen Betong. Det har vore skiftande parkeringstilhøve i området, og den kommunale vegen nord for fabrikkbygningane til Ølen Betong er smal. Denne vegen fungerar både som køyreveg for bustadar lengre ute, til opplasting og trafikkområde for Ølen Betong – og som første del av turvegen ut til Ryvarden. Denne arealkonflikta kan skape farlege situasjonar, og er ikkje optimal for nokon av brukarane.

Gjennom ekspanderinga mot nord ynskjer Ølen Betong å tilgodesjå både biltrafikk forbi området og turgåarane. Etter masseuttak like nord for fabrikken vil ein legge om den kommunale vegen, og med det trygge trafikken og samstundes gje Ølen Betong eit betre areal framføre fabrikkbygningane.

Turvegen til Ryvarden vil ein legge lengre bort frå både trafikk og industri ved å flytte dagens singellager, og etablere parkeringsplass for Ryvarden lengst aust i området. Her i frå vil ein etablere ein 250 m lang ny turveg i nord/nord austleg retning, som vert kopla inn på den gamle ferdslivegen til Kvednavatnet. Fyrste del av vegen frå parkeringsplassen vert liggande i eit slakt skrånande terreg og dalsøkk inn mot bergveggen i nordvest fram til 60/142. Her bryt vegen av i nordleg retning i noko brattare terreg, og held fram nordaust til ein møter den gamle ferdslivegen. Her i frå ligg vegen fint i terrenget opp til vatnet, og held så fram vestover i urørt terreg. Vegen vert også her liggande fint i terrenget på ei låg fylling oppå terrenget. Total veglengde er 1150 m til ein så vert kopla inn på neverande veg til Ryvarden.

Dette gjev turgåarane moglegheit til å gå til Ryvarden utan å legge merke til industriaktiviteten i området, samstundes som ein tilførar turen nye element som eit ferskvatn, bekk, gamle demningar og oppmuringar. Ein sikrar også permanent parkering for turgåarane. Me er sikre på at denne løysinga for Ryvarden kan oppfylle ein av målsetnadane frå planprogrammet pkt 2.4.3 der kommunen ynskjer ei målretta reiselissatsing med m.a. Ryvarden som hovudattraksjon.

Oppvekst- og levevilkår, ureining og folkehelse

Etterkvart som Ølen Betong har utvida si verksemd i samsvar med vedteken reguleringsplan, har avstanden til busetnaden i området vorte mindre. Etableringa av singellageret vest for 60/135 mfl medførte tidleg at det vart sett i gong tiltak for å redusere støvflukt til nabolaget. Nordvestleg vind og tørke genererer generelt mykje støvflukt frå vegar og opne plassar, og klager frå nabolaget vart møtt med forståing og støvmålingar vart iverksett. Målingane byrja i mai 2014.

Imidlertid er ikkje Ølen Betong komfortable med situasjonen, og ynskjer gjennom ei ekspandering i nordleg retning å fjerne singellageret – og flytte aktiviteten lengre nord/nordvest for busetnaden i Mølstrevåg. Dette skapar både romleg avstand, men også terrengrutasjonar er med å skape visuell avstand mellom næring og busetnad. Ved at verksemda vert etablert nordvest for busetnaden, bak terrengrutasjonar, hindrar dette også eventuell støvflukt til busetnaden. Med føreslått område for industri/råstoffutvinning kan Ølen Betong vekse vidare utan sjanse for naboane.

På sørsida av fylkesvegen føresler ein å legge inn ei bustadområde, for å fortette området som er stevvis utbygt dei siste tiåra. Mange av Ølen Betong sine tilsette bur i dag i Mølstrevåg, og verksemda har òg eit jamnt behov for å innlosjere sine eigne tilsette. Med dette området kan ein tilby kort veg til arbeid, og solrike og flotte omgjevnadar trekt bort frå næringsverksemda. Dette vil dempe den store utpendlinga Sveio kommune har i dag. Ved bustadane vil det vera aktivitetsareal, og kort veg til rekreasjonsområdet Ryvardsmarka. Tiltaket vil styrke Mølstrevåg som bygdelag gjennom fortetting av eksisterande bebygt område.

Næringsliv og sysselsetting

Ølen Betong har over fleire år utvida si verksemd og nytta massane i produksjonen. Dette har gjeve store miljøgevinstar i form av spart transport. Den korte avstanden mellom masseuttak, lager og fabrikk gjer det mogleg å nytte lokalt råstoff på ein effektiv og miljøvennleg måte. Ved å samle aktivitetane innanfor eit konsentrert område, vil ein kunne planlegge verksemda på ein heilskapleg måte – og unngå at masseuttak vert liggande i meir urørte område utan direkte kopling til sluttbrukar. Denne heilskapstanken bak Ølen Betong sin produksjon gjev sterkt reduserte co2- og nox-utslepp, og skapar miljøgevinst og meirverdiar for samfunnet. Området er med dette lokalisert i samsvar med nasjonale forventingar, og i tråd med planprogram til kommuneplanen pkt 2.4.3 sine føringer om miljø og berekraftig næringsutvikling.

Kommunar med attraktive næringsområde i tilknyting til desse har eit konkurransefortrinn for næringsutvikling generelt - og særleg arealkrevjande næringar. Ølen Betong si verksemد i Mølstrevåg er viktig ut i frå eit regionalt perspektiv, og det er avgjerande at ein gjennom kommuneplanen tilrettelegg for vidare vekst. Av hovudtema i planprogrammet følgjer det at ein skal ha fokus på næringsutvikling, og vera med å skape arbeidsplassar med rett lokalisering.

Ein ynskjer også tilrettelegge for god og trygg trafikkavvikling, og utnytta potensialet ein har som kystkommune.

Mølstrevåg er registrert som eit ISPS-hamneanlegg, og med det godkjent for anløp av skip i internasjonal trafikk. Området er vist som eit regionalt viktig næringsområde ved sjø i både Regional kystsoneplan for Sunnhordland og Ytre Hardanger og Interkommunal strandsoneplan for Sunnhordland. Frå planprogrammet heiter det at regionalt viktige næringsområde til sjø må planleggast i eit langsigkt perspektiv og verte sikra utvidingsmogleheter.

Frå Mølstrevåg skipar Ølen Betong betongelement til ei rekke nasjonalt viktige vegprosjekt. Av dei siste prosjekta Ølen Betong er involvert i finn ein m.a. E39-prosjektet mellom Svegatjørn i Os og Rådalen i Bergen. Dette prosjektet vil i åra framover m.a. krevje 8.600 betongelement frå Sveio med ei samla flate på 160.000 m². Fyrste skipslast av element vil skje rundt årsskiftet 2016/17, og vegprosjektet kal etter planen vera ope i 2021/22. Totalt skal Ølen Betong levere vegelement, ferdigbetong og kommunalvarer for fleire hundre millionar kroner til dette prosjektet.

Konklusjon

Med bakgrunn i det ovannemnde meinar me å ha belyst at utvidinga til Ølen Betong både vil tilgodesjå allmenne interesser i området, løye trafikkale utfordringar, ikkje vera i stor konflikt med registrerte verneinteresser og samstundes redusere konflikta mellom industri og busetnad i Mølstrevåg.

Vidare meinar me at ein utvida produksjon i Mølstrevåg vil vera i samsvar med nasjonale interesser, både kva gjeld den miljøvenlege produksjonen og lokaliseringa av fabrikken ved eit regionalt viktig hamneanlegg.

Samfunnsinteressene knytt til verksemda er betydelege både gjennom arbeidsplassar, verdiskaping og realisering av nasjonalt viktige samferdsleprosjekt.

Med venleg helsing

COWI AS



Magnar Sætre

Kopi til Ølen Betong AS, v/ Geir Søndenå

Tegnsforklaring

Reguleringssplan PBL 2008
§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

Bölgeläge-frittgende
småhusbyggelse

§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Kjønn og
Dynamikk i
sosialt arbeid

§12-5. Nr. 3 - Grönstruktur

§12-5. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og
turistforetak

Naturformål av LNFR

Linjesymbol

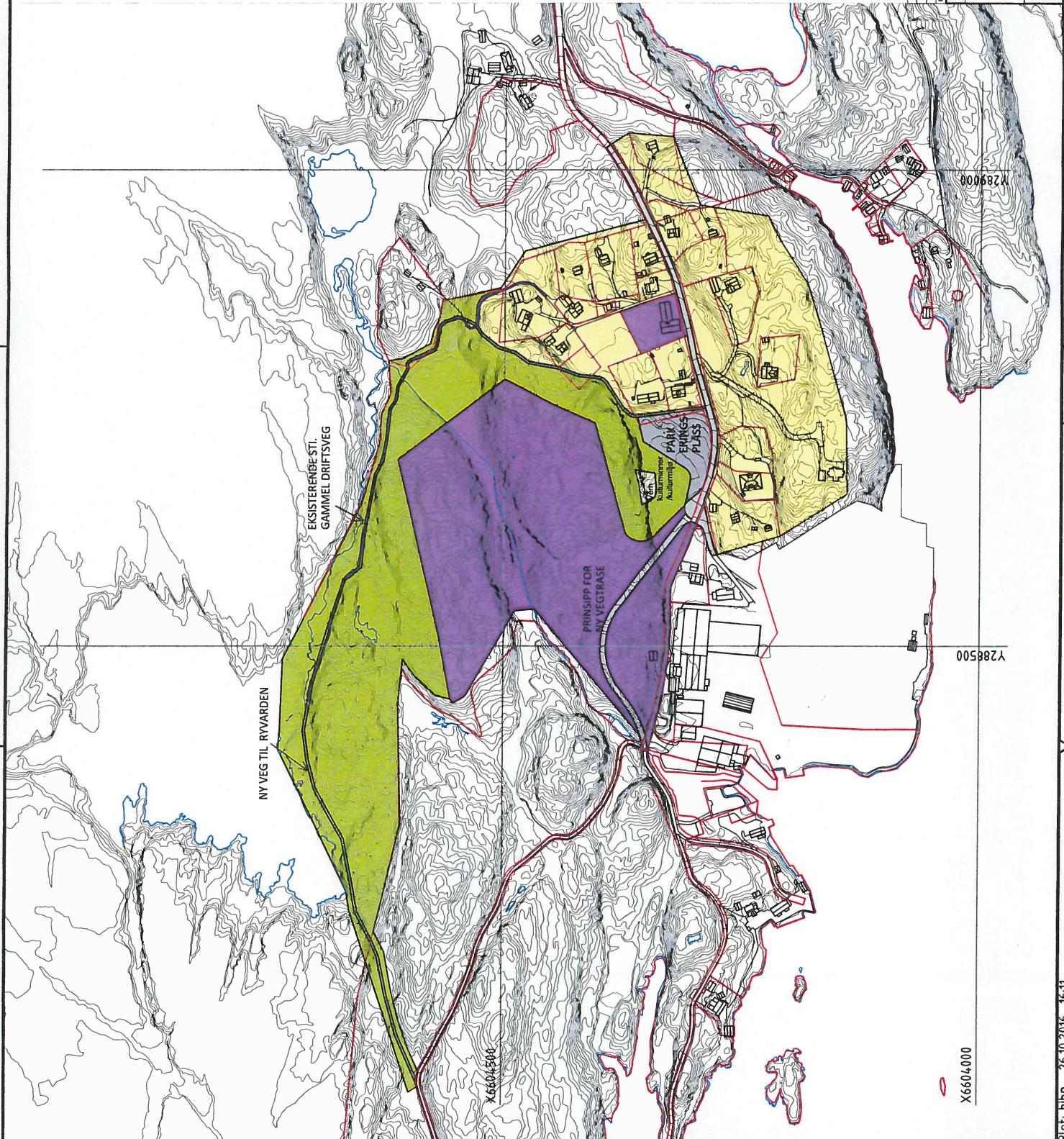
RpFam&Grense

1



Ølen Betong AS
Innspill kommuneplan
Utvileid industriområde, ny tursti Ryvarden
parkering Ryvarden nu vedtatt

COWI



Illustrasjon nytt industriområde

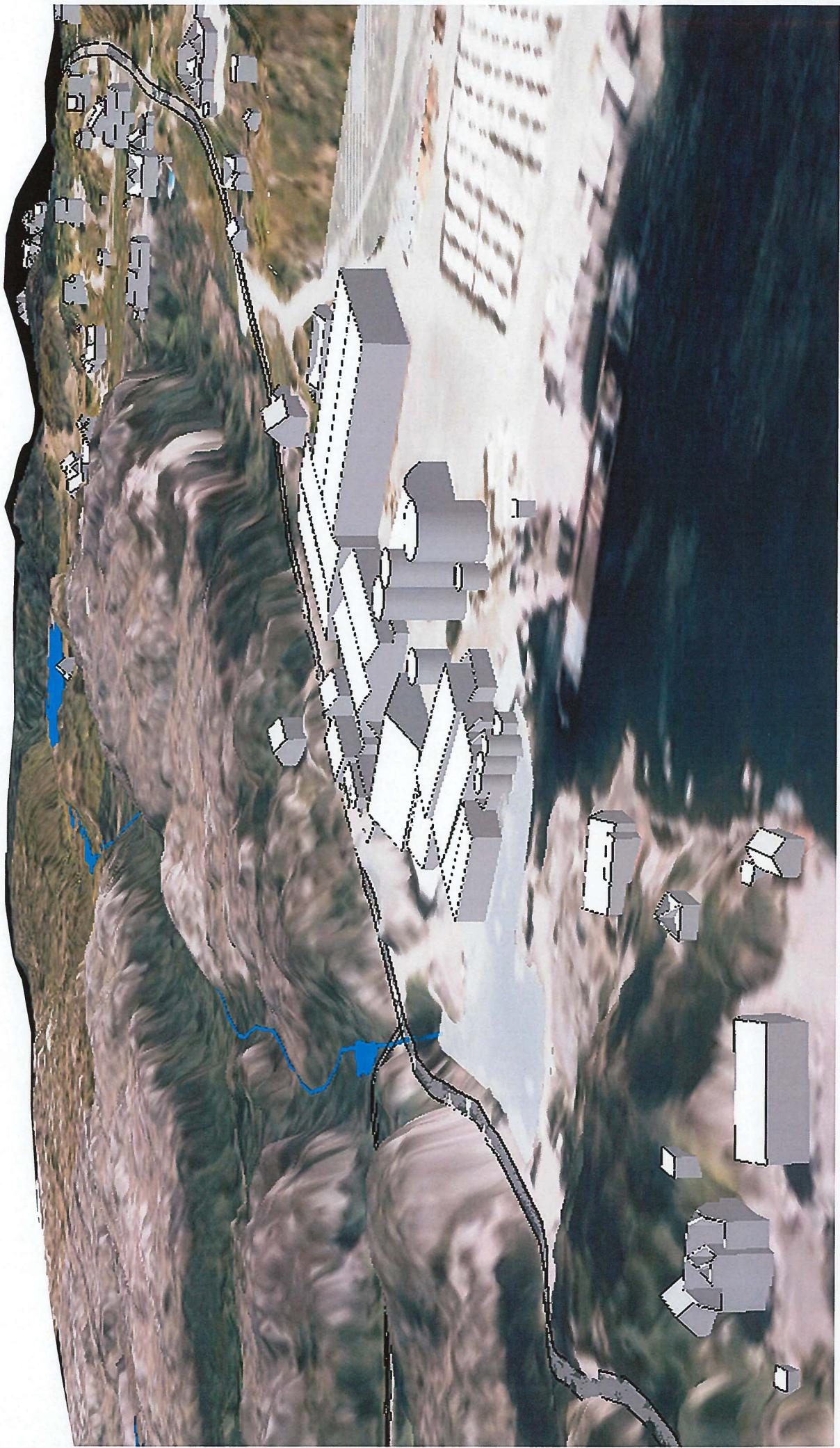
Sett fra sørvest

26.10.16
COWI AS



Illustrasjon eksisterende situasjon
Sett fra sørvest

26.10.16
COWI AS



Ølen Betong as, Utvidelse i Mølstrevåg. Innspill til ny kommuneplan.

Bilder fra trase for ny veg til Ryvarden.



Bilde 1: I starten et det lett å se rester av en veg



Bilde 2: Tydelig at her har det vært en brukbar veg



Bilde 3: Etter hvert er driftsvegen mer igjengrodd



Bilde 4: Siste del før Kvernvatnet er det bare en sti igjen

Bilder fra trase for ny veg til Ryvarden.



Bilde 5: Idyllisk ved Kvernvatnet en høstdag



Bilde 6: Gammel betongdam ved Kvernvatnet

Bilder fra trase for ny veg til Ryvarden.



Bilde 7: Etter Kvernvatnet må vegen gå i urørt terrenget, men den kan legges pent inn i terrenget



Bilde 8: Her møter ny vegtrase eksisterende veg