

Sveio kommune  
Sveiogata 70  
5550 Sveio

[www.abo-ark.no](http://www.abo-ark.no)  
[post@abo-ark.no](mailto:post@abo-ark.no)

v/ Kim Dhondup Kendel

06.06.2017

**Avdeling Os**  
Hamnevegen 53,  
PB. 291, 5203 Os  
Tlf. 56 57 00 70

**Avdeling Stord**  
Sæ 21  
PB. 32, 5401 Stord  
Tlf: 906 61 631

## Fjon Bruk AS/Alsaker Fjordbruk AS

### Prinsippsøknad om planarbeid gnr. 80 bnr. 7, 11 og 46. Supplerande informasjon

Alsaker Fjordbruk AS sendte 08.03.2017 prinsippsøknad om oppstart av planarbeid for gnr. 80/7, 11 og 46, Fjon. I e-post datert 16.05.2017 ber Sveio kommune om ei grundig utgreiing og at saka vert opplyst med tilstrekkeleg grunnlag for at dei skal ta stilling til saka. Alsaker Fjordbruk AS har engasjert ABO Plan & Arkitektur Stord AS til å utfylle prinsippsøknaden i høve til spørsmåla frå kommunen og tidlegare korrespondanse i saka. Me vurderer at svara skal ha eit overordna nivå lik utgreiingar som vert gjort på kommuneplannivå, som er alternativet til å fremje privat reguleringsplan, samt at konsekvensane vert vurdert opp mot arealføremål i gjeldande kommuneplan. Dette brevet er eit supplement til prinsippsøknad om planarbeid frå 08.03.2017, og svarar på dei tilhøva som Sveio kommune ber om utgreiing av.

Fjon Bruk har landets største settefiskkonsesjon. Siktemål er at arealet skal realisere det uforløyste potensialet knytt til eksisterande løyver og konsesjonar. Dette vil omlag innebera ei dobling av produksjonen, og i tillegg krevje plass til resirkuleringsanlegget, internt trafikkområde, parkeringsområde, samt grøntstruktur. Omfanget av utfylling i sjø vil ikkje vesentleg fråvike det arealet som er avsett til SH-føremål i kommuneplanen. Eit framtidig planarbeid sine planfaglege utgreiingar, uttalar og tilrådingar, m.a. i høve til landskap, strandsone, naturmangfald, kulturminne, nærmiljø, samfunnsverknad, vil elles i detalj avklare kor stor utnyttingsgrad, bygningsomfang og kva utfyllingsgrad som vil vera forsvarleg innanfor det aktuelle området. Sidan ein er tidleg i planprosessen er ikkje detaljane for området fastsett, og prinsippsøknaden bør såleis avklare overordna tilhøve i forkant av eventuell reguleringsplanprosess.

#### Bakgrunn for søknad om planarbeid

Det er viktig for Alsaker Fjordbruk å få avklara rammene for utvikling av Fjon Bruk, og i høve til den framtidige satsinga i Sveio kommune generelt. Verksemda er avhengig av langsiktige og varige løysningar for å auke aktiviteten og investera i drifta på anlegget. Verksemda på Fjon er i dag omfatta av reguleringsplan frå 2008, planid 2008001, som har lagt grunnlaget for ei vesentleg utviding av Fjon Bruk fram til i dag. I samband med denne utvidinga er det gjort store grunnlagsinvesteringar, som gjer anlegget og området veleigna for nye investeringar og auka produksjon.

Eit viktig prinsipp for Alsaker Fjordbruk er å sikre matfiskanlegga i sjø med smolt av god kvalitet frå eigne anlegg. Dette mellom anna med i lys av perspektivet om biosikkerheit. Selskapet har fleire settefiskanlegg i regionen, men ut frå lokalitetsstrukturen er Fjon Bruk spesiell med omsyn til storleik på tildelt produksjonsløyve, etablert infrastruktur og lokalisering i høve til matfisklokalitetane på sjø. I dag utgjer produksjonen på Fjon om lag 1/2 av tildelt produksjonsløyve, og området er arealmessig fullt utnytta og utbygd innan rammene av eksisterande reguleringsplan. For å kunne utnytte produksjonsløyvet betre er det såleis behov for meir areal enn gjeldande reguleringsplan gir opning for. I tillegg til dette, er dagens situasjon utfordrande med omsyn til tilgang på uteareal til lagring, parkering, transport og logistikk.

Den planlagde utbygginga er basert på RAS-teknologi (resirkulering). RAS-teknologi er ein miljøvennleg teknologi som gir moglegheit for høg produksjon på eit relativt lågt forbruk av vatn. Samstundes gir den små utlepp til miljøet på grunn av høg reinsegrad og moglegheit for å utnytte avfallet som ein ressurs. RAS-teknologien gir også moglegheit for god kontroll på vassmiljøet i anlegget, og erfaringar frå anlegg med RAS-teknologi er at ein får god helsetilstand på fisken gjennom heile produksjonssyklusen. Slike anlegg har i tillegg liten risiko for rømming. Det nye anlegget er planlagt som lukka anlegg på land med postsmoltproduksjon (storsmolt). Føremon med postsmolt er mellom anna at fisken som blir sett ut i sjømerdane er store og meir robuste, som igjen gjer at fisken har kortare oppholdstid i sjøen enn tradisjonell drift med utsett av smolt. Dette medfører at fisken står kortare tid i sjøen noko som gir redusert tidsrom for lusepåslag og smitterisiko. I Akvakulturanalyse for Sunnhordland og Ytre Hardanger (2015) er det vist til effekten av bruk av postsmolt. Produksjonstida i sjø kan verta halvert om ein sett ut fisk på 1 kg og luseproduksjonen kan potensielt reduserast med 40 %. Halvering av produksjonstida i sjø vil også bety dobla brakkleggingsfrekvens som har god effekt på lusepåslag og sjukdomsbilete i fjordsystemet.

Arealutviding på Fjon vil vera særslig positiv for føreseieleg drift på anlegget og for heile selskapet med omsyn til tilgang til eigenprodusert smolt, *ny og miljøretta drift* med postsmoltproduksjon på land og i sjø, samt utnytting av tildelte produksjonsløyver. Konsekvensen dersom ein ikkje får arealutviding på Fjon vil vera negative med omsyn til tal arbeidsplassar, investeringar vert teke andre stadar, samt ringverknadar ved at tildelt produksjonsløyve ikkje vert realisert. Sist nemnde betyr at selskapet må vurdera nye strategiske val for intern postsmoltproduksjon, som også vil innebere lange forvaltningsprosessar for å sikre seg løye for tilsvarande produksjonskapasitet.

#### Samfunnsverknadar lokalt, regionalt og nasjonalt

Prinsippsøknaden utgjer delar av eigedomane gnr. 80 bnr. 7, 11 og 46, og består av areal langs Fjonelva, areal knytt til Fv1 og areal som tidlegare var nytt til campingdrift. Dette arealet er i kommuneplanen avsett til fritids- og turistføremål (FT\_6). Utanfor landarealet er det avsett areal til småbåthamn (SH\_20). Endring av dagens plansituasjon er knytt til endring av arealføremål, type verksemd/aktivitet, omfang av utbygging på land og i sjø. Arealet er ikkje detaljregulert i dag, og utarbeidning av detaljplan vil uansett aktivitet vera positivt med omsyn til registrerte verdiar i området (t.d. Fjonelva) og belyse forhold som t.d. samfunnsverknad, og risiko og sårbarheit.

Bakgrunnen for plasseringa av FT-føremålet har historiske årsakar og er knytt til ei verksemd som over fleire år har vore avvikla. Ved etableringa av campingverksemda låg den langs den dåverande hovudferdsleåra Fv1, og aktiviteten på Fjon Bruk var samstundes av eit mindre omfang enn dagens situasjon. Historisk sett har ei rekke campingplassar vorte plasserte ved utløp av elver, og det er fleire døme på at slike areal i nyare tid har vorte omgjort til smoltproduksjon. Konsekvensen dersom ein ikkje får arealutviding på Fjon vil vera at eksisterande kommuneplan sine føremål vil framleis gjelde og tiltak knytt til fritid- og turisme kan gjennomførast.

Funksjonsblanding med turisme og næringsverksemd kan vera utfordrande, og dette forholdet bør vurderast av Sveio kommune dersom det kjem søknad om fritids-/turisttiltak på området. Kommunen vedtok arealutviding av Fjon Bruk gjennom reguleringsplan i 2008, og dette markerer eit vegskilje i høve til funksjonsblanding i området og utvikling i retning næringsverksemd knytt til Fjon Bruk.

Alsaker Fjordbruk AS har ført samtalar med grunneigar og gitt bod om kjøp av gnr. 80/11. Dette har ikkje ført fram og det er per i dag ingen avtale om arealet. Ein er kjent med at grunneigar etter bod-runden har søkt om oppstartsmøte for planarbeid knytt til fritid/turisme på arealet. Det er såleis ikkje privatrettsleg einigheit om den aktuelle eigedommen. Alsaker Fjordbruk er oppmerksam på at planen ikkje kan realiserast utan privatrettsleg avtale om eigedommen, og at det er opp til partane å vera einige enten underveis i prosessen eller etter vedteke reguleringsplan. Alternativet til dette, er ekspropriasjon, jf. PBL § 16-2 1.ledd, der verken kommune eller grunneigar vil bera juridiske kostnadar ved ein slik prosess. Utøving av ekspropriasjonsretten vil først vera til stades når ein reguleringsplan er vedteke og dermed gir heimelsgrunnlag for det. Eit ekspropriasjonsvedtak til gjennomføring med utgangspunkt i reguleringsplan vil som hovudregel ikkje vera basert på ny og sjølvstendig interesseavvegning om bruken av arealet, då den allereie er teke i reguleringsplanen som er vedteke.

Verknadane av endra føremål og type bruk/aktivitet vil vera størst lokalt og for nærmiljøet. Sett i samanlikning med tidlegare aktivitet på området, campingplass, er det grunn til å tru at eit postsmoltanlegg vil ha større omfang og samfunnsverknadar. Prinsippsøknaden frå mars 2017 viser til kjente registreringar i nærområdet på Fjon og behov for utgreiingar innan desse tema: Landskap og visuelle verknadar. Nærmiljø, friluftsliv og

strandsone. Naturmangfald. Kulturminne og kulturmiljø. Fiskeriinteresser. Landbruk. Veg- og trafikksituasjon. Sjøtilkomst- og utfylling. Samfunnsverknad. Risiko og sårbarheit. Omfang av dei nye tiltaka, konsekvensar av utbygginga, samt avbøtande tiltak vil verta utgreia som del av planområdet.

Området ved eksisterande settefiskanlegg er registrert som regionalt viktig næringsområde til sjø i framlegg til regional kystsoneplan for Sunnhordland og Ytre Hardanger (2015). Det knyter seg følgjeleg både regionale og lokale interesser til ei vidareutvikling av området. Samstundes peiker regionalplanen på at det er ønskjeleg at kommunane i planområdet gjennomfører arealvurderingar for næringsområde til postsmolt. På denne måten kan kommunane planmessig vera i forkant av ei utvikling som med stort sannsyn kjem. Det kan sjølv sagt også bidra til ein raskare overgang mot meir bruk av postsmolt, ei utvikling som vil ha stor positiv miljømessig effekt.

Det er nasjonale ambisjonar om vekst i havbruksnæringa. For å kunne nå dette må m.a. produksjon av settefisk auke tilsvarende. Veksten skal vera berekraftig, og eit av svara frå akvakulturnæringa er å ta i bruk postsmolt. Det er semje om at bruk at postsmolt, dvs. at fisken har kortare oppholdstid i matfiskanlegga i sjø, har ein positiv miljøeffekt. Oppdrettsnæringa har utfordringar i Hardangerfjorden slik situasjonen er i dag, og ein overgang til postsmolt kan vera eitt av fleire verkemiddel som kan bidra til å løyse desse.

Samfunnsverknadar med omsyn til arbeidsplassar og ringverknadar vil truleg vera høgare ved etablering av smoltanlegg enn mogleg fritids-/turisttiltak på det omsøkte arealet. I dag er det 17 fast tilsette på Fjon bruk og i tillegg kjem sesongarbeidarar, vaksinatørar med meir, samst at Fjon Bruk også er viktig for ein rekke lokale underleverandørar. Utviding av anlegget vil føra til fleire arbeidsplassar, truleg opp mot ei dobling av talet tilsette. Investeringa vil elles gje langvarige bidrag til underleverandørar, både før og etter byggefasa, og representerer ei høg enkeltinvestering i Sveio kommune.

Regionalt er Fjon sett på som eit regionalt viktig næringsområde. I eit areal- og strandsoneperspektiv vil det vera positivt å utvikle eksisterande utbygde område. Sveio kommune er, etter målt sysselsetting, ein viktig havbrukskommune, og utvikling av Fjon Bruk vil medverke til å vidareutvikle dette i høve til andre kommunar og næringar.

#### Alternativ lokalisering

Akvakulturnæringa er ei relativt ny næring historisk sett, og har ein svært høg utviklingstakt. Det er utfordrande å finna eigna lokalitetar til produksjon av settefisk/smoltanlegg som ikkje har avgrensingar i planstatus, miljøtilhøve eller andre særinteresser. Samstundes er det avgjerande for denne næringa å ha tilgang på tilstrekkeleg og god smolt utan behov for lange transportetappar mellom anlegg på land og til matfiskanlegg i sjø. Regional Kystsoneplan for Sunnhordland og Ytre Hardanger peiker på tilhøve som gjer areal eigna for postsmolt produksjon og desse er: «*Ideelle næringsområde for ein slik produksjon vil vera lågtliggjande areal (om lag 3 til 6 meter over havet), kort avstand til djupt vatn (om lag 40 meter eller djupare), god resipient, god tilkomst for brønnbåt, kort avstand til infrastruktur som veg og elkraft».*

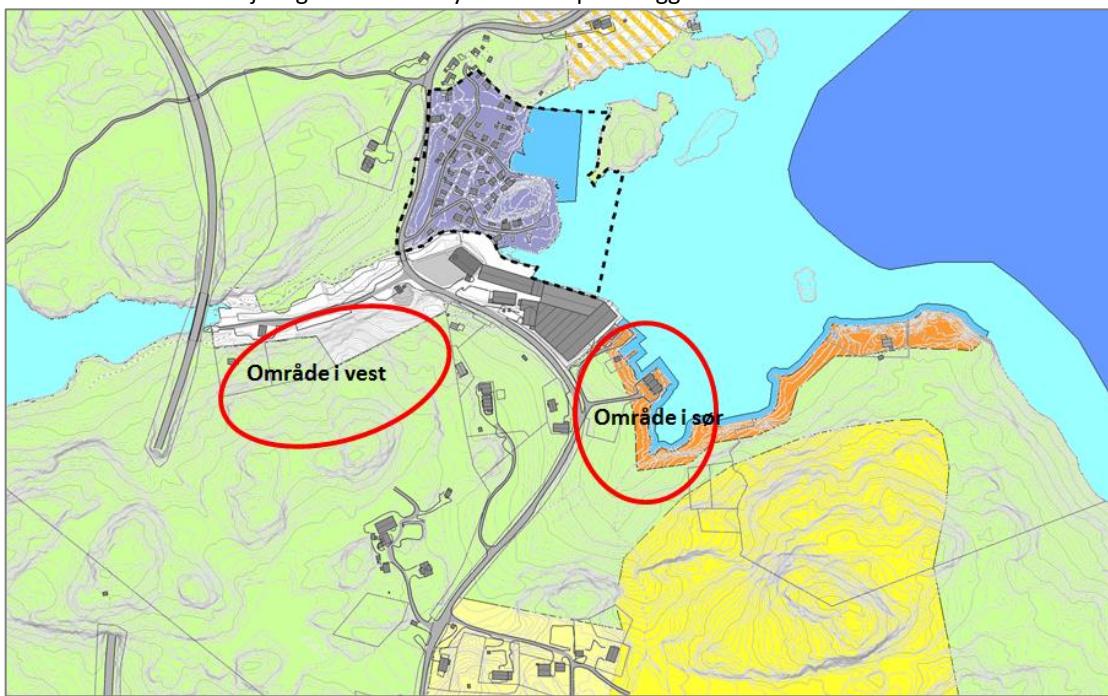
Tidelte produksjonsløyver er gitt til spesifikke lokalitetar og kan ikkje flyttast utan søknad. Det er teoretisk mogleg å utvide produksjonen på andre anlegg som Alsaker Fjordbruk eig og også legge til rette for postsmoltproduksjon på desse anlegga. Utfordringa er at fleire av settefiskanlegga har avgrensa moglegheit for ekspansjon på grunn av at tilgrensande areal er avsett til anna føremål, bebygd eller at naturgjevne tilhøve avgrensar arealet. Ombygging av eksisterande settefiskanlegg til produksjon av postsmolt kan også vera utfordrande, og mange lokalitetar er ikkje eigna for slik ombygging. Tiltakshavar meiner at det vil vera klart større fordelar med å bygge nytt og moderne anlegg for å kunne løyse handtering av postsmolt enn ombygging av eksisterande anlegg. Nytt og moderne anlegg på land har betre sikring, meir effektiv bruk av vatn med nyaste RAS-teknologi, høg reinsegrad og betre kontroll på miljøparametrar. Fleire av desse tilhøva vil såleis betre miljøkonsekvensane og den samla belastninga frå oppdrettsaktiviteten. Ein har også positive verknadar knytt til bruk av eksisterande infrastruktur, og interne verknadar med samlokalisering av postsmoltanlegg og tradisjonelt smoltanlegg. Ut frå selskapsstrukturen i Alsaker Fjordbruk og tildelte løyve på Fjon, er det ikkje aktuelt for Fjon Bruk AS å sjå alternative lokaliseringar utanfor Sveio kommune eller nærområdet Fjon.

Lokaliteten på Fjon er unik i selskapet og har dei siste ti åra vore eit satsingsanlegg for Alsaker Fjordbruk. Utbyggingane som fulgte etter regulieringsplanen i 2008 var naudsynte for å modernisere anlegget, og etablering

av postsmoltproduksjon på Fjon må sjåast som ein del av det same biletet. Lokaliteten på Fjon er godt eigna for settefisk- og postsmoltproduksjon med omsyn til eksisterande produksjonsløyver, lokalisering i høve til matfiskanlegg i sjø, tilkomst sjøvegen, eksisterande infrastruktur og investeringar som er teke i området. Skal Fjon Bruk halde fram som eit moderne anlegg er dei avhengige av å kunne nytte tildelt konsesjonskapasitet, og kunne ta steget inn i postsmoltproduksjon.

Alternative lokaliseringar i tilgrensande område til Fjon Bruk er i sør og i aust, sjå kartutsnitt. Begge desse alternativa gir behov for store areal og inngrep i dels urørte areal.

- Arealstatus for området sør for Fjon Bruk er LNF-område, naust og småbåtanlegg (NA\_33). Det er eksisterande bygningar og brygger innanfor utbyggingsføremåla. Eit av nausta er Sefrak-registert (meldepunktig naust frå 1800-talet). Vidare sør/søraust for området er det avsett eit større framtidig område for bustadar. Terrenget er smalt og dels bratt mellom Fv1 og sjøen, samt det er relativt grunt i sjøområdet som gir behov for større utfylling i sjø. Arealet har direkte innsyn frå Ålfjorden og vil ligge eksponert til. Det vil truleg vera behov for ny tilkomst og avkjøring fra Fv1 til området då eksisterande utbygging stenger for intern trafikk mellom gamal og nytt næringsområde. Terrengforskjele mellom Fv1 og nytt planert areal ved sjøen vil også kunne verta utfordrande med omsyn til stigningsforhold. Deler av arealet er registrert som innmarksareal, og potensiale for kulturminne er tilstade med omsyn til kjente registreringar i området og at arealet ikkje er opparbeidd og undersøkt. Arealutviding i retning sør gir større funksjonsblanding (bustad – næring) som kan gi potensiale for konfliktar. Dette alternativet er mindre eigna med omsyn til dagens og framtidig arealsituasjon, og rommar potensielle privatrettslege konfliktar i form av fleire grunneigarar og bebygde eigedomar.
- Arealstatus for området vest for Fjon Bruk er LNF-område. Det er eksisterande busetnad i nærområdet. Terrenget er bratt med ein høg kolle mellom Fjonelva og Fv1 i sør. Det vil vera behov for store terrenginngrep for å etablere næringsverksemder i området. Området er mindre eigna for postsmolt produksjon med omsyn til høgde over havet, avstand til sjøvassintak og transport av fisk frå anlegget. Dette alternativet er ikkje eigna ut frå omsyn til drifta på anlegget.



Figur. Gjeldande kommuneplan med planomriss frå prinsippsøknad.

Ein vurderer det slik at aktuelt areal i prinsippsøknaden er det best eigna arealet for utviding av produksjonen på Fjon Bruk, om ein samanliknar areala i nærområdet til eksisterande anlegg. Dette med omsyn til driftsmessige tilhøve, behov for terrenginngrep, visuell eksponering, samt kjente særinteresser. Alternativet tek i bruk areal som allereie er dels opparbeidd og avsett til utbyggingsføremål der PBL § 1.8 er oppheva. Området er eigna for postsmoltproduksjon med omsyn til høgde over havet, tilkomst til sjø, tilgjenge for sjøvatn og resipient, og kort veg til infrastruktur som veg og elkraft. Terrenget gir ikkje behov for større inngrep med nye skjeringar og

eksisterande holme vil dempe verknaden og innsyn frå Ålfjorden. Særinteressene i området er noko meir avgrensa enn dei andre alternativa, og ein vil i planprosessen søke å finne avbøtande tiltak og føringar som t.d. grønsone mot Fjonelva og Fv1. Samstundes vil samlokaliseringa og koplinga til eksisterande anlegg på nordsida av Fjonelva vil vera god. Fjon Bruk eig i dag elvearealet, rettane i elva og elvekanten både i nord og sør.

#### Tidshorisont for gjennomføring av tiltak i samsvar med reguleringsplan

Sveio kommune viser til tidsfrist for gjennomføring av reguleringsplan PBL § 12-4: *Er bygge- og anleggstiltak som hjemles i plan fremmet med bakgrunn i privat reguleringsforslag etter § 12-11, ikke satt i gang senest ti år etter at planen er vedtatt, skal kommunen før avgjørelse av byggesøknad for nye utbyggingsområder etter planen, påse at planen i nødvendig grad er oppdatert. Tiltakshavar er ansvarlig for å skaffe nødvendige opplysninger og dokumentasjon for kommunens vurdering.*

Ein er kjent med at Sveio kommune er i gang med rullering av sin kommuneplan. Rullering av kommuneplanar er ressurs- og tidkrevjande prosessar. I samband med innspelsfrist til rullering av kommuneplan og mogleigheter for regulering av "campingområdet", er det gitt tilbakemelding i møte 30.11.2016 om at planarbeidet på campingarealet ikkje trond endring først gjennom kommuneplanen. I same møte vart det signalisert at reguleringsplanprosess på «campingområdet» kunne skje parallelt med rullering av kommuneplanen. På bakgrunn av denne tilbakemeldinga har Alsaker Fjordbruk gått direkte til prinsippsøknad om oppstart, noko som også er i samsvar med avklaringar frå møte med sakhandsamar 28.02.2017.

Ein legg til grunn at det vil verta krav om reguleringsplan for utbygging på området sjølv om det vert avsett til næringsføremål i ny kommuneplan, mellom anna ut frå omfang og behov for detaljerte føringar og vurderingar utover kommuneplanen. Tiltakshavar har sjølv belyst behovet for særskilte utgreiingar i sin prinsippsøknad, der m.a. kartlegging av sjøbotn, strandsoneanalyse og kartlegging av elvekant-/vegetasjon er nemnt.

Kommuneplanen vil såleis berre gi ei arealmessig avklaring av at arealet kan byggast ut til næringsverksemd, men den interne detaljeringa og vurderingar av konsekvensane må gjennomførast som del av reguleringsplanarbeidet.

Den samla produksjonen hos Alsaker Fjordbruk AS gir eit reelt behov for høgare utnytting av produksjonsløyva tilknytt Fjon Bruk. For å realisere produksjonsløyva er det behov for arealavklaring utover eksisterande arealbruk. Detaljane knytt til arealbruken er ikkje ferdig planlagd på dette stadiet av prosjektet, og detaljprosjektering av anlegget vil skje parallelt med planarbeidet som eit grunnlag for å sette rammene og føringane for området. Det er klart, ut frå selskapets sine behov i dag, at prosjektet vil startast opp kort tid etter eit planvedtak der dei privatrettslege avklaringane er gjort. Dette vil skje i god tid innan fristen på 10 år, jf. PBL §12-4. Tiltakshavar ønskjer å vise til den snarlege utbygginga i etterkant av førre reguleringsplanvedtak på Fjon i 2008, og at selskapet no ønskjer å satse vidare på Fjon og har økonomisk løfteevne for etablering av eit postsmoltanlegg.

Tidsperspektivet i saka er at det er ukjent framdriftsplan for kommuneplanprosessen og at det truleg vil vera behov for detaljregulering i etterkant av vedtak på kommuneplanen. Ut frå tidlegare signal om parallel handsaming av kommune- og reguleringsplan gir dette ein lengre tidshorisont før realisering av prosjektet. Dette alternativet kan gi fleire års *utsetting* og gjer at Alsaker Fjordbruk ikkje ønskjer å avvente arealavklaringa til kommuneplanarbeidet. Tiltakshavar står klar til å gjennomføre utbygging på området i det dei nødvendige offentlege og privatrettslege avklaringane føreligg, og ønskjer difor å gjennomføre reguleringsplan for området der deler av framdrift og prosessen ligg i eigen regi. Risiko med at planarbeidet ikkje er i tråd med overordna plan ligg hos tiltakshavar, og denne er ein villig til å ta.

På bakgrunn av prinsippsøknad sendt inn 08.03.2017 og dette brevet ber me om at kommunen vurderer prinsippsøknaden og tek stilling til dei arealmessige sidene av saka slik ho føreligg. Dersom det er behov for ytterlegare avklaringar stiller me gjerne på møte for å informere om saka.

Med vennlig helsing  
ABO Plan & Arkitektur Stord AS  
Turid Verdal

Vedlegg. Prinsippsøknad datert 08.03.2017