

Til naboar og høyringsinstansar

Stord, 08.01.2024

**Avdeling Os**

Hamnevegen 53,  
PB. 291, 5203 Os  
Tlf: 56 57 00 70  
post@abo-ark.no

**Avdeling Stord**

Torgbakken 9  
PB. 32, 5401 Stord  
Tlf: 90 66 16 31  
poststord@abo-ark.no

**Melding om oppstart av planarbeid –  
Detaljregulering for Rylandsvågen næringsområde, gnr. 343 bnr. 27 mfl.  
- Alver kommune. Plan-ID 46312023003**

**Initiativtakar**

I samsvar med plan- og bygningslova § 12-8 vert det med dette meldt at oppstart av arbeid med detaljreguleringsplan Rylandsvågen næringsområde, gnr. 343 bnr. 27 mfl. i Alver kommune. Planarbeidet vert utført av ABO Plan & Arkitektur Stord AS på vegne av tiltakshavar Salar Bruk As.

Det vart halde oppstartsmøte 02.06.2023, der det var einigheit om at planarbeidet utløyser krav om konsekvensutgreiing, men ikkje planprogram. I etterkant har det vore prosess og dialog med kommunen kring moment/føringar lagt frå kommunen i møtet, t.d. utvide planområdet til å inkludere Stekkevikvegen.

**Lokalisering og planstatus**

Planområdet ligg på Vikebø i Alver kommune, og omfattar m.a. næringsareal knytt til eksisterande landbasert oppdrettsanlegg i Rylandsvågen, samt friluftsområde og deler av tilkomstveg Stekkevikvegen.



Oversiktskart som viser lokalisering av planområdet – vist med svart stipla linje.

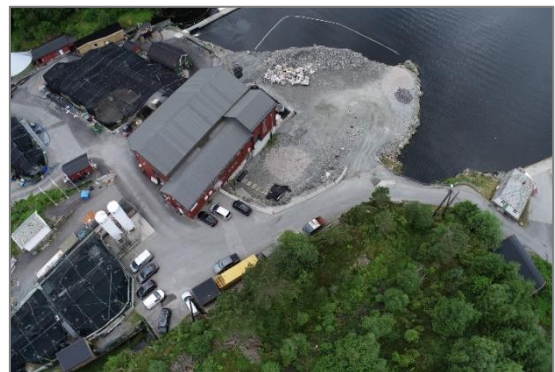
Planområdet ligg i tidlegare Meland kommune. Det er ikkje utarbeida felles kommuneplan for arealdelen i nye Alver kommune, og fram til ny plan er det kommuneplanen sin arealdel for Meland vedteke i 2019 som gjeld. Innanfor plangrensa er følgjande arealføremål: Næring, bustad, grønstruktur, friområde, samt i sjø/elv Friluftsområde og bruk og vern av sjø og vassdrag. I tillegg overlappar omsynssonene planområdet: Omsyn kulturmiljø, Vikabø. Bandleggingssone etter friluftsløva, Lunden friluftsområde. Sikringssone – verneplan for Rylandsvassdraget. Sjå kart her; [kommuneplankart og desse omsynssonene](#) og planinitiativ for detaljar.

Planområdet overlappar delvis med reguleringsplan Bergotunet vedteke i 2014. Og der planane overlappar vil ny reguleringsplan erstatte reguleringsplanen frå 2014. Avkøyring frå fylkesvegen er detaljregulert i reguleringsplan frå 2014, og er difor ikkje teke med i planområdet.

### Føremål med planendringa

Føremålet med reguleringsplanen er å regulere næringsføremål knytt til landbasert oppdrett. Ein vil regulere dagens situasjon for Salar Bruk AS i Rylandsvågen, samt område for framtidig utviding av anlegget. I tillegg er deler av Stekkevikvegen inkludert i planområdet for å kunne regulere for vegutbetringar.

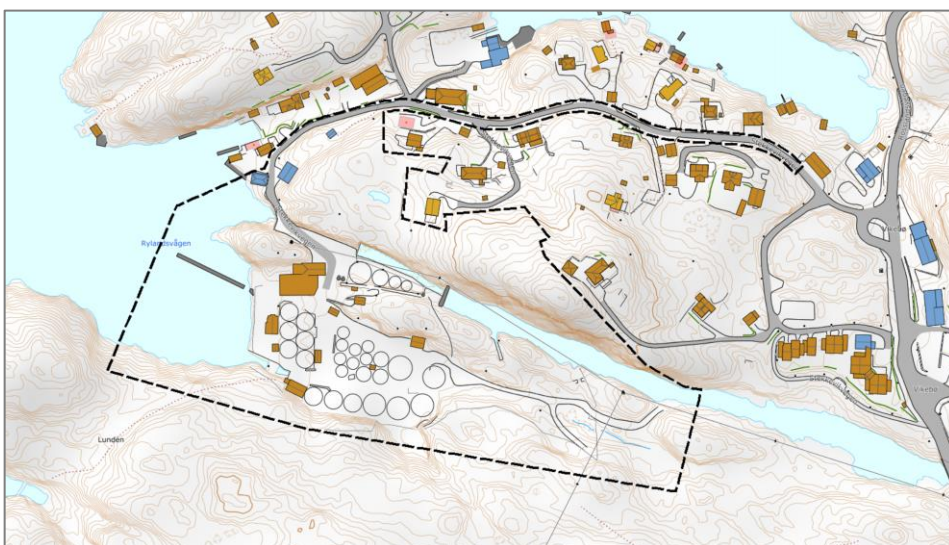
Det har vore oppdrettsaktivitet i Rylandsvågen sidan tidleg 1960-talet, og anlegget har vokse i takt med utvikling i oppdrettsbransjen. I dag er det eit påvekstanlegg bestående av administrasjonsbygg og fritt-ståande fiskekar, samt tilhøyrande infrastruktur. Tiltakshavar har over år søkt om enkeltvise tiltak, men ser behov for å sjå området samla i ein regulerings-plan særleg då lokaliteten i 2014 fekk løyve til auka produksjon (11,5 millionar fisk per år). Vasskonsesjon er gitt i 2001. For å kunne utnytte løyva som er gitt er det behov for endringar i arealbruken på området.



### Avgrensing planområdet

Planområdet er avgrensa med bakgrunn i eigedomsgrenser, samt behov for infrastruktur og heilskap i området. Forslag til planområde omfattar areal som er tilknytt gnr./bnr. 61/369, 395, 398 m.fl.

Planområdet er ca. 57,6 dekar stort og strekk seg frå sjø, opp Rylandsvassdraget fram til og med vassinntaket til anlegget, samt langs deler av Stekkevikvegen.



Illustrasjon planavgrensing. Sjå vedlegg for større kart

### **Planlagde tiltak**

Planframlegget vil vera i samsvar med kommunedelplan Meland for areal avsett til næring. I tillegg ønskjer tiltakshavar å regulere areal i nord, avsett til bustad og ein mindre del av grønstruktur, til næringsføremål, samt grøn buffersone mot naboar. I sjø vil deler av areala vist som friluftsområde verta endra til næringsføremål for å kunne etablere ny gangbane langs land og røyr på sjøbotn. I sjøområdet vil ein regulere hamneområde med flytebrygge for at mindre arbeidsbåtar kan legge til. Næringsområdet vil verta regulert med relativt høg utnyttingsgrad for å kunne bygge frittstående fiskekar inne i produksjonshallar, samt sikre parkering og trafikkareal. Det er planlagt for opptil 16 meter høge bygg, og ulike planeringsnivå.

Det er planlagt at vassinntaket vil bestå der det er etablert i dag. Utgangspunktet har også vore å vidareføre dagens utsleppsløysingar som er i tråd med gitt forureiningsløyve frå Statsforvaltaren. Det er etablert demning i Rylandselva i dag, og i tiltakshavar ønskjer å regulere for etablering av ny demning lengre oppe i elva, der det tidlegare (fram til 1980/90-talet) var demning. Elva vil der frå verta lagt i kanal under næringsområdet, slik som nedre del av området er utforma i dag. Kommunen har i oppstartsmøtet sett føringar for at det må etablerast fisketrapp i elva slik at anadrom fisk får moglegheit til å reetablere seg i vassdraget. Vidare har kommunen sett føringar for at utslepp frå anlegget må leggjast om, dvs. utslepp frå produksjon må koplast frå den kommunale leidningen og i eige røyr ut til Vardholmen. Sanitært utslepp kan vera som dagens løysing. Det er også signalisert frå kommunen ønskje om rekkefølgjekrav som er knytt til at vassførekomsten Rosslandspollen og at må ha god økologisk og kjemisk tilstand før det kan gjevast igangsettingsløyve for oppføring av nye bygg i området. På bakgrunn i tidlegare prosess knytt til konsesjon for vassuttak/-regulering (gitt 2001) og produksjon inkl. utsleppsløyve (gitt 2014) ønskjer tiltakshavar som del av planarbeidet dialog kring desse punkta både med kommune, fylkeskommune, statsforvaltar og NVE.

Plangrensa i sør er lagt med ein buffer frå eigedomsgrensa med ønskje om betre arrondering av nytt næringsareal, samt litt inn på land lengst sørvest for å kunne legge til rette for tiltak i sjø. I tillegg er grensa lengst søraust langt inn mot friluftsområdet for å regulere vassinntaket. Kommunen har signalisert i oppstartsmøtet at buffer mot tilgrensande areal skal sikrast innanfor areal avsett til næring i dagens kommuneplan. Ein ønskjer som del av planarbeidet dialog kring justering av næringsføremål og grøn buffer mot Lunden friluftsområde. Sjå skisse i planinitiativ for areal som tiltakshavar ønskjer å regulere til næringsføremål.

Deler av tilkomstvegen, Stekkevikvegen, er teke med i planområdet etter føring frå kommunen, for å sikre areal for utbetring av køyrevegen, samt etablerte avkøyringar (sjå planinitiativ og referat frå oppstartsmøte for detaljar kring prosess og forslag til utbetringar).

Planområdet omfattar deler av kulturmiljøet Vikebø som er eit heilskapleg kulturmiljø knytt opp mot kystkulturen i Vikebø. Det er tre eksisterande bygg innanfor planområdet (Meieriet Ishuset, Posthuset). Utgangspunktet til tiltakshavar er ønskje om å ta i vare Meieriet og Ishuset, samt fjerne Posthuset. Kommunen si Kulturverntenesta har vore på synfaring etter oppstartsmøtet og i oppdatert referat frå oppstartsmøtet har kommunen signalisert at alle dei tre husa i omsynssona må takast vare på. Ein ønskjer som del av planarbeidet dialog kring ivaretaking av Posthuset.

### **Konsekvensutgreiing**

Det er vurdert at planframlegget fell inn under § 8 a); reguleringsplanar for tiltak i vedlegg II: Planar og tiltak som skal konsekvensutgreiast dersom dei får vesentlege verknadar for miljø og samfunn (vurdering etter §10), men ikkje ha planprogram eller melding. Det er registrerte verdiar og ressursar innanfor og i nærområdet /influensområde til planen, og det skal regulerast eksisterande tiltak/infrastruktur, samt ei utviding i område som ikkje er avsett til næringsføremål. Store deler av området og planlagde tiltak er i tråd med gjeldande kommuneplan; næringsføremål. Likevel vil utvidinga og utbetringar vera av eit omfang som kan vesentleg påverke registrerte verdiar/ressursar i nærområdet. Sjå planinitiativ og referat frå oppstartsmøte for detaljar.



Planen utløyser planens krav om konsekvensutgreiing og forslag til relevante tema for konsekvensutgreiing er følgjande:

- Landskap og kulturmiljø inkl. arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet, massehandsaming
- Friluftsliv (land og sjø)
- Naturmangfald m.a. ifht. økosystemtenester, miljømål, forureining, naturmangfaldslova og vassforskrifta
- Nærmiljø (lyd, lys og lukt) inkl. forureining (m.a. støy)
- Transportbehov, energiforbruk og -løysingar
- Næringsutvikling / samfunnsverknad

Andre relevante fagtema vil verta ein del av planomtalen med ei vurdering av verknad jf. pbl. §§ 4-2 og 4-3. I tillegg skal ein utarbeide ROS-analyse som vil m.a. avdekke risiko og sårbarheit knytt til tema flaumfare, potensiale for kvikkleire/områdestabilitet, trafikkfare, spesielle forhold knytt til type næringsaktivitet som planen opnar for, samt verknadar som følgje av klimaendringar, havnivåstigning og stormflo.

### Saksdokument og merknadar

På [kommunen sine nettsider](#) / [planregisteret](#), samt på [ABO sin nettstad](#) finn de

- Oppstartsmelding og plangrense (vedlagt)
- Planinitiativ
- Referat frå oppstartsmøtet
- Notat/vurdering: Alver kommune om det gamle posthuset på Vikebø

Moglege merknadar og synspunkt til planarbeidet skal sendast skriftleg til:

ABO Plan & Arkitektur Stord AS, Postboks 32, 5401 Stord

Eller e-post: [poststord@abo-ark.no](mailto:poststord@abo-ark.no) / [turid@abo-ark.no](mailto:turid@abo-ark.no) Innan høyringsfristen: **09.02.2024**

Det er ikkje naudsynt å sende kopi av merknadar og innspel til kommunen - dette vil ABO Plan & Arkitektur Stord AS ivareta i samband med innsending av planframlegg.

### Vidare arbeid

Etter at fristen for merknadar er gått ut vil ABO vutarbeide eit planframlegg som inneheld planomtale, plankart og føresegner. Ferdig planforslag vil så verta sendt kommunen for handsaming. Etter 1. gongs politisk handsaming vert planframlegget sendt på ny høyring og lagt ut til offentleg ettersyn. Det vil også då vera moglegheit for å koma med merknadar til planframlegget før ny politisk handsaming av planforslaget.

Med vennleg helsing  
ABO Plan & Arkitektur Stord AS  
Turid Verdal