

Planomtale

Detaljplan for SalMar Genetics AS, Vågstranda

Framlegg til
planomtale
14.09.2022



Innhold

1. Samandrag	4
2. Dagens situasjon	4
3. Bakgrunn/mål med planarbeidet.....	5
4. Planprosess og medverknad.....	6
5. Planstatus og rammer for planområdet	8
6. Planområdet, eksisterende situasjon	12
7. Omtale av planen	19
3. Verknad/konsekvensar av planframlegget.....	48
9 Plankart	56

Lokalisering	Reistaddalen, Vågstranda, Vestnes kommune
Adresse	Reistaddalen 9
Gards- og bruksnr.	193/2, 26, 43, 50 og 194/7, 20, 26
Planid	1535-0153
Areal på planområdet	Om lag 15,5 daa
Gjeldande planstatus (regulerings-/kommune(del)plan)	Næring, bustad, naust og grøntareal, bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone.
Forslagsstillar	SalMar Genetics AS
Grunneigar	Privat
Plankonsulent	A-R-T v/ OSE v/ Oddbjørn Gjøsund Bjarte Friisvold
Sidekontroll	
Planen sine formål	Næring,
Aktuelle problemstillingar	Flaumfare, sekundærverknad fjellskred, utfylling i sjø
Er det varsla motsegn? (j/n)	N
Konsekvensutgreiingsplikt (j/n)	N
Informasjonsmøte halde (j/n)	N

1. Samandrag

Å leggje til rette for vidare utvikling av dagens anlegg for hold av stamfisk, avl og produksjon av rogn ved SalMar Genetics AS på Vågstranda.

2. Dagens situasjon



Bilete 1 Dagens situasjons av planområdet.



3. Bakgrunn/mål med planarbeidet

3.1 Lokalisering

Planområdet ligg i Vågstranda, Vestnes kommune ved sjøen i Reistaddalen. På grunn av endring av kommunegrenser til høyrde Vågstranda Rauma kommune før årskiftet 2020/2021.

3.2 Mål med planen

Mål med planarbeidet er å leggje til rette for berekraftig produksjon og fiskevelferd med:

- Ny bygningsmasse og areal for å leggje til rette for vidare utvikling av bedrifta
- Utfylling i sjø
- Kai, formalisering av dagens bruk

3.3 Forslagsstillar, plankonsulent, eigarskap

SalMar Genetics AS er forslagsstillar og A-R-T arkitekter og ingeniører og OSE AS utfører planarbeidet. Eigarar innanfor planområdet er SalMar Genetics AS.

3.4 Tidlegare vedtak i saken

Det er ikkje vedtak knytt til plansaka.

3.5 Utbyggingsavtalar

Ikkje relevant med utbyggingsavtale.

3.6 Plantype og kartgrunnlag

Planarbeidet blir gjennomført som detaljregulering etter plan- og bygningslova § 12-3. Kartgrunnlag vart motteke 11.04.2018 frå Rauma kommune.

3.7 Plandata

Namn på reguleringsplanen er detaljplan for SalMar Genetics AS, Vågstranda. Planen består av:

- Plankart i målestokk 1:1000, målestokkrett i A3
- Planomtale med ROS omtale
- ROS-analyse
- Føresegner
- Merknadsvurdering etter oppstart av planarbeid
- Innkomne merknadar
- Grunnundersøking
- Flaumvurdering
- Habitatsvurdering og ungfiskundersøking Reistadelva
- Miljøkartlegging sjøbotnen
- Saksutgreiing offentleg ettersyn (kommunen som utarbeidar)
- Geoteknisk vurdering av grunnboringar og terrenget rundt planområdet

4. Planprosess og medverknad

4.1 Varsel om oppstart

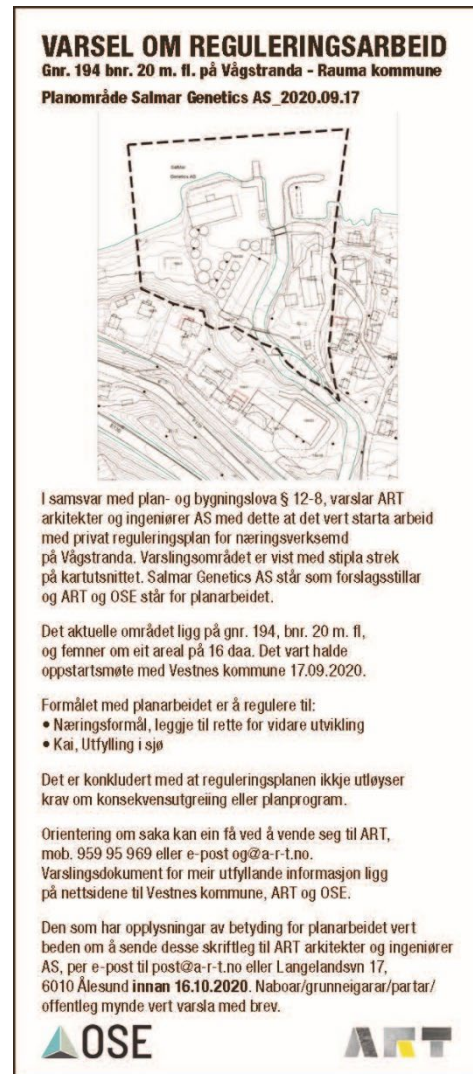
Varsel om oppstart vart sendt ut med brev av 18.09.2020 til heimelshavarar og naboar til planområdet. Oppstart av planarbeid vart annonsert i Åndalsnes Avis 24.09.2020 og lagt ut på kommunen og A-R-T arkitekter og ingeniører AS/OSE AS sine heimesider. Frist for å kome med merknad vart sett til 16.10.2020.

4.2 Innkomne merknadar

Det kom inn 11 merknadar. I vedlegg merknadsvurdering, datert 30.09.2021, er det utarbeidd oppsummering av innkomne merknadar med vurdering og originale merknadar.

4.3 Saksgong

Skissering av normal saksgong ved regulering:



Figur. 1 Annonse i Åndalsens Avis 24.09.2020

- Varsel om oppstart – frist for merknad 4 veker
- Vurdering av fråsegner, utarbeiding av framlegg til reguleringsplan; plankart, føresegnar, planomtale og ROS
- Politisk handsaming for offentlig ettersyn
- Offentleg ettersyn av plandokumenta minimum seks veker
- Gjennomgang og vurdering av innkomne merknadar
- Politisk handsaming for vedtak
- Vedtak av planen i kommunestyret
- Utsending av vedtak
- Klagefrist 3 veker etter mottak av vedtak

4.4 Framdrift

Vidare framdrift i saksgongen, meir usikkert til lenger fram i tid:

- Offentleg ettersyn av plandokumenta i minimum 6 veker – vinter 2021/22
- Kunngjering av vedtak om godkjenning av kommunestyret vinter 2022
- Klagefrist vår 2022

4.5 Eigedomar innanfor planområdet

Etter matrikkellova skal ikkje kopling mellom namn, adresse og gnr./bnr. bli offentleggjort.

Heile eller delar av eigedomar som blir råka av planarbeidet: gnr./bnr. 193/2, 26, 43, 50 og 194/7, 20, 26. Elva innanfor planområdet er ikkje matrikulert.

4.6 Medverknad

Etter innkomne fråsegner til oppstart av planarbeid er det vurdert at det ikkje er behov for medverknadsmøte før plandokumenta blir lagt ut til offentleg ettersyn. Planen legg opp til minst mogleg inngrep for nødvendig utbygging av området for å stette framtidige krav til fiskevelferd og arbeidsmiljø.

Etter offentleg ettersyn er plandokumenta justert for å stette motsegn og kome merknadar i møte.



Bilete 2 Nordleg del av planområdet med eksisteadne kai sett frå aust.

5. Planstatus og rammer for planområdet

5.1 Statlege rammer

Lov

Plan- og bygningsloven (pbl)

- Utarbeiding av detaljplan etter pbl.

Naturmangfaldlova

- Vurdering av konsekvensar planen vil få for naturmiljø

Folkehelselova

- Vurdering av konsekvensar for folkehelse

Forureiningslova med forskrifter

- Vurdering/avbøtande tiltak mot forureining

Minerallova med forskrifter/retteleiar

- Regulering av drift, sikring og avslutting av massetak

Forskrift

Forskrift om konsekvensutredning

- Vurdering om planar og tiltak skal konsekvensutgreiast

Byggteknisk forskrift (TEK17)

- Krav for å føre opp lovlege bygg/tiltak

Retningslinjer

Rikspolitisk retningslinje for samordnet areal og transportplanlegging

- Det blir lagt opp til vidare utbygging av næring som kan medføre endringar for området

Rikspolitisk retningslinje for universell utforming

- Gje føringar for publikumsbygg/uteareal

Statlig planretningslinje for klima og energiplanlegging i kommunene

- Planen legg opp til utbygging av næringsareal
- RPR for barn og planlegging
- Planen legg opp til omdisponering av friområde

5.2 Regionale rammer

Fylkesplan for Møre og Romsdal

- Gjev overordna føringar for blant anna næring, kompetanse og verdiskaping

Regional delplan klima og energi

- Planen legg strategiar og mål for klimaarbeidet i Møre og Romsdal

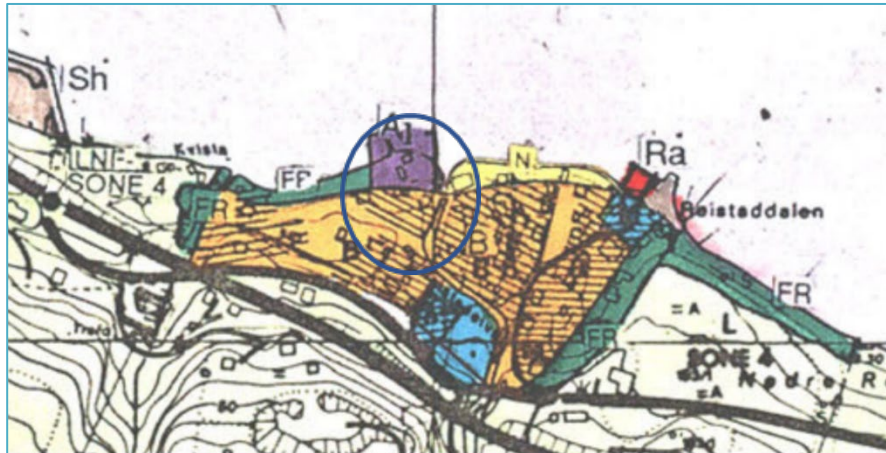
5.3 Overordna planar

Samfunnsdelen for Vestnes 2015 - 2025

- Fokusområde Næringsutvikling
 - Vestnes ønskjer å framstå som ein god samarbeidspart og ein kommune som satsar på næringsutvikling, inkludert landbruk.
- Mål og strategiar:
 - Leggje til rette for ekspansjon rundt eksisterande bedrifter, men også ta omsyn til moglege konflikhtar mellom næringsverksemd og bustadbygging.

- [Kommunedelplan for Vågstranda:](#)

Planområdet har formål næring, bustad, naust og grøntareal. Planen vart vedteken 01.08.95.



Figur. 3 Utsnitt av kommunedelplan for Vågstranda. Planområdet er indikert med blå sirkel.

Interkommunal plan for Romsdalsfjorden (Sjøplanen)



Figur. 2 Utsnitt av Sjøplanen, sjøområda innanfor planområdet har formål bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone. Blå sirkel indikerer planområdet. Kjelde Romsdalkart.

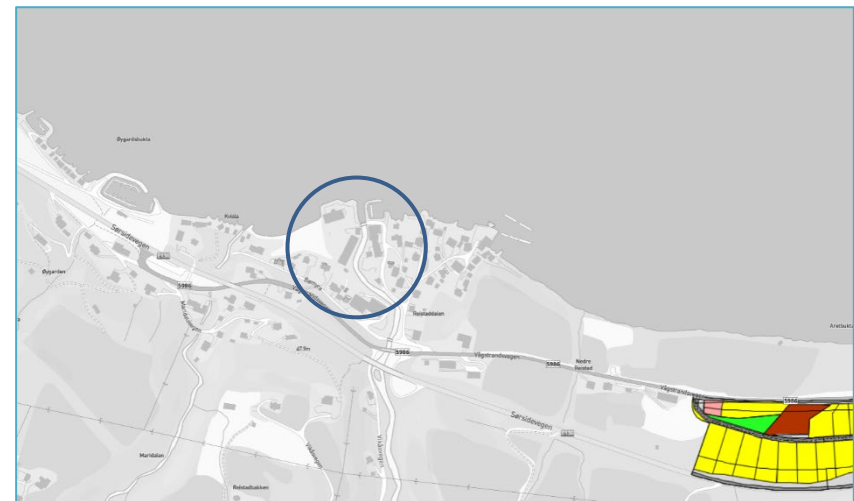
Sjøområda innanfor planområdet ligg innanfor Sjøplanen, med formål bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone. Planen vart vedteken 05.09.2017.

5.4 Gjeldande reguleringsplanar

Planområdet er ikkje regulert før.

5.5 Tilgrensande reguleringsplanar

Det er ikkje vedtekne reguleringsplan i nærområdet.



Figur. 4 Oversikt over reguleringsplanar ved planområdet. Planområdet er indikert med blå sirkel. Kjelde Romsdalkart

5.6 Dispensasjon

Det er ikkje gjeve dispensasjonar som kjem i konflikt med planarbeidet.

5.7 Vurdering etter forskrift om konsekvensutredning

Etter § 6b skal reguleringsplanar alltid KU-vurderast etter tiltak i vedlegg I.

Ønska arealbruk er i delvis i samsvar med overordna plan – kommunedelplan Vågstranda. Næringsformålet går utover areal som er sett av i KDP Vågstranda, inn i delar av formål til bustad, naust og friluftsareal. Det vert ikkje vurdert som problematisk å endre utbyggingsareal til næringsareal. Det er også ønskeleg å utvide utbyggingsareal inn i friareal og med utviding i sjø. Dette er eit mindre areal, om lag 265 m² av friareal og om lag 400 m² med sjø areal utanfor friarealet.

Det vert ikkje lagt opp til nytt næringsareal på over 15 000 m² BRA, og sidan det vert lagt opp til mindre endringar av formål og utfylling i sjø i om lag som i KDP Vågstranda, (men Sjøplanen overstyrer denne), vert det vurdert at det ikkje er krav om KU etter § 6 i forskrifta.

Kai vart opphavleg etablert i 1984, oppgradert i 2003, og sist i 2018 til dagens standard. Dette har vore naudsynte oppgraderingar av eksisterande infrastruktur. Opparbeidd kai har vore nytta av båtar større enn 1350 DWT tonn knytt til drifta av SalMar Genetics AS, kai vart etablert 86, oppgradert i 2018. Det vert ikkje lagt opp til utviding eller endring av denne. Sidan kai

ikkje vil vere eit nytt tiltak, vert det vurdert at det ikkje er behov for KU-vurdering av denne.

Etter § 8 skal planar KU-utgreiast dersom dei får vesentleg verknad for miljø og samfunn og tiltak i vedlegg II. Vurdering etter § 10 i forskrifta:

Eigenskapar for planen/tiltaket:

a) Storleik, planområde og utforming

Planområdet femnar om areal som hovudsakleg har vore nytta til nærig eller anna utbyggingsareal (bustad, naust), mindre areal har anna arealbruk (friområde, om lag 265 m²). Om lag 7 daa av i 9 daa er i dag bygd ut, heile planområdet er på 15,5 daa.

Planområdet utgjer eit kompakt område med hovudsakleg eintydig plangrense (eigedomsgrenser). I sjø er plangrensa avgrensa av -10 m kote.

b) Bruk av naturressursar, særlege areal, jord, mineralressursar, vatn og biologiske ressursar.

Det vert ikkje lagt opp til bruk av naturressursar.

c) Avfallsproduksjon og utslepp

Held seg til gjeldande utsleppsløyve, det blir ikkje slam eller utslepp.

Anlegget er knytt til kommunale septiktankar.

d) Risiko for alvorlege ulykker og/eller katastrofar

Det blir ikkje auka risiko for alvorlege ulykker/katastrofar.

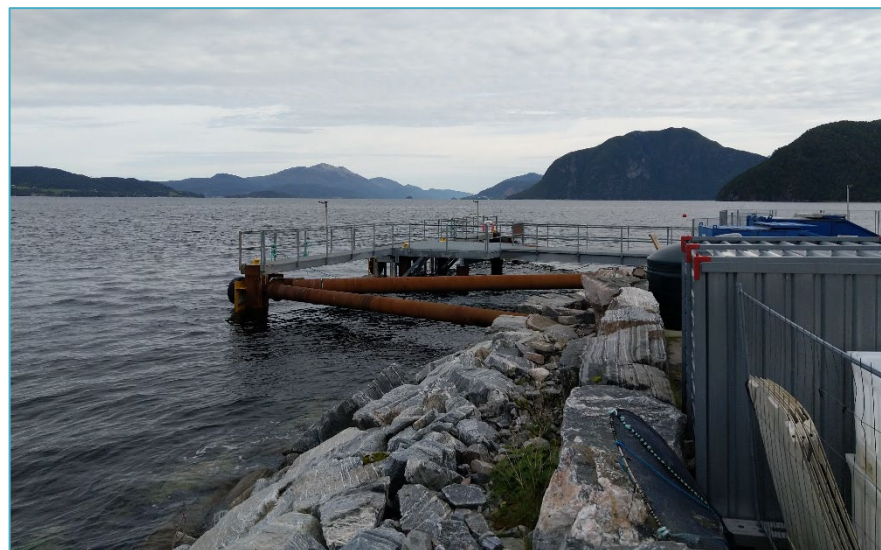
Lokalisering og påverknad som planen kan kome i konflikt med:

- a. Planen vil ikkje medføre tiltak i verneområde, utvalde naturtypar, prioriterte artar, verna vassdrag eller kulturmiljø.
- b. Planen vil ikkje medføre tiltak som vil skade truga artar eller naturtypar, verdifulle landskap, verdifulle kulturminne eller viktige mineralressursar. I sjøen er det registrert naturtype større tareskogförekomst som kan blir påverka. Vestleg del av planområdet er registrert som friluftsområde med lokal bruksverdi. I vestleg del av planområdet er det registrert SEFRAK-bygning, men i flyfoto ser ein ikkje noko bygning der.
- c. Planen/tiltak kjem delvis i konflikt med statlege planretningslinje, tiltak i strandsona. Det vert lagt opp til utviding av eksisterande næringsverksemd i strandsona.
- d. Det vert ikkje lagt opp til omdisponering av LNF-formål som er dyrka eller dyrkbart.
- e. Det blir ikkje lagt opp til særleg auka miljøbelastning.
- f. Planen vil gje små negative konsekvensar for befolkninga si helse.
- g. Planen vil ikkje gje vesentleg forureining eller klimagassutslepp.

h. Risiko for alvorlege ulykker som følge av naturfarar er liten. Det er utarbeidd rapport om grunnforholda i området. Det må truleg gjerast avbøtande tiltak mot flaum (Reistadelva og stormflo) og flodbølgje frå fjellskred Opstadhornet.

Planlagde tiltak vert vurdert til å ikkje medføre vesentleg verknad for verken miljø eller samfunn etter avbøtande tiltak, jamfør § 10 i KU-forskrifta.

Etter ei samla vurdering blir det vurdert at planarbeidet for detaljplan for SalMar Genetics AS, Vågstranda ikkje utløyser krav om konsekvensutgreiing eller planprogram.



Bilete 3 Eksisterande kai som skal nyttast vidare.

6. Planområdet, eksisterende situasjon

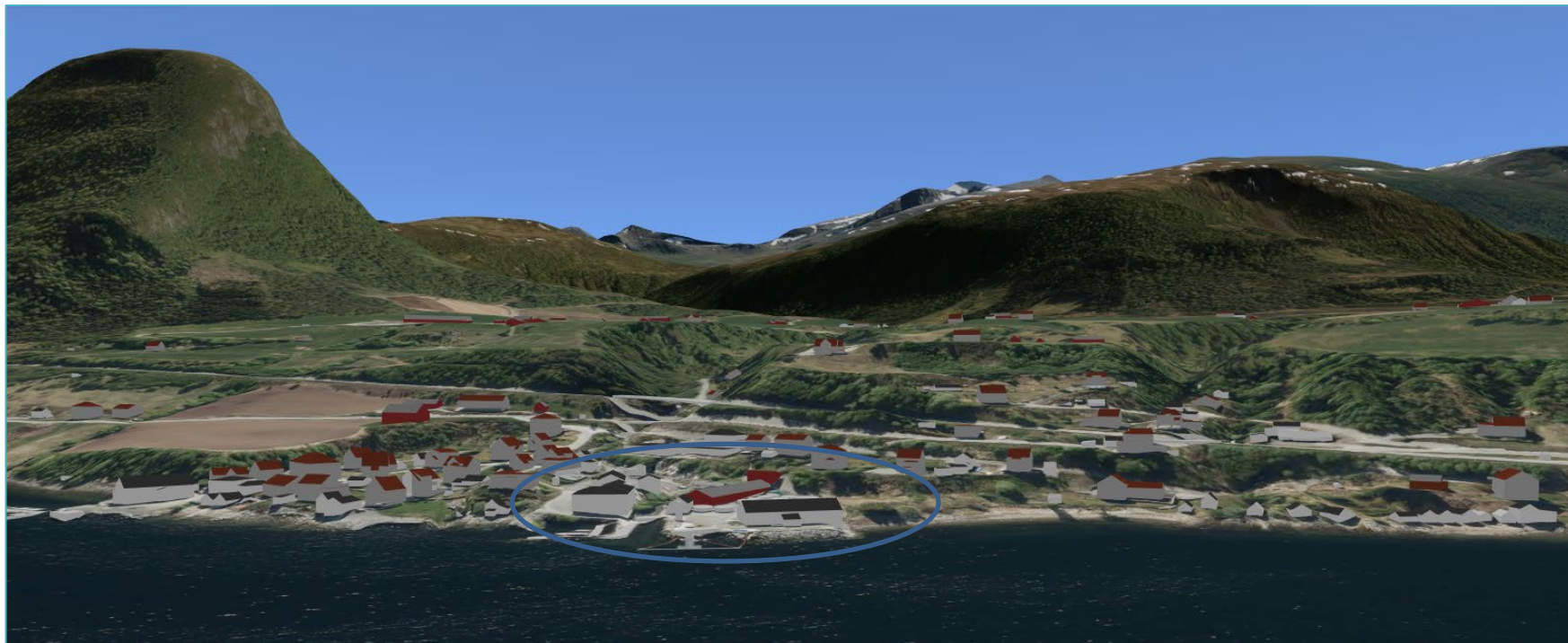
6.1 Dagens arealbruk og tilstøytene arealbruk

Planområdet er i hovudsak teke i bruk til ønska formål næring. Det er bygd veg fram til og internt i næringsområdet. Det er fylt ut i sjø for å utvide næringsarealet, bygd kai og småbåthamn. Reistadelva delar planområdet i to, vatn frå elva blir nytta i produksjon av rogn og avl av settefisk. Planområdet ligg inne i bustadområde, med bustadar mot sør og aust. Mot vest er det

ikkje bygd ut areal, eit område som held på å gro igjen med skog. Mot nord ligg Romsdalsfjorden.

6.2 Staden sin karakter

Området kring planområdet blir oppfatta som ein mindre tettstad ved fjorden, med bustadar og næringsverksemd. Det er ulike strukturar og byggjestilar i området, planområdet blir vurdert ikkje å ha spesielt høg estetisk verdi.



Figur. 5 3D av planområdet sett frå nord, planområdet er indikert med blå sirkel. Kjelde 3D Kommunekart

6.3 Landskap

Planområdet ligg nede ved fjorden, på ei terrasse som er relativt flat, delt av Reistadelva. Området stig mot sør med bratt skråning før det flatar ut vidare oppover. Planområdet strekk seg frå kote 0 til kote 12 m heilt søraust. Det er gode solforhold i området, med klima som lokalt blir påverka av Reistadelva.

6.4 Kulturminne og kulturmiljø

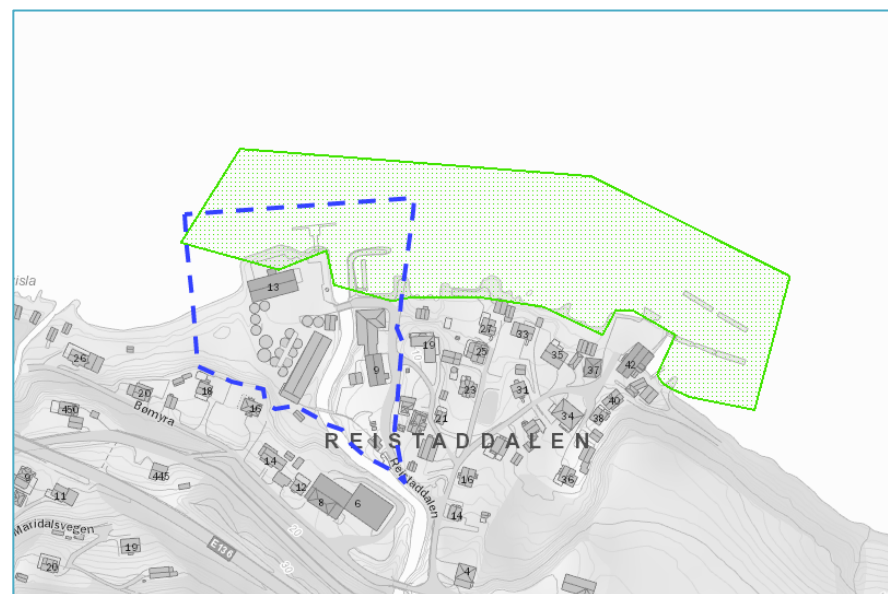
Etter sjekk i Askeladden er det registrert SEFRAK-bygg i vestleg del av planområdet. Det stod eit bustadhus der, som vart rive i 2010, etter å ha stått til forfall og var ei fare for omgjevnaden.



Figur. 7 Oversikt over registrerte kulturminner ved planområdet. Farga trekantar syner SEFRAK-bygningar. Raud trekant innanfor plagrensa (blå line) syner SEFRAK-registert bygg som er fjerna. Kjelde Askeladden

6.5 Naturverdiar

Etter sjekk i Artsdatabanken er det registrert raudlista/truga /nær truga artar ved planområdet. Dette gjeld vipe, hettemåke, makrellterne, storspove, grønfinke, ærfugl, gråmåke, fiskemåke, sandvale, granmeis, alke, gulspurv, storskarv, stare, tjeld, teist, taksvale, havelle, raudstilk og teist. Etter sjekk i Naturbase er det ikkje registrert verneområde, heilskapleg kulturlandskap, statleg



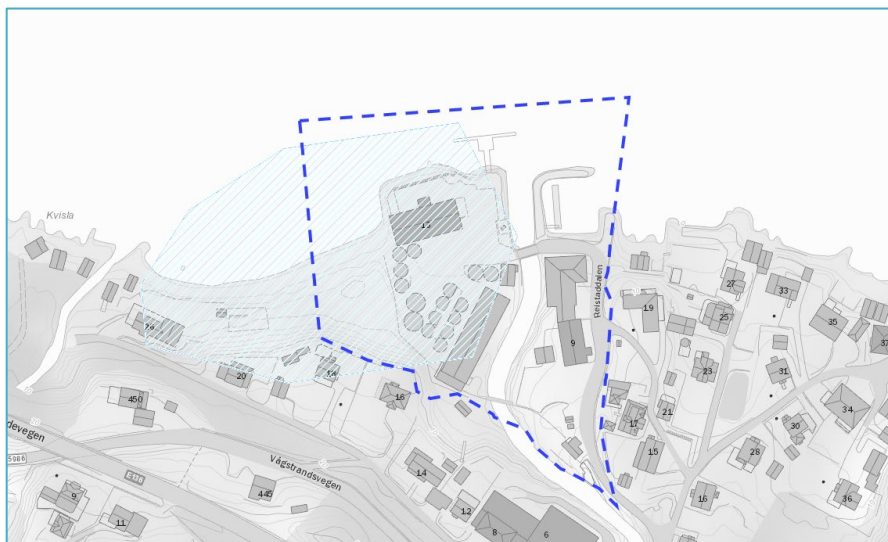
Figur. 6 Oversikt over registrert naturtyper i og ved planområdet. Grøn skravur syner større tareskogførekomsst. Kjelde GisLink.

sikra friluftsområde, eller utvalde naturtyper innanfor eller like ved planområdet. Det er registrert [naturtype større tareskogførekomsst](#) i sjøen innanfor og ved planområdet, med verdi viktig. Grunngeving for verdsettinga er at førekomssten er i

storleiken 10 000 – 100 000 m² i beskytta kyst/fjordområde. Førekomsten er modellert med bakgrunn i feltinnsamla data. Det er ikkje observasjonar som stadfestar førekomsten, så den er noko usikker.

6.6 Rekreasjonsverdi/ bruk

Området vest for planområdet, vestleg del av planområdet er registrert som friluftsområde i friluftsdatabasen FRIDA.



Figur. 9 Oversikt over registrert friluftsområde i og ved planområdet, markert med lyseblå skravur. Kjelde GisLink.

6.7 Landbruk

Oversikt over dyrkbar jord frå Gårdskart syner at det ikkje er dyrkbar jord innanfor eller ved planområdet.



Figur. 8 Oversikt over dyrkbar jord, synt med raud skravur. Kjelde Gårdskart.

6.8 Trafikkforhold

Tilkomst

Det er opparbeidd tilkomst til planområdet via privat og kommunalveg til fylkesveg 5986, som har avkøyrse til E136.

Trafikkmengd frå planområdet

Det er 8 tilsette ved SalMar Genetics AS som nyttar vegen dagleg, bedrifta sin varebil og sporadisk post/vareleveransar. Månadlege trafikk er oksygenleveranse, renovasjon og opphenting av ensilasje. All transport av fisk går via sjø. Trafikkmengd på fylkesvegen er ÅDT 160 køyretøy, med 10 % lange køyretøy. ÅDT for E136 er 1850 køyretøy, med 23 % lange køyretøy.

Ulykkessituasjon

Det er registrert to ulykker ved avkøyrsløp til E136, i 1995 og 2010.

Trafikktryggleik for myke trafikantar

Privat/kommunal/fylkesveg er smale, med lite trafikk, med låg fartsgrense og fysisk hastigheit.

Kollektivtilbod

Det er gå avstand til busstopp ved E136.

6.9 Barn og unge sine interesser

Opparbeidd næringsareal er fysisk stengt av og er ikkje tilgjengeleg. Det er ikkje registrert bruk av området i offentlege register av barn og unge i vestleg del av planområdet/vest for planområdet.

6.10 Sosial infrastruktur

Tema (skule, barnehage, eldreinstitusjonar) er ikkje aktuelt for denne planen og blir ikkje omtala vidare.

6.11 Universell tilgjenge/Tilgjenge etter TEK17

Planområdet har høgdeforskjell på om lag 12 m, det vil verte utfordrande å leggje til rette for universell utforming av heile planområdet.

6.12 Teknisk infrastruktur

Vatn og avløp

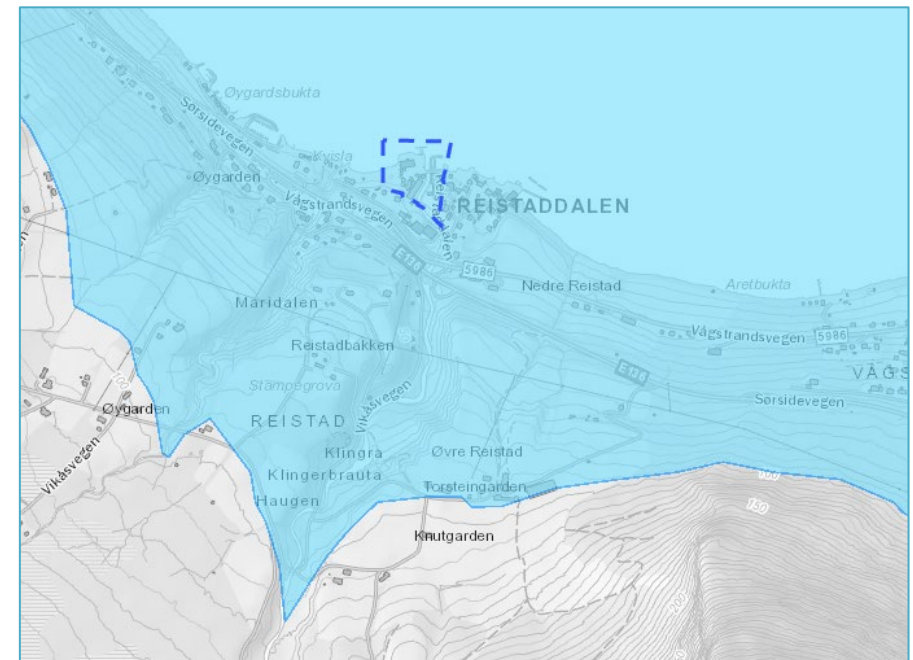
Det er bygd ut med tilstrekkeleg kapasitet for planområdet. Må vurdere oppgradering i samband med utvikling av området. Stamfiskanlegget er tilkople kommunalt leidningsnett.

Trafo

Det er tilstrekkeleg kraftforsyning til planområdet for ønska drift.

6.13 Grunnforhold

Stabilitetsforhold



Figur. 10 Oversikt over marin grense ved planområde, markert med turkis flatet. Kjelde NVE Atlas.

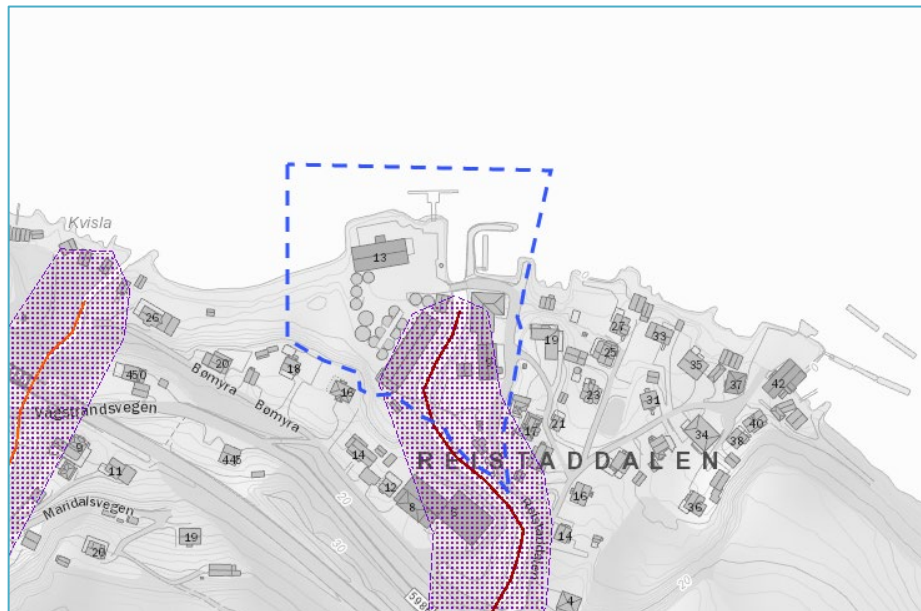
Planområdet ligg under marin grense. Det er gjennomført grunnundersøkingar som syner at grunnforholda er tilfredsstillande, det er ikkje gjort funn av ustabile massar.

Leidningar

Det ligg leidningar i grunnen, både vatn og straum.

6.14 Bekk/elv

Reistadelva går gjennom planområdet, den ligg i aktsemdsområde for flaum.



Figur. 11 Oversikt over aktsemdsområde for flaum frå Reistadelva, synt med raud skravor. Kjelde NVE Atlas.

6.15 Stormflo

Planområdet ligg ved Romsdalsfjorden og vil ver utsett for stormflo – heving av sjøoverflata av vørsystem med lågtrykk kombinert med pålandsvind som skyv vatn i bølje mot kysten. Fram mot 2090 er det venta at havnivåstigninga for Vågstranda er 68 cm.



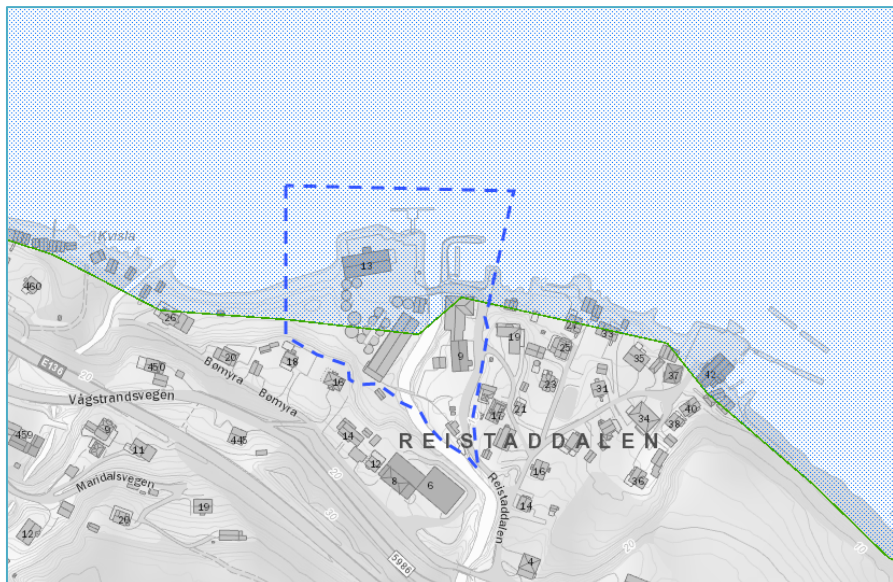
Figur. 12 Oversvømte område ved 200-års stormflo i 2090. Kjelde Kartverket.

6.16 Skred

Eventuell rasfare

Planområdet ligg ikkje innanfor aktsemdsområde eller fareområde for skred.

Opstahornet, fjellparti på Otrøya, om lag 24 km frå planområdet, er eit ustabil fjellparti der massar kan nå sjø og medføre tsunami som kan nå planområdet. I oppskyllingsområdet for flodbølgjer



Figur. 13 Faresone for tsunami med 1/5000 årleg sansyn, markert med blå skravur. Kjelde NVE Atlas.

frå scenario B, vil det vere restriksjonar på bygging av tiltak i tryggleiksklasse S3.

6.17 Klimaprofil

[Klimaprofilen](#) gjev eit kortfatta samandrag av klimaet, venta klimaendringar og klimautfordringar i Møre og Romsdal. Konklusjon frå klimaprofilen som gjeld planområdet er: Sannsynleg auke:

- Det er venta vesentleg auke i episodar med kraftig nedbør, både i intensitet og førekomst. Dette vil føre til meir overvatn.
- Det er venta fleire og større regnflaumar

Mogleg sannsynleg auke:

- Kortare sesong for islegging og tidlegare isgang. Isgangar vil kunne skje lenger oppe i vassdrag enn i dag
- Sannsynleg uendra eller mindre:
- Snøsmelteflaumane vil kome stadig tidlegare på året og bli mindre mot slutten av hundreåret

6.18 Forureining

Støy

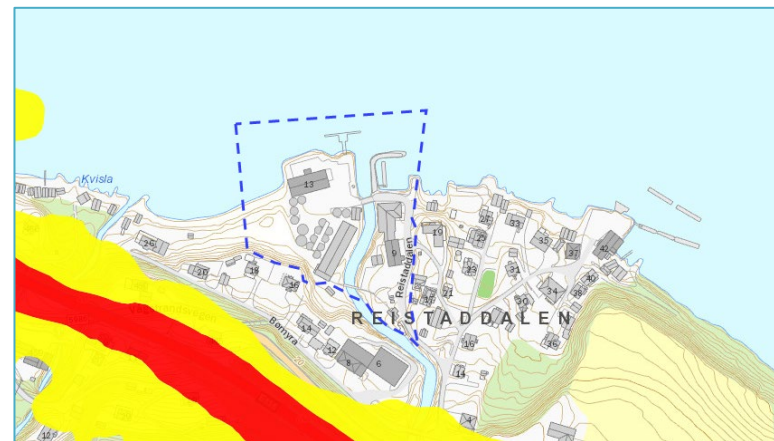
Det er ikkje registrert støykjelder som vil påvirke planområdet. Innanfor planområdet er det ikkje støyande verksemd.

Luft

Det er ikkje registrert forureining til luft i eller ved planområdet.

Grunnen

Det er ikkje registrert forureining i grunnen.



Figur. 14 Oversikt over registrert forureining i og ved planområdet. Kjelde GisLink.

Forureining til sjø

Avløpsvatn går til kommunalt anlegg.

Utslepp frå stamfiskanlegget er i samsvar med utsleppsløyve gjeve 12.02.2020, løyve nr. 2020.0135.T og konsesjon M/RA002, tildelt 1983. Løyva blir ikkje endra og skal gjelde for utbygging av anlegget. Stamfisk vert ikkje mata i den perioden den er i anlegget, ensilasje av død stamfisk blir frakta vekk frå anlegget og det vert ikkje forureining av produksjon av rogn.

6.19 Historisk bilete

Flyfoto frå 1971 som syner området.



Figur. 15 Flyfoto frå 1971. Kjelde: Norge i bilder

6.20 Privatrettslege bindingar

Det er ikkje kjent at det er privatrettslege bindingar som vil påverke planarbeidet. Utbyggar har råderett over alt areal innanfor planområdet og har rett til tilkomst via eksisterande veg.

6.21 Næring

Det har vore næring i området i lang tid, blant anna sagbruk som nytta elva til å drive sag. Området har vore i bruk til produksjon av rogn/settefisk sidan 1983.

6.22 Analyser/ utgreiingar

Grunnundersøking

Det er gjennomført grunnundersøking for å sjekke ut grunnforholda og geoteknisk vurdering av grunnboringar og terrenget rundt planområdet.

Flaum

Det er gjennomført flaumvurdering.

Miljøundersøking

Det er gjennomført miljøundersøking av sjø grunnen.

Naturmangfald

Det er gjennomført habitatvurdering og ungfiskundersøking av Reistadelva.

Skisseprosjekt

Det er utarbeidd skisseprosjekt av planområdet.

7. Omtale av planen

7.1 Planlagt arealbruk

Det vert lagt opp til renovering og oppgradering av dagens stamfiskanlegg. For sikrere og betre produksjon av fisk er det ønskeleg å få alle kar under tak, og auke storleiken på kar for betre fiskevelferd. Det blir ikkje lagt opp til auka produksjon i høve dagens konsesjon eller behov for å endre utsleppsløype, men det vil bli meir rasjonell og sikrere produksjon.

7.2 Plangrense

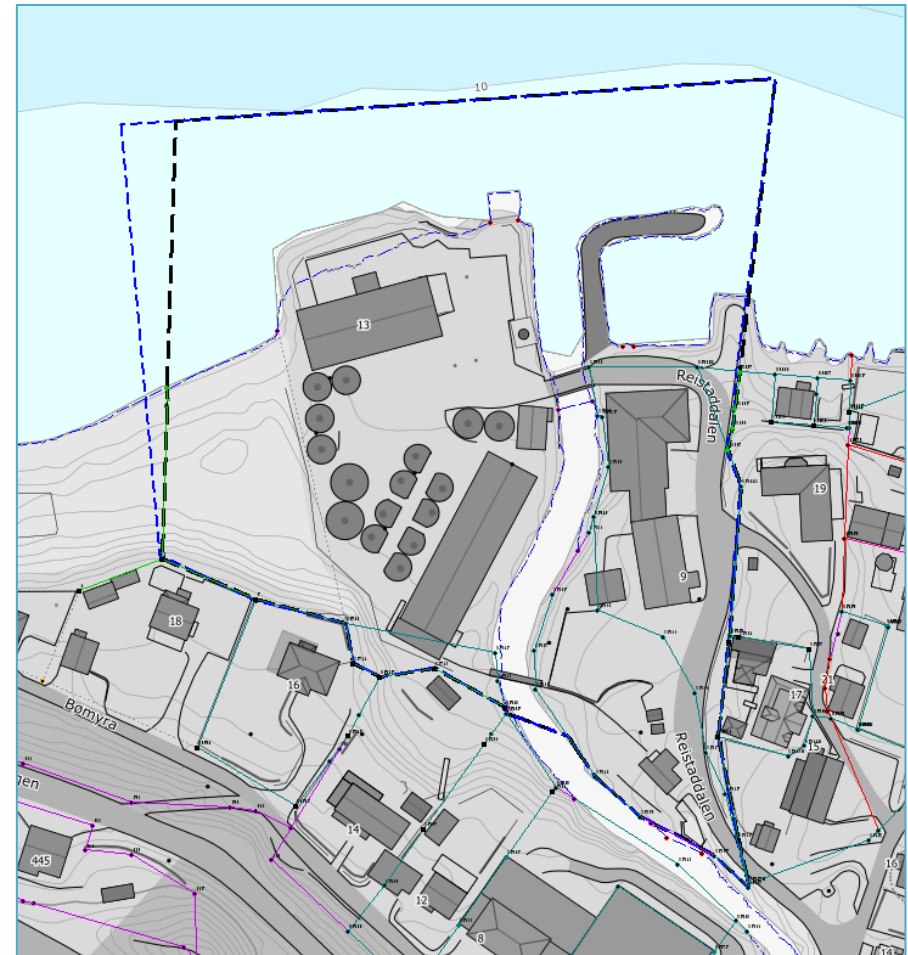
Etter varsel om oppstart er plangrensa justert på grunn av endra eigedomsgrenser etter grenseoppgang. Plangrensa er redusert, hovudsakleg mot vest, men det er også gjort justeringar mot aust. Planområdet er på 15,5 daa etter justering av plangrensa.

7.3 Prefiks feltnamn/regulert eigarskap

Prefiks til feltnamn i plankartet gjev informasjon om regulering av eigedomstilhøva for respektivt areal. Prefiks f syner at arealet skal vere felles, prefiks o syner at arealet skal vere offentleg. For feltnamn utan prefiks gjev ikkje planen føringar for eigarskap til arealet.

7.4 Oversikt reguleringsformål

Arealoversikt:



Figur. 16 Oversikt over endring av plangrense, blå stipla line syner varsla plangrense, svart stipla line syner plangrense for plankartet.

Tabell 1 Oversikt over formål og areal i plankartet.

formålskode	formål omtale	feltnamn	eigar	utnytting	areal m2
1300	Næringsbygg	BN	annan eigar	%-BYA 75 %	8 774,5
1300	Næringsbygg	BN	annan eigar	%-BYA 75 %	372,7
					9 147,2
2010	Veg	SV_1	annan eigar		349,7
					349,7
2018	Annan veggrunn	SVT	annan eigar		144,6
					144,6
2041	Kai	SK	annan eigar		434,4
					434,4
3031	Turveg	GT	annan eigar		220,0
					220,0
3040	Friområde	FRI	annan eigar		338,5
					338,5
3060	Vegetasjonsskjerm	GV	annan eigar		652,6
					652,6
6001	Bruk og vern av sjø og vassdrag	V1	annan eigar		3 055,8
6001	Bruk og vern av sjø og vassdrag	V3	annan eigar		488,5
6001	Bruk og vern av sjø og vassdrag	V4	annan eigar		73,0
6001	Bruk og vern av sjø og vassdrag	V2	annan eigar		190,7
					3 807,9
6610	Naturområde i sjø og vassdrag	VNV2	annan eigar		220,5
6610	Naturområde i sjø og vassdrag	VNV3	annan eigar		88,1
6610	Naturområde i sjø og vassdrag	VNV4	annan eigar		14,0
6610	Naturområde i sjø og vassdrag	VNV1	annan eigar		77,1
6610	Naturområde i sjø og vassdrag	VNV0	annan eigar		10,0
					409,7
Samla areal					15 504,5

Omtale av stamfiskanlegget

SalMar sitt anlegg på Vågstranda skal betene SalMar sine akvakulturanlegg med reint produksjonsmateriale. Ved anlegget skjer det stryking av stamfisk for produksjon av rogn, som blir frakta med varebil til andre anlegg for oppformering til smolt.

Sidan det er behov for avgrensa mengde med stamfisk, 9000 fisk i året, og at det ikkje er produksjon av smolt, blir det lite avfall frå produksjonen. Stamfisken tek ikkje til seg næring når den er gyteklar, det er difor ikkje behov for føring av den. Når stamfisken døyr blir det laga ensilasje av stamfisken og den blir frakta vekk frå anlegget.

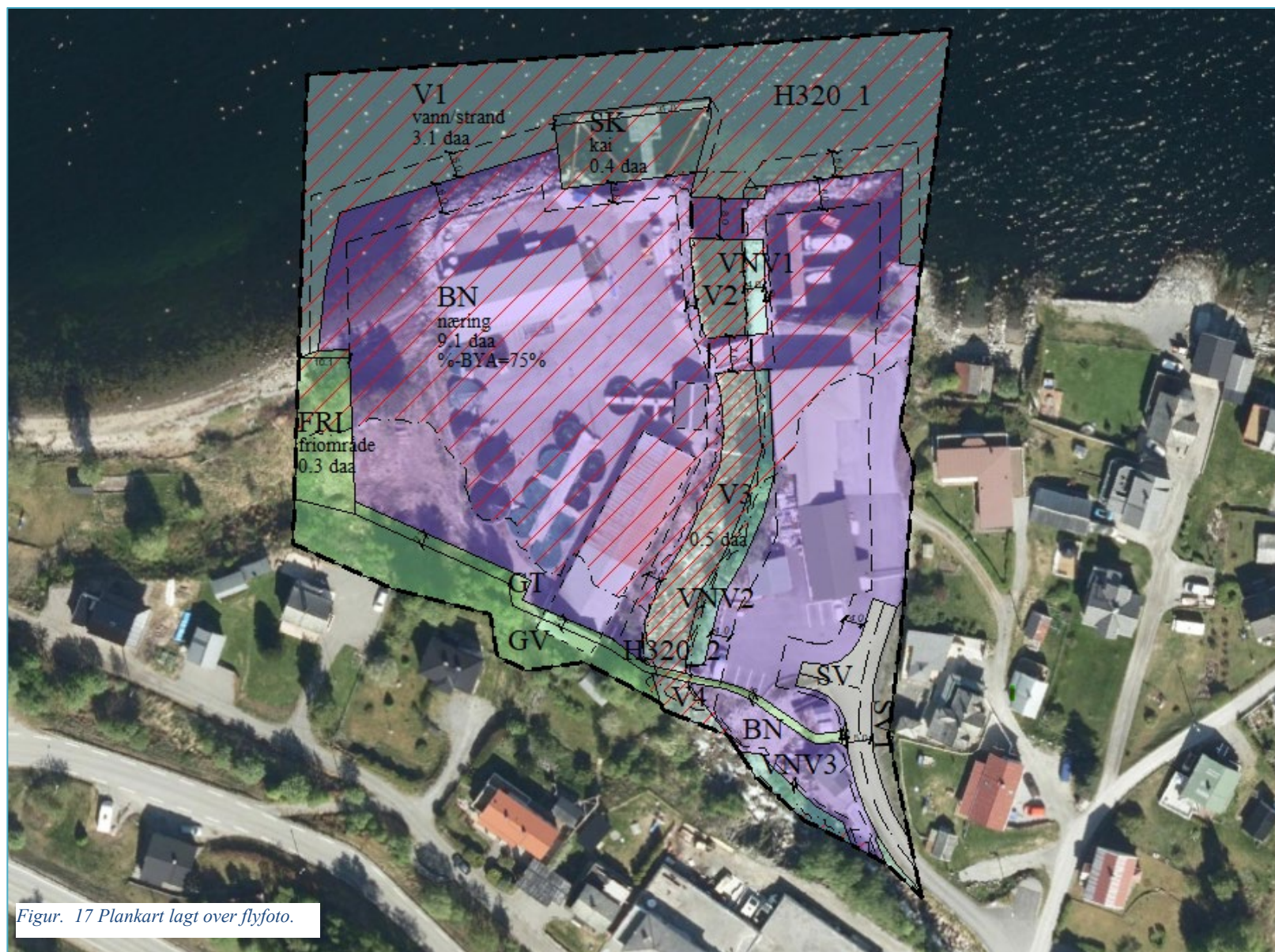
Næringsbygg BN

BN er areal for stamfiskanlegget. Det vert lagt opp til at fleire av dagens bygg skal vidareførast i overskodelag framtid, dette gjeld bygningar på austsida av Reistadelva og nordlegaste bygg på vestsida av Reistadelva. Kar og sørlegaste bygg er planlagt fjerna og skal erstattast med ny bygningsmasse.

Bygningar som skal fjernast er synt med juridisk line «bygg som er føresett fjerna», og vil vere på om lag 560 m² grunnflate.

Det skal vidareførast bygningsmasse på om lag 1000 m². Det blir planlagt i næraste framtid å byggje ut om lag 3 000 m². Vidare er det under vurdering å byggje ut med om lag 1000 m², slik at total bygningsmasse vil vere om lag 5 000 m². Delar av bygningane vil vere bygningar med to nivå, slik at det kan bli om lag 7 000 m² bruksareal (BRA) innanfor planområdet. Det vert sett tak på maksimalt bruksareal i føresegnene på 9 000 m² for planområdet. Ny planlagt bygning er lagt mot sør, for å redusere konsekvensar for busetnaden utanfor planområdet og sikre manøvreringsareal nord for bygget for drift og vedlikehald.

For å leggje til rette for vidare utvikling av stamfiskanlegget blir det lagt opp til utfylling i sjø. Det er gjennomført



Figur. 17 Plankart lagt over flyfoto.

stabilitetsvurdering av grunnforholda innanfor planområdet, og for eit område om lag 200 m aust for planområdet. Det er ikkje indikasjon på ustabile massar (sprøbrotsmateriale) i grunnen.

I plankartet blir det sett byggjegrænse i sjø for fyllingsfot for sjøfylling for å avgrense omfang av denne. På grunn av tilflott til kai blir fyllingsfoten bli lagt innanfor kaifronten. For maksimal utnytting utfylling i sjø må det murast med stein eller liknande, sidan det berre er 2,75 m mellom topp fylling og fyllingsfot, med om lag 7 – 8 m høgdeforskjell. Regulert næringsareal syner topp fylling.

Nytt bygg vil bli eit stort bygg, for å redusere konsekvensar av bygget blir det sett krav om avbøtande tiltak, dette kan vere farge- og materialval og bygningsteknisk utforming/tiltak.

Innanfor formålet kan det opparbeidast nødvendige vegar og tiltak for drift og vedlikehald.

På vestleg side av Reistadelva er det regulert næringsformål heilt til elvekanten. Arealet mellom nytt bygg og elvekanten skal nyttast til å sikre at elva ikkje eroderer kanten og hindre skade av flaum. I tillegg skal det vere tilkome for drift og vedlikehald av nytt bygg.

Næringsarealet kryssar elvestrengen tre stadar, dette gjeld dagens bru og hovudleidning for vassinntak frå elva. Dette blir gjort for å sikre nødvendige utvidingar og drift av tiltaka. I tillegg er det ønskeleg å leggje til rette for mogleg ny kryssing av Reistadelva nord i planområdet for framtidig trafikk til vestre del av planområdet, dette vil gje betre og tryggare løysing, då ein slepp skarp sving til dagens bru aust for brua. Eksisterande bru vil då bli fjerna, slik at det berre vil vere ei bru i dette området. Det vert også regulert gangbru langs vassleidning sør i planområdet, for å leggje til rette for tilkomst til friområdet vest i planområdet.

For del av sjøfylling som vil vende mot friområde (vest) blir det i føresegnene sett krav til utforming av avslutning sjøfylling. Avslutning av sjøfyllinga, helling frå kote om lag 3 m til fjøre sjø, skal opparbeidast på ein tiltalande måte, slik at den inviterer til opphald for ålmenta. Gjerne med trappeutforming i stein.



Figur. 18 Mogleg utforming av avslutning av sjøfylling mot vest. Kjelde ART.

Veg SV

Eksisterende veg som ligg innanfor planområdet blir regulert som bygd, fram til porten til stamfiskanlegget. Planen vil ikkje endre på eigarskap til vegen, den skal framleis vere privat veg. Vegen blir regulert med breidde 5 m, inklusiv skulder. Svinghammar blir regulert i kombinasjon med innkøyring til biloppstillingsplassar for stamfiskanlegget.

Annan veggrunn

Langs vegareal mot aust blir det regulert inn annan veggrunn, sideareal til veg. I formålet inngår skjerings- og fyllingsskråningar, grøntområde, grøfter, murer, stabiliserande tiltak og liknande. Det kan etablerast permanente terreng endringar og nødvendige konstruksjonar innanfor formålet. Teknisk infrastruktur kan leggjast i formålet.

Kai SK

Eksisterende kai blir vidareført som bygd. Kaia blir nytta til transport av fisk til/frå anlegget, det er berre unntaksvis det blir frakta fisk på hjul. Kai blir regulert med lengd 31 m og breidde 4 m. Djupne vil vere om lag kote -6 - -7 m. Kaia har vore nytta av skip på over 1350 DWT tonn. Blant anna har skipet Ro Fjord vore til kai, som har DWT på 3 100 t. Sidan større skip enn 1350 tonn har nytta kaia, vert det ikkje krav om KU for skip over 1350 tonn.

Turveg (GT)

Langs sørleg del av næringsformålet er det regulert inn turveg, frå vegen aust i planområdet til regulert friområde vest i planområdet, over Reistadelva. Turvegen skal sikre tilkomst til friområdet. Det er sett rekkjefølgjekrav om opparbeiding av turvegen før det kan gjevast bruksløyve for bygg innanfor BN inntil turvegen. Breidde synt i plankartet skal planerast og turvegen skal opparbeidast med grusdekke på minst 1 m. Grus som skal nyttast skal sette seg godt for å gje framkome for barnevogn og liknande. Det er opna i føresegnene for at formålet kan nyttast til vedlikehald av bygning innanfor BN.

Friområde (FRI)

I vestleg del av planområdet er det regulert inn formål friområde. Arealet skal nyttast til leikeutstyr og tiltak knytt til bruken av stranda. Det er regulert inn turveg til området frå aust for å sikre tilkome til området. Det er sett rekkjefølgjekrav om at det skal oppførast minst 3 tiltak/utstyr innanfor formålet før det kan gjevast bruksløyve for nytt bygg inntil BN inntil formålet. Piknikbenk skal vere eit av desse. Det er opna i føresegnene for at formålet kan nyttast til vedlikehald av bygning innanfor BN.

Vegetasjonsskjerm (GV)

Langs planområdet mot sør er det lagt inn vegetasjonsskjerm i skråninga mot sør, for å ha areal som buffer mot busetnaden sør for planområdet. Det må nyttast stadeigen vegetasjon som ikkje

blir noko særleg høgare enn nytt bygg, Det skal ikkje gjerast bygningstekniske tiltak innanfor formålet. Det er opna for nødvending skjøtsel av området, og reduksjon av trekrone for å ikkje ta utsikt frå naboar. Det er opna i føresegnene for at del av formålet kan nyttast til vedlikehald av bygning innanfor BN.

Bruk og vern av sjø og vassdrag (V)

Sjøareala og elvestrengen blir regulert med formålet. I sjøareala er det ikkje opna for anna tiltak enn utfylling til byggjegrænse i sjø. Det skal sikrast tilflot til kai.

I elvestrengen skal det ikkje gjerast tiltak utover sikringstiltak mot erosjon og flaum. Fisken sin frie gang i elva skal oppretthaldast. Det blir opna for at det kan førast leidningar i luftspenn over elvestrengen, desse må sikrast slik at dei ikkje kan forårsake endringar av vasstraumen med påfølgjande skade eller flaum. Sidan Reistadelva er anadrom elv, må det søkjast Statsforvaltaren om løyve til tiltak i elva.

Naturområde i sjø og vassdrag

Langs vestleg del av elvestrengen er det langs strekninga innanfor planområdet gjort tiltak og det blir planlagt tiltak for å inn naturområdet på denne sida av elva.

På austleg side av elvestrengen blir det lagt inn naturområde med breidde om lag 4, for å sikre dagens vegetasjon. Målet med formålet er å sikre ei stripe med grøntareal langs Reistadelva der det ikkje blir lagt opp til ordinære tiltak, eller er gjort tiltak. Det er likevel opna for tiltak som har med flaumsikring av elva for å hindre/reducere skader på bygningar/anlegg.

Omsynssone faresone

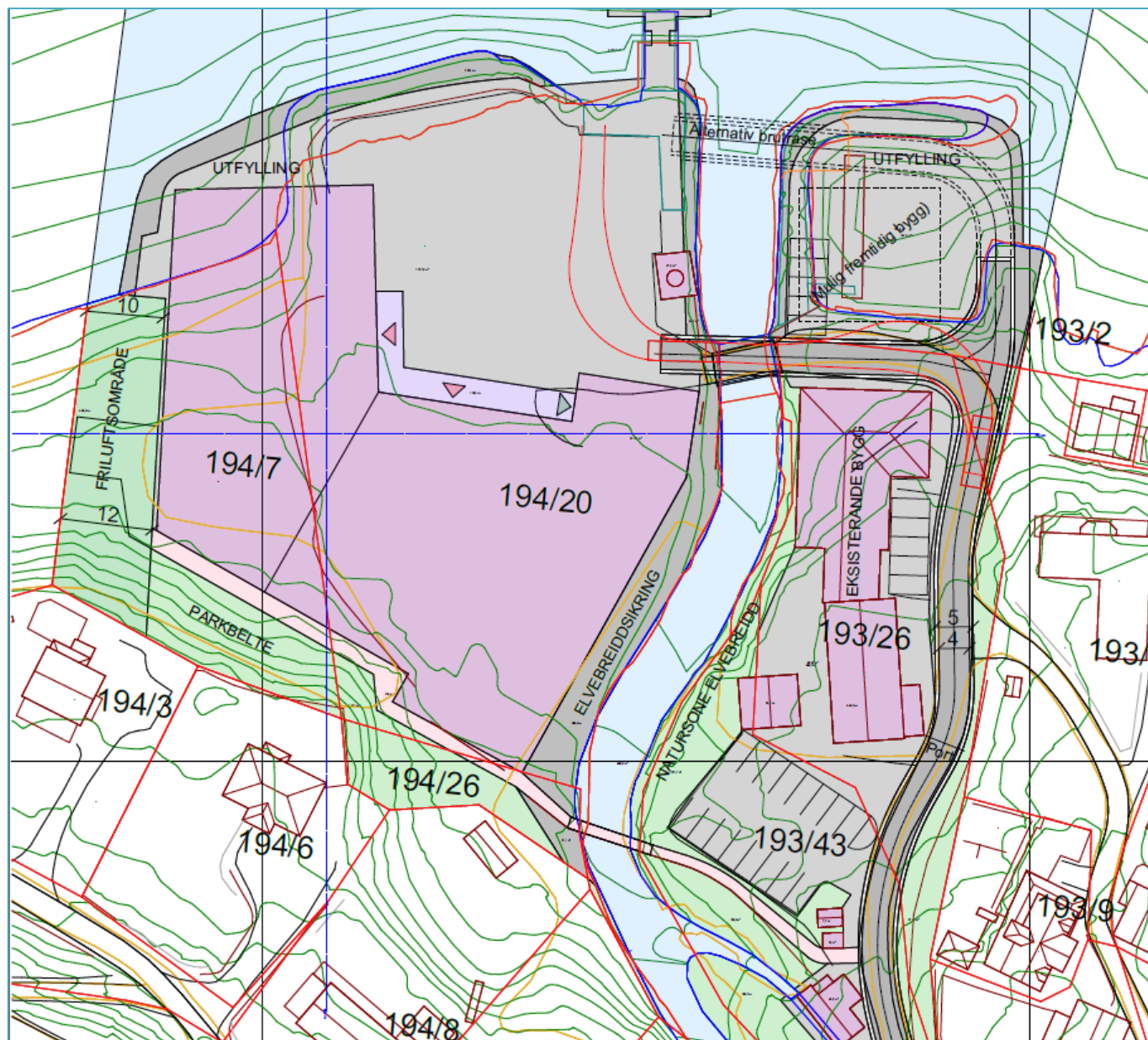
Flaum – Stormflo og havnivåstigning - (H_3201)

Gjeld faresone for stormflo og havnivåstigning, som vil vere dimensjonerande for faresone. Etter TEK17 § 7-3 blir tiltaket plassert i tryggleikssone F2, byggverk der det oppheld seg personar og der det kan vere store økonomiske konsekvensar ved skade på bygg, men kritiske samfunnsfunksjonar ikkje blir sett ut av spel. Flaum frå Reistadelva vert vurdert til å ikkje medføre større fare enn elles på grunn av sterk straum eller stor djupne, slik at det ikkje er behov for å nytte tryggleiksklasse F3. Det blir også planlagt sikringstiltak av Reistadelva for å hindre erosjon og flaum.

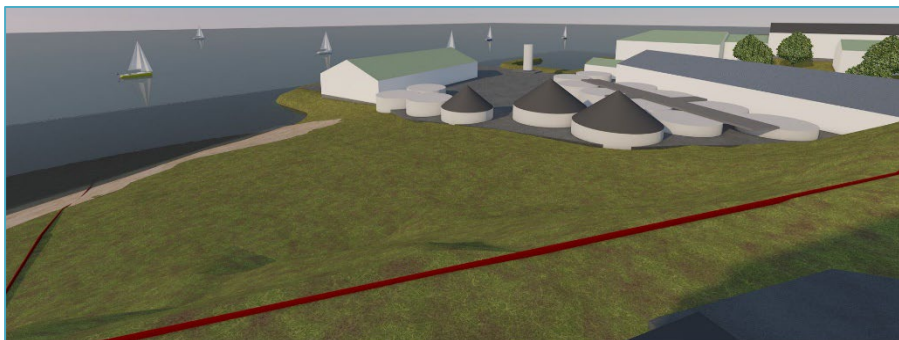
Høgde for tryggleiksklasse F2 med klimapåslag er kote 274 cm (returnivå 200 år 194 cm, klimapåslag 73 cm, NN2000 6 cm for Molde) (NN2000). Dette blir runda av til kote 2,6 m.

Høgde for tryggleiksklasse F1 med klimapåslag er kote 257 cm (returnivå 200 år 177 cm, klimapåslag 73 cm, NN2000 6 cm for Molde) (NN2000). Dette blir runda av til kote 2,4 m. Det vert ikkje rekna ut kote høgde for F3 då det ikkje vil vere tiltak for denne tryggingsskassa. Basert på erfaring frå brukarar av området vert bølgehøgde stipulert til å vere om lag 1 m. Tiltak opptil kote 3,6 m må dimensjonerast for bølger. Alternativt kan det opparbeidast tiltak som bryt bølger før dei kjem i kontakt med tiltak under kote 3,6 m. Dette må prosjekterast og dokumenterast i byggjesak.

Omsynssona femnar om areal som ligg under kote 3,6 m. Tiltak innanfor omsynssona for tryggleiksklasse F2 må dimensjonerast



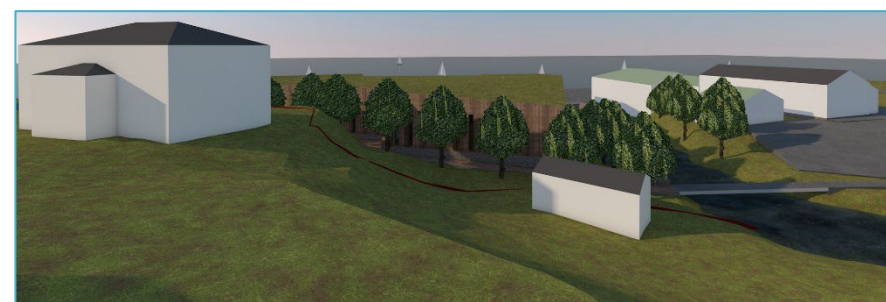
Figur. 19 Situasjonsplan av
mogleg planlagt utbygging
innanfor planområdet. Kjelde
ART.



Figur. 20 Eksisterende bygningsmasse til venstre og nytt bygg til høyre, sett mot planområdet fra tomta gbnr. 194/3. Eiegdomsgrense er synt med raud line. Kjelde ART.



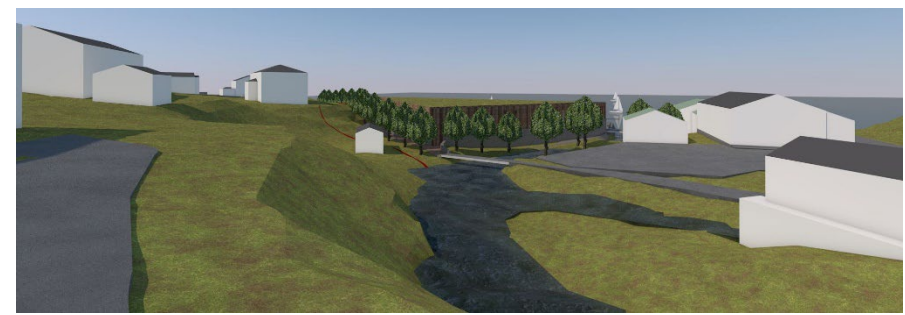
Figur. 22 Eksisterende bygningsmasse til venstre og nytt bygg til høyre, sett mot planområdet fra tomta gbnr. 194/6. Eiegdomsgrense er synt med raud line. Kjelde ART.



Figur. 21 Eksisterende bygningsmasse til venstre og nytt bygg til høyre, sett mot planområdet fra tomta gbnr. 194/8. Eiegdomsgrense er synt med raud line. Kjelde ART.



Figur. 24 Eksisterende bygningsmasse til venstre og nytt bygg til høyre, sett mot planområdet fra tomte gbnr. 194/5. Eiegdomsgrense er synt med raud line. Kjelde ART.



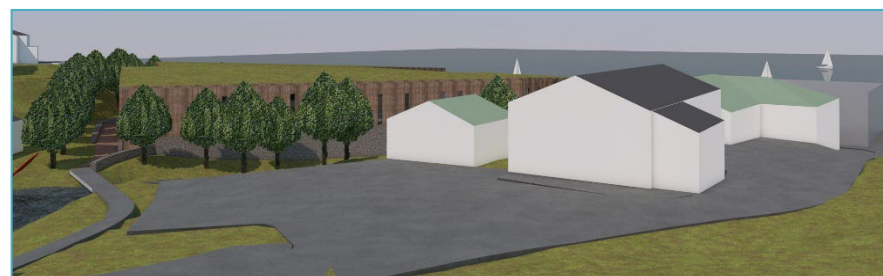
Figur. 25 Eksisterende bygningsmasse til venstre og nytt bygg til høyre, sett mot planområdet fra tomte gbnr. 194/9. Eiegdomsgrense er synt med raud line. Kjelde ART.



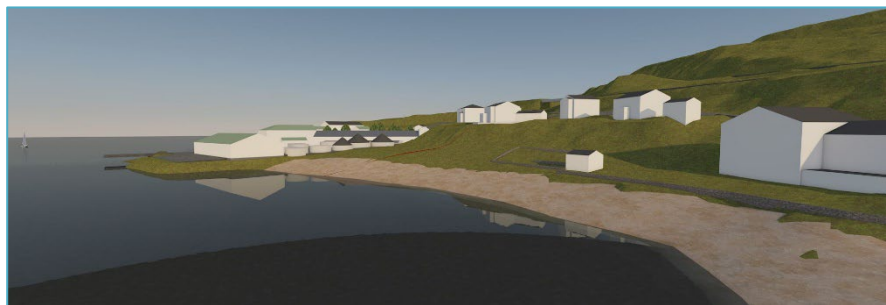
Figur. 23 Eksisterende bygningsmasse til venstre og nytt bygg til høyre, sett mot planområdet fra tomte gbnr. 193/29. Kjelde ART.



Figur. 26 Eksisterende bygningsmasse til venstre og nytt bygg til høyre, sett mot planområdet fra tomte gbnr. 193/11. Kjelde ART.



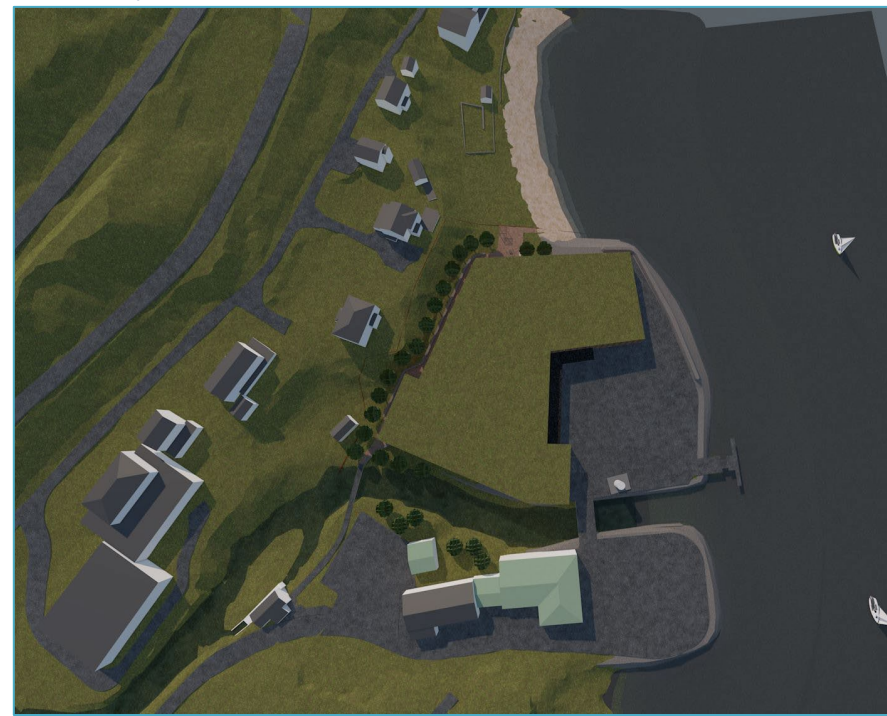
Figur. 28 Eksisterende bygningsmasse til venstre og nytt bygg til høyre, sett mot planområdet fra tomte gbnr. 193/9. Kjelde ART.



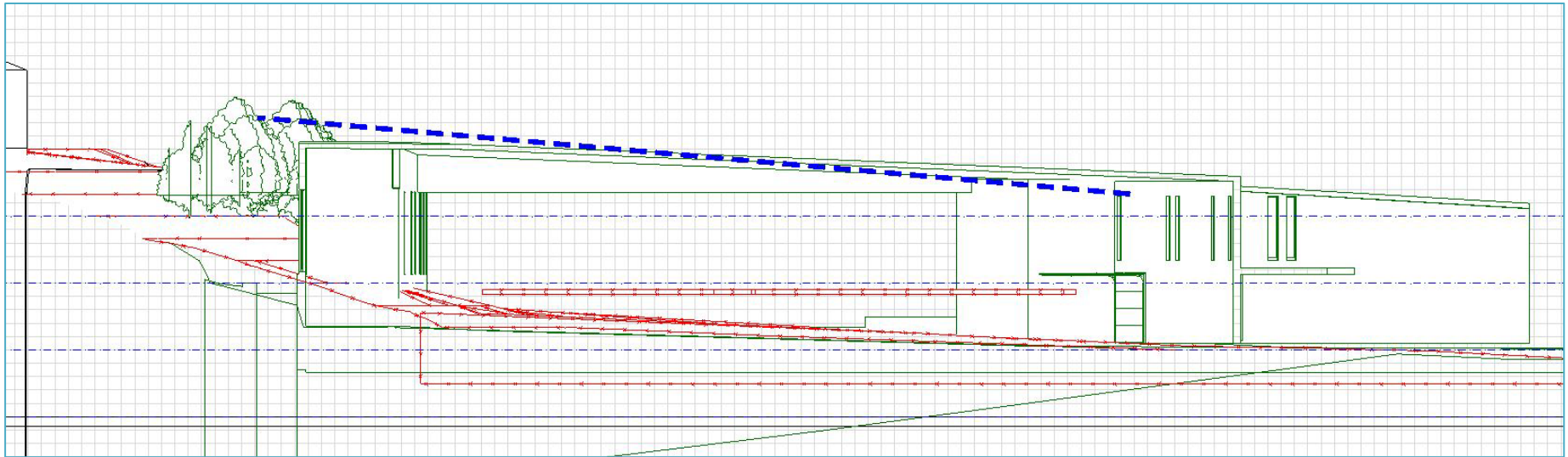
Figur. 27 Eksisterende bygningsmasse til venstre og nytt bygg til høyre, sett fra vest Kjelde ART.



Figur. 29 Eksisterende bygningsmasse til venstre og nytt bygg til høyre, sett fra sjøen utanfor planområdet. Kjelde ART.



Figur. 30 Eksisterende bygningsmasse til venstre og nytt bygg til høyre, sett fra sjøen utanfor planområdet. Kjelde ART.

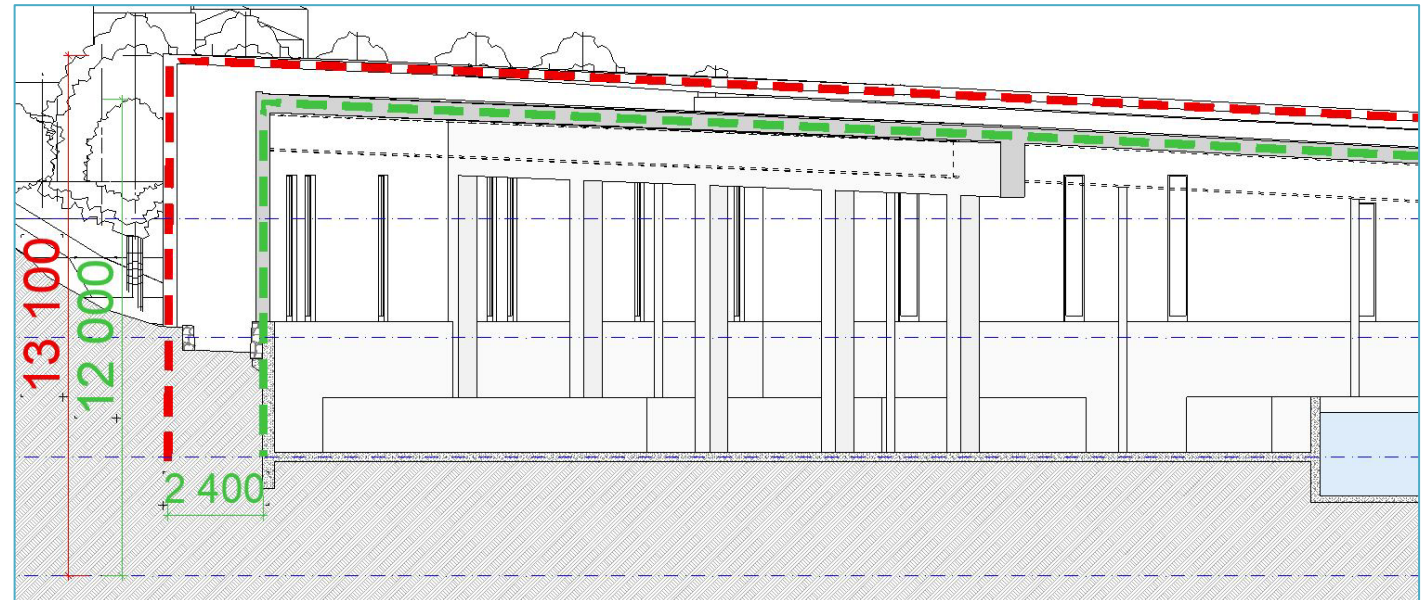


Figur. 31 Snitt som syner eksisterande terreng i raudt, med blå stipla line som syner snitt høgde 7 m over gjennomsnittleg terreng for nytt bygg. Kjelde ART.

sikre mot erosjon og flaum. På grunn av dette blir det ikkje lagt

for å tole konsekvensar av stormflo, havnivåstigning og bølger dersom tiltaket ligg under kote 3,6 m. For tryggleiksklasse F1 må tiltak dimensjonerast for å tole konsekvensar av

Figur. 32 Illustrasjon som syner endring av bygg, frå kote høgde 13,1 m til kotehøgde 12 m, og at bygget er trekt 2,4 m lenger mot nord. Kjelde ART.



stormflo, havnivåstigning og bølger dersom tiltak ligg under kote 3,4 m.

Planområdet ligg i potensielt område for sekundærverknad av fjellskred frå Opstadhornet. ROS-analysen syner tre scenario for fjellskred frå Opstadhornet. Scenario B med skredfare på mellom 1/1000 og 1/5000 vil ikkje nå planområdet. Dei andre to scenarioa har lågare sannsyn enn 1/5000, og set difor berre restriksjonar for tiltak etter F3, TEK17 § 7-3 første ledd (til dømes bygg med nasjonal eller regional betydning for beredskap og krisehandling eller verksemdar omfatta av storulukkeforskrifta. Med dette som bakgrunn vil ikkje sekundærverknad av skred frå Opstadhornet vere dimensjonerande for faresona.

Flaum frå Reistadelva er markert med omsynssone H_320_2, det blir synt til flaumvurdering og kapittel 7.28 under for meir dokumentasjon.

For utbyggingsområdet er det regulert inn byggjegrænse for bygningar. Byggjegrænse varierer innanfor planområdet, men saman med formål som ikkje er sett av til utbyggingsformål er byggjegrænse minst 5 m frå eigedomsgrænse. Bortsett frå området ferskvassleidning som kryssar Reistadelva sør i planområdet, der er byggjegrænse om lag 2 m frå eigedomsgrænse. Dette blir gjort for å sikre nødvending bygningsareal for få vassleidninga inn nytt hus.

Langs vestleg side av regulert veg er byggjegrænse lagt 1 m frå formålet, på grunn av eksisterande bygningar som skal vidareførast.

For enkelte bygningar som skal vidareførast der det er kort avstand til anna formål er byggjegrænse lagt i vegglivet, dette gjeld bygg i austleg del av planområdet langs Reistadelva.

Bygg som er føresett fjerna

Eksisterande bygningar i sørvestre del av planområdet blir regulert vekk og skal fjernast, markert med line bygg som skal fjernast. Det skal førast opp nytt bygg i dette området.

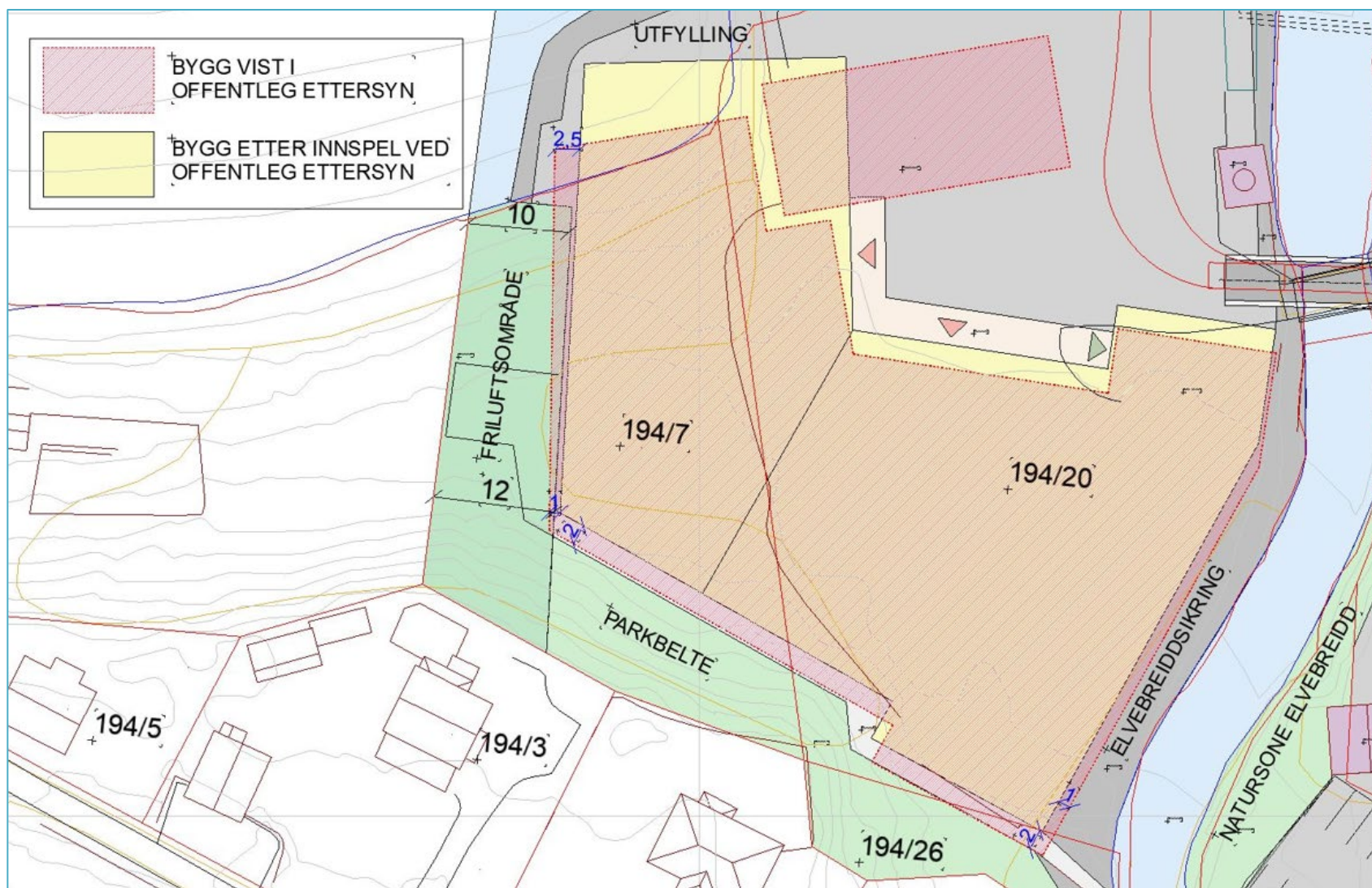
7.5 Utvikling av planområdet

Det er ønskeleg å starte utbygging i sørvestre del av planområdet så snart som mogleg.

På sikt skal det gjerast noko med bygningsmassen elles innanfor planområdet, kva som skal gjerast er ikkje avklart per no, det blir difor ikkje andre nye bygningar i situasjonsplanen innanfor planområdet.

7.6 Plassering av bygningar og utforming

Nye bygningar skal plasserast innanfor regulerte byggjegrænser, men frittstående tiltak kan førast opp utanfor byggjegrænse; pullert, kai, tekniske anlegg m.m. Utforming av nytt bygg er gjeve på grunn av nødvendig storleik og tal fiskekummar, infrastruktur, manøvreringsareal og for å redusere konsekvensar for omgjevnaden. Det blir sett krav om avbøtande tiltak for å redusere konsekvensar av bygg innanfor planområdet.



Figur. 33 Situasjonsplan som syner endring av bygget før og etter offentlig ettersyn, der framlegg til nytt bygg er trekt lenger mot nord. Kjelde ART.

7.7 Utnytting/byggjehøgde

Høgde bygningar

Etter nye vurderingar blir det gjort endringar på byggjehøgde innanfor planområdet. Det blir opna for at nye bygningar kan ha maksimal gesimshøgde på 8 m over gjennomsnittleg terreng. Sidan det blir lagt opp til å leggje topp golv på kote 3 m, vert maksimal kotehøgde for nye bygg innanfor planområdet kote 11 m. Gesimshøgde 8 m vil vere maksimal høgde innanfor heile planområdet. Det blir opna for at nødvendige tekniske installasjonar kan byggjast høgare. Dette blir avgrensa til maksimalt 10 % av takflata. Det blir ikkje opna for anna enn flatt tak. For nye bygningar (F2) og tiltak under kote 3,6 m er det krav om at desse må dimensjonerast for stormflo, havnivåstigning og bølger. Det blir difor krav om prosjektering av bygningsdelar som ligg under 3,6 m for å tole konsekvensane. For nytt bygg i vestleg del av planområdet vil taket truleg bli fasettert pult-tak, som følgjer bakkehallinga mot sjøen. Det er ønskeleg med minst moglege søyler inne i bygget, for at bygget blir mest mogleg fleksibelt.

Grad av utnytting

Det blir sett BYA på inntil 75 % for BN-området – næringsformål. Bakgrunn for % BYA er å leggje til rette for bygningsmasse på inntil 6 000 m² innanfor planområdet, i tillegg kjem det behov for parkeringsplassar som skal inkluderast og tiltak som ikkje gjeld bygningar, slik at det blir lagt til rette for BYA på om lag 7 000 m². Sidan det er ønskelege å leggje til rette for vidare utvikling av stamfiskanlegget i dette området er det

ønskeleg å regulere med romsleg utnytting. [Grad av utnytting](#) (retteleiar) skal nyttast for berekning av byggjehøgde og utnytting.

Tal arbeidsplassar

Når produksjonen i planlagt utbygging er starta opp vil det bli om lag 12 nye arbeidsplassar, slik at det totalt blir om lag 20 arbeidsplassar totalt innanfor planområdet. Fleire av stillingane vil vere turnusstillingar; vaktordning, arbeid helg m.m., slik at alle vil ikkje vere jobb til ein kvar tid på anlegget.

7.8 Bumiljø/ bukvalitet

Planområdet ligg inntil bustadområde for to himmelretningar, sør og aust. Bustadane ligg alle høgare i terrenget enn bygningar innanfor planområdet. For soltilhøve vert ei utbygging innanfor planområdet vurdert å påverke lite kringliggande bustadar. For utsikt vil ei utbygging påverke kringliggande bustadar negativt, men det blir ikkje bygd så høgt at sjøutsikta vil forsvinne, men den vil bli redusert for den næraste strandsona. Det er utarbeidd 3D modell av området med nytt bygg innanfor planområdet og eksisterande bustadar kring området. Ut i frå 3D modellen vil ei utbygging medføre noko tap av utsikt, men det vert vurdert til å vere akseptabelt. Planområdet er hovudsakleg sett av til utbyggingsformål (næring og bustad) sidan 1995, det må difor påreknast utbygging i dette området. Nybygget vil skjerme mot fleire av temaa som naboane tek opp, støy, lys og lukt.

7.9 Uteopphaldsareal

Det bør leggjast til rette for uteopphaldsareal som kan nyttast til kvile og matpause. Plassen bør ha sol midt på dagen.

7.10 Universell utforming/tilgjenge etter TEK17

For alle verksemdar som tek i mot kundar vil det verte sett krav om universell utforming og tilgjengelegheitskrav til dei områda som publikum har tilkomst til.

Tilkomst til planområdet vil ikkje stette krav til universell utforming, vegen er for bratt til det.

Innanfor planområdet vil heller ikkje tilkomst til vestleg del av planområdet stette krav til universell utforming slik vegen er lagt i dag.

Tilkomst til nytt bygg i vestleg del av planområdet vil kunne bli universelt utforma, det blir lagt opp til seinking av sørleg del av planområdet, medan nordleg del må hevast for å få tilstrekkeleg høgde mot stormflo.

7.11 Friområde

Strandline vest for planområdet vil vere tilgjengeleg til småbåthamn i vest, eit lengde på om lag 200 m. Ein del av dette området er delvis privatisert av bustad på gbnr. 194/11, elles vil området kunne nyttast til friluftsmål. Vestleg del er bygd ut med naust ved Kvisla, men dette området vil i liten grad vere privatisert av slik utbygging. Ut i frå flyfoto er det finaste arealet til bading stranda nedanfor bustad på gbnr. 194/11 og ved naustområdet på gbnr. 195/1.

Tilkomst til strandlina har vorte sperra av bustadutbygging, hus på gbnr. 194/7 hadde tilkomst over gbnr. 194/6 og 26. Denne tilkomsten er privatisert i dag og lite eigna på grunn av helling på terrenget. Tilkomst via Bømyra er delvis privatisert av bustad på gbnr. 194/11, men langs Litleelva vil det vere mogleg å kome seg ned til stranda. Vestleg del av den næraste strandsona vil vere tilgjengeleg via småbåthamna, og veg under E136 til naustområdet. Vest for småbåthamnene er det store samanhengande areal med strandline, men tilkomst vil vere utfordrande då det er dyrka mark bak strandlina.

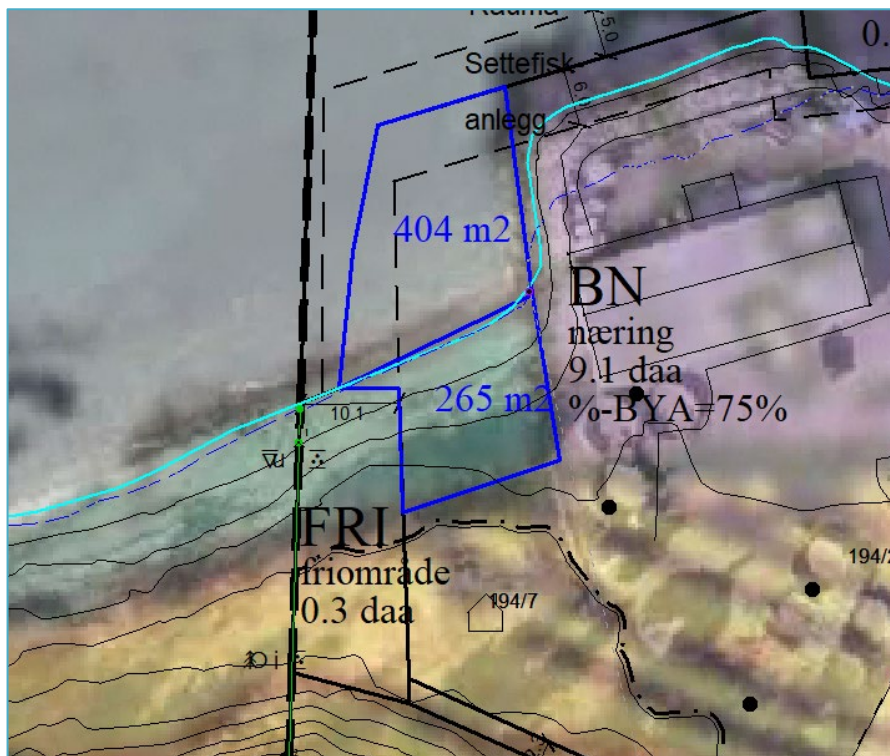
På austsida av planområdet er strandlina bygd ned med bustadhus og næring i om lag 200 m lengde, vidare er det samanhengande, hovudsakleg urøyrd strandline over 500 m lengde. Det er god tilkomst til vestleg del av strandsona i dette området, men austleg del av dette området er mindre tilgjengeleg.

Bruken av strandområdet vest for planområdet er vanskeleg å dokumentere. Flyfoto og synfaring av strandsona nærast planområdet syner ikkje spor etter bruk eller tilrettelegging for bruk. Ein såg restar etter noko som kunne vere avlaupsleidning til sjø frå hus som stod på gbnr. 194/7.

Planen legg opp til inngripen i friareal sett av i overordna plan, med omdisponering av om lag 265 m², og strandline på om lag 15 m, og eit sjøareal på om lag 400 m².

Som avbøtande tiltak vert det lagt opp til å leggje til rette for ny tilkomst frå regulert veg SV, med bru over Reistadelva og opparbeidd turveg langs næringsområdet (GT). Vegg for nytt

bygg vil vere del av fysisk sikring av næringsområdet, og tilkomst kan leggjast inntil vegg. Det vert lagt opp til grusa sti med breidde om lag 1, på grunn av stiging og bru vert den ikkje universelt utforma. Men det vert sett krav til dekke for at barnevogner og liknande skal kome seg fram, grus som setter seg



Figur. 34 Illustrasjon som syner areal som blir regulert vekk frå friområde og sjøareal i overordna plan. KPD Vågstranda er lagt i bakgrunnen med plankartet utan flater over.

godt. I tillegg vert næringsarealet redusert mot sørvest, for å kunne leggje til rette for oppgradering av området med

tiltak/utstyr for å kompensere for redusert strandline. Tiltak /utstyr kan vere leikeapparat, piknikbenk, klatrevegg m.m. Det blir sett krav i føresegnene om opparbeiding av tre tiltak/utstyr for området, der piknikbenk skal vere eit av desse. Kva slag tiltak bør avgjerast av Vågstranda vel eller liknande, for å sikre at tiltak/utstyr blir nytta og ikkje blir ein opparbeidd plass som ikkje blir nytta.

For vestleg del av planområdet blir formål vegetasjonsskjerm endra til friområde for å redusere inngripen av formål i overordna plan. Areal til friområdet vert på omlag 340 m². Del av vegetasjonsskjermen ovanfor friområdet kan nyttast til friluftsførmål/leik, slik at det blir eit større samanhengande område.

Det blir opna for at arealet nærast bygget kan nyttast som tilkome med nødvendig utstyr for vedlikehald av bygget, lift og liknande. Dette vil vere sporadisk bruk og vere lite konfliktfylt for areal formålet friområde.

I strandsona for regulert friområde bør det opparbeidast solplassar i ny fylling, med tilrettelegging av store steinar eller liknande.

Nytt bygg ved næringsområdet vil for det næraste arealet gje lunare opphald, og det vil ikkje bli innsyn til strandområdet, området vert ikkje privatisert av næringsområdet like ved.

Avbøtande tiltak vert sett som rekkjefølgjekrav knytt opp til at dei skal vere gjennomført før det blir gjeve mellombels bruksløyve av nytt bygg i vestleg del av planområdet.

Alle avbøtande tiltak for å kompensere for omdisponering av friområde vert gjort innanfor areal som tiltakshavar har heimel

til, slik at det ikkje vil vere privatrettslege hindringar for å kunne gjennomføre desse.

7.12 Barn og unge

Planen legg føringar for barn og unge. Med den arealbruken det blir lagt opp til er det ikkje ønskelege å leggje til rette for at barn og unge skal nytte areal innanfor næringsområdet til opphald eller lek.

Største delen av planområdet vil ikkje vere tilgjengeleg for ålmenta, på grunn av strenge produksjonskrav er området fysisk stengt av med gjerde. Berre søraustleg, turveg og vestlege del av planområdet vil vere tilgjengeleg, slik situasjonen er i dag også. I vestleg del av planområdet og vidare vestover er det sett av areal langs strandsona til friområde. Tilkomst til strandlina til dette området er i dag utfordrande på grunn av utbygging av strandlina. Planen legg opp til tilkomst frå veg i aust til friområdet vest for planområdet med regulert turveg, med rekkjefølgjekrav om opparbeiding. I planen blir det lagt opp til omdisponering av del av friområde, om lag 265 m². Dette blir kompensert med fleire tiltak;

- Det blir regulert inn areal på land i utbyggingsområde til friområde; om lag 340 m², der 185 m² er areal til utbyggingsformål.
- Det blir sett krav om opparbeiding av tre tiltak på regulert friområde, der eitt skal vere piknikbenk.
- Det blir sett krav om opparbeiding av ny tilkomst (turveg GT) frå vegen Reistaddalen, med bru over Reistadelva

7.13 Estetikk

Nytt bygg må tilpassast best mogleg området det blir ført opp i. Det må vere god utforming og fargebruk av ny bygningsmasse, det må søkjast å redusere massive flater, med materialval, bygningsdetaljar og fargeval. Nytt bygg vil liggje inntil eksisterande bygningsmasse, men dette er eldre bygningsmasse som har vorte bygd ut i ulike tidsepokar. Ny bygning må leggje premissar for vidare utbygging og påbygg/vedlikehald/oppgradering av dagens bygningsmasse. Skjeringar og utfyllingar for planområdet må utførast mest mogleg tiltalande innanfor den funksjonen dei skal støtte. Det bør nyttast natursteinsmur så langt som råd. Der det er mogleg bør det leggjast opp til raskast mogleg revegetasjon for å skjule terrenginngrep. Det er sett krav om å nytte stadeigne artar.

7.14 Folkehelse

Oppgradering med ny bygningsmasse vil gje betre og tryggare arbeidsmiljø for tilsette, og gje betre fiskevelferd. Naboar vil miste noko utsikt på grunn av utbygging, men vil få det visuelt ryddigare uttrykk av planområdet, og mindre sjenanse frå det som skjer ved akvakulturanlegget. Med ny bygningsmasse vil alle kar og logistikkareal mellom desse kome under tak. Dette vil gje mindre sjenanse for bustadar i området. Det vil føre til mindre støy, eventuell støy blir dempa av veggjar og bygningsmasse. Dette vil også gjelde når kaia blir nytta eller transport nord i planområdet, eventuell støy blir skjerma av nytt bygg. Det blir mindre lys frå anlegget, alle kar kjem inn i hus, drift og vedlikehald av desse vil skje innomhus og lys blir

avgrensa av nytt bygg. Nytt bygg vil også skjerme busetnad mot lys ved utearealet nord i planområdet. Det vil det bli mindre sjenerende lukt frå anlegget, det meste av arbeidet vil skje innandørs.

7.15 Teknisk infrastruktur

Straum

Det vart ført fram 400 kV jordkabel til anlegget i 2010 og det er truleg tilstrekkeleg kapasitet på inntaket til planlagt drift.

VA

Stamfiskanlegget er tilkopla Vågstranda vassverk SA, og har tilfredsstillande trykk og vassmengd.

Avløp

Stamfiskanlegget er tilkopla kommunalt anlegg og har tilfredsstillande kapasitet ved full utbygging.

Brannvatn

Anlegget er kopla til privat vassverk, i tillegg kan det nyttast vatn til stamfiskanlegget til brannvatn. Som naudløysing kan vatn frå Reistadelva/sjøvatn nyttast, dette vil vere tilgjengeleg heile året.

Fiber

Dagens fiberløysing blir vidareført og kan nyttast for heile planområdet.

Avfallshenting

Dagens avfallsløysing blir vidareført, drift og vedlikehald nye bygningar vil ikkje medføre særlege endringar i høve dagens bruk.

7.16 Trafikkløysing

Tilkomst

Dagens tilkomst til offentleg blir vidareført.

Tilknytting til overordna vegnett, offentleg veg

Veg innanfor planområdet er privat veg, som går opp til kryss om lag 25 m frå plangrensa. Vidare er det kommunalveg til kryss med fylkesveg 5986.

Utforming av veger

Planen legg berre føringar for vegareal innanfor planområdet, der blir eksisterande veg regulert slik den er bygd. Vegen blir regulert med breidd 5 m, inklusiv skulder på 0,5 m.

Trafikkmengd

Dagens trafikk blir berekna slik:

8 tilsette, 230 arbeidsdagar året, 2 turar per dag/tilsett 3680/365
= ÅDT 10 køyretøy

Søppel henting, 26 gongar i året, 2 turar per gong $52/365 = \text{ÅDT } 0,14$ køyretøy

Vedlikehald/gjest 200 gongar i året, 2 turar per gong $400/365 = \text{ÅDT } 1$ køyretøy

Anna varelevering 100 gongar i året, 2 turar per gong $200/365 = \text{ÅDT } 0,5$ køyretøy

Samla ÅDT er på om lag 12 køyretøy, der lange køyretøy utgjer om lag 5,5 %.

Framtidig trafikk

Stipulering av samla framtidig trafikk frå planområdet:

20 tilsette, 230 arbeidsdagar året, 2 turar per dag/tilsett $9200/365 = \text{ÅDT } 25,2$ køyretøy.



Bilete 4 Kryss kommunal veg x fylkesveg.



Figur. 35 Krav til frisikt for kryss for vegklasse vegklasse L1 med fartsgrense 60 km/t for primærveg.

Søppel henting, 26 gongar i året, 2 turar per gong $52/365 = \text{ÅDT } 0,14$ køyretøy

Vedlikehald/gjest 200 gongar i året, 2 turar per gong $400/365 = \text{ÅDT } 1$ køyretøy

Anna varelevering 100 gongar i året, 2 turar per gong $200/365 = \text{ÅDT } 0,5$ køyretøy

Samla ÅDT er om lag 27 køyretøy, der lange køyretøy utgjør om lag 2,4 %.

Det blir auke i trafikk frå planområdet på om lag 15 ÅDT, dette vil i all hovudsak vere mindre køyretøy. Trafikk av store køyretøy vil ikkje auke, konsesjonen for anlegget blir ikkje endra.

Kryss mellom fylkesveg x kommunal veg er ikkje i samsvar med vegnormalane til Statens vegvesen, på grunn av terrengforskjell, sideterreng, rekkverk og skilt i frisiktsone. Det ikkje blir noko særleg auke av tungtrafikk frå planområdet, auka blir i hovudsak personbilar, ei auke som blir ein liten del av dagens trafikk i krysset med fylkesvegen. For å auke tryggleiken i krysset blir det sett rekkjefølgjekrav om tiltak som må på plass før det kan gjevast bruksløyve for nytt bygg innanfor planområdet. Krav til tiltak er:

- Sikthinder som ikkje kan stå innanfor frisiktsone skal fjernast, dette gjeld skilt, og tre i sona må fjernast eller stammast opp 3 m over vegplanet til fylkesvegen. Dimensjonerande frisikttrekantar er 6 x 126 m til kvar side av kryss.

- Rekkverk langs kommunal veg vidareførast mot aust slik at køyretøy blir hindra i å fare utanfor skrenten nedanfor krysset.

Rekkjefølgjekrav blir formulert slik: «Krav til tiltak ved kryss fylkesveg x kommuneveg; frisikt og rekkverk må vere i samsvar med vegnormalane. Utbetring må vere utført før mellombels bruksløyve/ferdigattest av nytt bygg.»

Det bør opprettast kontakt med fagsaksbehandlar samferdsel hjå fylkeskommunen og vegavdelinga hjå kommunen for å avklare roller og ansvar knytt til bygging langs fylkesvegen

Beskrive avvik frå vegnormalen

Planen legg ikkje opp til avvik frå vegnormalen, regulert veg blir vidareført. Det blir sett krav til å støtte frisikt og rekkverk for kryss med fylkesvegen.

Krav til samtidig opparbeiding

Det vert ikkje sett krav om samtidig opparbeiding av vegformål.

Varelevering

Varelevering blir vidareført som til dagens stamfiskanlegg, også i framtida vil det vere tilstrekkeleg og trygt snu areal innanfor planområdet. Stamfisk vil kome sjøvegen, to gongar i året, vår og haust.

7.17 Parkering

Det blir i planen sett krav om biloppstillingsplassar etter tal tilsette og ikkje etter grunnflate av bygningar. Dette på grunn av at det trengs få tilsette for å drifte og vedlikehalde stamfiskanlegget, også når planlagt tiltak er gjennomført. Det er 8 tilsette i dag, dette vil truleg auke til 20 om nokre år. Det blir sett krav om 1 biloppstillingsplassar per tilsett. Alle tilsette vil stort sett ikkje vere tilstades samtidig, slik at normalt vil gjesteparkering vil vere stetta med 20 biloppstillingsplassar.

For å leggje til rette for ikkje motorisert ferdsel til stamfiskanlegget blir det sett krav om 0,5 sykkeloppstillingsplassar per tilsett for planområdet, inklusiv gjesteparkering.

Utforming og lokalisering av parkeringsanlegg
Bil- og sykkeloppstillingsplassar for tilsette og gjestar blir lokalisert i søraustre del av planområdet, vidareføring av dagens bruk. På grunn av smittevern og tryggleik er det ønskeleg med minst mogleg trafikk innanfor stamfiskanlegget

7.18 Kollektivtilbod

Det er busstopp på fv. 5986, om lag 120 m frå planområdet.

7.19 Mjuk ferdsel

Planen legg ikkje opp til endringar for mjuk ferdsel (ikkje motorisert ferdsel) langs vegar. Utbygging etter planen vil medføre liten auke i trafikk langs vegane i området, dette vil

hovudsakleg gjelde personbilar og ikkje tungtrafikk. Det blir sett rekkjefølgjekrav om opparbeiding av turveg frå vegen Reistaddalen til friområdet innanfor planområdet for å sikre tilkomst til strandsona.

7.20 Sosial infrastruktur

Planen vil ikkje medføre konsekvensar for sosial infrastruktur.

7.21 Planlagde offentlege anlegg

Det er ikkje planlagt offentlege anlegg innanfor planområdet.

7.22 Eigdomsinngrep

SalMar Genetics AS eig alt areal innanfor planområdet. Det blir ikkje gjort tiltak på annan persons eigedom i samband med planarbeidet.

7.23 Verneområde

100-metersbeltet mot sjø/vassdrag
SPR for differensiert forvaltning av strandsona
Heile tiltaket ligg innanfor 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag. [Statleg planretningslinje for differensiert forvaltning av strandsona langs sjø](#) har som formål å sikre nasjonale og regionale interesser i 100-metersbeltet langs sjø, ta omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser i strandsona og unngå unødvendig utbygging. Strandsona gjev grunnlag for næring og busetting langs kysten, god arealplanlegging kan gje grunnlag for auka verdiskaping og fleire lønnsame arbeidsplassar. Kommunen må balansere desse interessene i planlegginga.

Planområdet ligg i område med mindre press på areala, sone 3 og det blir gjennomført regulering av utbygging av næringsområdet. Stamfiskanlegget har vore i drift sidan 1985 i dette området. Det er ikkje alternativ plassering av anlegget, det må liggje nærast mogleg sjø på grunn av frakt av fisk via båt og ha tilgang til ferskvatn.

Det er ikkje registrert automatisk freda kulturminne eller kulturmiljø i eller ved planområdet. På grunn av smittevern er største delen av planområdet ikkje tilgjengeleg for ålmenta, dette vil gjelde heile næringsområdet, med utviding mot vest i høve dagens bruk.

Det blir vurdert at området ikkje har spesiell verdi knytt til naturkvalitetar eller kulturmiljø.

Det blir lagt opp til avbøtande tiltak for å kompensere for omdisponering av 265 m² av friområde som ligg inne i overordna plan og det blir lagt til rette for ferdsel til strandsona.

Vern etter naturmangfaldlova

Planen legg ikkje opp til konflikt med vern etter naturmangfaldlova.

7.24 Miljøoppfølging

Det vert lagt opp til tiltak for redusere konsekvensar av utbygginga. Dette gjeld tiltak for å hindre spreiding av finstoff ved utfylling i sjø, og det er sett krav i føresegnene til maksimal støy, både for drift og anleggsperioden. Med innbygging av produksjonen vil det også bli mindre lukt, lys og støy frå anlegget.

7.25 Landbruk

Planen legg ikkje opp til omdisponering av dyrka areal eller areal nytta til jordbruket. Areal innanfor planområdet er ikkje registrert som dyrkbart.

Tilkomst utmark/innmark

Tilkomst til utmark blir ikkje blokkert av planen.

7.26 Kulturminne og kulturmiljø

I samband med varsel om oppstart av planarbeid vart det ikkje sett krav om arkeologisk registrering. I føresegnene blir det lagt inn passus om kva ein skal gjere ved eventuelle funn av noko som kna vere automatisk freda kulturminne.

Sidan det ikkje er registrert automatisk freda kulturminne eller nyare tids kulturminne i eller ved planområdet vert det ikkje lagt andre føringar for temaet.

Sidan reguleringsplanen opnar for tiltak i sjø (utfylling), kan NTNU Vitenskapsmuseet krevje å gjennomføre marinarkeologisk synfaring på staden, avhengig av tiltaket og omfang. NTNU ber om å få tilsendt framlegg til reguleringsplan.

7.27 Grunnforhold

Det er gjennomført geoteknisk grunnundersøking innanfor planområdet i 2019.

Det vart gjennomført grunnundersøking med 8 totalsonderingar, kart under syner dei ulike borehola. Utførte sonderingar syner at

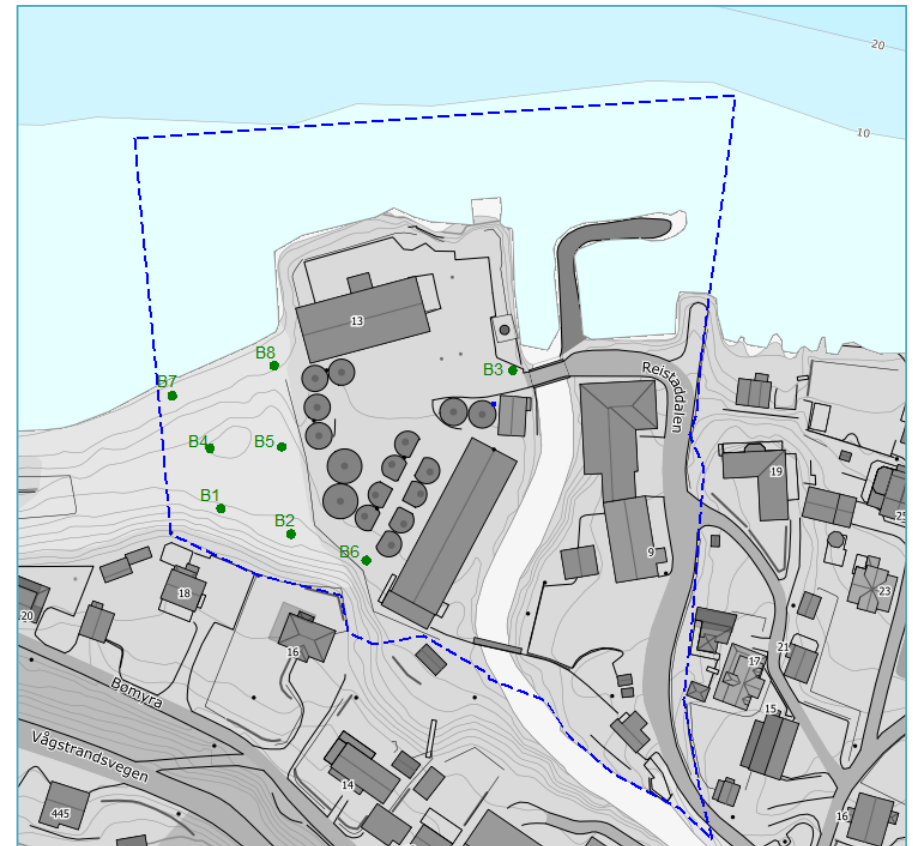
grunnen generelt består av grove massar av sand og grus. Mektigheit av lausmasse varierer mellom 7,7 – 24,2 m, og er størst i nord/nordøst og synk mot sør. Avstand til bergoverflate varierer mellom kote -4,1 og -22,9 m, det blir anteke at bergoverflata stig i sørleg retning med enkelte



Figur. 36. Oversikt over borepunkt for grunnundersøking aust for planområdet, synt med raude punkt. Plangrensa kan skimtast i venstre del av utsnittet.

variasjonar. Bergoverflate er djupast på den austlegaste delen av området (kote -22,9 m)

Det har også vore gjennomført grunnundersøking i nærområdet, om lag 150 m aust for planområdet. I dette området vart det gjennomført både land og sjøboring for oppføring av molo. På land vart det registrert organisk masse med mektigheit på om lag



Figur. 37. Oversikt over borepunkt for totalsonderingar innanfor planområdet, synt grøne punkt.

1,0 til 3,0 m, med faste, til veldig faste masser til botnen av sonderinga. Det blir anteke at det er sandige og grusige massar, dette var stadfesta med navarprøver frå 2 – 6 meters djupne.

I sjøboring er det mogleg organisk masse med mektigheit på om lag 0,5 til 1,0 m, blaute/laust lagra masser med mektigheit på om

lag 2,0 – 4,0 m, sandige masser, under middels til veldig faste masser, sandige masser. Kart under syner borepunkt.

Gjennomførte grunnundersøkingar i området har ikkje funne indikasjonar på farleg massar i grunnen (sprøbrotsmateriale). Begge rapportane ligg vedlagt plandokumenta.

Det er gjennomført geoteknisk vurdering av grunnboringar og av området ved planområdet. Det vert konkludert med at det ikkje er ustabil byggjegrund eller fare for skred i området.

For å kunne gjennomføre planen må det fyllast i sjø og det må gravast i skråning mot sør. For å sikre at sjøfylling og landskjering blir tilstrekkeleg prosjektert blir det i føresegnene sett krav om geoteknisk prosjektering og ansvarsrett (RIG) i byggjesaka.

7.28 Overflatevatn

Frå planområdet er det kort veg til sjø, overflatevatn kan først direkte til sjø. Det vert ikkje sett krav om dryging eller infiltrasjon. Det er sett krav i føresegnene om av vassvegar for overvatn skal dimensjonerast med klimapåslag for å sikre tilstrekkeleg dimensjonar. Til dømes kan eksisterande veg i austleg del av planområdet vere flaumveg til sjø for store mengder overvatn, dette må vidareførast ved utfylling i sjø på denne sida av elva.

7.29 Elv/bekk

Flaum



Figur. 38. Flaumsonekart for 200 års flaum med 20 % klimapåslag. Kjelde Hydrateam.

Det vart i 2020 gjennomført flaumvurdering av Reistadelva. Det er utarbeidd flaumsonekart for 200 – årsflaum med 20 % klimapåslag.

I rapporten blir det tilrådd følgjande:

- Det blir tilrådd tryggleiksmargin (sikker byggjegrund) på 0,5 m over berekna vassline.
- Reistadelva er masseførande elv der det kjem rullesteinar ved flaum. Masse som samlar seg i elveløpet bør fjernast med ein gong etter flaum
- Delar av elva må sikrast mot erosjon, jamfør kart under

- Underkant av brudekke (nedre bru) ligg på om lag 1,5 m.o.h. og berekna flaumvasstand er på 1,25 m.o.h. Det burde vore større klaring for å sikre god gjennomstrøyming. Dersom det blir planlagt ny bru bør det vere klaring på 0,5 m for 200 års flaumvasspegel, underkant av dekke blir tilrådd å liggje på kote 1,85 m.

Tilrådingar frå flaumvurderinga blir teke inn i føresegnene. Det blir sett rekkjefølgjekrav om sikring av elva mot erosjon og flaumsikring av planområdet før det kan gjevast bruksløyve for nye tiltak innanfor planområdet.

Det blir sett som krav i føresegnene om at erosjonssikring av Reistadelva ikkje skal føre til vandringshinder for anadrom laksefisk. Det er krav om at fisken sin frie vandringsveg, gyte-, oppvekst- og leveområde ikkje må forringast eller endrast utan at det er gjeve løyve etter Lov om laksefisk og innlandsfisk med tilhøyrande forskrift om fysiske tiltak. Sidan Reistadelva er anadrom laksefisk i Reistadelva må det søkjast løyve om tiltak i elva frå Statsforvaltaren.

I tillegg blir det sett krav om geoteknisk prosjektering og ansvarsrett (RIG) i byggjesaka for sikring av elva mot erosjon.

Drying

Det blir ikkje sett krav om drying av overflatevatn, planområdet ligg ned ved sjøen.

Habitatvurdering og ungfiskundersøking
Hausten 2020 vart det gjennomført habitatvurdering og ungfiskundersøking i samband med oppgradering av anlegget for hold av stamfisk, avl og rogneproduksjon. Utdrag frå rapport som ligg vedlagt plandokumenta:



Figur. 39. Framlegg til sikring av planområdet mot flaum. og erosjon. Kjelde Hydrateam

Frå fire stasjonar vart det fiska med elektrisk apparat, der tre stasjonar er vurdert som eigna og øvste som veleigna. Det vart berre fanga aure, med lengde fordeling som indikerer dominans av stasjonær fisk, og tettleiken tilsvarar dårleg tilstand. Berre på

øvrste stasjon vart det fanga årsyngel, og på nedste stasjon vart det observert ein blank sjøaure, om lag 20 m frå sjø. Ved undersøking av Fylkesmannen i 1989 vart det fanga 5 lakseungar i nedste 100 m av elva, i rapport frå NINA 1990 er det referert til undersøkinga i 1989 vart fanga lakseungar rømt frå settefiskanlegg. Resultat frå undersøkingane både i 1989 og 2020 indikerer at det ikkje er noko laksebestand i Reistadelva og truleg svært lite sjøaure.

Uttak av vatn til stamfiskanlegget har potensiell påverknad på siste 110 m før elva sitt utløp til sjø. Ved middelvassføring på 718 l/s vil eit maksimaluttak på 150 l/s gje restvassføring på 450 l/s, og truleg i svært liten grad påverke oppvandringsforholda på elvestrekninga. Etter utført berekning av lågvassføring er det ønske om å søkje lågvassføring på 24 l/s. Sannsynleg vil lågaste vassføring skje i januar – februar når elva fryser til. Ved slik situasjon kan man forvente at auren av mindre årsklassar oppheld seg på strekninga, og mogleg overvintrande sjøaure. Denne fisken vil opphalde seg i kulpar og nær utløp til sjø, og truleg i liten grad bli påverka av minstevassføringa.

Vassressursslova

Del av Reistadelva som ligg innanfor planområdet er i dag lite tilgjengeleg for ålmenta, areal langs elva er delvis gjerda inne på grunn av smittverntiltak for fiskeproduksjonen og det er bygd nære vassstrengen. På grunn av avgrensa tilgang på areal for utvikling av stamfiskanlegget må areal nære elvestrengen fortsett nyttast til næringsformål.

For å sikre anlegget mot erosjon og flaum må det gjennomførast tiltak i elvekanten, jamfør tilrådd tiltak frå flaumvurderinga, natursteinsmur som må gå minst 0,5 m over berekna vasspegel, langs strekning som er tilrådd sikra i flaumrapport. Tiltak for flaumsikring vil truleg få små konsekvensar for allmenne interesser som ferdsel, naturvern, vitskapleg interesse, kultur og landskapsomsyn eller jordvern langs denne strekninga av elva. Dette på grunn av dagens utbygging og bruk av området.

I samband med utføring av tiltak kan tiltaket medføre konsekvensar for fisken sin frie gang, biologisk mangfald og flaum. Når tiltak er gjennomført vil det ha små eller ingen konsekvensar for fisken frie gang eller biologisk mangfald, og vere positivt i høve flaum og erosjon.

Det blir lagt opp til avbøtande tiltak for å redusere konsekvensar av tiltaket. Langs delar av austre elvebreidd blir det sikra areal som det ikkje kan gjerast tiltak i, for å leggje til rette for vegetasjon og biologisk mangfald. Dette området har ikkje behov for erosjonssikring og har i dag trevegetasjon som ikkje vil bli fjerna.

I tillegg blir det sett krav om at arbeid i elva må skje på tidspunkt på året som vil gje minst negative konsekvensar for fisk.

7.30 Forureining

Støy

Drift av stamfiskanlegget gjev ikkje sjenerande støy til nabobustadar. Etter ny utbygging vil alle fiskekar og produksjonen skje inne i hus, som vil skjerme for eventuell støy.

I samband med utbygging vil det bli generert støy av anleggsmaskiner og byggjeverksemd. Det vert sett krav om avbøtande tiltak for støyande verksemd ved planområdet, med avgrensing i tid på døgnet og kva dagar det er opna for støyande verksemd.

Forureining i grunnen

Det er ikkje registrert forureining i grunnen i eller ved planområdet. I sjø er det gjennomført miljøgiftanalyse i samband med eventuell utfylling i sjø. Det er teke sedimentprøver frå område som er forventa utfyllt. Konklusjonen frå analysen er: *Sedimenta vart analysert for TBT, PAH, PCB, tungmetall, næringssalt og TOC. Analysane dokumenterte bakgrunnsverdiar tilsvarende tilstandsklasse I (meget god) for alle parameterane. Det vart ikkje påvist detekterbare nivå av TBT med ein deteksjonsgrense på 2,5 µg/kg på nokon av stasjonane. Basert på resultat frå undersøkinga er det ikkje risiko for spreiding av miljøgift ved utfylling i sjøbotnen.*

I tillegg er det gjennomført MOM B undersøking rundt utsleppsrøyret til anlegget, annakvart år sidan 2015. Siste gjennomført undersøking var i våren 2021. Rapporten ligg vedlagt plandokumenta.

Konklusjonen frå siste undersøking:

Det ble ikke detektert endringer av sedimentmiljøet som følge av påvirkning fra stamfiskanlegget. Sjøbunnen rundt avløpsrøret ved Reistad var uten sensoriske tegn på organisk påvirkning, og de kjemiske målingene, muliggjort ved 5 av 10 stasjoner, viste naturlige verdier for redokspotensial og surhetsgrad. Det ble imidlertid registrert varierende mengder naturlig organisk materiale, i form av planterester ved 7 av 10 stasjoner. Fauna ble registrert ved 7 av 10 stasjoner med lave individtall, men med registreringer av dyr i flere dyrerekker.

Lys

Med ny utbygging vil all produksjon skje innandørs og det vil difor vere mindre behov for utandørs lysetting.

Luft

Produksjon frå stamfiskanlegget gjev lite luftforureining, men det kan vere lukt til ubehag av og til. Oppføring av planlagt bygg vil vere med å redusere ulemper av lukt frå anlegget.

7.31 ROS

Det er gjennomført ROS-analyse av området, med funn som gjer at det er behov for avbøtande tiltak for å få akseptabel risiko i området. Hendingar som er vurdert å vere sannsynleg til veldig sannsynleg og/eller ei viss fare til katastrofale konsekvensar krev tiltak. Det er identifisert slike hendingar eller situasjonar i planområdet (flaum, stormflo), reduksjon av friområde, og sett krav om avbøtande tiltak for å redusere risiko. Med avbøtande tiltak vil risiko/konsekvensar av planen vere tilfredsstillande for

Veldig sannsynleg, 4					
Sannsynleg, 3					
Mindre sannsynleg, 2		2, 3, 5, 6, 7, 20, 43, 49, 67	1		
Lite sannsynleg, 1	4	64			
Sannsynlegheit					
Konsekvensar	Ufarleg, 1	Ei viss fare, 2	Kritisk, 3	Farleg, 4	Katastrofalt, 5

Figur. 40. Konklusjon av ROS-analyse for planområdet. Tal innanfor fargekodene syner til hending/situasjon i ROS-analysen.

planområdet. Risikosituasjonen er summert opp og teke inn i planomtalen.

ROS-analyse er vedlagt plandokumenta.

7.32 Rekkjefølgjeføresegn

Det blir sett rekkjefølgjeføresegn om

- Erosjons- og flaumsikring av Reistadelva før det kan førast opp nye bygningar inntil Reistadelva.
- Krav til tiltak ved kryss fylkesveg x kommuneveg; friskt og rekkverk må vere i samsvar med vegnnormalane. Utbetring må vere utført før mellombels bruksløyve/ferdigattest for nytt bygg.
- Krav om opparbeiding av turveg GT til formål FRI før det blir gjeve bruksløyve for nytt bygg innanfor BN
- Krav om tiltak/utstyr innanfor FRI før det kan gjevast bruksløyve for nytt bygg innanfor BN.

8. Verknad/konsekvensar av planframlegget

Omtale og vurdering av verknad og konsekvensar for gjennomføring av planen. Konsekvensar omtalast når planen avviker frå vedteken oversiktsplan, temaplan, vedtatt retningslinje, norm eller vedtekt eller når planen vil medføre konsekvensar for natur, miljø eller samfunn. Eventuelle avbøtande tiltak skal omtalast.

8.1 Overordna planar

Planen er delvis i samsvar med KDP Vågstranda frå 1995. Det blir no regulert til næringsformål både innfor område A1 i KDP og dei næraste områda i vest, sør og aust. For å redusere konsekvensane av omdisponering av friarealet i vest, blir det sett krav om avbøtande tiltak, jf. pkt. 8.8.

Det er i dag fylt ut i sjø og det er behov for meir areal til utvikling av stamfiskanlegget. Planen er såleis ikkje i samsvar med Interkommunal plan for Romsdalsfjorden, som generelt ikkje har sett av utbyggingsareal i sjø/langs strandlina, men berre har sett av areal til «bruk og vern av sjø mv.»

8.2 Landskap

Planen legg opp til endringar i terrenget som vil gje liten landskapsverknad. Det er nye bygningar som vil kunne påverke landskapet i området. Det blir sett krav om avbøtande tiltak for redusere konsekvensar av nye bygningar med farge- og materialbruk.

Bilete 5 For nordvestleg bygg innanfor planområdet, synt med grøn markering i oversiktfigur, vil nytt bygg kome om lag 70 cm over dagens møne, synt med stikke over

Etter synfaring med Statsforvaltaren vart det etter tilråding frå denne sett opp stikker som syner høgder for nytt bygg, plassert på eksisterande bygningar.



Utsetting av stikker er basert på lasermålinger gjennomført for nokre år sidan og fysiske målinger på bygg. Dette samsvarar med 3D illustrasjonar.

8.3 Staden sin karakter

Planen legg opp til endringar med nye bygningar og moderat utfylling i sjø. Området sin karakter blir endra, og vil få eit ryddigare uttrykk når dagens fiskekar kjem innomhus. Det vil kome nytt bygg som vil ha eit anna uttrykk enn dagens bygningsmasse, området vil få ei oppgradering av delar av bygningsmassen.

8.4 Byform(bygdeform) og estetikk

Det vert sett krav om at tiltak innanfor planområdet skal gjennomførast med god estetisk og arkitektonisk utforming i samsvar med funksjon og omgjevnaden. I tillegg skal arealet gjevast ei tiltalende utforming og leggjast til rette for trygg aktivitet og bruk.

8.5 Kulturminne og kulturmiljø

Planen vil få liten konsekvens for temaet sidan det ikkje er registrert automatisk freda kulturminne eller nyare tids kulturminne. Det må truleg gjennomførast marinarkeologisk synfaring på grunn av utfylling i sjø.

Bilete 6 For tårnet som er på sørlegaste bygg innanfor planområdet, grøn markering i oversiktfigur, vil nytt bygg kome om lag i same høgde som eksisterande bygg, synt med stikke over møne.



8.6 Naturmangfaldlova

Prinsippa i naturmangfaldlova §§ 8 – 12 skal leggjast til grunn som retningsline ved utøving av offentlig myndighet ved forvaltning av fast eiendom.

§ 8 Kunnskapsgrunnlaget

Det er gjennomført sjekk av naturmiljø og naturmangfald i Naturbase og Artsdatabanken. Det er ikkje registrert lokal informasjon om sårbare artar eller naturtypar i eller ved planområdet utover det som er registrert i offentlege basar. Nokre registrerte raudlista artar vil ikkje verte påverka av planen sidan leveområda for desse ikkje blir påverka i noko særleg grad, dette gjeld sandsvale, vipe og stare.

§ 9 Føre var prinsippet

Med bakgrunn i registreringar og lokal informasjon er det ikkje grunn til å tru at det er nokon truga naturtype eller truga artar innanfor eller like ved planområdet. Føre var prinsippet vert nye opplysningar/registreringar knytt til naturmangfald.

§ 10 Økosystemtilnærming og samla belastning

Utbygging vil medføre nedbygging av areal som er biotop for ulike artar, det er fleire artar som er raudlista og område som er registrert som naturtype stortare.

Raudlista artar

Området er i bruk til stamfiskanlegg med kai i dag, der det er verksemd i større og mindre grad gjennom heile året. Bruken av

området vil i liten grad endre seg ved utbygging av området og utvidingsområdet er relativt lite. Sidan området alt er teke i bruk som næringsområde med menneskelege aktivitet i strandsona vil ei utbygging av området og utfylling i sjø truleg medføre små negative konsekvensar for raudlista artar. For nokre artar vil leveområda bli tryggare ved at sikring av kar blir fjerna (nett) og flatt tak som kjem lenger frå menneskeleg nærleik kan gje betre hekkeområde.

Stortare

Del av planområdet ligg innanfor [naturtype stortare](#). Det er gjennomført modellering av førekomsten, det er ikkje gjennomført observasjonar som stadfestar førekomsten. Den blir også omtalt som usikker i faktaark for lokaliteten. Ut i frå flyfoto kan ein sjå at det er lyse område utanfor planområdet, areal som ikkje har stortare. Når ein ser ned i sjøen frå kaia innanfor planområdet ser ein ikkje stortare på sjøbotnen.

SalMar Genetics AS gjennomførte i 2015 undersøking av vassleidning i sjø, frå 4 m til om lag 63 m under overflata, det vart ikkje registrert stortare i dette området. Basert på gjennomført undersøking vest for planområdet og visuell sjekk av grunnforholda ved planområdet, er det ikkje registrert stortare i området.

Stamfiskanlegget ligg ved elvemunning, det vil vere lausmateriale i området frå Reistadelva, hovudsakleg finmassar (mindre stein og sand) , som vil gje dårleg/lite feste for stortare.

Også av den grunn er det lite sannsynleg med stortare i dette området.

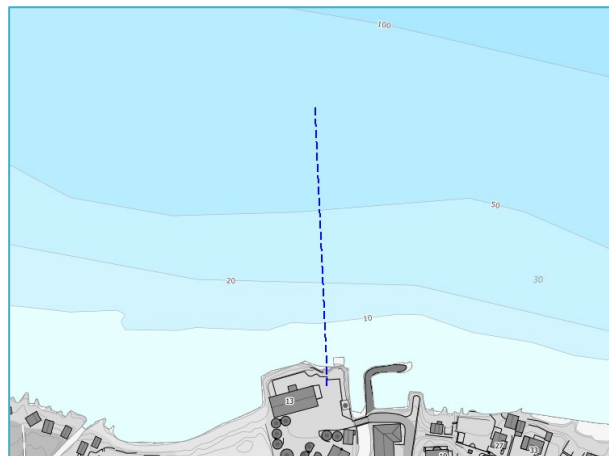
Utover dette er ein ikkje kjend med andre faktorar som vil ha negativ verknad på naturmiljøet i området. Samla belastning for økosystemet vil gje liten negativ verknad for sårbare eller truga artar/naturtypar som følgje av utbygging etter planen.

§ 11 Kostnadar ved miljøforringing skal berast av tiltakshavar

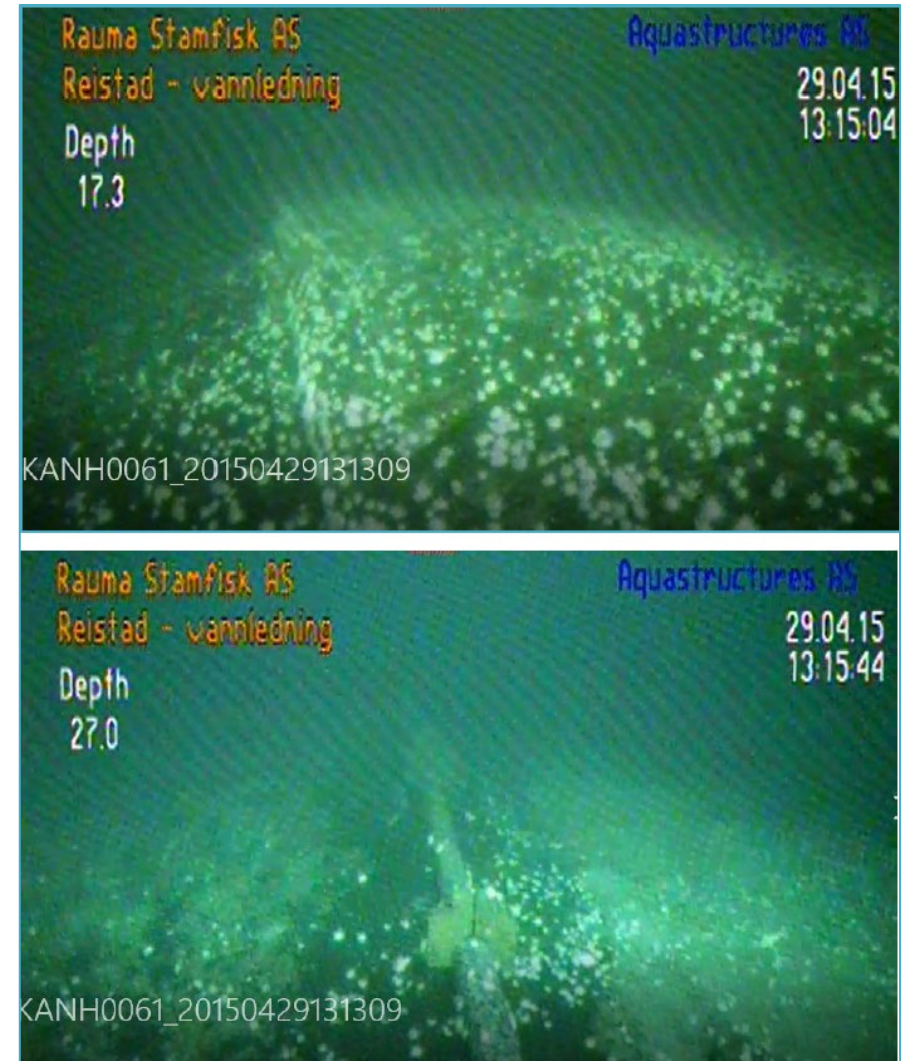
Ved eventuell miljøforringing skal kostnadane berast av tiltakshavar.

§ 12 Miljøforsvarlege teknikkar og driftsmetodar

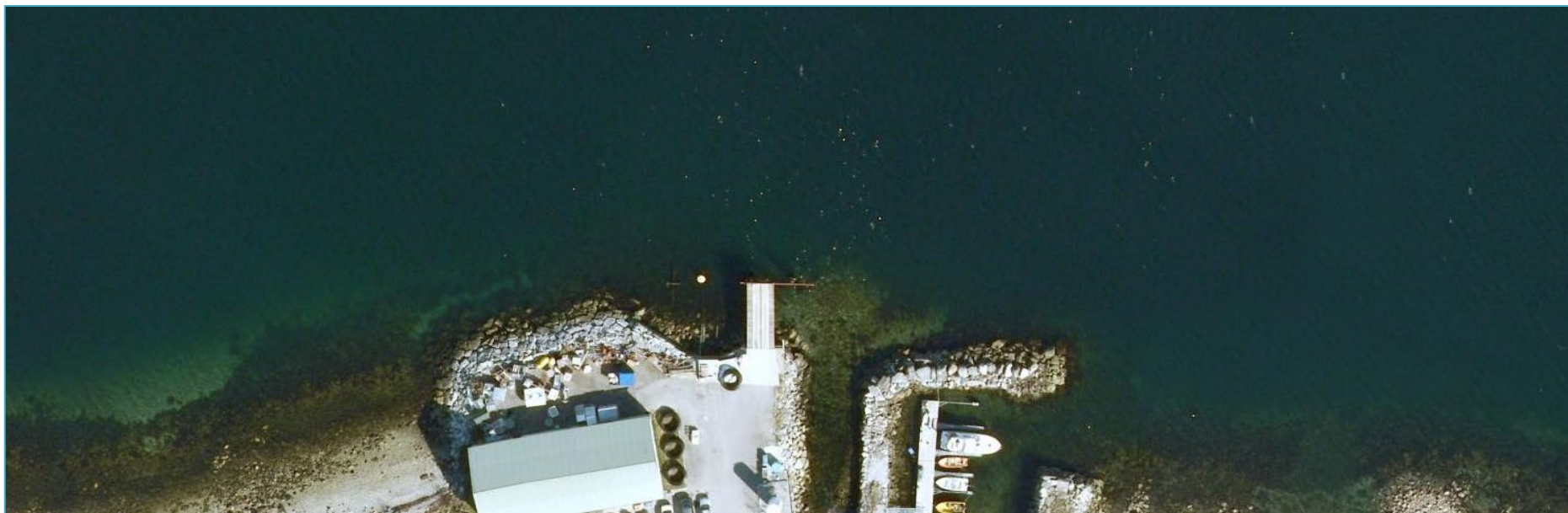
Ved utbygging av planområdet vil det verte nytta miljøforsvarlege teknikkar og driftsmetodar.



Figur. 42. Illustrasjon som syner utsleppsleing til sjø, den går til 63 m djupne.



Figur. 41. Film under sjø nord for planområdet som syner sjøbotnen i 2015. Kjelde SalMar Genetics AS.



Figur. 43. Flyfoto frå 2010 som syner strandsona ved stamfiskanlegget, det er fleire lyse flet som indiokerer at det ikkje er stortare i nærområdet til anlegget. Kjelde Norge i bilder. .

8.7 Forureining

Stamfiskanlegget har konsesjon og utsleppsløyve for produksjon av fisk som blir lagt til grunn for drifta av anlegget. Når stamfisken er på anlegget blir den ikkje fora sidan den ikkje tek til seg næring gyteperioden. Klekt yngel blir frakta vekk for produksjon av smolt. Dette gjev lite forureining frå anlegget.

8.8 Rekreasjonsinteresser/ rekreasjonsbruk

Vest for planområdet er det registrert friområde med lokal verdi, sett av i KDP Vågstranda med formål friområde.

Tomta gbnr. 194/7 er kjøpt av SalMar med tanke på utviding av anlegget. Sidan det er føremålet i gjeldande planar som styrer arealbruken, uavhengig av planens alder, er det nettopp gjennom ny detaljregulering ein kan avvike frå eldre og ofte lite oppdaterte planer.

I friområdet er det ikkje spor av fysisk bruk av landareal til friluftsområde Området nærast sjø for utvidingsarealet held på å vekse igjen med skog.

Strandlina i friområdet (om lag 110 m) blir redusert med om lag 15 m i reguleringsplanen, og med eit areal på om lag 265 m². Det blir sett krav om avbøtande tiltak for å redusere konsekvensane av tiltaket. Avbøtande tiltak er:

- Regulering av friområde i vestleg del av planområdet for å sikre arealet
- Rekkjefølgjekrav om tilrettelegging for bedre tilkomst til strandsona med turveg langs sørleg del av planområdet, med frå vegen Reistaddalen og kryssing av Reistadelva.
- Rekkjefølgjekrav om oppføring av 3 tiltak/utstyr innanfor regulert formål.

Eventuelt å finne erstatningsareal for 15 m redusert strandline og 265 m² av friområdet i KDP er ikkje vurdert relevant. Det er vurdert som betre å legge til rette for bruk av friområdet her, med betre tilkomst og tiltak med rekkjefølgjekrav, enn å leite etter nytt areal andre stader. Dette er ei meir naturleg oppgåve i arbeidet med kommuneplanens arealdel.

Med avbøtande tiltak vert det vurdert at konsekvensane av omdisponering av friareal ikkje gjev store negative konsekvensar.

8.9 Naturfare

Planlagt tiltak vert vurdert å liggje i tryggleiksklasse F2 innanfor fareområde for stormflo og havnivåstigning og flaum frå Reistadelva. For stormflo blir det sett krav om avbøtande tiltak for å hindre skade for nye tiltak; tiltak innanfor tryggleiksklasse F2 må ligge over kote 2,8 m eller tole å bli overfløymd, for tiltak innanfor tryggingssklasse F1 gjeld tilsvarande kote 2,6 m. Tiltak må tole bølger 1 m høgare enn krav til tryggingssklasse for oversvømming. Det blir i omsynssone for flaum sett krav om

avbøtande tiltak for tiltak i tryggingssklasse F2 dersom det blir bygd under kote 3,6 m, tilsvarande for tiltak i tryggingssklasse F1 er kote 3,4 m.

Sekundærverknad av fjellskred frå Opstadhornet vil ikkje medføre konsekvensar for tiltak med tryggleiksklasse S1 eller S2.

For flaum og erosjon i Reistadelva blir det sett rekkjefølgjekrav om førebygging før det kan førast opp nye bygningar innafor planområdet.

8.10 Trafikkforhold

Vegforhold

Tilkomsten til planområdet blir ikkje endra.

Trafikkauke/reduksjon

Utbygging etter planen vil med auke i ÅDT frå planområdet, auke i tilsette vil auke ÅDT frå om lag 12 til 27 køyretøy. Auke i trafikk vil gjelde mindre køyretøy. Del tunge køyretøy vil vere om lag det same, det blir lagt opp til meir effektiv transport, med betre utnytting av kapasitet for kvar tur. Ei auke på om lag ÅDT 15 for mindre køyretøy blir vurdert å gje små konsekvensar for området. På grunn av utforming av vegar

Kollektivtilbod

Planen vil gje små konsekvensar for kollektivtilbodet.

Avvik vegnormalen

Planen legg ikkje opp til tiltak som vil ikkje medføre avvik frå vegnormalen, det er privat veg som blir regulert til vegformål. På grunn av ei mindre auke av trafikk frå planområdet, stipulert til ÅDT 15 køyretøy for mindre køyretøy, vert det sett krav om avbøtande tiltak, rekkjefølgjekrav om å stette friskt og krav til rekkverk i kryss fylkesveg x kommunal veg, utført før det blir gjeve mellombels bruksløyve/ferdigattest for nytt bygg.

8.11 Mjuk ferdsel

Ei auke på 15 ÅDT av mindre køyretøy blir vurdert til å utgjere små konsekvensar. Utforming av vegane i området nødvendiggjer låg fart, og vegane er oversiktleg. Hovudtyngda av trafikken frå planområdet skjer når det er lite mjuke ferdsel langs vegane, tidleg morgon og sein ettermiddag. Det blir sett krav om opparbeiding av ny turveg til strandsona innanfor planområdet, som vil gje betre tilgang til friområdet vest for planområdet frå veg som er tilgjengeleg for alle, aust i planområdet.

8.12 Barn og unge sine interesser

Planen medfører små negative konsekvensar for temaet, næringsområdet har ikkje vore nytta i slik samanheng, og det blir heller ikkje lagt opp til at næringsområdet skal nyttast av barn og unge. Det blir bygd ned delar av området som er registrert nytta som friluftsområde (Frida), men det er registrert lite fysisk bruk av området og den finaste delen av stranda vil bestå, areal lenger vest enn planområdet. Det blir sett krav om kompensierende tiltak for å motvirke konsekvensar planen har for barn og unge, med

rekkjefølgjekrav til opparbeiding av tilkomst til strandsona og opparbeiding av sjønært areal med utstyr.

8.13 Sosial infrastruktur

Planen vil ikkje gje konsekvensar for temaet.

8.14 Universell tilgjenge/tilgjenge etter TEK17

Det blir sett krav om universell utforming av areal/bygg som skal vere tilgjengeleg for publikum i føresegnene. Det ligg godt til rette for universell utforming av uteområde og tilkomst til første etasje. På grunn av høgdeforskjellar vil det ikkje bli lagt til rette for universell tilkomst til 2. etasje utvending. Innvendig blir tilkomst til 2. etasje stetta med heis.

8.15 Energibehov – energiforbruk

Det er ført fram ny kraftforsyning i 2010, det vil truleg stette behovet for straum. Det er ikkje alternative energikjelder som kan nyttast i området. Det blir vurdert at planen gjev små negative ulemper for temaet.

8.16 ROS

Det er gjennomført utgreiing av flaum, med avbøtande tiltak, gjennomført sjekk av grunnforholda, sett krav om avbøtande tiltak mot stormflo og flaum og krav om betring av tilkomst til planområdet. Når avbøtande tiltak er gjennomført vil det vere tilfredsstillande risiko/sårbarheit i området.

8.17 Jordressursar/landbruk

Areal innanfor planområdet har ikkje vore dyrka eller er dyrkbart. Det blir vurdert at planen gjev små negative konsekvensar for temaet.

8.18 Overvatn

Det er kort veg til sjø, det blir ikkje sett krav til drying eller infiltrasjon av overvatn. Endra vassvegar må dimensjonerast for hindre konsekvensar av flaum, det vert i føresegnene sett krav om prosjektering av nye vassvegar.

8.19 Teknisk infrastruktur

Vatn og avløp

Dagens løysingar for vatn og avløp blir vidareført og vil støtte behovet for planområdet.

Trafo

Det er ført fram ny kraftforsyning i 2010, det vil truleg støtte behovet for straum.

8.20 Oreigning

Etter vedtak av reguleringsplanen kan kommunestyret foreta oreigning til gjennomføring av reguleringsplanar som ikkje er eldre enn 10 år. Villkår for oreigning er at inngrepet må tvillaust vere til meir gagn enn skade. Det vil ikkje vere aktuelt å oreigne i denne planen.

8.21 Økonomiske konsekvensar for kommunen

Realisering av planen vil ikkje medføre kostnader for kommunen. Det vil vere positivt med verdiskaping og arbeidsplassar.

8.22 Konsekvensar for næringsinteresser

Planen vil ha positive konsekvensar for næringslivet, tilrettelegging for utvikling av ei viktig bedrift i Vågstranda som vil gje fleire arbeidsplassar.

8.23 Interesse motsetningar

Det har kome innspel mot utbygging innanfor planområdet frå naboar inntil planområdet.

Det blir sett krav om avbøtande tiltak for å redusere konsekvensar av ønska utbygging.

TEIKNFORKLARING

Reguleringsplan-Bygninger og anlegg (PBL2008 §12-5 NR.1)

 Næringsbygninger

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §12-5 NR.2)

 Veg

 Annan veggrunn - tekniske anlegg

 Kai

Reguleringsplan-Grøntstruktur (PBL2008 §12-5 NR.3)

 Turveg

 Friområde

 Vegetasjonsskjerm

Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL2008 §12-5 NR.6)

 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner

 Naturområde i sjø og vassdrag

Reguleringsplan-Omsynsoner (PBL2008 §12-6)

 Faresone - Flomfare

Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 2008

 Planen si avgrensning

 Faresonegrense

 Formålsgrense

 Byggjegrænse

 Bygninger som skal fjernast

 Regulert senterlinje

 Målelinje/avstandslinje

 Brukar

9 Plankart

Ikkje målestokkrett.

