

KOMMUNEDELPLAN LINDÅSNESET MED MONGSTAD 2010-2022



Føreord

Kommunestyret i Lindås vedtok 16.september 2010 kommunedelplan for Lindåsneset med Mongstad. Planen set premissane for all arealbruk i området Mongstad-Keilen-Hope-Risa-Knarvik. Arbeidet starta opp med kommunestyret sitt vedtak om oppstart hausten 2008. Det vart deretter utarbeida eit program for planarbeidet som låg på offentleg høyring våren 2009, og vart fastsett av kommunestyret 17.09.2009. Planforslaget låg ute til offentleg høyring i perioden 20.januar-20.mars 2010.

Det har vore lagt vekt på medverknad gjennom heile planprosessen. Arbeidet starta opp med folkemøte og det var også folkemøte i høyringsperioden. Det har vore eit stort engasjement frå organisasjonar, næringsliv og innbyggjarar. Arbeidet har vore leia av den politiske styringsgruppa samansett av: Øystein Moldekleiv (Frp) leiar, Unni Andersen Sæbø (H) nestleiar, Linda Opdal (Frp), Kjetil Melvær (Frp), Berit Dale Øgaard (KrF), Ståle Juvik haug (AP), Gunnar Reidar Stusdal (SP), Astrid Namtvedt Sylta/Nina Bognøy (AP), Tore Svendsen (SV).

Ei administrativ arbeidsgruppe har stått for fagleg kvalitetssikring av arbeidet. Arbeidsgruppa sine medlemmer har vore Kåre Jordal, Arne Eikefet, Ole Jacob Aarland, Tor Hegle, Frøydís Ones/Sveinung Toft, Terje Villanger, Aslaug Aalen og Arne Aven (Austrheim).

Frå administrativ side har arbeidet vore leia av Aslaug Aalen, Lindås kommune. Norconsult AS har vore konsulent for arbeidet med Arne Kringlen som oppdragsansvarleg og fagansvarleg for planomtale, plankart, føresegner, konsekvensutgreiing og ROS analyse. Ulrich Pulg har vore ansvarleg for arealanalysen og Pelle Engesæther har vore ansvarleg for behovsanalyse næringsareal.

Kommunedelplanen som no ligg føre er ein av dei første i Hordaland etter ny plan- og bygningslov (2008), det har gjort arbeidet ekstra utfordrande, men resultatet har vorte omtalt som eit pionerarbeid. Planen er framtidsretta og vil liggje til grunn for arealdisponeringa og vidare utvikling i Mongstadområdet framover.

Takk til alle som har komme med bidrag til prosessen!

Knarvik 21.09.2010


Astrid Aarhus Byrknes
Ordførar


Øystein Moldekleiv
leiar i styringsgruppa

Innhold

1	INNLEIING	5
1.1	BAKGRUNN OG FØREMÅL MED PLANARBEIDET	5
1.2	PLANAVGRENSING.....	5
1.3	PLANGRUNNLAGET	6
1.4	REGIONALE PLANAR OG DOKUMENT	6
1.5	NASJONALE DOKUMENT OG RETNINGSLINJER.....	7
2	PLANPROSESS	9
2.1	ORGANISERING	9
2.2	MEDVERKNAD.....	9
2.3	PROSESS OG FRAMDRIFT.....	9
3	UTFORDRINGAR.....	11
3.1	NÆRINGSUTVIKLING	11
3.2	BUSETNAD OG UTBYGGINGSMØNSTER	11
3.3	SJØAREALA OG STRANDSONA.....	12
3.4	LANDBRUK.....	12
3.5	TRYGGLEIK OG FOLKEHELSE.....	12
4	ANALYSE OG INNSPEL	13
4.1	AREALANALYSE.....	13
4.2	BEHOVSANALYSE INDUSTRIAREAL.....	16
4.3	INNSPEL OG ANNA AKTUELL NY AREALBRUK	19
5	KONSEKVENsutGREIING	21
5.1	METODE.....	21
5.2	OPPSUMMERING OG SILING.....	23
6	ROS ANALYSE.....	29
6.1	METODE.....	29
6.2	OPPSUMMERING	31
7	PLANOMTALE	35
7.1	MÅL FOR LINDÅSNESET MED MONGSTAD	35
7.2	BYGG OG ANLEGG	38
7.3	SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR	40
7.4	LANDBRUKS, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE	41
7.5	BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØYRANDE STRANDSONE.....	42
7.6	OMSYNSSONER.....	43
8	VEDLEGG	45
A.	PLANKART	45
B.	FØRESEGNER	45
C.	VURDERING AV INNSPEL TIL PLANPROGRAMMET	45
D.	AREALANALYSE.....	45
E.	BEHOVSANALYSE NÆRINGSAREAL.....	45
F.	KONSEKVENsutGREIING.....	45
G.	RISIKO OG SÅRBARVURDERING	45

1 Innleiing

1.1 Bakgrunn og føremål med planarbeidet

Kommunestyret vedtok 23.10.08 å setje i gang arbeidet med kommunedelplan for Lindåsneset med Mongstad.

Bakgrunnen for planarbeidet er behovet for meir næringsareal i Mongstadområdet, samstundes som dette må sjåast i samheng med eksisterande arealbruk for heile nordre delen av Lindås kommune. Austrheim kommune er i gang med kommunedelplan på si side av kommunegrensa og framlegg til kommunedelplan har vore på høyring hausten 2009. For å sikre koordinering over kommunegrensene har ein representant for Austrheim kommune vore med i arbeidsgruppa for denne planen.

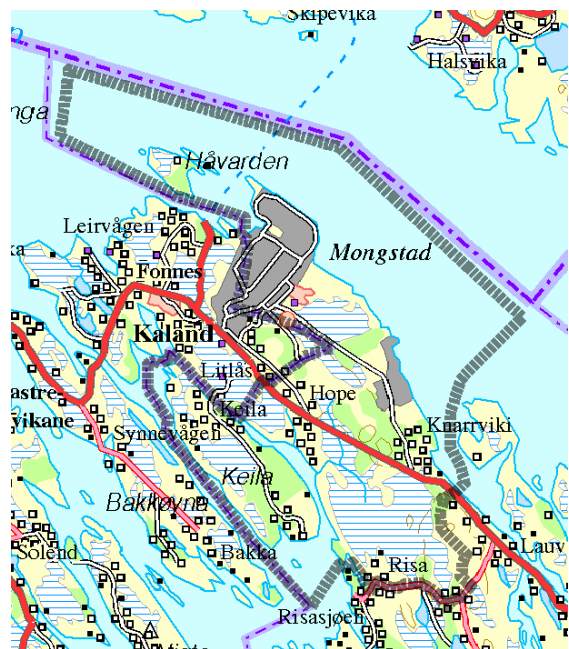
Gjeldande kommunedelplan for Mongstad industriområde vart vedteken i 1999. Området for denne planen omfattar berre arealet mellom Statoil sine anlegg og Mongstad base. Planområdet er no utvida til heile nordre Lindås, for å sjå eit større område i samheng, og tema for planen er såleis meir enn industriutvikling.

For tida er det knytt stor merksemd til utviklinga på Mongstad både frå nasjonalt og regionalt hald. Anlegg for CO₂ handtering er under planlegging, i første omgang gjennom testanlegget, Technology Centre Mongstad (TCM), og seinare fullskala fangstanlegg. Statoil sitt kraftvarmeverk vil stå klart i 2010. Både staten og fylkeskommunale organ er opptekne av moglegheitene knytt til Mongstad, og området kan såleis sjåast på som eit nasjonalt viktig industriområde.

Tilgjengeleg areal er ein føresetnad for vidare industriutvikling på Mongstad. Kommunedelplanen må ha eit langt tidsperspektiv. Behov for areal som alt er kjent må vurderast og ein må også sjå lenger fram enn arealbehova som ligg føre i dag. Samstundes skal arealbehova vurderast opp i mot andre verdjar i planområdet.

Føremålet med planarbeidet kan oppsummerast slik:
" Vurdere arealbehovet for industriutvikling opp mot andre verdjar i planområdet"

1.2 Planavgrensing



Figur 1-1: Planavgrensing

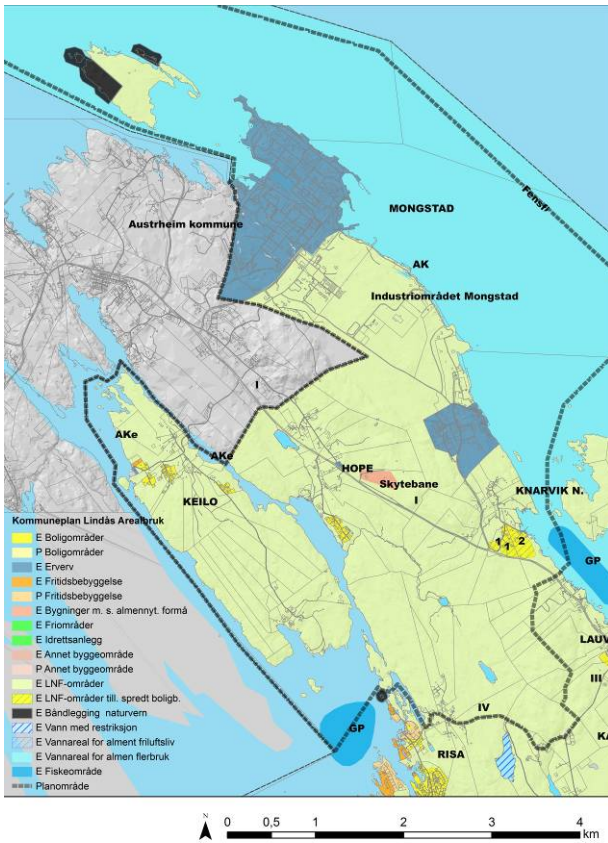
Planområdet går frå kommunegrensa mot Austrheim i nord, kommunegrensa mot Radøy i vest, grensa mot kommunedelplan Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden i sør. Vidare går grensa langs høgdedrag mot Lauvås. Det er søkt å følgje eigedomsgrenser i avgrensinga i størst mogleg grad. Sjøområda er teke med til kommunegrensene der det er aktuelt. Planområdet er på 36 km², av dette er areal i sjø og ferskvatn 18,5 km².

1.3

Plangrunnlaget

Arealdelen til kommuneplanen (2003-2014)

Kommuneplanen fastset gjeldande arealbruk i størstedelen av området



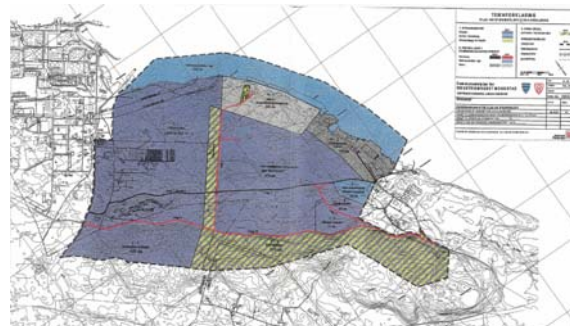
Figur 1-2: Utsnitt av kommuneplanens arealdel (2003-2014).

Innanfor planområdet er det følgende arealbruk i gjeldande kommuneplan:

- Område for særskild bruk eller vern av sjø og vassdrag
 - Natur-, Ferdse-, Fiske- og Friluftsliv – det meste av sjøområda.
- Bustadområde – mindre område i Keilen, Hope, Knarvik (nord)
- Fritidsbustader – eit mindre område i Keilen
- Næringsområde – Mongstad og sørover til Knarvik nord.
- Akvakulturområde – Keilen
- Allmenntilgj. føremål – skytebane Hope.
- LNF-område med spreidd bustadbygging – Knarvik nord.

Det er gjeldande reguleringsplanar for det meste av næringsområda, og for bustadområdet på Hope.

Kommunedelplan for Mongstad industriområde



Figur 1-3: Kommunedelplan for Mongstad industriområde

Kommunedelplan for Mongstad industriområde vart vedteken i 1999. Området for denne planen omfattar berre arealet mellom Statoil sine anlegg og Mongstad base. Størstedelen av området er regulert gjennom følgende reguleringsplanar:

[1263-01022006 - Mongstad baseområde/hamneterminal- \(utviding av\)](#)

[1263-20062002 - Mongstad industriområde, deler av](#)

[1263-200709 - Mongstad sør - utviding av industriområdet](#)

Andre kommunale planar, retningslinjer og prosjekt

- Kommuneplanens arealdel (under rullering)
- Kommunedelplan for klima og energi (vedtak februar 2010).
- Kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden (under arbeid)
- Landbruksplan for Lindås (2005-2008).
- Hovudplan vatn (under arbeid).
- Hovudplan avlaup (under arbeid).
- Kommunedelplan for trafikksikring 2001 -2004 (rullering under arbeid)
- Retningslinjer for utbyggingsavtalar
- Bustadbyggjeprogram
- Prosjektet den indre farleia
- Kommunedelplan for anlegg og område til idrett og fysisk aktivitet i Lindås kommune, vedteken 2007
- Kulturplan for Lindås (vedteken 2009).
- Prosjektet estetikk i bygnings- og utemiljø

1.4 Regionale planar og dokument

Fylkeskommunale planar kan verke inn på arealdisponeringa i Lindås, det gjeld m.a.:

- Fylkesplan for Hordaland (2005-2008).
- Fylkesdelplan for ny hamn i Bergensområdet (under arbeid)
- Fylkesdelplan for klima og energi (under arbeid)
- Fylkesdelplan for idrett og friluftsliv.

- Fylkesdelplan for energi
- Fylkesdelplan kulturminne (1999-2010).
- Fylkesdelplan, deltaking for alle - universell utforming 2006-2009.
- Fylkesdelplan for senterstruktur og lokalisering av service og handel 2002
- Strateginotat for reiselivsutvikling 2006-2008.
- Råd om planlegging og forvaltning av strandsona i Hordaland.
- Fylkeslandsbruksstyret, arealstrategi
- Regionalt utviklingsprogram for Hordaland 2009 (RUP)
- "Forskrift om bruk av innseilingen til havneterminalene, Sture og Mongstad, Hordaland"
- Fylkes ROS Hordaland 2009

Hordaland fylkeskommune og HOG Energi står bak prosjektet *Næringsutvikling og industrialisering i Kollsnes – Mongstadregionen*. Målet er mellom anna å leggje forholda til rette for utvikling av ny næringsverksemd knytt til myndighetene si storsatsing på Mongstad.

1.5 Nasjonale dokument og retningslinjer

- St. meld. 26 (2006-2007) Regjeringas miljøvernpolitikk og rikets miljøtilstand
- St.meld. 34 (2006-2007) Norsk klimapolitikk
- St. meld. 16 (2004-2005) Leve med kulturminne
- Rikspolitiske retningslinjer for barn og unge i planlegginga
- Rikspolitiske retningslinjer for samordna areal- og transportplanlegging
- Rikspolitiske retningslinjer for universell utforming
- Forskrift om rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre
- Storulykkeforskrifta (FOR 2005-06-17 nr 672)

2 Planprosess

2.1 Organisering

Styringsgruppe

Plan- og miljøutvalet er styringsgruppe for planarbeidet. Utvalet har hatt planen til handsaming i samband med utlegging til høyring m.m. Utvalet har også vore orientert om framdrift og resultatet frå ulike utgreiingar og analyser undervegs. Utvalet har også vore på synfaring i planområdet og har hatt arbeidsmøte der viktige prinsipielle spørsmål i planarbeidet har vore drøfta.

Arbeidsgruppe

Det er sett ned ei administrativ arbeidsgruppe med medlemmer frå dei aktuelle fagområda i administrasjonen. Arbeidsgruppa har hatt ansvaret for kvalitetssikring og administrativ styring av planprosessen. For å sikre koordinering med Austrheim kommune sin arealbruk er gruppa utvida med eit medlem frå Austrheim kommune.

Referansegruppe

Det er oppretta ei referansegruppe med representantar for bygdelaga og næringslivet som har vore orientert ved viktige milepælar i prosessen.

Regionale organ

Utkastet til planprogram vart tatt opp i planforum 26.02.09, og i samband med sjølv planarbeidet 22.09.09. I tillegg til planforum har det vore direkte kontakt med sektormyndene som vert særleg råka i dette planarbeidet. Lindås kommune har også teke initiativ til møte om samordning av sjøareala i Fensfjorden som vedkjem fleire kommunar og to fylke.

2.2 Medverknad

Det har vore lagt vekt på medverknad frå innbyggjarar og interessentar tidleg i planprosessen.

Det vart arrangert eit folkemøte før utarbeidinga av planprogrammet. Innbyggjarane i planområdet kom med innspel til planprosessen og endringar av arealbruk. Politikarar, representantar frå næringslivet og frivillige organisasjonar var også til stades. Seinare har det vore ulike synfaringar i området der dei ulike organisasjonar, grunneigarar og næringsliv har vore med. Kommunen har og delteke på møte med innbyggjarane der det har vore aktuelt. Bygdelaga har og vore representert i referansegruppa.

Næringslivet er representert i referansegruppa og dei har vore særleg involvert i arbeidet med behovsanalyse for næringsareal.

2.3 Prosess og framdrift

Dei ulike fasane i planarbeidet:

1. Oppstart av planarbeidet og utarbeiding av planprogram, vinter 2009.
2. Høyring av planprogram, våren 2009
3. Utarbeiding av arealanalyse og behovsanalyse næringsareal, våren 2009.
4. Vedtak planprogram, september 2009
5. Utarbeiding av kommunedelplan med konsekvensutgreiing, hausten 2009
6. Høyring av kommunedelplan, vinteren 2010
7. Vedtak kommunedelplan er venta våren 2010.

3 Utfordringar

3.1 Næringsutvikling

Det er stor aktivitet knytt til eksisterande industriområde på Mongstad. Statoil sitt kraftvarmeverk vil vere i drift i 2010. Testsenter for fangst av CO₂, Technology Centre Mongstad (TCM) er under bygging. Fullskala fangst av CO₂ kan komme på plass frå 2014. Teknologitviklinga kring CO₂ fangst vil kunne føre til fleire etableringar i framtida.

Det har heile tida vore eit mål for Statoil og næringssekselskapet Mongstad vekst at det etablerte "industrialcluster" i området vert vidareutvikla. Arealmessig er det ein fordel å få samla industrien til eit område slik at infrastrukturen vert best mogleg utnytta. Samstundes må det differensierast mellom næring som bør knytast til Mongstadorrådet, og næring som like gjerne kan etablerast andre stadar i kommunen. Det vert arbeidd med nye næringsområde også gjennom arealdelen av kommuneplanen som er under rulling.

Mongstad vekst har utført ein forstudie for å undersøke potensiale for fjernvarmenett til industriområde med overskotsvarme frå krakkeren på raffineriet. Dersom fjernvarme vert ein realitet, vil dette gjere næringsareala meir attraktive for nye etableringar, og vil gjere energibruken i området meir miljøvennleg. Fjernvarme er også eit prioritert tema i klima- og energiplan for Lindås.

Mongstad er med i eitt av alternativa til ny godshamn i Bergensområdet. Fylkeskommunen har starta opp eit fylkesdelplanarbeid for lokalisering av den nye storhamna. Dersom Mongstad vert vald, vil dette ha betydning for arealbruk og infrastruktur i planområdet.

Det er nødvendig å etablere langsiktige grenser mellom næringsområde og andre føremål. Det må leggjast inn nødvendige avstandar mellom ulike føremål for å hindre negativ verknad av industrien på til dømes område der det er busetnad.

Det er framleis store areal innafor kommunedelplanen frå 1999, som ikkje er tekne i bruk/utbygde. Det er uheldig dersom næringsareal vert liggjande for lenge utan å verte teke i bru, samstundes som det vert lagt ut nye areal. Difor er det naudsynt med føresegnar om rekkjefølgje av utbygging av areala.

Det er også nødvendig å sikre at "rett verksemd kjem på rett stad" innafor området, slik at til dømes verksemdar som treng tilgang til hamn kjem nær sjøen og potensielt farleg industri ikkje kjem nær busetnaden.

3.2 Busetnad og utbyggingsmønster

Lindås kommune er i sterk vekst. Den største delen av veksten ser vi i dei sørlege delane av kommunen. Planområdet har med Åsheim og delar av Lindås barneskulekrinsar. Desse krinsane har stabilt folketal, med ein liten auke dei siste åra i Åsheimkrinsen grunna tilflyttarar til anlegget på Mongstad. Det bur om lag 357 personar innanfor planområdet.

Lindås kommune sin strategi når det gjeld bustadutvikling i kommunen er at vi skal byggje opp om eksisterande senter, i dette tilfellet Lindås, og at det ikkje er aktuelt å etablere nye større busetnadskonsentrasjonar. Samstundes skal busetnaden i bygdene skjermast for negativ påverknad frå industri, og det er eit mål at bygdene skal kunne utvikle seg vidare.

Infrastruktur

Infrastruktur som vegar, straumforsyning og vassforsyning må ha nok kapasitet til nye etableringar. Ein må unngå at manglande infrastruktur vert flaskehals for næringsutviklinga, og det må leggjast opp til ein utbyggingsstakt der infrastrukturen til ein kvar tid er på plass.

Det vil vere nødvendig med infrastruktur som knyt saman eksisterande og eventuelle nye næringsområde.

Det er sett i gang eit arbeid med utgreiing av ny drikkevassforsyning til Mongstad, som kan vere relevant for dette planarbeidet.

Rv 57 er tilkomstvegen til Mongstad. Standard og kapasitet tilpassa eventuell auka næringsaktivitet kan verte tema i planarbeidet. Det er mykje tungtrafikk på vegen. Trafikktryggleiken er difor ei sentral problemstilling, der planen kan komme opp med tiltak. Gang/sykkel veg langs rv 57 mellom Lindås og Mongstad er også eit prioritert tiltak i planforslaget til klima- og

energiplan for Lindås, for å redusere bilbruken på arbeidsreiser til Mongstad.

BKK planlegg 320kV kraftledning frå Mongstad til Kollsnes. Det er søkt konsesjon for luftspenn, men Lindås kommune ønskjer ledningen i kabel. I alle tilfelle vil kraftledningen bandlegge ein del av arealet i planområdet.

3.3 Sjøareala og strandsona

Delar av planområdet ligg i Fensfjorden der kommunen grensar til Austrheim, Gulen og Masfjorden. Det er nødvendig at arealbruken i desse sjøområda vert drøfta mellom desse kommunane. Auka aktivitet på land vil føre til auka aktivitet på sjø.

Gjeldande arealbruk i sjø er i kommuneplanens arealdel i hovudsak Natur-, Ferdsl-, Fiske- og Friluftsliv (NFFF). Ved Keilen er det eit par eksisterande akvakulturområde. I sjøområdet innanfor Tyborgøy frå Knarvik nord til Lauvås er det merka av gyteplass i arealdelen. I kommunedelplan for Mongstad er sjøareala sett av til hamneområde i sjø. I reguleringsplan for industriområde Mongstad, nordre del, som mellom anna omfattar raffineriet, er sjøareala regulerte til privat hamneområde.

Når det gjeld ferdsel er sjøareala vest i planområdet (Risassjøen og rundt Keilen), mest nytta til fritidsbruk med fritidsbåtar, kajakk og hobbyfisking. I Fensfjorden aust i planområdet er det skipstrafikken til Mongstad som dominerer.

Skipstrafikken inn til planområdet kan ha konsekvensar for annan arealbruk i sjø utanfor planområdet, til dømes fiskeri og havbruk.

Oljevernberedskap er ei felles utfordring for kommunane rundt Fensfjorden. Dersom det vert ny hamn vil det føre til ein meir trafikk på sjøen enn det som er tilfellet i dag. Utlegging av ventebøyer for skip på Fønnesflaket er ei problemstilling som har komme opp, og som er felles for Austrheim og Lindås.

Den funksjonelle strandsona skal kartfestast i planområdet. Det vert også arbeidd med kartfesting av funksjonell strandsona i den tilgrensande kommunedelplanen for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden, og metoden frå dette arbeidet kan nyttast vidare nordover i planområdet for denne planen.

Nye naustområde og småbåthamner kan verte aktuelt i første rekke som utvikling av område som alt er delvis utbygd. Den nye planlova har nytt arealbruksføremål for sjø med tilhøyrande landareal jf § 11-7.

3.4 Landbruk

Innanfor planområdet er det ein del jordbruksareal, både dyrka mark og beite. Det er eit mål å redusere omdisponeringa av dyrka og dyrkbar mark. Fleire av bruka er i aktiv drift, og desse er det viktig å støtte opp om. I planarbeidet skal det takast omsyn til landbruksareala og rasjonell drift av desse. Det er nødvendig med buffersoner også mellom industriområde og viktige jordbruksareal.

3.5 Tryggleik og folkehelse

Petroleumsindustri og aktiviteten knytt til desse, fører med seg ulike farar, slik som eksplosjonsfare, ukontrollerte utslipp av kjemikalier og petroleumsprodukt til luft og vatn med mykje meir. Dette er felt som stort sett er regulerte av Direktoratet for sikkerhet og beredskap og Statens forureiningstilsyn, men som også bør vere tema i denne planen som truleg vil opna for meir aktivitet i området. Den nye planlova legg opp til omsynssoner som til dømes kan fastsetje sikrings- støy- og faresoner med definerings av fareårsak eller miljørisiko, jf § 11-8 a). Dette kan nyttast som eit verktøy i fastsetjinga av buffersoner mellom industri og andre føremål.

Oljevernberedskap er ei felles utfordring for kommunane rundt Fensfjorden. Beredskapen bør vurderast i samanheng med at det gjennom kommunedelplanane både i Lindås og Austrheim vert lagt opp til meir aktivitet både på sjø og land. Avklaring av roller og vurdering av kapasiteten til beredskapen er nødvendig. Eksplosjonsulykka i Sløvåg viste at det er uklare ansvarstilhøve ved større hendingar. Ettersom dette er ei felles problemstilling for fleire kommunar og to fylke, ønskjer Lindås kommune at Fylkesmannen tek ei aktiv rolle her.

Riktig arealbruk med gode buffersoner inntil potensielle farar, god beredskap og kunnskap om dette, skapar tryggleik og god helse hjå innbyggjarar i nærområdet og sysselsette i verksemdene.

4 Analyse og innspel

4.1 Arealanalyse

4.1.1 Deltema og metodikk

Arealanalysen er gjennomført for å dokumentere verdiane knytt til areala i planområdet og analysen skal leggest til grunn for å bestemme dei langsiktige grensene for framtidig arealbruk.

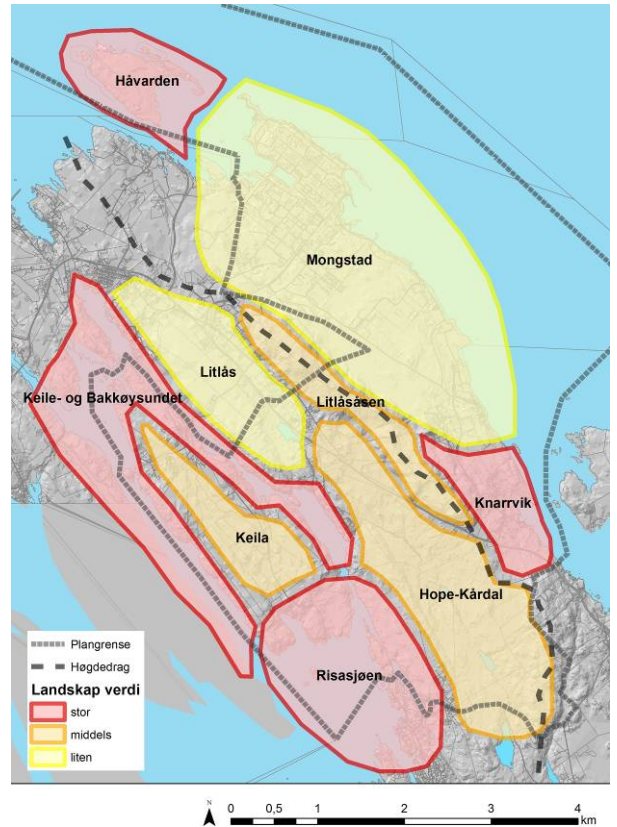
Tema i analysen er:

- landskap
- friluftsliv
- biologisk mangfald
- landbruk
- kulturminne
- strandsona

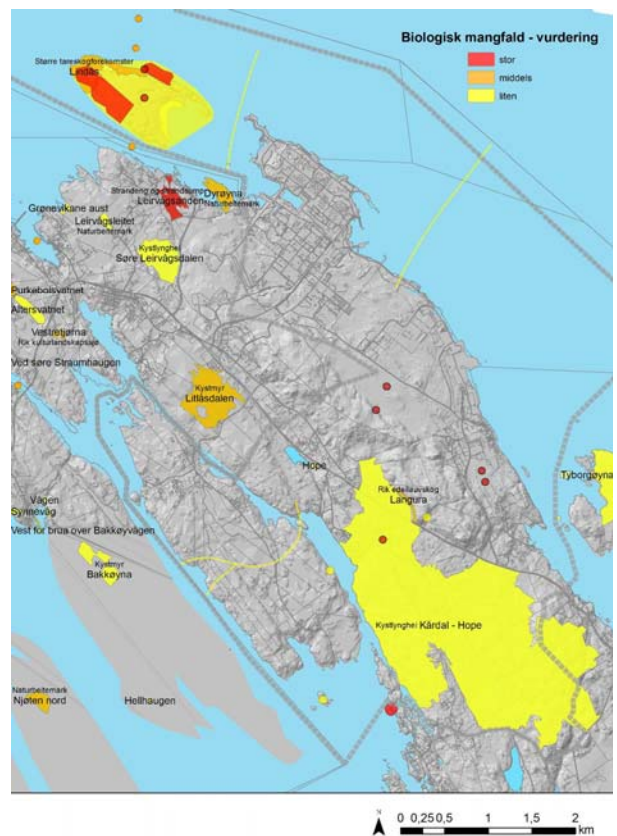
Hovudsakeleg er det kommunale fagdata og kartgrunnlag som er lagt til grunn. Det ikkje gjort egne registreringar i planområdet, men på synfaring saman med representantar frå kommunen (6. mai 2009) vart fagdata så langt råd var, supplert med egne observasjonar.

Arealanalysen ligg føre i eigen delrapport, vedlegg d. Statusen for kvart tema er presentert på grunnlag av tilgjengelege fagdata både i tekst og kart. Deretter er områda vurdert etter standardmetoden for konsekvensanalyser (SVV 2006). I enkelte tilfeller er vurderingsmetodikken tilpassa for betre å fange opp lokale tilhøve. Dette er nemnt under dei tema der det er aktuelt. Deltemavurderingane er vidare samla i eit kart som viser ein samla verdi av areala. Verdi er en indikator på konfliktpotensialet dersom et areal skal setjast av til utbygging.

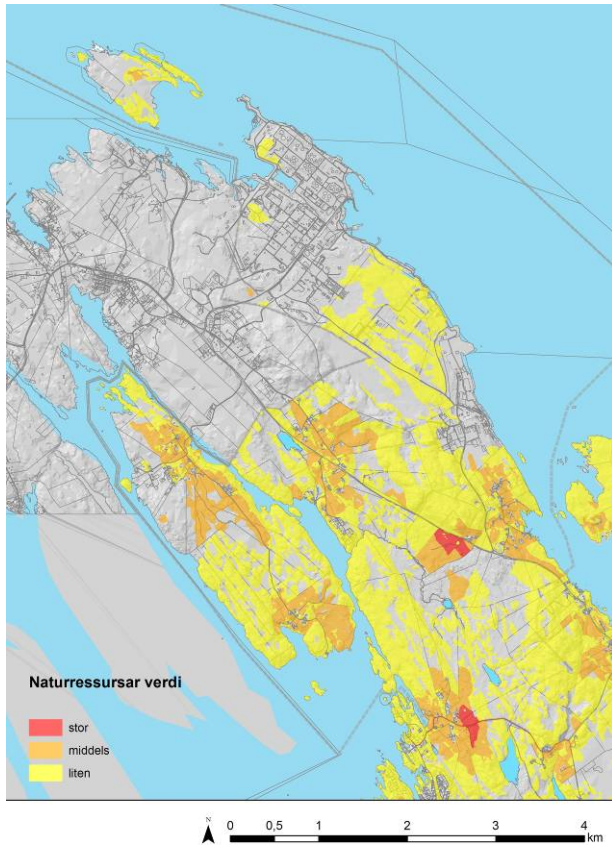
Under følgjer verdikart for kvart enkelt tema i analysen.



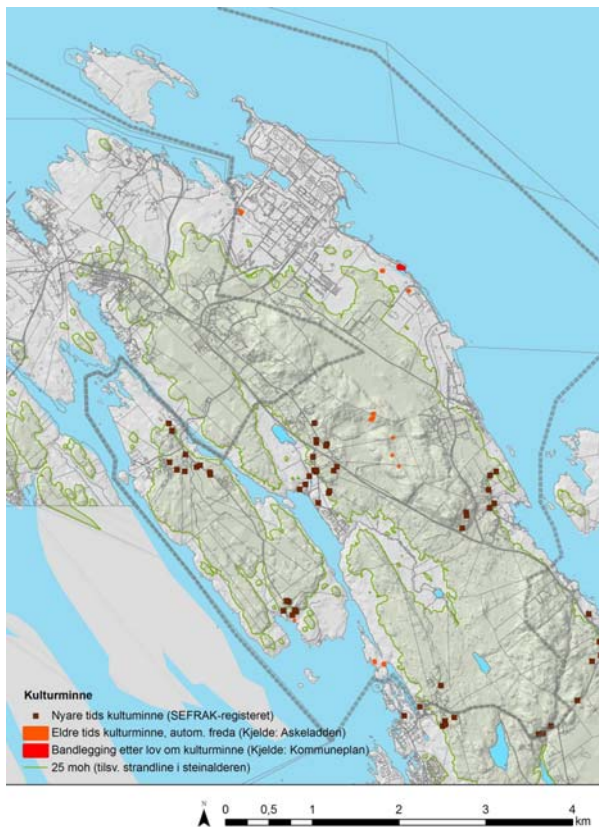
Figur 4-1 Verdisetting av landskap



Figur 4-2: Verdisetting av friluftsliv



Figur 4-3: Verdisetting av Landbruk



Figur 4-4: Registrering kulturminne



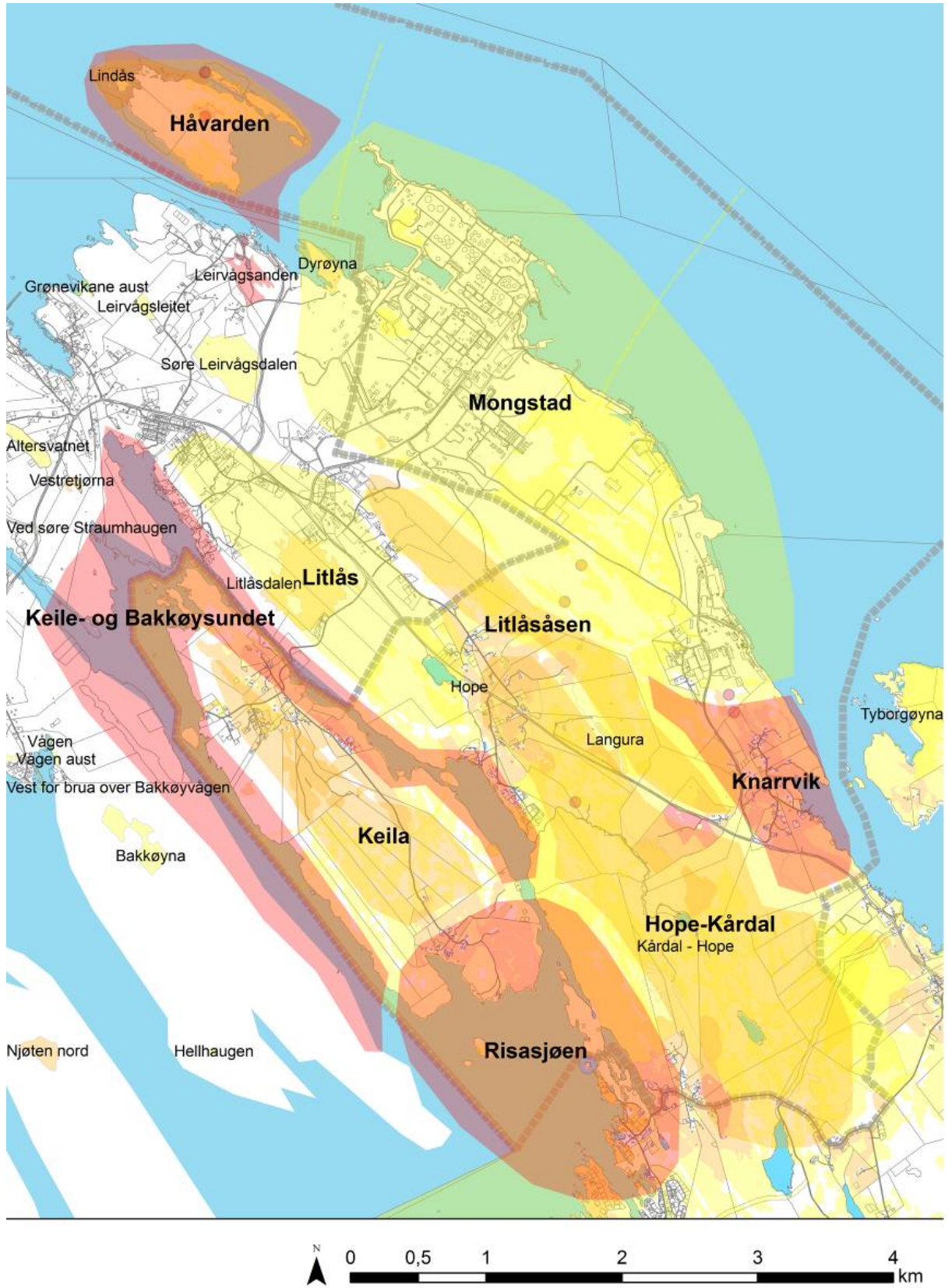
Figur 4-5: Funksjonell strandsone

4.1.2 Oppsummering

Alle deltema i analysen er sett saman til eit felles verdikart, der alle tema teller likt. Felleskartet fungerer slik at dess lysare farge dess mindre verdi og dess mørkare farge dess høgare verdi.

Håvarden, Knarvik, Risasjøen og Keila-Bakkøysundet peikar seg ut med høge verdiar på fleire tema og får difor ein mørk farge. I den andre enden av skalaen har vi Mongstad og Hope-Litlås vest om riksvegen som ikkje skårar særskilt høgt på noko tema og difor kjem ut med låg verdi.

Dei store myrområda ved Hope-Kårdal ligg om lag midt på skalaen når det gjeld verdi og det er i første rekke vurdering av landskapsverdi som trekkjer området oppover i høve området Hope-Litlås som er vurdert til å ha ein lågare verdi.



Figur 4-6: Samla verdivurdering Dess mørkare farge dess høgare verdi.

4.2 Behovsanalyse industriareal

Norconsult gjennomførte på oppdrag frå Lindås kommune ei behovsanalyse for næringsareal på Mongstad, som ein del av førearbeidet til kommunedelplan for Lindåsneset med Mongstad. Analysen ligg føre som eigen rapport vedlegg e. Under følgjer ei oppsummering.

4.2.1 Innleiing og metode

Formålet med behovsanalysen var å drøfte Lindås kommune sitt framtidige behov for næringsareal i Mongstadorrådet i eit langsiktig perspektiv.

Informasjonsinnhenting vart gjort ved bruk av spørjeskjema og samtalar med nøkkelinformantar på Mongstad og Lindås og Austrheim kommunar. I tillegg vart det nytta tilgjengeleg informasjon frå næringslivet, Mongstad Vekst, Lindås kommune og ulike fagrapportar.

Det vart gjennomført intervju med representantar frå to av dei største aktørane på Mongstad; Mongstad Vekst AS (Mongstad Sør) og Statoil (Mongstad Nord). Føremålet med intervjuet var å klarleggje dei to verksemdene sine framtidsperspektiv med omsyn til framtidig arealutvikling og arealbehov i Mongstadorrådet. Informasjonen frå dei to selskapa har kome fram gjennom intervju/samtale og gjennom skriftleg materiale frå dei to verksemdene.

Det er også gjennomført to synfaringar i området, ein med representantar frå Lindås kommune og ein med Svein Nordvik i Mongstad Vekst.

Spørjeskjema vart nytta for å få opplysningar frå verksemdar i regionen om lokaliseringpreferansar, om framtidig arealbehov, om ønska eigenskapar ved næringsareal og om det kan vere aktuelt å lokalisere seg på Mongstad dersom ein ikkje er der i dag.

Det vart til saman sendt ut spørjeskjema elektronisk til 210 verksemdar i regionen, av desse er om lag 70 verksemdar som i dag har adresse 5954 Mongstad. Sendinga var adressert til dagleg leiar eller namngjeven mottakar i dei tilfelle denne var kjent. Det viste seg at mange av e-postadressene var "døde" adresser, dvs

adresser som ikkje lenger var i bruk. Dette var i hovudsak adresser til verksemdar som i dag ikkje er lokaliserte til Mongstad. I alt kan det dreie seg om 20 prosent av adressene.

Det vart sendt ut spørjeskjema til verksemdar (registrerte tiltak) innan dei fleste næringskategoriar og til alt frå større industriverksemdar til små ein-mannsverksemdar. Bruttoutvalet (adresselista) er sterkt representert med små verksemdar; ein stor del av verksemdene i regionen (som elles i landet) er med under fem tilsette eller ingen tilsette. Verksemdar som i dag held til på Mongstad skil seg ut med å ha fleire tilsette enn kva som er vanleg elles i Lindås og i regionen.

4.2.2 Status arealbruk

Heilt ledige areal i dagens område er i størrelsesorden 300 dekar. Dette høyrer i dag til Norsk Hydro. Areal ligg sør for Mongstad Vekst sitt område (raudt på biletet under). På Norsk Hydro sitt område er det også lagt ut eit område på rundt 500 dekar er i dag avsett til "parkbelte i industriområde". Dette området ligg i skråninga opp mot Littåsåsen og mesteparten er for bratt til å verte rekna som aktuelt utbyggingsområde pr i dag.



Figur 4-7: Eigedomstillhøva på dagens industriområde på Mongstad. Kjelde: Mongstad Vekst AS

Statoil disponerer om lag 1000 dekar areal innanfor sine grenser. Mongstad Vekst disponerer om lag 170 dekar (10 dekar avsett til grøntareal) og Mongstad Eigedomsselskap disponerer om lag 300 dekar. Norsk Hydro disponerer som nemnt rundt 300 dekar ledig næringsareal.

Vi strekar under at dei arealstorleikar og grenser vist i figur 4-7 og omtalt i teksten, er omtrentlege.

4.2.3 Framtidig arealbehov

Spørjeskjemaundersøkinga viser følgjande:

- tilgang på breiband, nær kundar og god tilgang på kvalifisert arbeidskraft er viktige lokaliseringvilkår for dei fleste verksemdene i utvalet, men dette varierer etter type verksemd
- typiske "kluster"-lokaliseringfaktorar som nærleik til verksemdar innan same bransje eller segment får berre middels oppslutnad
- ni av i alt 10 verksemdar ønskjer tomt med tilrettelagt infrastruktur
- pris, storleik og ekspansjonsmoglegheiter er dei viktigaste krava verksemdene i utvalet har til næringsareal
- 11 av 24 verksemdar i utvalet vil ha behov for ekstra straumforsyning
- 11 av 24 verksemdar i utvalet driv med transport av farleg gods eller tar i mot slike transportar
- det er lita interesse for å svare på spørjeskjema om arealbehov og flyttevilje til Mongstad
- det er få verksemdar som har svart på spørsmål om arealbehov
- det er få verksemdar som har konkrete planar om å flytte verksemda til Mongstad

Ein låg svarprosent kan ha samanheng med:

- Finanskrisa og bedriftsøkonomiske vurderingar som følgje av denne. Sidan verksemdar er generelt varsame med flyttingar og nyetableringar i krisetider kan dette ha verka inn på vilje til å svare på spørsmål om etablering og flytting
- At det i Bergensområdet i forkant av denne undersøkinga vart gjennomført ei tilsvarande undersøking retta mot verksemdar i denne regionen. Sidan vår undersøking også omfattar Bergen og kommunar i Bergensregionen, vil verksemdar som får spørjeskjema nummer 2 med same tema tilsendt gjerne ikkje svare på dette
- At tema for undersøkinga ikkje er relevant for verksemdene

- Generell spørsmålsvegring; mange verksemdar får store mengder e-post dagleg, også ulike skjema ein blir beden om å svare på, og at dette gjer at mange av prinsipp ikkje svarar

Intervjua med Mongstad Vekst og Statoil viser først og fremst at store aktørar tenker strategisk med omsyn til behov for næringsareal. Mongstad Vekst har til oppgåve å skaffe tilstrekkeleg areal til næringsutvikling i eit 30-års-perspektiv, og har av den grunn også eit anna perspektiv på dette enn dei einskilde verksemdene i området. Statoil er på mange måtar eit nav i olje- og gassklusteret på Mongstad og er av den grunn opptatt av å tenke langsiktig og å sikre tilstrekkelig med areal til framtidige klusterverksemdar.

4.2.4 Oppsummering

Dei mest aktuelle verksemdene for lokalisering på Mongstad er ikkje i Nordhordland.

Vi skal vere varsame med å trekkje konklusjonar på bakgrunn av undersøkinga. Spørjeskjemaundersøkinga gir ikkje grunnlag for å trekkje sterke konklusjonar med omsyn til etableringsvilje eller arealbehov i Mongstadorrådet. Vi understrekar at undersøkinga ikkje kan takast til inntekt for at det generelt er liten vilje til å etablere seg i Mongstadorrådet. Undersøkinga peikar likevel i retning av at det er få verksemdar i Nordhordland som i dag kan tenkje seg å etablere seg på Mongstad. Dette funnet er ikkje serleg overraskande med tanke på det sermerkte industrimiljøet som i dag finst på Mongstad.

Ut frå det vi veit om kva slag verksemdar som kan tenkjast å etablere seg i Mongstadorrådet i framtida - og som ikkje alt er etablerte der, vil ein ikkje finne så mange av dei i Nordhordland. Innan næringslivet i Hordaland finst det ganske sikkert ei rekkje svært godt kvalifiserte aktørar som kan ha interesse av å etablere seg i området, gitt at den økonomiske situasjonen betrar seg, og den næringspolitiske situasjonen blir i favør av vidare næringsutvikling på Mongstad. Denne vurderinga vil også sjølvstøtt gjelde for verksemdar andre stader i Noreg og i utlandet. Det er truleg blant desse ein kan vente å finne mange av dei potensielle verksemdene som kan tenkjast å etablere seg i området dersom den økonomiske og politiske situasjonen ligg til rette for det. Denne undersøkinga har ikkje fanga opp desse verksemdene.

Dersom utvalet t.d. hadde blitt utvida til å omfatte fleire teknologivirksemder og verksemder som anten tilhører energisegmentet eller som har forretningsmessige fordelar av å vere samlokalisert med slike verksemder, er det grunn til å tru at fleire verksemder ville ha svart på spørjeskjemaet. Slike verksemder finst det ikkje mange av i Nordhordland, som i dag ikkje er lokaliserte til Mongstadorrådet. Om dei hadde eksistert eller om utvalet hadde omfatta fleire slike verksemder, er det likevel uvisse om dei i dag (mai-juni 2009) ville vurdert å flytte eller etablere seg i eit anna geografisk område. Dette har samanheng med at det er mindre flyttingar (både av verksemder og menneske) tider med økonomisk usikkerheit enn i økonomiske oppgangstider. Dette gjeld også viljen til å etablere filialar/kontor/avdelingar i nye område.

Arealbehov

Ut frå dei føresetnader vi har lagt til grunn og drøftinga ovanfor, meiner vi det er ei strategisk vurdering som bør ligge til grunn for kva arealreserve som kommunedelplanen bør setje av til næringsareal. Dei nærmaste åra vil det truleg være rikeleg areal innafor det området som i dag er sett av til næring. Stikkordet her vil vere samordning av arealbruken og sortering slik at ein får "riktig verksemd på riktig plass". Det vil seie verksemder som treng tilgang til hamn bør etablerast ned ved sjøen, støyande og "urein" verksemd lengst vekk frå busetnaden m.m. Deretter vert det viktig å peike ut ein utviklingsretning for arealutviding, slik at ein veit i kva retning ein skal gå når nye areal skal utviklast. På bakgrunn av Mongstadorrådet si historiske utvikling, og dei investeringar som forgår der no, er det grunn til å tru at aktiviteten vil vekse. Det vil også vere rimeleg å tru at veksten kjem ved slike etablerte område, viss den kjem. Vi vil av den grunn rå til at ein i kommunedelplanen vurderer kva som er det maksimale næringsarealet ein kan setje av i området. Storparten av dette arealet kan setjast av med føremålet næring og med krav om områdeplan før området kan takast i bruk. Ein slik arealstrategi vil signalisere både til næringslivet og til innbyggjarane kva som kan ventast i framtida og Mongstadorrådet vil på denne måten posisjonere seg for ein vidare vekst.

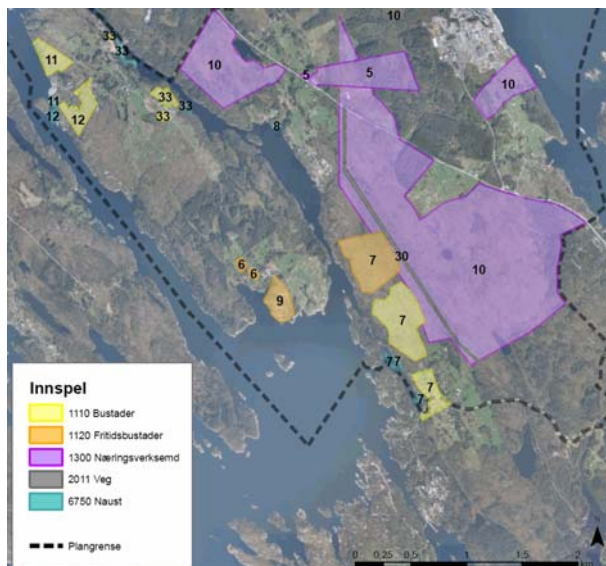
4.3 Innspel og anna aktuell ny arealbruk

4.3.1 Samandrag av innspel

I samband med høring av planprogrammet er det kome innspel både til planprogrammet og til sjølve planarbeidet.

Innspel til planprogrammet:

- 10 innspel er frå einskildpersonar og grunneigarar som ynskjer å setje av tomteareal til hytter, bustader og naust.
- 9 innspel er frå nabokommunar og regionale styresmakter/fagmiljø som Austrheim, Masfjorden, Fylkesmannen, fylkeskommunen, havnevesenet og kystverket.
- 8 innspel er frå ulike lag og organisasjonar som grendalag, bondelag, naturvernforbundet og turlag.
- 7 innspel er frå firma og større konsern som Mongstad vekst AS og Statoil, BKK m.m.



Figur 4-8: Innspel om ny arealbruk registrert inn på ortofoto.

Figur 4-8, gjev eit inntrykk av storleiken på innspela om arealbruk. Det er Mongstad vekst AS som har innspel om dei store framtidige næringsareala vest om Littlåsåsen og vest om rv 57. Statoil sine innspel viser at dei på grunn av behov for sikringssoner m.m., er mest opptekne av å ha samanhengande areal der dei i dag er lokalisert.

Det er også kome innspel om ulike byggeområde. Både bustadområde, naustområde og område for fritidsbustad

er foreslått. I tillegg til nye byggeområde er det og kome innspel om nye vegar i planområdet. Den eine er tenkt frå Risa mot Hope langs industrivassleidningen for å betre beredskapen og vedlikehaldet av industrivassforsyninga. Den andre vegen er tenkt langs kraftlinetraseen frå Hope over Littlåsåsen og ned til samanbindingsvegen på det som i dag er sett av til industriområde.

Det er gjennomført konsekvensutgreiing og ROS analyse på alle innspela. Det ligg føre eigen rapportar på dette:

- Vedlegg f: Konsekvensutgreiing
- vedlegg g: ROS analyse

4.3.2 Anna aktuell arealbruk

I løpet av planprosessen har det peika seg ut fleire areal som det har vore ynskjeleg å vurdere.

Følgjande område har i løpet av prosessen vorte aktuelle for vurdering til utbygging:

- Næringsområde eller LNF spreidd bustadområde på autsida av rv 57 på Hope, rett ved grensa til Austrheim.
- Næringsområde opp mot Littlåsåsen i parkbeltet på dagens kommunedelplan.
- Badeplass i vika rett sør for brua til Keilen.

Desse områda er tatt med i konsekvensutgreiing og ROS analyse (vedlegg f og g) og er vurdert på lik line med innspela til planprogrammet.

5 Konsekvensutgreiing

5.1 Metode

Dei overordna måla for arealpolitikken er slått fast i Stortingsmelding nr. 21 (2004-2005); "Regjeringens miljøvernpolitikk og rikets miljøtilstand".

Hovudmålsetjinga er at areal i Noreg skal forvaltast slik at natur- og kulturmiljø, landskap og viktige kvalitetar i omgjevnadene vert teke vare på i heile landet. Gjennom ein samordna arealpolitikk skal dei nasjonale måla for lokal og regional omstilling og utvikling verta sameina med dei nasjonale måla for å ta vare på natur- og kulturverdiar.

I tillegg til dette kjem viktige regionale og lokale målsetjingar for arealpolitikken.

For å sikra målsetjingane skal det i kommuneplanen sin arealdel gjennomførast ei konsekvensvurdering av ei rekkje tiltak (jf. Forskrift om konsekvensutredning §§ 2 og 9, samt vedlegg III¹).

Vurderingane skal vera på oversiktsnivå, og dei skal beskrive verknadane for miljø og samfunn av nye områder for utbygging eller vesentleg endra arealbruk i eksisterande byggeområde.

Metodisk er det teke utgangspunkt i Statens vegvesen si handbok 140 "konsekvensanalyser"² samt metodikken i Luster kommune si konsekvensutgreiing av kommuneplanen 2008-2019³. Metoden er tilpassa lokale tilhøve og dette planarbeidet. Det er lagt opp til ei konsekvensutgreiing i tre fasar:

- *Verdi*. Ei vurdering av kor verdifulle dei ulike tema er innafør planområdet.
- *Omfang*. Ei vurdering av kor stort inngrep tiltaket vil medføre for dei ulike tema
- *Konsekvens*. Ei samla vurdering av verdi og omfang.

¹ Miljøverndepartementet 2009: Forskrift om konsekvensutredninger 2009.01.07 nr 885

² Statens vegvesen 2006. Konsekvensanalyser nr 140 i vegvesenet sin handbokserie

³ Luster kommune 2008: Kommunedelplan for Luster kommune 2008-2019, vedlegg 1: Konsekvensvurderingar med kartutsnitt og bilde datert 4. desember 2008.

Verdien av området knytt til miljø, samfunn og naturressursar

Verdifastsetjinga for mange av dei aktuelle tema er utført i ein eigen arealanalyse⁴ (vedlegg d.), som omfattar tema:

- Biologisk mangfald
- Kulturminne
- Landbruk
- landskap
- Friluftsliv
- Strandsona

Planprogrammet vedteke 17.09.2009⁵, skisserer i tillegg nokre utgreiingstema som har fått si vurdering i gjennomgangen av kvart enkelt område:

- helse og universell utforming
- beredskap og risiko
- trafikktryggleik
- infrastruktur og transport
- klima og energi
- lokalsamfunn
- regional utvikling

Vurdering av verdi og omfang

Verdivurderinga ei avklaring av kor verdifulle dei ulike tema er innafør planområdet. I denne utgreiinga følgjande skalering nytta:

- Låg verdi: Lokal interesse og verdi.
- Middels verdi: Regional interesse og verdi.
- Høg verdi: Nasjonal interesse og verdi

Omfangsvurderingane er eit uttrykk for kor store negative eller positive endringar det aktuelle alternativet vil medføre for det enkelte område. Omfanget er vurdert i høve til alternativ 0, som er ingen tiltak i området.

Skala for omfang:

- Stort negativt omfang: Tiltaket vil vere øydeleggande for det aktuelle tema
- Middels negativt omfang: Tiltaket vil redusere verdien av det aktuelle tema.

⁴ Norconsult AS 2009: "Arealanalyse for Lindåsneset med Mongstad" Delutgreiing som grunnlag for utarbeiding av kommunedelplan med konsekvensutgreiing.

⁵ Lindås kommune 2009: Planprogram – Kommunedelplan for Lindåsneset med Mongstad

- Lite eller ubetydeleg omfang: Tiltaket har ingen særskilt innverknad på tema.
- Middels positivt omfang: Tiltaket vil betre verdien av det aktuelle tema
- Stort positivt omfang: Tiltaket vil i stor grad betre verdien av det aktuelle tema.

Konsekvensvurdering

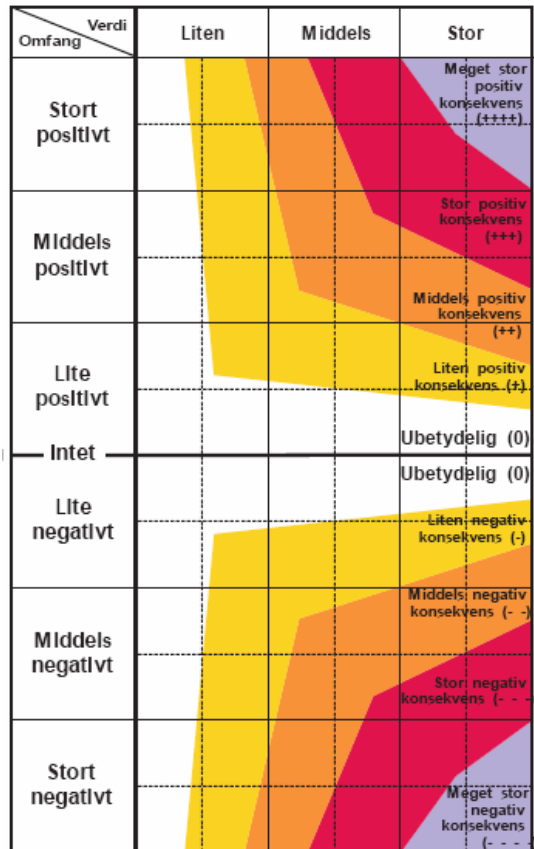
Konsekvensvurderinga er ei sammenstilling av det enkelte tema sin verdi og tiltaket sitt omfang. Konsekvensvurderinga er gjort for kvart enkelt innspel både for det einskilde tema og som ei samla vurdering av alle tema. Det er også foreslått avbøtande tiltak.

Konsekvensane er oppsummert til slutt i dokumentet og der er det lagt inn forslag om avbøtande tiltak. I oppsummeringa er det også gjennomført ei siling mellom kva tiltak/areal som er aktuelt å ta med i det vidare planarbeidet og kva tiltak/areal som på grunn av konsekvensvurderinga ikkje er aktuelle.

Fareidentifikasjon ROS

I samband med konsekvensutgreiinga er det utført ei fare- og sårbarvurdering, og denne er nytta vidare som grunnlag for eigen ROS analyse⁶ (vedlegg g.)

Figur 5-1: "Konsekvensvifta". Konsekvensen for eit tema kjem fram ved å samanhalde området sin verdi for temaet og tiltaket sin verknad. SVV handbok 140.

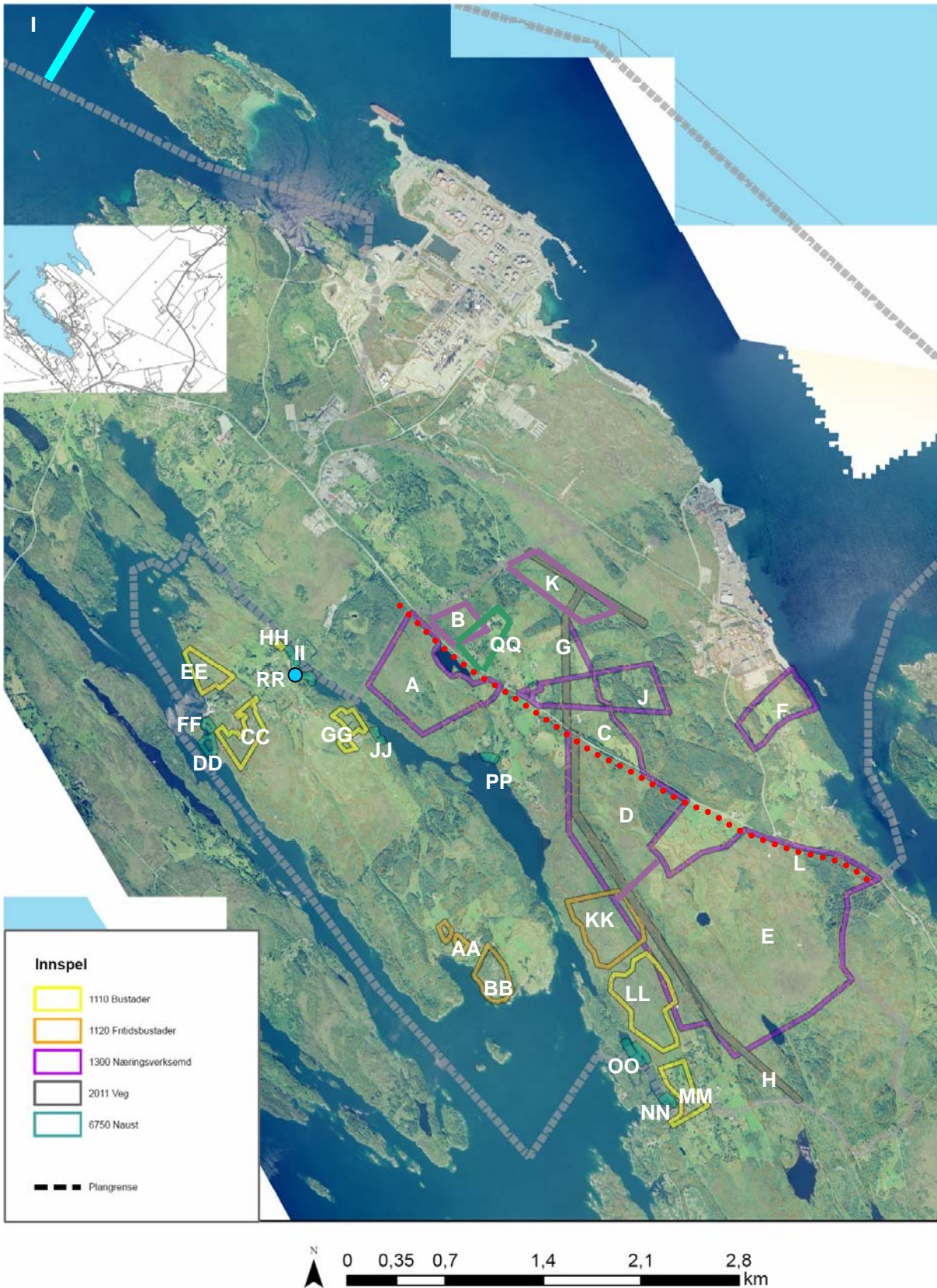


⁶ Norconsult AS 2009: ROS analyse - KDP Lindåsneset med Mongstad Delutgreiing som grunnlag for utarbeiding av Kommunedelplan med konsekvensutgreiing

5.2 Oppsummering og siling

Konsekvensutgreiinga er gjennomført i eigen rapport (vedlegg f.). I rapporten er det gjort ei vurdering av alle innspel og andre område/tiltak som er kome til i planprosessen. I den samanheng er dei minst aktuelle områda/tiltaka silt vekk slik at det i oppsummeringa under, berre er med dei områda/tiltaka som er tatt med i det endelege framlegget til plan.

Figuren på neste side viser alle områda som er vurdert og tabellen på dei neste sidene oppsummerer vurderingane.



Figur 5-2: Kart over planområdet med alle område som er vurdert i konsekvensutgreiinga.

Tabell 5-1: Oppsummering av konsekvensar på dei område/tiltak som vert fremja i endeleg framlegg til plan. Fargekodar på høgre side i tabellen viser positiv (blå) eller negativ (raud) konsekvens. Dess sterkare farge dess større konsekvens.

Samandrag av konsekvensutgreiing (vedlegg f.)	Konsekvens
<p>Område A, næring Nærleiken til naturverdiane ved Hopsvatnet, friluftslivsverdiane i Keilesundet, samt innsyn og nærleik til busetnaden på Hope gjev dei negative konsekvensane. Avbøtande tiltak er å trekke næringsområde vekk frå Hopsvatnet og Keilesundet og sikre føresegner som gjer at ureinande/farleg industri ikkje kan lokaliserast her. Det er naturleg å sjå området i samanheng med Austrheim sine planar nord for kommunegrensa.</p> <p>Tilråding: Ved å gjennomføre avbøtande tiltak og samordne arealbruken med Austrheim kommune, vert dei negative konsekvensane redusert og det kan leggest inn eit mindre næringsområde på grensa til Austrheim.</p>	Middels negativt
<p>Område C, næring Området ligg nær busetnaden på Hope og er meir negativt for landskapsverdiar og landbruk enn A og B områda. Terrenget gjer det slik at området ligg for seg sjølv, bak busetnaden og er slik sett mindre negativt for lokalsamfunnet enn A og B områda når det gjeld innsyn. Avbøtande tiltak er å etablere buffersoner og føresegner som gjer at ureinande/farleg industri ikkje kan lokaliserast her. Det må også etablerast ei avgrensing mot Litlåsåsen som skjermar høgdedraget for inngrep.</p> <p>Tilråding: Ved å gjennomføre avbøtande tiltak vert dei negative konsekvensane redusert og området er aktuelt for etablering av næringsareal. Området er ikkje stort og difor er det naturleg at det vert sett i samanheng med eventuell ny veg inn til Mongstad og utvikling av D området.</p>	Liten til middels negativ
<p>Område D, næring Området ligg nær busetnaden på Hope og ei utbygging her vert synleg og dominerande i landskapet. Oppsummert har dette området mindre konsekvensar for dyrkamark enn C området. Området er stort og det er mogleg å få til "romslege" buffersoner mot etablert busetnad. Storleiken på området gjer også at området det vil vere av regional betydning. Avbøtande tiltak er å etablere buffersoner og føresegner som gjer at ureinande/farleg industri ikkje kan lokaliserast her.</p> <p>Tilråding: Ved å gjennomføre avbøtande tiltak vert dei negative konsekvensane redusert og området er aktuelt for etablering av næringsareal. I høve infrastruktur og transport er det naturleg at det vert sett i samanheng med eventuell ny veg inn til Mongstad og utvikling av C området.</p>	Middels negativ
<p>Område E, næring Området ligg nær garden Hellestveit og ei utbygging her vert synleg og dominerande i landskapet. Oppsummert er det dette området som gjev minst konsekvensar for lokalsamfunnet, ROS mv. Men på grunn av omfanget (storleiken) har området samla sett store konsekvensane for landskap og dyre- planteliv. Eit viktig avbøtande tiltak vert å trekke området vekk frå høgdedraget mot Risasjøen og sikre gode buffersoner mot Hellestveit. Området har ein storleik som gjer at næringsutviklinga her kan få både regional og nasjonal betydning.</p> <p>Tilråding: Ved å gjennomføre avbøtande tiltak vert dei negative konsekvensane redusert og området er aktuelt for etablering av næringsareal. Området er stor og bør vere ein arealreserve for næringsutvikling av regional eller nasjonal betydning.</p>	Liten negativ

<p>Område G, ny veg inn til Mongstad Vegen kjem nær busetnaden på Hope. Oppsummert gjev veg gjennom område C negative konsekvensar fordi den bryt Litlåsåsen med landskapsinngrep. Veg med potensielt transport av farleg gods er også ein negativ konsekvens nær busetnaden. I høve til etablert og ny infrastruktur kan det vere positivt med ein ny korridor inn til dagens næringsområde. Avbøtande tiltak er tunnel gjennom åsen og buffersone mot busetnaden.</p> <p>Tilråding: Ved å gjennomføre avbøtande tiltak vert dei negative konsekvensane redusert og korridoren kan vere aktuell for ny veg. Tiltaket må sjåast i samanheng med utvikling av C og D område.</p>	Liten negativ
<p>Område H, serviceveg langs industrivassleidningen Tiltaket er veg langs industrivassleidningen i D og E området. Oppsummert vil dette tiltaket medføre positive konsekvensar, særskilt når det gjeld beredskap for industrivassforsyninga. For friluftslivet vil vegen opne opp eit større område til turområde.</p> <p>Tilråding: Tiltaket er aktuelt for gjennomføring.</p>	Middels positiv
<p>Område I, ankringsområde Etablering av ankringsområde ved Håvarden vert vurdert til å ha negative konsekvensar for landskapet og friluftslivet ved Håvarden.</p> <p>Oppsummert vil dei positive konsekvensane for beredskap og ROS oppvege dei negative konsekvensane. Oppankring av skip som ventar på å kome til på Mongstad er sikrare enn at skipa ligg på vent i Fensfjorden utan anker.</p> <p>Tilråding: Føremålet vert lagt inn i planframlegget</p>	Ubetydeleg
<p>Område J, næring Innspel 5 gjeld delvis det same arealet som område C. Ved å avgrense innspelet til å følgje terrenget som området C vil konsekvensane verte redusert ned til middels til liten negativ konsekvens. Det vil vere uheldig å etablere næringsområde vest for område C, då dette vil kome inn i eit område med spreidd busetjing som bør sikrast som bustadsone. Avbøtande tiltak er å justere grensene inn til grensene for C området og gjennomføring av liknande avbøtande tiltak som for område C.</p> <p>Tilråding: Tiltaket bør takast med vidare i planprosessen under føresetnad om gjennomføring av avbøtande tiltak.</p>	middels negativ
<p>Område K, næring Etablering av eit næringsområde i parkbeltet til noverande industriområde vert vurdert å medføre middels negativ konsekvens. Det er nærleiken til Litlåsåsen som eit viktig landskapselement og friluftsområde som gjev mest utslag i negativ retning. Utover dette har område gode kvalitetar ved å ligge langt unna busetnad og med god tilknytning til noverande industriområde. Området kjem også i eit landskapsrom på nordaustsida av Litlåsåsen som i stor grad er påverka av etablert industri, i motsetning til dei nye næringsområda på vestsida.</p> <p>For å redusere dei negative konsekvensane må føresegnene sikre at bygningar på området ikkje bryt horisonten over Litlåsåsen sett frå Hope og Keilen.</p> <p>Ved ei slik føresegn vert konsekvensane redusert til liten negativ konsekvens og det vert vurdert som akseptabelt. Avstand til etablert busetnad er såpass stor at risikoen for uønska hendingar er sterkt redusert.</p> <p>Tilråding: føremålet vert tatt med i planframlegget.</p>	Middels negativ
<p>Område L, G/S veg Vegen er tenkt langs rv 57 gjennom heile planområdet, for å auke trafiksikkerheit og betre tilbodet for syklistar. Etablering av gang og sykkelveg langs rv 57 vil medføre liten positiv konsekvens. Dei positive konsekvensane kjem av betre trafiksikkerheit for mjuke trafikantar og tiltaket bidreg til redusert risiko.</p> <p>Tilråding: tiltaket vert tatt med i planframlegget.</p>	Liten positiv

<p>Område AA, fritidsbustad Ingen særskilte konsekvensar er registrert.</p> <p>Tilråding: Tiltaket bør takast med vidare i planframlegget.</p>	Ubetydeleg
<p>Område CC, bustad Etablering av eit bustadområde med 30- til 40 bustader i området er i konsekvensutgreiinga vurdert til å medføre liten negativ konsekvens. Dei negative konsekvensane gjeld strandsona og landskapet langs Bakkøysundet. Konsekvensane kan reduserast kraftig ved å gjennomføre avbøtande tiltak som å trekke bustadområde bakover i terrenget slik at det ikkje vert dominerande sett frå Bakkøysundet.</p> <p>Tilråding: Tiltaket bør takast med vidare i planprosessen under føresetnad om gjennomføring av avbøtande tiltak.</p>	Liten negativ
<p>Område DD, naust og båthamn Området ligg vestvendt på Keilen, ved sjøen og har nokre få etablerte tiltak ved sjøen i form av kai/naust.</p> <p>Ei utbygging som foreslått i innspel til planarbeidet er vurdert til å ha middels negativ konsekvens. Avbøtande tiltak er å flyttetiltaket nordover til eit nedlagt industriområde. Arealet der er sprengt ut og ei utbygging av naust og båthamn vil vere positivt og forbetre inntrykket frå sjøen.</p> <p>Tilråding: tiltaket vert vurdert vidare i planprosessen ved gjennomføring av avbøtande tiltak.</p>	Middels negativ
<p>Område FF, naust og båthamn Området ligg vestvendt på Keilen, rett sør for område DD, ved sjøen og har nokre få etablerte tiltak ved sjøen i form av kai/naust.</p> <p>Ei utbygging som foreslått i innspel til planarbeidet er vurdert til å ha middels negativ konsekvens. Avbøtande tiltak er å flytte tiltaket nordover til eit nedlagt industriområde. Arealet der er sprengt ut og ei utbygging av naust og båthamn vil vere positivt og forbetre inntrykket frå sjøen.</p> <p>Tilråding: tiltaket vert vurdert vidare i planprosessen ved gjennomføring av avbøtande tiltak.</p>	Middels negativ
<p>Område GG, bustad Området ligg austvendt på Keilen rett ved etablert busetnad.</p> <p>Ei utbygging som foreslått i innspel til planarbeidet er vurdert til å ha middels negativ konsekvens. Avbøtande tiltak er å flytte byggegrensa bak funksjonell strandsona, slik at utbygginga ikkje vert synleg frå Keilesundet.</p> <p>Tilråding: Tiltaket vert vurdert vidare i planprosessen under føresetnad av gjennomføring av avbøtande tiltak.</p>	Middels negativ
<p>Område II, naust Innspelet gjeld etablering av naustområde rett sør for brua til Keilen. Tiltaket vil i første rekke vere negativt for tema landskap og friluftsliv, langs Keilesundet. Avbøtande er å redusere storleiken på området og knyte det saman med område som har inngrep frå før ved brufestet.</p> <p>Tilråding: Eit redusert område vert tatt med vidare i planarbeidet.</p>	Middels til stor negativ
<p>Område MM, bustad Området ligg ved eit etablert bustadområde og deler av området har utsyn over Risasjøen. Området vil bryte inn i landskapsrommet kring Risasjøen men er såpass integrert i etablert busetnad at konsekvensane vert mindre. Det er likevel slik at infrastrukturen i området er ikkje dimensjonert for ytterlegare utbygging i området. Avbøtande tiltak vil vere å redusere storleiken på området og halde seg innafør det som er dagens bustadmiljø på Risa.</p> <p>Tilråding: Tiltaket vert tatt med vidare i planprosessen.</p>	Middels negativ

<p>Område PP, naust Området ligg vestvendt mot Hopssundet. Naustområdet er sett av i ei jordskiftesak frå 1970. Naustområdet er delvis utbygd. Avbøtande tiltak er å sikre at fortettinga får ei arkitektonisk utforming som underordnar seg det etablerte kulturmiljøet.</p> <p>Tilråding: Tiltaket bør takast med vidare i planprosessen under føresetnad om gjennomføring av avbøtande tiltak.</p>	Liten negativ
<p>Område QQ, bustad Området ligg i eksisterande spreidd busetnad og vil medføre ei fortetting. Arealet er fragmentert med noko vegetasjon, beite /dyrkamark på små område. Ei fortetting kring etablert busetnad vil ha små konsekvensar.</p> <p>Tilråding: Tiltaket vert tatt med vidare i planprosessen.</p>	Liten negativ
<p>Område RR, bade plass Området ligg nordaustsida av Kjeilen langs Keilesundet. Området er ei vik med ein liten bade plass etablert i dag. Det er noko dyrka mark/beite i området. Området er delvis nytta som bade plass i dag og oppsummert vil tiltaket medføre positive konsekvensar.</p> <p>Tilråding: Tiltaket vert tatt med vidare i planprosessen.</p>	Liten positiv konsekvens

Konsekvensvurderinga er saman med ROS analysen, grunnlaget for utforming av endeleg framlegg til plan. Planomtalen beskriv dei viktigaste konsekvensane og i kva grad avbøtande tiltak er gjennomført for å redusere konsekvensane av tiltaket.

6 ROS analyse

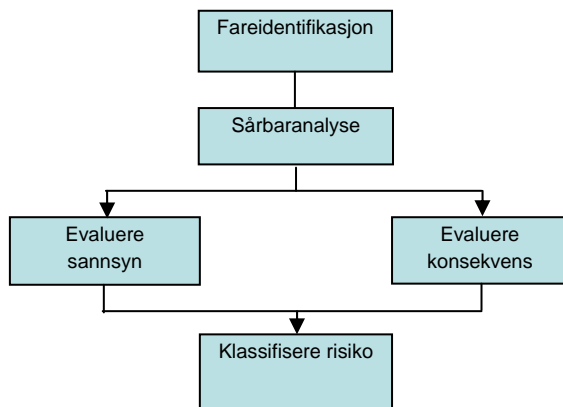
6.1 Metode

Metoden er basert på hovudprinsippa i NS 5814⁷ "Krav til risikovurderinger".

Standarden definerer risiko til å være:

"Uttrykk for kombinasjonen av sannsynligheten og konsekvensen av en uønsket hendelse"

Risiko er knytt til uønska hendingar - dvs. hendingar som i utgangspunktet ikkje skal inntreffe. Det er difor usikkert både om hendinga vil skje (sannsyn) og omfanget (konsekvens) av hendinga dersom den skjer.



Figur 6-1: Dei ulike trinn i ein risiko- og sårbaranalyse

6.1.1 Fareidentifikasjon og sårbarvurdering

Sårbarheit er definert i NS 5814 som:

- *"Manglande evne hos et analyseobjekt (planområde) til å motstå verknader av uønska hendingar, og til å gjenopprette sin tilstand eller funksjon etter hendinga".*

Ei sårbarvurdering er ein systematisk gjennomgang av dei viktigaste faktorane som påverkar planområdets risiko. Data- og erfaringsmaterialet for området er av varierende detaljeringsgrad.

Fareidentifikasjonen er basert på ei vurdering opp i mot kommunale planar og ROS sjekklister frå SIGVe-veiledning.⁸ Farane er konkretisert gjennom formulering av representative, uønska hendingar.

I sårbaranalysen brukar vi graderinga; Svært robust, robust, nøytralt, sårbart og svært sårbart.

Tabell 6-1: kategoriar for sårbarvurdering

Sårbar-kategoriar	Beskriving
Svært robust	Eit breitt spekter av hendingar kan oppstå utan at tryggleiken eller området sin funksjon vert ramma.
Robust	Eit breitt spekter av hendingar kan oppstå der tryggleiken eller området sin funksjon vert ubetydeleg ramma.
Nøytralt	Eit breitt spekter av hendingar kan oppstå der tryggleiken eller området sin funksjon vert ramma i same grad som andre område av same standard/kategori i Norge.
Sårbart	For eit breitt spekter av hendingar kan tryggleiken eller området sin funksjon verte ramma slik at fare eller betydeleg ulempe oppstår.
Svært sårbar	For eit breitt spekter av hendingar kan tryggleiken eller området sin funksjon verte ramma i betydelig grad slik at akutt fare eller tap av betydelege samfunnsverdiar oppstår.

6.1.2 Sannsynsvurdering

Kor ofte ei uønska hending/tilstand kan skje, vert beskrive med hjelp av omgrepet sannsyn (hendingsfrekvens).

Sannsynsvurderinga byggjer på erfaring, nye trendar (f.eks. ekstremt vær), prognoser og vurderingar gjort på bakgrunn av lokal erfaring.

⁷ Standard Norge (2008): NS 5814:2008 Krav til risikovurderinger.

⁸ SIGVe, veileder for GIS i samfunnssikkerhet og arealplanleggingen, Vestlandsprosjektet.

Følgjande kategoriar for sannsyn er brukt:

Tabell 6-2: kategoriar for sannsyn

Sannsynskategoriar	Beskriving
1. Lite sannsynleg (Teoretisk mogleg)	Sjeldnare enn ei hending pr. 1000 år
2. Moderat sannsynleg (Kan ikkje utelukkast)	I gjennomsnitt ei hending pr. 100 - 1000 år
3. Sannsynleg (Må påregnast)	I gjennomsnitt ei hending pr. 10 - 100 år
4. Mykje sannsynleg (skjer av og til)	I gjennomsnitt ei hending pr. 1 - 10 år
5. Svært mykje sannsynleg (skjer ofte)	Ei hending pr. år eller oftare

6.1.3 Konsekvensvurdering

Konsekvenskategoriane er definert for tap av verdiar knytt til liv og helse, ytre miljø (ureining) og samfunn (økonomisk konsekvens som følgje av materielle tap, tap av omdømme, rekreasjon mv). Kategoriane er oppsummert i tabellane under.

Tabell 6-3: Konsekvenskategoriar for tap av liv og helse

Konsekvenskategoriar	Liv og helse
1. Svært liten konsekvens	Ingen personskader
2. Liten konsekvens	Små personskader
3. Middels konsekvens	Alvorlig skade
4. Stor konsekvens	Dødeleg skade, en person
5. Svært stor konsekvens	Dødeleg skade, fleire personar

Tabell 6-4: Konsekvenskategoriar for ytre miljø

Konsekvenskategoriar	Ytre miljø
1. Svært liten konsekvens	Ubetydelig miljøskade
2. Liten konsekvens	Lokale konsekvensar*
3. Middels konsekvens	Regionale konsekvensar** med restitusjonstid < 1 år
4. Stor konsekvens	Regionale konsekvensar**, 1 år < restitusjonstid < 10 år
5. Svært stor konsekvens	Regionale konsekvensar** med restitusjonstid > 10 år

* Med lokale konsekvensar meiner vi konsekvensar i utsleppsområdet eller rett ved av utsleppspunktet.

** Regionale konsekvensar omfattar konsekvensar for omgjevnadane i kommunen.

Tabell 6-5: Konsekvenskategoriar for tap av samfunnsverdiar

Konsekvenskategoriar	Samfunnsverdiar
1. Svært liten konsekvens	Tap av verdiar for <100 000 kr.
2. Liten konsekvens	Tap av verdiar for 100 000 - 1 mill. kr.
3. Middels konsekvens	Tap av verdiar for 1 - 10 mill. kr.
4. Stor konsekvens	Tap av verdiar for 10 - 100 mill. kr.
5. Svært stor konsekvens	Tap av verdiar for meir enn 100 mill. kr.

6.1.4 Vurdering av risiko

I risikovurderinga er uønska hendingar plassert inn i ei risikomatrise som produkt av sannsyn og konsekvens. Risikomatrisa har 3 soner:

GRØN	Akseptabel risiko - areala kan nyttast slik dei er tenkt utan ekstra tiltak.
GUL	Akseptabel risiko - risikoreducerande tiltak bør vurderast før areala vert tekne i bruk.
RØD	Uakseptabel risiko - risikoreducerande tiltak må setjast i verk før areala vert tekne i bruk.

Akseptkriteria for risiko kjem fram av dei farga sonene, som er tilpassa settet av kriterium:

Tabell 6-6: Risikomatrise

Sannsyn	Konsekvens				
	1. Svært liten	2. Liten	3. Middels	4. Stor	5. Svært stor
5. Svært sannsynleg	GRØN	GUL	RØD	RØD	RØD
4. Mykje sannsynleg	GRØN	GUL	RØD	RØD	RØD
3. Sannsynleg	GRØN	GUL	GUL	RØD	RØD
2. Moderat sannsynleg	GRØN	GRØN	GUL	GUL	RØD
1. Lite sannsynleg	GRØN	GRØN	GRØN	GRØN	GUL

6.1.5 Risikoreduserande tiltak

Risikoreduserande tiltak betyr tiltak som reduserer sannsyn (førebyggende) eller konsekvensreduserende tiltak (beredskap) som kan redusere risiko, f.eks. frå raud sone og ned til akseptabel gul eller grøn sone i risikomatrissa. Gen

6.1.6 Raude hendingar - risikoreduserande tiltak er nødvendig

Hendingar som ligg i det raude området i matrissa, gjeld tilhøve som vi på grunnlag av kriteria ikkje kan akseptere. Dette er hendingar som må følgjast opp med risikoreduserande tiltak.

6.1.7 Gule hendingar - tiltak bør vurderast

Hendingar som ligg i det gule området representerer ein akseptabel risiko, men bør gjevast risikostyring gjennom sikker drift av areala.

6.1.8 Grøne hendingar - akseptabel risiko

Hendingar i den grønne sona i risikomatrissa medfører akseptabel risiko, dvs. at risikoreduserande tiltak er vurdert som ikkje nødvendig.

6.2 Oppsummering

På bakgrunn av oppdragsgjevar sine opplysningar, kjent dokumentasjon og synfaring av området, er det gjort ei generell ROS vurdering for dei delane av planområdet som er aktuelle å vurdere for ny arealbruk. Det er gjort funn av ei hending med uakseptabel risiko i planområdet. Denne hendinga er:

- **UH-2: Brann eller eksplosjon og akutt ureining i verksemder på framtidig næringsområde som påfører eksisterande busetnad fare**

Tiltak for å redusere risiko for denne hendinga er at verksemdene på området må ha eigne analyser og rutine for å unngå slike hendingar. Verksemder med potensiale for slike hendingar må lokalisert slik at hendingane ikkje medfører fare for etablert busetnad i området. Føremåls grensene må setjast slik at det vert ein viss avstand mellom busetnad og næringsområde.

Det er også gjort funn av 2 hendingar som representerer ein akseptabel risiko, men som bør gjevast risikostyring gjennom sikker drift av areala. Desse hendingane er:

- **UH-1: Stormflo som medfører vasstand opp i byggeområde og bygningar langs sjøen.**

- **UH 3: Uhell med transport av farlig gods som medfører brann / eksplosjon som påfører eksisterande busetnad fare**

Tiltak for å redusere risiko ved høg vasstand er å sikre at bygningar, anlegg, installasjonar og anna kritisk infrastruktur som kan ta skade av høg vasstand, ikkje ligg lågare enn 2,5-3 meter. Om dei må ligge lågare enn dette må dei utformast slik at høg vasstand ikkje skadar dei.

Tiltak for å redusere risiko for uhell ved transport av farleg gods er at vegane bør leggest vekk frå busetnaden der det er mogleg. Terreng og vegetasjon bør utnyttast slik at det kan skape ein buffer mellom vegen og busetnaden.

Ved særskilt gjennomgang av innspel til planarbeidet og dei områda kommunen på eige initiativ ynskjer å få vurdert, ser vi at det er 7 området som ligg i raud sone det tiltak for å redusere risiko skal setjast i verk. Elles ligg 9 område i gul sone der tiltak som kan redusere risikoen skal vurderast.

Risikoen knytt til områda som kjem i raud sone gjeld nærleik mellom industriområde og etablert busetnad, samt område der det er kome innspel om bustad/fritidsbustadområde og industriområde som vert liggande nær kvarandre. I det endeleg framlegg til plan må føremåls grensene justerast slik at det vert ein viss avstand mellom busetnad og industri. Det må i tillegg etablerast føresegnar som sikrar at industri som kan medføre fare for busetnaden ikkje vert etablert i desse områda.

Risikoen knytt til områda som kjem i gul sone gjeld transport av farleg gods og høg vasstand. I det endeleg framlegg til plan må ein søkje å redusere fare ved utforming av vegtilkomst til industriområde og plassering av veg i terrenget. For naustområde og båtthamner må føresegnar sikre at det vert tek omsyn til høg vasstand ved planlegging og utbygging av område.

Saman med dei andre delutgreiningane vert denne ROS analysen lagt til grunn i det vidare planarbeidet, ved utforming av endeleg framlegg til plan.



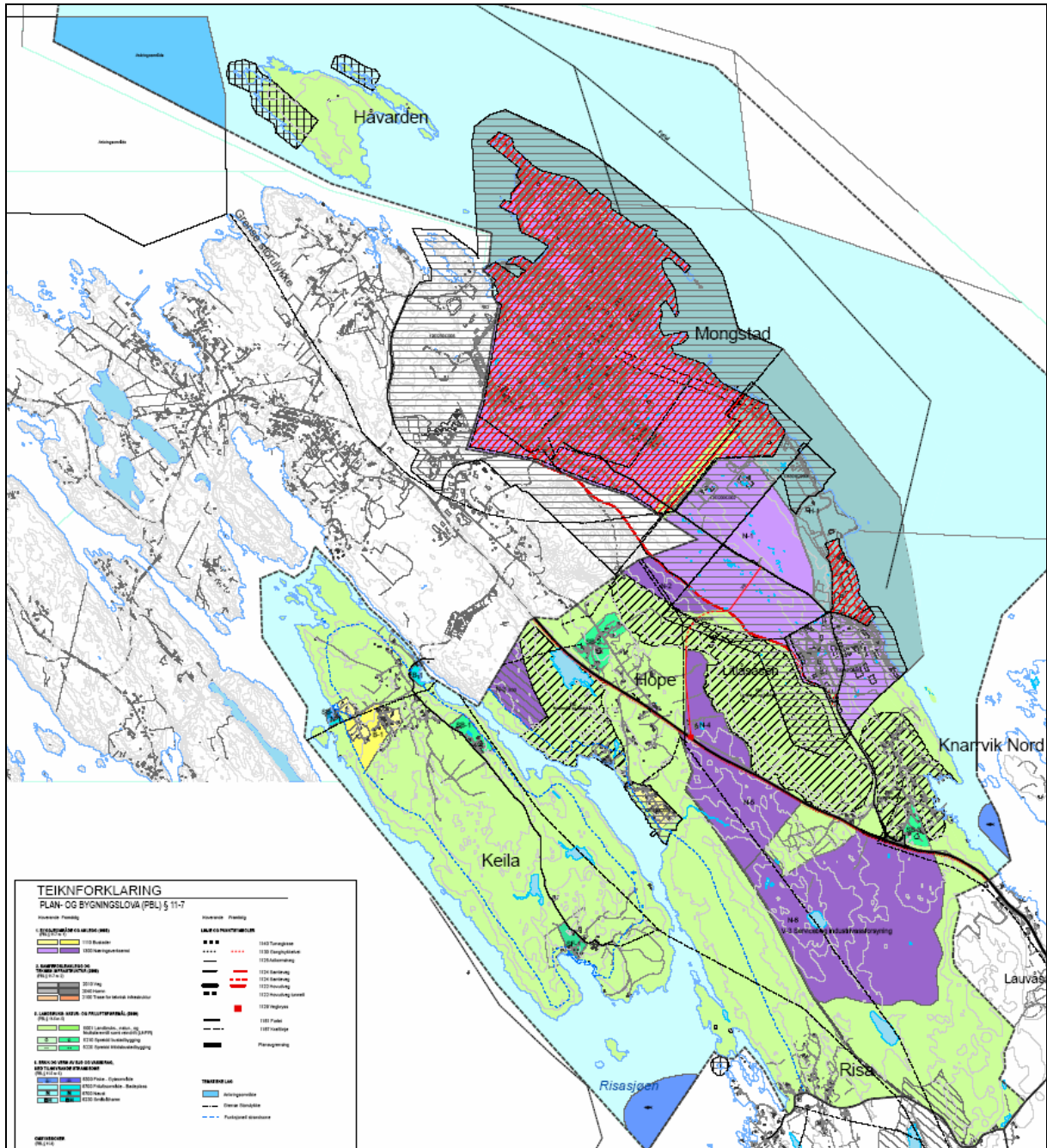
Figur 6-2: Kart over planområdet med alle område som er vurdert i ROS analysen.

6.2.1 ROS vurdering av enkeltområde

Tabell 4.1: Risikovurdering av arealbruken i endeleg framlegg til plan. Sjå eigen rapport om ROS analyse vedlegg g.

Id. nr	Inn spel	Føremål				Merknad og tiltak
			UH1	UH2	UH3	
A	10	Næring	■	■	■	Området må avgrensast for å sikre ein buffer mellom busetnad og næring på Hope. Føresegner må styre lokalisering av farleg verksemd vekk frå busetnaden.
C	10	Næring	■	■	■	Området må avgrensast for å sikre ein buffer mellom busetnad og næring på Hope. Føresegner må styre lokalisering av farleg verksemd vekk frå busetnaden.
D	10	Næring	■	■	■	Området må avgrensast for å sikre ein buffer mellom busetnad og næring på Hope. Føresegner må styre lokalisering av farleg verksemd vekk frå busetnaden.
E	10	Næring	■	■	■	Området er stort og ligg lenger unna etablert busetnad enn dei andre områda. Risikovurderinga treng ikkje vere avgjerande for avgrensing av området. Det kan etablerast verksemdar med større potensiale for fare her enn på dei andre områda.
G	10	Veg	■	■	■	Ny hovudtilkomst til Mongstad er aktuelt her. Veggen bør utformast og leggjast i terrenget slik at uhell på vegen får minst mogleg konsekvensar for busetnaden.
H	30	Veg	■	■	■	
I	21	Ankring	■	■	■	
K	K	Næring	■	■	■	
L	K	G/S veg	■	■	■	
AA	6	Fritidsb.	■	■	■	
CC	12	Naust, båt	■	■	■	Tiltak må tilpassast framtidig forventa høg vasstand.
DD	12	Bustad	■	■	■	
EE	11	Naust, båt	■	■	■	Tiltak må tilpassast framtidig forventa høg vasstand.
GG	33	Bustad	■	■	■	
II	33	Naust	■	■	■	Tiltak må tilpassast framtidig forventa høg vasstand.
MM	7	Bustad	■	■	■	
PP	8	Naust	■	■	■	Tiltak må tilpassast framtidig forventa høg vasstand.
QQ	K	LNF bust	■	■	■	
RR	K	Badeplass	■	■	■	

ROS analysen er saman med konsekvensvurderinga, grunnlaget for utforming av endeleg framlegg til plan. Planomtalen beskriv dei viktigaste risikofaktorane og i kva grad avbøtande tiltak er gjennomført for å redusere konsekvensane av tiltaket.



Figur 6-3: Framlegg i plankart (skiftast ut 5. januar- ak)

7 Planomtale

Planomtalen er bygd opp slik at den først omtalar dei overordna utfordringane på Mongstad, alternativ for utvikling og målsetjing for planen. Deretter er det utforma ein kort planomtale som er bygd opp etter same struktur som plankart og føresegner.

7.1 Mål for Lindåsneset med Mongstad

I dette kapittelet vil det komme fram korleis kommunen har jobba seg fram til løysingane som er vald i planforslaget. Kapittelet munnar ut i måla som har gitt føringar for utarbeiding av plankart og føresegner.

7.1.1 Alternativ for utvikling

Med utgangspunkt i fastsett planprogram har det vore arbeidd vidare med utfordringane, mål og tilrådingar i planen. I prosessen har kommunen drøfta ulike alternativ for utviklinga på Lindåsneset med Mongstad.

Planarbeidet har avklara det maksimale arealet som kan setjast av til utbygging og avklarar på denne måten også dei langsiktige grensene for område som ikkje skal byggjast ut. Vurderinga i planprosessen har gått på kor stor del av dette arealet som skal leggjast ut til næring i denne omgang, og kva som må vente til neste rullering. Dette kan setjast opp som to alternativ:

1. Setje av nokre avgrensa areal vest om Litlåsåsen til industri som ein forsiktig start på ei mogleg utvikling av større område i vest.
2. Setje av det maksimale arealet som planen har avklart i høve andre interesser.

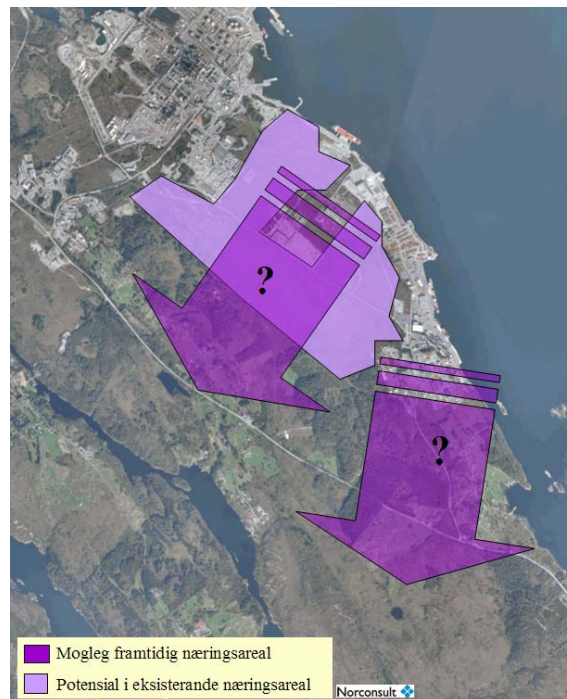
For begge alternativa må det avklarast om utviklinga på vestsida av Litlåsåsen skal starte i sør med kryss rv 57 ved Knarvik nord og rett inn i det store myrområde mellom Risa og Hope, eller om ein skal starte lenger nord med etablering av nytt kryss rv 57 og ny veg gjennom Litlåsåsen. Gjennom planprosessen har startpunktet for utviklinga vore drøfta i ulike organ.

I starten verka alternativet med å starte vidare utbygging i nord med ny veg gjennom Litlåsåsen som mest konfliktfylt i høve busetnaden på Hope. I møte med referansegruppa (der mellom andre bygdelaga i området er representerte), kom det fram at ei slik utbygging ville ligge skjerna mot busetnaden grunna terrengmessige tilhøve. Det verkar også riktig å starte i nord då ein kan få

ein ny tilkomst til dei etablerte industriområda ved Fensfjorden. Ein slik tilkomst er eit ønske frå næringslivet, og har fått støtte både i Hope- og Knarvikbygdene. Då vegen er på plass kan ein "arbeide seg" sørvestover med nye industriområde etter kvart som behova melder seg.

Dersom ein skulle starte utbygginga med den store myra i sør ville det vere eit stort grep, ein ville ta hol på eit stort urørt område. Med den kunnskapen vi har i dag veit vi ikkje når det vil verte behov for å ta i bruk heile dette området. Ny ønska tilkomst til etablerte industriområde ville heller ikkje verte løyst i første omgang.

Etter grundige drøftingar er det konkludert med at den beste løysinga er å starte utbygginga av nye område i nord, der ny veg gjennom Litlåsåsen er ein føresetnad.



Figur 7-1: Drøfting av alternativ arealutvikling og potensiale for nye næringsområde.

7.1.2 Grunnlag for vurderinga av ny arealbruk

Lindås og Austrheim kommunar medverka i si tid til innkjøp av eit industriareal på ca 7000 da på Mongstad. Stortingsmelding 92 (1970-71) og vedtak i Stortinget var grunnlaget for arealkjøp, planlegging og utbygging.

Industriområdet på Mongstad skulle vera eit tyngdepunkt for industriarbeidsplassar for Nordhordland og Ytre Sogn. I eit slikt perspektiv måtte omsyn til busetnad, landbruk, natur og landskap vika til side for å gje plass til industri som trong stor plass og stor avstand til bustadområde.

Det er i dag etablert omfattande næringsverksemd på Mongstad med lagring av olje, terminalverksemd, raffineri og anna prosessindustri. Planane for framtida er også omfattande. Teknologisenter for CO2 handtering er under utbygging, og fullskala anlegg for CO2 fangst og lagring er under planlegging. Statoil sitt kraftvarmeverk vil stå klart i 2010. Både staten og fylkeskommunale organ er opptekne av moglegheitene knytt til Mongstad, og området er eit nasjonalt og internasjonalt viktig industriområde.

Grunngjevinga for å utarbeide ny kommunedelplan er at det eksisterande industriarealet er i ferd med å verte disponert og at mange meiner at tilgang på arealreservar er ein føresetnad for vidare industriutvikling på Mongstad på lang sikt. I planen skal kjente arealbehov vurderast og ein må også sjå lenger fram enn arealbehova som ligg føre i dag. Samstundes skal arealbehova vurderast opp i mot andre verdjar i planområdet som landskap, natur, landbruk, kulturlandskap og etablert busetnad.

Innspela til planarbeidet viser at dei store aktørane på Mongstad meiner det er naudsynt med tilgang til store nye næringsareal, for å kunne vidareføre den utviklinga ein har hatt sidan starten på 70 talet. Gjennomgang av eksisterande næringsareal viser at det er i underkant av 1800 daa som ikkje er utbygd. Mesteparten av utbygde areal vore eigd av Hydro. Denne eigedomsstrukturen har ført til at mange areal har stått ledige i lang tid og ikkje vorte utvikla. Det har oppstått ein situasjon med mangel på disponible areal, samstundes som mykje areal har stått ubrukt. Det ligg an til at desse areala vert overtekne av andre aktørar som er etablerte på Mongstad, slik at areala kan utviklast vidare i samband med eksisterande verksemd. Slik kan denne "arealreserven" no verte utløyst.



Figur 7-2: Eigedomstilhøva på dagens industriområde på Mongstad. Kjelde: Mongstad Vekst AS

Behovsanalysen for næringsareal viser at det er vanskeleg å få konkrete og dokumenterte svar på arealbehov når ein spør bedriftene direkte. Mykje tyder på at ein også denne gongen, som på 70 talet, må gjere ei strategisk vurdering av behovet for areal utan at ein kan vere sikker på kva som vil komme. Ein må spørje seg kva utvikling ein ynskjer, kva ein trur er mogleg og kva konsekvensar dette kan gi.

Arealanalysen viser at område langs sjø og sund, samt enkelte høgdedrag og kulturlandskap, har stor verdi og bør vernast mot inngrep. I mellom desse områda finn ein store areal som har noko lågare verdi og som kan vurderast for om Disposisjonering til næringsareal viss føremålet er "viktig nok".

7.1.3 Planprosessen

I fleire møte hausten 2009 har utfordringar, mål og strategiar for utviklinga på Mongstad vore drøfta i ulike fora. Grunnlaget for drøftingane har vore analysane som ligg føre og innspela som er komne til planarbeidet.

Drøftingane viser at ein politisk ynskjer å legge til rette for vidare vekst på Mongstad. Innspela viser også at dei som bur i området i hovudsak er positive til den utviklinga som har vore og dei ynskjer også utvikling framover. Føresetnaden er at det vert gode bufferzoner mellom busetnad og industri og at skjermingstiltak vert etablert der det er naudsynt.

Som nemnt tidlegare er det innfor dagens industriområde ein god del arealreserve som kan takast i bruk før ein opnar opp nye større område. Det er viktig at aktørane på dagens industriområde forvaltar sine område slik at dei kan utnyttast effektivt og ny kommunedelplan må setje krav til dette. Det må økonomiserast med arealbruken, sjølv om planen set av store nye byggeområde. Føresegnene må sikre plankrav og rekkefølgjekrav som er slik at eksisterande område er godt utnytta før ein går vidare til neste område. For dei største områda vil det vere aktuelt å krevje områdeplan før detaljregulering og iverksetjing av tiltak. Områdeplan er ein overordna reguleringsplan i regi av det offentlege, som skal avklare overordna omsyn i utviklinga av området.

Det er eit ønske frå kommunen å sikre ei god og heilskapleg utvikling i dei nye industriområda på Mongstad. Ein kan tenkje seg ein modell der kommunen, gjerne gjennom sitt eigedomsselskap, kjøper opp heile eller delar av dei nye næringsareala som vert lagt ut i kommunedelplanen. Vidare kan kommunen utarbeide områdeplan for desse, opparbeide infrastruktur og selje areala vidare ettersom aktuelle aktørar melder seg. Ein slik modell vil krevje at kommunen vil ta på seg ei slik oppgåve, og har kompetanse til å utføre den. I planarbeidet har det vore viktig å få fram grensegangen mellom det som kan løysast i arealplanlegginga og det som ligg utanfor. Kommunen har avgrensa høve til å påverke eigedomsstrukturen så lenge kommunen ikkje sjølv går inn som eigar av areal. Utarbeiding av eit tydeleg sett med føresegner innfor rammene av plan- og bygningslova er eit første skritt på vegen for ei meir heilskapleg utvikling.

Kommunen er også oppteken av at verksemdene vert lokalisert etter behov og føremål. Til dømes bør hamnerelatert verksemd plasserast nærmast sjøen, verksemdar med støyande og farleg verksemd lengst vekk frå busetnaden m.m. Eksisterande industriområde er stort sett godt skjerma frå busetnad og innsyn. Difor er det naturleg å tenke at også i framtida skal ureinande, støyande og potensielt farlege verksemdar plasserast i eksisterande næringsområde, aust om Litlåsåsen. Eventuelt nye område på vestsida av Litlåsåsen bør prioriterast til lettare næring/industri. Den etablerte busetnaden i området skal sikrast gode bufferzoner mot næringsområda og føresegner må sikre at "farleg industri" ikkje kan etablerast nær busetnaden.

Ny etablering til Mongstad må vere med å finansiere ny tilkomst til noverande industriområde og hovudvegstruktur. Grunnlag for dette må klarleggjast gjennom rekkefølgjekrav i kommunedelplanen, og fastsetjast vidare i utbyggingsavtalar.

Når det gjeld tidsperspektiv for arealbehovet, er det vanskeleg å vere konkret utover ein 10 til 12 års periode. Om ein ser bakover i tid har ikkje utviklinga alltid gått slik som planlagt, men det at ein har hatt store areal med god plassering har gjort område attraktivt. Kommunen er oppteken av at det ikkje skal vere mangel på areal som skal avgrense den framtidige utviklinga på Mongstad, men ser også at det vil vere marknadskreftene og eventuelle statlege satsingar som er avgjerande for kva som vil komme.

Med dette som bakgrunn vil ein i dette planarbeidet våge å sjå på kva som kan vere dei maksimale arealreservane for næringsutviklinga på Lindåsneset med Mongstad. Samtidig må ein også våge å setje langsiktige grenser kring dei områda som ikkje skal byggjast ut. På denne måten vil planen verte avklarande både for verneinteresser og utbyggingsinteresser, og dei som bur i område veit kva dei må rekne med av utvikling på lang sikt. Arealplanen vil difor vurdere konsekvensane av ei maksimal utbygging i området og slik finne balansen mellom bruk og vern på lang sikt. Konklusjonen frå planarbeidet er dermed at det maksimale arealet som no er avklart i høve andre interesser skal setjast av i denne planomgangen, dette tilsvarar alternativ 2 i kap 7.1.1.

Det vert ikkje lagt opp til nye store bustadområde innfor planområdet, men dei etablerte grendene skal sikrast høve til forsiktig utbygging ved små utvidingar av eksisterande byggeområde. Det vert ikkje lagt opp til ei tradisjonell tettstadsutvikling i planområdet. Det skal ikkje etablerast ny sosial infrastruktur, handelsområde og bustadfelt her. Ei slik utvikling vil vere i strid med Lindås kommune sine overordna arealstrategiar, samtidig som det vil verte i konkurranse med Austrheim kommune som i sine planar byggjer slik infrastruktur opp mot Mongstadområdet.

Viktige verdiar og element i landskap, naturmiljø og kulturlandskap skal sikrast eit eige langsiktig vern. Dette gjeld strandsona, sunda og særskilt Hopevatnet og høgdedraga Litlåsåsen og Lauvåsåsen.

7.1.4 Mål

Med bakgrunn i vurderinga ovanfor vert det rådd til følgjande mål for kommunedelplanen.

Hovudmål:

- Sikre arealreservar for lokal, regional og nasjonal næringsutvikling på Mongstad og Lindåsneset.
- Etablere langsiktige arealgrensar for å sikre viktige natur- og miljøverdiar, samt å verne etablerte bustadmiljø.

Delmål:

- Sikre effektiv utnytting av eksisterande næringsområde og legge til rette for transformering til nye næringar
- Sikre lokalisering av verksemdar slik at dei gjev minst mogleg negative konsekvensar for natur- og bustadmiljø
- Sikre grunnlag for ny hovudtilkomst til eksisterande industriområde og eit godt internt transportnett mellom dei ulike næringsareala i heile området.
- Sikre grunnlag for god infrastruktur når det gjeld fjernvarme, industrivatn og reinsetiltak.
- Sikre gode bustadmiljø i område med etablert busetnad og legge til rette for ei forsiktig utbygging som fortetting
- Koordinere arealbruken med Austrheim kommune

7.2 Bygg og anlegg

Dette kapittelet omhandlar dei nye byggjeområda i planen som er sett av etter plan og bygningslova § 11-7.nr 1. Arealbruken for byggjeområde i tidlegare kommunedelplan og kommuneplan er i hovudsak vidareført i ny plan. Unntak er eit lite næringsområde vest på Keilen som er endra til naustområde med båthamn. Eit bustadområde på Keilen og eit på Knarrvik nord er slått saman med og gjort om til område for spreidd bustadbygging i LNF område.

Det er sett av om lag 2100 dekar med nye næringsområde og om lag 50 dekar med nye bustadområde. Område for spreidd bustadbygging er omtala i kapittel 7.4.

N-1, næringsområde

På noverande industriområde er arealbruken vidareført med nokre mindre justeringar som er oppdatering som

følgje av reguleringsplanar. Reguleringsplanar i området skal framleis gjelde. Som tidlegare er det plankrav i området. Det er også innført nokre nye føresegnar som

skal sikre at potensielt farleg industri og verksemd med behov for hamnetilknytning vert lokalisert i dette området. Det er også lagt inn ei føresegn som skal sikre at noverande området er minimum 70% teke i bruk før ein opnar opp nye byggjeområde. For dei nye områda er det også etablert rekkefølgjekrav for å sikre retning på framtidig utbygging.

N-2, næringsområde (K i KU og ROS)

Området ligg på nordaustsida av Littåsåsen noko høgare oppe enn hovudplatået på noverande industriområde. Området har innslag av kystlynghei med myr og noko skog.

Etablering av eit næringsområde i parkbeltet til noverande industriområde vert vurdert å medføre middels negativ konsekvens. Det er nærleiken til Littåsåsen som eit viktig landskapselement og friluftsområde som gjev mest utslag i negativ retning. Utover dette har område gode kvalitetar ved å ligge langt unna busetnad og med god tilknytning til noverande industriområde. Området kjem også i eit landskapsrom på nordaustsida av Littåsåsen som i stor grad er påverka av etablert industri, i motsetning til dei nye næringsområda på vestsida.

For å redusere dei negative konsekvensane må føresegnene sikre at bygningar på området ikkje bryt horisonten over Littåsåsen sett frå Hope og Kjeilen. Ved ei slik føresegn vert konsekvensane redusert til liten negativ konsekvens og det vert vurdert som akseptabelt.

Avstand til etablert busetnad er såpass stor at risikoen for uønska hendingar er sterkt redusert.

N-3, næringsområde (A i KU og ROS)

Området ligg på vestsida av riksvegen og er ein del av eit større samanhengande landskap utan busetnad. Området består av myr, grunnlendt mark og plantefelt og lauvskog. Liknande landskap strekkjer seg også nordover inn i Austrheim kommune. Det er også eit lite vatn på området.

Området kom med i planprosessen som eit innspel til planprogrammet. På bakgrunn av planprosessen, konsekvensutgreiing og ROS analyse er ein mindre del

av området tatt med i planforslaget. Mellom anna er arealet trekt vekt frå Hopsvatnet og landskapsrommet kring. Denne delen av området har i staden fått omsynssone naturmiljø og landskap fordi desse verdiane står sterkt i området. Det er også teke omsyn til nærleiken til busetnaden på Hope og innsyn til området. Strandsona som er bestemt i arealanalysen er sett som byggegrens mot sjøen i vest og grensa er lagt slik at den skal hindre innsyn til byggeområde frå sjøen. Arealet som er fremja i planen ligg på same høgdenivå som tilgrensande område i Austrheim sitt framlegg til arealplan. Det er naturleg at desse områda vert bygd ut koordinert.

Med dei endringane som er gjort er konsekvensane ved utbygging redusert frå middels negativ konsekvens til liten negativ konsekvens. Dette vert vurdert som eit akseptabelt konsekvensnivå.

I høve ROS vurderinga medfører endringane at det vert ein større avstand til busetnaden. Saman med framlegg til føresegnar som skal hindre etablering av potensielt farlege verksemdar i området vert konsekvensane av brann/eksplosjonsulykke redusert til eit akseptabelt farenivå.

N-4, næringsområde (C i KU og ROS)

Området ligg på nordaustsida av riksveg 57 (ved skytebana) med delvis dyrka mark, beite, lynghei og noko vegetasjon. Området er utan busetnad men ligg mellom spreidd busetnad på Hope og Litlåsåsen.

Arealet kom som innspel til planprogrammet og er lagt inn i hovudsak slik innspelet viser, med noko tilpassing til terrenget opp mot Litlåsåsen. Området må sjåast i samanheng med innspel om ny vegtilknytning til Mongstadorrådet gjennom Litlåsåsen med tunnel. Denne vegen går på vestsida av område C.

I konsekvensvurderinga er C området meir negativt for landskapsverdiar og landbruk enn A og B områda, men står likt når det gjeld Helse og ROS. Når det gjeld innsyn til området er C området mindre eksponert enn A området.

Framlegg til føresegnar skal hindre lokalisering av potensielt farleg industri i området nær busetnad og slik redusere konsekvensane for helse. Konsekvensane for landbruk og landskap kan ikkje endrast utan å fjerne heile området. Dei samla konsekvensane er med

framlegg til føresegnar redusert frå middels til liten negativ, og vert på denne bakgrunn vurdert som akseptabel.

Når det gjeld ROS skal føresegnar sikre at potensielt farlege verksemdar ikkje vert lokalisert i området og på denne bakgrunn vert konsekvensane redusert til eit akseptabelt nivå.

N-5, næringsområde (D i KU og ROS)

Området ligg på sørvest side av riksvegen før ein kjem til Hope på veg nordover og er ein del av kystlyngheilandskapet frå Kårdal til Hope. Dei store heiene lenger sør drenerer til sjø i Keilesundet gjennom dette området. Området er utan busetnad men ligg mellom spreidd busetnad og byggefelt på Hope og garden Hellestveit.

Dette området er vurdert til å ha mindre konsekvensar for dyrkamark enn C området. Området er stort og vert godt synleg i landskapet samtidig som storleiken gjer arealet interessant for omfattande næringsetablering. Det er mogleg å få til "romslege" bufferzoner mot etablert busetnad. Storleiken på området gjer også at området vil vere viktig regionalt.

Arealet er kome som innspel til planarbeidet. For å sikre noko større avstand til busetnaden på Hope er grensa mot vest trekt noko austover. Området er også trekt vekk frå høgdedraget som går frå Risa og nordover og skjermar området frå Risasjøen. Dei samla konsekvensane er med justering av grensene og framlegg til føresegnar redusert frå middels til liten negativ, og vert på denne bakgrunn vurdert som akseptabel.

Når det gjeld ROS skal føresegnar sikre at potensielt farlege verksemdar ikkje vert lokalisert her og på denne bakgrunn vert konsekvensane redusert til eit akseptabelt nivå.

N-6, næringsområde (E i KU og ROS)

Området ligg på sørvest av riksvegen før ein kjem til Hellestveit gard på veg nordover.

Området er eit stort samanhengande kystlyngheiområde med ein del grunnlendt område og ein del myr.

Oppsummert er det dette området som gjev minst konsekvensar for lokalsamfunnet, ROS mv. Men på

grunn av omfanget (storleiken) har området samla sett kanskje dei største konsekvensane for landskap og dyre- og planteliv. Eit viktig avbøtande tiltak vert å trekke området vekk frå høgdedraget mot Risasjøen.

Området er kome inn som innspel til planarbeidet. Området representerer det siste store arealpotensialet for næringsutvikling kring Mongstad. Det skal vere stor og viktig næringsetablering som kan utløyse at ein går inn i dette området. Føremålsgransene er justert noko i høve forslaget for å redusere konsekvensane der det er mogleg. Mot vest er området trekt vekk frå høgdedraget som skjermar mot Risasjøen. I sør er området trekt vekk frå Raudtjørna. For å sikre god arealutnytting er det sett krav om områdeplan før detaljregulering av området. På denne måten sikrar kommunen seg styring over korleis området skal utnyttast, viss det skal takast i bruk. Områdereguleringa bør også omfatte garden Hellestveit, slik at konsekvensane for garden ved utbygging av området vert avklart.

Dei samla konsekvensane er med justering av grensene og framlegg til føresegner redusert frå middels til liten negativ, og vert på denne bakgrunn vurdert som akseptabel.

Når det gjeld ROS skal føresegner sikre at potensielt farlege verksemder ikkje vert lokalisert her og på denne bakgrunn vert konsekvensane redusert til eit akseptabelt nivå.

B-1, bustadområde (CC i KU og ROS)

Området ligg vestvendt på Kjeilen. Bustadområdet er planlagt inn mellom etablert busetnad. I digitalt markslagskart er området vist som "anna jorddekt fastmark"

Etablering av eit bustadområde med 30- til 40 bustader i området er i konsekvensutgreiinga vurdert til å medføre liten negativ konsekvens. Dei negative konsekvensane gjeld strandsona og landskapet langs Bakkøysundet. Utover dette vert bustadområde vurdert til å vere i hovudsak positiv, då det kan integrerast godt i det etablerte bustadområde. Området ligg også på vestsida av Kjeilen og vender seg vekk frå næringsområda kring Mongstad.

For å redusere konsekvensane er føremålsgransa trekt bakover i terrenget, slik at det kjem ut av strandsona. I

høve lokalsamfunnet er det viktig at området vert utbygd i eit forsiktig tempo som gjev god integrering i det etablerte bustadmiljøet. Dei samla konsekvensane er med justering av grensene og framlegg til føresegner redusert frå middels til liten negativ, og vert på denne bakgrunn vurdert som akseptabelt.

ROS analysen identifiserer ikkje uakseptabel risiko i området. I samband med regulering av området bør det gjerast ei ny ROS vurdering for å unngå å bygge risiko inn i prosjektet.

B-2, bustadområde (MM i KU og ROS)

Området ligg ved eit område prega av spreidd busetnad på Risa. Deler av området har utsyn over Risasjøen.

Etablering av eit bustadområde her er i konsekvensutgreiinga vurdert til å medføre middels negativ konsekvens. Utbygging vil bryte inn i landskapsrommet kring Risasjøen, men er såpass integrert i etablert busetnad at konsekvensane vert mindre. Det er likevel slik at infrastrukturen i området er ikkje dimensjonert for ytterlegare utbygging i området.

Reguleringsplan bør avklare omfang og utbyggingstakt for området, og slik tilpasse utbygginga til eksisterande infrastruktur inn til området.

ROS analysen identifiserer ikkje uakseptabel risiko i området. I samband med regulering av området bør det gjerast ei ny ROS vurdering for å unngå å bygge risiko inn i prosjektet.

7.3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Dette kapittelet gjeld areal sett av etter plan og bygningslova § 11-7.nr 2. Dette arealføremålet er nytta for å legge fast areal for eksisterande eller nye samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur som i utgangspunktet er det offentlege sitt ansvar.

På eksisterande næringsområde var det i førre kommunedelplan lagt inn ein ny sambindingsveg, heilt bak med Litlåsåsen. Denne er vidareført i den nye planen som V-1, men vert ikkje omtalt som eit nytt tiltak.

V-2, veg (G i KU og ROS)

Vegen er planlagt gjennom område C gjennom Litlåsåsen i tunnel og inn i det eksisterande næringsområde på Mongstad. Veglinja går utanom dyrka mark og ligg i terreng som er beite, lynghei og litt skog. Nærmaste busetnad ligg på Hope som ligg ca 200 meter unna i vest.

Etablering ny veg til dagens industriområde gjennom område C, vil etter ei samla vurdering medføre liten negativ konsekvens. Oppsummert gjev veg gjennom område C negative konsekvensar fordi den bryt Litlåsåsen med landskapsinngrep. Avbøtande tiltak er å utforme tunnelen slik at høgdedraget ikkje vert råka av synlege inngrep. Veg med potensielt transport av farleg gods er også ein negativ konsekvens nær busetnaden. I høve til etablert og ny infrastruktur kan det vere positivt med ein ny korridor inn til dagens næringsområde. Konsekvensen vert vurdert som akseptabel.

Når det gjeld ROS er aktuelle farar utslepp og eksplosjonar frå transporten til og frå området. Føresegner sikrar at vegen vert mest mogleg utforma og plassert slik at busetnaden vert skjerma.

V-3, veg (H i KU og ROS)

Vegen går langs industrivassforsyninga til Mongstad, gjennom eit stort samanhengande kystlyngheiområde med ein del grunnlendt område og ein del myr.

Etablering av anleggsveg langs industrivassleidningen vil medføre middels positiv konsekvens. Dette gjeld særskilt beredskap for industrivassforsyninga. For friluftslivet vil vegen opne opp eit større område til turområde.

Fareidentifikasjon ROS: Ingen farar identifisert og tiltaket vil betre beredskapen for industrivassforsyninga.

V-4, G/S veg (K i Ku og ROS)

Vegen er tenkt langs rv 57 gjennom heile planområdet, for å auke trafikksikkerheit og betre tilbodet for syklistar. jf. ROS analysen pkt 4.6.3.

Etablering av gang og sykkelveg langs rv 57 vil medføre liten positiv konsekvens. Dei positive konsekvensane kjem av betre trafikksikkerheit for mjuke trafikantar på ein vegstrekning der det har skjedd fleire alvorlege ulykker. Vegen vil også kunne medføre at fleire arbeidsreiser vert gjort med sykkel, noko som er positivt både for klima og helse.

Når det gjeld ROS vil tiltaket medføre redusert risiko for mjuke trafikantar.

7.4 Landbruks, natur- og friluftsområde

Dette kapitlet gjeld areal sett av etter plan og bygningslova § 11-7.nr 5. Landbruks, natur- og friluftsområde vert oppretthalde som i gjeldande kommuneplan, der nødvendige tiltak for landbruk er tillate. Eit bustadområde på Keilen og eit på Knarrvik nord er slått saman med og gjort om til område for spreidd bustadbygging i LNF område.

SB-1, spreidd bustadområde (GG i KU og ROS)

Området ligg austvendt på Keilen rett ved etablert busetnad. Ei utbygging som foreslått i innspel til planarbeidet er vurdert til å ha middels negativ konsekvens. Avbøtande tiltak er å flytte byggegrensa bak funksjonell strandsone, slik at utbygginga ikkje vert synleg frå Keilesundet. Ved denne justeringa vert konsekvensane redusert til liten negativ konsekvens. og er difor vurdert som akseptabelt. Det er sett kvote på 3 hus i fireårs perioden.

Når det gjeld ROS er det ikkje identifisert risiko i dette området.

SB-2, spreidd bustadområde (QQ i Ku og ROS)

Området ligg i eksisterande spreidd busetnad og vil medføre ei fortetting. Arealet er fragmentert med noko skog, beite /dyrkamark på små område.

Etablering av spreidd bustadområde her er vurdert til medføre liten negativ konsekvens. og er difor vurdert som akseptabelt. Det er sett kvote på 3 hus i fireårs perioden.

Når det gjeld ROS er det ikkje identifisert risiko i dette området.

SB-3, spreidd bustadområde

Området er avsett til spreidd bustadbygging i gjeldande kommuneplan. Området er no redusert og knytt til etablert busetnad med kvote på 3 bustader i neste fireårs periode. Fordi området var med i gjeldande kommuneplan, er det ikkje gjennomført konsekvensutgreiing for området.

7.5 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone

Dette kapittelet gjeld areal sett av etter plan og bygningslova § 11-7.nr 6. Føremålet gjeld sjø og vassdrag, overgangen mellom sjø og land og dei sjønære landareala.

NA-1 og SBH-1, naustområde (DD og FF i KU og ROS)

Området ligg vestvendt på Kjeilen. Ei utbygging som foreslått i innspel til planarbeidet er vurdert til å ha middels negativ konsekvens. Avbøtande tiltak er å flytte dette området nord til eit nedlagt industriområde. Arealet her er sprengt ut og ei utbygging av naust og båthamn vil vere positivt og forbetre inntrykket frå sjøen. Ved gjennomføring av avbøtande tiltak vert konsekvensane redusert til ubetydelege.

Når det gjeld ROS er det havnivåstigning som er utfordringa i dette området og føresegner sikrar at det vert teke omsyn til dette.

NA-2, naustområde (II i KU og ROS)

Området ligg på nordaustsida av Keilen langs Keilesundet. Naustområdet er delvis utbygd med naust. Det er ein del skog og dyrkamark/beite i området. Etablering av eit naustområde som det er kome innspel om er vurdert til å medføre middels til stor negativ konsekvens. Avbøtande tiltak er å justere naustområda inn til brua, der brua og vegen er eit inngrep i terrenget frå før. Konsekvensen vert med dette redusert til liten negativt som vert vurdert som akseptabelt. Det er sett ei avgrensing til å kunne bygge to naust i området.

Når det gjeld ROS er det havnivåstigning som er utfordringa i dette området og føresegner sikrar at det vert teke omsyn til dette.

NA-3, naustområde (PP i KU og ROS)

Området ligg vestvendt mot Hopesundet. Naustområdet er sett av i ei jordskiftesak frå 1970.

Fortetting i naustområdet vil medføre liten negativ konsekvens. Dette vert vurdert som akseptabelt og føresegnene opnar for fortetting med tre naust i planperioden. Føresegner sikrar at fortettinga får ei arkitektonisk utforming som underordnar seg det etablerte kulturmiljøet i området.

Når det gjeld ROS er det havnivåstigning som er utfordringa i dette området og føresegner sikrar at det vert teke omsyn til dette.

FB-1, friluftsområde badeplass (RR i KU og ROS)

Området ligg på nordaustsida av Kjeilen langs Keilesundet. Området er ei vik med ein liten badeplass etablert i dag. Det er noko dyrka mark/beite i området. Føremålet opnar for opparbeiding av parkeringsplass.

Etablering av eit badeplass vil medføre liten positiv konsekvens. Dei negative konsekvensane gjeld landskapet og strandsona langs Keilesundet. Mens tiltaket vil medføre positive konsekvensar for friluftsliv med betring av tilgjenge, noko som også bidreg positivt for tema universell utforming. Samla sett vert badeplassen vurdert å gi positive konsekvensar fordi det gjev auka tilgjenge for ålmenta.

Når det gjeld ROS er det ikkje identifisert risiko i dette området.

Fleirbruksområde (NFFF)

Føremålet er vidareført frå gjeldande kommuneplan og er fleirbruksområde for Natur, Friluftsliv, Fersdsle og Fiske (NFFF). Tiltak eller inngrep vert ikkje tillate på stader som kjem i konflikt med natur-, friluftslivs-, ferdtsel eller fiskeinteresser.

Gyteområde(GP)

Føremålet er vidareført frå gjeldande kommuneplan. Tiltak som kan hindra gytesuksess, skal ikkje tillatast på eller i nærleiken av felta. Søknader om tiltak/inngrep på eller i nærleiken av felta, skal leggjast fram for fiskeridirektøren for uttale, før vedtak vert fatta.

Ankringsområde

Føremålet er ankringsområde for skipstrafikken til og frå Mongstad, som er sikra i medhald av "havne- og farvannsloven".

Ankringsområdet ligg rett ved Håvarden og storparten av området ligg i Austrheim. Etablering av ankringsområde ved Håvarden vert vurdert til å ha ubetydelege konsekvensar. Det er nokre negative konsekvensar for landskap og friluftsliv, men oppsummert vil dei positive konsekvensane for beredskap og ROS oppvege dei negative konsekvensane. Oppankring av skip som ventar på å kome til på Mongstad er sikrare enn at skipa ligg på vent i Fensfjorden utan anker.

Farlei

Føremålet er farlei for skipstrafikk til og frå Mongstad, som er sikra i medhald av "havne- og farvannsloven".

Drikkevasskjelde

Føremålet er drikkevasskjelde med vedtekne klausular for bruk.

Funksjonell strandsone

For å fastleggja funksjonell strandsone er det gjennomført ei lokal vurdering både i form av samanstilling av kjent kunnskap og nye vurderingar. Dei ulike temavurderingane som er gjort på landskap, naturmiljø, friluftsliv, naturressursar og kulturmiljø er nytta som grunnlag. På bakgrunn av Lindås kommune sitt arbeid med funksjonell strandsone, er det også lagt vekt på å leggje den funksjonelle strandsona slik at ein unngår siluettverknad av eventuelle tiltak som vert bygd nær grensa. Sona er vist med ei stipling og har status som retningsline i plankartet. Linja er nytta for å justere nye byggeområde slik at dei ikkje kjem inn i strandsona. I utgangspunktet er heile strandsona LNF område der utbygging ikkje er tillate. Den funksjonelle strandsona vil vere ein nyttig reiskap for å vurdere eventuelle dispensasjonssøknader.

Denne grensa er fastsett med grunnlag i tidligare rettleiing til forskrift av 16 juli 1996 nr 725 om behandling av brannfarlege varer. Innanfor sikringsfeltet er det ikkje tillete med fritidsaktivitetar med fast opphald (t.d camping), bruk av open eld, oppskyting av raketar eller bruk av skytevåpen.

Sikringsfeltet på Statoil sitt område ligg innafør Statoil sin eigedom/sikringsgjerde og området er mindre enn område for storulykke og har den same raude skravuren som sone for storulykke.

Sikringsfelt på Mongstad sør er vist med raud skravur.

Høgspent:

Sona omfattar område som er i faresona for høgspenningsanlegg.

7.6 Omsynssoner

Dette kapittelet gjeld ulike soner sett av etter plan og bygningslova § 11-8. Omsynssonene skal vise omsyn og restriksjonar som har betydning for bruken av areala.

Faresone

Storulykke:

Sona omfattar område som er innafør grenser for storulykke som er sett i medhald av storulykkeforskrifta (FOR 2005-06-17 nr 672) og aktivitet og tiltak innafør sona skal ikkje vere i strid med vilkår som er sett i medhald av forskrifta. Sona er vist med raud skravur.

Under planlegging og utbygging har Statoil gjort vurderingar av den risikoen som personell og nærsamfunn kan verte utsett for. Risikoanalysane konkluderer med at tredjepersonar, til dømes i nabolaget, ikkje er utsette for uakseptabel risiko etter oppsette normer og vurderingar - altså svært lågt sannsyn.

Grense for sikringsfelt:

Sone med særskilte omsyn

Landskap og friluftsliv. Sona omfattar Littlåsåsen som er tilrettelagt med turstiar og er eit viktig høgdedrag i landskapet. Interesser knytt til tema landskap og friluftsliv skal ha særskilt vern innafor sona.

Naturmiljø og landskap. Sona omfattar området kring Hopevatnet og terrenget ned til sjøen, som har særskilte kvalitetar med tanke på naturmiljø og landskap. Interesser knytt til tema landskap og naturmiljø skal ha særskilt vern innafor sona.

Kulturlandskap. Sona omfattar området Knarrvik nord, som har særskilte kvalitetar med tanke på kulturlandskap i samanheng med strandsona. Interesser knytt til tema kulturlandskap skal ha særskilt vern innafor sona.

Bandleggingssone

Håvarden: Sona viser deler av Håvarden som bandlagt etter lov om naturvern (FOR-1987-04-03-298), med vernetema sjøfugl.

Automatisk freda kulturminne: Sona viser automatisk freda kulturminne etter kulturminnelova som bandlagt med ei sikringssona på 5 meter.

Gjennomføringssona

Ved regulering av delområda skal kvart delområde planleggast i ein samanheng uavhengig av eigedomsgrensar for å sikre heilskapleg utvikling av områda koordinert med utbygging av infrastruktur.

Delområde N-3 bør planleggast ilag med tilgrensande næringsområde i Austrheim for å sikre heilskapleg utvikling av områda koordinert med utbygging av infrastruktur.

Delområde N-4 skal planleggast ilag med tilgrensande næringsområde N-5, for å sikre heilskapleg utvikling av områda koordinert med utbygging av infrastruktur.

Sone for vidareføring av gjeldande reguleringsplan
Reguleringsplanar i denne sona skal framleis gjelde.

8 Vedlegg

- a. Plankart**
- b. Føresegner**
- c. Vurdering av innspel til planprogrammet**
- d. Arealanalyse**
- e. Behovsanalyse næringsareal**
- f. Konsekvensutgreiing**
- g. Risiko og sårbarvurdering**

Lindås kommune

www.lindas.kommune.no

Telefon: 56 37 50 00

Adresse: Kvernhusmyrane 20
5914 Isdalstø