



Hyllerstad
kommune

Arkivkode: PlanId-2024002,
PlanNavn-
Detaljreguleringp
lan Havyard
Leirvik, gbnr 85/8
m.fl, PlanType-
35, GBR-85/8
Arkivsaknummer: 24/715
Sakshandsamar: Idar Førde Blom

Saksframlegg

Saksnr. utval	Utval	Møtedato
25/070	Plan og samfunn	25.11.2025

1.gangs handsaming - Detaljreguleringsplan Havyard Leirvik, gbnr 85/8 m.fl

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

I medhald av plan- og bygningslova §§ 12-10 og 12-11, vedtek utval for plan og samfunn at framlegg til reguleringsplan "Detaljreguleringsplan Havyard Leirvik, gbnr 85/8 m.fl" - Plan-ID: 2024002, vert sendt på høyring og lagt ut til offentleg ettersyn.

Vedlegg i saka:

19.11.2025	Planomtale DR-plan Tersan Havyard
19.11.2025	Føresegner DR-plan Tersan Havyard
18.11.2025	Plankart DR-plan Tersan Havyard
19.11.2025	Vedlegg D - ROS-analyse Tersan Havyard
18.11.2025	Vedlegg J - Konsekvensutgreiing Marint Naturmangfald
18.11.2025	Vedlegg K - Datarapport Kartlegging av marint naturmangfold Tersan Havyard
18.11.2025	Vedlegg L - Konsekvensutgreiing Vassmiljø
18.11.2025	Vedlegg M - Datarapport miljøtekniske sedimentundersøkelser
18.11.2025	Vedlegg N - Vurdering KU - Detaljreguleringsplan Havyard Leirvik
18.11.2025	Vedlegg B - Illustrasjonar Tersan HavyardHavyard
18.11.2025	Vedlegg C - Illustrasjonsplan Tersan Havyard
18.11.2025	Vedlegg E - VAO-rammeplan Tersan Havyard
18.11.2025	Vedlegg F - Geoteknisk vurdering Tersan Havyard
18.11.2025	Vedlegg G- Stormflo og bølgeanalyse Tersan Havyard
18.11.2025	Vedlegg H - Konfliktpotensialvurdering Naturmangfold Tersan Havyard
18.11.2025	Vedlegg I - Konsekvensutgreiing Støy Tersan Havyard
19.11.2025	Merknadsskjema DR-plan Tersan Havyard

25.11.2025 Plan og samfunn

Handsaming:

Samrøystes

PLSA25/070 Vedtak:**KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:**

I medhald av plan- og bygningslova §§ 12-10 og 12-11, vedtek utval for plan og samfunn at framlegg til reguleringsplan "Detaljreguleringsplan Havyard Leirvik, gbnr 85/8 m.fl" - Plan-ID: 2024002, vert sendt på høyring og lagt ut til offentleg ettersyn.

AKTUELLE LOVER, REGLAR, AVTALAR MED MEIR:

Plan- og bygningslova §§ 12-10 og 12-11
Kommuneplanen sin arealdel 2009-2020
Naturmangfaldlova

KVA GJELD SAKA:

1.gongs handsaming av planframlegg til Detaljreguleringsplan Havyard Leirvik, gbnr 85/8 m.fl

SAKSUTGREIING:

Det ligg føre planframlegg til detaljreguleringsplan for Havyard Leirvik, gbnr 85/8 m.fl, frå forslagstiller Havyard Leirvik AS. Føretaksnamnet for verftet er Havyard Leirvik AS, men sidan oppkjøpet i 2023 er driftsnamnet Tersan Havyard.

Planen er utarbeidd av plankonsulent Norconsult Norge AS, i samarbeid med Tersan Leirvik AS. Planen har som føremål å leggje til rette for å forsterke og videreutvikle drifta til Tersan Havyard (driftsnamn sidan 2023) innanfor verftstområdet.

Planprosess

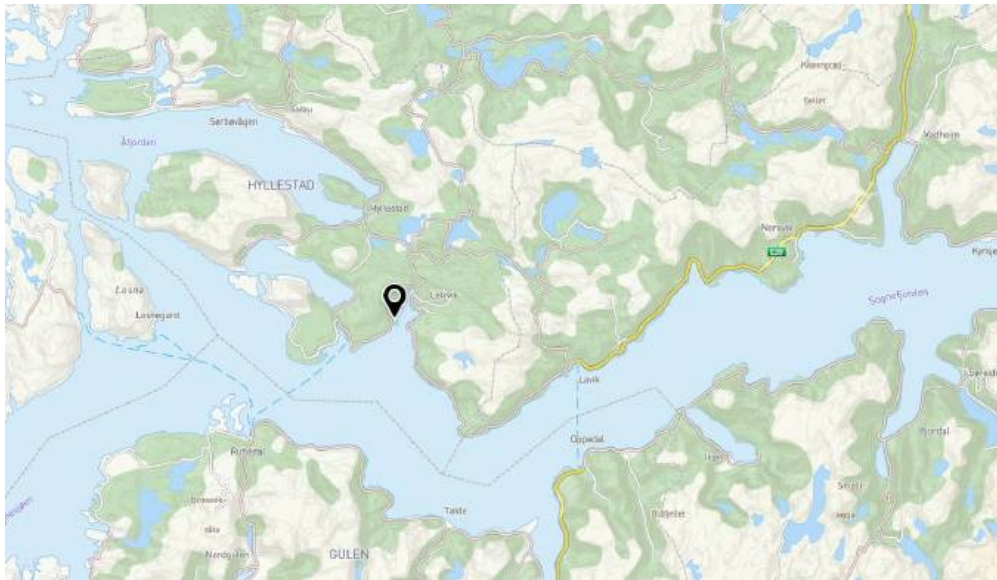
Det vart gjennomført oppstartsmøte mellom Hyllestad kommune, Tersan Havyard og planrådgevar den 19. desember 2024. I møtet vart det konkludert at Hyllestad kommune tilrår oppstart av detaljreguleringsplan, med krav om Konsekvensutgreiing for tema støy og natur.

Oppstart av planarbeidet vart kunngjort i Firda den 02.01.2025, samt på nettsida til Hyllestad kommune. Varselbrev vart òg sendt til naboar og offentlege etatar den 20.12.2024. Frist for innspel var sett til 27.01.2025.

Det kom inn 9 innspel til varselet om oppstart av planarbeidet, 7 av desse frå offentlege sektormynde og dei 2 siste frå privatpersonar. Desse er kommentert i eige merknadsskjema og sammenfatta under vurdering.

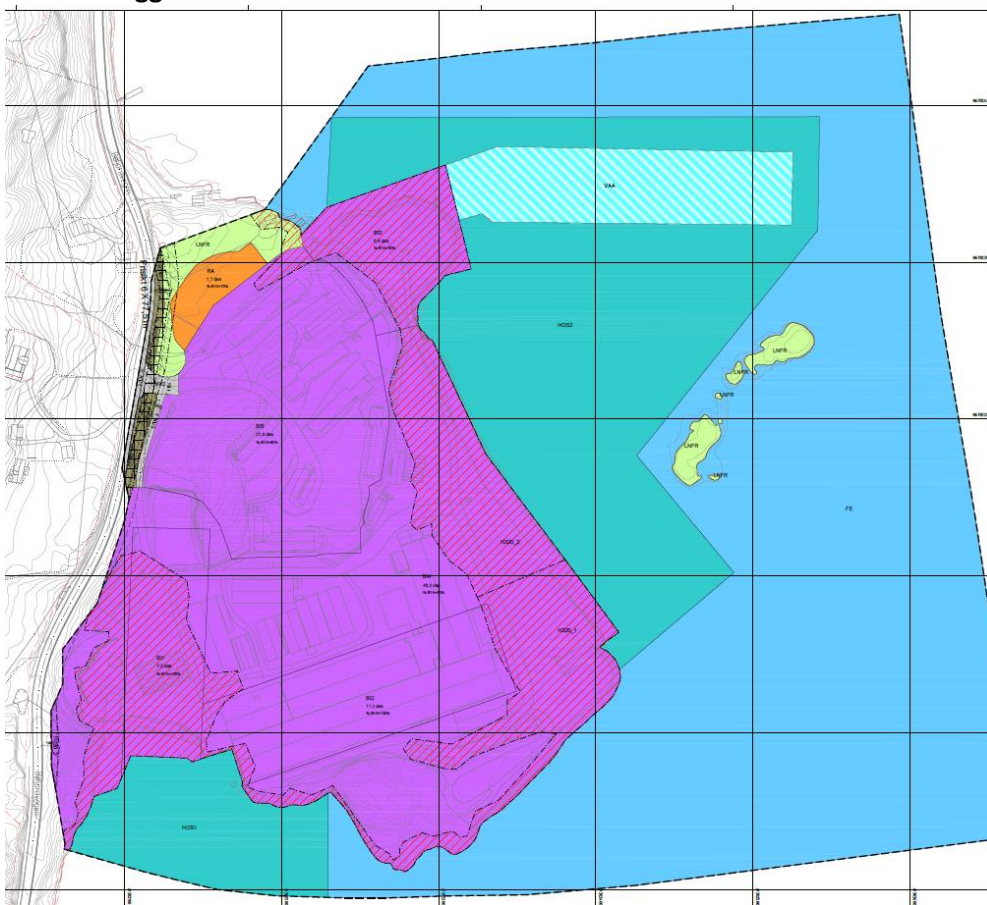
Planområdet

Planområdet ligg ved Bøfjorden, ein sidearm til Sognefjorden. Landarealet ligg på ei landtunge og har fjorden kring seg på 3 kantar. Unntaket er på vestsida der Fv. 57 Bøfjordvegen ligg. Mot nord, lengst inne i Bøfjorden, ligg tettstaden Leirvik. Mot aust, på motsett side av fjorden, ligg bustadområde og fylkesveg 607. Sør for planområdet har Bøfjorden utlaup i Sognefjorden.



Figur 1 - Lokalisering av Havyard Leirvik

Planframlegg



Figur 2 - Arealplan Havyard Leirvik AS (Norconsult Norge AS)

Industriområdet

- Ny tørrdokk - BI1
- Flytedokk - VAA
- Nytt renovasjonsområde - RA
- Utviding av kai nord, samband med flytedokk - BI3
- Ny kai tilknytt tørrdokk
- Prosjekthall/lager

- Forslagstillar ser føre seg ei trinnvis utbygging av verftsområdet, der etablering av flytedokken med tilhøyrande kaiareal er hovudprioritet. Snarleg etablering av dokken er naudsynt for å ha kapasitet til å gjennomføre allereie eksisterande ordrar. Påfølgjande etablering av ny tørrdokk vil gje verftet kapasitet til å kunne ta inn større båtar enn i dag. Tiltaket vil opne ein større marknad for forslagstillar, som i dag må sei nei til ombygging, vedlikehald og reperasjon av større båtar.

For området kring ny tørrdokk er det satt maks mønehøgd 40 m og 100% utnyttingsgrad. Området kring eksisterande dokk er det maks 25 m mønehøgd og 12,5 m på resterande del av verftsområdet. For kontor- og brakke del er maks mønehøgd 9 m.

Figur 3 - Illustrasjonsplan for utvikling av verftsområdet til Havyard (Norconsult Norge AS)

Plassering av tiltak og alternativsvurdering

For forslagstiller er alternative lokalisering for utviding av verftet ikkje eit realistisk alternativ. Nye funksjonar må vere knytt til eksisterande verft for å kunne dra veksler på etablert infrastruktur, utstyrspark arbeidsstokk og fellesfunksjonar. Gjennom planprosessen er det derimot vurdert alternative plasseringar for nye funksjonar på eit lokalt nivå. Vurderingane er gjort med bakgrunn i eksisterande funksjonar, driftsmetodar og -rutinar, samt dei funn som er gjort gjennom kartlegging av naturtypar, miljøtilstand, ureining (støy) og naturfare.

Planframlegget syner til at dei største tiltaka er flytedokk og tørrdokken, og at desse er plassert med omsyn til lokalkunnskap for å skjerme seg mot vind og bølger, djupne i sjø, samt best plassering med omsyn til samdrift med eksisterande funksjonar. I samdrift ligg det at plassering av dei nye tiltaka både skal kunne gjere seg nytte av eksisterande infrastruktur og funksjonar, men samstundes ikkje leie til hindringar for eksisterande drift.

Flytedokk

Det vert synt til at det vesentlege for endeleg plassering av tiltaka var resultata som kom fram av KU-arbeidet, og særskild det innleiande kartleggingsarbeidet av naturtypar i sjø og vassmiljø/ureining. For flytedokk så vart det sett på ein alternativ plassering på sørsida av planområdet, men kartlegginga av naturmangfald synte at det også her ville kome i konflikt med sukkertare, samstundes som den ville ligge langt meir eksponert mot vind og bølger, og at samdriftseffekten vart vurdert som dårlegare. Landskapsverkaden av å plassere flytedokken i det opne landskapsrommet på fjorden er stor. Sett i lys av at alle alternativ vil forringe den visuelle opplevinga for dei som bur langs fjorden, i større eller mindre grad, så vart det konkludert at den planlagde løysinga er sett på som den beste.



Figur 4 - Illustrasjon av planframlegg, sett frå Heggebøneset (Vedlegg B - illustrasjonar Tersan Havyard)

Tørrdokk

Planframlegget syner til at alternative plasseringar for tørrdokk ikkje var mange, sidan den både føreset tilstrekkeleg djupne for båtar å kome inn, samt arealbeslaget på land. Den føreslegne plasseringa føreset framleis at nokre dei eksisterande funksjonane på verftsområdet må flyttast, men vert rekna som handterbart. Planlagt plassering kjem ikkje konflikt med kartlagt KU-tema og er samla sett, vurdert som den beste i høve til landskapsverknad. Dokken vil vere mest synleg frå Bråstad og Heggebøneset, men plassering under Bøheia vil bidra til å dempe landskapsverknaden.



Figur 5 - Illustrasjon av planframlegg - Sett frå Bråstad (Vedlegg B - illustrasjonar Tersan Havyard)

Kryss og tilkomst

Planframlegget legg til grunn vidareføring og utbetring av dagens kryss frå Fv.57, slik at kryset vert i samsvar med vegnormal N100. Utbetring av krysset er innarbeid som rekkefølgekrav. Forslagstillar påpeiker at det har vore dialog og avklaring med Vestland fylkeskommune om korleis nye tiltak i planområdet skal ta omsyn til Fv.57. På bakgrunn av dialogen er det innarbeidd føresegnar for nye tiltak i sørvestre del av planområdet.

I innspel til planarbeidet ynskte Vestland fylkeskommune at planarbeidet skulle inkludere utbetring av eksisterande busslommer utanfor verftsområdet. Dette kravet er trekt attende i løpet av dialogen som har vore. Innanfor verftsområdet er det gjennomført sporing på alle internvegar med vogntog som dimensjonerande køyretøy, og det er sikra at vogntog har tilkomst og snuareal innanfor heile området.

Sjøareal - VAA

Formålet legg til rette for etablering av flytedokk i sjøarealet utanfor industriføremålet. Det kan her gjerast mindre justeringar/rotering av flytedokk, der det er naudsynt grunna djupnetilhøve, forankringsløysing og/eller andre driftsrelaterte årsaker.

Rekkefølgeføresegn

For å sikre ei oversiktleg styring gjennom plan og byggeprosess, så inneheld føresegna rekkjefølgjeføresegn. Det er satt krav om at kryss til fylkesveg skal vere ferdigstilt før det kan gjevast bruksløyve til ny dokk innanfor felt BI1 (Tørrdokk) eller VAA (Flytedokk). Det er og satt krav om at før det kan gjevast løyve til tiltak innanfor felt RA (Miljøstasjon), skal det ligge føre dokumentasjon frå fagkyndig biolog, som ivaretek at vesentlege naturverdiar ikkje kan gå tapt som følge av tiltaket.

Konsekvensutgreiing

Det er i planarbeidet gjennomført Konsekvensutgreiing for støy, natumangfald og vassmiljø. Gjennom metoden er det vurdert situasjonen slik den er i dag, og i ein framtidig situasjon (nye tiltak i planframlegget).

Støy

Utan avbøtande tiltak er det det vurdert at planlagd uviding vil ha middels negativ konsekvens for influensområdet for støy. På bakgrunn av funna i støyrapporten er det i planframlegget lagt til grunn

avbøtande tiltak som gjer til at planlagd utviding ikkje skal kome i konflikt med gjeldande grenseverdiar for støy, for kringliggande bustadar. Førslagne tiltak er:

1. Forbod mot høgtrykkspyling og/eller sandblåsing på natt (mellom kl.23-07)
2. Høgtrykkspyling utanfor tørrdokka skal berre skje i flytedokk (Sandblåsing skjer berre i tørrdokk)
3. Ny tørrdokk i felt B1 skal byggjast med veggjar, tak og port, og berre med opning mot sør.

Marint naturmangfald



Figur 6 - Undersøkingssområde naturmangfald (Kap 4.2 planomtale)

For utbyggingsalternativet vil nye kaier, flytedokk og tørrdokk ved verftet gje større negativ påverknad på delområda, fordi utbygginga leiar til auka skuggelegging og beslaglegging, samt auka spreining og omrøring av sediment som følgje av auka drift. Særleg delområde med grunn marin sedimentbotn får meir negativ konsekvensgrad fordi auka aktivitet aukar forflytting av sediment og difor reduserer funksjonen til naturtypen.

Samla konsekvens for utbyggingsalternativet landar på middels negativ konsekvens, fordi det er ei overvekt av delområde med noko negativ konsekvens, samt fleire delområde med middels negativ konsekvens, innanfor utredningsområdet.

Vassmiljø

Basert på vurderingane av delområda og tiltaka si utforming og drift, vert samla konsekvens for vassmiljø vurdert som middels negativ. Det er ikkje venta at tiltaka vil påverke heile vassførekomstane, men det er identifisert risiko for lokal forringing av fleire kvalitetselement innanfor ein tilstandsklasse. Dette gjeld særskild:

- Kjemisk tilstand: mogelege utslepp av prioriterte stoff (TBT og einskilte PAH-forbindelsar)
- Økologisk tilstand: påverknad på botnfåuna, redusert siktdjupne og mogeleg utslepp av vassregionspesifikke stoff (pyren, kopar og sink)

Samanfatning KU

Samla sett landar alle tre tema på middels negativ konsekvens. Vurdering av samla konsekvens for dei einskilte tema, tek ikkje omsyn til dei avbøtande tiltaka som går fram av konsekvensutgreiinga og som er innarbeidd i planframlegget.

Tema	Samla konsekvens
Støy	Middels negativ konsekvens
Marint naturmangfald	Middels negativ konsekvens
Vassmiljø	Middels negativ konsekvens

Figur 7 - Samla konsekvens KU - (kap 4.4 - Planomtale)

Samla tiltak etter KU:

Anleggsperiode:

- Begrensa anleggsperiode (september - februar)
- Båtrafikk skal avgrensast i størst mogleg grad
- For tiltak i sjø skal naudsynte tiltak avklarast gjennom søknad til Statsforvaltar

Driftsperiode

- Båtar skal gjennomgå vask der som dei har opphelde seg ved kaiar kor framande artar er påvist
- Båtar som handterer ballastvatn, skal følgje ballastforskrifta, slik at risiko for spreiding av artar vert redusert
- Det skal gjennomførast overvaking av "lurv" kring verftsområdet
- Etter etablering av flytedokk, skal det gjennomførast overvaking av vassmiljøet i førekomsten Bøfjorden-indre.

For støy er det venta at dei avbøtande tiltaka vil ha god (positiv) effekt. For marint naturmangfald og vassmiljø er det venta at tiltaka som er tilrådd for anleggsperioden vil ha god effekt. For driftsfasen må effekten av tiltaka observerast over tid. Dette vil også bidra til betre kunnskap om effekten av dei føreslegne tiltaka.

VURDERING:

Naturmangfald

Konsekvensutgreiinga peikar på at planframlegget vil bidra til ein middels negativ konsekvens innafør planområdet, utan implementering av tiltak. Vurderingane som er gjort er tydelege med bakgrunn i eit godt kunnskapsgrunnlag for området. KU-ane syner kva utfordringar som ligg innanfor planområdet, men tiltaka som vert lagt fram vert vurdert som fornuftige for å handtere utfordringane gjennom tilpassing i arealkart, føresegn og rekkefølgeføresegn. Kommunedirektøren vurderer derfor at naturmangfald er ivareteken.

Støy

Det er i planarbeidet gjennomført Konsekvensutgreiing for støy. Gjennom metoden er det vurdert støysituasjonen slik den er i dag, og i ein framtidig situasjon (nye tiltak i planframlegget).

Måndag-fredag	Kveld måndag-fredag	Laurdag	Søn-/heilagdag	Natt	Natt
Kl. 07-19	Kl. 19-23	Kl. 07-23	Kl. 07-23	Kl. 23-07	Kl. 23-07
55 L _{den}	50 L _{evening}	50 L _{den}	45 L _{den}	45 L _{night}	60 L _{AFmax}

Figur 8 - Grenseverdier for støy ved Tersan Havyard (Føresegn 4.2.2)

Kommunedirektøren vurderer at det er klare føresegn som ivaretek omsyna knytt til støy (Tabell ovanfor). Det er tydelege føringar for driftstid i vekedager og helg, og det er lagt inn avgrensingar knytt til bruk av høgstrykspyling og sandblåsing, for å redusere påverknad til utsette bustadar i

influensoområdet for støy. Føresegn sikrar også på at sjølv om støynivået vert halde innanfor fastsette utsleppsgrenser, pliktar Tersan Havyard å redusere støy så langt det er mogleg utan urimelege kostnader.

Naturfare

For å ivareta omsyna knytt til naturfare i planarbeidet, er det gjennomført Risiko og sårbarhetsanalyse (ROS) for planområdet.

Planområdet står generelt fram, med dei tiltak som er omtalt og forutsett følgt opp, som lite til moderat sårbart. Gjennom analysa, så stod skogbrann og transport av farleg gods fram, og det vart difor utført risikoanalysar av desse farane. Analysane synte at hendingane var vurdert til å ha akseptabel risiko, (gul sone der tiltak skal vurderast). Aktuelle tiltak knytt til skogbrann er å sikre god brannberedskap i tørre periodar, og skogbrann må inngå i risikovurdering og beredskap knytt til drift av anlegget.

Med omsyn til transport av farleg gods, er det ingen tiltak som vert vurdert å vere relevante ut i frå ei kost-/nyttevurdering, ut over det å ha ei forsvarleg beredskap hjå naudetatane.

Fare	Sårbarheits- og risikoreduserande tiltak
Havnivåstigning, stormflo og bølgepåverknad	Faresone for flaum vert innarbeida i plankartet, med tilhøyrande føresegnar.
Ekstremnedbør/ Overvatn	- Vidare prosjektering må ta omsyn til naudsynt klimapåslag. - Overvasshandtering skal løysast innanfor planområdet. - Prosjekteringsfasen for nye tiltak må vurdere behov for overvassanlegg (slukar/sandfang/leidningar) eller direkte avrenning til resipient. - Ved etablering av ny miljøstasjon i nord må det planleggast slik at avrenning vert reinsa før utløp til bekk. Aktuelle løysingar kan vere bruk av infiltrasjonsgrøft mot bekk, eller bruk av regnbod. - Lagerbygg for farleg avfall skal ikkje ha sluk/avrenning. Uteareala må utformast slik at det ikkje kjem avrenning inn mot bygget.
Skog-/lyngbrann	Det må sikrast god brannberedskap i tørre periodar, knytt til anleggsarbeidet. Skogbrann må også inngå i risikovurdering og beredskap knytt til drifta av anlegget.
Brann/eksplosjon ved industrianlegg og kjemikalieutslepp/akutt ureining	Brann/eksplosjon og kjemikalieutslepp/akutt ureining knytt til drifta av anlegget, må følgjast opp ism. gjeldande regelverk, irekna risikovurderingar og beredskapsplanverk.
Framkomst for utrykkingskøyretøy og sløkkevatn	Krav til framkomst for utrykkingskøyretøy og sløkkevatn (TEK17 § 11-17) skal følgjast opp ved planlegging/detaljprosjektering av areal og bygningar i området. Tilgjenge for køyretøya og materiellet til brannvesenet må også ivaretakast for eksisterande bygningar i området, også under anleggsperioden. Det er føresett at krav til sløkkevatn vert 50 l/s.
VA-anlegg/-leidningsnett	For nye tiltak som inneheld sanitæranlegg (WC, vask, dusj, o.l.) må det som del av prosjekteringa kontrollerast om eksisterande slamavskiljar(ar) har tilstrekkeleg restkapasitet. Ev. manglande kapasitet må løysast som del av prosjekteringa til tiltaket.

	• Dersom eksisterande slamavskiljar i nord vert råka av ny tilkomstveg via ny miljøstasjon, må denne flyttast/erstattast. • Eksisterande VA-leidningar innanfor planområdet må påvisast og takast omsyn til som del av anleggsarbeidet.
Trafikktilhøve på sjø	• Ved utlegg av bøyar og plassering av mellombelse flytande anlegg må vaktbåt vere stasjonert for å sikre passerande båttrafikk. • Ved etablering/forankring av flytedokk må vaktbåt vere stasjonert for å sikre passerande båttrafikk. • Merking, belysning, vaktfartøy og varsling ut over normale rutinar og drift skal vurderast i forkant av kvar einskild operasjon.

Figur 9 - Tabell tiltak ROS

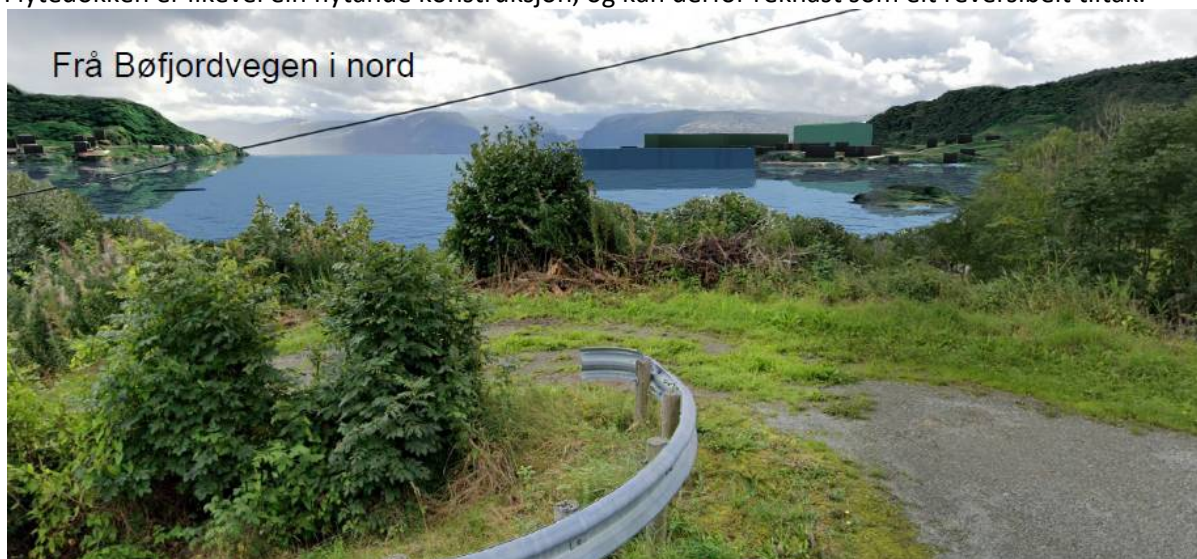
Det vert vurdert at gjeldane ROS-analyse med tilrådde tiltak, syner eit realistisk bilde av dagens utfordringar knytt til drifta av verftet. Føreslegne tiltak vert sett på som fornuftige for å ivareta omsyna knytt til temane lista opp ovanfor, og kommunedirektøren vurderar desse som innarbeidd i planframlegget som det ligg føre.

Kulturminne og kulturmiljø

Det er ikkje registrert automatisk freda kulturminne, verneverdige kulturminne eller SEFRAK-bygg innanfor eller i snarleg nærleik til planområdet. I samband med varslinga av planoppstart gjennomførte kulturavdelinga i Vestland fylkeskommune ei synfaring av planområdet og konkluderte med at det ikkje var behov for å gjennomføre arkeologisk registrering som del av planarbeidet. Ved eventuelle funn i anleggsperioda, så vil føresegn 4.4 legge krav om at alt arbeid skal stoppast og kulturminne varslast, i tråd med kulturminnelova § 8 2.ledd.

Landskap

Planområdet ligg på ei halvøy i Bøfjorden, omgitt av fjord på 3 sidar, med tilkomst frå fylkesveg 47 i vest. Dagens situasjon er dominert av industriell verksemd med tørrdokk, kaianlegg, hallar og lagerbygg. Tørrdokken vil ha ei høgde inntil 40 meter, men vert plassert tilbaketrekt i ei vik sør i området, og vil delvis ligge skjerma på grunn av eksisterande bygningar. Flytedokken vert derimot eit dominerande element i fjordlandskapet, og vil ligge på tvers ut i fjorden, godt utanfor dagens kai. Tiltaket representerer difor ei markant forsterking av den industrielle karakteren i området. Flytedokken er likevel ein flytande konstruksjon, og kan derfor reknast som eit reversibelt tiltak.



Figur 10 - Utsyn mot planområdet frå nord (Vedlegg B - illustrasjonar Tersan Havyard)

Planframlegget har sett på alternative plasseringar lokalt på området, men har landa på at gjeven plassering er den beste, vurdert ut i frå vær og vind, djupne i sjø, best plassering mot samdrift, landskap og tema i konsekvensutgreiing.

Kommunedirektøren vurderer at sjølv om tiltaka i planframlegget er ruvande, så er dei likevel inne på eit allereie etablert industriområde, som har vore ein del av landskapsbilde i lang tid. Det er lagt inn i føresegn at det innanfor verftsområdet skal så langt som råd gjerast tiltak for å dempe visuell påverknad mot omgjevnadane og krav til dempa fargar for innstallasjonar. Flytedokken er eit Planframlegget synleggjer grunnlaget for gjeven plassering, og omsyn til landskap vert derfor vurdert som ivareteken.

Merknader til oppstart - Sumert opp

Det kom inn 2 merknader frå publikum og 7 merknader frå regionale styresmakter. Merknadene er sumert opp og kommentert av plankonsulent og kommune i eige vedlegg.

Publikum

Peikar på at det er viktig å ta omsyn til støy for omgjevnad kring verftet, då spesielt på ettermiddag/kveld i vår og sommarhalvår. Ynskjer at planarbeidet tek om omsyn til pågåande arbeidet for marint vern av sognefjorden og fryktar at flytedokk vil gjere skade på natur, miljø og naturmangfald.

Kommunedirektøren si vurdering:

Omsyn til støy er vurdert ivareteken gjennom tilhøyrande KU. Det er lagt klare føringar i føresegn for driftstid gjennom døgnet, med forbod mot høgstrykkspyling og sandblåsing på nattestid (KI 23-07), og sandblåsing ikkje skal skje utanfor tørrdokk.

Det vert vurdert at planframlegget med tilhøyrande KU-ar ivaretek omsyna knytt til natur, miljø og naturmangfald. Det er innarbeidd klare føringar for anlegg- og driftsperioda, som reduserar påverknaden tiltaka har på omgjevnaden.

Sektormynde

Det vert peika på viktigheita av tydelege og klare føresegn med "skal" formulering, for å gjere det til eit godt styringsverktøy. Merknadane oppmodar vidare om å sikre eit godt kunnskapsgrunnlag for planarbeidet og KU, og det vert vert synt til nasjonale og regionale føringar for utarbeiding av reguleringsplan.

Det vert retta fokus mot at planarbeidet tek omsyn til alle aktuelle tema i planen, som blant anna vassforvaltning, landskap, klima og miljø, ureining, støy og naturmangfald. Med tanke på planen sin storleik og tiltak, så er det viktig at planframlegget synleggjer kva påverknad tiltaket har på området, og at det er gjort grundige alternative plassering av tiltaka innfor planområdet.

Kommunedirektøren si vurdering:

Det vert vurdert at planframlegget har teken omsyn til dei moment som er lagt fram i merknadane.

Det er gjennomført KU for naturmangfald og støy, der oppfølgande tiltak er vurdert som innarbeid i føresegn, med klare føringar for anlegg- og driftsperiode. Planframlegget ivaretek dei tema som ikkje er komen fram i KU og det er lagt fram ein grundig grunngjeving for plassering av tiltaka innanfor planområdet.

Statleg planretningslinje for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen

Hyllestad inngår i områder med mindre press på areala (sone 3) i SPR for differensiert forvaltning av

strandsona langs sjøen. I områder med lite utbyggingspress og mykje tilgjengeleg strandsone, kan det i større grad godkjennast nye tiltak enn i områder som har lite tilgjengeleg strandsoneareal og stort utbyggingspress. I retningslinja står det at behovet for næringsutvikling og arbeidsplassar skal tilleggast vekt i vurderinga av tiltak i 100- metersbeltet. Det kan vere grunnlag for å tillate visse tiltak nær sjøen, som for eksempel brygger, naust, næringstiltak og sjøretta reiselivsanlegg. Utbygging bør så langt som mogleg lokalisast til områder som er bebygd frå før, og med vekt på fellesløysingar for vegar og annan teknisk infrastruktur. Alternative plasseringar bør vurderast og velgast dersom det er mogleg.

Kommunedirektøren si vurdering

Norge er delt inn i soner, nettopp for å differensiere forvaltinga ut frå kor pressa strandsona er. Hyllestad er ein kommune med lite utbyggingspress og mykje strandsone. Det er ein liten kommune med nedadgåande folketal, som har eit stort behov for auka sysselsetting og positiv næringsutvikling, for å møte framtida med auka sentralisering og folkevandring mot dei større byane. SPR for differensiert forvalting av strandsona langs sjøen er tydeleg på at det i områder med utbyggingspress og mykje tilgjengeleg strandsone, kan i større grad godkjennast nye tiltak.

Planframlegget vil bidra til at Havyard Leirvik AS kan fortsettje og vidareutvikle verksemda innfor det allereie etablerte verftsområdet.

Kommunedirektøren si samla vurdering:

Konsekvensutgreiingar og ROS-analyse syner at planframlegget legg band på store områder og peikar på utfordringar som må løysast. Det vert vurdert at dei tilpassingar som er gjort i plankart, føresegn og tilhøyrande rekkjefølgjesegn imøtekommer dette. Kommuneplanen sin samfunnsdel har som mål å stimulere til næringsutvikling og busetnad i kommunen, og ein verksemd med ynskje om vekst er sett som i tråd med dette.

Planframlegget er vurdert i tråd med regionale og nasjonale føringar, og merknadar frå oppstarten er kvittert ut i planarbeidet. Det er tydelge føringar som sikrar god samhandling inn mot byggesak, samstundes som at planen er fleksibel nok for drifta innanfor området. Sjølv om planen legg til grunn ruvande tiltak i landskapet, så er det vurdert at planframlegget grunngjev og ivaretek omsyna knytt til plassering.

Med bakgrunn i utgreiinga ovanfor, tilrår kommunedirektøren følgjande:

I medhald av plan- og bygningslova §§ 12-10 og 12-11, vedtek utval for plan og samfunn at framlegg til reguleringsplan "Detaljreguleringsplan Havyard Leirvik, gbnr 85/8 m.fl" - Plan-ID: 2024002, vert sendt på høyring og lagt ut til offentleg ettersyn.