



Arkivsaknr: 2025/14959-5
Sakshandsamar: Merethe Tvedt
Avdeling:

SAKSFRAMLEGG

Oppstart av detaljregulering og forslag til planprogram - Bjørsvik, landbasert akvakulturanlegg Lerøy Vest AS

Utvalssak	Utval	Møtedato
	Utval for areal, plan og miljø	

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

«Utval for Areal, plan og miljø, APM vedtek å varsle oppstart av Detaljreguleringsplan Bjørsvik, landbaserte akvakulturanlegg gbnr 229/6 mfl., planID.46312024006, og legg forslag til planprogram med siste revisjonsdato 17.3.2026 ut til høyring og offentlig ettersyn, jf. plan- og bygningslova §§ 4-1, 12-8 og 12-9. Planområde er vist i planavgrensing datert 17.3.2026».

Saka gjeld

Saka gjeld varsel om planoppstart for Detaljreguleringsplan Bjørsvik, landbaserte akvakulturanlegg gbnr 229/6 mfl., samt høyring og offentlig ettersyn av planprogram, jf. plan- og bygningslova § 4-1 og § 12-8.

På vegne av Lerøy Sjøtroll (Vest) har Multiconsult AS utarbeidd forslag til planprogram for detaljreguleringa. Planprogrammet skal leggje føringar for det vidare planarbeidet og konsekvensutgreiinga.

Planarbeidet skal erstatte gjeldande reguleringsplan for anlegget frå 2007, med endringar i 2010, og leggje til rette for vidare utvikling av det eksisterande landbaserte akvakulturanlegget. Dette omfattar mellom anna auka produksjonskapasitet og tiltak i sjø.

Utvalet skal ta stilling til om planarbeidet kan varslast oppstarta, og om forslag til planprogram skal leggjast ut til høyring og offentlig ettersyn. Planprogrammet vert fastsett etter høyring, jf. plan- og bygningslova §§ 4-1 og 12-8.



Figur 1: Bjørsvik planområde

Planprogram

Eit planprogram er ein formell plan for gjennomføringa av planarbeidet, jf. plan- og bygningslova § 4-1. Det skal klargjere føremål, rammer og opplegg for planprosessen.

Planprogrammet set rammene for både planarbeidet og utgreiingsarbeidet. Det skal gjere greie for kva problemstillingar som skal vurderast, og kva tema som skal utgreiast, herunder behovet for konsekvensutgreiing. Vidare skal det omtale korleis planprosessen skal gjennomførast, inkludert framdrift og opplegg for medverknad.

Føremålet med planprogrammet er å avklare innhald og rammer for planarbeidet på eit tidleg tidspunkt, slik at berørte partar, innbyggjarar og offentlig mynde får høve til å kome med innspel før det vidare planarbeidet tek til.

Bakgrunn og mål for planarbeidet

Bjørsvik settefiskanlegg ligg i Bjørsvik, ei sidevik i Osterfjorden, med Ostereidet som næraste tettstad. Anlegget er eit etablert landbasert akvakulturanlegg som har utvikla seg frå tidlegare industriverksemd til eit moderne produksjonsanlegg i hallar. Det

omfattar både eldre fabrikkbygningar med klekkeri og startfôringsfunksjonar, samt nyare produksjonshallar.

Anlegget har i dag tilkomst for brønnbåtar med ei bruttotonnasje (BT) på om lag 462. Planen legg til rette for at større fartøy skal kunne nytte anlegget, noko som stiller krav til tilstrekkeleg djupne og utforming av kai og tilhøyrande sjøareal.

Ferskvatn vert henta frå Husdalsvatnet, som ligg om lag 40 meter høgare enn anlegget, og vert ført til anlegget ved sjølvfall. Oppvarming av vatn skjer ved bruk av varmepumpe og varmevekslar med sjøvatn.



Figur 2: Tiltaksområdes lokalisering.

Planarbeidet har som føremål å leggje til rette for vidare utvikling og utviding av eksisterande anlegg, gjennom auka produksjonskapasitet, meir effektiv drift og betre tilrettelegging for transport med brønnbåt. Tiltaket er vurdert å vere i tråd med nasjonale mål for berekraftig utvikling av havbruksnæringa.

Hovudtiltak i planen

- Ny produksjonshall og kai

Planen legg til rette for etablering av ny produksjonshall på om lag 1 000 m², delvis på fylling i sjø, med fleire fiskekar. Tiltaket vil gi betre plass til fisken og styrkje fiskevelferda i produksjonen. Det vert vidare lagt til rette for etablering av ny kai eller flytebryggje på minimum om lag 70 meter, tilpassa større brønnbåtar.

- Mudring av sjøbotn

I tilknytning til tiltak i sjø er det lagt opp til mudring og tilrettelegging av sjøbotn for å sikre tilstrekkeleg djupne og trygg tilkomst for fartøy. Det er førebels lagt til grunn ei djupne på om lag 8 meter. Tiltaka vil leggje til rette for meir effektiv drift og betre logistikk, samt kunne bidra til redusert transport på veg.

Tiltak i sjø skjer innanfor Osterfjordsystemet, som er definert som nasjonal laksefjord. Dette inneber at inngrep i sjø må vurderast særleg med omsyn til naturmangfald og vassmiljø.

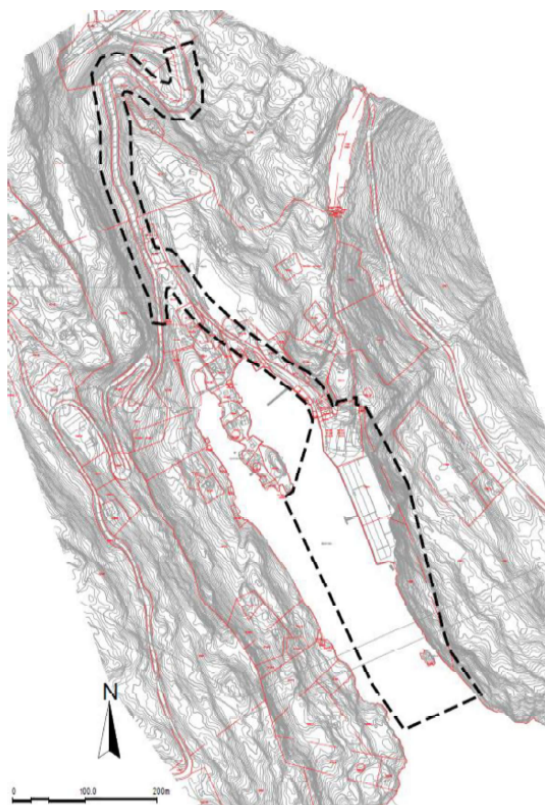
- **Bevaring/tilpassing av SEFRAK-registrert bygning**

Planen omfattar òg vurdering av bevaring og tilpassing av den SEFRAK-registrerte trebygningen (mølla) til næringsbruk, i tråd med antikvariske prinsipp. Det er utarbeidd tilstandsrapport for SEFRAK-registrerte trebygningen (hovudbygning og mølla), som dokumenterer tilstand og verneverdi. Rapporten vil vere sentral i vurderinga av bevaring og vidare bruk av bygningen.

*Dei oppgitte størrelsane og løysingane er førebelse, og vil bli nærare avklarte gjennom det vidare planarbeidet.

Planområde og planavgrensing

Planområdet omfattar eksisterande reguleringsplan, i tillegg til utvida areal i sjø og på land mot sør. Etter innspel frå kommunen i oppstartsmøtet er òg Bjørsvikvegen teke med i planområdet, med avgrensing fram til plangrensa for E39 Molvikkrysset (PlanID 1263-201703) i nord.



Figur 3: Forslag til plangrense

Planområdet er førebels avgrensa til om lag 91,4 daa og omfattar både landareal og sjøareal. Avgrensinga skal sikre moglegheit for naudsynte tiltak knytt til tilkomst, inkludert eventuell utbetring av kommunal veg (Bjørsvikvegen).

Plangrensa er førebels og kan bli justert i løpet av planprosessen.

Planstatus og overordna føringar

Planarbeidet skal ta omsyn til nasjonale og regionale føringar, i tillegg til kommunen sine egne planar og strategiar. Nedanfor følgjer ei oversikt over sentrale planar og føringar som er relevante for planarbeidet.

Kommuneplanens samfunnsdel (2022–2034)

Legg til rette for auka verdiskaping i sjø og kystnære område, og understøttar utvikling av havbruksnæringa.

Kommuneplanens arealdel (Lindås 2019–2031).

Planområdet er i hovudsak sett av til akvakultur, LNFR og bruk og vern av sjø og vassdrag. Delar av området ligg innanfor omsynssoner for ras- og skredfare (H310), bevaring av kulturmiljø (H570) og bevaring av naturmiljø (H560), samt bandleggingssona H740 og detaljeringssona H910.

Føreslått utviding av næringsareal er ikkje i samsvar med gjeldande arealformål pr. no, då areal vert omdisponert frå LNFR og bruk og vern av sjø og vassdrag til næringsføremål og ferdsel. Men utviding er spelt inn til ny KPA. Samtidig er tiltaket i tråd med (den nye) samfunnsdelen si satsing på kystnære område og auka produksjon og eksport. Utvidinga er spelt inn til ny kommuneplan.

Etter føresegn § 3.5.3 er det i område sett av til akvakultur, mellom anna ved Bjørsvik, berre tillate med lukka anlegg og FOU-anlegg, jf. plan- og bygningslova § 11-11 nr. 3.

Interkommunal plan for sjøareal (Nordhordland, 2023)

Planområdet er omfatta av interkommunal plan for sjøareal, vedteken 03.10.2023. Planen regulerer bruk av sjøareal, inkludert vassflate, vassøyle og sjøbotn.

Delar av planområdet ligg innanfor omsynssoner for bevaring av kulturmiljø og ras- og skredfare, samt innanfor omsynssona H560 for bevaring av naturmiljø, som omfattar nasjonal laksefjord i Osterfjordsystemet. Dette inneber særlege restriksjonar for tiltak i sjø.

Strategisk næringsplan (2023–2035)

Peikar på behov for auka produksjon og teknologiutvikling innan havbruk, og støttar utvikling av lukka anlegg.

Gjeldande reguleringsplan (2010, endra 2018)

Gjeldande reguleringsplan «Reguleringsplan for del av gnr. 231 bnr. 6 og del av gnr. 229 bnr 9 i Bjørsvik, planID. 4631_1263_200704» regulerer området til næringsføremål med tilhørende infrastruktur, samt omsynssoner for ras- og skredfare og bevaring av kulturmiljø. Planen dannar grunnlaget for dagens anlegg.

Forholdet til pågåande kommuneplanarbeid

Kommuneplanens arealdel for Alver kommune er under revisjon. Planforslaget har vore lagt ut til 1. gongs høyring og offentleg ettersyn. Fram til ny arealdel er vedteken, gjeld eksisterande arealdel frå 2019. Arealformålet i Bjørsvik er i hovudsak vidareført i forslag til ny kommuneplan, samt er innspel om utviding av areal til næring er førebels tatt med.

Anna lovverk

Eksisterande anlegg har konsesjon etter Akvakulturlova med tilhørende utseppsløyve for ein årleg produksjon på 1 200 tonn, og planinitiativet legg desse løyva til grunn. Det er ikkje lagt opp til tiltak som krev ny eller endra konsesjon etter Akvakulturlova.

Tiltakshavar har vidare konsesjon etter vassressurslova for regulering og uttak av vatn frå Husdalsvatnet, utan at det er planlagt endringar som krev ny vurdering frå NVE.

Tiltak knytt til større fartøy og etablering av ny kai vil krevje løyve etter hamne- og farvannslova.

Krav om konsekvensutgreiing og planprogram

Planen er ein detaljreguleringsplan som etter forskrift om konsekvensutgreiingar (KU-forskrifta) skal konsekvensutgreiast og ha planprogram, jf. § 6 bokstav b, då planen fastset rammer for tiltak som er omfatta av forskrifta sitt vedlegg I.

Planarbeidet legg til rette for tiltak i sjø som inneber at skip over 1 350 tonn kan segle til anlegget, og fell inn under vedlegg I nr. 8. På denne bakgrunn skal planen alltid konsekvensutgreiast og ha planprogram.

Vidare legg planen til rette for næringsbygg, som er omfatta av vedlegg II nr. 11 j og skal vurderast etter § 8. Planen skal òg vurderast etter § 10, då lokaliseringa innanfor nasjonal laksefjord og område med registrert naturmangfald kan medføre vesentlege verknader for miljø og samfunn.

Vurdering av utgreiingsprogram

Planprogrammet gjer greie for relevante tema for utgreiing, mellom anna naturmangfald, vassmiljø, landskap, kulturmiljø, forureining, samfunnstryggleik og teknisk infrastruktur.

Etter kommunedirektøren si vurdering gir planprogrammet eit tilstrekkeleg grunnlag for vidare planarbeid. Det er likevel avgjerande at særleg tiltak i sjø, herunder mudring, og påverknad på naturmangfald vert grundig utgreidd. Tilstandsrapporten for de SEFRAK-registrerte bygningene vil inngå som del av kunnskapsgrunnlaget i vurderinga av kulturmiljø.

Oppsummering tema som skal konsekvensutgreiast eller vurderast i planomtale
Kapittel 6.3 i planprogrammet gir ei samla oversikt over kva tema som skal konsekvensutgreiast og kva tema som skal vurderast nærare i planomtalen.

Det er særleg lagt opp til konsekvensutgreiing av tema knytt til naturmangfald, vassmiljø og tiltak i sjø, medan andre tema i hovudsak vil bli vurderte og omtala som del av planomtalen.

Denne oppdelinga legg til rette for at dei mest sentrale problemstillingane vert utgreidde på eit tilstrekkeleg fagleg nivå, samstundes som planomtalen gir ei samla vurdering av verknader av planforslaget.

Utgreiingsalternativ

Etter forskrift om konsekvensutgreiingar § 21 skal det vurderast realistiske og relevante alternativ, inkludert eit nullalternativ som grunnlag for samanlikning av verknader.

Planprogrammet legg til grunn at det ikkje er aktuelt å vurdere alternative lokaliseringar, då tiltaket gjeld vidareutvikling av eit eksisterande anlegg. Lokaliseringa er knytt til eksisterande infrastruktur og ressursgrunnlag, og det er difor ikkje lagt fram alternativ plassering.

Planprogrammet skildrar nullalternativet som eksisterande situasjon.

Konsekvensutgreiinga vil vurdere den valde løysinga og synleggjere verknader av planforslaget, særleg knytt til ny produksjonshall, kai og tiltak i sjø.

Medverknad, planprosess og framdrift

Planprogrammet legg til grunn ein ordinær planprosess i samsvar med plan- og bygningslova, med varsling av oppstart, høyring av planprogram, utarbeiding av planforslag med konsekvensutgreiing, offentleg ettersyn og politisk handsaming. Det er lagt opp til ein framdrift med sikte på vedtak av reguleringsplanen i løpet av 2027.

Når det gjeld medverknad, viser planprogrammet til krava i plan- og bygningslova §§ 4-1 og 5-1. Berørte partar, naboar, offentlege mynde og andre interessentar vil få høve til å uttale seg i dei ulike fasane av planprosessen, mellom anna ved varsling av oppstart, høyring av planprogram og ved offentleg ettersyn av planforslaget. Det kan òg vere aktuelt å gjennomføre informasjonsmøte som del av planarbeidet.

Etter kommunedirektøren si vurdering legg planprogrammet til rette for medverknad i tråd med minimumskrava i lovverket. Samtidig er dette eit planarbeid som omfattar tiltak i sjø og potensielle verknader for naturmangfald og nærområde. Det vil soleis vere behov for ei aktiv og tydeleg medverknad gjennom planprosessen, særleg i tidleg fase og i samband med vurdering av alternative løysingar og konsekvensar.

- Kommunen legg planprogrammet ut til offentleg ettersyn samtidig med varsling av oppstart av planarbeidet, jf. plan- og bygningslova §§ 4-1 og 12-8.

- Oppstart vert kunngjort i avisa Nordhordland og på kommunen si heimeside. Høyringsperioden er minimum seks veker. Grunneigarar, naboar, relevante myndigheiter og andre berørte partar vert varsla direkte.
- Etter høyringsperioden vil innkomne merknader bli vurdert, og planprogrammet lagt fram for politisk handsaming i Areal, plan og miljø, og endeleg fastsett av kommunestyret.
- Når planprogrammet er fastsett, vil planforslag med konsekvensutgreiing bli utarbeidd og lagt fram for 1. gongs handsaming, før det vert sendt på høyring og offentleg ettersyn i samsvar med plan- og bygningslova § 12-10. Etter høyringa vert merknader/uttaler vurdert, og planforslaget eventuelt revidert før saka vert lagt fram til endeleg politisk handsaming og vedtak.

Oppheving av gjeldande reguleringsplan

Detaljreguleringsplan for Bjørsvik, landbasert akvakulturanlegg (PlanID 4631_2024006), skal erstatte gjeldande reguleringsplan for området (PlanID 4631_1263-200704) og leggje til rette for ei vidare utvikling av anlegget i tråd med nasjonale mål for berekraftig havbruksnæring.

Samla vurdering og konklusjon

Det føreslåtte planarbeidet legg til rette for vidare utvikling av ein etablert næringsaktivitet i kommunen og er i tråd med overordna mål om verdiskaping i kystsona.

Samtidig omfattar planen tiltak i sjø, herunder mudring og etablering av ny kai, innanfor område som er del av nasjonal laksefjord. Dette inneber at det er knytt særleg usikkerheit til konsekvensar for naturmangfald og vassmiljø.

Kommunedirektøren vurderer det som avgjerande at desse forholda vert grundig utgreidde i det vidare planarbeidet, og at det vert vurdert løysingar som reduserer negative verknader for miljøet. Kommunedirektøren finn å tilrå oppstart av plan, og at forslag til planprogram vert lagt ut til offentleg ettersyn og høyring.

Vedlegg

- 1 Tilstandsrapport Hovedbygning
- 2 Tilstandsrapport Byggmølle
- 3 Varslingsgrense_17.03.2026
- 4 Planprogram
- 5 Planinitiativ