Saksframlegg

Saksbehandler	Arkiv	ArkivsakID
Roland Marco Böhm	PlanID-202303, PlanNavn-Kvednanesvegen 58, PlanType-35, GNBR-16/38, GNBR-16/85	24/590

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
052/26	Forvaltningsutvalget	PS	26.08.2026
078/26	Kommunestyret	PS	30.09.2026

Sluttbehandling - Detaljregulering for Kvednanesvegen 58

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-12 vedtar Strand kommune detaljreguleringsplan for Kvednanesvegen 58 (plan-id 20230), med plankart datert 11.12.2025 og tilhørende bestemmelser med siste revisjonsdato 9.6.2026.

Vedtak som innstilling fra Forvaltningsutvalget, 26.08.2026

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-12 vedtar Strand kommune detaljreguleringsplan for Kvednanesvegen 58 (plan-id 20230), med plankart datert 11.12.2025 og tilhørende bestemmelser med siste revisjonsdato 9.6.2026.

Før det kan gis igangsettingstillatelse til bolig eller næringsbygg innenfor det aktuelle bestemmelsesområdet, skal følgende tiltak på overordnet infrastruktur være sikret etablert:

-rundkjøring i krysset riksvegen Bedehusvegen

-fortau langs riksveg på definert delstrekning i Prestemarka

-fortau langs definert delstrekning i Kvernvegen

-fortau langs Gullbekkvegen -gang- og sykkelveg langs vestsiden av riksvegen ved Strand videregående skole

Jørpeland 10.07.2026

Heidi Klaveness
kommunedirektør

Forvaltningsutvalget - 052/26

FVA - behandling

Kommunedirektørens tilføying til eget forslag, foreslått av ,

Før det kan gis igangsettingstillatelse til bolig eller næringsbygg innenfor det aktuelle bestemmelsesområdet, skal følgende tiltak på overordnet infrastruktur være sikret etablert:

-rundkjøring i krysset riksvegen Bedehusvegen

-fortau langs riksveg på definert delstrekning i Prestemarka

-fortau langs definert delstrekning i Kvernvegen

-fortau langs Gullbekkvegen -gang- og sykkelveg langs vestsiden av riksvegen ved Strand videregående skole

Før realitetsbehandling av saken, presiserte kommunedirektøren at det legges fram tillegg til forslag til vedtak.

Votering:

Det ble ikke lagt fram andre forslag til vedtak.

Kommunedirektørens forslag med tilleggstekst til vedtak ble **enstemmig** vedtatt.

FVA - vedtak:

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-12 vedtar Strand kommune detaljreguleringsplan for Kvednanesvegen 58 (plan-id 20230), med plankart datert 11.12.2025 og tilhørende bestemmelser med siste revisjonsdato 9.6.2026.

Før det kan gis igangsettingstillatelse til bolig eller næringsbygg innenfor det aktuelle bestemmelsesområdet, skal følgende tiltak på overordnet infrastruktur være sikret etablert:

-rundkjøring i krysset riksvegen Bedehusvegen

-fortau langs riksveg på definert delstrekning i Prestemarka

-fortau langs definert delstrekning i Kvernvegen

-fortau langs Gullbekkvegen -gang- og sykkelveg langs vestsiden av riksvegen ved Strand videregående skole

Bakgrunn for saken

Området er i dag allerede brukt av Bremnes Seashore AS, en næringsvirksomhet knyttet til oppdrett og sjømatproduksjon. Bedriften ønsker å samlokalisere kontor-, lager- og havnefunksjoner for å effektivisere driften ved å samle funksjoner som i dag er spredt over

flere lokasjoner. Området skal også gi rom for videre vekst. Formålet med planen er derfor å legge til rette for etablering av ny kai og bølgebryter og oppgradering av innkjørsel med sikker løsning for myke trafikanter. Eksisterende bebyggelse til næringsformål skal gjenbrukes og åpnes for utvidelse. Planen bygger videre på eksisterende arealbruk og infrastruktur og er for så vidt i tråd med gjeldende overordnet plan.

Småbåthavn sør for fergekaien er regulert inn i tråd med kommunens ønsker.

Fakta - Saksopplysninger

Planinitiativet ble sendt kommunen 19. september 2023 og det ble gjennomført et oppstartsmøte den 30. oktober 2023. Varsel om oppstart med detaljregulering ble sendt den 11. januar i 2024 med uttalefrist 5. februar. 13 parter hadde merknader til planoppstart.

Et planforslag var oppe til 1. gangs behandling, den 4.2.2026,jfr. sak 003/26, og ble lagt ut til offentlig ettersyn våren 2026. Enkelte utredninger var mangelfulle og måtte justeres for å imøtekomme både høringsmerknadene og innsigelsene. De justerte plandokumentene ble sendt på begrenset høring med frist 7. august 2026. Innsigelsene ble trukket ved brev, datert 23.07.2026 og planforslaget er nå klar til sluttbehandling.

Planområdet dekker land og sjøareal på vestsiden av Tauvågen sør for fergekaien

.

Området er regulert fra før og tiltaket er ellers i samsvar med overordnet plan. Tiltaket utløser heller ikke krav om konsekvensutredning.

Parsellene med gnr./bnr. 16/38 og 16/85 er privat eid, og blir regulert til næringsformål. Parsellene med bruksnummere 99, 100, 167 og 222 eies av Strand kommune og blir regulert til adkomstveg og parkering med tilhørende sidearealer, bl.a. skal det etableres fortau på østsiden av Kvednanesvegen. Næringsområdet vil ha adkomst fra Kvednanesvegen og over kommunen sine parseller. Eksisterende avkjørsel skal brukes videre, men strammes opp/ kanaliseres for å øke trafikksikkerheten.

Strandlinjen reguleres til kai, med havneformål i sjøen. Ved kommunen sine arealer skal planen åpne for etablering av flytebrygger som gir flere plasser til småbåter. I forlengelse av fergekaien avsettes sjøarealene i øst til ferdselsområde.

Risiko- og sårbahetsforhold

I risiko- og sårbarhetsanalysen (ROS) ble det konkludert med at området har tilfredsstillende sikkerhet mot naturpåkjenninger, dersom "*byggverk med varig personopphold og kritiske funksjoner plasseres over minimum kôte +2,0 m over NN2000, i tråd med sikkerhetsklasse F2 og dimensjonerende stormflonivå inkludert bølgepåvirkning. For øvrige byggverk kan lavere plassering tillates, forutsatt at konstruksjon og løsninger dokumenteres å tåle oversvømmelse og bølgpåvirkning". [I tillegg] skal det dokumenteres tilfredsstillende lokal stabilitet ved etablering av kaianlegg og andre tiltak i sjø, samt ved tiltak som kan påvirke eksisterende sjøfylling. Kaifront skal etableres med pælefundamentering, og fundamentering og konstruksjon skal dokumenteres som del av geoteknisk prosjektering*."

I vind- og bølgeanalysen vises følgende konklusjon: "*Maksimal bølgehøyde inne i småbåthavna ved operasjonelle vindhastigheter fra sør opptil sterk kuling ligger på rundt 0.3 m. Ved dimensjonerende vindhastigheter fra sør med en returperiode på 100 år ligger bølgehøyden inne i småbåthavna på omtrent 0.8 m. Dette vil kunne gi betydelig bevegelse inne i småbåthavna. Dempeeffekten av en 36 m lang bølgedemper på bølgeforhold ved den planlagte småbåthavna er også vurdert. Beregningene viser at bølgedemperen har en meget god effekt ved vindstyrker opptil sterk kuling. Ved sterk kuling gir bølgedemperen mellom 24-40% reduksjon i signifikant bølgehøyde ved vindhastigheter fra sørøst, sør, sørvest og vest.*"

Kommunen legger til grunn at bølgehøyder inntil 30 cm vurderes som uproblematisk. Slik kommunen tolker rapporten vil småbåthavnen være utsatt for bølger over 30 cm ved følgende senarier:

- Vind fra sørøst med 50 års gjentaksintervall (sterk storm) med bølger på 50 - 80 cm i småbåthavn
- Vind fra sør og sørvest med 50 års gjentaksintervall (sterk storm) med bølger på 50 - 130 cm i småbåthavn.
- Vind fra vest med 50 års gjentaksintervall (orkan) med bølger på 20 - 80 cm i småbåthavn
- Vind fra sørøst med 100 års gjentaksintervall (sterk storm) med bølger på 50 - 90 cm i småbåthavn
- Vind fra sør og sørvest med 100 års gjentaksintervall (sterk storm) med bølger på 50 - 140 cm i småbåthavn
- Vind fra vest med 100 års gjentaksintervall (orkan) med bølger på 20 - 90 cm i småbåthavn
- Ved vind fra sør og sørvest vil bølgehøyden ytterst i småbåthavna også overstige 30 cm ved stiv og sterk kuling

Småbåthavnen er godt skjermet mot bølger under normale værforhold, og bølgepåvirkning opptrer i hovedsak først ved ekstreme vindforhold med om lag 50 års gjentaksintervall (ca. 31 m/s, sterk storm). Slike forhold er sjeldne og kan legges til grunn som dimensjonerende last ved prosjektering av havneanlegget. Flytebrygger, forankringer og fortøyningssystemet må dimensjoneres for å tåle belastningene ved 50 og 100 års hendelser, men representerer ellers ikke normale driftsforhold for havnen. Under normale og hyppigere forekommende værforhold vurderes bølgeforholdende som tilfredsstillende, under forutsetningen av at bølgebryteren blir etalbert i tråd med planforslaget.

Støyforhold

"*Støyberegninger viser at det på hverdager ikke ligger an til overskridelser av anbefalte lydnivå ved mest støyutsatte nabo med støyfølsomt bruksformål, heller ikke for hverdager med aktivitet på kveld. Beregninger viser at det i helgedager hvor det ikke skjer spesielle tilleggsaktiviteter og aktivitet på kveld, ikke ligger an til overskridelser av anbefalte lydnivå ved mest støyutsatte nabo med støyfølsomt bruksformål. Beregninger viser at det for lørdager med utvidet aktivitet (dvs. mer enn bare båter til kai og noe høytrykksspyling) og aktivitet på kveld, ikke forventes overskridelse av anbefalte lydnivå. Den samme beregningen viser at det for søndager med tilsvarende aktivitet vil være én bolig med overskridelse av anbefalte lydnivå, med høyeste overskridelse på 2 dB.*

Samlet sett er det altså kun på søndager med utvidet aktivitet hvor det forventes overskridelser av gjeldende grenseverdier, og da for kun én bolig. Det vil forventes å være et svært lavt antall dager i løpet av et typisk år hvor slik overskridelse forventes å forekomme, ettersom det hverken er typisk med søndagsaktivitet eller typisk med utvidet aktivitet de unntakvise søndagene hvor det er aktivitet på stedet. […] Overskridelse av lydnivå kan potensielt elimineres dersom det kan dokumenteres mer støysvake støykilder enn er forutsatt i denne rapporten. I første rekke gjelder dette gaffeltruck, lastebil og hydraulikkpumpe. […] Beregningsoverskridelsen av anbefalte lydnivå på søndag domineres av at det kjøres med truck og lastebil nord på tomten. Dersom slik aktivitet i all hovedsak foregår mellom bygningene på tomten og KAI1, slik at bygningen fungerer som en støyskjerm, vil det ikke lenger beregnes overskridelser av anbefalte lydnivå på søndag. "

Kulturmiljø

Det ligger et marint kulturminne i Tauvågen som delvis kommer inn i planområdet. Kulturminnet (skipsvrak) er ivaretatt og merket med båndleggingssone i planen. Planen ansees å ikke vil berøre det marine kulturminnet.

Lover, forskrifter, rundskriv

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014).

Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging i kommunene (2009).

Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke 2013-2040

Strategisk næringsplan for Strand kommune 2015-2025

De overordnede nasjonale og regionale føringene har som formål å fremme effektiv arealutnyttelse og bærekraftig by- og stedsutvikling med redusert transportbehov og ha som mål å bruke og utvikle eksisterende infrastruktur. Samtidig skal planarbeidet styrke lokalsamfunnet og lokalt næringsliv med premissene om lav miljøpåvirkning og redusert klimagassutslipp.

Gjeldende planer og retningslinjer

Gjeldende kommuneplanens arealdel for Strand kommune 2012-2022 og høringsforslag til kommuneplanens arealdel 2025-2037

Området er avsatt til næringsvirksomhet, parkering og havn. Sjøarealene er avsatt til ferdsel. Arealformålene fra gjeldende kommuneplan videreføres i høringsforslaget. I høringsforslaget er området også innenfor hensynssone med potensiell fare for flom og ustabile grunnforhold. Reguleringsplanen vurderes å følge hovedtrekkene fra kommuneplanens arealdel.

Gjeldende reguleringsplan "Parkeringsplass ved Tau fergekai" (planid: 1130_88-1), vedtatt i 1988.

Eksisterende reguleringsplan dekker også et området vest for dagens fergekai som ikke er med i den nye planen. Dette betyr at gjeldende reguleringsplan erstattes delvis. Området er regulert til industriformål, parkeringsplass og kai, jf. kommuneplanens arealplan. Sjøarealet øst for kaien er ikke med i planen og dermed uregulert.

Innkomne uttalelser

Anmerkning: Delvis kopiert direkte fra merknadshefte, utarbeidet av Mulitconsult.

<u>Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)</u>

Det er gjennomført geotekniske vurderinger som konkluderer med at planområdet ikke ligger i et løsne- eller utløpsområde for kvikkleireskred.
Før utbygging anbefaler Multiconsult at det vurderes grunnundersøkelser for å bekrefte lokal stabilitet, særlig for konstruksjoner og fyllinger.
Det er ikke stilt krav om slike grunnundersøkelser i planbestemmelsene som var på høring, kun omtalt i planbeskrivelsen. Det gis derfor et faglig råd om å innarbeide et krav om nødvendige grunnundersøkelser i planbestemmelsene for å sikre lokal stabilitet.
Når det gjelder nettanlegg, er det dialog med netteier om behov for nettstasjon, og endelig plassering skal avklares med netteier i tråd med planbestemmelse 3.7.

Oppfølging:

Dette er nå sikret gjennom planbestmmelsene.

- *Krav om grunnundersøkelser knyttet til lokal stabilitet er forankret i planbestemmelsene § 2.2*

<u>IVAR IKS</u>

Merknader knyttet til krav om renovasjonsteknisk plan (RTP) og oppfølging av vann- og avløpsforhold.

Oppfølging:

Endelige planbestemmelser ivaretar IVAR IKS sine merknader

- *Krav om utarbeidelse av renovasjonsteknisk plan før igangsettingstillatelse forankret i planbestemmelsene § 3.9*
- *Det er stilt krav til vann- og avløpsløsninger, inkludert håndtering av overvann og tilknytning til offentlig VA-nett forankret i planbestemmelsene § 3.8*

Rogaland fylkeskommune

Rogaland FK har merknader knyttet til fylkesvei og fylkeskommunens eiendom, herunder tilgang til tekniske innstallasjoner, krav om tekniske planer og inngåelse av gjennomføringsavtale

Oppfølging

Endelige planbestemmelser ivaretar disse merknader

- *Det er sikret tilgang til tekniske installasjoner i planbestemmelsene § 4.2.5.*
- *Det er innarbeidet krav i planbestemmelsene § 2.3 om at tekniske planer skal oversendes relevant vegmyndighet for godkjenning før igangsettingstillatelse og at nødvendige gjennomføringsavtaler med fylkeskommunen skal være inngått før igangsettingstillatelse.*
- *Opprinnelig bestemmelse § 4.2.1 er tatt ut i tråd med merknaden.*

Kystverket

Kystverket har faglig råd at det tilføyes i rekkefølgebestemmelse at Kvernaneset lykt må skjermes om til rød sektor før etablering av bølgebryter som med si lengde kommer ut i dagens hvitsektor.

Enden av bølgebryteren må merkes, f.eks. med indirekte belysning og rød endemarkering.

Planbestemmelsene må stille krav til belysning at de ikke er blendende for sjøfarende eller påvirker navigasjon negativt

Det må gjøres presiseringer av reguleringsbestemmelsene knyttet til tiltak i sjø og ansvrlig myndighet.

Oppfølging:

Endelige planbestemmelser ivaretar disse merknader

- *Det er lagt inn rekkefølgebestemmelse i § 6.1 (Bølgebryter og navigasjonsinnretning) som sikrer at Kvernaneset lykt skal være omskjermet til rød sektor før etablering av bølgebryter.*
- *Det er presisert i reguleringsbestemmelsene at tiltak i sjø ikke skal hindre farled, ferdsel eller trygg manøvrering i farvannet.*
- *Det er innarbeidet krav om at belysning i planområdet ikke skal være blendende for sjøfarende eller påvirke navigasjon (§ 3.2.2)*
- *Reguleringsbestemmelsene er presisert, herunder riktig henvisning til havnemyndighet*

Statsforvlateren i Rogaland

Statsforvalteren fremmer innsigelse til planforslaget på grunn av mangelfull ROS-analyse, særlig knyttet til havnivåstigning, stormflo, bølgepåvirkning og grunnforhold.

Det gis i tillegg faglige råd om parkering, sykkeltilrettelegging, mobilitet og hensyn til naturmangfold, herunder sjøfugl.

Oppfølging:

ROS:

ROS-analysen er revidert i tråd med innsigelsen, og planområdet er vurdert i sikkerhetsklasse F2.

Det er fastsatt differensierte krav til kotehøyde, slik at byggverk med varig personopphold og kritiske funksjoner skal etableres med laveste gulvnivå minimum kote +2,0 over NN2000. For øvrige byggverk åpnes det for lavere plassering, forutsatt at konstruksjon og løsninger dokumenteres å tåle oversvømmelse og påvirkning fra sjø.

Kai og havneanlegg kan etableres lavere (ca. kote +1,8), da disse dimensjoneres for å tåle overskylling og påvirkning fra sjø.

Bølgepåvirkning er vurdert med grunnlag i egen fagrapport.

Grunnforhold er vurdert, og det er presisert at stabilitet av sjøfylling følges opp i videre prosjektering gjennom krav til geoteknisk dokumentasjon i § 2.2.

Innsigelsene ble trukket ved brev, datert 23.7.2026, se vedlegg.

Parkering:

Planforslaget innebærer en begrenset parkeringsdekning for tiltaket, med om lag 13 parkeringsplasser. Samtidig reduseres offentlig parkeringskapasitet fra 42 til 20 plasser. Dette understøtter mål om redusert bilavhengighet og nullvekst i personbiltrafikken.

Sykkel:
Det er lagt til rette for sykkelparkering ved personalinngang og i nordre del av planområdet. I tillegg er det god kapasitet ved eksisterende sykkelparkering i nærområdet. Planen legger til rette for økt bruk av sykkel og gange.

Mobilitet:
Det er utarbeidet egen mobilitetsanalyse i tråd med krav fra Strand kommune. Analysen ble sendt inn sammen med planforslaget ved førstegangsbehandling og har dannet grunnlag for vurdering av trafikk, parkering og mobilitet i den politiske behandlingen av saken.

Kollektivtilbudet i området er vurdert i mobilitetsanalysen. Det er god tilgjengelighet til buss og hurtigbåt i umiddelbar nærhet til planområdet. Eventuell dialog med kollektivaktør vurderes i videre prosjektering ved behov.

Naturmangfold:

Statsforvalteren viser til tiltak for å redusere påvirkning på sjøfugl. Dette er vurdert, og det er innarbeidet bestemmelse (§ 3.3) om at det skal tas hensyn til marint naturmiljø, herunder sjøfugl, ved planlegging og gjennomføring av tiltak i sjø. Ytterligere tiltak vurderes å ligge på et detaljnivå som håndteres i videre prosjektering og drift.

Grunneier av gnr./bnr. 16/85

Anmerkning: Merknaden ble sendt utenfor høringsfristen.

Det er ikke aktuelt å regulere gnr./bnr. 16/85 til næringsbebyggelse.

Oppfølging:

Merknaden sier ingenting om hva parsellen skal reguleres til i stedet. Etter ytterligere kommunikasjon med grunneier kom ønsket om å bruke arealet til plassering av båt og sittegruppe. Parsellen er avsatt til næringsbebyggelse i gjeldende overordnet plan og regulert til næringsbebyggelse i gjeldende reguleringsplan. Nytt planforslag videreføre eksisterende arealformål.

Det avsatte arealformålet endrer ikke eiendomsforhold eller krever parsellen innlemmet i Bremnes Seashore sin virksomhet. Parsellen kan dermed fortsatt brukes av grunneieren og familien i framtiden, jf. i dag og for plassering av båt og sittegruppe.

Bærekraftsmål

Planforslaget berører følgende bærekraftsmål:

Mål 2 Utrydde sult

Mål 8 Anstendig arbeid og økonomisk vekst

Mål 9 Industri, innovasjon og infrastruktur

Mål 11 Bærekraftige byer og lokalsamfunn

Mål 12 Ansvarlig forbruk og produksjon

Planforslaget bidrar til utviklingsmuligheter for en lokal bedrift innen sjømatproduksjon som vil sikre / evt. øke antall arbeidsplasser på Tau og styrke dermed lokalsamfunnet. Eksisterende anlegg og bygningsmasser skal brukes videre og utvides.

Vurdering og konklusjon

Planforslaget følger rammene og målsettingene som er fastsatt i overordnede føringer og planer. Formålet med planen er å legge til rette for samlokalisering og næringsutvikling gjennom bruk av eksisterende infrastruktur, samtidig som trafikksikkerheten i området forbedres.

Området benyttes allerede til det regulerte formålet. Deler av virksomheten er i dag spredt over flere lokasjoner og ønskes samlokalisert, noe som vil føre til økt bruksintensitet i området. Fra et samfunnsøkonomisk perspektiv er økt næringsaktivitet positivt og ønskelig. Planen legger til rette for at eksisterende næringsvirksomhet kan få en mer robust og effektiv drift, samtidig som den gir grunnlag for videre utvikling. Dette vil styrke virksomhetens konkurranseevne og bidra til å sikre både eksisterende og framtidige arbeidsplasser.

Økt aktivitet i et område kan samtidig medføre utfordringer knyttet til andre interesser, blant annet naturmangfold, kulturmiljø og bokvalitet. Det er gjennomført en rekke utredninger som gir et godt grunnlag for å vurdere disse utfordringene og hvordan de kan håndteres. Etter kommunedirektørens vurdering er planforslagets formål og virkninger grundig utredet og godt innarbeidet i plandokumentene. Kommunedirektøren ser likevel enkelte forhold ved planforslaget som fortsatt er beheftet med usikkerhet.

Småbåthavn

Kommunedirektøren er usikker på om den vedlagte bølgeanalysen konkluderer med at området er godt egnet for etablering av småbåthavn. Kommunen legger til grunn at bølgehøyder inntil 30 cm kan anses som uproblematiske. Slik kommunedirektøren tolker rapporten, vil småbåthavna være utsatt for bølger betydelig over dette nivået ved sterke stormer fra sør, sørvest, sørøst og vest.

Samtidig viser analysen at småbåthavna er godt skjermet under normale værforhold, og at betydelig bølgepåvirkning først opptrer ved ekstreme vindforhold med om lag 50 års gjentaksintervall (ca. 31 m/s, sterk storm). Slike forhold er sjeldne og kan legges til grunn

som dimensjonerende last ved prosjektering av havneanlegget. Flytebrygger, forankringer og fortøyningssystemet må dimensjoneres for å tåle belastningene ved 50- og 100-årshendelser, men disse representerer ikke normale driftsforhold. Under vanlige og hyppigere forekommende værforhold vurderes bølgeforholdene som tilfredsstillende, forutsatt at det etableres bølgebryter i tråd med planforslaget.

Etter kommunedirektørens vurdering er det teknisk mulig å dimensjonere havneanlegget for belastningene som opptrer ved 50- og 100-årshendelser, dvs. at dette er mer et prosjekteringsspørsmål enn et "showstopper"-problem. Kommunedirektøren har imidlertid ikke grunnlag for å vurdere kostnadene ved slike tiltak eller hvordan båtene vil fungere under disse vind- og bølgeforholdene, men mener likevel at merkostnadene vil bevege seg innenfor normale og akseptable rammer, da mange kommersielle flytebryggesystemer leveres til havner som opplever tilsvarende eller større ekstreme bølger. Lokaliteten i Tauvågen skiller seg dermed ikke særlig ut fra andre lokaliteter omkring i regionen eller i landet.

Småbåthavna er et innspill fra kommunen i planprosessen og berører verken Bremnes Seashore AS sin virksomhet eller hovedformålet med planen. En nærmere avklaring av dimensjonereringsspørsmålet kan derfor skje på et senere tidspunkt. Etter kommunedirektørens vurdering vil ytterligere bølgebrytere eller en forlengelse av den planlagte bølgebryteren kunne påvirke skipstrafikken til eksisterende fergeleie negativt og framstår derfor som lite aktuelle løsninger. Fysisk skjerming av småbåthavna mot vind og bølger vil dessuten være svært krevende, slik at ekstremhendelsene må ivaretas gjennom dimensjonering av fortøynings- og forankringssystemet. Det framlagte planforslaget viser derfor de maksimale rammene for etablering av småbåthavn. Om det etableres en småbåthavn eller ikke, er dermed et kostnads- og realiseringsspørsmål og vil, etter kommunedirektørens vurdering, ikke utløse behov for endringer i det framlagte planforslaget.

Støy

Støyrapporten viser at kun én bolig vil bli berørt av virksomhetsstøy ved utvidet aktivitet på søndager og helligdager. Rapporten legger samtidig til grunn at støy ikke vil være et tema dersom truckkjøringen i all hovedsak foregår mellom kaiområdet og bebyggelsen, noe som antas å være tilfelle.

Kommunedirektøren vurderer derfor at støy er tilstrekkelig ivaretatt i planforslaget. Det knytter seg likevel en viss usikkerhet til hvilke handlingsmuligheter kommunen vil ha dersom støybelastningen blir høyere enn forutsatt, eksempelvis dersom truckkjøringen skjer over hele tomteområdet.

Etter kommunedirektørens vurdering vil dette i første rekke være et spørsmål om håndheving av lov om helligdagsfred, som gjelder uavhengig av reguleringsplanen. Virksomheten må derfor tilpasse sin drift til bestemmelsene i loven. At støykartleggingen viser at én bolig vil bli berørt av støy ved utvidet aktivitet på søndager og helligdager, tolker kommunedirektøren som at slik aktivitet i praksis ikke vil være tillatt.

Avsluttende kommentar

Planforslaget som var ute til høring, samt kvaliteten på de faglige utredningene, er forbedret som følge av merknadene fra sektormyndighetene. De temaene og ansvarsområdene som ble påpekt i høringsuttalelsene, vurderes nå å være tilstrekkelig ivaretatt. Statsforvalterens innsigelser er imøtekommet og ble trukket ved brev datert 23.07.2026. Planforslaget er dermed formelt klar for egengodkjenning. Kommunedirektøren mener at gjenstående usikkerhet knyttet til småbåthavna kan avklares på et senere tidspunkt uten at planforslaget må endres. Ut over dette, vil eventuelle andre gjenstående problemstillinger og usikkerheter fanges opp og håndheves gjennom andre særlover og forskrifter som bl.a. forurensingsloven, teknisk forskrift, lov om helligdager og helligdagsfred m.m.

Alternative løsninger med konsekvenser

Kommunedirektøren har ikke alternative forslag til planens innhold.

Kommunestyret kan velge å ikke godkjenne planforslaget, men bør da gi tydelige signaler om hvorfor planen ikke blir godkjent og om det er behov for justeringer for at planen kan bli godkjent på et senere tidspunkt.