

Til: Øygarden kommune
Frå: Mona Hermansen
Stad, dato: Bergen / 2025-12-15

Områderegulering Energiparken – Vurdering auke i byggehøgde område IND1 og IND9

1 Innleiing

Områderegulering Energiparken har vore ute til offentlig ettersyn med føresegner som tillater byggehøgde på maksimalt 20 meter for område IND1 og IND9. NorDAC Kollsnes AS ønskjer at områdeplanen får auka byggehøgde til 30 m for delar av IND1 og IND9. Dette då «kjøletårnrekkene» på sida av anlegget vil kunne krevje slike byggehøgder, sjå Figur 1-1.



Figur 1-1: Naudsynte byggehøgder for NorDAC Kollsnes sitt anlegg.

Då det berre er «kjøletårnrekkene» som treng 30 m byggehøgde presiserer vi at det ikkje er naudsynt å auke byggehøgda til 30 m for heile det aktuelle arealet / feltet for å kunne etablere NorDAC sitt anlegg, og slik auke er heller ikke vurdert i notatet. Dersom ein skal opne for NorDAC sitt anlegg i områdeplanen legg vi til grunn at ein i områdeplanen sørger for ei løysing (via plankart og føresegner) som opnar for at berre delar av arealet får byggehøgder opp mot 30 m, medan resten får maksimalt 20 m byggehøgde.

Dette notatet inneheld 3D- illustrasjonar frå ulike standpunkt (sjå vedlegg) og vurderingar kring kva ein slik auke vil bety for ulike berørte interesser. Det er vurdert at dei berørte interessene er nærmiljø og næringsinterreser (Kystmuseet) samt konsekvensutgreiingstema landskap, friluftsliv og kulturmiljø.

I 3D-løysinga under offentlig ettersyn er vist 20 m byggehøgde, men med 3 m vifter på toppen over dette for «kjøletårnrekkene» på sidene, tilsaman altså 23 m byggehøgde for «kjøletårnrekkene». Øvrig bygningsmasse er vist med 20 m byggehøgde. Forslag til føresegner opnar for at ein, gjennom detaljplan eller byggesak, kan opne for at «piper, søyler eller andre konstruksjonar» kan strekke seg over angitt byggehøgde. Om viftene kan definerast inn under dette unntaket tar vi ikkje stilling til her. Det er uansett valgt å samanlikne med den løysinga som var vist under offentlig ettersyn. Forskjellen i løysingane som vert samanlikna vert dermed 7 m for kjøletårnrekkene.

2 Vurderingar

Under er vurdert om verknadsvurderinga i planskildringa eller om dei ulike konsekvensutgreiingstema vil få endring dersom ein auker byggehøgda i IND1 og IND9 frå løysinga i høyringsforslaget, som hadde 23 m byggehøgde for kjøletårnrekkene, til ei løysing med 30 m byggehøgde for kjøletårnrekkene. Vurderingane er gjort utan vegetasjon i 3D-modellen. I kapittel 3 er det ein tilleggsvurdering knytt til vegetasjon.

Tema	Vurdering
Nærmiljø/ bumiljø (Verknadsvurdering)	Tiltaket vil kunne sjåast frå bustadområda på Oni. Løysing under offentlig ettersyn: I planskildringa ved offentlig ettersyn vart det under verknadsvurderinga for nærmiljø peika på at bustadområda på Oni ville få endra sin utsikt: <i>Ved Oni er utsikta allereie påverka av masseuttaket på Oksneset. På Oksneset er det òg allereie godkjent eit oppdrettsanlegg på land som vil påverke utsikten. Nye tiltak som områdeplanen opnar for vil likevel forsterke inntrykket av å sjå mot eit næringsområde. Ein vil sjå mot eit større samanhengande næringsområde, og ikkje berre eit enkelt-tiltak som oppdrettsanlegget vil vere.... Det må leggst merke til at dei fleste bustadene på Oni, i tillegg til utsikt mot sør, og har utsikt mot sjøen i aust. Sjølv om utsikten mot sør vert dominert av industri har ein likevel i tillegg utsikt mot meir urørte område.</i> Det som er vektlagt i denne vurderinga er utvidinga av Energiparken med område på Ljøsneset og Ljøsøysundet. Dei øvrige delane av Energiparken er allereie regulert. Sjølv om delar av desse allereie regulerte områda har fått endra planeringshøgde er utsikten frå bustadområda på Oni relativt lik som regulert situasjon. Med 30 m byggehøgde for delar av IND1 og IND9: Frå nærmiljø/ bustader på Oni vil 30 m byggehøgde for delar av bygningsmassen i IND1 og IND9 gjere at bygningsmassen i Energiparken vil framstå meir volumiøs og høgare enn med 20/ 23 m byggehøgde. Frå bustadene vil ein imidlertid uansett ha utsikt mot eit samanhengande næringsområde når ein ser mot sør/ søraust så det har truleg ikkje avgjerande betydning om bygningsmassen vert noko høgare. Nokre bustader nær Kystmuseet vil få omlag same visuelle påverknad som Kystmuseet dvs at endringa er vurdert å vere av meir betydning, sjå under. For dei aller fleste bustadene på Oni gjeld imidlertid vurderinga over.
Næringsinteresser i nærmiljøet-Kystmuseet (Verknadsvurdering)	I planskildringa ved offentlig ettersyn vart ikkje verknaden for Kystmuseet som næringsverksemd omtala. Dette er difor eit nytt tema. Både Kystmuseet sjølv og fylkeskommunen i Vestland har uttalt seg under offentlig ettersyn og presisert at omsynet til Kystmuseet er viktig. Dei peiker på at Kystmuseet profilerer seg som eit økomuseum i kystlandskap og at videreutvikling av Energiparken kan gjere det vanskeleg for Kystmuseet å profilere seg som dette dersom Energiparken vert svært synleg frå museet. Då vil museet i større grad ligge i eit næringsområde framfor eit kystlandskap.

	Frå Kystmuseet ser ein rett mot Energiparken i sør, og ein har ikkje sjøutsikt mot aust, slik mange av bustadene på Oni har. • <u>Løysing under offentleg ettersyn</u> Det ligg allereie føre ein rekke reguleringsplanar for Energiparken. Områdereguleringsplanen medfører liten / tilnærma ingen endring i utsikten frå Kystmuseet sett opp mot desse planane. Ser ein i høve til dagens situasjon når ein vurderer verknaden av områdereguleringsplanen så vil Kystmuseet bli negativt påverka ved gjennomføring av dei tiltaka som ligg i høyringsforslaget. Oppdrettsanlegget på Oksneset vil påverke utsikten mest negativt. Øvrig del av Energiparken vil ligge i noko avstand med bevart terreng i forrgrunnen. Ein vil sjå ny bygningsmasse like over siluhetten • <u>Med 30 m byggehøgde for delar av IND1 og IND9:</u> Med 30 m byggehøgde for delar av IND1 og IND9 vil bygningsmassen i Energiparken framstå som meir volumiøs og høgare enn ved offentleg ettersyn, og dermed og meir volumiøs og høgare sett opp mot dei planane som allereie er vedtatt. Energiparken vil i større grad framstå som tydeleg sett frå museet og vil dermed påverke verksemda meir negativt enn ved offentleg ettersyn.
Kulturmiljø (KU)	Vi viser til konsekvensutgreiing (KU) for kulturmiljø for områdeplan Energiparken (offentleg ettersyn). Følgande kulturmiljø kan bli påverka av endringa: • Kystmuseet: Kystmuseet har kommunalt listeførte og SEFRAK-registrerte verneverdige bygningar og er vurdert til stor verdi i konsekvensutgreiinga. ○ <u>Løysing ved offentleg ettersyn:</u> I KU for områdereguleringsplanen er konsekvens for delområdet Kystmuseet vurdert til ubetydeleg. Det er då vurdert i høve til 0-alternativet som er gjeldande reguleringsplanar. Her er det lite endring, og bygningane vil i begrensa grad strekkje seg over dei omkringliggjande terrengformasjonane sett frå Kystmuseet. ○ <u>Med 30 m byggehøgde for delar av IND1 og IND9:</u> Bygningar med 30 m byggehøgde vil rage over terrenghøgden kring delområdet. Endringa med 30 m byggehøgde vil difor medføre visuell negativ påverknad på kulturmiljøet (sett opp mot 0-alternativet). Påverknad vert difor endra til noko forringa og konsekvens vert noko negativ. • Blomøyknuten: Delområdet omfattar ein peilestasjon/bunker på toppen av Blomøyknuten. Området er vurdert til noko verdi. ○ <u>Løysing ved offentleg ettersyn:</u> Påverknaden på delområdet er i KU vurdert som noko forringa, og dette saman med noko verdi gir ubetydeleg konsekvens. Området vert visuelt påverka av den nye utbygginga. ○ <u>Med 30 m byggehøgde for delar av IND1 og IND9:</u> Sjølv om bygningsmassen i Energiparken vil framstå som noko meir voluminøs/høgare med auken til 30 m byggehøgda for delar av bygningsmassen så vil vurderinga vere den same. Påverknaden vil framleis vere noko forringa, og konsekvens ubetydeleg.

	Det blir ikkje endring i samla konsekvensgrad for KU kulturmiljø, sjølv om byggehøgda vert endra til 30 meter for delar av IND1 og IND9. Konsekvensgraden er sett til stor negativ konsekvens, i hovudsak på bakgrunn av konsekvensgraden for område for automatisk freda kulturminne.
Friluftsliv (KU)	Vi viser til konsekvensutgreiing (KU) for friluftsliv for områdeplan Energiparken (offentleg ettersyn). Følgande friluftsområde kan bli påverka av endringa: • Kåreløypa: Kåreløypa er i KU vurdert med middels verdi, ○ <u>Løysing ved offentleg ettersyn:</u> Påverknad er vurdert til forringa og konsekvensen middels negativ. I tillegg til arealbeslag er det vektlagt at utsikten frå Gjenekletten vert sterkt forringa, samt at gjenverande sti i vest vil få sterkt redusert attraktivitet på grunn av støy og næringsområde tett på. Funksjonen til stien vil bli sterkt redusert. ○ <u>Med 30 m byggehøgde for delar av IND1 og IND9:</u> Sjølv om bygningsmassen i Energiparken vil framstå som noko meir volumiøs / høgare sett frå Blomøyknuten og Gjenekletten så vil vurderinga vere den same. Ein vil framleis vurdere påverknad til forringa og konsekvens til middels negativ. • Sjøområda ved Kystmuseet. Området er i KU vurdert med stor verdi. ○ <u>Løysing ved offentleg ettersyn:</u> Påverknad er vurdert til noko forringa og konsekvens er vurdert til noko negativ. Det er då vektlagt at ein etter utvidinga av Energiparken mot aust (Ljøsneset og utfylling Ljøsøysundet) vil sjå mot eit stort næringsområde og ikkje berre eit enkelttiltak (oppdrettsanlegget på Okneset som er ein del av 0-alternativet). ○ <u>Med 30 m byggehøgde for delar av IND1 og IND9:</u> Ein vil kunne sjå meir av Energiparken ved 30 m byggehøgde for delar av IND1 og IND9. Dette fordi områda i sør vil framstå som ein god del meir volumiøse (sjå perspektiv frå Kystmuseet). For at påverknad skal tippe over frå noko forringa til forringa må imidlertid attraktiviteten bli endra frå redusert til svært redusert. Sidan området allereie er prega av næring i 0-alternativet kan ein imidlertid vanskeleg hevde dette. Påverknad er noko nærare forringa enn tidlegare, men vurderinga står fast. Påverknad er framleis noko forringa (men øvre del) og konsekvens er vurdert til noko negativ. • Steinsvatnet rundt: Dette området er i KU vurdert med stor verdi. ○ <u>Løysing ved offentleg ettersyn:</u> I KU er påverknad satt til ubetydeleg. Det er berre dei nordre delane av friluftsområdet som vert påverka. I høve til 0-alternativet vil ein her kunne sjå eit større næringsområde då ein vil sjå noko av utvidinga mot sør (Energiparken Sør). Det er vurdert at sidan det berre er faklar og evt. dei høgste elementa i Energiparken Sør ein vil kunne sjå så vert reduksjon i attraktivitet og påverknad satt til ubetydeleg og konsekvensgrad dermed ubetydeleg. ○ <u>Med 30 m byggehøgde i delar av IND1 og IND9:</u> Med auken til 30 m byggehøgde for delar av IND1 og IND9 vil ein kunne sjå meir av dei nordre delane av Energiparken og Energiparken vil og bli synleg frå dei

	søndre delane av friluftsområdet. Påverknad vert no vurdert til forringa og konsekvens til noko negativ. Det blir ikkje endring i samla konsekvensgrad for KU friluftsliv sjølv om byggehøgda vert endra til 30 meter for delar av IND1 og IND9. Konsekvensgrad er framleis vurdert til middels negativ i hovudsak på grunn av konsekvens for delområdet Kåreløypa.
Landskap (KU)	Vi viser til konsekvensutgreiing (KU) for landskap for områdeplan Energiparken, slik den er lagt ut på offentleg ettersyn. Vi har her undersøkt korleis landskapskvalitetar og spesielt synleiheit/synsinstrykk kan bli påverka av endring frå 20/ 23 m til 30m byggehøgda i delar av områda IND1 og IND9. Påverknad på (største) influensområde for landskap: I konsekvensutgreiinga er det laga kart som syner det største visuelle influensområdet for nye anlegg. Framlegget som har vore til offentleg ettersyn har tankar og kolonnar på 40/60 m og flammjetårn opp til 100m. Då er det vår vurdering at ein auke frå 20/23 til 30m for delar av IND1 og IND9 vil gi små utslag på samla maksimalt influensområde. Ved eventuell vidare konsekvensutgreiing bør ein utføre analyse i GIS-modell for å verifisere dette. Dei eventuelt avgjerande utslaga vil etter vår vurdering først og fremst bli tydelege på det mellomnære nivået (som vist på perspektiv i KU), og det er desse som er undersøkt og vurdert vidare vidare her. For bustadområda <u>nord for planområdet</u>, Kystmuseet og frå kjende friluftsområde er konsekvensutgreiinga frå offentleg ettersyn i dette notatet supplert med vurdering av visuell påverknad frå fleire, detaljerte synsstader under både deltema nærmiljø, friluftsliv og kulturmiljø. Det kjem der fram at dei visuelle verknadene av å auke høgda frå 20/23 til 30m på delar av IND1 og IND9 -områda ofte går i retning av meir massiv industriutbygging – på «visuell kostnad» av naturlandskap, sjølv om det er påpeika at dette er utsyn mot sør/søraust, medan dei fleste bustader har «alternativ» utsikt mot sjø og naturprega område mot aust. Frå utpeika synspunkt i <u>Hjeltefjorden</u> er skilnad i verknad varierende, frå nesten ingen skilnad frå Helleosen, via liten auke, særleg i massivitet sett både frå dekk på ei hurtigrute forbi (døme i vedlegg), til middels auke i det nære «kajakperspektiv» nær strandlina, der bygg «veks» i perspektivet jo nærare land du er (til dei forsvinn). Dagens industri og forventa utbygging innafor gjeldande reguleringsplanar utgjør 0-alternativet og endrar samla sett landskapet i betydeleg grad i retning industri-landskap. Alternativ for framtidig/ferdig utbygt anlegg frå offentleg ettersyn etablerer ein større «industriby» og eit visuelt landemerke her ute. Samla sett var skilnaden mellom 0-alternativet og framtidig/ferdig utbygging med 20/23m høgd på IND1 og IND9 vurdert å gi middels negativ verknad for tema landskapsbilete. Med 30m byggehøgda for delar av IND1 og IND9 vert anlegget noko meir dominerande spesielt sett frå bustadområde i nord og frå sjøen tett på land, men likevel ikkje så mykje at samla påverknad aukar. Det blir dermed ikkje endring i samla konsekvensgrad for KU Landskap. Konsekvensen er framleis middels negativ - når samanlikninga er 0-alternativet.

Oppdragsgjevar: NorDAC Kollsnes AS

Oppdragsnr.: 52203911 Dokumentnr.: 52203911-003

3 Tilleggsvurdering – vegetasjon på Nåla

Frå Kystmuseet/ sjøen ved Kystmuseet:

Tar ein omsyn til vegetasjon på Nåla vil ein med høyringsforslaget (20/23 m byggehøgde i IND1 og IND 9) i liten grad sjå bygningsmassen i Energiparken frå Kystmuseet/ sjøen ved Kystmuseet. Unntaket er oppdrettsanlegget på Oksneset som ein vil sjå tydeleg.

Med 30 m byggehøgde for delar av IND1 og IND9 vil delar av bygningsmassen «stikke over» vegetasjonen på Nåla sett frå Kystmuseet/ sjøen ved Kystmuseet og Energiparken vil framstå noko meir synleg.

Revisjon	Dato	Omtale	Utarbeida	Fagkontrollert	Godkjent
01	2025-12-02	Til oppdragsgjevar for gjennomsyn	MOHER/ KOH	ANNPAR/ LINOER	ANNHUL
02	2025-12-15	Revidert versjon til oppdragsgjevar fo rgjennomsyn	MOHER/KOH	ANNPAR/-	ANNHUL

Dette dokumentet er utarbeidd av Norconsult som del av det oppdraget som dokumentet omhandlar. Opphavsretten tilhøyrer Norconsult. Dokumentet må berre nyttast til det formål som går fram i oppdragsavtalen, og må ikkje kopierast eller gjerast tilgjengeleg på annan måte eller i større utstrekning enn formålet tilseier.

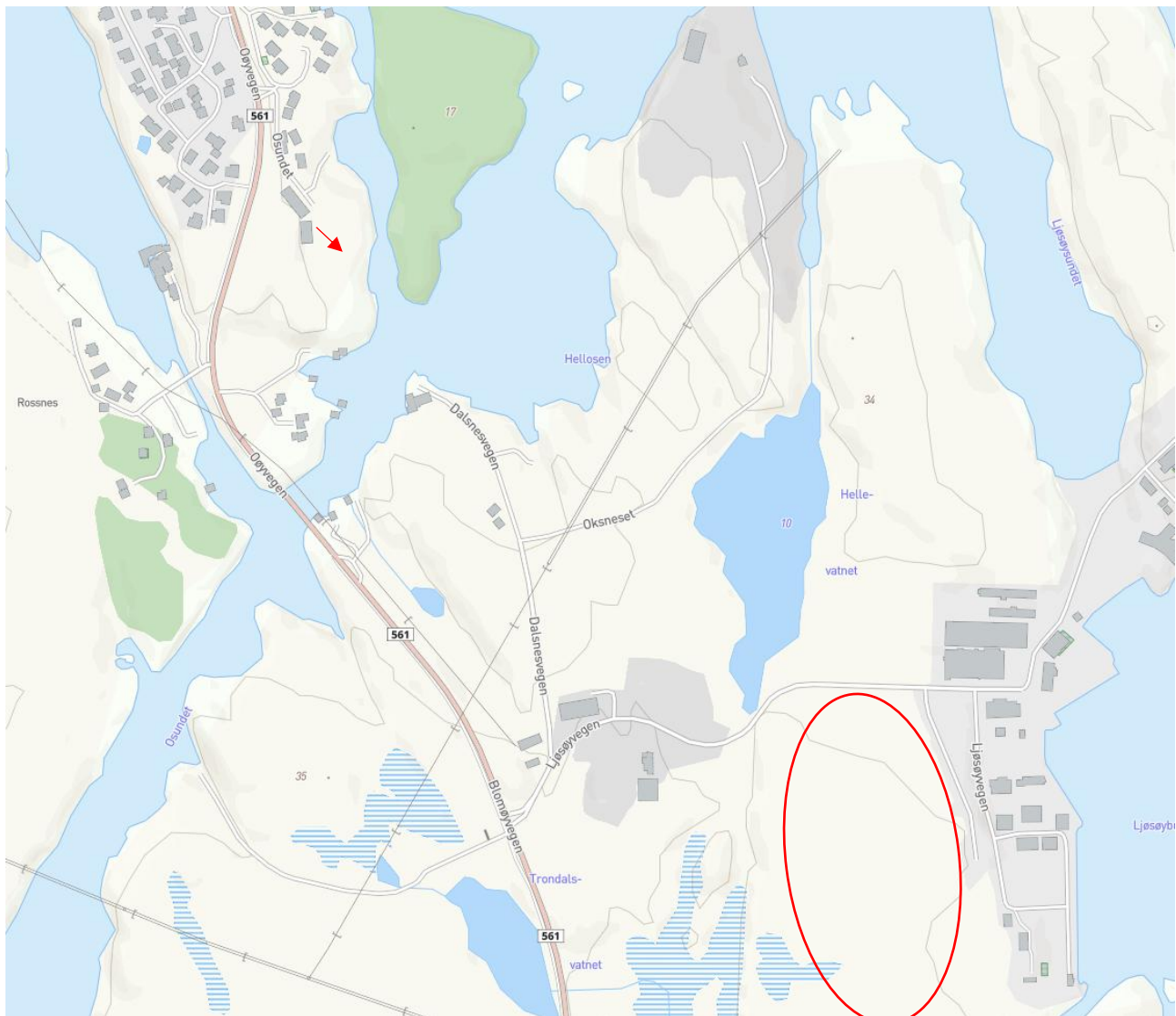
Oppdragsgjevar: NorDAC Kollsnes AS

Oppdragsnr.: 52203911 Dokumentnr.: 52203911-003

Vedlegg: 3D frå utvalde standpunkt

Bemerk at utsnittet ikkje nødvendigvis viser augehøyde og at modellen er grov.

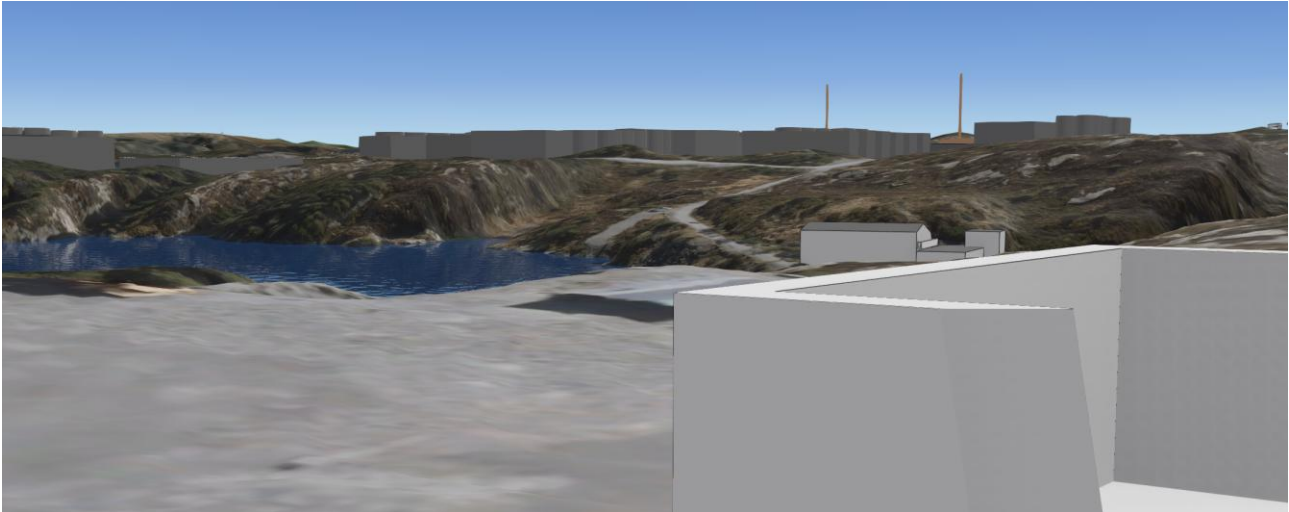
Frå balkong rekkehus Osundet 3A



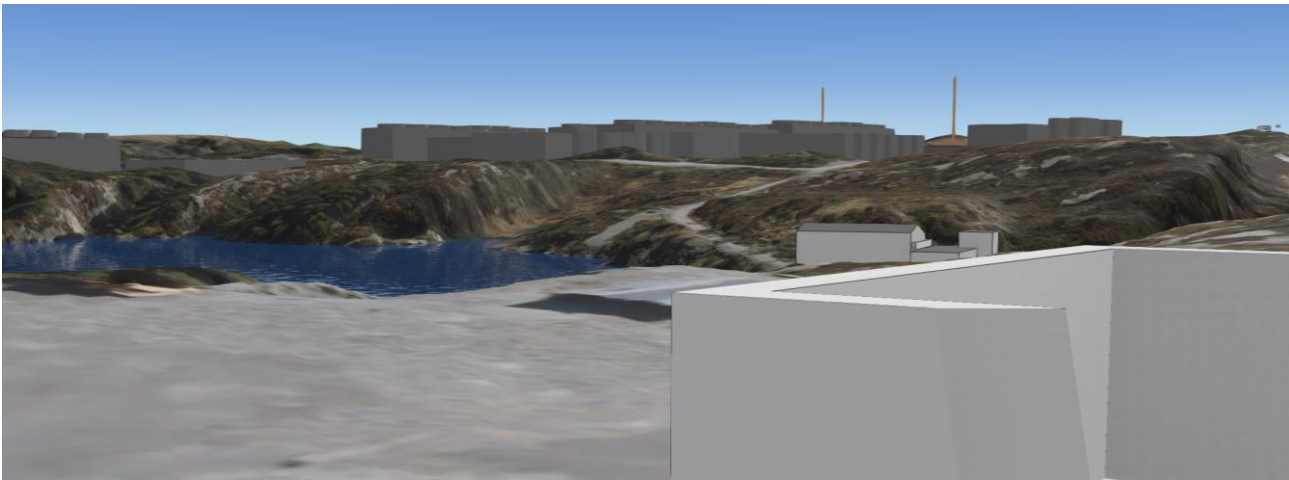
Figur 3-1: Standpunkt med raud pil. Område IND1 og IND9 vist omtrentleg med raud ring.

Oppdragsgjevar: NorDAC Kollsnes AS

Oppdragsnr.: 52203911 Dokumentnr.: 52203911-003



Figur 3-2: Frå balkong rekkehus Osundet 3A. Løysing ved offentlig ettersyn (20/23 meter byggehøgde for område IND1 og IND9).

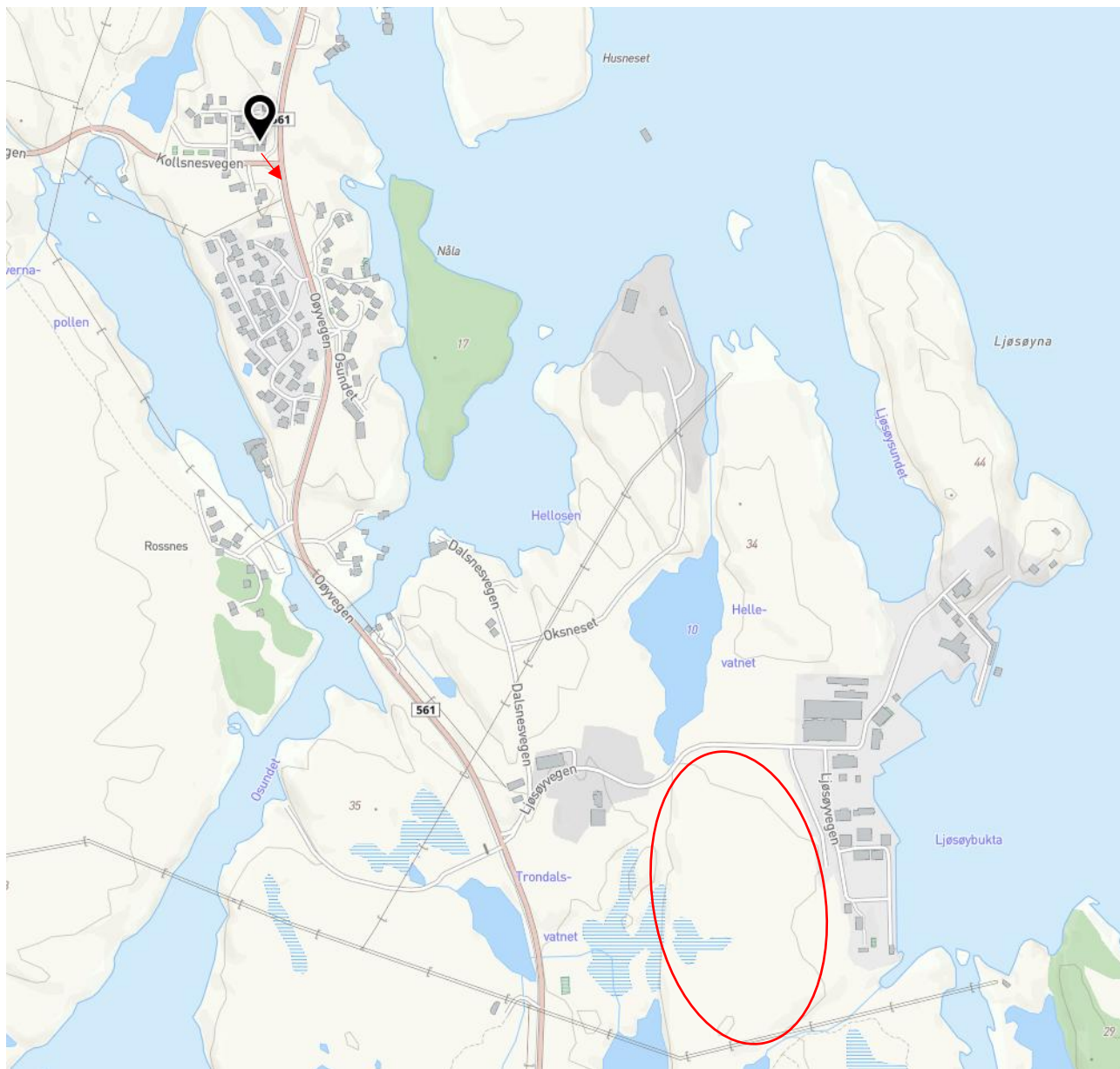


Figur 3-3: Frå balkong rekkehus Osundet 3A. Alternativ med 30 meters byggehøyde for område IND1 og IND9.

Oppdragsgjevar: NorDAC Kollsnes AS

Oppdragsnr.: 52203911 Dokumentnr.: 52203911-003

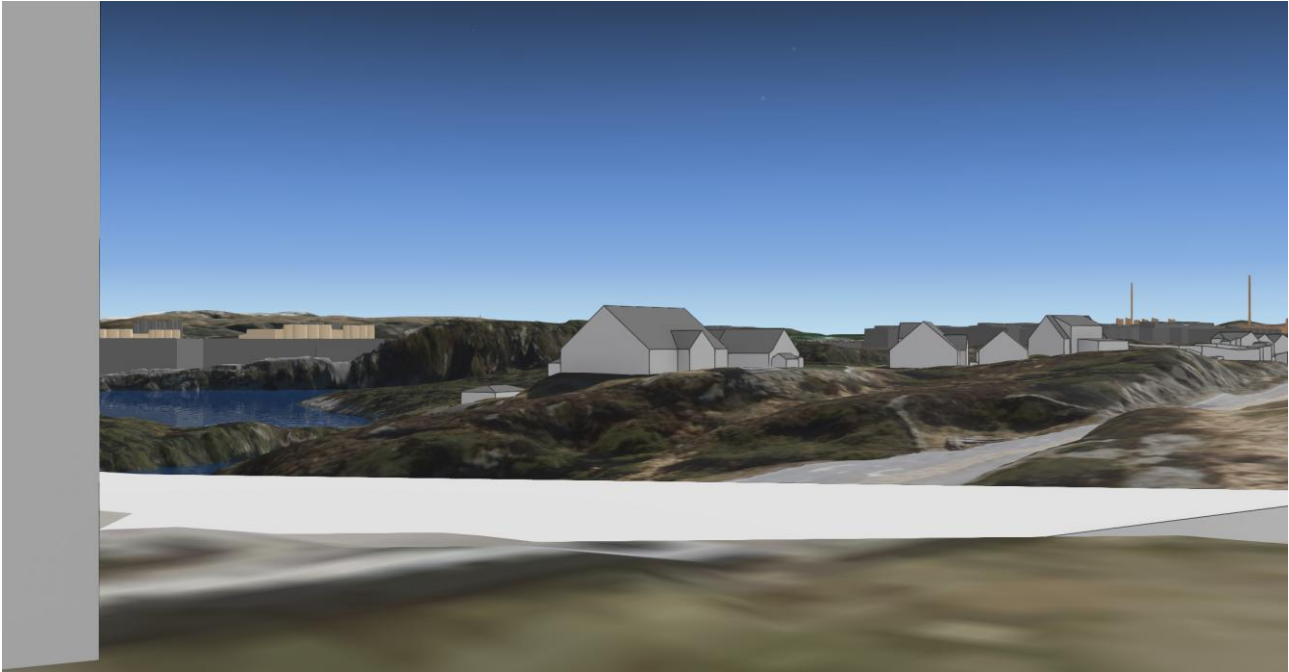
Frå Hildalshaugen 5



Figur 3-4: Standpunkt med raud pil. Område IND1 og IND9 vist omtrentleg med raud ring.

Oppdragsgjevar: NorDAC Kollsnes AS

Oppdragsnr.: 52203911 Dokumentnr.: 52203911-003



Figur 3-5: Frå Hilledalshaugen 5. Løysing ved offentlig ettersyn (20/23 meter byggehøgde for område IND1 og IND9)



Figur 3-6: Frå Hilledalshaugen 5. Alternativ med 30 meter byggehøgde for delar av område IND1 og IND9

Oppdragsgjevar: NorDAC Kollsnes AS

Oppdragsnr.: 52203911 Dokumentnr.: 52203911-003

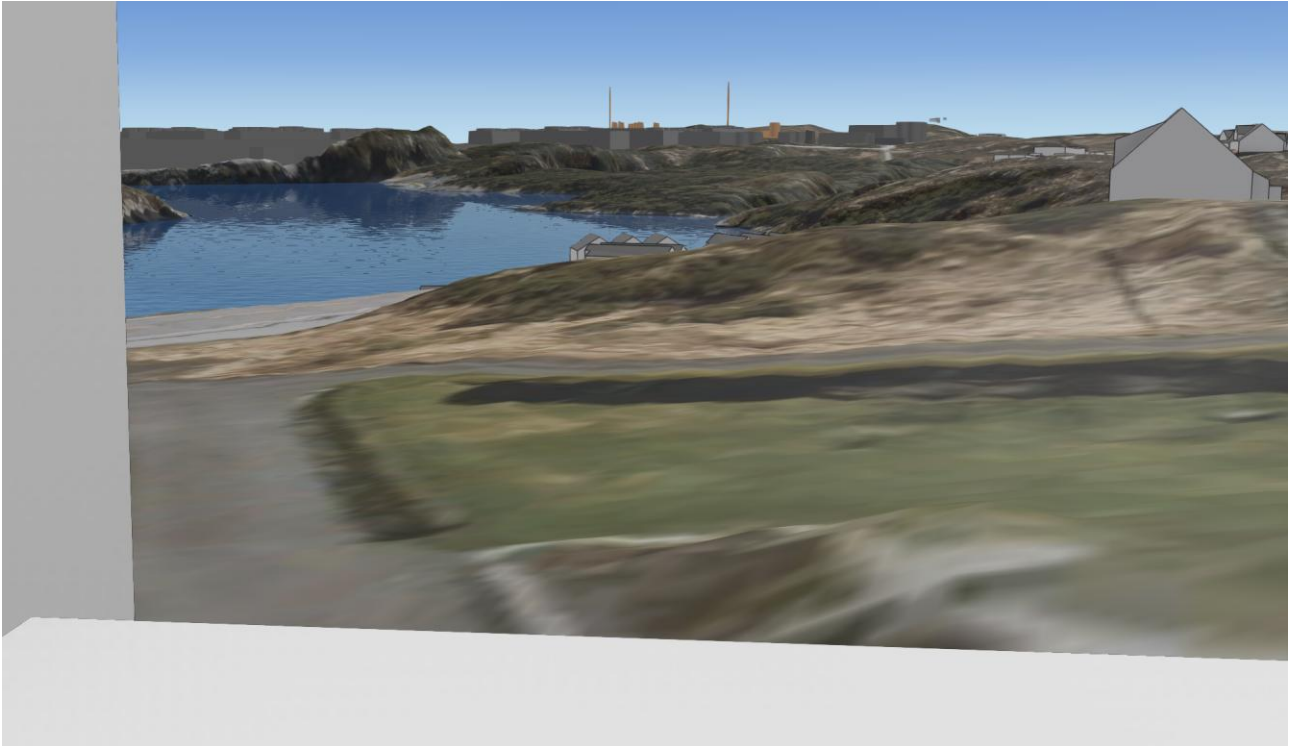
Frå Dønna 1



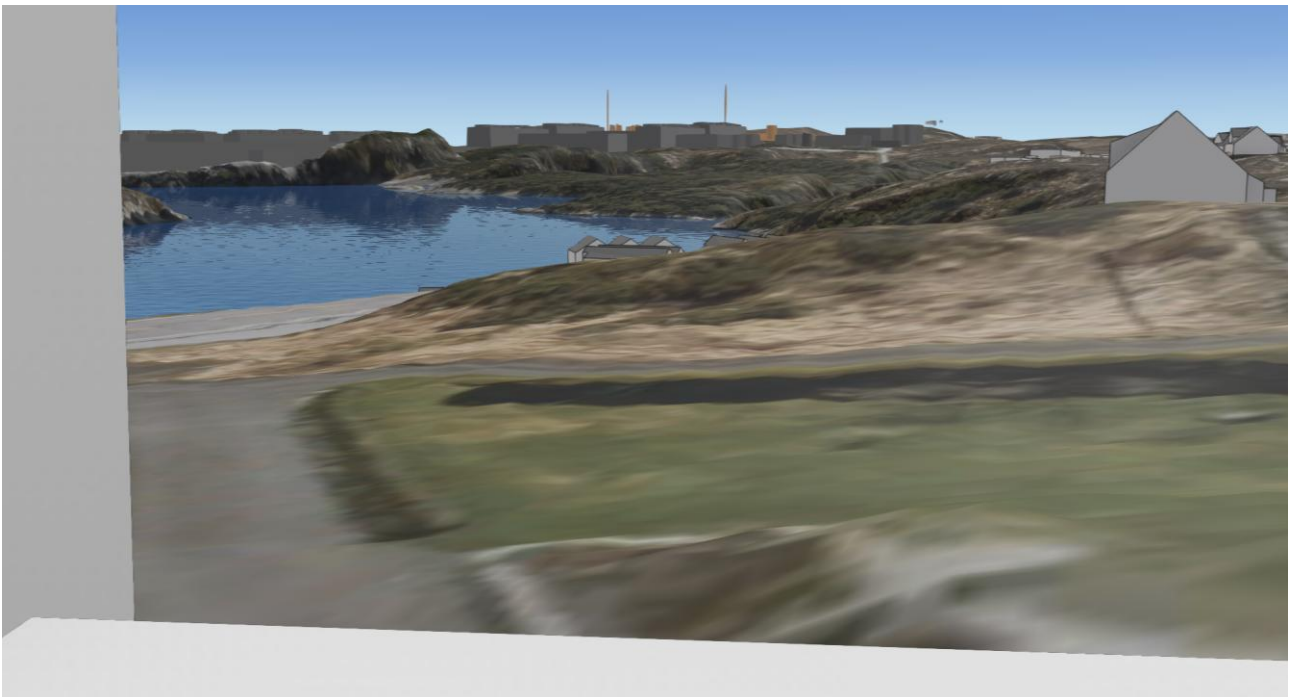
Figur 3-7: Standpunkt med raud pil. Område IND1 og IND9 vist omtrentleg med raud ring

Oppdragsgjevar: NorDAC Kollsnes AS

Oppdragsnr.: 52203911 Dokumentnr.: 52203911-003



Figur 3-8: Frå Dønna 1. Løysing ved offentlig ettersyn (20 /23 meter byggehøgde for område IND1 og IND9)



Figur 3-9: Frå Dønna 1. Alternativ med 30 meter byggehøgde for delar av område IND1 og IND9

Oppdragsgjevar: NorDAC Kollsnes AS

Oppdragsnr.: 52203911 Dokumentnr.: 52203911-003

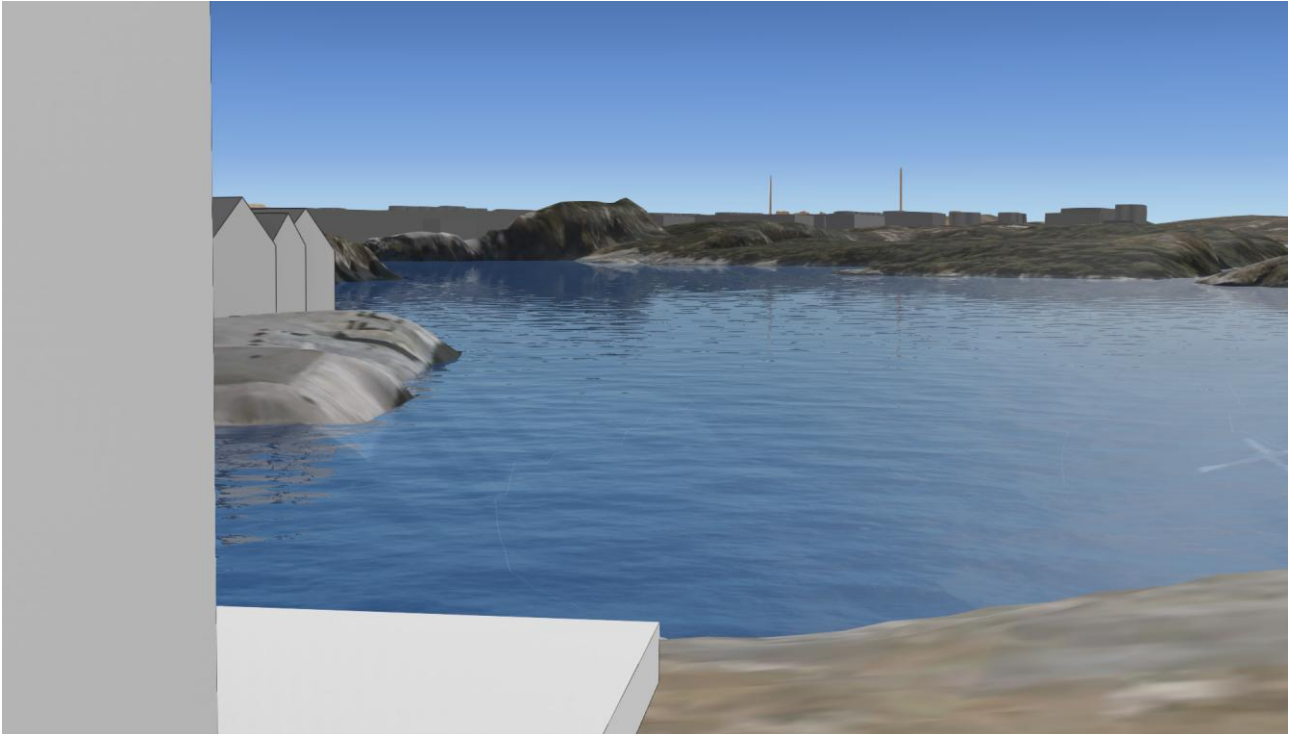
Frå Kystmuseet



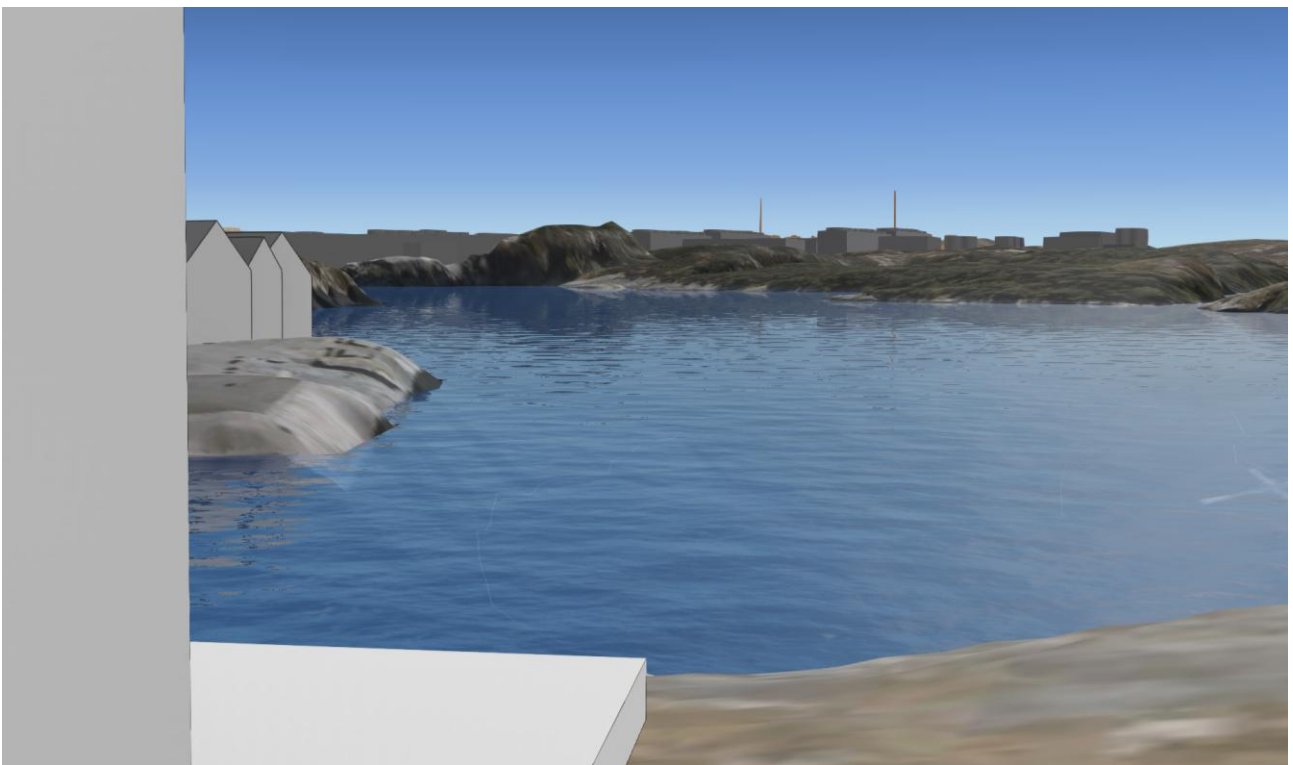
Figur 3-10: Standpunkt med raud pil. Område IND1 og IND9 vist omtrentleg med raud ring.

Oppdragsgjevar: NorDAC Kollsnes AS

Oppdragsnr.: 52203911 Dokumentnr.: 52203911-003



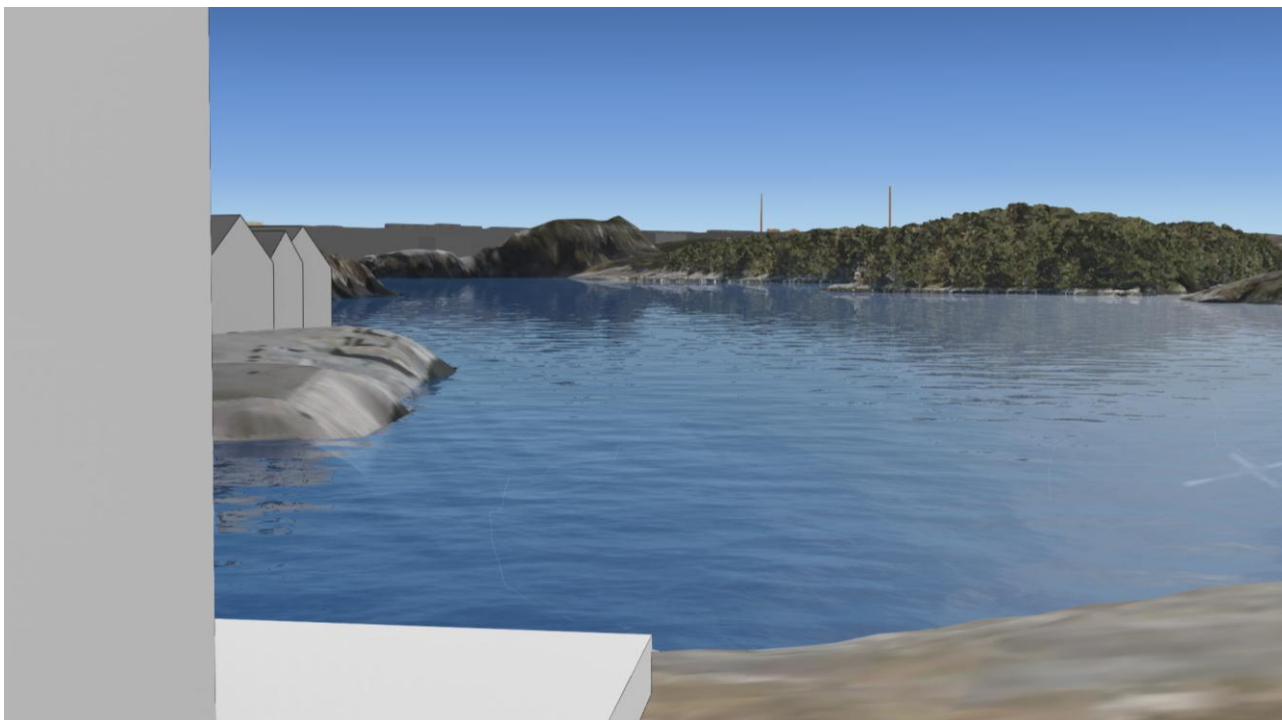
Figur 3-11: Frå Kystmuseet. Løysing ved offentlig ettersyn (20/ 23 meter byggehøgde for område IND1 og IND9).



Figur 3-12: Frå Kystmuseet. Alternativ med 30 meter byggehøgde for delar område IND1 og IND9.

Oppdragsgjevar: NorDAC Kollsnes AS

Oppdragsnr.: 52203911 Dokumentnr.: 52203911-003



Figur 3-13: Alternativ med 20/ 23 meter byggehøgde for område IND1 og IND9. Vegetasjon vist på Nåla



Figur 3-14: Frå Kystmuseet. Alternativ med 30 m byggehøyde for delar av område IND1 og IND9. Vegetasjon vist på Nåla.

Oppdragsgjevar: NorDAC Kollsnes AS

Oppdragsnr.: 52203911 Dokumentnr.: 52203911-003

Frå Blomøyknuten



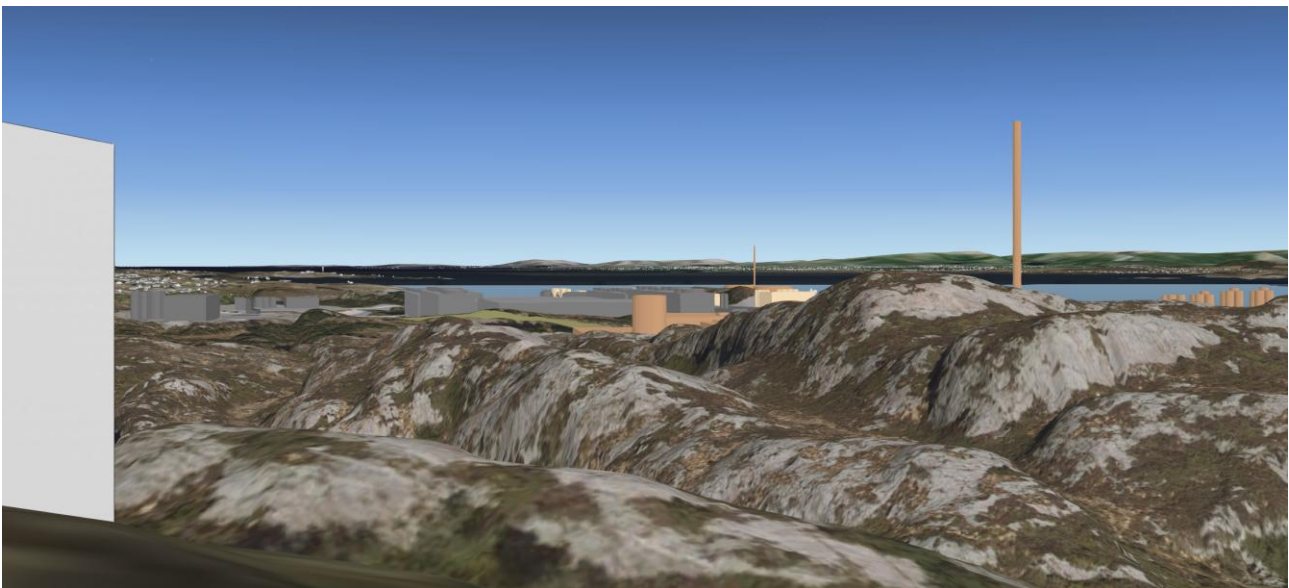
Figur 3-15: Standpunkt med raud pil. Område IND1 og IND9 vist omtrentleg med raud ring

Oppdragsgjevar: NorDAC Kollsnes AS

Oppdragsnr.: 52203911 Dokumentnr.: 52203911-003



Figur 3-16: Frå Blomøyknuten. Løysing ved offentlig ettersyn (20/23 meter byggehøgde for område IND1 og IND9)

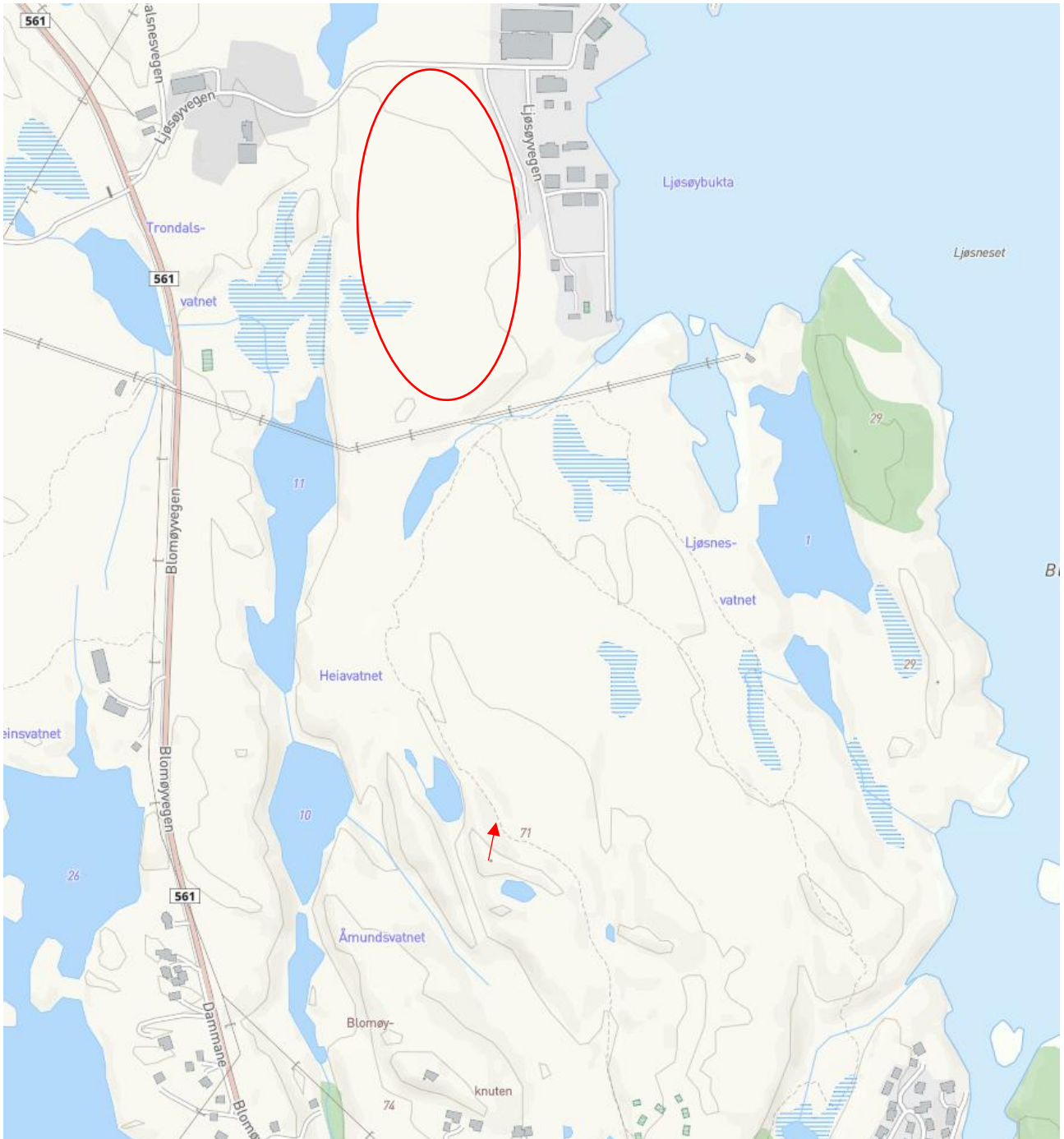


Figur 3-17: Frå Blomøyknuten. Alternativ med 30 m byggehøgde for delar av område IND1 og IND9.

Oppdragsgjevar: NorDAC Kollsnes AS

Oppdragsnr.: 52203911 Dokumentnr.: 52203911-003

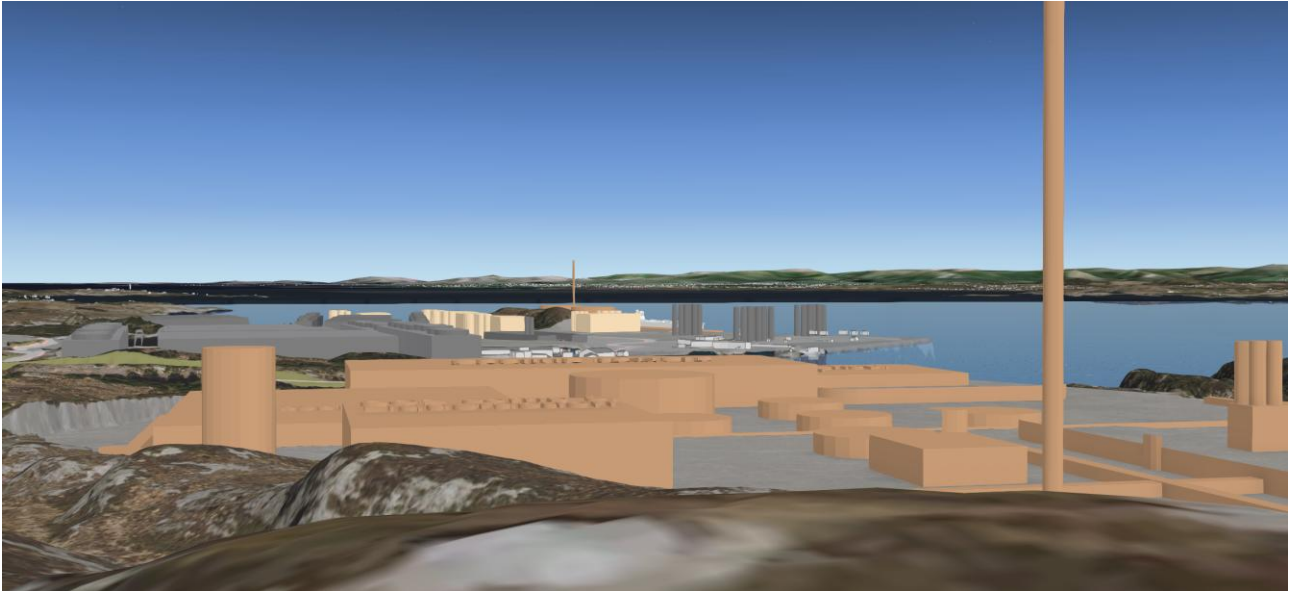
Frå Gjenedekket



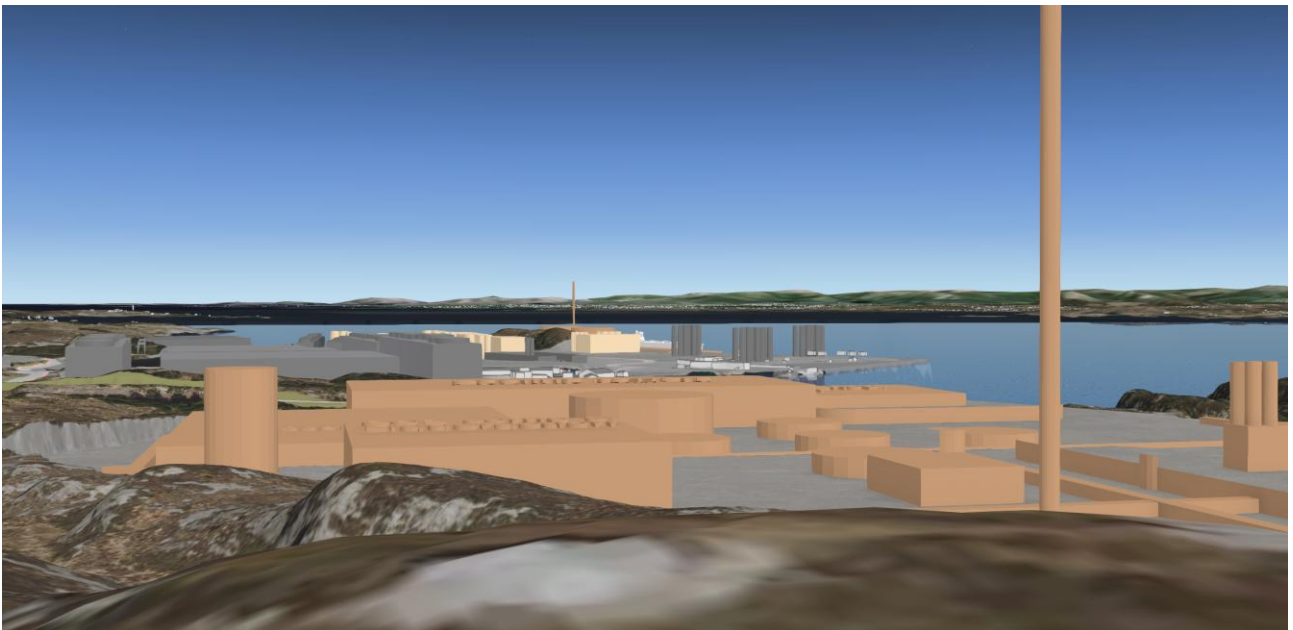
Figur 3-18: Standpunkt med raud pil. Område IND1 og IND9 vist omtrentleg med raud ring

Oppdragsgjevar: NorDAC Kollsnes AS

Oppdragsnr.: 52203911 Dokumentnr.: 52203911-003

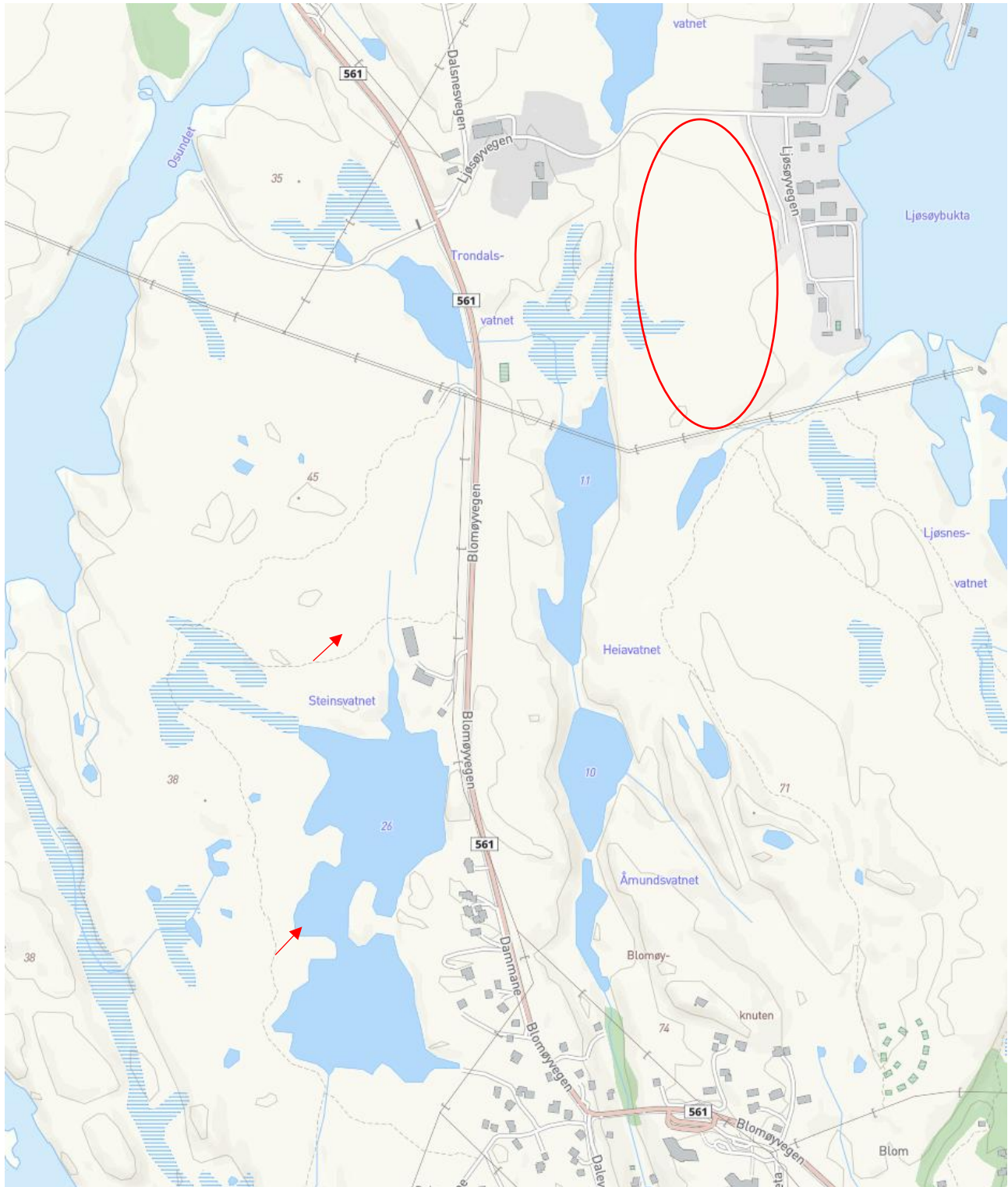


Figur 3-19: Frå Gjenekletten. Løysing ved offentlig ettersyn (20/23 meter byggehøgde for område IND1 og IND9)



Figur 3-20: Frå Gjenekletten. Alternativ med 30 m byggehøgde for delar av område IND1 og IND9

Frå Steinsvatnet rundt

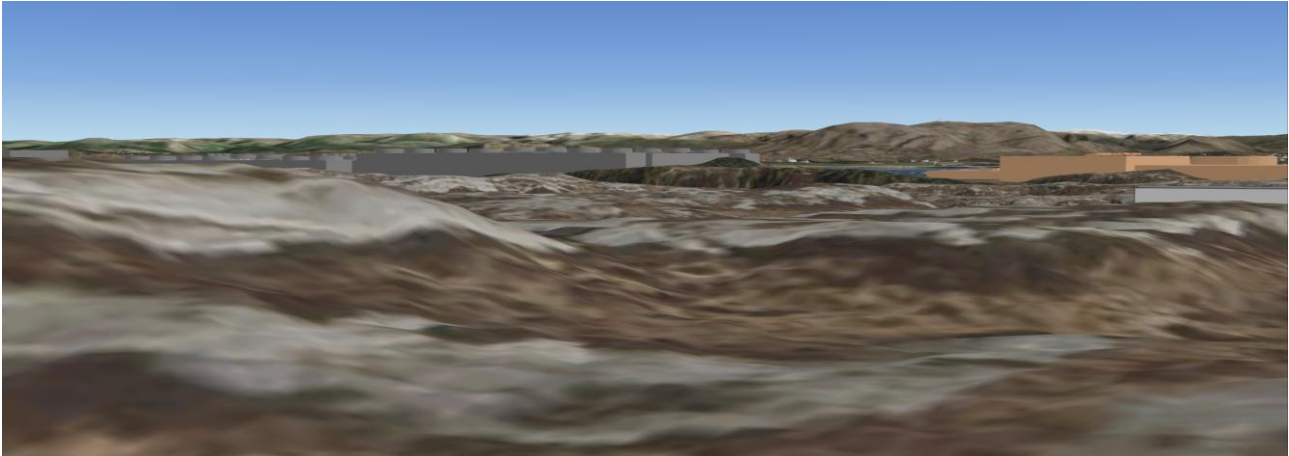


Figur 3-21: Standpunkt med raud pil. Område IND1 og IND9 vist omtrentleg med raud ring.

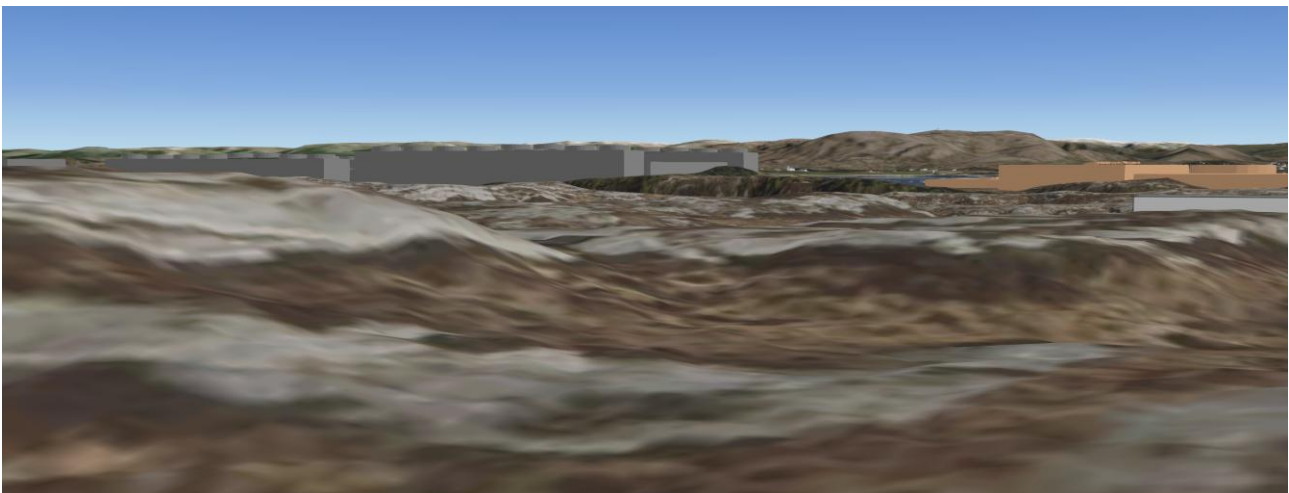
Oppdragsgjevar: NorDAC Kollsnes AS

Oppdragsnr.: 52203911 Dokumentnr.: 52203911-003

Nordre del av Steinsvatnet:



Figur 3-22: Løysing ved offentlig ettersyn (20/23 meter byggehøgde for område IND1 og IND9)

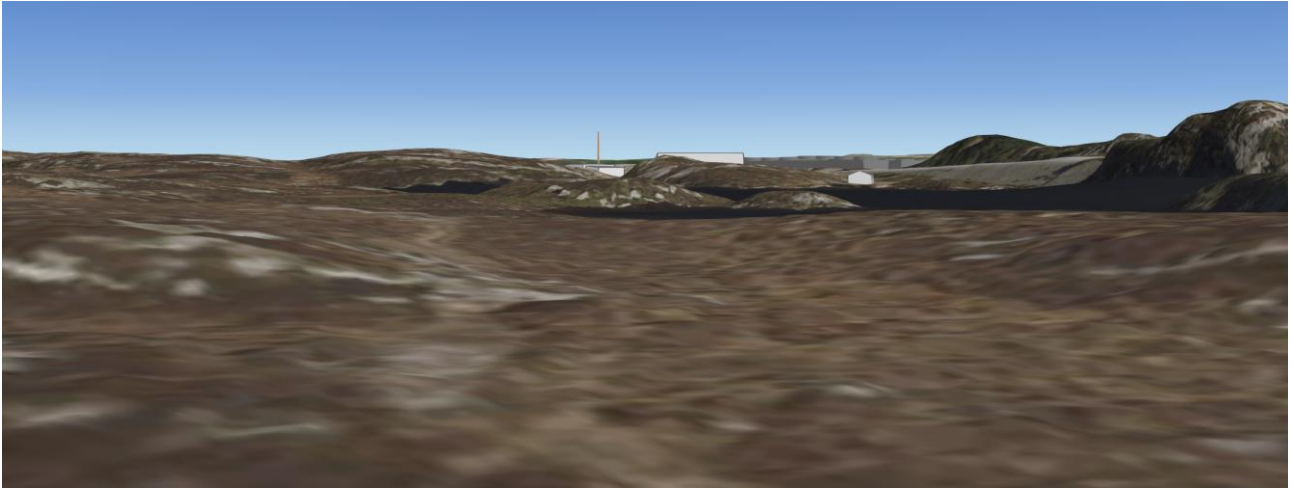


Figur 3-23: Alternativ med 30 m byggehøgde for område IND1 og IND9.

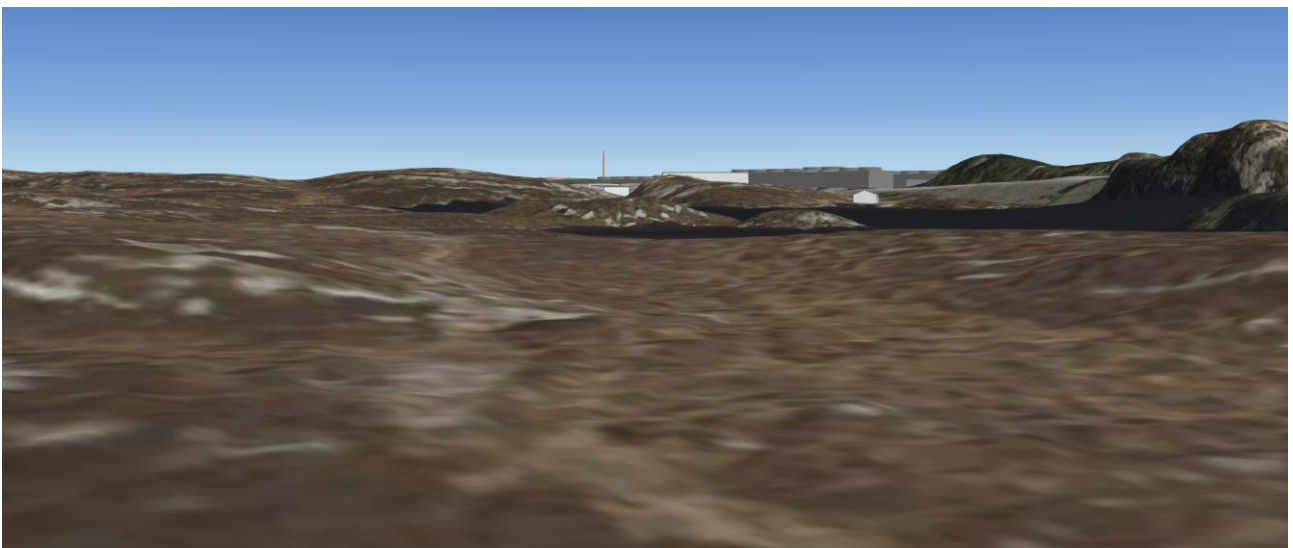
Oppdragsgjevar: NorDAC Kollsnes AS

Oppdragsnr.: 52203911 Dokumentnr.: 52203911-003

Søndre del av Steinsvatnet:



Figur 3-24: Løysing ved offentlig ettersyn (20/23 meter byggehøgde for delar av område IND1 og IND9)



Figur 3-25: Alternativ med 30 m byggehøgde for delar av område IND1 og IND9

Frå Hjeltefjorden – i høgd med dekk på Hurtigrute (synsstad 2 i KU)



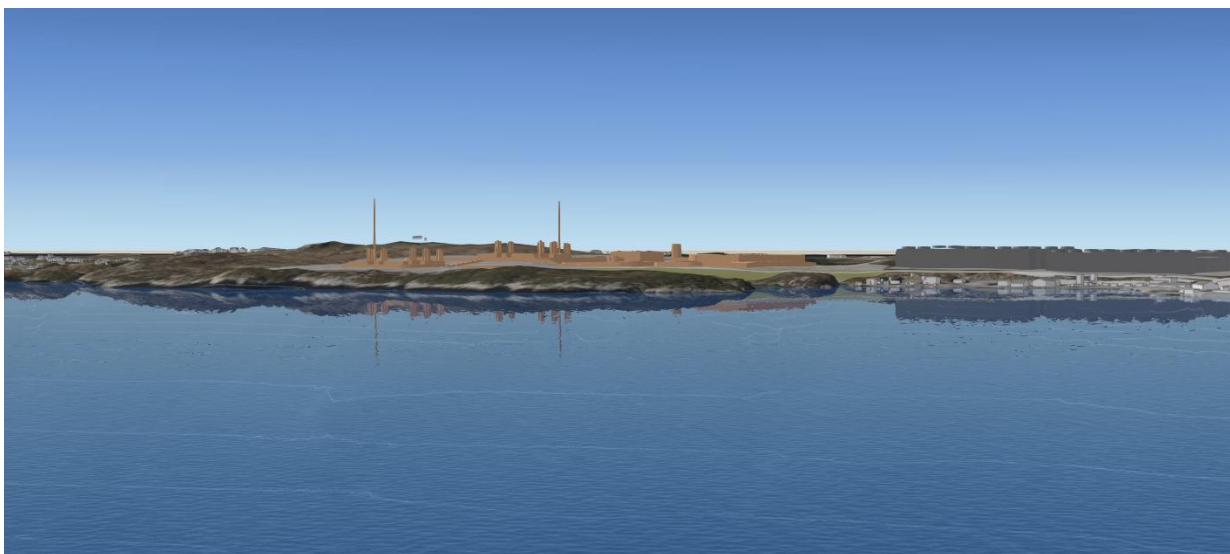
Figur 3-26: Standpunkt med raud pil. Område IND1 og IND9 vist omtrentleg med raud ring.

Oppdragsgjevar: NorDAC Kollsnes AS

Oppdragsnr.: 52203911 Dokumentnr.: 52203911-003



Figur 3-27: Løysing ved offentlig ettersyn (20/23 meter byggehøgde for område IND1 og IND9)



Figur 3-28: Alternativ med 30 m byggehøgde for delar av område IND1 og IND9

Oppdragsgjevar: NorDAC Kollsnes AS

Oppdragsnr.: 52203911 Dokumentnr.: 52203911-003

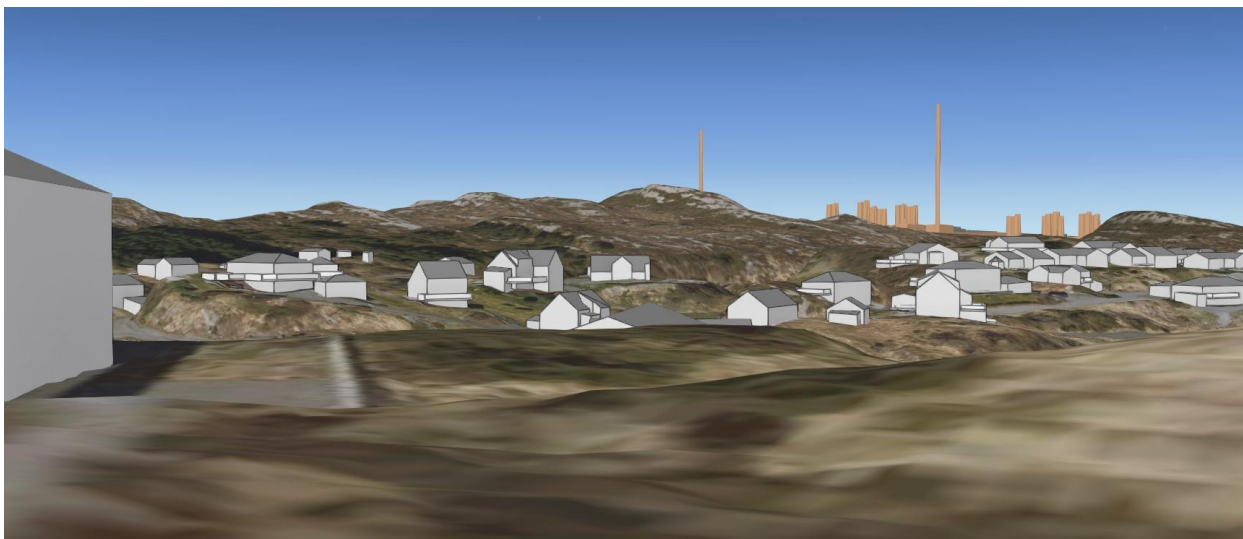
Frå bustadområde i sør - Blomvåg (synsstad 8 i KU)



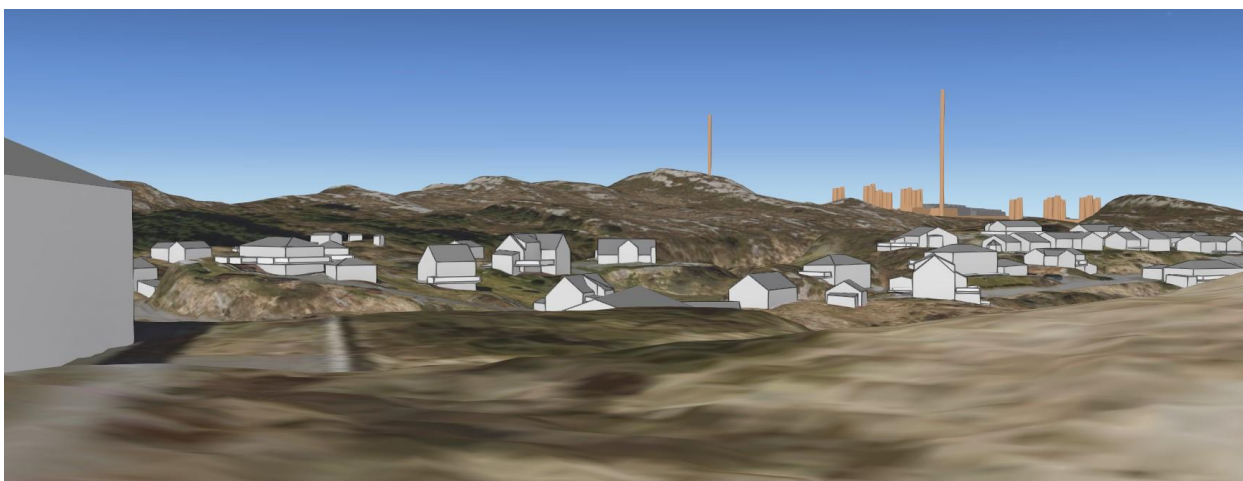
Figur 3-29: Standpunkt med raud pil. Område IND1 og IND9 vist omtrentleg med raud ring.

Oppdragsgjevar: NorDAC Kollsnes AS

Oppdragsnr.: 52203911 Dokumentnr.: 52203911-003



Figur 3-30: Løsning ved offentlig ettersyn (20/23 meter byggehøgde for område IND1 og IND9)



Figur 3-31: Alternativ med 30 m byggehøgde i delar av område IND1 og IND9