

Referat

Rettleiingsmøte – endring av detaljregulering for
Naturgassparken

Saksnr.: 23/18175

Dato: 02.11.23

Til stades	
Frå Øygarden kommune	Tonje Kyrkjeeide Åsebø, Sven Selås Kallevik
Tiltakshavar/konsulent	Øyvind Blom, Jakob Blom, Stracon AS v/Magnar Eide

Saksopplysningar	
PlanID	125920150002
Plannamn	Naturgassparken

Tema til drøfting:

Endring av detaljreguleringsplan for Naturgassparken, for å sikre moglegheit for etablering av beredskapshamn.

Tema	Drøfting
Tiltakshavar sitt behov	<p>Tiltakshavar informerte om møte med byggesak, der det vart diskutert etablering av beredskapshamn for Blom fiskeoppdrett sine servicebåtar, slaktebåtar og brønnbåtar. Dette er naudsynt med bakgrunn i Mattilsynet sitt krav og den generelle situasjonen knytt til fiskehelse. Det vil ikkje medføre auke biltrafikk eller parkeringsbehov.</p> <p>I førehandskonferanse med byggesak vart det drøfta moglegheit for gjennomføring av tiltak gjennom endring av planen for det aktuelle området. Det er avgjerande for tiltakshavar at slik endring skjer gjennom forenkla prosess.</p> <p>Det er ønskje om å legge ut ei større flytebrygge i område som i dag er regulert til småbåthamn. Har allereie båtar ståande ved Ulvøy i Blomvågen, og etablering av ny beredskapshamn skal vere ei avlastning. Det er naudsynt skilje båtar som høyrer til ulike oppdrettsanlegg for å minimere risiko for sjukdomsspreiing.</p>
Endring etter forenkla prosess	<p>Kommunen vurderer det som positivt om det vert gjennomført endring etter forenkla prosess, framfor at det vert søkt om dispensasjon, for å gjennomføre tiltaket. Dette med bakgrunn i at det er eit varig tiltak, og kommunen ser behov for at det samtidig blir «rydda opp» i nokre uheldige plangrep.</p> <p>Med omsyn til at ein ønskjer å vidareføre småbåthamna, er det naudsynt at arealføremålet småbåthamn vert skilt frå arealføremålet hamn. Tiltakshavar må vere bevisst på kor utlegging av flytebrygge for beredskapshamn skal skje.</p> <p>I endringa må byggegrense mot sjø bli regulert inn, då feste i land for flytebrygge vil etter gjeldande plan vere avhengig av dispensasjon frå pbl. § 1-8.</p>

	<p>I tillegg opplyser tiltakshavar at det er ønskeleg å kunne plastre i sjøfronten, og moglegheit for dette bør bli sikra gjennom føresegn knytt til næringsføremålet.</p> <p>Kommunen har registrert at parkeringsplass(SPP1) og veg SV3 ikkje er opparbeidd. Dette bør bli regulert om til friluftsføremål slik som arealet rundt er. Parkeringsplass bør heller bli regulert i tilknytning til beredskapshamn i eksisterande næringsareal, eller der det allereie er gjort inngrep i friluftsføremål. I føresegn 6.10.1 går det fram at SPP1 skal vera parkeringsplass for brukarar av småbåthamna, og at det skal bli etablert 20 parkeringsplassar. Det har ikkje vore behov for å etablere parkeringsplass SPP1, og kommunen legg til grunn at behovet vert mindre dersom deler av småbåthamna vert regulert om til hamn. Føresegn må konkretisere og sikre behov for parkeringsplassar for småbåthamn og beredskapshamn.</p>
Næringsbygg	<p>Tiltakshavar opplyste om at dei ønskjer å byggje eit mindre bygg i tilknytning til beredskapshamna, der ein vil ha garderobe, toalett og noko lagringsplass. Det er tale om eit bygg med grunnflate på 50 m2, og 2 etasjar. Det vil vere aktuelt å plassere eit slikt næringsbygg i område som i dag er regulert til næring.</p> <p>I gjeldande plan er det føresegn 5.4 opna for at område BN kan bli nytta til lettare næringsføremål og tiltak i samband med småbåthamn VS. Det ser difor ut til at det bygget som er skissert skal vere mogleg å gjennomføre etter gjeldande plan.</p> <p>Dersom det er tenkt anna plassering, må det bli vurdert å endre arealføremål. Dersom det vert behov for å endre areal som i dag er regulert til friluftsføremål, vil det kunne vere positivt at ein regulerer bort parkeringsplass SPP1.</p>

Oppsummering

Kommunen ser det som positivt at beredskapshamn vert sikra gjennomført med endring av planen framfor dispensasjon, og vil tilrå å forsøke endring etter forenkla prosess. Ein må avklare kor beredskapshamn skal bli etablert, og eventuell ny plassering av parkering og oppføring av eit mindre næringsbygg. Kommunen kan gjerne få tilsendt ei illustrasjon som syner kva som er naudsynt av endringar for å dekke tiltakshavar sine behov.