

Avdeling Os

Hamnevegen 53,
PB. 291, 5203 Os
Tlf: 56 57 00 70
post@abo-ark.no

Avdeling Stord

Torgbakken 9
PB. 32, 5401 Stord
Tlf: 90 66 16 31
poststord@abo-ark.no

Til naboar og høyringsinstansar

Stord, 19.08.2024

**Melding om oppstart av planarbeid –
Detaljregulering for Selstøvågen, Gbnr. 136/54 m. fl. – Selstøvågen
Plan-ID 20230005**

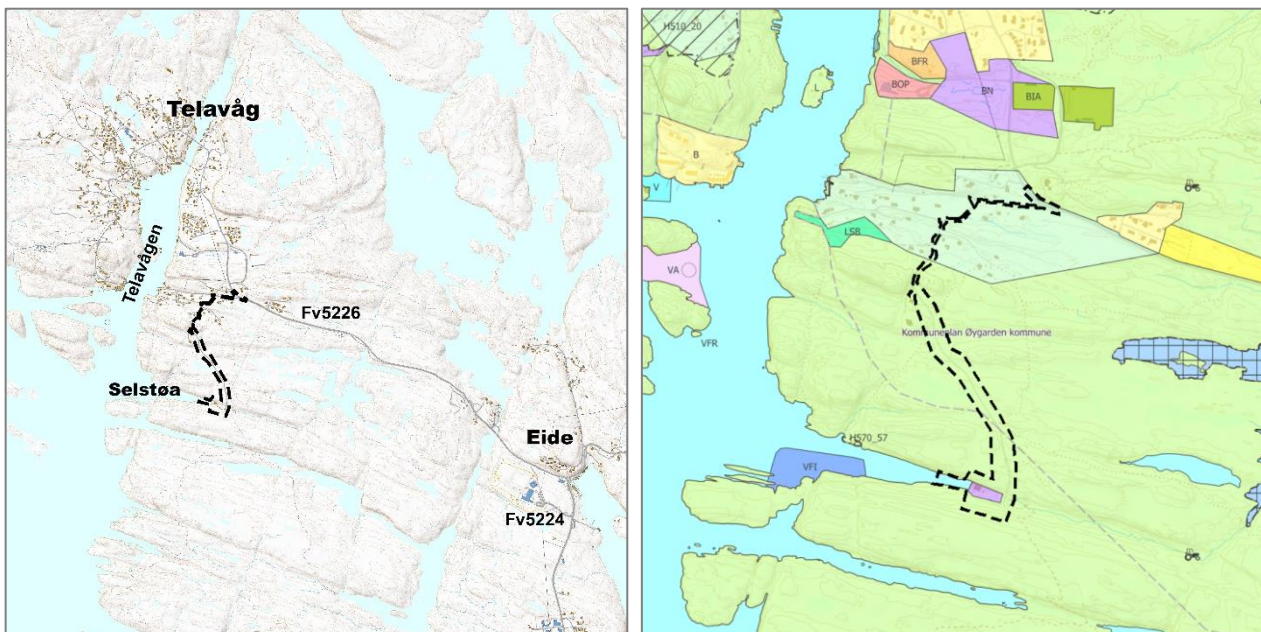
Initiativtakar

I samsvar med plan- og bygningslova § 12-8 vert det med dette meldt at oppstart av arbeid med detaljregulering for Detaljregulering for Selstøvågen, Gbnr. 136/54 m. fl. – Telavåg. Planarbeidet vert utført av ABO Plan & Arkitektur Stord AS på vegne av tiltakshavar Telavåg settefisk AS.

Det vart halde oppstartsmøte 07.06.2024, der det var einigheit om at planarbeidet utløyser krav om konsekvensutgreiing.

Lokalisering, planstatus og føremål

Planområdet ligg Selstøvågen ved Telavåg i Øygarden kommune. I gjeldande kommuneplan for tidlegare Sund kommune er området sett av til: Næring (gnr./bnr. 136/54). LNF og LNF-spreidd bustad (vegframføring, samt buffersone kring veg og næringsområde). Friluftsområde (sjøområdet).



Oversiktskart som viser lokalisering av planområdet og utsnitt av kommuneplanens arealdel.

Det har vore oppdrettsanlegg i Selstøvågen med drift i perioden ca. 1986-2000. Telavåg settefisk AS overtok festeretten til anlegget i 2018. Anlegget har ikkje vore i drift på fleire år og eksisterande tiltak på området står til nedfalls. Det er klart behov for å fjerne eksisterande tiltak, legge ny infrastruktur og bygg/tiltak, samt oppgraderingar av uteområde og vegtilkomst før området kan takast i bruk.

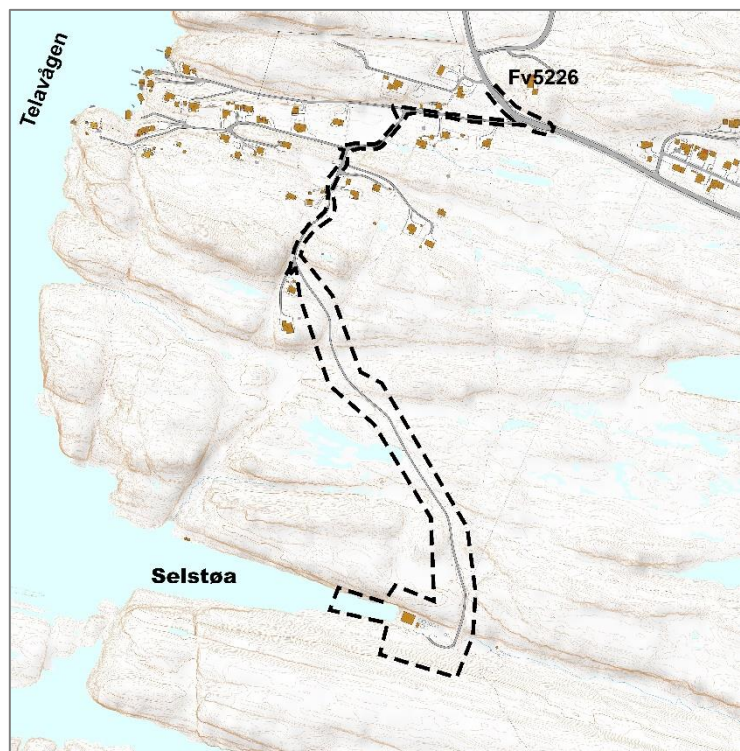
Hovudintensjonen og føremålet med planen er å regulere areal til næring i Selstøvågen i Telavåg. Dette for å kunne etablere landbasert oppdrettsanlegg med tilhøyrande infrastruktur og utbetre eksisterande tilkomstveg. Det er planlagt oppdrett av settefisk av laks og regnbogeaure. Det er gitt produksjonsløyve (2021) og vassdragskonsesjon (2022) til lokaliteten. Kort omtala er følgjande tiltak planlagd (for meir detaljar sjå planinitiativ utarbeida til oppstartsmøte):

- Rive eksisterande tiltak/infrastruktur på næringsområdet, og bygge nye moderne produksjonshallar i to byggetrinn. Næringsarealet vil verta heva om lag 2 meter for å forenkle anlegg av infrastruktur i bakken og gi betre stigning på vegtilkomst ned til anlegget. Det er truleg ikkje aktuelt med flytebrygge for anløp av brønnbåtar pga. djupne og smal våg. Det er difor planlagt ny front mot sjøen i natursteinsmur, og ei nedtrapping for tilkomst til brygge og landgang/plattform pela fast i berg/sjøbotn langs nordre eller søre del av vågen fram til båt midtskips. Båtfeste er planlagt med landgang og trossar i fjellboltar og ev. med ila.
- Tilkomstveg til næringsområdet er planlagd langs etablerte vegar; frå nord via privat eldre grusveg, Håvarden / Selstøsjøen (kommunal og privat veg), og kryssløysing til fylkesveg 5226 lengst nordaust i planområdet. Ein vil regulere for mindre utbetringar og krav om asfaltering før anleggsfase langs kommunal veg. I tillegg utbetring av stigningsforhold på privat veg fram til grusveg, og utbetring av grusveg fram til næringsområdet.

Avgrensing

Planområdet er 58,4 daa. Næringsføremålet vil verta avgrensa til område som er regulert til næring i kommuneplanen, gnr. 136/54, i Selstøvågen. Planområdet ved næringsområdet er sett for å betre tilkomst til anlegget og moglegheit for å etablere parkeringsplassar og snuplass for større bilar, sikre skjeringa i bakkant av anlegget, samt for å regulere grøn buffersone kring næringsføremålet (25 meter). Planområdet omfattar også meir areal enn nødvendig langs etablerte vegar for å sikre areal for utbetringar (sideareal/siktutbetring/justering av veglinje/fylling/skjering). I sjø er plangrensa sett ca. 100 meter ut frå land for å sikre anløp med brønnbåt, samt ein del på land for å kunne planlegge landgang/plattform langs sjøkanten. Deler av fylkesvegen er teke med for å regulere siktsoner.

Planområdet vil verta vurdert redusert ila planprosessen for å berre regulere areal der det er nødvendig, som t.d. redusere plangrensa langs køyrevegane til areal regulert til veg og anna veggrunn.



Illustrasjon planavgrensing

Om konsekvensutgreiing

Reguleringsplanen skal utarbeidast som detaljregulering jf. § 12-3 i plan- og bygningslova. Planen utløyser krav om konsekvensutgreiing, og vil vera omfatta av konsekvensforskrifta sin § 8 Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes men ikkje ha planprogram eller melding, jf. konsekvensforskrifta vedlegg II punkt 1 f) og 11 j) om akvakultur og næringsbygg.

Føremålet med konsekvensutgreiinga er å klargjera verknadane av tiltak som kan få vesentlege konsekvensar for miljø, naturressursar og samfunn. Utgreiinga skal sikre at desse verknadane vert vurdert, både under planlegging av tiltaket og når det skal takast stilling til om tiltaket skal gjennomførast, eventuelt med vilkår om avbøtande tiltak. Følgjande tema vil verta konsekvensutgreia etter forskrifta:

- Naturmangfald inkl. vassmiljø og miljømål
- Transportbehov og trafikktryggleik
- Landskap og kulturminne/-miljø
- Friluftsliv inkl. strandsone

I tillegg vil andre tema verta vurdert som del av planomtalen, m.a.: Overordna planar. Bustadmiljø og kvalitetar. Masseberekning. Forureining, støy og folkehelse. Kystzone: Ferdsel på sjø. Kystzone: Fiskeriinteressar. Samfunnsnytte i eit næringsperspektiv. ROS-analyse

Saksdokument

Oppstartsmelding, planinitiativ med vedlegg og referat frå oppstartsmøtet med kommunen finn de på kommunen sine nettsider/planregisteret (saksnr. 22/12912), samt på ABO sin nettstad: <https://abo-ark.no/aktuelt/#reguleringsplaner>.

Merknader

Moglege merknadar og synspunkt til planarbeidet og planprogrammet skal sendast skriftleg til:

ABO Plan & Arkitektur Stord AS, Postboks 32, 5401 Stord

Eller e-post: poststord@abo-ark.no / turid@abo-ark.no Innan høyringsfristen: **17.09.2024**

Det er ikkje naudsynt å sende kopi av merknadar og innspel til kommunen - dette vil ABO Plan & Arkitektur Stord AS ivareta i samband med innsending av planframlegg.

Vidare arbeid

Etter at fristen for merknadar er gått ut vil ABO utarbeide eit planframlegg som inneheld planomtale med konsekvensutgreiing, plankart og føresegrer. Ferdig planforslag vil så verta sendt kommunen for handsaming. Etter 1. gongs politisk handsaming vert planframlegget sendt på ny høyring og lagt ut til offentleg ettersyn. Det vil også då vera moglegheit for å koma med merknadar til planframlegget før ny politisk handsaming av planforslaget.

Med vennleg helsing

ABO Plan & Arkitektur Stord AS

Turid Verdal