

Referat

www.abo-ark.no
post@abo-ark.no

Prosjekt : Reguleringsendring – Matre, gnr. 52, bnr. 10 m.fl.

Sak : Oppstartmøte

Sted : Teams

Dato/tid : 16.06.2025

Avdeling Os

Org.nr. 879 951 542
Hamnevegen 53,
PB. 291, 5203 Os
Tlf: 56 57 00 70

Avdeling Stord

Org.nr. 917 495 637
Torgbakken 9
PB. 667, 5404 Stord
Tlf: 53 40 37 80

Til stades:

ABO Plan & Arkitektur AS (ABO) Åshild Blomdal, Bjørnar Ophaug Boge og Aleksandra Kurzynska

Masfjorden kommune Sveinung Toft (plan), Jan Kvingedal, Roar Kvingedal, Kjersti Soltvedt

Referat sendt møtedeltakarane

Møteleder: Sveinung Toft

Referent: ÅB

1. Føremål med planarbeidet:

Føremål med planarbeidet er å utvide byggeområde for datasenter og omfattar justering av føremålsgrenser, interne vegsystem og byggehøgde for å legge til rette for eit større datalagringssenter.

Reguleringsendringa gjeld i hovudsak:

1. Utvida arealføremål BKB til å omfatte o_BOP og delar av grønstruktur. Utvidinga er naudsynt for å få plass til datalagringssenteret.
2. Internt vegsystem er tenkt lagt om for å legge til rette for eit størst mogleg samla næringsareal og å etablere ny tilkomst til BI2 frå aust.
3. Gnr/bnr 52/50 innanfor reguleringsføremål BI2 og delar av grønstruktur GF er ønska omregulert for å kunne nyttast til ny transformatorstasjon til datalagringssenter.
4. Auka byggehøgde frå 16 meter til 18-20, pluss teknisk installasjon.

2. Rammer for planarbeidet

Reguleringsendringa tek utgangspunkt i gjeldande detaljreguleringsplan for området – «Reguleringsendring Matre, gnr. 52, bnr. 10 m.fl.» (plan-ID: 4634_20200001) vedtatt 22.10.2020, og skal oppdatere føresegner, plankart og planomtale i tråd med dei naudsynte endringane.

3. Viktige utgreiingsbehov

Konsekvensar for følgande tema må belastast:

- Arealføremålet BKB vert utvida til å omfatte o_BOP og delar av grønstrukturen (ny brannstasjon, framtidig besøkssenter for Stølsheimen og nye lokale for Bjørn West-museet med tilhøyrande parkering)
- Gnr/bnr 52/50 innanfor reguleringsføremål BI2 og delar av grønstruktur GF er ønska omregulert for å kunne nyttast til ny transformatorstasjon til datalagringsenter. Bedrifta Einekavane er i dag lokalisert på delar av BI2. Kitebrook og Masfjorden kommune har vore i dialog med Einekavane og det er laga ein moglegheitsstudie for sambruk og relokalisering av Einekavane som er diskutert med kommunen.
- Utvidinga av BKB kan gå inn i faresone for steinsprang H310_1, noko som vil kunne krevje skredssikringstilak (bolt, nett, gjerde etc) i LNF areal. Dette vil bli avklart vidare i planprosessen.
- Endring frå 16 meters byggehøgde til 18-20 meters vil medføre eit større byggevolum.

Tilhøve til naturmangfald, kulturminne og friluftsliv vert ikkje vesentleg endra. Ein vil leggje til grunn eksisterande konsekvensvurderingar og avbøtande tiltak i gjeldande reguleringsplan for desse tema.

- Viktig å ha fokus på dei visuelle endringane og endring i utsikt for naboar og ha god dialog med naboar
- Omlegging av vegar må kome tydeleg fram

4. Lokale forskifter og retningslinjer som gjeld for planområdet

Planarbeidet tek utgangspunkt i gjeldande reguleringsplan, og gjer tilpassingar for å få ei arealeffektiv utnytting av plan- området.

5. Krav til planforslaget – innhald og materiale

VA-rammeplan skal følgje planforslaget .

6. Kommunaltekniske anlegg

7. Det er gjort nye innmålingar i planområdet av teknisk anlegg. Desse er sendt frå kommunen Sartor og Drange og Head Energy

8. Kart

Kart er ok.

9. Planprosess

Planendringa vert gjennomført som ei full planendring etter ordinær prosess, men endringane i plankart, føreser og øvrige plandokumenta vert avgrensa til det som er naudsynt ut frå føremålet med planeendringa.

Det skal gjennomførast eit folkemøte i september

Det vert varsla oppstart før sommaren, med frist for uttale etter folkemøte er gjennomført i september.

Oppfølging:

- Sveinung avklarar dato for folkemøte med ordførar
- Plan ID: Kjersti melder tilbake
- Kunngjeringsmaterialet vert sendt til kommunen for godkjenning før utsending

20.06.2025

Med vennleg helsing

ABO Plan & Arkitektur AS