

Referat frå oppstartsmøte

Sak: Detaljreguleringsplan for næring, naust og hamn, gbnr. 176/21 m.fl.,
Ytre Finnvik

PlanID: 202501

Møte nr.: 1

Stad: Teams

Dato/tid: 12.08.2025 kl. 10:00

Tilstade:			
Suldal kommune	Ole Martin Dahle	Ole.martin.dahle@suldal.kommune.no	OMD
ABO Plan & arkitektur	Turid Verdal	turid@abo-ark.no	TV
ABO Plan & arkitektur	Kari Hilde Rommetveit	Kari-hilde@abo-ark.no	KHR
Gbnr. 176/21	Alsaker Fjordbruk v/Kristian Råsberg	Kristian.rasberg@fjordbruk.no	KR
Gbnr. 176/2	Hallvard Finnvik	hallvard@finnvik.com	HF

Bakgrunn for møtet

Alsaker Brygge AS ønsker å sette i gang planarbeid for utvikling av areal regulert til næring, naust, småbåtanlegg og hamn i Ytre Finnvik. Det er utarbeidd planinitiativ og forslag til plangrense som vart sendt til kommunen i forkant av oppstartsmøtet.

Planlagd utbygging

- KR og TV gjekk gjennom førebelse tankar og planar for området som er skildra i planinitiativet. Kort oppsummert er hovudføremålet med planarbeidet å legge til rette for vidareutvikling av eksisterande landbase til ein meir permanent og framtidsretta base for akvakulturanlegget som Alsaker Fjordbruk har i Bjelkavik. I hovudsak vil

planforslaget vera i tråd med overordna gjeldande kommuneplan frå 2023. Ein ynskjer å legge til rette for:

- Sjøtilknytt næring, molo, hop og kaiføremål knytt til næringsføremålet med tilhøyrande tilkomst frå land (lastebil, varelevering) og sjø (arbeidsbåtar). Ein planlegg å legge til rette for næringsbygg i tradisjonell, maritim stil med saltak, maks. mønehøgde på 12,0 meter og relativt høg utnyttingsgrad i næringsområdet på land. Landarealet vil i hovudsak vera knytt til lagerverksemd og leveransar til sjøanlegget. Sjøområdet utanfor næringsområdet vil verta regulert som hamneområde.
- Aust i planområdet er det planar om å regulere inn naustføremål med tilhøyrande småbåtanlegg i sjø. HF peika på at det er behov for naust og båtplassar til eksisterande fritidsbustader i nærområdet. Området ligg relativt vêrhardt til og det er naudsynt å skjerme hamna. Ein vil difor vurdere utviding av eksisterande molo, samt ny molo frå nordaustre del av planområdet. Båtplassar vil vera på innsida av moloen som eit fellesanlegg. Omfang av naustområdet vert vurdert som del av planarbeidet. Det er ikkje ynskjeleg å regulere køyreveg til nausta, men legge til rette for gangveg til nausta som også vil fungere som gangveg for ålmenta si bruk av området. Badeplass nærmast eksisterande naust skal takast i vare som friluftsområde/badeplass.
- Vidareføring av eksisterande tilkomstveg med utbetring av avkøyrsla inn mot Finnvikvegen. KR opplyste om at det føreligg vegrett for Alsaker Fjordbruk i dag.
- Areal på land som ikkje skal regulerast til utbyggingsføremål vil verta regulert til LNF-føremål.

Behov for utgreiingar

- Massedisponeringsplan: Kommunen peika på at det bør utarbeidast massedisponeringsplan i samband med planarbeidet, sjølv om prosjektet ikkje gir over 10.000 m³ masse. Ser at dette ofte er etterspurd i nye planforslag og peika på at Statsforvaltaren i Rogaland er spesielt merksame i område med fylitt. Skildring av berggrunn og massehandsaming må gå fram av massedisponeringsplanen. TV peika på at det er ynskjeleg å oppnå massebalanse i prosjektet. Det er gjennomført scanning av sjøbotnen (også etter hardheit) som skal leggjast til grunn for arbeidet.
- Konsekvensutgreiing: Kommunen er samd i vurderingane som er gjort i planinitiativet. Legg opp til å utgreie for følgjande tema:
 - Naturmangfald (land og sjø). TV informerte om at ABO har vore i kontakt med biolog, som truleg kan få gjennomført feltarbeid i denne feltsesongen. Kommunen peika på at ein også bør seie noko om fugleliv i området. HF har ikkje observert mykje fugleliv. Det er meir fuglar lengre ute på neset i aust. Området ligg nært kommunal veg og er truleg lite attraktivt som hekkeområde.
 - Landskap. Planområdet er del av *Viktige landskap i Rogaland* (regionalt viktig landskap, middels verdi, Finnvik, fjordlandskap). KU må innehalde vurderingar av byggjehøgder, landskapsverknader (nær-/fjernverknader), illustrasjonar og ev. avbøtande tiltak bør gå tydeleg fram av planforslaget.
 - FiskeriinteresserKonsekvensutgreiingane skal følgje KU-metodikk i M-1941.
- ROS: Registrert fare for skred og områdestabilitet. TV informerte om at det er gjennomført ei førebels geoteknisk vurdering av området. Delar av området kan ikkje friskmeldast, og det er behov for ytterlegare undersøkingar. Dette vil verta omtala i planomtalen og ROS-analysen. Ein diskuterte om det er kurant å sette

rekkefølgjekrav i planen til gjennomføring av skredtiltak i LNF-område som ligg utanfor planområdet. Kommunen meinte dette skulle gå greitt.

- Vatn- og avløp/ straum: Privat anlegg med borehol og utslepp til sjø. God resipient. Straum tilgjengeleg i området.
- Reguleringsplanen må vera konkret på tiltak som vert regulert i plankart og føresegner. Planen må dokumentere behov for tiltaka og plangrep som vert teke.
- Andre aktuelle fagtema som vart diskutert og som bør inngå i planomtalen:
 - Klima
 - Forureining i anlegg- og driftsfase med eventuelt avbøtande tiltak
 - Byggjegrænse mot sjø
 - Tilkomst og parkeringsbehov (næring og naust).
 - Strandsone/friluftsliv/ålmenne interesser. HF informerte om at han har sauer som beitar i området i dag og at området er delvis inngjerda. Delar av området er nytta av hytteeigarar i området. Mogleg å bade i vika ved eks. naust. Ynskjeleg å sette av areal til bading og flytte gjerdet slik at området blir meir tilgjengeleg enn i dag.
 - Fellesnaust kontra enkle naust. Førebelse planar omfattar grupper av enkle naust i rekkje då ein ser at dette vil gi best tilpassing til landskap og minst inngrep i terrenget/ arealbeslag.

Aksjonar og framdrift

- Det er ikkje behov for prinsippavklaring/politisk handsaming før det kan meldast oppstart.
- ABO utarbeider utkast til oppstartsmelding og sender til kommunen for godkjenning før utsending. Kommunen sender liste over naboar og høyringspartar inkl. Grendeutval. Annonsering i Suldalsposten.

Ole Martin Dahle

Rådgjevar

Bygdeutvikling

Telefon: 45 61 72 15

suldal.kommune.no – facebook.com/suldalkommune



SULDAL KOMMUNE

Eksotisk - Aktiv - Trygg