

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 høringsinstansar

Stord, 25.08.2025

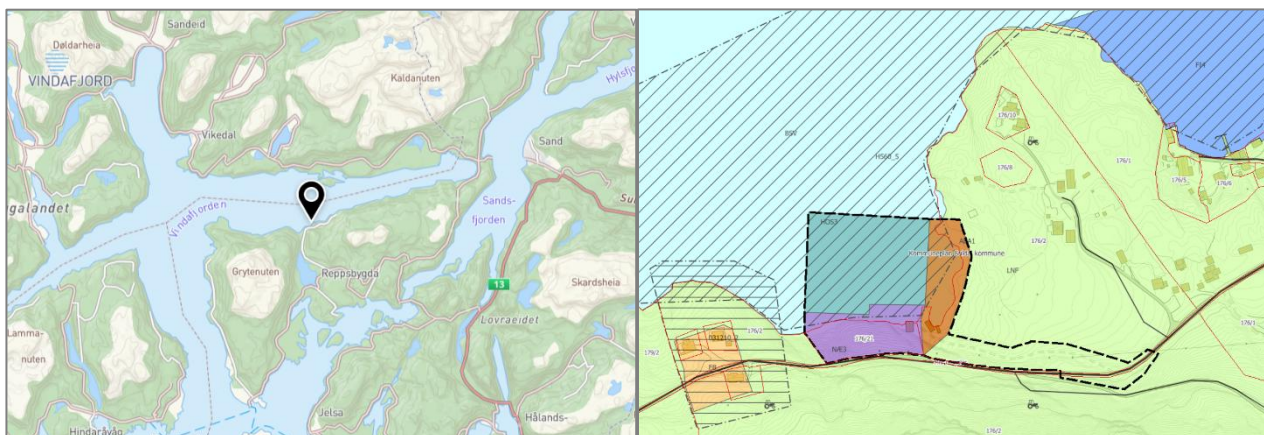
**Melding om oppstart av planarbeid – Detaljregulering for næring, naust og hamn, gbnr. 176/21 m.fl., Ytre Finnvik
Suldal kommune, Plan-ID 202501**

Initiativtakar

I samsvar med plan- og bygningslova § 12-8 vert det med dette meldt at ABO Plan & Arkitektur Stord AS, på oppdrag for Alsaker Brygge AS, set i gong arbeid med detaljregulering for næring, naust og hamn, gbnr. 176/21 m.fl., Ytre Finnvik (planID: 202501). Det vart halde oppstartsmøte med Suldal kommune 12.08.2025. Kommunen har vurdert at planarbeidet utløyser krav om konsekvensutgreiing, men ikkje planprogram.

Lokalisering, planstatus og føremål

Planområdet er lokalisert ved Ytre Finnvik, på søraustsida av Vindafjorden, i Suldal kommune. Planområdet inkluderer områda som i gjeldande kommuneplan er avsett til næringsføremål (NÆ3), naust/småbåtanlegg (ABA1) og hamneområde (HOS3), samt tilkomstveg og avkjøring til Finnvikvegen, som er ein kommunal veg.



Oversiktskart som viser lokalisering av planområdet og utsnitt frå kommuneplanens arealdel med planavgrensing.

Alsaker Fjordbruk har godkjende oppdrettslokalitetar i Suldal kommune på Bjelkavik, Borgarli og Vintravik. Ein mindre del av planområdet vert i dag nytta av tiltakshavar som landbase for nærliggjande akvakulturanlegg i sjø, Bjelkavik, men av plassomsyn mest for landing av småbåtar og parkering for tilsette og besøkande. Det er etablert molo, kai, sjøhus nytta som lagerbygning og to tradisjonelle naust innanfor planområdet. Forslagsstillar har kjøpt sjøhus og landareal på gnr. 176/21 med siktemål om å etablere ein permanent og framtidsretta base for lokaliteten Bjelkavik. Ein har i dag ikkje teneleg base på nokre av sidene av Vindafjorden. Ytre Finnvik er funnen å vera eit godt alternativ med tanke på nærleik til lokaliteten. Det er etablert køyreveg frå den kommunale vegen Finnvikvegen (KV1305). Området har god tilgang til straum og tilgang til vatn (borehol).

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 og 10 *Planar og tiltak etter andre lover som alltid skal konsekvensutgreiast, dersom planen får vesentlege verknadar etter §10, men ikkje ha planprogram*, ref. vedlegg II. Reguleringsplanen ein her fremjar vert omfatta av § 8 a), då det vil verta regulert næringsbygg med forventa samla bruksareal under 15.000 m² (vedlegg II pkt. 11 bokstav j). Næringsføremålet NÆ3 er konsekvensutgreidd i samband med kommuneplanen sin arealdel frå 2023, men konsekvensutgreiingane er ikkje detaljert og konkret på type tiltak/næringsverksemd. I hovudsak vil

planforslaget vera i tråd med overordna gjeldande kommuneplan frå 2023. Ein vurderer at planen likevel utløyser krav om konsekvensutgreiing pga. at området vert regulert til utbyggingsføremaal som vil medføre større terrenginngrep (omfang av tiltak). Vidare vil planen potensielt ha verknadar for naturmangfald, fiskeriinteresser og strandsone. Tema som skal konsekvensutgreiast etter forskrifta er:

- Naturmangfald m.a. ifht. økosystemtenester, miljømål/forureining, naturmangfaldslova og vass-forskrifta. Utgreiinga vil omfatte både areal på land og i sjø.
- Landskap inkl. estetisk utforming, uttrykk og kvalitet (verknadar for busetnad, fjern- og nærverknad)
- Fiskeriinteresser

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. Andre aktuelle fagtema som transport på land og ferdsel på sjø, kulturminne og kulturmiljø, strandsone, jordbruk, folkehelse, barn og unge, energiforbruk/-løysingar, klimagassuttrekingar, ROS-analyse med fare for skred og områdestabilitet etc. vil vera del av planomtalen, jf. pbl. §§ 4-2 og 4-3. Sjå også referat frå oppstartsmøte for aktuelle fagtema som skal belyst i planomtalen.

Saksdokument og merknadar

Oppstartsmelding, planavgrensing, planinitiativ og referat frå oppstartsmøtet med kommunen finn de på kommunen sine nettsider/planregisteret, samt på ABO sin nettstad:

<https://abo-ark.no/aktuelt/#reguleringsplaner>.

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 / kari-hilde@abo-ark.no

Innan høyringsfristen: **26.09.2025**

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

Vidare arbeid

Etter at fristen for merknader er gått ut vil ABO utarbeide eit planframlegg som inneheld planomtale med konsekvensutgreiing, plankart og føresegner og eventuelle andre fagrapportar. Ferdig planforslag vil så verta sendt kommunen for handsaming. Etter 1. gangs 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

Kari Hilde Rommetveit

Vedlegg

1. Planavgrensing
2. Planinitiativ
3. Referat frå oppstartsmøtet