



## Referat fra oppstartsmøte i plansaker Strand kommune

Referatmalen fylles ut før og under oppstartsmøtet. Referatet skal godkjennes av partene.

<b>Plannavn:</b> Detaljregulering for Kvednanesvegen 58 – Tau, Plan 202303	
<b>Eiendom (gnr./bnr.):</b> 16/38	<b>Sted:</b> Tauvågen, Kvednanesvegen 58
<b>Saksbehandler:</b> Sunniva Idsø	<b>Kontaktperson forslagsstiller:</b> Multiconsult
<b>Møtested:</b> Strand kommune v/Plan og forvaltning	<b>Møtedato:</b> 30.10.2023
<b>Deltakere</b> <u>Fra Forslagsstiller:</u> Multiconsult: Andreas Vandvik Solveig Ranslo  Bremnes Seashore: Andreas Moe Larsen Knut Selle Trond Steinsvik	<u>Fra kommunen:</u> Planavdelingen v/Sunniva Idsø, Åge Eivind Aslaksen, Eli Sirnes Willumsen Vann- og avløp v/Elisabeth Vollebekk Meling
<b>Kopi av referat:</b>	

### 1. Hensikten med planarbeidet

#### Beskrivelse av planforslaget og kommentarer til planarbeidet:

Innledning

Andreas Vandvik fra Multiconsult presenterte planinitiativet

- Landbase på Tau for aktiviteter for fiskeoppdrett.
- Kontor, lager garderobefasiliteter, verksted og areal til båtene innenfor planområdet
- Bølgebryter ca. 40 meter, vinkelrett ut fra land, med vaiere/fester
- 10 nye parkeringsplasser ønskelig
- Arbeidsplasser som i dag er spredt på ulike lokasjoner blir nå samlet på ett sted og vil sikre ett miljø for denne aktiviteten
- Ønsker i utgangspunktet en fasadeendring på eksisterende bygg. I bygget planlegges en liten verkstedavdeling (reparere utstyr og båter), lager, kontorer for ansatte og eventuelt leie ut noen lokaler.
- Ønsker eventuelt å bygge en/flere haller foran eksisterende bygning på tomten



## Referat fra oppstartsmøte i plansaker Strand kommune

### Kommentarer til planinitiativet:

#### Kommunen:

- Det pågår en revisjon av kommuneplanen for Strand kommune. Planen vil bli førstegangsbehandlet første kvartal 2024.
- Ny næringsplan er vedtatt for Strand kommune – Strand Strategisk Næringsplan 2015-2025
- Planinitiativet bør vise byggegrenser for eventuelle nye bygninger/haller, areal som skal stenges av og plassering av p-plasser (dersom dette er avklart)
- Må regulere areal i sjø som inkluderer flytebrygger/utriggere/festeanordninger
- Bør vise snitt gjennom planområdet, fra tiltak i sjø til og med bakenforliggende (planlagt) boligbebyggelse
- Det må vurderes om det må søkes om tiltak i sjø til Fylkesmannen for peling i sjøbunn/tiltak i sjø. Tillatelse må foreligge før byggetillatelse kan gis for nye brygger
- Må utarbeides trafikkanalyse og mobilitetsplan til planforslaget, i tråd med regionale føringer for planarbeid
- Snumulighet for kjøretøy til ny virksomhet må vises løst
- Utomhusplanen til reguleringsplanen må også vise kjøremønster og plassering av parkeringsplasser, avstenging av området m.m., plassering av båter og størrelse på båter
- Illustrasjoner i planinitiativet bør (også) vise tiltaket i et større kartutsnitt (hele vågen)
- Planforslaget bør omtale/ gi føringer til estetikk og gjenbruk
- Dialogmøte er ønskelig undervegs (før innsendelse av planforslaget til 1.gangsbehandling)
- Kan søke om rehabilitering/fasadeendring, før vedtatt plan. Kommunen sjekker eventuelle vernehensyn for bygget
- Grunnundersøkelse for sjøbunn må foretas ved etablering av tiltak i sjøbunn (peling)
- Vurdering av marint biologisk mangfold
- Kommunen oversender varslingsliste til Multiconsult
- Området inklusiv kommunens areal bør varsles (som foreslått). Eventuelt kan planområdet vurderes innsnevret til 1.gangsbehandling

#### Vann- og avløp

- VA-rammeplan må utarbeides til planforslaget
- Tror det er dårlige forhold i dag – usikker på hva som finnes
- Ligger kun en 110 mm vannledning i dag, ikke en 160 mm som er kravet
- Overvann skal håndteres lokalt
- Elisabeth oversender nødvendig informasjon ved behov
- Genererer nytt verksted noe i tillegg, bl. annet oljeutskiller? Forslagsstiller må dokumentere dette.
- Brannteknisk plan må foreligge ved IG
- Må vurdere en oppsamler ved lett vedlikehold av båtene

#### Forslagsstiller:

- Bølgebryter avklart uproblematisk i forhold til annen ferdsel i sjøområdet
- Vurderer sambruk med Strand kommune av kaiområdet, nord for eiendommen (innenfor varslet område). Kan vurdere å etablere kai/utriggere i strekningen bort til «ventehuset» på kaien mot å kunne få bruke deler av denne til egen virksomhet
- Området skal stenges av med gjerde (ikke åpent for allmenheten)
- Noe døgnbelysning (eventuelt fotocelle), ikke lys i sjø



## Referat fra oppstartsmøte i plansaker Strand kommune

- Gjennomføring: Bølgebryter viktigst
- Relativt lite støy fra anløp, lossing og lessing fra båtene. Frykter mer konflikt i planfasen enn i driftsfasen. 40 stk. arbeidsplasser i dag som ønskes samlet.

### **Avgrensning av planområdet:**

Som vist i planinitiativet

### **Kommunens tilbakemelding/svar på spørsmål fra Multiconsult, etter oppstartsmøtet:**

#### **Rekkefølgekrav**

##### Rekkefølgekrav til overordnet infrastruktur:

Før det kan tillates oppføring av nye boliger innenfor planområdet skal følgende infrastruktur være sikret gjennomført:

1. Tiltak langs riksvegen fra Tauvågen og til Strandastøa
2. Aktuelle tiltak kan være kryssutbedringer, sanering av kryss, forbedring av forhold for gående osv.
3. Tiltak langs Fv522 Strand kirke – Rv13 ved Tau skole. Aktuelle tiltak er nytt kryss ved helsesenteret, gang- og sykkelveg fra Prestetjørnsvegen til Strand kirke, og andre mindre tiltak
4. Fortau langs aksene Seljevegen – Gullbekkvegen – Kvernvegen
5. Fortau langs aksene Kongssteinsvegen – Strandastøvegen

Strand kommune vil gi byggetillatelse innenfor området dersom utbygger er med å tilrettelegge for sin andel av etablering av nevnte infrastrukturtiltak

PS! I pågående revisjon av kommuneplanen for Strand vil eventuelle justeringer bli vurdert av rekkefølgebestemmelsene.

#### **Konsekvensutredning**

Slik kommunen ser det per nå stilles det ikke krav til konsekvensutredning (ut ifra gitt informasjon i planinitiativet).

#### **Stedsanalyse**

Det må utarbeides stedsanalyse for planområdet i tråd med regionale føringer for reguleringsplaner

#### **Merknadsmøte**

Dersom det kommer inn viktige/vesentlige merknader til planvarselet er kommunen positive til at det avholdes merknadsmøte like etter fristen for innsendelse av merknader.

#### **Medvirkning**

Det vil ikke være behov for medvirkning utover lovens minstekrav, dersom det ikke kommer inn innspill der dette er ønskelig, eller av en slik karakter, at det vil være riktig med ytterligere informasjon/medvirkning.

#### **Trafikkanalyse og mobilitetsplan**

Trafikkanalyse og mobilitetsplan må utarbeides i tråd med regionale føringer for utarbeidelse av reguleringsplaner.

#### **Biologisk mangfold**

Feltundersøkelser angående marint biologisk mangfold vil bli gjeldende dersom det i høringsperiodene kommer inn krav om dette fra overordnede myndigheter.



## Referat fra oppstartsmøte i plansaker Strand kommune

### **Forholdet til pågående planer**

Varslet plan: Områderegulering for Tauvågen er blitt redusert til i denne omgang å kun gjelde området for Tau Mølle og tilgrensende arealer, inklusiv nytt atkomstkryss fra Taubakken. Dette planarbeidet er pågående.

### **Innsending**

Planforslaget sendes til:

[postmottak@strand.kommune.no](mailto:postmottak@strand.kommune.no).

### **Bekreftelser**

Denne tilbakemeldingen fra kommunen bygger på de opplysninger og planfaglige forhold som forelå på det tidspunktet oppstartsmøtet ble avholdt. Planfaglige tema og prioriterte utredningsbehov for planarbeidet er angitt så langt dette har vært mulig på grunnlag av tilgjengelige opplysninger gitt i planinitiativet og etter interne kommunale avklaringer.

VERKEN OPPSTARTSMØTET ELLER REFERATET GIR RETTIGHETER I DEN SENERE SAKSBEHANDLINGEN. NABOPROTESTER, PROTESTER FRA ORGANISASJONER, KRAV FRA OFFENTLIGE MYNDIGHETER M.M. VIL KUNNE FØRE TIL KRAV OM ENDRING AV PROSJEKTET, EVT. ENDRING AV FREMDRIFTEN AV PROSJEKTET.