



ABO PLAN & ARKITEKTUR STORD AS

Torgbakken 9

5411 STORD

Saksbehandlar	Tlf. direkte innval	Vår ref.	Dykkar ref.	Dato
Natalie Martins Sæberg	99331534	2021/2130-3		30.08.2021

Referat og supplerer etter møte om flytebrygge for tilkomst - Salmon Eye - Eide Fjordbruk

Tema: Prosess for etablering av flytebryggje for tilkomst i samband med visningsanlegg
Skissert løysing:



Tiltakshavar og ansvarleg søker gjekk gjennom planar og ønskje for tiltaket.

Planstatus:

Planavdelinga opplys at det vil vere tydeleg gjennom høyringsrunden av områdeplanen om det lar seg gjere å etablere dette som ønska. Det er best løyst gjennom plan for å få sikre rett medverknad i eit område med fleire interesser. Det er ikkje hensiktsmessig å løyse dette gjennom dispensasjon.

Dersom det søkjast om dispensasjon, må det søkjast om dispensasjon frå følgjande:

*plankrav (§8.4 Hamn) sidan dette ikkje er eit mindre tiltak.

*§ 6.1) Hamneområde i sjø 6.1.1. o_HA1 og o_HA1 er offentleg og skal vere fri for tiltak som ikkje inngår naturleg i bruken av området.

*Det er vurdert til å vere unntatt krav om dispensasjon frå byggegrense mot sjø sidan det er i tilknytning til tiltak i tråd med føremålet akvakultur.

Søknaden må greie ut om naudsynt infrastruktur, avklare brukar/interessekonfliktar, estetikk, tilkomst for allereie etablerte anlegg i området, parkering for tilsette/publikum, ladestasjon, forankring i botn og grunntilhøva.

Det må òg gjerast greie for parkeringsløysing og ladeanlegg, der dette går klart fram av situasjonskart.

Uttale teknisk/veg/hamn: Anlegget må flyttast om lag 10 meter vestover, for å sikra tilkomst til drivstoff- fylling. Rosendal Hamn skal ha nok passasje inn til si hamn, men det er også dei som driftar drivstoffanlegget, viktig med uttale frå dei om avstandskrav både på vestsida og austsida.

Søknadsplikt ladeanlegg:

Ansvarleg søkjar opplys at det ikkje er gjort greie for sidan dette går under energilova. Kommunen finn ikkje at ladeanlegg i tilknytning til dette tiltaket går innunder unntaka som behandlast etter energilova. Det vart i møte omtalt dialog og avklaring med BKK for anlegget. Send gjerne inn ein situasjonsplan som visar plassering og omfang, så kan byggesak vurdere dette konkret.

Parkering:

I samband med søknad om rammeløyve står det:

Parkering for besøkande vil skje ved Folgefonnsenteret i Rosendal, og parkeringsområde elles i sentrum. Det er god parkeringsdekning i sentrum, og ein vurderer at det er tilstrekkeleg kapasitet for nye besøkande knytt til The Salmon Eye i nærleiken av Folgefonnsenteret og at det ikkje er behov for parkeringsanalyse i samband med søknaden.

Det er i rammeløyve ikkje teke stilling til parkeringa, anna enn at parkeringa var tiltenkt ved Folgefonnsenteret og at dette inngjekk som del av ein samarbeidsavtale med kommunen som eigar av grunnen. Dette var venta å verte betre dokumentert seinare i prosessen.

Ved spørsmål om auke i kapasitet for besøkjande har vi gått gjennom detaljane for parkeringa til Folgefonnsenteret. Ved etableringa av Folgefonnsenteret vart det gjeve dispensasjon for åtte biloppstillingsplassar. Det kan difor ikkje leggjast til grunn at parkering for visningsanlegget er sikra via Folgefonnsenteret og kommunen kan ikkje godkjenne slik løysing som gjer at det oppstår parkeringshøve i strid med lova på anna eigedom.

Krav til antall parkeringsplasser er vurdert til å vere 1 plass per 100m² BRA («Næring elles»).

2.16. Parkering

2.16.1. Ved nye byggetiltak gjeld desse krava til personbilparkering (jf. pbl. § 11-9 nr. 5):

Tiltak	Minimumskrav	Maksimumskrav
Hus med inntil 4 bustadeiningar	2 plassar pr. bustadeining	3 plassar pr. bustadeining
Hus med 5 el. fleire bustadeiningar	1,5 plassar pr. bustadeining	2 plassar pr. bustadeining
Hybel/hybelhus*	0,5 plassar pr. hybel	1 plass pr. hybel
Fritidsbustad	2 plassar pr. bustadeining	3 plassar pr. bustadeining
Naust med eige gnr. bnr.	1 plass pr. nausteining	1 plass pr. nausteining
Småbåtanlegg	0,3 plassar pr. båtplass	0,3 plassar pr. båtplass
Forretning og tenesteyting	1 plass pr. 30 m ² BRA	1 plass pr. 20 m ² BRA
Næring elles	1 plass pr. 100 m ² BRA	1 plass pr. 50 m ² BRA
Fritids- og turistføremål **	0,5 plassar pr. soverom	1 plass pr. soverom
Barnehage	1 plass pr. 5 born	1 plass pr. 3 born
Barne- og ungdomsskule	1 plass pr. årsverk	

Vegen vidare:

Ta kontakt med byggesak med meir detaljar rundt planar for parkering og ladeanlegg. De vert råda til å avvente med tiltak til det vert avklart i planarbeidet. Det er stor forståing for at det hastar med avklaring, då dette heng tett saman med visningsanlegget og planlagt framdrift. Kommunen kan ikkje forskottere utfall av planarbeid og heller ikkje eventuell søknad om dispensasjon. Det kan difor vere lurt å søkje om noko mellombels i mindre skala, for å avvente utfall av plan A.

Med helsing

Natalie Martins Sæberg
Avdelingsleiar

Brevet er godkjent elektronisk og har difor inga underskrift.