

MØTEREFERAT

Feil eller mangler i referatet bes meldt til referenten innen 3 dager etter utsendelse.

1 MØTEOPPLYSNINGER

Prosjektnavn:	Planendring Øygarden	Prosjektnummer:	100008.001
Hensikt med møtet:	Merknadsmøte		
Referent:	Helene S. Furre	Referatdato:	29.11.2024
Møtested:	Teams	Møtetidspunkt:	28.11.2024
Distribusjon:	Møtedeltagere		

Deltager	Firma
Ingunn Varanes-Meland	Hjelmeland kommune
Svanhild Hjorteland Gbada	Hjelmeland kommune
Marianne Sande	Tiltakshaver
Oddmund Sande	Tiltakshaver
Helene Sande Furre	Head Energy UP AS

2 AGENDA

Gjennomgang av innkomne merknader fra oppstartvarselet. Oppsummering av merknader og foreløpige kommentarer ble oversendt kommunen i forkant av møtet.

3 MERKNADSGJENNOMGANG

Det er mottatt tre merknader; fra Statsforvalteren, Fylkeskommunen og NVE.

Hovedpunktene fra merknadene:

- Fylkesdirektøren gir faglig råd om at parkering inkluderes i BYA, og at planen åpner for maks 130 m2 BYA.
- Statsforvalteren fraråder at hyttestørrelsen økes, uten at det gjøres konkrete vurderinger av konsekvensene for landskapet og omgivelsene.
- Det er ikke mulig å fastsette BYA på andre måter enn det som fremkommer av TEK17 kap. 5
- NVE har faglig råd om at naturfare blir omtalt i ROS-analysen, og at det blir lagt inn hensynssone og tilhørende bestemmelser som sikrer at sikkerheten blir ivaretatt.

Håndtering av merknadene:

Utnyttelse:

- Bestemmelsene oppdateres slik at de følger definisjonen for BYA gitt i TEK17. Det innebærer at parkering og terrasse som ligger over 0,5 meter over gjennomsnittlig ferdig planert terreng skal inngå i m2-BYA.
- Ønsket tiltak innebærer en utvidelse på 30 m2 på hytta. For at bestemmelsene skal tillate dette, i tillegg til å justeres i tråd med TEK17, må tillat m2-BYA i planen økes til ca. 190 m2-BYA. Det vil spesifiseres i bestemmelsene at det tillates maks 130 m2-BYA til hytte og bod, og resterende til parkering og terrasse. Det må i tillegg sikres en høydebegrensning på hyttene, målt fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng.
- Det vil utarbeides en enkel 3D-modell som illustrerer utvidede hytter i tråd med rev. bestemmelser. Det vil i tillegg gjøres en vurdering av hvilke konsekvenser økt hyttestørrelse vil få for landskapet og omgivelsene.

Naturfare:

- Naturfare vil omtales i ROS-analysen. Nødvendige faresoner vil reguleres inn i plankartet sammen med tilhørende bestemmelser.

Kommunens kommentarer:

Kommunen er positive til ønsket tiltak om å øke størrelsen på hytte og bod til ca. 130 m2-BYA.

Bestemmelsene må utformes i tråd med TEK17. Planendringen har et begrenset omfang hvor den kun omfatter 5 hytter. Hyttetomtene er i tillegg store og ligger diskret plassert i terrenget, hvor de i liten grad er synlige fra sjøen. Det må sjekkes at 190 m2 BYA også dekker utnyttelsen på de resterende 4 hyttene som planen omfatter. Kommunen er enige i måten merknadene håndteres på/svares ut.

4 VIDERE ARBEIDER

- Kommunen sjekker om de kan hente ut kartgrunnlag for området, som kan brukes til utarbeidelse av 3D-modell.
- Utarbeide planmaterieell for innlevering til kommunen. Saken behandles politisk.