

Arkivsak:

Planens navn: Reguleringsplan for Bjørkøya

PlanID: PlanID 909.

Gjeldende plan vedtatt: Siste endring etter enklere prosess godkjent i UMB 02.03.2021

Forslagsstiller: Bjørkøya Utvikling AS

Plankonsulent: Svanberg Byggteknikk AS

Dato (planbeskrivelse mottatt kommunen):

Planendring vedtatt: **fylles inn etter vedtak**



Oversiktskart viser område som omfattes av endringene (avgrenset rødt stiplede linje)

Bakgrunn for planendringen

Reguleringsplan for Bjørkøya ble godkjent i 2012 med regulert kragebrygge som gangforbindelse mellom badeanleggene B1 og B2 og atkomst til bryggeanlegg SA1.

I løpet av de 10 siste årene etter reguleringsplanen ble godkjent, er stier/gangveger opparbeidet/rustet opp som ivaretar tilgjengelighet av persontransport, vareleveranse m.m. Oppgradering av stier og veg har gjort øya bedre tilgjengelig for øy-beboere og allmenheten.

Beskrivelse av planendringen

Gjennom utviklingen av øya og utbedring med nyetablering av teknisk infrastruktur har vi sett det hensiktsmessig og mindre belastende for deler av den sårbare strandsonen, med i stedet å ruste opp tidligere etablerte stier og gangveier. Dette gjelder bl.a. hovedstien fra badeområde B2 via sti til badeområde B1.

Vi mener det bør gjøres noen mindre terrengmessig tilpasninger av gangveien/hovedstien som går mellom FR3 og B1, i overgangen mellom hyttene UH9/UH10 og ned mot stranda. Der må vi gjøre stigningen fra stranda B1 og opp noe slakere, slik at den er bedre egnet for rullestolbrukere. I området er det løsmasser, og dette bør kunne gjøres uten omfattende inngrep.

Andre behov for opprusting enn å sørge for at grusdekket er egnet til trafikkering med rullestol og andre manuelle kjøretøy med hjul.

Tiltaket med etablering av kragebrygge vil være i svabergområder som i dag er urørt, og vil til en viss grad være et ikke reversibelt tiltak. Kragebrygga vil ha en lengde på ca 185 meter og være et betydelig tiltak i en ellers urørt strandsone.

Endring av plan bestemmelser

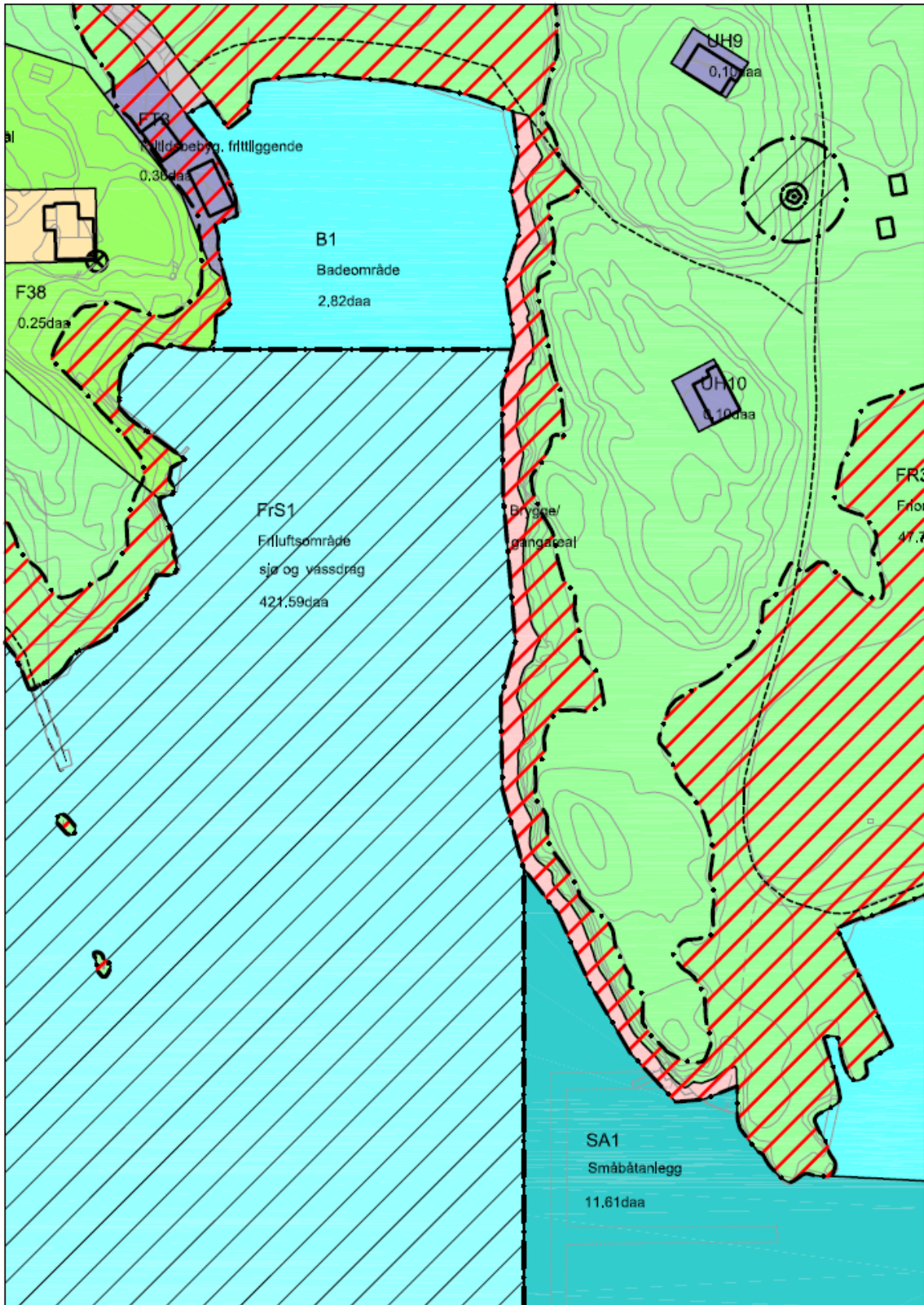
I hovudsak omfatter endringen planformål iht. plan- og bygningslovens § 12-14., med reguleringsformålene § 12-5 nr. 2. Gangveg/gangareal.

Planen har rekkefølgebestemmelse hvor § 2.2.3 er nedfelt med følgende tekst:

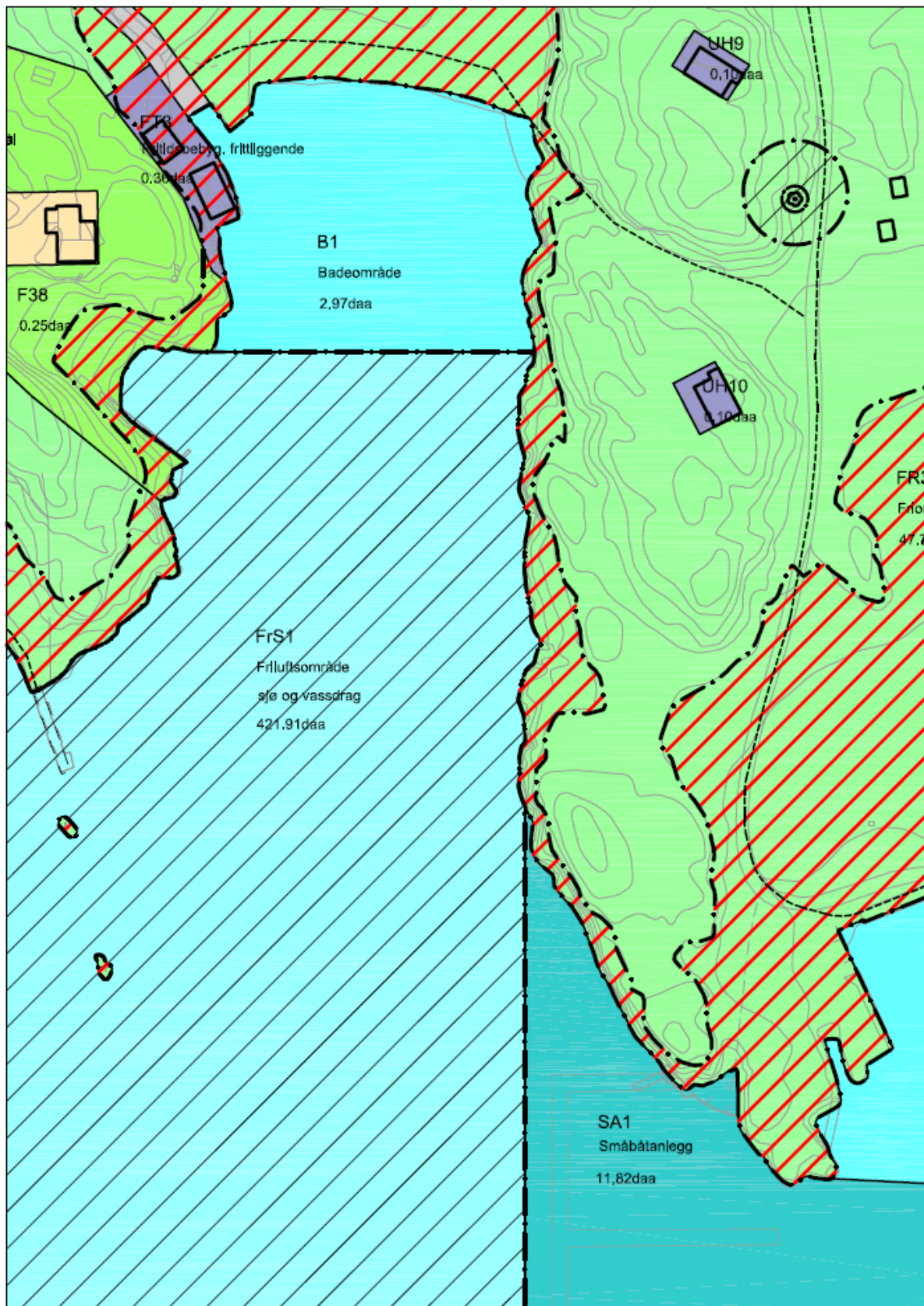
«Kragebrygge frå B1 til B2 skal være etablert når det er gitt ferdigattest til 40 hytter i nye byggeområder»

Reviderte planbestemmelser er med som vedlegg nr. 2.

Nedenfor er det utsnitt av gjeldende plan



Nedenfor er det utsnitt av ny plan



Forslagsstillers vurdering av virkninger av planendringen og planfaglig vurdering

Vestfold og Telemark Fylkeskommune vedtok i juni 2022 planprogram for regional kystsonoplan for Telemark. Intensjonen med kystsonoplanen baserer seg på formelle rammer fra nasjonale og regionale mål og føringer for utarbeidelse av kystsonoplaner.

Kystsonoplanen omtaler at utbygging og arealbruk i sjøkanten er knyttet til mange ulike brukerinteresser til sjøarealene. Det er press på sjøarealene langs kysten og mange ulike interesser som skal ivaretas. Sjøen er attraktiv både for å fiske, padle, svømme og bade, men også for å kjøre båt og vannscooter.

Viss Krage brygge byggingen gjennomføres ser vi konflikt muligheter, ved anløp av fritidsbåter til øya med behov for ankringsmuligheter langs kragebrygge kanten.

Slik vi tolker regulering av arealbruk i strandsonen, med bakgrunn i «strandsonoplan av 2022» tror vi at kragebryggen ikke hadde blitt vedtatt viss planen for Bjørkøya hadde blitt behandlet i 2023.

For å klare å balansere alle de ulike hensynene og ta vare på viktige interesser i strandsonen, mener vi, det til nå bygde infrastrukturen av stier/kjøreveger er tilstrekkelig for Bjørkøya.

Vi ber med dette at bygging av kragebrygge og rekkelfølgekrav kan tas ut av plankart og reguleringsbestemmelser.

Forslagsstiller mener at endringen ikke vil gå utover hoveddrammene i den vedtatte planen.

Vedlegg:

Nr. 1. Plankart., Nr. 2. Regulerings bestemmelser.