



Malmøya Vel

MEDLEMSMØTE REGULERINGSPLAN

8 des 2021

REGULERINGSPLAN

- **DAGSORDEN**

- Innledning ved styrets leder Anne-Cecilie Kaltenborn
 - Formålet med møtet
- Historikk
- Status (veiene, u-grad, maritimt miljø, kyststi, Brattodden, Malmøykalven, andre forhold)
- Videre arbeid
 - Tilleggsinformasjon ved reguleringsgruppen i styret



FORMÅLET MED MØTET

- GJENNOMGANG AV VIKTIGE TEMA VEDR
REGULERINGSARBEIDET FOR MALMØYA
- DIALOG OG TILBAKEMELDINGER FRA ØYAS BEBOERE
- EVENTUELT: UTARBEIDE YTTERLIGERE INNSPILL TIL PBE



HISTORIKK

- Politisk beslutning i 2019 om å igangsette reguleringsarbeid
 - Oppdatere og revidere reguleringsplanene for områdene Nedre Bekkelaget, Ormøya, Malmøya og Ulvøya (vedtak om midlertidig forbud mot tiltak, 27.08.2019, utsendt).
- Varsel om oppstart av planarbeid 1. mai 2020 (sendt alle beboerne)
 - Malmøya Vel sendte inn sitt innspill til kommunen og bydelsutvalget
 - 34 beboere sendte også selv inn innspill til kommunen
- Planlagt befaring med styret i vellet og kommunen (PBE) november 2020
 - Utsatt pga Covid 19
 - Gjennomført juni 2021 med flere etater og flere deltagere fra styret
- Referat fra befaring oversendt PBE august 2021



STATUS (1)

- VELLETS TILBAKEMELDINGER (og foreløpige avklaringer fra PBE i rødt)
 - Veiene
 - Bekymring for ulovlig parkering på utfartsdager
 - Vellet ønsker tiltak som begrenser biltrafikk på store utfartsdager
 - BYM har nå muntlig åpnet for skilting for å begrense ulovlig parkering
 - PBE ser dagens veinett på Malmøya som en del av kulturmiljøet på øya og vil foreslå at oppgradering av dagens veinett frarådes.
 - Utnyttelsesgrad
 - Malmøya Vel har gitt uttrykk for at dagens restriktive linje til utnyttelsesgrad i all hovedsak bør videreføres.
 - PBE har muntlig uttalt at de antar at samme restriktive linje vil bli valgt videre.



STATUS (2)

- VELLETS TILBAKEMELDINGER (og foreløpige avklaringer fra PBE i rødt)
 - Maritimt miljø
 - Malmøya Vel har ønsket at arbeidet til Ulovlighetsavdelingen i PBE utsettes til ny reguleringsplan foreligger. Dette særlig i forhold til flytebrygger.
 - PBE har behandlet dette internt men dessverre ikke tatt dette til følge.
 - Det er stort behov for båtplasser for Malmøyas beboere og Malmøya Vel har bedt om muligheten for å etablere flere båtplasser.
 - BYM har foretatt en kartlegging av hva Vellet disponerer av plasser i dag. Vellet har signalisert behov for 30 plasser utover de 27 som er i dag.
 - Utover det er det ingen avklaringer.
 - Malmøya Vel ønsker at husbåter og bruk av båt som bolig reguleres i ny reguleringsplan.
 - Ingen avklaring fra PBE
 - KYSTSTI (Halldis og Jon)
 - Utenfor reguleringsplanens område. Vernet område. Ikke avklart.





STATUS (3)

- VELLETS TILBAKEMELDINGER (og foreløpige avklaringer fra PBE i rødt)
 - Andre forhold / områder
 - Malmøya Vel har ønsket at også Malmøykalven blir en del av planarbeidet
 - **Malmøykalven vil ikke bli innlemmet i reguleringsplanen.**
 - **Bymiljøetaten (BYM) har skissert noen planer for utbygging ved Brattodden med bryggeanlegg og kafé/restaurant.**
 - Malmøya Vel ber PBE/BYM heller se på muligheten for bedre adkomst fra sjøen til restauranten på Solvik
 - Malmøya Vel har stilt spørsmål til PBE om de vil avgrense strandsonen på Malmøya f.eks. langs Sundveien. I dag er strandsonen på 100 meter og inkluderer nesten hele øya.
 - **PBE har ikke gjort noen avklaringer, det er ikke diskutert enda.**



FORSLAG FRA PBE

- Prinsipiell tredeling av strandsonen (Jon)
 - Delområder A
I strandsoneområdene langs Ormsundveien 27 -49 og Dalheimveien skal det fortsatt være brygger og badehus. Vi skal lage felles rammer for dette.
 - Delområder B
Private installasjoner vil ikke tillates, som f.eks. dusj, peis og belysning. Vi skal vurdere om andre tiltak kan tillates eller ikke.
 - Delområder C
Ingen tiltak blir i utgangspunktet tillatt.



VIDERE FRAMDRIFT

- **FØRSTE UTKAST NY REGULERINGSPLAN**
 - Første utkast vil foreligge nærmere sommeren 2022
 - PBE har invitert Malmøya Vels styre til et arbeidsmøte når utkastet foreligger
- **OFFENTLIG ETTERSYN HØST 2022**
 - Offentlig ettersyn av PBEs anbefalte forslag
 - På dette tidspunkt vil det bli felles informasjonsmøte
 - Alle kan nå gi skriftlige innspill til foreslåtte reguleringsplan
- **VIDERE BEARBEIDING AV REGULERINGSPLAN**
 - Etter innspill fra beboere, foreninger, etater m.m.
- **OVERSENDELSE TIL POLITISK BEHANDLING VÅR 2023 (tidligst)**





Malmøya Vel

TAKK FOR FREMMØTET