

Til offentlege instanser

Bergen, 05.05.2022

Til høyringsinstansar, heimelshavarar og interessentar

Varsel om planendring av Reguleringsplan for Eikanger Næringsområde (Plan-ID 1263_201114)

I samsvar med §§ 12-8 og 12-14 i plan- og bygningslova (heretter pbl) varslast det med det dette om planendring av *Detaljreguleringsplan for Eikanger Næringsområde på g/bnr 212/132 m.fl.*

Endringa gjeld rekkjefølgjekrav §1.4.4, «*Minimum 70% av areala i delfelt KBA1 og KBA2 skal byggjast ut før ein startar på delfelt KBA3 og KBA4. Det kan gjerast avvik i høve til arealkrevjande verksemder sjølv om utnyttingsgraden ikkje har nådd 70%*», som ønskes fjerna frå føresegnene.

Planområdet er avgrensa som vist i figur 1 (samt vedlagt reguleringsplankart), og er i samsvar med gjeldende reguleringsplan.

Hensikt med planarbeidet

Næringsområdet er under utbygging og felte KBA1 og KBA2 er no i stor grad etablerte og opparbeidde. At rekkjefølgjekrav §1.4.4 kun opnar opp for «*avvik i høve til arealkrevjande verksemder sjølv om utnyttingsgraden ikkje har nådd 70%*» er til hinder for ei vidare og hensiktsmessig utvikling av området.

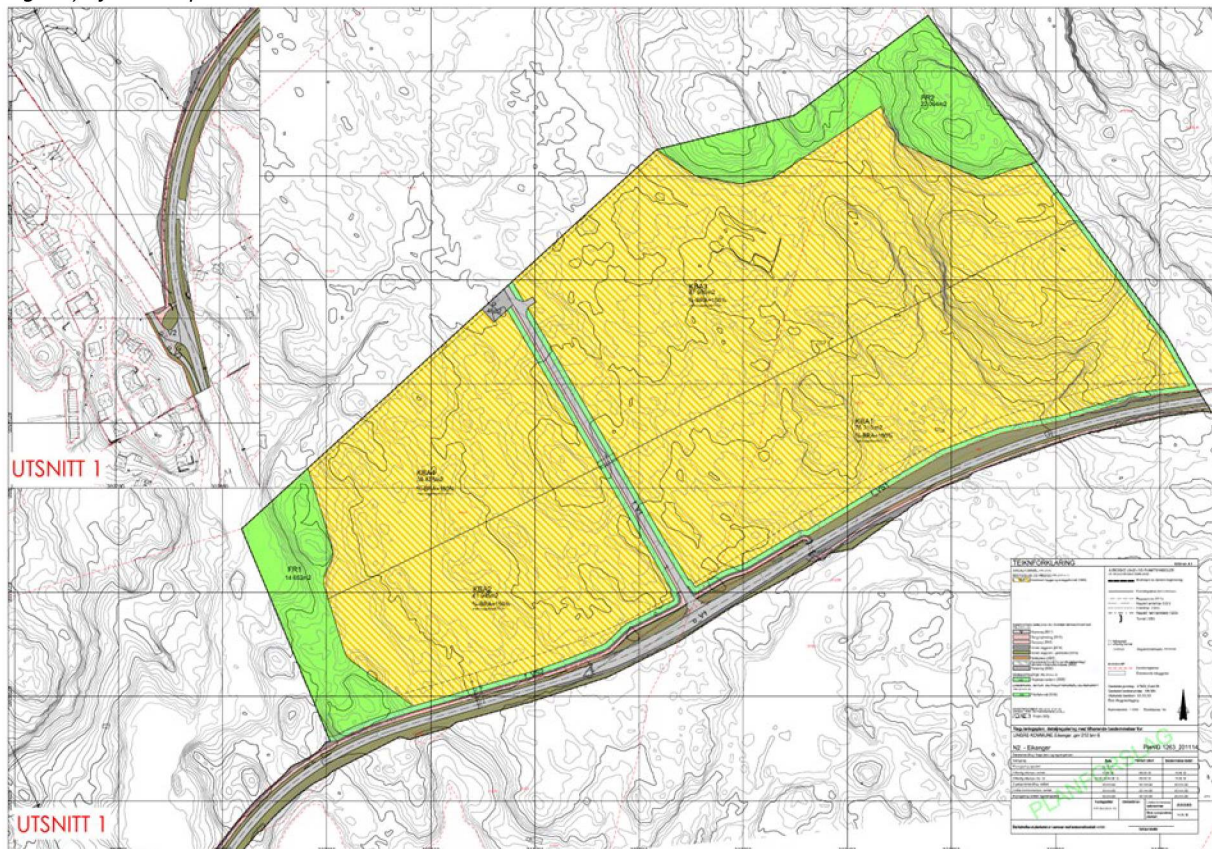
Forslagsstillar ynskjer difor at rekkjefølgjekrav §1.4.4 vert fjerna frå føresegnene.

Reguleringsendringa har som føremål å leggje til rette for ei meir behovs- og marknadstilpassa utvikling av Eikanger Næringsområde enn det gjeldande reguleringsplan gjev rom for. Ved å fjerne §1.4.4 frå reguleringsføresegnene kan felt KBA3 og KBA4 byggast ut på ein meir hensiktsmessig måte uavhengig av størrelsen på verksemda, noko som vil gje næringsarealet ei meir pårekneleg / føreseieleg og naturleg utvikling og heilskapleg sett ei meir effektiv utnytting.

TIPPETUE

ARKITEKTER AS

Figur 1, Gjeldande plankart



Planstatus

Gjeldande reguleringsplan er planID 1263-201114 Eikanger Næringsområde. Tiltaket/endinga gjeld rekkjefølgjekrav §1.4.4, som er ynskt tatt ut av føresegna. Tiltaket/endinga vil ikkje medføre endringar i plankartet og vil ikkje få konsekvensar for eller påverke hovuddrammene i gjeldande reguleringsplan.

Heile planområdet er i kommunedelplanen Lindås (tidlegare kommuneplanen) sett av til arealformål næring (N2).

Krav om konsekvensutredning

Det er vurdert at krav om konsekvensutredning ikkje trer i kraft etter *Plan- og bygningslova* § 4-2 og *Forskrift om Konsekvensutredningar*, og at planendinga følgeleg ikkje trengs konsekvensutgreiast etter forskrifta. Sjå planskildringa for meir om dette.

Merknader/ uttalelser til oppstartsvarelet

Merknader og uttalar som er av relevans for planendinga kan sendast på e-post til plan@tippetue.no eller per post til:

TIPPETUE

ARKITEKTER AS

Tippetue Arkitekter AS
Sandviksbodene 5
5035 Bergen

Frist for innspel: 02.06.2022

Ved spørsmål kan Tippetue Arkitekter AS kontaktes på telefon 55 56 33 01 eller e-post plan@tippetue.no.

Vedlegg:

Reguleringslankart Eikanger

Forslag oppdaterte føresegner

Varslingsliste grunneiere og naboer, organisasjoner og offentlige instanser

Planskildring 2012_2016_2022 (det er siste del av denne planskildringa, frå side 44, som gjeld dette forslaget til planendring)

Mottakrarar:

Statsforvaltaren i Vestland
Statens Vegvesen Region Vest
Vestland fylkeskommune

Alver kommune ved:

Plan- og byggesak v/ Are Frøysland Grande

Førebyggjande avdeling (brann) v/ Ole Johan Ingebrigtsen

VA v/ Arne Helgesen

Veg v/ Irene Wilhelmsen

Plan og analyse v/Kristin Nåmdal