



LINDÅS KOMMUNE

Stabsavdelinga

Besøksadresse:

Telefon: 5637 5000 Telefaks 5637 5001

Postadr.: Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø

E-post: postmottak@lindas.kommune.no

Heimeside: www.lindas.kommune.no

Kartside: www.nordhordlandskart.no

Org.nr: 935 084 733 Bank: 1503 22 54567

Siv.Ing.Vidar Mjøs

Fabrikkgt. 7b
5059 BERGEN

Dykkar ref.

Sakshandsamar:

Tove Mette
Fyllingen

Vår ref.

2012/892 - 0 -
27049/2012

Telefon

56 37 51 75

Arkivkode:

L12

Dato:

14.11.2012

Melding om vedtak

Oppstart av ny reguleringsplan for Alverstraumen kai

Vedlagt følger saksutgreiing med vedtak.

Med helsing

Tove Mette Fyllingen
administrasjonskonsulent



Arkiv: L12
Saksmappe: 2012/892
Sakshandsamar: Sveinung Toft
Dato: 10.10.2012

Utvalssak nr.	Utval	Møtedato
174/12	Plan- og miljøutvalet	31.10.2012

Oppstart av ny reguleringsplan for Alverstraumen kai

Saka går til uttale i plan- og miljøutvalet

Rådmannen gjer slikt framlegg til vedtak:

Plan- og miljøutvalet stiller seg positiv til at næringsområdet på Alversund kai vert omregulert til bustadføre mål.

Handsaming i plan- og miljøutvalet - 31.10.2012

Fellesframlegg:

Plan- og miljøutvalet stiller seg positiv til at næringsområdet på Alverstraumen kai vert omregulert til bustadføre mål og/eller næringsområde som samsvarer med plan for den indre farleia.

Framtidig kaifront må gjerast tilgjengeleg for ålmenta.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

Vedtak i plan- og miljøutvalet - 31.10.2012

Plan- og miljøutvalet stiller seg positiv til at næringsområdet på Alverstraumen kai vert omregulert til bustadføre mål og/eller næringsområde som samsvarer med plan for den indre farleia.

Framtidig kaifront må gjerast tilgjengeleg for ålmenta.

Saksutgreiing:

Saksdokument vedlagt:

Brev frå Vidar Mjøs av 13.09.2012

Saksdokument ikkje vedlagt:

Oppstartsdokument knytt til reguleringsplanarbeidet

Det vert vist til brev frå ingeniør Vidar Mjøs av 13.09.2012. I dette brevet går det fram at eigar av Alverstraumen kai, gnr. 133 bnr. 7 m.fl. ønskjer å omregulera næringsarealet innanfor reguleringsplanen for Alverstraumen. Denne reguleringsplanen vart godkjent i kommunestyret den 16.09.2004. Føremålet med planlagt reguleringsendring er å få endra arealføremålet på kaien frå næringsføre mål til konsentrert bustadføre mål med inntil 20 -25 bueiningar. I skrivet vert det vidare vist til kommunedelplanen for Alverstraumen, godkjent 16.12.2004, som og legg føringar på planområdet, samt arbeidet med "Den Indre farleia", som det i følge kommunedelplanen skal leggjast vekt på i den vidare forvaltninga av området. Det vert vist til innhaldet i rapporten "Den Indre farleia, Bergen-Nordhordland -

Areal- og forvaltningsplan”, og intensjonane i denne planen vert drøfta. Det kjem klart fram at det er vanskeleg å sjå for seg at Alverstraumen skal kunna gjenoppstå som trafikknutepunkt for veteranbåtar og skip. Då må det i så fall ryddast plass i den etablerte båthamna, eller byggjast ein solid flytande utstikkar meiner planleggjar.

I dokumentet på side 5 vert det vist førebels skisser med vinkelforma bygg med garasjekjellar og boder ut mot kaien, og med 3 etasjar med buareal over dette igjen. På baksida av bygget mot landsida skal det vera uteareal over garasjedelen. Dette arealet vil vera viktig for born og unge i samband med leik.

Til slutt drøftar planleggjar risiko og sårbarheit knytt til bygging i denne strandsona, samt planavgrensinga. Det vert konkludert med at det ikkje ligg føre opplysningar som tilseier at det aktuelle arealet ikkje er eigna til det planlagte utbyggingsføremålet.

Vurdering:

Administrasjonen vil visa til at kommunestyret i Lindås den 19.05.2005 slutta seg til føringane som vart sett i dokumentet ”Den Indre farleia, Bergen- Nordhordland – Areal og forvaltningsplan”. Dette dokumentet baserer seg på eit stort fellesprosjekt, der 7 kommunar i Nordhordland og Bergen deltok, med bidrag frå statlege og regionale instansar samt private føretak. Kommunestyret gjorde då følgjande vedtak:

1. *Lindås kommune sluttar seg til planen og innhaldet.*
2. *Hovudretningslinene for områda i forvaltningsplanen som er kalla kjerneområde, karakterområde og visuelt eksponerte område skal innarbeidast i kommuneplanen og andre kommunale arealplanar og tiltaksplanar.*
3. *Etter 1. juni 2005 skal planar og byggesaker innafor kjerneområda i areal- og forvaltningsplanen vurderast i høve til plan- og tiltaksprogrammet fram til kommunedelplan og/eller reguleringsplan er utarbeida. I dei visuelt eksponerte områda og kjerneområda, skal alle plan- og byggesaker vurderast i høve til retningslinjer omtalt i areal- og forvaltningsplanen fram til desse er innarbeidd i kommuneplanen.*

Både kommunedelplanen for Alverstraumen og reguleringsplanen vart godkjent før arbeidet med areal og forvaltningsplanen for ”Den indre farleia” var ferdig. Det har difor ikkje vore tunge plandrøftingar i Lindås kommune om kva betydning ”Det Indre farleiprojektet” skal ha for utviklinga av arealbruken innanfor kommunedelplanen for Alverstraumen.

Administrasjonen vil likevel påpeika at den planlagde arealbruken som her ligg føre i brevet frå Vidar Mjøs, på mange måtar utfordrar dei strategiane og målsettingane som er gjeve i farleiprojektet. Ein vi spesielt visa til at det i prosjektet vart definert 6 hovudlandingstadar (kjerneområde med hovudanløp for veteranbåtrafikk): Desse er : **Bergen, Ask, Flatøyosen – Litlebergen, Alverstraumen-Alversund, Sletta, Fosenstraumen og Kjelstraumen**. I alle desse kjerneområda er det definert framlegg til eigne plan- og tiltaksprogram, som kommunestyra gjennom sine tilslutningsvedtak i 2005 har slutta seg til skal gjennomførast. I brevet frå Vidar Mjøs er deler av forvaltningsplanen som omhandlar Alverstraumen vist og drøfta kort. Sjølv plan- og tiltaksprogrammet er lista opp med eigne kulepunkt, og inneheld føringar om å byggja opp ein heilskapleg attraksjon der Alverstraumen er sentrum. Sentrale moment er opprusting av dampskipskaien for større båtar, gjestebryggje for fritidsbåtar, servicebygg med WC, informasjonstavle, regulering til verneføremål, utvikling av verksemdar m.v.

Administrasjonen meiner at det er viktig at det vert lagt til rette for vidare utvikling av Alverstraumen. Utfordringen er å få til ei utvikling, som på ein god måte fangar opp i seg dei historiske kvalitetane området har, samstundes som ein definerer ein arealbruk som er framtidsretta og kan vera økonomisk bærekraftig. Det er viktig for utbyggjar, i eit slikt historisk område, at kommunen kjem med signal om korleis området bør utviklast vidare. På den eine sida står ønsket om å få på plass ei høg utnytting med 20 – 25 bueiningar, og på den andre sida står forvaltningsplanen med sin tiltaksdel, som går på å utvikla området som eit viktig kjerneområde for den indre farleia. Administrasjonen tilrår at det vert gjort ei planendring til bustadføremål i området, men legg med dette saka fram til drøfting i plan- og

miljøutvalet sidan kommunestyret i 2005 har gjeve andre føringar enn det tiltakshavar ønskjer å prioritera.

Vurdering av miljøkonsekvensar:

Dette vil verta vurdert nærmare i planprosessen.