

Lindås kommune	Adm.enhet:	Forvaltningsseksjonen i region Vest
Felles postmottak Kvernhusmyrane 20	Sakshandsamar:	Kari Morvik
5914 ISDALSTØ	Telefon:	90734161
	Vår referanse:	17/6695
	Dykkar referanse:	14/7786-17/12939
	Dato:	15.05.2017

## **Uttale til 1.gangs høyring og offentlig ettersyn av reguleringsplan Hellesneset næringsområde planID 1263-201410**

Vi viser til oversending datert 05.05.2017 med framlegg til reguleringsplan for Hellesneset næringsområde.

### **Føremål og planstatus**

Hovudføremålet med planen er å legge til rette for etablering av nye bygg, utviding av kai for tilkomst av større båtar og å betre tilhøva for den eksisterande næringsverksemda i området. I høve aktivitet knytt til sjø er det vidare framlegg om at område med eksisterande naust blir omregulert frå nærings- til naustområde.

### **Vår rolle**

Fiskeridirektoratet er styresmaktene sitt rådgjevande og utøvande organ innan fiskeri- og havbruksforvaltninga.

I saker som får følgje for desse næringane, er det vårt ansvar å sikre deira interesser samstundes som vi skal sikre omsynet til det marine biologiske mangfaldet.

Dei marine leve- og oppvekstområda, som til dømes gytefelt, er særleg viktige å ta vare på, slik at komande generasjonar også kan hauste frå havet.

### Arealbruk

Akvakultur løyve og viktige område for kystnært fiske er kartlagt av Fiskeridirektoratet sitt regionkontor.

De kan finne kartfesta informasjon på denne adressa: <http://kart.fiskeridir.no>.

### **Vår vurdering**

Vi har registrert to gyteområde for torsk i Hjelmåsvågen. I tillegg har vi registrert to fiskeområde i vågen der det blir brukt garnreiskap i samband med torskefiske. Gyteområda

er registrerte i kommuneplanen. Når området er utbygd kan det føre til auka båttrafikk, men etter vår vurdering vil ikkje dette kome i konflikt med fiskeriinteressene i området.

Kysttorsk er ein sårbar art som i vårt område gyt i perioden februar – april. På grunn av nærleiken til gyteområda, vil vi rå frå at det vert gjeve løyve til bygging av kai i gyteperioden.

Med helsing

Leni Marie Lisæter  
seksjonssjef

Kari Morvik  
seniorrådgiver

*Brevet er godkjent elektronisk og vert sendt utan handskriven underskrift*

**Mottakarliste:**

Lindås kommune

Felles postmottak  
Kvernhusmyrane 20

5914

ISDALSTØ

**Kopi til:**

Bergen og Omland Havnevesen

Postboks 6040

5892

BERGEN

Fiskarlaget Vest

Slottsgaten 3

5003

BERGEN

Vår dato: 06. juni 2017  
Emnekode.: EHAV-5120  
Vår ref.: 201717445-3  
Saksbeh.: Anne-Therese Korsmoe  
Telefon: 55 56 89 52  
E-post: Anne-Therese.Korsmoe  
@bergen.kommune.no  
Deres ref.:

Lindås Kommune  
Felles postmottak  
Kvernhusmyrane 20  
5914 ISDALSTØ

**Uttale vedr - Kunngjøring av 1. gangs høring og offentlig ettersyn av reguleringsplan - Planid. 1263-201410, gnr-bnr 202-42, 44, 75 mfl., Hellesneset, Hjelmås, Næringsområde, Lindås kommune, Jon Fredrik Mostrum**

Vi viser til deres brev av 05.05.2017 vedrørende ovennevnte.

Bergen og Omland havnevesen (BOH) har fått delegert myndigheten som tilligger kommunen etter Lov om havner og farvann (hfl.) av 17. april 2009 nr. 19, jf. § 10 fra Askøy, Austrheim, Bergen, Fedje, Fjell, Lindås, Meland, Os, Radøy, Sund og Øygarden kommune.

Hfl. har som formål å legge til rette for god fremkommelighet, trygg ferdsel og forsvarlig bruk og forvaltning av farvannet i samsvar med allmenne hensyn og hensynet til fiskeriene og andre næringer.

**Vurdering av planforslaget**

Det er opplyst at hovedformålet med reguleringsplanen er å legge til rette for etablering av nye bygg, utviding av kai og bedre forholdene for den eksisterende næringsvirksomheten i området. BOH kan ikke se at planene vil komme i konflikt med de interesser som vi er satt til å ivareta etter havne- og farvannsloven.

Vi minner om at tiltak som bygging, graving, utfylling i sjø samt andre tiltak som kan påvirke sikkerheten eller fremkommeligheten i sjøområdet krever tillatelse fra BOH, jf. hfl. § 27, første ledd. Det er ikke tilstrekkelig at tiltaket er vist i planen. Søknad må sendes hertil i god tid før tiltak iverksettes.

Med hilsen  
BERGEN OG OMLAND HAVNEVESEN

*Anne-Therese Korsmoe - juridisk rådgiver*

*Dette dokumentet er godkjent elektronisk.*



## Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, telefon  
Laila Pedersen Kaland, 5557 2373

Vår dato  
12.06.2017  
Dykkar dato  
05.05.2017

Vår referanse  
2014/13987 421.4  
Dykkar referanse  
14/7786

Lindås kommune  
Kvernhusmyrane 20  
5914 ISDALSTØ

### **Lindås - gnr 202 bnr 42 mfl - offentlig ettersyn detaljregulering Hellesneset næringsområde**

Me viser til oversending av saka med frist til 21.06.2017 for å koma med uttale til planforslaget.

Hovudføremålet med reguleringsplanen er å leggja til rette for etablering av nye bygg, utviding av kai og betre tilhøva for den eksisterande næringsverksemda i området. Ein vil også betra veg- og parkeringstilhøva innanfor planområdet og ned til næringsområdet. Vidare er eksisterande bustad regulert, samt at eksisterande naust vert vist med naustformål.

Planområdet er i hovudsak vist med formåla næring og bustad i arealdel av kommuneplanen.

For bustadarealet sin del rår Fylkesmannen til at området nedanfor byggegrensa mot sjø vert endra til grønførmål. Det samsvarer også best med kommunen si byggegrensing i arealdelen av kommuneplanen. Då kan ein unngå mindre tiltak som vil kunne privatisere dette arealet, jf. at ein etter føresegn 1.1.1. opnar for bygging av uthus, trapper, parkeringsplassar m.m. utanfor byggegrensa. Slik utbygging vil elles svekka dei omsyn byggeforbodet i pbl § 1-8 skal ivareta.

Med helsing

Egil Hauge  
fagdirektør

Laila Pedersen Kaland  
seniorrådgjevar

*Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.*

Kopi til:  
Hordaland fylkeskommune Postboks 7900 5020 Bergen



## Høringsuttalelse (KF-340)

Referansenummer: W8VCKW

Registrert dato: 17.06.2017 13:50:31

Vedlegg:

UTTALELSE TIL FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR HELLESNESET NÆRINGSOMRÅDE.pdf

Innledning	
Uttalelsen gis <input checked="" type="radio"/> Personlig <input type="radio"/> På vegne av foretak/lag/forening	
Opplysninger om innsender	
Fornavn	
Stig	
Etternavn	
Brakvatne	
Adresse	
Hellesneset 58	
Postnummer	Poststed
5915	HJELMÅS
Telefon	
40231372	
E-post	
stbrakv@online.no	

Høringsuttalelse
Høringsuttalelse
Velg høringsuttalelse:
<input checked="" type="checkbox"/> Hellesneset næringsområde
<input type="checkbox"/> Stølshaugane
<input type="checkbox"/> Kommuneplan samfunnsdel
<input type="checkbox"/> Utbyggingsavtale for Storemyra, Mongstad

## UTALELSE TIL FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR HELLESNESET NÆRINGSOMRÅDE.

Jeg har gjort meg kjent med foreslåtte private reguleringsplan for Hellesneset næringsområde og ønsker å komme med mine synspunkter i forbindelse med høringsrunden.

Etter kommunen sitt ønske ble min boligtomt (202-117) tatt med i reguleringsplanen da de ville at større område vert inkludert i færre planer for å ha et ryddigere planverktøy for handsaming av byggesakene i kommunen. Det ble også foreslått at ved å inkludere tomten min i samme reguleringsplan kunne jeg foreslå etablering av naust på eiendommen min.

Etter rådmannen sitt framlegg vart naustet på min eiendom (bun 2) tatt ut av reguleringsplanen.

Jeg synes dette er urimelig da de stiller seg positiv til etablering av naust på eiendommen nord for den planlagte kaien. Både det tenkte naustet nord for næringsområdet og naustet jeg hadde planlagt ligger nært inntil den planlagte utvidelsen av kaien og vil derfor virke som en del av næringsområdet. Samtidig vil naustet være en naturlig overgang til boligen sør for det planlagte næringsområdet og det urørte området videre sørover.

Å fjerne BUN2 fra reguleringsplanen ble blant annet begrunnet med ulempe med de visuelle inngrepa i strandsonen siden området er relativt urørt. Jeg mener at området nord for næringsområdet ikke er noe mindre uberørt enn der jeg har planlagt å bygge naustet mitt. Det er en del aktivitet på naboieiendommen som ligger sør for eiendommen min blant annet. Det er heller ikke noe mer utbygging av naust på nordsiden enn det er på sørsiden av næringsområdet. Området på begge sider av den planlagte reguleringen er LNF område per i dag.

At kommunen stiller seg positiv til et så stort inngrep i strandsonen som den planlagte kaien til Hjelmås mekaniske verksted vil medføre men ikke vil godta et naust på ca. 30 - 35 kvadratmeter som ligger nært kaiområdet stiller jeg meg uforstående til. Terrenget der naustet var planlagt bygd er slik at det ikke vil bli noe inngrep i strandsonen med sprengning el. Hensikten med at kommunen har anbefalt min tomt inn i reguleringssonen blir veldig uforståelig når det ikke skal være lov å gjøre utbygging i samband med at det reguleres.

Jeg ber derfor om at kommunen revurderer denne avgjørelsen og at BUN2 blir tatt med i reguleringsplanen.

Dersom det ikke er mulig å få benyttet området der naustet var planlagt til noe ønsker jeg at min eiendom (202-117) ikke blir tatt med i reguleringsplanen av næringsområdet.

Grunnen til det er at hvis boligeiendommen min er med i planen vil den tape seg mye i verdi. Jeg tror også at hvis eiendommen er med i reguleringsplanen kan utbygger av Hjelmås mekaniske verksted lettere kunne kreve å erverve deler av eiendommen min ved en eventuell videre utvidelse av kaiområdet.

med hilsen  
Stig Brakvatne



LINDÅS KOMMUNE  
Kvernhusmyrane 20  
5914 ISDALSTØ

Dato: 19.06.2017  
Vår ref.: 2017/4136-5  
Saksbehandlar: HANVIE\_  
Dykkar ref.:

## Fråsegn til høyring av reguleringsplan for Hellesneset næringsområde, Hjelmås - Lindås kommune

Vi viser til brev datert 5.mai 2017 om høyring av forslag til detaljregulering for Hellesneset næringsområde, gnr. 202, brn. 42 m.fl. Lindås kommune. Hovudføremålet i planen er næring, bustad, naust, kai og hamneområde i sjø. Føremålet er i hovudsak i samsvar med kommuneplan.

Hordaland fylkeskommune vurderer reguleringsplanen ut i frå fylkeskommunens sektoransvar og målsettingar i regionale planar, i tillegg til oppstartmeldinga i brev av 11.november 2014.

For utfyllande planfaglege råd viser vi til internettsidene våre: [www.hordaland.no](http://www.hordaland.no).

### Vurdering

Reguleringsplanen som ligg føre legg opp til betra løysingar for eksisterande næringsområde med mellom anna ny kaifront, fornying av bygningsmassar, parkeringsplass m.m. Det ligg i dag eksisterande næringsbygg, naust og bustadhus innafør planområdet.

#### Strandsone

Strandsona er ein avgrensa ressurs der det er viktig at omsynet til ålmenn tilgjenge vektleggast sterkt. Dette kjem fram av både plan og bygningslova §1-8, dei nasjonale retningslinjene for forvaltning av strandsona og dei arealpolitiske retningslinjene i fylkesplan for Hordaland.

I kommuneplanen er det sett byggjegrænse i strandsona innafør areal sett av til bustad. Gjennom reguleringsplanen vert arealføremål for bustad trekt heilt ned til strandsona. Vi ber om at arealføremål for bustad vert avgrensa lik den byggjegrænse som er sett i kommuneplanen slik at arealet mellom sjøen og den bustadområdet vert sikra sett av til grøntstruktur.

#### Kulturminne og kulturmiljø

Hordaland fylkeskommune har vurdert saka som regional styresmakt for kulturminnevern.

Vi har i dag ikkje kjennskap til automatisk freda kulturminne eller andre verneverdige kulturminne innanfor planområdet. Vi har difor ingen avgjerande merknader i saka, utover at ein under opparbeiding av feltet søkjer å unngå inngrep i/skade på eventuelle kulturlandskapstrekk som steingardar, eldre vegar/stiar, bakkemurar, tufter m.m.



Elles gjer vi merksam på meldeplikta etter kulturminnelova § 8, 2. ledd. Dersom automatisk freda kulturminne som gjenstandsfunn, flekkar med trekol eller konstruksjonar vert avdekt under gjennomføring av tiltaket, må dette straks meldast til Hordaland fylkeskommune, og arbeid stansast til funnet er vurdert.

Då planen har areal i sjø har saka vore lagt fram for Bergens Sjøfartsmuseum. Sjøfartsmuseet kjenner ikkje til marine kulturminne som kan bli råka av reguleringa. Elles gjer Bergens Sjøfartsmuseum merksam på at tiltakshavar er pliktig å gje melding til museet dersom ein under arbeid i sjøområda finn skipsvrak, keramikk eller andre marine kulturminne, jf. kulturminnelova § 14. Dersom kulturminne på sjøbotnen kan verte råka av tiltaket, må arbeidet under vatn straks stoppast. Verksemda må i så fall ikkje takast opp før museet har undersøkt og eventuelt frigjeve området. Eventuelle brot på desse vilkåra vil være i strid med føresegnene i kulturminnelova.

## **Konklusjon**

Hordaland fylkeskommune har merknader til planforslaget når det gjeld strandsone. Vi ber om at merknaden vert teke omsyn til i prosessen vidare.

Eva Katrine R. Taule  
fagleiar kommunal plan

Hanne Kathrin Vie  
saksbehandlar

*Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.*

Saksbehandlar:

Hanne Kathrin Vie, Planseksjonen, Regionalavdelinga

Monica Cecylia Serafinska, Fylkeskonservatoren, Kultur og idrettsavdelinga

Kopi til:

Fylkesmannen i Hordaland



## Statens vegvesen

Lindås kommune  
Kvernhusmyrane 20  
5914 ISDALSTØ

Behandlande eining: Region vest	Sakshandsamar/telefon: Marianne Skulstad / 55516253	Vår referanse: 17/66713-2	Dykkar referanse: 14/7786	Vår dato: 19.06.2017
------------------------------------	--	------------------------------	------------------------------	-------------------------

### Uttale til offentlig ettersyn av reguleringsplan for Hellesneset næringsområde i Lindås kommune – PlanID 1263-201410

Vi viser til varsel om offentlig ettersyn av reguleringsplan for Hellesneset næringsområde, motteke 10.05.2017. Hovudføremål med reguleringsplanen er å utvide kaiområdet, fornye bygningsmassen og betre tilkomsten til planområdet.

Planområdet har tilkomst via kommunal veg Hellesneset til fv. 391 Leknesvegen. Kryss med Leknesvegen er ikkje utforma i tråd med krava i handbok N100 Veg- og gateutforming.

Ved varsel om oppstart bad Statens vegvesen om at planområdet vart utvida fram til og med kryss med fv. 391 Leknesvegen. Lindås kommune har vurdert at gjeldande reguleringsplan, Hellesneset G.nr.202 B.nr.26, PlanID 1263-19022007, vedteke i 2009 er tilstrekkeleg. I den planen er krysset stramma opp i høve til eksisterande kryss, men er ikkje i samsvar med handbok N100. Etter vår vurdering er likevel kryssløysinga som er regulert i reguleringsplan for Hellesneset gbnr. 202 bnr. 26 betre enn eksisterande kryss.

Statens vegvesen ber om at ein i føresegna til reguleringsplan for Hellesneset næringsområde set som vilkår at krysset med fv. 391 skal strammast opp i samsvar med reguleringsplan for Hellesneset, gnr. 202 bnr. 26, før igangsetjing av tiltak for utvikling av næringsområdet. I den samanheng viser vi til at byggjetiltaka vil skape meir trafikk i krysset.

Plan og forvaltning Bergen  
Med helsing

Sindre Lillebø  
seksjonssjef

Marianne Skulstad  
senioringeniør

Postadresse  
Statens vegvesen  
Region vest  
Postboks 43  
6861 LEIKANGER

Telefon: 02030  
firmapost-vest@vegvesen.no  
Org.nr: 971032081

Kontoradresse  
Nygårdsgaten 112  
5008 BERGEN

Fakturaadresse  
Statens vegvesen  
Regnskap  
Postboks 702  
9815 Vadsø

*Dokumentet er godkjent elektronisk og har difor ingen handskrivne signaturar.*

Kopi

Fylkesmannen i Hordaland, Postboks 7310, 5020 BERGEN

Hordaland fylkeskommune, Postboks 7900, 5020 BERGEN



**KYSTVERKET**

Vest

Lindås kommune, plan- og miljøutvalet  
Kvernhusmyrane 20  
5914 ISDALSTØ

Dykkar ref.:

Vår ref.:  
2017/2062-2

Arkiv nr.:

Saksbehandlar:  
Lene Røkke Mathisen

Dato:  
23.06.2017

**Fråsegn til 1. gangs høyring og offentleg ettersyn av reguleringsplan  
Hellesneset næringsområde, plan-id 1263-201410 - Lindås kommune -  
Hordaland**

Syner til brev, sendt 9.5.2017, vedkomne ovannemnde.

Føremålet med planen er å utvide kaiområdet, fornye bustadmassen og betre tilkomst til planområdet.

Kystverket har ikkje registrert hovud-/bilei eller større kaianlegg innanfor planområdet. Me kan ikkje sjå at planforslaget vil ha særleg negativ påverknad på framkomelegheit eller sikkerheit i sjøområdet.

Me har ingen merknader til planforslaget.

Med helsing

Lene Røkke Mathisen  
seniorrådgiver

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Vedlegg:

**Region Kystverket Vest**

---

Sentral postadresse:	Kystverket Postboks 1502 6025 ÅLESUND	Telefon:	+47 07847	Internett:	www.kystverket.no
				E-post:	post@kystverket.no
For besøksadresse se	www.kystverket.no	Bankgiro:	7694 05 06766	Org.nr.:	NO 874 783 242

Vi ser om at brev, sakskorrespondanse og e-post vert adressert til Kystverket, ikkje til avdeling eller enkeltperson