

Adressat

Dato: xx.xx.xxxx

Til høyringsinstansar, heimelshavarar og interessentar

Varsel om planendring av Reguleringsplan for Eidsnes Næringsområde. (PlanID: 1263 - 201115)

I samsvar med § 12-8 tredje ledd i plan- og bygningslova (heretter pbl) varslast det med det dette om planendring av *Detaljreguleringsplan for Eidsnes Næringsområde på g/bnr 244/41 m.fl.*

Endringa gjeld hamneformåla f_H2 og f_H3 i gjeldande Reguleringsplan. I tillegg er feltkodar (i kart/kartblad 1 og føresegn) oppdatert jf. gjeldande teiknereglar.

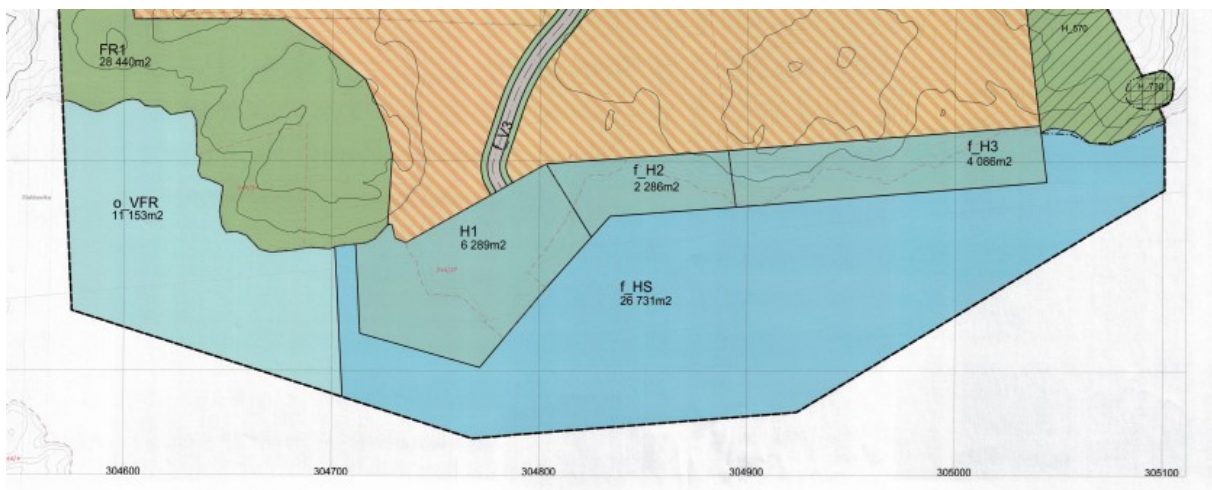
Planområdet er avgrensa i samsvar med kartblad 1 i gjeldande reguleringsplan.

Hensikt med planarbeidet

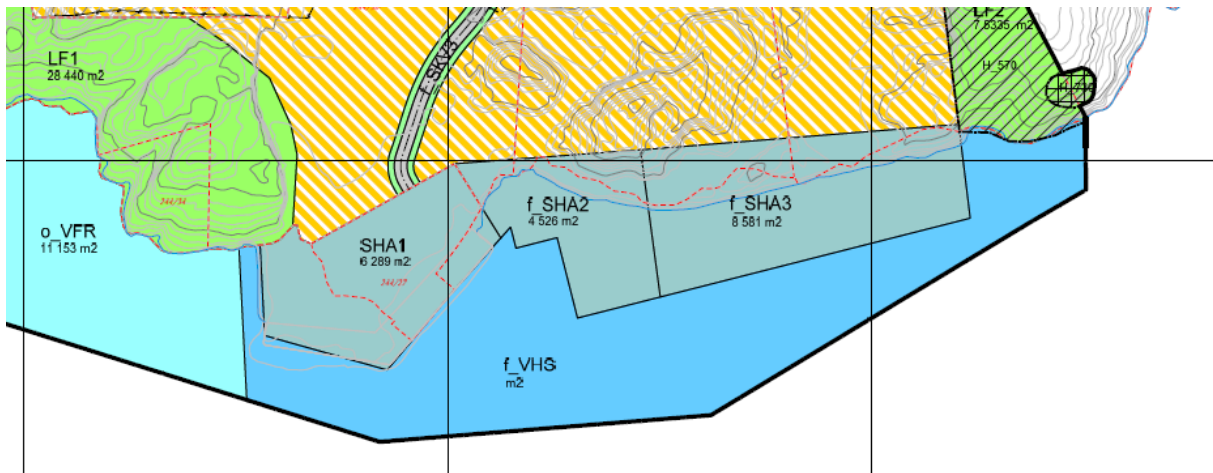
Næringsområdet er under utbygging og det er etablert tømmerkai innafor arealformålet H1. Det er i samband med etablering av kai og pre-analyser av havbotn ved f_H2 og f_H3 funne at djupneforhold nærast land er uhensiktsmessig grunne. For å oppnå tilfredsstillande djupne for inn- og utskipping må det gjennomførast omfattande inngrep og utsprenning i undersjøisk terreng.

Forslagsstillar ynskjer heller å utvide kaiarealet innanfor f_H2 og f_H3, og å flytte kaifronten lenger ut i sjø til betre djupneforhold for slik å redusere omfang av terrenginngrep i sjøbotn. Ny avgrensing av kai/hamneformålet vil framleis være godt innanfor eksisterande planområde, men arealformålet f_HS Hamneområde i sjø vert redusert i omfang.

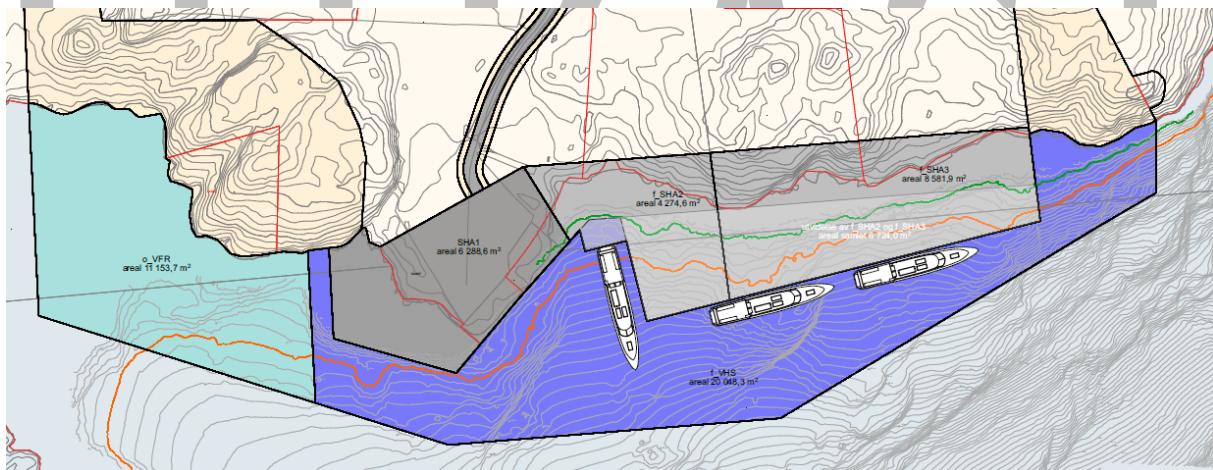
Figur 1 Utklipp frå gjeldande plankart



Figur 2 Utklipp frå forslag til endringar i plankart. f_H2 og f_H3 (no f_SHA2 og f_SHA3) er foreslått utvida.



Figur 3 Illustrasjon djupne; raud kote ved -10 meter og grøn kote ved -5 meter. Lys grått kaiareal er forslag til endring.



Planstatus

Planområdet er i kommunedelplanen for Lindås (tidlegare kommuneplanen) sett av til arealformål næringsbygg og havn samt bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone. Sør for dette formålet er sjøen regulert til fiske. Vest for planområdet er eit friluftsområde (lys blå farge i utklipp). Planområdet er også del av omsynsona friluftsliv H530_ oF02 Hjelmåsvågen-Eikangervågen-Eknes. Omsynssona H350 Brann- og eksplosjonsfare omfattar heile planområdet pga. nærliggande fyrverkerilager. Det er i Reguleringsplanen sett krav til flytting av denne før etablering av andre verksemdar enn lager og verksemd med sporadisk aktivitet. Byggegrensa mot sjø for næringsområdet er jf. kommunedelplanen gitt av Reguleringsplanen, og går i føremålsgrensa for hamn.

Gjeldande reguleringsplan er planID 1263-20115 Eidsnes Næringsområde, plankart 1. Tiltaket angår arealformåla f_H2 og f_H3 samt f_HS. Tiltaket går ikkje utanfor Reguleringsplanen si geografiske avgrensing, ei heller hovuddammene i gjeldande reguleringsplan.

TIPPETUE

ARKITEKTER AS

Krav om planprogram og konsekvensutredning

Det er vurdert at krav om planprogram og konsekvensutredning ikkje trer i kraft for etter *Plan- og bygningslova* §§ 4-1 og 4-2 og *Forskrift om Konsekvensutredninger*, og at planendringa følgeleg ikkje trengs konsekvensutgreiast etter forskrifta. Sjå planinitiativet for meir om dette.

Merknader/ uttalelser til oppstartsvarselet

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

Tippetue Arkitekter AS
Sandviksbodene 5
5035 Bergen

Frist for innspel: **xx.xx.xxxx.**

For ytterligere informasjon, sjå www.alver.kommune.no og www.tippetue.no/

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

Vedlegg:

Plankart

Illustrasjon

Varslingsliste grunneiere og naboer, organisasjoner og offentlige instanser