

DETALJREGULERINGSPLAN

Feste kai – og Næringsområde

Gnr.70 , bnr. 9,10,26,27 i Lindås kommune

Plan ID : 1263 – 2016 – 09

PLANOMTALE

April 2018

Rev. Juni 2019

Forslagstiller :

Feste Kai – og Næringsområde
v/ Hans Jakob Valle
Festevegen 459
5912 Seim
e-post : narbutikken.feste@narbutikken.no
Telf.: 97 52 63 84
org,nr.: 937 740 441

Utarbeidet av :

Arkitekt Knut Willie Jacobsen
Lurevegen 304
5912 Seim
e-post: kwil-jac@online.no
Telf.: 93 23 22 40
Org.nr.: 980 347 176

Oppstartsmøte :

1. - 18. 04. 2016
2. – 08. 11. 2016

Annonsering :

Ved fulldistribusjonen i avisen Strilen 13.12.2016

Innledning

Feste Kai – og Næringsområde er en fortsettelse av det gamle handelstedet som har vært på Feste kai siden 1926, som ble grunnlagt av Olaf Villanger.

Stedet hadde ikke veiforbindelse, og det var rutebåten som var bindeleddet.

Kirken var på Lygra , som da ikke var landfast , og all skyss di ble foretatt av Olaf Villanger. Stedet utviklet seg til et viktig samlingspunkt når rutebåten fra Bergen ankom.

Olaf Villanger utviklet stedet med også salg av en del byggevarer, og etter hvert som hyttebyggingen begynte etter krigen , ble det mere trafikk – og handel på kaien – og fremdeles var rutebåten den eneste forbindelsen til Bergen.

Vegen fra Seim – og utover til Lygra var først ferdig på 1960-tallet , og da økte interessen for hyttebygging der ute. Det lille huset på kaien (til høyre på bildet) hadde butikk i første etasje – og «på loftet» bodde 2 voksne og 3 barn.

Et større lagerbygg brant ned ca. 1973, og da ble det bygget en ny butikk på kaien.

Nåværende eiers foreldre kjøpte stedet i 1985 – og i 1990 overtok sønnen , nåværende eier driften av kaien og butikken.



Hyttebyggingen økte sterkt etter 2. verdenskrig – og frem til ca. 1970 var det vel ca. 40 – 50 hytter som hadde Feste kai som sitt utgangspunkt, med den service'n som trengtes av sand, sement, litt byggevarer og så da alt av kolonialvarer.

Det ble også oppsatt en telefonkiosk på kaien – slik at én slapp å spørre om lov inne i butikken til en «nødvendig» samtale.

På 1980-tallet ble det utarbeidet en reguleringsplan for hyttebygging i Buskeneset – og det kom etter hvert ca. 50 hytter bare der.

Omkring år 2000 ble det også bygget en campingplass i nærheten , med ca. 45 vogner.

Trafikken økte på stedet - utenlandske turister viste sin interesse, og det ble prosjektert 5 stk. leiligheter over butikken. 2 stk. ble bygget og Tyske turister ble begeistret. Imidlertid har dette utleiemarkedet stoppet litt opp, så de neste 3 - er satt «litt på vent».

Det antas at det er ca. 120 – 130 hytter som har Feste kai som sitt «sted» , og ca. 50 – 60 fastboende familier bruker det som sin nærbutikk.

Trafikken av fritidsbåter har økt veldig i de senere år, og omsetningen av drivstoff til disse er slik at påfylling fra tankbil må forseres i sommerhalvåret.

Det er således et sterkt behov for utvidelsen av flytebryggeplass – og ellers P-plasser i kaiområdet.

Bruk av kajaker til rekreasjon på sjø er sterkt økende – og mange søker til Feste –området som startsted for sine turer, noe som gir et godt friluftsliv – og bidrar til en god folkehelse.

Eierne av Feste Kai- og Næringsområde har bidratt til en sterk utvikling av området, og med god service både i butikk og på kai, for hytte- og båtfolket, så har dette gjort at nærbutikken kan holdes åpent hele året - for de fastboende !

Reguleringsplanen vil bidra til at Festeområdet blir et enda bedre rekreasjonsområde for all befolkning nord for Bergen, dette gjelder både for fastboende, hyttefolk, folk fra campingplass – og ikke minst båtfolket.

Planområdet

Området er på ca. 19 daa., hvorav ca. 9 daa. er sjøområde. Arealet omfatter også arealet opparbeidet til snuplass for bussene.



Figur 1. Viser utsprengt område SPA4. Snuplassen for buss helt til venstre

Området hvor en del andre grunneiere har interesser er ivaretatt gjennom en dialog med rådmannen i Lindås kommune og utbygger.

Infrastruktur

Fylkesveg nr. 404 er veien frem til Feste kaiområde.

Det er ikke offentlig vann – eller avløp på stedet.

Tekniske anlegg

Avløpsvann går via septiktank til sjø.

Vann fra egne brønner.

Overvann ledes til sjø.



Drivstoffpume ytterst på kai.
Det er på de utstikkene stålrør, at det planlegges å lage en kaifront i tre, samt også kaidekke i trevirke.



Drivstoffpumpe for både bil – og båt

Eksisterende bygg og anlegg



Dette er eneste bolighus i området.



Til høyre , det første bygget, butikk + bolig
Dette brukes til forskjellig, bl.a. til kiosk ved arrangementer/festivaler på kaien.
Nåværende butikk til venstre i bildet.



Gamle naust syd for planområdet. Eies av grunneierne på Feste



Nåværende del av flytebrygge



Område SPA 1. Veien til høyre fører opp til BN2, SPA2 – og 3 samt B.



Fremre del av bildet viser del av SPA 1. Oversiden av veien viser BN2 og SPA2.



Slipp for mindre båter. Område BUN er ved forbrenningssovnen .

Samferdselsanlegg og Teknisk infrastruktur

Planområdet er tilknyttet FV404, som ender opp på Feste kai.

Det er ikke offentlig vann – og avløp i området.

Avløp via septiktank til sjø.

Vann fra brønn.

Tiltaket vil ikke føre til økt trafikk langs fylkesvegen, men langs «den indre kystled» vil det nok bli økt trafikk ved kaien - når det registreres et utvidet kaiareal og bedre plass i flytebrygge.

Plasser i flytebryggeanlegget skal være for de som leier opplagsplasser på land, samt for besøkende/ handlere i butikken på kaien.

Lindås kommune har uttrykt ønske om vekst og aktivitet, hvilket tiltakene på Feste kai vil føre til. I sommerhalvåret arrangeres «grillaftener», musikkfestivaler – og dans.

Samfunnsmessig vil tiltakene ikke føre til noen negative konsekvenser , tvert om ! En ser det som positivt at flere båter vil besøke kaiområdet og butikken.

Det er en kjennsgjerning at mesteparten av omsetning er fra båttrafikken – og hyttefolket, hvilket gjør det mulig å holde nærbutikken helårsåpent , til gagn for stedets fastboende.

Sikkerhet , analyser.

1. Det er utarbeidet Sikkerhets og Risikoanalyse , benevnt ROS - som er en del av planmateriellet.

2. Vindanalyse er også utarbeidet,

Støy

Den omsøkte utbygging vil IKKE føre til nevneverdig mere støy , dessuten er eneste fastboer, eier – og driver av stedet !

Veiplassering

Bakgrunn

Vi er avhengig av vei forbi SPA4 av mange grunner, butikken får jevnlig varelevering og vi må ha tilkomst for at lastebiler med dagligvarer skal kunne forsyne butikken. SPA1 er utleid som parkeringsplass og båtplass for over 40 hytteeiere og disse trenger tilkomst, samt alle de lokale som benytter seg av båt slippen som ligger der. Bolighuset som ligger opp bakken er også avhengig av mulighet til tilkomst for utrykningskjøretøy og privat biler. Det har vært vei forbi SPA4 og butikken siden 70 tallet og det er vel så viktig i dag.

Veiplassering

Vi har tegnet veien på 3 meter i bredden og tegnet den så langt mot sjøen som mulig. Rett forbi der svingen starter ligger bensinstasjonen, vi har tegnet veien slik for at 1 bil skal kunne stå å fylle bensin/diesel uten å være til hinder for veien og den sin trafikk. Ved å tegne veien der vi har gjort har vi maksimert avstanden fra parkingsplassene til kjørebanelen for å gi mest mulig plass for manøvrering på parkeringsplassen. Slik vi ser det blir det nå bare en liten del av svingen som kommer inn på SPA4 og derfor mener vi veien er plassert på den mest hensiktsmessige plassen tilgjengelig. På selve parkeringssonen er det oppmerkede plasser og disse er alle plassert med god avstand til veien. Sikkerheten ved inn og ut av bil er ivaretatt slik den er på andre parkeringsplasser. Parkeringsplassen og veien er stort sett lik som den var for 30 - 40 år siden, bare mer oversiktlig etter den nye snuplassen kom og fjellet ble fjernet. På mine 35 år her (Hans Jakob Valle) kan jeg aldri erindre at en parkeringsulykke har inntruffet. Vi kan også vist det er ønskelig sette opp nødvendig skilt etter gjeldende regelverk.