

MERKNADSSKJEMA - FORSLAGSSTILLERS KOMMENTARER TIL MERKNADER, UTTALELSER OG FAGNOTAT - OFFENTLEG ETTERSYN

<b>Plannavn</b>	Hellesneset næringsområde gnr. 202 Bnr. 42,44,75 m.fl.
<b>Arealplan-ID</b>	1263-201410
<b>Saksnummer</b>	14/7786/-17/12939
<b>Utarbeida av</b>	Ard arealplan as
<b>Datert/Revidert</b>	13.07.17

Avsendar	Hovudpunkt i merknad / uttale	Forslagsstillars kommentar	Endringar	
			Kart	Best.
Fiskeridirektoratet (15.05.17)	<ol style="list-style-type: none"> <li>Har registrert to gyteområde for tosk i Hjelmåsvågen i tillegg til to fiskeområde i vågen der det blir brukt garnreiskap i samband med torskefiske. Viser til at utbygginga kan føre til auka båttrafikk, men vil etter Fiskeridirektoratet si vurdering ikkje kome i konflikt med fiskeriinteressene i området.</li> <li>Kysttorsk er ein sårbar art som i området gyt i perioden februar-april. På grunn av nærleiken til gyteområde, rår Fiskeridirektoratet frå å gje løyve til bygging av kai i gyteperioden.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Ok</li> <li>Ok, avgrensing av byggjetiltak i sjø i gyteperioden februar-april er sikra i § 1.5.</li> </ol>		X
Bergen og omland havnevesen (06.06.17)	<ol style="list-style-type: none"> <li>BOH kan ikkje sjå at planen vil kome i konflikt med de interesser som BOH er satt til å ta i vare.</li> <li>Minner om at tiltak som bygging, graving, utfylling i sjø samt andre tiltak som kan påverke sikkerheita eller framkjømd i sjøområda krev samtykke frå BOH, jf. hfl. § 27, første ledd. Det er ikkje tilstrekkeleg at tiltaket er vist i planen. Søknad må sendast BOH i god tid før tiltak settast i verk.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Ok</li> <li>Ok</li> </ol>		
Fylkesmannen i Hordaland (12.06.17)	<ol style="list-style-type: none"> <li>For bustadarealet rår Fylkesmannen til at området nedanfor byggegrensa mot sjø vert endra til grøntformål. Det samsvarer også best med kommunen si byggegrense 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, trappar. Parkeringsplassar mm. utanfor byggegrensa. Slik utbygging vil elles svekka de omsyn byggeforbodet i pbl. § 1-8 skal ivareta.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Ikkje tatt til følge, arealet er i gjeldande kommuneplan sett til bustadformål. Det er også sett byggegrense i kommuneplanen som avgrensar bruken av strandsona. Eigedom med gbnr. 202/117 tas ut av planområdet.</li> </ol>	X	
Stig Brakvatne, gnr. 202/117 (17.06.17)	<ol style="list-style-type: none"> <li>Meiner det er urimeleg at ein stiller seg positiv til etablering av naust på eigendomen nord for den planlagde utvidinga av kaien og ikkje naustet sør for planområdet. Dette i grunn at både det nordlege naustet og naustet i sør vil virke som en del av næringsområdet. Samtidig at naustet på eigedom 202/117 vil vere ein naturleg overgang til bustaden i sør og det urørde området vidare sørover.</li> <li>Viser til grunninga om å fjerne BUN2 pga. visuelle inngrep i strandsona mtp. at området er relativt urørd. Meiner at området nord for næringsområdet ikkje er noko mindre urørd enn eigendomen 202/117. Kan heller ikkje sjå at det er noko meir utbygging av naust på nordsida enn det er på sørsida av næringsområdet. Området på begge sider av reguleringa er LNF-</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Ein har ikkje lagt til rette for etablering av naust innanfor BUN nord i planområdet. Innanfor BUN finns det i dag eit eksisterande naust, reguleringsplanen regulerer såleis området i henhold til dagens bruk.</li> <li>Sjå pkt. 1.</li> <li>Næringsområdet er allereie sett av til næring i gjeldande kommuneplan. Området vert såleis regulert i tråd med kommuneplanen. Naustet på eigedom 202/117 er sett av til bustad i kommuneplanen og .</li> <li>Eigedom gbnr. 202/117 tas ut av planen.</li> </ol>	X	

	<p>område i dag.</p> <p>3. Viser til at kommunen er positiv til eit stort inngrep i strandsona (den planlagde kaien til Hjelmås Mekaniske verkstad) men ikkje vil godta eit naust på ca. 30-35m<sup>2</sup> som ligg nær kaiområdet. Stiller seg uforståande til avgjerda.</p> <p>4. Ber kommunen revurdere avgjerda om at BUN2 er tatt ut av reguleringsplanen. Dersom det ikkje er mogleg å nytte området der naustet ønskes planlagt, ønsker ein at eigedomen gbnr. 202/117 ikkje tas med i reguleringsplanen.</p>			
Hordaland Fylkeskommune (19.06.17)	<p>1. Strandsona: i kommuneplanen er det sett byggjegrænse i strandsona innanfor arealet sett av til bustad. Gjennom reguleringsplanen vert arealformålet for bustad trekt heilt ned i strandsona. Ber om at arealformål for bustad vert avgrensa lik den byggjegrænse som er sett i kommuneplanen slik at arealet mellom sjøen og bustadområdet vert sikra sett av til grøntstruktur.</p> <p>2. Kulturminne og kulturmiljø: Har ingen avgjerande merknader i saka, utover at ein under opparbeiding av feltet søker å unngå inngrep i/skade på eventuelle kulturlandskapstrekk som steingardar, eldre vegar/stiar, bakkemurar, tufter mm. Gjer elles merksam på meldeplikta etter kulturminnelova § 8, 2. ledd.</p> <p>3. Syner til at Bergens sjøfartsmuseum ikkje kjenner til marine kulturminne som kan bli råka av reguleringa. Gjer 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.</p>	<p>1. Ikkje teke til orientering. Arealet er i gjeldande kommuneplan sett til bustadformål. Det er også sett byggjegrænse i kommuneplanen som avgrensar bruken av strandsona. Eigedom med gbnr. 202/117 tas ut av planområdet.</p> <p>2. Ok.</p> <p>3. Ok.</p>	X	
Statens Vegvesen (19.06.17)	<p>1. 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. Viser til at byggjetiltaka vil skape meir trafikk i krysset.</p>	<p>1. Ikkje teke til orientering. Syner til at endringa innanfor planområdet primært er ei utviding av kaifronten og ei opprusting av bygningsmassen i tråd med driftsutviklinga. Dagens bygningsmasse er på om lag 423m<sup>2</sup>, medan planframlegget legg opp til ei auke av næringsareal til om lag 497m<sup>2</sup>. Dette gjev ei auke på om lag 74m<sup>2</sup> innanfor planområdet. Ein kan ikkje kan sjå at denne auka vil føre til ei endring i trafikktilhøva.</p> <p>Vegen Hellesneset har relativt lite trafikk. Planframlegget legg ikkje opp til ei trafikkauke på vegen til næringsverksemda, men legg derimot betre til rette for ferdsle og frakt med båt.</p> <p>Planen legg opp til ei utbetring av tilkomst til planområdet og parkeringstilhøva.</p>		
Kystverket (23.06.17)	<p>1. Kystverket har ikkje registrert hovud-/bilei eller større kaianlegg innanfor planområdet. Kan ikkje sjå at planforslaget vil ha særleg negativ påverknad på framkomelegheit/framkjømda eller sikkerheit i sjøområdet. Har ingen merknader til planforslaget.</p>	<p>1. Ok.</p>		

For endringsskjema, sjå side 2.

ENDRINGSSKJEMA - FORSLAGSSTILLERS OPPSUMMERING AV ENDRINGER I PLANKART OG BESTEMMELSER ETTER OFFENTLIG ETTERSYN**Plankart**

1. Eignedom 202/117 er tatt ut av planområdet.

**Reguleringsføresegn**

1. § 1.5 er lagt til etter ønske frå fiskeridirektoratet. Føresegn 1.5 gjev ei avgrensing av tiltak i sjø i gyteperioden.