

Seim , 05. 09. 2017

Lindås kommune
Areal – og Miljøavdelinga
Planavdelingen

Innsending av Reguleringsplan
Saksnr.: 16/2484
Plan-ID : 1263-201609
Feste kai – og næringsområde

FORORD

På vegne av Hans Jakob Valle , innsendes herved materiale for å få godkjent reguleringsplanen for eiendommen.

Eiendommene på Feste, gnr. 70 , bnr. 9,10, 26 og 27 har vært i drift som næringsområde siden 1925, og har hele tiden vært et viktig handelsted langs den indre kystled, for å kunne gi forsyninger av drivstoff og varer som trafikken på sjøen krevde , og til fastboende - som da hadde rutebåten som sin eneste forbindelse mot Bergen . Veiforbindelse for bil – og buss kom ikke før ca. 1958.

Det gamle lagerskuret på kaien brant ned i 1970 , og det ble da oppført enn ny – og mere moderne butikk på kaien, som i 2003 ble ytterligere utvidet av nåværende eier. Over butikken ble det bygget 2 stk. utleieboliger for turister , og planene er å utvide med 3 nye boliger - om markedet for slik utleie øker.

Det er et stort hytteområde der ute , og mange hytter har kun tilkomst med båt fra Feste kai, hvor de leier båtplasser og P-plass for bilen.

Tidlig på 2000-tallet ble campingplassen på Bergfjord etablert med 45 vognplasser – noe som også har gitt en stor økning av trafikken på Feste kai, både land- og sjøveien.

Den store økte fritidsbåttrafikken har også gjort at trafikken på Feste øker , både for drivstoffsalg – og forsyninger ellers fra dagligvarebutikken på kaien.

Så med en utvidelse av flytebryggeanlegget og med en ny kaifront , vil dette gi en god bedring av tilgjengeligheten for båtfolket og brukerne av Feste kai- og næringsområde.

HISTORIKK

- | | |
|-------------------|---|
| Dato : 02.03.2016 | Brev til Lindås kommune med forespørsel om anledning til å starte opp et reguleringsarbeid på ovennevnte eiendom. |
| Dato : 08.11.2016 | Avholdt oppstartsmøte |
| Dato : 13.12.2016 | Oppstartsmelding i avisen Strilen v/ fulldistribusjonen. |
| Dato : 30.04.2017 | Møte m/ planavdeling for gjennomgang av reg.plan arbeidet. |

VARSLING

Varsel om oppstart , i tillegg til brev mot naboer i planområdet, samt averteringen i avisen ,ble varsel også sendt til følgende offentlige instanser :

- Bergen Havnevesen
- Bergen Sjøfartsmuseum
- BKK nett AS
- Fiskeridirektoratet, region Vest
- Fylkesmannen i Hordaland
- Hordaland Fylkeskommune
- Kystverket
- NGIR
- Statens Vegvesen, region Vest

Det er mottatt skriftlige kommentarer fra følgende instanser :

Berg. Havn.: Vedlegg nr. 1

Anmoder om å få tilsendt planer når disse er ferdig utarbeidet. Plankartet ble over- sendt 12.06.17. Ble samme dag også sendt til Kystverket.

Kystverket : Vedlegg nr. 2

Minner om at det ikke må gjennomføres tiltak som kan komme i konflikt med sjøtrafikken i området.

De minner også om at alle tiltak i sjø er søknadspliktige etter havne – og farvasslova. De ber om at dette blir tatt med i reguleringsbestemmelsene, og at det er Kystverket som er myndighet i området.

Tiltaket vil IKKE gi redusert frekommelighet i kystleden

Fylkesmann. Vedlegg : 3

Minner om at det skal utarbeides ROS-analyse, og at krav om at risikoreducerende tiltak skal fremgå av planfresegningene. ROS-analyse er utarbeidet

Fylkeskom. Vedlegg : 4

Etter gjennomført befaring fra kultur – og idrettsavdelingen i fylket, ble det IKKE gjort funn av automatisk fredete kulturminner, og potensial for nye funn ble vurdert å være lavt.

Vegvesenet: Vedlegg : 5

Brev av 20.12.16 Ingen vesentlige merknader.

Brev av 22.12.16 Ber om at vi skal tilrettelegge vegtilkomst via eiendom 70/19, slik at man kan ivareta en trafikk sikker løsning for området. Tiltakshaver er IKKE eier av den eiendommen – vil ikke gjøre noe der. Derfor var han heller ikke interessert i kontakt med Vegvesenet for en event. innleggelse av deres planer for snuplass i hans reguleringsplan.

Naboer : Vedlegg : 6

Fra naboene på gnr.70 , bnr. 1,4 og 5.

Dette er gamle «stridigheter». Tiltakshaver har svart de i brev – og har også hatt samtaler med de. Han regner saken som « i orden»

Vedlegg : 7

Fra naboene på gnr.59, bnr.1,2,5 – gnr.60, bnr.1 - gnr.69, bnr. 1,2 - gnr.69, bnr.3

Sammen kommentarer. Gamle stridigheter – og retter, Tiltakshaver har snakket med grunneigerne - og regner saken som løst !

Diverse : Forespørsel om en naustetomt, som tillegg i planen.

Før oppstart – og avertering om reguleringsarbeidet , ble det tatt kontakt med eieren av gnr. 70, bnr. 35, som er en naustetomt helt i nordre grensen av planområdet, om denne ville være på reguleringsarbeidet – som det ble lovet , skulle være uten omkostninger for vedkommende. Det ble negativ respons på dette, hvorpå den ble holdt utenfor det videre arbeid med planen. Imidlertid mottok undertegnede et brev, datert 05.04.2017 , hvor det blitt meldt et ønske om å få være med i planarbeidet.

Jeg sendte så en e-post til Lindås kommune med spørsmål om dette.

I svaret fra Lindås kommune ble det nevnt at det kunne være lurt å melde fra om oppstart av utvidet planområde.

Imidlertid var dette naustet vist på kartet under oppstartsmeldingen, så derfor fant vi det ikke nødvendig å varsle på nytt.

Se for øvrig vedleggene :