

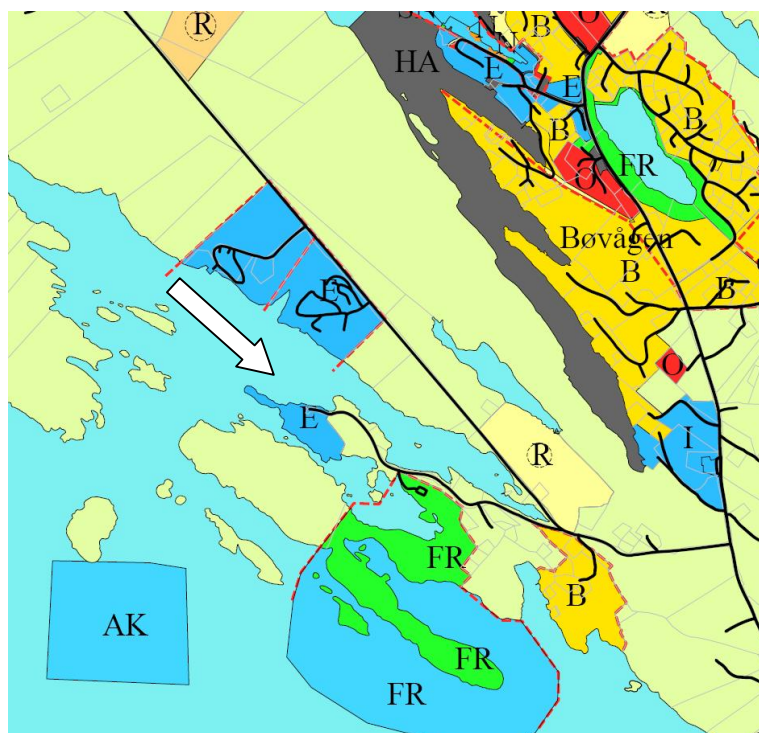
Fløholmen AS

framlegg til reguleringsplan for
Gnr. 27 Kvalheim øvre, bnr. 12
i Radøy kommune

Fløholmen

næringsområde og småbåthamn

Planomtale
03. januar 2011



Siv. ing. **Vidar Mjøs** Fabrikkgaten 7B, 5059 BERGEN
telefon 55 59 82 62 telefaks 55 59 82 57 vidar-mj@online.no

INNHALD :

PLANGRUNNLAGET	3
Planområdet.....	3
Bakgrunnen for planarbeidet.....	3
Oppstart.....	9
Merknader	9
Bergens Sjøfartsmuseum, 26.11. 2010	9
Statens vegvesen Hordaland, 01. 12. 2010	9
Bergen og Omland Havnevesen, 20. 12. 2010.....	9
Fylkesmannen i Hordaland, 15. 12. 2010	9
Olav Soltvedt og Kurt-Einar Kvalheim, 26. 12. 2010	9
Vurdering	10
PLANFRAMLEGGET	12
Plandokumenta	12
Areal.....	12
ROS.....	12
VEDLEGG.....	12
Plandokument.....	12
- plankart	12
- reguleringsføresegner	12
Oppstartsdokument	12
- orienteringsbrev med adresseliste	12
- kunngjeringstekst	12
- kopi av mottekne merknader	12

PLANGRUNNLAGET

Planområdet

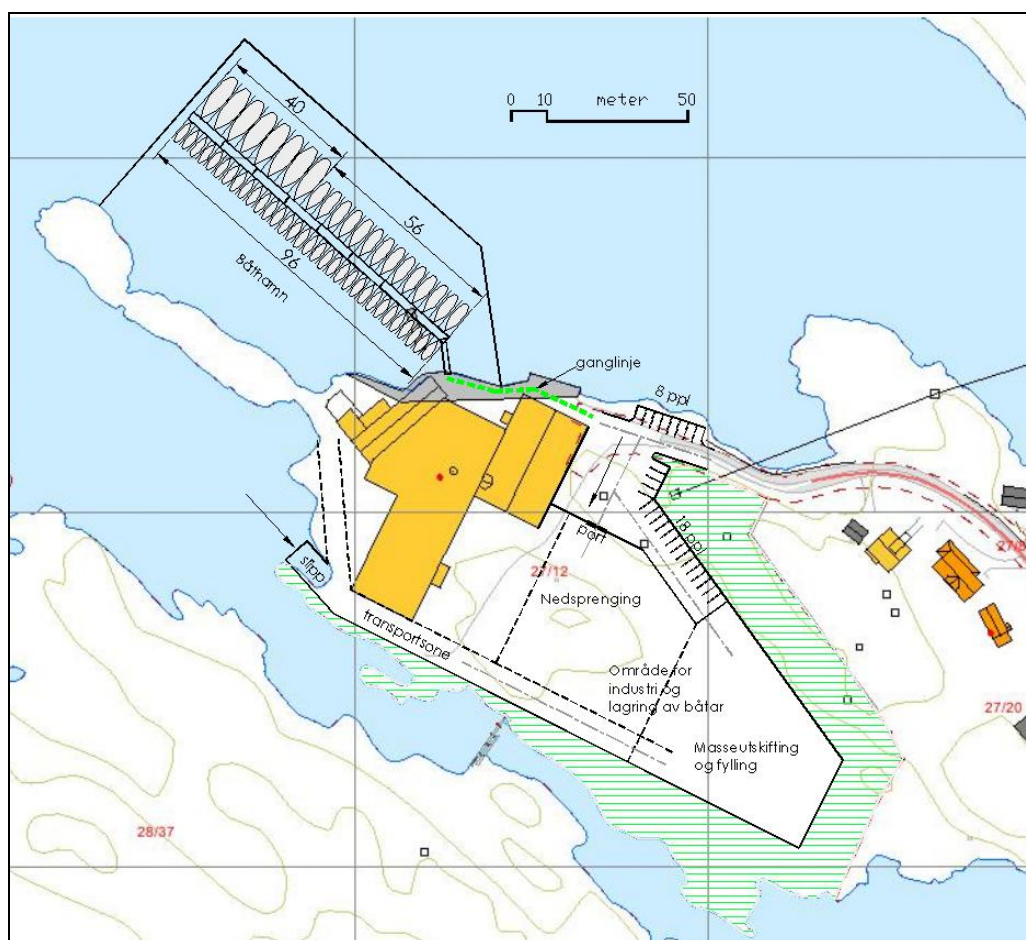
ligg på Fløholmen på Kvalheim øvre, markert med pil på utsnittet av kommuneplanen på framsida av denne planomtalen.

Landarealet er i gjeldande kommuneplan avsett til næringsføremål.

Bakgrunnen for planarbeidet

4. mai 2009 vart det søkt om rammeløyve til å utføra følgjande tiltak :

1. utlegging av flytebyggje
2. planering, for parkeringsplass, båtlager og industriverksemd.



Rammes

I søknaden er det opplyst :

Omsøkte tiltak omfattar:

- flytebyggje og småbåthamn
- parkeringsplassar (for båthamna)
- gangline frå parkeringsplassen til båtplassane
- tomteareal som skal nedsprenge
- tomteareal som skal masseutskiftast og oppfyllast

Flytebryggja

er 96 m lang.

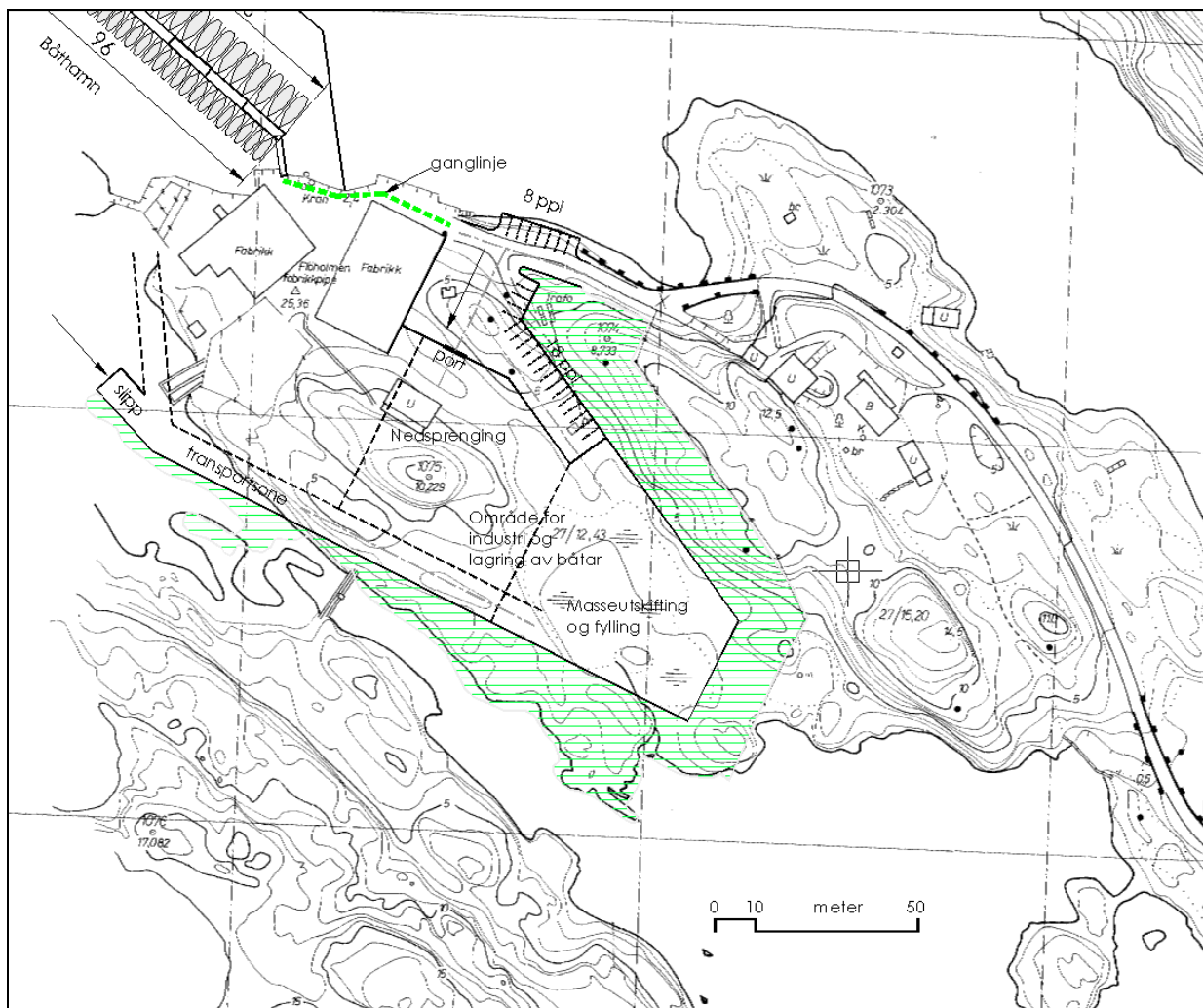
Til flytebryggja skal nyttast brukte stålelement, 2,5 m breie og 12 m lange, lagt på flytarar av plast. Utliggjarane vert 6 eller 12 m lange.

Det er illustrert 32 plassar 3x7 m på innsida (mot Grønholmen). På utsida (mot vågen) er det illustrert 12 plassar 4x10 m og 8 plassar 5x15 m.

Planeringa

omfattar eit areal på om lag 6 dekar.

Granskogen skal ryddast, to kollar skal nedspregast og massane skal nyttast til oppfylling av myrområdet i austre delen. Mot vågen og vatnet i sør vil det verta avsett eit isolasjonsbelte med naturleg terreng. Eksisterande strandline vert ikkje direkte berørt av planeringsarbeidet.



Her er planeringsplanen vist på eit eldre papirkart, som viser bygningane og strandsona på eit tidlegare utbyggingsstadium.

Av kartet framgår det at terrenget i myrområdet i søraust ligg om lag 2 meter over havet.

Den største kollen er når om lag 10 meter over havet, den minste (aust for fabrikk) om lag 7 meter. Planeringsnivået vil verta tilpassa arealet omkring eksisterande bygningar, dvs om lag 2 meter over havet.

Volumet som skal nedspregjast er om lag 5000 m³ fast fjell.

Området vil i første omgang verta grovplanert, med grusdekke på deler av arealet. Overvatnet vil drenere gjennom grunnen, ut mot sjøen.

Jordmassane i myrområdet er planlagt utskifta med stein. Overskytande jordmassar vil dels verta lagt opp på sidene av det planerte arealet, dels vil massane verta borttransporterte,

Området som skal planerast har ikkje tidlegare vore nytta til industriverksemd. Ein kjenner ikkje til at det er forureina massar i området. Eventuelle ureine massar vil verta transporterte til godkjend deponeringsplass.

Nabovarsel

vart sendt 24. mars 2009.

Merknader

- | | |
|-------------------------------|------------|
| 1. Radøy kommune | 02. 04. 09 |
| 2. Beate Myking, Anita Myking | 03. 04. 09 |
| 3. Gro Myking Løvik | 06. 04. 09 |
| 4. Hordaland Fylkeskommune | 07. 04. 09 |

Kommunen uttalar at ein må få på plass ein godkjend reguleringsplan for området før ein kan søkje om rammeløyve for tiltak.

I merknadene frå naboar (merknad nr. 2 og 3) vert det vist til at det ikkje ligg føre reguleringsplan for eigedomen. Det vert derfor bede om at saka vert handsama som ei dispensasjonssak etter § 17-2, forbod mot bygging og frådeling i 100-meters beltet langs sjøen.

Det vert hevda at omsøkte tiltak vil medføra betydelege ulemper for eigedomane; kraftig auka trafikkbelastning på tilkomstvegen og redusert trafikktryggleik gjennom tunet, støy frå industriforetak, båtmotorar, biltrafikk og menneske, fåre for kjemikalieutslipp, og store terrenginngrep.

Opplysningar

Fløholmen AS er ei industriverksemd i eit eldre industriområde, med kommunal tilkomstveg og eigen kai med tilhøyrande hamneareal utafor.

Før Sverre Munck saman med lokale krefter i Bøvågen starta verksemda Elektromotor A/S var det ein sildoljefabrikk på området.

Elektromotor A/S hadde på det meste 75 tilsette og var då ein av dei største arbeidsplassane i Radøy.

Fløholmen AS vart starta av to tilsette i Bergen ca. 1983-84 då Munck Cranes AS trekte seg ut av drifta. Verksemda hadde då om lag 30 tilsette, som vidareførde tidlegare produksjon.

Håkon Zakariassen overtok verksemda i år 2000, då var det om lag 7 tilsette.

I dag er det 5 arbeidsplassar i verksemda.

Verksemda prøver å oppretthalda dei eksisterande arbeidsplassane og kan hende skapa nye, gjennom å etablera båthamn og leggja til rette for vedlikehald og lagring av båtar på land.

Tilhøva for båthamna er gode, både med omsyn til djupnetilhøve, og med omsyn til skjerming mot ver og vind

Utafor Radøytunet på andre sida av vågen er det meir verhardt. Radøytunet vurderer å avvikla sine om lag 30 båtplassar og heller leiga plass i det planlagte anlegget til Fløholmen AS.

Det er opplyst at området er uregulert.

Vurdering

Omsøkte tiltak ligg på eigen grunn for så vidt gjeld landsida (avsett til næringsføremål i kommuneplanen). På sjøsida er det tale om ei utviding av det eksisterande småbåtanlegget og hamneaktiviteten tilknytta den eksisterande kaien.

Dei omsøkte tiltaka ligg innafor 100-metersbeltet langs stranda. Kor vidt det er behov for å handsama sakene som dispensasjonar i høve til pbl § 17–2, må vurderast av planstyresmaktene.

Ein eventuell reguleringsplan for det berørte området vil involvera fleire partar på høyringssida (offentleg ettersyn, fylkesmannen, fylkeskommunen m. fl.), men konfliktspørsmåla vis a vis naboar og andre vil mykje godt vera dei same.

Uansett reguleringsstatus må ein kunna gå ut frå at det er opparbeidd ei form for hevd til å kunna nytta området til industriell aktivitet, og at det er rom for halda denne verksemda ved like.

Andre styresmakter

Søknad om løyve etter hamnelova til å leggja ut flytebyggje vert å senda Bergen og Omland Havnevesen når kommunens rammeløyve ligg føre.

Søknader om løyve til å utføra tiltaka

vert ettersendt når rammeløyve er gjeve og det er avgjort kven som skal vera utførande.

Ein tek sikte på at utførande då overtek søkjaransvaret og samtidig søker om ansvarsrettar.

Saka vart handsama som ei dispensasjonssak av kommunens utval for plan, landbruk og teknisk i møte 04. 11. 2009, sak 108/09, med slikt vedtak :

Hovudutval for plan, landbruk og teknisk vurderer omfanget av det omsøkte tiltaket i sjø som vesentleg. Å handsama søknaden som ei mindre vesentleg endring det kan gjevast dispensasjon til, vert avslegen.....

Dispensasjonsspørsmålet er vurdert i høve til arealbruken i gjeldande kommuneplan, og byggjeforbodet i strandsona. I saksutgreiinga heiter der : "*.....bør ikkje handsamast som dispensasjonssak....men som søknad om planendring/ny reguleringsplan.....det er høve til å koma med innspel til endringar i gjeldande kommuneplan som no er under revisjon.*"

Brev av 1. desember 2009, frå planleggjar til kommunen :

Eg viser til kommunens brev av 24. 11. 2009 – oversending av vedtak i møte 04. 11. 09, sak 108 / 09.

Eg forstår vedtaket slik :

- *det vil kunna gjevast igangsettingsløyve for omsøkte planeringsarbeid på land*
- *utlegging av flytebyggje er ikkje i tråd med kommuneplanen, og krev derfor planendring / ny reguleringsplan*

Tiltakshavar ønskjer å arbeida vidare med saka slik at prosjektet kan gjennomførast så snart som mogeleg.

Treng kommunen noko meir enn den innsende rammesøknaden med vedlegg for å kunna vurdere arealbruken i sjøområdet i kommuneplanssamanheng ?

Når kan ny kommuneplan påreknast godkjend ?

Vil det vera behov for reguleringsplan i tillegg til endra kommuneplan ? I så fall, bør arbeidet med reguleringsplan for sjøområdet setjast i gang før kommuneplanen er endra?

Spørsmålet om planering av landarealet vart deretter handsama som delegert sak 304/09, den 22. 12. 2009, og det vart gjeve rammeløyve for planering av landarealet på spesifiserte vilkår, mellom anna krav om nytt revidert situasjonskart, og terrengprofilar.

Brev av 12. januar 2010, frå planleggjar til kommunen :

Eg viser til

- vedtak i møte i hovudutvalet 04. 11. 09, sak 108 / 09
- brev herifrå av 1. desember 2009
- vedtak i delegert sak 324 / 09.

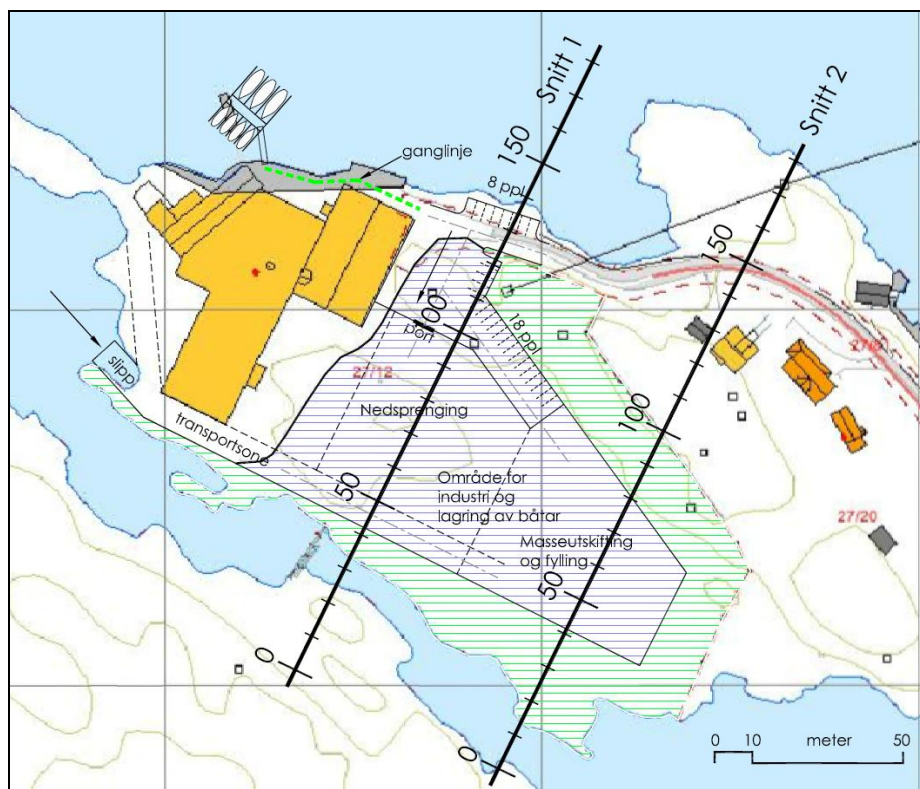
Tiltakshavar vil følgja opp vedtaket i sak 324 / 09. Revidert situasjonskart og terrengprofilar for planeringsarbeid på land vert utarbeidd og innsendt i samband med søknad om løyve til igangsetjing av dette tiltaket.

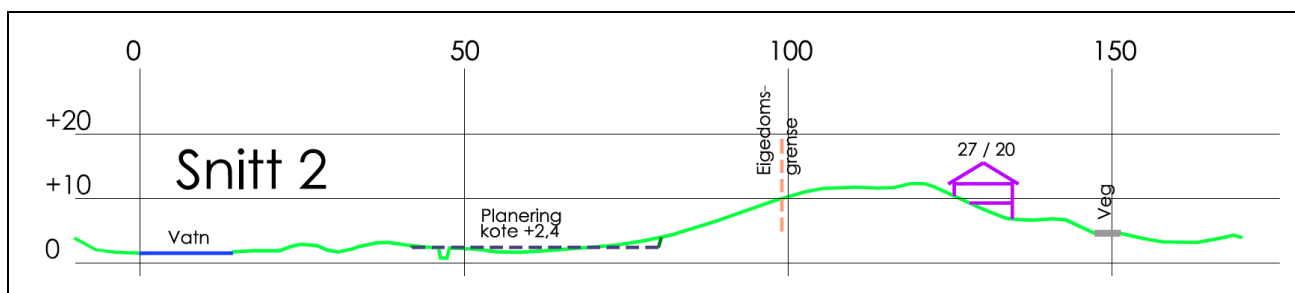
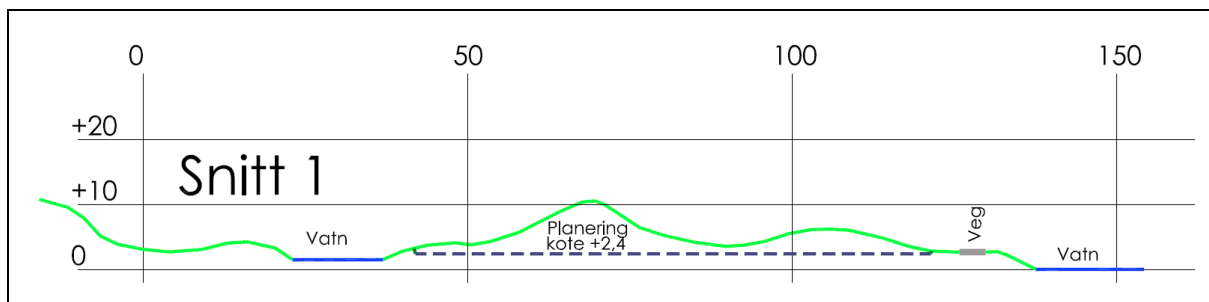
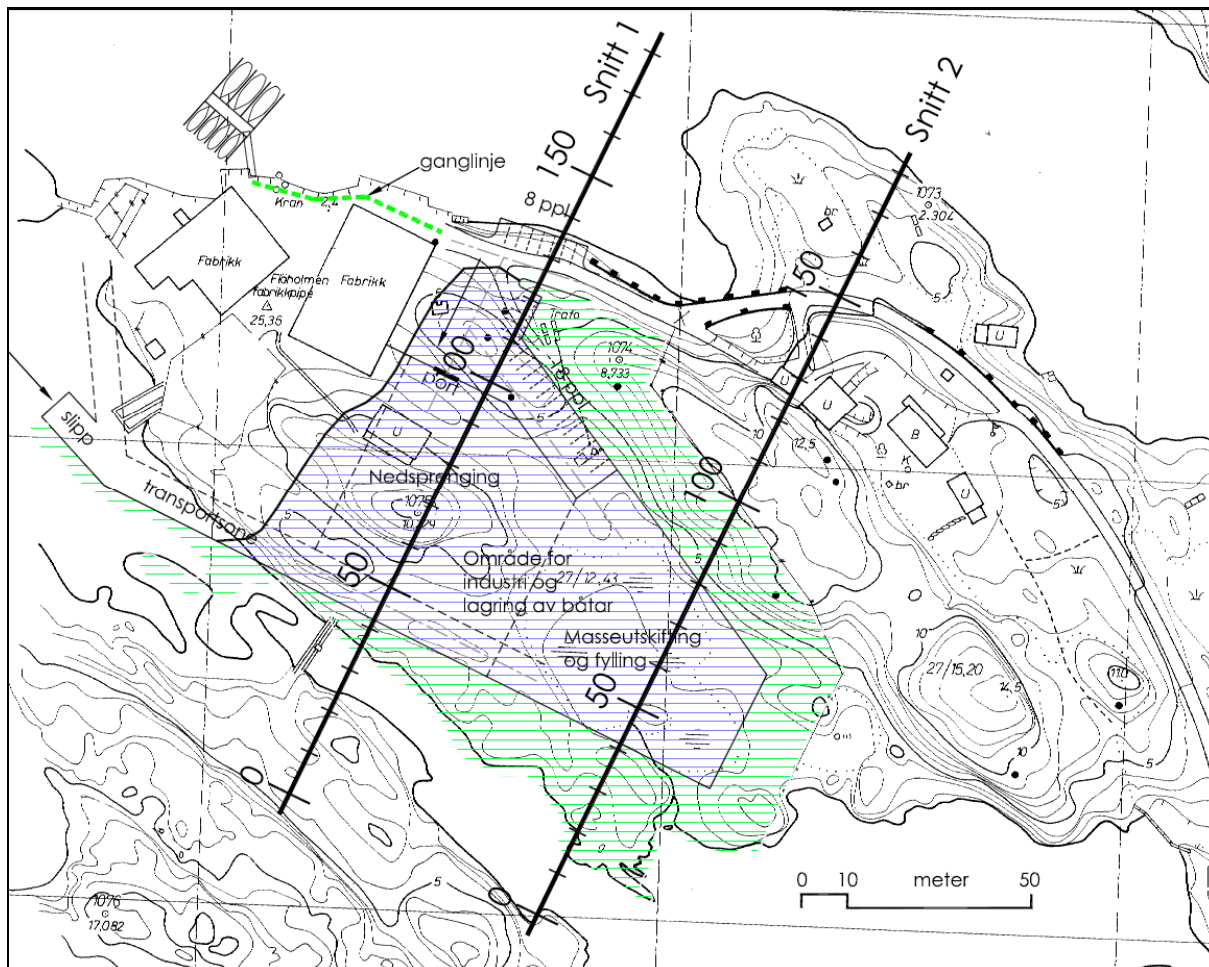
Tiltakshavar ønskjer å arbeida vidare med saka slik at heile prosjektet – med flytebryggje - kan gjennomførast så snart som mogeleg.

På vegne av tiltakshavar vil eg presisera at søknaden om rammeløyve for flytebryggja også må registrerast og handsamast som eit innspel til arbeidet med endring av kommuneplanen.

I påvente av vidare planavklaring, kan det verta behov for eit tidsavgrensa løyve til utlegging av eitt av bryggjelementa, for "mellomlagring" av båtar som ventar på opptrekk / reparasjon / vedlikehald, eller ventar på å verta henta, etter sjøsetting / vedlikehald. Vil dette kunna takast opp som eiga sak ?

Etter dette er det utarbeidd revidert situasjonsplan og snitt for landarealet :





Kommunen har orientert om at ein ikkje vil verta gjeve igangsettingsløyve for planeringsarbeidet før tiltakshavar har engasjert entreprenør som kommunen kan godkjenne som ansvarshavande. Det er pr. dato ikkje søkt om slik løyve.

Hausten 2010 signaliserte kommunen ei positiv innstilling til småbåthamna i kommuneplansamanheng, og orienterte om at ein med dette som utgangspunkt kunne starta opp arbeid med reguleringsplan.

Oppstart

av planarbeidet :

Orienteringsbrev er datert 12. november 2010

Kunngjering i avisa Strilen og på nettsida til forslagsstillar.

Frist for merknader : 20. desember 2010.

I orienteringsbrevet er det opplyst at :

Fløholmen AS har sett i gang arbeid med reguleringsplan for småbåthamn i tilknytning til eksisterande industrianlegg på gnr. 27 bnr. 12.

Flytebryggja vert 96 m lang. Det skal nyttast brukte stålelement, 2,5 m breie og 12 m lange, lagt på flytarar av plast. Utliggjarane vert 6 eller 12 m lange.

Det er illustrert 32 plassar 3x7 m på innsida (mot Grønholmen). På utsida (mot vågen) er det illustrert 12 plassar 4x10 m og 8 plassar 5x15 m.

Eksisterande industriområde på land vil verta medteke i planområdet. Eit areal aust for industribygningane skal planerast for å kunna nyttast til båtopplag, vedlikehald og parkering, med eit isolasjonsbelte mot naboane i aust.

Det kom inn følgjande

Merknader

til oppstartsvarselet :

(Direkte sitat frå merknad er sett i *kursiv*.)

Bergens Sjøfartsmuseum, 26.11. 2010

.... har..... ingen merknader til det planlagte arealinngrepet.....gjer merksam på at tiltakshavaren pliktar å gje melding til museet dersom ein....finn.....marine kulturminne.

Statens vegvesen Hordaland, 01. 12. 2010

....vil krevje at planområdet vert utvida slik at fylkesvegen vert inkludert fram til krysset med Marøyvegen.....FV414 er smal og manglar tilbod til mjuke trafikantar. Dersom planområdet vert lagt til rette slik det er skissert i oppstartsvarselet vil dette gje ein auka trafikkmengde på vegen. Statens vegvesen meiner vegen bør oppgraderast før det kan tillatast ein slik trafikkauke. Fylkesvegen bør dimensjonast som einfelts veg med møteplassar og fortau i tråd med håndbok 017.....der vi ser at det ikkje er teke tilstrekkeleg omsyn til merknadene, må Statens vegvesen vurdere å reise motsegn til reguleringsplanen.....

Bergen og Omland Havnevesen, 20. 12. 2010

....Av planskissen kan det se ut til at det er tilstrekkelig sjøareal til trafikkområde i sjø.....Vi minner om at tiltak.....krever tillatelse fra BOH.....

Fylkesmannen i Hordaland, 15. 12. 2010

....På grunn av at planlagte tiltak ikkje er avklara i kommuneplanen og kan vera i strid med nasjonale føringar for arealpolitikk, rår vi frå vidare arbeid med planen...vil visa til våre generelle innspel....på vår heimeside....Dersom ein eventuell plan er i strid med desse føringane kan fylkesmannen fremja motsegn til planen.

Olav Soltvedt og Kurt-Einar Kvalheim, 26. 12. 2010

....vil med denne merknad gjera kommunen merksam på at "Grønholmen" er felles for Kvalheim.

Vurdering

Statens vegvesen nemner ikkje kven som eventuelt skal stå for utbetringa av fylkesvegen, og korleis kostnadene bør fordelast.

Industriverksemda på Fløholmen har tidlegare hatt opp mot 75 arbeidsplassar. I dag er talet om lag 5. Dei planlagte tiltaka skal bidra til ei betre utnytting av den ressursen som industrianlegget representerer. For verksemda sin del har fylkesvegen tilfredsstillande standard.

Planarbeidet er sett i gang etter signal frå kommunen om at småbåthamna vil verta teken inn i kommuneplanen under den pågåande revisjonen.

Grønholmen vert ikkje berørt av båthamna og treng ikkje medtakast i reguleringsplanområdet. Ein tek til vitande at det frå grunneigarhald vert hevda at holmen er felles for garden Kvalheim, sjølv om det kommunale kartverket viser holmen som ein del av bnr. 12.

Kommunen skriv i epostmelding 3. januar 2011 :

Det er ikkje komme fleire merknader enn desse. Radøy kommune vil stø Statens vegvesen i å krevje at planområdet vert utvida slik at fylkesvegen vert inkludert fram til krysset med Marøyvegen

Fylkesvegarmen frå Marøykrysset til Fløholmen er om lag 700 m lang.

Kartutsnitta nedafor (frå Nordhordlandskart) illustrerer situasjonen langs vegen.





I tillegg til anlegget på Fløholmen gjev vegen tilkomst til friområdet på Byngja, om lag 8 bustader (fritidsbustader inkludert) og om lag 5 naust.

Kartet indikerer at det på deler av strekninga kan la seg gjera å etablere fortau langs vegen innafor noverande grunnareal tilhøyrande vegen.

Veghaldar er Statens vegvesen på vegne av fylkeskommunen.

Kommunens reguleringskrav på Fløholmen er knytt til sjøområdet og båthamna.

Fylkesvegen vil kunna handterast som er regulerings sak for seg. Det bør på førehand avklarast kven som skal stå for planarbeidet og plangjennomføringa, og korleis kostnadane skal fordelast.

PLANFRAMLEGGET

er i samsvar med oppstartsmeldinga.

Plandokumenta

- plankart
- føresegner

følgjer vedlagt.

Areala

i planområdet, som er om lag 22 daa stort, fordeler seg slik på ulike føremål :

	Areal			
	m2	daa	sum	%
Næring				
N	9 536	<u>9,5</u>	9,5	44
Infrastruktur				
Veg	583	0,6		
Kai	205	0,2		
Hamn	721	0,7		
Parkering	655	<u>0,7</u>	2,2	10
Grønstruktur				
Na 1	4 173	4,2		
Na 2	150	<u>0,2</u>	4,3	20
Småbåthamn				
Sb	5 710	<u>5,7</u>	5,7	26
SUM delområde	21 733		21,7	100
Planområdet totalt	21 730		21,7	
Avvik	-3		0,0	

ROS

(ROS = Risiko Og Sårbarhet)

Reguleringsplanen, og dei nye tiltaka denne opnar for, medfører ikkje nye fåremoment med konsekvensar som ikkje kan akseptast. Det er ikkje behov for å gå nærare inn på dette i særskild ROS-analyse.

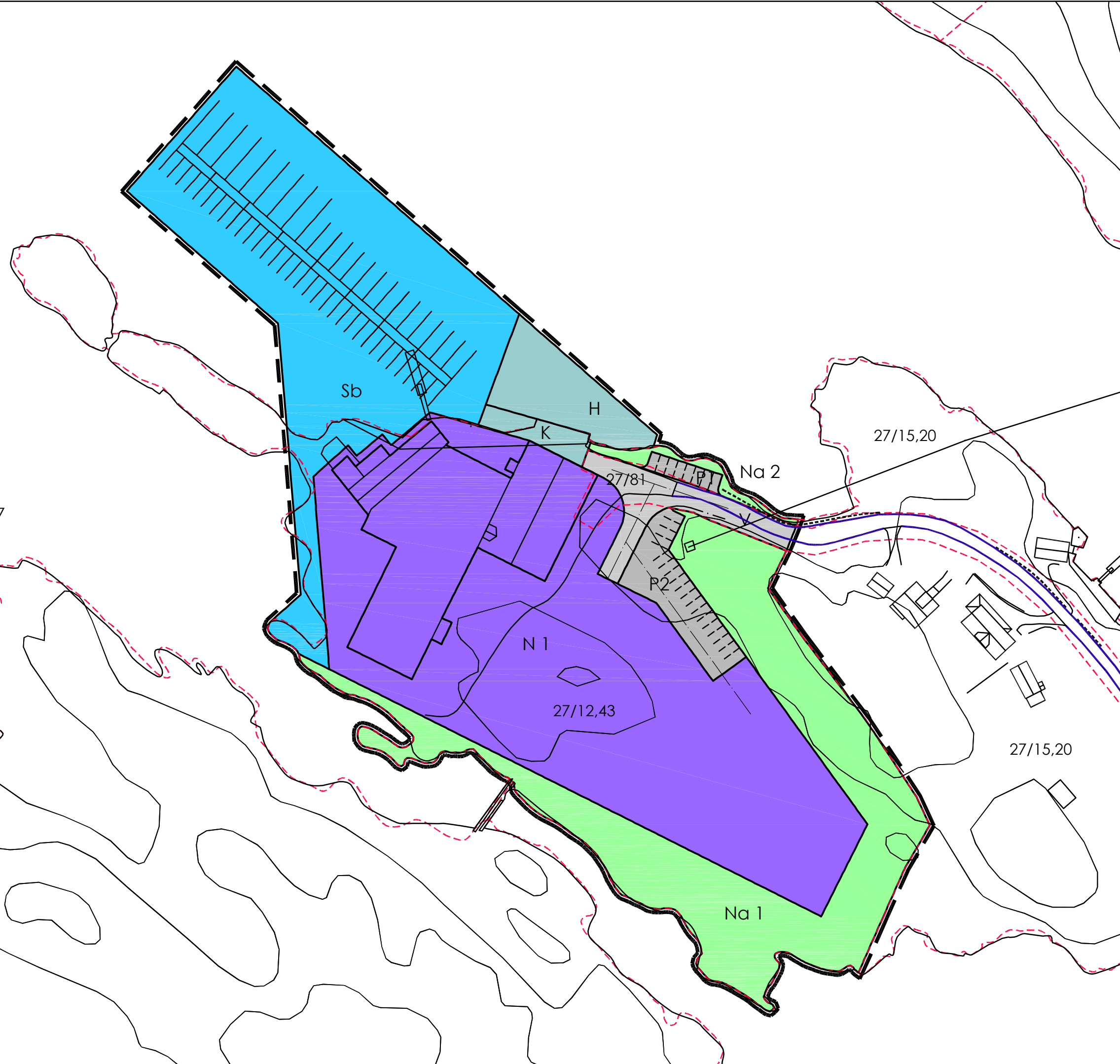
VEDLEGG

Plandokument

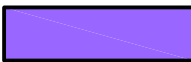
- plankart
- reguleringsføresegner

Oppstartsdokument


- orienteringsbrev med adresseliste
- kunngjeringstekst
- kopi av mottekne merknader





Bygningar og anlegg


N  Næringsverksemd

Samferdsel og teknisk infrastruktur

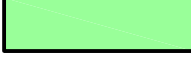
V  Kjøreveg

K  Kai


H  Hamn


P  Parkeringsplassar


Grøne strukturar


Na  Naturområde


Sjø og vassdrag


Sb  Småbåthamn

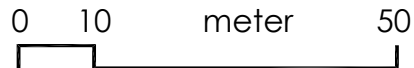
Plangrense 

Formålsgrense 


 Eksisterande bygg som inngår i planen

 Planlagte bygg og anlegg

NORD 

0 10 meter 50 

Radøy kommune, gnr. 21 bnr. 12
Framlegg til reguleringsplan for
Fløholmen
næringsområde og småbåthamn

SAKSHANDSAMING		
REVISJONAR		
Fløholmen AS	Dato	Sist revidert
 Siv. ing. Vidar Mjøs Fabrikkgaten 7B, 5059 BERGEN	03. 01. 2011	
	Prosjekt nr. 472	Teikning nr. 12

Radøy kommune

Fløholmen

næringsområde og småbåthamn

Gnr. 27 Kvalheim øvre, bnr. 12

reguleringsføresegner

framlegg 03. januar 2011

sist revidert

1. GENERELT

- 1.1. Planområdet er avgrensa med stipla line på plankart i mål 1 : 1 000, datert 03. 01. 2011, sist revidert..... Reguleringsføresegna framgår av plankartet med teiknforklaring.
- 1.2. Dersom det i samband med anleggsarbeid kjem fram funn eller konstruksjonar med mogeleg kulturminneverdi, må arbeidet straks stansast og fylkeskonservatoren og/eller sjøfartsmuseet varslast for ei nærare gransking på staden, jfr. Kulturminnelova §8, 2. ledd.
- 1.3. Tiltak i sjø som fell inn under reglane i havne- og farvannslova skal godkjennast av Bergen og Omland havnevesen.

2. BYGNINGAR OG ANLEGG

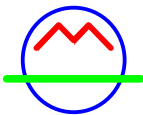
- 2.1. Området (N) skal nyttast til næringsverksemd, herunder utandørs vedlikehald og vinterlagring av småbåtar.

3. SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- 3.1. P1 og P1 er felles parkeringsareal for næringsområdet og småbåthamna.
- 3.2. Småbåthamna skal ha gangtilkomst over kaiområdet (K), og kjørbart tilkomst over næringsområdet (N).

4. SJØ OG VASSDRAG

- 4.1. Område Sb skal nyttast til flytebyggjer for fortøyning av småbåtar, med tilhøyrande båtøppteikk og transportsoner på land.

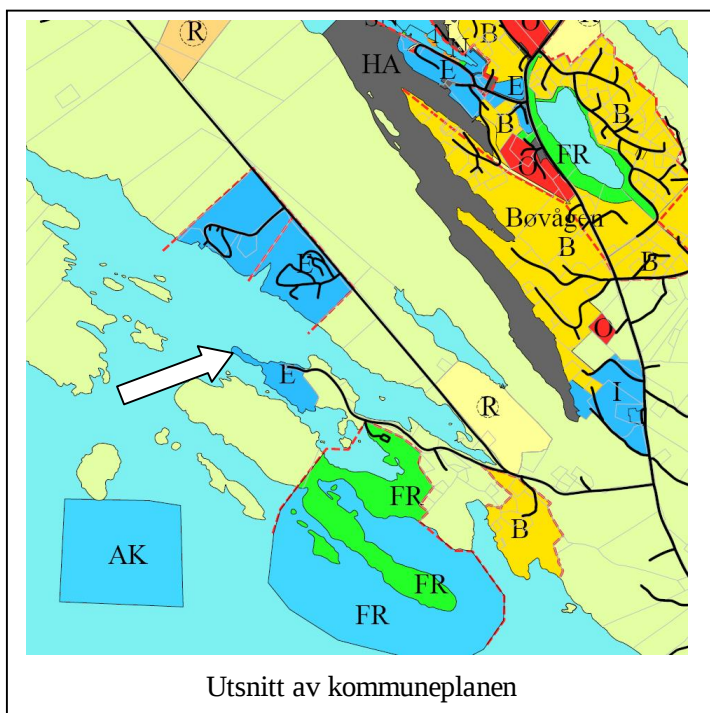


Orientering

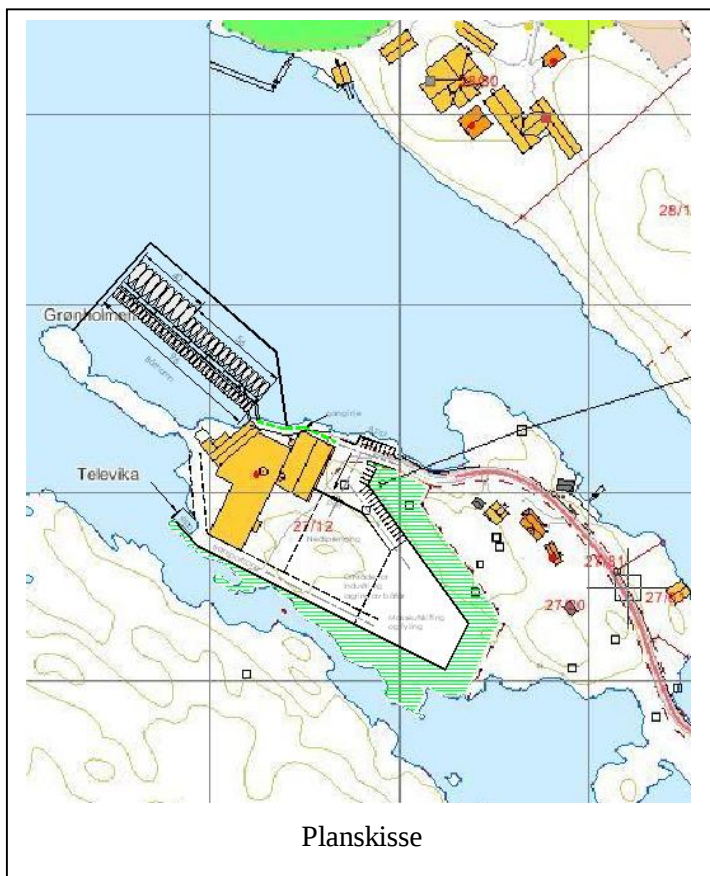
FLØHOLMEN AS.

Gnr. 27 Kvalheim øvre i Radøy kommune, bnr. 12.

Oppstart av arbeid med reguleringsplan for småbåthamn i næringsområde.



Utsnitt av kommuneplanen



Planskisse

Fløholmen AS har sett i gang arbeid med reguleringsplan for småbåthamn i tilknytning til eksisterende industrianlegg på gnr. 27 bnr. 12.

Flytebryggja vert 96 m lang. Det skal nyttast brukte stålelement, 2,5 m breie og 12 m lange, lagt på flytarar av plast. Utliggjarane vert 6 eller 12 m lange.

Det er illustrert 32 plassar 3x7 m på innsida (mot Grønholmen). På utsida (mot vågen) er det illustrert 12 plassar 4x10 m og 8 plassar 5x15 m.

Eksisterande industriområde på land vil verta medteke i planområdet. Eit areal aust for industribygningane skal planerast for å kunna nyttast til båtopplag, vedlikehald og parkering, med eit isolasjonsbelte mot naboane i aust.

Eventuelle merknader og innspel vert å senda til :

Siv. ing. Vidar Mjøs
Fabrikkg. 7B, 5059 Bergen
vidar-mj@online.no
tlf 55 59 82 62 faks 55 59 82 57

gjern med kopi til
Radøy kommune,
5936 Manger

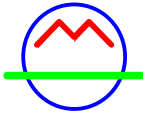
innan 20. desember 2010

12. november 2010

Gnr. 27, bnr. 12 i Radøy. Oppstart av arbeid med reguleringsplan for småbåthamn.

Adresseliste

Gnr	Bnr	Adressat 1	Adressat 2	Adresse1	Pnr.	Adresse2
Naboar						
27	15, 20	MYKING ANITA		BØNESSKOGEN 302	5125	BØNES
27	15, 20	MYKING BEATHE		MIDTTUNHAUGEN 196	5224	NESTTUN
27	61	LØVIK GRO ELIN MYKING		JØRIHAUGEN 5	5520	FREI
27	80	VÅGENES BJØRN KÅRE		SEIERSBJERGET 8	5018	BERGEN
27	63	KVALHEIM FRITIDSSSENTER AS			5937	BØVÅGEN
27	79	BERGEN OG OMLAND FRILUFTSRÅD		HELLEBAKKEN 45	5039	BERGEN
28	37	FLØHOLMEN AS			5937	BØVÅGEN
Styresmakter						
		Fylkesmannen i Hordaland		Pb 7310	5020	BERGEN
		Hordaland fylkeskommune		Pb 7900	5020	BERGEN
		Statens Vegvesen		Askedalen 4	6863	LEIKANGER
		BKK Nett AS		Pb 7050	5020	BERGEN
		Radøy kommune			5936	MANGER
		Bergens Sjøfartsmuseum		Pb 7800	5020	BERGEN
		Bergen og Omland Havnevesen		Pb 6040	5892	BERGEN
Grunneigar						
27	12, 43	FLØHOLMEN AS			5937	BØVÅGEN
27	12 / 1	VILHELMOSEN ANANIAS				



Strilen, Kvassnesv. 23, Pb 2, 5902 Isdalstø, (tlf 56343030, faks 56343031)

KUNNGJERING

Det vert med dette rekvirert 1 innrykk av følgjande kunngjering, gjerne i fulldistribusjonsutgåve :

Gnr. 27. i Radøy, bnr. 12. Fløholmen AS. Småbåthamn.

Fløholmen AS har sett i gang arbeid med reguleringsplan for småbåthamn i tilknytning til eksisterande industrianlegg.

Anlegget vil gje plass til om lag 52 båtar. For meir informasjon viser ein til www.floholmen.no

Eventuelle merknader kan sendast til
Siv. ing. Vidar Mjøs,
Fabrikkg. 7B, 5059 Bergen
vidar-mj@online.no,
tlf 55598262 faks 55598257

innan 20. desember 2010

12. november 2010

Vidar Mjøs

1

Vidar Mjøs

Fra: Kjetil Sundsdal [Kjetil.Sundsdal@bsj.uib.no]
Sendt: 26. november 2010 16:21
Til: 'kultur@post.hfk.no'
Kopi: 'postmottak@radoy.kommune.no'; 'vidar-mj@online.no'
Emne: Vedr. reguleringsplan for småbåthamn. Gbnr. 27/12, Kvalheim øvre, Radøy kommune. Forholdet til marine kulturminne.

Vedr. reguleringsplan for småbåthamn. Gbnr. 27/12, Kvalheim øvre, Radøy kommune. Forholdet til marine kulturminne.

Me viser til brev oversendt frå Fløholmen AS, att. Vidar Mjøs, datert 12.11. 2010.

Saka har vore til vurdering ved Bergens Sjøfartsmuseum.

Museet kjenner ikkje til kulturminne ved Kobbevågen på Kvalheim i Radøy kommune som kan bli direkte råka av det omsøkte tiltaket. Me har heller ingen indikasjonar på at området har vore nytta som ankringsstad eller hamn i eldre tid.

Museet har derfor ingen merknader til det planlagde arealinngrepet.

Det er likevel mogleg at det ligg kulturminne i det aktuelle området. Me gjer derfor merksam på at tiltakshavaren pliktar å gje melding til museet dersom ein under arbeid i sjøområda finn skipsvrak, keramikk eller andre marine kulturminne. Dersom kulturminne på sjøbotnen kan bli råka av tiltaket, må arbeidet under vatn straks stoppast. Verksemda må i så fall ikkje takast opp att før museet har undersøkt og eventuelt frigjeve området. Eventuelle brot på desse vilkåra vil være i strid med føresegnene i Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminne.

Venleg helsing
for STIFTELSEN BERGENS SJØFARTSMUSEUM

Kjetil Sundsdal
Saksbehandlar marinarkeologi
Direkte telefon: 55549604.
E-postadresse: marinarkeologi@bsj.uib.no

No virus found in this incoming message.

Checked by AVG - www.avg.com

Version: 9.0.872 / Virus Database: 271.1.1/3280 - Release Date: 11/26/10 00:47:00



Statens vegvesen

Siv. ing. Vidar Mjøs
Fabrikkgaten 7B
5059 BERGEN

Behandlande eining:
Region vest

Sakshandsamar/innvalsnr:
Anne Marta B. Espelund - 55516432

Vår referanse:
2010/229988-002

Dykkar referanse:

Vår dato:
01.12.2010

Uttale: Radøy kommune.

Varsel om oppstart av arbeid med reguleringsplan for Kvalheim øvre, gnr. 27 bnr. 12.

Viser til brev frå siv. ing. Vidar Mjøs dagsett 12. november 2010 - Orientering, Fløholmen AS. Gnr. 27 Kvalheim øvre i Radøy kommune, bnr. 12. Oppstart av arbeid med reguleringsplan for småbåthamn i næringsområde.

Føremålet med planarbeidet er å leggje til rette for 52 båtplassar med tilhøyrande areal for båtopplag, vedlikehald og parkering. Tilkomst til området vil skje via fv 414 hp 50 som munnar ut i privat tilkomstveg. I arealdelen i kommuneplanen er området vist som byggeområde - erverv.

Rikspolitiske retningslinjer

I rikspolitiske retningslinjer for areal- og transportplanlegging, NA-rundskriv T-5/93, er målet at "Arealbruk og transportsystem skal utvikles slik at de fremmer samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, med miljømessig gode løsninger, trygge lokalsamfunn og bomiljø, god trafikkikkerhet og effektiv trafikkavvikling. Det skal legges til grunn et langsiktig, bærekraftig perspektiv i planleggingen. Det skal legges vekt på å oppnå gode regionale helhetsløsninger på tvers av kommunegrensene."

I denne saka bør det fokuserast på å få eit trygt lokalsamfunn med god trafikktryggleik og effektiv trafikkavvikling.

Planområde

Planområdet inkluderer gnr. 27 bnr. 12. Statens vegvesen vil krevje at planområdet vert utvida slik at fylkesvegen vert inkludert fram til krysset med Marøyvegen.

Veg

Fv 414 hp 50 er smal og manglar tilbod til mjuke trafikantar. Dersom planområdet vert lagt til rette slik det er skissert i oppstartsvarelet vil dette gje ein auka trafikkmengde på vegen. Statens vegvesen meiner vegen bør oppgraderast før det kan tillatast ei slik trafikkauke.

Postadresse
Statens vegvesen
Region vest
Askedalen 4
6863 Leikanger

Telefon: 815 44 010
Telefaks: 57 65 59 86
firmapost-vest@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Spelhaugen 12
5845 BERGEN

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Båtsfjordveien 18
9815 VADSØ
Telefon: 78 94 15 50
Telefaks: 78 95 33 52

Fylkesvegen bør dimensjonert som einfeltsveg med møteplassar og fortau i tråd med håndbok 017. Frisikt i avkjørsler skal visast på plankartet med tal og symbol. I føresegnene skal det gå fram at det i frisiktsoner ikkje skal vera sikthindrande element over 0,5 meter over tilstøytande vegar sitt planum. Parkering i frisiktsoner er ikkje tillate.

Når planen kjem på offentlig høyring vil Statens vegvesen vurdere planen opp mot våre trafikkfaglege merknadar. I dei tilfella der vi ser at det ikkje er teke tilstrekkeleg omsyn til merknadene, må Statens vegvesen vurdere å reise motsegn til reguleringsplanen.

Ta gjerne kontakt dersom De har spørsmål eller ønskjer eit møte der vi kan diskutere ulike løysingar.

Plan og forvaltning - Bergen
Med helsing

Sindre Lillebø
Sindre Lillebø
seksjonssjef

Anne Marta B. Espelund
Anne Marta B. Espelund

Kopi: Radøy kommune, Radøyvegen 1690, 5936 Manger
Hordaland fylkeskommune, Planavdelinga, Postboks 7900, 5020 Bergen

Vår dato: 20. desember 2010
Emnekode.: HAV-5120
Vår ref.: 201016889-2
Saksbeh.: Miriam D. Larsen
Telefon: 55 56 89 52
E-post: miriam.larsen@bergen.kommune.no
Deres ref.:

Vidar Mjøs
Fabrikkgaten 7B
5059 BERGEN

**Uttale - Oppstart av arbeid med reguleringsplan for småbåthavn - gnr-bnr 27-12
Kvalheim øvre, Radøy kommune, Vidar Mjøs for Fløholmen AS**

Vi viser til Deres brev av 12.11.2010 vedrørende ovennevnte.

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

Havn. 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

Planforslaget omfatter etablering av småbåthavn i form av en flytebrygge på 96 meter, med utliggere på 6 eller 12 meter.

Av planskissen ser det ut til at det vil være tilstrekkelig sjøareal til trafikk område i sjø.

Vi har for øvrig ingen merknader til forslaget til reguleringsplan.

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. havnl. § 27, første ledd. En orientering om denne søknadsplikten bør etter vår vurdering inntas i reguleringsbestemmelsene. 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

Eli K. Reigstad
Eli K. Reigstad
Rådgiver/jurist

Miriam D. Larsen
Miriam D. Larsen
Førstekonsulent/jurist

Kopi til: Radøy kommune, Radøyvegen 1690, 5936 MANGER

Kystverket, Postboks 1502, 6025 ÅLESUND.



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, innvalstelefon
Jostein Klette, 55 57 21 49

Vår dato
15 DES 2010
Dykkar dato

Vår referanse
2010/117088 421.4
Dykkar referanse

4

Siv. Ing. Vidar Mjøs
Fabrikkgt. 7B
5059 BERGEN

Radøy kommune - Merknad til melding om oppstart av planarbeid på gnr/bnr. 27/12 - Kvalheim

Vi viser til dykkar brev dagsett 12.11.2010. Saka gjeld melding om oppstart av arbeid med detaljregulering.

Fylkesmannen si rolle i planprosessar etter plan- og bygningslova er å formidle nasjonal areal- og miljøpolitikk, og sjå til at denne politikken vert ivareteken i planarbeidet. Nasjonal areal- og miljøpolitikk går i hovudsak fram av St.meld. nr. 26 (2006-2007) *Regjeringens miljøvernpolitikk og rikets miljøtilstand*.

Planlagde tiltak inneber etablering av småbåthamn, med utlegging av flytebrygge på omtrent 100 m i tillegg til utliggarar frå denne. Det er lagt opp til 52 båtplassar.

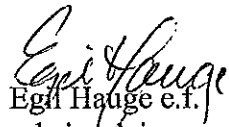
Område på land er i gjeldande kommuneplan sett av til industri. Arealet i sjø er sett av til Fiske, natur, ferdsel og friluftsområde. Planlagde tiltak er difor i strid med overordna plan. Fylkesmannen er i utgangspunktet kritisk til å opne for tiltak som ikkje er avklara i overordna plan.

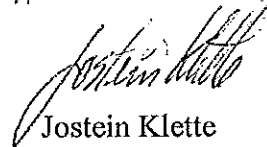
Omsøkte tiltak er i strid med kommuneplanen og skal difor vurderast opp mot forskrift om konsekvensutgreiing. Denne vurderinga skal visa igjen i melding om oppstart, jmf. forskrift om konsekvensutgreiing. Oppstartsmeldinga er mangelfull på dette punktet.

Det skal òg gjennomførast eit oppstartsmøte med kommunen ved utarbeiding av privat detaljregulering, jmf. plan- og bygningslova § 12-8. Aktuelle tema drøfta i dette tema bør vise att i melding om oppstart.

På bakgrunn av at planlagde tiltak ikkje er avklara i kommuneplanen og kan vera i strid med nasjonale føringar for arealpolitikk, rår vi i frå vidare arbeid med planen. Dersom kommunen vel å gå vidare med planen vil vi visa til våre generelle innspel til arbeid med reguleringsplan på vår heimeside (www.fmho.no/planlegging). Vi ber om at desse innspela vert teken inn i planarbeidet. Dersom ein eventuell plan er i strid med desse føringane kan fylkesmannen fremja motsegn til planen.

Med helsing


Egil Hauge e.f.
seksjonsleiar


Jostein Klette
rådgjevar

Kopi til:

Radøy kommune Radøyvegen 1690 5936 Manger

Olav Soltvedt
Radøyvegen 2561
5938 BØVÅGEN

og
Kurt-Steinar Kvalheim
Radøyvegen 2545
5938 BØVÅGEN

Kvalheim, 26.12.10

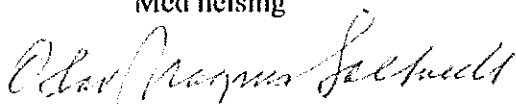
Radøy kommune
Radøyvegen 1690
5936 MANGER

FLØHOLMEN

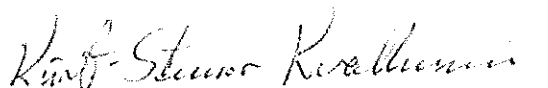
Merknad vedrørende Fløholmen A/S sine planar om småbåthamn i tilknytning til eksisterande industrianlegg.

Vil med denne merknad gjera kommunen merksam på at "Grønholmen" er felles for Kvalheim.

Med helsing



Olav Soltvedt
grunneigar



Kurt-Steinar Kvalheim
grunneigar

(5)

RADØY KOMMUNE	
10/2118	10/1087-6
27/12 2010	
KVALHEIM	27/12