

Til naboar, gjenbuarar og offentlege og private høyringsinstansar.

Vår ref.: B17015MB

Godvik den: 18.07.2017

VARSEL OM OPPSTART AV DETALJREGULERING

I medhald av plan- og bygningsloven § 12-8 varslast med dette oppstart av privat detaljregulering for Heimavågen, gnr. 26 bnr. 180 m.fl – Vindenes, i Fjell kommune.

Reguleringsplan:

Ein reguleringsplan består av arealplankart med tilhøyrande føresegner og planskildring som syner bruk, vern og utforming av areal. Ein reguleringsplan fastsett framtidig arealbruk for området og er ved kommunestyret sitt vedtak bindande for nye tiltak eller utviding av eksisterande tiltak.

Tiltakshavar og konsulent:

Sotragruppen AS er tiltakshavar.

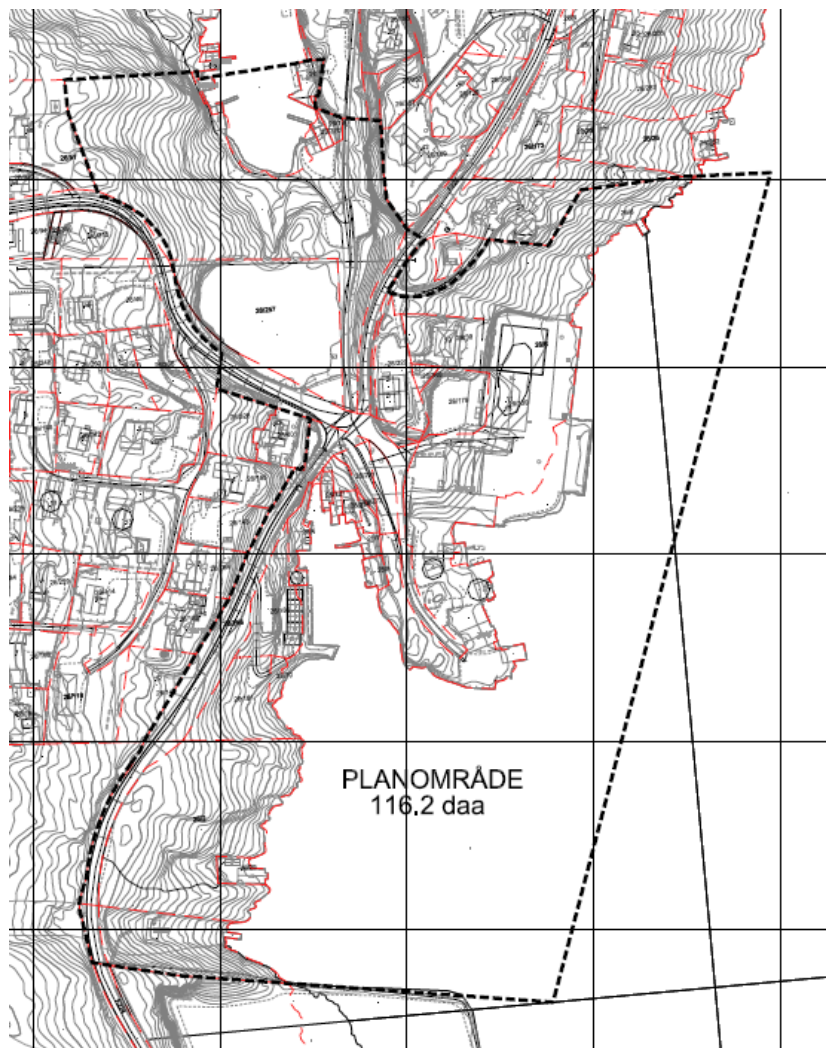
Stracon AS er konsulent for reguleringsplanarbeidet.

Planområdet:

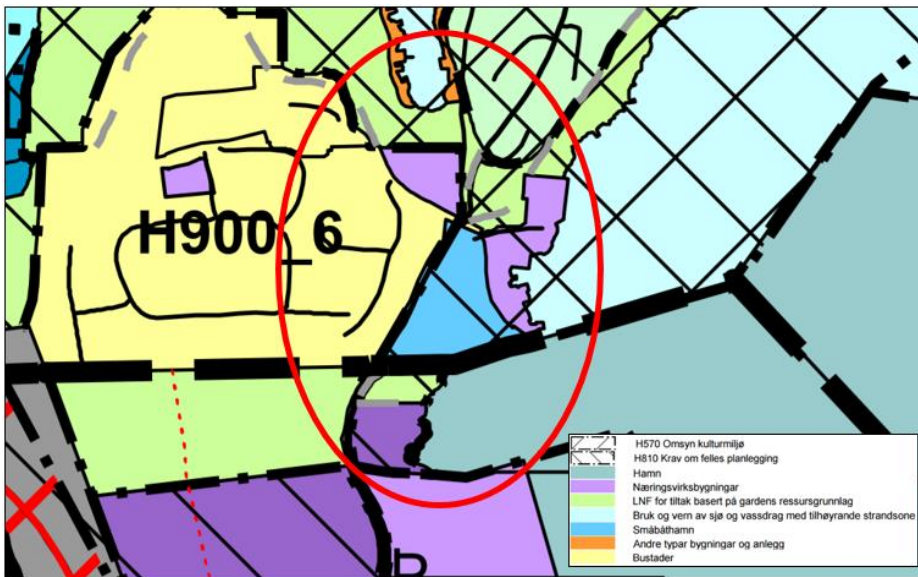
Planområdet ligg på Vindenes og omfattar blant anna hamna i Heimavågen, næringsområde tilknytt hamna, samt tilhøyrande infrastruktur. Planområdet utgjer om lag 116,2 daa, og er førebels avgrensa som vist på kartutsnittet (figur 1). Nord for planområdet finn ein spreidde bustader med noko jordbruk og turområde som leier vidare til Vindeneskvarven. Sjøen ligg i aust, medan Ågotnes Næringspark ligg i sør. I vest grensar planen til Barneshaugen bustadområde.

I kommuneplanens arealdel er området avsett til både næring, hamn, småbåthamn, LNF-område, naust, samt bruk og vern av sjø, og vassdrag med tilhøyrande strandsone. Deler av planområdet ligg under omsynssone for kulturmiljø og har krav om felles planlegging (figur 2).

Det føreligg reguleringsplanar i området, og detaljreguleringsplanen vil erstatte deler av Barneshaugen (planID: 19740004) og Reguleringsplan for Ågotnes – Vindenes (planID: 19860002). Det pågår ikkje planarbeid området i dag, men det er eit ønske om oppstart av ein områdeplan for området. Ein eventuell oppstart av områderegulering for Vindenes vil sjåast i samanheng med denne saka.



Figur 1. Førebels planavgrensing



Figur 2. Utsnitt av kommuneplanens arealdel.

Formålet med reguleringsplanen:

Hovudføremålet med detaljreguleringa er å legge til rette for næring tilknytt marin verksamheit både i nord og sør av planområdet. Planen skal og utvide småbåthamna i Heimavågen. Saman med naustmiljøet som finns på plassen i dag, skal det skapast eit heilskapleg hamnemiljø heile vegen ut mot Buneset, og visuelt binde saman Heimavågen med Sjøvika i nord. Plassen skal kunne nyttast som møte- og opphaldsplass for både dei lokale og besøkande. Det skal og leggast vekt på å få til ei meir estetisk overgang frå næringa i sør, til hamneområdet enn slik det er i dag. I tillegg til desse hovudformåla skal og infrastrukturen betrast. Spesielt skal det noko uoversiktlege krysset nord i planområdet få ei betre løysing. Sjå figur 3 for illustrasjon av førebels ønska tiltak for planområdet.



- 1 Bade plass
- 2 Fellesbygg med boder
- 3 Båtoppdrag
- 4 Parkering
- 5 Fleirbruksbygg
- 6 Fiskeplass med sløyebenk
- 7 Kafe/Museum/Utstilling (Flerbruk)
- 8 Grillplass
- 9 Bunkring
- 10 Lagerplass
- 11 Foretak/kontor med leiligheter over
- 12 Toalett/dusj/sanitaer

Figur 3. Tidleg skisse over ønska tiltak på staden, med atterhald om endringar.



KU

Tiltaket er saman med kommunen vurdert til å ikkje utløyse krav om full konsekvensutredning. Med bakgrunn i omgjøring av LNF-formål i strandsona, der det vert lagt opp til utfyllingar i sjø, skal enkelttema i planen konsekvensutgreiast.

Merknader til oppstartsmeldinga:

Vi inviterer til samarbeid og medverknad i den komande prosessen.

Det vil bli halde eit folkemøte på Notloftet på Vindenes onsdag 30. august kl.18.00. Her vil prosjektet bli presentert nærmare og det vil være mogleg å stille spørsmål.

Merknader som kan ha verknad for planarbeidet kan sendast skriftleg eller elektronisk til:

Stracon AS
Leirvikflaten 15b
5179 Godvik.
e-post: post@stracon.no

Merkast «7137 – Detaljregulering Heimavågen».

Alle mottekne dokument vil følgje planforslaget når det blir sendt kommunen for handsaming og vedtak.

Merknadsfrist:

Frist for merknader er sett til 15.09.17.

Vidare saksgong:

Etter merknadsfristen er ute vil planforslaget verte utarbeidd, og sendt Fjell kommune for handsaming. Etter førstegongs handsaming vert planen sendt på høyring og lagt ut til offentleg ettersyn i seks veker. Det vil då igjen vere anledning til å setje fram merknader til planforslaget før vidare politisk handsaming.

Med vennleg helsing

Maria Borgersen
Arealplanlegger
Stracon AS