

Til naboer, parter og berørte
høringsinstanser

Deres referanse:
Vår referanse: p21006
Dato: 03.12.21

MELDING OM OPPSTART AV PRIVAT REGULERINGSPLAN

I medhold av § 12-8 i plan- og bygningsloven meldes oppstart av privat reguleringsplan for Laksevåg, gnr. 129 bnr. 21 mfl., Alvøen marina.

Reguleringsplan

En privat reguleringsplan defineres etter *Plan- og bygningslovens* kapittel 12, der privat grunneier, tiltakshaver (utbygger) m.fl. tar initiativ til, og deretter utarbeider planforslag. Forslag til plan blir sendt til kommunen, som deretter tar over ansvaret for saksbehandlingen.

Forslagsstiller

Forslagsstiller er Alvøen Båtutleie AS. Opus er utførende konsulent for planleggingen.

Planområdet

Planområdet ligger innerst i Alvøypollen i Laksevåg bydel, like nedenfor fv. 5216 Håkonshellaveien. Området består av eiendommene med gbnr. 129/566, 129/21, 129/797 og 129/526 m.fl., og har en størrelse på 17,3 daa. Plangrensen er vist i kartvedlegg.

Planområdet består i dag av to bolighus, en parkeringsplass, et næringsbygg samt kaifront med tre tilhørende brygger med utriggere. Tilliggende eiendommer er benyttet til boliger, vei og småbåtanlegg.

Dagens avkjøring nord i planområdet skal fjernes som følge av vedtatt plan for Håkonshellaveien (planID 60940000), og all atkomst vil dermed skje fra nyregulert vei sør i planområdet.

Planstatus

Planområdet er omfattet av følgende formål i kommuneplanens arealdel 2018:

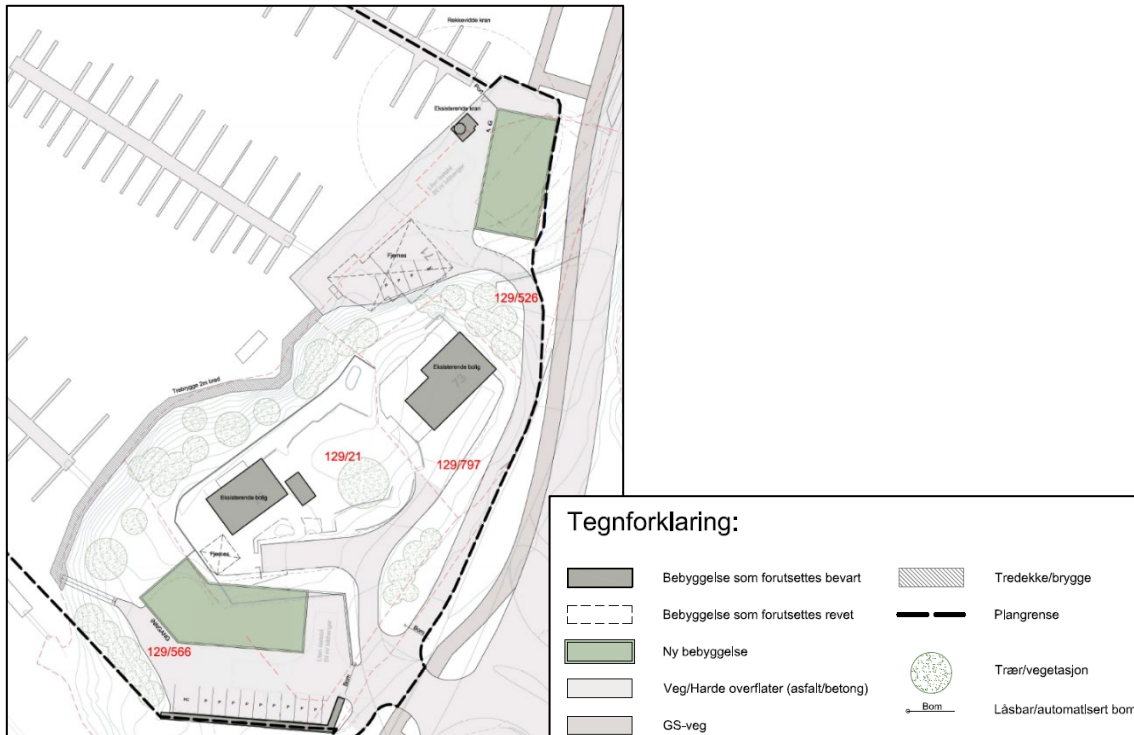
- Bebyggelse og anlegg/øvrige byggesone,
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone,
- Småbåthavn,
- Friluftsområde i sjø.

Området berøres videre av angitt hensynssone for funksjonell strandsone samt hensynssoner for støy fra fly og veg.

Planområdet er i all hovedsak uregulert, med unntak av deler av sjøområdet som er regulert til friluftsområde/trafikk i sjø i eldre plan fra 1994 (planID 9260000). I tillegg er deler av planområdet i øst regulert i plan for Håkonshellaveien (planID 60940000) som bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål, næring/tjenesteyting og samferdselsanlegg.

Formålet med reguleringsplanen

Forslagsstiller ønsker å regulere eiendommene slik at ny reguleringsplan gir velfungerende rammer for ivaretagelse og videre utvikling av eksisterende drift.



Figur 1: Illustrasjon Revidert alternativ 1B datert 22.10.21

Eiendommene foreslås regulert til bolig, næringsbebyggelse (verkstedbygg for marina og tilhørende drift), forretning (salg av båter) og samferdselsanlegg. Det er i tillegg ønskelig å regulere for tiltak i sjø for plassering av småbåthavn/brygge med utriggere i tråd med dagens situasjon.

Forslagsstiller driver i dag primært med reparasjon og sekundært salg/utstilling av båter. Forslagsstiller ønsker å kunne utføre en større andel av reparasjoner innendørs, samt å kunne tilby vask og behandling av båter. Dagens situasjon er lite egnet for eksisterende og ønsket bruk av området. Det er derfor ønskelig å rive eksisterende verkstedbygg og erstatte det med en mer funksjonell bygningsmasse på kaien i nordre del av planområdet. I tillegg ønsker forslagsstiller å etablere et næringsbygg for salg/utstilling av båter i søndre del av planområdet.

For eiendommene med gbnr. 129/797 og deler av 129/21 er det ønskelig å regulere for boligformål i tråd med øvrig byggesone i KPA 2018. Det vil ikke reguleres for en foretting av de to boligene, men i tråd med eksisterende situasjon.

Etttersom eiendommene omfattes av byggegrense langs sjø og hensynssone funksjonell strandsone, vil planen ha som mål å etablere økt allmenn tilgang i området. Det vil derfor etableres en ny forbindelse langs deler av strandlinjen som i dag er utilgjengelig fra land.

Ønsket tiltak, *revidert alternativ 1B datert 22.10.21 (gjeldende)* er vist i figur 1. Det vises ellers til planinitiativ med illustrasjoner som i større grad illustrerer og beskriver tiltaket, samt *opprinnelig alternativ 1B datert 02.07.21 (utgått)*. Disse er tilgjengelig på Opus sin nettside, www.opus.no.

Virkning av planen

Reguleringsplanen vil legge rammene for gjennomføring av tiltak.

Informasjon og medvirkning

Varselbrev og varselkart sendes til berørte parter, og er tilgjengelig for nedlasting på Opus sin nettside, www.opus.no. Her vil også referat fra oppstartsmøte og planinitiativ ligge tilgjengelig. For nærmere informasjon kan Opus kontaktes på telefon eller e-post, se kontaktinformasjon under.

Innspill til oppstartsvarselet

Innspill til planarbeidet kan sendes til Opus per brev, e-post, eller via vår nettside:

OPUS Bergen AS
 Nordre Nøstekaien 1
 5011 Bergen
 tlf. 55 21 41 50

e-post:
post@opus.no

nett:
www.opus.no
 via fanen «planvarsel»

Vi ber om at det i innspillet/merknaden refereres til prosjektnummer **P21006 Alvøen marina**.

Det er ikke nødvendig å sende kopi av merknader til Bergen kommune – dette ivaretas av Opus. Alle mottatte dokumenter, merknader og lignende blir sendt kommunen sammen med planforslaget. Det gjøres oppmerksom på at hvert enkelt innspill ikke besvares direkte til merknadsstiller, men vurderes, kommenteres og håndteres i selve plansaken gjennom planprosessen.

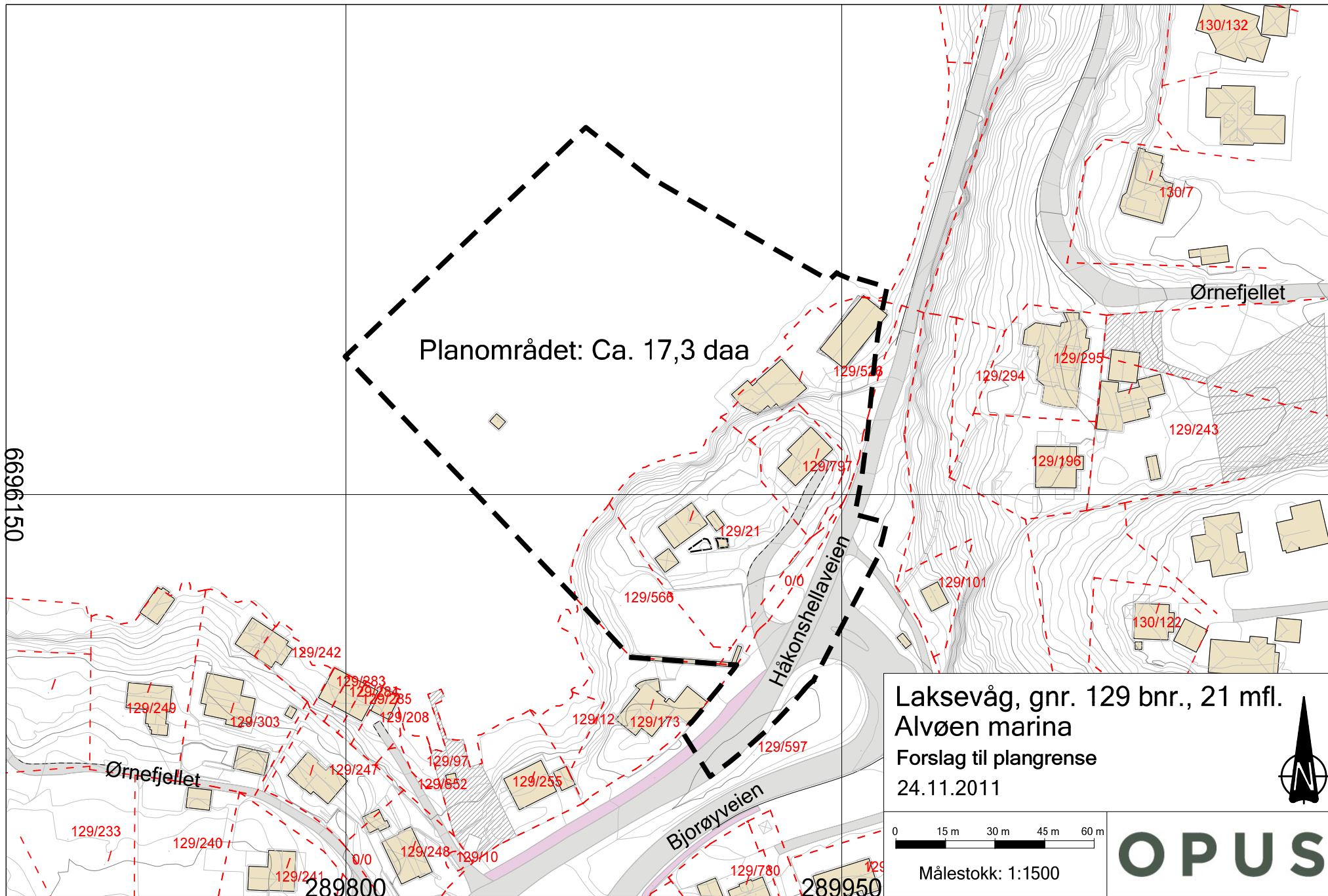
Frist for merknader er satt til 26.01.2022

Videre saksgang:

Neste steg i planprosessen er å ferdigstille forslag til reguleringsplan. Etter førstegangsbehandling i kommunen legges komplett planforslag ut til offentlig ettersyn. Det blir da anledning til å fremsette merknader til planforslaget før videre politisk behandling.

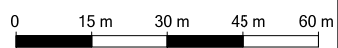
Med vennlig hilsen
 OPUS Bergen AS
 Haakon Hegard

Vedlegg: Varselkart med planavgrensning



Planområdet: Ca. 17,3 daa

Laksevåg, gnr. 129 bnr., 21 mfl.
Alvøen marina
Forslag til plangrense
24.11.2011



Målestokk: 1:1500

