

# Heimavågen, Vindenes Detaljreguleringsplan GNR. 26 BNR 180, 181 M.FL

FOLKEMØTE 30.08.17

Forslagstiller:  **SOTRA GRUPPEN**

Plankonsulent:  **Stracon**

## **Tema:**

- **Visjon**
- **Historie**
- **Dagens situasjon**
- **Prosess**
- **Overordnede planer og føringer**
- **Reguleringsplaner i området**
- **Planforslaget**
- **Tidsplan**
- **Spørsmål**

# Visjon:

Utvikla Heimavågen for å byggja opp under lokalsamfunnet og styrka lokalt næringsliv.



Motto: ?

# Historie:

- **Ut med havet - Fra steinalder til oljealder**
- **10 bruk på Vindenes rundt 1900 – (folketall 55)**
- **1900 – motorbåter for fiske – Hans O. Vindenes**
- **Båtrute til Vindenes 1913**
- **Poståpneri 1937**
- **Skomaker og landhandel**
- **Nothengje 1946 – største i landet (Hans O. Vindenes)**
- **Vegforbindelse rundt 1950 (til Landro)**
- **Sotrabroen 1971 (folketall 140)**
- **1973 CCB**
- **1980 Sotra Contracting – Jarle Vindenes**
- **2012 Folketall meir enn 500**

# Dagens situasjon:



## Dagens situasjon:

- **Industri – mekanisk verksted**
  - **Sotra Gruppen – Sotra Anchor & Chain**
- **Blanding av nye og eldre bygg – sjøhus og naust**
- **Lagringsplass**
- **Kaianlegg**
- **Småbåthavn**
- **Notloftet**
- **Fiskeplass på Buneset**
- **Tilgrensende boligområder**
- **Parkering**

## Prosess:

### Hva er en reguleringsplan?

- En reguleringsplan består av et arealplankart med tilhørende bestemmelser og planbeskrivelse som viser bruk, vern og utforming av et areal.
- En reguleringsplan fastsetter framtidig arealbruk for området og er ved kommunestyret sitt vedtak bindende for nye tiltak eller utviding av eksisterende tiltak.
- Ein ny reguleringsplan på same område vil erstatte eldre reguleringsplaner.
- Ein reguleringsplan er eit detaljert plankart med planbestemmelser og planbeskrivelse. Hvor detaljert kan være forskjellig og avhengig av formålet med planen og om det skal legges opp til videre detaljering for deler av planen når utbyggingstidspunkt nærmer seg.
- Deles opp i to kategorier: områderegulering og detaljregulering.

## Prosess:

Hva er forskjellen mellom en områdeplan og en detaljreguleringsplan?

### OMRÅDEPLAN

- Områderegulering utarbeides av kommunen. Kommunen kan likevel overlate til andre myndigheter og private å utarbeide forslag til områderegulering.

### DETALJREGULERINGSPLAN

- Detaljregulering er en detaljert reguleringsplan som legger til rette for konkret gjennomføring av tiltak.
- Private tiltakshavere, organisasjoner og andre myndigheter har rett til å fremme forslag til detaljregulering.
- Private forslag må innholdsmessig følge opp hovedtrekk og rammer i kommuneplanens arealdel og foreliggende områdereguleringer.
- Detaljreguleringen skal utarbeides av fagkyndige.



# Prosess:

- Oppstartsmøte
- Varpling – folkemøte
- Oppsummering av merknader - merknadsmøte
- Utarbeidelse av plan – undervegs møter
- Innsending av plan
- Innstilling ved administrasjonen overfor KPU
- Politiske behandling – vedtak KPU
- Offentlig ettersyn
- Evt 2. gangs behandling
- Vedtak kommunestyret

**Fjell Kommune**  
**REFERAT FRÅ OPPSTARTSMØTE -**  
**REGULERINGSPLANAR**

Formålet med møtet er å avklare offentlege føresenader for gjennomføring av planframlegget og danne grunnlag for ein god planprosess. Momenta i referatet skal fyllest ut så langt det passar. Referatet skal underskrivast av partane ved slutten av møtet.

**Planname:** Detaljregulering for Heimavågen, gnr. 26, bnr. 180,181 m. fl. - Vindenes

**Plan id.:** (svart oppgjeve ved varsel om oppstart av plan) **Saksnr.:** 17/58

**Møtestad:** Fjell Rådhus **Møtedate:** 06.06.2017

**Deftakarar:**

Frå forslagsstillar:  
 Jarle Vindenes (tiltakshavar)  
 Hans Mathias Vindenes (representant grunneigarar)  
 Magnar Eide (Stracon AS)  
 Maria Borgesen (Stracon AS)  
 Dominica (Stracon AS)

Frå kommunen:  
 Lena Svalatog Garne  
 Lisbeth Selstu

**1. Vilkår for planarbeidet**

**1.1 Bakgrunn og mål med planarbeidet, og hovudføremålet i planen:**  
 Vidareutvikling av næringsområde, og samstundes ta omsyn til allmenne tilgjenge til strandsone og kulturhistoria.

**1.2 Planstype:**

Detaljregulering  
 Omleiderregulering  
 Reguleringsendring

Utleier planens tiltak krav om planprogram og konsekvensutgreiing?  Ja  Nei

Gjeldande plan: reguleringsplan for Børneshaugen (planID: 19740004) og reguleringsplan for Agones-Vindenes (planID: 19860002)

Tiltaket kjem ikkje inn under KU-forskrifta §2, dvs. tiltak som alltid skal konsekvensutgreiast.  
 Tiltaket kjem inn under KU-forskrifta §3, dvs. tiltak som skal vurderast konsekvensutgreiast.  
 Konsulenten har gjort ei vurdering av tiltaket/planen opp mot § 4.1 Forskrift om

13.06.2017  
**Fjell kommune** Side 1 av 11

# Overordnede planer og føringer:

## STATLIGE:

- Samordna bustad, areal- og transportplanlegging
- Styrking av barn og unges interesser i planlegging
- Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjø
- Statlige planretningsline for klima- og energiplanlegging
- Retningslinjer for klima-og energiplanlegging

# Overordnede planer og føringer:

## REGIONALE:

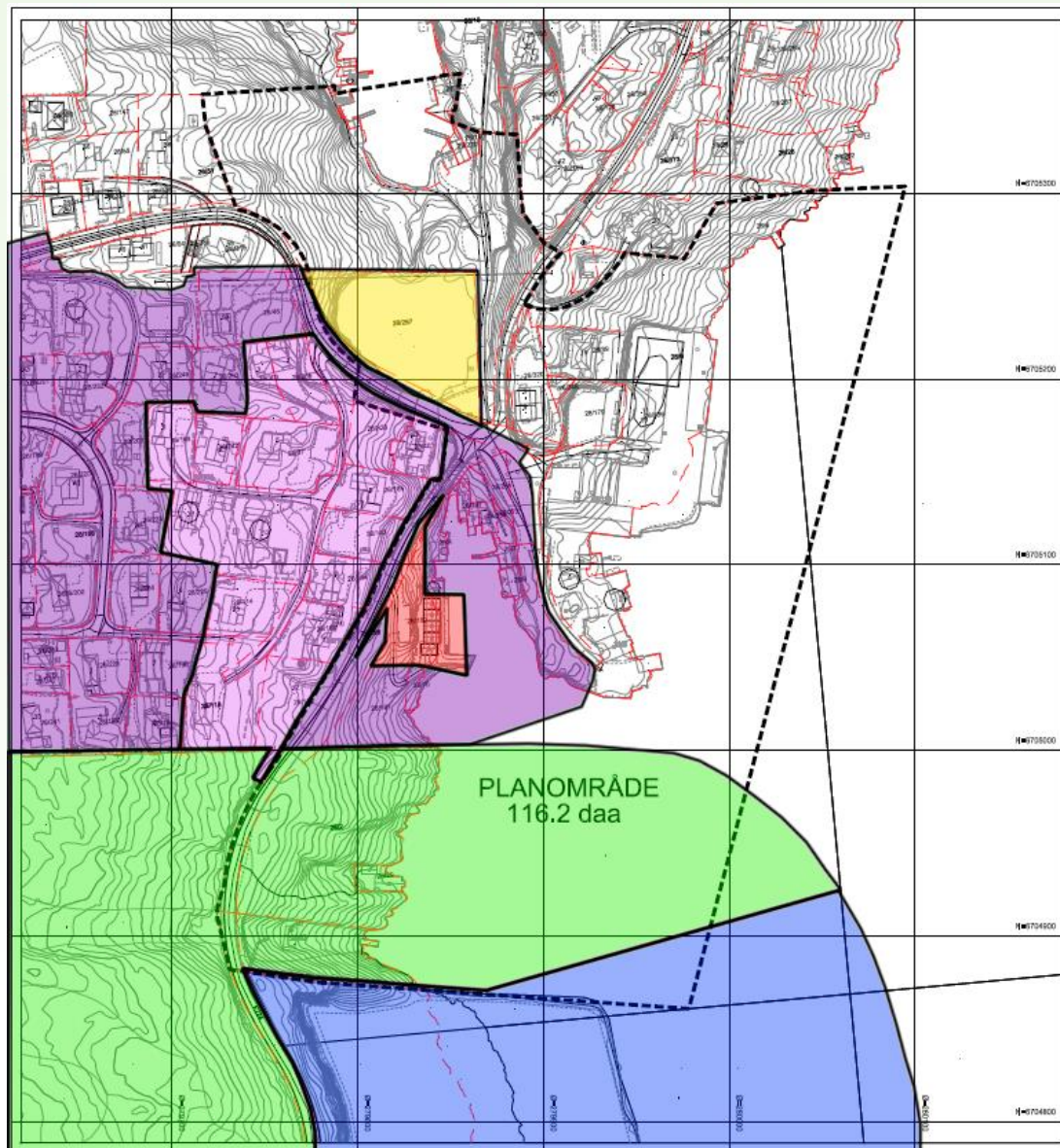
- **Regional kulturplan for hordaland 2015-2015**
- **Fylkesdelplan for kystsona i Hordaland 2001 -2004**
- **Klimaplan for Hordaland 2014-2030**
- **Fleire gode leveår for alle – Regional plan for folkehelse 2014-2025**
- **Regional transportplan 2013-2024**
- **Regional næringsplan 2013-2017**

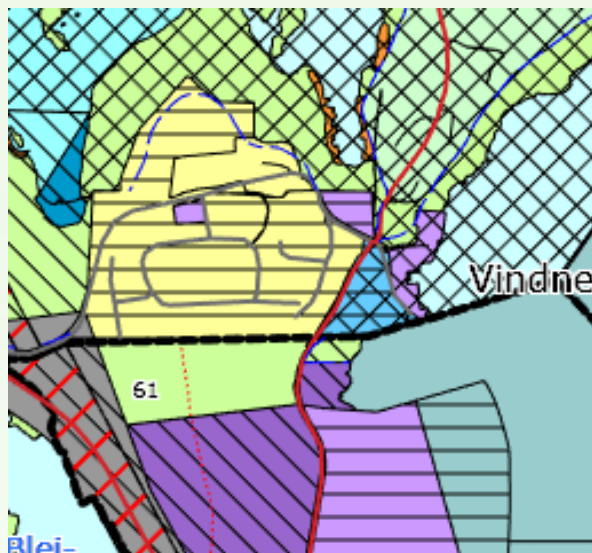
# Overordnede planer og føringer:

## KOMMUNALE:

- **Arealdelen til kommuneplanen 2015-2026**
- **Kommunedelplan for Ågotnes 2013-2014**
- **Kommunedelplan for vassforsyning og avlaup/vassmiljø 2011-2022**
- **Energi,-miljø- og klimaplan 2009-2012**
- **Kommunedelplan for kultur 2007-2010**
- **Kommunedelplan for bustadutvikling 2013-2020**
- **Kommunedelplan for idrett og fysisk aktivitet 2011-2018**
- **Kommunedelplan for trafikksikring 2017-2020**
- **Sykkelstrategi for Fjell kommune**

# Reguleringsplaner i området:





# Kommuneplanen



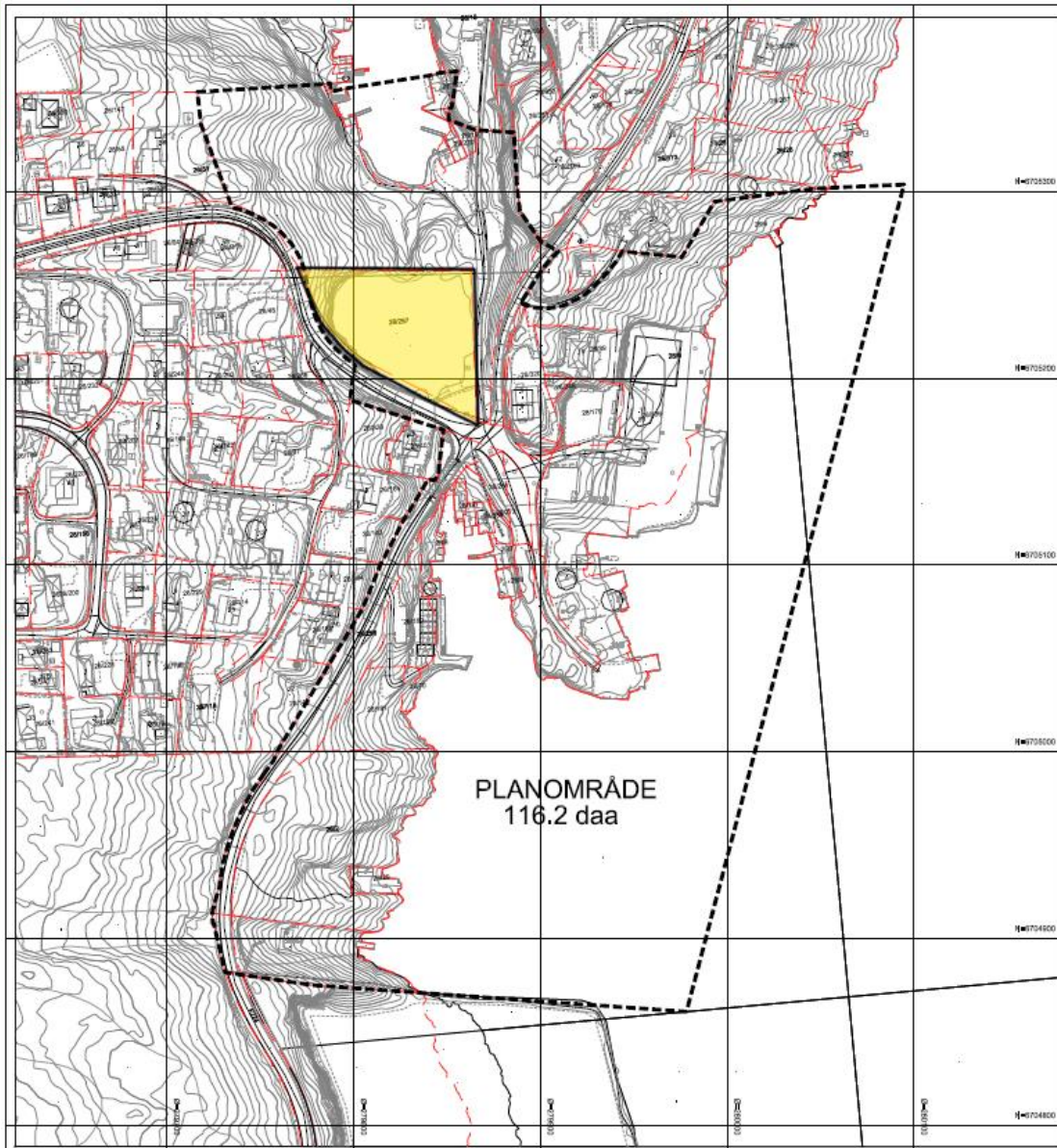
# Kommunedelplan Ågotnes

- NO Næring
- H Hamn

- LNF OMRÅDER (PBL § 11-7, nr 5)**
- LNF

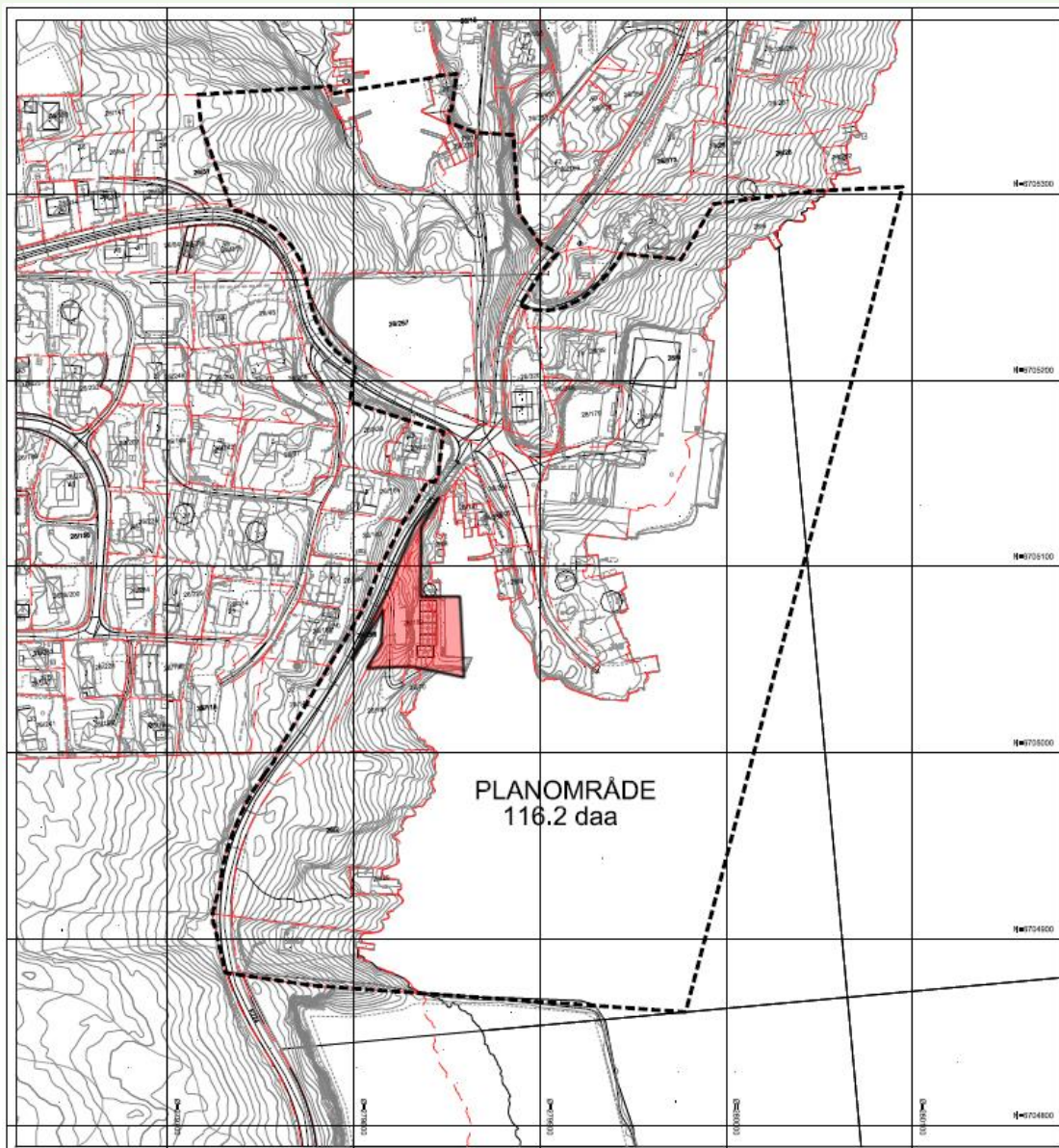
**GJENNOMFØRINGSONE**

- Krav om felles planlegging (H810)



## 41 RP Vindenes (26-156)

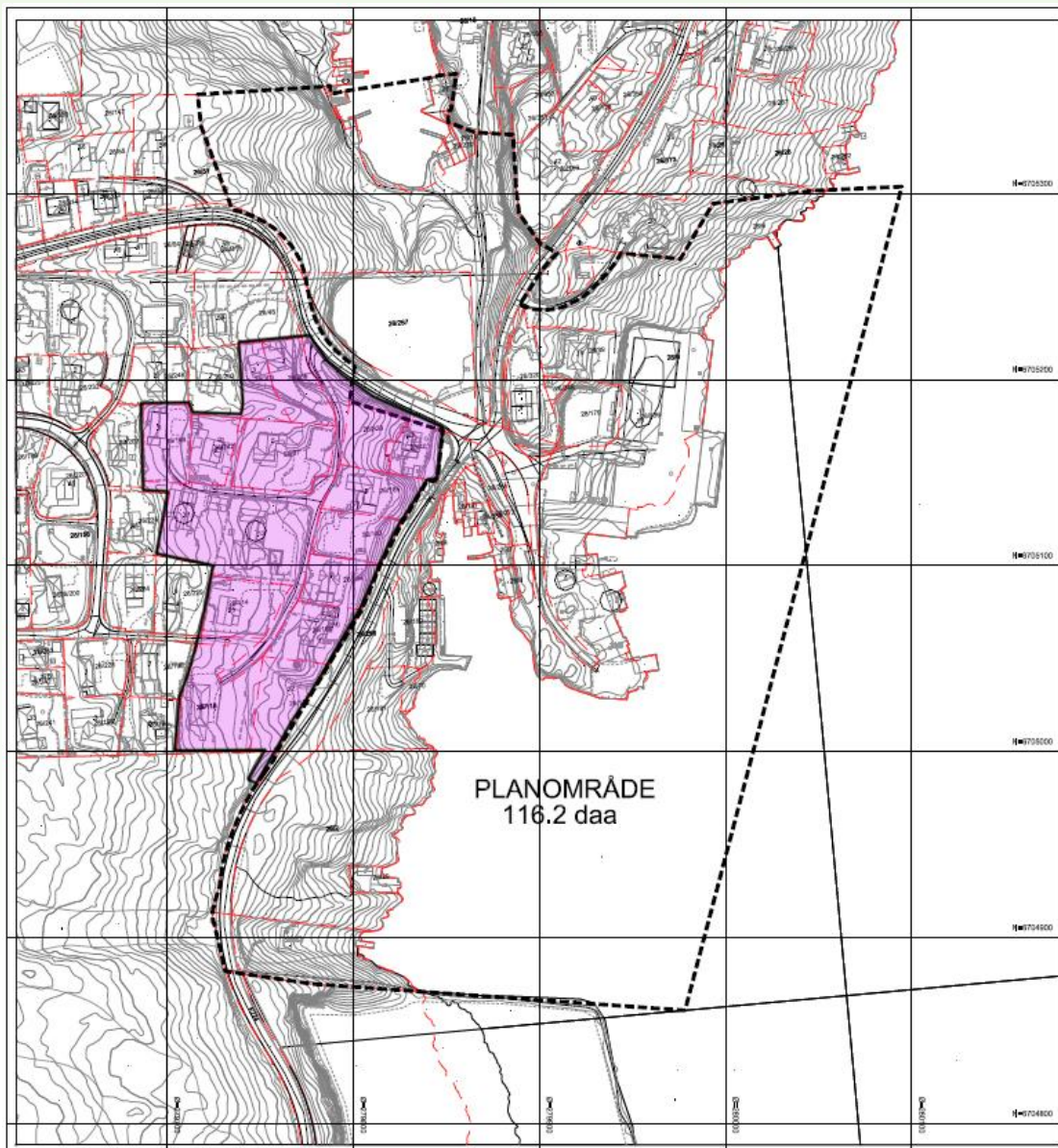
- Byggeområde for  
forretning – kontor -  
næringsverksemd



## 7-2 UP Vindenes (26-180,del)

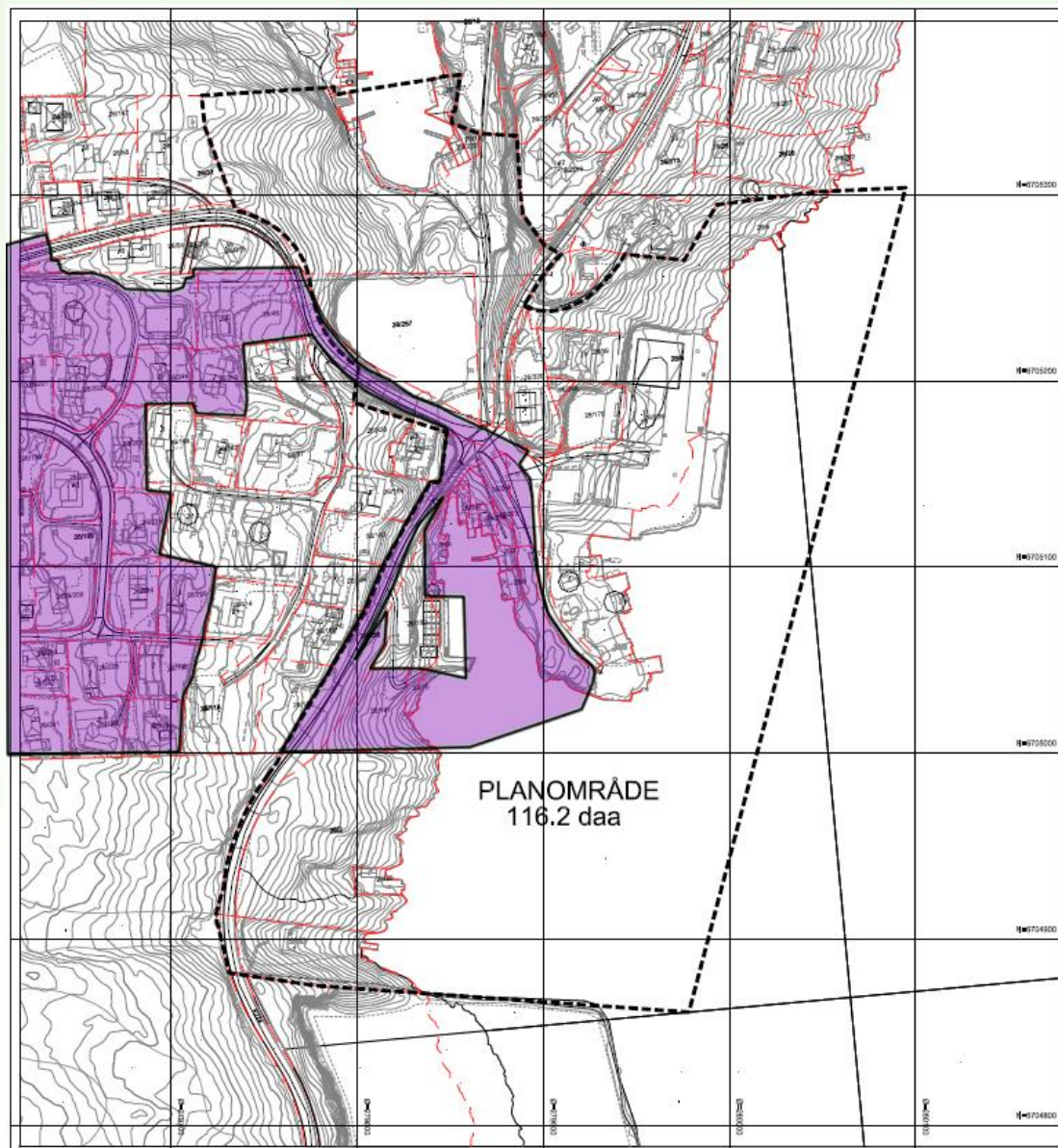
- Byggeområde for naust/sjøbu
- Privat småbåtanlegg





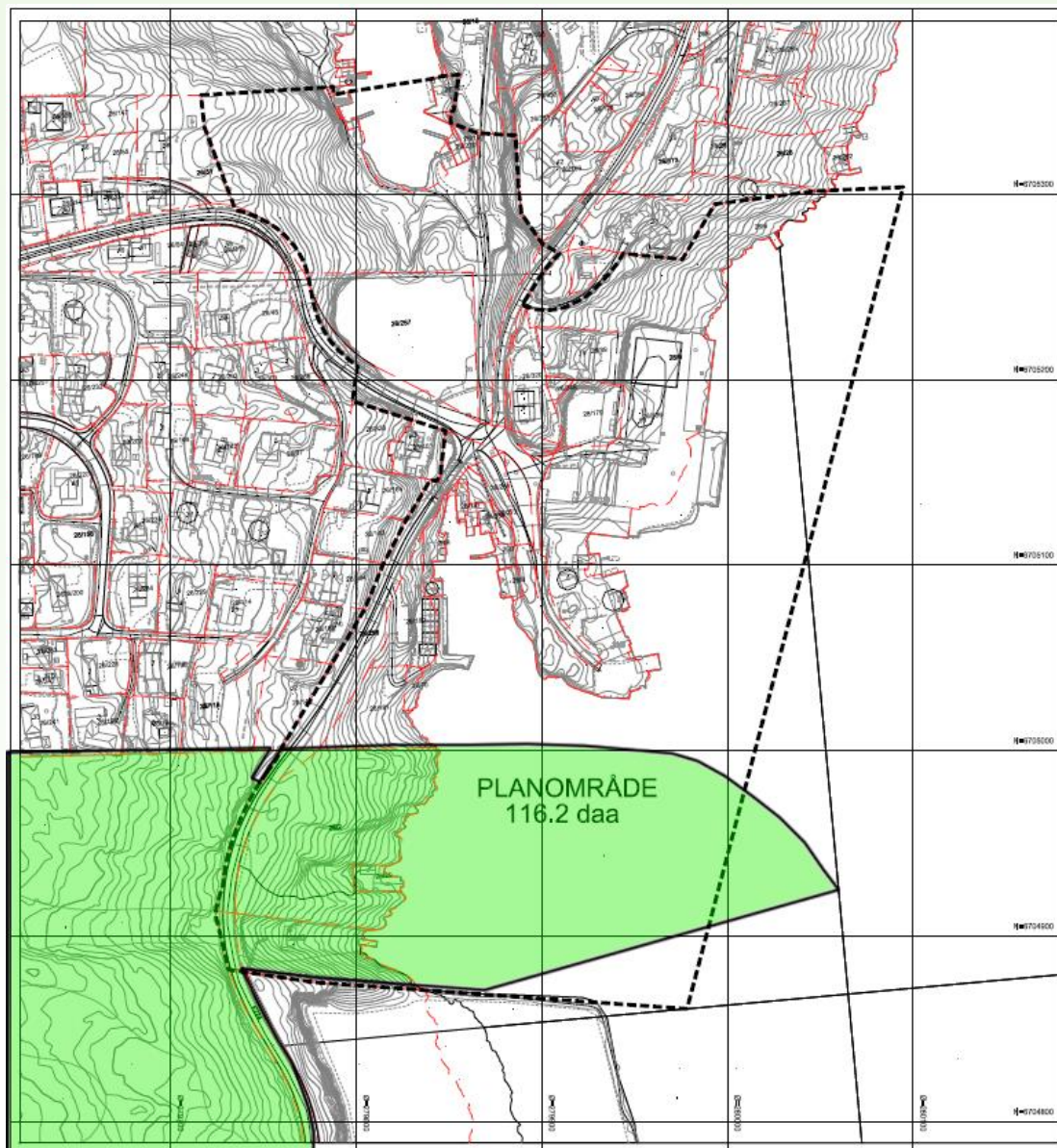
## 7-1 RP Barneshaugen, nedre del

- Byggeområde for frittliggjande einebustader



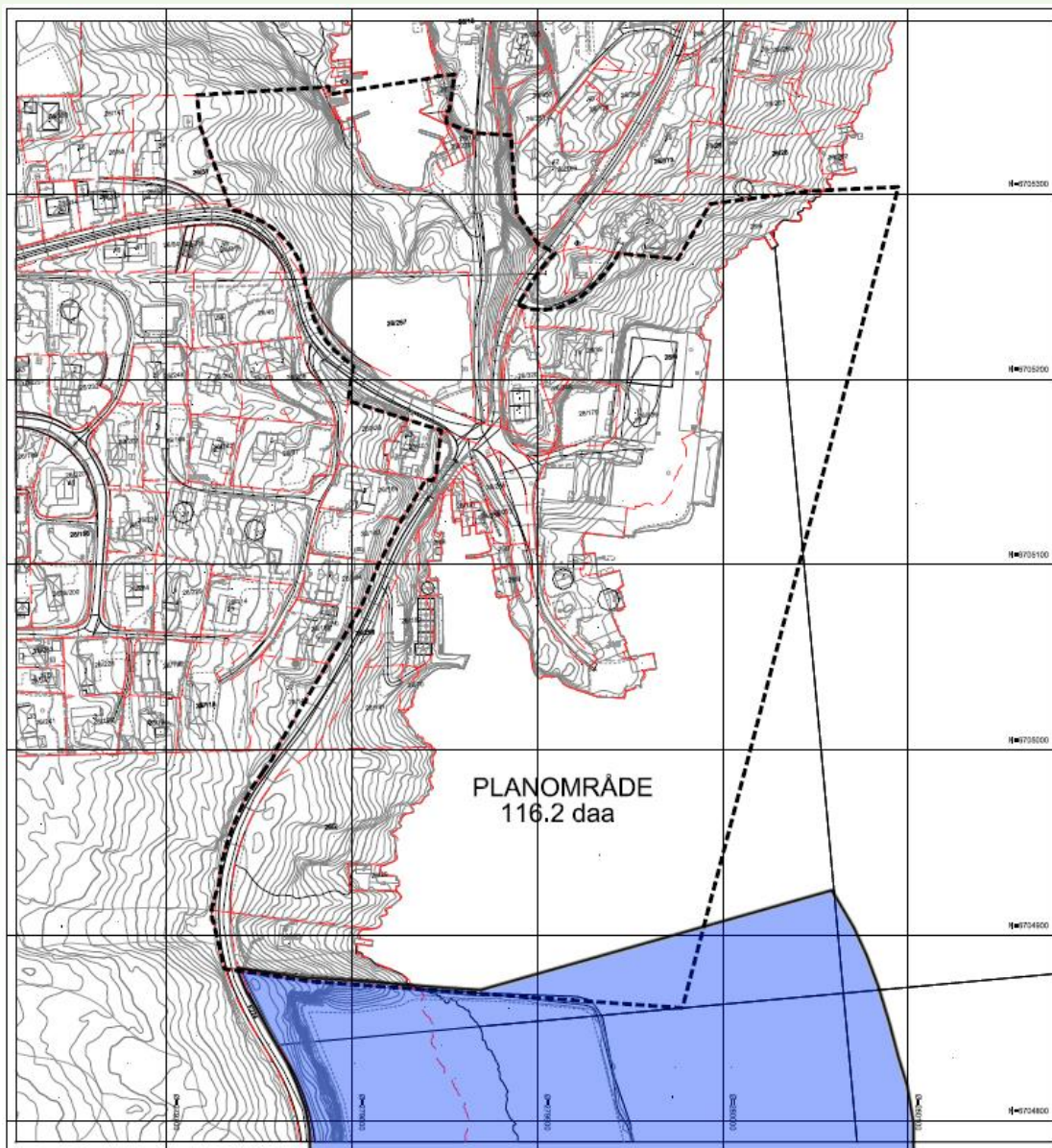
## 7-0 RP Barneshaugen

- Byggeområde for busetnad i frittliggjande småhus.
- Byggeområde for forretning
- Spesialområde – hamn/opplagsplass for småbåter



## 11-2 RP Ågotnes-Vindenes (26,27)

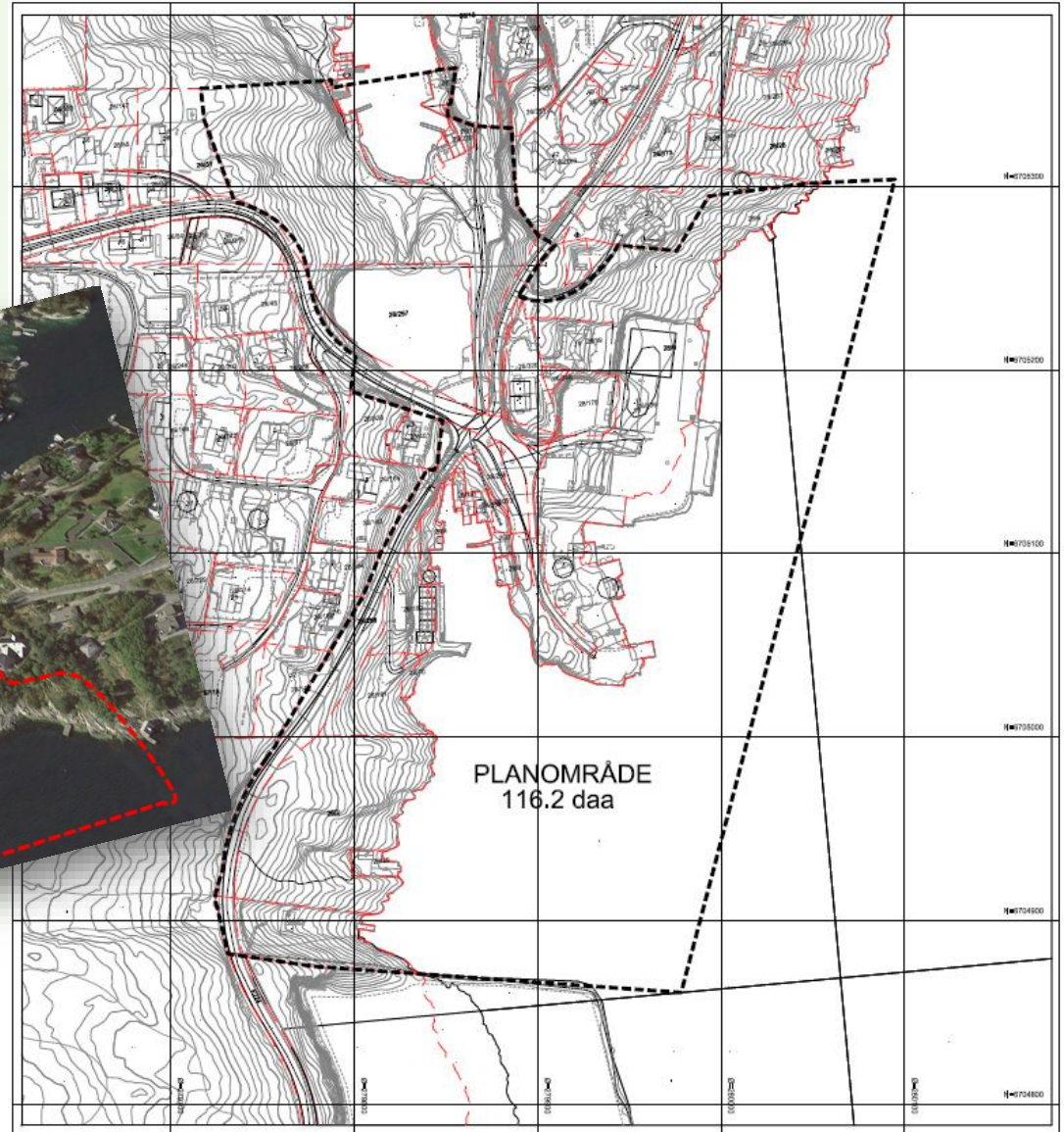
- **Industriområde**
- **Bygeområde for offentlige føremål**
- **Bustadområde**
- **Frimområde/parkbelte**



280 RP Ågotnes  
Næringspark,  
CCB Ågotnes,  
Hamretomten  
(26,27-div)

- **Byggeområde for næring**

# Planforslaget: Plangrense

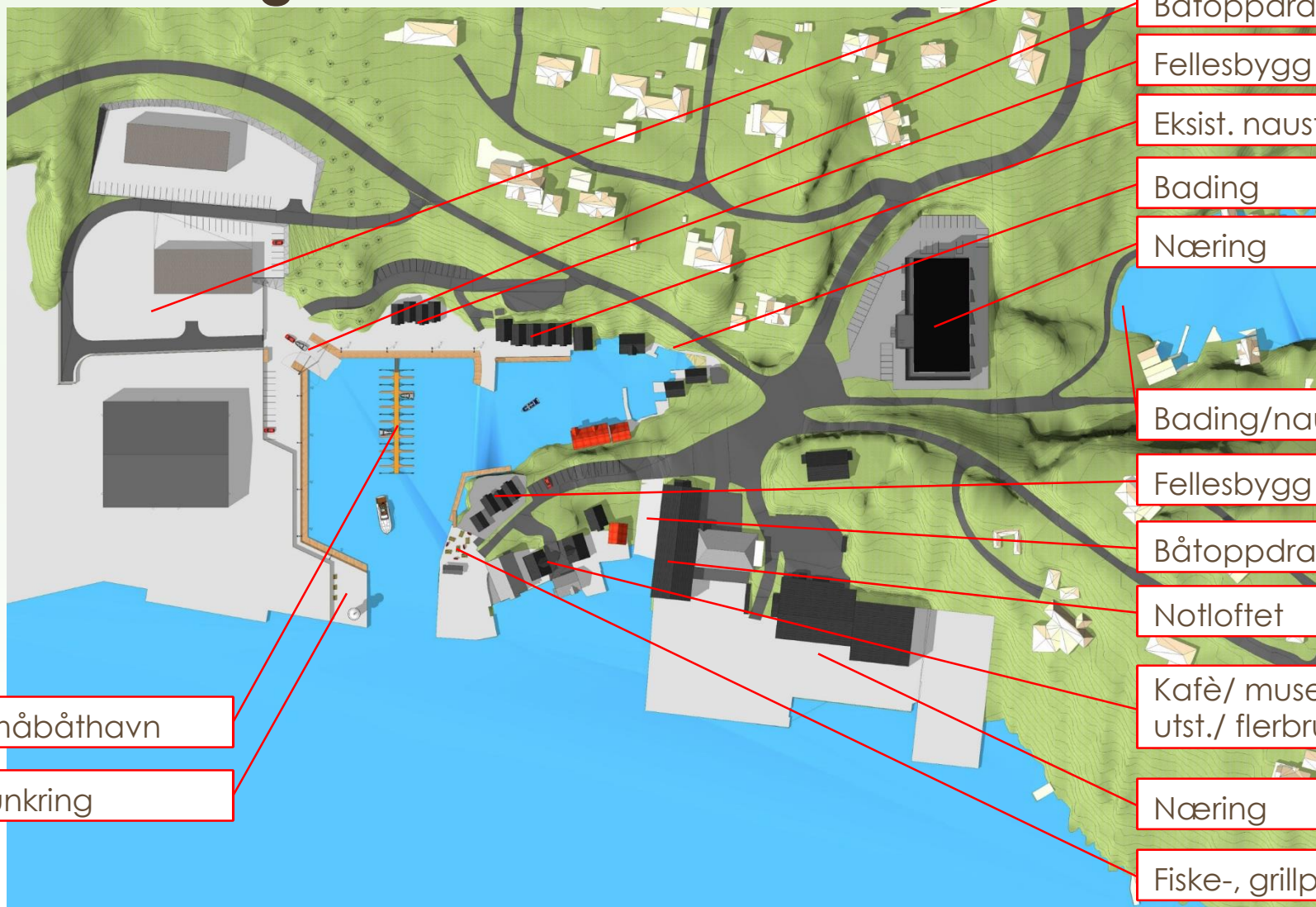


## Planforslaget:

### Ambisjon

- Et helskaplig hamnemiljø i Heimavågen med Buneset.
- Plassen skal kunne nyttes som møte- og oppholdsplass for lokale og besøkende.
- Sambruk
- Utviding av småbåthamna
- Binde sammen Heimavågen og Sjøvika.
- Legge til rette for næring tilknytt marin virksomhet
- Bedring av infrastruktur
- .....

# Planforslaget:



Småbåthavn

Bunkring

Næring

Båtoppdrag

Fellesbygg

Eksist. naust

Bading

Næring

Bading/naust

Fellesbygg

Båtoppdrag

Notloftet

Kafè/ museum, utst./ flerbruk

Næring

Fiske-, grillplass

# 3d-modell









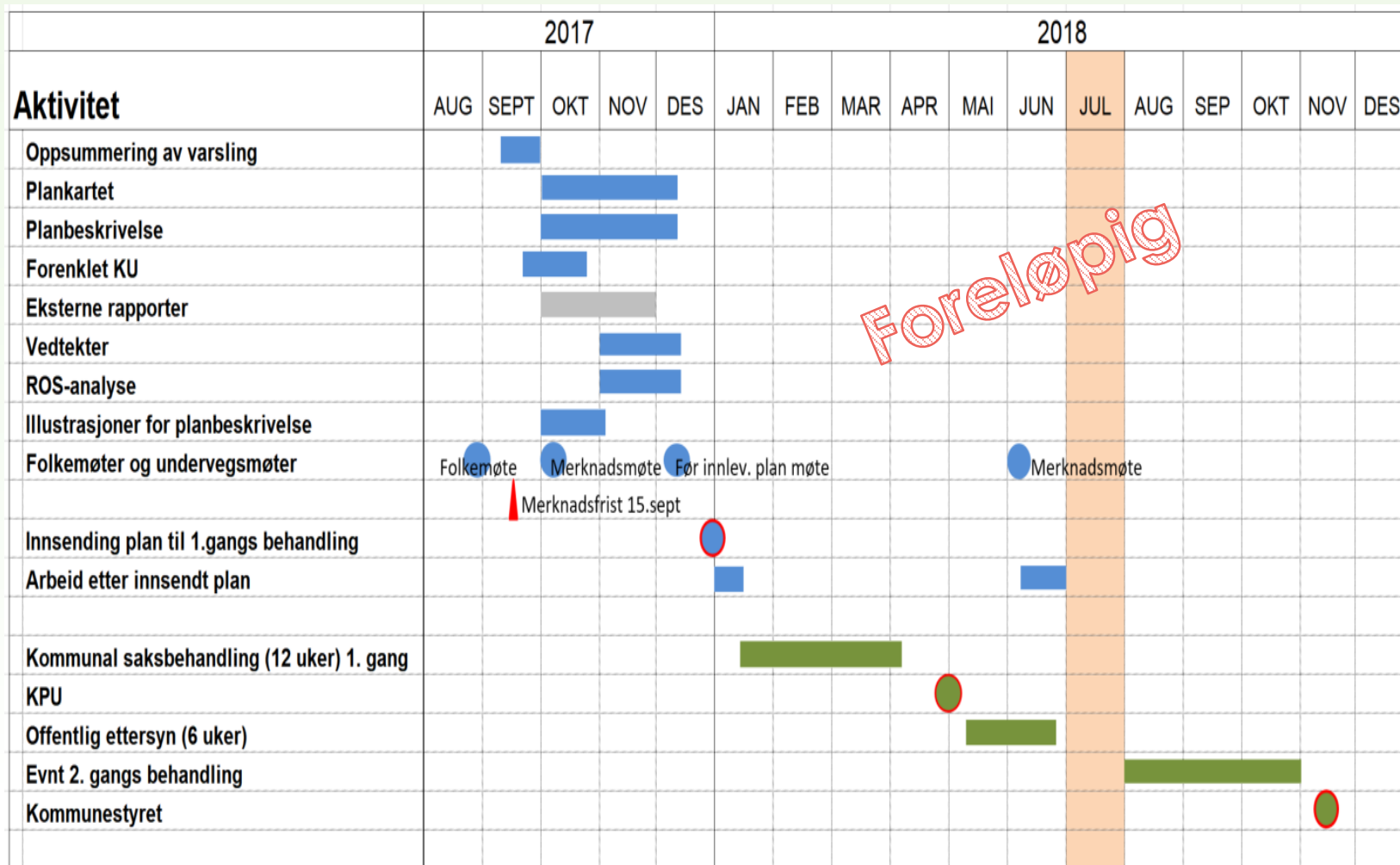








# Tidsplan: (optimistisk)



**Frist for merknader: 15.09.17**

**KONTAKTINFO:**

**Stracon AS: 56 31 55 60 – [post@stracon.no](mailto:post@stracon.no)**

**Maria Borgersen - [maria@stracon.no](mailto:maria@stracon.no)**

**Dominika Polakowska-Galewska – [dominika@stracon.no](mailto:dominika@stracon.no)**

**Magnar Eide – [magnar@stracon.no](mailto:magnar@stracon.no)**





**Takk for oppmerksomheten**