

Grunneiere/naboer
Offentlege instanser/andre

Deres ref.:

Vår ref.:
2021170-03/jbs

Florø
06.10.2022

Høring av forslag til endring innenfor del av områdeplan for Berlevåg sentrum, i Berlevåg kommune

iVest Consult sender på vegne av Berlevåg kommune, høring av forslag til reguleringsendring innenfor del av *Områdereguleringsplan for Berlevåg sentrum, Havn og Revnes*, datert 25.06.2013 (planID 2013001), i samsvar med pbl §12-14, 2. avsnitt. Tiltakshaver er Coast Berlevåg AS, og planarbeidet er gjennomført i tett samarbeid med Berlevåg kommune.

Aktuelt område for endring er ved Coast Berlevåg sitt anlegg som er lokalisert innenfor næringsområde i indre havn i Berlevåg sentrum. Hovedformål med planendring er å legge til rette for utvidelse av fiskerivirksomhetens sitt anlegg i Berlevåg. Dette for å legge til rette for etablering av nytt bygg til utviding av produksjon- og lagervirksomhet, i tillegg til bedre egnet areal for trafikkavvikling ved lasting-/lossing, og parkering innenfor området. Arealformål i eksisterende områdeplan gir arealknapphet rundt eksisterende virksomhet. Utviding av næringsareal for etablering av nytt bygg er viktig for å sikre forutsigbarhet i eksisterende drift, og mulighet for økt aktivitet i tiden fremover.

I overordnet plan er området avsatt til industriformål, og planlagte tiltak faller da under formål i overordnet plan. I gjeldende områdereguleringsplan er aktuelt areal i hovedsak avsatt til næringsformål med tilhørende trafikkareal. Langs Samfunngata er deler av arealet avsatt til sentrumsformål, fortau og gangareal. Det er også lagt inn hensynssoner for landskap, der formål med hensynssone er å ivareta siktlinje fra Samfunngata mot sjø. Planlagte tiltak med endring fra sentrumsformål til næringsformål blir vurdert å være i tråd med intensjon i gjeldende plan. Dette med grunnlag i at det i områdeplanen blir lagt særlig vekt på at fiskerivirksomhet har en viktig og sentral rolle i Berlevåg, og at det er viktig å opprettholde og sikre gode vilkår for denne type virksomhet. Utviding av næringsareal for etablering av nytt bygg er viktig for å sikre forutsigbarhet i eksisterende drift, og mulighet for økt aktivitet i tiden fremover. Endring vil på denne måten legge til rette for samfunnsnyttige tiltak, og bidra positivt for næringsutvikling og sysselsetting, og videre kunne fremme aktivitet til sentrumsområde i Berlevåg. I forhold til siktlinjer til sjø, blir disse i all hovedsak videreført, med unntak av hensynssonen som deler Coast Berlevåg sitt næringsområde i to. Intensjonen i områdeplanen om å ivareta sikt fra gate til sjø, er likevel vurdert ivaretatt, da planendring ivaretar flere siktlinjer til sjø innenfor området.

Søknad om endring er vurdert å ikke medføre vesentlig endring i eksisterende plan. Omsøkt endringer vil ikke påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, eller gå utover hovedrammer i planen. Videre vil ikke planlagt endring berøre viktig natur- og friluftsområde, og kan vil etter en samlet vurdering fra Berlevåg kommune, kunne behandles som mindre endring av gjeldende plan etter plan- og bygningslova §12-14, 2 avsnitt.

Felles prosess

Det har blitt inngått avtale med Berlevåg kommune vedrørende kjøp av eiendom/del av eiendom innenfor området som nå blir søkt omregulert. Det er lagt opp til felles prosess med behandling av reguleringsendring og byggesak (fradeling for område N2) etter pbl §12-15. Da byggesak her gjelder fradeling blir det vurdert slik at plandokument inneholder nok informasjon i forhold til fradeling av tomt og at søknad om endring derfor også kan sees på som nabovarsling og tiltak for naboer/andre parter.

Videre prosess

Forslag til endring av reguleringsplan for del av Områdereguleringsplan for Berlevåg sentrum, Havn og Revnes blir med dette sendt på høring før behandling i Berlevåg kommune. Endringsforslaget blir også lagt ut på Berlevåg kommune (www.berlevag.kommune.no) og iVest Consult AS (www.ivistconsult.no) sine nettsider. Høringsfrist er satt til 6 uker.

Vi ber om at merknader/innspeil til forslag til endring blir sendt til
iVest Consult AS, Strandgata 15, 6905 Florø. Epost: post@ivistconsult.no

Høringsfrist er 18. november 2022.

Ved spørsmål, ta kontakt med underteenet.

Med vennleg hilsing
iVest Consult AS



Jane Berg Solheim
Landskaps- og arealplanleggar,
Dir. tlf.: 957 41 102
E-post: jbs@ivistconsult.no

Vedlegg:

1. Plankart – forslag til endring, datert 28.09.2022.
2. Planbestemmelser – revidert som følge av endringene (revisjonen er med rød tekst, tekst som fjernes er overstreket), datert 28.09.2022.
3. Planomtale – beskrivelse av bakgrunnen for endringen, hvilke endringer som er foreslått og virkninger av disse. Planomtalen inneholder også oppdatert ROS-analyse, datert 28.09.2022.
4. Illustrasjoner, nytt plankart på ortofoto, og på opprinnelig plankart, datert 28.09.2022.