

Bergen kommune
Postboks 7700
5020 BERGEN

**Uttale vedr - Planforslag til offentlig ettersyn - Bergenhus, gnr-bnr 165-574 mfl.
Nøstegaten, Bergen kommune, J. Berstad Eiendom AS**

Vi viser til deres brev av 03.01.18 vedrørende ovennevnte.

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

Hfl. 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. Loven skal videre legge til rette for effektiv og sikker havnevirksomhet som ledd i sjøtransport.

Vurdering av planforslaget

Formålet med planforslaget er å legge til rette for etablering av ny boligbebyggelse på sjøsiden av Nøstegaten. Det er planlagt bebyggelse til boliger, barnehage samt en kombinasjon av forretning, tjenesteyting og kontor. Gjennomføring av planforslaget forutsetter utfylling i sjø og sammenhengende gangveier langs kaikanten. Videre skal Bjørgeboden bevares og knyttes direkte mot en ny hop som er planlagt fremfor boden med tilgang til sjøen.

Vi vil presisere at Nordre Nøstekaien eies og driftes av BOH, og tilhører gnr-bnr 165-872. Kaiene er viktige for havnevirksomheten, og benyttes til skipsanløp hele året. Dette omfatter følgende kaier:

- Nordre Nøstekaien 1 (dette er kaifronten på baksiden av Wirtzbygget mot TV2)
- Nordre Nøstekaien 2 (dette er en kaifront på ca. 90 meter vis-a-vis Hurtigrutekaien)
- Nordre Nøstekaien 3 og det tilhørende kaistykket (dette er kaifronten langs med dagens parkeringsplasser til TV2 bygget)

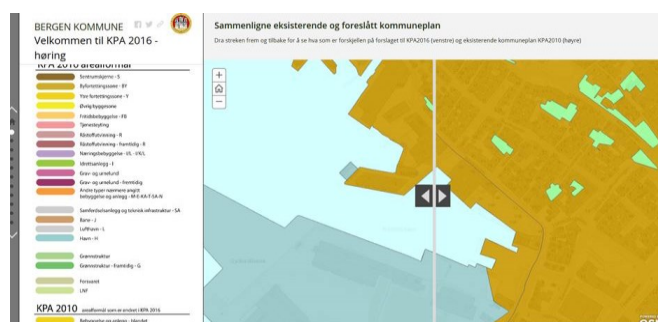
Nordre Nøstekaien 1 er ca. 55 meter lang med 4 meters dybde. Dette er en særskilt viktig kai for havnedriften. Dette må tas hensyn til slik at foreslått utfylling ikke kommer i konflikt med manøverrommet til båter som legger til kai her.

Ved Nordre Nøstekaien 2 er det faste anløp for hurtigbåttrafikk. Kaien brukes også delvis som vente- og avlastningskai.

Det er nødvendig for BOHs aktivitet at ovennevnte områder opprettholdes som «kai». Det er også behov for at tilhørende arealer videre innover eiendommen er tilgjengelig for lastebiler o.l. som skal levere og hente forsyninger, drivstoff m.m. til fartøy som ligger ved kaiene. Dette vil komme i konflikt med å avsette disse arealene til gatetun, kjøreveg, boligbebyggelse, tekniske anlegg ol., slik det er foreslått i plankartet.

Vi vil også påpeke at båthuset ved Nordre Nøstekai er avsatt til arealformålet Havn-H i plankartet til foreslått kommuneplan (KPA 2016). Båthuset benyttes per i dag som båtgarasje for BOH sin oppsynsbåt «Nordnes» og Brannvesenet sin båt «Sjøbrand». Det er en forutsetning at fartøyene kan komme seg uhindret til og fra båthuset uavhengig av værforhold. Fartøyene trenger et uhindret manøverrom for trygg innseiling på ca. 2 ganger sin egen lengde, det vil si ca. 40 meter ut i sjø.

Ved utrykning vil Brannvesenet også ha behov for parkering til brannbiler og kommandobiler på Nordre Nøstekaien. Dette vil også komme i konflikt med planforslaget hvor deler av Nordre Nøstekai 1 og 3 er satt av til gatetun.



Plankart til foreslått kommuneplan (KPA 2016)

Det er ca. 59 meter i sjø fra båthuset (nordende) til land på motsatt side (gnr-bnr 165-1132, 165-1133, 165-1134, 165-871 og 165-576).

Ut fra plankartet for Nøstegaten er det foreslått å fylle ut i sjø slik at det gjenværende sjøareal vil bli halvert sammenlignet med dagens situasjon. Dette tilsier at det gjenværende sjøareal fra båthuset (nordende) og til land på motsatt side vil bli ca. 30 meter. Dette er ikke forenelig med det areal som fartøyene trenger til manøvreringsrom. Det påpekes også at utfyllingen/bebyggelsen skrår slik at det ved innerste del av Nordre Nøstekaien 1 vil være et langt mindre sjøareal enn de nevnte 30 meterne. Som et resultat av dette vil ikke sjøtrafikken kunne legge trygt og uhindret til kai.

Vi vil også påpeke at den private eiendomsretten må respekteres, noe som innebærer at tiltak utenfor egne eiendomsgrenser krever samtykke fra grunneier. Etersom BOH eier gnr-bnr 165-872 vil flere av tiltakene som er beskrevet i planen kreve slikt samtykke.

Vi presiserer videre at det er viktig at det settes av tilstrekkelig areal til alminnelig ferdsel til sjøs. Generelt er vi av den oppfatning at det ikke bør settes av større arealer i sjø til enkeltinteresser enn det som er nødvendig. Vi kan ikke se at det i planen er satt av tilstrekkelig areal til alminnelig ferdsel og fremkommelighet i sjø. BOH vurderer at maksimal utfylling i sjø vil kunne være 10-15 meter.

Vi minner til slutt 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. hfl. § 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

Silje Eide - juridisk rådgiver
Eli Karin Reigstad - avdelingsleder Stab

Dette dokumentet er godkjent elektronisk.