

TELENOR KABELNETT

<http://www.telenor.no/privat/kundeservice/telenor-kabelnett/>

Dykkar ref.:

Vår ref.:ard16035

Bergen: 01.09.2016

VARSEL OM OPPSTART AV REGULERINGSPLANARBEID

I medhald av plan og bygningslova (pbl) § 12-8 vert det med dette varsla at det skal setjast i gong reguleringsendring for del av detaljplan for Osstølen (Sveo), gnr. 55, bnr. 1,2 , 10, 37 m.fl., i Os kommune.

Reguleringsplan:

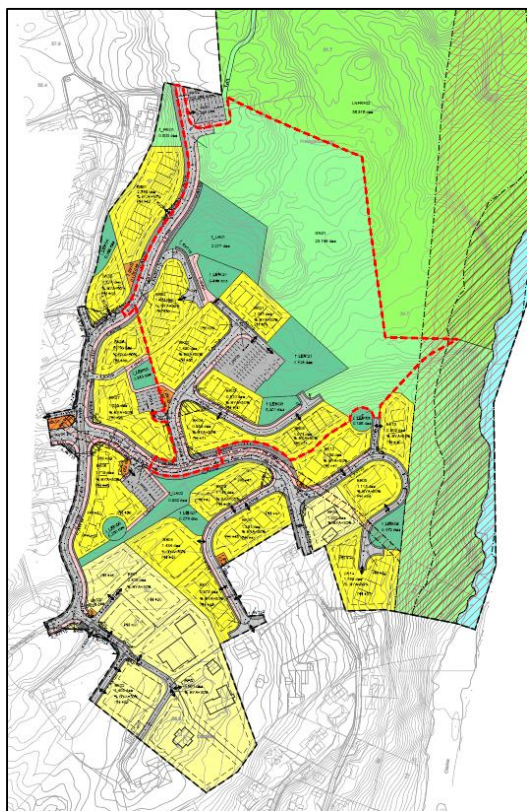
Ein reguleringsplan består av arealplankart med tilhøyrande føresegner og planskildring som angir bruk, vern og utforming av areal og fysiske omgjevnader. Ein reguleringsplan fastset framtidig arealbruk for området og er ved kommunestyret sitt vedtak bindande for nye tiltak eller utviding av eksisterande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

Tiltakshavar og konsulent:

Clemens Tomteutvikling AS er tiltakshavar. Ard arealplan as er konsulent for planarbeidet, i samarbeid med arkitektkontoret LINK arkitektur.

Planområdet:

Planområdet ligg på Sveo, under to km nord for Os sentrum og i tilknytning til eit etablert bustadområde. Området grensar i vest og sør til noverande og framtidig bustad og infrastruktur, og i nord og aust til ubygde grøne områder, samt Oselva. Tilkomst vil bli frå vest, frå fv.552 Byvegen. Området er regulert i detaljplan for Osstølen (Sveo), gnr. 55, bnr. 1,2 , 10, 37 m.fl. Området er på rundt 32 daa.



Figur 1: Raudt område markerar avgrensinga for reguleringsendringa i gjeldande regulering.

Planen sitt formål:

Hensikta med reguleringsendringa er å justera plasseringa av bustadformål, då dagens plassering av formåla er problematisk på grunn av dårlege grunnforhold. Ved undersøking av grunnen i området der kor delfelta som tiltakshavar rår over ligg, er det avdekt krevjande grunnforhold med fare for utgliding som følgje av kvikkleire. På grunn av grunnforholda er det hensiktsmessig å flytta delfelt BB03 og BK01-04, med tilhøyrande parkering, infrastruktur og leike- og uteopphaldsareal lengre nord i området. Områda som vert gitt fri i sør vil ein regulera om til grønne områder og leikeareal. Ein vil opna opp for å auka mengde einingar innanfor bustadfeltet BB03 og BK01-04, samstundes som ein vil halda seg innanfor den totale utnyttinga som er tillaten for desse feltet i gjeldande plan. På denne måten kan einingane kunne få ein meir hensiktsmessig storleik.

I tillegg til endringane som er skildra over, vil ein på grunn av bratt terreng vurdere om tilkomst til BK06 kan endrast. Ein vil òg sjå om parkeringskrava kan endrast slik at dei stemmer overeins med gjeldande parkeringsnorm for Os.

Endringane må vurderast særskild i høve føreskrift om konsekvensutreiing for planar etter plan- og bygningsloven, då reguleringsendringa fell inn under § 2 d) i føreskrifta.

Merknader til varsel om oppstart:

Vi inviterer til samarbeid og medverknad i den komande planprosessen. Innspel eller merknader som angår planens løysingar eller som gjeld særlege behov kan sendast skriftleg eller elektronisk til:

Ard arealplan as
Nygårdsgaten 114
5008 Bergen
e-post: post@ardarealplan.no

Det er ikkje naudsynt å sende kopi av merknader til Os kommune. Alle mottatte dokument, merknader og andre innspel vil verte sendt Os kommune saman med planforslaget.

Merknadsfrist

Frist for merknader er satt til **10.oktober 2016**.

Vidare saksgang:

Etter merknadsfristen vil forslag til reguleringsplan verte utarbeidd. Forslaget vert deretter sendt Os kommune for sakshandsaming. Etter fyrste gangs handsaming vert planen lagt ut til offentleg ettersyn i 6 veker. Det vil da verte mogleg å kome med merknader til planforslaget før vidare politisk handsaming.

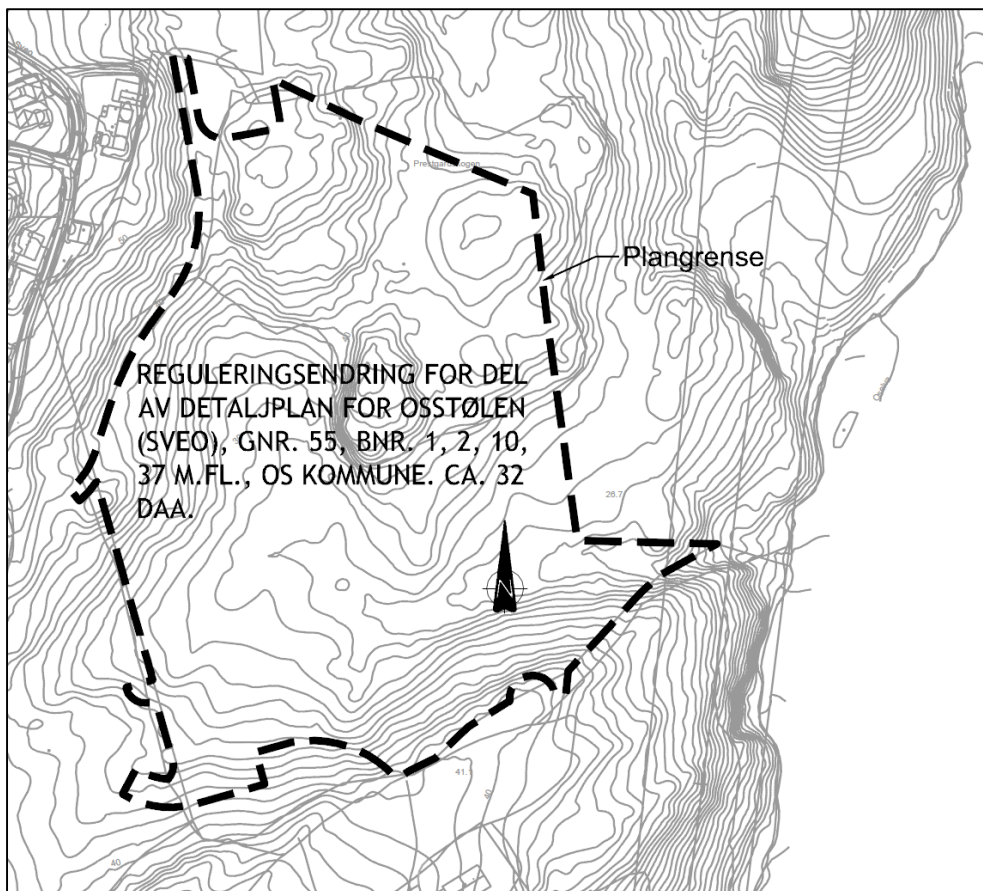
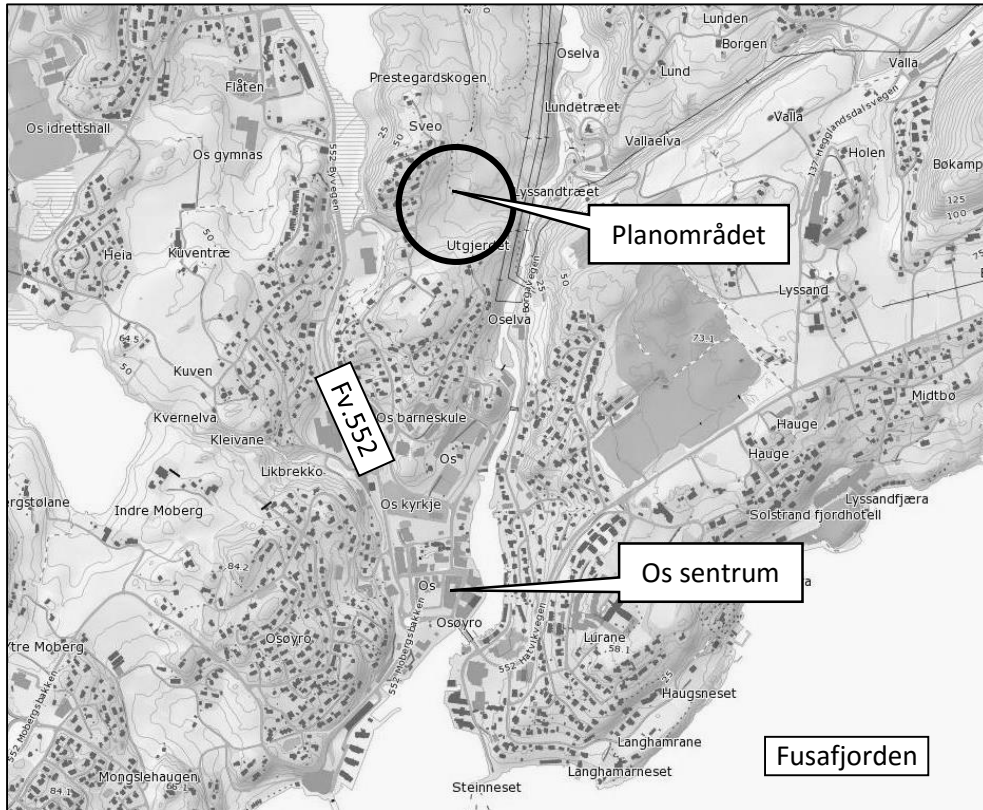
Med beste helsing



Jan Espen Vik
Dagleg leiar/ By- og regionsplanleggar
Ard arealplan as

Tlf: 55 31 95 00

Vedlegg: varslingskart og varslingsliste



Naboar:

Gnr.	Bnr.	Eigedomens adresse
55	12	Sveo 80, 5200 Os
55	278	Sveo 61, 5200 Os
55	116	Sveo 20, 5200 Os
55	117	Sveo 18, 5200 Os
55	109	Eigedomen har ikkje vegadresse
55	387	Eigedomen har ikkje vegadresse
55	37	Eigedomen har ikkje vegadresse

Offentlege:

Namn	Adresse	Postnr.	Sted
OS KOMMUNE	POSTBOKS 84	5202	OS
BKK NETT AS	POSTBOKS 7060	5020	BERGEN
NVE, REGION VEST	NAUSTDALSVN. 1B POSTBOKS 53	6801	FØRDE
FYLKESMANNEN I HORDALAND, KOMMUNAL- OG SAMFUNNSPLANAVDELINGA	POSTBOKS 7310	5020	BERGEN
HORDALAND FYLKESKOMMUNE, REGIONALAVDELINGA, PLANSEKSJONEN	POSTBOKS 7900	5020	BERGEN
STATENS VEGVESEN, REGION VEST	ASKEDALEN 4	6863	LEIKANGER
BIR	POSTBOKS 6004	5892	BERGEN
TELENOR KABELNETT	http://www.telenor.no/privat/kundeservice/telenor-kabelnett/		