

Dykkar ref:

Vår ref.: Ard16035

Bergen: 23.11.16

VARSEL OM OPPSTART AV REGULERINGSPLANARBEID - UTVIDING AV PLANGRENSE

I medhald av plan og bygningslova (pbl) § 12-8 vart det varsla i brev av 01.09.16 om at det skulle setjast i gong reguleringsendring for del av detaljplan for Osstølen (Sveo), gnr. 55, bnr. 1, 2, 10, 37 m.fl., i Os kommune. Planarbeidet har no vist at det er naudsynt å utvide plangrensa noko.

Reguleringsplan:

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

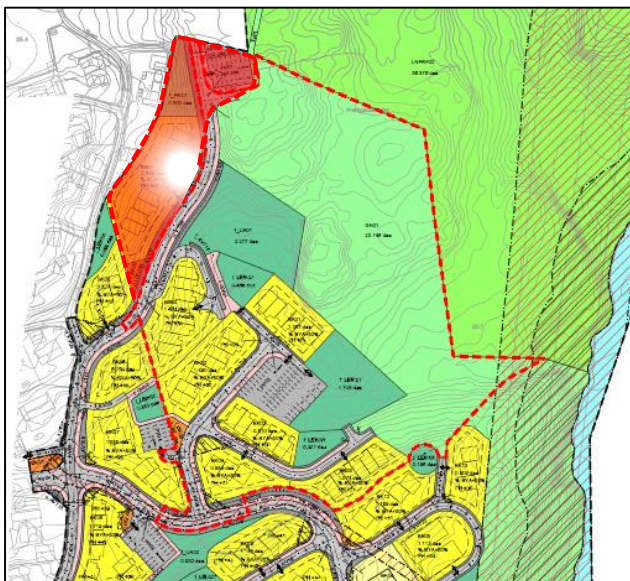
Tiltakshavar og konsulent:

Clemens Tomteutvikling AS er tiltakshavar. Ard arealplan as er konsulent for reguleringsplanarbeidet, 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 novernade 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.

Ny plangrense tek med seg delområda f_ØK02, BB01, f_FRI01 og o_PP01-02. Plangrensa følg gjeldande detaljregulering for Osstølen (Sveo), gnr. 55, bnr. 1, 2, 10, 37 m.fl. Området er på om lag 36 daa.



Figur 1 Utsnitt frå detaljregulering som syner varsla planområde (raud stipla line) og planutviding (raud markering).

Planen sitt formål:

I brev av 01.09.2016 informerte ein om at 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 hensiktsmessigt å flytta delfelt BB03 og BK01-04, med tilhøyrande parkering, infrastruktur og leike- og uteoppfallsareal lengre nord i området. Områda som vert gitt fri i sør vil ein regulera om til grønne områder og leikeareal. Ein vil opne opp for å auka mengde einingar innanfor bustadfelta BB03 og BK01-04, samstundes som ein vil halda seg innanfor den totale utnyttinga som er tillaten for desse felta i gjeldande plan. På denne måten kan einingane kunne få ein meir hensiktsmessig storleik.

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.

Planutvidinga sitt formål:

Planarbeidet har vist at det er naudsynt å utvida plangrensa då ein ser behov for å justere regulerte høgder og auke tal på einingar innanfor utnyttingsgraden til delfeltet BB01.

Merknader til oppstartsmeldinga:

Vi inviterer til samarbeid og medverknad i den kommande prosessen. Innspel eller merknader som angår løysingar eller gjeld særskilde behov kan sendast skriftleg til:

Ard arealplan as
Nygårdsgaten 114
5008 Bergen

Eller på e-post: post@ardarealplan.no

Det er ikkje naudsynt å sende kopi av merknadar til Os kommune. Alle mottekne dokument, merknadar og liknande vert sendt Os kommune saman med planframlegget.

Merknadsfrist:

Frist for merknader er sett til **22.12.2016**.

Vidare saksgong:

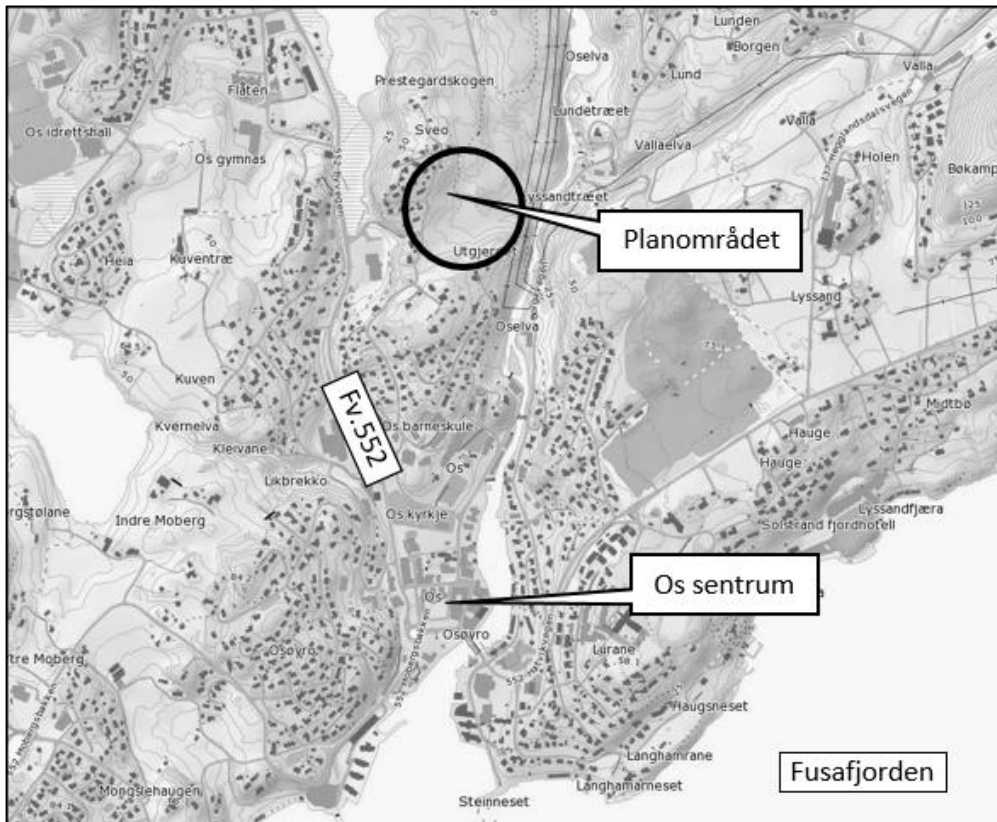
Etter meldingsfristen vil sjølve planframlegget bli utarbeidd, og deretter sendt til Os kommune for sakshandsaming. Etter første gongs handsaming i planutvalet, vert planen sendt på høyring og lagt ut til offentleg ettersyn i seks veker. Det vil då vere mogleg å komme med merknader til planframlegget før vidare politisk handsaming.

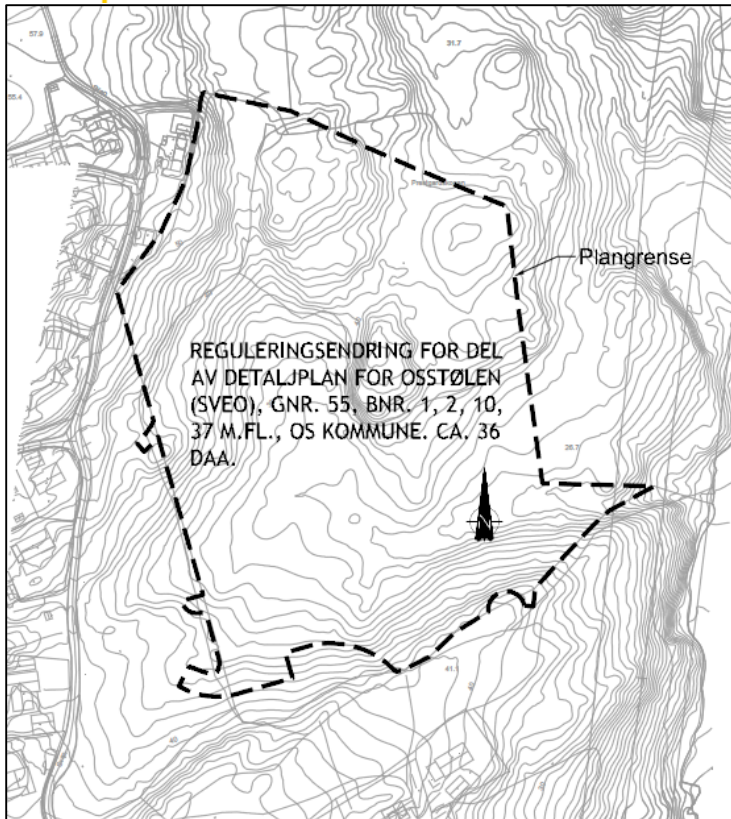
Med beste helsing



Lene Lindhardt Hammer
Arealplanleggar
Ard arealplan as
Tlf: 55 31 95 00/928 74 700

KART OVER PLANOMRÅDET:





VARSLINGSLISTE FOR UTVIDING AV PLANOMRÅDET

Gnr.	Bnr.	Eiendommens adresse	Poststed
55	10	Osstølen 16	5200 OS
55	117	Sveo 18	5200 OS
55	116	Sveo 20	5200 OS
55	55	Sveo 40	5200 OS
55	54	Sveo 44	5200 OS
55	60	Sveo 46	5200 OS
55	93	Sveo 48	5200 OS
55	278	Sveo 61	5200 OS
55	12	Sveo 80	5200 OS
55	92	Eiendommen har ikke veiadresse	
55	109	Eiendommen har ikke veiadresse	
55	37	Eiendommen har ikke veiadresse	
55	110	Eiendommen har ikke veiadresse	
55	387	Eiendommen har ikke veiadresse	
55	59	Eiendommen har ikke veiadresse	

Andre:

Os kommune, Råd for funksjonshemma	Postboks 84	5202 Os
Os kommune, Os Eldreråd	Postboks 84	5202 Os
Os kommune, Kulturkontor	Postboks 84	5202 Os
Os kommune, Prosjektavdelinga v/Tore Andersland	Postboks 84	5202 Os
Os kommune, Barnetalsmann i Os v/Tom Leonsen	Postboks 84	5202 Os
Os kommune, Oppvekst og kultur område v/Knut Vidar Garlid	Postboks 84	5202 Os
Os kommune, Helse og sosial område v/Lars Trane	Postboks 84	5202 Os
BIR	POSTBOKS 6004	5892 BERGEN
BKK NETT AS	POSTBOKS 7060	5020 BERGEN
NVE, REGION VEST	NAUSTDALSVN. 1B POSTBOKS 53	6801 FØRDE
FYLKESMANNEN I HORDALAND, KOMMUNAL- OG SAMFUNNSPLANAVDELINGA HORDALAND FYLKESKOMMUNE, REGIONALAVDELINGA, PLANSEKSJONEN	POSTBOKS 7310	5020 BERGEN
STATENS VEGVESEN, REGION VEST	POSTBOKS 7900	5020 BERGEN
TELENOR KABELNETT	ASKEDALEN 4	6863 LEIKANGER

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