

Deres ref.:

Vår ref.: Ard16057

Bergen: 08.05.2017

**VARSEL OM MINDRE ENDRING ELLER REGULERINGSENDRING AV PLANID 20090005
DEL AV GNR. 16 BNR. 40 M.FL. - LANGØYNA, FJELL KOMMUNE**

I medhald av plan og bygningslova (pbl) § 12-14, varslar vi om at vi vil sende inn søknad om mindre endring eller reguleringsendring av planid 20090005, Del av gnr. 16 bnr. 40 - Langøyna.

Føremålet med endringa er å få gjort justeringar i plankart og føresegner slik at ein kan unngå å gjere for store terrenginngrep ved utbygging av planområdet, samt gjere området meir funksjonelt for dei som skal bu der. I den gjeldande planen er det lagt opp til store terrenginngrep der enkelte av desse kan vere svært skjemmaende for landskapet. Ved den mindre endringa ynskjer ein å minimere desse inngrepa og få ei betre terrengtilpassing av planen, samt ei betre plassering av enkelte av arealformåla. Antal bustader, utnyttingsgrad, storleik på leikeområder og grønstruktur blir i hovudsak behalde som det ligg i den gjeldande planen. I og med at det ikkje er gjort nokre tiltak innanfor planområdet og at det framleis er bygd vil ikkje endringane ein ynskjer å gjere ha påverknad for nokon.

Reguleringsplan og mindre endring av 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. Mindre endring av reguleringsplan fylgjer i utgangspunktet dei same reglane som ved utarbeiding av detaljregulering, men det er opna for ein enklare prosess. Mindre endringar er endringar som ikkje har nemneverdig betydning for nokon av dei råka partane eller interessene. Ved mindre endringar skal saken leggjast fram for aktuelle myndigheiter. Vidare skal eigar/festar av direkte råka eigedomar gjevast høve til å uttale seg.

Tiltakshavar og konsulent

På vegne av tiltakshavar, Eide gruppen AS, vil Ard arealplan as i samarbeid med Arkitekt Rolv Eide AS med dette varsle om mindre endring, evt. reguleringsendring av planid 20090005, Del av gnr. 16 bnr. 40 - Langøyna. Gjennomgang av merknader etter høyring vil avgjere om det vert ei mindre endring eller reguleringsendring.

Merknader til oppstartsmeldinga:

Vi inviterer til samarbeid og medverknad i den kommande prosessen. Innspel eller merknader kan sendast skriftleg til:

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

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

Merknadsfrist:

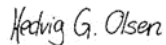
Frist for merknader er sett til **06.juni 2017**.

Vidare saksgong:

Dersom planen kan gjennomførast som ei mindre endring vert forslaget til mindre endring sendt til Fjell kommune for sakshandsaming etter at merknadsfristen er gått ut. Det er ikkje krav til utlegging av forslag til offentleg ettersyn, eller kunngjering av endeleg vedtak. Underretning om vedtak vert sendt til råka myndigheiter som har hatt merknader, og eigarane og festarane av eigedomar som direkte råkast av vedtaket.

Dersom planen må takast som ein reguleringsendring vil forslag til reguleringsplan verte sendt Fjell kommune for sakshandsaming etter at merknadsfristen er gått ut. Etter fyrste gongs handsaming vert planen lagt ut til offentleg ettersyn i 6 veker. Det vil då verte mogleg å kome med merknader til planforslaget før vidare politisk handsaming.

Med beste helsing



Hedvig Godvik Olsen
Landskapsarkitekt/planleggar
Ard arealplan as

Tlf: 55 31 95 00/46 41 98 15

Vedlegg:

- Varslingsliste
- Søknad om mindre endring, inkludert vedlegga som høyrer til søknaden;
- Gjeldande plankart
- Oppdatert plankart for den mindre endringa
- Gjeldande føresegner
- Nye føresegner med markerte endringar
- Nye føresegner
- Illustrasjonar av den mindre endringa

Varslingsliste:**Naboar:**

Gnr.	Bnr.	Adresse
16	74	Eigedomen har ikkje vegadresse
16	73	Eigedomen har ikkje vegadresse
16	67	Eigedomen har ikkje vegadresse
16	6	Eigedomen har ikkje vegadresse
16	9	Eigedomen har ikkje vegadresse
16	7	Eigedomen har ikkje vegadresse
16	21	Eigedomen har ikkje vegadresse
16	40	Eigedomen har ikkje vegadresse
16	44	Bleikaneset 21 5357 FJELL
16	38	Bleikaneset 23 5357 FJELL
16	35	Bleikaneset 25 5357 FJELL
16	3	Nordre Øyavegen 88 5357 FJELL
16	2	Nordre Øyavegen 96 5357 FJELL