

Deres ref.:

Vår ref.: ard18013

Bergen: 18.06.2018

VARSEL OM OPPSTART AV REGULERINGSPLANARBEID

I henhold til plan- og bygningsloven (pbl) §12-8 varsles oppstart av reguleringsplanarbeid for Steinråsa, gnr. 4 bnr. 321,322, mfl. I Askøy kommune.

Reguleringsplan:

En reguleringsplan består av arealplankart med tilhørende reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse som angir bruk, vern og utforming av areal og fysiske omgivelser. En reguleringsplan fastsetter framtidig arealbruk for området og er ved kommunestyrets vedtak bindende for nye tiltak eller utvidelse av eksisterende tiltak.

Tiltakshaver og konsulent:

Florvaag Bolig AS er tiltakshaver.

Ard arealplan as er konsulent for planarbeidet.

Planområdet:

Planområdet ligger på Steinråsa i Erdal, og omfatter Gnr. 4. Bnr 321, 322, mfl. Området ligger i et etablert boligområdet, med kort vei til både skole og barnehage. Større deler av planområdet grenser til boligområde, med unntak av nordsiden som grenser mot Erdal barnehage, Erdal idrettsplass og Erdal ungdomsskole.

Planens grense er lagt slik at det er mulig å vurdere tilkomst fra to forskjellige veier, samt å videreføre fortau langs eksisterende veier der det er behov. De to alternativene for tilkomst er ved Erdal barnehage på veien Steinråsa, eller via veien Frudalen. Plangrense vil bli justert og redusert etter at valg av tilkomst er blitt avgjort.

I eiendomsgrensen mellom tomt med Gnr. 4. Bnr. 322 og Gnr. 4. Bnr. 346 og 475 er plangrensen satt en meter over tomtegrensen. Dette er gjort på grunn av eiendomsgrensen her er usikker og oppmåling er nødvendig – plangrensen vil bli justert når dette er gjennomført. Dette gjelder også på mellom tomt med Gnr. 4. Bnr. 321 og tomten sørvest for denne, som mangler gårds- og bruksnummer.

I kommuneplanens arealdel for 2012-2023 er området avsatt til boligbebyggelse, tjenesteyting og LNFR-areal. Deler av plangrensen er også innenfor sikringssone - nedbørsfelt drikkevann.

Plangrensen berører planene: Del av frudalen, (planid 290), Erdal ungdomsskole (planid 149), og Rindane, Erdal (planid 431). Den sørlige delen av planområdet er uregulert.

Planen sitt formål:

Planens formål er å tilrettelegge for konsentrert bebyggelse, i rekke og/eller lavblokk, samt legge til rette for nødvendig infrastruktur. Det legges opp til at eksisterende hytte i planområdet rives.

Utbyggingsavtale:

I medhold av plan- og bygningslovens § 17-4 kunngjøres det med dette også oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale. Parter i forhandlingene er Askøy kommune og grunneiere. Forhandlingene gjennomføres med utgangspunkt i prinsippvedtak om bruk av utbyggingsavtaler i Askøy kommune.

Merknader til varsel om oppstart:

Vi inviterer til samarbeid og medvirkning i den kommende planprosessen. Mer informasjon kan leses på nettsiden til www.ardarealplan.no. Innspill eller merknader som angår planens løsninger eller som gjelder særlige behov kan sendes skriftlig eller elektronisk til:

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

Det er ikke nødvendig å sende kopi av merknader til Askøy kommune. Alle mottatte dokumenter, merknader og øvrige innspill vil bli sendt til Askøy kommune sammen med planforslaget.

Merknadsfrist:

Frist for merknader er satt til **09.08.2018**.

Videre saksgang:

Etter merknadsfristen vil forslag til reguleringsplan bli utarbeidet, og deretter sendt til Askøy kommune for saksbehandling. Etter første gangs saksbehandling blir planen sendt på høring og lagt ut til offentlig ettersyn i seks uker. Det vil da være mulig å komme med merknader til planforslaget før videre politisk behandling.

Med beste hilsen

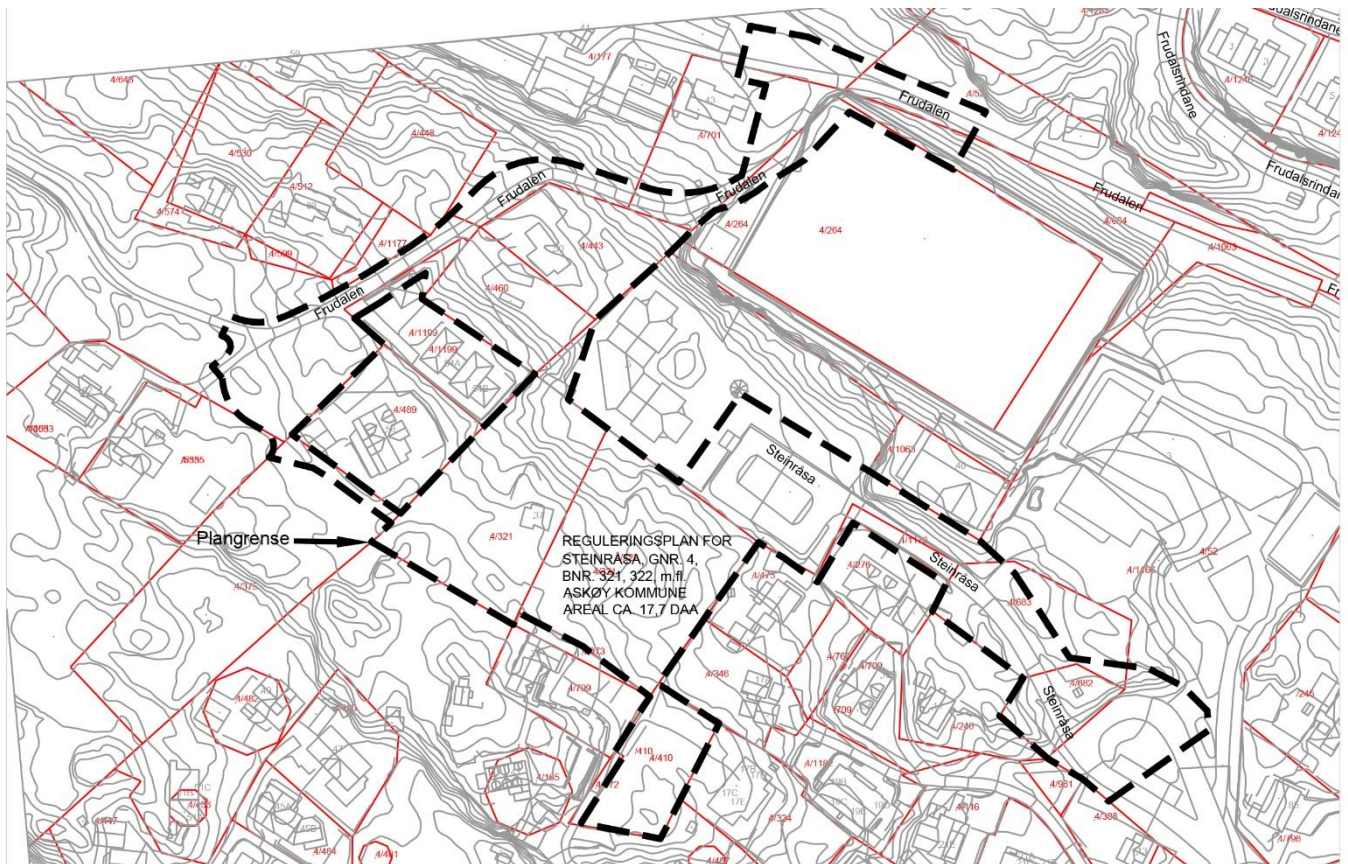
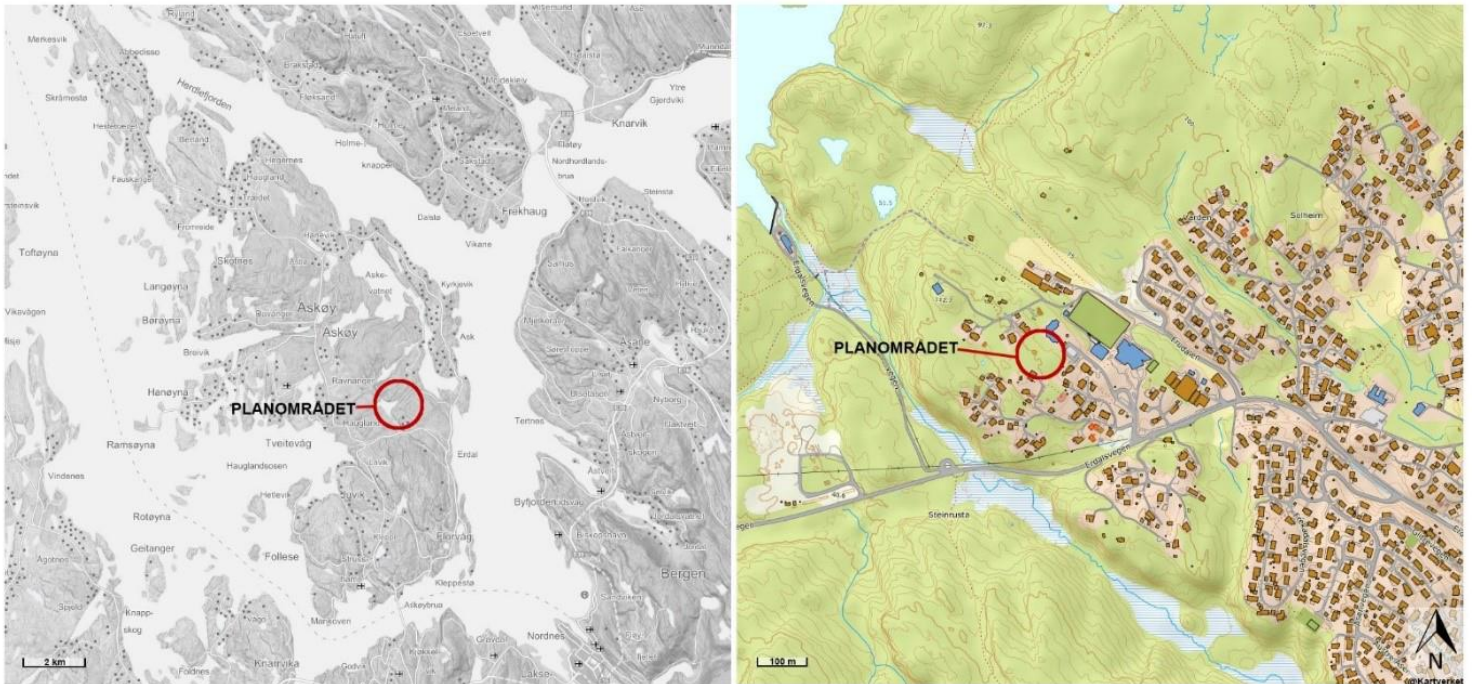


Mats Knutsen
Arealplanlegger/ DAK - operatør

Tlf: 55 31 95 00/98 04 95 60

Vedlegg: varslingskart og varslingsliste

KART OVER PLANOMRÅDET:



VARSLINGSLISTE:

Naboer:

Gnr.	Bnr.	Eiendommens adresse
4	321	Steinråsa 37
4	52	Erdalsvegen 77
4	1199	Frudalen 54A
4	1199	Frudalen 54B
4	1053	Frudalen 62
4	467	Steinråsa 27
4	165	Steinråsa 41
4	482	Steinråsa 49
4	796	Erdalsvegen 85
4	981	Eiendommen har ikke adresse
4	388	Steinråsa 13
4	246	Steinråsa 11
4	276	Steinråsa 9
4	1063	Frudalen 40
4	684	Eiendommen har ikke adresse
4	264	Eiendommen har ikke adresse
4	701	Frudalen 43
4	177	Frudalen 41
4	448	Eiendommen har ikke adresse
4	512	Frudalen 63
4	599	Eiendommen har ikke adresse
4	1177	Eiendommen har ikke adresse
4	376	Eiendommen har ikke adresse
4	535	Frudalen 60
4	324	Steinråsa 17B
4	324	Steinråsa 17C
4	346	Steinråsa 17A
4	475	Steinråsa 7
4	1166	Steinråsa 3
4	375	Eiendommen har ikke adresse
4	973	Eiendommen har ikke adresse
4	799	Steinråsa 39
4	489	Frudalen 56

Andre:

Askøy kommune
 Råd for funksjonshemmede - Askøy kommune
 Eldrerådet - Askøy kommune
 Askøy Energi AS
 Fylkesmannen i Hordaland, Kommunal - og samfunnsplanavdelinga
 Hordaland fylkeskommune, Regionalavdelinga - Planseksjonen
 Statens vegvesen, Region Vest
 NVE region vest
 BIR
 Skyss AS
 Telenor

E-postadresse / adresse
postmottak@askoy.kommune.no
 Postboks 323 5323 Kleppestø
 Postboks 323 5323 Kleppestø
aeinfo@askoy-energi.no
fmhopostmottak@fylkesmannen.no
hfk@hfk.no
firmapost-vest@vegvesen.no
rv@nve.no
bir@bir.no
plansaker@skyss.no
www.telenor.no/kabelnett