

Dykkar ref.: 20/8123

Vår ref.:ard17012

Bergen: 16.06.2021

## 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 detaljregulering for Haugaseto, gnr. 142, bnr. 1, 2 mfl. - Kåravika, i Øygarden kommune.

Oppstart av reguleringsplanarbeidet vart først varsla 09.06.17. Grunna at det er ei stund sidan varsel om oppstart, og at det no er aktuelt å utvide planområde utover det som først vart varsla, sendast det no sendt ut ny varsel om oppstart.

### Reguleringsplan:

Ein reguleringsplan består av arealplankart med tilhøyrande føresegner og planskildding 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:

Vacuri as er tiltakshavar. Ard arealplan as er konsulent for planarbeidet.

### Planområdet:

Planområdet ligg langs Telavågvegen like ved Spildepollen. Området ligg i ei sørvestvendt skråning ned mot fylkesveg 5226 Telavågvegen. Mot nord og nordvest grensar området til eit ubygd naturområde. Mot aust grensar området til plan for Spildepollen bustadområde, planid: 124520120008 og mot sør mot plan for Spildepollen skule med tilhøyrande bustadfelt, planid: 124520170003. Planområdet er på ca. 29,2 daa.

Området er i kommuneplanen for Sund hovudsakeleg avsett til LNFR-område, men er i framlegg til ny kommuneplan avsett til bustadføremål. I Forvaltningsstyret-Planutvalet blei det i møte 24.04.17 vedteke at Forvaltningsstyret-Planutvalet likevel kan tilrå oppstart av detaljregulering for planområdet med føremålet bustad til tross for at dette er i strid med kommuneplanen. I samband med ønska utviding av planområdet no var det naudsynt med ei ny politisk avklaring av om dette kunne tilråast, då planområdet framleis ligg i LNFR-område og forslag til ny kommuneplan, der planområdet er avsett til bustad, ikkje er vedteke. Førespurnad om utviding av planområdet og vidare planarbeid var oppe til behandling i Utval for plan 15.04.2021. Det vart i Utval for plan vedteke å gje løyve til å setje i gang omregulering og detaljregulering av området. Utval for plan meiner at området er eit av dei områda som ein i gamle Sund kommune meinte burde leggjast til rette for utbygging i samsvar med at det kom ny skule og barnehage i området. Utval for plan ser at det vil ta tid før ny kommuneplan vil verte godkjent og av den grunn ønskjer ein å opne dette området.

Planområdet ligg i dag som LNFR-område i gjeldande kommuneplan. Forskrift om konsekvensutgreiing kap 3 §10 d), krev KU ved større omdisponering av LNFR. Dette vil såleis føre til at det vert stilt krav til konsekvensutgreiing, KU. Den delen av planområdet som er i strid med gjeldande plan er imidlertid utgreidd i framlegg til ny kommuneplan, og det er derfor ikkje er til krav til full KU-prosess. Planarbeidet skal utgreie særskilte tema som trafikktryggleik, natur/miljø og landskap, og vil elles bli supplert med utgreiingar frå framlegg til ny KPA og evt. KU frå reguleringsplan for Spildepollen skule med tilhøyrande bustadfelt, planid: 124520170003.



Gjeldande kommuneplan for Sund til vestre og forslag til ny kommuneplan for Sund til høgre. Planområdet er markert med raud line.

#### Planen sitt føremål:

Føremålet med planen er å leggje til rette for bustader, hovudsakleg i form av eine- og tomannsbustader. Det vil leggjast til rette for mellom 25-30 bueiningar. Planområdet vil vere ei naturleg forlenging av tilgrensande reguleringsplan, Spildepollen bustadområde planid: 20120008. I planen vil det også leggjast til rette for kryssing av Fv. 5226 Telavågvegen i form av gangbru. Dette vil skape ei god og trafikkisikker kopling mellom planområdet, reguleringsplanen for bustader i aust, planid: 20120008 og detaljregulering for Spildepollen skule med tilhøyrande bustadfelt, planid: 20170003 sør for Fv. 5226.

#### Merknader til varsel om oppstart:

Vi inviterer til samarbeid og medverknad i den komande planprosessen. Meir informasjon kan ein finne på nettsida til [www.ardarealplan.no](http://www.ardarealplan.no). Innspel eller merknader som gjeld planen sine løysingar eller som gjeld særskilde behov kan sendast skriftleg eller elektronisk til:

Ard arealplan as  
c/o Spaces Media City  
Lars Hilles gate 30  
5008 Bergen  
e-post: [post@ardarealplan.no](mailto:post@ardarealplan.no)

Det er ikkje naudsynt å sende kopi av merknader til Øygarden kommune. Alle mottekne dokument, merknader og andre innspel vil sendast Øygarden kommune saman med planforslaget.

#### Merknadsfrist

Frist for merknader er sett til **6. august 2021**.

Vidare saksgang:

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

Ard arealplan as

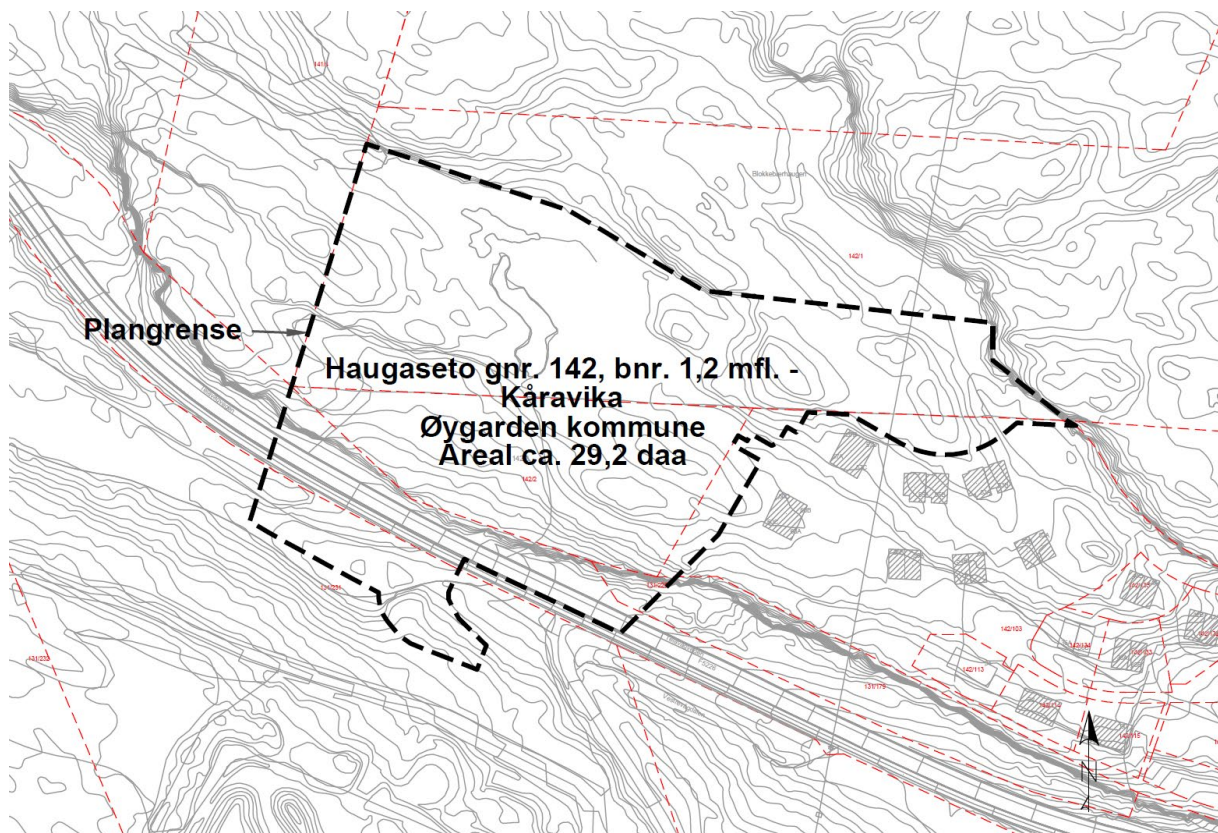
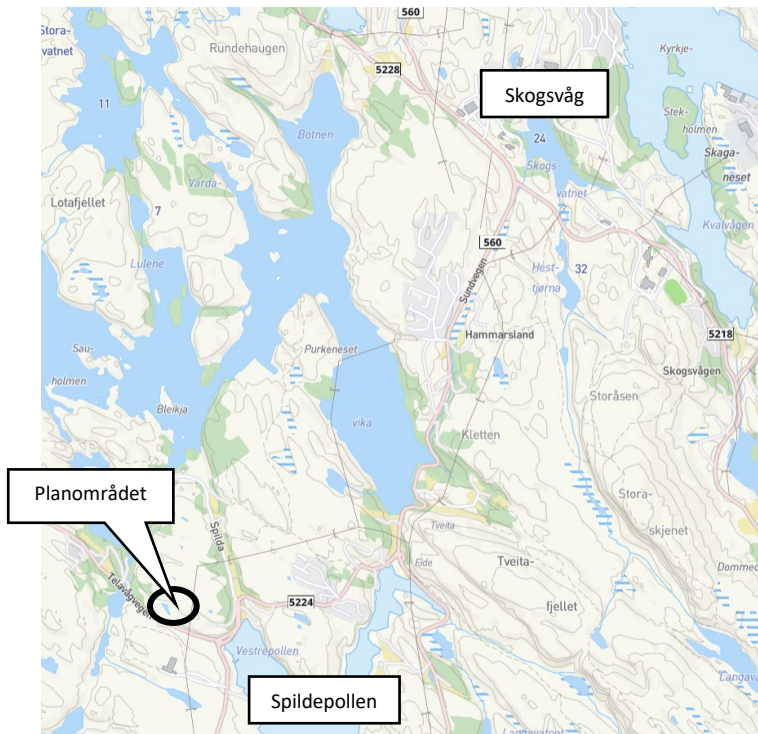
*Hedvig G. Olsen*

Hedvig Godvik Olsen  
Landskapsarkitekt/planleggar

Tlf: 55 31 95 00/46 41 98 15

Vedlegg: varslingskart og varslingsliste

**KART OVER PLANOMRÅDE:**



VARSLINGSLISTE:

Naboar:

Alle tilgrensande naboar og grunneigarar til planområdet.

Offentlege:

Statsforvaltaren i Vestland	<a href="mailto:sfvlpost@statsforvalteren.no">sfvlpost@statsforvalteren.no</a>
Vestland fylkeskommune	<a href="mailto:post@vlfk.no">post@vlfk.no</a>
Statens Vegvesen	<a href="mailto:firmapost@vegvesen.no">firmapost@vegvesen.no</a>
NVE Region Vest	<a href="mailto:rv@nve.no">rv@nve.no</a>
BKK NETT AS	<a href="mailto:firmapost@bkk.no">firmapost@bkk.no</a>
ØyVAR	<a href="mailto:postboks@oyvar.no">postboks@oyvar.no</a>
Skyss	<a href="mailto:plansaker@skyss.no">plansaker@skyss.no</a>