

Dykkar ref.:

Vår ref.: ard21015

Bergen: 07.01.2022

VARSEL OM OPPSTART AV REGULERINGSPLANARBEID

I medhald av plan og bygningslova (pbl) § 12-8 vert det med dette varsla om oppstart av reguleringsplanarbeid for Nilsvikhaugane aust gnr. 50 bnr. 673 m.fl. - N. Bjorøyna i Øygarden kommune.

Reguleringsplan:

Ein reguleringsplan består av arealplankart med tilhøyrande føresegner og planskilddring 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.

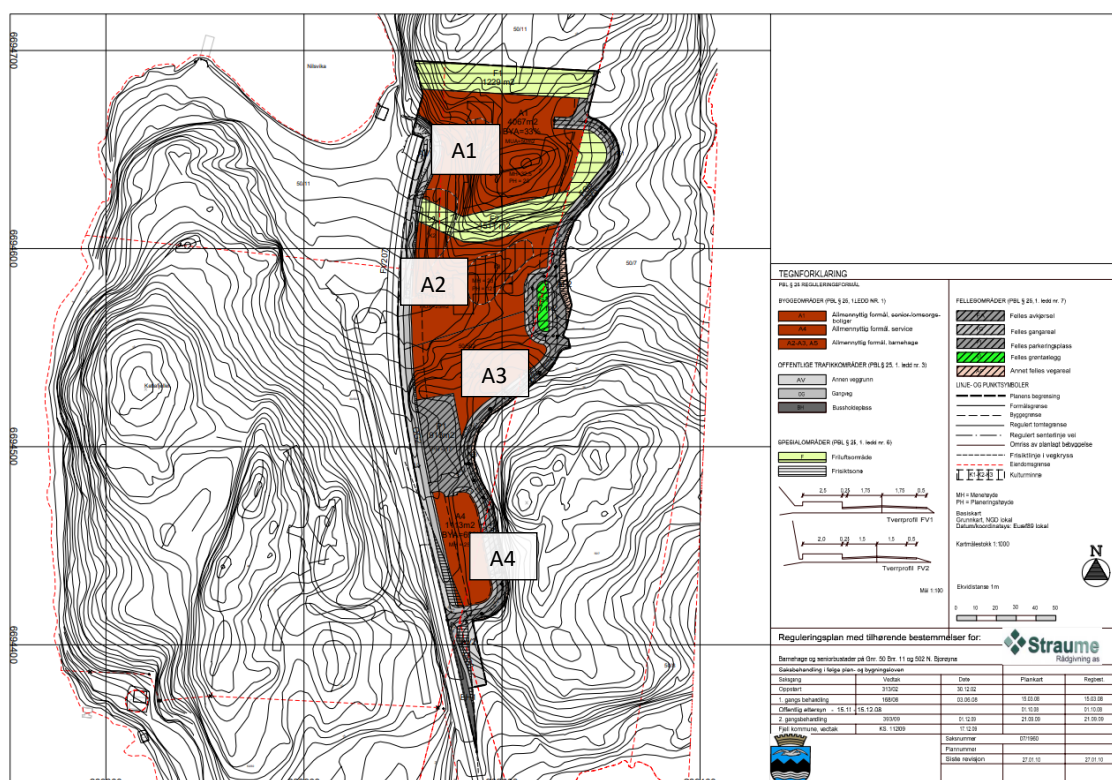
Tiltakshavar og konsulent:

Bjorøy utvikling AS er tiltakshavar.
Ard arealplan as er konsulent for planarbeidet.

Planområdet:

Planområdet ligg ved Nilsvikhaugane nord på Bjorøyna og omfattar i hovudsak arealet innanfor reguleringsplan, 241 RP Bjorøy, gbnr. 50/11,502 N. Bjorøyna (planid:124620070049). Den sørlege delen av planområdet er i dag ubyggd, med unntak av tilkomstvegen inn i området. Naturlandskapet der består hovudsakeleg av små høgder med vegetasjon av småskog/treklynger, myrflater og opne gras-/lyngområde. Den nordlege delen av planområdet er under utbygging. Her skal det etablerast bustader. Ein har også inkludert eit strekk av fylkesvegen i planområdet. Dette er gjort for å regulere fortau, evt. gang- og sykkelveg langs fylkesvegen.

I gjeldande reguleringsplan for området, 241 RP Bjorøy, gbnr. 50/11,502 N. Bjorøyna (planid:124620070049) er område A1 regulert til senior-/omsorgsbustader, A2 er regulert til barnehage (bygg), A3 regulert til barnehage (leikeområde), og A4 til service. Figuren nedanfor viser plasseringa til dei ulike formåla.



Figur 1: Plankart for gjeldende reguleringsplan for området, planid: 124620070049

Reguleringsplanen sitt formål:

Sidan gjeldande reguleringsplan for området vart vedteken i 2009 er det ein del forhold som har endra seg. Innanfor området A1 som var avsett til omsorgsbustader/ seniorbustader er ein no i gong med å bygge bustader. Grunna dette er det såleis ikkje lenger behov for servicebygget innanfor A4. Når det gjeld områda A2 og A3 som var avsett til barnehage er dette ikkje lenger aktuelt då det har vorte etablert ein barnehage lenger sør på Bjørøy istadenfor.

Hovudintensjonen med planforslaget er å oppheve gjeldande plan, og utarbeide ny plan i samsvar med gjeldande plan- og bygningslov, samt få rydda opp i planen og tilgrensande plan ift. formål som ikkje lenger er aktuelle. I den nye planen skal arealformåla også omregulerast slik at ein i særleg del innanfor A3 og A4 kan etablere daglegvarebutikk, og eventuelt noko tenesteyting i form av frisør, treningscenter eller liknande, samt parkering. Det vil også bli sett på moglegheit for å tilrettelegge for ladestasjonar for elbil og innfartsparkering der. Område A1, A2, samt friområde F1 og F2 vil bli omgjort til bustadformål med tilhøyrande uteareal. Det vil også bli regulert gang- og sykkelvegen frå avkjørsla til planområdet og sørover fram til avkjørsel til Fløsteinspollen.

Merknader til varsel om oppstart:

Vi inviterer til samarbeid og medverknad i den komande planprosessen. Meir informasjon er å finne på nettsida til www.ardarealplan.no. Innspel eller merknader som gjeld planen sine løysingar eller som gjeld særskilde behov kan sendast elektronisk eller skriftleg til:

Ard arealplan as
 c/o Spaces Media City
 Lars Hilles gate 30
 5008 Bergen
 e-post: 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 når det er ferdig utarbeidd.

Merknadsfrist

Frist for merknader er satt til **22.02.2022**.

Side | 3

Vidare saksgang:

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

Med venleg helsing



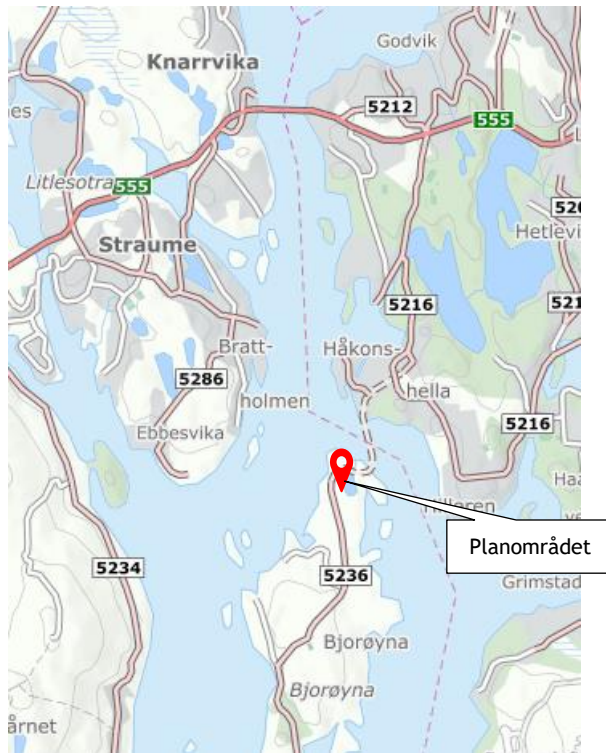
Kari Johannesen
Dagleg leiar
Ard arealplan as

Tlf: 55 31 95 00/958 32 614

Vedlegg:

Varslingskart og varslingsliste

KART OVER PLANOMRÅDET



VARSLINGSLISTE

Private:

Tilgrensande grunneigarar og naboar i og rundt planområdet.

Offentlege:

Statsforvaltaren i Vestland
Vestland fylkeskommune
Statens vegvesen
NVE Region Vest
BKK NETT AS
ØyVAR
Bergen og Omland Friluftsråd
Naturvernforbundet Hordaland
Øygarden kommune

sfylpost@statsforvalteren.no
post@vlfk.no
firmapost@vegvesen.no
rv@nve.no
firmapost@bkk.no
postboks@oyvar.no
firmapost@bof.no
hordaland@naturvernforbundet.no
postmottak@oygarden.kommune.no