

AVGRENSA VARSEL OM UTVIDING AV PLANOMRÅDE

I medhald av plan- og bygningsloven (pbl) § 12-8 vert det med dette sendt ut avgrensa varsel om utvida plangrense for detaljregulering for Haugaseto, gnr. 142, bnr. 1, 2 mfl. - Kåravika, i Øygarden kommune (plan-ID: 124520180002).

Oppstart av planarbeidet vart først varsla 09.06.17. Grunna utviding av planområdet vart det varsla ny oppstart og utviding 16.06.2021. På bakgrunn av merknadane som kom inn ved varslinga i 16.06.2021 har planavgrensinga igjen vorte utvida, og det vert difor sendt ut ei avgrensa varsling av utviding. Sjå figur 1 under. Sjå også kommunen sine nettsider for informasjon:

<https://www.oygarden.kommune.no/tjenester/innsyn-og-naring/kunngjeringar-og-hoyringar/>

Reguleringsplan

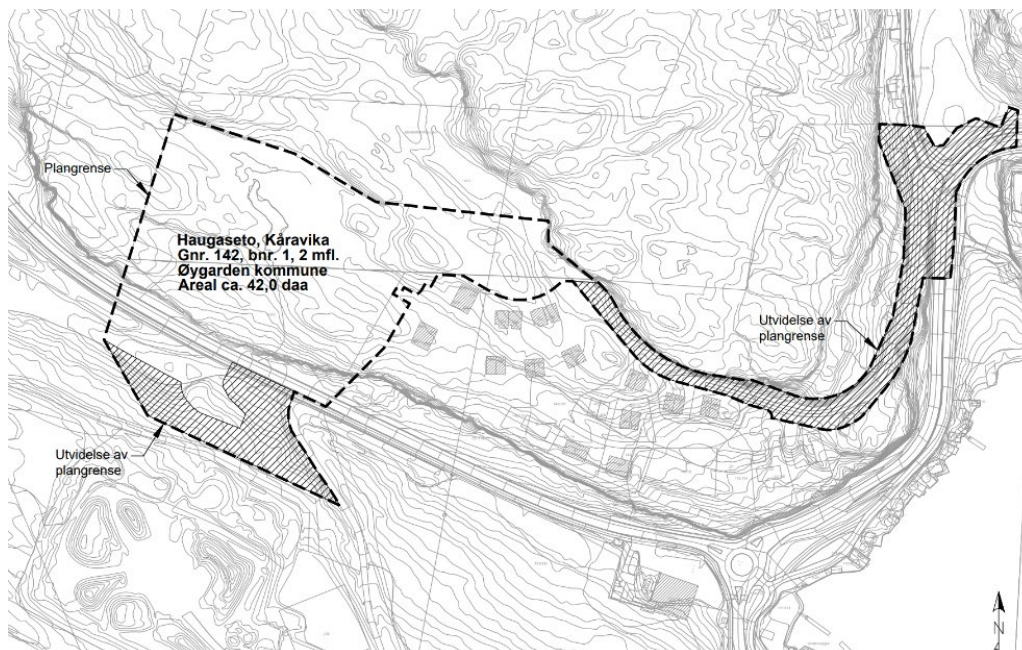
Ein reguleringsplan består av arealplankart med tilhøyrande føresegner og planskildring som angir bruk, vern og utforming av areal og fysiske omgjevnader. Ein reguleringsplan fastset framtidig arealbruk for området og er ved kommunestyret sitt vedtak juridisk bindande for nye tiltak eller utviding av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

Forslagsstillar og konsulent

SD Eigedomsutvikling AS forslagsstillar. Ard arealplan as er konsulent for planarbeidet.

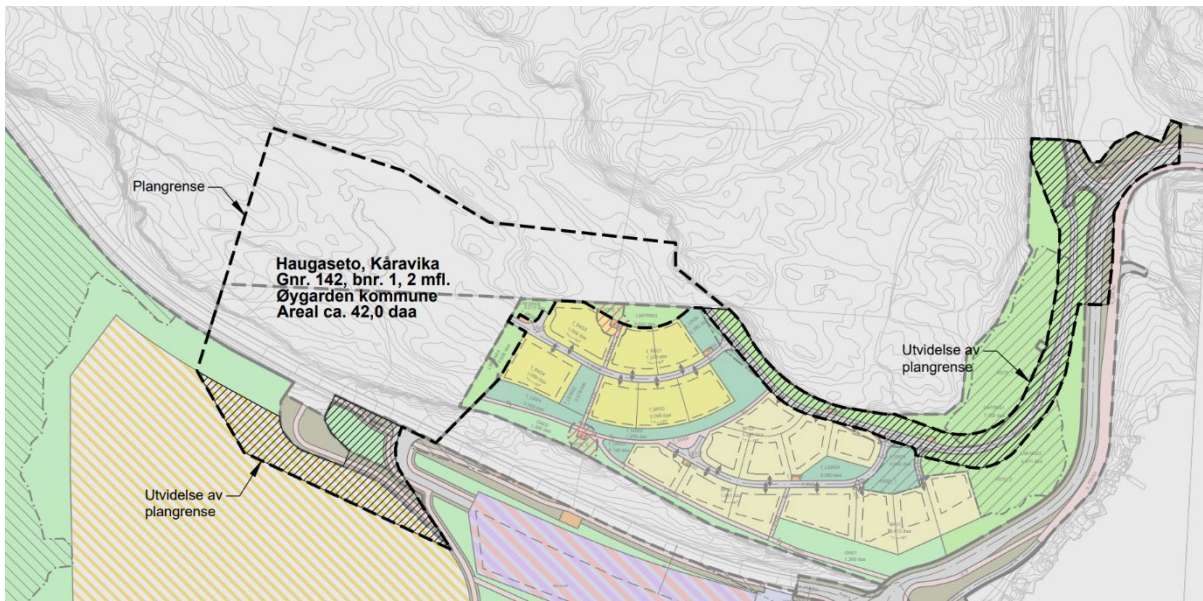
Planområdet og tidlegare varslingar

Planområdet ligg i ei sørvestvendt skråning ned mot fylkesveg 5226 Telavågvegen, like ved Spildepollen. Det utvida planområdet er no på omlag 42,0 dekar. Utvidinga mot sør sikrar tilstrekkeleg areal for tilrettelegging av gangbru over fylkesvegen. Utvidinga mot aust sikrar areal for å kunne gjennomføre utbetringar på eksisterande veg i naboplanen i aust (planID: 20120008). Overlappinga er gjennomført i semje mellom partane. Skravert området i Figur 1 illustrerer utvidinga som varslast.

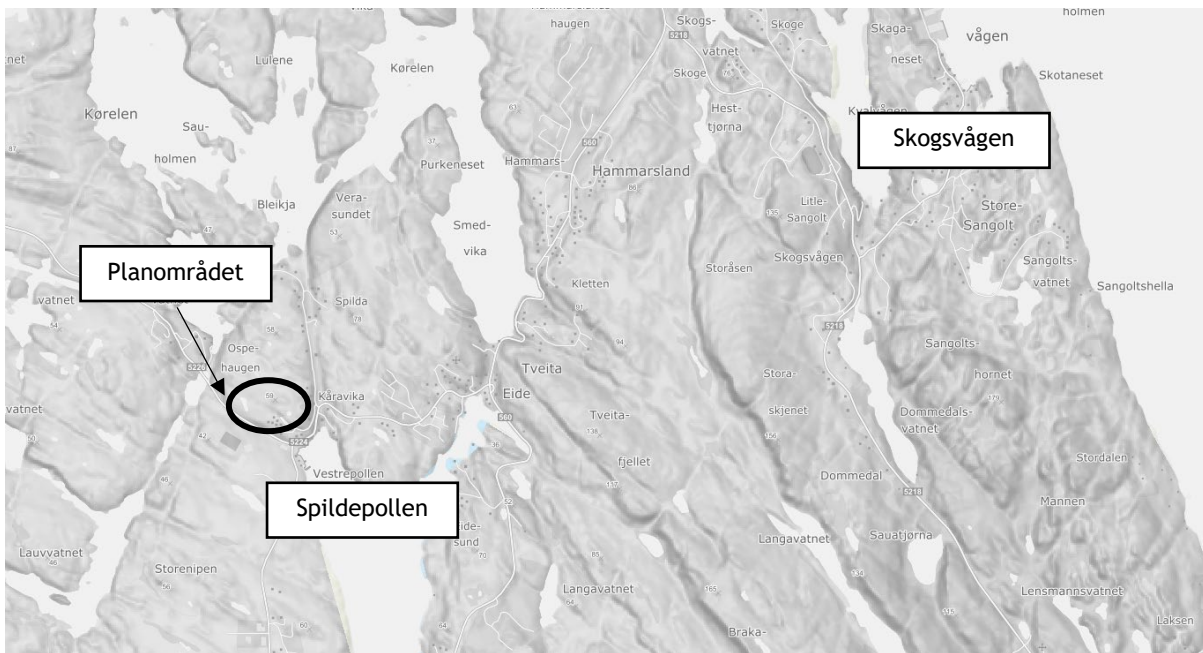


Figur 1: Planavgrensinga. Skravert areal illustrerer utvidinga.

I nord og nordvest grensar området til eit uregulert naturområde. I aust overlappar området delar av plan for Spildepollen bustadområde (planid: 124520120008). I sør overlappar planområdet delar av plan for Spildepollen skule med tilhøyrande bustadfelt (planid: 124520170003). I nord-aust overlappar planområdet ein liten del av detaljplan for trafikksikring Eide - Spildepollen (Planid: 124520130001). Dette er gjort for å rydde opp i gjeldande plan, då eksisterande situasjon for vegen Spilda ikkje er bygd heilt i tråd med gjeldande plankart. Dermed vert området regulert i tråd med eksisterande situasjon, inkludert areal for nødvendig frisktssone.



Figur 2: Illustrasjonen over viser kvar planen overlappar med tilgrensande planar.



Figur 3: Planområdet si plassering.

Tidlegare varslingar

I kommuneplanen (Sund) er planområdet hovudsakeleg avsett til LNFR-område. I forkant av kommunesamanslåinga mellom Fjell, Sund, og Øygarden kommune til nye Øygarden kommune var det foreslått å avsetje arealet til bustadføremaal i framlegget til ny kommuneplan for Sund kommune. Denne nye kommuneplanen for Sund ble ikkje vedtatt før samanslåinga. I Forvaltningsstyret-Planutvalet for Sund kommune vart det den 24.04.17 vedteke at Forvaltningsstyret-Planutvalet kunne tilrå oppstart til tross for at arealføremalet var i strid med gjeldande kommuneplan (Sund).

Side | 3

Etter samanslåinga av dei tre kommunane var det naudsynt med ei ny politisk avklaring på om planarbeidet kunne framleis tilråast. Førspurnad om utviding av planområdet og vidare planarbeid var oppe til politisk prinsippavklaring i Utval for plan 15.04.2021. Det vart i Utval for plan vedteke å gje løyve til å setje i gang detaljregulering av området. Utval for plan grunnjev oppstart på bakgrunn at området var eit av dei områda i gamle Sund kommune ønskja å sette av for ny bustadutbygging, i samsvar med at det kom ny skule og barnehage i nærleiken. Utval for plan grunnjev og vedtaket med at det vil ta tid før ny kommuneplan vil verte godkjent etter kommunesamanslåinga, og av den årsak ønskja å opne dette området for bustadbygging. Oppstart av planarbeidet vart varsla den 16.06.2021.

Konsekvensutgreiing

Planområdet ligg i dag som LNFR-område i gjeldande kommuneplan. Forskrift om konsekvensutgreiing kap 3 §10 d), krev KU ved større omdisponering av LNFR. Då det vart varsla utviding 16.06.2021 gav kommunen aksept for at det var tilstrekkeleg med ei konsekvensutgreiing utan planprogram. Dette grunnjevast med at arealet som er i strid med kommuneplanen er utgreidd i framlegg til ny kommuneplan for Øygarden. Planarbeidet utgreier særskilte tema som trafikktryggleik, natur/miljø og landskap, og vil elles verte supplert med utgreiingar frå framlegg til ny KPA og evt. KU frå reguleringsplan for Spildepollen skule med tilhøyrande bustadfelt, planid: 124520170003.



Figur 4: Venstre: Utsnitt av gjeldande kommuneplan. Høgre: Utsnitt av forslag til ny KPA for tidlegare Sund kommune.

Planen sitt føremål

Føremålet med planen er å leggje til rette for bustader, hovudsakleg i form av eine- og tomannsbustader, i tillegg til ei gangbru over hovudvegen. Det vil leggjast til rette for om lag 24 nye bueiningar, som vil vere ein naturleg forlenging av tilgrensande reguleringsplan, Spildepollen bustadområde (planID: 20120008). Det vil òg leggjast til rette for kryssing av Fv. 5226 Televågvegen i form av gangbru. Dette vil skape ei god og trafikk sikker kopling mellom planområdet, reguleringsplanen for bustader i aust (planID: 20120008) og detaljregulering for Spildepollen skule med tilhøyrande bustadfelt (planID: 20170003), sør for Fv. 5226. Merknadane som kom inn i samband med varslinga i 2021 synleggjorde utfordringar knytt til veggen i Spildepollen bustadområde (planID: 20120008). Veggen inkluderast i planavgrensinga for å mogleggjere utbetringar av veggen til bustadfeltet.

Varsel om delvis oppheving av eksisterende reguleringsplanar

Som følge av at planområdet som varslast utvida delvis overlappar eksisterende reguleringsplanar, vert det med dette og varsla at følgjande planar vert delvis erstatta:

- Detaljplan for trafikksikring Eide - Spildepollen (planid: 124520130001)
- Spildepollen Bustadområde (planid: 124520120008)
- Detaljregulering Spildepollen skule med tilhøyrande bustadfelt (124520170003)

Merknader til varsel om utviding av planområdet

Vi inviterer til samarbeid og medverknad i den komande planprosessen. Meir informasjon kan ein finne på nettsida til 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 Damsgårdveien 135
5160 Laksevåg
E-post: post@ardarealplan.no

Det er ikkje naudsynt å sende kopi av merknader til Øygarden kommune. Alle mottekne dokument frå tidlegare og nye i samband med denne varsling, som merknader og andre innspel vil sendast Øygarden kommune saman med planforslaget. Det er ikkje nødvendig å sende inn merknadar som har vorte sendt inn tidlegare. Dei vi har motteke vil følgje saka vidare.

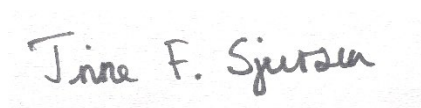
Frist for å kome med merknader er sett til 26.01.2024. Dette gjev ein frist på 3 veker.

Vidare saksgang:

Etter merknadsfristen vil forslag til reguleringsplan verte oppdatert og ferdig utarbeidd. Forslaget vert deretter sendt inn til Øygarden kommune for sakshandsaming. Etter fyrste gangs handsaming vert planen lagt ut på høyring og offentleg ettersyn i 6 veker. Det vil då vere høve til å kome med merknader til planforslaget før vidare politisk handsaming.

Med beste helsing

Ard arealplan as



.....
Trine Farsund Sjørusen

Arealplanleggar

Tlf. 46 84 08 98

Vedlegg:

- Varlingskart
- Referat frå oppstartsmøte
- Varlingsliste