

Dykkar ref.:

Vår ref.: 21015

Bergen: 23.01.2026

VARSEL OM UTVIDING AV PLANOMRÅDE

I medhald av plan og bygningslova (pbl) § 12-8 vert det med dette varsla utviding av planområde i samband med reguleringsplanarbeid for Nilsvikhaugane aust gnr. 50 bnr. 673 m.fl. – N. Bjørøyna i Øygarden kommune. Plan-ID er 20210010.

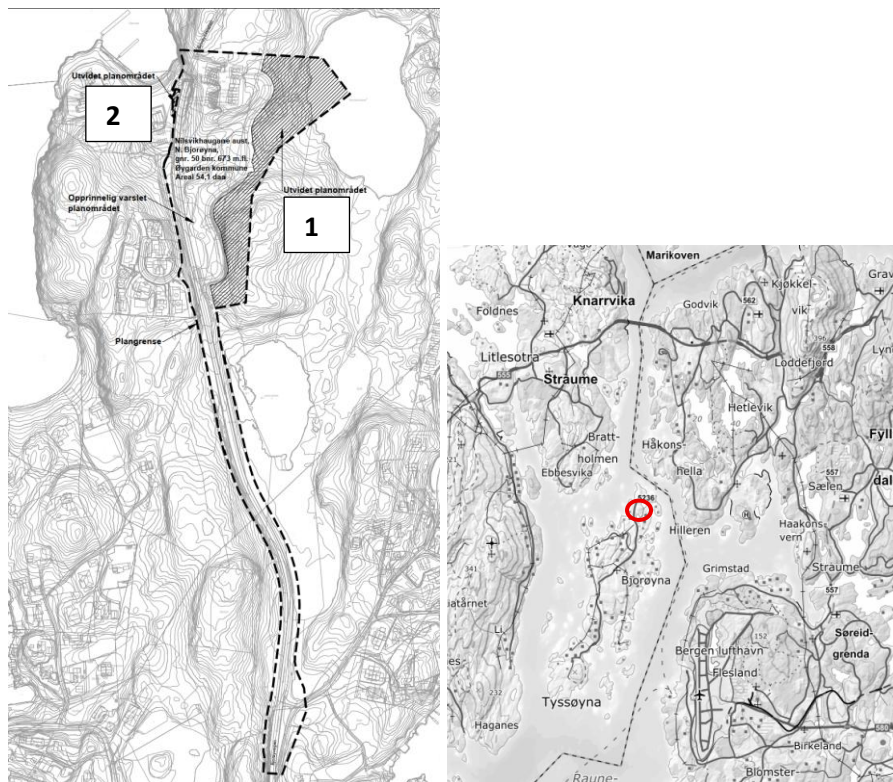
Forslagsstillar og konsulent:

Bjørøy Brygge Invest AS er forslagsstillar.

Ard arealplan AS er konsulent for planarbeidet.

Formål med utvidinga:

Planområdet ligg ved Nilsvikhaugane, nord på Bjørøyna. Planoppstart vart sist varsla 07.01.2022. Føremålet var då å oppheve gjeldande reguleringsplan for areal som ikkje lenger er aktuelle, og å regulere desse områda til bustader, daglegvarebutikk med parkering og mogleg tilhøyrande tenesteyting, lager og gang- og sykkelveg. Etter avklaring og innspel frå kommunen undervegs i planprosessen, er det naudsynt å varsle utviding av plangrense med ca. 15 daa. Årsaka er forklart under.



Figur 1: Endringar i plangrensa med nummerering 1-2, og oversiktskart som syner plasseringa av planområdet.

Side 1 av 3

1. Det er behov for planutviding i aust for å regulere eksisterande inngrep i samband med etablering av infrastruktur knytt til brannvatn frå Nordrvatnet som i dag forsyner eksisterande bustader. Det er registrert eit automatisk freda kulturminne i dette området. Dei andre kulturminna i nærleiken blei fjerna i 2010 av Universitetsmuseet i Bergen. Det er teke med ekstra areal for å regulere terrenginngrep i samband med etablering av køyrevegen fram til bustadene. Plangrensa kan om det syner seg å vere det rette, innskrenkast i løpet av planprosessen. Det utvida arealet er ikkje regulert tidlegare, og er avsett til LNF-føremål og omsynssone grønstruktur H540_2 i 390 KP *Kommuneplan for Fjell kommune (2015–2026)*.



2. Det er teke med eit mindre areal vest for Fv. 5236 *Bjørøyvegen*, då gjeldande reguleringsplan i vest 165 RP *Nilsvika, N. Bjørøyna* ikkje samsvarar med eksisterande situasjon. I gjeldande plan er delar av arealet regulert til felles uteareal, medan arealet i dag består av bygg definert som anna veg- og trafikktilsynsbygg.

Merknader til varsling av utvida planområde:

Vi inviterer til samarbeid og medverknad i den komande planprosessen. Varslinga er også å finne på Øygarden kommune si heimeside <https://www.oygarden.kommune.no/tjenester/innsyn-og-naring/kunngjeringar-og-hoyringar/> og på nettsida til ardarealplan.no.

Det er ikkje naudsynt å sende kopi av merknader til Øygarden kommune. Alle tidlegare mottekne dokument, merknader og andre innspel vil følgje saka vidare og sendast Øygarden kommune saman med planforslaget når det er ferdig utarbeidd.

Merknadsfrist:

Frist for merknader er satt til **13.02.2026**.

Vidare saksgang:

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

Vennleg helsing

Gaute Fitje Sleire

Gaute Fitje Sleire

Arealplanlegger

Tlf: 481 91 273

E-post: gfs@ardarealplan.no