

Til naboar,
partar, offentlege og
private høyringsinstansar

Deres referanse:
Vår referanse: p21000
Dato: 09.08.2021

Melding om oppstart av privat reguleringsplan for Lonena Aust, gnr 185 bnr 284 m.fl, Alver kommune, planID 46312021003

I samsvar med § 12–8 i plan og bygningslova melder ein oppstart for utarbeiding av privat detaljreguleringsplan for Lonena aust, planID 46312021003.

Med privat reguleringsplan skal ein forstå:

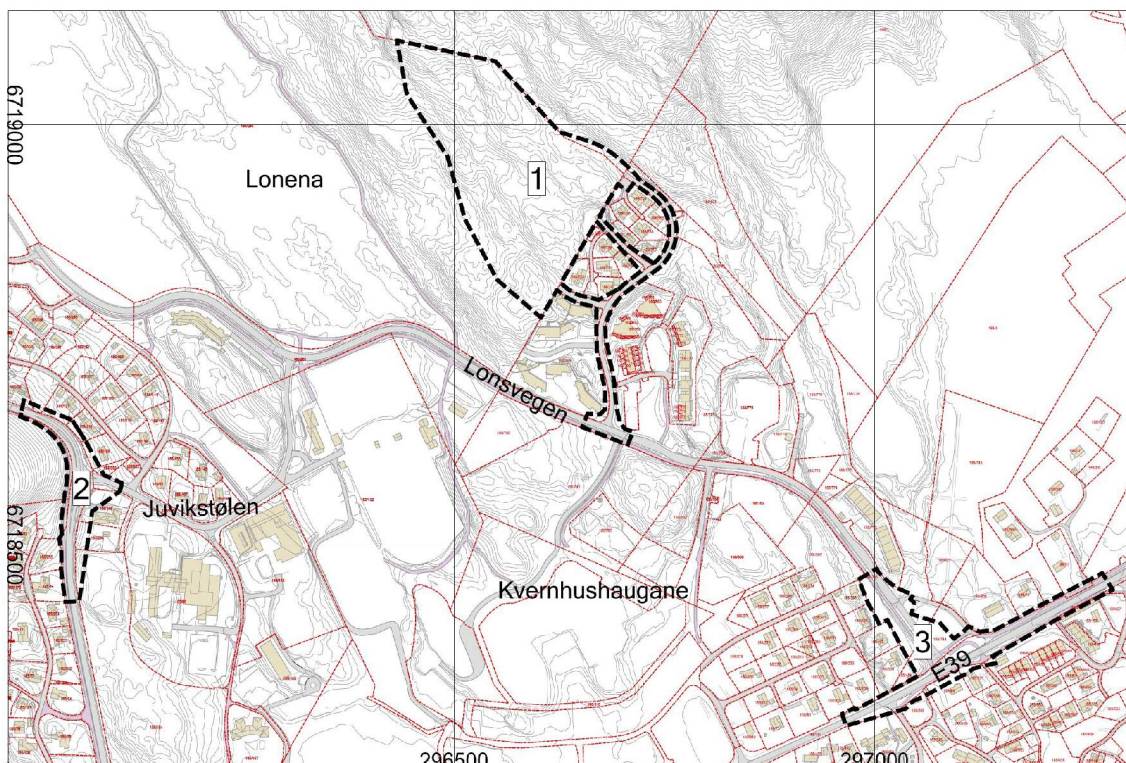
Privat reguleringsplan etter Plan- og bygningslovens kapittel 12, der privat grunneigar, forslagstillar (utbygger) m.fl. tar initiativ til, og konsulent deretter utarbeider planforslag. Forslag til plan blir sendt til kommunen, som deretter tek over ansvaret for sakshandsaminga.

Forslagstillar

Forslagstillar er Bonava Norge AS. Opus er utførande konsulent for planlegginga.

Planområdet

Planområdet er vist i varslingskart under, og omfattar av 3 planflater på til saman omlag 72,5 daa.



Planflate 1 Lonena aust

Planflate 1 omfattar utbyggingsområde for bustad, med tilkomstveg via Langheiane frå Lonsvegen. Tilkomst til utbyggingsområdet er planlagt frå den kommunale delen av Langheiane. All bruk av privat del av Langheiane vil bli avklart i samråd med vegeigar. Etter avtale med Alver kommune inngår Langheiane i planområdet for å vurdere kapasitet og eventuelle utbetringar. Planflate 1 er omlag 49 daa stort.

Planflate 2 Kryss fv 57 Lindåsvegen - Juvikstølen

Planflate 2 omfattar krysset fv57 Lindåsvegen –Juvikstølen, og er avgrensa som vist på varselskart. Reguleringsplan skal utgreie behov for utbetringar, samt regulere eventuelle naudsynte tiltak (signalregulering) i krysset. Denne planflata er omlag 8,5 daa stort.

Planflate 3 E39 ved Osterfjordvegen/Lonsvegen

Planflate 3 omfattar krysset Lonsvegen– E39. Reguleringsplan skal utgreie behov for utbetringar og regulere eventuelle naudsynte tiltak i krysset.

Det foregår arbeid med kommunedelplan for E39 Flatøy – Eikefettunellen. Alle traseforslag som vert utgreidd i kommunedelplanarbeidet omfattar ei omlegging av E39 ved planområdet. Endringar i vegsystemet ved planområdet vil ligge langt fram i tid, og utbetringar i samsvar med rekkefølgekrev i Områdeplan for Lonena må difor gjennomførast.

Denne planflaten er omlag 15 daa stort.

Planstatus og føresetnader for plan

Utbyggingsområdet for planflate 1 er sett av til bustadføremål i Kommuneplan for Lindås kommune 2019–2031, og regulert til bustadføremål i områderegulering for Lonena (PlanID 201610).

Planflater 2 og 3 skal regulerast i tråd med eksisterande bruk, samt leggest til rette for naudsynte utbetringar.

Planen medfører ikkje krav om konsekvensutgreiing etter kap. 4 i plan- og bygningslova.

Formål med planen

Hovudformål med planarbeidet er å legge til rette for konsentrerte bustadar, med tilhøyrande tilkomst, parkering og leikeområde innanfor utbyggingsområdet.

Medverknad

Varselbrev og varslingskart er utsendt til berørte parter, og er tilgjengelege for nedlasting på Opus si nettside; www.opus.no. Her vil varslingsbrev, varslingskart, referat frå oppstartsmøte og planinitiativ ligge tilgjengeleg.

For nærmare informasjon, kontakt Opus, på telefon eller e-post.

Det vil bli kalla inn til medverknadsmøter etter merknader og innspel til oppstartsvarselet er gjennomgått. Korleis møta kan gjennomførast (digitalt eller fysisk), vert avgjort basert på dåverande smittesituasjon.

Innspel til oppstartsvarelet

Innspel til oppstart av detaljreguleringsplan, eller innspel som har verknad eller interesse for planarbeidet kan sendast til:

OPUS Bergen AS
Nordre Nøstekaiaen 1
5011 Bergen
tlf. 55 21 41 50
e-post: post@opus.no
nett: www.opus.no via fanen «planvarsel» under prosjekter.

Vi ber om at det i innspelet/merknaden vert referert til prosjektnummer P21000 Lonena, med referanse til aktuell planflate 1/2/3.

Det er ikkje naudsynt å sende kopi av merknader til Alver kommune – dette takast i vare av Opus. Alle mottatte dokument, merknader og liknande vert sendt kommunen saman med planforslaget. Kvart enkelt innspel vert ikkje svart ut direkte til merknadsstiller, men blir vurdert, kommentert og handsama i sjølve plansaka gjennom planprosessen.

Frist for merknader er sett til 05.09.2021

Vidare saksgang

Etter at fristen er ute, vil planforslaget bli utarbeidd og sendt til Alver kommune for handsaming. Etter første gongs sakshandsaming vert planen lagt ut til offentleg ettersyn. Det vil då igjen vere mogleg å sende merknader til planforslaget før vidare politisk handsaming.

Med vennleg helsing
Monica Stoknes
Opus