

VARSEL OM UTVIDELSE AV PLANGRENSE

I samsvar med plan og bygningsloven (pbl.) § 12-8 varslast det om utviding av plangrense av detaljregulering for Ryland - B11/B15 i Alver kommune med plan-ID: 1256 2017 0001. Planområdet er utvida til å inkludere gnr. 43 bnr.56, bnr. 80, bnr. 122, bnr. 92, bnr. 89 og bnr.126.

Side | 1

Oppstart av reguleringsplanarbeidet vart varsla første gang 03.07.18. Grunna ulike tilhøve har planarbeidet teke tid, og det har difor blitt stilt krav frå Alver kommune om at planarbeidet må varslast på ny.

Før områdeplanen for Rylandshøgda vart vedteken, har plangrensa for Ryland - B11/B15 vorte justert. Planavgrensing var utvida for å få med eksisterande gnr. 43 bnr. 56, bnr. 80 og bnr.122. Dette vart gjort for å løysa tilkomst for alle eigendomar som hadde eksisterande tilkomst via Ryland vegen. Formannskapet som styringsgruppe for områdeplanen vart orientert om dei mindre endringane dette førte med seg.

Andre utviding av plangrensa hadde som føremål å justere plangrensa etter den vedteken Områdeplanen Rylandshøgda, der deler av gnr. 43 bnr. 92, bnr. 89 og bnr. 126, samt meir av vegen og kryssløysinga vert teken med. Hensikten med utvidingane er å kunne sikre ein samanskjørt og heilskapleg planlegging i området.

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 bindande for nye tiltak eller utviding av eksisterande tiltak.

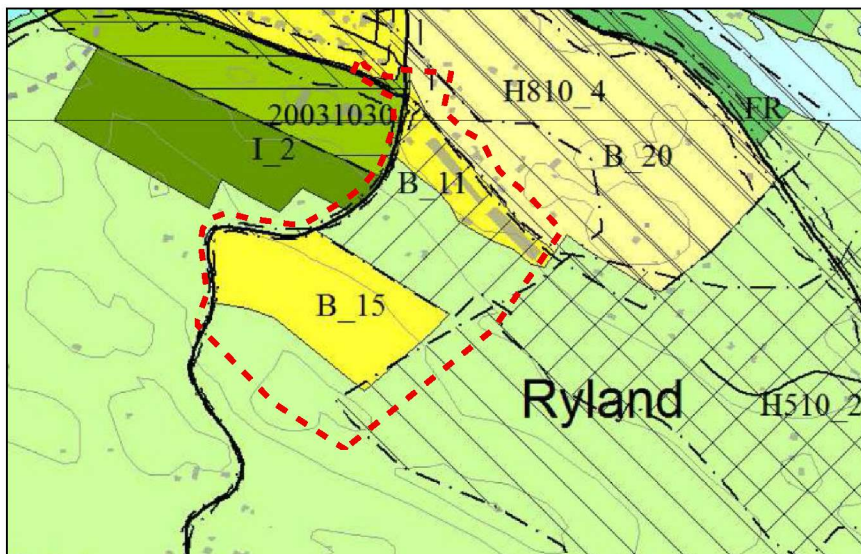
Tiltakshavar og konsulent:

Sandland Holding as er tiltakshavar. Ard arealplan as er konsulent for planarbeidet.

Planområdet:

Planområdet ligg på Ryland ved FV 248 Eikelandsvegen. Sørvestleg del av området er hovudsakleg eit utmarksområde med høg skogbonitet, medan den nordaustlege delen består av spreidd bustad og drivhus.

Planområdet er i kommuneplanens arealdel 2015-2027 i hovudsak sett av til areal for framtidig bustad (felt B_11 og B_15) og til LNFR-areal. Mindre delar av området er sett av til areal for eksisterande bustad. Store delar av LNFR-arealet er råka av omsynssone for landbruk (H510_2). Planområdet overlappar delvis sikringssone for verneplan for Rylandsvassdraget i søraust (H190_1). Langs fylkesvegen ligg støysone (H210 og H220).



Figur 1: Utsnitt av kommuneplanens arealdel, med planområdet markert.

Plan inngår i gjeldande plan Områdeplanen Rylandshøgda (plan-ID: 1256 20160004), som vart vedteken 14.05.2020. Deler av området inngår også i plan for Leirdalen (plan-ID: 1256 2003 1030), og er i gjeldande plan regulert til ulike føremål knytt til vegareal.

Planarbeidet løyser ikkje ut krav om konsekvensutredning.

Før var planområde om lag 156,2 daa, men er om lag 162 daa etter utviding. Plangrensa kan bli redusert i den vidare planprosessen.

Planarbeidet sitt føremål:

Føremålet med reguleringsplanen er å leggje til rette for bustader innanfor felta B_11 og B_15. Felta er avsett til framtidig bustad i kommuneplanens arealdel. Det er lagt opp til om lag 100 nye bustader, med ein kombinasjon av frittliggjande og konsentrert småhusbusetnader.

Merknader til varsel om oppstart:

Vi inviterer til samarbeid og medverknad i den komande planprosessen. Meir informasjon finn ein på nettsida www.ardarealplan.no. Innspel eller merknader som angår planens løysingar eller som gjeld særlege 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

Det er ikkje naudsynt å sende kopi av merknader til Alver kommune. Alle mottatte dokument, merknader og andre innspel vil verte sendt Alver kommune saman med planforslaget.

Merknadsfrist

Frist for merknader er satt til **03.08.2022**. Fristen er 6 veker i samsvar med forvaltningslova og utvida med to veker pga. sommarferien.

Vidare saksgong:

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

Side | 3

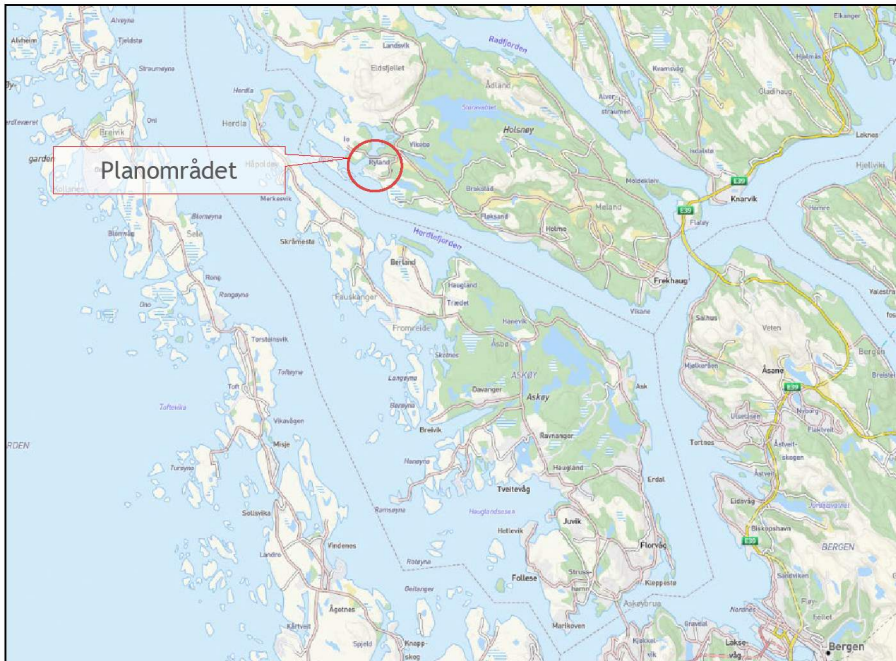
Med beste helsing



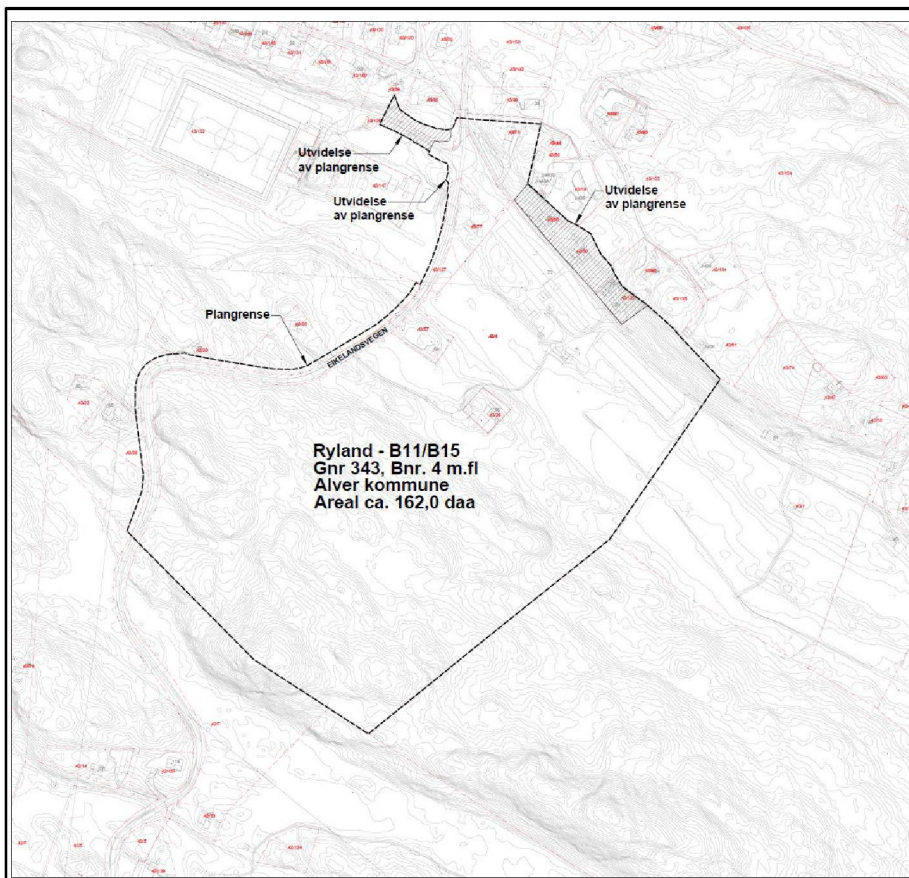
Liisa Stensletten
Arealplanleggar/Landskapsplanlegger
Tlf.: 55 31 95 00/ 936 33 962
E-post: ls@ardarealplan.no
Ard arealplan as

Vedlegg: varslingskart og varslingsliste.

KART OVER PLANOMRÅDET:



VARELSKART:



VARSLINGSLISTE:

Naboar:

Tilgrensande naboar til planområdet.

Andre:

STATSFORVALTER I VESTLAND
VESTLAND FYLKESKOMMUNE
STATENS VEGVESEN, REGION VEST