

VARSEL OM OPPSTART AV REGULERINGSPLANARBEID

I samsvar med plan og bygningsloven (pbl) § 12-8 varslast det oppstart av Detaljregulering for Austmarka Sør- Solstrand - Gnr. 479, bnr. 111 m.fl. - i Alver kommune.

Reguleringsplan:

Ein reguleringsplan består av arealplankart med tilhøyrande reguleringsføresegn og planskildring som syner bruk, vern og utforming av areal. 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:

Helland Utleie AS er tiltakshavar. Ard arealplan as er konsulent for reguleringsplanarbeidet.

Planområdet:

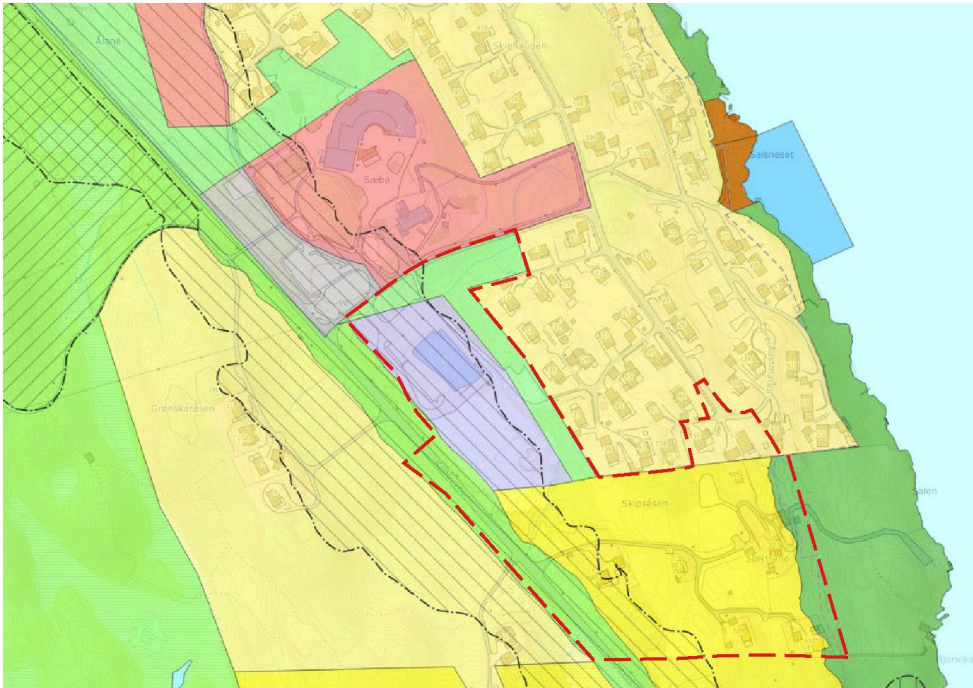
Planområdet ligg i syndre dela av Austmarka i Alver kommune. Planområdet ligg om lag 7 km frå tettstaden Alversund, og har ei storleik på om lag 72,5 daa. I nordvest og aust grensar planområdet til eksisterande bustadar, og i nord grensar planområdet til Sæbø skule- og barnehage. Resten av planområdet grensar til ubygd området i sør, og friområdet i aust. Deler av fylkesveg 565 (Radøyvegen) ligg innanfor plangrensa.

I tida fram til Alver kommune får eigen kommuneplan, vil eksisterande overordna planane for Radøy kommune gjelde som kommunedelplan (Radøy sin kommunedelplan 2011-2023) (Figur 1).

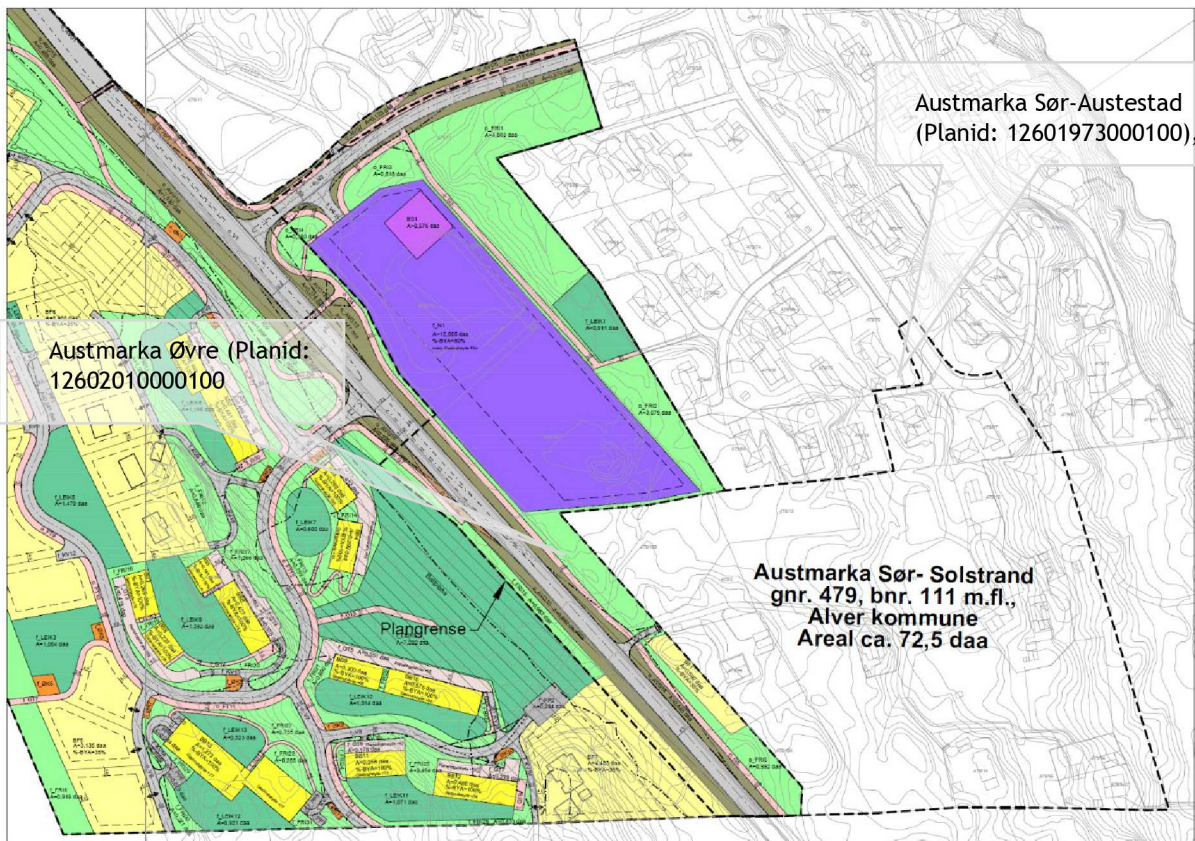
Deler av planområdet i sør er satt som framtidig bustad føremål i kommunedelplanen. Planområdet vil erstatte delar av reguleringsplan Austmarka Øvre (Planid: 12602010000100), og reguleringsplan Austmarka Sør-Austestad (Planid: 12601973000100), sjå Figur 2. Eksisterande tilkomstveg inn til planområdet skjer via fylkesveg 565 Radøyvegen, og eksisterande privat veg på gnr.479, bnr.2. Denne tilkomstvegen er regulert i reguleringsplan Austmarka Øvre, men føresegnene indikerer at denne er tenkt sanert ved vidare utbygging i øvre del av Austmarka. Ein stor mangel ved reguleringsplanen for Austmarka Øvre, er at det ikkje er regulert ny tilkomst/køyremønster for dei som nyttar avkøyringa i dag.

Avgrensinga til planområdet tek høgde for fleire vegalternativ på grunna av problemstilling knytt til val av tilkomstveg. Planområde er om lag 72,5 daa, men kan bli redusert i den vidare planprosessen.

Søraust i planområdet ligg tidlegare gardsbruksområdet Solstrand. Her ligg eksisterande bustader/fritidsbustader med eksisterande tilkomstveg. Planforslaget legg opp til nye bustader på gbnr. 479/111 og 479/13.



Figur 1: Kommunedelplan arealdel. Avgrensing av planområde er markert med raud stipla linje.



Figur 2: Utsnitt av planområdet med gjeldende reguleringsplanar som underlag.

Planarbeidet løyser ikkje ut krav om konsekvensutredning (KU). Skulle det i det vidare planarbeidet bli funn eller endringar som kan føre til ny KU-vurdering, må det gjerast ei ny vurdering opp imot forskift for konsekvensutredning.

Planarbeidet sitt føremål:

Intensjonen med planforslaget er å legge til rette for ei trinnvis utvikling av forskjellige buformer av god kvalitet. Føremålet er å legge til rette for om lag 30 bustader, i hovudsak ein-, to- og firemannsbustader.

Tilkomstveg har vore diskutert med Alver kommune og VLFK, men er på dette tidspunktet ikkje avklart. Denne problemstilling må vurderast vidare i planprosessen.

Side | 3

Planforslaget vil vurdere tilrettelegging av gangforbindelse mellom planområdet og nærområde. Det vil vurderast tiltak som kan sikre skuleveg som ikkje går via fylkesvegen.

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.

Oppstartsmeldinga ligg òg på Alver kommune sin nettside og på Ard arealplan as sin nettside.

Merknadsfrist

Frist for merknader er satt til **30.09.2022**. Fristen er 4 veker i samsvar med forvaltningslova.

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 offentleg ettersyn i seks veker. Det vil da verte mogleg å kome med merknader til planforslaget før vidare politisk handsaming.

Med beste helsing



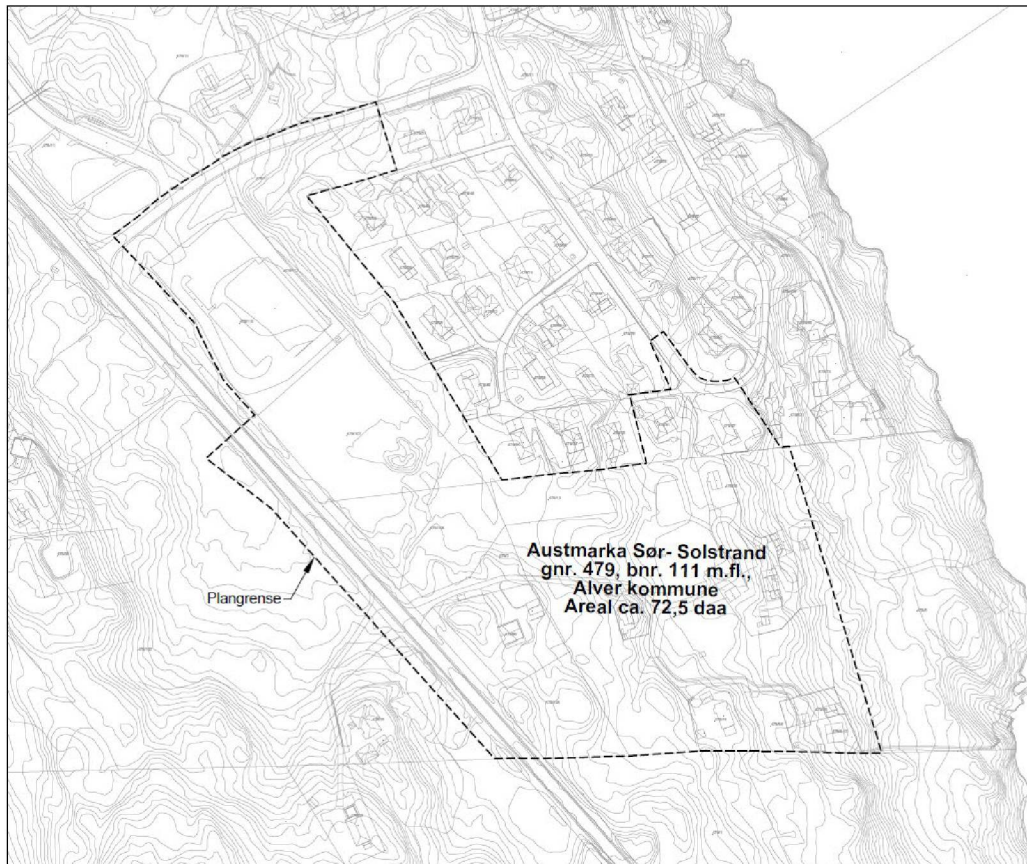
Liisa Stensletten
Arealplanleggar/Landskapsplanlegger
Tlf.: 55 31 95 00/ 936 33 962
E-post: ls@ardarealplan.no
Ard arealplan as

Vedlegg: Varslingskart, Planinitiativ og Referat frå oppstartsmøte.

KART OVER PLANOMRÅDET:



VARSELSKART:



VARSLINGSLISTE:

Naboar:

Tilgrensande naboar til planområdet.

Offentlege:

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

sfvlpost@statsforvalteren.no
post@vlfk.no
firmapost@vegvesen.no
rv@nve.no
firmapost@bkk.no
post@ngir.no
firmapost@bof.no
hordaland@naturvernforbundet.no
post@alver.kommune.no