

Vår referanse: sø

Deres referanse:

Ålesund: 08.04.2014

**ANG. VARSEL OPPSTART DETALJREGULERING - GNR. 137 BNR. 538 MED FLERE - MANGERBUA 2 - ALVERSUND - LINDÅS KOMMUNE
REGULERINGSENDRING**

I henhold til plan- og bygningslova §12-8 og §12-14, gjøres det kjent at det er startet opp privat omreguleringsarbeid på gnr. 137 bnr. 538 med flere – Mangerbua 2. Planbegrensningen vises i vedlegg.

Området er i gjeldende reguleringsplan avsatt til boligbebyggelse, friområde og friluftsområdet.

Formålet med planarbeidet er ikke å endre arealstatus for området, men i hovedsak å legge til rette for en mer konsentrert utnyttelse i området B4, da i form av terrassert bebyggelse. Topografien i området tillater, og er tilpasset, en slik type bygningsstruktur, uten at det forringer omgivelsene, hverken i form av utsiktstap eller solforhold. En vil også vurdere muligheten for å øke tillatt utnyttelsesgrad for alle delfelt innenfor planområdet.

I tillegg til ovennevnte vil en i planarbeidet vurdere om det er hensiktsmessig med små justeringer av veg angitt som FV2 i plankart og tomter tilknyttet denne, samt å sette av areal til områdeleikeplass (ballplass) i området definert (i gjeldende plan) som friområde, jmf. gjeldende reguleringsbestemmelser. Alternativt skal planprosessen avklare om gnr. 137 bnr. 13 kan være aktuelt som områdeleikeplass – derfor er også dette arealet medtatt innenfor planområdet. Som en del av planarbeidet vil vi også foreta en plantekniske opprydning innenfor planområdet.

Formålslinjer, slik de er vist i gjeldende reguleringsplan, vil i all hovedsak opprettholdes. NB. Små justeringer ifht. terrengforhold kan likevel forekomme.

Planendringen er vurdert ihht. forskrift om konsekvensutredninger (KU), og er, i samråd med kommunen, vurdert til ikke å være KU-pliktig.

Oppstartsmøte ble avholdt med kommunen 17.02.2014. Oppstartsmeldingen kan ses på www.geoweb.no/braplan, plan-id 1263-200817. Berørte grunneiere og naboer varsles direkte i brevform.

Kommentarer/innsspill til det igangsatte planarbeidet skal være skriftlig og rettes til Leite og Howden AS, innen 09.05.2014.

Vår referanse: sø

Deres referanse:

Ålesund: 08.04.2014

ANG. VARSEL OPPSTART DETALJREGULERING - GNR. 137 BNR. 538 MED FLERE - MANGERBUA 2 - ALVERSUND - LINDÅS KOMMUNE REGULERINGSENDRING

I henhold til plan- og bygningslova §12-8 og §12-14, gjøres det kjent at det er startet opp privat omreguleringsarbeid på gnr. 137 bnr. 538 med flere – Mangerbua 2. Planbegrensningen vises i vedlegg.

Området er i gjeldende reguleringsplan avsatt til boligbebyggelse, friområde og friluftsområdet.

Formålet med planarbeidet er ikke å endre arealstatus for området, men i hovedsak å legge til rette for en mer konsentrert utnyttelse i området B4, da i form av terrassert bebyggelse. Topografien i området tillater, og er tilpasset, en slik type bygningsstruktur, uten at det forringer omgivelsene, hverken i form av utsiktstap eller solforhold. En vil også vurdere muligheten for å øke tillatt utnyttelsesgrad for alle delfelt innenfor planområdet.

I tillegg til ovennevnte vil en i planarbeidet vurdere om det er hensiktsmessig med små justeringer av veg angitt som FV2 i plankart og tomter tilknyttet denne, samt å sette av areal til områdeleikeplass (ballplass) i området definert (i gjeldende plan) som friområde, jmf. gjeldende reguleringsbestemmelser. Alternativt skal planprosessen avklare om gnr. 137 bnr. 13 kan være aktuelt som områdeleikeplass – derfor er også dette arealet medtatt innenfor planområdet. Som en del av planarbeidet vil vi også foreta en plantekniske opprydning innenfor planområdet.

Formålslinjer, slik de er vist i gjeldende reguleringsplan, vil i all hovedsak opprettholdes. NB. Små justeringer ifht. terrengforhold kan likevel forekomme.

Planendringen er vurdert ihht. forskrift om konsekvensutredninger (KU), og er, i samråd med kommunen, vurdert til ikke å være KU-pliktig.

Oppstartsmøte ble avholdt med kommunen 17.02.2014. Oppstartsmeldingen kan ses på www.geoweb.no/braplan, plan-id 1263-200817. Berørte grunneiere og naboer varsles direkte i brevform.

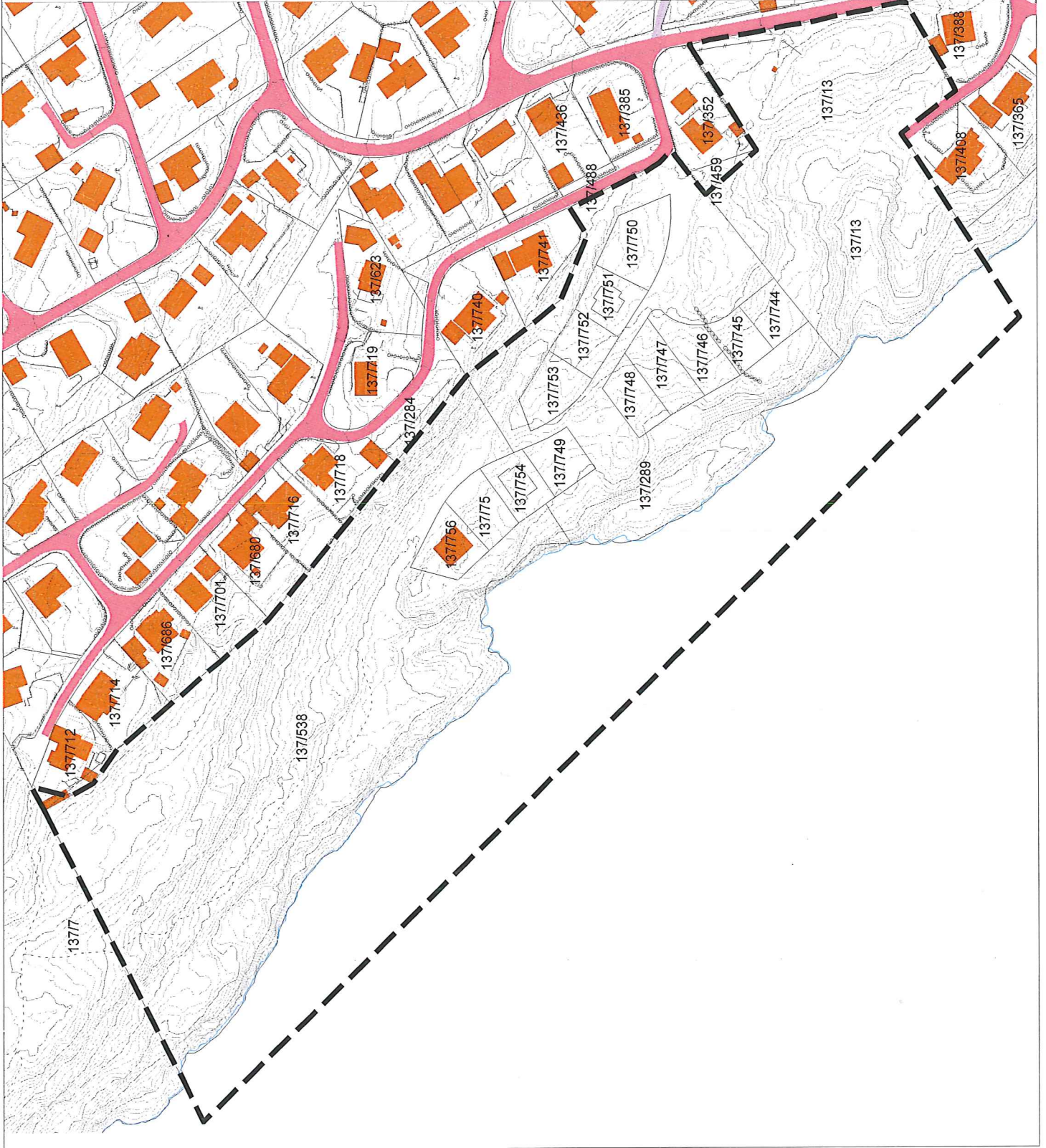
Kommentarer/innsspill til det igangsatte planarbeidet skal være skriftlig og rettes til Leite og Howden AS, innen 09.05.2014.

VEDLEGG A

PLANBEGRENSNING IFTT. GRUNNKART
UTARBEIDET 30.03.2014

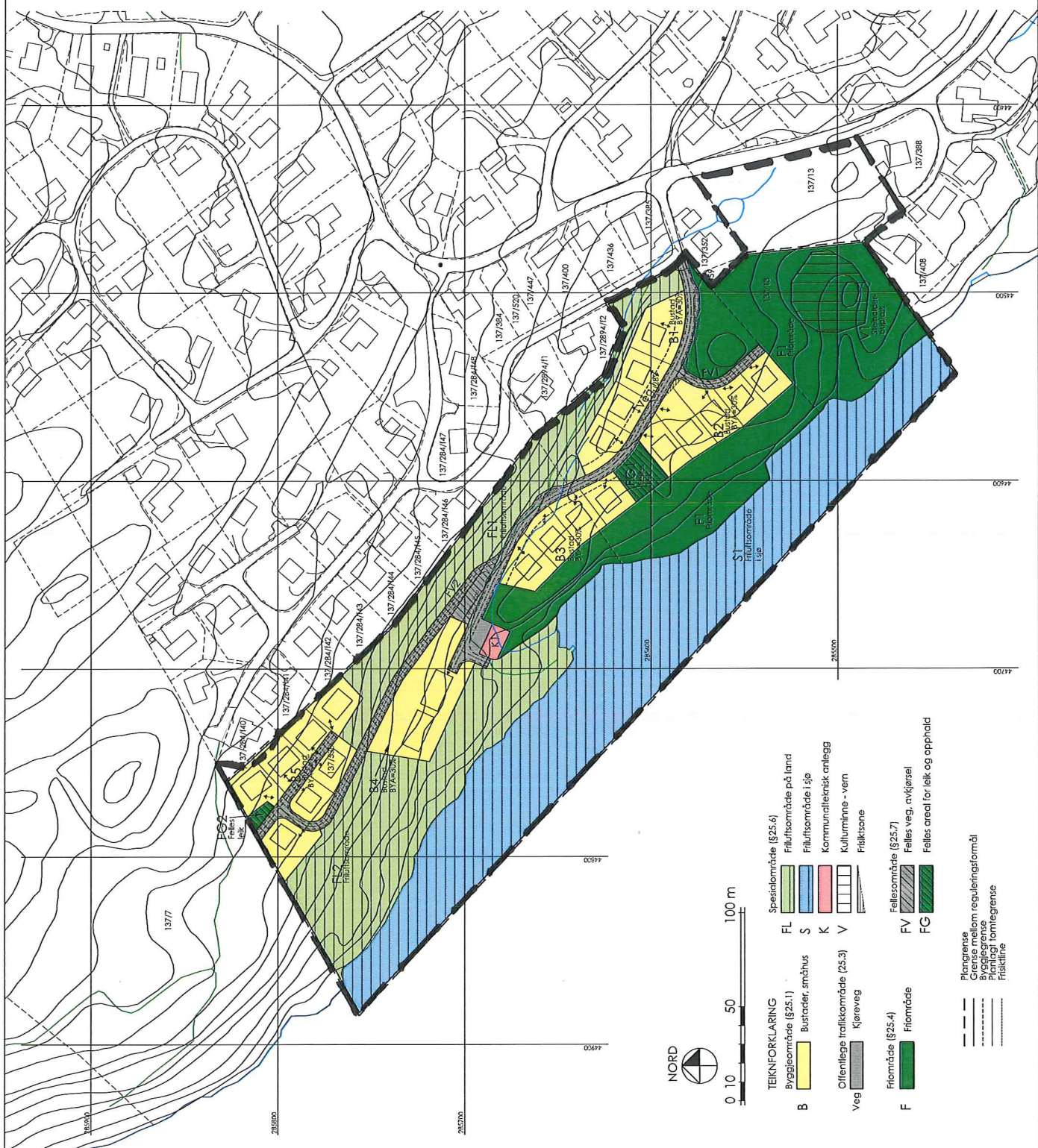


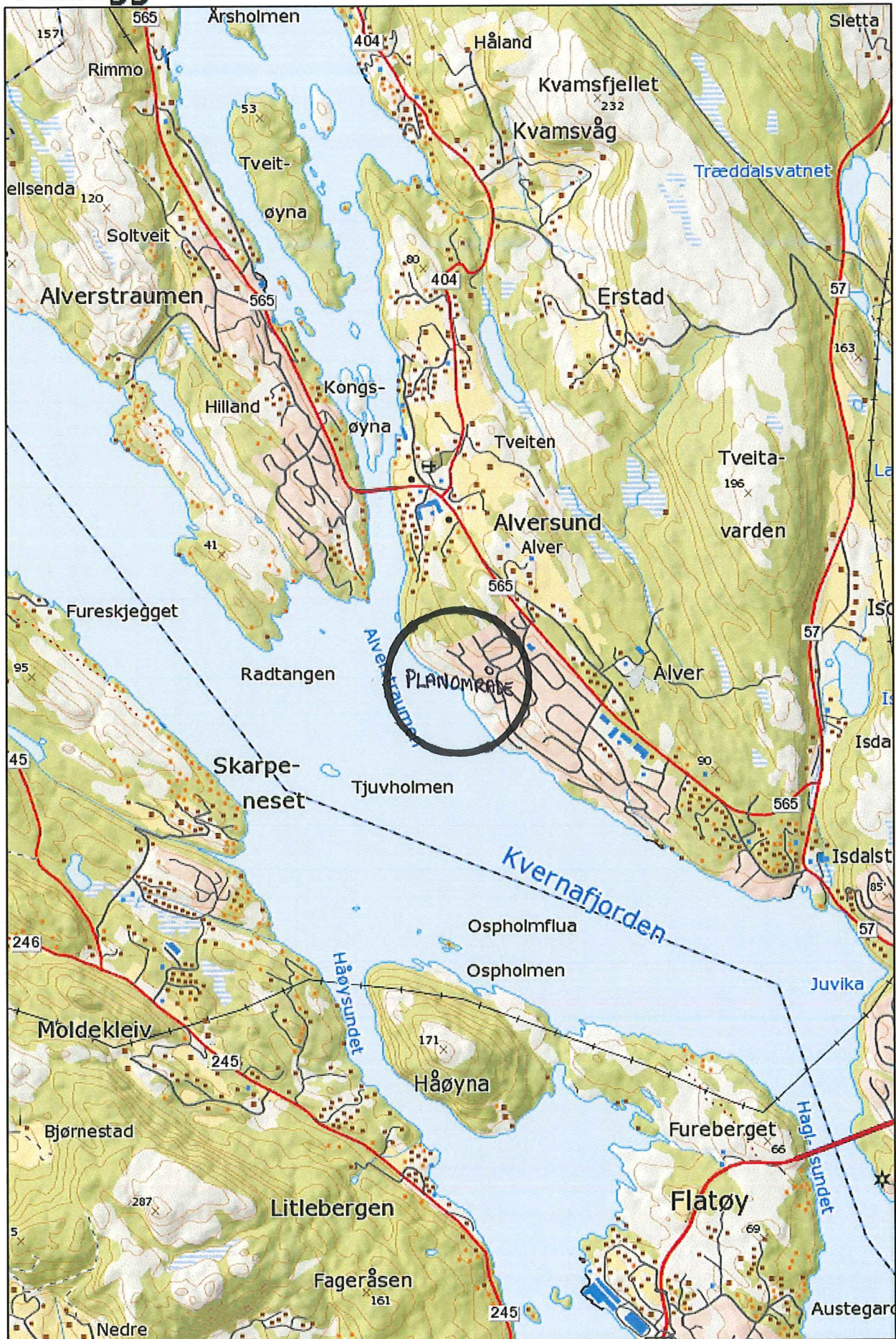
ARKITEKT OG INGENIØRKLONTO



VEDLEGG B

LINDÅS KOMMUNE	
Reguleringsplan for Mangerbua II, gnr. 137 bnr. 289 og 538	
SAKSHANDSAMING	
1. gangs handsaming i planutvallet	10.04.03
Offentleg ettersyn	10.04.-01.07.03
2. gangs handsaming i planutvallet	16.06.2008
Nytt offentlig ettersyn	13.08.-15.09.08
3. gangs handsaming i planutvallet	05.11.2008
Kommunestyret	sak 115/08 27.11.2008
REVISJONAR	
B.: Redusere bustadareal nær stranden, naudst utgåar	02.12.03
C.: fell B2	24.02.04
D.: fell B5, diverse	22.09.04
E.: variant med 4 bustader i småhus i fell B5	27.10.04
F.: småbustadom utgåar	05.02.08
G.: teigertett leilingsmessig	05.02.08
E.: søsmondeell, justering av illustrasjon og påseff	04.04.08
J.: Kulturminne V1	17.10.08
J-1: Pøssvillt sakshandsaming	11.12.2008





Vedlegg B**REFERATMAL:**
**Oppstartsmøte i plansaker
i region Nordhordland og Gulen**

Malen sin disposisjon:

1. Sak, tid og stad
2. Føremålet med planarbeidet
3. Rammer for planarbeidet
4. Viktige utgreiingsbehov, (KU, Planprogram)
5. Lokale forskrifter og retningslinjer som gjeld for planområdet;
6. Krav til planforslaget – innhald og materiale
7. Kommunaltekniske anlegg
8. Kart
9. Planprosess
10. Førebels råd frå kommunen
11. Attestasjon

LINDÅS KOMMUNE	
Klassering	
25. 02. 2014	
Ark. saksnr.	Løpenr.
Saksh.	Tilgangskode

Oppstartsmøtet sitt formål er å avklare offentlege føresetnader for at planforslaget skal kunna bli realisert og gje grunnlag for ein god planprosess.

Den som skal utarbeida reguleringsplan for eit område eller framlegg til endring av gjeldande plan, skal bestille eit oppstartsmøte med kommunen før planarbeid blir starta.

Frå oppstartsmøte skal det skrivast referat. Kommunane i region Nordhordland og Gulen har mai 2006 vedteke å bruka denne malen for desse referata. Momenta i malen skal fyllast ut.

1 Sak:	(kommunen tildeler saksnummer)
Møtestad:	Møtedato:
Deltakar(ar): frå forslagsstillar	Frå kommunen
Tiltakshavar: Terje Seim Magnus Helgeren	Plan: Arnold Matre Christian Reinold Terje Villanger
Konsulent: Sindre Øen Leite og Howden AS	Teknisk: Atle Dingen Andre Tor Hegle
2. Formålet med planarbeidet	
Bakgrunn for planarbeidet:	
Ynskjer å rydde litt i reinte plantekniske detaljar i planen, samstundes som det er ynskje om å reviderer tomtestruktur og bustader i nordvest. Ynskje om å sjå på B4 og eventuelt kort skildring av omfang av planlagde tiltak (bygningsvolum, tal på einingar mm):	

til ei
store utnyttning
på denne.



planarbeidet			
<input checked="" type="checkbox"/> Planforslaget vil samsvara med overordna plan.			
<input type="checkbox"/> Planforslaget vil ikkje samsvare med overordna plan.			
Merknader:			
<input type="checkbox"/> Planforslaget vil medføra planframstilling i fleire vertikalnivå, jf. forskrifta § 9 tredje ledd			
Planarbeid i området			
<input checked="" type="checkbox"/> Det er ikkje anna planarbeid i området som kommunen kjenner til			
<input type="checkbox"/> Det går føre seg planarbeid i området:			
Merknader: <i>Kommunedelplan skal reviderast. Kanskje oppstart i 2014.</i>			
4. Utreiingsbehov for planarbeidet			
Lokale tilhøve som føreset særleg utgreiing/vektlegging i planarbeidet :			
1. Barn og unge sine interesser			
2. Funkjionshemma og eldre sine interesser			
3. Universell utforming			
4. Jordvern- og landbruksfaglege vurderingar			
5. Biologisk mangfald			
6. Kulturlandskap og kulturminne		X	
7. Strandsona, sjø og vassdrag		X	
8. Miljøvern faglege vurderingar			
9. Samfunnstryggleik og beredskap			
10. Kommunikasjon, veg og vegtekniske tilhøve /trafikktryggleik.			
11. Kommunaltekniske anlegg			
12. Stadutvikling, kjøpesenter			
13. Klima og energi			
14. Folkehelse (støy, ureining, m.v)			
Førebels vurdering i høve forskrift om konsekvensutredningar av 2009, kapittel II	Ja	nei	Må vurderast nærare
Fell tiltaket inn under § 2. Planer og tiltak som alltid skal behandles etter forskriften ?			
Fell tiltaket inn under § 3. Planer og tiltak som skal vurderes etter forskriften § 4?			
§ 4. Kriterier for vurdering av vesentlige virkninger for miljø og samfunn			
a) er lokalisert i eller kommer i konflikt med områder med særlig verdifulle landskap, naturmiljø, kulturminner eller kulturmiljø ...			
b) er lokalisert i eller kommer i konflikt med viktige inngrepsfrie naturområder ...			
c) er lokalisert i større naturområder som er særlig viktige for			



<p>Plankart i digital vektorform i samsvar med nasjonal standard</p> <p>Planskildring med -føresegner</p> <p>Kopi av varsel og mottekne merknader</p> <p>Sjekkliste for planlegging (utfyllt)</p> <p>Illustrasjonsmateriale</p> <p>Kontrolldokumentasjon (m.a. at plankartet tilfredstiller kommunen sine tekniske standardkrav og nasjonale standardar)</p>	<p>Merknader: Planskildring: Illustrasjonsmateriale, ROS analyse, ev anna analyser, eventuell KU og planprogram, skal alltid inngå i planskildringa.</p> <p>Kopi av kunngjering og mottekne merknader, sjekkliste og kontrolldokumentasjon kan leggest som vedlegg.</p> <p>I illustrasjonsmateriale inngår teikningar, perspektiv, kartdokumentasjon, terrengprofilar av noverande og ny situasjon, samt foto mm.</p>
<p>7. Kommunaltekniske anlegg</p>	
<p><input checked="" type="checkbox"/> Forslagsstiller er gjort kjent med kommunaltekniske anlegg for veg, vatn og avlaup som vedkjem tiltaket</p> <p><input type="checkbox"/> Tiltaket føreset utbygging/utbetring av kommunaltekniske anlegg Merknader</p> <p><input type="checkbox"/> Tiltaket krev godkjent utbyggingsavtale med kommunen Merknader:</p>	<p><i>Kommunalteknisk anlegg er avklart tidlegare.</i></p>
<p>8. Kart</p>	
<p>Planforslaget skal presenterast på tilstrekkeleg oppdatert kartgrunnlag (basiskart) og vera i samsvar med kartforskrifta til § 2-1 i pbl</p> <p>Tiltakshavar skal rekvirere situasjonskart hos kommunen. Det er orientert om framgangsmåten.</p> <p><input type="checkbox"/> Vil det vera behov for nykartlegging i planområdet? <u>Ved ja:</u> Skisser krava. (Desse blir konkretisert nærare i situasjonskartet frå kommunen).</p> <p><input type="checkbox"/> Er eigedomstillhøva tilstrekkeleg klarlagt? <i>Ja. Geodata sender over matrikkeldata når desse er klare.</i></p> <p><u>Ved nei:</u> List opp kva som må klargjerast.</p>	
<p>9. Planprosess</p>	
<p>- Medverknadsprosess jf. § 5-1</p> <p>Det skal bli lagt til rette for ein aktiv medverknadsprosess. Planarbeidet skal kunngjerast som nemnd i § 4.</p> <p>Det er vanleg å trekke offentlege høyringsinstansar inn i planprosessen ved</p>	

