

Til naboar,  
partar, offentlege og  
private høyringsinstansar

Dykkar ref.:

Vår ref.: P15061

Dato: 16.02.2017

## **VARSEL OM OPPSTART AV PRIVAT PLANARBEID**

I medhald av plan og bygningslova §12-8 vert det med dette varsla igangsetjing av privat reguleringsarbeid for reguleringsplan for del av Mjåtveitmarka, Meland kommune.

Med privat planarbeid skal ein forstå:

Privat reguleringsplan etter Plan- og bygningslova sitt kapittel 12, der privat grunneigar, tiltakshaver (utbyggjar) m. fl. tar initiativ til og deretter utarbeider planforslag. Forslag til plan vert sendt kommunen, som deretter tar over ansvaret for sakshandsaming med innhenting av merknader til planen, og eventuelt krev endringar i planen før den blir lagt fram for vedtak i kommunestyret.

### Forslagsstillar

Forslagsstillar er Rygir Tomteutvikling AS og Tore Holger Jæger. OPUS Bergen AS er utførande konsulent for planlegginga.

### Planområdet

Planområdet er avgrensa som vist på kartutsnittet nedanfor, og utgjør ca. 18,3 daa. I aust grensar planområdet til reguleringsplan for industriområde Mjåtveit/ Frekhaugmarka, der området er regulert til industribygg.

### Planstatus

Planområdet er i Kommuneplanen sin arealdel (KPA) 2010-2021 sett av til framtidig og noverande bustader.

Planområdet er i dag delvis regulert i Bustadplan for Mjåtveitmarka, plan ID 1256 2006 0002, til føremål industri/lager.

### Føremålet med planen

Føremålet med planarbeidet er å regulere om frå industriføremål til bustad; einbustad/ tomannsbustad, med tilhøyrande infrastruktur. Tal på einingar, grad av utnytting og bygningsvolum vert avklara i vidare planarbeid.

Meland kommune har vurdert at tiltaket ikkje er konsekvensutgreiingspliktig i høve til *Forskrift om konsekvensutredninger*. Konsekvensutgreiing er gjort i samband med revisjon av kommuneplanen sin arealdel i 2015.

### Verknader av planen

Reguleringsplanen legg rammene for gjennomføringa av tiltak.

### Informasjon og medvirkning:

For nærare informasjon kontakt OPUS Bergen AS, tlf. 55 21 41 50, e-post [post@opus.no](mailto:post@opus.no).

### Innspel til oppstartsvarselet:

Innspelsom har verknad eller interesse for planarbeidet kan ein sende til Opus Bergen AS per brev eller e-post.

Opus Bergen AS  
Strandgaten 59  
5004 Bergen

e-post: [post@opus.no](mailto:post@opus.no)

eller elektronisk gjennom [www.opus.no](http://www.opus.no) via fana «Planvarsel». Her ligg også notat frå oppstartsmøtet med Meland kommune.

Vi ber om at det i innspel vert referert til prosjektnummer P15061.

Det er ikkje naudsynt å sende kopi av innspel til Bergen kommune – dette vert ivareteke av OPUS Bergen AS. Alle mottekne dokument, innspel og liknande vert sendt kommunen saman med planframlegget.

**Frist for innspel er sett til 18.03.17.**

### Vidare saksgang:

Neste steg i planprosessen er å ferdigstille framlegg til reguleringsplan. Etter første gongs behandling i kommunen vert planen lagt ut til offentlig ettersyn. Det vil då vera mogleg å koma med merknad til planframlegget før vidare politisk handsaming.

Vennleg helsing  
Opus Bergen AS

Vedlegg: kartskisse over planområdet si avgrensing.

### **Kartskisse med planområdet si avgrensing**

**Planområdet – Gnr. 22 bnr. 85 mfl., del av Mjåtveitmarka, Meland kommune**