



MELAND KOMMUNE

Postboks 79

5906 FREKHAUG

Deres ref.:

Vår ref.: Ard17018

Bergen: 16.10.17

## VARSEL OM OPPSTART AV OMRÅDEREGULERINGSPLAN

I medhald av plan og bygningslova (pbl) § 12-2, 12-8 og 12-14 vert det varsla oppstart av områderegulering for Dalstø - Mjåtveitstø gnr./bnr. 18/1, 19/67, 22/254, 22/255 m.fl. i Meland kommune.

### Reguleringsplan:

Ein reguleringsplan består av arealplankart med tilhøyrande føresegner og planskildding som syner bruk, vern og utforming av areal. Ein reguleringsplan fastsett framtidig arealbruk for området og er ved kommunestyret sitt vedtak bindande for nye tiltak eller utviding av eksisterande tiltak.

Områderegulering vert nytta av kommunen der det er krav om slik plan i kommuneplanens arealdel, eller kommunen finn at det er behov for å gi meir detaljerte områdevisse avklaringar av arealbruken.

Områderegulering utarbeidast av kommunen. Kommunen kan likevel overlata til andre myndigheiter og private å utarbeide forslag til områderegulering.

### Tiltakshavar og konsulent:

Furefjellet AS er tiltakshavar i samarbeid med Meland kommune. Ard arealplan as er konsulent for reguleringsplanarbeidet.

### Bakgrunn

Furefjellet AS har tatt initiativ til å inngå eit privat-offentleg samarbeid om områderegulering for eit større areal på Mjåtveit. Oppstartsmøte vart heldt med Meland kommune 20. juni 2017. Oppstart av områdereguleringa blei vedteken i Formannskapet i Meland kommune 20. september 2017.

### Planområdet:

Planområdet ligg på Mjåtveit sør for FV 564 Rosslandsvegen. Mjåtveitmarka, aust for planområde, er allereie bygd ut med nye bustader. Innanfor planområde er det i dag nokon gardsbruk og bustader. Det meste av område er ikkje bygd ut. Furefjellet innanfor planområdet er det høgaste punktet 103, 9 moh og her kan ein sjå Osterfjorden, Salhusfjorden, Byfjorden og Herdlefjorden. Planområdet er lokalisert tett på grøntområde og nær tilgjenge til sjø.

Området er avsett til framtidig busetnad med krav om reguleringsplan og høg utnytting. Mot sjø er arealet sett av til grønstruktur/LNF med omsynssoner for kulturmiljø/kulturminne og friluftsliv. Planområdet er på om lag 752 daa og omfattar felt B\_9 og delar av B\_8 i kommuneplanens sin arealdel.

### Områdeplanen sitt føremål:

Målet for reguleringsarbeidet er å leggje til rette for ein variert busetnad med tilhøyrande infrastruktur, samt å etablere barnehage (gards- og friluftsbarnhage) og vurdere skuleføremål innanfor område. Det vert lagt opp til tilkomst både frå Dalstø og Mjåtveit.

Områdereguleringsplanen vil legge rammer for gjennomføring av tiltaka. I arbeidet med planen legg ein opp til at delar av området kan detaljerast slik at ein kan gå rett på rammesøknad etter vedtak.

Planarbeidet er vurdert til ikkje å utløyse krav om konsekvensutgreiing.

Merknader til oppstartsmeldinga:

Meir informasjon kan lesast på nettsida til Ard arealplan: <http://www.ardarealplan.no/>

Vi inviterer til samarbeid og medverknad i den kommande prosessen. Innspel eller merknader som angår løysingar eller gjeld særskilde behov kan sendast skriftleg eller elektronisk til:

Ard arealplan as  
Nygårdsgaten 114  
5008 Bergen  
e-post: [post@ardarealplan.no](mailto:post@ardarealplan.no)

Det er ikkje naudsynt å sende kopi av merknadar til Meland kommune. Alle mottekne dokument, merknadar og liknande vert sendt til Meland kommune saman med planforslaget.

Merknadsfrist:

Frist for merknader er sett til **05.12.2017**.

Vidare saksgong:

Det er kommunen som har det formelle ansvaret for planprosessen og innhaldet. Til forskjell frå ein privat reguleringsplan der tiltakshavar har rett til å fremja planforslaget til 1. gongs handsaming, er det administrasjonen i kommunen som avgjer når planen er moden for politisk behandling. Det leggst opp til eit tett samarbeid med tiltakshavar og Meland kommune.

Etter meldingsfristen vil sjølve planframlegget bli utarbeidd. Etter handsaming vert planen sendt på høyring og lagt ut til offentleg ettersyn i seks veker. Det vil då vere mogleg å komme med merknader til planframlegget før vidare politisk handsaming.

Med beste helsing



Aslaug Sæther  
Arealplanleggar - Geograf  
Ard arealplan as

Tlf: 55 31 95 00/415 06 870

Vedlegg: varslingskart og varslingsliste