

Deira ref.:

Vår ref.: ard18004

Meland: 22.02.2018

NABOVARSEL OM MINDRE ENDRING ELLER REGULERINGSENDRING AV REGULERINGSPLAN FOR ØVRE HOLSBERGSTIEN, I MELAND KOMMUNE (PLANID 125620140001, VEDTATT 14.06.2017).

I medhald av plan og bygningsloven (PBL) § 12-14, varslar vi om at vi vil senda inn søknad om mindre endring i deler av reguleringsplan for Øvre Holsbergstien, i Meland kommune.

Reguleringsplan og mindre endring av reguleringsplan

En reguleringsplan består av arealplankart med tilhøyrande planføresegner og planskildring som angjev bruk, vern og utforming av areal og fysiske omgivelser. Ein reguleringsplan fastsett framtidig arealbruk for området og er ved kommunestyret sitt vedtak bindande for nye tiltak eller utviding av eksisterande tiltak.

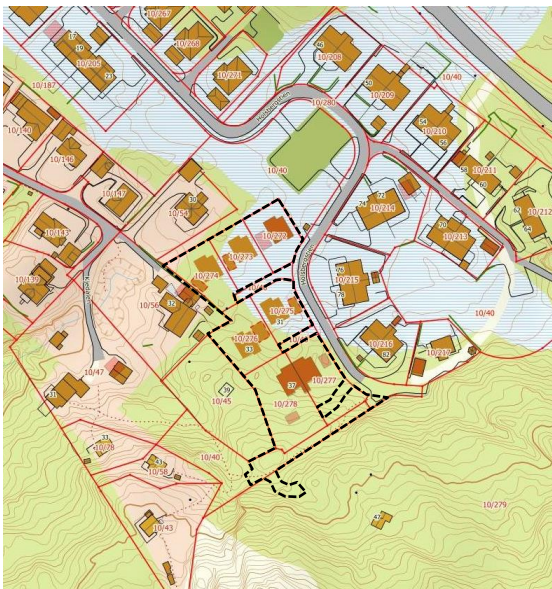
Mindre endring av reguleringsplan følgjer i utgangspunktet dei same reglene som ved utarbeiding av detaljregulering, men det er opna for ein enklare prosess. Mindre endringar er når endringane i liten grad vil påverke gjennomføringa av planen for øvrig, ikkje går utover hovudrammene i planen, og heller ikkje rører omsynet til viktige natur- og friluftsområde, jf. Pbl 12-14. 2. ledd. Ved mindre endringar skal saka leggjast fram for dei aktuelle styresmakter. Vidare skal eigar/fester av direkte rørde eigedomar gjevast moglegheit til å uttala seg.

Tiltakshavar og konsulent

Boligsenteret Bergen AS er tiltakshavar. Ard arealplan as er konsulent for planarbeidet.

Planområde

Området ligger i eit etablert bustadområde med tilkomst frå fylkesveg 564, mellom Hjartås og Frekhaug, i Meland kommune. Kommunesenteret Frekhaug ligg om lag 4 km lengre søraust. Området ligg i søraustlege enden av reguleringsplan for Holmemarka Aust, og bustadområdet Kjedalalen. Like austom planområdet ligg Vestbygd skule med gode kollektivmoglegheiter. Planområdet består i hovudsak av eigedomane med gnr. 10, bnr. 40, 272-280. Planområdet er regulert i gjeldande reguleringsplan for «ØVRE HOLSBERGSTIEN», i Meland kommune (PlanID 125620140001, vedtatt 14.06.2017).



Figur 1. Planområdet sin plassering i nærområdet (stipla svart linje).

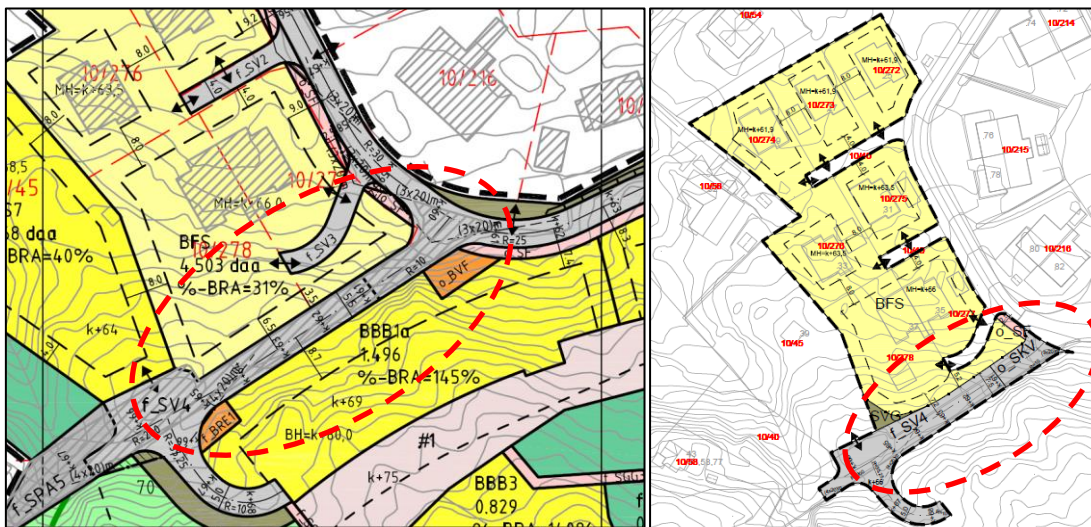
Ard arealplan.....
Nygårdsgaten 114 • 5008 Bergen • +47 55 31 95 00 • post@ardarealplan.no • www.ardarealplan.no

Formålet med den mindre endringa

Det må gjerast endring i gjeldande plan i hovudsak for å rydda opp i regulerte eigedomsgrenser og føremålsgrenser, slik at dei samsvarer med dagens situasjon.

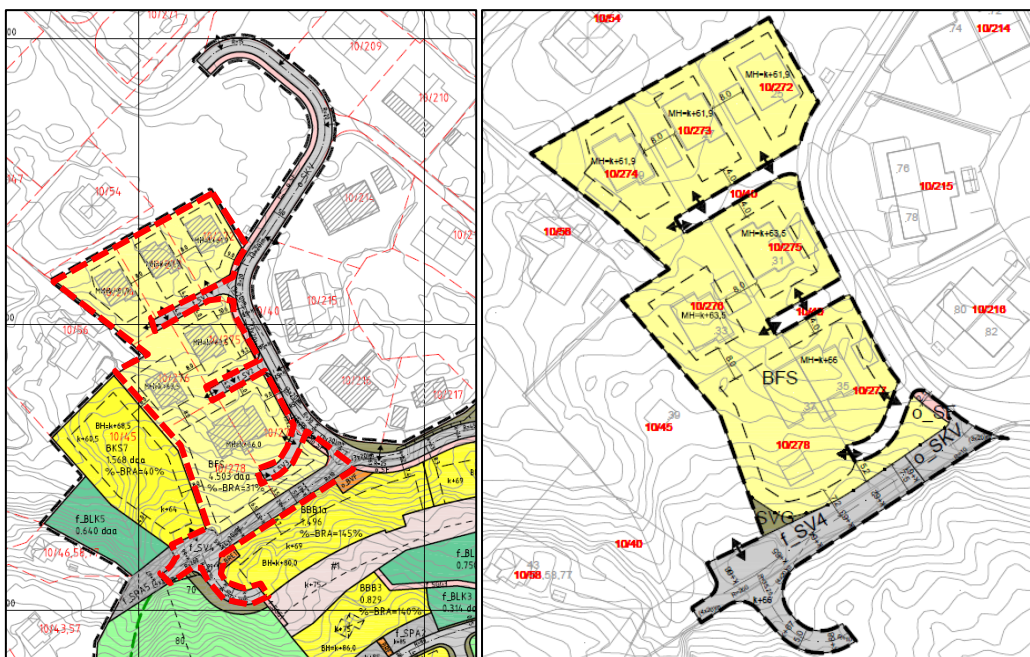
Den regulerte vegen ble utvida cirka to meter i nordleg retning. Dette medfører at arealfelta BFS og O_SF i gjeldande reguleringsplan minkar. Det er også lagt til eit nytt SVG felt som i verkelegheita vil dekkja med jord og sådd til.

Side | 2



Figur 2. Området som er blitt endra i gjeldande plan (venstre bilete) og i ny plan (høgre bilete).

Då vegen blei bygd vart den to meter breiare enn kva prosjektert. Dette medfører at byggjegransa til eigedom Gnr./Bnr. 10/277 og 10/278 vart justert. I det nye planforslaget er byggjegransa 7,2 meter frå senterlinja til vegen f_SV4. Plankartet finnes i original utgåve, samt i digitalisert utgåve. Under er det vist et utsnitt av begge de to karta, med planområdet plassert.



Figur 3. Viser heile planområdet i gjeldande plan (venstre bilete) og i ny plan (høgre bilete).

Ard arealplan

Nygårdsgaten 114 • 5008 Bergen • +47 55 31 95 00 • post@ardarealplan.no • www.ardarealplan.no

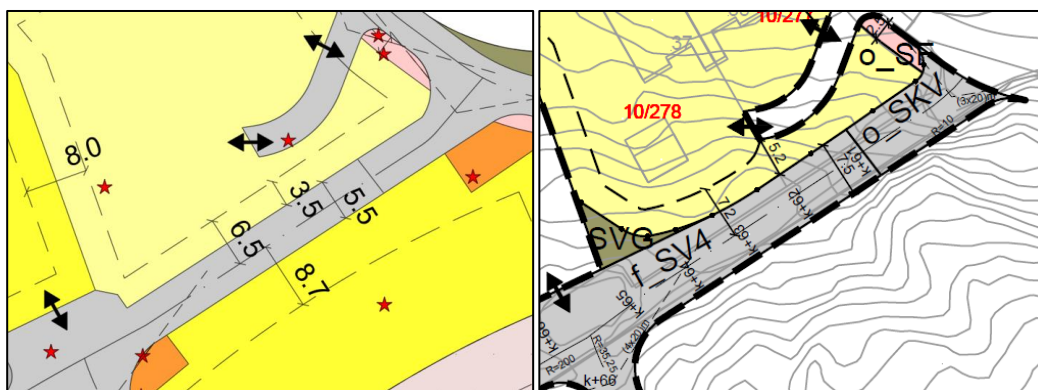
Endringar i plankart

Ein har tatt eit utsnitt av det eksisterande plankartet (vedteke 14.06.2017), og laga eit nytt plankart (datert 12.02.2018) som no vert sendt ut på varsling. Om den mindre endringa/reguleringsendringa blir vedtatt vil nytt planområde da erstatte den opphævelege planen i dette området. Ein har valt utsnittet for mindre endring/reguleringsendring, ut i frå arealet som blir endra, samt tilgrensande areal som er nødvendig for at endringane skal kunne gjennomførast. I tillegg til endringane som er nemnt, er det nye plankartet utarbeida etter dagens standard, blant anna med feltnamn og SOSI-koder (SOSI=Samordna Opplegg for Stadfesta Informasjon).

Endringane i plankart er lista opp under:

Side | 3

1. Køyrevæg f_SV4 er utvida med 2 meter i nordleg retning. Vegen er no 7,5 meter brei. BFS og o_SF er redusert med to meter i syd. På gjeldande plankart er eigedomsgrenser og planlagt busetnad regulert inn.
2. Det er regulert inn eit nytt formålsfelt SVG som er annan veggrunn. Dette er ein «kile» som vil bli dekt av jord og sådd.
3. Byggjegransa på tomtene 10/277 og 10/278 er forandra. Den sørlege linja er trekt til 7,2 meter frå den nye senterlinja til veggen. Frå formålsgransa er det til byggjegransa er det 3,5 meter.



Figur 4. Utsnitt av gjeldande plankart til venstre med planområdet for mindre endring/reguleringsendring plassert. Plankart for mindre endring/reguleringsendring til høyre.

Merknad

Innspel eller merknadar som angår reguleringsendringa kan sendast skriftleg eller elektronisk til:

Ard arealplan as
Nygårdsgaten 114
5008 Bergen
e-post: post@ardarealplan.no

Det er ikkje nødvendig å sende kopi av merknadar til Meland kommune. Alle mottatte dokument, merknadar og andre innspel vil bli sendt til Askøy kommune saman med planforslaget. Frist for merknadar er satt til **16. mars 2018**.

Vidare saksgang

Etter merknadsfristen blir forslaget til mindre endring sendt til Meland kommune for saksbehandling. Det er ikkje krav til utlegging av forslag til offentleg ettersyn, eller kunngjering av endeleg vedtak. Underretning om vedtak blir sendt til rørte myndigheiter som har hatt merknadar, og eigarane og festerne av eigendomar som blir direkte rørt av vedtaket.

Med vennleg helsing

Ard arealplan as

Svein Are Furdal

Svein Are Furdal

Arealplanlegger

Tlf: 90 81 25 83

e-post: saf@ardarealplan.no

Side | 4

Vedlegg:

Varslingsliste

Utsnitt av gjeldande plankart (vedtatt 14.06.2017)

Plankart for mindre endring/reguleringsendring (datert 12.02.2018)

Gjeldande føresegner (vedtatt 14.06.17)