

Dykkar ref.:

Vår ref.:ard16041

Bergen: 03.07.2018

## VARSEL OM OPPSTART AV REGULERINGSPLANARBEID

I medhald av plan og bygningslova (pbl) § 12-8 vert det med dette varsla at det skal setjast i gong detaljregulering for Ryland - B11/B15 i Meland kommune med plan-ID 1256 2017 0001.

### Reguleringsplan:

Ein reguleringsplan består av arealplankart med tilhøyrande føresegner og planskildring som angir bruk, vern og utforming av areal og fysiske omgjevnader. 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:

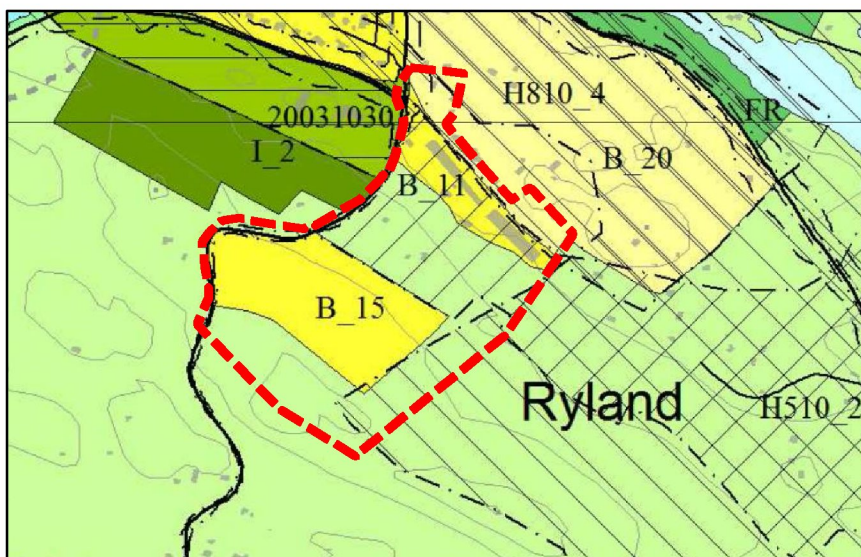
Sandland Holding as er tiltakshavar. Ard arealplan as er konsulent for planarbeidet.

### Planområdet:

Planområdet ligg på Ryland ved FV 248 Eikelandsvegen. Sørvestleg del av området er hovudsakleg eit utmarksområde med høg skogbonitet, medan den nordaustlege delen består av spreidd bustad og drivhus.

Planområdet er i gjeldande kommuneplanen i hovudsak sett av til framtidig bustad og til LNFR-areal. Mindre delar av området er sett av til areal for eksisterande bustad. Store delar av LNFR-arealet er råka av omsynssone for landbruk. Planområdet overlappar delvis sikringszone for verneplan for Rylandsvassdraget i søraust. Langs fylkesvegen ligg støysone.

Planområdet er i kommuneplanens arealdel 2015-2027 i hovudsak sett av til areal for framtidig bustad (felt B\_11 og B\_15) og til LNFR-areal. Mindre delar av området er sett av til areal for eksisterande bustad. Store delar av LNFR-arealet er råka av omsynssone for landbruk (H510\_2). Planområdet overlappar delvis sikringszone for verneplan for Rylandsvassdraget i søraust (H190\_1). Langs fylkesvegen ligg støysone (H210 og H220).



Figur 1: Utsnitt av kommuneplanens arealdel, med planområdet markert.

Deler av området inngår i plan for Leirdalen (plan-ID: 1256 2003 1030), og er i gjeldande plan regulert ulike føremål knytt til vegareal.

Planarbeidet løyer ikkje ut krav om konsekvensutredning.

Planområdet er på om lag 157 daa. Plangrensa kan bli redusert i den vidare planprosessen.

Planarbeidet sitt føremål:

Føremålet med reguleringsplanen er å leggje til rette for bustader innanfor felta B\_11 og B\_15. Felta er avsett til framtidig bustad i kommuneplanens arealdel. Tal på einingar er ikkje fastsett endå, men ein ser for seg ei kombinasjon av frittliggjande og konsentrert småhusbusetnad.

Merknader til varsel om oppstart:

Vi inviterer til samarbeid og medverknad i den komande planprosessen. Meir informasjon finn ein på nettsida [www.ardarealplan.no](http://www.ardarealplan.no). Innspel eller merknader som angår planens løysingar eller som gjeld særlege 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 merknader til Meland kommune. Alle mottatte dokument, merknader og andre innspel vil verte sendt Meland kommune saman med planforslaget.

Merknadsfrist

Frist for merknader er satt til **25.august 2018**.

Vidare saksgong:

Etter merknadsfristen vil forslag til reguleringsplan verte utarbeidd. Forslaget vert deretter sendt Meland kommune for sakshandsaming. Etter fyrste gangs handsaming vert planen lagt ut til offentleg ettersyn i 6 veker. Det vil da verte mogleg å kome med merknader til planforslaget før vidare politisk handsaming.

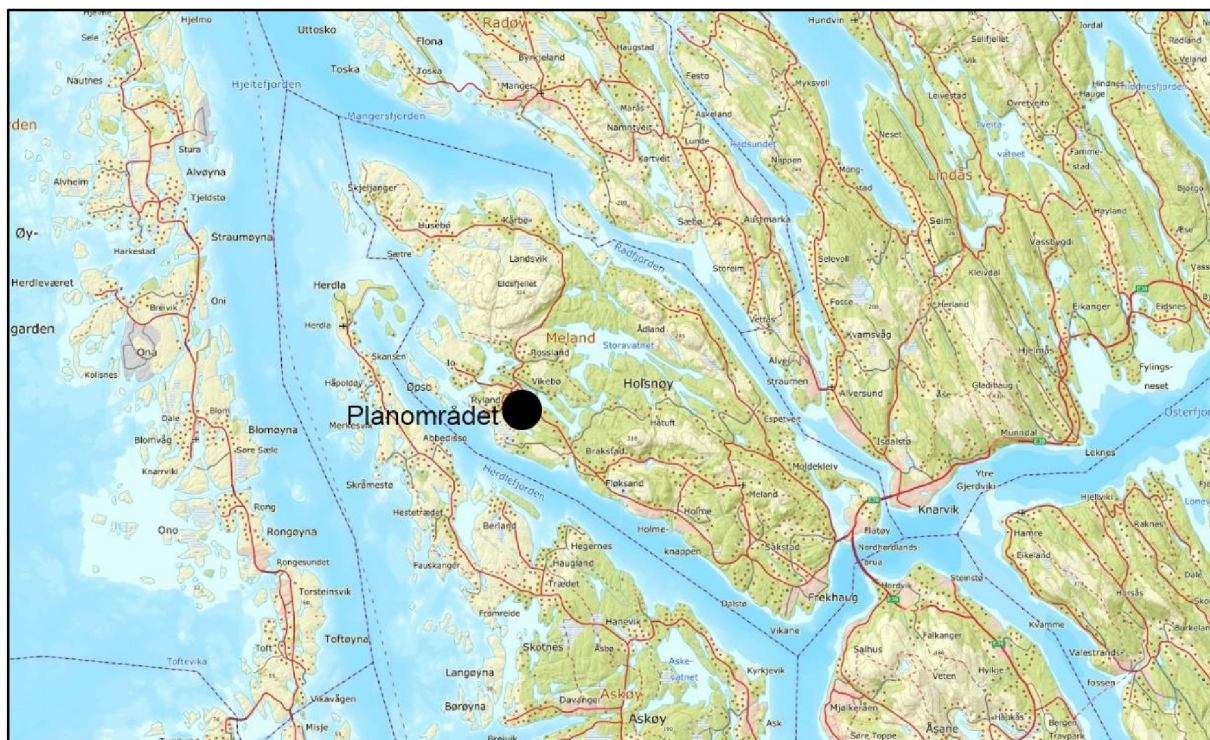
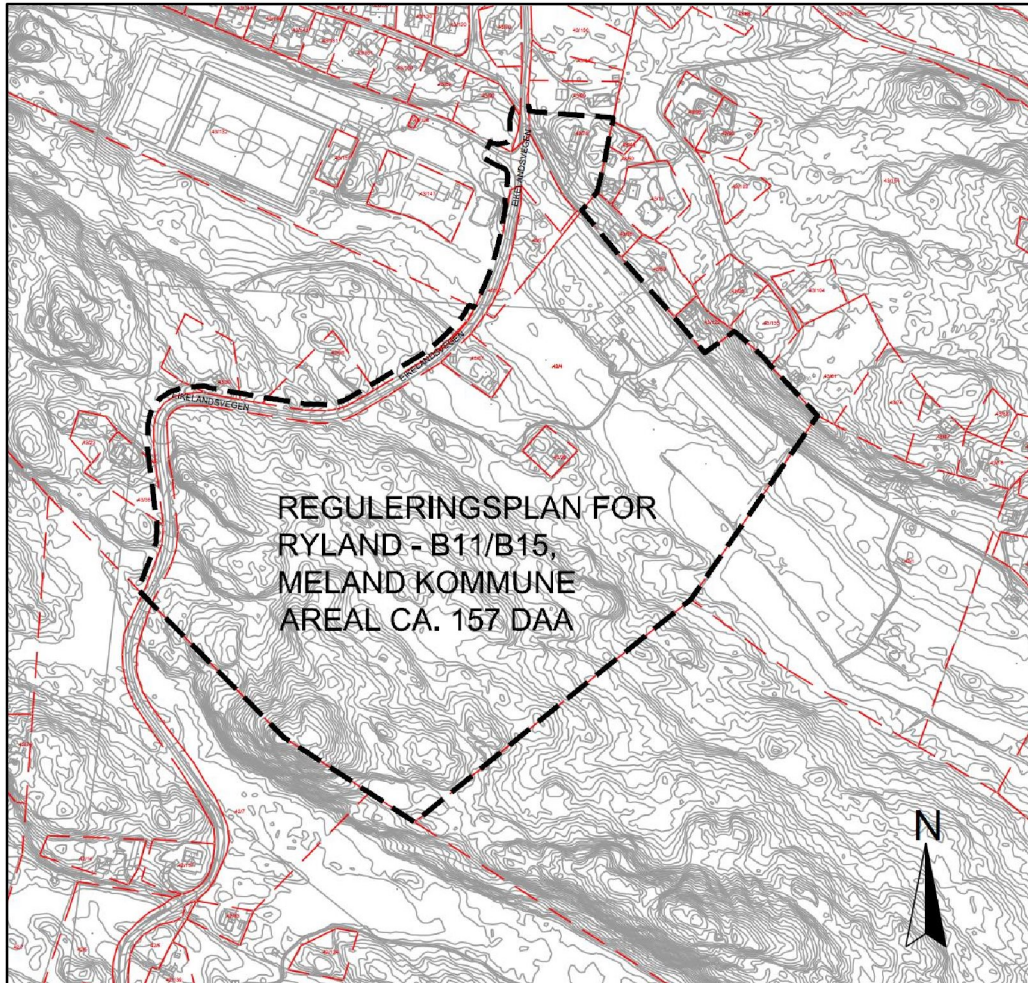
Med beste helsing



Mats Knutsen  
Arealplanleggar/DAK-operatør  
Ard arealplan as

Tlf: 55 31 95 00

*Vedlegg: varslingskart og varslingsliste*



**VARSLINGSLISTE:**

**Naboar:**

Gnr.	Bnr.	Eigedomens adresse	Postnr.	Stad
43	92	Rylandshøgda 14	5917	ROSSLAND
43	78	Ryland 95	5917	ROSSLAND
43	56	Ryland 85	5917	ROSSLAND
43	80	Ryland 77	5917	ROSSLAND
43	4	Ryland 72	5917	ROSSLAND
43	122	Ryland 71	5917	ROSSLAND
43	1	Ryland 51	5917	ROSSLAND
43	95	Roslandsvegen 1434	5917	ROSSLAND
43	61	Roslandsvegen 1430	5917	ROSSLAND
43	38	Eikelandsvegen 85	5917	ROSSLAND
43	30	Eikelandsvegen 77	5917	ROSSLAND
43	36	Eikelandsvegen 61	5917	ROSSLAND
43	26	Eikelandsvegen 60	5917	ROSSLAND
43	57	Eikelandsvegen 54	5917	ROSSLAND
43	77	Eikelandsvegen 40	5917	ROSSLAND
43	99	Eikelandsvegen 28	5917	ROSSLAND
42	7	Eikelandsvegen 146	5917	ROSSLAND
42	6	Eikelandsvegen 130	5917	ROSSLAND
43	132	Eigedomen har ikkje vegadresse		
43	15	Eigedomen har ikkje vegadresse		
43	135	Eigedomen har ikkje vegadresse		

**Offentlege:**

**Namn**

BKK Nett  
 Fellesråd Eldreråd / RMF  
 v/Bergen Turlag  
 Friluftslivets fellesorganisasjon  
 Fylkesmannen i Hordland, Kommunal- og samfunnsplanavd.  
 Hordaland fylkeskommune, Regionalavdelinga  
 Hordaland Bondelag  
 Statens vegvesen, region vest  
 Meland kommune  
 Lindås og Meland Brannvern  
 Kommuneoverlege v/Tord Moltumyr  
 Norsk bonde- og småbrukarlag  
 NGIR  
 NVE Region vest  
 Råd for menneske med nedsett funksjonsevne  
 Telenor kabelnett  
 Idrettsrådet  
 Meland Bondelag  
 Meland Sogelag  
 Meland Ungdomsråd v/Eirik Utne  
 Naturvernforbundet Hordaland  
 Nordhordland Lensmannskontor

**Adresse**

Postboks 7050, 5020 Bergen  
 postmottak@meland-kommune.no  
 Tverrgt. 4-6, 5017 Bergen  
 Nedre Slottsgt. 25, 0157 Oslo  
 Postboks 7310, 5020 Bergen  
 Postboks 7900, 5020 Bergen  
 Krokeidevegen 13, 5244 Fana  
 skedalen 4, 6863 Leikanger  
 Postboks 79, 5906 Frekhaug  
 Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø  
 tord.moltumyr@meland.kommune.no  
 post@smabrukarlaget.no  
 Lindåsvegen 1260, 5956 Hundvin  
 Postboks 53, 6801 Førde  
 postmottak@meland.kommune.no  
 www.telenor.no  
 bjorn.t.hesjedal@gsk.com  
 hhena@online.no  
 arntbrakstad@gmail.com  
 postmottak@meland.kommune.no  
 hordaland@naturvernforbundet.no  
 post.hordaland@politiet.no