

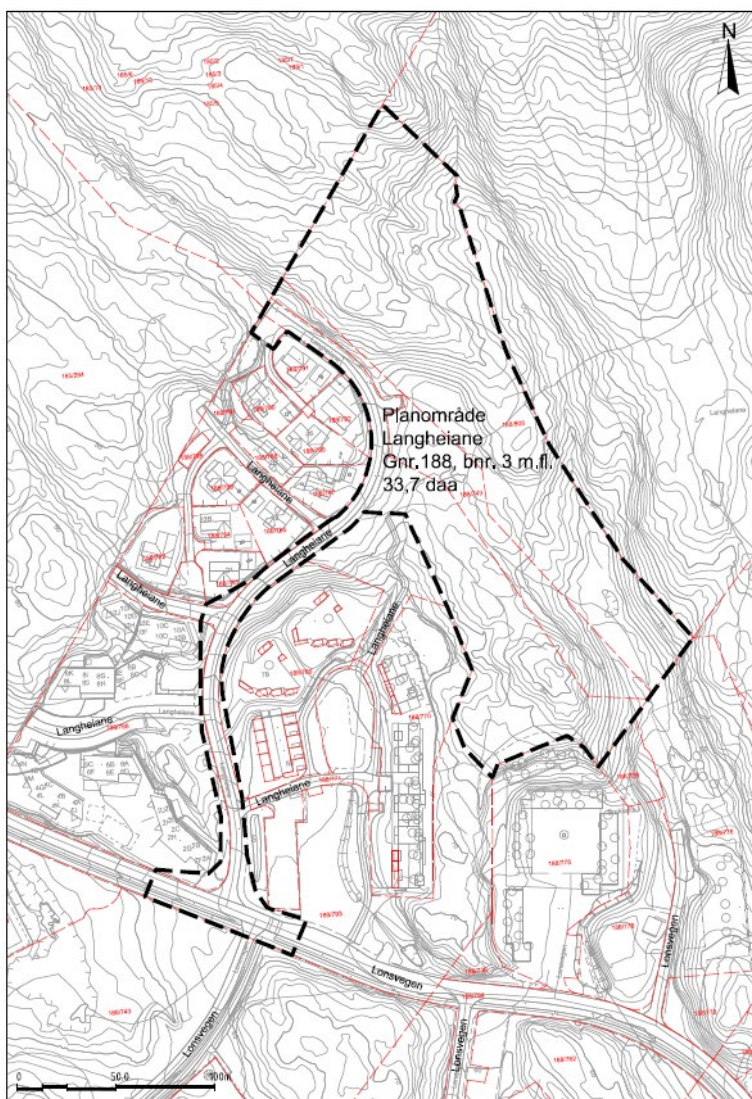
DERES REF: 52917 | VÅR REF: 10213619-05  
DOKUMENTKODE: 10213619-05-PLAN-BRV-01  
TILGJENGELIGHET: Open

Bergen, 13. januar 2022

## VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID LANGHEIANE – FELT B6, GNR. 188 BNR. 3 M.FL.

I medhald av plan- og bygningslova (PBL) § 12-1 og 12-8 blir det med dette varsla om igangsetting av privat detaljregulering for Langheiane, felt B6, gnr. 188, bnr. 3 m.fl. i Alver kommune.

Forslagsstiller er Vestbo BBL. Utførande konsulent er Multiconsult Norge AS i samarbeid med Link Arkitektur AS. Planområdet er avgrensa som vist i kartet under, og er ca. 33,7 daa.



Figur 1 Varselkart.

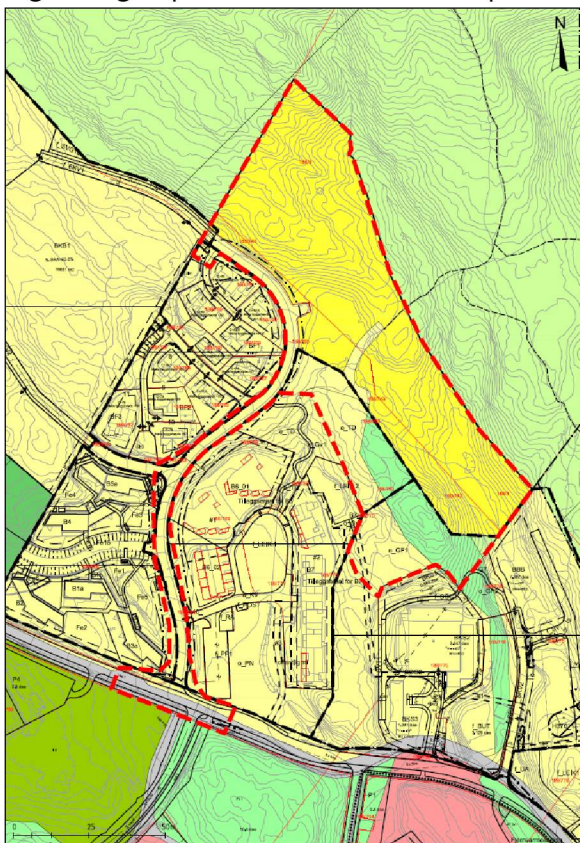
Planområdet er lokalisert lengst nord i Langheiane og ligg i innfallsporten til markaområdet, rundt 250 meter nord for Lonsvegen og 1,5 km. nord for Knarvik senter. Planområdet ligg rett nord og vest for etablert bygningsstruktur og grensar i sør til vegen Langheiane og regulert friområde. Området sine typologiar består av ein kombinasjon av blokkar og einestader med innslag av rekkjehus over 2 -3 etasjar. I nærleiken til planområdet har det i nyare tid blitt bygd bustadstruktur med 3-4 etasjar og på det meste 5 etasjar, bygga består av eit mangfald av leilegheitsstorleikar med underliggjande parkering. Planområdet ligg tett opp til markagrensa som er eit område med langstrakte heier med høgdedrag i nord-sør retning. Mellom høgdedraga er det fuktige myrområde og bekkedrag som til dels er lagt i kulvert gjennom utbyggingsområdet. Vegetasjonen på høgdedraga er sårbar for slitasje, og består stort sett av furu, bjørk, lyng, einer og gras.

I gjeldande kommunedelplan (KDP) for Lindås – Alversund (2019-2031) er området vist som B6 og sett av til «Framtidig bustadbygg», «Grønstruktur», «Noverande bustadbygg» og «køyreveg». Deler av planområdet (Langheianevegen) omfattast av gul støysone.

Hovudføremålet med planarbeidet er å utvikle bustader med tilhøyrande uteopphaldsareal og nødvendig infrastruktur i tråd med kommunedelplanen. Det vert lagt opp til ei skånsam tilrettelegging av bustadområdet på dei flataste partia, der grønne naturområde med høgast verdi vert bevart og der koplinga til markaområdet vert sikra / oppgradert for ålmenta. I tillegg vert det lagt opp til ei oppgradering av eksisterande friområde i sør-vest langs B6, med etablering av møteplassar for eksisterande bebuarar og kopling og oppgradering av stisystem. Bustadtypar vil vere konsentrert småhusbustader og mindre leilegheitsbygg. Det er utarbeida stadanalyse og moglegheitsstudie til oppstart som viser foreløpig konsept.

### Planavgrensing

Varsla planområde utgjør totalt 33,7 daa, og omfattar eigedomane 188/808, 188/743, 188/793, 188/797 og 188/768. Plangrensa er satt i høve felt B6 i kommunedelplanen, men inkluderer også vegen Langheiane og krysset med Lonsvegen. Planområdet inkluderer også delar av regulert friområde rett sør for B6, for å sikra dette arealet til friområde for ålmenta og samstundes kunne oppgradere det. Endeleg storleik og avgrensing av planområdet vert avklart i planarbeidet.



Figur 2. Gjeldande Kommunedelplan med plangrensa i rød stiplelinje.

**KU-vurdering**

Alver kommune som ansvarleg mynde har konkludert med at tiltaket ikkje er konsekvensutgreiingspliktig i høve Forskrift om konsekvensutgreiingar.

**Merknader til oppstartsmeldinga**

Fullstendige varseldokument kan lesast på Multiconsults nettside:

<http://www.multiconsult.no/aktuelt/kunngjoringer/>

Der ligg stadanalyse, moglegheitsstudie, samt dette varslingsbrevet, planinitiativ, referat frå oppstartsmøte og kart med varsla planområde i stort format.

Merknader til planarbeidet kan sendast skriftleg innan 27.02.2022 til:

E-post:

[torunn.asheim@multiconsult.no](mailto:torunn.asheim@multiconsult.no)

eller

Multiconsult Norge AS

v/ Torunn Åsheim

Seksjon for areal og utredning

Nesttunbrekka 99

5221 Nesttun

Det er ikkje nødvendig å sende kopi av merknader til Alver kommune, då dette blir ivaretatt samla av Multiconsult. Alle mottatte dokument, merknader og liknande blir sendt kommunen saman med planframlegget.

Ved spørsmål kan det takast kontakt med Torunn Åsheim på e-post [torunn.asheim@multiconsult.no](mailto:torunn.asheim@multiconsult.no), eller tlf.: 922 19 492.

**Vidare saksgang**

Etter merknadsfristen er ute vil sjølve planframlegget bli utarbeida, og deretter sendt Alver kommune for sakshandsaming. Etter første gongs handsaming i kommunen blir planen sendt på høyring og lagt ut til offentleg ettersyn i minimum seks veker. Alver kommune vil til offentleg ettersyn varsle naboar og offentlege etatar direkte. Det vil då være mogleg å kome med merknader til planframlegget før vidare kommunal handsaming. Planframlegget vil etter offentleg høyring bli sakshandsama i kommunen før det slutthandsamast politisk.

Med vennleg helsing

Torunn Åsheim

Arealplanlegger

**Multiconsult Norge AS**