

Til
Offentlege mynde
Naboar/ rettshavarar
Lag og organisasjonar

Dato: 10.06.2014

Melding om oppstart av detaljregulering

- Detaljregulering for delfelt i B4 KDP Bjånes, Os kommune

I samsvar med plan- og bygningslova § 12-8 vert det med dette meldt oppstart av detaljregulering for samleveg 2 og delfelt i B4 i KDP Bjåneshalvøya i Os kommune

Forslagsstillarar er Bjånes Fjordboliger AS, og Akvator AS og JK Arkitektur AS er utførande konsulentar.

Avgrensing av planområdet er vist på vedlagt kartutsnitt. Planområdet er i om lag 42 daa. Eigedommar som er inkludert i planområdet er: gnr./bnr. 66/1, 66/4 og 66/5.

Planområdet er i gjeldande kommunedelplan for Bjånes avsett til bustad (B3 + B4). Planen skal leggja til rette for bustadføremål med tilhøyrande infrastruktur. Dei nye tiltaka i planen er i hovudsak i tråd med gjeldande kommunedelplan.

Det gjennomført oppstartsmøte med Os kommune der aktuelle tema og problemstillingar for planprosessen vart gjennomgått og drøfta. Det er ikkje sett krav til konsekvensutgreiing for planarbeidet. Søknad om oppstart av planarbeidet er politisk handsama i møte 22. mai 2014.

Føremål med planarbeidet

Hovudføremålet med planarbeidet er å leggja til rette for bustader med tilhøyrande infrastruktur og nærrområde.

I planområdet er det planlagt konsentrert og lågtliggjande bygningar med rom for om lag 40-50 einingar. Det vil leggjast til rette for ulike type einingar tilpassa ulike målgrupper og alderssamansetning.

I kommunedelplanen er det nedfelt rekkjefølgjekrav knytt til G/S-veg langs Hatvikvegen før bustader innanfor planområdet for KDP kan nyttast. Eit slikt rekkjefølgjekrav knytt til første realiserte bustad vil utsetja utbygginga av Bjåneshalvøya monaleg. Det er såleis ønskeleg å vurdere dispensasjon frå kravet for eit definert tal bustader. Som avbøtande tiltak i ein mellombels fase vil ein vurdere bruk av Midtbøvegen som ferdselsåre for mjuke trafikkantar. Det skal i denne samanheng vurderast mindre trafikkikringstiltak på denne strekninga.

Planarbeidet skal ha fokus på estetikk og landskapstilpassing. Planområdet må tilpassast nytt vegsystem i området, og interne og eksisterande kjørevegar.

Planarbeidet skal ha fokus på gode trafikale løysingar, samt detaljregulering av bustadområde. Det må mellom anna sjåast nærare på konsekvensar for landskap og estetikk, naboforhold, nytt VA-system, vegsystem, trafikktryggleik og tilgjenge.

Merknadar

Mogelege merknadar og synspunkt til planarbeidet skal sendast skriftleg til:

- Akvator AS,
Kunnskapshuset
Sæ 132
5417 STORD

Eller elektronisk til:

- plan@akvator.no eller tv@akvator.no.

Frist for merknader er sett til 08.07.2014.

Vidare saksgang

Etter at merknadsfristen er ute, vil tiltakshavar utarbeida planframlegg som inneheld planomtale, plankart og føresegner. Planframlegget vil bli handsama av Os kommune ved politisk utval som vedtek utlegging til offentleg ettersyn. Det vil også då bli høve til å kome med høyringsuttalar til planframlegget før vidare politisk handsaming.

Med helsing
Akvator AS



Turid Verdal

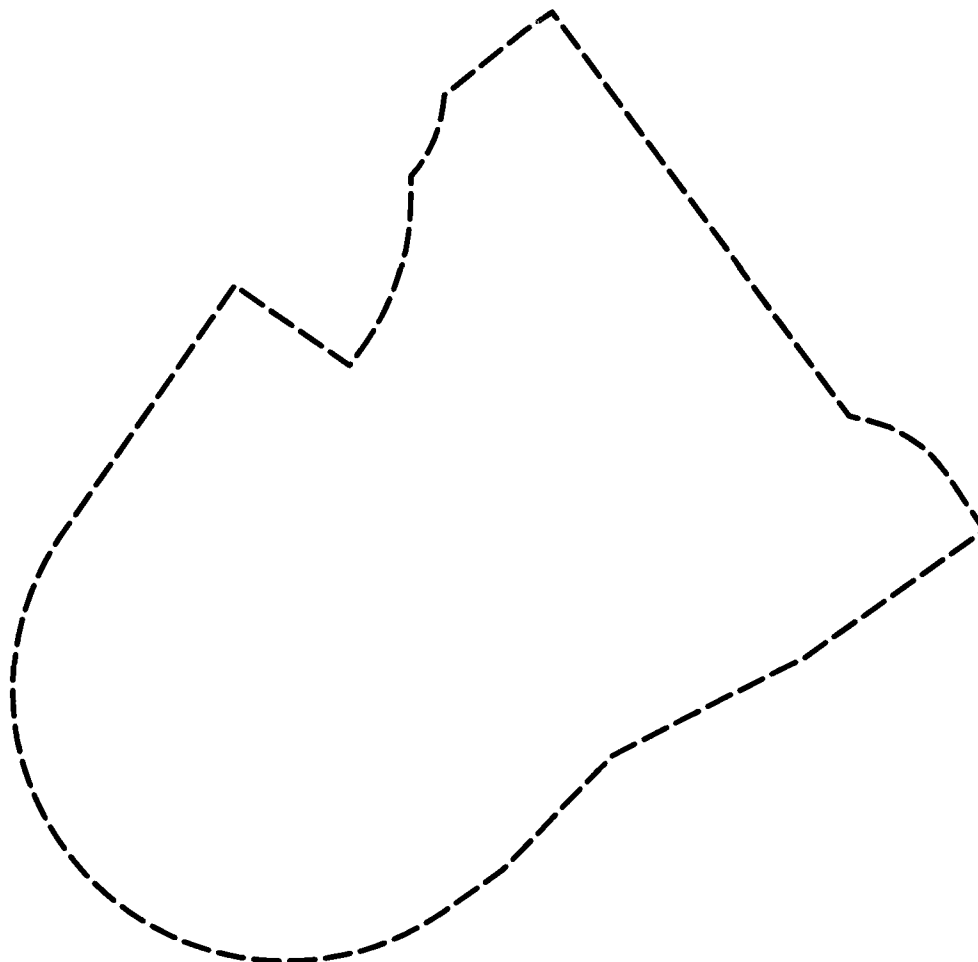
Vedlegg:

- Plangrense i kart
- Oversiktskart
- Adresseliste

Akvator AS
Kunnskapshuset
Sæ 132
N-5417 Stord
Norway

Tel.: +47 53 40 41 80
post@akvator.no
www.akvator.no

Foretaksregisteret
NO 883 532 872 MVA



Rev.	Revisjonen gjelder	Dato	Tegnet	Kontr.	Godkjent
	Detaljplan samleveg 2 og delfelt i B4, Bjånes	Målestokk 1:1500 (A3)	Dato 19 april 2014	Tegnet ITV	Godkjent ITV
	Planavgrensing	Arkiv. bet.			
		Erstatn. for			
		Tegning nr. 2036-P-00-1			Rev.