

Til
Offentlege mynde
Naboar/ rettshavarar
Lag og organisasjonar

Dato: 10.06.2014

Melding om oppstart av detaljregulering

- Detaljregulering for T1 og B7 i KDP Bjånes, Os kommune

I samsvar med plan- og bygningslova § 12-8 vert det med dette meldt oppstart av detaljregulering for delfelt T1 og B7 i KDP Bjåneshalvøya i Os kommune.

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

Avgrensing av planområdet er vist på vedlagt kartutsnitt. Planområdet er om lag 17 daa. Eigedommar som er inkludert i planområdet er: gnr./bnr. 66/1, 66/4 og 66/5, samt 67/7 og 67/40.

Planområdet er i gjeldande kommunedelplan avsett til bustad (B7) og barnehage (T1). I detaljplanen ønskjer ein å omregulere T1 til bustadføremål. Parallelt med denne detaljplanen vert det meldt oppstart av områdeplan der m.a. T1 er inkludert. I områdeplanen skal ein finne erstatningsareal til barnehage innanfor områda BA1/B3 som ligg lenger ute på Bjåneshalvøya. Føremålet med detaljreguleringa er å legge til rette for bustader med tilhøyrande infrastruktur for begge delfelta T1 og B7.

Det er 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 nærområde.

Planlagt utnytting av områda:

- > B7 skal planleggjast for einebustadar og to-mannsbustadar, med inntil 10 einingar.
- > T1 skal planleggjast for større bygningskroppar med leilegheiter, med inntil 20 einingar. Det er ønskjeleg å etablere fellesområde for parkering, uteområde og aktivitetsbygg.

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 ønskjeleg 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 trafikksikringstiltak på denne strekninga.

Planarbeidet skal ha fokus på estetikk og landskapstilpassing. Planarbeidet skal også fokusera på at dei nye tiltaka vert sett i samanheng med Moldegard og kulturmiljøet knytt til garden. Planområdet må tilpassast nye vegsystem i området, og interne kjørevegar. Intern kjøreveg ved B7 vil også serve Moldegard.

Merknader

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 Akvator AS 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 høringsuttalar til planframlegget før vidare politisk handsaming.

Med helsing
Akvator AS


Turid Verdal

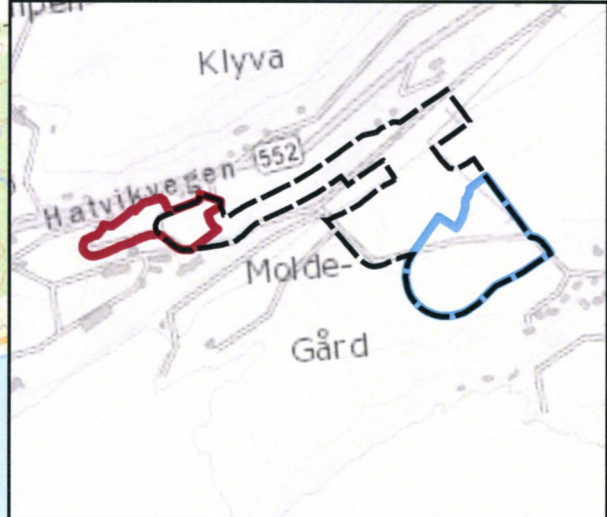
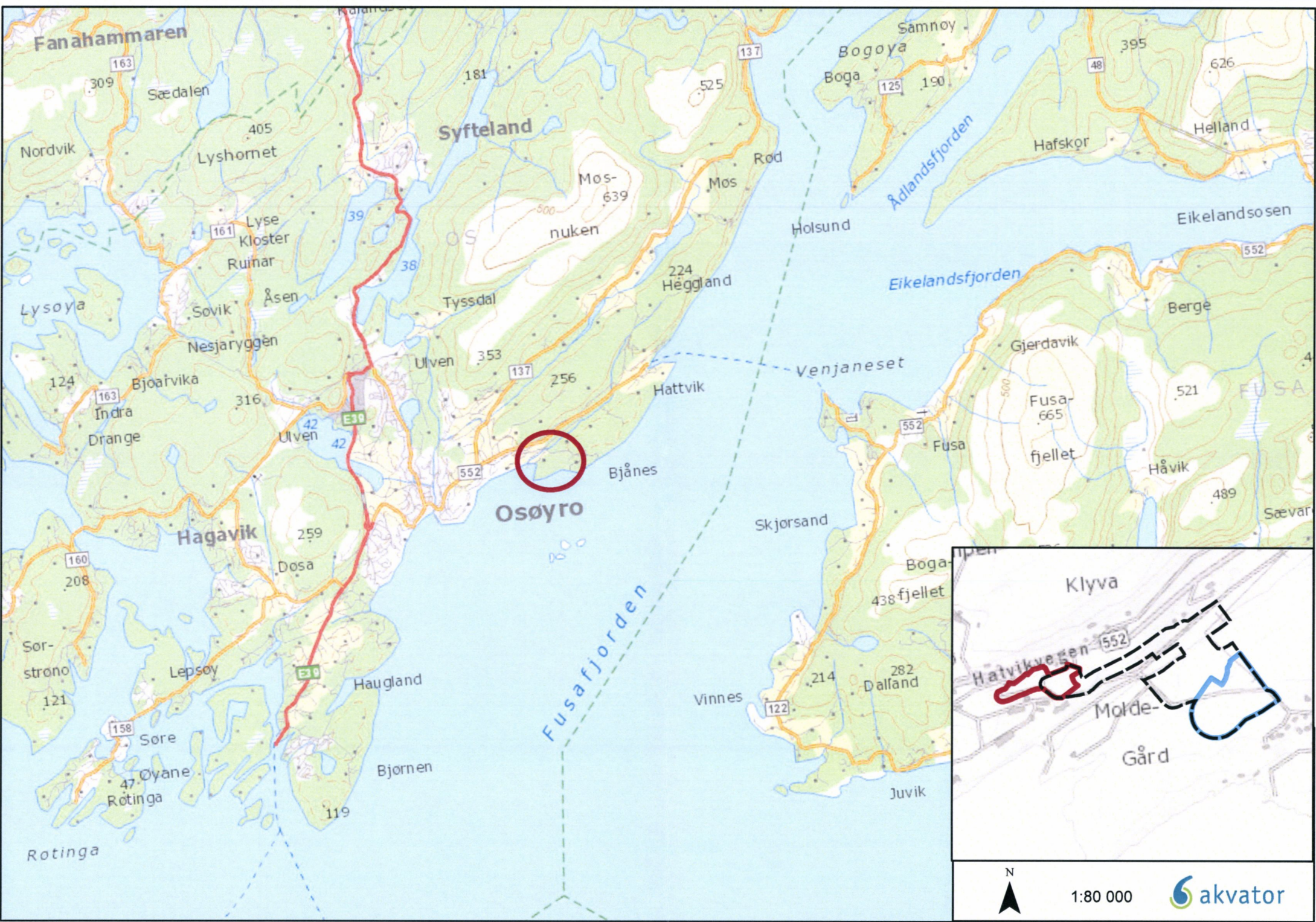
Vedlegg:

- 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



1:80 000



Adresseliste:

Naboar og rettshavarar vert varsla i samsvar med naboliste sendt frå Os kommune.

Offentlege instansar / Interesselag		
Os kommune	Postboks 84	5202 Os
<i>-råd for funksjonshemma</i>		
<i>-kulturkontor</i>		
<i>-prosjektavdelinga v/Johannes Håkonsund</i>		
<i>-barnetalsmann i Os v/Jonny Haugland</i>		
<i>-Os Brann- og redningsvesen</i>		
<i>-Os Eldreråd</i>		
<i>-Oppvekst- og kulturområde v/kommunalsjef Ingvar Torsvik</i>		
<i>-Helse- og sosialområde v/kommunalsjef Nils Petter Borge</i>		
<i>-Os bygg og eigeidom A/S</i>		
Hordaland Fylkeskommune, Kommunesamarbeid	Postboks 7900	5020 Bergen
Fylkesmannen i Hordaland, Miljøvernavdelinga	Postboks 7310	5020 Bergen
Telenor IT Service og Installasjon AS, Ordremottak D-A	Postboks 7150	5020 Bergen
BKK A/S	Postboks 7050	5020 Bergen
Felles landbrukskontor, Fusa kommune	Postboks 24	5649 Eikelandsosen
Statens vegvesen, region Vest, Bergen Distrikt	Askedalen 4	6863 Leikanger
BIR Privat AS	Postboks 6004 Postterminalen	5892 Bergen
Fylkesmannen i Hordaland, Landbruksavdelinga	Postboks 7315	5020 Bergen
Hordaland Fylkeskommune, Samferdselseksjonen	Postboks 7900	5020 Bergen
Bergen og Omland Friluftsråd	Hellebakken 45	5039 Bergen
Os småfiskarlag v/Bjørn Jakobsen	Kuvenbakken 54 A	5200 Os
Tide Buss AS	Postboks 6300	5893 Bergen
NVE, Region Vest	Postboks 53	6801 Førde
Os Bondelag, v/Martin Lyssand	Lyssand 7	5200 Os