

Til naboar, gjenbuarar og offentlege og private høyringsinstansar.

Vår ref.: B17007MB

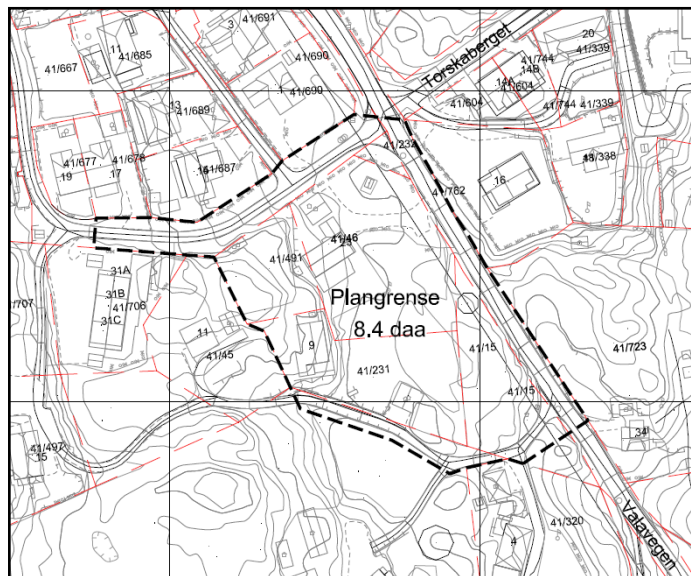
Godvik den: 19.09.17

VARSEL OM OPPSTART AV DETALJREGULERING FOR VALAGJERDET, 41/46 M.FL. – KNARREVIK

I medhald av plan- og bygningsloven §§ 12-1 og 12-8 varslast med dette oppstart av privat detaljregulering for Valagjerdet, 41/46 m.fl. – Knarrevik, i Fjell kommune.

Planområdet:

Planområdet ligg i eit populært og veksande bustadområde på Valen i Knarrevik. Planområdet utgjer om lag 8,4 daa, og er førebels avgrensa som vist på kartutsnittet til høgre. Området er avsett til føremålet *bustader* i kommuneplanens arealdel. Det føreligg reguleringsplanar i området med hovudfokus på fortetting og sikring av trygg skuleveg som dekker vegane i nord, aust og sør. I søraust overlappar planområdet med eit pågåande reguleringsarbeid som legg til rette for bustader med tilhøyrande infrastruktur og fellesareal; «Detaljregulering for Valabotn gnr. 41, bnr 15 m.fl.». Avkøyring og ny bustad på tomt 41/15 planleggast på overlappende areal. Det skal avklarast med forslagsstillar av detaljreguleringa for Valabotn kva tiltak som skal inngå i kva plan, før endelege plangrense fastsettast.



Formålet med reguleringsplanen:

Hovudføremålet med detaljreguleringa er å leggje til rette for ei fortetting med to nye firemannsbustader og ein einbustad. I tilknytning bustadane regulerast og felles parkering, innkøyrslar og tilkomstveg. I den sørlege delen av planområdet settast det og av eit område for lek. Det kan også vere aktuelt å leggje til rette for ein bustad på 41/15 dersom arealet skal inngå i planområdet.

Det er vurdert konsekvensutgreiing. I samråd med planetaten i Fjell kommune er det konkludert med at planen ikkje fell inn under vilkåra for konsekvensutgreiing.

Forslagsstillar og konsulent:

Forslagsstillar er Berkon AS.

Stracon AS er utførande konsulent for planlegginga.

Merknader til oppstartsmeldinga:

Merknader som kan ha verking for planarbeidet kan sendast via e-post: post@stracon.no, eller til Stracon AS, Leirvikflaten 15b, 5179 Godvik.

Merkast «7157 – Detaljregulering Valagjerdet».

Frist for merknader er sett til 20.oktober 2017.

Alle mottekne dokument vil følgje planforslaget når dette blir sendt til kommunen for handsaming og vedtak.

Vidare saksgang:

Når merknadsfristen er ute vil planforslaget verte utarbeidd, og sendt Fjell kommune for handsaming. Etter første gongs handsaming vil planen bli sendt på høyring og lagt ut til offentleg ettersyn. Det vil då igjen vere anledning til å setje fram merknader til planforslaget før vidare politisk handsaming.

Med vennleg helsing

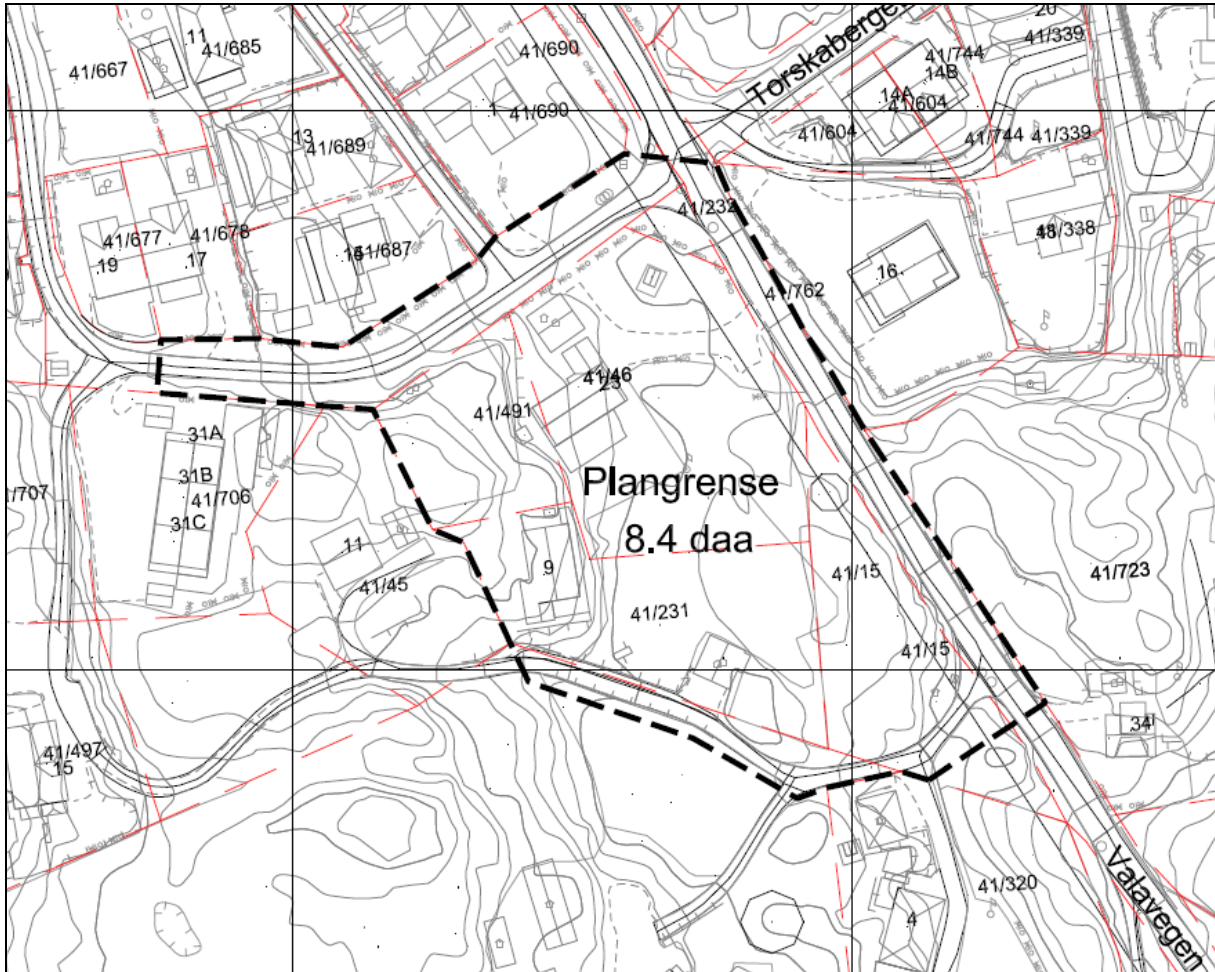


Maria Borgersen, Stracon AS
Arealplanlegger

Vedlegg:

- ❖ Planavgrensing
- ❖ Dagens situasjon
- ❖ Utsnitt av kommuneplanen
- ❖ Reguleringsplanar
- ❖ Ønska tiltak

Vedlegg:



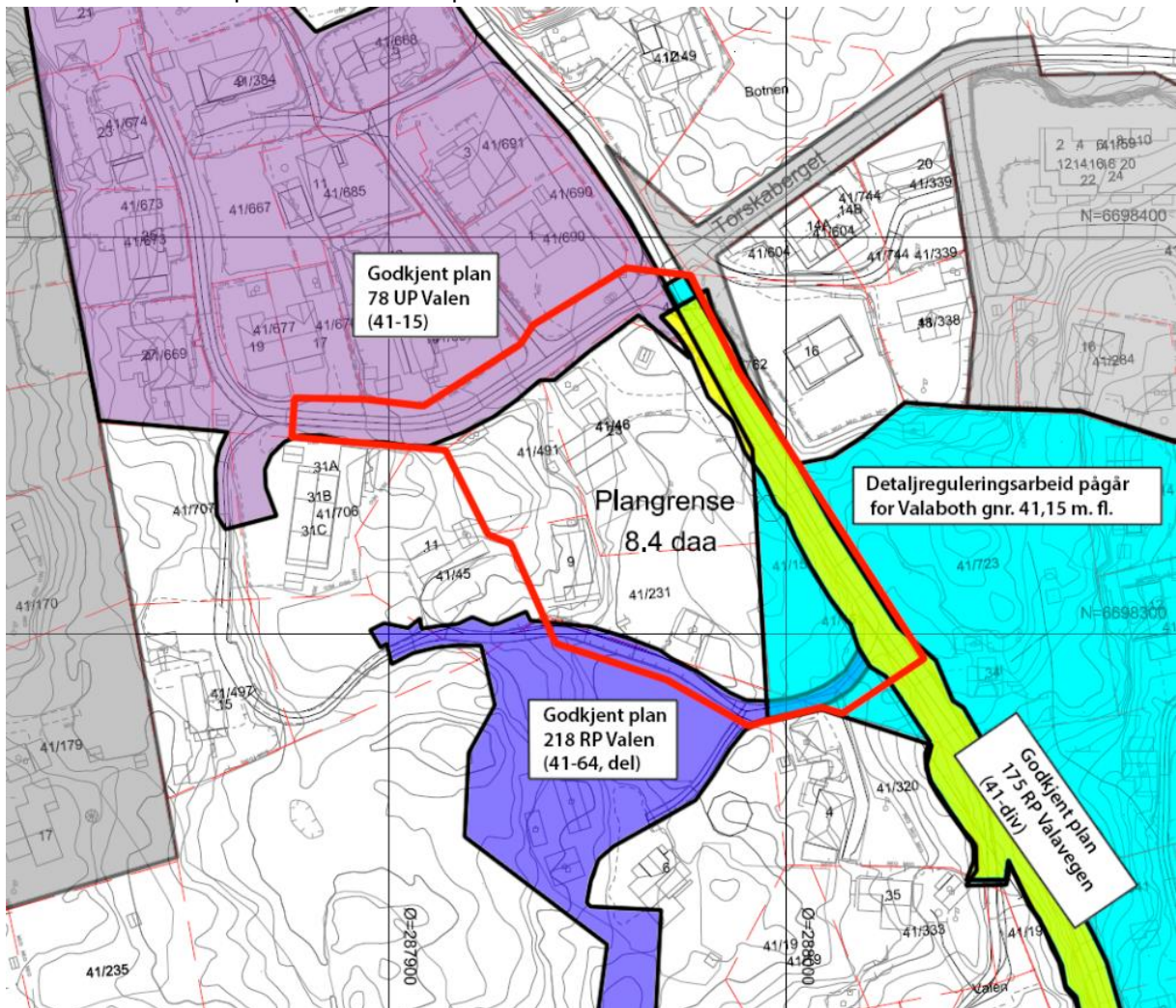
Forslag til plangrense for detaljreguleringa.



Dagens situasjon.



Utsnitt av kommuneplanens arealdel – planområde avsett til bustader.



Godkjente eldre reguleringsplanar og reguleringsarbeid under utarbeiging i området.



Tidleg skisse over ønska tiltak på staden, med atterhald om endringar. Avkøyring og ny bustad på 41/15 inngår førebels i overlappande planarbeid (sjå utklipp i venstre hjørne). Det skal avklarast med forslagsstillar av detaljreguleringa av Valabotn kva tiltak i pågåande planarbeid som skal inngå i kva plan, før endeleg plangrense fastsetast.