

Statens Vegvesen Region Vest
Askedalen 4
6863 LEIKANGER

Som eier av ///

Likelydende brev til private og offentlige høringsinstanser, i tillegg til naboer iht adresseliste

Vår ref.: 170424_17010_Varslingsbrev

02.05.17

Varsel om oppstart av privat planarbeid med utbyggingsavtale i Askøy kommune

I henhold til plan og bygningsloven (pbl) § 12-8 varsles det om oppstart av planarbeid for detaljplan for Svinsevarden, Davanger, gbnr 21/125, 326 m.fl., Askøy kommune.

Privat reguleringsplan

En reguleringsplan består av et plankart med tilhørende reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse. Den regnes som privat fordi private grunneiere, tiltakshavere eller utbyggere tar initiativ til planen, avklarer dens rammer med offentlige myndigheter og utarbeider planen.

Samlet definerer plandokumentene hva som er tillatt innenfor plangrensen, eksempelvis bruk/vern av arealer eller bygninger, arealavgrensninger og fysiske omgivelser. En reguleringsplan kan definere framtidig arealbruk for området og er ved planmyndighetens vedtak bindende for nye tiltak og/eller utvidelse av eksisterende tiltak.

Etter at en plankonsulent har utformet et forslag til plandokumenter, blir disse sendt til kommunen, som overtar ansvaret for den videre saksgangen. Planbehandlingen vil avklare evt behov for endringer, før de plandokumentene legges fram for den kommunale plankomiteén. De endelige plandokumentene godkjennes normalt av kommunestyret.

Planområdet

Planområdet er ca 107,5 daa. Arealdelen av kommuneplanen viser at planområdet primært er avsatt til eksisterende/framtidig boligformål og LNF-formål. Plangrensens vestlige del overlapper offentlig areal. Deler av planområdet er regulert, med angitte formål som bolig, LNF og veiformål. Reguleringsplanen kan erstatte deler av plan '202 – Naturpark for Davanger' og plan '106 - Gang - og sykkelveg langs fv r-220, mellom davanger skole – kinnafeltet'. Deler av plan '375 – Kvernhusfjellet' ligger også innenfor avgrensningen (planlegging igangsatt).

Formålet med planen er å tilrettelegge for boligbebyggelse og tilhørende anlegg, herunder parkering, vei- og gangareal. Tiltaket er vurdert etter forskrift om konsekvensutredning. Kommunen stiller ikke krav til utarbeidelse av planprogram/KU. Planarbeidet er i all hovedsak i tråd med overordnet plan.

Aktuelle spørsmål som vil bli avklart gjennom planprosessen er:

- Terrengtilpasning
- Forhold til vassdrag
- Naturmangfold
- Antall enheter
- Veitilkømt/avkjørsel
- Allmennhetens interesser
- Utnyttelsesgrad
- Arealbruk
- Klima og miljø
- Universell utforming
- Grøntdrag
- Barn og unge
- Planens avgrensning

Kommunen har satt planens avgrensning. Endelig avgrensning og løsninger blir således avklart gjennom varslings- og planprosessen. Planen skal i utgangspunktet legge til rette for boligformål på bnr 125 og 326, i tillegg til nødvendig infrastruktur.

Forslagsstillere er private grunneiere, blant annet O.J.Tveit m.fl.

Eventuelle merknader til oppstartsvarslingen, informasjon om aktuelle rettigheter/servitutter eller andre opplysninger sendes til utførende for planarbeidet:

Coplan AS, Fossveien 3, 3510 Hønefoss, eller pr epost: post@coplan.no

Alle innspill må være levert innen 06.06.17 og må være merket "17010 – reg. Svinsevarden".

Varslingsbrevet er sendt til grunneiere og aktuelle uttaleinstanser for innspill til oppstartsvarslingen for planarbeidet. Dersom det finnes rettighetshavere i eller nær planområdet, ber vi om at disse blir gjort oppmerksomme på arbeidet. Evt. kan undertegnede få tilbakemelding, slik at rettighetshaverne kan bli varslet.

Alle mottatt dokumenter, merknader og lignende vil følge planforslaget når dette blir sendt til kommunen for behandling. Eventuelle spørsmål til planarbeidet kan rettes til utførende pr e-post: raymond@coplan.no.

Etter at uttalefristen er utløpt, vil planforslaget bli utarbeidet og deretter sendt til kommunen for behandling. Etter første gangs behandling vil planen bli sendt ut på høring og lagt ut til offentlig ettersyn. Det vil da være mulig å komme med innspill til planforslaget, som vil vurderes i det videre planarbeidet.

Med vennlig hilsen



Raymond Fyllingen

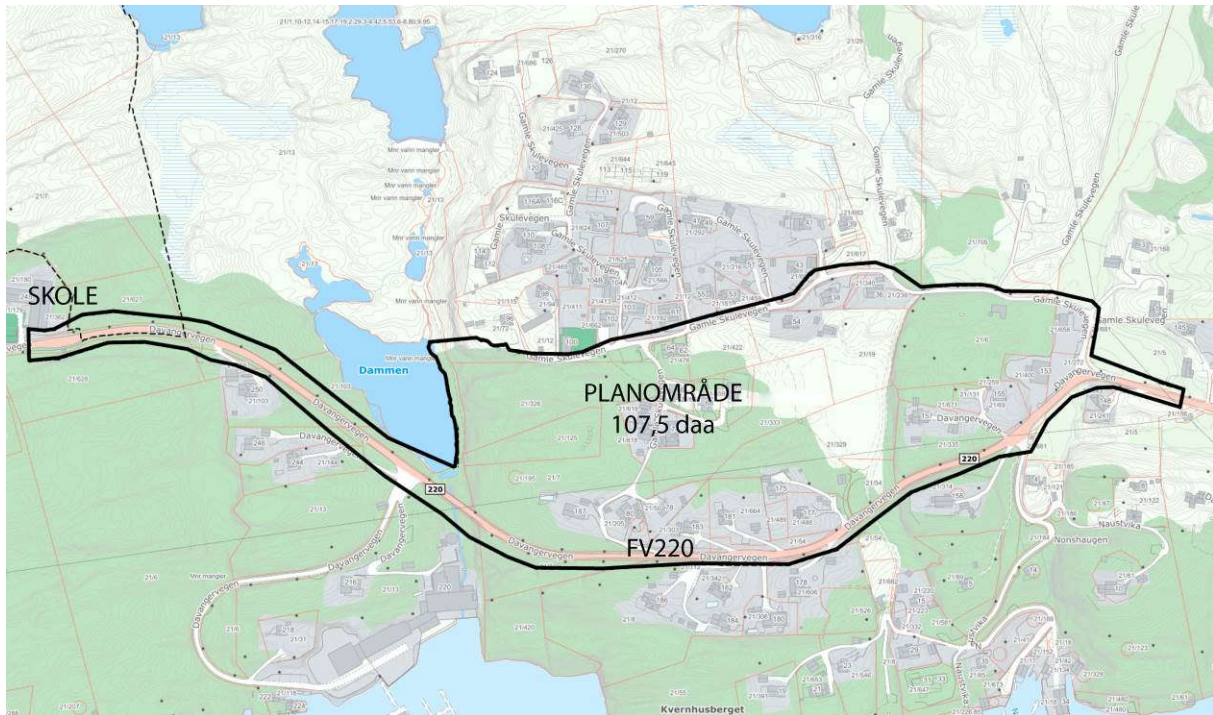
Kopi til:

- Forslagsstiller

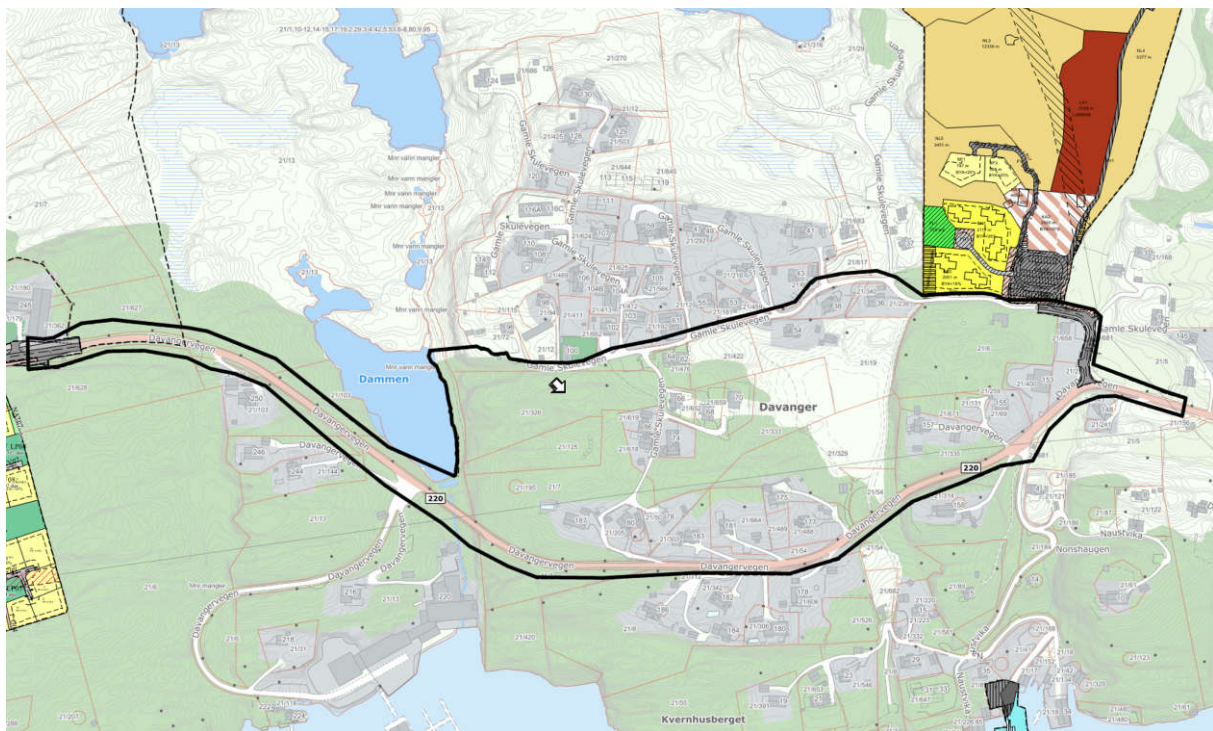
Vedlegg:

- Oversiktsbilde med planavgrensning
- Eksisterende reg.planer i området
- Forhold til kommuneplanen
- Eksisterende boligstruktur

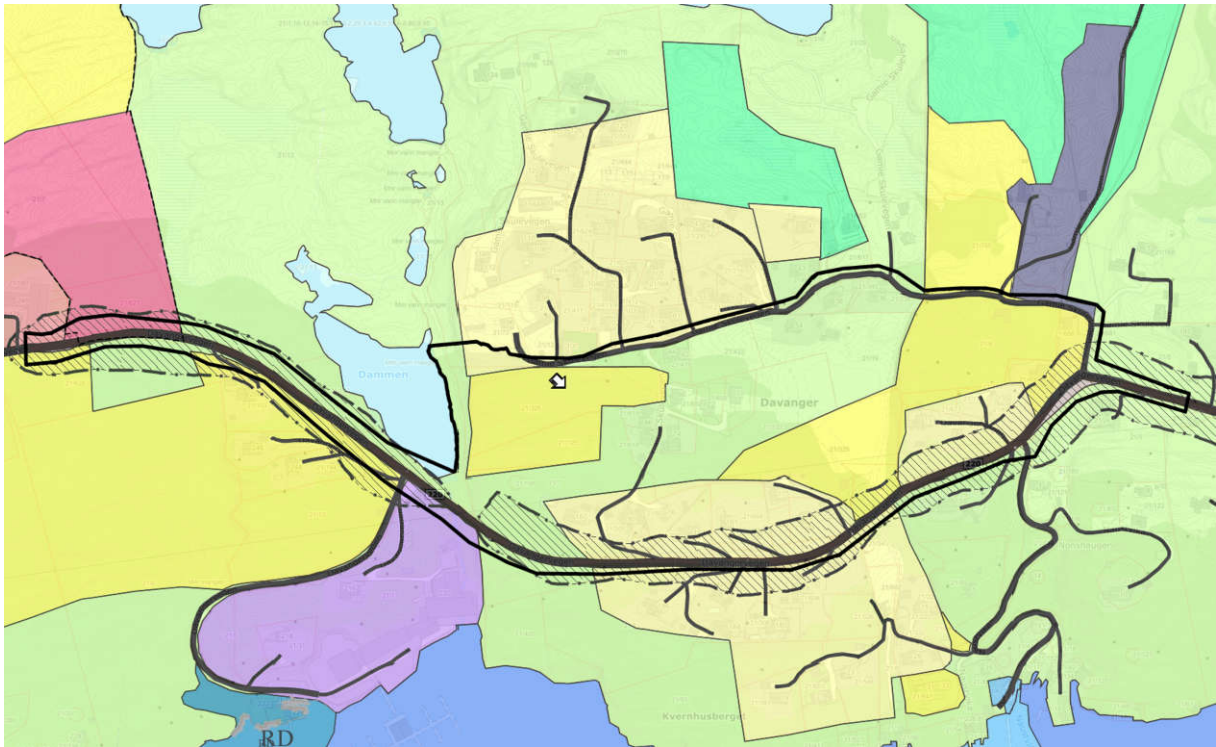
VEDLEGG



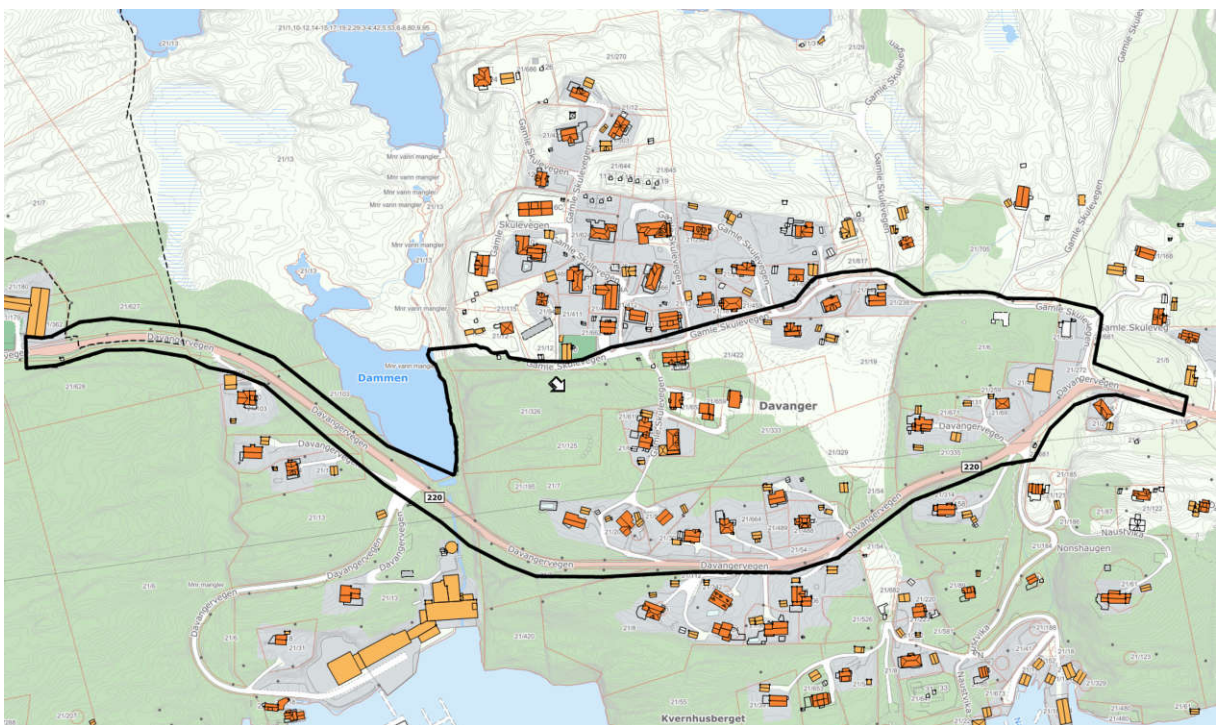
Oversiktsbilde med integret plangrense



Forhold mellom plangrense og eksisterende reguleringsplaner



Forhold til gjeldende kommuneplan



Eksisterende bebyggelse