

VARSEL OM OPPSTART AV REGULERINGSPLANARBEID

I samsvar med plan og bygningsloven (pbl) § 12-8 varslast det oppstart av Detaljregulering for Tellnes næringspark- Gbnr. 53/109 m.fl. -Tellnes i Øygarden kommune. Plan-ID: 20220004.

Reguleringsplan:

Ein reguleringsplan består av arealplankart med tilhøyrande reguleringsføresegn og planskildring som syner bruk, vern og utforming av areal. Ein reguleringsplan fastsett framtidig arealbruk for området og er ved kommunestyret sitt vedtak bindande for nye tiltak eller utviding av eksisterande tiltak.

Tiltakshavar og konsulent:

Tellnes Næringspark Tomt 1 AS er tiltakshavar. Ard arealplan as er konsulent for reguleringsplanarbeidet.

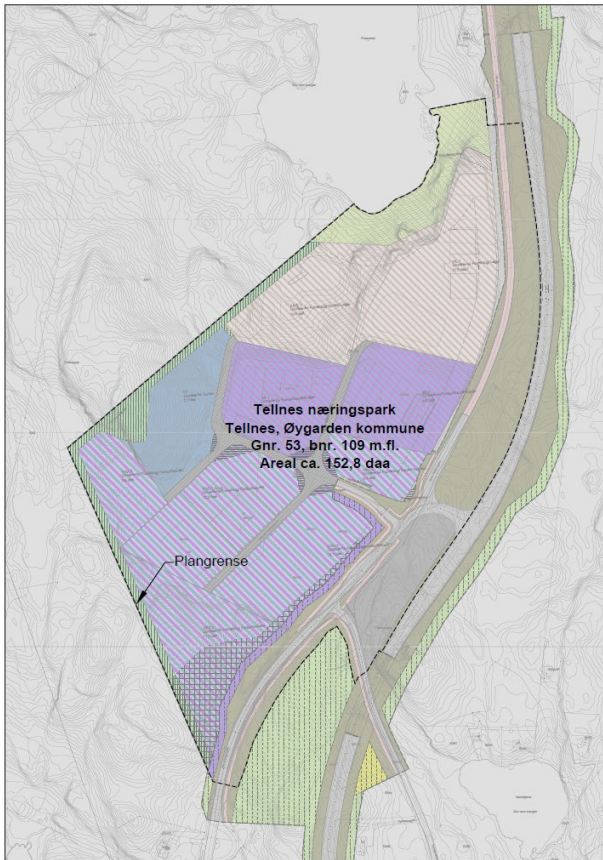
Planområdet:

Planområdet ligg i Tellnes ca. 4,0 km sør for tettstaden Fjell, og har ei storleik på om lag 152,8 daa. Planområdet grensar til fylkesveg 560 og ligg mellom Troldhaugen og Skorafjellet i eit landskap med (fastmark), skog, innsjø og myr. Skogen er dominert av barskog med ulik produktivitet. Aust for planområde er terrenget kupert, men flater seg delvis ut i vest.

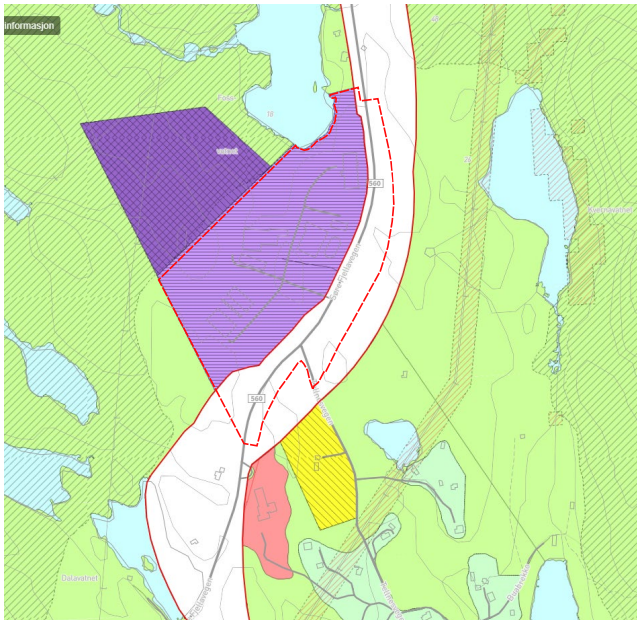
Planområde er tidlegare regulert i en eldre reguleringsplan med Plan-ID: 4626_124620070043 (Figur 1).

I tida fram til Øygarden kommune får eigen kommuneplan vil dei eksisterande overordna planane for Fjell kommune gjelde som kommunedelplan I Fjell sin kommunedelplan vedteken 04.10.2011 er planområdet sett av til næringsverksemd (Figur 2). Delar av planområdet i sør-aust ligg i gjeldande plan «Detaljreguleringsplan for ny fylkesveg 555 Kolltveit - Sund grense plan».

I sør-vest grensar planområdet til arealføremål for framtidig næringsverksemd. Sør for planområdet er det satt av arealføremål til framtidig bustad. Det noverande arealføremålet sør for planområde er sett av til offentlig eller privat tenesteyting. Resterande arealføremål i nærleiken av planområde er noverande LNRF- areal, veg, spreidd bustad og omsynsson for grønstruktur.



Figur 1: Utsnitt av planområdet med gjeldende reguleringsplanar som underlag.



Figur 2: Kommunedelplan arealdel. Avgrensing av planområde er markert med raud stipla linje.

Planarbeidet løyser ikkje ut krav om konsekvensutredning så lenge næringsarealet ikkje overstig 15 000 m² (jf. §6 bokstav b.). Foreløpig berekningar som er gjort syner at næringsarealet i planområde lite truleg vil overstige 15 000 m². Skulle det i det vidare planarbeidet likevel vise seg at ein overstig dette, må det gjerast ei ny vurdering opp imot forskift for konsekvensutredning.

Planområde er om lag 152,8 daa, men kan bli redusert i den vidare planprosessen.

Planarbeidet sitt føremål:

Intensjonen med planforslaget er å detaljregulere tidlegare reguleringsplan for Tellnes næringspark.

Side | 3

Føremålet er å legge til rette for fleire næringsbygg med både forretning/kontor/industri og kombinerte bygge- og anleggsføremål. Det er også ønske om at eit mindre området innanfor planområdet kan brukast til detaljhandel.

Merknader til varsel om oppstart:

Vi inviterer til samarbeid og medverknad i den komande planprosessen. Meir informasjon finn ein på nettsida www.ardarealplan.no. Innspel eller merknader som angår planens løysingar eller som gjeld særlege behov kan sendast skriftleg eller elektronisk til:

Ard arealplan as
c/o Spaces Media City, Lars Hilles gate 30
5008 Bergen
E-post: post@ardarealplan.no

Det er ikkje naudsynt å sende kopi av merknader til Øygarden kommune. Alle mottatte dokument, merknader og andre innspel vil verte sendt Øygarden kommune saman med planforslaget.

Oppstartsmeldinga ligg òg på Øygarden kommune sin nettside under «Kunngjeringar», og på Ard arealplan as sin nettside.

Merknadsfrist

Frist for merknader er satt til **03.08.2022**. Fristen er 6 veker i samsvar med forvaltningslova og utvida med to veker pga. sommarferien.

Vidare saksgong:

Etter merknadsfristen vil forslag til reguleringsplan verte utarbeidd. Forslaget vert deretter sendt Øygarden kommune for sakshandsaming. Etter fyrste gangs handsaming vert planen lagt ut til offentleg ettersyn i seks veker. Det vil da verte mogleg å kome med merknader til planforslaget før vidare politisk handsaming.

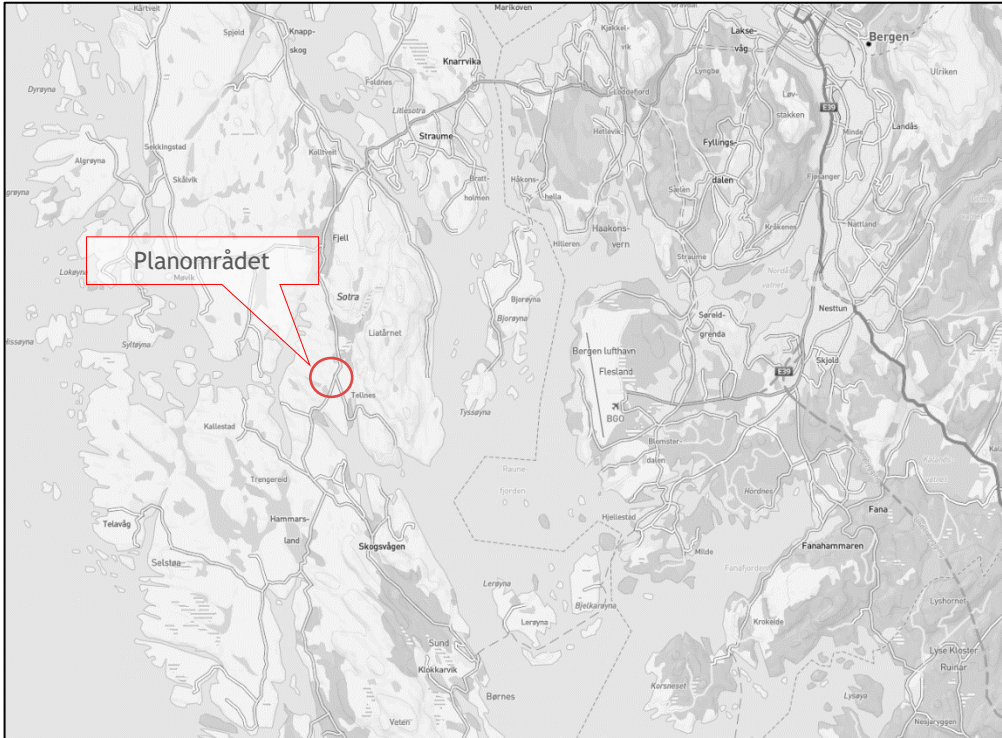
Med beste helsing



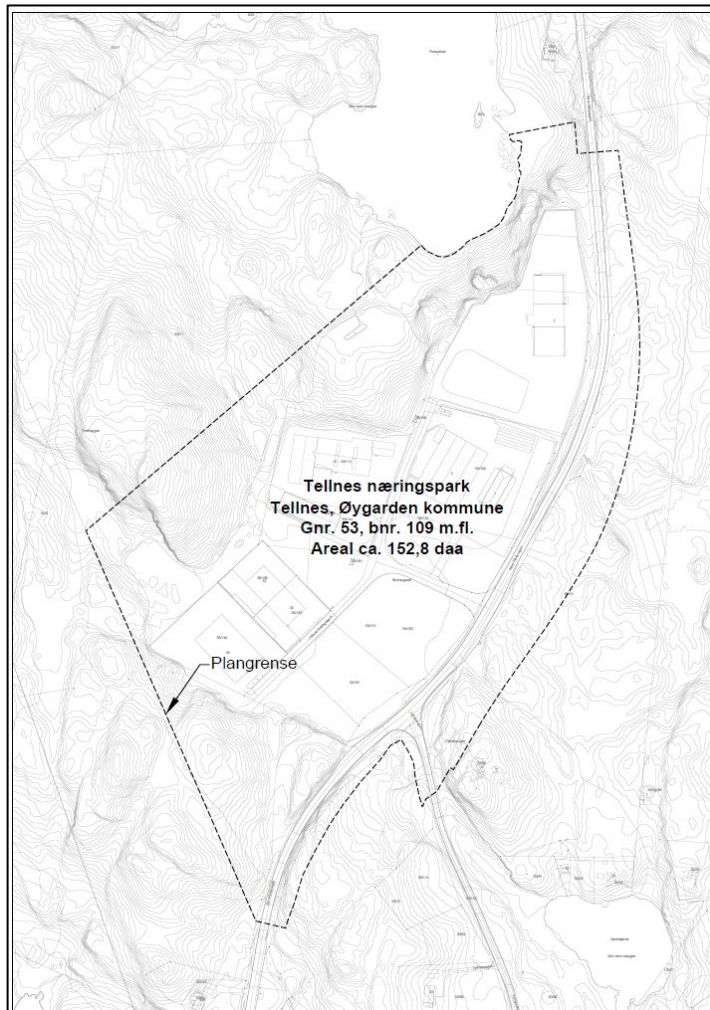
Liisa Stensletten
Arealplanleggar/Landskapsplanlegger
Tlf.: 55 31 95 00/ 936 33 962
E-post: ls@ardarealplan.no
Ard arealplan as

Vedlegg: varslingskart og varslingsliste.

KART OVER PLANOMRÅDET:



VARSELSKART:



VARSLINGSLISTE:

Naboar:

Tilgrensande naboar til planområdet.

Andre:

ØYGARDEN KOMMUNE, PLAN- OG UTBYGGINGSSJEFEN
ØyVAR AS
BKK NETT AS
SKYSS
NVE
STATSFORVALTER I VESTLAND
VESTLAND FYLKESKOMMUNE
STATENS VEGVESEN, RGEION VEST
TELENOR KABELNETT
STATSNETT SF
ØYGARDEN BRANN OG REDNING