

Dato: 16.03.22

Varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid Harpefjellet

I medhald av plan- og bygningslova § 12-8 vert det varsla om oppstart av reguleringsplanarbeid for Harpefjellet, Gbnr 24/1 m. fl. Landro, Øygarden kommune, planID 20210008 og saksnr. 21/20828.

Kanalveien 11
5068 Bergen

+47 55 300 600
post@holon.no

Forslagsstillar er Vacuri AS. Utførande konsulent for planarbeidet er Holon Arkitektur AS. I gjeldande kommuneplan er området sett av til framtidig bustad. Området er ikkje regulert.

Formålet med reguleringsplanarbeidet er å leggje til rette for bustader i tråd med overordna planar. Intensjonen med planframlegget er å leggje til rette for eit bustadprosjekt tilpassa staden, med svært gode bukvalitetar. Ein ser for seg å etablere både einebustadar og rekkjehus. Førebels er det tenkt at området ikkje eignar seg for leilegheitsbygg. Endeleg tal på bustadeiningar og storleik vil avklarast i planarbeidet, men førebelse skisser tyder på at området kan tole eit ganske høgt tal, og samtidig ivareta interesser for born og unge og gje gode og varierte kvalitetar. Talet på bustadar vil avklarast ut i frå samansetning mellom einebustader, rekkjehus og eventuelle andre bustadtypar. Det skal og vurderast om det skal etablerast barnehage i området.

I høyringsutkastet til samfunnsdelen til kommuneplanen 2022 – 2034 er planområdet inkludert i kommunedelsenteret Ågotnes, og skildra slik i arealstrategien: *Vi skal styrka kommunedelsentra ut i frå lokale behov og moglegheiter, og med større variasjon av tilbod enn i lokalsentra. Kommunedelsentra er også nærmaste senter for sitt omland, og skal vera ein trygg og attraktiv stad å bu og veksa opp. Viktige grep er:*

- *Styrkja og vidareutvikla tilboda innan detaljhandel, kommunale helse- og omsorgsteneste, skule, barnehage, kultur, fritid og idrett.*
- *Styrkja kommunedelsentra med bustader tett på eit utvida tilbod av arbeidsplassar og tenester.*
- *Kommunedelsentra skal vera knutepunkt for kollektiv og transport mot bygdene og stadene våre, lokalsentra og Straume.*

Planarbeidet er vurdert til å ikkje utløyse krav om konsekvensutgreiing etter gjeldande forskrift. Avgrensinga av planområdet går fram av vedlagte kart. På vår heimeside finn du meir informasjon, planinitiativ og referat frå oppstartsmøte med Øygarden kommune: <https://holon.no/kunngjoringer/>

Merknader og innspel til oppstart av planarbeidet kan sendast til: Holon Arkitektur AS, Kanalveien 11, 5068 Bergen, eller e-post: post@holon.no

Merk alle førespurnadar med vår referanse «21092, Harpefjellet». Frist for merknader er sett til **22. april 2022**.

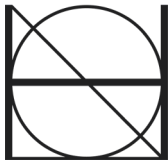
Alle mottatte innspel og merknader blir vurdert og lagt ved innsendinga til Øygarden kommune for sakshandsaming. Det er difor ikkje naudsynt å sende kopi til kommunen. Spørsmål kan rettast til Holon Arkitektur AS ved Aslaug Sæther på e-post aslaug@holon.no, eller tlf. 55 30 06 00.

Med beste helsing

Vedlegg:

Aslaug Sæther
Holon Arkitektur AS

1 Varslingsliste
2 Oversiktskart og varslingskart



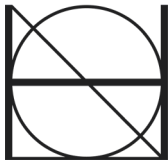
Vedlegg 1: Varslingsliste

Offentlege:

Øygarden kommune
Statsforvalteren i Vestland
Vestland fylkeskommune
NVE Region vest
Statens vegvesen
Telenor kabelnett
BKK Nett AS
ØyVar

Private:

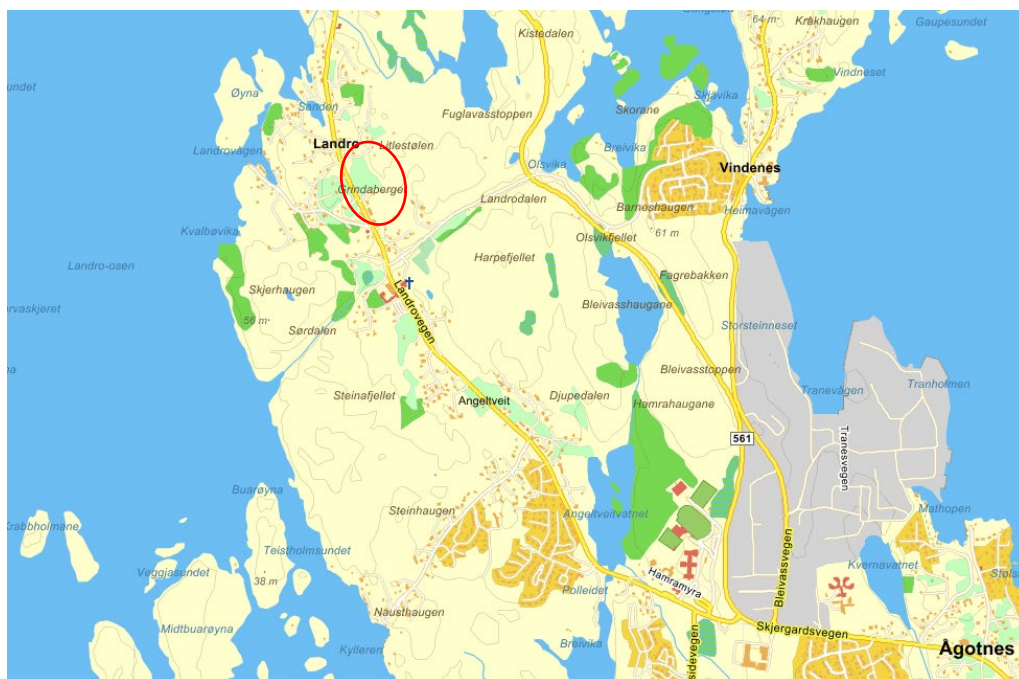
Gnr	Bnr	Eiendommens adresse	<u>Gnr</u>	Bnr	Eiendommens adresse
24	47	Landrovegen 303	24	176	Landrovegen 240
24	342	Steingardsvegen 19	24	102	Landrovegen 250
24	341	Steingardsvegen 21	24	162	Landrovegen 188
24	347	Landrovegen 255	24	164	Landrovegen 182
24	339	Steingardsvegen 16	24	192	Landrovegen 178
24	340	Steingardsvegen 14	23	332	Kjeldebergvegen 18
24	193	Steingardsvegen 5	23	332	Kjeldebergvegen 18
24	349	Steingardsvegen 3	23	333	Kjeldebergvegen 20
24	220	Landrovegen 200	23	11	Kjeldebergvegen 10
24	346	Landrovegen 257	23	2	Landrovegen 162
24	268	Landrodalen 36	24	254	Harpefjellet 33
24	104	Landrodalen 6	24	255	Harpefjellet 29
24	315	Landrodalen 2	24	376	Harpefjellet 19
24	158	Landrovegen 236	24	272	Harpefjellet 23
24	291	Landrovegen 238	24	273	Harpefjellet 25
			24	7	Landrovågen 11
			24	1	Landrovegen 267
			24	208	Landrodalen 5
			24	16, 344, 205, 206, 354, 383, 311, 318, 163, 152, 276, 386, 281, 100, 134, 370, 135, 97, 372	



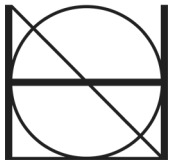
Vedlegg 2: Oversiktskart og varslingskart



Frå arealstrategien i samfunnsdelen som er på offentlig høyring. Planområdet ligg innanfor kommunedelsentra Ågotnes.



Oversiktskart som syner planområdets omtrentlege plassering (raud sirkel)



Varslingskart som syner planområdet avgrænsing

