

Til grunneigarar, naboar og offentlege etatar

Telefon
+47 56 57 00 70
Fax
+47 56 57 00 71
E-postadresse
post@abo-ark.no
Webadresse
www.abo-ark.no
Postadresse
Postboks 291, 5203 Os
Besøksadresse
Hamnevegen 53, 5200 Os

Dato: 14.08.2023

Sveo 80, gnr. 55 bnr. 12, Bjørnafjorden kommune

VARSEL OM OPPSTART AV DETALJREGULERING SVEO 80

I medhald av plan- og bygningslova § 12-8 vert det varsla oppstart av detaljreguleringsplan for Sveo 80, gnr/bnr 55/12 i Bjørnafjorden kommune.

Om planarbeidet

Planområdet er om lag 28 daa og omfattar i hovudsak del av eigedom gnr/bnr 55/12 som er avsett til bustadføremaal i ny kommunedelplan for Bjørnafjorden vest, jf. kartvedlegg.

Føremålet med planen er å utvikle eigedomen til bustadformål i tråd med ny kommunedelplan. I den planen er området sett av til fortettingssone for Osøyro (FO1). Det er ønskje om leilegheitsbygg og rekkehus med til saman om lag 90 nye einingar. Tilkomst vil vere via ny veg i reguleringsendring frå 2018 for Osstølen (planID: 4624_19700104).

I nord og aust følgjer plangrensa gjeldande reguleringsplan frå 1975: Osstølen – Sveo, planID 19700100 og i vest og sør følgjer plangrensa i hovudsak eigedomsgrensa til gnr/bnr 55/12. I søraustre hjørne overlappar planområdet regulert tilkomstveg i reguleringsendring frå 2018, planID 19700104, slik at ein kan vurdere høgda på vegen på nytt for å oppnå best mogeleg stigning på vegen.

Ny plan vil erstatte delar av gjeldande reguleringsplan for Osstølen/ Sveo frå 1975 og reguleringsendring frå 2018 .

Planen er vurdert til ikkje å løyse ut krav om konsekvensutgreiing jf. forskrift om konsekvensutgreiing.

Forslagsstillar er Bono Prestegården AS og plankonsulent er ABO Plan & Arkitektur AS.

Frist for innspel og merknader

Frist for uttale til oppstart av planarbeidet er sett til **13.09.2023**. Uttaler må vere skriftleg og sendast til:

- **ABO Plan & Arkitektur AS**
Postboks 291
5203 Os
eller
- **e-post: offentlig.ettersyn@abo-ark.no**
eller
- **sendast via Altinn**

For nærare informasjon og spørsmål kan dette rettast til:

ABO Plan & Arkitektur AS
v/ Merete Lunde
e-post: merete@abo-ark.no
mobil: 952 25 558

På heimesida: www.abo-ark.no – under *Aktuelt – Reguleringsplanar* er det tilgang til referat frå oppstartsmøtet med kommunen, planinitiativet, kartutsnitt og utlysingsteksten.

Det er ikkje naudsynt å sende kopi av uttalar til Bjørnafjorden kommune. Dette vil ABO Plan & Arkitektur AS sørge for i samband med innsending av planforslaget.

Vidare planprosess

Etter at frist for innspel er gått ut, vil det bli utarbeida planforslag som skal handsamast av Bjørnafjorden kommune. Planforslaget vert deretter lagt ut til offentleg ettersyn (høyring). Det vil då vere høve til å kome med uttalar og merknader til planforslaget. Etter at perioden med offentleg ettersyn er avslutta vil ein gå gjennom innkomne uttalar og merknader og evt. justere planforslaget før endeleg godkjenning.

Med helsing
ABO Plan & Arkitektur AS



Merete Lunde
arealplanleggar

Vedlegg:

- Oversiktskart
- Planavgrensing, datert 11.08.2023
- Planinitiativ, datert 04.05.2023
- Referat frå oppstartsmøte med Bjørnafjorden kommune, møtedato 07.06.2023