

Avdeling Os

Hamnevegen 53,
PB. 291, 5203 Os
Tlf: 56 57 00 70
post@abo-ark.no

Avdeling Stord

Torgbakken 9
PB. 32, 5401 Stord
Tlf: 90 66 16 31
poststord@abo-ark.no

Naboar
Offentlege instansar

25.09.2023

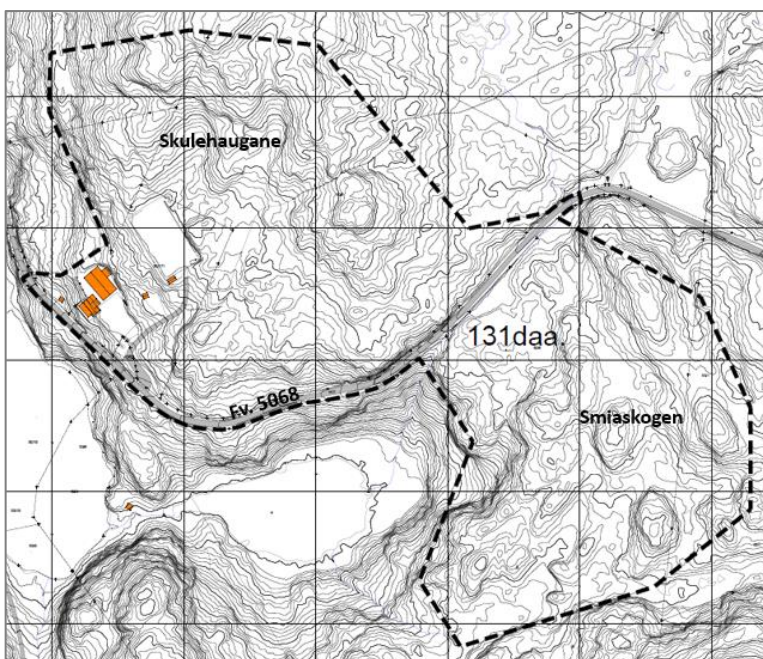
Varsel om oppstart av planarbeid og utlegging av planprogram til offentlig høyring – Detaljregulering for Skulehaugane/Smiaskogen, gnr./bnr. 50/5, 50/6 m.fl., Dåfjorden, Fitjar kommune. Plan-ID: 4615 202301

I samsvar med plan- og bygningslova § 12-8 vert det med dette meldt oppstart av detaljreguleringsplan for Skulehaugane/Smiaskogen, gnr./bnr. 50/5, 50/6 m.fl., Dåfjorden, Fitjar kommune. Det vart halde oppstartsmøte 21.03.2023, der det var einigheit om at planarbeidet utløyser krav om konsekvensutgreiing og planprogram. Planprogrammet vert saman med varsel om oppstart sendt på høyring, jf. pbl § 12-9.

Planarbeidet skal utarbeidast som ei privat detaljregulering, jf. § 12-3 i plan- og bygningslova. Planarbeidet vert utført av ABO Plan & Arkitektur Stord AS på vegne av tiltakshavar Dåfjorden Utvikling AS.

Avgrensing av planområdet

Planområdet er avgrensa med bakgrunn i behov for areal til bustadføremål, vegtilkomst, leikeareal, parkering og grøntområde. Området er om lag 131 daa stort, og består av areal frå eigedomane: gnr./bnr. 50/5, 50/6, 50/85 og 50/171. I tillegg er mindre delar av eigedomane 50/10, 50/19, 50/162 og 53/1 innlemma i planområdet. Plangrensa kan i løpet av prosessen verta justert.



Figur 1 Planområdet vist med svart stipla linje

Føremål med planarbeidet

Føremålet med detaljreguleringsplanen er å utvikle eit nytt bustadområde i nær tilknytning til Selevik skule. Det er i dag få ledige bustadtomter i Dåfjorden, og ein ønskjer difor å leggja til rette for eit nytt bustadfelt for vidare utvikling av Dåfjord-bygda. Ein ser føre seg etablering av einebustader og meir konsentrert busetnad – fleirmannsbustadar. I tillegg vert det sett av areal til nye vegar, parkeringsareal, leikeareal og grøntområde. Selevik skule er innlemma i planområdet. Planområdet ligg på begge sider av fv. 5068 Dåfjordvegen, og det må etablerast to nye avkøyrslar frå fylkesvegen inn til bustadområda. Planarbeidet utløyser krav om konsekvensutgreiing av dei føreslegne tiltaka. Konsekvensutgreiinga skal baserast på ei samanstilling av eksisterande og ny kunnskap, og vil dermed sikra eit kunnskapsbasert avgjerdsgrunnlag for planforslaget.

Planprogrammet gir meir utfyllande informasjon om saka:

- Lokalisering og planavgrensing
- Gjeldande planstatus
- Føremålet med planarbeidet og foreløpig planlagde tiltak
- Planprosess og medverknad
- Føringer og rammer for planarbeidet
- utfordringar og sentrale problemstillingar
- Utgreiingsprogram for konsekvensutgreiing

Om konsekvensutgreiing og planprogram

Planarbeidet er ikkje i samsvar med overordna plan. Planen vert såleis omfatta av tiltak lista opp i forskrift om konsekvensutgreiing sitt vedlegg I, og vi vurderer at reguleringsplanen kjem inn under § 6 b) i forskrift om konsekvensutgreiing:

§6. Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding.

b) Reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven for tiltak i vedlegg I.

Planframlegget kjem inn under følgjande tiltak i vedlegg I:

- *25. Nye bustad- og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan.*

Planprogrammet er utarbeida i samsvar med plan- og bygningslova § 1-4 og forskrift om konsekvensutredning. Planprogrammet skal beskrive bakgrunn, innhald og framdrift, samt plan for medverknad og utgreiingsprogram for konsekvensutgreiinga (KU). Vedteke planprogram skal liggja til grunn for utarbeiding av planforslag med konsekvensutgreiing. Føremålet med konsekvensutgreiinga er å klargjera verknadane av tiltak som kan få vesentlege konsekvensar for miljø, naturressursar og samfunn. Utgreiinga skal sikre at desse verknadane vert vurdert, både under planlegging av tiltaket og når det skal takast stilling til om tiltaket skal gjennomførast, eventuelt med vilkår om avbøtande tiltak.

Merknader

Sektormyndene, naboar og andre rørte partar inviterast med dette til å koma med innspel til reguleringsplanarbeidet. Me ber om at skriftlege merknader og synspunkt til planarbeidet vert sendt til:

Postadresse: **ABO Plan & Arkitektur Stord AS, Postboks 32, 5401 Stord**

E-post: poststord@abo-ark.no / hageberg@abo-ark.no

Høyringsfrist: **08.11.2023**

Innspel til planarbeidet vil innarbeidast og/eller svarast ut i det vidare planarbeidet. Innspela vert lagt ved når saka vert sendt til kommunen for vidare handsaming før offentleg ettersyn/høyring. Det vert normalt ikkje gjeve skriftleg svar på innspela utover dette.

Vidare saksgang

Etter at fristen for merknader er gått ut, vil ABO utarbeide eit planframlegg som inneheld planomtale og konsekvensutgreiing, plankart og juridiske føresegner m.m. Ferdig planforslag vil så verta sendt kommunen for handsaming. Etter politisk handsaming vert planforslaget sendt på høyring og lagt ut til offentleg ettersyn. Det vil då og vera mogleg å koma med merknader til forslaget før ny politisk handsaming av planforslaget.

Meir informasjon om planarbeidet er å finna på heimesida til kommunen www.fitjar.kommune.no og på ABO sine nettsider: <https://abo-ark.no/aktuelt/#reguleringsplaner>

Her ligg mellom anna planinitiativ, referat frå oppstartsmøte, planprogram og dette følgjebrevet.

Med venleg helsing

ABO Plan & Arkitektur Stord AS

Merete Refstie Hageberg

Vedlegg:

1. Oversiktskart
2. Planavgrensing