

Til planstyresmakter, grunneigarar og andre rettshavarar

Dykkar ref.:

Vår ref.:

52309037/52309037_Varsel om oppstart.docx

Dato:

2024-05-27

► Varsel om oppstart av arbeid med detaljreguleringsplan for Kyrkjjetangen, gnr. bnr, på Lofthus, i Ullensvang kommune

I medhald av Lov om planlegging og byggesaksbehandling, §§ 12-3 og 12-8 (oppstart av detaljregulering) vert det med dette varsla om at det vert sett i gang detaljregulering for Kyrkjjetangen på Lofthus i Ullensvang kommune. Planen er vurdert til å ikkje falle innanfor verkeområdet til forskrifta om konsekvensutgreiingar.

Reguleringsplan:

Slutresultatet av ein reguleringsplanprosess vert eit arealplankart med tilhøyrande føresegner og planomtale. Planen styrer framtidig bruk, vern og utforming av areal og fysiske omgjevnader. Ein reguleringsplan fastset framtidig arealbruk for området og er ved kommunestyret sitt vedtak, bindande for nye tiltak eller utviding av eksisterande tiltak.

Dette varselet vert gjort for å varsle at prosessen no er starta opp, og for å gje dykk høve til å framsetje dykkar interesser i planarbeidet. Etter dette vert det utforma eit planframlegg med plankart, føresegner, risiko- og sårbarhetsanalyse og ein planomtale. Eventuelle fagutgreiingar vert lagt ved planframlegget.

Kyrkjjetangen AS er tiltakshavar for planarbeidet. Norconsult Norge AS er planfagleg rådgjevar, og vil stå for utarbeiding av planen.

Føremål med planarbeidet:

Føremålet med planarbeidet er å leggja til rette for bustadutvikling på gnr. 175 bnr.5 ved Kyrkjjetangen. Til dette føl det også med å leggje til rette for adkomst frå rv13, samt sikker tilkomst for mjuke trafikantar.

Tiltaka i planen er i hovudsak i samsvar med overordna arealbruk, det er vidare vurdert at planen og tiltaka som planen skal leggje til rette for ikkje vert omfatta av forskrifta om konsekvensutgreiingar.

Planområdet:

Planområdet er i hovudsak lokalisert på nordsida av utløpet til elva Opo og på austsida av rv.13. Eit mindre område på sørsida av elva, samt deler av elva Opo er òg teke med, for å sjå på mogleheiter for etablering av bru. Planområdet er like i underkant av 50 daa stort. I vedlegg finn de eit kart som syner førebels plangrense.

Dykkar innspel til oppstartsmeldinga:

Varsel om oppstart av planarbeidet vert sendt til offentleg mynde/interesseorganisasjonar og naboar som vert råka av planarbeidet, og vil bli lagt ut på Ullensvang kommune sine heimesider og Norconsult Norge sine heimesider.

Me inviterer til samarbeid og medverknad i den komande prosessen. Innspel eller merknadar som gjeld løysingar eller særskilde tema som er relevante for planarbeidet kan sendast skriftleg til:

Norconsult Norge AS
Lægreidsvegen 2A
5783 Eidfjord
E-post: eirin.sandsta.kvale@norconsult.com

Frist for å kome med innspel til oppstart av planarbeidet er sett til 30.juni 2024.

Vidare saksgang:

Etter at fristen for å koma med innspel til oppstartsvarel er gått ut, vil sjølve planforslaget verta utarbeidd. Dette vert sendt til Ullensvang kommune for handsaming. Etter fyrste gongs handsaming vert sjølve planframlegget sendt på høyring og lagt ut til offentleg ettersyn i seks veker. Det vil då vera mogleg å komme med merknadar til planframlegget før vidare politisk handsaming og endeleg planvedtak. Når endeleg planvedtak vert gjort, får de skriftleg varsel om dette frå kommunen og opplysningar om høve til å eventuelt klaga på planvedtaket. De vil altså få brev tre gonger i samband med denne planprosessen.

Med vennleg helsing
Norconsult Norge AS

Eirin Sandstå Kvale

Vedlegg:

- Kart – Raud stipla linje syner avgrensinga av planområdet
- Planinitiativ