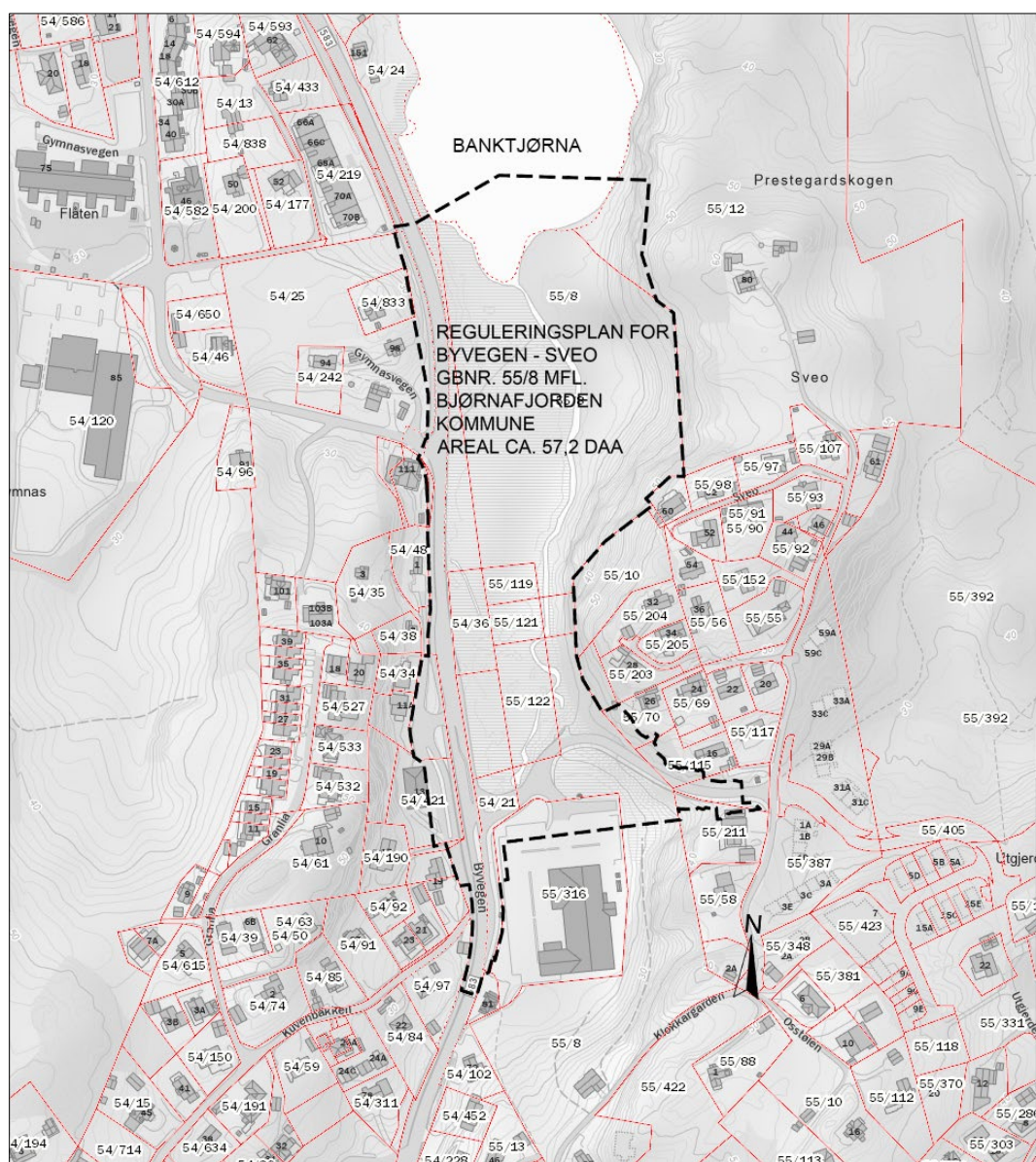


17. november 2022

Varsel om oppstart av Detaljregulering for Byvegen - Sveo

Gnr. 55, bnr. 8 mfl., Osøyro. PlanID 20220400.





Vi vil varsle om at vi startar planlegging av ei detaljregulering for Byvegen - Sveo i Os. Arbeidet gjeld først og fremst eigedommane med gnr./bnr. 54/36 og 171, 55/8, 45, 119, 121 og 122, men andre område rundt er òg tatt med for å få planen til å passe godt med eksisterande planar og bygg. Her ønsker vi å legge til rette for outlet-handel og bustadar.

HOLON Arkitektur AS lagar planen på vegne av forslagsstillar Norwegian Outlet Holding AS.

Planområdet

Kartet på førre side viser korleis vi avgrensar planområdet. Planen kan til slutt bli mindre enn dette arealet, men den kan ikkje bli større utan at vi varslar om utviding.

Planarbeidet

Formålet med planen er å legge til rette for eit senter med outlet-butikkar i kombinasjon med bustadar. I motsetnad til vanlege kjøpesenter fungerer outlet-senter meir som ein destinasjon, og i tilfellet med Norwegian Outlet er fokuset på sal av klede. Rundt senteret skal området bli grønt og tiltalende, og omforminga av vassdraget kan gi lokale artar betre vilkår. Detaljreguleringa skal vise korleis vi kan gjere dette på godt vis. Byggehøgder og trafikkhandsaming er eksempel på viktige vurderingar i planarbeidet.

Bjørnafjorden kommune har sett igjennom og godtatt planinitiativet vårt. Dette kan du lese for å vite meir om kva vi ser for oss å få til på eigedommane sør for Banktjørna og tidlege vurderingar som er gjort.

Informasjon og merknadar

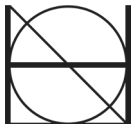
På vår heimeside finn du meir informasjon, planinitiativ, skisser og referat frå oppstartsmøtet med Bjørnafjorden kommune: holon.no/kunngjoringer/

Varsel om oppstart finn du òg på bjornafjorden.kommune.no. Gjeldande reguleringsplanar i kommunen finn du på kommunekart.com.

Bjørnafjorden kommune har vurdert det som naudsynt med konsekvensutgreiing utan melding eller planprogram. Aktuelle tema i utgreiinga er

- naturmangfald
- økosystemtenester
- landskap
- vassmiljø
- transportbehov
- flaum
- tilgjenge for alle til uteområde og gang- og sykkelvegnett.

HOLON



Om du har kommentarar eller merknadar til oppstarten av planarbeidet kan du sende dette til:

post@holon.no
eller

HOLON Arkitektur AS, Tollbodallmenningen 2A, 5004 Bergen.

Vi vil sende alle merknadar til Bjørnafjorden kommune.

Ver grei og merk alle innspel med vår referanse «**22011**» og skriv oss innan **18. desember 2022**.

Lurer du på noko, kan du ta kontakt med Odin Stafsnes, enten på odin@holon.no, eller telefon 944 53 164.

Det er seinare i saksbehandlinga òg mogleg å uttale seg til sjølve planforslaget ved offentleg ettersyn, etter at plan-, bygg- og miljøutvalet har førstegongsbehandla saken.

Plan- og bygningslova § 12-8 seier korleis oppstart av reguleringsplanarbeid skal gjennomførast. Planen er ikkje i samsvar med kommuneplanen og kvalifiserer for konsekvensutgreiing etter forskrift om konsekvensutgreiingar § 8 bokstav b.

Beste helsing

Odin Stafsnes
HOLON Arkitektur