

Bergen 07.06.2024

## Varsel om oppstart av planarbeid for Ebbesvikgavlen

### I medhald av plan- og bygningslova § 12-8 vert det varsla om oppstart av planarbeid for detaljregulering for Ebbesvikgavlen, Gbnr 45/192 m.fl., Ebbesvika, PlanID: 20220010, Øygarden kommune

Forslagsstillar er Soli Eigedom AS. Utførande konsulent for planarbeidet er HOLON Arkitektur. I gjeldande arealdel til kommuneplanen er området sett av til framtidig bustad. Området er ikkje regulert.

Tollbodallmenningen 2a  
5004 Bergen

+47 55 300 600  
post@holon.no

Plan- og miljøutvalet i Øygarden kommune behandla saka i møte 07.03.2024 (saksnr. 017/24), og vedtok følgjande:

*Med heimel i PBL §12-8, avgjer Plan og miljøutvalet at planarbeidet med detaljregulering for Ebbesvikgavlen, gbnr 45/192 m. fl, kan fortsetja i høve til tidlegare planinitiativ.*

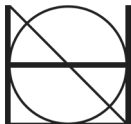
Planinitiativet kan lesast på heimesida til Øygarden kommunen og på Holon sine heimesider. Intensjonen med planframlegget er å leggje til rette for utbygging av eit nytt bustadområde med variert bustadstruktur i Ebbesvika. Det er eit mål å etablera bustadar med ulik storleik og med ulike bustadtypar. Ein har ambisjonar om å leggje til rette for eit stadstilpassa og klimavenleg bustadprosjekt. Det planleggast for opp mot 300 nye bustadar i området. Endeleg tal på bustadeiningar vil avklarast i planarbeidet.

Sjølve planområdet har lite busetnad i dag. Det er kort veg til sjø og turområde. Området består av fjell, vegetasjon og trær. Planområdet er sett av til framtidig bustad i arealdelen til kommuneplanen (Fjell). Det ligg krav om felles planlegging i KPA og området ligg innanfor høgderestriksjonar for Avinor og i gul støysone for flystøy. Planområdet ligger innanfor Straume kommunesenter i nyleg vedtatt arealstrategi i kommuneplanens samfunnsdel.

Sentrale tema i planarbeidet vil vere trafikktryggleik til skule, ny veg mellom Straume – Ebbesvika, landskap og terrengtilpassing, naturmangfald, kulturmiljø, friluftsliv, kollektivtransport og flystøy. Planarbeidet legg til grunn at den nye vegen til Ebbesvika frå Straume vert etablert før utbygging av planområdet. Plangrensa omfattar ikkje fylkesvegen til Brattholmen skule.

Planarbeidet er vurdert til å ikkje utløyse krav om konsekvensutgreiing etter gjeldande forskrift, sjå planinitiativ. 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/> og på kommunen si heimeside: <https://www.oygarden.kommune.no/tjenester/innsyn-og-naring/kunngjoringar-og-hoyringar/>.

Frist for merknader er sett til 05.07.2024.



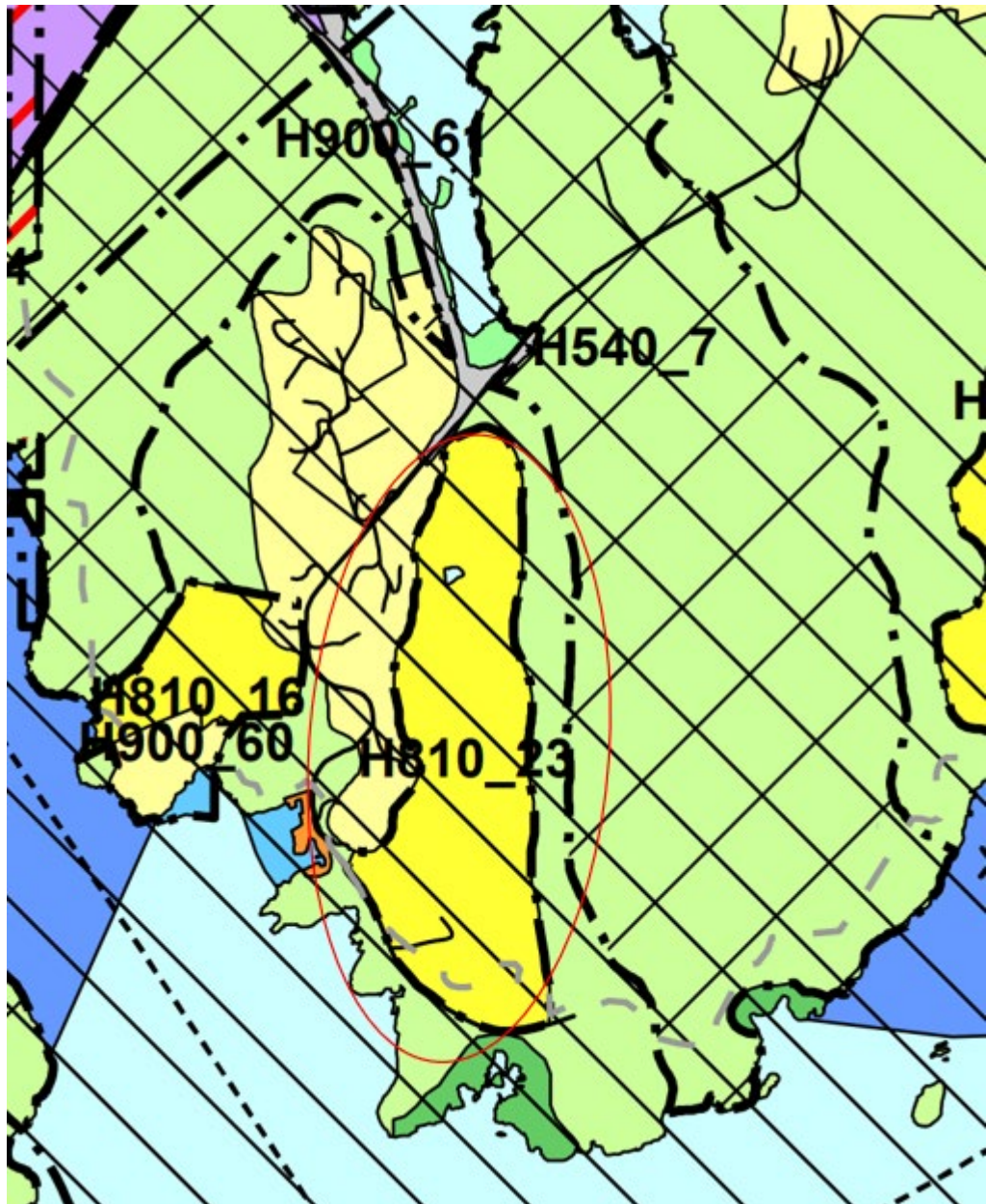
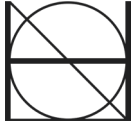
Alle mottatte innspel og merknader blir vurdert og lagt ved innsending av planforslag til Øygarden kommune for sakshandsaming. Det er difor ikkje naudsynt å sende kopi til kommunen. Spørsmål kan rettast til Holon Arkitektur AS ved Aslaug Sæther på e-post [aslaug@holon.no](mailto:aslaug@holon.no), eller tlf. 41506870.

Med beste helsing  
Aslaug Sæther, HOLON

## Vedlegg: Oversiktskart, kommuneplan og varslingskart

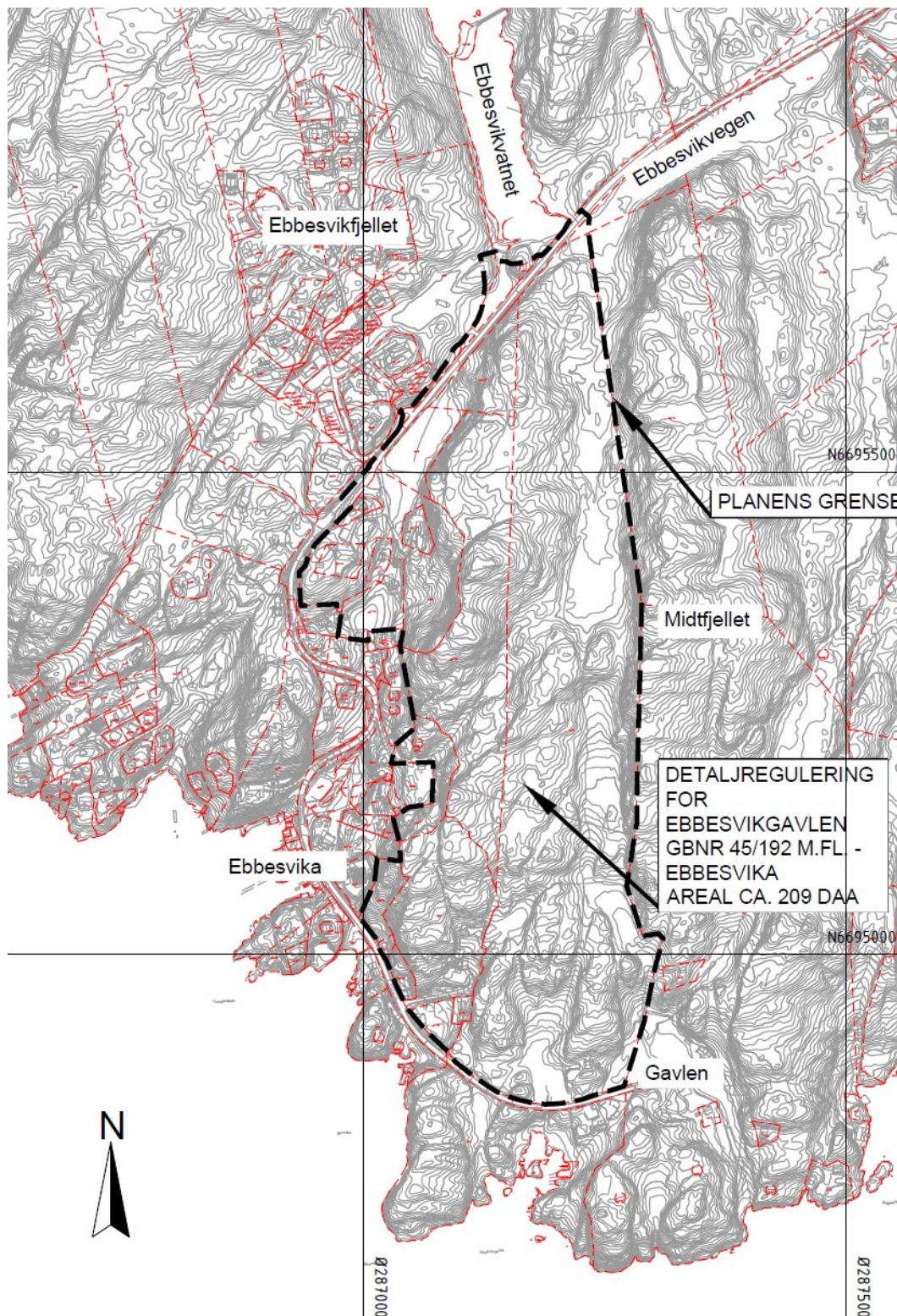


Oversiktskart som syner planområdets omtrentlege plassering (raud sirkel)



*Kommuneplan med framtidig bustad (raud sirkel)*





Varslingskart som syner planområdets avgrensing