

Til naboer, parter og berørte
høringsinstanser

Deres referanse:
Vår referanse: p24044
Dato: 04.06.2025

MELDING OM OPPSTART AV PRIVAT REGULERINGSPLAN

I medhold av plan- og bygningsloven (pbl) § 12-8 varsles med dette oppstart av privat reguleringsplan for Gbnr. 10/514 m.fl., Strusshamn, Reguleringsendring kryss Lønvarden. Plan 540.

Reguleringsplan

Reguleringsplanen utarbeides som en privat detaljreguleringsplan. En privat reguleringsplan er definert i pbl. kapittel 12, der privat grunneier, tiltakshaver (utbygger) m.fl. tar initiativ til, og deretter utarbeider planforslag.

Plan for Lønvarden vegkryss startes opp som følge av rekkefølgekrav knyttet til detaljreguleringer innenfor områderegulering for Lønvarden (Plan 133). I henhold til PBL § 17-4 kunngjøres derfor samtidig oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale mellom kommunen og alle reguleringsplaner innenfor områdereguleringen (Plan 133) som har rekkefølgekrav knyttet til opparbeiding av krysset.

Forslagsstiller

Forslagsstiller er Nåbo AS. Opus Bergen AS er plankonsulent.

Planområdet

Planområdet omfatter Storhaugen, og ligger like nord for Strusshamn i sørlig del av Askøy kommune. Planområdet ligger i et allerede etablert boligområde som strekker seg sørover i Strusshamn. Det er om lag 5 minutter med bil til Kleppestø sentrum.

Planområdet har en størrelse på ca. 30 daa og omfatter deler av kv. 1261 Lønvarden, kv. 1162 Krokåsdalen og fv. 5246 Follesevegen. Planens utstrekning er satt med utgangspunkt i disse vegene. Planområdet omfatter også boliger gbnr. 10/115, 249, 401-406, 774-776, og 779. I tillegg til boligeiendommene omfatter planområdet gbnr. 8/1051 og 10/46, 102, 195, 514, 584, 816, m.fl.



Figur 1. Varselkart

Planstatus

Planområdet er avsatt som nåværende boligbebyggelse i kommuneplanens arealdel 2012-2023. Området ligger i hensynssone støy rød sone H210-2 og gul sone H 220-2.

Følgende reguleringsplaner gjelder i området:

- Plan 133 - Lønvarden, vedtatt 02.02.2006
- Plan 73 - Tilførselsveger til Askøybroen, vedtatt 25.02.1988
- Plan 272 - Rv 562 / Fv 212 Strusshamnkrisset, nytt kryss, vedtatt 17.06.2009
- Plan 352 – Krokåsdalen sør, vedtatt 29.10.2015

Pågående planarbeid i nærheten av planområdet:

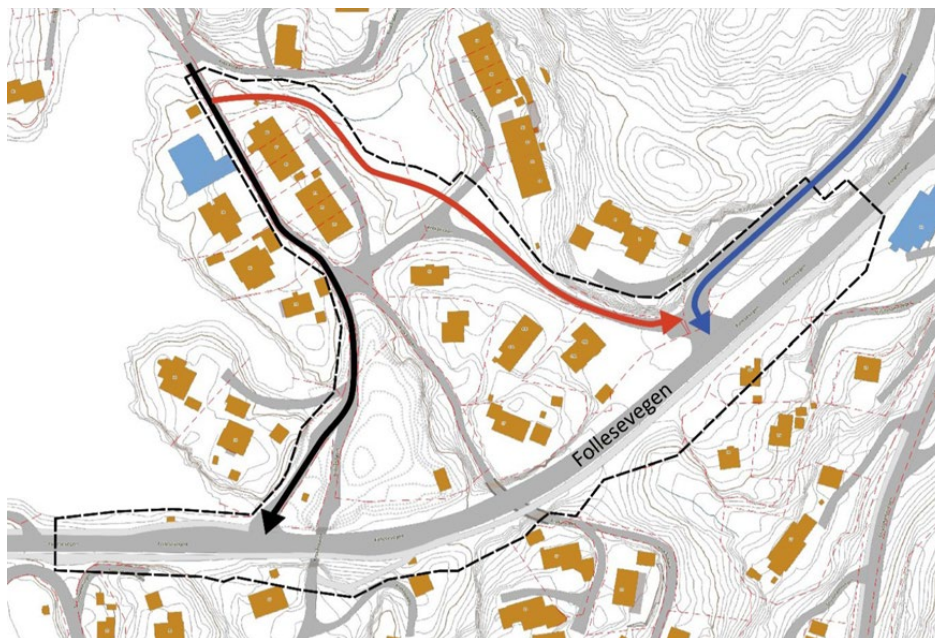
- Plan 500 – Lønvarden øst
- Plan 525 – Lio Lønvarden

Formålet med reguleringsplanen

Hensikten med planen er todelt.

1. Krysset mellom Lønvarden og Follesevegen skal utbedres. Statens vegvesen har i utgangspunktet krevd fullkanalisert kryss (med venstresvingfelt), men i planarbeidet vil også andre løsninger bli vurdert, med utgangspunkt i trafikkvurdering gjennomført av Sivilingeniør Helge Hopen AS mars 2021 og april 2025. Blant annet skal passeringslomme (utbedringsstandard) i Follesevegen vurderes. Trafikkvurderingen er utført med forutsetning om full utbygging på Lønvarden med framskrevne trafikkmengder til 2031, og skal oppdateres med eventuelle nye opplysninger

- Planforslaget og oppdateringen av trafikkvurdering vil også inkludere ny vurdering av tilkomst fra Krokåsdalen. Krokåsdalen går i dag til kryss med Follsevegen sørvest i planområdet. I gjeldende reguleringsplan er Krokåsdalen koblet på Lønvarden ved krysset Lønvarden/Follsevegen (se figur under)



Figur 2. Svart pil: Krokåsdalen. Blå pil: Lønvarden. Rød pil: regulert omlegging av Krokåsdalen

Fremtidig arealformål vil i hovedsak være samferdselsanlegg og boligformål

Det aktuelle tiltaket er vurdert etter konsekvensutredningsforskriftens §§ 6-8, samt § 10. Det aktuelle tiltaket er i samsvar med overordnet plan og vil ikke medføre vesentlige virkninger på miljø og samfunn. Planforslaget vurderes å ikke være konsekvensutredningspliktig iht. Forskrift om konsekvensutredninger.

Virkning av planen

Reguleringsplanen vil legge rammene for gjennomføring av tiltak.

Informasjon og medvirkning

Varslingsdokument sendes ut til berørte parter og er tilgjengelig for nedlasting via Altinn og på Opus sin nettside, www.opus.no. Her vil også referat fra oppstartsmøte og planinitiativ ligge tilgjengelig. For nærmere informasjon kan Opus kontaktes på telefon eller e-post, se kontaklinformasjon under.

Innspill til oppstartsvarselet

Innspill til planarbeidet sendes til Opus via Altinn, e-post, eller brev:

OPUS Bergen AS
 Nordre Nøstekaien 1
 5011 Bergen
 tlf. 55 21 41 50

e-post:
post@opus.no

Vi ber om at det i innspillet/merknaden refereres til prosjektnummer **p24044 Lønvarden vegkryss**.

Frist for merknader er satt til 08.07.2025

Det er ikke nødvendig å sende kopi av merknader til Askøy kommune – dette ivaretas av Opus. Alle mottatte dokumenter, merknader og lignende blir sendt kommunen sammen med planforslaget. Det gjøres oppmerksom på at hvert enkelt innspill ikke besvares direkte til merknadsstiller, men vurderes, kommenteres og håndteres i selve plansaken gjennom planprosessen.

Med vennlig hilsen
OPUS Bergen AS
v/ Taral Jensen

Vedlegg:

- Varselkart
- Referat fra oppstartsmøtet
- Vurdering KU
- Planinitiativ
- Trafikkvurdering