LINDÅS KOMMUNE
Planavdelinga

HOSØY GUNNAR MALVIN
EIDAVEGEN 544
5993 OSTEREIDET

| Referanser: | Saksbehandlar: | Dato: |
|---|---|---|
| Dykkar: | Trude Langedal | 22.09.2016 |
| Vår: 14/1855 - 16/25878 | trude.langedal@lindas.kommune.no | |

# Kunngjering 1.gangs høyring og offentleg ettersyn av Områdereguleringsplan for Ostereide sentrum

Plan – og miljøutvalet gjorde i møtet 31.08.2016, sak 099/16 vedtak om å leggje ut områdereguleringsplan for Ostereide sentrum ut på 1. gangs høyring og offentleg ettersyn i medhald av plan – og bygningslova § 12-10.
Områdeplan for Ostereidet sentrum er eit offentleg/privat samarbeid som omfattar område T3, B2 og B3 i kommuneplanens arealdel. Føresetnaden for å starte planarbeidet var at sentrumsområdet vart sett i samanheng med Ostereidet sitt skule-/barnehage-idrett- og kyrkjeområde lengre aust. I tillegg vart det føresett at det vert lagt særleg vekt på trafikksikre løysingar.

I planprosessen har det vore fokus på å gjere Ostereidet sentrum til eit meir attraktivt sentrum å bu og leve i. Det er i planframlegget teke omsyn til siktlinjer mot Osterfjorden og avsetjing av gode soner for torg og uformelle plassar der folk kan møtast. Dette er avsett som føresegnsområde i plankartet. Plankonsulentane har gjennom ulike skisser for omstrukturering av Ostereidet sentrum, kome fram til ein illustrasjonsplan som ligg til grunn for føringar i reguleringsplanen. Det har vore viktig å legge til rette for eit sentrum som også fungerer etter stengetid på «kjøpesenteret». Grunneigar er i dialog med Tide om flytting av dagens verkstadsområde i vest, for å frigje areal til sentrumsføremål slik det går fram av planen.

Byggehøgda i sentrum er i forslaget lagt opp til omlag 15 meter fordelt på fire etasjar. For 1. etasje er det sett krav om næring-, kontor- og forretningsareal og dei tre øvste til bustad. Tal på bustader er om lag 90 einingar i sentrumsområdet, men dette kan endre seg med val av andre størrelsar på bustadeiningane og om meir areal vert næring i høve bustader. For områda BBB1-BBB4 er det lagt opp til leilegheitsbygg med parkering under bygningane for om lag 124 einingar, definert som blokkbusetnad. I føresegnene er det sett krav om variasjon i bustadeiningane der min. 25 % av bygningane skal vere over 80 m2 BRA og ingen mindre enn 35 m2 BRA. Dette gjer òg at talet på bustadeiningar kan variere.

Kollektivterminalområdet er lagt om og vegarealet er stramma inn i høve til eksisterande løysning, der arealet ber preg av flytande overgangar. Det er lagt inn ei avlang, større rundkøyring. Ei lomme er òg lagt inn mot E39 der større lastebilar og ventande bussar m.m. kan opphalde seg over lengre tid.

**Post**
postmottak@lindas.kommune.no
Dokumentsenteret
Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø

**Kontakt**
www.lindas.kommune.no
Telefon +47 56 37 50 00
Telefaks +47 56 37 50 01

Konto 3201.05.89311
Org.nr. 935 084 733

DER DRAUMAR BLIR RØYNDOM

Busshaldeplassen vert integrert i ein forplass til Ostereidet senter, medan bensinstasjonen vert trekt litt til side.

Planforslaget fører til utviding av eksisterande veg med fortau langs Fv 393 Eidavegen. Konsekvensen av dette vil vere auka trafikksikring for mjuke trafikantar, og vonaleg redusert tal køyrande mellom skule- og kyrkjesenter i aust og handels- og bustadområde i vest. Det er lagt inn fortau langs alle køyrevegar, samt fleire interne gangvegar mellom bustadfelta og mellom bustadfelta og sentrumsområdet og leikeområde.

Parkering har vore ei sentral problemstilling for planarbeidet då Ostereidet er lokalitet for innfartsparkering for kollektivknutepunktet og kundeparkering til forretningar og helsestasjon mm. Planforslaget legg til grunn låg parkeringsdekning i sentrumsområdet i høve krav i kommuneplanens arealdel. Bakgrunnen er at planforslaget legg til rette for nye ferdselsårer for mjuke trafikantar mellom sentrumsområdet og bustadområda ikring, samt området mot aust. Planforslaget legg til grunn eit avgrensa tal parkeringsplassar på bakken/overflata i sentrumsområdet og det er stilt krav om at andelen overflateparkering ikkje kan overstige 60 bilar innanfor område BS1 og 20 bilar innanfor BS2. Hovuddelen er samla i parkeringsanlegg under grunnen.

Ein av føresetnadene for det offentleg/private samarbeidet, er at områdereguleringsplanen skal utførast så detaljert at utbyggar kan gå rett på søknad om rammeløyve. For å unngå krav om detaljregulering, har det vorte lagt vekt på å legge bindande føringar i plandokumenta for å ivareta felles uteopphaldsareal, siktsoner og kommunikasjonslinjer m.m.

Reguleringsplanen ligg til offentleg ettersyn frå 23. september til 9. november 2016 på Lindås rådhus. Planen vil også verte å finne på Lindås kommune sine heimesider, www.lindas.kommune.no. Planen vert også å finne på braPLAN: http://www.geoweb.no/braplan. Søk på planID 1263-201503, dokumenter.

Merknader til planframlegget skal sendast innan **9. november 2016** til:
*Lindås kommune, plan- og miljøutvalet, Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø*, eller via elektronisk merknadsskjema eller til *postmottak@lindas.kommune.no.*
Elektronisk merknadsskjema er å finna på Lindås kommune sine heimesider, og kommunen oppfordrar til å bruke dette ved innsending av merknader til reguleringsplanen.

Planskildring er å finne på braPLAN og vert ikkje sendt ut i papirformat frå kommunen.

Med helsing

Trude Langedal
rådgjevar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Vedlegg:**
Områdereguleringsplan for Ostereidet Sentrum, 1.gongs handsaming
Plankart_1263_201503
Føresegner_Ostereidet_170816
Illustrasjonsplan, 04.07.2016

**Mottakarar:**

| | | | |
|---|---|---|---|
| ALEKSANDER NÆVDAL | Eide Ytre | 5993 | OSTEREIDET |
| ANDERS MYKING FAMMESTAD | Eidavegen | 5993 | OSTEREIDET |
| ANDÅS STEIN INGE | STRANDA 728 | 5993 | OSTEREIDET |
| ASKVIK ELIN SIGNE | EIDAVEGEN 546 | 5993 | OSTEREIDET |
| ATR EIENDOM AS | Sandviksbodene 5 | 5035 | BERGEN |
| BALESTRAND RUBEN RØDLAND | EIDAVEGEN 526 D | 5993 | OSTEREIDET |
| BKK NETT AS | Postboks 7050 | 5020 | BERGEN |
| BREKKE HJALMAR | EIDAVEGEN 536 | 5993 | OSTEREIDET |
| BREKKE HJALMAR | EIDAVEGEN 536 | 5993 | OSTEREIDET |
| DALLAND HERLEIF | DYRHOVDEN 27 A | 5993 | OSTEREIDET |
| DALLAND PER ARNE | EIDAVEGEN 481 | 5993 | OSTEREIDET |
| DYRSTAD JENS-MARIUS | EIDAVEGEN 522 B | 5993 | OSTEREIDET |
| EIDE ERLING TORBJØRN | EIDAVEGEN 476 A | 5993 | OSTEREIDET |
| EIDE GUDMUND | LADBERGET 12 | 5993 | OSTEREIDET |
| EIDE RUNE | GODALSVEGEN 9 | 5355 | KNARREVIK |
| EIDE SJUR EINAR LØVENDAHL | TERTNESFLATEN 47 | 5114 | TERTNES |
| EKNES TORMOD | MIDTGARDSHØGDA 14 D | 5915 | HJELMÅS |
| ELIN GULDBRANDSØY | EIDAVEGEN 225 | 5993 | OSTEREIDET |
| FLØVIG DAGMAR KLEMENTSEN | EIDAVEGEN 522 C | 5993 | OSTEREIDET |
| FORTHUN DAGNY AMANDA | EIDAVEGEN 528 A | 5993 | OSTEREIDET |
| FYLKESMANNEN I HORDALAND | Postboks 7310 | 5020 | BERGEN |
| FØRDE BENTE ÅNNEVIK | EIDAVEGEN 520 C | 5993 | OSTEREIDET |
| Guldbrandsøy Eiendom AS | Sandviksbodene 3 | 5035 | BERGEN |
| HAFSTAD REMI ANDRÉ ØKLAND | EIDAVEGEN 522 D | 5993 | OSTEREIDET |
| HAUGE MATTIS HOSØY | EIDAVEGEN 524 C | 5993 | OSTEREIDET |
| HELLAN MAGNE | EIDAVEGEN 520 A | 5993 | OSTEREIDET |
| HELLAND ANNE HJØRDIS | EIDAVEGEN 520 A | 5993 | OSTEREIDET |
| HELLAND ATLE | EIDAVEGEN 520 D | 5993 | OSTEREIDET |
| HELTVEIT ANNA EKANGER | EIDAVEGEN 552 | 5993 | OSTEREIDET |
| HELTVEIT OLAV | V/HELTVEIT ANNA EKANGER,EIDAVEGEN 552 | 5993 | OSTEREIDET |
| HINDENES MONA | EIDAVEGEN 528 B | 5993 | OSTEREIDET |
| HINDENES SIGVE | EIDAVEGEN 526 C | 5993 | OSTEREIDET |
| HORDALAND FYLKESKOMMUNE | Postboks 7900 | 5020 | BERGEN |
| HOSØY GUNNAR MALVIN | EIDAVEGEN 544 | 5993 | OSTEREIDET |
| KNUTSLIEN KARI | EIDAVEGEN 552 | 5993 | OSTEREIDET |
| LILLESKARE GRETHE | EIDAVEGEN 520 A | 5993 | OSTEREIDET |
| LINDÅS KOMMUNE | Felles postmottak,Kvernhusmyrane 20 | 5914 | ISDALSTØ |
| LINDÅS KOMMUNE V/BARNEREPRESENTANT EILEEN FESTE | | | |
| LINDÅS KOMMUNE | Kvernhusmyrane | 5914 | ISDALSTØ |

**Mottakarar:**

| | | | |
|---|---|---|---|
| VEGVEDLIKEHOLD | 20 | | |
| LINDÅS OG MELAND BRANNVERN | Stølen 7 | 5911 | ALVERSUND |
| LINDÅS TOMTESELSKAP AS | Hagellia 4 | 5914 | ISDALSTØ |
| MAGNUSSEN LILLIAN SMØRDAL | LYNGMARKA 55 | 5302 | STRUSSHAMN |
| MAGNUSSEN ØYVIND | LYNGMARKA 55 | 5302 | STRUSSHAMN |
| MARGAS SYLWIA KAROLINA | EIDAVEGEN 526 D | 5993 | OSTEREIDET |
| MARIUSSEN ØYSTEIN M STALL | EIDAVEGEN 528 D | 5993 | OSTEREIDET |
| MASFJORDEN KOMMUNE | Austfjordvegen 2724 | 5981 | MASFJORDNES |
| MEKURIA DANIEL DEJENE | SINSENVEIEN 15 C | 572 | OSLO |
| MODALEN KOMMUNE | Postboks 44 | 5729 | MODALEN |
| NATURVERNFORBUNDET I NORDHORDLAND V/JAN NORDØ NGIR | Hopland | 5943 | AUSTRHEIM |
| NORDHORDLAND HANDTVERK OG INDUSTRILAG | Kvassnesvegen 11 | 5914 | ISDALSTØ |
| NORDHORDLAND LENSMANNSKONTOR | Postboks 33 | 5902 | ISDALSTØ |
| NVE, REGION VEST | Boks 53 | 6801 | FØRDE |
| OSTEREIDET BYGDELAG V/SVEINUNG TOFT | STRANDA 435 | 5993 | OSTEREIDET |
| OSTEREIDET SENTER AS | Sandviksbodene 5 | 5035 | BERGEN |
| OSTEREIDET SENTER AS | Sandviksbodene 5 | 5035 | BERGEN |
| ROSENLUND RANDI | EIDAVEGEN 526 A | 5993 | OSTEREIDET |
| SKUGGEDAL EIRIK | ANDVIKVEGEN 625 | 5981 | MASFJORDNES |
| SKYSS AS | Serviceboks 7900 | 5020 | BERGEN |
| STATENS VEGVESEN | Postboks 8142 Dep | 33 | OSLO |
| STATENS VEGVESEN REGION VEST | Askedalen 4 | 6863 | LEIKANGER |
| TELENOR SERVICESENTER FOR NETTUTBYGGING | Postboks 7150 | 5020 | BERGEN |
| TIDE EIENDOM HORDALAND AS | Postboks 6300 | 5893 | BERGEN |
| VABØ JØRGEN | EIDAVEGEN 522 A | 5993 | OSTEREIDET |
| WIIG ANNY KARIN | EIDAVEGEN 554 | 5993 | OSTEREIDET |
| WIIG ØYSTEIN MARTINUS | EIDAVEGEN 554 | 5993 | OSTEREIDET |
| ØVRETVEIT MARITA | EIDAVEGEN 522 A | 5993 | OSTEREIDET |
| ØVRETVEIT TOMMY TJENSVOLD | EIDAVEGEN 548 | 5993 | OSTEREIDET |