

Osterøy kommune
Avd. Plan
Hatland
5282 Lonevåg

Oleana Invest AS
Postboks 15
5291 Valestrandsfossen
Telefon: 93 24 15 11
E-post: ove@arkoconsult.no

Dykkar ref.:
Viviann Kjøpstad/Laura Ve

Vår ref.:
Ove Håland

Dato:
12.08.2016

**MERKNAD TIL OMRÅDEREGULERING FOR VALESTRAND SENTRUM,
PLANID: 1253 2011003**

I samband med 2. gongs høyring og offentleg ettersyn har Oleana Invest AS, som eigar av Gnr. 137, Bnr. 204, merknadar til planframlegget.

I vedtak av 01.07.2016 (sjå saksnr. 208/16) vert det gjeve løyve til arealoverføring av 402,9 m2 frå Gbnr. 137/204 til Gbnr. 137/14. I planframlegget fell likevel ikkje dei planlagde eigedomsgrensene saman med planavgrensinga.

I planframlegget er Bnr. 14 i sin heilskap inkorporert i felt BBB02. I tillegg omfattar bustadfeltet ein liten del av Bnr. 204. Det er likevel berre deler av det overførte arealet som er teken med i planarealet. Vi ynskjer derfor revisjon av plankartet i form av at områdeplanen vert utvida til å omfatte heile det arealet som er planlagd overført.

Planen si avgrensing slik den er sett i dag, fører til at Gbnr. 137/14 etter arealoverføringa har deler av eiegen innfor og delar av eiegen utanfor planområdet. Dette er særleg ugunstig og tungvindt med tanke på seinare utnytting av eiegen.

Det er ynskjeleg at overført areal i sin heilskap skal inkorporerast i planen sitt felt BBB02, med same føremål (bustader - lågblokk) og føreseigner. Slik vi ser det vil eit større areal på felt BBB02 vere positivt med tanke på formål, krav til utnyttingsgrad, parkering og uteopphaldsareal.

Ved å utvide planområdet vil ein få ei meir naturleg avgrensing av planen sitt areal, som fylgjer dei planlagde eigedomsgrensene.

Vedlegg:

1. Situasjonsplan slik godkjend av byggesak i saksnr. 208/16
2. Firmaattest for Oleana Invest

Med vennleg helsing


Oleana Invest AS
v/Ove Håland

Direkte: +47 56 39 41 29 | Mobil: +47 93241511
Epost: ove@arkoconsult.no