

14. juli 2020

Osterøy kommune
Att: Anders Gulowsen
Geitaryggen 8

5282 LONEVÅG



Merknad til Områdeplan Lonevåg - Plansak 46302015001

Vi tillater oss herved å komme med følgende merknader til planforslaget for områdeplan for Lonevåg:

1. Grøntområde / parkanlegg / tilgjengelighet til sjøen - Møteplasser i Lonevåg sentrum

Utvikling av grønntområde i Lonevåg sentrum må ses i sammenheng med utvikling av fellesareal/møteplasser i tilknytning til sjøen, eventuelt også i tilknytning til badestrand og gjestebrygge. Grøntareal ved bankbygget må knyttes opp mot næring, bolig og offentlig tjenesteyting med parkering i førsteetasje.

Kaiene i Lonevåg bør være offentlig tilgjengelig og utvikles som attraktive møteplasser ved fjorden. Nærheten til fjorden er unik både for å tiltrekke seg nye innbyggere og for å tiltrekke seg ulike grupper besøkende turister. Den bør derfor rendyrkes og løfts frem i alt utviklingsarbeid.

Flere grupper har påpekt at det mangler møteplasser i Lonevåg. Våre analyser for Osterøy peker på det samme. Dette gjelder ikke nødvendigvis møteplasser knyttet til grønntområder og parkanlegg, men også møteplasser knyttet til frivillig arbeid og næring. Osterøy kommune eier bankbygget i Lonevåg sentrum (via sin aksjepost i Lonevåg utvikling AS) og flere attraktive tomter i tilknytning til denne. Gjennom prosjektet «Arena for Næringsutvikling» har kommunen startet arbeidet med å bygge opp en møteplass for etablert næringsliv og gründere i bankbygget i Lonevåg, en type gründersmie som også skal tilby kontorlokaler til ulike gründerbedrifter. Som en del av dette arbeidet vil det være naturlig å se på en samlokalisering også av andre kommunale tjenester slik som eksempelvis biblioteket og en frivilligsentral. Det er ikke hensiktsmessig at disse tjenestene er spredt rundt i ulike bygg slik tilfellet er i dag. Med en samlokalisering vil tjenestene også kunne dele felles resepsjonsløsninger og betjenes av samme personale, og ikke minst vil man lettere kunne samarbeide om felles aktivitetstilbud, seminarer, kurs mm. Dagens lokaler er for små til å huse alt dette. Det vil derfor være meget viktig å regulere inn mer næringsareal i Lonevåg sentrum og ikke kun et parkanlegg. Man må i områdeplanen legge til rette for at det kan utvikles en integrert, helhetlig og fremtidsrettet løsning med utvikling av næringseiendom kombinert med offentlig tjenesteyting og små leiligheter/hybler og innbydende grønntområder. Man må her se på hele akse fra Lonevåg Arena til Osterøy Handlesenter. Plasseringen midt i Lonevåg sentrum vil også kunne være aktuell for et fremtidig kulturhus.

2. Infrastruktur for turister / besøkende

Det mangler overnattingsmuligheter for besøkende på Osterøy. I Lonevåg bør det legges til rette både for oppstillingsplasser for bobiler og en ordentlig gjestebrygge. Dersom det finnes et egnet areal for en campingplass, bør man også vurdere å regulere inn dette. Ideelt sett bør et slikt areal kunne huse alle ovennevnte overnattingstilbud i tillegg til campinghytter, teltplass mm.

Det bør også legges til rette for offentlige toaletter i Lonevåg sentrum.

Rådhusplassen
N-5282 Lonevåg
Norge

+47 56 19 21 00
post@osteroyutvikling.no
www.osteroyutvikling.no

Organisasjonsnr.: 970956433 MVA
Bankgironr.: 3626.09.01448

3. Omlegging av hovedvei

Veien gjennom Lonevåg sentrum bør flyttes inn langs fjellveggen der oppstillingsplassen for bussene er i dag. Dette vil frigjøre viktig areal som kan brukes til næring/bolig kombinert med viktige møteplasser (jfr. også kommentarene under pkt. 1).

4. Ulik utforming av tomter og muligheter for utnyttelse til boligformål

Det må tas hensyn til enkelte tomters utfordrende utforming og begrensinger når det gjelder hva som faktisk kan bygges på tomten når søknader knyttet til sammenslåing, bygging og utnyttelsesgrad skal behandles.

Det må kunne søkes om dispensasjon fra et av hovedprinsippene i områdeplanen om at tomter ikke kan utvides uten at det blir flere boenheter, dersom utformingen av tomten gjør det umulig eller lite hensiktsmessig å bygge flere boenheter.

Dette gjelder blant annet gnr. 14 bnr. 329 på Ramberget som ønsker å få fradelt en del av arealet på gnr. 14 bnr. 291 og innlemme dette i sitt gnr/bnr for å bygge en mur langs veien og beplante. Arealet det her er snakk om er ikke brukbart til husbygging fordi det er så bratt og ulendt.

5. Tidligere innspill av 4. mars 2019 – hva er status for dette?

Innspillet er knyttet til Gnr.14 bnr.291 som omfatter tomt nr. 7 og deler av tomt nr. 20, som i dag er regulert til bolig ihht. reguleringsplanen: Ramberget, Lonevåg arealplan-ID: 504_43. Se kopi av tidligere innspill vedlagt.

Vi stiller oss gjerne til disposisjon for videre diskusjoner og idemyldring rund innspillene ovenfor.

Med vennlig hilsen
Osterøy Utvikling AS

Tobby Sander Tomassen
daglig leder
(sign.)



Vedlegg: Tidligere innspill av 4. mars 2019.