

Eva Karin Hatland
Rymleheia nr 81
5282 Lonevåg

Osterøy Kommune
Geitaryggen 8
5282 Lonevåg

Rymleheia 31.07.2020

Innspill til områdeplan for Lonevåg, Plan ID: 12532015001

Mitt navn er Eva Karin Hatland. Som innbygger i kommunen, og eier av to av eiendommene som blir berørt i den nye reguleringsplanen, ønsker jeg å komme med innspill til planarbeidet. Innspillet gjelder følgende to eiendommer:

Industritomt Hatland: 14/131
Løktaneset: 14/141

Industritomt Hatland:

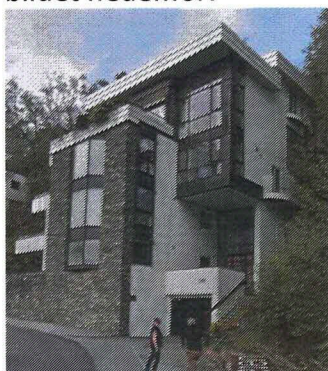
Som det kommer fram i 1.utkast til reguleringsplan for Lonevåg, ser en at kommunen ønsker å regulere om denne eiendommen fra industri til bolig. Mitt ønske for eiendommen er å holde fast ved reguleringen som industri. Eiendommen har vært i familien over flere generasjoner og jeg har lenge hatt ideer og planer for denne eiendommen. Siden den hele tiden har vært regulert som industri er det det jeg har jobbet ut ifra. Jeg har ikke på noe tidspunkt blitt forespeilet at kommunen har hatt andre planer for eiendommen og jeg har de siste årene lagt ned mye penger i vedlikehold av bygningsmassen som står på eiendommen.

Mine planer for eiendommer omfatter en reguleringsendring fra fabrikkbygg til kombinasjonsbygg med kontor og lager. Jeg ønsker da å benytte de eksisterende lokalene. Dette er planer som jeg har jobbet med over lang tid og en omregulering til bolig vil hindre mine planer og ønsker for denne eiendommen. Eiendommen har en økonomisk verdi, men også en verdi for meg personlig, da jeg har fått den som arv. Dersom jeg får muligheten til å videreutvikle eiendommen til kontor vil jeg kunne få leieinntekter og dermed ha mulighet til å holde eiendommen i familien.

Dersom kommunen likevel velger å regulere eiendommen om til bolig vil det bli et langt mer kostbart prosjekt. For at det skal kunne være gjennomførbart, og forsvars økonomisk, må kommunen legge til rette for et boligbygg med opp til fire etasjer, som angivelig er maksimal høyde i Osterøy Kommune, og med flere boenheter. Viss vi opprettholder planeringsnivået som det er i dag, vil et bygg på fire etasjer ikke være sjenerende for naboer i bakkant, da de eiendommene ligger mye høyere i terrenget.

Om det skal settes opp et boligbygg vil det trolig være mest hensiktsmessig å rive den eksisterende bygningsmassen. Ved å rive bygget som står der i dag, vil det føre til at store verdier går tapt.

Dersom det skal settes opp et boligbygg ser jeg for meg noe lignende det som er vist på bildet nedenfor:



Løktaneset:

Denne eiendommen ligger sentralt i Lonevåg med tilgang til sjø og strandsone. Her har kommunen i den nye planen lagt til rette for småbåthavn, parkering og driftsbygg på opptil 200 m² og infrastruktur som er nødvendig for et småbåtanlegg.

Som innbygger i kommunen ser jeg nødvendigheten av tilkomst til sjø med de gleder det medfører. Som eier av eiendommen håper jeg kommunen kan legge til rette for en romslig regulering. Det vil gi flere muligheter for eier og utbygger. Jeg er positiv til ideen om båtbygg, men for å forsvare det økonomisk er det nødvendig med flere inntektskilder en bare båtbygg. Kostnaden med utbygging av planene er høy og jeg ønsker at kommunen legger til rette for en regulering som gir grunnlag for flere aktiviteter. Jeg har ingen konkrete planer, men mange ideer! Jeg ser for meg båtbygg, gjestebrygge, badebrygge, bensinpumpe for småbåter, driftsbygning med restaurant-kiosk-bar. Driftsbygningen bør ha et areal på omlag 1000 m², dette for å gi et godt nok grunnlag for utleie. Jeg ønsker da at bygget skal romme sanitæranlegg med dusj og wc for båt- og badegjester, samt boder for de som leier båt plass i flytebrygge. Bygningen kan også inneholde festlokaler og kontor for utleie og lokaler for evt ungdomsklubb.

Inspirasjonsbilder nedenfor:



Fremme på neset står et nøst som har vært benyttet av familien gjennom flere generasjoner, men det er ikke kommet med på kartet. Ser ingen grunn til at det skal fjernes fra kartet da det er matrikkelført som nøst. Aktiviteten og utbygging i Løktaneset må skje i bakkant av dette nøstet (mot sør), mot vei.

Når det gjelder flytebrygger ser jeg på det som mest gunstig at de ligger ut ifra Løktaneset mot øst. Det vil være en fordel når en skal forlytte båten inn eller ut av bryggen. Alle som er kjent med båt og sjø vet av erfaring at det kan være vanskelig å komme inn i båthavn med sidevind. Båtene vil også ligge tryggere i dårlig vær når de er fortøyd i den retningen med brygger ut fra neset.

I planforslaget fra kommunen ønskes det å legge til rette for lett tilgjengelig friområde. Jeg ber om at det ikke blir lagt på min eiendom. Jeg ønsker å ha mulighet til å benytte storparten av eiendommen til formål som nevnt tidligere i innlegget. Da Lonevåg er et sentrumsområde med relativt kort strandlinje håper jeg kommunen ser nytten av at dette området blir brukt på en slik måte at innbyggerne får gleden av et aktivt sjøliv, og at prosjektet blir gjennomførbart. Folk har aldri vært nektet å komme ned til sjøen på denne eiendommen og i planene ønsker jeg å legge til rette for en bruk for folk flest. Med badebrygge på nordsiden vil det være naturlig med gangvei gjennom hele eiendommen, noe som jeg mener vil dekke tilkomsten til sjø mer enn det er den dag i dag.

Da jeg ikke har utarbeidet noe konkret plan ber jeg om at kommunen er åpen for ideen om et maritimt miljø, med innslag av næring eller kontor i driftsbygningen. Det vil være nødvendig for om den videre planleggingen vil finne sted.

Jeg håper på positiv tilbakemelding fra Dere som jobber med planarbeidet.

Med vennlig hilsen



Eva Karin Hatland

Eva_hatland@hotmail.com