

Osterøy kommune
Geitaryggen 8
5282 LONEVÅG

Bergen, 25. mai 2021

Vårt saksnummer: 36078/JRH
Ansvarlig advokat: Jorunn Moltu Jacobsen

e-post: jrh@dalheimrasmussen.no
telefon (direkte): 55547078

Merknad til Områderegulering Lonevåg-Hatland, planID: 46302015001

På vegne av eier av gnr 14 bnr 161, Tone Solberg, inngis merknad til 2. gangs høring og offentlig ettersyn for Områderegulering Lonevåg-Hatland, med merknadsfrist 28. mai 2021.

Solbergs tomt ligger i felt BFS 17. Tomtefeltet ble i sin tid utbygget av Osterøy kommune gjennom Osterøy Tomteselskap, nå Osterøy Utvikling AS. Det lå tidligere en hytte på tomten. Det har vært godkjent bygging av enebolig på tomten, og det er blitt betalt for refusjon av vei/vann og avløp til Osterøy kommune. Det er klargjort med avkjørsel og veitilkomst over bnr. 14/291, tilhørende Osterøy Utvikling AS.

I planbestemmelsene pkt. 1.4.3 fremkommer det at før det kan gis midlertidig brukstillatelse til nye boliger i feltet BFS10-30 skal fortau opparbeides langs den kommunale veien, jf. tabell. Av tabellen fremkommer det at for felt BFS17 vil det være krav om opparbeiding av fortau på inntil 20 meter pr. nye boenhet og inntil 10 meter for større tiltak.

Det anmodes om at kommunen tar bort eller justerer rekkefølgekravet om opparbeidelse av fortau for denne tomten. Ut fra ledig areal i felt BFS17 kan det ikke være mange boliger det er plass til og det fremstår som uforholdsmessig at en/få boliger skal dekke hele fortauet i O_SF11. Planen legger opp til frittliggende boliger. I praksis vil dette si at tomten vil måtte dekke fortau til bruk for alle boligene i et allerede etablert boligfelt, et boligfelt som ble etablert av Osterøy Tomteselskap. Etableringen av den/de få siste boligene i dette feltet vil ikke medføre nevneverdig økning i trafikken på veien. Det bør også legges vekt på at tomten allerede har betalt refusjon til kommunen for vei/vann og avløp, på samme måte som øvrige bebygde tomter i feltet.

Det fremstår uansett som en uforholdsmessig stor kostnad å måtte bygge 20 meter med fortau ved byggingen av én boenhet. Det bør i alle fall klargjøres hvor mange boenheter som skal ta del i kostnadene rekkefølgekravet. Gjennomføringen av et eventuelt rekkefølgekrav kan også med fordel klargjøres i forhold til om fysisk utbygging av del av fortau må skje i forbindelse

med den enkelte byggesak, eller om det er tilstrekkelig at utbygging av fortau kan sikres og at fortauet bygges som en helhet.

Plangrensen har en noe unaturlig linje gjennom bnr 161 og det bes om at det gjøres en mindre justering i forhold til tomtegrenser og en hensiktsmessig plassering av fremtidig bebyggelse på bnr 161. Dette slik at også arealet inn mot bnr 297 inngår i felt BFS17 som vil gi et noe større areal på bnr 161 for «Bustader - frittliggjande småhus». Dette vil gi en bedre arealutnytting og rom for nødvendige infrastrukturtiltak/vei fra vest.

Med vennlig hilsen



Jens Rosendahl Halvorsen
advokatfullmektig

Vedlegg:

1. Planforslag (tomt i rødt)
2. Situasjonsplan frå tidligere godkjent byggesøknad av 18.09.97

