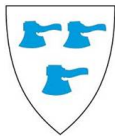
**SKJEMA FOR INNSPEL TIL KOMMUNEPLANEN SIN AREALDEL 2023 - 2035**

1. Informasjon om forslagsstiller			
Namn: Johannes Seim Mjelde	Adresse: Mjelddalen 219 5286, Haus	Mobil 91834991	Epost: johannes@sagaeiendom.net
2. Informasjon om eigedom			
Gardsnr.	Bruksnr.	Grunneigar	
54	5 og 8	Johannes Seim Mjelde	
54	7	Olav Mjelde	
3. Informasjon om arealbruk idag			
Kva er arealføremålet i gjeldande kommuneplan: Området er delvis satt av til bustad i KPA, området er nå utvida for å knytte seg opp mot eksisterende bebyggelse. Ein liten del av området er i dag regulert som næring.			
Kva vart arealet nytta til tidlegare? Området består av skog og utmark – LNF og ein liten del som er næring. Næringsområdet bør flyttes til for eksempel Espevoll. Området med næring og ned mot eksisterende bebyggelse i Åsheimveien er lettest å utvikle i ein tidligfase. Det haster med boligbygging i Haus.			
Kva er bruken i dag? Utmark og skog inn mot eksisterande bebyggelse.			
4. Informasjon om ny arealbruk			
Kva ny arealbruk er ønska? Området er delvis avsatt til bolig i gjeldande KPA. Området blir nå foreslått utvida for å ta med seg eineste gjennomførbare vegalternativ inn i området. Dette blei sendt inn som vegalternativ 1 i forrige rullering av KPA. Dette vegalternativet blei utarbeida av vegingeiør i lag med Osterøy Kommune. For å kunne gjennomføre utbygging i området er det nødvendig å starte med tomter i tilknytning til eksisterende bebyggelse og deretter bygge etterkvart som veg og infrastruktur elles bebygges. Området bør kunne bebygges av ulike boligtyper som eneboliger, flermannsboliger og			



små leilighetsbygg i hovudsak i tilknytning til eksisterende bebyggelse mot Haus. Dette må prøves ut i ein reguleringsprosess.

Kva er bakgrunnen for endra arealbruk: Haus treng byggeland for bustad. Dette har vært mangel i lang tid. Området som er merka gult i kartet er den einaste realistiske staden å bygge boliger i Haus. Området vil kunne gjere Osterøy attraktivt for tilflyttere og tilbakeflytting i lang tid. Området vil kunne utvikles gradvis over svært mange år etter behov og marked. Området vil også utvide eksisterende bebyggelse i Haus. Området har allereie tilknytning til vann og avløp. Det er laga stikk til dette på 54/5.

Beskriv omfang av planlagd arealbruk både på land og i sjø: Området som er foreslått er på 525 000 m² men deler av dette er allereie bebygd. Denne delen bør i hovesak vurderes som området for mulig fortetning. Området vil kunne dekke boligbehovet i Haus for heile neste periode og sannsynleg lenger. Det viktige er at ein reguleringsprosess nå ikkje stoppes av krav om områdeplan for Haus og at det kan bygges langs vei inn i området.

5. Kart

Område for arealendringa skal teiknast inn på kart i målestokk $\approx 1:1000$. Underlagskart kan printast ut frå <https://www.nordhordlandskart.no/osteroy> eller ta kontakt med kommunen. Kartskisse skal leggst ved søknadsskjema. Må merkast med gnr/bnr. på det aktuelle arealet og med namn på forslagsstiller.

6. Alle arealinnspel må så langt som råd er kunna gjennomførast og vera i samsvar med mål og arealstrategi i kommuneplanen sin samfunnsdel

Er arealinnspelet i samsvar med mål i kommuneplanen sin samfunnsdel:

JA _____ JA i stor grad X _____ NEI _____

Om ja: Kva mål høyrer innspelet inn under: Skriv mål:

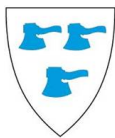
Legg til rette for auka tilflytting og tilbakeflytting.

Attraktive tomter i ekisterende lokalsenter nærmast brua og transporttilbud. Dette er berekraftig og miljøvennlig.

Ein sikrer mot nedbygging av matjord. Ein får sikra boligbygging i lang tid i Haus med buffer mot dyrkbar matjord. Det må lages buffer mellom landbruksinteresser og byggeland.

Det er stort press på byggeland i Hausområdet og da er dette området det mest skånsomme å bygge ut med tanke på natur og matjord.

Er arealinnspelet i samsvar med mål i kommuneplanen sin arealstrategi:



JA _____ JA i stor grad X _____ NEI _____

Om ja: Kva arealstrategi høyrer innspelet inn under: Skriv arealstrategi:

Senterstrategi

Byggje opp eksisterende sosial og teknisk infrastruktur – Offentlig VA lagt til området.

Sentralt med tanke på transport – buss og tog til Bergen med reisetid på 20 min.

Bærekraftsyn

Ikkje nedbygging av matjord

Om nei: Kva arealstrategi kan arealinnspelet kome i konflikt med:

Skjema skal sendast til e-post:

post@osteroy.kommune.no

eller som post til:

Osterøy kommune

Postboks 1,

5293 Lonevåg

VIKTIG: Merk oversendinga med «Innspelet: Kommeplanen sin arealdel 2023 - 2035» og gnr/bnr. på det aktuelle arealet og namn på forslagsstillar

RETTLEIAR FOR UTFYLLING AV SKJEMA FOR AREALINNSPEL

KOMMUNEDELPLAN FOR SJØ OG STRANDSONA 2015-2025

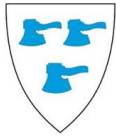
1. Informasjon om forslagsstiller

Fyll inn namn på person og/eller selskap som fremjar innspel om arealendring, i tillegg til kontaktinformasjon.

2. Informasjon om eigedom

Fyll inn alle gardsnr. og bruksnr. og den personen som står oppført som eigar på dei ulike areala.

3. Informasjon om arealbruk i dag



Sett inn det arealføremålet som ligg i gjeldande kommuneplan. Kommuneplanen finn du på kommunen si heimeside under «Planar og styringsdokument».

Gje eit kort skildring av kva området har vore nytta til og kva det er nytta til i dag, det vil seia om det er det gamalt landbruksareal, beitemark, badeområde, utfyllingsareal eller liknande.

4. Endra arealbruk

Gje ei kort skildring av kva føremål ein ynskjer å nytta arealet til. Det skal her opplysast om kva eventuelle bygningar skal nyttast til og kva resterande areal skal nyttast til, til dømes tilkomstveg, parkering og liknande. Hugs å ta med alle detaljer.

Grunngje bakgrunnen for kvifor ein ynskjer endra arealbruk.

Gje ei kort oversikt over omfang og storleik på tiltak som er planlagd, det vil sei tal på bygg, lengde og storleik på anlegg, trong for infrastruktur, terrenginngrep og anna som er relevant for å etablere tiltaket.

5. Kart

Avgrensing av arealinnspelet må teiknast inn på eit kart i målestokk $\approx 1:1000$. Dette kan gjerast ved at ein går inn på <http://nordhordland.avinet.no/> Her vil ikkje målestokken kunne setjast til 1:1000 men bruk det som er tilnærma likt. Teikn inn avgrensing av heile området og eventuelle avgrensingar i sjølve arealet dersom det er ynskje om å avsette til fleire ulike føremål.

Dersom det er spørsmål til korleis ein utformar innspela eller det er trong for hjelp til å fylle ut eller teikne inn føremål ver snill å ta kontakt med Osterøy kommune si planavdeling på tlf: 56 19 21 00. Dersom det er ynskje om hjelp eller anna rettleiing kan de òg kome innom til servicetorget eller planavdelinga til kommunen.