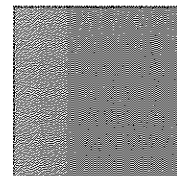


JOJAC AS
Hovdavegen 18, 5282 Lonevåg



1. august 2022

Osterøy kommune
5282 Lonevåg

Ein viser til revisjon av kommuneplanen sin arealdel og kjem med dette med innspel på vegne av Jojac AS.

Jojac AS eig Gnr 95 Bn 5 på Saltverket ved Fotlandsvåg. Arealet er i sin heilskap avsett til næring, og det er for delar av tomten reguleringsplan under arbeid til variert næring type lager og produksjon. Ein har og interesse frå næringsaktørar for den delen av tomten som går på flaten innover mot Fotlandsvåg, eit areal som er godt eigna til dette.

På eigedommen er det i dag 2 eneboligar, der den eine er oppussa dei seinare åra og i god stand medan den andre ikkje er mogleg å bu i pr i dag. Historisk sett var det fleire bolighus på eigedommen, såkalte arbeidarboligar og grunnane etter desse finn ein delvis att den dag i dag. Det har såleis opp gjennom den 100 år lange industrihistoria på tomta vore både næring og bustader her.

Med stor aktivitet i næringslivet nord på Osterøy (Tysse mek. Lobas garasjeportavd, Mjøs metall, etc) er det i dag utfordrande å få tak i kompetent arbeidskraft i området. Skal nye aktørar som ein ønsker seg inn på Saltverket lukkast i si etablering, er tilflytting til området truleg naudsynt for at dei skal få tak i nok og rette ansatte. Attraktive tomter for nybygging er då avgjerande for å få til ein positiv utvikling, noko som i dag er mangelvare i Fotlandsvåg. Jojac AS meiner derfor at kommunen bør vurdere å legge til rette for ei vidareføring av kombinasjon næring og boligar her på Saltverket. Arealet som

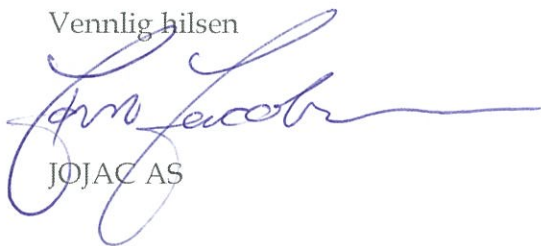


framgår av vedlagt kartskisse vil kunne gi ein del boligtomtar som har god utsikt og fine solforhold, og grunna topografien vil dette området opplevast som adskilt frå næringsverksemda som er planlagt i reguleringsplan under arbeid. Området er i liten grad nytta til friluftaktivitetar, og gjennom ei forsiktig utnytting av arealet og krav til opparbeiding av f.eks parkeringsplass lengst nord kan ein tilrettelegga for auka bruk for lokalbefolkninga av strandsona, eksempelvis til fiske og bading på nes i nord. Såleis vil ein kunne både støtte opp under næringslivet og leggja til rette for bruk av strandsona ved å opna for boligbygging i dette området.

Som eit anna alternativ kan kommunen vurdere det skisserte området til fritidsboliger. Skulle initiativet med ein park tilknytta Herlandsfossen lukkast vil Fotlandsvåg verta langt meir attraktivt som destinasjon for ferie og fritid. Å kunne tilby fritidsboligar for eige/leige i nærleiken av parken vil vera nødvendig/gunstig for at det skal skje ei god totalutvikling i bygda.

Jojac AS er klar over at arealet inngår i kommunedelplan for sjø og strandsona 2018-2027, og at punkt 6 i vurderingskriteria her seier at nye bustad eller fritidsbustadområde ikkje skal etablerast innan funksjonell strandsona. Me speler likevel inn om at kommunen vurderer unntak frå dette dersom det ikkje i Fotlandsvåg på andre stader kan realiserast attraktive bustad- eller fritidsbustadområder. Me trur næringslivet nord på Osterøy vil slite med å utvikla seg i positiv retning utan at det blir gjort grep for å lokka til seg tilflyttarar til den delen av kommunen, då avstanden til Osterøybrua gjer at ein i liten grad kan ha håp om å få stabil arbeidskraft frå fastlandet heilt ut hit.

Vennlig hilsen



JØJAC AS



Situasjonskart -

Dato: 01-08-2022



Målestokk: 1:1 000

