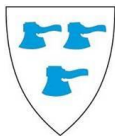


**SKJEMA FOR INNSPEL TIL KOMMUNEPLANEN SIN AREALDEL 2023 - 2035**

<b>1. Informasjon om forslagsstiller</b>			
Namn:	Adresse:	Tlf:	Epost:
Annelen Horsås Lilljan Myking Horsås	Horsåsvegen 39, 5281 Valestrandfossen		annelen.horsas@gmail.com lilljan.horsaas@gmail.com
<b>2. Informasjon om eigedom</b>			
Gardsnr.	Bruksnr.	Grunneigar	
124	1	Torvald Horsås og Arny-Sissel Myking Horsås	
<b>3. Informasjon om arealbruk idag</b>			
<i>Kva er arealføremålet i gjeldande kommuneplan:</i>			
Landbruk (LNF)			
<i>Kva vart arealet nytta til tidlegare?</i>			
Gardsdrift, landbruk, dyrehald			
<i>Kva er bruken i dag?</i>			
Tidlegare innmark vert til dels brukt som beite, dels er det tilgrodd av busker og kratt. Delar av bygningane (løe, flor, stall) er delvis brukt til dyrehald (til tider hestehald), elles som lager. Det er ingen aktiv bruk av bygningane i samband med gardsdrift.			



#### 4. Informasjon om ny arealbruk

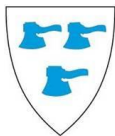
*Kva ny arealbruk er ønska?*

Gardsturisme, besøksgard, kursverksemd, møterom, co-working space, eventlokale og overnatting. Berekraftig landbruk i småskala, til eige bruk og utover det med mål knytt opp mot bruk til t.d. event ved å nytta lokale råvarer. Småskala dyrehald med mellom anna geit og sau til hjelp for å opna opp att og hindra attgroing av kulturlandskap.

Me ynskjer bruksendring av eksisterande gardsbygg og område rundt, samt for bygga som skal restaurerast/reisast på originale grunnmurar for eldre/tidlegare gardsbygg. Gardsbygg er merka med nummer i vedlagt kart over område 1.

1. Opprinneleg løe med høyloft, skukk, stall, møkkjellar, hønsehus, flor og liten silo. Er i dag hovudsakleg brukt som lager. Her planlegg me å restaurere og oppgradere heile bygget.  
- Hovudetasjen, samt skukk og høyloft vil me innreie og legge til rette for kombinasjonslokale til bruk til dømes som fotostudio, møterom, event og festlokale (t.d. bryllaup, konfirmasjon, dåp osv.), co-working space, kunst og kulturarrangement, kurs og foredrag m.m. Dette inneber og nødvendig infrastruktur som t.d. straum og vatn frå eigen brønn. Her planlegg me og eit tilbygg/gjennomgåande ark, på høyloft for å utnytte areal og takhøgd i denne delen.
2. Opprinneleg kjerrehus. Dette planlegg me å restaurere/bygge opp att i tilnerma opprinneleg bruk.
3. Opprinneleg silo. Denne planlegg me å restaurere til opprinneleg bruk.
4. Opprinneleg hønsehus og smie. Desse to bygga er delt med ein felles tørrmurvegg. Desse bygga planlegg me å restaurere/bygge opp att i delvis org. stand. I den eine delen ynskjer me å gjere ei fasadeendring for å nytte bygget som drivhus.
5. Opprinneleg ei skytje samt ei løe. Desse planlegg me å restaurere/byggje opp att og oppgradere til bruk som kombinasjonslokale. Desse bygga ynskjer me å bruke til til dømes kurs, møterom, opphaldsrom, dagshytte m.m. Dette inneber og nødvendig infrastruktur som t.d. straum og vatn frå eigen brønn.
6. Garasje. Her planlegg me å legge til rette for urtehage/terasse på taket, med tilknytning til bygga i punkt 5, som ligg rett i bakkant av garasjen, i høgd med garasjetaket.
7. Her planlegg me å reise ei utegangsløe, samt fôrstasjon for heilårs utegang for geit og sauehald.
8. Her planlegg me å settje opp ei utløe og foringsstad for beitedyr.
9. Parkering langs veg.
10. Parkering langs veg.
11. Planlagt parkeringsareal.

Me ynskjer og bruksendring for område 2 i vedlagt kart. Her ynskjer me å etablere enkle overnattingshytter, samt enkel aktivitetspark i form av klatreløyper/hinderløyper/terrengløyper og liknande. Me tenkjer oss til dømes to-tre enkle hytter rundt ein felles uteplass, samt to-tre enkeltstående hytter/tretoppkytter. Det skal ikkje leggjast infrastruktur som vatn, kloakk og bilveg fram til området då me tenkjer alternative, berekraftige løysingar.



Me søkjer omregulering av merka stadar i område 1, samt heile område 2, til næringsareal.

Tilkomst og Parkering:

Tilkomst til garden vil skje ved bruk av eksisterande veg. Parkeringsplass vil vera nokså enkel å opparbeida med utgangspunkt i eksisterande møteplass på vår grunn. Det er og muligheter for parkering på eigen grunn, langs vegen opp til garden. Planlagt parkering er merka i kart over område 1.

Arealendringa vil ikkje føra til vesentlege vidare inngrep i inn- og utmark, då eksisterande bygningar vil verta brukt og tilkomst til overnattingshyttene vil skje til fots.

*Kva er bakgrunnen for endra arealbruk:*

Garden på Horsås er for liten til å kunna driva lønnsamt, tradisjonelt jordbruk på. I tillegg har garden vore ute av drift i femti år og både inn-/utmark samt bygningane på garden ber preg av dette. I dei siste åra har løa vorte delvis restaurert ved hjelp av ein lokal byggmeister. Vidare utforming av løe og flor, samt å byggja opp att/restaurera andre tidlegare gardsbygg, vil berre lønna seg i samband med nytteendring. Me ynskjer å kombinere restaurering/gjenreising av fleire av bygga på garden med kursverksemd i dei originale byggeteknikkane, som t.d. grindbygg, brakakledning, lafting og tørrmuring.

Garden har, på grunn av beliggenheit og utforming, stort potensiale til å verta attraktiv som eventlokale, t.d. for bryllaup, konfirmasjonar, møte, konsertar og andre arrangement. I tillegg kan det enkelt leggjast til rette for berekraftig overnattingsturisme med enkeltståande hytter (t.d. tretopphytter) utan å måtta gjera store inngrep i naturen rundt. Utsikta mot Osterfjorden gjev mellom anna mulighet for å få oppleve fantastiske solnedgangar om sommaren og heftige snøbyger om vinteren.

På sikt er også ønskjeleg å byggja opp att åkrar med tanke på å bruka eigne råvarer og nytta det naturen på Horsås gir. Det er og aktuelt med utleige av parsellar for småskaladyrking av grønnsaker. Me ser og for oss å kunna tilby ulike gardsbesøk.

Me vil vera ein del av Osterøy si reiselivssatsing og pådrivarar av grøn turisme. Me ynskjer og å verna om lokal kultur og tradisjon gjennom å tilby opplevingar knytt til dette både for lokale innbyggjarar og for tilreisande frå både Osterøy og andre stader. Besøk frå skular, barnehagar, eldre og andre kan og tenkjast inn. Samarbeid med ulike instansar og andre som driv med liknande drift er og interessant.

Horsås ligg fem minutt med bil frå Valestrand sentrum med butikkar, kafear og restaurantar, skular, barnehagar, idrettsanlegg mm, og fem minutt med bil frå Hjellvik Montessoriskule med idrettsanlegg for fotball, basketball, tennis, sandvolleyballbane og ikkje minst ein flott badeplass. Desse stadane er og lett å nå med buss, med sykkel eller til fots. Me har og svært gode turmuligheter i nærmiljøet, både til skog, fjell og sjø. Her ser me og moglegheitar for å arrangere ulike aktivitetar knytt til lokalområdet, både for innbyggjarane på Osterøy, samt for tilreisande og turistar.

Vidare ynskjer me å skapa fleire lokale arbeidsplassar, også for unge folk som gjerne treng ekstra inntekt. På Osterøy er det mange ungdomar som flyttar til Bergen og andre stader for å gå på vidaregåande skule og for å studera. Me ynskjer å gje dei moglegheit til å kunna skaffa seg inntekt



ved sida av studiar og vil gjerne nytta oss av deira arbeidskraft for å kunna gjennomføra t.d. større event på garden. Me ønskjer å fremja Osterøy som reisemål, ikkje berre for eit bryllaup eller for eit kurs, men ei oppleving som gjev gjestane våre ein grunn til å villa koma attende til Osterøy.

For at det skal vera attraktivt å busetja seg på garden, også for framtidige generasjonar, er ei bruksendring og moglegheit for å kunna utvikla arbeidsplassar knytt til garden svært viktig.

Garden har noko skog, både bar- og lauvskog som kan brukast i samband med tenkt aktivitet/kurs. I samband med tilrettelegging er det trong for å rydda litt skog, men då i mindre grad og berre det som er nødvendig. Tømmerhogst skal skje på ein skånsam måte og utan flatehogst. Ev. brukande tømmer ynskjer me å bruka ved restaurering/bygging, td. grindabygg.

Det er og trong for noko rydding av uproduktiv skog for å opna opp att og halda oppe kulturlandskap og gamle ferdselsveggar og stiar (busker, kratt, nedfallstre, skada tre, tre som kan gjera skade osv.) er og tenkt inn her. Dette kan brukast som ved.

Ved å ta omsyn til mangfaldet både i skogen og generelt i utviklinga av garden for eit framtidsretta og mangfaldig næringsliv, meiner me at me støttar godt opp under målet om berekraftig forvaltning av livsgrunnlaget og at me gjennom det skaper gode levekår og eit attraktivt lokalsamfunn både for våre familiar og andre som gjerne vert inspirert av oss.

Osterøy skal vera ein god stad å bu og ein god stad å vitja står det i planen. Me vil gjerne vera ein del av dette, i samarbeid med Osterøy kommune og andre gode krefter i lokalsamfunna på øya.

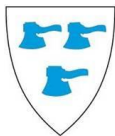
Eit ynskje om å ta vare på landskap, tradisjonar og skikkar i samband med å nytta potensialet garden har, og å kunna utvikla garden i tråd med utviklinga i samfunnet, ligg bak ynskje om endra arealbruk. Utan endringar vert det vanskeleg å hindra attgroing av kulturlandskapet og verna om eksisterande matjord.

Gode levekår og attraktive lokalsamfunn er eitt av måla i samfunnsdelen av arealplanen som er lagt fram. Våre innspel passar godt inn i dette målet, både for at me skal busetja oss på Osterøy og for at andre skal få lyst og moglegheit til det same.

### *Beskriv omfang av planlagd arealbruk både på land og i sjø:*

Omfanget er vist på vedlagte kart for gardsnr. 124, bruksnr. 1, Horsås i Osterøy.

Det omfattar løe og andre gardshus, samt jordbruksareal i mindre grad, grunna den skånsomme måten ein tenkjer utbygging. Dyrka mark er i svært liten grad planlagt brukt.



## 5. Kart

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

## 6. Alle arealinnspele 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  NEI

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

Mål 1: Berekraftig forvaltning av livsgrunnlaget

Mål 2: Gode levekår og attraktive lokalsamfunn

Mål 3: Framtidsretta og mangfaldig næringsliv

Er arealinnspelet i samsvar med mål i kommuneplanen sin arealstrategi:

JA  JA i stor grad  NEI

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

Område for næring:

- Kommunen skal gjennom arealplanlegginga stimulere til etablering av reiselivsrelatert næringsverksemd
- Osterøy kommune skal ha eit aktivt og levande landbruk som legg til rette for bruk av lokale ressursar der dyrka mark vert tatt vare på for lokal matproduksjon, men og for å ta vare på kulturlandskapet og sikre matjord frå nedbygging

Vern om biologisk mangfald:

- Kommunen skal i planlegging sikre jordressursane, kvalitetar i landskapet og vern av verdfulle landskap og kulturmiljø

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

**Skjema skal sendast til e-post:**

[post@osteroy.kommune.no](mailto:post@osteroy.kommune.no)

**eller som post til:**

**Osterøy kommune**

**Postboks 1,**



## 5293 Lonevåg

**VIKTIG: Merk oversendinga med «Innspel: Kommepplanen 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 forslagsstillar**

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**

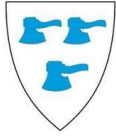
Gje ei kort skildring av kva føremål ein ynskjer å nytta arealet til. Det skal her opplysast om kva eventuelle bygningar skal nyttast til og kva resterande areal skal nyttast til, til dømes tilkomstveg, parkering og liknande. Hugs å ta med alle detaljer.

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.



OSTERØY KOMMUNE

Plan

**Dersom det er spørsmål til korleis ein utformar innspele 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.**