

Uttale til klage

Til: Osterøy kommune
Fra: Lonevåg beslagfabrikk AS ved Sigbjørn Reigstad
Kopi:
Dato: 21.april 2023
SV: Uttale til klage i samband med PlanID 46302012004

Me viser til klage i frå eigarar av Gnr 96 Bnr 49, Handeland, i samband med at reguleringsplanen for Holmane næring blei vedtatt. Som tiltakshavar vil me med dette komme med tilsvar på dei punkter Handeland tar opp.

Som kjent har arbeidet med reguleringsplanen foregått i ei lang årrekkje, med oppstartsmøte med Osterøy kommune tilbake til 21.mai 2012. Dei bygga som no ligg inne i reguleringsplanen var allereie teikna inn på alle offisielle dokument tilbake i 2016. Ein finn det nødvendig å peika på det faktum at då Handeland kjøpte eigdommen i 2009 – altså før oppstart på reguleringsplanen – låg allereie denne inne avsett til industriformål i kommunens arealplan. At ei utviding a la den som no er godkjent kunne komma på plass har dermed vore kjent for Handeland i lang tid.

Me vil her fortløpande komme med uttaler til dei påstander Handeland kjem med i sin klage:

1. Dialog

Handeland meiner det har vore mangel på dialog, noko me ikkje kjenner oss att i. I tillegg til alle høyringar som har gitt Handeland informasjon på lik linje med andre har det både vore kommunikasjon i samband med folkemøter i Fotlandsvåg april 2016, januar 2017 og november 2020. Det har og vore direkte kommunikasjon pr epost og telefon ved ulike høve, første gong i november 2013 og sidan har me fleire gonger forsøkt å sjå om ein kunne løysa ut Handeland (epostar og telefonar februar 2015, mars 2016, desember 2020, august 2021 og september 2022). I og med at planen i omgangar har blitt stoppa grunna motsegner har det ikkje vore aktuelt for tiltakshavar med endå meir inngåande drøftingar med Handeland – ut over det som no har vore gjort - då det ikkje ville vera aktuelt å kjøpa bustaden utan ein godkjent reguleringsplan.

2. Pris

Einaste årsak til at partane ikkje har vorte enige om noko overdraging av eigedommen til Handeland til ein av aktørane i næringsområdet er prisen som Handeland ønsker. For dei er dette ein bustad, mens for ein næringsdrivande er det kun tomtearealet som har verdi. Tomten er liten, og i tillegg kjem kostnader til riving av bustaden, noko som gjer at Handeland si prisantydning gir ein kvadratmeterpris som ingen av aktørane har funne at dei har høve til å betala. Ein vil her påpeika at ein ikkje kjenner seg att i Handeland sin påstand om at dei har strekt seg langt, dei prisane som har vore nevnt har lagt på ca 2 millionar kroner heile perioden frå 2016 til 2022, noko som ikkje har vore noko «rabattert» ut frå marknadsprisar på bustader i Fotlandsvåg.

Tiltakshavar vil her og leggja til at planen kjem med kostbare rekkefølgekrav som ein lyt løysa før ein kan setja i verk eigne planer. Dette gjer det ytterlegare vanskeleg å komma Handeland i møte på prisantydninga, fordi prosjektet allereie er svært dyrt i forhold til det ein kan bygga.

3. Korrupsjon

Me tar sterkt avstand frå Handeland sitt utsagn «Og oppfattes som korrupsjon i denne saken», som meir eller mindre direkte antyder at me som tiltakshavar har betalt Osterøy kommune eller nokon som jobber der for å få reguleringplanen vedtatt. Dette er anklager me meiner verken me eller Osterøy kommune skal akseptere at blir framsett, og ein ser gjerne at kommunen vurderer om det bør reagerast mot Handeland sin påstand, ref straffelovens kapittel 22 om falsk anklage.

4. Oster sitt nybygg

Dette bygget har vore teikna inn på plankartet frå den tidlege fasen av planarbeidet, og det har ikkje vore endra på storleik eller høgder i siste fase av planprosessen. Bygget er godkjent etter alle rundar med høyringer og kommunale vedtak.

5. Ny innkøyring

Det kom tidleg krav om å sanera minst ei avkøyring inn til næringsområdet for å auka trafikktryggleiken. Derfor var det naudsynt å leggja om tilkomsten og til Handeland sin bustad. Ut frå situasjonen i dag, sjå vedlagt bileter i slutten av dette dokument, stiller me litt spørsmål ved om Handeland kan parkere 5 bilar innanfor eigedomsgrensene sine i dag. Truleg må dei då stå ut mot vegen og inn på 96/15. Dette er dog ikkje noko stor sak, og ein vil kunne etablere tilsvarande parkeringsareal som Handeland har i dag i samband med opparbeiding av ny innkøyring som angitt i plankartet. Me vil her leggja til at Handeland, utan avtale, har tatt seg til rette og bygd boden dei omtalar inn på vår eigedom. Dette forholdet vil me krevja retta.

Avsluttande merknad

Me har forståing for at Handeland helst ikkje ville sett at det skjedde ei utviding av aktiviteten i næringsområdet rundt bustanden deira. Men så lenge dei erverva ein eigedom som låg avsett til næringsformål, og med eksisterande næringsverksemd «på alle kanter» rundt seg, så er jo det ein sjanse for at aktiviteten over tid kan utvidast slik det no er lagt opp til. Tiltakshavar har brukt sin rett til å fremme forslag til ny reguleringsplan, og spelt med opne kort gjennom all dialog med kommunen og lokalbefolkninga (t.d ved folkemøtene).

At me ikkje klarar å bli enige om ein kjøpesum for eigedommen med Handeland handlar ikkje om motvilje, men at Handeland og næringsaktørane har heilt ulike utgangspunkt når det kjem til å verdsette eigedommen som høvesvis bustad med to einingar og næringstomt. Allereie tidleg i planprosessen vart det klart at prisønsket til Handeland var på eit nivå som virka lite truleg at ein kunne oppnå noko avtale i nærleiken av, og derfor er bygget deira valgt vidareført i den nye planen. Tiltakshavar vil sjølvsagt ivareta Handeland sine rettar i ei eventuell utbyggingsperiode, og kosta det som vert oss pålagt gjennom krav for å ivareta Handeland sin bustad gjennom vidare arbeid med realisering av planen. Men økonomisk kompensasjon ut over det som blir oss pålagt ut frå planen ser me ikkje at aktørane kan bæra på toppen av alle rekkefølgekrava.

Til slutt vil me peika på at dialog er ein tovegs aktivitet. Det kjem fram fleire påstander i klagen frå Handeland som me finn useriøse; anklage om korrupsjon, at me heldt dei for narr, manglande vilje til dialog. Dette må me sei er litt symptomatisk for den dialogen som faktisk har vore, den har etter vår oppfatning ikkje vore særleg konstruktiv frå Handeland si side i gjennom prosessen. Me meiner me har oppfylt våre plikter i planarbeidet, og fryktar verken mediaoppslag eller at Handeland vil prøve saka si på noko måte.

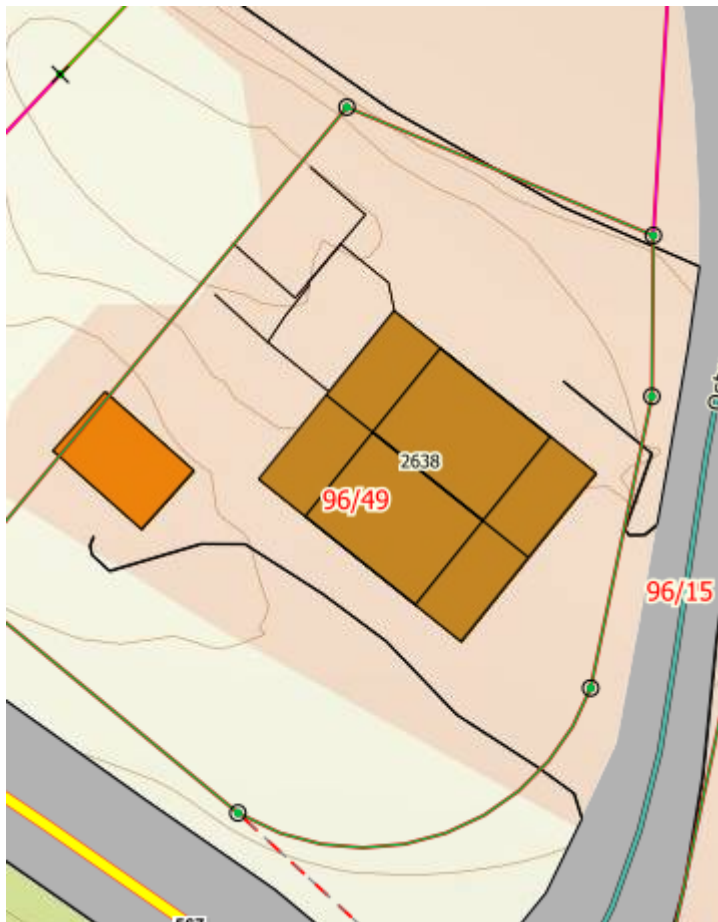
Med venleg helsing

Sigbjørn Reigstad

Administrasjons- og salgssjef

Lonevåg beslagfabrikk AS

Grense 96/49



Google Foto egedom

