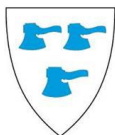


SKJEMA FOR INNSPEL TIL KOMMUNEPLANEN SIN AREALDEL 2023 – 2035

1. Informasjon om forslagsstiller			
Namn: Linn Raknes James	Adresse: Raknes 38, 5281 Valestrandsfossen	Tlf: 950 80 118	Epost: linn@raknes.com
2. Informasjon om eidegom			
Gardsnr.	Bruksnr.	Grunneigar	
110	2	Agnes Raknes	
3. Informasjon om arealbruk idag			
Kva er arealføremålet i gjeldande kommuneplan: <i>LNFR-område</i>			
Kva vart arealet nytta til tidlegare? <i>Utmark – for det meste myr/skog/berg. Arealet består verken av dyrket mark eller dyrkbar mark.</i>			
Kva er bruken i dag? <i>Utmark – for det meste myr/skog/berg. Arealet består verken av dyrket mark eller dyrkbar mark.</i>			
4. Informasjon om ny arealbruk			
Kva ny arealbruk er ønska? <i>LNFR-areal med spredt bolig-, fritids- og næringsbebyggelse. Utvidelse av eksisterende område med samme formål.</i>			
Kva er bakgrunnen for endra arealbruk: <p>Hovedgrunnen til at det søkes om utvidelse av LNFR-spredd er å gjøre det mulig for utflyttede ostringer å flytte tilbake til bygden der de har vokst opp og som de har en tilhørighet til. En utvidelse vil tilgjengeliggjøre areal for oppføring av helårsboliger og/eller fritidsboliger og dermed kunne bidra til tilbakeflytting og/eller nyetablering for utflyttede ostringer. Mange ostringer ønsker å vende tilbake til Osterøy etter endt utdanning eller etter å ha vært bosatt i andre kommuner i noen år. Mangel på areal godkjent for bygging av boliger på Raknes gjør dette utfordrende.</p> <p>For mange utflyttede ostringer vil det ikke være et alternativ å bosette seg på en plass som har regulerte boligområder, men som ligger i et område de ikke har tilknytning til (for eksempel et senterområdene). Da velger de fleste heller å bli boende der de er eller å bosette seg i andre kommuner, og dermed går Osterøy kommune glipp av muligheten til å få nye innbyggere.</p> <p>Området ligger i tilknytning til et areal som i arealplankartet er definert som LNFR-spredd og det søkes om en utvidelse av dette arealet. Vedlagte kart (vedlegg 1) viser eksisterende område med</p>			



OSTERØY KOMMUNE

Plan

LNFR-spredd og hvilket areal det søkes utvidelse for. Omkringliggende område består av spredt bebyggelse, både fritidsboliger og helårsboliger, og det vil være naturlig at det også i utvidet område tillates bebyggelse av samme karakter. Endringen vil medføre en naturlig fortetting av en eksisterende bebyggelse som allerede har godt etablert kommunal infrastruktur.

Beskriv omfang av planlagt arealbruk både på land og i sjø:

Den ubebygde utmarken i det omsøkte området er del av en landbrukseiendom (gbnr. 110/2), men eiendommen har aldri vært drevet kommersielt og har hatt minimal drift siden 60-tallet fram til driften ble helt avviklet i 2002. Arealet det søkes utvidelse for består verken av dyrket mark eller dyrkbar mark. Jorden er ikke egnet til jordbruksproduksjon, og det vil heller ikke være mulig å bruke det til dette formålet i fremtiden. En formålsendring vil derfor ikke føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området, og heller ikke gi en negativ endring av kulturlandskapet. Tvert imot vil man kunne ivareta landskapet på en bedre måte dersom det tillates oppføring av tiltak i området.

Områdene som er tiltenkt nybygg (utmark) vil med minimale inngrep i naturen kunne få enkel tilkomst til kommunal vei via eksisterende privat vei. Områdene har også enkel tilkomst til kommunalt vann- og avløpsanlegg. Det vil være enkelt for nye tiltak i området å koble seg til vann- og avløpsanlegget som kommunen nylig har installert på Raknes. Dette vil følgelig sikre kommunen flere nye abonnenter. Det vil være ønskelig at det totalt innenfor hele området tillates oppføring av minimum 4 nye helårs- og/eller fritidsboliger.

En utvidelse av LNFR-spredd vil gi vekst og videreutvikling av Raknes som bygd og bidra til at kommunen når sine mål om å styrke utviklingen av Osterøy i sin helhet og å gjøre kommunen til en mer attraktiv kommune å bosette seg i.

5. Kart

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

NB! Vedlagte kart er ikke i målestokk, ta gjerne kontakt dersom dere trenger dette.

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 NEI

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

- **Berekraftig forvaltning av livsgrunnlaget**
- **Gode levekår og attraktive lokalsamfunn**
- **Framtidsretta og mangfaldig næringsliv**

Er arealinnspelet i samsvar med mål i kommuneplanen sin arealstrategi:

JA JA i stor grad NEI



OSTERØY KOMMUNE

Plan

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

Generell arealstrategi:

- *Osterøy kommune skal leggje til rette for vekst i tilknytning til eksisterande kommunesenter, lokale sentra og **bygder**, og gje høve for utviding for eksisterande næringsverksemd.*
- *Utbygging kan skje i bygder der det er etablert **kommunal infrastruktur**.*
- *Kommunen skal i størst mogleg grad fremje **fortetting** i kommunesenter, områdesentra og **bygder**. Nytt byggjeland kan takast i bruk etter behov innanfor dei rammene som arealstrategien set opp.*

Område for bustader:

- *Ein skal gjennom arealplanlegginga leggje til rette for **differensiert byggetettleik i LNF-spreidd område, og skilje mellom LNF-spreidd og LNF-spreidd tiltenkt gardstilknytt klyngetun***

Område for fritidsbustader:

- *Kommuneplanens arealdel skal prioritere feltvis utbygging av fritidsbustader, og utbygging i nærleik til **eksisterande infrastruktur**.*

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

- *Ingen konflikter.*

Skjema skal sendast til epost:

post@osteroy.kommune.no

eller som post til:

**Osterøy kommune
Postboks 1,
5293 Lonevåg**