

# NABOKUNNGJENRING

Kunngjering endeleg vedtak – Detaljregulering Haus sentrum sør, planID 46302020002. Klagefrist 10.10. 2023

I tekstboks øvst:

Føremålet med planen er å leggje til rette for ein lågblokk med tilhøyrande infrastruktur i Haus sentrum.

Heradsstyret gjorde følgjande vedtak i møte 10.05.2023 i sak 033/23:

Osterøy kommune vedtek detaljregulering Haus sentrum sør – PlanID 46302020002 med 10 føresegner (dagsett 17.04.23), planskildding (dagsett 20.05.22) og plankart (dagsett 20.05.22) med tilhøyrande vedlegg. Det vert synt til plan- og bygningslova § 12-12.

## Skildding av planen

Planområdet er om lag 7 daa og ligg sentralt plassert i Haus sentrum. Planframlegget legg til rette for at det kan etablerast ein lågblokk på felt BBB. Lågblokken vil erstatte Hetlandhuset og ein eldre einebustad på gbnr 62/19. For å sikre gode bumiljø er det krav til både privat og felles uteareal for nye bustadar. For felt BS (Kiwi-bygget) vert det ikkje lagt opp til endringar med tanke på grad av utnytting eller byggehøgde.

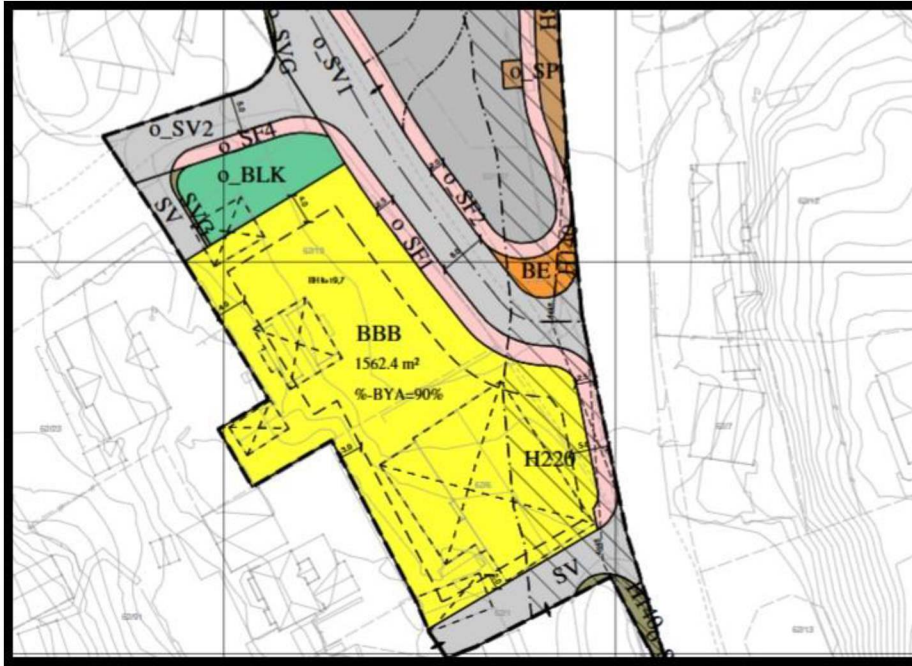
Det er regulert gode, gjennomgåande, løysingar for mjuke trafikantar gjennom heile planområdet. Mellom anna er det regulert fortau med ein bredde på 2,5 meter i fylkesvegen og langs felt BBB, gatetun mellom Thunestveitbygget og Kiwi-butikken, og fortau som koplar seg på regulert løysing ved kyrkja.

Det er i planframlegget opna for at det kan byggast nærmare fylkesvegen enn gjeldande regelverk tillat i felt BBB. Grunnen til det er at dette arealet er naudsynt med tanke på å få til ein fornuftig fortetting i området, i tillegg til at dagen situasjon er enda tettare på fylkesvegen. Det er låg fartsgrense i området så det vil vere lite støy frå veggen, i tillegg til at dagens tekniske krav til bygg har strenge krav i støysoner. Planen regulerer også ein ny innkøyring frå fylkesvegen til sentrumsområdet.

Det er rekkefølgekrav om at avkøyrsla (og fortau) frå fylkesvegen skal vere gitt bruksløyve før det kan søkast om nye bygg på felt BBB. Ein ser ofte at det vert søkt om og satt i gang grunnarbeid før det vert søkt om løyve til nye bygg, noko som kan gjerast her utan at rekkefølgekravet slår inn.

I tillegg er det eit nytt rekkefølgekrav knytt til avkøyrsla mot Votlovegen for nye bygg i felt BS. På bakgrunn av merknad frå Vestland fylkeskommune. Dette rekkefølgekravet er utanfor planområdet og ligg i plan «Haus sentrum. Gnr 62, bnr 69 mfl» PlanID 2009001.

Det er gjort endringar med tanke på rekkefølgekrav til leikeareal da det er redusert frå 20 m2 pr bueining til 15 m2 pr bueining. I tillegg er det satt som eit krav for bustadar i felt BBB å løyse krav til leikeareal i felt o\_BLK som er på 160 m2. Krav til leikeareal utover dette kan løysast ved å legge til rette for leik i gatetunet o\_SGT.



## Plandokument og vedtak

-  [Saksframlegg og vedtak - PlanID 46302020002](#)

Vedlegg til planframlegget:

-  [Planskildring Haus sentrum sør - Dato191022](#)
-  [Plankart Haus sentrum sør PlanID 46302020002 - Dato 200522](#)
-  [Vegteikning C-01 Haus sentrum](#)
-  [Vegteikning F-01 Haus sentrum](#)
-  [VLFK - Fråsegn - 2. gongs høyring og offentleg ettersyn - plansak 46302020002 - Haus sentrum sør - Osterøy kommune](#)
-  [Statsforvaltar - 2 gongs høring - Osterøy - 62/1 m fl - Haus sentrum sør - reguleringsplan](#)
-  [Merknadsskiema 1.gongs med kommentarar](#)
-  [Føresegn Haus sentrum sør PlanID 46302020002](#)

## OM KLAGE OG VERKNAD AV PLAN

Vedtaket kan etter plan- og bygningslova §1-9 påklagast til Statsforvaltaren av den som er part eller har rettsleg klageinteresse. Klage må vere framsett skriftleg til [post@osteroy.kommune.no](mailto:post@osteroy.kommune.no) eller pr brev til Osterøy kommune v/planavdelinga, Postboks 1, 5293 Lonevåg.

Klagefrist 10. oktober 2023