

Hordaland fylkeskommune
Postboks 7900
5020 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/556 - 16/13475

Sakshandsamar:
Laura Ve
laura.ve@osteroy.kommune.no

Dato:
30.06.2016

Kunngjering av vedtak for høyring/ettersyn - Plansak 12532011003 - Områderegulering Valestrand Sentrum - Valestrand_del 1 - sakspapir, føresegn, plankart, planskildring

I medhald av plan- og bygningslova § 12-10 har Formannskapet i Osterøy kommune i møte 16.03.2016 gjort vedtak om å leggja planframlegg ut til høyring og offentlig ettersyn.

FRIST FOR Å KOMME MED MERKNAD ER SETT TIL 26.08.2016

VEDTAK FS-sak 032/16 16.03.2016

1. "Framlegg til Områderegulering Valestrand sentrum, plannummer 12532011003, med føresegner, planskildring og plankart dagsett 29.02.2016 vert lagt ut til høyring og offentlig ettersyn i medhald av plan- og bygningslova § 12-10".
2. Tillegg: 1. For felt BK B01 med kringliggjande areal, vert administrasjonen pålagt etter merknad å gå i dialog med eigarar av HTB-bygget parallellt med høyringsperioden for planen, med mål om å finna ei anna reguleringsform for denne eigedomen enn det planen føreset. 2. Det må vurderast ny trase for Vågenessvingen. 3. Paddekråa må byggast med parkering i underetasje. 4. Arealet der ballbingen er i dag vert endra til parkeringsføremål. Ballbingen vert flytta til eit anna meir eigna areal. 5. Parkeringsnorm 1,0, jfr. 1.34 i føresegnene, pr. bustadeining ved miljøgata. 6. Gjestebrygga må lagast større med fleire nivå.
3. Det vert starta prosess for oppheving av følgjande reguleringsplanar: PlanID 504_2 – Vardalen, vedteken 05.10.1976, PlanID 504_47 - Øvre Eide, vedteken 31.01.1991, PlanID 504_55 - Fjæregarveriet, Reigstadåsen vedteken 19.06.1991, PlanID 504_66 – Kringastemma, vedteken 15.05.2002, PlanID 504_56 - Valestrandsfossen Sentrum, vedteken 23.03.1994 og PlanID 504_56 - Valestrandsfossen sentrum – reguleringsendring Fossen senter. Vedteken 15.02.2002, jf PBL §12-14.

FRAMLEGG TIL PLAN

Planområdet er vel 935 daa stort og omfattar sentrale delar av Valestrand sentrum med tilgrensande bustadfelt og strandsone. Planforslaget er i hovudsak i tråd med kommuneplanen sin arealdel. Bakgrunnen for planen er å kunne sikre ei heilskapleg og langsiktig utvikling av Valestrand sentrum.

Framlegg til områderegulering av Valestrand sentrum er revidert etter førstegongs høyring og offentleg ettersyn. Framlegg til plan var første gong handsama i Formannskapet 04.06.2014. Merknadsfrist for høyring og offentleg ettersyn vart utvida til 29.10.14 etter påtrykk frå Riksantikvaren.

Det låg føre varsel om motsegn frå Hordaland fylkeskommune på tre punkt. Desse var:

- Manglande omsynssone rundt garveri- og naustmiljø (vest for Valestrand sentrum)
- Nausthaugen var lagt inn som del av BKB09.
- Det mangla tilstrekkeleg stor omsynssone kring Bullaeigedomen.

I planframlegget som no ligg føre er det sikra omsynssone rundt garverimiljøet vest for Valestrand sentrum og omsynssona kring Bullaeigedomen er utvida. Vidare har Nausthaugen fått eige føremål (G). Det er gitt føresegnar i tilknytning til omsynssonene. Rådmannen vurderer difor at planframlegget slik det no ligg føre i tilstrekkeleg grad sikrar dei kulturminneverdiane som skal ivaretakast gjennom planarbeidet.

Det har i planarbeidet vert viktig å leggja til rette for kvalitetar i og rundt ei sentrumskjerne. Delar av området rundt Valestrandsvatnet, særleg mot utløpet, har eit stort potensiale men framstår i dag som mindre attraktive. Tilrettelegging av park, leikeareal og formelle/uformelle møteplassar har difor vert viktig, i tilknytning til moglegheitene for ein turveg rundt vatnet. Dette er viktige grep for å knyte saman situasjonane, forsterke inntrykket av at området er ein stor kvalitet for Valestrand og for å gje eit lågterskeltilbod for fysisk aktivitet. Gjennomføring av desse tiltaka vil vere med på å auke kvalitetane i sentrum, bygge opp under utviklinga av staden og vil gje eit sentrumsnært rekreasjonsområde for bading, leik, småprat, turgåing og mykje meir. At situasjonen er godt synleg for dei fleste områdene i tettstaden og buområda rundt aukar denne kvaliteten då opplevelsene av ein levande stad med aktivitet vil verte forsterka.

Rådmannen meiner at ein no har eit gjennomarbeida framlegg til plan. Motsegner og merknadar etter førstegangs handsaming er vurderte og innarbeida der ein har vurdert at dette er rett.

ENDRING OG JUSTERING AV PLANFRAMLEGG ETTER HANDSAMING I FORMANNSKAPET 16.03.2016

På bakgrunn av vedtak i FS-sak 032/16 er plandokumentene justert på nokre punkt innan det er lagt ut på høyring.

Dette gjeld:

1. vedtak om endring av plan i høve til parkering på BS04 (**tilleggsvedtak nr.3**). Føresegnene er justert i høve til dette vedtaket (§2.37)
2. vedtak om endring av o_BLK02 til offentlig parkering (**tilleggsvedtak nr.4**). Plankart, føresegner og planskildring er justert i høve til denne situasjonen.
3. vedtak om endring av parkeringsnorm for bustadar i tilknytning til mijløgata (**tilleggsvedtak nr.5**). Føresegnene er justert i høve til dette vedtaket (§1.34)
4. vedtak om endring som gjeld utforming av gjestebrygge o_VS03 (**tilleggsvedtak nr.6**). Plankart og føresegner er justert i høve til vedtaket.

MERKAND TIL PLANFRAMLEGG

Eventuelle merknader kan sendast inn seinast innan 26.08.2016:

- via [elektronisk merknadsskjema](http://www.osteroy.kommune.no/kunngjeringar-planarbeid.309536.nn.html) (som du kan finne her: <http://www.osteroy.kommune.no/kunngjeringar-planarbeid.309536.nn.html>)
- via brevpost til Osterøy kommune v/ Plan, Rådhusplassen, Hatland, 5282 Lonevåg
- via epost til post@osteroy.kommune.no

Merk (e)post med «merknad» og «plan». Plandokumentene ligg til gjennomsyn på Osterøy rådhus i servicekontoret og Osterøy bibliotek.

Dersom du har spørsmål til noko eller berre lurer på kva som skjer framover i plansaka ta kontakt med [Viviann Kjøpstad](#) (tlf: 56 19 21 72) eller [Laura Ve](#) (tlf: 409 12 085). Vi gjer merksame på at grunna ferieavvikling i juli kan det gå noko tid før ein får svar.

PLANDOKUMENT, SAKSPAPIR OG TILHØYRANDE VEDLEGG

- [Planskildring](#)
- [Plankart](#)
- [Føresegner](#)
- [Sakspapir FS 16.03.2016](#)
- [Oppsummering innkomne merknadar 1.gongs høyring med rådmannen sine kommentarar](#)
- [teikningar prosjektert veg Vågenessvingen, fv 365_plan](#)
- [teikningar prosjektert veg Vågenessvingen, fv 365_profilar](#)
- [teikningar prosjektert veg Valestrand sentrum_BCDF](#)

Finn alle dokument i plansaka ved å søke på sak nr 14/556 [her](http://www.osteroy.kommune.no/soek-etter-saker.300727.nn.html):
<http://www.osteroy.kommune.no/soek-etter-saker.300727.nn.html>

Plansaka på nett: <http://www.osteroy.kommune.no/kunngjeringar-planarbeid.309536.nn.html>

Med helsing

Laura Ve
seksjonsleiar Plan

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Vedlegg:

2.gangs handsaming - Områderegulering Valestrand_FSsak032-16
12532011003_plankart-omrd.reg.Valestrand2gong_med-endringar-FS-vedtak
framlegg føresegn_12532011003_Valestrand områderegulering_sist rev.30062016
framlegg planskildring_Valestrand områderegulering-2.gongshandsaming_sist rev.20160629

Mottakarar:

Fylkesmannen i Hordaland	Postboks 7310	5020	BERGEN
Hordaland fylkeskommune	Postboks 7900	5020	BERGEN