

Til offentlege instansar, grunneigarar og naboar av
detaljreguleringsplan «Espevoll Næringsområde Del 2»
PlanID: 4630_2026003
Osterøy kommune

Arkoconsult AS
Postboks 103
5291 Valestrandsfossen
Telefon: 56 39 00 03
E-post: post@arkoconsult.no
www.arkoconsult.no

Dato: 19.08.2026

VARSEL OM OPPSTART AV DETALJREGULERINGSPLAN «ESPEVOLL NÆRINGSOMRÅDE DEL 2»

Med heimel i plan- og bygningslova § 12-8 varslast det med dette oppstart av detaljreguleringsarbeid for: gbnr. 42/1/2 mfl. Osterøy kommune. Spørsmål, kommentarar eller merknadar til planarbeidet kan sendast skriftleg til plankonsulent innan **02.10.2026**

Vedlegg til oppstartsvarsel

Vedlegg 1: Planinitiativ – 06.05.2026

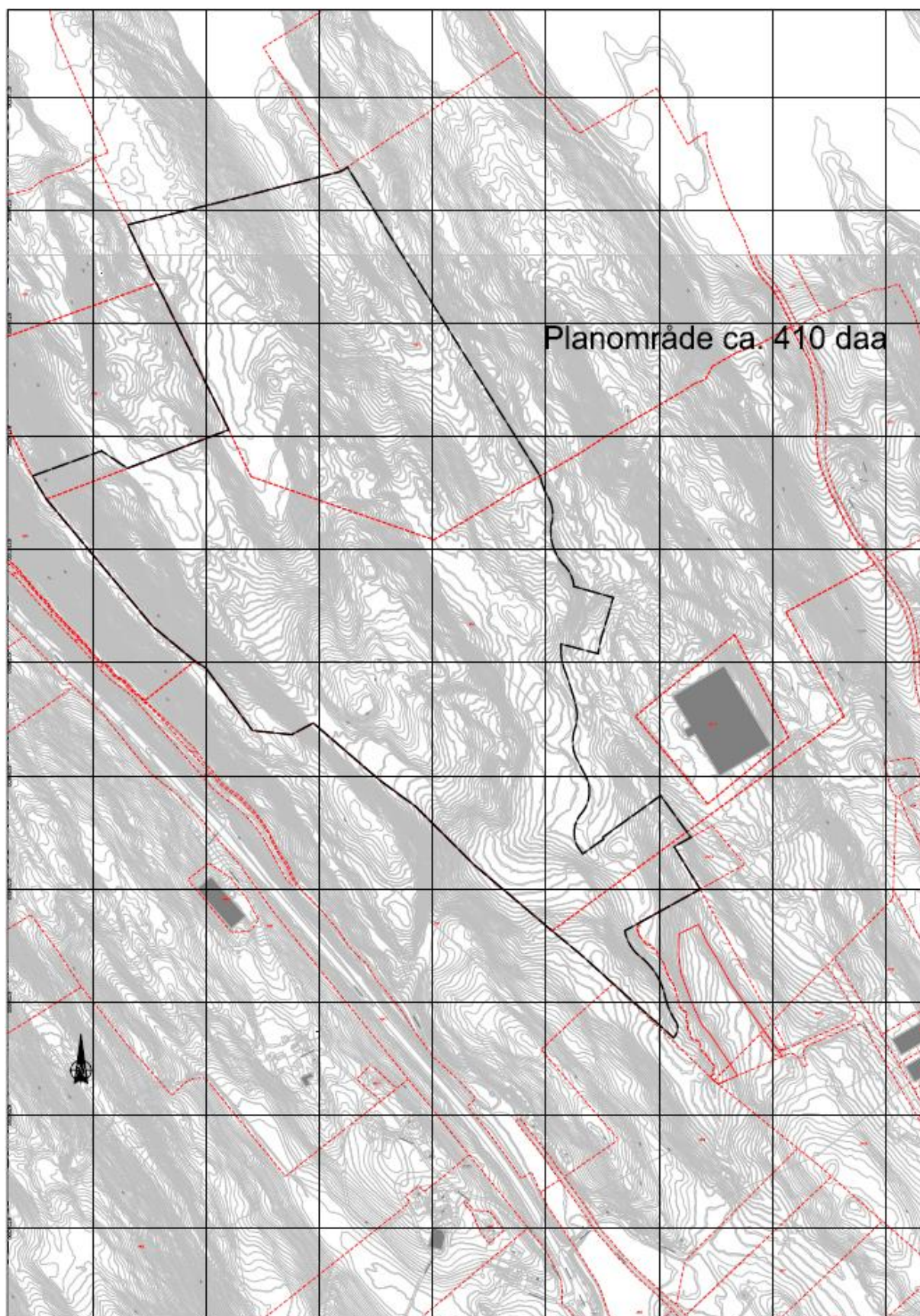
Vedlegg 2: Referat frå oppstatsmøte – 25.06.26

Vedlegg 3: Saksprotokoll Avklaring av planinitiativ – 18.06.2026

Vedlegg 4: Kart over plangrense – 19.08.2026

Innleiing og bakgrunn for oppstart

Plan- og kommunalteknisk utval vedtok 10.06.2026 og Osterøy Heradsstyret den 18.06.2026 å godkjenne oppstart av detaljregulering for Espevoll Næringsområde Del 2. Oppstartsmøte vert heldt 25.06.26 kor planomfanget vert diskutert; sjå vedlegg 2 for utdjupande informasjon. Det vises også til planinitiativet frå 06.05.2026 der ulike problemstillingar blir omtalt.



Figur 1: Forslag til planavgrensning.

Firma:
Arkoconsult AS

Forretningsadresse:
Hamrenesvegen 30
5281 Valestrandsfossen

Postadresse:
Postboks 103
5291 Valestrandsfossen

Foretaksregisteret:
Org.nr: 918 269 665

Endring av planområdet

Planområdet er justert etter at planinitiativet vart utforma. I nord er området utvida for å inkludere areal som skal vurderast til planeringsfelt. I sør er planområdet utvida for å inkludere areal som ligger innanfor gjeldande områderegulering. Formålet med å ta med dette arealet er å undersøke moglegheitene for framtidig næringsutvikling der det nå er regulert grøntareal. Samtidig vurderast det å ta enkelte areal som i dag er avsett til næringsformål innanfor felt f_N06–f_N08 og tilbakeføre disse til myr- og grøntareal. Utviding av planområdet i sør inneberer dermed en justering av arealbruken, der deler av tidlegare planlagt næringsareal tilbakeføres til grønne formål, mens annet grøntareal tas med for å undersøke moglegheitene for næringsutvikling. Dette gir grunnlag for å vurdere ein meir hensiktsmessig arealdisponering gjennom planarbeidet. Målet er å redusere inngrep i sårbare naturtypar og sikre ei berekraftig arealforvaltning i tråd med overordna føringar.

Formålet med planen

Formålet med detaljreguleringsplanen er å vidare detaljregulere gjeldande områderegulering for Espevoll næringsområde. Dette inneber ei nærare avklaring av arealbruk, struktur og utforming innanfor dei aktuelle delfelta, med mål om å leggje til rette for ei funksjonell og framtidsretta næringsutvikling. Det har over tid vore stor etterspørsel etter næringsareal innanfor Espevoll næringsområde. Dette understrekar eit generelt behov og trong for fleire tilgjengelege næringsareal i regionen, og gir eit viktig grunnlag for å vidareføre utviklinga av dei attverande delfelta. Videre skal planforslaget gjere greie for tilgrensande planar blant anna pågåande planprosess for Fv. 566 Vesetgjelet.

Innspel til planarbeidet

Spørsmål, kommentarar eller merknadar til planarbeidet kan sendast skriftleg til plankonsulent innan **02.10.2026**. Alle mottekne innspel vert vurdert og inkluderte i det vidare planarbeid, og dei vil bli oversendt kommunen saman med det endelege planforslaget. Vi oppmodar om at alle relevante opplysingar vert sendt innan fristen.

Ta gjerne kontakt med meg dersom det er spørsmål!

Med venleg helsing

Sindre Meyer Sørflaten

Arealplanlegger

Direkte: +47 99150050 | Felles: +47 56390003

E-post: sindre@arkoconsult.no | www.arkoconsult.no

