

## Møtereferat

Dato: 13.06.2017

Emne:	<b>Referat frå Regionalt planforum 13.06.2017 Øygarden, KDP og sentrumsplan Rong</b>		
Til stades:	Taule	Eva Katrine R.	HFK, plan - møteiar
	Hoel	Nina Gjester	HFK, plan - referent
	Nordmark	Per	HFK, plan
	Hauge	Arvid	HFK, plan
	Kleppe	Kari	HFK, næring
	Aarø	Else	HFK, næring
	Nordø	Jan	HFK, klima
	Spjeld	Britt Karen	HFK, kultur og idrett
	Berentsen	Hanne Hegvold	Fylkesmannen, folkehelse
	Raddum	Gunhild	HFK, samferdsle
	Reinsnos	Ambjørg	HFK, Fylkeskonservatoren
	Garen	Ingelin	Statens vegvesen
	Barsnes	Marian	Statens vegvesen
	Sageidet	Morten	Fylkesmannen
	Tøsdal	Odd	Mattilsynet
	Lunde	Øyvind	Øygarden kommune
	Skjold	Råmund	Øygarden kommune
	Vik	Ottar	Øygarden kommune
	Dåvøy	Atle	Øygarden kommune
	Haugetun	Børge	Øygarden kommune, ordførar
	Amundsen	Toril	Multiconsult AS
	Åsheim	Torunn	Multiconsult AS
Forfall:	-		Sak: 2014/13624-115
Møtetid:	1200-1500		Møtestad: Sunnhordland, fylkeshuset

**Møteiar: Eva Katrine Ritland Taule, fagleiar kommunal plan**

**Referent: Nina Gjester Hoel**

### Planforum 13.06.2017 Øygarden

Møteiar ønsker velkomen og deltakarane presenterer seg med namn og organisasjon/ansvarsområde.

**Innleiing ved Ordførar Børge Haugetun** om Rong som senter. Rong er i dag kommunesenter, og skal vere lokalsenter i nye Øygarden kommune etter samanslåinga. Dei ser for seg stor prosentvis vekst i Øygarden, og mykje av denne vil skje i Rong.

## **DEL 1 – KOMMUNEDELPLAN FOR RONG**

### **Presentasjon ved Toril Amundsen, Multiconsult AS**

Planen var på høyring i 2012-2013.

Utgangspunktet for oppdraget er motsegn til kryssløysingane og merknader til planforslaget.

Revidert kommunedelplan har nye bustadområder, endra kryssløysingar langs fv 561; rekkefølgekrav og gangsystem. Endringane i kommunedelplanen blir vist på kart og skildra.

### **Kommentarar frå Statens vegvesen ved Ingelin Garen og Marian Barsnes:**

Det hadde vore fint om informasjonen var tilgjengeleg tidlegare, her er mykje detaljar. Planforum er ikkje staden for å lande noko. Statens vegvesen har merknader til fleire detaljar. Dei er skeptiske til føremål B13, som har bustader på begge sider av vegen i 80-sone. Her er ingen tilbod i høve til kryssing. Det bør skje nokre omformuleringar kring B13 når det kjem til 30% utbygging og rekkefølgekrav i høve til g/s-veg.

Statens vegvesen ber om at «sørleg del» må definerast tydlegare, til dømes antal bustader. Planen må konkretiserast for å kunne gi tilbakemelding. Trafikkfaren vil halde igjen utviklinga. Dei som buset seg der vil erfare at området er trafikkfarleg. Vegvesenet gjer merksam på at folk vil kunne ta i bruk staden på alternative måtar, bruken blir ikkje alltid slik som tenkt på papiret. Det har tidlegare vore diskutert avskjering av kryssingsmoglegheit.

Eksisterande overgang er ikkje trafiksikker nok til større bruk. Vegvesenet sine TS-folk er framleis skeptiske til denne løysinga. Statens vegvesen ønskjer 0-toleranse der alle utbyggjarane er med. Det kan ikkje byggjast ut 30% i sør utan at det skjer noko i nord. Vegvesenet kan seie seg einige om planfri kryssing i nord, med atterhald om fleire tilbakemeldingar når dei har hatt moglegheit til å sette seg inn i planane.

### **Diskusjon i plenum:**

#### Trafikktryggleik

Konsentrering av bustadbygging på austsida av fylkesvegen er hovudessensen i endringane som går på samferdsle. Avskjering av kryssingsmoglegheit som har vore diskutert på tidlegare stadium kan detaljerast i områdeplan. Folk vel alltid kortaste veg. Trafikktryggleik er viktig. Statens vegvesen vil presisere at løysinga med køyring på gang- og sykkelvegen får eit nei frå Statens vegvesen.

#### Næring

Det er planlagt naturgasspark i eit område sett av til næring. Dette blir stort. Det ikkje anbefalt med næring inn i bustadområde. Elles er det arbeidsplassar i servise, handel og tenester. I det offentlege er det omkring 400 arbeidsplassar til saman i Øygarden. Fleire pendler også ut av kommunen.

#### Kollektivtrafikk

Fylkeskommunen etterspør omtale om kollektive haldeplasser. Det er teikna inn haldeplasser i planen i sør og i nord.

#### Bustader:

Det planlagte bustadområdet er det mest attraktive. Her er gangavstand til alle tilbod og tenestemessig infrastruktur i Øygarden kommune. Ved å konsentrere bustader i dette området sikrar ein andre områder for

annan bruk i framtida. Det er nøye vurdert frå kommunen si side å få mange bustader sentralt, mellom anna for å få eit levedyktig sentrumsområde.

Fylkesmannen er oppteken av at planen skal vere edrueleg, og ikkje legge opp til for stor kapasitet. Bustadområdet i aust har ikkje vore på høyring før. Forstår at kommunesenteret må ein ha utvikling. Men er 350 bustader for offensivt? Dette ser konfliktfyllt ut. Bra at området på vestsida er teke uti høve til vekting, men i samanheng med trafikktryggleiken må ein tenke seg om. Det kan bli eit problem om bustadbygginga skjer spreitt, det kan ta tid. Då er det vanskeleg å etablere infrastruktur. Det bør også vere prioritering mellom bustadområdene.

Friareal for bustadområder bør vere ein del av rekkefølgekrav. Blandingsareal som møteplass for befolkningen gir godt bustadmiljø. Det er viktig med fleksibilitet i planleggingen – å tenke fleire generasjonar. Gjennom å etablere gode bustadmiljø kan fleire generasjonar møtast ute. Då skapar ein stadidentitet. Kwart område må ha kvalitetar for alle. Her er integrering, tilrettelegging, estetikk og design viktige stikkord.

#### Strandsone:

Når det gjeld strandsone/landskap ser nokre av disponeringane konfliktfylte ut. Slik det er planlagt i Breivika no ser det utilgjengeleg ut for ålmenta. Naustområdet i nord bør ikkje ha for høg utnytting. Ein må sjå på sumverknaden - vektinga av ønsker og behov, og verknad.

#### Vassforsyning:

Infrastruktur knytt til vassforsyning er allereie testkøyrte og vatn går ut i disse dagar. Dette er eit vassverk til 62 mill kr som tilfredsstillar alle krav. Det skal forsyne heile det planlagde området. Då har det to toppmoderne vassverk. Det har vore ein lang prosess med drikkevannet i Øygarden.

#### Friluftsområde og økologi:

Det bør gjerast ei kartlegging av friluftsområde i planen. Øygarden varetok klima i utbyggingsmønster. Det er ikkje gjort eigne naturtypekartleggingar av B13-pområdet, men databaser er sjekka. Elles er mykje kartlegging gjort i Øygarden. Det er bra kunnskap om naturtypar, artar, trekkvegar – mykje som kan brukast i denne samanhengen. Ikkje noko er registrert i dette området, som ligg mellom to eksisterande utbygde områder. Finst andre meir spanande naturområder. Her er mest knaus og lyng.

#### Kulturminner - Arkeologi:

Fylkeskonservatoren stiller her med kompetanse på arkeologi, og kjem difor med innspel på dette tema. Her er ikkje mange automatisk freda kulturminner. Fylkeskonservatoren ber om at det som er markert med rune-R heller blir markert med hensynssoner H730 – Askeladden. Då sikrar ein betre vern. Er elles positiv til endringane etter førre runde.

#### Generelle innspel:

Fylkeskommunen har tru på å bygge tett men bevare kvalitetane. Det skal vere attraktivt – skape attraktive senter. Elles har fylkeskommunen fokus på å gjennomføre planer. Ha dette med seg når ein planlegg.

## **DEL 2 – OMRÅDEREGULERINGSPLAN FOR RONG (SENTRUMSPLAN)**

### **Presentasjon ved Ottar Vik, Øygarden kommune: SENTRUMSOMRÅDE I ØYGARDEN I RONG**

Innleier med å vise utviklinga av Rong frå 80-talet som ubygd område og fram til i dag. Det skjer mykje utbygging i kommunal regi om dagen. Det vert bygd idrettshall (klart neste år) som vil skape positive ringverknader for heile kommunen. I tillegg vert det planlagt basseng – Hjeltefjorden arena - som skal byggast i 2019. Dette er to tunge investerings saker. Her er det den gamle gode reguleringsplanen som ligg til grunn.

Kommunen ønskjer å kome nærare sjøen, slik det er andre plasser i Hordaland. I Norheimsund og Ølen ligg bustader heilt i sjøfronten. Hjeltefjorden sjøfront med tett konsentrert busetnad i leilegheitsform. Dette er for folk i alderen 50+, det er ikkje barnevenlege omgjevnader. Elles er det planlagt båthamn med moloanlegg for å dempe nordavinden. Dette er eit konfliktområde med Skallpro – kommunen må finne alternativ lokalisering til dei. Det er aktuelt å bytte med eit område sett av til akvakultur. Moloen vert forsinka om makebyttet ikkje går gjennom. Kommunen ønskjer å oppretthalde kjøpekraft rundt Rong senter som eit lite lokalsenter. Klart Sartor og Vestkanten vil dra folk. Men nærområdet må ha eit handelstilbod. Elles er det planlagt attraktive rekkehus for folk i alderen 50+. Disse er lett omsetningsbare.

Noko næringsareal lagt inn i sentrumsplanen for Rong. Dette er kanskje ikkje lurt i sentrumsområde, men vil vere skjerma visuelt. Kommunen vil legge til rette for turstiar og gangmoglegheiter. Moloen kan vere attraktiv turveg. Noko klarer dei å planlegge med universell utforming, andre stader ikkje grunna at det blir for tunge inngrep i terrenget. Det er også tenkt badeplass bak bølgedempar ved molo. Rundkøyning vil ha ein diameter på 40 meter, etter diskusjon med Statens vegvesen.

Eit friområde er lagt inn ved Hjeltefjorden arena. Dette er sær sars barnevenleg. Saman med uteplassen ved barnehagen har ein arena for samlingsplass. Veggen frå sjukeheim til arena via andedam er universelt utforma. Innfartsparkering er fylt ut med stein frå idrettshallen. 20-30 bilar er kapasiteten. Større kapasitet på Ågotnes, der det er betre kollektivtilbod. Ønske om å flytte terminal til Dale terminal. Rådhuset vert flytta til Straume, då vert det frigjort areal her. Når det gjeld hamna ser Øygarden til Bekkjarvik.

### **Diskusjon i plenum**

#### Møteplassar:

Møtepunkt på ein stad er viktig, spesielt i eit senterområde. Er torgplassen ved rundkøyningen/kulverten dette hovudmøtepunktet, eller er parken mot idrettshallen staden der ein møtes? Kvar er sentrum i senteret? Det er tre områder som er møteplassar planlagt som møteplassar, med ulik bruk. Kjøpesenteret er allereie ein etablert møteplass som fungerer, den vil naturleg bestå. Torget på kulverten er ein annan møteplass, og parken ved Hjeltefjorden arena. Ulike møteplassar med ulike kvalitetar.

Rong bør ha eit aktivt senter med gatemiljø og trivelege torg og parkar som møteplassar. Med kjøpesenter og parkering i fremste rekke får ein lett ein suburbia-kjensle på staden, framfor eit attraktivt og særprega senter. Dei nye områda som vert planlagt verkar å ha mange kvalitetar. Identiteten til Rong og Øygarden må få vekse fram i planlegginga av sentrum. Ein bør tenke fleksibilitet i bustadplanlegging. Mange unge etablerarar vil også syns det er attraktivt å bu sentralt i leilegheiter og rekkehus. Derfor må det planleggast gode nærområde til sentrale bustader også, der også barn kan bu og leike. Sentrale bustader bør ikkje berre planleggast og profilerast som bustader for 50 pluss.

Torgplassen ved rundkøyringa framstår av planen litt som ein betong-plass – eit betong-torg. Ein kan sakne gater og aksar mot park. Kjøpesenter vert ofte sjåande ut som lagerbygg. Det er positivt med næringsareal overfor vegen for kjøpesenteret. Dette området bør utformast arkitektonisk med gode kvalitetar som gir gate-kjensle og aktivt senterområde. Kanskje er det kortsiktig å ha lager- og bygnærning på ein såpass sentral lokalisering i sentrum. Det er i tilfelle eit politisk val der ein vel arbeidsplassar framfor attraktivt senter. Det er rammer for kva for aktiviteter som får vere i dette området, og dei får ikkje skape visuelt støy.

Fylkeskommunen har utarbeidd ein regional plan for attraktive senter. Det er faktisk krav om å definere eit sentrumsområde. Planen bør også innehalde ei avgrensing om kva som er sentrum og kva som ikkje er det. Det er viktig når ein planlegg områder seinare om det er innanfor eller utanfor sentrumsgrensa. Senterplanen fylkeskommunen har utarbeidd skildrar også kva som er ønskeleg å oppnå i eit sentrumsområde.

Utfordringen i sentrumsplanlegging på Rong er annleis enn andre stader. Rong er utbygd i ei tid der ein ikkje tenkte middelaldersentrum. Rong består av solitære bygg som ligg for seg sjølv med parkering eller park rundt. Strukturen på Rong er langt ifrå tette strukturar som ofte er ledebilde i sentrumsplanlegging. Konseptet handlar om å arbeide med ei strekke og knyte punkt saman for å gjere det interessant undervegs. Det må akseptast at strukturen i ein slik plan blir punkt undervegs på ei strekke. Det handlar om å fylle ut dei daude områda med opplevingar for at folk skal gidde å ferdes i området. Mykje skjer i kjøpesenteret. Difor må det gjerast interessant å vere andre stader.

#### Samferdsle:

Byggegrenser er ikkje følgt opp i plankart i revisjonen. Viktig at byggegrenser kjem tydeleg fram, sjølv om det skal detaljregulerast. Angående kulverten er ein del areal anna veggrunn. Eksisterande anlegg er teke inn. Denne er ikkje i tråd med dagens reglar. Vegvesenet vil også ha svar på om det er aktuelt med anleggsbelte. Det er ikkje vurdert enda å båndlegge areal til å bygge rundkøyringa. Med i planen bør også tema som kollektivtrafikk og innfartsparkering. Hugs sykkelparkering ved innfartsparkering, gjerne under tak. Det er ikkje naudsynt å ha innfartsparkering midt i sentrum.

#### Kulturminner – Arkeologi:

Det er ein steinalderplass sør-vest i området. Denne ligg ikkje bra til, og bør få større omsynssone. Alternativt må det søkast om dispensasjon. Plassen er allereie skada, og Fylkeskonservatoren tilrår å søke om dispensasjon. Plassen må gravast ut dersom det skal gjerast noko. Kommunen bør søke om frigiving eller leggje inn større omsynssone.

#### Strandsone:

Øygarden er eigentleg rekreasjonsområde til heile stor-bergen. Kommunen kan ha dette i mente når dei planlegg hamn og uteområde. Planmessig er det nokre utfordringar. Planen lukker strandsona inne – ein får ikkje kjensla av å gå i fjøra. Kommunesenteret vert lukka inne. Eit hamne-anlegg er sikkert bra, men det er noko med dimensjonane. Det bør også vurderast om bustadbygging mot sjøen bør vere av mindre dimensjonar også.

Næringsareal i sør bør ikkje trekkast så nær sjøen. Treng ikkje så store områder for å få gode næringsareal. Steinfylling på molo er for lang. Er behovet der for å fylle ut såpass mykje? Kommunen bør tenke seg nøye om. Fylkesmannen syns det ser voldsamt ut i storleik.

I kommunedelplanen er tilgang til sjø viktig. Kva vil Øygarden eigentleg ha? Båthamn for øya eller gjestehamn for området? Kor attraktiv blir plassen med utsikt til masse båtar på rekke? Er dette den beste plasseringa av båthamn? Kunne ein ha sett på den sørlege delen framfor den nordlege delen?

#### **AVSLUTNING:**

**Eva Katrine R. Taule, HFK – plan, møteleiar:** Vi på regional avdeling er i stor grad einige. Vi har etterspurt møteplassar, og er positive til sentrumsfunksjonane. Dette er viktig arbeid. Det er mange positive moment de er inne på. Nokre ting har vi merknader til.

**Ordførar Børge Haugetun** takkar for møtet, og oppsummerer at det er større konfliktliner frå Vegvesenet på KDP med rekkefølgekrav. Kan desse ikkje imøtekommast, kjem ein ikkje vidare i prosessen. Etter 2020 finst ikkje aktøren «Øygarden kommune» lenger. Ordføraren understreker at det må vere framdrift no vidare om ein skal kome i mål før kommunesamanslåinga.