

Emne:	Referat frå Regionalt planforum 28.03.2017 – Kvam KPA	
Til stades:	<u>Øygarden kommune:</u> Råmund Skjold Ottar vik Øyvind Lunde Einar Lunøe (Konsulent, Alt. Arkitektur as) <u>Fylkesmannen i Hordaland:</u> Grete Riise Laila Pedersen Kaland Egil Hauge <u>Statens Vegvesen:</u> Hilde Kalleklev <u>Hordaland Fylkeskommune:</u> Kari Kleppe Ambjørg Reinsnos Eva Katrine Taule Snorre Waage	
Møtetid:	10.00 – 12.00	Møtestad: Møterom Sunnhordland, Fylkeshuset

Møteleiar: Eva Katrine Taule

Referent: Snorre Waage

Eva Katrine Taule, fagleiar for kommunal planlegging i HFK ønsker velkomen og orienterer om planforum, eit fora for å fremme dialog i planprosessane. Kort presentasjonsrunde.

Innleiing ved leiar for planutval i kommunen, Ottar Vik.

Dette er ei sak som har vore aktuell i kommunen ei stund, der kommunestyret gjorde ein viktig prinsippavgjerse i 2008; eit samla kommunestyre sa ja til dette prosjektet. Kommunen ønskjer å legge til rette for aktivitet i området, og ønskjer andre bein å stå på enn olje- og gassverksemd. Det er difor det er gjort opning for det tiltenkte området i KPA.

Kommunen har ønskje ny 4-avdelings barnehage i det nye planområdet. Dagens barnehage er i det gamle skulehuset på sørsida av vegen. Ein vurderer moglegheitene for eit lite bustadtun der dagens skulebygning står. Landskaps- og naturopplevingane er det som gjer området til ein salgbar vare.

Frå politisk hold i kommunen er ein svært positiv til tiltaka, og har allereie vedtak på bygging av barnehagen, so fremt tomta vert tilgjengeleggjort for dette føremålet.

Presentasjon ved konsulent – arkitekt Alt. Arkitektur AS, Einar Lunde

Presentasjon lagt ved.

Hensikta med planarbeidet er å utvikle Svanevågen og Svaneneset til eit attraktivt område i Øygarden, i tråd med kommuneplanen og med omsyn til dei naturgitte føresetnadene. Langs Breivikvegen ønskes roleg bustadområde nær barnehage, og langs vågen er tanken å bygge fritidsbustader med nærleik til sjø og brygge, marina og båtplassar. I tillegg skal hotell og bevertning legges som ein attraksjon ytst på Svaneneset, slik at den samla utviklinga vil gje noko til både lokalbefolkning og turistar. Stadens eigenart og kvaliteter er fine. Bygningar og infrastruktur skal derfor tilpassast eksisterande terreng og landskapskvalitetar. Vegetasjon og landskapsformer utnyttes til klimaskjerm og avrenning for overvatn. Sammenhengande grønne område bevarer biologisk mangfold og gir samtidig mulighet for fine turstier til plassar med aktiviteter for beboere, barnehagebarn, hyttefolket, og hotellgjester.

Ein tenkjer seg på det noverande tidspunkt følgjande:

186 båtplassar (+ 50 gjesteplassar, molo på utfylling)

- Hotell med ca 25 rom (landskapshotell). Eitt bygg eller fleire bygg spreitt i landskapet.
- 26 Sjønære fritidsbustader (bryggekanter)
- 59/60 hytter (130 km², jf KPA). Skal byggas i landskapet, ikkje sprengas inn i landskapet. Skal sikras gjennom føresegn
- Gardsbarnehage
- Bustader
 - Bustadtun; 12 bustader ved dagens skulebygg
 - Bustader nord for vegen: 26 rekkhus, 22 leiligheter i tun, 5 einebustader
- Det er vanskelig å finne detaljeringsgrad – ønsker høg detaljering på til dømes landskapstilpassing, men dette er fordyrande element. Ein må difor finne balansen. .
- Har starta utforming av planskildring og føresegn. Ønskjer å lage ein plan slik at den ikkje vert så detaljert at den blir for vanskeleg å bygge etter (realisere), men samstundes ha ein slik detaljeringsgrad at kvaliteten i prosjektet vert oppretthald.

Diskusjon i plenum:

Innleiingsvis:

HFK:

- Hovudtrekka i planforslaget er gjerne i tråd med KPA, men det har over tid skjedd ein gradvis endring i bustadpolitikken. Særleg for dei tenkte bustadene er planområdet usentralt, og difor noko utfordrande ift samordna både bustad-, areal- og transportpolitikk.

FMHO:

- Utgangspunktet vårt er at lokaliseringa av tiltaka inneheld viktige og gode natur- og landskapsverdiar. Har forståing for at ein ønskjer aktivitet og utnytting av potensialet i området, men ønskjer og å sørge for at ein tek i vare dei gode landskaps- og naturverdiane.
- KU: Vi meiner heilt tydeleg at det i dette tiltaket bør vere krav om konsekvensutgreiing. Fleire punkter som ein kan hekte dette på;
- Statlege planretningsliner for *samordna bustad-, areal- og transportplanlegging* - Kor mykje kan ein tillate å bygge i eit så perifert område? Dette må bli eit tema i planutarbeidinga.
- Statlege planretningsliner for born og unge. Det er lagt opp til skifte av lokalitet, bevaring av gode område for born og unge vert eit vesentleg tema. Viktige å forhalde seg til statlege planretningsliner for born og unge.

- Strandsoneverdiar – sjå til dei statlege retningslinene for strandsona. Det er tydeleg både nasjonal- og regional politikk på området å fokusere på *funksjonell strandsona*. Vi har forventningar at ein ser til overordna retningslinjer. Det er ikkje sett byggegrenser til strandsona i KPA då dette skal gjerast på reguleringsplannivå. Det er i overordna føringar tydeleg at om det ikkje er sett byggegrense, så gjeld 100-metersbeltet. For fylkesmannen er det ikkje så viktig om det er 100 meter avstand til sjøen, men veldig viktig at ein tek omsyn til den funksjonelle strandsonen. Dette må i planarbeidet drøftas grundig og godt.
- Saknar i tillegg korleis fjernverknadene frå tiltaket vert. Korleis vert dette synleg frå omgjevnadene.
- Fokus på klima/lokalklima/værfohold knytt til korleis ein kan bygge i så eksponerte område.
- Uheldig å ta landbruksareal. Dette er moment vi vil ha fokus på i det vidare planarbeidet.
- Det vert understrekt at det har blitt veldig lite næring, og veldig mye privat bruk, som bustader og fritidsbustader.
- *Det vidare arbeidet må tydeleg forankras i statlege planretningslinjer.*

Kommunen om spørsmål knytt til KU:

- Kommunen har lagt til grunn at ein har gjort ein KU i samband med KPA. Meiner forskjellane ikkje er så store at det er naudsamme å gjere dette på nytt no i samband med.
- HFK: KU for KPA er på eit anna nivå enn på detaljregulering. Om ikkje anna bør ein diskutere vurderinga om behov for ku eller ikkje. Konsulent påpeikar at dette vil ein gjere i samband med planskildringa.

Kommunen (politisk):

- Utgangspunktet var området meir tenkt som eit næringsareal/hotellområde enn privateigde hytter. Vi er klar over dette, og einig med innspelet frå FMHO. Men ift busetting ønskjer kommunen å leggje til rette for at nokon kan bu i andre område enn der det er etableringar per i dag. Kommunane i vest ikkje samnde med dei regionale planane for sentralisering. Folk må få bu der dei vil, det går skulebuss. Vi er klar over kva fylkeskommunen vil, men vi meiner at folk må få bu utanfor dei sette senterstrukturane. Folk må få bu spreitt. Det er moglegheiter for ein betydeleg mengde nye arbeidsplassar i området.
- Konsulenten legg til at Breivik i dag er eit lite og perifert sted. Voluma er relativt sett ikkje veldig store. Er det ideelle fortettingsstrategiar på nasjonalt nivå som ikkje naudsynt er like overførbare til den lokale konteksten.

SVV:

- Det er litt tidleg å kome med for detaljerte attendemeldingar. Vi har sagt det som er viktig på dette stadiet i oppstartsmeldinga. Skulle gjerne sett trafikkanalysen før ein uttaler seg i detalj. Planen verker meir omfattande slik den vert presentert i planforum enn ein i fekk intrykk av i samband med oppstart.
- Påkopling til fylkesvegen vert eit viktig moment. Viser mellom anna til dårleg kryssløysing ved bedehuset i dag, ved ein endring må det gjerast noko her.
- Det er i dag ein ÅDT på 200. Med bakgrunn i planforslaget vil dei mest forsiktige estimat likevel gje minst ein dobling av ÅDT. Dette er vesentlege endringar av trafikkbiletet. Dårleg veg i dag, få møteplassar. Det er SVV si meining at dette ikkje er ein «minimal auke» i trafikkbiletet.
- Trafikktryggleik: må ha moglegheit til å sykle og gå langs vegen. Meir enn berre skuleveg med buss – må ha trafikktryggleik på vegane, fortau, gang og sykkelveg langs kommunal veg, og at alle kryss må utbetras etter handbøkene.
- Kommunen svarar: Vi ser dei problemstillingane som SVV trekk fram. Om alle elementa er på plass, er det å vente at kommunen utbetrar vegsituasjonen. Kommunen er inneforstått med dette. Det heng og saman med kor fort dette vert bygga ut. Korti må ein sette i gong utbetring av vegsituasjonen. Det må kanskje kome litt etter kvart som prosjektet trer fram.
- Konsulent: Det gjerast arbeid og analysar på dette pt, og dette er eit tema som vert tatt alvorleg, og noko som vert godt handsame i det vidare planarbeidet.

Særskilte tema:

Barnehagen:

- Breivik barnehage, ca 40 barn. Borna bur ikkje lokalt.
- Ny barnehage tenkt som Gardsbarnehage. Ser for seg 4 avdelingar, noko som er ein fordobling av dagens kapasitet.
- Det at borna ikkje bur lokalt men kjem hit frå andre grender er ein viktig problemstilling. Kor skal dei på skule etterpå?
- Sosiale utfordringar med born som ikkje kjem seg til sosiale aktiviteter, fritidsaktivitetar som er sentralisert, det å få enno fleire born i perifere område er difor utfordrande – avstand vert eit større problem på grunn av sentralisering av fritidstilbod.
- Kommunen ønskjer å flytte barnehagen til nytt område nord for vegen. Heller bygge ny skule her enn å modernisere eksisterande gamle skulebygning. Om ein flyttar barnehagen, meiner kommunen det vil vere greitt å bygge bustader på dagens barnehagetomt.
- FMHO: Kva er dei gode langsiktige løysingane mtp landbruksdrifta i området?
- I KPA er det omsynssone H510 – kulturlandskap, som inkluderer området der dagens barnehage (skulebygg) ligg. Det er ein meining frå offentlege instansar om at det er utfordrande å bygge nye bustader (12) på dette området.
- Ved eit evt forslag om nye bustader der (bustadtunet) vil SVV då i tillegg stille då krav om *kryssutforming*. Med 12 bustader er det ikkje lenger *avkøyrse* – dette må belysast i trafikkanalyse.

«Bygger ein grend»:

- HFK viser til Liv og Lyst prosjekt heilt nord i kommunen på Hellesøy. Samle kreftane i lokalområdet, hytteutbygging. Her har dei fått nærbutikk.
- Kva med andre tilbod i Svanevågen? Kva med nærbutikk? Planforslaget i Svanevågen er ikkje berre nye hytter, men ein lager ei ny bygd. Må ha eit indre liv. Ikkje berre noko som har grodd opp utan omtanke/struktur. Må ha med seg næringa. Korleis få til ein god bygd? Kva er næringspotensialet? Korleis vert hytteområdet integrert i resten av området? Kva med privatisering av områda og kva med allemannsretten. Korleis ser ein for seg samspelet mellom hytter og lokalområdet?

Konsulent svarar:

- Hotell – per i dag ikkje nokon som har vore interessert i å drive eit hotell i desse omgjevnadene. Ønskjer eit landskapshotell, i nordre del av neset. Hotell eller utleigeeiningar, veldig små einingar, til dømes type appartementskonsept. Ønskjer i tillegg at ein kan ha ein slags felleshus knytt til marina (tilgjengeleg for alle), og bevertningsbygg.
- Regulerer ikkje veg heilt til hyttene men til hyttetomtene. Føresegn seier parkering på eigen tomt, men med eit lite avtrykk. Utgptk er ein bil per hytte. Gjesteparkering langs vågen. Parkeringsdekning for småbåthamn og dei som nyttar hyttene.
- Føresegn vil og seie at ein ikkje har lov til å sette opp gjerder.
- Det er eit veldig flott landskap med gode kvalitetar og fin utsikt, men nesten ingen stiar i dag, få som nyttar området. Tiltak vil legge til rette slik at det vert meir tilgjengeleg enn det er i dag. Tilgjengeleg for alle (UU) vert eit tema i planarbeidet.

Kulturminne:

- Sefrak-bygg på neset er ikkje eit veldig viktig område for oss.
- To automatisk freda område (steinalder), som må ha omsynssone. For området i nord må ein trekke grensa for omsynssona lenger sør.
- For området i sør ber HFK om at det vert søkt friggitt. Det er allereie skada, og vert ikkje handtert bramed det liggande planforslaget. Må her søke om utgraving, noko som må dekkas av forslagsstillar.

Sjønære fritidsbustader (26 stk):

- FMHO: Generel er strandsonen eit viktig forvaltningsområde for oss. Lovverket opner i utgangspunktet ikkje for fritidsbustader i strandsona. Planen må gjere ein første vurdering av kor byggegrensene skal gå. Først då kan ein verkeleg diskutere dette. Men ein kan allereie no vere

tydelege på at det er ikkje rorbuer ein er positiv til i Hordaland. Dette er eit konsept ein ikkje ønskjer seg i dag. Det er i strid med nasjonale planretningsliner. Her vert det krav om KU.

- HFK: ønskjer heller ikkje bygging av fritidsbustader i strandkanten, meiner desse bør trekkas lenger opp. Ikkje i samsvar med regional- og nasjonal politikk.

ROS:

- Kondensatorleidning - må dette utredas? Kva med ein potensiell storulykke på Kollsnes? Dette må fangast opp under ROS-analysen. Her er FMHO tilgjengeleg for oppfølging.

Kommunen avsluttar:

Kommunen takkar for at ein kom til i planforum så raskt, og for konstruktive attendemeldingar gjennom møtet. Har forhåpningar om å realisere reguleringsplanen mens ein framleis er eksisterande Øygarden kommune. Har litt hast med å kome i gong med barnehagen.

Kommunen ønskjer å kunne ha kontakt med regionale etatar og nytt møte før dette kjem på høyring. Dette er samlege offentlege etatar positive til.