

Møtereferat regionalt planforum

Dato: 31.05.2019

Emne:	Referat frå regionalt planforum - rullering av kommuneplanens arealdel, Os kommune	
Til stades:	Os kommune: Terje Søviknes, Marie Bruarøy, Gustav Bahun, May Brit Haringstad, Trine Lindborg, Jannicke Sem-Onarheim, Mathilde Johnsen, Stine Unneland, Christian Fotland, Tina Sinclair, Asle Andaas Hordaland fylkeskommune (HFK): Eva Katrine Ritland Taule, Liz Eva Tøllefsen, Lars Petter Klem, Grete Katrine Jacobsen, Lars Øyvind Birkenes, Øystein Monsen, Gunhild Raddum, Vidar Totland, Malene Utkilen, Kjell Gitton Haaland. Statens vegvesen (SVV): Kari Elster Moen Fylkesmannen i Vestland (FM): Arve Meidell, Torgeir Flo, Frida Halland Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE): Toralf Otnes Fiskeridirektoratet region vest: Ina Giil Solheim Forsvarsbygg: Kari Olrich Sørebbø, Cato Dørmænen	
Forfall:		Sak:
Møtetid:	30.04.2019	Møtestad: Møterom Sunnhordland, Fylkeshuset

Møteleiar: Eva Katrine Ritland Taule
Referent: Lars Petter Klem

Eva Katrine Taule, konstituert plansjef i Hordaland fylkeskommune, ønskte velkomen og orienterte om regionalt planforum, eit forum for å fremme dialog i planprosessane. Kort presentasjonsrunde.

Innleiing v/ Terje Søviknes, ordførar i Os kommune

Introduserte Os kommunes utvikling dei siste åra, som har over lengre tid hatt solid auke i folketalet fram til dei to siste åra kor veksten har minka noko. I arbeidet med rullering av kommuneplanens arealdel vil ein sikre attraktive areal som vil bidra til å fremje ein slik vekst.

Som ein av omegnskommunane til Bergen, og sentralt plassert langs kyststamvegen E39, ser ein at tida kor ein berre byggjer einebustadar i kommunen no er forbi. Samstundes har kommunen utfordringar knytt til arbeidspendling og ei raskare folkevekst enn for arbeidsplassar. Kommunen ønskjer difor å ta grep for å styrke arbeidslivet i området.

I arbeidet med rulleringa har ein no søkt å følgje dei regionale og nasjonale føringane ein finn i til dømes regional plan for attraktive senter, regional areal- og transportplan og statlege planretningslinjer for samordna areal- og transportplanlegging.

Os kommune ønskjer å få rulleringa av kommuneplanens arealdel ferdigstilt før kommunesamanslåinga i 2020. Då vil Os kommune slå seg saman med Fusa kommune og bli Bjørnafjorden kommune. Osøyro vil framleis vere kommunesenter og regionsenter, og ein ønskjer at hovudvekta av befolkningsauka skal senterast i dette området. Ein vil også ha fleir lokalsenter i området, som ein i framtida ønskjer kan bli knytt saman med eit ringvegssystem.

Presentasjon av førebels status for rullering av kommuneplanens arealdel v/ Asle Andaas, kommuneplanleggjar i Os kommune.

Ein synte til dei ulike tal og vurderingar som ligg til grunn for planutkastet.

Hovudtrekk frå plangrepa er:

- Ein følgjer opp føringane frå kommuneplanens samfunnsdel (KPS), med overberande tanke om 40 000 innbyggjarar i 2040.
- Fordele vekst og utvikling etter differensiert senterstruktur etter retningslinjer frå regional areal- og transportplan for Bergensområdet
- Ein legg opp til at Osøyro skal få 40 % av veksten, Lysefjorden 20 %, Søfteland og Nore Neset 10 %. Dei mindre sentra enda lågare veksttal.
 - Dette vil også styrast gjennom 8 ulike arealformål med ulike føresegn til BRA, MUA, etasjar og bygningstypar.
- Ein vil leggje ei «grøn ring» rundt Osøyro, som skal skilje indre og ytre sentrumssone.
 - For Osøyro vil ein inkludere Kolskogen og Bjånes som ein del av ytre sentrumssone.
- Funksjonell strandsone, der topografi og tidlegare grad av utnytting av arealet gir varierende byggegrense mot sjø
- Leggje inn minimums- og maksimumsføresegnar for parkering.

Utbyggingsområdet Lyseparken blir behandla gjennom eigen prosess.

Innspel frå dei regionale etatane

Senterstruktur

Fylkesmannen i Vestland stilte spørsmål ved folketalsprognosane for region- og kommunesenteret Osøyro og om utviklinga av bustadområde Bjånes inngår som ein del av premisset for desse prognosane.

FM etterspurde dekninga for valet av Bjånes som del av Osøyro, og som eit lokalsenter, opp mot planretningslinjene for utvikling av kompakte senterområde.

***Os kommune:** Ein har ønska å sikre grøne drag rundt den indre sentrumssona. Dette avgrensar også moglegheita til å byggje, og difor har ein desse satellittane som går ut sørover og nordover. Vi har også tatt med Bjånes, for der ligg det mykje areal til utbygging.*

Ein har altså lagt ved Bjånes i sentrumssona til Osøyro ettersom det er innafor sykkelsona. Der ligg det rekkefølgekrav om infrastruktur, så ein kan ikkje få det realisert før tilstrekkeleg kvalitet er på plass.

Fylkesmannen i Vestland stilte også spørsmål knytt til kva endringar ein har gjort frå førre arealplan, kva har ein gjort av endringar med tanke på fortetting. Ein registrerer at ein har lagt inn bustad i dagens LNF-område, men kan ikkje finne at ein har fjerna bustadareal i planutkastet. FM framheva erfaringar frå rulleringane av KPA i Bergen og Askøy, der ein ser at dei har begynt ein ryddejobb i sine arealplanar. FM lurar på korleis Os, som også er ei ein del av byvekstavtaleforhandlingane, stiller seg til dette.

Frå eit regionalt perspektiv stiller ein seg kritisk til realismen i ein vekst i folketalet på 3 % som Os kommune legg seg på. Fylkesprognosen for vekst i Bergensområdet er også blitt nedjustert. Ein minner og om at sosial og teknisk infrastruktur som skuler, barnehagar osv. også må vere til stades i planlegginga for denne veksten.

***Os kommune:** kva gjeld befolkningsvekst ser kommunen det som riktig å leggje seg på nivået som ligg inne i kommuneplanens samfunnsdel (3 % folketalsvekst). Det er difor riktig at det i utkastet ikkje er tatt ut areal som ligg inne i gjeldande KPA.*

For kommunen er det viktig å gi føreseielegheit til utbyggarane, og ein vurderer å legge inn føresegner om at viss ikkje bygging er effektivert innan ei viss tid vil arealet bli gjort om til LNF-område.

Os kommune bygger for elevtalet ein ser fram i tid – kommunen tenkjer langsiktig i all utbygging for å ta omsyn til vekst og tek inn over seg behov for sosial og teknisk infrastruktur i utbyggingsprosjekta i våre areal.

Statens vegvesen synte til utfordringane med å sikre god gang- og sykkelløysing knytt til Bjånes, og ser i den samanheng også utfordringar med andre framtidige bustadområde. SVV ser det som bra at kommunen har identifisert område med utfordringar knytt til infrastruktur/veg. Her må det takast med at utbygging austom elva ikkje er aktuelt før det er lagt til rette for alternativ tilkomst til Hatvikvegen, fv. 552, som ikkje går via Finnebrekka eller pressa kryss Hamnevegen x Hatvikvegen nede ved brua.

Vidare sa SVV at føresegner om rekkefølgekav ikkje er presise nok når dei har formuleringa «sirka gjennomført». Til dømes vil dette vere eit for uklart krav knytt til etablering av gang- og sykkelveg eller kryss/avkørsle i samsvar med tekniske krav i handbok N100. SVV vil også minne om at gang- og sykkelveg er viktig infrastruktur ein må ha med i finansieringa i nye bustadfelt. Dersom det skal gjevast unntak frå plankrav må det leggest inn vilkår om at forholdet til transportnettet skal vere avklart.

HFk v/ planseksjonen ser det som interessant at ein ser til Bergen når ein legg opp til fleirkjerna senterstruktur, men til forskjell frå Bergen som let kollektivutbygginga vere motor for senterutviklinga, så vil personbiltransport vere den vridande mobilitetsfaktoren for utbygginga ein legg opp til i Os. Planseksjonen minner om at dette utfordrar det nasjonale målet om nullvekst i personbiltrafikken.

Ein syner også til at ein ønskjer eit sterkt regionsenter i Osøyro. Samstundes ser ein at ein legg Bjånes og Kolskogen/Tøsdalskiftet som ein del av sentrumsavgrensinga. Os kan bli ein sykkelby, men minner om utfordringar knytt til topografi i høve at ein skal sykle frå Osøyro opp til desse satelittane. Dette plangrepet gir utfordring knytt til kor vidt ein vil klare å skape eit levande sentrum i arealet avsett til *indre sentrum* synt i plankartet. Utstrekninga er pt for stor til at ein vil klare å styre ønska utvikling med forretningsetablering i hovudsak til Osøyro, som vil vere avgjerande for å styrke regionsenteret som ein attraktiv og levande møtehandle og buklass.

Det er også knytt spørsmål til å gjere Tøsdal til eit lokalsenter, ettersom dette ikkje bærer mykje preg av senterstruktur per dags dato.

Os kommune: *kommunen har ikkje lagt inn at det er rom for å utvide Amfi på Tøsdalskiftet, men ser at ein del handel med unntaksvarer treng mykje areal. Slik handel vil også generere biltransport. Dette er vanskeleg å kombinere med gode byutviklingsperspektiv, og difor har ein valt å plassere dette på Tøsdal. Det er også noko som vil vere mogleg i Lyseparken, men dette ligg ikkje i planen slik det er no. Begge desse stadene er område med gode kollektivsamband.*

Kommunen ønskjer også å trekke fram at det bor 2000-3000 menneske i dag kring Tøsdalskiftet, og at det er eit hovudknutepunktet etter for fleire busslinjer. Å gjere dette til lokalsenter vil også stø opp om tilbodet som allereie er der i dag.

HFk v/ samferdselsavdelinga og Skyss syner til at tilrettelegging av kollektivtilbod i Os kommune vil kunne vere utfordrande når ein legg opp til fleire ulike senter. Skyss viser til at ein vil prioritere stamlinje mot Osøyro, og ønskjer å trekkje fram at det ikkje vil kome direktelinjer til dei andre sentera frå Bergen. Dette gir mellom anna føringar om at det er viktig å sikre ei kollektivterminal på Osøyro.

Os kommune: syner til at ein har gjort eit politisk vedtak om å sikre eit areal til kollektivterminal, mogleg i kombinasjon med parkering i fjell. Det vil bli starta opp reguleringsarbeid knytt til dette.

Andre tema

Trygge skuleveger

Statens vegvesen etterspør føresegn som sikrar trygge skulevegar, og viste til KPA i andre kommunar som har overordna føresegn som sikrar desse. Trafikkanalysar bør vere eit kriterium i nye plansaker.

Parkering

Statens vegvesen saknar føresegn knytt til utforming av parkeringsplassar. Dei bør gi føringar for at det skal vere trygt, ein skal ikkje å rygge ut, sikre snu- og manøvreringsareal på eigen grunn og generelt vise omsyn til mjuke trafikantar.

Avkøyrslar i LNF-spreidd

Statens vegvesen viser til at dei i tidlegare planforum har stilt spørsmål ved at Os kommune har område for LNF-spreidd. Dersom kommunen likevel vel at areal skal vidareførast i ny kpa bør kommunen først vurdere om det er mogleg å etablere avkøyrslar til LNF-spreidd-områda.

Strandsone

Fylkesmannen i Vestland setter spørsmålsteikn knytt til strandsona og byggegrense, og lurar på kva er tankane bak å leggje byggegrense heilt ut til sjøkanten. Viss dette er for å sikre ei strandpromenade er ein naud til å tydeleggjere dette. FM sa dei kan gi tilbakemelding på forslag til strandsone på førespurnad frå Os kommune.

Konsekvensutgreiing og ROS-analyse

Fylkesmannen i Vestland saknar aktsomheitsvurdering rundt til dømes problematikk knytt til samlokalisering, risikoverksemd, diskusjon rundt LNG-tankane på Halhjem, bustadområder mtp evakuering. Det er litt tynt i grunnlagsdokumenta.

FM ser det er eit avgrensa tal på tema som er vurdert, og ber kommunen vurdere om det grunnlag for å ta med fleir tema i vurderingane. Overvass er til dømes lite omtalt, det same er arbeidsplass- og industrietableringa.

FM vil minne om at ROS bør ha tydeleg for seg kva som er analyseobjektet, og kven som tek konsekvensane av ulike tiltak. Dette er viktig å få fram i både KU- og ROS-analysen.

Generelt om planutkastet og plankart

HFK v/ folkehelse gav kommunen ros for arbeidet som har blitt gjort opp mot folkehelse, spesielt med omsyn til det boligsosiale handlingsplanar, sikring av fortetting og grøntareal – det står fram som grundig tenkt igjennom for oss.

HFK v/ samferdselsavdelinga etterser at planutkastet tek for seg ei analyse av reisemiddelfordelinga og at den syner til korleis kommunen skal redusere bilbruken med denne planen.

HFK v/ næring etterspør at planen tek for seg korleis den vil ivareta landsbruksnæringa, der dei to viktigaste målsettingane er å auke verdi og produksjon – mellom anna gjennom å sikre store og samanhengande landbruksareal. Dette må bli omtala og gjenspegla i kartet.

HFK v/ planseksjonen stilte spørsmål om korleis rettleiarane «felles leike- og uteopphaldsareal i Os kommune» og «visuelle kvalitetar av tiltak i Os kommune» er forankra i føresegna?

***Os kommune:** Vi har trekt detaljane i rettleiarane ut av føresegna for å skape eit godt føresegningsdokument. Men i føresegna viser til at desse rettleiarane skal leggast til grunn.*

HFK v/ fylkeskonservatoren syner til at frå utkastet til konsekvensutgreiing som føreligg, verker det som om omsyn til kulturminne er godt jobba inn. Men ein ser at ein må få inn omsynssoner for kulturminne inn i arealplankartet, og ser det ikkje som tilstrekkeleg med dei «rune r'ane» som er lagt inn no. Det ble etterspurt status på utarbeiding av kulturminneplan for Os kommune. SVV minna om at også postvegane er kulturminne som skal takast vare på. Os kommune har fleire postvegtrasear.

***Os kommune:** utfordringar knytt til ressursfordeling i administrasjonen har gjort at ein ligger etter med gjennomføring av kulturminneplanen. Den er diverre forseinka, og ein veit ikkje på tidspunktet når den vil bli ferdigstilt. Det er ønskjeleg å lage ny felles plan saman med Fusa kommune.*

Forsvarsbygg ba om at formålet for Forsvarets interesseområder ved Ulven, vert endra frå omsynssone til formål «Forsvaret» i tråd gjeldande føringar gitt av Pbl. Innarbeiding av formål «Forsvaret» til dei lokasjonar der Forsvaret har sine interesser, er eit ledd i dei nasjonale føringane som er gitt, kva gjeld innplassering av Forsvarets interesser relatert til plansaker.

Forsvarsbygg vil stille seg villig til å hjelpa med raske avklaringar knytt til bruk av formål «Forsvaret», men då etter initiativ frå Os kommune.

Norges vassdrags- og energidirektorat oppmodar kommunen til å lage tydeleg plankart som synleggjer dei ulike problemstillingane knytt til ulike omsynssoner. Ein må ikkje ha alle temalag inne på same plankart. Det er fullt mogleg å lage planer med link til fleire plankart, viss ein syner til samanhengen mellom dei – dei må vere tydelege på at dei finnst.

Enkeltmoment ved planutkastet NVE ønska å vektlegge om planutkastet:

- Store kraftliner skal synast i KPA som bandlagd område – i noverande utkast har ein lagt det inn som fareområde, dette må endrast.
- Aktsomheitskart for skred i bratt terreng for framtidige bustadområder – NVE tilrår også at ein bruker dette i LNF-område.
- Aktsomheitskartet for flaum slik det føreligg no er i for dårleg kvalitet, dette må kome fram i betre oppløysing.
- Klimaendringar og –tilpassing må bli omtala i planutkastet, kor ein må ta stilling til korleis klimaendringane vil påverke areala i kommunen.
- Kvikkleire: her kan ein også lage omsynssone under marin grense, og setje utgreiingskrav.
- Byggegrense på 30 meter frå vassdrag. Ei slik byggegrense har to funksjonar; både å sikre god omsyn samt også ta omsyn til naturfare. Ein ser at 30 meter kan bli for lite. Ein bør i alle fall vurdere om ein kan differensiere dette, med ei lengre byggegrense når ein kjem til naturområde.

Vegen vidare

Os kommune ønskjer å sende ut forslaget til høyring før sommaren, og det vart foreslått frist 31. august. Fylkeskommunen gjorde kommunen merksam på at ein ikkje vil ha høve til å behandle forslaget politisk før i september. Kommunen foreslo difor å gi utvida frist til fylkeskommunen, slik at dette kan innpassast.

Direktoratet for mineralforvaltning og Kystverket region vest hadde ikkje høve til å delta på planforum, men leverte inn innspel via e-post i førevegen. Desse innspela er vedlagd dette referatet

Vedlegg 1: Innspel Direktoratet for mineralforvaltning

Innspel til Planforum: Os kommune- Kommuneplanens arealdel

Viser til vår uttale til oppstart av rullering arealplan og høyring av forslag til planprogram til kommuneplanens arealdel for Os kommune i Hordaland, datert 03.06.2016

Plandokumenta viser at det framleis ikkje er gjort nokon grundig vurdering av ressursituasjonen eller behovet for mineralske ressursar i arbeidet med kommuneplanen. Mineralressursar er ikkje nemnd i utkast til planprogram.

Viktige føringar for mineralressursar i planarbeidet

I Nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging vedteke ved kongeleg resolusjon 12. juni 2015, heiter det at Noreg har store mineralressursar som det moderne samfunnet har behov for, og utvinning kan gje grunnlag for verdiskaping. Den regionale og kommunale arealplanlegginga er viktig for å sikre tilgang til gode mineralreservar i framtida, og for å ta hand om andre miljø- og samfunnsomsyn. Regjeringas forventningar til regional og kommunal planlegging:

- *Fylkeskommunane og kommunane sikrar tilgjenge til gode mineralreservar for mogleg utvinning og veg dette opp mot miljøomsyn og andre samfunnsinteresser. Behovet for og tilgangen til byggjeråstoff blir sett i ein regional samanheng.*

Byggeråstoff i Os kommune

Os kommune har fleire registrerte førekomstar av grus- og pukk. Ein av desse er Ådnadalen pukkverk. Uttaket er i drift og førekomsten har regional verdi. DMF forventar at det i det påfølgjande planarbeidet tas omsyn til registrerte ressursar av regional viktighet og at førekomstområder av kommunal verdi får ei vurdering av si lokale viktighet.

Omsynssone

DMF minn om mogligheita til å leggje omsynssone i arealplankartet over dei områdene i NGU sin kartdatabase som viser førekomstar av ressursar. Ved å leggje omsynssone over desse førekomstane vil ein sikre at områdene ikkje byggjes ned eller bandleggast utan ei vurdering av om mineralressursane skal takast vare på for framtida.

Rundskriv «Ikrafttredelse av endringer i plan- og bygningsloven og matrikkellova» datert 30. juni 2017, beskriv ny omsynssone for mineralressursar (§ 11-8).

- *«Endringen åpner for at kommunene gjennom sin planlegging kan synliggjøre mineralressurser som kan være aktuelle for fremtidig utvinning, og gi retningslinjer om begrensninger av virksomhet og vilkår for tiltak for å ivareta denne interessen. Hensikten er å unngå utbygging eller tiltak som kan vanskeliggjøre senere utvinning av mineralske ressurser.»*

DMF kjem attende med ein utfyllande uttale når saka kjem på høyring.

Vedlegg 2: Innspel Kystverket region vest

Kystverket Vest har følgende innspill til Os kommune sin arealplan før den går ut på høring:

1. Der «Fiskefelt» kommer inn i areal til hoved- og biled må det legges inn både arealkategori «fiske og ferdsel». Areal til hoved- og biled er vist som grønt areal i bilde nedenfor.
2. Utvidelse av akvakulturområder – antar det er anlegg med fortøyningsareal som er vist i kommuneplan. Overflateareal til akvakulturanlegg, må ikke komme i konflikt med hoved- og biled, spesielt ikke inn i hvit sektor. Fortøyninger kan komme inn i farledsareal, men må ha en dybde på min. 20 meter når fortøyninger går inn i areal avsatt til hoved- og biled.

Grønt areal i bilde nedenfor viser areal hvor staten v/Kystverket har myndighet.

