

Emne:	<b>Regionalt planforum 27.09.2016 - referat, Samnanger kommune KPA</b>	
Til stades:	Laila P. Kaland      Fylkesmannen Grete K. Jacobsen    HFK, næring Anne Mette Porten    HFK, folkehelse Kari Veseth Kinden    Statens vegvesen Hanne Espe            HFK, kultur og idrett Jan Nordø              HFK, klima og naturressurs Vidar Totland,        Invest in Bergen/ BRB Ola Midttun            Fiskeridirektoratet Toralf Otnes            NVE Karl B. Kollbotn        Samnanger kommune, leiar naturutvalet Knut Harald Frøland    Samnanger kommune, ordførar Heidi-Lill Våge        Samnanger kommune Ragnhild Lønningdal    Samnanger kommune Roald Aandahl         Samnanger kommune Henrik Løset Jansen    Kartverket Kjetil Holm             Kartverket Gunbjørg Austrheim    HFK, fylkeskonservatoren Gunhild Raddum        HFK, samferdsel Eva Katrine R. Taule    HFK, konst. plansjef Per Nordmark            HFK, plan	
Forfall:		Sak: 2014/13624-102
Møtetid:	27.09.2016 kl 1000 - 1215	Møtestad: Fylkeshuset, møterom Vestlandet

**Møteleiar: Eva Katrine Ritland Taule**

**Referent: Per Nordmark**

### **Samnanger kommune, kommuneplan arealdelen – planframlegg under utarbeiding**

Eva Katrine R Taule, konstituert plansjef i Hordaland fylkeskommune ønske velkomen og leia møtet.  
Deltakarane presenterte seg.

#### **Presentasjon av arbeidet med arealdel av kommuneplanen, Samnanger kommune**

v/ Roald Aandahl

#### **Målsetjing for møtet**

Kommunen ønskte å få diskutert i regionalt planforum ein del prinsipp før kommunen teiknar ut detaljane i planen.

### **Litt om kommunen**

Kommunen har no 2443 innbyggjarar. Har i planarbeidet vurdert 1% folketalsvekst som gjev trong for 111 nye bustadeiningar. Vekst på 1,5% gjev behov for 170 bustadeiningar. Kommunen har i gjeldande planar ein reserve på 350 bustadeiningar.

Det har vore lite endring i folketalet sidan 1960, men det har vore ei veldig sentralisering innanfor kommunen.

Det bur dessutan no færre i kvar buening, og summen av dette har hatt som resultat fortetting i sentrale område.

Kommunen ser no at fleire og fleire flyttar tilbake til grendene, der det har vore forgubbing og fråfytting over ein lang periode. I slike område flyttar no barnefamiliar inn, eit døme er Utskot, eit anna er LNF-spreidd-område på Tveiterås der folk no etablerer seg.

Kommunen ventar at det vert endra rammevilkår innan overskueleg framtid: Ringveg aust, ny E16, Hordalandsdiagonalen. Kommunen må gjera vurderingar i høve til dette.

Eit anna sentralt tema er: Kraftkommunen, korleis utnytta dette? Plassering av datalagringscenter i eit krevjande område er for tida ei sentral og viktig sak for kommunen.

### **Kommunen vil:**

- Oppheva eldre reguleringsplanar
- Leggja inn vegflater i kommuneplanen for å sikra infrastruktur.
- Auka utnyttinga i områda rundt kollektivknutepunkt. Bjørkheim er eit slikt kollektivknutepunkt og kommunen ønskjer litt fortetting her.
- Kommunen foreslår å leggja inn eit par «drivarar» i planen: Areal som vert særleg tilrettelagt for utbygging.
- Ønskjer å leggja inn LNF-spreidd område i størsteparten av grendene.
- Foreslår total-kvotar på einingar i dei ulike LNF-spreidd områda, - i staden for tal einingar i planperioden (Det er område som har lagt unytta lenge, men der det no er aktivitet).

### **Oppheving av reguleringsplanar.**

Kommunen har i stor grad eldre reguleringsplanar som er utdatert, frå tilbake til ca 1970. Gamle planar har føresegnar som ikkje er i takt med tida og slik ein byggjer no. Vert desse planane framleis gjeldande kan det byggjast i desse områda, men med dårlege løysingar, ikkje slik en no ønskjer. Difor vil kommunen oppheva reguleringsplanar som er eldre enn 10 år, og som ikkje lenger gjev heimel for oreigning. I staden ønskjer kommunen å ha ei løysing som gjer at det kan byggjast i samsvar med ny kommuneplan der reguleringsplanar vert oppheva.

Kommunen opplyser at gjeldande områdeplan for Bjørkheim som no er under revisjon, og reguleringsplan for Tysse vert vurdert som planar som ikkje skal opphevast.

For alle reguleringsplanar set kommunen opp ei matrise der ein vurderer om eksisterande reguleringsplan, - eller om kommuneplanen vil gje den mest eigna løysinga.

Kommunen ønskjer å oppheva reguleringsplanar utan at dette gjev plankrav for ubygde resttomter.

Kommunen vurderer innspel om utbygging ved hjelp av soner for fortetting og utbygging i nær tid, og soner som skal vera ein reserve i 200-års perspektiv, lenger vekk frå sjøen.

Det vert føreslått nokre «Driver»-område der ein skal laga detaljerte reguleringsplanar med strenge rekkefølgekrev om offentleg infrastruktur.

I dag er så godt som all bygging i Samnanger i strid med plan, medan kommunen ønskjer meir planstyrt utvikling/ bygging.

Samnanger ønsker å fastsetja maksimalt tal einingar som kan byggjast i LNF-spreidd område, i staden for å setja kor mange som kan byggjast i planperioden.

### **Hytteområde**

Kommunen vil leggja til rette for tett utbygging i Eikedalen, i tilknytning til Eikedalen skisenter/alpinlegg. Kommunen samarbeider her med nabokommunen Kvam som grensar inn til området.

Det er relativt store hytteområder på Høysæter. Her vil kommunen avgrensa areala til det som er reelle byggeområde. I Kvitingen vil kommunen leggja til rette for ei meir streidd hyttebygging med fellesparkering og ikkje veg til hyttene.

Totræna skianlegg er eit flott og relativt snøsikkert område. Her har vore tankar om utlegging av større hyttefelt, men rasfarleg veg er eit hinder for utbygging. Eventuelle byggeområde her for fritidshus må ha rekkefølgekrav om utbetring av veg.

### **Kraftkrevjande datasenter.**

Kommunen er eigna lokalisering for eit stort datasenter, noko som er særskilt kraftkrevjande. Aktuell lokalisering er Børdalen langs vegen til Høysæter. Området har kraftliner frå Evanger, Fana, Maurager og Sima.

Lokalisering her gjev sikker straumtilførsel, og anlegget unngår å betala nettleige – eit viktig moment.

Det er lagt til grunn at eit eventuelt datasenter må ha tilgang til eit areal på om lag 150 daa.

Delar av det aktuelle området er i dag brukt til steindeponi, og jord er lagt tilbake og klar for i-såing for å tilbakeføra jordbruksareal. Ein særskild stor stein står i nærleiken til området, er definert som kulturminne.

Arealet ligg i stor grad innanfor aktsemdssone i NVE sitt aktsemdskart, med potensiale for jordskred. Geolog må vurdere området.

BKK har kartlagt aktuelle lokalitetar for datasenter, anlegg som og inneheld både datalagring og dataprosessing.

Det er ti kravpunkt ved lokalisering av slike anlegg. Eit av desse er arealkrav på minimum 100 Daa. Samnanger er eit av 2 – 3 potensielle lokalitetar i Hordaland. Kommunen meiner Samnanger er ein av dei beste lokalitetar i Noreg. Her er og alt ei stor fylling – «planert tomt».

### **Strandsone/ sjøområde**

Kystsoneplanen er vedtatt og skal gjelda, og kommunen foreslår at arealbruken i sjø ligg fast. Planarbeidet med KPA går ein ikkje inn i kystsoneplanen. Ved vedtak av ny arealdel til kommuneplanen skal alt areal, både sjø og land inngå i ein samla plan. Kystsoneplanen vert «tatt opp i» arealdelen. Arealbruken ligg fast i samsvar med Kystsoneplanen. Føresegnene vert endra etter erfaring med bruk av planen og vert felles for heile kommunen.

Kommunen problematiserer at naustområde er fjerna i Kystsoneplane, men at dei same naustområda er gjeldande i reguleringsplanar. Kva gjeld?

### **Lokalisering**

Områda frå Ådland til Ytre Tysse er utbygd, og ulike funksjonar er spreidd over dette området. Ytre Tysse har 0-konsesjon. Kommunen er i ein prosess med vurdering av skulestruktur.

### **Dialog/ innspel frå regionalt planforum**

#### **Ein arealplan for heile kommunen**

Det er ei tilrådd og god løysinga at kommunen tar Kystsoneplanen inn i arealdelen til kommuneplane og får ein overordna arealplan for heile kommunen.

#### **Opprydding i gamle planar**

Det er viktig og eit godt grep at kommunen ryddar i sine arealplanar og fasar ut eldre planar. At planar som ikkje lenger gjev heimel for oreigning (eldre enn 10 år) vert fasa ut vert støtta.

Det er viktig at kommunen fullføre arbeidet med å etablera eit digitalt planregister. Samarbeid med Statens kartverk er positivt og ei god løysing.

### **Medverknad**

Medverknad i planprosessar er generelt viktig. Interessentar må/bør involverast for å avdekka behov, finna løysingar og gje planar legitimitet. Brei medverknad vert tilrådd.

### **Senterstruktur**

I kommuneplanarbeidet må kommunen vurdere og definere ein senterstruktur. Dette er eit krav i Regional plan for attraktive senter i Hordaland. Dette arbeidet må og koplatt til det pågåande arbeidet med Regional plan for areal og transport i Bergensområdet. Kommunen må vidare følgja godt med på prosessane som skjer no: E39 Ringveg Aust, E16/Vossebana m.m., Hordalandsdiagonalen.

Ein definert senterstruktur må leggjast til grunn for vidare utbygging i kommunen. Det vert tilrådd å satsa på ei fortetting og utvikling av Bjørkheim.

### **Sjøområde/akvakultur**

Generelt kan arealbruken i Kystsonenplanen vidareførast, men når det gjeld dei to akvakulturanlegga i kommunen bør kommunen ha ein dialog med desse for å kartleggja evt. behov eller utfordringar, og vurdere om det er grunn til å justere arealbruken i sjø i høve til dette.

Dersom det vert ønskje om å gjere endringar i arealbruken i sjø kan kommunen inkludere dette i høyringa av arealdelen.

### **Strandsone**

Kommunen vil leggja til rette for at folk får god tilgang til sjø, og prioriterer å ta vare på restane av urørt strandsone. Kommunen har fleire BOF-område.

### **Næringsutvikling**

Kommunen bør ha eit næringsperspektiv i sitt planarbeid. Kommunen har i dag stor utpendling.

Kommunen har næringsareal i Rolvsvåg, og noko areal på Bjørkheim. Kommunen peikar på at det er store unyttare areal i Samnanger fabrikk på Tysse.

Av nye næringsareal har kommunen særleg fokus på eventuelt areal for datalagring i Børdalen. Dette er eit potensielt viktig tiltak både for kommunen, for regionen og nasjonalt. Det vart mellom anna peika på potensialet for lokale kompetansearbeidsplassar. At kommunen har ei tydeleg målsetjing i KPA om å styrke grunnlaget for nye arbeidsplassar i kommunen og ved det redusera pendlinga og klimabelastninga ved pendling er positivt.

Lokaliseringa i Børdalen har utfordringar knytt til lokalisering i verna vassdrag, rasfare, flaumfare og konflikt med landbruksinteresser. Men regionalt planforum såg ikkje at det var faktorar som var til hinder for at ein gjekk vidare med avklaringar og innarbeiding av tiltaket/arealføremålet i kommuneplanen. Gjennomføring av KU med ROS for området er vesentleg og bør gjerast raskt. Geologiske undersøkingar er særleg viktig.

Både i næringsarbeid og i lokalsamfunnsarbeid er det viktig at kommunen har fokus på å skapa attraktivitet. Profilering er og viktig, Eikedalen er profilert, og kan utnyttast.

### **Samferdsle og veg**

Det er viktig å byggja opp om kollektivknutepunkt, t.d. Bjørkheim. Rammepleanen for avkjørsler og byggjegranser er under revisjon - positivt.

Kommunen fokuserte på å få lagt til rette for ein gang- og sykkelveg frå Hisdalen/gjenbruksstasjonen og ned til Bjørkheim. Dette er delvis ein terrengmessig krevjande parsell. Kommunen fekk støtte for at det er ønskjeleg å leggja til rette for slik gang- og sykkelveg.

Det var ikkje konkrete innvendingar til at kommunen vil leggja vegflater inn i arealdelen av kommuneplanen.

**Landbruk**

Det er viktig at kommunen sikrar langsiktige og føreseielege rammer for landbruk. Jordbruksareal bør i størst mogeleg grad vernast om. Jordbruksjord er ein viktig ressurs, og må takast vare på, evt. omplasserast for ny bruk.

**Kulturminne**

Kommunen har laga ein kulturminneplan i 2013. Det vert tilrådd at kommunen legg inn omsynssoner for kulturminne i arealdelen. Kommunen er gunstig stilt ved at alle registrerte kulturminne ligg i databasen Askeladden. Kommunen må bruka denne databasen aktivt i sitt planarbeid.

**Klimaendringar**

I planen må det generelt takast omsyn til forventa klimaendringar. Dette må og ha eit tydeleg fokus for næringsareala i Børdalen.

**Vidare framdrift**

Kommunen har som målsetjing å leggja arealdelen til kommuneplanen ut på høyring ved årsskiftet 2016/2017.

**Sluttkommentar frå møteleiar/plansjef:**

Kommunen må tilstreba ei sentralisert utvikling og busetjing.

Kommunen vert oppmoda om å ta kontakt med dei statleg-regionale etatane og med fylkeskommunen for å drøfta, avklara og få råd i det vidare planarbeidet, - når kommunen ser behov eller nytte av dette.

**Sluttkommentar frå Samnanger kommune**

Ordfører Knut Harald Frøland takka for møtet som han vurderte som nyttig, og oppsummerte med at kommunen mellom anna må diskutera senterstruktur politisk, og sjå nærare på spørsmålet om sentralisering omkring Bjørkheim.