

Møtereferat

Dato:31.10.2017

Emne:	Referat frå Regionalt planforum 31.10.2017 – Områdereguleringsplan for Lyseparken	
Til stades:	Marie Bruarøy Gustav Bahus May Brit Haringstad Mjøs Harald Døsen Aina Tjosås Tina K. M. Sinclair Asle J. Andås Cathrine Grasdahl Fredrik Seliussen Åshild Blomdal Sjur Frimann Hjeltne Egil Hauge Morten Sageidet Odd Tøsdal Kari Elster Moen Lars Ottar Sagstad Eva Katrine Taule Anne-Kathrine Vabø Kjetil Bø Omarstrand Endre Sten Nilsen Gunnhild Raddum Vibeke Lokøy Arve Aasland Martin Tvedt Tale Halsør Vidar Totland Therese Wergeland Robert Solend	Os kommune Os kommune Os kommune Os kommune Os kommune Os kommune Os kommune Os kommune Lyseparken, Os kommune ABO Plan & arkitektur ABO Plan & arkitektur Fylkesmannen i Hordaland Fylkesmannen i Hordaland Mattilsynet Statens vegvesen Statens vegvesen Hordaland fylkeskommune Hordaland fylkeskommune Hordaland fylkeskommune Hordaland fylkeskommune Hordaland fylkeskommune Hordaland fylkeskommune Hordaland fylkeskommune Hordaland fylkeskommune Hordaland fylkeskommune Hordaland fylkeskommune, Invest in Bergen Hordaland fylkeskommune, Skyss Hordaland fylkeskommune, Skyss
Forfall:		Sak: 2014/13624-
Møtetid:	31.10.2017 Kl. 13:00-15:00	Møtestad: Fylkeshuset, Sunnhordland

Møteleiar: Eva Katrine Taule, fagleiar kommunale planar, HFK
Referent: Kjetil Bø Omarstrand

Innleiing ved Marie Bruarøy, ordførar Os kommune

Os kommune tok kontakt rundt tusenårsskiftet med grunneigarar i Endelausmarka (no kalla Lyseparken). Kommunen investerte kraftig da det vart klart at ny veg vil gå her. Ambisjonane for Lyseparken er at området skal utviklast som eit framtidssentrum og regionalt næringsområde. I dag pendlar ca. 4000 av 8700 arbeidstakarar i Os til Bergen. Kommunen ønskjer difor å leggje til rette for fleire kompetansearbeidsplassar. Lyseparken skal huse kompetanse- og høgteknologibedrifter som igjen skal bidra til auka busetting i Osøyro som fortsatt skal ha status som regionsenter. Lyseparken har ikkje vore marknadsført, men har likevel motteke interesse frå fleire store nasjonale og internasjonale aktørar. Lyseparken skal vere eit supplement til Osøyro, der Osøyro er senter for mellom annar opplevingar, handel og turisme. Det er eit ønske om å skape synergi mellom Bjørnafjorden gründerpark og bedrifter som skal etablerast i Lyseparken.

Presentasjon ved Fredrik Seliussen, utviklingsdirektør Lyseparken, Os kommune

Mål om å redusere utpendlingsgraden frå Os og auke andelen kompetansearbeidsplassar i Os. Lyseparken har koplingar mot universitets- og høgskulemiljøa og bl.a. Victor Normann, professor ved NHH og Geir Anton Johansen, professor og dekan ved Høgskulen på Vestlandet er blant styremedlemmene.

Konsept:

Klyngedanning. Plasseringa ved vestkysten av Norge og nærleiken til Bergen og Flesland er viktige faktorar. Næringsområdet har eit golvareal på ca. 700 000 m². Klima-, miljø-, energi og IT trekkas fram som viktige suksesskriteria i utviklinga av Lyseparken.

Horizon 2020, EU rammeprogram for forskning og innovasjon: Lyseparken er eit pilotprosjekt for uttesting av nye forretningsområder. Ettersom Os kommune ikkje hadde ein godkjent klima, miljø og energiplan vart ikkje Os sin søknad til EU-programmet først godkjend. Horizon 2020 utsette likevel prosjektet eit år slik at Os kommune skal få godkjend sin Klima, miljø og energiplan.

Lyseparken har fått 2 millionar frå ENOVA til ein konseptuttreiing for innovative energiløysingar i bygg- og interaksjonar mellom bygningar, energisystemet og transport. Mål om at Lyseparken skal bidra til å utvikle framtidige energiløysingar. BKK er ein viktig samarbeidspartnar. Lyseparken har kartlagt lokale energiressursar, og ser på solenergiløysingar og termiske energiressursar der utnytting av Vindalsvatnet trekkast fram som den mest interessante løysinga. Lyseparken planlegger og koordinerer infrastruktur under bakken i forhold til drift og det som skal byggas.

Datasentre er ein av verdas raskast voksende industrier. I utviklinga av Lyseparken undersøker ein korleis datalagring kan vere ein integrert del av verdikjeda for energi. Os kommune har som ambisjon at Lyseparken skal verte eit fyrtårn innanfor innovasjon.

Lyseparken er definert som framtidig lokalsenter i kommuneplanens samfunnsdel 2015 – 2027 med tenester dimensjonert for eit større lokalområde rundt Lysefjorden.

Presentasjon ved Sjur Frimann Hjeltnes og Åshild Blomdal, ABO Plan & arkitektur

Gjeldande reguleringsplan:

- Ca. 500 daa brutto: forretning/kontor/industri. Utnyttingsgrad – 100% BRA
- Inntil 40 % plasskrevjande varer
- Ca. 220 daa naturvern
- Ca. 50 daa bustad
- Høg parkeringsdekning

Endringar i revidert plan

- Færre bustader
- Hotell tatt ut
- Omfanget av handel redusert
- Fokus på sambruk av transport og energi og smart transport
- Auka fokus på sikring av naturvernområde og vassdrag og sikring av jordressursar for lokal bruk

Det er ønskje om å kombinere arealføremål og å utarbeide ein fleksibel plan. Planområdet omfattar eit areal på 936 daa. Foreløpig er ca. 450 daa planlagt utbygd med veier, kombinert busetnad og anleggsmål, industri, parkering og kollektivterminal. Det er ønskja å lage ein så detaljert områdeplan at ein kan gå rett på byggjesak når planen er vedteken.

KU:

Hovudutgreiingstema: arealbruk, klima, miljø, energi og IT, trafikk, ROS

Hydrologi: Naturvernområde tvers gjennom Lyseparken. Nedbørsfelt og dreneringsfelt er blitt kartlagt som ein del av KU. Det er fleire dammar, vassdrag, bekker og elver som utgjør ein viktig del av naturmangfaldet i området. Mål om å ikkje å endra hydrologien innanfor LNF-område. Forureina overvatn vil verte filtrert før det slippes ut igjen. Norconsult skal lage VA-rammeplan med fokus på handtering av overvatn.

Det er planlagt ei skånsam opparbeiding av natursti mellom nord og sør i planområdet. Stien skal gå utanom våtområder, og anleggast utan bruk av anleggsmaskiner. Planområdet er klassifisert som viktig funksjonsområde for gulspurv.

Utviklinga av Lyseparken ønskjer å dra nytte av erfaringane SVV har gjort i forbindelse med utbygging av ny E39 i området i forhold til skjerming av vassdrag og nedslagsfelt, og etablere ein buffer mot vassdrag og myrområder. Avrenning vil vere ein hovudutfordring.

Tilkomst for mjuke trafikantar:

- Gang- og sykkelveggar Åsen-Helleskaret, Hetleflåten-Lyseparken og Lyseklosterveien.
- Infrastruktur for sykkel og gange internt i Lyseparken.

Innspel

Det vart stilt spørsmål kring balansen mellom næring og bustader i Lyseparken. Kommunen forklarte at intensjonen tidligare var ein større utbygging av bustadar innanfor planområdet. Bustadane innanfor planområdet er no tenkt utbygd som utleige/pendlarbustader til bruk av tilreisande og tilsette i bedrifter i Lyseparken. Ein del av planområdet er likevel tenkt utnytta til bustader, men dette området eige ikkje kommunen sjølv. Kommunen har også vald å sikre eit areal innanfor planområdet til offentlege føremål, der barnehage, skule og idrettsområde vært nemnt som moglege alternativ.

- Det kan vere nyttig å kartlegga pendlarar og kompetanseprofilen til innbyggjarar i Os. Kan risikere at ein legg opp til mykje tilreisande kompetanse.

Statens vegvesen

Planområdet er ein del av ein mykje større plan – veganlegget Rådal/Svegatjørn, og kommunen vart bedt om å ta ut veganlegga som er vist innanfor planområdet då desse ikkje er endeleg avklart enda.

- Etterspør kva ÅDT som leggjas til grunn
- Planen må oppdaterast i tråd med oppdaterte handbøker.
- Fleire detaljer kring veg og kryssløysingar må avklarast.
- Krevjande å gå rett frå områdeplan til byggesak.

Plankonsulent og Os kommune ønskjer meir dialog med SVV for å avklara kryssløysingar, vegbredde m.m. for ny utrekning av planområdet. Det vart påpeikt at det vil vere krevjande å skape interesse rundt Lyseparken om veganlegget takast ut frå illustrasjonar og kartgrunnlag. Ferdig infrastruktur er ein føresetnad i marknadsføringa mot kundar. Kommunen er også oppteken av plasseringa av ny bomstasjon i forbinding med ny E39.

HFK, ved samferdselsavdelinga og Skyss

For tidlig å avklare det framtidige kollektivtilbodet på noverande tidspunkt. Det vil vere naturleg med eit gjennomgåande busstilbod med avstiging langs vegen, der bussen ikkje skal trenge å ta ein strafferunde via kollektivterminal ved Lyseparken. Plassering av kollektivknutepunkt ved Lyseparken må lokaliserast slik at flest mogleg har tilgang til haldeplass. Det vart påpeikt at det kan verte noko trengt med to kollektivaksar, der den eine skal gå internt i Lyseparken. Lokalisering av innfartsparkering må også omtalast.

Plankonsulent vurderar lokaliseringa av ny kollektivterminal ved Lyseparken som ein buffer mot framtidige Kollektivløysingar, og stilte spørsmål ved om stive liner vil vere løysinga for kollektivtrafikken om 10-20 år fram i tid. Plankonsulent ønskjer vidare dialog med Skyss. Bilhald i framtida og kollektivpriser er viktige problemstillingar som Os må forholde seg til. Utbygginga av Lyseparken vil gå i 7 etappar. Viktigheten av fleksible områdeplanar vert framheva som viktige i forbinding med prosjekter av denne størrelsen.

HFK, ved planseksjonen

- Betydelig forskjell mellom det som står i planprogrammet og det som er presentert her, særleg i høve til bustader i plan.
- Viktig å fokusere på korleis folk vil oppleve området, og kome seg til og frå, og bevege seg i området. Opparbeiding av sti og interne gang- og sykkelveggar er naudsynt og eit flott folkehelseiltak. Viktig å vektlegga utforming av området.
- Forholdet mellom Lyseparken og Osøyro blir svært viktig. Må tydeleggjere kva funksjonar dei ulike områda skal ha. Korleis vil etablering av ulike tilbod i Lyseparken påverka Osøyro?
- Anbefaler å lage ein mobilitetsplan
- Betre integrering mellom områdeplan for Lyseparken og KPA
- Saknar handelsanalyse.
- Krevjande i forhold til regional areal- og transportplan for bergensområdet. Viktig at nullvekstmålet ligger til grunn. Etableringa av Lyseparken må ikkje føra til auka biltrafikk.

Fylkesmannen

- Kva er tolegrensa til planområdet?
- Vil krevje dokumentasjon på at dette er i tråd med nullvekstmålet. Bustader og handel ikkje aktuelt.
- Positivt at planen ønskjer å ivareta delar av grøntområde innanfor planområdet, men planområdet ligg likevel innanfor eit kritisk trua og viktig myrområde. Nasjonalt omsyn.
- Planen utfordrar hovudgrepa i Regional areal- og transportplan for bergensområdet og Regional plan for attraktive senter i Hordaland.
- Planen må sette tydelege ramar og det skal vere mogleg å undersøka verknadar av planforslaget.

Avsluttande ord med Marie Bruarøy, ordførar i Os kommune

Os kommune prøver å tilpasse seg det grønne skiftet i ein verden full av endringar. Kommunen takka for innspela og skal prøva å innarbeida dess i det vidare planarbeidet. Os kommune ber likevel om forståing for at dei utfordrar dei regionale planane.