



Bjørnafjorden kommune

Vestland fylkeskommune

Saksbehandlar, innvalstelefon

Svein Kornerud, 5557 2027

Mekling - områdereguleringsplan Lyseparken - Bjørnafjorden kommune

Det var meklingsmøte den 17. februar 2020 for områdereguleringsplan Lyseparken i Bjørnafjorden kommune hos Fylkesmannen i Vestland i Statens hus, Bergen. Meklinga var mellom kommunen og Vestland fylkeskommune og Fylkesmannen i Vestland. Følgjande deltok:

Bjørnafjorden kommune:

Trine Lindborg, ordførar,
Terje Sperrevik, leiar plan- og bygningsutvalet,
Terje Søviknes, leiar opposisjonen,
Jarle Kvalvik, kommunalsjef,
Jannicke Sem-Onarheim, plansjef,
Fredrik Seliussen, prosjektleiar,
Christian Frønsdal, prosjektleiar.

Vestland fylkeskommune:

Jon Askeland, fylkesordførar,
Rune Haugsdal, fylkesrådmann,
Eva Katrine R. Taule, fagleiar,
Liz-Eva Tøllefsen, seniorrådgjevar.

Fylkesmannen i Vestland:

Gunnar Hæreid, ass. fylkesmann, meklar,
Egil Hauge, seksjonsleiar,
Magnus Johan Steinsvåg, seniorrådgjevar,
Torgeir Flo, seniorrådgjevar,
Frida Halland, rådgjevar, kommunekontakt,
Svein Kornerud, fagdirektør, sekretær.

Meklinga starta i møte den 12. desember 2019 hos Fylkesmannen i Vestland. For å sikre at alle partar hadde tilgang til og var kjent med alle dokumenta i saka, blei meklinga utsett. Det har også vore eit avklåringsmøte den 22. januar 2020 mellom administrasjonen i kommunen, fylkeskom-



munen og Fylkesmannen. Dette referatet gjeld berre meklingsmøtet den 17. februar 2020, der meklinga var gjennomført og gav resultatet som er beskrevet her.

Mekling Bjørnafjorden kommune – Vestland fylkeskommune og Fylkesmannen i Vestland

Motsegna gjeld rekkefølgekrav for kollektivløysing og gang- og sykkelveg, der partane vart samde om føresegnene. Vi har satt inn overskrifter for kvart emne, for gjere innhaldet tydeleg.

Rekkefølgekrav for gang- og sykkelveg og kollektivtilbod

Overordna:

Det vert føreset at utvikling av Lyseparken er i samsvar med 0-vekstmålet.

Gang- og sykkelveg:

Samanhengande gang- og sykkelveg i tråd med gjeldande krav mellom planområdet og eksisterande gang- og sykkelveg i aksa Osøyro-Bergen skal vere ferdigstilt seinast 2 år etter første bruksløyve er gitt .

Unntak

Datasenter som enten er på inntil 10.000 m² BRA eller alternativt har inntil 50 årsverk, utløyser ikkje rekkefølgekrav til gang- og sykkeltrase.

Retningslinjer

Kravet reknast som oppfylt ved etablering av trase Hetleflåvatnet-Lyseparken som vist på figur nn under.

Kollektivtilbod:

Det skal vere tilfredsstillande kollektivtilbod før bruksløyve kan gis. Det vart føreset ein frekvens i kollektivtilbodet på 15 minuttar i rushtida.

Etter resultatet må det takast inn i føresegna ein figur som viser traseen Hetleflåvatn – Lyseparken og knytt til retningslinja for gang- og sykkelveg. Partane må vere samde om figuren.

Meklinga har ført fram mellom kommunen og fylkeskommunen. Fylkesmannen sluttar seg til meklingsresultatet så langt Fylkesmannen hadde motsegner på desse punkta.

Mekling Bjørnafjorden kommune – Fylkesmannen i Vestland

For nokre av punkta var partane samde i teksten i føresegna. For andre punkt vart partane samde i hovudinnhaldet for løysinga. Her har vi i referatet utforma den detaljerte teksten til føresegna. Den blir å sjå som vedteken av partane om det ikkje er merknader til desse. Kommunen og Fylkesmannen var samde om følgjande:

Kontor

Der planen nyttar formålet «kontor» er det å forstå som støttefunksjon for industri, teknologileverandørar, transport- og logistikkverksemdar i Lyseparken.

Forretning

Forretning kan berre tillastast for vareutval som i hovudsak er bilar, båtar, landbruksmaskinar, trelast og større byggjeverar, samt utsal frå hagesenter og større planteskular. Slik handel kan inngå i dei ulike felta, men kan totalt for planområdet vere på maks 50.000 m² BRA dersom handelsanalyse opnar for det.



Areal – naturmangfald

Felt KBA8 med tilkomstveg inn i feltet blir tatt ut og arealformålet endra til LNA, naturvern.

LNA-områda skal vere inngrepsfrie, jf. føresegn 4.26.1, med følgjande unntak:

Innan tidlegare felt KBA8 er det tillate med feste for pilarar for framføring av gangbru som hengebru over området. Pilarfestene skal plasserast slik at dei ikkje vil ha verknad for naturmangfaldet i området. Dei skal plasserast på berg/fjell med minimal fjerning av vegetasjonsdekke.

Då felt KBA8 blir tatt ut som byggeområde, blir det opna for tilsvarende auka bruksareal i felt BN2 særskilt for bedriftsretta overnatting. Arealformålet i BN2 skal i utgangspunktet vere det same, næringsbygningar, men med presisering i føresegna om at det er tillate med bedriftsretta overnatting, det vil seie bygg innreidd for kortvarig overnatting knytt til verksemdene i Lyseparken. Det er ikkje tillate med ordinært hotell eller ordinært gjestehus, fast bustad eller overnatting over lengre tid.

For felta KBA2 og KBA5 blir arealformåla for utbygging trekte tilbake til byggegrensa. Arealet mellom det reduserte byggeformålet og naturvernområdet, LNA, får formålet grønstruktur, naturområde, kode 3020. I desse områda skal det ikkje skje inngrep, korkje varig eller mellombels, med følgjande unntak:

Langs og inntil den nye grensa for byggeformålet for KBA2 og KBA5 kan det etablerast ein 2 meter brei gangsti/aktivitetssti. Sona på 2 meter for aktivitetssti kan også nyttast som sone for anleggsarbeidet i perioden for utbygginga av KBA2 og KBA5. Yttergrensa for denne anleggssona skal markerast i terrenget med gjerde e. likn. som ei absolutt grense for bruk av terrenget i anleggsperioden.

Detaljplankrav og rekkefølgjekrav

Detaljplankravet og krav til rekkefølge, utbyggingstakt, blir som i forslaget til reguleringsplanen, berre med korrigeringar for felt KBA8 som går ut og eventuelt for B2, der planen ikkje får rettsverknad, sjå nedanfor.

Videre er partane samde om at det blir tatt inn ei retningsline knytt til rekkefølge for utbygginga. Partane er samde om at retningslina skal gi uttrykk for at ein ikkje skal ta i bruk meir urørt areal til utbygginga enn det som er nødvendig til kvar tid. Det var ikkje lagt fram konkret forslag til tekst til retningslina. Fylkesmannen foreslår her følgjande tekst:

Retningsline om rekkefølge for utbygginga

Ein skal ta omsyn til naturområda der det tidlegare ikkje er gjort terrenginngrep, slik at ein berre tek i bruk urørt areal som er nødvendig til kvar tid, både for rekkefølgja, framdrifta i utbygginga og den totale utbygginga.

Bustad

Det skal takast inn at det ikkje er tillate med bustad i KBA-felta.

Så langt er Bjørnafjorden kommune og Fylkesmannen i Vestland samde og meklinga har ført fram.



Ytterlegare meklingspunkt:

Bustad – felt B2

Fylkesmannen kunne ikkje akseptere B2 med den bustadutbygging og utnyttingsgrad som er foreslått. For dette feltet blei ikkje partane samde.

Meklinga førte ikkje fram for feltet B2. For dette arealet kan ikkje kommunen vedta reguleringsplanen med rettsverknad. Endeleg utnytting og utforming må skje i rullering av kommuneplanens arealdel.

Oppfølging av mekling

Bjørnafjorden kommune må utarbeide og leggje fram for Vestland fylkeskommune og Fylkesmannen i Vestland reviderte plankart og føresegner før kommunen kan vedta planen. Kommunen kan deretter vedta reguleringsplanen i samsvar med det, men utan rettsverknad for felt B2 som det framleis er motsegn til.

Med helsing

Gunnar Hæreid
ass. fylkesmann

Svein Kornerud
fagdirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent

Mottakerliste:

Vestland fylkeskommune	Postboks 7900	5020	BERGEN
Bjørnafjorden kommune	Postboks 24	5649	EIKELANDSOSEN