

## Saksprotokoll i Utval for kultur, idrett og regional utvikling - 30.09.2019

Olav Kvinge (H) sette fram slikt forslag:

«Alternativ

Utval for kultur, idrett og regional utvikling støtter Os kommune sitt framlagde planforslag til områdeplan for Lyseparken. Grunngevinga for dette er følgjande;

### 1. Framtidas arbeidsplassar i Bjørnafjorden

Utval for kultur, idrett og regional utvikling ser det som positivt at Os kommune søker å styrke næringsutviklinga i regionen og leggje vekt på infrastruktur med fornybar energi som grunnlag for vidare utvikling av Lyseparken næringsområde. Utvalet er positive til at kommande Bjørnafjorden kommune legg til rette for lokale arbeidsplassar som reduserer utpendlinga frå kommunen.

Lyseparken innfrir regionale behov ved å leggje til rette for meir næringsareal sør for Bergen og auka attraktivitet i Bergensregionen. Industrielle næringsklynger er ei ønska og viktig satsing. Lyseparken tilbyr ein type areal med tilhøyrande infrastruktur som er unik for Bergensregionen. Konseptet bidreg til betre dynamikk og næringsbalanse i regionen både når det gjeld type næring og geografisk fordelt konkurranse, jf. høyringsuttale frå Invest in Bergen med dato 21.12.2018.

For å sikre målsettinga formulert i planskildringa om å «samle grupper av industrielle næringsverksemdar», er det i føresegnene tydeleggjort i i pkt 4.1.3 *Der planen nyttar formålet kontor, er å forstå kontor i tilknytning til moderne industri og anna næringsverksemd og kontor til ikkje besøksintensiv tenesteyting.*

### 2. Areal- og transport, senterstruktur

Utvalet meiner at områdeplanen med tilhøyrande mobilitetsplan sikrar at utviklinga av planområdet ikkje er i konflikt med overordna, nasjonale transportmål om nullvekst i personbiltrafikken. Lyseparken vil redusere utpendling frå Bjørnefjord-regionen, og med dette medverke til å redusere samla transportbehov til arbeidsreiser. Lyseparken vil vere lokalisert ved ei framtidig transportakse som er egna for effektive bussruter til og frå sentrale kollektivknutepunkt (Lagunen terminal, Osøyro terminal). Lyseparken vil òg vere i akseptabel sykkelavstand frå Os sentrum. Lyseparken vil leggje til rette for arbeidsplassar der ein har moglegheit til å etablere effektive kollektive transportløysingar. Det skal ikkje leggjast til rette for publikumsbaserte aktivitetar (handel etc.) som normalt medfører høg bilandel.

Områdeplan for Lyseparken er utvikla parallelt med framlegg til ny KPA med tilhøyrande senterstruktur, og områderegeringsplan for regionsenteret Osøyro. Planane er koordinert i innhald, der regionale og nasjonale føringar for bustad-, areal- og transport er lagt til grunn. Utvalet meiner at planforslaget må sette krav om opparbeiding av kollektivterminal gjennom rekkefølgjekrav, som slår inn ved etablering av fleire enn 3000 arbeidsplassar. Kollektivterminalen må ha ei attraktiv utforming og vere universelt utforma. Utforming bør skje

i samråd med Skyss og vere i tråd med *Veileder for helhetlig knutepunktsutvikling*. Utval for kultur, idrett og regional utvikling rår til at kvalitetskrav til kollektivterminalen vert nedfelt i føresegnene.

### 3. Naturmangfald og landskap

Utval for kultur, idrett og regional utvikling meiner planforslaget tek naudsynt omsyn til naturmangfald og landskap. Os kommune tar det nasjonale ansvaret for habitatet til Stor torvlibelle og har utvida dei alt regulerte grensene mellom LNF / LNA-område og byggeområda. Føresegnene stiller krav om detaljregulering for delfelt som grensar til LNA naturvernområde. Konkrete avbøtande og førebyggjande tiltak er tatt inn og forsterka i reguleringsføresegnene. Kommunen har sett krav om detaljplan for dei delområda som grensar til naturvern.

Utval for kultur, idrett og regional utvikling meiner at fordelane er større enn ulempene ved å tillate utbygging i sør- og nordområdet parallelt. Kommunen har gjort ei grundig vurdering og komme fram til ei utbyggingsrekkefølge basert på optimalisering av massebalanse, miljø- og klimahensyn, hydrologi, naturmangfald, lokale energiresursar, samt moglegheit for å legge til rette for klyngeverksemder. Eit felles energisystem, samt utnytting av lokale energiresursser, krev at både sør- og nordområdet byggast parallelt.

### 4. Handel

Føresegn 4.1.2 seier: «Der planen nyttar formålet forretning er formålet avgrensa til *plasskrevjande varer, jf. pbl. § 8-5, jf. føresegn i regionalplan for attraktive senter. Maks 10 % av total BRA i områdeplanen kan nyttast til forretning*» (plasskrevjande varer).

Utval for kultur, idrett og regional utvikling meiner at føresegn 4.1.2 er dekkjande for intensjonen med Regional plan for attraktive senter i Hordaland når det gjeld handel og ikkje vil konkurrere med handel i regionsenteret Osøyro.

### 5. Plankrav

Det er stilt plankrav for dei delområda som grensar til naturvern; B2, KBA2, KBA5 del av KBA 7, KBA8 og KBA9. Avvik frå vedtatt plan, med retningslinjer, utløyser krav om detaljplan for dei øvrige delområda.

Utval for kultur, idrett og regional utvikling meiner at planen med retningslinjer og plankrav gir grunnlag for offentleg styring med utviklinga av området.

### 6. Byggehøyder

Bygget som er omtalt i planen som «Tecno-tower» skal ikkje nyttast til bustadføremål. jf. føresegner. Utvalet legg planen med føresetnader for KBA12 til grunn for vidare utvikling og viser til punkt 5.

Utval for kultur, idrett og regional meiner at eit signalbygg er akseptabelt utan å bryte med regionale føringar.»

**Kjell Gitton Håland (A)** sette på vegner av A, KRF og SP fram slikt forslag:

## a) «Endring

Anna avsnitt: orda «omfanget av utbygging» går ut».

## b) «Endring

Punkt 3 III: Siste setning erstattast med: «60 % av bygga har fått utstedt ferdigattest»».

## Røysting

Fylkesrådmann sitt forslag punkt 1 fekk 8 røyster (A, SP, MDG og KRF) og vart vedteke mot 5 røyster (H og FRP) for Kvinge sitt forslag.

Fylkesrådmann sitt forslag punkt 2 fekk 8 røyster (A, SP, MDG og KRF) og vart vedteke mot 5 røyster (H og FRP) for Kvinge sitt forslag.

Håland sitt forslag a) vart samrøystes vedteke.

Fylkesrådmann sitt forslag punkt 3 fekk 8 røyster (A, SP, MDG og KRF) og vart vedteke mot 5 røyster (H og FRP) for Kvinge sitt forslag.

Håland sitt forslag b) vart vedteke mot 1 røyst (MDG).

Fylkesrådmann sitt forslag punkt 4 fekk 8 røyster (A, SP, MDG og KRF) og vart vedteke mot 5 røyster (H og FRP) for Kvinge sitt forslag.

Fylkesrådmann sitt forslag punkt 5 fekk 8 røyster (A, SP, MDG og KRF) og vart vedteke mot 5 røyster (H og FRP) for Kvinge sitt forslag.

Kvinge sitt forslag punkt 6 vart samrøystes vedteke mot ingen røyster for fylkesrådmann sitt forslag.

## Vedtak

1. Utval for kultur, idrett og regional utvikling ser det som positivt at Os kommune søker å styrke næringsutviklinga i regionen og leggje vekt på infrastruktur for energi som grunnlag for vidare utvikling av Lyseparken næringsområde. Men det er manglande samsvar mellom planomtalen som skildrar planen som eit verkemiddel for å «samle grupper av industrielle næringsverksemder», og dei juridiske dokumenta som gjev opning for arbeidsplassintensive (kontor)verksemder, forretning, tenesteyting og bustad.
2. Områderegulering for Lyseparken legg opp til storstilt utbygging utanfor senterstruktur og regionale vekstsoner og utan ei utbyggingsrekkefølge som truverdig står opp om nullvekstmålet. Dette er i strid med *Regional areal- og transportplan for Bergensområdet*, *Regional transportplan*, *Regional plan for attraktive senter i Hordaland* og *Statlege planretningslinjer for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging*.

Utval for kultur, idrett og regional utvikling meiner planforslaget strir mot regionale og nasjonale mål for areal- og transportutviklinga i området og fremjar difor motsegn til planframlegget.

- i) Planforslaget strir mot retningsline 3.2 Regional areal- og transportplan for Bergensområdet: *Kommunane bør leggje til rette for arealeffektiv utbygging og setje krav om rekkjefølgje i utbygging av arealreservane der transportreduserande og arealeffektive prinsipp er lagt til grunn.*
- ii) Planforslaget legg opp til større konsentrasjonar av kontorarbeidsplassar utanfor senterområde utan god tilgjenge for reisande med kollektiv, sykkel og gange. Full utbygging blir bilbasert og strir mot retningsline 6.2 i Regional areal- og transportplan for Bergensområdet; *b) Større konsentrasjonar av kontorarbeidsplassar bør lokaliserast i definerte område for arbeidsplassvekst i fylkessenter, regionsenter og bydelssenter.*

- iii) Planforslaget strir mot retningsline 7.1 i regional areal- og transportplan for Bergensområdet; *Rekkjefølgje av utbygging i bustad- og næringsareal må bli samordna i tid med utbygging av vegsamband, gang- og sykkelveggar og kollektivtiltak. Planar skal ha rekkjefølgjekrav om transporttilhøva ikkje er tilfredsstillande ut i frå omsyn til trafikktryggleik, tilrettelegging for gang og sykkel og kollektivtransport.*
  - iv) Planforslaget manglar føringar for opparbeiding og gang- og sykkelveggar inn til området og kollektivløyningar. Utvalet meiner at planforslaget må sette krav om opparbeiding av kollektivterminal gjennom rekkjefølgjekrav, som slår inn ved etablering av fleire enn 3000 arbeidsplassar. Kollektivterminalen må ha ein ha ein attraktiv utforming og vere universelt utforma. Utforming bør skje i samråd med Skyss og vere i tråd med *Veileder for helhetlig knutepunktsutvikling*. Utval for kultur, idrett og regional utvikling rår til at kvalitetskrav til kollektivkravterminalen vert nedfelt i føresegnene.
3. Utval for kultur, idrett og regional utvikling meiner planforslaget ikkje i tilstrekkelig grad tek omsyn til naturmangfald og landskap og difor strir mot retningsline 4.3 i *Regional areal- og transportplan for Bergensområdet* og *Regional transportplan: Utanfor regionale vekstsoner skal det takast særleg omsyn til naturmangfald, landskap, landbruk, kulturmiljø og friluftsliv*.
- i) Foreslått utbygging og landskapsinngrep må reduserast i omfang for å følgje opp Regional areal- og transportplan for Bergensområdet. Det er knytt motsegn til delfelt KPA2, KBA5, KBA8, KPA9, og føresegnområde #2 i KBA7, som alle grenser opp til og påverkar biologisk mangfald i naturvernområdet NLA. *Motsegna fell bort viss felta blir gjort om til naturvernområde eller lagt til eit seinare byggjetrinn.*
  - ii) Utval for kultur, idrett og regional utvikling meiner at det ligger for store rammer for utbygging i byggetrinn 1 (omkring 560.000 m<sup>2</sup>). Dette gjev for svak føreseie av kva som vert bygd kor og når på eit stort areal. Sør-området som ligg nært E39 bør byggast ut først, både for å sikre at grøntareal ikkje vert bygd unødig ned og fordi sør-området har best tilgjenge og kollektivdekning. Utvalet fremjar motsegn til at delfelta BN1 og BN2, KBA1, KBA3, KBA4, KBA6 og o\_BOP vert lagt til 1. byggjetrinn. *Motsegna fell bort viss felta blir lagt til eit seinare byggjetrinn.*
  - iii) Utval for kultur, idrett og regional utvikling meiner at utbyggingsrekkjefølgja nedfelt i matrisa til føresegn §7.2.1. ikkje er sikra i tilstrekkeleg grad ved at berre massehandtering er gjennomført og intern infrastruktur er etablert. *Motsegna fell vekk om eit byggjetrinn vert definert som ferdig utbygd då min. 60% av bygga har fått utstedt ferdigattest.*
4. Utval for kultur, idrett og regional utvikling meiner at planforslaget strir mot føringar i Regional plan for attraktive senter i Hordaland. Føresegnene til bygningar og anlegg som nytter formålet forretning, jf. § 4.1.2 er ikkje tydeleg nok formulert ved at dei berre peikar på føresegn § 4.1 i den regionale planen for attraktive senter. Utval for kultur, idrett og regional utvikling fremjar motsegn til formuleringa i fellesføresegna § 4.1.2. *Motsegna fell bort viss ordlyden i føresegnene 4.2.1 vert endra til lista opp i tråd med unntaka i føresegna i Regional plan for attraktive senter.*
5. Utval for kultur, idrett og regional utvikling meiner at planen ikkje er detaljert nok til å kunne handsama utbygging på byggesaksnivå, og fremjar motsegn til manglande krav til detaljplan for delområde B2, KBA 1-11, BN1, BN2, samt o\_BOP. *Motsegna fell bort om det vert lagt inn plankrav for alle delområda.*

6. **Byggehøgder**

Bygget som er omtalt i planen som «Tecno-tower» skal ikkje nyttast til bustadføremål. jf. føresegner. Utvalet legg planen med føresetnader for KBA12 til grunn for vidare utvilking og viser til punkt 5. Utval for kultur, idrett og regional meiner at eit signalbygg er akseptabelt utan å bryte med regionale føringar.»