



ØYGARDEN KOMMUNE
Ternholmvegen 2
5337 RONG

Dato: 06.09.2018
Vår ref.: 2018/8513-21
Saksbehandlar: catgra1
Dykkar ref.:

Melding om vedtak - Fråsegn til kommunedelplan Rongøy (planID: 20120006) - Øygarden kommune

I møte 21. august 2018 i Utval for kultur, idrett og regional utvikling blei det fatta følgjande vedtak:

1. Utval for kultur, idrett og regional utvikling meiner Øygarden kommune har gjort eit grundig arbeid for å balanserer bruk og vern av ulike areal på ein god og heilskapleg måte. Utvalet ser at kommunen gjennom dialog òg har klart å finne gode løysingar for vegkryss og andre trafikale utfordringar.
2. Utval for kultur, idrett og regional utvikling viser til tidlegare innspel, og meiner ein fornuftig rekkjefølgje i bustadutbygging må sikrast i føresegner med rekkjefølgjekrav.
3. Utval for kultur, idrett og regional utvikling peiker på at det er feil i plankartet med omsyn til areal for skjelsand i Rongesundet.

Gjennom dialog med kommunen har ein funne at retta plankart og reviderte føresegn skal takast inn i planen før Øygarden kommune kan eigengodkjenne planforslaget.

4. Hordaland fylkeskommune har tidlegare spelt inn at ein bør ta ut naustområda i Breivika frå planen, med omsyn til ålmenta.

Utval for kultur, idrett og regional utvikling ber igjen om at ein tar ut naustområda i Breivika frå planen.

5. Utvalet bed om at omsynssone H570_1 vert utvida til å også omfatte steinalderlokaliteten vest for Skitvika (Askeladden id 95515) og at kommunen også tar omsyn til tunstruktur og enkeltbygningar på ein god måte i den vidare sakshandsaminga.

Vidare rår vi til at dei automatisk freda kulturminna i planområdet (Askeladden id 15836, 126813, 95514 og 95515) vert lagt inn med omsynssoner for bandlegging, SOSI-kode H730, i plankartet, med tilhøyrande føresegner som sikrar ei betre forvalting av kulturminna

Eva Katrine Taule
Fagleiar kommunale plansaker

Cathrine Grasdal
rådgjevar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Kopi til:
FYLKESMANNEN I HORDALAND
Statens vegvesen - Region Vest

Arkivnr: 2018/8513-8

Saksbehandlarar: Cathrine Grasdahl, Eva Katrine Taule, Ambjørg Reinsnos, Endre Sten Nilsen, David Aasen Sandven, Gunhild Raddum, Jomar Ragnhildstveit, Sølve Sondbø

Saksframlegg

Saksgang

Fråsegn til kommunedelplan Rongøy, Øygarden kommune

Samandrag

Øygarden kommune har sendt kommunedelplan for Rongøy på 2. gongs høyring med frist 1. juni 2018. Fylkeskommunen har fått utsett frist for politisk handsaming i Utval for kultur, idrett og regional utvikling (KIRU) 21.august.

Det reviderte planforslaget legg til rette for nye utbyggingsområde for bustader, mellom anna eit stort område søraust for Rong sentrum der ein planlegg for opp til 350 bustader. Vidare inneheld planen ny molo i Ternholmbukta, utbetring av veg og endra kryssløysingar langs fv. 561 på Rongøy med rekkefølgekrav knytt til sanering av kryss i forhold til utbygging av nye større bustadfelt. For Rong sentrum vert det parallelt utarbeidd ei områderegulering for vidare utvikling av sentrum, med fortetting, større utbygging og infrastrukturelle løysingar.

Det er nokre tema som er teke opp som òg er nemnt i tidlegare innspel i prosessen. Dette gjeld omfang av bustadutbygging og trong for rekkjefølgekrav som styrer denne utviklinga. Det gjeld også planlegging av fleire naust og dermed meir privatisering av strandsona opp mot ålmenta si tilgjenge i Breivika. Planlegging av fleire bustader fører til auka press på alle fellesareal på Rongøy. Fylkesrådmannen ser også at ein bør utvida omsynssoner for steinalderlokalitetar i planområdet, og legge automatisk freda kulturminne inn med omsynssoner for bandlegging i plankartet, med tilhøyrande føresegner som sikrar ei betre forvaltning av kulturminna.

Statens vegvesen og Øygarden kommune har hatt fleire møter der kryssløysingane og sanering av avkøyrslar har vore tema. Dei siste endringane er no teke inn i det reviderte planforslaget, og fylkesrådmannen legg til grunn at løysingane er i tråd med Statens vegvesen sine krav.

Tematisk er det særleg bustadutbygging, naustområde, friluftsliv, kulturminne, og skjelsand som er aktuelle for regional mynde i denne saka.

Forslag til vedtak

1. *Utval for kultur, idrett og regional utvikling* meiner Øygarden kommune har gjort eit grundig arbeid for å balanserer bruk og vern av ulike areal på ein god og heilskapleg måte. Utvalet ser at kommunen gjennom dialog òg har klart å finne gode løysingar for vegkryss og andre trafikale utfordringar.

2. *Utval for kultur, idrett og regional utvikling* viser til tidlegare innspel, og meiner ein fornuftig rekkjefølgje i bustadutbygging må sikrast i føresegner med rekkjefølgjekrav.
3. *Utval for kultur, idrett og regional utvikling* peiker på at det er feil i plankartet med omsyn til areal for skjelsand i Rongesundet.

Gjennom dialog med kommunen har ein funne at retta plankart og reviderte føresegn skal takast inn i planen før Øygarden kommune kan eigengodkjenne planforslaget.

4. Hordaland fylkeskommune har tidlegare spelt inn at ein bør ta ut naustområda i Breivika frå planen, med omsyn til ålmenta.

Utval for kultur, idrett og regional utvikling ber igjen om at ein tar ut naustområda i Breivika frå planen.

5. Utvalet bed om at omsynssone H570_1 vert utvida til å også omfatte steinalderlokaliteten vest for Skitvika (Askeladden id 95515) og at kommunen også tar omsyn til tunstruktur og enkeltbygningar på ein god måte i den vidare sakshandsaminga.

Vidare rår vi til at dei automatisk fredda kulturminna i planområdet (Askeladden id 15836, 126813, 95514 og 95515) vert lagt inn med omsynssoner for bandlegging, SOSI-kode H730, i plankartet, med tilhøyrande føresegner som sikrar ei betre forvaltning av kulturminna.

Ingrid Holm Svendsen
konst. fylkesrådmann

Bård Sandal
regionaldirektør

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Fylkesrådmannen, 15.05.2018

1. Bakgrunn

Øygarden kommune har sendt kommunedelplan for Rongøy på høyring med frist 1. juni 2018. Fylkeskommunen har fått utsett frist for politisk handsaming i Utval for kultur, idrett og regional utvikling (KIRU) 19 juni. Hordaland fylkeskommune vurderer planen ut i frå fylkeskommunens sektoransvar og målsettingar i regionale planar.

Utval for kultur, idrett og regional utvikling (KIRU) kan gje fråsegn og fremje motsegn til planen dersom viktige regionale og nasjonale interesser står på spel. Når motsegn blir fremma må kommunen endre planen, som regel etter å ha drøfta problemstillingar og løysingar i møte med fylkeskommunen. Dei fleste motsegnene blir avklart i møte med kommunen, men dersom det ikkje blir semje vil planen gå til mekling hos Fylkesmannen i Hordaland.

Dersom faglege tilrådingar om motsegn på bakgrunn av nasjonale kulturminneinteresser ikkje vert fylgt opp av politiske organ i fylkeskommunen, skal fylkeskommunen gje melding om dette til Riksantikvaren som kan fremja motsegn i saka. (jf. Forskrift til Kulturminnelova kap. 1, § 3)

Fylkeskommunen må ta atterhald om alle byggeområde i planen til undersøkingsplikta etter § 9 i kulturminnelova er oppfylt. Dette gjeld både land og sjøområde.

1.1 Planprosess og medverknad

Formannskapet i Øygarden vedtok oppstart av kommunedelplanen i august 2008. Planprogrammet blei lagt ut til offentleg ettersyn i mars 2009. Hordaland fylkeskommune behandla planprogrammet politisk, både i kultur- og ressursutvalet 31. mars og i fylkesutvalet 22. april 2009. I innstillinga blei det gjort vedtak om å tilrå planprogrammet, og å støtte opp under arbeidet med å utvikle Rong.

Kommunen har også fått tilskotsmidlar frå Hordaland fylkeskommune til å utarbeide tettstadanalyse for Rong sentrum.

Øygarden kommune har diskutert planarbeidet ved oppstart, ved 1.gongs handsaming og 2.gongs handsaming i regionalt planforum, sist 13.06.2017.

Første framlegg til plan blei handsama i kultur- og ressursutvalet 12.02.2013, og her følger vedtaket som blei gjort:

1. *Kommunedelplan for Rongøy legg føringar for den vidare sentrumsutviklinga i kommunen, og vil bidra til å utvikle Rongøy til eit attraktivt kommunesenter i Øygarden.*
2. *Planen er godt utført og i stor grad i samsvar med regional politikk. Det er særleg positivt at samordna areal- og transportplanlegging ligg til grunn, at folkehelse er ivaretatt som eit integrert tema i planarbeidet og at strandsona er forvalta på ein måte som tek vare på folkehelse, friluftsliv- og strandsoneinteresser.*
3. *Bustader: Planen legg til rette for eit omfattande bustadareal. Saman med kommuneplanen for Øygarden er det lagt opp til eit bustadareal langt over prognosane for folkevekst i kommunen. Dette fører til vanskelegare styring av utbygginga, og vil få konsekvensar for offentlege tenester og infrastruktur. Dette er ikkje i tråd med fylkeskommunens areal- og miljøstratragi om samordna areal- og transportplanlegging.*
 - a. *Føresegnene bør innehald krav til rekkefølgja bustadareal blir bygd ut i.*

b. Konsekvensutgreiinga bør avklare kva konsekvensar tilrettelegginga for bustader får for offentlege tenester. Alternativt må føresegnene sikre at dette blir avklart på reguleringsplannivå.

4. Følgjande tekst bør bli teke med i føresegnene:

a. «Undersøkingssplikta etter § 9 i kulturminnelova skal oppfyllest ved reguleringsplannivå. Dette gjeld både på land og i sjø.»

b. «Område med natur- og friluftslivsverdiar som blir vurdert som verdifulle kulturlandskap skal ivaretakast og forvaltast slik at kvalitetane i landskapet blir styrka.»

c. «Kulturminne og kulturmiljø skal vere ein integrert del av all planlegging og søknad om tiltak. I all arealplanlegging skal kulturmiljøet dokumenterast og det skal visast korleis ein har søkt å ta omsyn til dette gjennom planforslag og plantiltak. Jf. pbl. § 11-9 nr. 7.»

Det er knytt motsegn til punkt a

5. Samferdsel: Forslaget til kommunedelplan er i strid med Statens Vegvesen sine tilrådingar til vegutforming. Kultur- og ressursutvalet støttar tilrådingane frå Statens Vegvesen og ber om at:

a. Rundkøyringane blir endra til T-kryss med kulvert, av omsyn til trafikkavvikling og trafikktryggleik på fylkesveg 561.

b. Avkøyrsla til friluftsområdet Ormhilleren blir stengt og det blir lagt til rette for alternativ tilkomst via gang og sykkelvegen, av omsyn til trafikktryggleik.

c. Rekkefølgjekrav må sikre at kryss frå fylkesvegen til kvart område og planfri kryssing for mjuke trafikantar blir ferdig opparbeidd før det kan bli gitt igangsettingsløyve til områda B11, B12, B13 og B14.

d. Føresegnene må sikre at den til ei kvar tid gjeldande rammeplanen for avkøyrslar og byggjegranser på riks- og fylkesvegar i Region vest, skal leggjast til grunn for handsaming av avkøyrslar- og byggjesaker.

e. Føresegnene må sikre gode tilhøve for sykkelparkering.

Det er knytt motsegn til punkt a og b.

6. Senter og tettstadutvikling er eit viktig tema i planarbeidet, og kommunedelplanen bør gje tydelege rammer for vidare utvikling.

a. Føresegnene bør sikre den vidare sentrumsplanlegginga blir basert på eit prinsipp om samanhengande utbyggingsmønster og leggje til rette for eit variert bustadmiljø i sentrum.

7. Strandsona er i stor grad i varetatt i planforslaget, med funksjonell strandsona som byggjegrænse for utbyggingsområde.

a. Naustområdet i Breiviki bør takast ut av planen av omsyn til friluftsliv i pressområde og ålmentas interesser.

2. Innhald i planen

Kommunedelplanen skal avklara kvar nye utbyggingsområde skal leggjast og kva andre omsyn som må prioriterast, som t.d. landskapsvern, jordvern, friluftsliv og kulturminnevern, dessutan avklara bruk og vern av strandsona, og styrkje Rong som kommunesenter og tettstad.

Plandokumenta sendt på høyring består av:

- Plankart (juridisk bindande)
- Føresegner og retningslinjer (juridisk bindande)
- Planrapport med konsekvensutgreiing (2012)
- Planrapport med konsekvensutgreiing (2018)
- ROS-analyse og Barnetråkk
- Sakspapir, formannskapet si handsaming av Kommunedelplan KDP Rongøy - 2. gangs off. ettersyn

2.1 Planomtale

Planrapporten frå Multiconsult 2018 er eit supplement til planrapporten frå Rambøll (2012), og erstattar nokre av kapitla i denne. Det har vore ein lang og kompleks planprosess, som Multiconsult refererer grundig. Ein har gjort ein god jobb med å framstille ein sopass omfattande prosessen stringent. For Rong sentrum vert det utarbeidd ei områderegulering for vidare utvikling av sentrum, med fortetting, større utbygging og infrastrukturelle løysingar. Områdereguleringsplanen skal leggje til rette for stadutvikling som i større grad tar inn sjøen og tilgrensande grøne kvalitetar.

Dette reviderte planforslaget legg til rette for nye utbyggingsområde for bustader, mellom anna eit stort område søraust for Rong sentrum der ein planlegg for opp til 350 bustader. Vidare inneheld planen ny molo i Ternholmbukta, utbetring av veg og endra kryssløysningar langs fv. 561 på Rongøy med rekkefølgekrev knytt til sanering av kryss i forhold til utbygging av nye større bustadfelt.

Dei trafikale løysingane legg til grunn at det kan leggjast til rette for ei planfri kryssing for mjuke trafikantar ved det framtidige krysset mot fv. 561 rett sør for Arseta. Ved Raudhammaren er det lagt opp til å behalde eksisterande saksa kryss med kryssing i plan. Denne tidlegera førebelse løysinga har blitt akseptert av Statens Vegvesen som ei permanent løysing. Avkøyring til Ormhilleren skal sanerast etter opparbeiding av ny parkeringsplass nord-aust for Breivika med tilkomst i kryss ved Raudhammaren.

2.2 Plankart

Plankartet viser dei ulike arealføremåla, på land og i sjø, med noko skilje mellom noverande og framtidig (t.d. gul og lysgul for bustader). Blå, tjukk linje viser funksjonell strandsone, og det er også merka opp ulike omsynssoner. Det brune arealet i nord viser sentrumsføremål, vert detaljert i eigen områdeplan *Rong senterområde – områdereguleringsplan*. Dei andre gule områda merka RD har eigne krav om vidare detaljregulering.

Planen nyttar ei rekkje omsynssoner. Desse sikrar mellom anna avstand til høgspente installasjonar (H190, H370), landbruksjord på Kvalen (H510) og Ormhilleren friluftsområde (H530). Omsynssonene H550_1-7 sikrar landskapsverdiar representert ved grøne drag mellom busettingsområde og strandareal, medan naturmiljø (H560_1-4) og kulturmiljø (H570_1-2) også har fått eigne soner.

2.3 Føresegner

Føresegner og retningslinjer er juridisk bindande (pbl § 11), og styrker og tydeleggjer intensjonane i planen. Desse er delte inn i Generelle føresegner, Føresegner til arealføremåla og Føresegner og retningslinjer for soner med særlege gjevne omsyn.

2.4 Konsekvensutgreiing

Konsekvensutgreiinga i planrapporten er utarbeidd på bakgrunn av fastsett planprogram for kommunedelplan for Rongøy (2009). Planprogrammet slår fast at ni tema skal utgreiast når det gjeld miljø, naturressursar og samfunn. Statens vegvesen si handbok V712 Konsekvensanalyser er nytta som utgangspunkt for metoden i konsekvensutgreiinga. Etter handboka er det fem ikkje-prisette tema som skal vurderast i ei konsekvensutgreiing: Landskapsbilde, nærmiljø og friluftsliv, naturmangfald, kulturmiljø og naturressursar.

3. Vurdering av regionale interesser

I vår vurdering er det lagd mest vekt på tema som har vore sentrale i tidlegare innspel, og som planen ikkje har teke tilstrekkeleg omsyn til.

3.1 Generelt om planen

Ein kommunedelplan blir utarbeidd for eit geografisk område, eller for eit tema, og er juridisk bindande på linje med kommuneplanens arealdel. Planforslaget som ligg føre her, er geografisk avgrensa til Rongøy i Øygarden kommune med noko sjøareal. Innafor planen ligg eit område med brun farge, som indikerer at dette er avsett til sentrumsføremål. Det er her Øygarden sitt noverande kommunesenter ligg, og dette arealet skal ha eigen områdeplan.

3.2 Samordna areal og transport

Nasjonale og regionale forventningar og krav til kommunale planar har endra seg sidan oppstart. Fylkesrådmannen viser til dei nasjonale måla som er felt ned i Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging som vart vedteken i 2014. Hensikta er at planlegging av utbyggingsmønstre og transportsystem skal legge til rette for mest mogleg effektiv og miljøvennleg transport slik at transportbehova kan reduserast. Dette krev at det vert lagt til rette for effektive og trygge løysingar for mjuke trafikantar i arealplanlegging. Oppfølging av dei nasjonale målsettingane er vigde stor merksemd i regionale styringsdokument, til dømes i Regional transportplan for Hordaland 208-2029, Regional areal- og transportplan for Bergensområdet 2017-2029 og Kollektivstrategi for Hordaland fram mot 2030. Gjennom god planlegging bidreg kommunane til å nå nasjonale og regionale mål om å utvikle bærekraftige byer og tettstader.

Kommunedelplanen for Rongøy har som målsetting å styrke og vidareutvikle Rong og Rongøy som kommune(del)senter, og det er i 2. gangs høyringa lagt inn fleire større nye bustadfelt i tillegg til dei eksisterande frå kommunedelplanen. Dei største og mest sentrale utbyggingsområda er i tråd med BATP og knytt til eksisterande kollektivtilbod. Det er lagt opp til å etablere skuleområdet i Rong sentrum, og det inneber at dei ulike bustadområda må vere sikra trygg veg fram til skolen. Det er eit nasjonalt mål at 80 % av elevene skal gå eller sykle til skolen, og det inneber at det det vert etablert trygge og effektive G/S-løysingar mellom sentrale bustadområder og skolen. Fylkesrådmannen viser her til retningslinje 5.4 i RATP der det står følgjande: «Nye større bustadområde (15 einingar) skal ha dokumentert trygg veg til grunnskole og til kollektivstopp». Dette er retningslinjer kommunen bør tydeleggjere som rekkjefølgjekrav i vidare detaljregulering.

Det største nye bustadområdet (B13 med 350 nye bustader) vil vere knytt til busshaldeplass i nord og sør. Som nemnt er har spørsmål til om omfanget av nye bustader har vore for stort. Kommunen vurderer at behovet for nye bustader er stort grunna folkeauke og utbyggingspress. Totalt vil bustadareala dekke 480-500 nye bustader på Rongøy, og dette kan synes mykje når det samstundes vert lagt opp til bustadbygging i Rong sentrum.

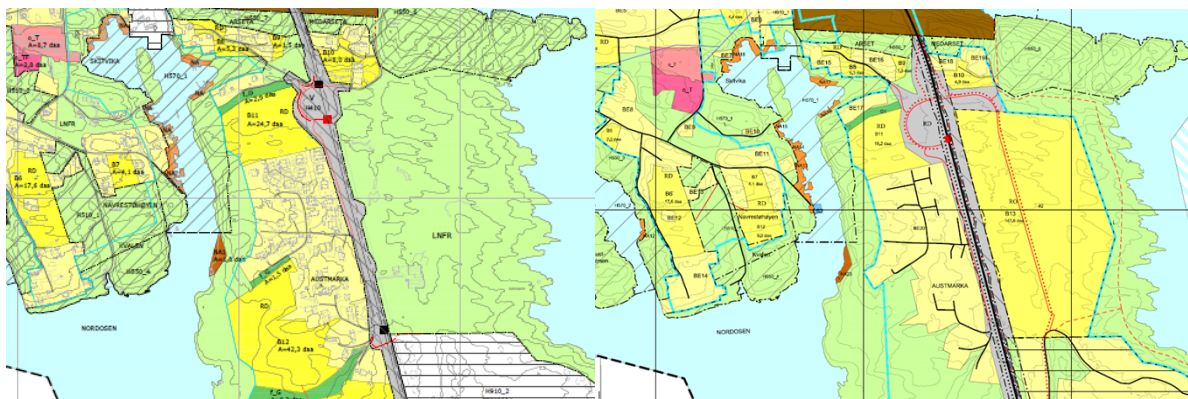
3.3 Bustad

Tilrettelegging for eit stort tal bustader på Rongøy har vore eit tema for innspel frå Hordaland fylkeskommune tidlegare i prosessen. Fortettinga på Rongøy kan bidra til å utløyse tilgang til attraktive tomter med potensiale for å redusere transportbehovet for handels-, servicereiser og er i tråd med nasjonale målsetningar og regionale planar.

Ved 1. gongs offentleg ettersyn av planframlegget, peika fylkeskommunen på vanskar med styring av utbygginga, og konsekvensar for offentleg infrastruktur med ei slik planlegging. Øygarden kommune blei oppmoda til å vurdere kommunen sin tenestekapasitet, og ev. planlegge for tilsvarende auke. Dette har ein i nokon grad møtt. Ved Rong barneskule er det sett av område for offentleg tenesteyting, eit areal for mogleg framtidig utviding av skule og/eller barnehage. Fylkeskommunen oppmoda vidare Øygarden kommune om å stille krav i føresegnene til rekkefølgja bustadareal blir bygd ut. Alternativt må føresegnene sikre at dette blir avklart på reguleringsplannivå. Det er vanskeleg å sjå korleis dette er sikra i t.d. kapittelet «2.3 Andre rekkefølgjekrav», som i hovudsak tar føre seg etablering og ferdigstilling av veg og andre føresetnader for samferdsle.

Revidert planforslag legg til rette for eit tal nye bustader rekna til 480-500 på Rongøy (utan at ein har teke med sentrumsområdet). I dette inngår det to nye bustadområder, eit på Kvalen/Navrestøhøyen nord på Rongøy (B12), og eit mellom Medarseta og Storevarden aust på Rongøy (B13). Nyleg kom det nye framskrivingar av folketalet i Hordaland, og desse viser at ein bør rekne med ei betydeleg lågare vekst enn ein har hatt dei siste åra. Dette får konsekvensar for etterspurnaden etter bustader, tenester, og vil ha verknad på utbyggingsmønsteret også i Øygarden. Fylkesrådmannen har forståing for at nye folketalsprognosar ikkje er fanga opp i utarbeidinga av planforslaget, då desse kom nyleg, men rår til at planforslaget handsamar denne endringa av premisser for vekst og utvikling i Hordaland.

Illustrasjonen viser utsnitt av plankart frå 2013 (venstre) og 2018. Det siste med m.a. nye bustadareal.



3.4 Samferdsel

Utvikling av bustadområder på Rongøy heng tett saman med områdeplan for Rong sentrum. I begge planane er det lagt opp til fortetting i sentrumsnære områder, samt langs fylkesvegen Prosesen for utvikling av Rongøy har vore lang, og i det reviderte planforslaget som no er på høyring vert det lagt legg til rette for nye utbyggingsområde for bustader, samt utbetring av veg. Det er lagt opp til sanering av avkøyrslar og stilt rekkefylgjekrav til ny kryssløysing før utbygging av nytt større bustadfelt. Krav til infrastruktur kjem fram i føresegna, der det vert stilt krav til kryss, gang- sykkeløysingar og planfrie kryssingar før det vert gitt igangsettingsløyve til utbygging av større bustadfelt. Statens vegvesen og Øygarden kommune har hatt fleire møter der kryssløysingane og sanering av avkøyrslar har vore tema. Dei siste endringane er no teke inn i det reviderte planforslaget, og vi legg til grunn at løysingane er i tråd med Statens vegvesen sine krav.

Det er lagt opp til at kollektivstopp ved Austmarka vert sanert. Samstundes vert det etablert god og trygg tilkomst til haldeplassane ved Storevarden og Arseta. Fylkesrådmannen finn at avstanden mellom bustadområda langs fylkesvegen og kollektivtilbodet er akseptabel, og har ikkje merknader til saneringa av haldeplassen.

3.5 Senterutvikling

Delvis parallelt med utarbeiding av kommunedelplan for Rongøy, har ein arbeidd med områdeplan for Rong sentrum. Kommunedelplan for Rongøy legg føringar for den vidare sentrumsutviklinga i kommunen, og vil bidra til å utvikle Rongøy til eit attraktivt kommunesenter i Øygarden. Kommunedelplanen gjev tydelege føringar for områdeplanen for Rong sentrum, og tar opp regionale føresegner for etablering av handel. Dette er i samsvar med Regional plan for attraktive senter i Hordaland.

3.6 Landskap, arkitektur og estetikk

I følge planen opprettheld ein karakteristiske landskapsdrag (Omsynssone H550_), særleg i nordre del av planområdet. Mellom anna sikrar ein grøne drag i nordvest tett på senterplanområdet, mellom Rong senter og nye bustadareal i sør og vidare austover. Dette er grøntområde og høgdedrag som representerer typiske landskapstrekk i Øygarden, som samstundes vil bidra til gode kvalitetar for bustadområdene, og som ein er oppteken av å ta vare på for allmenn bruk. I søndre del av planområdet er det særleg bevaring av naturmiljø (med bruk av omsynssone H560_), som er i fokus, og som sikrar mellom anna areal knytt til Ormhilleren friluftsområde. Desse grepa bidreg til å gjere tydeleg at kommunen ønskjer å balansere utbygging og landskapsverdiar.

På dette plannivået er det relevant å sette fokus på heilskaplege områdekarakterar i framtidens utbygging, og omsyn til det sårbare og opne landskapet på Rongøy i seg sjølv, men òg til fjernverknader. Vidare blir arkitektur og estetikk handsama i områdeplan for Rong senter og i detaljplanar.

3.7 Friluftsliv og Strandsone

Det er svært positivt at ein har utarbeidd og synleggjer funksjonell strandsona i plankartet for heile Rongøy. Den funksjonelle strandsona er byggegrense mot sjø, med unntak av naustføremål og småbåtføremål på land. Fylkesrådmannen meiner at dette ivaretar strandsona på ein god måte.

Omsynssona for friluftsliv (H530) ved Ormhilleren er utvida frå første gongs høyring til å gjelde ein større del av området vest for fv. 561.

I framlegget til 2. gongs handsaming er det planlagt for i alt 37 nye naust på Rongøy. I Breivika er det lagt opp til 11 nye naust innanfor NA24,25,26. Her ligg det no 3 naust. Fylkeskommunen spelte då inn at naustområdet i Breivika bør takast ut av planen av omsyn til friluftsliv i pressområde og ålmentas interesser. Når ein no legg opp til bustadbygging på Rongøy i stor skala (relativt sett), og held oppe plan for fleire naust, vil konsekvensane av planen vere auka behov og press på fellesareal som strandsona i Breivika.

3.8 Kulturminne og kulturmiljø

Rongøy er rik på kulturminne. Planforslaget viser to omsynssoner for bevaring av kulturmiljø; H570_1 Austevågen og Skitvika, og H570_2 Vestresundet. Dette er område med mange SEFRAK-registrerte naust, og det er positivt at Øygarden kommune stadfestar at eventuelle tiltak som kan verke inn på eller vil vere skjemmande på naustmiljøa skal unngåast. Vi ber om at omsynssone H570_1 vert utvida til å også omfatte steinalderlokaliteten vest for Skitvika (Askeladden id 95515). Vi gjer vidare Øygarden kommune merksam på at kulturmiljøet på Rongøy har ei rekkje SEFRAK-registrerte bygningar utanom omsynssonene, både tun og enkeltbygningar. Vi ber kommunen ta omsyn også til tunstruktur og enkeltbygningar på ein god måte i den vidare sakshandsaminga.

Automatisk freda kulturminne er vist i plankartet med rune-R. Det er positivt at kulturminna er vist i kartet, men markeringa med rune-R er vanskeleg å sjå, og i nokre tilfelle svært unøyaktig plassert, særleg gjeld dette kulturminnet i Holsenbuvika, Askeladden id 15836, som har relativt stor utstrekning. Vi rår til at dei automatisk freda kulturminna i planområdet (Askeladden id 15836, 126813, 95514 og 95515) vert lagt inn med omsynssoner for bandlegging, SOSI-kode H730, i plankartet, med tilhøyrande føresegner som sikrar ei betre forvaltning av kulturminna.

Hordaland fylkeskommune tek atterhald om byggeområda i planen inntil § 9 i kulturminnelova er oppfylt. Dette gjeld både på land og i sjø. Vi vil elles minne om samarbeidsplikta etter § 25 i kulturminnelova, og at kommunen har plikt til å sørgje for at undersøkingsplikta etter § 9 i kulturminnelova er oppfylt uansett om tiltaket er i tråd med kommunedelplanen eller ikkje.

3.10 Akvakultur og næringsutvikling

Det er særleg næringar knytt til sjø og havbruk som er handsama i planen. Det er sett av tre område til akvakultur i nord. Desse nyttar Scalpro til skjelklekking, og dei ligg innafor reguleringsgrensene til sentrumsplan for Rong, der dei blir handsama. Det er elles eit større areal avsett til akvakultur i aust. Dette heng saman med eit større areal for kombinerte føremål i sjø. Bruk og vern av sjø er òg løyst med areal for fiske i søraust.

3.11 Mineralressursar og skjelsand

Ifølgje høyringsdokumenta skal kommunedelplan Rongøy, som er på høyring, erstatte gjeldande kommuneplan (2014) for det geografiske området den gjeld. Plankartet i gjeldande kommuneplan (2014-2022) viser eit område med førsteprioritet for masseuttak skjelsand (SKJ) i Rongesundet. På området er det ein eksisterande skjelsandkonsesjon, men området er ikkje lenger vist på plankartet til kommunedelplan Rongøy, sjå kartutsnitt frå begge planane nedanfor.



Kartutsnitt: Kommuneplanen sin arealdel.



Kartutsnitt: Kommunedelplan Rongøy.

I høyringsdokumentet «Kommunedelplan Rongøy – planrapport med konsekvensutgreiing», står det under overskrifta «Rådmannen sine kommentarar til merknaden i høve til planforslaget datert 2012:

Det er ein feil i kartet i Rongesundet – der området for opptak av skjelsand er avmerka som området for akvakultur. Dette bør endrast både i kart og føresegnar slik at opptak av skjelsand kan vidareførast.»

Fylkesrådmannen verdset rådmannen sin kommentar over, om feilen i kartet i Rongesundet. Hordaland er det klart største skjelsandfylket i landet, og Øygarden er den største skjelsandkommunen. Selskapet Roslagen AS har konsesjon for uttak av skjelsand frå det aktuelle området i Rongesundet. Fylkeskommunen er delegert konsesjonsmyndigheit for uttak av skjelsand i meihald av kontinentalsokkellova. Fylkeskommunen og kommunen har hatt vidare dialog om feilen, og kommunen skal rette opp slik at skjelsanduttaket blir endra til SKJ-område i kartet, med tilhøyrande føresegn vidareført frå gjeldande KPA. Fylkesrådmannen føreset at desse endringane er gjort før kommunen eigengodkjenner planframlegget.

4. Oppsummering

Øygarden kommune har sendt kommunedelplan for Rongøy på 2. gongs høyring med frist 1. juni 2018. Fylkeskommunen har fått utsett frist for politisk handsaming i Utval for kultur, idrett og regional utvikling (KIRU) 21. august.

Dette reviderte planforslaget legg til rette for nye utbyggingsområde for bustader, mellom anna eit stort område søraust for Rong sentrum der ein planlegg for opp til 350 bustader. Vidare inneheld planen ny molo i Ternholmbukta, utbetring av veg og endra kryssløysingar langs fv. 561 på Rongøy med rekkefølgekrav knytt til sanering av kryss i forhold til utbygging av nye større bustadfelt. For Rong sentrum vert det parallelt utarbeidd ei områderegulering for vidare utvikling av sentrum, med fortetting, større utbygging og infrastrukturelle løysingar.

Det er nokre tema som er teke opp som òg er nemnt i tidlegare innspel i prosessen. Dette gjeld omfang av bustadutbygging og trong for rekkefølgekrav som styrer denne utviklinga. Dessutan planlegging av fleire naust og dermed meir privatisering av strandsona opp mot ålmenta si tilgjenge i Breivika. Planlegging av fleire bustader fører til auka press på alle fellesareal på Rongøy. Fylkesrådmannen ser også at ein bør utvida omsynsoner for steinalderlokalitetar i planområdet, og legge automatisk freda kulturminne inn med omsynssoner for bandlegging i plankartet, med tilhøyrande føresegnar som sikrar ei betre forvaltning av kulturminna.

Statens vegvesen og Øygarden kommune har hatt fleire møter der kryssløysingane og sanering av avkøyrslar har vore tema. Dei siste endringane er no teke inn i det reviderte planforslaget, og fylkesrådmannen legg til grunn at løysingane er i tråd med Statens vegvesen sine krav.

Saksprotokoll i utval for kultur, idrett og regional utvikling - 21.08.2018

Olav Kvinge (H) setter på vegner av H og FRP frå slikt forslag:

«Innstillingens punkt 4 tas ut/fjernes»

Røysting

Fylkesrådmannen sitt forslag punkt 1-3 og punkt 5 vart samrøystes vedteke.
Kvinge sitt forslag fikk 5 stemmer (H, FRP) og fall.

Vedtak

1. Utval for kultur, idrett og regional utvikling meiner Øygarden kommune har gjort eit grundig arbeid for å balanserer bruk og vern av ulike areal på ein god og heilskapleg måte. Utvalet ser at kommunen gjennom dialog òg har klart å finne gode løysingar for vegkryss og andre trafikale utfordringar.
2. Utval for kultur, idrett og regional utvikling viser til tidlegare innspel, og meiner ein fornuftig rekkjefølgje i bustadutbygging må sikrast i føresegner med rekkjefølgjekrav.
3. Utval for kultur, idrett og regional utvikling peiker på at det er feil i plankartet med omsyn til areal for skjelsand i Rongesundet.

Gjennom dialog med kommunen har ein funne at retta plankart og reviderte føresegn skal takast inn i planen før Øygarden kommune kan eigengodkjenne planforslaget.
4. Hordaland fylkeskommune har tidlegare spelt inn at ein bør ta ut naustområda i Breivika frå planen, med omsyn til ålmenta.

Utval for kultur, idrett og regional utvikling ber igjen om at ein tar ut naustområda i Breivika frå planen.
5. Utvalet bed om at omsynssone H570_1 vert utvida til å også omfatte steinalderlokaliteten vest for Skitvika (Askeladden id 95515) og at kommunen også tar omsyn til tunstruktur og enkeltbygningar på ein god måte i den vidare sakshandsaminga.
Vidare rår vi til at dei automatisk freda kulturminna i planområdet (Askeladden id 15836, 126813, 95514 og 95515) vert lagt inn med omsynssoner for bandlegging, SOSI-kode H730, i plankartet, med tilhøyrande føresegner som sikrar ei betre forvaltning av kulturminna