

### **Stort tal på kontorarbeidsplassar. Grad av påverknad på Bergensregionen.**

Lyseparken legg hovudvekt på industriproduksjon, transport, lager / logistikkføremål. Til og frå ein sentral skal det her byggast eit felles fordelingsnett, slik at energiressursane, frå sol, bygg, fjellgrunn og industriproduksjon vert nytta sirkulært. Kontorføremåla i Lyseparken skal vere ein støttefunksjon for industri, teknologileverandørar, transport og logistikkverksemdene der. Reine kontorverksemdar som ikkje er knytt til energi- og industriproduksjonen i Lyseparken skal lokaliserast til regionsenteret Osøyro eller skal leggjast til eksisterande tettstadsområde i Osdalen.

Oversyn og analyse av næringsområda som ligg på Bergenshalvøya sør viser at Lyseparken har ein avgrensa storleik. Lyseparken er i utbyggingsssamanheng t.d. halvdelen av Kokstad vest, når ein ser på nye m<sup>2</sup> BRA. Dei største næringsareala i Bergensregionen som Blomsterdalen/ Espehaugen / Flesland, Kokstad aust, Kokstad vest og Sandsli, vil liggje i Bergen. Med sitt heilskaplege konsept for teknologi-, energi- og industriproduksjon vil Lyseparken supplere dei eksisterende næringsområda i Bergensregionen. At Lyseparken vil få eit grønt fortinn ved at all infrastruktur her vert planlagt frå grunnen av, bør tale for områdeplanen og for dei tiltaka som vil følgjer av gjennomføringa.

Vidare folkevekst i Bergensregionen sør - med ei relativt mindre arbeidspending frå Os til Bergen som konsekvens - vil ta ned det regionale reisebehovet. Det er positivt for den regionale transport- og CO<sub>2</sub> rekneskapen. Parsellen Rådal - Sveгатjørn vil binde saman Bergen og Os / Bjørnafjorden (2022). Ei kortare reisetid mellom Bergen og Bjørnafjorden er ein realitet som Os kommune bur seg på – mellom anna med eit oppdatert planverk og pågåande investeringar i kommunaltekniske anlegg, køyreveggar, trafikksikring, gang og sykkelveggar, utvidingar i el-nettet (BKK), utvida kapasitet i barnehagar og i skular, sjå neste punkt om samferdsle.

### **Samferdsel og kollektivtrafikk**

Plan- og miljøutvalet i Os kommune vedtok i oktober 2018 å leggje områdereguleringsplan for Lyseparken ut til offentleg ettersyn. Den formelle høyringsperioden for Lyseparken varte ut januar 2019. I perioden frå oktober 2018 fram til juni 2019 har folkevalde og administrasjon i Os halde fram med systematisk arbeid som er knytt til:

- Utarbeide ny klima- og miljøplan
- Revisjon av kommuneplanen sin arealdel
- Oppdatering av områdereguleringsplanen for Osøyro, regionsenteret

Harmonisering av vilkår og innhald i Lyseparken og i dei tre nemnde strategiske oversynsplanane er gjennomført, som følgje del av at Os arbeider med å leggje til rette for 40 000 innbyggjarar i 2040 (kommuneplanen sin samfunnsdel).

Kommunen har i 2019 vedtatt å bli sykkelbygd/by. Os arbeider for ei vesentleg vegutbygging med trafikksikring og lettare framkomst med sykkel og el-sykkel. Os kommune vil konsentrere og byggje tettare kring framtidig lokalt og regionalt kollektivnett.

Os har framtidstru – og på at eit regionalt samarbeid vil omfatte gjennomgåande bussruter og nye sykkeltrasear. Meir kollektivtrafikk og eit samanhengande nett av sykkelveggar er og kommunale tiltak for å nå ei grønt og beredyktig utbygging. Det vil sikre ein energi-smart levemåte i den komande Bjørnefjorden kommune. Det er naturleg at den nye E 39 Bergen Os og vert nytta av kollektivtrafikk,

etter kvart som Os og Lyseparken veks. Os kommune satsar på at nye sirkulære buss-liner kan gå frå Flesland/ Lagunen til Os Sentrum/ Solstrand hotell via Lyseparken. I plan for Lyseparken legg Os vekt på nye transportformer. I reguleringsføresegnene er det i lagt inn klare avgrensande restriksjonar på bilparkeringa i Lyseparken. Med om syn til samferdsle og kollektivtrafikk er gir det oppdaterte planverket for Os eit heilskapleg grunnlag som kommunen har vedtatt å leggje til grunn.

### **Stadutvikling arkitektur og estetikk**

I vedtatt planprogram for Lyseparken vart rettleiar for utforming av framtidig miljø, og estetisk utvikling av området sett på lista over oppgåver som skulle leverast. Og etter tilbakemeldingar og spørsmål frå Hordaland Fylkeskommune i planforum 30.10 2017 vart Os kommune tilrådd å leggje meir vekt på miljø og kvalitetar inne i ferdig område. Fylkeskommunen tilrådde å sjå vidare på opplevingar med utgangspunkt i den menneskelege skala. Som vedlegg til områdeplanen finn ein no retningsliner for bygg, landskap og blågrøne løysingar (omsyn til overvatn & auka og meir intens nedbør). Planprosjektet har gjennom retningslinene vist korleis ein kan sjå føre seg samanheng mellom bygg og landskap. Det er lagt vekt på den menneskelege skala og på grøn heilskap med tilplanta landskap som resultat etter utbygging.

Tekst og illustrasjonar i retningslinene er utarbeidd av arkitekt med internasjonal heiderleg omtale, og løysingar for kvart delområde er vist. Lyseparken satsar på å ligge i front teknologiutvikling. Dette vil kome til uttrykk i arkitekturen til bygga. Mange av dei fasadeprodukt og materialar som skal nyttast mellom anna for å fange sol-energi, er ikkje på marknaden ennå. Å gå for langt i reguleringsplan med omsyn til materialkrav til fasadar, mot sør, vest nord, og aust - ut over at nye bygg skal følgje dei krava som det er heimel for i etter plan og bygningslova § 29 -2 og TEK systemet. Det vil vere TEK 20 som vert krava til byggkvalitet i Lyseparken.

### **Handel**

Os kommune har i samband med kommuneplanen sin arealdel fått utarbeidd handelsanalyse for heile kommunen, (Asplan Viak 2017/18).

I Lyseparken er det regulert for berre for plasskrevjande varer. Det er sett ei maks grense på plasskrevjande handel på 10%. Detaljhandel skal skje utanfor Lyseparken, i lokalsenter i Lysefjorden (nær Lysekloster skule), i Os dalen og på Osøyro. Det er korkje føresett kjøpesenter eller detaljhandel i Lyseparken.

### **Universell utforming**

Byggjesaker i Lyseparken skal følge krava under TEK, tekniske forskrift. I TEK inngår til universell utforming og desse skal vert tatt i vare og dekkjast i alle byggje- og anleggsprosjekt, det gjeld og i for alle utbyggingsareal i områdereguleringsplan for Lyseparken.

### **Energi og klima**

Os kommune har i Lyseparken prosjektet arbeid breitt med energispørsmål. Lokale energiressursar er kartlagt tidleg i planarbeidet. Det er via ENOVA midlar utvikla ein modell for ei lokalt system,

programnivå med tekniske løysingar. Felles energisentral med lokal fordelingsnett for or el, kjøling og varme er vist og kalkulert.

Det er lagt stor vekt på hydrologi, avrenning av vatn til vassdrag - slik situasjonen er i dag, ansvar og krav til aktivitet i anleggs og byggeperiodar og drift og kontroll etter opparbeiding av området. Det er detaljert laga til prosedyrar og føresegner som sett krav om avbøtande tiltak. Planjusteringar som tar ned risikoen for å skade sårbare miljø i LNA områda er lagt inn i revidert plan. Os kommune si tekniske avdeling har vore tungt inne i planutviklinga og er fagansvarleg for oppfølging av VA rammeplanen vidare.

### **Kulturminne og kulturmiljø**

Det er så langt ikkje påvist kulturminne i Lyseparken næringsområde. Kommune er klar over sitt ansvar på dette feltet dersom det kjem fram funn av kulturminne.

### **Konklusjon**

Os kommune viser til at det alt ligge føre gyldig og vedtatt reguleringsplan for Endelausmarka/ Lyseparken i 2006 og i 2012.

Områdereguleringsplan for Lyseparken 2019 er gjennom prosessen og dialog med Staten og med regionale mynde blitt tydelegare, dei har blitt meier konkrete og vil få ein blågrøn profil.

Planlagt hotell og reine kontorbedrifter er tatt ut, detaljhandel er tatt ut , bustadføremål ut over det som låg i reguleringsplan for 2012 er tatt ut. Naturvernområdet LNA er sikra og LNA areala er utvida. Omsyn til Stor torvlibelle vil Os kommune ta ansvaret for, ved varsam tilrettelegging og utbygging.

I revidert kommuneplan, arealdelen er det lagt stor vekt på kollektivtrafikk, gange- og sykkel og på avgrensa biltrafikk. Os utviklar kommunesenteret sitt som del av dei vedtekne endingane i samanslåinga med Fusa kommune. Med nærliggjande nye bustadområde i vest for får Lyseparken grunnlag for kortreiste arbeidstakargrupper.

Lyseparken er eit avgrensa næringsareal sett i høve til fortettingspotensialet i Espehaugen /Flesland/ Blomsterdalen, Kokstad vest og Kokstad øst og på Sandsli i Bergen.

Planlagt befolkningsutvikling i Os til 40 000 busette i 2040 vil auke trafikkgrunnlaget. Auka aktivitet gir grunnlag for å utvikle gode kollektivtilboda til Osøyro - Lyseparken Lagunen/Bybanen, Bergen sentrum og Flesland. Osøyro og Lyseparken vil fungere som integrert delar av busetnad og næringsutvikling på søre del av Bergenshalvøya.

Etter Os kommune si vurdering av ligge det føre sakleg og planmessig grunnlag for å støtte arbeidet for framtidens energibaserte og miljøtilpassa industriarbeidsplassar – med dei moglegheitene som ligg i framlegg til områdereguleringsplan for Lyseparken.