



Arkivnr: 2018/8643-18

Saksbehandlar: Liz Eva Tøllefsen, Eva Katrine Taule, Gunhild Raddum. Merethe Hauge, Gunnbjørg Austrheim, Helene Moe, Jostein Aksdal og David Aasen Sandved

Saksframlegg

Saksgang

Utval	Saknr.	Møtedato
Utval for kultur, idrett og regional utvikling		20.11.2019

Fråsegn til offentlig områdereguleringsplan for Vossevangen - Voss kommune

Samandrag

Voss kommune har sendt områdeplan for Vossevangen på høyring med frist 20. november.

Kommunen har lagt på høyring eit breitt samansett og grundig gjennomarbeida planforslag presentert på ei lett tilgjengeleg måte. Plandokumenta med planskildringar, tekst og illustrasjonar, har gjort det enkelt å setje seg inn i endringar for det framtidige Vossevangen.

Målet med sentrumsplanen er å utvikle eit sentrum kor det er godt å leve, bu, arbeide og besøke, med fokus på ei berekraftig utvikling

Voss og Granvin kommune slår seg ved nyttår saman til nye Voss herad, og områdeplanen legg opp til ei styrking av regionsenteret i tråd med hovudmål i regional planstrategi og regionale planar. Fylkesrådmannen støttar hovudgrep i planforslaget og roser kommunen for å våge å ta utfordringane vi har knytt til klima og miljø på alvor gjennom styrking av regionsenteret Vossevangen. Områdeplan for Vossevangen stør opp om nullvekstmålet og fordeling av transportveksten mellom kollektiv, sykkel og gange for heile kommunen, ved å legge til vidareføre og styrke eit funksjonelt, mangfaldig, kompakt og attraktivt sentrum .

Planen legg til rette for at innbyggjarane skal ha gang- og sykkelavstand til daglege gjeremål og kollektivknutepunkt i framtidens «bygdeby»struktur. Planforslaget legg med dette føringar for ei utvikling med mindre dominans av privatbiler, og betre forhold for kollektiv, gange og sykkel. Planen er ambisiøs med tydeleg strategi for meir kompakt arealbruk og differensierer mellom områder det det er ynskeleg med transformasjon og fortetting, og der ein har vurdert at vidare utbygging bør bli dempa.

Fylkesrådmannen ser det som positivt at Voss kommune no har framlagt ein plan som langt på veg bidreg til å sikre freda og verneverdige kulturminne, då det er stor trong for å ha eit godt styringsverktøy som seier noko om kva for en utvikling ein skal legge opp til. Områdeplanen skal mellom anna styrke identitet og særpreg. Planen legg vekt på eit kompakt sentrum, der den historiske karakteren skal vidareførast.

Det er likevel i ein skilde delområde lagt til rette for ein utvikling som Hordaland fylkeskommune vurderer at vil gje tap av kulturhistoriske verdiar. Dette gjeld særleg Uttrågata, med tap av Brente Steders Reguleringsstruktur (BSR), planlagt nybygg ved rådhuset, ny bygning på torget, og mindre, reversible tiltak ved kyrkjeplassen vest for Vangskyrkja og ved Holbergs plass. Desse tiltaka er i konflikt med den eksisterande BSR-strukturen eller med Vangskyrkja, og det er difor knytt motsegn til fleire av desse tiltaka. Det er vidare knytt motsegn til føresegnar og retningslinjer kva gjeld omsynssone H570, og fleire særskilte merknader i høve omsynet til kulturminne.

Forslag til vedtak

1. Utval for kultur, idrett og regional utvikling meiner at områdeplan for Vossevangen tek på alvor dei store utfordringane vi har knytt til klima og miljø, men også folkehelse og endringar i befolkningsstruktur. Voss kommune har hatt tett og god dialog, og gjennomført ein brei medverknadsprosess undervegs med lokale aktørar og offentlege instansar. Framlegg til områdeplanen er eit samansett og komplekst planforslag vist på ei lett tilgjengeleg måte gjennom planskildring, føresegner, samt tema- og plankart.
2. *Utval for kultur, idrett og regional utvikling* meiner at områdeplan for Vossevangen legg opp til eit meir mangfaldig og styrka regionsenter, som vil bidra til å nå mål om reduserte klimagassutslepp og nullvekst i personbiltransporten. Planen følgjer opp regionale målsettingar om samordna areal- og transportplanlegging ved at regionsenteret vert styrka som arbeids- og bustadområde, med maks. krav til parkeringsdekning og ordningar for frikjøp for parkering ved etablering av ny busetting
3. *Utval for kultur, idrett og regional utvikling* meiner framlegg til sentrumsplan for Vossevangen i stor grad følgjer opp Regional plan for attraktive senter sitt hovudmål: *Hordaland skal ha attraktive senter som fremjar livskvalitet, robust næringsliv og miljøvenleg transport. Sentera skal tilretteleggje for vekst i heile fylket.*
4. *Utval for kultur, idrett og regional utvikling* meiner det er gjort gode vurderingar i dimensjonering og lokalisering av nytt handelsareal i framlegg til ny sentrumsplan for Vossevangen, og støttar i hovudsak kommunens framlegg til arealbruksformål for desse delfelta.
5. *Utval for kultur og idrett og regional utvikling* fremjar motsegn til sentrumsplanen då lokalitet Id 241020 skal vera vist på plankart som H730 ut i frå krav til vedkomande nasjonale kulturminneverdiar. Motsegn vert trekt når plankart og føresegn er retta opp jf. automatisk freda kulturminne.
6. *Utval for kultur og idrett og regional utvikling* fremjar motsegn til avgrensing av omsynssone H570_1 jf. Temakart Kulturminner og kulturmiljø – T10. Motsegn vert trekt når sona har ei avgrensing i mot sør som óg dekker registrerte freda fornminne Askeladden Id 241020 og funnstad Askeladden Id 244099.
7. *Utval for kultur og idrett og regional utvikling* fremjar motsegn til ST2 i områdeplanen. Motsegn kan trekkast om reguleringsplanen legg til grunn at området skal vera opent grøntområde utan opning for tiltak som er eigna til å utilbørleg skjemma Vangskyrkja, Askeladden ID 85868 og Lensmannsteinen, Askeladden ID 126179.
8. *Utval for kultur og idrett og regional utvikling* har motsegn til arealbruk og føresegn til ST3 slik den ligg føre i sentrumsplanen. Motsegn kan trekkast når føresegnene til ST3 vert retta opp i høve Fylkeskonservatoren sine merknader.
9. *Utval for kultur og idrett og regional utvikling* fremjar motsegn til arealbruk GP3 då undersøkingsplikta etter kulturminnelova ikkje er avklart. Motsegn vert trekt når resultatet av den arkeologiske granskinga ligg føre og arealbruk er avklart opp i mot omsyn til automatisk freda kulturminne.
10. *Utval for kultur, idrett og regional utvikling* meiner områdeplanen for Vossevangen er konflikt med regionale og nasjonale kulturminne, og det er knytt motsegn til følgjande punkt i planframlegget:
 - a. Innafor Utrågata og ytre deler av gjenreisingsplanen må etasjehøgder innafor den nye bygningsmassen vurderast opp mot høgden for gjenreisingsarkitekturen på 3-4 høgder. I einskilde saker kan det vurderast 4-5 høgder. Motsegn kan trekkast når dette vert presisert i føresegnene for området.
 - b. Eit eventuelt nybygg ved rådhuset, BS16, må reduserast i omfang. Motsegn kan trekkast når tiltaket vert justert eller teke ut av planen.

- c. BS11 nybygg ved torget er i konflikt med kulturminne av nasjonal og regional verdi. Motsegn kan trekkast når tiltaket vert teke ut av planen.
 - d. I føresegnene sine fellesbestemmelser må det presiserast ein tydeleg kopling til formingsrettleiaren for delar av Voss sentrum. Motsegn kan trekkast når dette er lagt inn i føresegna.
 - e. Mindre tiltak ved ST2 Vangskyrkja og ST3 Holbergsplassen kan vere skjemmaende for opplevinga av kulturminne, og omsynssona H570 rundt Vangskyrkja er ikkje tilstrekkeleg. Motsegn kan trekkast når omsynssona er utvida, og når det ikkje vert opna opp for mindre tiltak i områda rundt kyrkja.
 - f. Tiltaket BS26 har ein maks høgde som bryt vesentleg med BSR-bebyggelsen. Motsegn kan trekkast når maks høgde vert redusert med ein etasje, og settast til 4-5 etasjar.
 - g. Det må presiserast i retningsliner og føresegner at søknadspliktige tiltak innafor alle omsynssoner H570 skal sendast til regionalt kulturminnemynde for fråsegn. Motsegn fell bort når dette er teke med i føresegner og retningsliner.
11. *Utval for kultur, idrett og regional utvikling* ber Voss kommune å ta omsyn til Fylkeskonservatoren sine særskilde merknader i høve kulturminneinteresser.

Ingrid Kristine Holm Svendsen
kst. fylkesrådmann

Bård Sandal
fylkesdirektør regional utvikling

Saksframlegget er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Fylkesrådmannen, 06.11.2019

1. Bakgrunn

Voss kommune har sendt områdeplan for Vossevangen 2020-2040, på høyring med frist 20.11.2019. Fylkeskommunen har fått utsett frist for politisk handsaming.

Hordaland fylkeskommune vurderer planen ut i frå fylkeskommunens sektoransvar og målsettingar i regionale planar. *Kultur, idrett og regional utvikling*, 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

Hordaland fylkeskommune har gitt innspel til planprogrammet i brev av 2.5.2018. Vi var særskild positive til at planprogrammet vektla sterk medverknad, og var tydelig knytt til kommuneplanen og mot *Regional plan for attraktive senter*. Plantema vi i særskild grad ville legge vekt på i det vidare arbeidet var samordna areal- og transportplanlegging, samferdsel, folkehelse, friluftsliv, barn og unges interesser og kulturminne i planlegginga. Vi anerkjente kommunen framlegg til senteravgrensing, men ba dei vurdere behovet for konsekvensutgreiing av kulturminne og -miljø, ettersom det vart skildra potensial for fortetting i område med høg kulturminneverdi av både eldre og nyare dato.

Kommunen har i stor grad følgd opp medverknadsprosessane skissert i planprogrammet. Med støtte frå dei fylkeskommunale *HNH-* og *Tettstadsmidlar* har kommunen gjennomført Arkitektkonkurranse for delområda Vangen vest, Essotomta, Park hotell og Holbergsplass, Tinghustomta og Ungdomsskule-idrettsfløy. Vidare har dei fått laga moglegheitsstudie av Lekvemoen sør – Vossabygg og Sentralidrettsanlegg-idrettshall, som har vore viktige innspel i drøftinga av det framtidige Vangen med innbyggjarar og lokale aktørar, samt i møte med offentlege instansar. Ei kulturhistorisk DIVE-analyse og tilhøyrande formingsrettleiar er utarbeida og ligg ved planen, og med fagleg og økonomisk støtte frå fylkeskommunen.

Fylkesrådmannen vil særskilt trekke fram den midlertidige verkstad- og visningsstaden *Bygdelab*, etablert i eit sentralt lokalisert butikklokale på gateplan, som positivt for prosessen. Bygdelaben fungerte særst godt som lavterskeltilbod for lokale aktørar for å forstå og delta inn i byutviklingsdiskusjonar, med sine løpande møter og verkstader, samt skiftande utstillingar knytt til sentrumsplanen.

Planprogrammet vart presentert i planforum 30.10.2018. Det har vore jevnleg og god dialog mellom kommunen og fylkeskommunen undervegs i prosessen. Det har vore svært god dialog mellom kommunen og fylkeskommunen undervegs i prosessen, medarbeidarar frå fylkeskonservator og planseksjonen har vært invitert til og delteke på fleire verkstader og møter.

2. Innhald i planen

Planen består av planomtale (vedlegg til saka), føresegner (juridisk bindande) og plankart (juridisk bindande).

2.1. Planomtale

Forslag til sentrumsplan bygger vidare på eksisterande sentrumsplan vedteke i 2003, men har ein utvida avgrensing og legg opp til en meir «bymessig» utforming med fleire bustader, næringsareal og offentlige uterom som torg og allmenningar.

Vossevangen ligger omringa av det verna vassdraget Vosso, som gjev landskapsmessige og naturkvalitetar, men og flaumutfordringar. Flaumgrensa for Vossevangen er kote + 53,2 moh, og store delar av sentrum ligg under denne grensa. NVE arbeider med eitt stort flaumsikringsprosjekt som har som mål å få senka flaumkota i sentrumsområdet. Dette betyr at flaumgrensa vil kunne endre seg i framtida. Val av større flaumsikringstiltak er uavklart og ligg fram i tid, og sentrumsplanen forhold seg til dagens flaumgrense.

Vangen er i dag allereie eit velfungerande knutepunkt og regionsenter, og det vore ei god utvikling dei siste 10 åra med mellom anna etablering av ny gondol til Hangurtoppen ved påstigning på togstasjonen, nytt offentlig bad (Vossabad), kombinert bibliotek og kulturhus, aktivitetspark på Prestegardsmoen, og nyrehabilitert og påbygg på vidaregåande skule for å nemne noko. Alle faktorar som var med å lyfte Vossevangen til finaliststatus i «Attraktiv by-kåringa» 2019 i regi av *Kommunal- og moderniseringsdepartementet*, saman med Bergen (som vann), og Moss.

Utfordringar på Vossevangen i dag er knytt til biltrafikk, uoversiktlege trafikksituasjonar særskilt rundt skular/bakgater, lite busette i sentrum, lite variasjon av bebuarar i sentrum (43 % er over 70 år), få tilbud/opphaldsområder for barn/barnefamiljar og unge, få bygderom som fungera som møteplassar, store grå flater i sentrum med lite grønt. Generelle utfordringar (nasjonalt) er nedgang i sentrumshandel og endra kjøpevanar samt flytting av sentrumsfunksjonar ut av sentrum. Positivt trekk er at Voss har beholdt viktige funksjonar i sentrum, dette legg til rette for ein attraktivt bu, arbeids- og fritidsstad, tett på store blågrøne resursar i sentrum, urbane kvalitetar som styrker heile regionen samt noko oppsving i sentrumsaktivitet.

Befolkningsveksten er svakt positiv, og kommunen legger til grunn at veksten vil auke mykje ved realisering av ny veg og dobbeltspor til Bergen, det såkalla *K5-alternativet*.

3. Vurdering av plandokumenta

Planforslaget ber preg av å finne gode løysingar som er i tråd med dei overordna målsettingane og vil bidra til ein sentrumsutvikling med gode kvalitetar. Fleire sentrale tema er trekt fram, mellom anna viktigheita av eit kompakt sentrum med møteplassar og tryggleik for alle trafikantgrupper. Det er utarbeida ulike temakart som illustrerer sentrale viktige fokusområde og gir god oversikt over arealprioritering og bruk av sentrumsarealet. I planomtalen kjem det fram at FN sitt bærekraftsmål nr 11 «*Berekraftige byer og samfunn*»-gjere by(gd)er og samfunn inkluderande, motstandsdyktige og berekraftig» er førande for sentrumsplanen.

Det er eit grundig og gjennomarbeida materiale som ligg føre til offentlig ettersyn. Det er gjort mykje viktig grunnlagsarbeid som gjer at hovudgrepa i planen står føre som kunnskapsbasert og veloverveigde.

3.1. Plankart

Fylkesrådmannen har ikkje merknader til utforminga av kartet, med unntak at av nokre plantekniske manglar knytt til omsyn av kulturminne. Meir om dette under punktet *kulturminne- og miljø*.

Temakarta som er utarbeida er nyttige i formidlinga av innhald i planen, og vil truleg vere til god hjelp i gjennomføringsfasen for utbyggarar, sakshandsamarar, og andre med interesser i utvikling av Vossevangen.

3.2. Føresegner

Planføresegnene er viktige for å sikre at intensjonen med arealplanen vert gjennomført i reguleringsplanar og byggesaker. Innleiingsvis er det ein formålsparagraf §1 som er meint å vere til hjelp ved tolkingsbehov.

Føresegnene er ryddig bygd opp temavis og famnar både felles- einssilde føresegne for delområder. Det er positivt at formingsrettleiar, temakart, fargekart for Vangsgata og illustrasjonsprosjekt for Vossogården vert gjort juridisk bindande gjennom tilvising til føresegnene i § 11.

I føresegnene § 2.1 vert det nedfelt krav om detaljregulering med nokre få unntak. Formuleringa *mindre anlegg og konstruksjonar* i andre ledd kan med fordel presiserast.

Store delar av Vossevangen sentrum er flaumutsett. Område som er utsett for 200-årsflaum (inkludert 40% klimapåslag) er synt som faresone H320_1 i plankartet, jf. punkt 9.3. Jf. § 4.2.3 i føresegnene skal flaumsikring primært skje gjennom tekniske tilpassingar- og utforming av byggverket/tiltaket, som integrerte løysingar. Lokale og midlertidige sikringstiltak i form av bjelkestengsel eller liknande er tillate:

Sikring i form av heving av terreng kan berre tillatast dersom tiltaket står fram som ein integrert del av landskapet/omgjevnadene, med diskret og naturleg utforming. Slike løysingar skal tilføre kvalitet. Eventuell terrengheving skal visualiserast i samband med detaljregulering og søknad om tiltak.

Det er positivt at føresegnene § 4.7 sikrar at overvasshandtering primært skal løysast opent og lokalt innanfor kvar enkelt eigedom eller planområde; *Ved utforming av anlegg for lokal overvasshandtering skal ein søke løysingar for å ta i bruk vatnet som eit estetisk og miljøskapande element, og som ein ressurs for rekreasjon. Areal for overvasshandtering kan inngå som del av felles uteopphaldsareal/leikeareal. Tette flater skal søkast minimalisert.*

Feltet BS26 er unntatt krav om detaljregulering. Kommunen har vald å legge illustrasjonane frå arkitektkonkurransen til grunn for byggesaka, og lagt inn krav om omregulering ved *vesentlig avvik* frå illustrasjonsprosjektet. Om eit avvik er *vesentleg* eller ikkje i ein neste fase, kan fort verte eit definisjonsspørsmål. Kommunen hadde fått større tryggleik for at kvalitetane i illustrasjonsprosjektet vert vidareført om dei hadde nedfelt krav i områdeplanen, i staden for å vise til eit konkurranseprosjekt. Konkurransprosjekt har avgrensa med detaljer og spesifikasjonar, og viktige element for å behalde gode intensjonar som kontakt med byen rundt, vitale gangpassasjar, materialbruk, plassering og kvalitetar på felles uteareal, skrålflatar på tak etc., er berre til ein viss grad sikra gjennom føresegnene.

Formingsrettleiaren mange gode føringar for korleis innpasse ny bebyggelse i eksisterande på Vangen.

3.3. Konsekvensutgreiing – KU

Ved oppstart vart det gjort ei vurdering av om planarbeidet utløyser utgreiingsplikt i høve forskrift om konsekvensutgreiing. Planen vil i all hovudsak basere seg på eksisterande situasjon/gjeldande plansituasjon. Etter kommunens skjønn vert det ikkje lagt til rette for nye tiltak eller vesentlege endringar/utvidingar av tiltak som nemnt i forskriftas vedlegg I og II, utan at det vert stilt krav om vidare detaljregulering. I områder der ein ikkje ser for seg vidare krav om detaljplan (utforming av byrom/mindre tiltak), ser kommunen det som viktig at områdeplanen er detaljert med kvalitetskrav. Det vart vurdert at nye tiltak ikkje ville vere omfatta av vedlegg I og II i forskrifta, og at planarbeidet ikkje falt inn under § 6; Planer som alltid skal behandlast etter forskrifta eller §8; Planar som skal vurderast nærare. Men etter innspel frå fylkeskonservatoren etter oppstart vart vurderinga tatt opp på nytt. Det vart da konkludert med at planen skal konsekvensutgreiast for kulturminne, jf. pkt 24. i vedlegg I og pkt.10b og 11j i vedlegg II.

Det er gjort fleire endringar i framlegg til reguleringsplan, som til dømes reduksjon av byggehøgde og etablering av omsynssoner, etter KU-vurderinga.

Utover KU for kulturminne er det mange utgreiingstema. Marine kulturminne, flaum / ras, støy / luftkvalitet, parkering, handel / næring, sykkel infrastruktur, barn / unge, grøntstruktur- og byromsnettverk. (fysisk og sosialt miljø), universell utforming, estetikk (kvalitet og attraktivitet i det bygde), Vosso - verna vassdrag med kantsone, Vangsgata, køyremønster og mjuke trafikantar. KU kulturminne og dei ulike utgreiingane ligg no føre og er lagt til grunn i planarbeidet.

Fylkesrådmannen har ikkje merknader til dei konkrete vurderingane av dei einssilde byggeområda som er gjort, med unntak av det som er nemnd ovanfor.

4. Vurdering av regionale interesser

4.1. Generelt om planen

Målet med sentrumsplanen er å legge til rette for levande og attraktivt regionssenter, å utvikle eit sentrum kor det er godt å leve, bu, arbeide og besøke, med fokus på ei berekraftig utvikling. Dette er ei utvikling som er i tråd med regionale mål for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging forankra i følgjande planar:

- *Regional planstrategi 2016-2020*
- *Regional plan for attraktive senter 2015 - 2026*
- *Regional transportplan for Hordaland 2018 - 2029*
- *Klimaplan for Hordaland 2014-2030*
- *Regional plan for folkehelse*

4.2. Samordna areal og transportplanlegging

Regionale føringar legger opp til ein strategisk retning for utvikling av Hordaland innanfor berekraftige rammer. Eit meir konsentrert utbyggingsmønster, satsing på kollektivtransport, sykkel og gange skal bidra til å møte befolkninga sitt mobilitetsbehov og styrke næringslivet si konkurransekraft. Det er særskilt viktig å styrke regionsentra med senterfunksjonar som handel og tenester for eit definert omland, slik at befolkninga skal kunne nå dei fleste funksjonar og tenester innan ein rimeleg reiseavstand for å sikra balansert utvikling i heile fylket.

I tråd med regionale målsettingar legger planen legger til rette for at Vossevangen skal ta ein større del av folketalsveksten, som legger grunnlaget for at transport kan skje med kollektiv, sykkel og gange. Det er planlagt for betre framkome for mjuke trafikantar, og ei frikjøpsordning ved etablering av ny busetnad som på sikt kan sikre at parkering skjer i anlegg tilpassa eit bymessig, kompakt sentrum.

Uavhengig av realiseringa av K5-alternativet for bane og veg, ser fylkeskommunen det som positivt at det vert lagt til rette for større vekst i regionsenteret. På Voss som dei fleste andre stadar, har vekst i hovudsak komen som (spreidd) bustadbygging utanfor senterområda dei siste 10-20 åra, men ein kan likevel hevda at relativt mange bustader er innan gå- og sykkelavstand til Vangen samanlikna med regionsentre og bygder av same størrelse. Sjølv om det bør leggjast til rette for mjuke trafikantar inn til regionsenteret i eigne, overordna planer for å nå nullvekstmålet, må det og planleggast for betre tilhøve for kollektiv, gange og sykkel i sentra. Sjå meir om dette under punktet *Samferdsel* nedanfor.

Forhold knytt til tilgjenge til regionsenteret må i hovudsak løysast på eit meir overordna nivå, som til dømes kommuneplanens arealdel, da for en stor del fell utanfor avgrensinga til sentrumsplanen. Ny KPA for Voss herad er p.t. på høyring, med foreløpig frist til den 20. desember. I tråd med det nye delegasjonsreglementet for nye Vestland, vil denne vil verte handsama av fylkesutvalet.

4.3. Senterstruktur

Vossevangen som regionsenter og kommunesenter

Forslag til områdeplan opnar for omlag 283.000 m², kor samla areal til forretning/næring og offentlege funksjonar utgjer i overkant av 90.000 m². Plankartet og føresegnene syner styrking/vidareføring av eksisterande kvartalstruktur, og potensial for å skape fleire gangpassasjer i delar av eksisterande byggstruktur. Temakart for fasadar gjev retning for planlegging av fyste etasjane i planområdet:



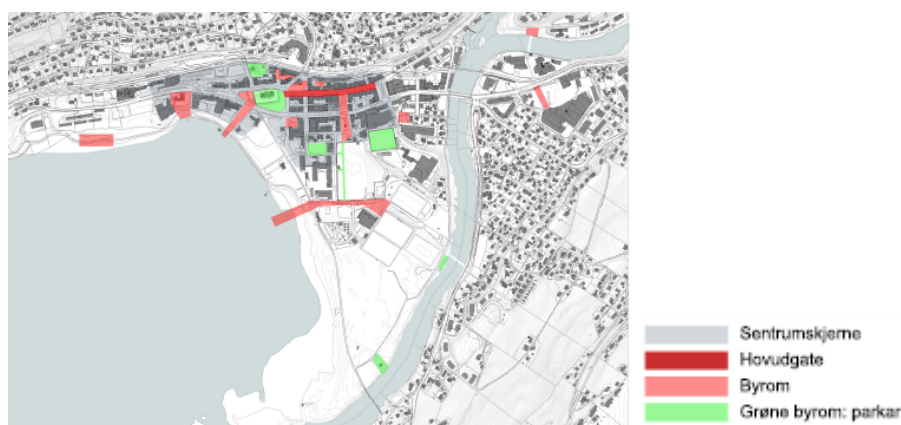
Føresegnene gir og føringer for publikumsaktive formål/opne fasadar mot gater/veg på bakkeplanet for store deler av busetnaden. Vi rår kommunen til å vurdere å sette krav om min. fire meters fri høgde på bakkeplanet for den mest sentrale busetnaden, for å sikre fleksibilitet for bruksformålet i 1.plan over tid. Ein høg 1.etasje gjev gir rom for både næringsdrift og bidreg til å auke bukvaliteten, som kan kompensera for blant anna mindre dagsljøs og innsynsproblematikk på gateplan.

Planen legg til rette for gode møteplassar med aktivitet og attraktivitet. Det er nytta tre ulike føremål for offentleg rom: Torg (ST), gatetun(SGT) og gangveg/gangareal/gågate (SGG). Føremåla har ulikt innhald, men alle byggjer opp rundt trivsel og attraktivitet i programmering, utforming og innhald. Dei viktigaste byromma har fått føremål *torg*. Her skal opphald og møteplassar for folk prioriterast. Gatetun er nytta der offentleg rom skal fungere saman med biltrafikk og annan infrastruktur, og fleire interesser skal ivaretaast. Gangveg/gangareal/gågate er nytta i gangstrøk og aksar der ein ynskjer kvalitetar som sittebenkar og små plassdanningar i samanheng med gang- og sykkeltrafikk.

Planomtalen skildrar desse fellesareala/ plassane som offentlege, inkluderande og tilgjengeleg for alle. Dei skal fungere for ulike behov; frå festivalar og større samlingar, til bruk av einskildpersonar og for møte mellom folk. Det er utvikla eit temakart som syner eit differensiert mangfald av eksisterande og potensielle nye/forbeta byrom:

Framlegg til sentrumsplan for Vossevangen i stor grad følgjer opp Regional plan for attraktive senter sine delmål nedfelt i § 2.1:

- *Sentrum skal ha god balanse mellom handel, private og offentlege tenester, kulturtilbod og bustader*
- *Sentrumsområdet skal vere tett utbygd innanfor ein gangbar kjerne*



Figur 1 Temakart byrom

Opparbeiding av felles infrastruktur er tilstrekkeleg sikra gjennom rekkjefølgjekrav i § 3 i føresegnene.

Maksimal byggehøgde på 6 etasjar for delfeltet BS26 er høgt på eit område elles satt saman av bygg på 2-4 etasjar. Vi vil minne om at bygg over 5 etasjar kan vere uheldig for bymiljøet grunna dårlege soltilhøve på gateplan og kontakt mellom dei øvste etasjane og gateplanet. Illustrasjonane som følgjer planmateriellet

synar ein svært kompakt busetnad, som vil gje dårlige lys- og utsiktstilhøve for busetnaden både i området og lengre vest i området, kor ein planlegg for ein kombinasjon av bustader og næring. Meir om dette feltet under pkt. 4.8 Kulturminne og –miljø.

Planskildringa definerer at Uttrågata (fylkesveg) på sikt skal få meir «gatepreg» med sykkelprioritering i vegbane, noko vil kunne bidra til å auke andelen gåande og syklande lokalt. I tillegg vil ny og betre utforming av gata gje reduksjon i fart som i seg sjølve vil virke positivt inn på miljøet for både myke trafikantar, samt gi lågare utfordringar knyta til støy og luftforureining for bygningar planlagt for varig opphald. I tråd med denne intensjonen, ville prosessen vore styrka om plankartet hadde større grad av detaljering knytt til dette grepet, då Uttrågata no i hovudsak berre er vist/skildra med brei kjørebane med nemninga SV2-SV5.

4.4. Handel

Regional plan for attraktive senter i Hordaland – senterstruktur, tenester og handel (Senterplanen), vedtatt i desember 2014, har som hovudmål at Hordaland skal ha attraktive senter som fremjar livskvalitet, robust næringsliv og miljøvenleg transport. Sentera skal vere attraktive for handel med handelsverksemd dimensjonert etter nivå i senterstrukturen. Regionale føresegnar er juridisk bindande for kommunane og private utbyggjarar, og tiltak kan ikkje gjennomførast i strid med føresegnene.

Regional planføresegn for handel og kjøpesenter i Hordaland

Med heimel i § 8-5 i plan- og bygningslova gjeld føresegn pkt. 4.1 i 10 år frå 10.12.2014 eller til punktet blir erstatta av føresegnar i kommunal arealplan:

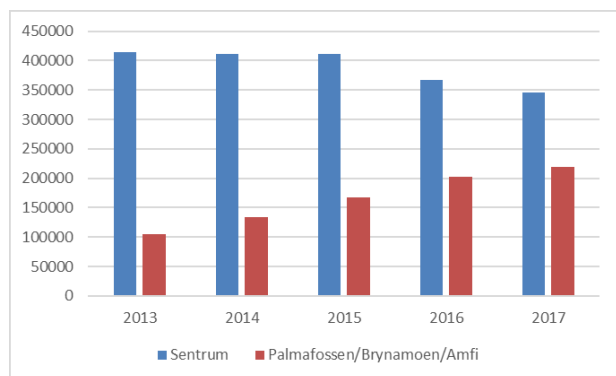
4.1 Nytt bruksareal for detaljhandel er berre tillatt i fylkessenter, regionsenter, kommunesenter, bydelssenter og lokalsenter definert i Regional plan for attraktive senter eller i kommuneplan.

(...) Det gjeld unntak for:

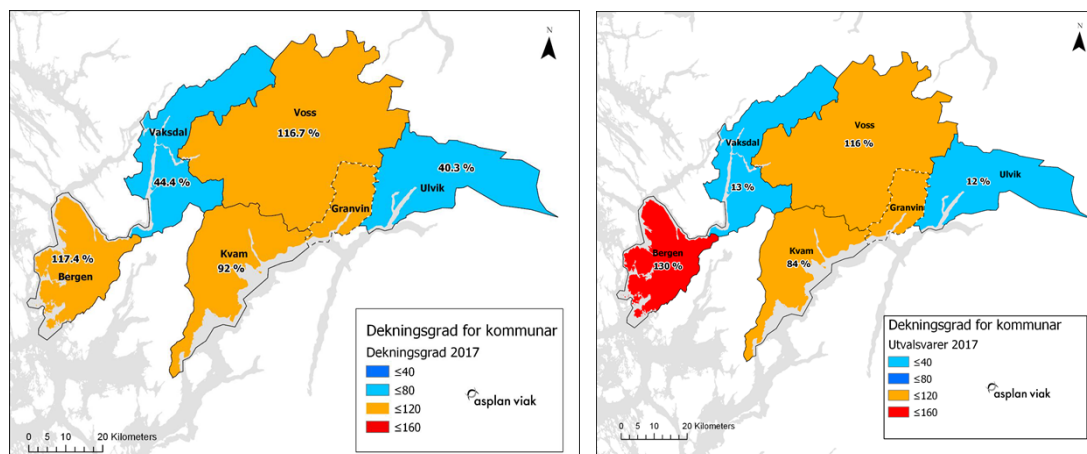
- Ny eller utvida detaljhandel med opptil 3.000 m² samla bruksareal lokalisert i bustadkonsentrasjonar eller i nærsenter.*
- Ny detaljhandel kor vareutvalet i hovudsak er bilar, båtar, landbruksmaskinar, trelast og større byggevarar, samt utsal frå hagesenter og større planteskular.*

Det er utarbeida ei handelsanalyse for Voss kommune som og inkluderer Granvin, som langt på veg er i tråd med varekategoriane fylkeskommunen nyttar i vurderinga av handelsareal. Analysen definerer utvalsvarer slik: *Utvalsvarer er ei anna undergruppe av detaljvarer, og omfattar relativt spesialiserte varer som kan kjøpast i butikk til dømes sko, klede, sport, gåver, apotek, bøker, vinmonopolvarer, møblar, innreiing, elektro, jernvare, fargehandel etc.*

Analysen syner at det har vore ein nedgang i omsetning i sentrum på utvalvarer, og ein sterk auke for utvalvarer for kjøpesenteret Amfi, og lokalsentra Palmafossen og Brynamoen:



Tal for vurdering av dekningsgrad er henta frå statistikk.ivist.no, og rapporten syner at for detaljvarer og utvalsvarer samla så har Voss eit handelsoverskot. Nabokommunane med unntak av Kvam herad har eit handelsunderskot:



Figur 2 Dekningsgrader for utvalsvarer i Voss Herad, nabokommunar i Hordaland og Bergen.

Figur 3 Dekningsgrader for detaljvarer i Voss Herad, nabokommunar i Hordaland og Bergen.

Rapporten viser til at handelsoverskotet truleg skuldast at folk frå nabokommunane handlar på Voss, i tillegg til at ein del turistar og hyttefolk nyttar høvet ved opphald i området.

Det er nytta to ulike metodar for berekning for behov for nytt handelsareal, men begge metodane anbefaler ei relativt *beskjeden* auke i handelsareal, maks 52800 m². Areal avsett til forretning utgjer omlag 47000 m² i planen.

Fylkesrådmannen delar konklusjonen i oppsummeringa av handelsanalysen og meiner det er viktig å sette av nok areal til handel i sentrum: *Det er gjerne utanfor sentrum at handelsnæringa ynskjer å etablere seg fyrst, og dersom dei får høve til dette så kan det kvele sentrum. Det er difor viktig å tenke på kva rekkefølge utviklinga av handel skal skje reint geografisk. Om ein skal planlegge for eit sterkt sentrum må ein ha fokus på å få opp handelsvolumet der før andre handelsområdet tek for store delar av marknaden.*

Føresegnene jf § 5.1.4 opnar ikkje for å etablere ny handel for varer som går inn under kategorien *unntak/føresegn* innafør planområdet. Dette gjeld m.a.: Bilar og motorkøyretøy unntatt motorsyklar, båtar, trelast og større byggjeverer.

Framlegg til sentrumsplan for Vossevangen i stor grad følgjer opp *Regional plan for attraktive senter* sine mål knytt til handel nedfelt i § 4.1;

Sentera skal vere attraktive for handel med handelsverksemd dimensjonert etter nivå i senterstrukturen
Delmål:

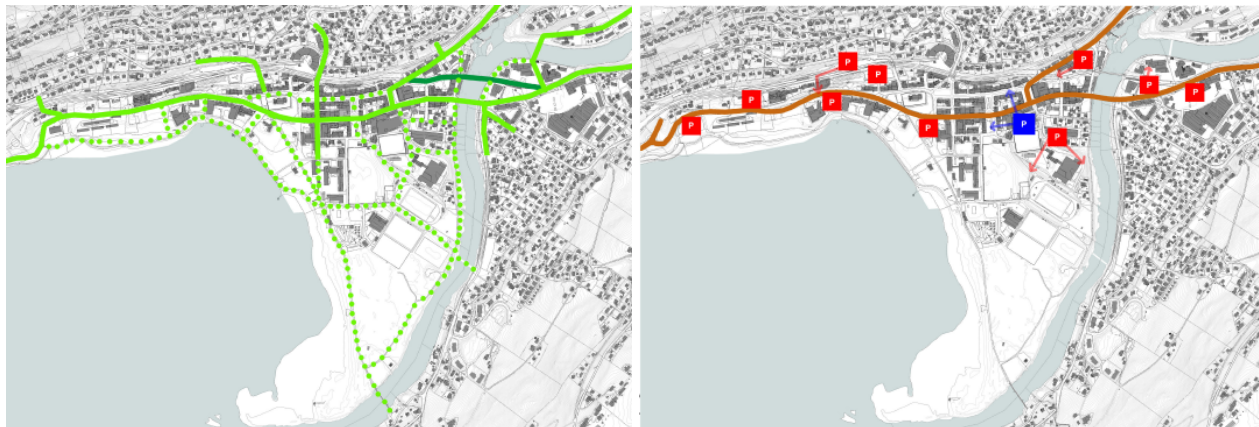
- *Dekningsgrad for detaljvarehandel skal balanserast mot folketal i handelsomlandet definert av kommunen*
- *Ny detaljvarehandel skal i hovudsak lokaliserast i senter og innanfor sentrumsområdet*

Oppsummert meiner fylkesrådmannen meiner det er gjort gode vurderingar i dimensjonering og lokalisering av nytt handelsareal i planframlegget, og støtter disse. Men nemningane *utvalsvarer/unntaksvarer* og *unntak / føresegn* i § 5.1.4 kan vere tilslørande, og formuleringane i føresegnene kan med fordel verta forenkla noko.

4.5. Samferdsel

Fylkesrådmannen vil trekke fram temakart 3 som omhandlar sykkel, og temakart 5 som omhandlar parkering. Temakart 3 viser i kva gater sykkel er prioritert eller underordna fotgjengarar. I tillegg er framtidig sykkeltrasé over Vosso teke med, og dette vil gi ein betre samanbinding med Tvildemoen. Det vidare arbeidet for å trygge tilhøva for mjuke trafikantar vil vere enklare og meir føreseieleg med eit slikt temakart,

og det er positivt. Temakart 5 viser ei rekke nye parkeringsplasser. Desse er lagt litt i utkanten av sjølv sentrumskjernen for å opne for andre formål der det i dag er gateparkering. Dette vil gje dei sentrale sentrumsområda ein meir urban utvikling i tråd med overordna målsettingar for Voss sentrum. Vi rår til ein restriktiv parkeringspolitikk på dei mest ettertrakta plassane. Erfaringar frå andre byer og tettstader har vist at både parkeringsavgift og innføring av korttidsparkeringsplasser bidreg til auka sirkulasjon av besøkande som kjem i bil og betre utnytting av dei mest konkurransutsette plassane.



Figur 4 Temakart for sykkel og parkering

I føresegna er det stilt krav til parkering for bil og sykkel som følgjer dei forventingane kommunen har til ei bærekraftig utvikling. Parkering skal primært løysast i fellesanlegg i bygg eller under bakken. Desse skal vere plassert strategisk langs hovudvegnettet. Fylkesrådmannen har ikkje merknader til talet på parkeringsplasser, med unntak at kommunen kan og vurdere å frita bustadområde heilt for parkeringskrav. Det vil gjere det rimelegare å bygge bustader på Vangen, og bygge opp under ein heilt bilfri livsstil som er fullt mogleg i eit regionssenter av Vossevangen si størrelse, med gode bindingar både aust- og vestover. Vidare er det positivt at sykkelparkering i hovudsak skal etablerast under tak og vere lett tilgjengeleg frå inngangsparti.

Planforslaget tilrår endring av køyremønster i Vangsgata, og å gjere denne einvegskøyrd frå vest mot aust samtidig som venstresving frå Ringheimsvegen til Vangsgata vert forbode. I tillegg er det foreslått å vurdere einvegskøyryng i gatesløyfene Lekvemoen-Lekvemogata, og Hestavangen-Miltzows gata–Skulegata, i samband med etablering av av-/påstigningslommer og tryggare gang-/sykkelvegforbindelsar. Fylkesrådmannen støtter desse vurderingane, som klårt vil redusere gjennomkøyryngstrafikken for delar av Vangen.

4.6. Eigedom

Fylkesrådmannen har ikkje kommentarar til planen med unntak av at planen må leggje til rette for god tilkomst til skulen via veg SKF10. Vegen må gje god og sikker tilkomst til skulene sine parkeringsplassar for bil, moped og sykkel, samt for varelevering og nyttetransport til skulen.

4.7. Fokehelse, barn og ungdom sine interesser

Det er satt av rikeleg med areal til park, torg og friområde, med Prestegardsmoen og –landet som ein stor kvalitet å ha tett på eit relativt kompakt og aktivt senter. Eit punkt som likevel i liten grad er sikra i føresegnene eller plankart, er tilrettelegging for leik. Regional plan for folkehelse framhevar betydninga av gode, trygge uteareal verkar positivt på den fysiske, psykiske og sosiale utviklinga hos barn. Føresegnene § 4.13 slår fast at (...) *Ved utarbeiding av reguleringsplanar og i byggesaker skal konsekvensar og tilhøve for barn og unge vurderast særskilt.* Fylkeskommunen kan ikkje sjå at tematikken knytt til leik vert sikra særskilt i planforslaget, slik at omsynet til denne brukargruppa blir ein del av føringane for utforminga av uteareala. Å sikre gode, samanhengande by(gd)erom med særskilt fokus på barn og unge, ville gitt Vossevangen bumiljøkvalitetar som også kan komme andre brukargrupper til gode.

Det er sikra tilstrekkeleg med grønstruktur på Vossevangen, gitt nærleiken til Prestegardsmoen, Vangsvatnet og fjellandskapet som omgir Vangen, men ein kan tilføre enda betre kvalitetar til «harde» byrom i tett bystruktur, ved å sette krav til beplanting også her.

4.8. Kulturminne og kulturmiljø

Fylkeskonservatoren i Hordaland fylkeskommune har vurdert saka som regionalt kulturminnemynde. Kulturminne og kulturmiljø er ein ikkje-fornybar ressurs som skal vernast i ein heilskapleg miljø- og ressursforvaltning. Både som vitskapleg kjeldemateriale og synlege element i omgjevnadane, skal kulturminna vera ei ressurs og gje varig grunnlag for nolevande og framtidige generasjonar sin kunnskap om kulturarven, sjølvforståing og identitet. Knytt til lokal samfunnsutvikling er kulturminne og kulturmiljø kjelde til trivsel, oppleving og verdiskaping.

Automatisk freda kulturminne

Fylkeskonservatoren har gjort Voss kommune merksam på at tilhøvet til automatisk freda kulturminne må vera avklart i samband med områdeplan. I tillegg må kart og føresegnar vera oppdatert i planen. I plansaker der Riksantikvaren har 1. linjeinteresser skal dei ha høve til å gje fråsegn. Saka er difor sendt til Riksantikvaren. På grunn av stort arbeidspress både hjå Riksantikvaren og i Hordaland fylkeskommune vil deira fråsegn måtte leggest ved saka. Fylkeskonservatoren har vore i kontakt med Voss kommune og drøfta fleire moment knytt til prosess i plan, dette for å kunne vekte arealbruk opp i mot arkeologiske prosessar knytt til § 9 i kulturminnelova. Fylkeskonservatoren viser til at vi hausten 2018 gjorde arkeologiske funn i området sør for Vangskyrkja som etter lova er automatisk freda. Askeladden Id 241020 er eit dyrkingslag datert til å vera i frå mellomalderen. Kulturminnet kan knytast til perioden då Vangskyrkja i stein skal vera bygd og representerer hushaldet til prestegarden. I 2018 vart det og gjort funn av eit kyrkjeseigl frå 1300 talet, funnstaden har Id 244099. Funnstaden synest vera svært forstyrta, men viser potensial for funn også inn mot prestegardstunet. Plankart for sentrumsplanen er ikkje oppdatert i høve til registreringane i Askeladden. Dette gjev og feil i avgrensing i bruk av omsynssoner i planen.

Framlegg til vedtak:

1. *Utval for kultur og idrett og regional utvikling fremjar motsegn til sentrumsplanen då Askeladden Id 241020 skal vera vist på plankart som H730 ut i frå krav til vedkomande nasjonale kulturminneverdiar. Motsegn vert trekt når plankart er retta til H730 og føresegn er retta i høve automatisk freda kulturminne.*
2. *Utval for kultur og idrett og regional utvikling fremjar motsegn til avgrensing av omsynssone H570_1 jf. Temakart Kulturminner og kulturmiljø – T10. Motsegn vert trekt når sona har ei avgrensing i mot sør som óg dekker registrerte freda fornminne Askeladden Id 241020 og funnstad Askeladden Id 244099.*

Ny områdeplan legg til grunn at areala framfor kyrkja og Holbergsplassen skal kunne opparbeidast med enklare bygg og installasjonar. Fylkeskonservatoren viser til at dette vil koma i konflikt med fleire kulturminne. Arkeologisk gransking i 2018 viste at arealet rett vest for kyrkja er planert med fyllmassar. Dette vart gjort i 1949/50 i samband med gjenreisinga. Fyllinga er ved sørvestre hjørne av kyrkjegarden på 1,6 meter, medan den i nordvest er vel 3 meter. Fyllinga dekker då det som var att av gamle Vangen. Opphavleg var arealet framfor Vangskyrkja den gamle kyrkjebakken – ein samlingsplass frå då kyrkja stod ny. Her ligg óg den vedtaksfreda lensmannsteinen, Askeladden ID 126179, på toppen av bakken. Fylkeskonservatoren ser det som uheldig at ein gjennom reguleringsplanen stenger av og fortettar rundt kyrkja frå mellomalderen, Askeladden ID 85868. I 2018 vart det óg gjort funn av ei kokegrop, Askeladden Id 244077, datert til eldre jernalder. Sjølv om området «gamle Vangen» har vore mykje nedbygd er det potensiale for fleire automatisk freda funn i området.

Framlegg til vedtak:

3. *Utval for kultur og idrett og regional utvikling fremjar motsegn til ST2 i områdeplanen. Motsegn kan trekkast om reguleringsplanen legg til grunn at området skal vera opent grøntområde utan opning for tiltak som er eigna til å utløyse skjemma Vangskyrkja, Askeladden ID 85868 og Lensmannsteinen, Askeladden ID 126179.*

ST3 Holbergsplassen er området der den gamle prestegarden låg. Også her er området mykje heva med påførte massar. Arkeologisk gransking i 2018 viser at parkeringsplass og vegkryss ligg på moderne fylling, under dette ligg spor etter automatisk freda kulturminne. Området rett ved Park hotell og Voss Prestekontor

har slik eit potensial for funn av automatisk freda kulturminne under fyllinga. Reguleringsplanen viser ikkje til konkrete tiltak i området og Fylkeskonservatoren viser til at ei arkeologisk gransking av areala vil medføre store kostnader for kommunen utan å ha eit direkte føremål. Fylkeskonservatoren rår til at ein for ST3 legg opp til lette tilpassingar som utelatande er fundamentert i dei moderne fyllmassane. Tiltak som går ned i undergrunnen må vera gjenstand for kulturminnefagleg vurdering.

Framlegg til vedtak:

4. *Utval for kultur og idrett og regional utvikling har motsegn til arealbruk og føresegn til ST3 slik den ligg føre i sentrumsplanen. Motsegn kan trekkast når føresegnene til ST3 vert retta opp i høve Fylkeskonservatoren sine merknader.*

Fylkeskonservatoren har i dialog med Voss kommune vist til at området vist som GP3 ved Voss ungdomsskule ikkje kan kombinerast med omsynet til automatisk freda kulturminne. Inne på området står då Olavskrossen – ein steinkross frå tidleg kristen tid, Askeladden ID 25683. Krossen skal ha stått på ein haug som no er utjamna. På grunn av stort potensiale for funn av automatisk freda kulturminne i området rundt kulturminne har me rådd til å endra føremål til grøntområde utan høve til graving i grunnen, alternativet var krav om ei arkeologisk gransking av planområdet. Voss kommune ynskjer likevel, etter dialog med oss å halde på føreslått arealføremål og Fylkeskonservatoren har slik sett krav om arkeologiske undersøkingar jf. § 9 i kulturminnelova. Voss kommune har akseptert kostnadane og arbeid med førebuing er i gang. Omsynet til klimatiske og faglege forsvarlege tilhøve gjer at me ikkje rekk å få ferdigstilt ei slik gransking innan frist til fråsegn.

Framlegg til vedtak:

5. *Utval for kultur og idrett og regional utvikling fremjar motsegn til arealbruk GP3 då undersøkingsplikta etter kulturminnelova ikkje er avklart. Motsegn vert trekt når resultatet av den arkeologiske granskinga ligg føre og arealbruk er avklart opp i mot omsyn til automatisk freda kulturminne.*

Nyare tids kulturminne

Den store utviklinga i Voss sentrum dei seinare åra har vore gjennomført utan ein overordna sentrumsplan som har vore styrande. Det er nyleg utarbeida ein kulturhistorisk analyse – DIVE – som dannar eit bakteppe for vurdering av kulturminner i sentrumsområdet. DIVE-analysen og områdeplanen vil vere avgjerande dokument som gjer føringar for å sikre verdiar knytt til kulturminne og kulturmiljø for framtida. Hordaland fylkeskommune ser at områdeplanen på fleire område bryt med DIVE-analysen sine konklusjonar.

Som del av områdeplanen er det utarbeida ei konsekvensutgreiing for tema kulturminne. Det er som ein del av planen òg utarbeida ein formingsrettileiar for dei mest sårbare områda av Voss sentrum.

Store delar av Voss sentrum med gjenreisingsbygningane inngår i Riksantikvaren sitt NB! - register med følgjande grunngeving:

«Tettstedstrukturen og byplanen for Voss er bevaringsverdig, sammen med byrommene. Gjenreisningsplanen med bebyggelsen og by- og bygningsstrukturer i sentrum, viser forholdet mellom førkrigsbebyggelse og gjenreisingsarkitektur og er av nasjonal interesse.»

Denne bevaringsverdige tettstaden med etterkrigsarkitektur, må det må visast særlege omsyn ved vidare forvaltning og utvikling.

Området Vangsgata, Gamle Vangen og Hestavangen er kjerneområde for BSR-struktur og førkrigsområde. Desse områda har størst kulturhistorisk verdi og her skal vern prioriterast. Her vil vern gå føre utvikling. Området består av førkrigs trehus og sentrale deler av strukturen etter gjenreisingsplanen (BSR). Fortetting skal tilpassast eksisterande kvartalsstruktur og høgder som i dag på 3-4 etasjar med skråtak. Bakgardar kan nyttast for ny utbygging. Det er knytt ein formingsrettileiar til utvikling i dette området. Heile området har omsynssone i planframlegget.

Områdeplanen legg vekt på eit kompakt sentrum, der hovudgrepet er å vidareføre den historiske karakteren. Planen skal mellom anna styrke identitet og særpreg.

Det er i planen lagt til rette for ein utvikling som Hordaland fylkeskommune vurderer at planen på fleire punkt vil gje tap av kulturhistoriske verdiar. Dette gjeld særleg Utrågata, med tap av Brente Steders Reguleringsstruktur (BSR), planlagt nybygg ved rådhuset, ny bygning på torget, og mindre, reversible tiltak ved kyrkjeplassen vest for Vangskyrkja og ved Holbergsplass. Desse tiltaka er i konflikt med den eksisterande BSR-strukturen eller med Vangskyrkja, og det er difor knytt motsegn til fleire av desse tiltaka. Det er og knytt motsegn til føresegnar og retningslinjer kva gjeld omsynssone H570 bevaring av kulturmiljø, og fleire særskilte merknader i høve omsynet til kulturminne.

Framlegg til vedtak

1. *Utval for kultur, idrett og regional utvikling* meiner områdeplanen for Vossevangen er konflikt med regionale og nasjonale kulturminne, og det er knytt motsegn til følgjande punkt i planframlegget:

Utrågata og ytre deler av gjenreisingsplanen

Utrågata og ytre deler av gjenreisingsplanen har òg høg kulturhistorisk verdi. Det vert lagt opp til at utvikling skal prioriterast, og ha omsyn til vern. Fortetting i dette området skal byggje vidare på kvartalsstrukturen, men med friare utforming og høgder i 4-5 etasjar. Gjenreisingsarkitekturen, som har høgder på 3-4 etasjar, må vere førande her. Det er viktig at kvar einskild byggesak vert vurdert opp mot tolegrensa for kulturminne og kulturmiljø. Sjølv om ein tek omsyn til vern, kan Utrågata vere eit utviklingsområde, der kvalitet og estetikk kan løftast.

Hordaland fylkeskommune meiner at dei store endringane som det her vert opna opp for, vil bidra til å endre områdekarakteren. Det er viktig at dette området vert sett saman med Vangsgata, som er i NB!-område. Dei store endringane som det her vert opna opp for, vil føre til tap av BSR-struktur. Gjenreisingsarkitekturen står framleis som tydeleg, og er framleis lesbar, men dette vil forsvinne med dei planane som no ligg føre.

Framlegg til vedtak:

- 6a) *Innafor Utrågata og ytre deler av gjenreisingsplanen må etasjehøgder innafor den nye bygningsmassen vurderast opp mot høgden for gjenreisingsarkitekturen på 3-4 høgder. I einskilde saker kan det vurderast 4-5 høgder. Motsegn kan trekkast når dette vert presisert i føresegnene for området.*

BS16 Nybygg ved rådhuset

Det er planlagt eit nybygg ved rådhuset, der tomte er ein del av parken mot prestegardslandet og dagens parkering. Her var det opphavleg opna opp for høgde opp mot 4-5 etasjar, dette er no redusert til tre etasjar. Likevel kan rådhuset verte bygd inn og verte mindre synleg som ein del av BSR-strukturen, som eit av signalbygga i BSR-planen. Fortetting nær Vangskyrkja er utfordrande og eit nybygg her vil svekke siktlinja mellom kyrkja og rådhuset. Tiltaket vil vere i konflikt med dei store verneverdiane som utgjør Vangens kulturhistoriske tyngdepunkt.

Framlegg til vedtak:

- 6b) *Eit eventuelt nybygg ved rådhuset, BS16, må reduserast i omfang. Motsegn kan trekkast når tiltaket vert justert eller teke ut av planen.*

BS11 Nybygg ved torget

Planen opnar opp for eit nybygg ved torget langs Ringheimsvegen, i forlenginga av førkrigsbygningen Haalandshuset. Eit nybygg her vil svekke siktlinja mellom torget og kyrkja, og vil bryte med strukturen i BSR-planen. Tiltaket vil vere i konflikt med dei store verneverdiane som utgjør Vangens kulturhistoriske tyngdepunkt.

Framlegg til vedtak:

- 6c) *BS11 nybygg ved torget er i konflikt med kulturminne av nasjonale og regional verdi. Motsegn kan trekkast når tiltaket vert teke ut av planen.*

Fortetting innafor Vangens kulturhistoriske tyngdepunkt - Vangsgata, Gamle Vangen og Hestavangen.
 Dette området har størst kulturhistorisk verdi, og her skal vern prioriterast føre utvikling. Området består av førkrigs trehus og sentrale delar av strukturen etter gjenreisingsplanen (BSR). Området er ein del av Riksantikvarens NBI-register. Fortetting her skal tilpassast den eksisterande kvartalsstrukturen og høgder som i dag. Heile området ligg i planforslaget innafor omsynssone H570_1. Slik tiltaket ligg føre i planen, vert det opna opp for nybygg i bakgardar, der det vert vist til formingsrettleiaren for utvikling av dette området, men her er formingsrettleiaren for vagt formulert, då den berre seiar noko om fasade og tak mot gata som i dag, med dagens høgde for innfill. I føresegnar og retningsliner er BS13 under § 5.2.2 kva gjeld utbygging av bakgard, mangelfull for å sikre omsynet til vern. Hordaland fylkeskommune er uroa for at føresegn og retningsliner ikkje gjer tilstrekkelege føringar for vern.

Framlegg til vedtak:

6d) I føresegnene sine fellesbestemmelser må det presiserast ein tydeleg kopling til formingsrettleiaren for delar av Voss sentrum. Motsegn kan trekkast når dette er lagt inn i føresegna.

ST3 Holbergsplassen og ST2 kyrkjeplassen vest for Vangskyrkja

Det er i planen lagt opp til fleire mindre, reversible tiltak både ved Holbergsplassen og ved kyrkjeplassen vest for Vangskyrkja. Hordaland fylkeskommune meiner desse tiltaka er i konflikt dels med den eksisterande BSR-strukturen og dels med Vangskyrkja. Området er sårbart og her må omsynsona og utvidast rundt kyrkja.

Framlegg til vedtak:

6e) Mindre tiltak ved ST2 Vangskyrkja og ST3 Holbergsplassen kan vere skjemmande for opplevinga av kulturminne, og omsynssona H570 rundt Vangskyrkja er ikkje tilstrekkeleg. Motsegn kan trekkast når omsynssona er utvida, og når det ikkje vert opna opp for mindre tiltak i områda rundt kyrkja.

Etterkrigsbebyggelse BSR Uttrågata aust og vest

BSR-kvartalet nord for Uttrågata er under regulering og vil få en maks høgde på 3 etasjar pluss loft, medan BS26 er gitt ein maks høgde på 6 etasjar som trappast ned mot Lekvemoen. Hordaland fylkeskommune meiner at bygningen vil skape ein ubalanse i gata som bryt med BSR-bebyggelsen. Plasseringa vert ein ny portal inn mot sentrum frå aust, der storleiken vil bryte med dagens struktur, og ta merksemnda bort frå kulturhistoriske verdier i området.

Vi vil vise til tidlegare detaljreguleringsplan for Uttrågata 42, plan-ID 2015007, der byggehøgda bryt vesentleg med skalaen i området.

Framlegg til vedtak:

6f) Tiltaket BS26 har ein maks høgde som bryt vesentleg med BSR-bebyggelsen. Motsegn kan trekkast når maks høgde vert redusert med ein etasje, og settast til 4-5 etasjar.

Omsynssoner Pbl § 11—8

Planen har tre kategoriar omsynssoner H570 kulturmiljø, kor det i retningslinene for to av kategoriane er presisert at søknadspiktige tiltak skal sendast til regionalt kulturminnemynde for fråsegn. Også for den tredje kategorien omsynssone H570, under § 9.5.3 i føreegner og retningsliner, må det presiserast at Hordaland fylkeskommune skal få søknadspiktige tiltak for fråsegn.

Under § 4 Fellesføresegnar for heil planområdet, må det under § 6.2 Sentrumsføremål leggjast til at tiltak for alle omsynssoner H570 skal sendast regional kulturmynde for fråsegn.

Framlegg til vedtak:

6g) Det må presiserast i retningsliner og føresegnar at søknadspiktige tiltak innafor alle omsynssoner H570 skal sendast til regional kulturminneforvaltning for fråsegn. Motsegn fell bort når dette er teke med i føresegnar og retningsliner.

Særskilde merknader i høve kulturminneinteresser:Uttrågata 20, som del av BS15

Planen opnar opp for at denne bygningen kan flyttast. Hordaland fylkeskommune er i utgangspunktet skeptisk til dette, då det kan føre til tap av den verneverdige bygningen. Viss denne bygningen skal flyttast, bør den flyttast innan for det området kor den står i dag, langs det same gateløpet.

Kulturmiljø i Evangervegen med Ullestadhuset og Grovenda

Hordaland fylkeskommune meiner dette området er ein viktig innfallspurt til Vossabygda, der stadseigne kvalitetar og kulturhistorie bør speglast i den vidare utviklinga av Voss. Det er her viktig å definere områdekarakter, og sikre særpreg, historie og identitet. Samspelet og siktlinjer mellom den eksisterande bygningsmassen og ny bygningsmasse, ved denne innfallsporten til Vangen, vil difor være viktig for utviklinga av dette området.

Lekvemoen

Lekvemoen har høg kulturhistorisk verdi, med førkrigs trehus med viktige historiefortellande element. Her skal fortetting byggje vidare på eksisterande karakter og struktur Lekvemoen skal vidareutviklast som småskala trehusområde med eksisterande og nye bustader. Området skal vidareutviklast som eit bustadområde, der deler av området er avsett til omsynssone bevaring for å ta vare på trehusa og forsamlingshuset frå tidleg 1900-talet. Fortetting i same skala vil kunne oppretthalde opplevinga av dei verneverdige bygningane. Planen opnar opp for at einiskilde bygningar kan flyttast. Dette bør ein freiste å unngå. Høgdar er sett til 2-4 etasjar pluss loft. Fire etasjar på Lekvemoen synast i den samanhengen å vere relativt høgt for å ta vare på siktaksar, dette gjeld særskilt opp mot Gymnashaugen og landskapet rundt

Hordaland fylkeskommune rår elles til utvidingar av omsynssonene H570 på Gymnashaugen og Skulehaugen. Gymnasbygget frå 1919 har i planen omsynssone H570. Eit større område rundt burde vore inkludert i omsynssona for å sikre siktliner og for at nye tiltak i områda rundt tek omsyn til det det gamle skuleanlegget. Ungdomsskulen, der det i planen opnast opp for transformasjon/utbygging av skulestrukturen, bør og vurderast inn i denne samanhengen, då ny utbygging vil kunne påverke kulturminneverdiane i området negativt.

BS2, BS3 Nytt hotell /gamle Park Hotell

Det er viktig å ta omsyn til kyrkja og Prestegardslandet i samband med utforming av nytt hotell og tilknytt ny bygningsmasse. Når det gjeld riving av Park Hotell, er det viktig med god dokumentasjon av bygningen.

Fleischers Hotel

Fleischers Hotel med tilbygg og området rundt har med nokre unntak høg kulturhistorisk verdi. Ny bygningsmasse her må bygge vidare på eksisterande karakter og struktur.

Strandavegen/ aust for Langabrua.

Her er det opna opp for transformasjon utan omsyn til vern, og fortetting kan skje utan sterke føringar frå eksisterande strukturar. Høgder kan variere frå 3-6 etasjar. Hordaland fylkeskommune meiner dette er for høgt og ikkje tek tilstrekkeleg omsyn korkje til dei nære omgjevnadane eller til tettstaden Voss.

Områda BKK20 og 21 og BKK13, i Vangen aust

Her ligg i dag viktig industri med arbeidsplassar. KU er mangelfull når det gjelder historia knytt til denne industrien. Ei tilstrekkeleg vurdering av verneverdi er naudsynt før dette området kan transformerast som bustadområde. Grenser til område med høg kulturminneverdi knytt til Vosso, verna vassdrag, og Voss Mylna.

Et nytt utbyggingsområde vest for Mylna er avsett med same føremål (BKB13). Reguleringsføresegna stillar krav til tilpassing mot Mylna, men nærleiken gjør at Mylna som opphavleg industribygg i kanten av Vosso vil miste noko av sin lesbarheit og opplevingsverdi. Dette er det siste attverande av industribygga langs Vosso.

Strandavegen

BS25 er eit område for transformasjon, der Strandvegen 13 og 25 er avsett med omsynssone bevaring i planframlegget, men det er ikkje skildra korleis dei to verna bygningane skal takast omsyn til. Strandavegen 13 er og regulert til bevaring i gjeldande planer. I planen er bygningsmassen nord for Strandavegen avsett

med bevaringssone 3, med føremål å støtte opp om kvartalsstrukturen i gjenreisingsplanens ytre delar, med omsyn til utforming og materialbruk. Dette verkar uklårt, då det her opnast opp for at dagens bygningar i området kan rivast. Hordaland fylkeskommune meiar at den eksisterande strukturen bør vere førande for utviklinga her.

5. Oppsummering

Kommunen har lagt på høyring eit breitt samansett og grundig gjennomarbeida planforslag presentert på ei lett tilgjengeleg måte. Plandokumenta med planskildringar, tekst og illustrasjonar, har gjort det enkelt å setje seg inn i endringar for det framtidige Vossevangen.

Områdeplanen legg opp til ei styrking av regionsenteret i tråd med FN sine berekraftsmål og hovudmål i regional planstrategi og regionale planar. Fylkesrådmannen støttar hovudgrep i planforslaget og roser kommunen for å våge å ta utfordringane vi har knytt til klima og miljø på alvor gjennom styrking av regionsenteret Vossevangen. Områdeplan for Vossevangen stør opp om nullvekstmålet og fordeling av transportveksten mellom kollektiv, sykkel og gange for heile kommunen, ved å legge til vidareføre og styrke eit funksjonelt, mangfaldig, kompakt og attraktivt sentrum.

Planen legg til rette for at innbyggjarane skal ha gang- og sykkelavstand til daglege gjeremål og kollektivknutepunkt i framtidens «bygdeby»struktur. Planforslaget legg med dette føringar for ei utvikling med mindre dominans av privatbiler, og betre forhold for kollektiv, gange og sykkel. Planen er ambisiøs med tydeleg strategi for meir kompakt arealbruk og differensierer mellom områder det det er ynskeleg med transformasjon og fortetting, og der ein har vurdert at vidare utbygging bør bli dempa.

Fylkesrådmannen meiner det er gjort gode vurderingar i dimensjonering og lokalisering av nytt handelsareal i planframlegget, og støtter disse. Men nemningane *utvalsvarer/unntaksvarer* og *unntak / føresegn* i § 5.1.4 kan vere tilslørande, og formuleringane i føresegnene kan med fordel verta forenkla noko

Voss kommune har lagt ned mykje arbeid i utarbeidinga av områdeplanen i samband med kartlegging og vurdering av kulturminne og kulturmiljø. Mellom anna er fleire viktige kulturmiljø lagt i omsynssone for bevaring. Dette er eit godt reiskap for langsiktig vern. Det har vore svært god dialog mellom kommunen og fylkeskommunen undervegs i prosessen, medarbeidarar frå fylkeskonservator og planseksjonen har vore invitert til og delteke på fleire verkstader og møter.

Det er likevel nokre uavklarte konfliktrar mellom kulturminne og byfortetting som må løysast før planen vert vedtatt, og fylkesrådmannen gir råd om motsegn til desse delane av planforslaget.