



Bernt Østnor
Rogaland fylkeskommune

Dykkar ref.:

Vår ref.: 2014000174-25/2014012858 Arkiv: Dato: 22.12.2014

MERKNAD TIL UTKAST TIL REGIONAL PLAN FOR AREAL OG TRANSPORT PÅ HAUGALANDET

Siste utkast til Regional plan for areal og transport på Haugalandet blei lagt fram for den regionale arbeidsgruppa 17.11.2014 og justeringar av retningslinene blei sendt 16.12.2014.

Forslag til utkast (utan justeringar) blei i Sveio lagt fram for formannskapet 01.12.2014 i samband med planlagt møte. Formannskapet hadde nokre konkrete merknader og dei vert vist til under, slik dei vart vedtekne.

Formannskapet var samde om følgjande vedtak og ga administrasjonen fullmakt til å skrive følgjebrev til ein uformell uttale så langt i planprosessen:

1. *Sveio kommune kan ikkje stille seg bak planen slik den ligg føre. For at Sveio kommune skal stille seg bak planen må som eit minimum punkta nedafor imøtekommast.*
2. *Sveio kommune meiner at detaljgraden er for stor og det er for mange SKAL-formuleringar i retningslinene til planen. Enkelte retningsliner må gå ut eller erstattast av mindre styrande formuleringar.*
3. *Sveio kommune krev at Sveio sentrum skal visast som regiondelsenter på lik line med nabokommunane sine kommunesenter.*
4. *Sveio kommune krev at det takast omsyn til planforslaget for Regional plan for attraktive senter i Hordaland. Krav til maks BRA (bruksareal) for handel må vera lik, og minimum 1500 kvadratmeter.*
5. *Sveio kommune krev at Ekrene skal visast i senterstrukturkartet som «tettstadsenter og grendesenter» (med grunngjeving at området allereie er opparbeida og under utbygging).*

Utfyllande kommentarar til punkta over:

2. *Sveio kommune meiner at detaljgraden er for stor og det er for mange SKAL-formuleringar i retningslinene til planen. Enkelte retningsliner må gå ut eller erstattast av mindre styrande formuleringar.*

Detaljgraden i retningslinene til den regionale planen står, slik vi tolkar det, ikkje i samsvar med kva ein regional plan etter plan- og bygningslova skal omfatte. Ein regional plan skal leggja overordna føringar for den kommunale planlegginga. Kapittel 8 i pbl legg føringar for kva funksjon den regionale planen skal ha og lovkommentaren viser til at «*Et planspørsmål som har betydning for fleire kommuner er i utgangspunktet et aktuelt tema for en regional plan*». Når retningslinene blir så detaljerte at ein legg føringar for mellom anna storleik på uteopphaldsareal og bukvalitet til byggeområde, så må ein stille spørsmål om kva betydning desse forholda har i ein regional samanheng?

Hensikta med den regionale planen bør vere å avklare tiltak som kan ha regional betydning for å oppnå ønskja effekt. Lokalisering av bustader, næring, handel og satsing på vegnett vil kunne vera slike regionale interesser for å sikre dei statlege retningslinene for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging. Dersom ein gjennom ein regional plan har opna for mellom anna lokalisering av bustader i eit spesifikt område, kvifor skal ein då leggja føringar for korleis dette bustadområde skal utformast? Lovverket har eigne planformar for slik detaljgrad for å sikre at lokal kunnskap og spesifikke vurderingar for kvart område vert teke omsyn til i planlegginga.

Den regionale planen bør heller leggja meir vekt i kor nye utbyggingsområde rundt dei sentrale delane av regionen kjem enn å styre tal på parkeringsplassar og areal for leikeplassområde. Så vel lovverket som tilhøyrande retningsliner, rundskriv, rettleiarar og kartleggingar tek føre seg kva kommuneplanleggjarane må tenke på når dei skal laga overordna og detaljerte planar. Det er ikkje naudsynt med fleire slike dokument som skal følgjast opp.

Dei tema som tek føre seg retningsliner for landbruksområde og grønstruktur kan vi ikkje sjå har nokon betydning for samordna areal- og transportplanlegging. Kvar kommune har ulike føresetnader. Korleis ein skal forvalte LNF-område, avklare korleis driftsbygningar skal brukast eller kva avstand det skal vera til friluftsområde må avklarast på kommunalt nivå gjennom kommuneplanen.

Den regionale planen må ikkje overta kommunane sitt ansvar for å forvalte areala og sjå til at det vert tilrettelagt for gode bu- og oppvekstmiljø, eller sikre at lova vert følgt opp. Ansvaret er lagt til kommunane og grunnen for det er at det er der lokalkunnskapen finns og at det ikkje er mogleg å leggja generelle føringar for forhold som ligg på eit så detaljert nivå. Ønskjer ein å generalisere krav til arealforvaltninga vert det normalt gjort gjennom lov/lovendring og forskrift (jf. kjøpesenterforskrifta).

Sveio kommune sitt råd til detaljgraden er at ein tek ut mange retningsliner frå planen og held på dei som vil ha effekt for regional styring og som er måloppnåelege i ein regional samanheng.

For dei retningsliner som vert liggjande i dokumentet bør ein i tillegg endre på SKAL-formuleringar til BØR-formuleringar.

3. *Sveio kommune krev at Sveio sentrum skal visast som regiondelsenter på lik line med nabokommunane sine kommunesenter.*

Her er den regionale planen oppdatert slik at Sveio sentrum oppgraderast til regiondelsenter. Dette vil vera i samsvar med Sveio kommune sine planer for sentrumsområdet med golfbane og framtidig Vikingland i direkte nærleik.

4. *Sveio kommune krev at det takast omsyn til planforslaget for Regional plan for attraktive senter i Hordaland. Krav til maks BRA (bruksareal) for handel må vera lik, og minimum 1500 kvadratmeter.*

Fylkestinget i Hordaland har nyleg godkjent forslag til Regional plan for attraktive senter for Hordaland. Planen la opphavleg opp til ein arealgrense på 3 000 m², men i høyringsperioden blei det lagt fram forslag om å endre arealgrensa for handelsetableringar ned til 1 500 m². Ved endeleg vedtak i fylkestinget 09.12.2014 ble denne endringa frå høyringsperioden ikkje teke med, med argumentasjonen at Fylkeskommunen ikkje ser nokon grunn til å ha strengare arealreglar enn statens krav gitt i lover og forskrift. Sveio kommune seier seg einig i denne konklusjonen, og særleg då det ikkje har vore lagt fram konkret vurdering i planarbeidet om at 3 000 m² faktisk vil vera med på å utarme og konkurrere med regionsenteret eller sentrum i regiondelsentera/tettstadsentera.

Vi ber om at det gjerast vurdering av kva betyding i eit regionalt samanheng arealrestriksjonar i den regionale planen vil ha for handelsareal og etableringar utanfor sentrumsområde. Dette må sjåast i forhold til dei nasjonale grensene på opp til 3 000 m². Dette er jo ein avgrensing av areal som openbart er vurdert på nasjonal nivå til å vera tilstrekkeleg for å sikre utarming av naturlege handelssentrum og for å hindre oppbygging av konkurrerande kjøpesenter.

Det er etablering av dei større kjøpesentera som konkurrerer med handelssentrum og bysenter og ikkje den lokale handelsetableringa som kjem som resultat av at det ligg byggeområde spreidd rundt omkring i regionen. Dei konsekvensar det kan medføre å hindre lokal handelsetablering eller -utvikling gjennom ein arealrestriksjon må vera godt utgreia i planarbeidet før ein ender med ein endeleg arealrestriksjon. Val av arealrestriksjon må i tillegg vera godt grunngjeve og ikkje baserast på ein generell tru om at alle handelsetableringar opp til 3 000 m² gjev negative konsekvensar.

Restriksjonar for handelsetablering som vist i retningslinene kan få motsett effekt på trafikkavviklinga enn det ein ønskjer å oppnå i den regionale planen, dersom dei bidrar til at handelen vert så konsentrert i bysentera at det er naudsynt å bruke bil dit for dei som naturleg burde hatt lokalt tilpassa handel og service i sine egne tettstader/greider.

Spørsmål om areal for handelsetableringar må sjåast i lyset av at daglegvarebutikker i dag har ein utvida funksjon. Dei skal i tillegg til handel romme Post-i-butikk og banktenester m.v, i tillegg til dei tidlegare funksjonane som å vera naturleg møtesplass og eventuelt ha eit utvida servicetilbud (frisør, kafé m.v.).

5. Sveio kommune krev at Ekrene skal visast i senterstrukturkartet som «tettstadsenter og grendesener» (med grunngeving at området allereie er opparbeida og under utbygging).

Sveio kommune er i folketal ein liten kommune, som dei siste åra har vore i relativt stor vekst. Utbygginga har i stor grad vore konsentrert rundt Sveio sentrum og i søre del av kommunen. Utbygginga i desse delar av kommunen er naturleg med tanke på auka tilflytting til meir sentrale deler (Sveio sentrum) og at regionsenteret Haugesund ligg i sør. Mange innbyggjarar i Sveio har arbeidsplass, fritidsaktiviteter og handelsomland i og rundt regionsenteret og for dei som brukar Haugesundsområdet men som ønskjer bu i Sveio er søre del av kommunen eit godt alternativ å busetja seg i.

Ein kan spekulere i kvifor det har vore så interessant å etablere seg i søre del av kommunen, og det er nok mange grunnar til det. At Ekrene/Rophus/Vikseområdet ved kommunegrensa til Haugesund har utvikla seg til eit buområde er naturleg og har skjedd over lang tid gjennom spreidd utbygging fordi det har vore nære til sjøen og aktiv landbruksdrift. Under 2000-talet har utbygginga her auka betydeleg, og det er mest sannsynleg fleire grunnar til det:

- Dei som har vakse opp i Sveio vil bu i kommunen, men ikkje for langt frå byen, der dei fleste funksjonane finns.
- Det er billigare tomter for dei som ikkje har råd å kjøpe bustadtomt i Haugesund, og i tillegg er tomtene større for dei som ikkje ønskjer bu trengt.
- Tidleg utbygging av Paradis i byrjinga av 2000-talet, med 5 bustader med utsikt til sjøen opna moglegheita for å regulere inn fleire bustader på Rophus.
- Nærleiken til så vel landsbygda som til byen.
- Nærleik til skule og barnehage.
- Kortare pendlingsavstand til byen enn frå Sveio sentrum.
- Det er nærleik til gode tur- og friluftsområde (Ryvarden, Viksefjorden m.v.).

Sveio kommune rår til at ein i fortsatt arbeid med regional plan vurderer kommunen sine innspel og merknad så langt i prosessen.

Med helsing

Åse Aleheim
rådgjevar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikkje underskrift.

Vedlagt ligg kopi av møteprotokollen frå møte i Formannskapet 01.12.2014