



Arkivsak: 141

Arkivnr: 2017/4387-6

Saksbehandlar: Hanne Kathrin Vie, Per Nordmark, Kjetil Bø Omarstrand, Jomar Ragnhildstveit, Gunhild Raddum, Endre Korsøen, Silje Øvrebø Foyn, Endre Nilsen, David Sandven, Vidar Totland, Trond Olav Wahl

## Saksframlegg

### Saksgang

Utval	Saknr.	Møtedato
Utval for kultur, idrett og regional utvikling		13.09.2017

## Fråsegn til kommuneplan for Samnanger kommune – arealdel

### Samandrag

Samnanger kommune har sendt kommuneplanens arealdel på høyring med frist den 16.juni 2017. Fylkeskommunen har fått utsett frist grunna politisk handsaming. Det er sendt førebels administrativt fråsegn til plan.

Tema for rulleringa av kommuneplanens arealdel er levekår, bustad og hytter, næring og infrastruktur. Arealbruken i kommunen har tidlegare vore synt i to plankart, i gjeldande kommuneplan for perioden 2004-2014 og gjennom kommunedelplan for kystsona (2011-2023). Kommunedelplan for kystsona er blitt arbeidd inn i kommuneplanen sin arealdel, slik at det er eit heilskapleg kart for heile kommunen sitt areal. Det er og gjort ei opprydding i og vurdering av eksisterande reguleringsplaner.

Planen er oversiktlig og gjer godt greie for dei plangrepa kommunen legg opp til. Kommunen har lagt ned eit godt arbeid for å etablere eit brukarvenleg nettbasert arealplankart med tilgjengeleg informasjon. Kommunen har lukkast godt med dette. Planskildringa gjev god informasjon og føresegnene er godt strukturert. Det har vore ein god dialog gjennom heile planprosessen, mellom anna har kommunen nytta regionalt planforum tre gonger for å få innspel i prosessen.

Fylkesrådmannen meiner omsynet til regionale interesser generelt er godt ivaretatt. I planforslaget er det lagt vekt på fortetting og utbygging i vekstsoner definert i kommuneplanen, samstundes som det er eit mål å oppretthalde og vidareutvikle gode og levande lokalsamfunn, noko som er i tråd med mål og retningslinjer i Regional areal- og transportplan for Bergensområdet.

Planen er mangelfull på oppfølging av Regional plan for attraktive senter i Hordaland. Det gjeld senterstruktur, sentrumsavgrensing og handel som tema. Planen har også nokre manglar når det gjeld akvakultur, kulturminne og kulturmiljø.

Fylkesrådmannen ser det som positivt at Samnanger kommune er ferdig med kommunedelplan for kulturminne 2012 – 2020, men denne kjem ikkje godt nok fram i planskildringa til kommuneplanen. Fylkesrådmannen meiner kommunen bør framheve arbeidet som er gjort med kulturminneplanen og utgreie korleis kommunen kan ta vare på verneverdige kulturminne/kulturmiljø med stor lokal/regional verdi gjennom kommuneplanens arealdel

## Forslag til vedtak

1. Hordaland fylkeskommune ser det som viktig og positivt at Samnanger kommune rullerer arealdelen av kommuneplanen og får ein arealdel med felles planskildring, plankart og føresegner for heile kommunen inkludert sjøareala. Den heilskaplege og tilgjengelege kartløyisinga som er utarbeidd for arealdelen er ei god og framtidretta løysing som legg til rette for god medverknad, informasjonsdeling, innsyn og einsarta sakshandsaming.
2. Hordaland fylkeskommune er positive til at det i planforslaget vert prioritert å satsa på fortetting og utbygging i vekstsoner definert i kommuneplanen, samstundes som det er eit mål å oppretthalde og vidareutvikle gode og levande lokalsamfunn. Dette er i tråd med vedtekne mål og retningsliner i Regional areal- og transportplan for Bergensområdet 2017-2028.
3. Kommuneplanen sin arealdel for Samnanger bør i større grad følge opp Regional plan for attraktive senter i Hordaland for å fremja attraktive senter, livskvalitet, robust næringsliv og miljøvenleg transport. Planen bør innehalda:
  - Definisjon av senter og senterstruktur i kommunen i samsvar med regional plan.
  - Ein tydelegare vurdering av behovet for plankrav for sentrumsområdet Haga.
  - Ein tydelegare drøfting og grunngjeving for aktuelle sentrumsutstrekningar i alle sentera i kommunen.
  - Omtale og føresegner om lokalisering av handel.
4. Hordaland fylkeskommune meiner dei regionale interessene for akvakultur kunne vore tydelegare utgreidd og vektlagt. Planen bør innehalde:
  - Ei drøfting av akvakulturnæringens sine noverande og framtidige behov. Det er viktig at kommunen planlegg godt slik at ein ikkje får trong for dispensasjonar etter kort tid, og sikrar næringa fleksibilitet.
  - Ei vurdering om det er fleire område som kan egne seg for akvakultur.
5. Alle tiltak i LNF-Spreidd område skal sendast Hordaland fylkeskommune ved Fylkeskonservatoren for vurdering i høve til potensial for funn av automatisk freda kulturminne.
6. Føresegner for omsynssone bevaring av kulturmiljø (H570) og bandlegging etter kulturminnelova (H730) må takast med i planføresegnene.
7. Hordaland fylkeskommune har ikkje gjennomført arkeologiske registreringar i heile kommuneplanen sitt areal. Fylkeskommunen må ta atterhald om nye byggeområde i kommuneplanen sin arealdel, inntil § 9 i kulturminnelova er oppfylt for dei einskilde byggeareal, og tilhøvet til automatisk freda kulturminne er avklart.
8. Riksantikvaren sitt forslag til føresegner for Samnanger mellomalderkyrkjestad må innarbeidast i planføresegna, og den mellomalderske delen av kyrkjegarden må markerast i plankartet med omsynssone bandlegging etter kulturminnelova (H730).
9. Utval for kultur, idrett og regional utvikling ber om at generelle føresegner knytt til sikring av omsynet til kulturminne av lokal, regional og nasjonal interesse vert tatt inn i planframlegget ved endeleg godkjenning:
  - I «Kulturminne og kulturmiljø skal vera ein integrert del av planlegging og søknad om tiltak. I all arealplanlegging skal kulturminnemiljø dokumenterast og det skal visast til korleis ein har søkt å ivareta dette gjennom planforslag og plantiltak».
  - II «Verneverdige einskilbygningar og kulturmiljø og andre kulturminne skal i størst mogleg grad takast vare på som bruksressurs og verta sett i stand.»

Rune Haugsdal  
fylkesrådmann

Bård Sandal  
regionaldirektør

*Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.*

Fylkesrådmannen, 23.05.2017

## 1. Bakgrunn

Kommunen skal ha ein samla kommuneplan som omfattar samfunnsdel med handlingsdel og arealdel. Samfunnsdelen skal fungere som grunnlag for kommuneplanens arealdel og drøfte dei langsiktige utfordringane i kommunen, og gje mål og strategiar for framtidig utvikling.

Kommuneplanens arealdel er kommunens styringsreiskap for arealforvaltning og arealutviklinga i kommunen. Gjennom kommuneplanen set kommunen fast arealbruk, omsynssoener og føresegnar for arealbruken i kommunen.

Den gjeldande samfunnsdelen til Samnanger kommune (2007-2017) vart vedteken i 2007. I samband med vedtak av kommunens planstrategi i 2012 vart det slått fast at samfunnsdelen frå 2007 skulle leggjast til grunn for det vidare arbeidet med kommuneplanens arealdel. Det er difor ikkje sett igong arbeid med rullering av samfunnsdelen knytt til rulleringa av kommuneplanens arealdel som no ligg på høyring.

Kommuneplanens arealdel ligg på høyring med frist den 16.juni 2017. Hordaland fylkeskommune vurderer planen ut i frå fylkeskommunens sektoransvar og målsettingar i regionale planar. Utval for kultur, idrett og regional utvikling kan gje fråsegn til planen og fremje motsegn dersom viktige regionale og nasjonale interesser står på spel. Hordaland fylkeskommune har bedt om utsett frist for fråsegn av omsyn til politisk handsaming. Hordaland fylkeskommune vurderer planen ut i frå fylkeskommunens sektoransvar og målsettingar i regionale planar.

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

Dersom motsegn vert fremja må kommunen endre planen, som regel etter å ha drøfta problemstillingar og løysingar i møte med fylkeskommunen. Dei fleste motsegnene vert 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 fremje motsegn i saka (jf. forskrift til Kulturminnelova kap.1, §3).

### 1.1 Planprosess og medverknad

Samnanger kommune har hatt planen til drøfting i regionalt planforum tre gonger. Ved oppstart vart planprogrammet drøfta i regionalt planforum den 27.august 2013. Hordaland fylkeskommune gav innspel til oppstart og planprogrammet i brev av 14. januar 2014. Relevante problemstillingar og prinsipp for arealdelen vart drøfta undervegs i planprosessen i regionalt planforum den 27.september 2016. Høyringsforslaget vart også drøfta i regionalt planforum i høyringsperioden i planforum den 30.mai 2017. Fylkeskommunen gav førebels fråsegn til planen i brev av 3. juli, der det vart peika på at tema som vart vurdert å ikkje vera i samsvar med nasjonale og regionale interesser. Dette var: senterstruktur og sentrumsavgrensing, fritidsbustader, akvakultur og kulturminne/kulturmiljø.

## 2. Innhald i planen

I dette avsnittet blir innhaldet i planforslaget kort referert, utan vurdering av konsekvensar for regionale interesser

## 2.1 Samfunnsdel

Samnanger kommune vedtok samfunnsdelen i 2007. Samfunnsdelen gjeld for perioden 2007-2017. Kommunen har vurdert at samfunnsdelen frå 2017 framleis er relevant og at det dermed ikkje er naudsynt med ny rullering av samfunnsplanen før rullering av arealdelen. I samfunnsdelen frå 2007 er det definert satsingsområde som skal fremje Samnanger som ein attraktiv kommune. Desse er mellom anna levekår, bustadbygging/utvikling, arbeid/næring, infrastruktur, kommuneorganisasjon og marknadsføring.

## 2.2 Arealdel

Etter plan og bygningslova skal kommunen ha ein arealplan som gjev retning for den overordna samfunns- og arealutviklinga i kommunen. Gjeldande kommuneplan for Samnanger er frå 2007. Kommunens gjeldande arealbruk er regulert gjennom to arealplankart, kommunedelplan for kystsona (2011- 2023) og kommuneplanens arealdel (2004-2014). Eit av måla med den rulleringa av den nye kommuneplanen er å innarbeide kommunedelplan for kystsona inn i den nye kommuneplanen slik at det vert eit heilskapleg kart for heile kommunens areal.

Tema for rulleringa av kommuneplanens arealdel er levekår, bustad og hytter, næring og infrastruktur. For tema bustad har kommunen hatt mål om å konsentrere bustader mot sentrale område i kommunen samstundes som det vert lagt opp til utvikling og vedlikehaldsvekst i grendene. Kommunen har samtidig hatt fokus på løysingar som kan redusere talet på dispensasjonar. For fritidsbustader har kommunen hatt mål om å fortette eksisterande areal til fritidsbustad og leggje til rette for nye areal som hovudsakleg ligg knytt til eksisterande felt og infrastruktur. For tema næring har kommunen hatt mål om å leggje til rette for næringsareal som kan være med på å sikre nye arbeidsplassar i kommunen. Kommunen har rydda opp i gjeldande reguleringsplanar og vurdert kva slags planar som skal vidareførast, kva planer som skal vidareførast med endringar, og i kva tilfelle den nye kommuneplanens arealdel skal gå føre reguleringsplanar.

Arealdelen av kommuneplanen består av følgjande dokument:

- Plankart- juridisk bindande
- Føresegner- juridisk bindande
- Planskildring
- Konsekvensutgreiing
- Ros-analyse

### Plankart

Plankartet er utforma som digitalt kart. Dette ligg under på nettsidene <https://kommunekart.com/> .

### Føresegner

Føresegnene er heimla i plan- og bygningslova. Gjennom dei generelle føresegnene vert det mellom anna gjeve føresegner for plankrav, rekkjefølgjekrav, dokumentasjon av tiltak, utbyggingsavtalar, krav til parkering, støy, veg og samferdsle, teknisk infrastruktur m.m.

### Planskildring

Gjennom planskildringa gjev kommunen informasjon om bakgrunnen for planarbeidet, organisering og prosess. Måla og behova til kommunen vert definert, og silingskriterier og plangrep vert skildra.

### Konsekvensutgreiing og ROS analyse

Konsekvensanalysen og ROS analysen ligg føre i to separate dokument. I konsekvensutgreiinga har kommunen vurdert konsekvensane av ny arealbruk knytt til forureining og støy, naturmangfald, landbruksressursar, landskap og grønstruktur, kulturminne og kulturmiljø, friluftsliv, transportbehov og energibruk, infrastruktur, folkehelse, barn og unge sine oppvekstvilkår og universell utforming. For kvart nye innspel har kommunen gjeve ei samla vurdering om innspelt arealbruk bør takast med i den vidare prosessen.

I ROS analysen har kommunen vurdert risiko og sårbarheit for nye areal med omsyn til mellom anna skred, flom, springflo, ekstremnedbør, auka havnivå og skog/lyngbrann. Ros analysen er vurdert saman med vurderingane i konsekvensutgreinga for å få ei heilskapleg vurdering av dei innspelte areala.

### 3.Vurdering av regionale interesser

Fylkeskommunen har eit ansvar for å sjå til at kommuneplanen for Samnanger har mål, strategiar og arealbruk som er i tråd med regionale planar, og som er i samsvar med regionale og statlege interesser der fylkeskommunen har eit forvaltingsansvar.

I dette avsnittet vurderer Fylkesrådmannen dei grepa som vert gjennomført i planen og i kva grad regionale interesser er ivaretatt. Det er lagt mest vekt på tema som planen ikkje har teke tilstrekkeleg omsyn til og som har vore sentrale i tidlegare innspel. Omtale av arealformål i planen er å finne oppsummert i kapittel 4.

#### 3.1 Generelt om planen

##### Dialog og medverknad

Regionalt planforum er ein møtestad der kommunane og andre forvaltningsorgan kan drøfte planar som er under arbeid. Samnanger kommune har hatt planen til drøfting i regionalt planforum i oppstartsfasen, undervegs i planprosessen og i høyringsperioden. Det er positivt at kommunen har nytta planforum og lagt opp til god dialog med andre forvaltningsorgan i planprosessen.

Kommunen har gjennomført fleire opne folkemøter og lagt opp til god medverknad frå innbyggjarane i kommunen. Det har vore fokus på å sikre medverknad frå utsette grupper, mellom anna gjennom dialog med mellom anna ungdomsrådet /barn og unges representant, råd for menneske med nedsett funksjonsevne og eldrerådet. Det er positivt at kommunen har hatt gode prosessar for medverknad og god dialog med innbyggjarane i planprosessen.

##### Arealdelens koplingar til planstrategi og kommuneplanens samfunnsdel.

I 2012 vedtok kommunen kommunal planstrategi. I planstrategien vart det vedteke at kommuneplanens arealdel skulle rullerast medan samfunnsdelen ( 2007-2017) skulle vidareførast. I samfunnsdelen til kommuneplanen vert tema levekår, bustad, arbeid/næring, infrastruktur, kommuneorganisasjon og marknadsføring definert som satsingsfelt som kommunen skal fokusere på i samfunnsutviklinga. Temaområda levekår, bustad, arbeid/ næring og infrastruktur er teke med i det vidare arbeidet med kommuneplanen.

##### *Vurdering:*

Kommunen har jobba godt med å vidareføre satsingsfelt frå samfunnsplanen i kommuneplanens arealdel. Satsingsfelt frå samfunnsplanen er tydeleg definert og kommunen har haldt fast ved dei strategiane i samfunnsplanen og vidareført strategiane gjennom arealbruken i kommuneplanens arealdel.

##### Planskildring

Plan og bygningslova definerer planskildring som ein del av den juridiske planen, og denne skal gjera greie for korleis nasjonale mål og retningslinjer, og overordna planar for arealbruk, er ivaretatt.

##### *Vurdering:*

Planskildringa er fyldig, ryddig og gjer god informasjon og gode grunngevingar for dei vala som er gjort og korleis desse er kopla til nasjonale og regionale føringar. Omsynet til statlege og regionale føringar og interesser, vurdering av ulike alternativ og grunngeving for arealbruken m.m. kjem tydeleg fram i skildringa.

Bruken av omsynssoner er synt i føresegnene. Fylkesrådmannen kan ikkje sjå at omsynssonene er tilstrekkeleg lagt inn i plankartet. I planforum den 30.mai 2017 vart det opplyst om at desse ikkje er lagt i kartet for å sikre eit leseleg arealkart. Det vart opplyst om at omsynssonene skal leggjas inn etterkvart.

### Plankart

Kommunen har utvikla ei god og informativ kartløyising som gjev det offentlege og publikum relevant arealinformasjon, både oversiktsinformasjon og detaljinformasjon om aktuelle plantema.

#### *Vurdering:*

Kartløyisinga er framtidsretta og eit verdifult arbeid både for kommunen, for regionale og statlege etarar, for næringsliv og andre. Det er positivt at alt sjøareal inngår i arealplanen.

### Føresegner og retningslinjer

Føresegnene er juridisk bindande og har ei viktig rolle for å sikra ei kontrollert og planlagt utvikling.

#### *Vurdering:*

Det er sikra gode føresegner til planen. Koplinga mellom føresegner, planskildring og arealkart er tydeleg, veldefinert og forståeleg. Føresegnene er tydeleg heimla i plan –og bygningslova.

### Konsekvensutgreiing og Risikoanalyse (ROS)

Konsekvensanalysen og ROS analysen ligg føre i to separate dokument. I konsekvensutgreiinga har kommunen vurdert konsekvensane av ny arealbruk knytt til forureining og støy, naturmangfald, landbruksressursar, landskap og grønstruktur, kulturminne og kulturmiljø, friluftsliv, transportbehov og energibruk, infrastruktur, folkehelse, barn og unge sine oppvekstvilkår og universell utforming. For kvart nye innspel har kommunen gjeve ei samla vurdering om innspelt arealbruk bør takast med i den vidare prosessen.

I ROS analysen har kommunen vurdert risiko og sårbarheit for nye areal med omsyn til mellom anna skred, flom, springflo, ekstremnedbør, auka havnivå og skog/lyngbrann. Ros analysen er vurdert saman med vurderingane i konsekvensutgreiinga for å få ei heilskapleg vurdering av dei innspelte areala.

#### *Vurdering:*

Konsekvensutgreiinga og ROS-analysen er utfyllande og tek føre seg endringane i arealføremål områdevis. Tilrådingane frå konsekvensutgreiinga er i stor grad følgt i planforslaget.

## **3.2 Samordna areal og transport, Samferdsel**

Samnanger kommune har eit variert landskap frå fjord til høg fjell. Dei fleste innbyggjarane i kommunen bur i strekket mellom Ådland og Tysse, men det er også spreidd busetnad og jordbruksareal. Slike tilhøve kan gjere det utfordrande å arbeide i tråd med nasjonale retningslinjer for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging.

For å lukkast med å oppnå desse måla er det viktig å planleggje eit utbyggingsmønster som gjer det mogleg å nytte andre transportmoglegheiter enn privatbil. I Regional plan for attraktive senter i Hordaland er det eit overordna mål om satsing på senterområde som er tilrettelagt for effektiv og miljøvennleg transport i, til og frå sentrum. Vidare er det i Regional areal og transportplan for Bergensområdet og Regional transportplan eit mål å endre transportmiddelfordelinga, redusere bilbruk og at mest mogeleg persontrafikk skal skje ved gange, sykkel eller kollektivtransport. For å oppnå dette må ny arealbruk og transport planleggjast i høve til kvarandre og nye bustader må lokaliserast i nærleik til definerte senter og kollektivstopp med frekvent tilbod. Den regionale planen for Klima og energi har retningslinjer som gjer at fortetting skal vektleggast framfor nye spreidde bustadareal. Skal ein lukkast med dei nasjonale og regionale målsetjingane er det viktig at kommunane følgjer opp i sin arealpolitikk og unngår spreieing av bustadområder.

### Utbyggingsmønster for bustad

Eit sentralt tema i kommuneplanen til Samnanger har vore ei gjennomgang av arealreserven i kommunen. I gjeldande kommuneplan ligg det dels store, ubygde byggeområde sprett i kommunen. Gjennom kommuneplanen er det gjort ein stor jobb med å sile ut bustadareal som ikkje lenger samsvarer med dei strategiane kommunen har for framtidig utbyggingsmønster. Det er sett fokus på å sentralisere bustadområde og redusere areal sett av til bustad som ligg usentralt plassert. Det er også gjort ein grundig jobb med å gå gjennom gjeldande reguleringsplaner vurdere korleis desse føl opp dagens krav.

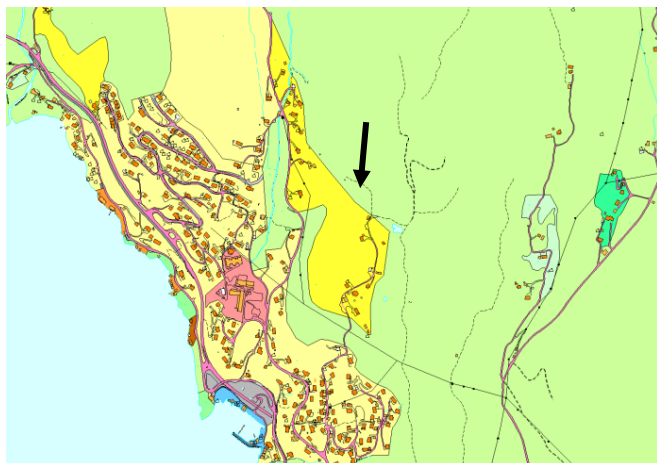
Det er viktig at kommunen bygger opp om ein struktur som gjer det enkelt å ta seg fram til viktige målpunkt med buss, sykkel eller gange. Dei nye bustadareala som vert teke inn i kommuneplanen er i hovudsak konsentrert kring Bjørkheim og Haga. Dette er ein god strategi for å redusere bruk av privatbil mest mogleg. Rundt Bjørkheim og Haga er det mogleg å legge til rette for god tilkomst til busstilbod og handel og service. Utfordringa blir å inkludere Tysse, og skape samanbindingar mellom dei to tettstadane i kommunen. Det er omlag 6 km mellom desse tettstadane, men vegtilhøva og eit avgrensa busstilbod gjer at dei fleste reisene vil vere bilbasert. For unge og eldre som ikkje har tilgang på bil kan avstanden og manglande tilrettelegging for andre reisealternativ by på utfordringar.

#### *Vurdering:*

Fylkesrådmannen er positiv til at planen i stor grad er i tråd med mål og retningslinjer i Regional areal- og transportplan for Bergensområdet, ved at kommunen prioriterer fortetting og utbygging i lokale vekstsoner definert i kommuneplanen. Samstundes er det positivt at planen leggje opp til å oppretthalde gode og levande lokalsamfunn. Det er gjort ein vurdering av bustadbehovet i kommunen og slik planen no ligg føre, har kommunen tilstrekkeleg kapasitet til å dekkje behovet for nye, sentralt plasserte og attraktive bustadfelt i kommunen. Vi har mindre merknader til to av felta som vert regulert til bustad i kommuneplanen:

#### B19 Bolstadhaugen

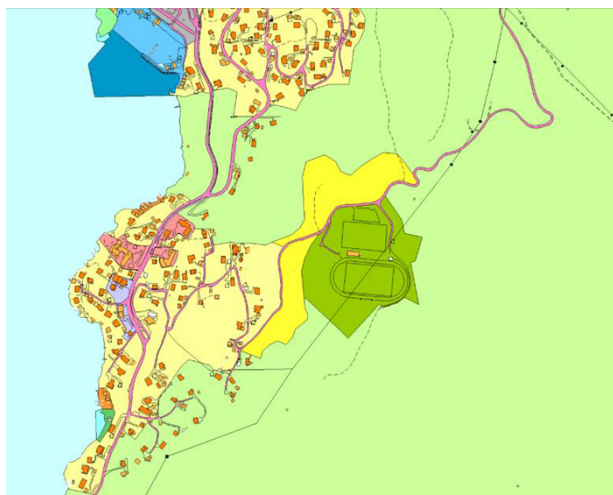
Planområdet er ei innskrenking av gjeldande framtidig bustadområde. Område er utvida i nord og innskrenka i sør. Det er kort avstand til skule på Gjerde, men planområdet ligg høgt og det vert bratt tilkomst som kan gjere det mindre attraktivt å gå eller sykle. Fylkesrådmannen rår til at det vert sett serleg fokus på tilkomst og gode løysingar for gange og sykkel ved utarbeiding av reguleringsplan.



#### B21 Hagabakkane

Planområdet ligg i tilknytning til Hagabotnane grasbane. Det er omlag 2 km til skulen ved Gjerde, men det er bratt tilkomst og utfordringar med tilgjenge til kollektivtransport. Fylkesrådmannen rår til at det vert sett serleg fokus på tilkomst og gode løysingar for gange og sykkel ved utarbeiding av reguleringsplan.





### LNF-Spreidd

Saman med sentralisering av bustadområde har kommunen hatt fokus på at det skal være mogeleg med utvikling og vedlikehaldsvekst i grendene og at det skal finnast løysingar som reduserer talet dispensasjonar knytt til LNF/ LNF-S områda. Kommunen har gått gjennom areala for LNF/ LNF-S med mellom anna nye avgrensingar for LNF-S som er vurdert opp mot omsynet til jordvern. I areal for LNF-S er det totalt opna opp for ei kvote med totalt 48 nye einingar. Byggjekvotene vert utløyst ved frådelling av nye tomter eller oppføring av ny bustadeining.

Eit for stort omfang for spreidd utbyggingsmønster er i strid med arealpolitiske retningslinje for areal og transport. Etter retningslinje i regional klimaplan skal ein vekkeggje fortetting framfor nye areal for LNF-spreidd og vurdere den ledige kapasiteten i eksisterande byggjeområde opp mot det behovet kommunen har for nye bustader i landbruksområde. Ved å opne for så mykje bustader i LNF spreidd vil mange stader i kommunen etterkvart få ei utbygging som i liten grad er i samsvar med intensjonen med LNF føremålet, og som samstundes ikkje er heilskapleg planlagt slik som bustadområde er.

#### *Vurdering:*

Fylkesrådmannen er generelt kritisk til ein omfattande bruk av føremål for LNF-Spreidd i kommuneplanens arealdel, men har forståing for dei utfordringane kommunen står ovanfor i knytt til bruk av LNF/ LNF-Spreidd områda. Områda som er sett av til LNF-S i kommuneplanen er i stor grad avgrensa både gjennom avgrensingane i plankartet og gjennom føresegnene.

### **3.3 Senterutvikling**

#### Senterstruktur og sentrumsavgrensing

Hordaland fylkeskommune arbeidar aktivt for å styrke kvaliteten ved byar og tettstader som vitale handelsstader og gode, trygge og vakre møtestader for kulturelt og sosialt samvær. Byar og tettstader er viktige knutepunkt i kommunane og kan fungere som eit samlande symbol for ein kommune. Gjennom regional plan for attraktive senter vert Indre Arna definert som regionsenter for kommunane Samnanger, Osterøy og Vaksdal.

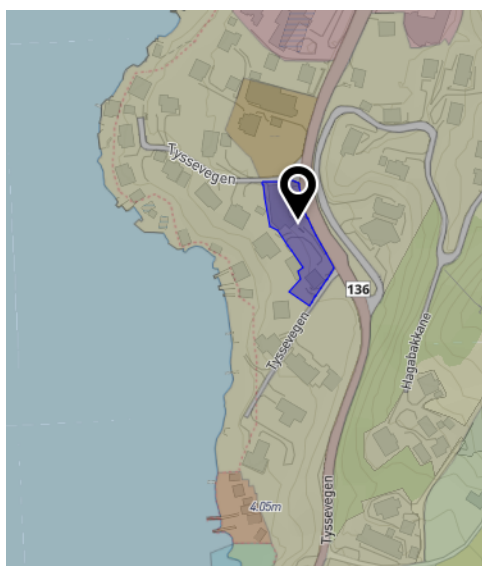
Senterstruktur er tema i kommuneplanen til Samnanger. Gjennom planskildringa drøfter kommunen ei senterstruktur med Bjørkheim som lokalsenter, Gjerde- Steinsland- Haga som senter for offentlige institusjonar og Tysse som kommunesenter og kulturhistorisk senter. I plankartet er Bjørkheim, Haga, Tysse regulert med sentrumsføremål. Kommunen legg vekt på at ny utvikling skal skje som fortetting og vidareutvikling i aksen frå Ådland- Bjørkheim- Haga/Gjerde- Tysse.

**Vurdering:**

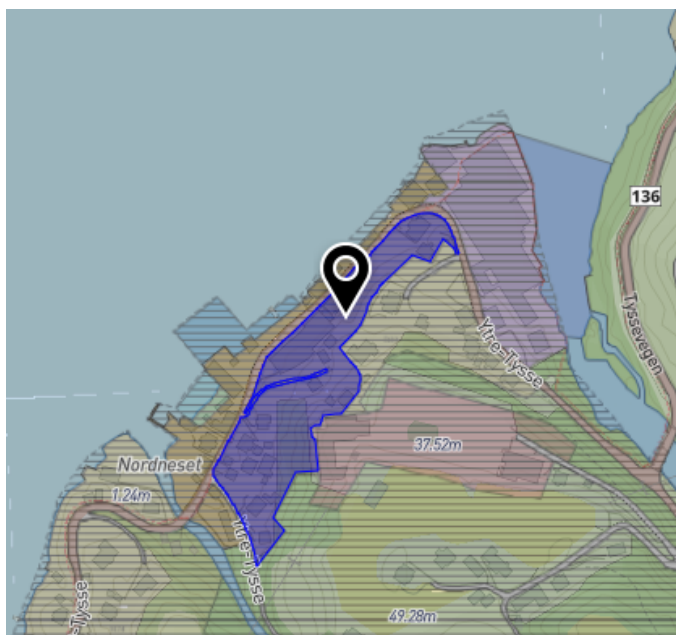
Regional plan for attraktive senter i Hordaland (Senterplanen) definerer ein hierarkisk senterstruktur med fylkessenter, regionsenter, kommunesenter, lokalsenter og nærsenter. Retningslinje 1.1 i Senterplanen seier at desse skal innarbeidast i kommuneplanarbeidet. Senterplanen legg vidare føringar for innhald i dei ulike senternivå. Fylkesrådmannen meiner senter og definering av senterstruktur kunne vore meir drøfta i planarbeidet. Kommunen bør definera sine senter inn i den strukturen som er fastsett i den regionale planen og bruka dei same omgrepa. Slik kommuneplanen ligg føre er dette ikkje sikra.

Gjennom føresegnene vert reguleringsplan for Bjørkheim og Tysse vidareført, med omsynssone der gjeldande reguleringsplan fortsatt skal gjelde. I Haga er det tillate med fortetting utan reguleringsplan. Sjølv om det gjennom dei generelle føresegnene 1.1 er sikra plankrav dersom det skal oppførast meir enn 3 einingar, meiner Fylkesrådmannen at kommunen bør vurderer å også ha plankrav for sentrumsområdet på Haga.

Den regionale planen for attraktive senter gjev og gjennom retningslinje 2.3 føringar for at sentrumsutstrekning skal fastsetast i kommune(del) plan eller reguleringsplan for sentrum. Kommunen bør leggja desse til grunn og fastsetja ei sentrumsutstrekning, og leggja føringar for innhald i senter. På Bjørkheim og i Tysse er det føremål for sentrum i gjeldande reguleringsplaner som i hovudsak er nytta for å avgrensa sentrum. Hordaland fylkeskommune saknar ei tydelegare drøfting og grunngjeving for dei aktuelle sentrumsavgrensing i alle sentra i kommunen.

**S1 Bjørkheim****S2 Haga**

## S3 Tysse



### 3.4 Handel

Senterplanens retningsline 4.3 set slikt krav til kommuneplanar: «Behov for handel skal vere tema i kommuneplanens arealdel». Dette tema inngår ikkje i framlegget til arealdel og må arbeidast inn.

*Vurdering:*

Det bør i føresegnene til planen takast med at detaljhandel skal lokaliserast i senter eller bustadkonsentrasjonar, og at det er krav om samtykkehandsaming når etableringar gjer at handelsarealet i plan eller ved tiltak overstig 3000m<sup>2</sup>. Det er krav om handelsanalyse som grunnlag for samtykkehandsaming. Det vert vist til senterplanen 4.3 Føresegner og retningsliner.

### 3.5 Barn og unges interesser

Barn og unge sine oppvekstkår er tekne med som punkt i konsekvensutgreiinga.

*Vurdering:*

Fylkesrådmannen vil presisere at det er viktig at planlegginga tek omsyn til barn og unge i planlegginga. Kommuneplanen har føresegner med krav om uteareal for barn og unge. Det er og gjeve rekkjefølgjekrav som sikrar at detalj –og områdereguleringsplanar av bustadområde skal ha ferdigstilte leikeplassar og fellesareal før dei vert teke i bruk. Føresegnene sikrar erstatningsareal dersom areal som er i bruk av barn og unge skal takast i bruk. Erstatningsareala skal sikrast i nærområda, ha trygg tilkomst, tilsvarende storleik og sikrast nyttast til same bruk.

### 3.5 Friluftsliv og landskap

Samnanger kommune har eit variert landskap med verdifulle landskapsområde og friluftsområde av regional verdi. Viktige landskaps og friluftsområde i Samnanger mellom anna Gullfjellområdet, Flesjane, Kvamskogen og Samnangerfjorden. Kommuneplanen sin arealdel er eit viktig styringsdokument for å sikre god forvaltning av landskapet og tilgjenge til friluftslivet. All utbygging påverkar landskapet og natur, og forvaltning gjennom kommuneplanen er difor eit område som må prioriterast for å sikre verdifulle landbruksareal, naturlandskap og kulturlandskap.

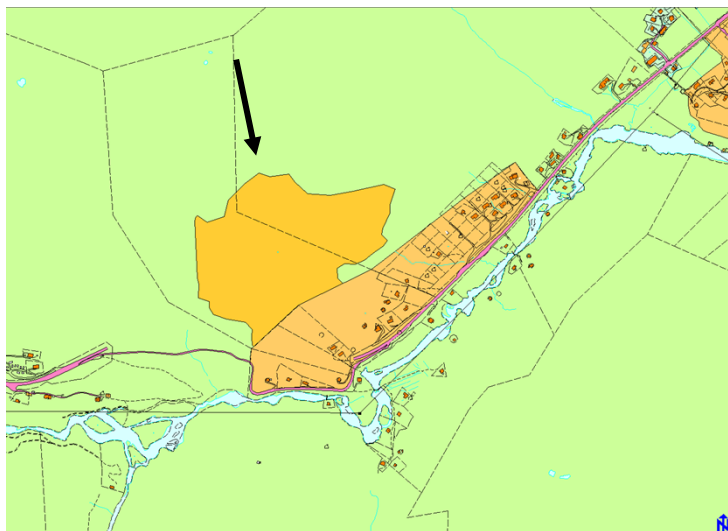
Fritidsbustader

Samnanger kommune har som mål å leggje til rette for mest mogeleg fritidsbustader på dei rette stadane. Gjennom kommuneplanen satsar kommunen på fire ulike område, Eikedalen, Totræna, Høysæter og

Svensdalen og Kleivane- Kvitingen. Det er lagt vekt på at det i område som Eikedalen kan leggjast opp til tettare utnytting enn til dømes område som Kvitingen.

#### Vurdering:

Fylkesrådmannen saknar ein tydeleg drøfting av dei behova Samnanger kommune har for nye areal til fritidsbustad og tydelegare strategiar for satsing på utvalte område. Vi minner om at inngrepsfri natur er ein gode og at natur utan tekniske inngrep er under press. Fylkesrådmannen er generelt positiv til at hyttefelt i stor grad er knytt til eksisterande inngrep, men er kritisk til utbygging av fritidsbustader F18- Eikedalen 1 som ligg nær INON-område på Børdalsfjellet.



### 3.6 Kulturminne og kulturmiljø

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 desse ressursane gje varig grunnlag for nålevande og framtidige generasjonar sin kunnskap om kulturarv, sjølvforståing og identitet. Knytt til lokal samfunnsutvikling er kulturminne og kulturmiljø kjelde til trivsel, oppleving og verdiskaping.

Omsynet til kulturminne skal sikrast i all lokal, regional og nasjonal utvikling og arealplanlegging. Fylkesrådmannen ser det som positivt at Samnanger kommune er ferdig med kommunedelplan for kulturminne, då kommunane har hovudansvaret for å identifisere, verdsetje og forvalte verneverdige kulturminne i tråd med nasjonale mål, jf. dei nasjonale forventningane kommunal og regional planlegging frå 12.06.2015. Fylkeskommunen har ansvar for å sørge for dei nasjonale kulturminneinteressene og støtte kommunane med rettleiing.

Kulturminneplanen er eit viktig reiskap for kommunen i forvaltninga av kulturminne. Samnanger har utarbeida kommunedelplan for kulturminne 2012 -2020. Denne kommunedelplanen kjem ikkje godt nok fram i planskilddinga til kommuneplanen. Vi ber kommunen framheve arbeidet som er gjort med kulturminneplanen og utgreie korleis kommunen kan ta vare på verneverdige kulturminne/kulturmiljø med stor lokal/regional verdi gjennom kommuneplanens arealdel.

#### Planforslag og konsekvensutgreiing

Planframlegget er ikkje i konflikt med kjende automatisk freda kulturminne. Konsekvensutgreiinga gjer ei god og ryddig oversikt over kjende kulturminne av nasjonal, regional og lokal verdi i Samnanger kommune, men konsekvensutgreiinga for ny arealbruk meiner vi er mangelfull når det gjeld kulturminne. Utgreiinga har ikkje vurdert godt nok korleis endra arealbruk vil verke inn på omgjevnaden til regionalt og lokalt viktige kulturminne. Vi saknar og ei vurdering av potensial for funn av automatisk freda kulturminne for nye byggeareal. I Samnanger er det mange SEFRAK-registerte bygningar og viktige bygningsmiljø. Vi ber om at kommunen tek omsyn til desse i den vidare planlegginga

LNF-spreidd bustadbygging

Hordaland fylkeskommune har gått igjennom alle nye område som er lagt ut til LNF- spreidd bustadbygging. Ingen av desse er i direkte konflikt med kjende freda kulturminne eller andre kulturminne med høg nasjonal verdi. Det er ikkje gjort ei vurdering av potensial for funn av automatisk freda kulturminne av desse områda i KU. Det er fleire av områda som har potensial for funn frå forhistorisk tid.

For å sikre at Hordaland fylkeskommune får byggesaker i LNF-område med høve til spreidd bustadbygging til handsaming for at undersøkingsplikta (jf. kml § 9) vert handheva, ber vi om at det innarbeidast i planføresegner at:

*«Alle tiltak i areal som ikkje er utbygd innanfor LNF-område med høve til spreidd bustadbygging skal sendast Hordaland fylkeskommune for vurdering av kulturminneinteresser, jf. kulturminnelova §§3, 8 og 9».*

Omsynssoner

Retningslinjer og føresegner for omsynssone for *bevaring av kulturmiljø (SOSI-kode H570)* og omsynssone *bandlegging etter kulturminnelova (SOSI-kode H730)* er ikkje integrert i planføresegnene. Dette må takast med i planføresegnene.

Alle automatisk freda kulturminne bør visast på plankartet som omsynssone d, bandlagt etter kulturminnelova, jf. pbl § 11-8, d (SOSI-kode H730). Vi ber om at dette vert retta opp. Kulturminne og kulturmiljø som ikkje er freda kan òg ha verneverdi. Desse bør visast på plankartet som omsynssone c, jf. pbl § 11-8, c (bevaring av kulturmiljø SOSI-kode H570).

I *kommunedelplan for kulturminne 2012 -2020* står det at kommunen vil vurdere å regulere verneverdige kulturminne/kulturmiljø med stor lokal/regional verdi til omsynssone bevaring i neste rullering av kommuneplanens arealdel. I handlingsprogrammet i kulturminneplanen er desse kulturminna foreslått regulert til omsynssone i første omgang: Notaholmen, Botnahytta, eigedomen til Tomas Martin Nordvik stiftelse og Treskoverkstad. Vi kan ikkje sjå at dette er gjort.

Det bør utgreiast korleis kommunen skal sikre verneverdige kulturminne innanfor planområda. Omsynssoner skal i utgangspunktet kombinerast med arealføremål som ikkje opnar for nye tiltak, til dømes LNF. Omsynssone må vere store nok til at dei ikkje berre sikrar enkeltobjekt men også omfattar dei omgjevnadene rundt kulturminnet på ein måte som sikrar kulturmiljøet.

Det må vidare knytast føresegner til omsynssone d og retningslinjer til omsynssone c som sikrar at verneføremåla blir ivaretekne. Føresegner som sikrar omsynet til automatisk freda kulturminne, som må inn i planen, er følgjande:

Omsynssone d (SOSI-kode H730)

*«I omsynssone d er det automatisk freda kulturminne. Arealet er bandlagt etter kulturminnelova § 4, jf. § 6. Tiltak eller inngrep som kan øydeleggje, skade, tildekke eller på annan måte utilbørleg skjemme kulturminnet mellombels eller permanent er ikkje tillatt, jf. kulturminnelova § 3. Tiltak som kan ha innverknad på automatisk freda kulturminne skal leggjast fram for Hordaland fylkeskommune, jf. kulturminnelova §§ 3 og 8.»*

Retningslinjer som sikrar at verneføremåla til kulturminne og kulturmiljø vert ivaretekt, som bør inn i planen, er følgjande:

Omsynssone c (SOSI-kode H570)

*«Ved utarbeiding av reguleringsplanar og gjennomføring av tiltak på enkeltobjekt eller område innafor omsynssone kulturmiljø skal kulturhistoriske og antikvariske verdiar takast vare på og sikrast varig vern gjennom reguleringsvedtak. Saker som gjeld tiltak i omsynssona skal sendast Hordaland fylkeskommune for vurdering av kulturminneinteresser.»*

Generelle føresegner

Dei generelle føresegnene er viktige for å få sikra omsynet til kulturminneinteressene jf. pbl § 11-9, nr. 7. Fylkesrådmannen ber difor om at ein i dei generelle føresegnene får inn at:

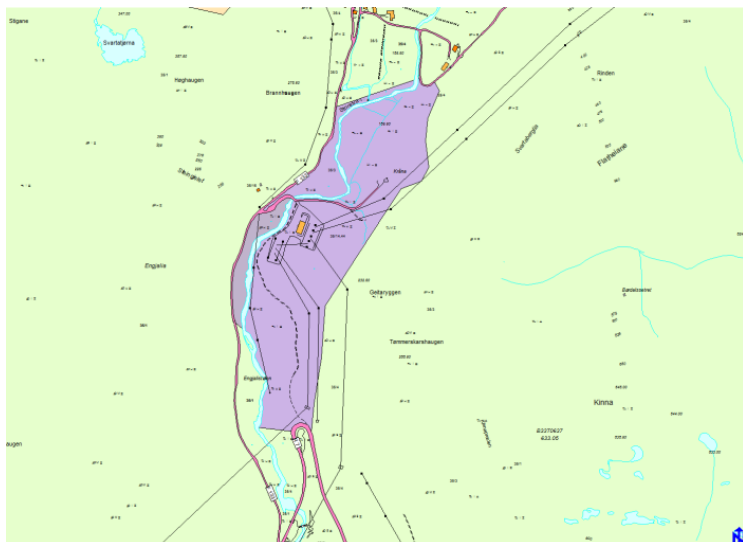
*I. «Kulturminne og kulturmiljø skal vera ein integrert del av planlegging og søknad om tiltak. I all arealplanlegging skal kulturminnemiljø dokumenterast og det skal visast til korleis ein har søkt å ivareta dette gjennom planforslag og plantiltak».*

*II. «Verneverdige einskildbygningar og kulturmiljø og andre kulturminne skal i størst mogleg grad takast vare på som bruksressurs og verta sett i stand.»*

Særlege kulturminnefaglege merknader til KU – Kommuneplanens arealdel 2017 – 2027 Appendiks 1

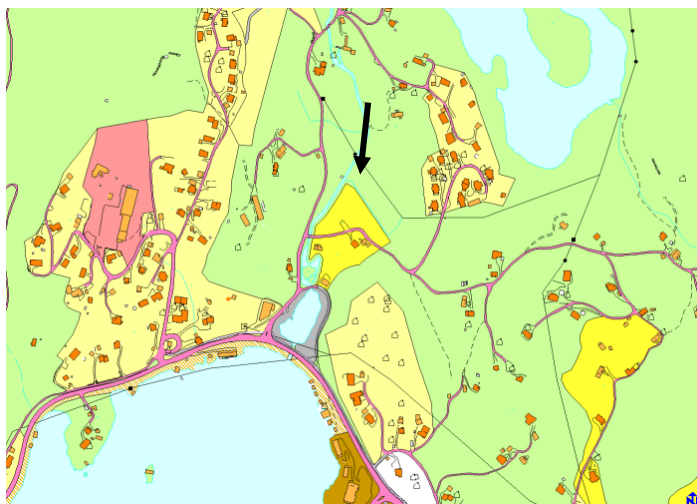
#### Område nr. N07 – Børdalen

Føreslått arealbruk, næringsareal, ligg nord for automatisk freda kulturminne med Askeladden id.120768 – *Hellaren Engjalistølen*. Fylkesrådmannen ber om at omsynet til kulturminne vert innarbeida i planen.



#### Område nr. B07 - Reistad

Innafor planområdet ligg Samnanger treskoverkstad som blei i 1919 etablert i ei stove frå 1830-åra. I kulturminneplan for kulturminne 2012-2020 står det at verkstaden bør vurderast til ha ei regional eller nasjonal verdi som teknisk kulturminne. Fylkesrådmannen kan ikkje så at det i kommuneplanen er tatt tilstrekkelig omsyn til dette kulturminnet, og ber om at dette vert innarbeida i planen.



#### Område nr. KAB01 Ådland-Bjørkheim

Foreslått arealbruk, strandpromenade på fylling, må ta omsyn til kulturmiljøet og den verneverdige Notaholmen og Sefrak- registrerte naust. Notaholmen er i kulturminneplanen omtalt som eit signalbygg i Samnanger og eit viktig lokalt kulturminne. Ein strandpromenade på ein delvis utfylling i sjø vil få vil få konsekvensar for kulturmiljøet. Fleire naust må takast ned og reetablerast. Noteholmen blir ikkje direkte råka, men tiltaket kan ha negativ påverking av kulturminne.



### Andre kulturminnefaglege merknader knytt til kommuneplanen

#### Samnanger vassdraget – Kraftutbygginga

Aldersforskjellen på 80 år mellom det eldste og det yngste kraftverket er kanskje det mest særmerkte ved kraftutbygginga i Samnanger. Etter ein pause på over 30 år gjorde blei Kvitingen kraftverk ferdig i 1984 og Myra kraftverk i 1988. Heile denne utbygginga er eit viktig kulturminne og kulturmiljøet bør dokumenterast og takast vare på. Ein bør sikre kulturmiljøet med omsynssone.

#### Frøland kraftverk

Produksjon av elektrisitet har vært viktig for den industrielle utviklinga i Samnanger. Kraftverket er meir enn hundre år gammalt, men tilstandsvurderinga til BKK viser at både dam, inntak, driftstunnel, rørgate, kraftstasjonsbygg og de to nyaste aggregata, kan nyttast vidare i nye 40 år om ein gjer ein snarlig revisjon. Ein bør sikre at heile kulturmiljøet med omsynssone, dette får å sikre anlegget for inngrep som vil virke negativt på opplevinga kraftverket i landskapet.

#### Grønsdal kraftverk

Bygginga av Grønsdal kraftverk ble starta opp i 1942, men på grunn av krigen fikk ein full drift i årene 1946-1948. Kraftstasjonen ligger 30 meter inne fjellet, mens kontroll- og apparatanlegget er plassert i portalbygget ute i det fri. Kraftverket er ein overgangsform mellom dei først kraftanlegg i Noreg, då store turbinhallar var plassert i eigne bygg, og dei seinare utbyggingane etter krigen, som i høg grad vart plassert i fjellhallar, mellom anna pga. tryggleik og strategisk plassering. Grønsdal kraftverk har eit portalbygg med høg arkitektonisk verdi og eit fjellanlegg, med ein særeigen utforming som kan minne om eit bunkeranlegg frå krigen. Kraftverket er vurdert å ha høg arkitektonisk og kulturhistorisk verdi, det er sjeldan både regionalt og nasjonalt. Grønsdal kraftverk bør difor sikrast med ei omsynssone.

#### Innspel frå Riksantikvaren

Riksantikvaren sitt innspel gjeld Samnanger mellomalderkyrkjestad, Askeladden id nr. 85366- 4, som er automatisk freda i medhald av kulturminnelova. § 4 første ledd pkt. j). Samnanger kyrkje er listeført.

#### Riksantikvarens merknader og vurderingar

Dei automatisk freda kulturminna er svært sårbare – ikkje berre i høve til inngrep, men også i høve til endringar i omgjevnadane. Forbodet mot skjemming av automatisk freda kulturminne står derfor sterkt i lovverket. Samnanger kyrkjestad er ein mellomalders kyrkjestad. Det er derfor viktig å vurdere om tiltak i planen vil vere utilbørleg skjemmande for det automatisk freda kulturminnet i området, jf. kulturminnelova § 3.

Samnanger mellomalderkyrkjestad er eit automatisk freda kulturminne, og skal visast som omsynssone d) bandlagt etter kulturminnelova i plankartet jf. pbl. § 1 1 - 8, SOSI - kode H - 730. Omsynssone d) skal ha svart rutenettskravur. Avgrensinga av Samnanger mellomalderkyrkjestad ligg i Askeladden under id. nr. 85366- 4 .

Til mellomalderkyrkjestaden høyrer avgrensing av ei sikringssone på 5 meter, jf. kml. § 6, som inngår i det automatisk freda kulturminnet. Føresegner som sikrar god forvaltning av mellomalderkyrkjestadane må innarbeidast i kommuneplanen. I føresegnene for Samnanger mellomalderkyrkjestad skal det stå:

*«Den mellomalderske kyrkjegarden er eit automatisk freda kulturminne. Innanfor mellomalderkyrkjegarden er gravlegging berre tillate i gravfelt som har vore i kontinuerleg bruk etter 1945. Gravfelt som ikkje har vore i bruk etter 1945 skal ikkje brukast til gravlegging.*

*Alle inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan verke inn på det automatisk freda kulturminnet er ikkje tillate med mindre det ligg føre dispensasjon frå kulturminnelova.»*

Når det gjeld vurdering av kontinuerleg bruk av mellomalderske kyrkjegarder, er her meint ein jamn bruk av kyrkjegarden gjennom heile bruksperioden fram til i dag. Dersom delar av kyrkjegarden ikkje har vore i bruk etter 1945 meiner Riksantikvaren at desse delane av kyrkjegarden ikkje lenger tilfredsstillir vilkåret om kontinuerleg bruk. Bruk av desse delane av kyrkjegarden til gravlegging skal såleis ikkje takast opp att. Vi viser til Kirkerundskrivet, rundskriv T - 3/2000 frå Miljøverndepartementet og Kirke - , utdannings - og forskings- departementet.

For all anna graving på den freda delen av kyrkjegarden skal det søkast om løyve etter kml. § 8. Riksantikvaren tilrår derfor at det ikkje vert planlagt treplanting, gjerder, stiar eller andre tiltak som vil innebere inngrep i grunnen innanfor den delen av kyrkjegarden som er avgrensa og definert som mellomalder kyrkjestad.

Riksantikvaren vurderer det slik at kyrkjestaden sine opphavlege omgjevnader i liten grad er forstyrta av utbygging frå nyare tid. Riksantikvaren vurderer det som viktig å ivareta den kulturhistoriske samanhengen som kyrkjestaden er ein del av og hindre at arealføremål i nærleiken av kyrkjestaden medfører fare for utilbørleg skjemming av den mellomalderske kyrkjestaden.

Dersom kommunen gir melding om at føresegnene til kommuneplanen ikkje vert endra i tråd med Riksantikvaren sine merknader, og Hordaland fylkeskommune ikkje finn å ville fremje motsegn til planen, må fylkeskommunen utan opphøyr varsle Riksantikvaren om dette. Riksantikvaren vil i så fall normalt ta over planen som kulturminnestyresmakt og fremje motsegn til planen.

Det er ingen merknader til planarbeidet frå Bergens Sjøfartsmuseum.

### **3.7 Næringsutvikling**

Samnanger kommune har mykje pendling ut av kommunen til arbeidsplassar i nabokommunane. For å sikre attraktivitet for etablering av næring har kommunen gjennom samfunnsplanen definert mål som mellom anna gjev at kommunen skal ha ledige næringsareal tilgjengeleg. Samnanger kommune har saman med Os og Fusa kommune utarbeidd ein felles næringsarealplan for de tre kommunane. Eit formål med denne planen har mellom anna vore å kunne argumentera for å kunne ta ansvar for arealkrevjande næring på vegner av Bergensregionen, ut frå det faktum at Bergen kommune vil ha vanskar for tilstrekkelig nok areal av denne typen framover innan kommunens grensar. Det vises også i planforslaget til at Samnanger kommune har ein stor del pendlarar ut av kommunen, og at det derfor blir viktig å sikre eiga næringsverksemd i kommunen. Dette er også eit sentralt argument for klima og miljøomsyn.

Gjennom kommuneplanen vert det det lagt til rette for næring i Børdalen. Det er skildra initiativ for etablering av datasenter på dette arealet som vil vere med på å skape nye arbeidsplassar og motverke utpendling frå kommunen. Arealet ligg tett inntil kraftanlegg og vil gje grunnlag for ei etablering av ei framtidretta næring basert på grøn elkraft. Hordaland fylkeskommune er aktivt i gang med å søke opp også andre moglege lokaliteter i Hordaland, samstundes som ein jobbar aktivt for å legge til rette for slik aktivitet. Eit svært sentralt arbeid handlar om å bidra til ei forbetra fiberkabel infrastruktur inn og ut av regionen og inn og ut av Norge. I eit slikt perspektiv vil truleg dei påtenkte areala vere heilt sentrale som kanskje første steg i ei utvikling av ein kommande viktig næring i Hordaland og Norge. Rådmannen er difor positiv til at det vert regulert nye areal for næring.



Når det gjeld næringsarealet i Børdalen har kommunen gjennom kommuneplanen strukke seg langt i arbeidet med KPA i å avklare areala mot annan bruk og i høve til risiko og sårbarheit. Det er derfor gjort arbeid knytt til desse tema for kjernen i næringsarealet i Børdalen som gjer at arbeidet med kommande reguleringsplan vert redusert til eit minimum.

Handlingsprogram for Næringsutvikling i Hordaland (HNN) gjev grunnlag for hjelp til vidare satsing ut frå vedtekne mål og strategiar frå Næringsplanen. Gjeldande HNN legg til grunn at energisektoren er eit viktig satsingsområde frå Hordaland fylkeskommune si side. Dette syner også bruken av midlar frå handlingsprogrammet til denne sektoren.

Utfordringar knytt til klima og miljø og trong for å utvikla næringslivet inn i eit «grønt skifte» er også eit viktig satsingsområde. Her opnar det seg moglegheiter for næringsutvikling på områder som grøn datalagring, smarte samfunn, rein mat, alternativ energiproduksjon, nye reiselivsprodukt, betre fiskehelse, bioøkonomi og energieffektivisering.

### Akvakultur

Hordaland fylkeskommune ser det som særleg viktig at kommunen gjennom arealplanlegging legg til rette for ei berekraftig og lønnsam utvikling innafor akvakulturnæringa. I Regional næringsplan for Hordaland 2013 -2017 er havbruksnæringa trekt fram som ei av dei viktigaste næringane i fylket. Havbruksnæringa er viktig for verdiskaping og for sysselsetting i distrikta. Næringa har potensiale for vekst og utvikling og det er heilt avgjerande at fylkeskommunen er med på å leggje gode rammevilkår. Areal til produksjon av sjømat er ein viktig faktor. I Handlingprogram for næringsutvikling i Hordaland 2016 er eit av innsatsområda innan marin sektor å «sikre næringa areal for berekraftig vekst og utvikling». Ein avgjerande faktor for å kunne utnytte havbruksnæringa sitt produksjonspotensial er tilgang på eigna areal til sjømatproduksjon, og at areala som vert sett av til dette formålet, vert utnytta på ein best mogleg måte.

Akvakultur i Samnanger har p.t gjeve løyve ved 2 sjølokalitetar. Ved lokalitet Sagen 2 er det etablert eit grønt løyve. Her skal selskapet m.a. forplikte seg til å ta i bruk teknologiske eller driftsmessige løysingar som, samanlikna med løysingar som er i alminneleg kommersiell bruk, reduserer miljøutfordringane vesentleg. I tillegg er det etablert landbasert anlegg for produksjon av yngel og settefisk av laks og aure samt produksjon av fleire marine artar.

Etter akvakulturlova sine §§ 6 og 15 fyrste ledd kan det ikkje gjevast løyve i strid med vedtekne arealplanar etter plan- og bygningslova. Dette er vidareført i laksetildelingsforskrifta § 30 bokstav d og marinfiskforskrifta § 7 bokstav d, der det går fram at lokalitet for akvakultur kan klarerast dersom det ikkje er i strid med vedtekne arealplanar etter plan- og bygningslova. Det same vil gjelde for endringar på allereie tildelte lokalitetar. Heile oppdrettsanlegget i overflata inklusiv fôrflåte, fortøyingar og ankerfeste må i planen liggje i areal som er planlagt for dette føremålet.

Arealplanar bør tilpassast akvakulturnæringa sine noverande og framtidige behov. Rulleringa av sjødelen av planen bør gjerast i dialog med alle partar dette vedkjem, og særleg med næringa, offentlege etatar og i lag med nabokommunar som grensar til dei same sjøområda. Det er viktig at kommunen planlegg områda for akvakultur store nok slik, at ein tek høgd for næringsutvikling både med omsyn til omstrukturering av lokalitetane og moglegheit for ny teknologi og nye artar. Hordaland Fylkeskommune meiner og at kommunen bør legge inn fleire nye områder, med tanke på at dette er ei næring i rask utvikling og det kjem stadig ny teknologi og nye artar innan akvakultur. Kommunen bør difor vurdere om det er fleire område som eignar seg til akvakultur i kommuneplanen.

Det er viktig at kommunen planlegg godt slik at ein ikkje får trong for dispensasjonar etter kort tid. Bli områda for små kan dette vanskeleg gjere anleggs- og fortøyingsskifting innanfor arealplanen, og ein vil kunne få søknad om dispensasjon frå planen ved mindre endringar på lokaliteten. Dette vil vera uheldig i tilfelle der verksemder vil skifta ut eldre anlegg med nyare og til dømes meir rømmingssikre installasjonar. Dette gjeld for område med plankart id A02 Djupedalen, A03 Nygård/Steinastykket og A04 Hetlevika. Avstanden mellom A02 og A03 kan sjå ut som om er noko kort, dette med tanke på fiskesjukdommar og smitte mellom einingane. Det er kun totalt ca. 800m på tvers av fjorden ved Nygård.

Område A01 blir no utvida for settefisk på land. Hordaland fylkeskommune reknar difor med at kommunen har vore i kontakt med opprettar om dette.

Fortøyingane til akvakulturanlegga ligg i dei fleste tilfella utafor området av sett til akvakultur. Føresegnene bør supplerast med at det er høve til å leggje fortøyingar og forankringar i fleirbruksområde utafor området avsett til akvakultur. Det er viktig at føresegnene vert utforma på ein slik måte at til dømes utlegging av nye fortøyingar frå eksisterande oppdrettsanlegg med ei anna plassering enn tidlegare kan handsamast etter akvakulturregelverket utan ei kommunal dispensasjonshandsaming i forkant. I fleire vedtekte arealplanar er det tek høgde for dette i føresegnene. Eit døme å slike føresegn;

”6 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone, pbl § 11-7 nr. 6

*Bruk og vern av sjø og vassdrag, fleirbruksområde*

6.1 Føremålet er fleirbruksområde for natur, friluftsliv, ferdsle og fiske, jf. pbl § 11-7 nr. 6.

6.2 Tiltak eller inngrep som er i konflikt med natur, friluftsliv, ferdsle eller fiske er ikkje tillate, under dette flytebrygger og kaianlegg. Dette er likevel ikkje til hinder for naudsynt fortøying av anlegg for akvakultur eller utlegging av sjøleidningar for vatn, avlaup, varmpumper, straum- og telenett Heimel: Pbl § 11-11 nr. 3.”

#### 4. Innspel til utvalde arealføremål

I dette avsnittet oppsummerer vi nye arealføremål som er i konflikt med regionale interesser, og korleis planen bør endrast i skjemaet nedanfor. Skjemaet er strukturert etter arealføremål for å få fram korleis regionale interesser samla sett blir påverka av planforslaget.

Arealføremål	Regionale interesser	Tilråding
<b>Bebyggelse og anlegg</b>		
<b>Bustad</b>		
B07 Reistad	I kulturminneplan for 2012-2020 står det at Samnanger treskovverkstad bør vurderast til å ha ei regional eller nasjonal verdi som teknisk kulturminne. Vi kan ikkje sjå at det i kommuneplanen er tatt tilstrekkeleg omsyn til dette kulturminnet.	Rår til at kommunen innarbeider omsynet til kulturminne.
B19 Bolstadhaugen	Planområdet er ei innskrenking av gjeldande framtidig bustadområde. Området er utvida i nord og innskrenka i sør. Kort avstand til skule på Gjende, men planområdt ligg høgt og det vert bratt tilkomst som kan gjere det mindre attraktivt å gå eller sykle.	Rår til at det vert sett serleg fokus på tilkomst og gode løysingar for gang og sykkel ved utarbeiding av reguleringsplan.
B21 Hagabakkane	Planområdet ligg i tilknytning til Hagabotnane grasbane. Det er omlag 2 km til skulen ved Gjende med det er bratt tilkomst og utfordingar med tilgjenge til kollektivtransport.	Rår til at det vert sett serleg fokus på tilkomst og gode løysingar for gang og sykkel ved utarbeiding av reguleringsplan.
<b>Fritidshus</b>		
F18 Eikedalen 1	Arealet ligg nær INON-område på Børdalsfjellet.	Rår frå grunna omsynet til inngrepsfri natur.
<b>Sentrumsføremål</b>		
S2 Haga	I Haga er det tillate med fortetting utan reguleringsplan. Gjennom planskildringa er Gjerde- Steinsland- Haga definert som senter	Rår til kommunen vurdere plankrav for sentrumsområdet på

	for offentlege institusjonar.	Haga. Definisjonen av senteret bør tilpassast senterstrukturen i Regional plan for attraktive senter i Hordaland. Sentrumsutstrekning og innhald i senter bør tydeleggjerast.
S1 Bjørkheim	På Bjørkheim er det føremål for sentrum i gjeldande reguleringsplan som i hovudsak er nytta for å avgrensa sentrum. Retningsline 2.3 i Regional plan for attraktive senter i Hordaland, gjev føringar for at sentrumsutstrekning skal fastsettast i kommune(del)plan eller reguleringsplan for sentrum.	Rår til at kommunen leggje føringane i Regional plan for attraktive senter i Hordaland til grunn, og fastsetje ei sentrumsutstrekning, og leggje føringar for innhald i senter.
S3 Tysse	På Bjørkheim er det føremål for sentrum i gjeldande reguleringsplan som i hovudsak er nytta for å avgrensa sentrum.	Rår til at kommunen leggje føringane i Regional plan for attraktive senter i Hordaland til grunn, og fastsetje ei sentrumsutstrekning, og leggje føringar for innhald i senter.
<b>Næring</b>		
N07 Børdalen	Føreslått arealbruk ligg nord for automatisk freda kulturminne med Askeladden id. 120768 – <i>Hellaren Engjalistølen</i> .	Rår til at kommunen innarbeider omsynet til kulturminne.
<b>Kombinert bygg og anleggsmål</b>		
KBA01 Ådland – Bjørkheim	Ein strandpromenade på delvis utfylling i sjø få konsekvensar for kulturmiljøet der fleire naust må takast ned og reetablerast. Tiltaket kan også ha indirekte negativ påverknad på Notaholmen.	Rår til at omsynet til kulturmiljøet, og den verneverdige Notaholmen og Sefrak- registrerte naust vert innarbeida og tydeleggjort.
<b>Bruk og vern av sjø og vassdrag</b>		
<b>Akvakultur</b>		
A02 Djupedalen, A03 Nygård/Steinastykket og A04 Hetlevika.		Kommunen bør også vurdere om avstanden mellom A02 og A03 er for kort.

## 5. Oppsummering

Samnanger kommune har sendt arealdelen til kommuneplanen på høyring. Kommunen har hatt som mål å innarbeide kommunedelplan for kystsona inn i den nye kommuneplanen slik at det vert eit heilskapleg kart for heile kommunens areal. Eit sentralt tema i kommuneplanen til Samnanger har vore ei gjennomgang av arealreserven i kommunen. Det er gjort ei opprydding i og vurdering av eksisterande reguleringsplaner, og i kva tilfelle den nye kommuneplanens arealdel skal gå føre reguleringsplanar.

Det er lagt ned eit omfattande arbeid for å etablere eit godt og brukarvenleg arealkart med tilgjengeleg informasjon. Kommunen har lukkast med dette.

Planskildringa er ein viktig juridisk del av arealdelen. Denne er fylldig, ryddig og gjer god informasjon og gode grunngevingar for dei vala som er gjort og korleis desse er kopla til nasjonale og regionale føringar. Omsynet til statlege og regionale føringar og interesser, vurdering av ulike alternativ og grunngeving for arealbruken m.m. kjem tydeleg fram i skildringa.

Kommunen har i rulleringa av arealdelen til kommuneplanen fokusert på levekår, bustad og hytter, næring og infrastruktur. For tema bustad har kommunen saman med sentralisering av bustadområde, hatt fokus på at det skal vere mogeleg med utvikling og vedlikehaldsvekst i grendene og at det skal finnast løysingar som reduserer talet dispensasjonar knytt til LNF/LNF- spreidd områda. Fylkesrådmannen er generelt kritisk til ein omfattande bruk av føremål for LNF-Spreidd i kommuneplanens arealdel, men har forståing for dei utfordringane kommunen står ovanfor i knytt til bruk av LNF/ LNF-Spreidd områda. Områda som er sett av til LNF- spreidd i kommuneplanen er i stor grad avgrensa både gjennom avgrensingane i plankartet og gjennom føresegnene.

For fritidsbustader har kommunen hatt mål om å fortette eksisterande areal til fritidsbustad og leggje til rette for nye areal som hovudsakleg ligg knytt til eksisterande felt og infrastruktur. Fylkesrådmannen rår likevel i frå utbygging innanfor eit konkret område grunna omsynet til inngrepsfri natur. For tema næring har kommunen hatt mål om å leggje til rette for næringsareal som kan være med på å sikre nye arbeidsplassar i kommunen. Når det gjeld næringsarealet i Børdaalen har kommunen gjennom kommuneplanens arealdel, strukke seg langt i å avklare areala mot annan bruk, og i høve til risiko og sårbarheit. Fylkesrådmannen meiner planen burde omtalt og vurdert om fleire områda er eigna for akvakultur.

Omtala av senterstruktur og fastsetjing av sentrumsutstrekning, samt omtale og føresegner om handel er mangelfull og bør innarbeidast i planen i tråd med retningsliner i Regional plan for attraktive senter i Hordaland.

Fylkesrådmannen meiner omsynet kulturminne og kulturmiljø kunne vorte utgreidd betre når det gjeld korleis endra arealbruk vil verka inn på omgjevningane til regionalt og lokalt viktige kulturminne, og ber kommunen framheve arbeidet som er gjort med kommunedelplan for kulturminne. Fylkesrådmannen rår til at våre tilrådde merknadar, og merknader frå Riksantikvaren vert innarbeida i planen.