

---

# Kommunedelplan Rongøy

## Øygarden kommune

---

### OPPDRAG

Kommunedelplan Rongøy

### EMNE

Planrapport med konsekvensutgreiing

### DOKUMENTKODE

615211-PLAN-RAP-001

---





## RAPPORT

OPPDRAG	<b>Kommunedelplan Rongøy</b>	DOKUMENT KODE	615211-PLAN-RAP-001
EMNE	<b>Planrapport med konsekvensutgreiing</b>	TILGJENGE	"Open"
OPPDRAGSGJEVAR	<b>Øygarden kommune</b>	ANSVARLEG EINING	Areal og Utredning 3034
KONTAKTPERSON	<b>Øyvind Lunde</b>		

## SAMANDRAG

Kommunedelplan for Rongøy vart sendt på høyring og lagt ut til offentleg ettersyn i perioden 05.11.12 til 01.03.13. Det kom då ei rekke innspel til forslag til endring av arealbruken. Det vart fremja motsegn til kyssløysingane og sanering av avkøyrslar i planforslaget frå Hordaland fylkeskommune på vegne av Statens vegvesen.

Det reviderte planforslaget er utarbeidd på grunnlag av innspela og planutvalet i Øygarden kommune sine vurdering av innspela. I det følgjande vert revidert planforslaget skildra og nye innspel til endra arealbruk i kommunedelplanen er konsekvensutgreidd. Denne planrapporten er eit supplement til planrapport frå 2012 og erstattar nokre av kapitla i planrapporten frå 2012.

Planforslaget vart levert til kommunen hausten 2015, men vart ikkje handsama av politisk for utlegging til offentleg ettersyn. Nytt politisk utval tok opp att planprosessen hausten 2016. Revidert planforslag har vore lagt fram i planforum og avklart mot Statens vegvesen.

Revidert planforslaget legg til rette for nye utbyggingsområde for bustader, utbetring av veg og endra kryssløysningar langs fv. 561 på Rongøy med rekkefylgjekrav knytt til kryss sanering for utbygging av nye større bustadfelt.

Dei trafikale løysingane legg til grunn at det kan leggjast til rette for planfrie kryssing for mjuke trafikantar ved nytt T-kyssa mot fv. 561 sør for Arseta.

For Rong sentrum er det vist at det skal utarbeidast områdeplan. I planforslaget er det lagt vekt på kva omsyn som bør takast til jordbruk og landskap, friluftsliv, natur- og kulturmiljø, samt bruk og vern av strandsona.

REV.	REV. DATO	BESKRIVELSE	UTARBEIDA AV	KONTROLLERT AV	GODKJEND AV
02	23.02.2018	Rev. utgåve ny sakshandsaming til 2 gongs off. ettersyn	ToA		
01	17.01.2018	Rev. Utgåve for høyring og 2. gongs offentleg ettersyn	ToA	VB	
00	11.09.2015	Utgåve for høyring og 2. gongs offentleg ettersyn	VB /ToA	ToA	

## Innhald

*Kapittelnummerering i denne planrapporten 2018 er nummerert vidare frå planrapport frå 2012*

<b>10</b>	<b>Innleiing .....</b>	<b>6</b>
<b>11</b>	<b>Planprosess etter 1 gongs offentleg ettersyn.....</b>	<b>7</b>
<b>12</b>	<b>Overordna planar og føringar .....</b>	<b>8</b>
	12.1 Statlege og regionale føringar.....	8
	12.2 Kommuneplanens arealdel .....	8
	12.3 Mål for utbygging og infrastruktur.....	9
	12.4 Strategi for utbygging og infrastruktur .....	9
	12.5 Mål for klima og miljø .....	9
	12.6 Strategi for klima og miljø.....	9
<b>13</b>	<b>Oppsummering av innkomne merknader ved offentleg ettersyn .....</b>	<b>11</b>
	13.1 Uttale frå offentlege instansar .....	11
	13.2 Merknad frå private.....	20
<b>14</b>	<b>Revidert planforslag etter 1. gongs offentleg ettersyn .....</b>	<b>28</b>
	14.1 Strategi for utbygging og vern .....	28
	14.2 Nye utbyggingsområde .....	28
	14.2.1. Bustader .....	28
	14.2.2. Sentrumsformål – Rong sentrum .....	30
	14.2.3. Offentleg tenesteyting .....	31
	14.2.4. Næring .....	31
	14.2.5. Naust.....	32
	14.2.6. Småbåthamn .....	32
	14.3 Samferdsel .....	33
	14.3.1 Fylkesveg 561.....	33
	14.3.2 Gang- og sykkelveg .....	36
	14.3.3 Buss – kollektivtrafikk .....	37
	14.3.4 Hamneområde .....	37
	14.4 Grønstruktur og LNFR .....	37
	14.5 Strandsona og sjøen.....	38
	14.6 Omsynssoner .....	38
<b>15</b>	<b>Konsekvensutgreiing av innspel til endra arealbruk ved 1. gongs offentleg ettersyn.....</b>	<b>40</b>
	15.1 Metode .....	40
	15.2 Innspel til endra arealbruk ved 1. gongs offentleg ettersyn .....	43
	15.2.1 Område 1 Sundevika .....	43
	15.2.2 Område 2 Haugetun.....	46
	15.2.3 Område 3 Barneskulen .....	49
	15.2.4 Område 4 Kvalen, Navrestøhøyen .....	52
	15.2.5 Område 5 Medarseta .....	55
<b>16</b>	<b>Risiko og sårbarhet, ROS-analyse .....</b>	<b>58</b>
<b>17</b>	<b>Referanseliste.....</b>	<b>59</b>

**FIGUR OG TABELLISTE**

Figur 1. Utsnitt av gjeldande kommuneplan (2014-2022) .....	8
Figur 2. Prinsipp for lokalisering av funksjonar i Rong sentrum .....	31
Figur 3, Prinsipp for vegkryss og utbyggingsområder .....	34
Figur 4, Framtidig vegkryss med undergang sør for Arseta .....	34
Figur 5, Eksisterande vegkryss ved Raudhammeren og Storevarden, samt ny P-plass for Ormhilleren .....	35
Figur 6. Trafikkløysingar i førre planforslag samanlikna med revidert planforslag .....	36
Figur 7. Verdivurderingsskala (Statens vegvesen 2014) .....	42
Figur 8. Skala for vurdering av omfang (Statens vegvesen 2014) .....	42
Figur 9. Konsekvensvifte (Statens vegvesen 2014) .....	42
Figur 10. Skråfoto av Sundevisa tatt mot nordvest, raude ringar viser område avsett til naust .....	43
Figur 11. Skråfoto av Haugetun, raud ring viser utviding av bustadområdet .....	46
Figur 12. Utklipp av områdeplan for Rong sentrum som viser ny tilkomstveg til idrettsområde og kulturhuset .....	49
Figur 13. Skråfoto av område avsett til utviding av Rong barneskule, tatt mot nordvest .....	49
Figur 14. Skråfoto av område sett av til bustad ved Navrestøhøyen, tatt mot søraust .....	52
Figur 15. Skråfoto av Medarseta B13 tatt mot nordvest .....	55
Figur 16, Utdrag frå ROS-analyse 2012 .....	58
Tabell 1. Oversikt over møte etter 1. gongs offentleg ettersyn .....	7
Tabell 2. Tema i konsekvensutgreiinga .....	41
Tabell 3. Vurdering av verdi Sundevisa NA6 .....	44
Tabell 4. Vurdering av omfang og konsekvens for endra arealbruk Sundevisa NA6 .....	44
Tabell 5. Vurdering av verdi Haugetun B1 .....	47
Tabell 6. Vurdering av omfang og konsekvens for endra arealbruk Haugetun B1 .....	47
Tabell 7. Vurdering av verdi Barneskulen o_T .....	50
Tabell 8. Vurdering av omfang og konsekvens for endra arealbruk Barneskulen o_T .....	50
Tabell 9. Vurdering av verdi Navrestøhøyen B12 .....	53
Tabell 10. Vurdering av omfang og konsekvens for endra arealbruk Navrestøhøyen B12 .....	53
Tabell 11. Vurdering av verdi Medarseta .....	56
Tabell 12. Vurdering av omfang og konsekvens for endra arealbruk Medarseta .....	56

## 10 Innleiing

Kommunedelplan for Rongøy var sendt på høyring og lagt ut til offentleg ettersyn i perioden 05.11.12 - 01.03.13 (1. gongs offentleg ettersyn). Hordaland fylkeskommune fremja motsegn på vegne av Statens vegvesen til kryssløysingane og forslag til sanering av avkøyrslar i planforslaget. Det kom også ei rekke nye innspel til endringar i arealbruken i kommunedelplanen. Til saman kom det inn 27 merknader til planforslaget. Innspela med Rådmannen sine vurderingar vart lagt fram for Planutvalet 06.03.14.

Multiconsult vart engasjert av Øygarden kommune 13.03.14 for å revidere kommunedelplanen for Rongøy etter innspela ved 1. gongs offentleg ettersyn.

Det har vore halde ei rekke møter for vidare val av trafikkløysingar og vurdering av innspel om endringar i arealbruken. Motsegna til kryssløysingane og sanering av avkøyrslar vart avklart mellom Øygarden kommune og Statens Vegvesen i møte 19.06.15 og fleire møter i 2016 og 2017. Det er gjort endringar for seks areal som er tatt inn det reviderte planforslaget. Desse areala er konsekvensutgreidd i denne planrapporten.

### **Denne planrapporten skal supplera og erstattar delvis Planrapport med konsekvensutgreiing, Kommunedelplan Rongøy frå 2012:**

- Kapittelnummerering i denne planrapporten 2018 er nummerert vidare frå planrapport frå 2012.
- **Kapittel 11** gjer greie for planprosess etter 1. gongs offentleg ettersyn.
- **Kapittel 12 Overordna planar og føringar** erstattar **Kapittel 2 Overordna planar og føringar** i planrapporten frå 2012 då det er kome ny kommuneplan for Øygarden (2014-2022) og nye statlege og regionale føringar sidan planen sist var på høyring.
- **Kapittel 13** er ei oppsummering av innkomne merknader ved 1. gongs offentleg ettersyn som vart lagt fram for Planutvalet 06.03.14.
- **Kapittel 14 Omtale av revidert planforslag** erstattar **Kapittel 5 Omtale av planforslaget** i planrapporten frå 2012. Endringane i noverande planforslag i høve planforslaget frå 2012 er summert opp under kvart arealformål i **kapittel 14**.
- Nye innspel til endra arealbruk som er tatt inn i planforslaget etter 1. gongs offentleg ettersyn er konsekvensutgreidd i **Kapittel 15. Konsekvensutgreiing av innspel til endra arealbruk ved 1. gongs offentleg ettersyn**.
- Sjå elles planrapporten frå 2012 for omtale av bakgrunn, føremål og tidlegare prosess (**kapittel 1 og 3**), dagens situasjon (**kapittel 4**) og konsekvensutgreiing av dåverande planforslag (**kapittel 6-9**).

## 11 Planprosess etter 1 gongs offentlig ettersyn

Etter høringsperioden 05.11.12 - 01.03.13 vart saka lagt fram for Planutvalet i Øygarden den 06.03.14 med alle merknader og Rådmannen sin vurdering av desse. Saka var utsett til 10.04.14 for synfaring i planområdet. Etter synfaringa gav planutvalet administrasjonen i oppgåve å få utarbeidd ei skisse til nytt planforslag. Skisse til nytt planforslag vart lagt fram for Planutvalet 19.06.14. Saka vart då utsett for vidare handsaming. Det er sidan vore halde ei rekke møte i Planutvalet, samt møter mellom Øygarden kommune og Statens vegvesen i saka:

Tabell 1. Oversikt over møte etter 1. gongs offentlig ettersyn

Dato	Møte	Tema
06.03.14	Møte i Planutvalet	Alle merknader til planforslaget ved 1. gongs offentlig ettersyn med Rådmannen sine vurderingar vart lagt fram for Planutvalet
10.04.14	Møte i Planutvalet	Synfaring i planområdet
19.06.14	Møte i Planutvalet	Skisse til nytt planforslag vart lagt fram i forhold til merknader
23.09.14.	Øygarden kommune og Statens vegvesen	Avklaring av motsegn til kryssløysingar og sanering av avkøyrslar
11.11.14	Møte i Panutvalet	Forslag til kryssløysing, langsiktig løysing knytt til etappevis utbygging, og ny veg til Ormhilleren, gangvegnett på Rongøy.
27.01.15	Møte i Planutvalet	Alle merknader til planforslaget ved 1. gongs offentlig ettersyn med Rådmannen sine vurderingar vart lagt fram for Planutvalet samt skisse til nytt planforslag
03.02.15	Møte i Planutvalet	Vurdering av 4 alternativ på kryssløysingar mot fv. 561 og forslag til løysing med stenging av kryss til Ormhilleren
03.03.15	Møte i Planutvalet	Vurdering og tilråding av justerte kryssløysingar og utbyggingsstruktur
28.04.15	Planforum i Hordaland fylkeskommune	Framlegg av revidert planforslag med forslag til endring i arealbruk og endra kryssløysingar
09.06.15	Møte i Planutvalet	Presentasjon av miljøgate og rundkøyring i Rong sentrum
19.06.15	Øygarden kommune og Statens vegvesen	Avklaring av motsegn til kryssløysingar og sanering av avkøyrslar
22.06.16	Planforum i Hordaland fylkeskommune	Framlegg av revidert planforslag for tidleg tilbakemelding på arealbruk
19.10.16	Formannskapet	Orientering om planforslaget
2016/-17	Møter med SVV	Avklaringar knytt til vegstruktur, kryssløysingar og normalprofil
13.06.17	Planforum i Hordaland fylkeskommune	Framlegg av revidert planforslag for ei tidleg tilbakemelding på revidert KDP sin arealbruk
26.09.17	Møte med BKK	Avklaring vedk. nye kryssløysingar og eks. 300 kV kabel
11.12.17	Øygarden kommune og Statens vegvesen	Avklaring og tilslutning på skissert veg- og kryssløysing

## 12 Overordna planar og føringar

### 12.1 Statlege og regionale føringar

Statlige planretningslinjer og andre føringar som er særleg aktuelle for denne planen:

- Statlige planretningslinjer for samordna areal- og transportplanlegging
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planlegginga
- Krav til kommunal planlegging med tanke på vurdering av konsekvensar for barn og unge
- Forskrift om rikspolitiske bestemmelser for kjøpesentre, 2008
- Rikspolitiske retningslinjer for universell utforming
- St. meld. Nr. 34 (2012-2013) Folkehelsemeldinga. God helse – felles ansvar
- St. meld. 16 (2004-2005) Leve med kulturminne

Regionale planer som er særleg aktuelle for denne planen:

- Regional planstrategi for Hordaland, 2016 – 2020
- Regional areal- og transportplan for Bergensområdet 2017-2028
- Regionalplan for attraktive senter i Hordaland, 2015-2026
- Klimaplan for Hordaland, 2014-2030
- Regional plan for folkehelse 2014-2025 - fleire gode levekår for alle
- Regional næringsplan 2013-2017
- Regional kulturplan, 2015-2025
- Råd om planlegging og forvaltning av strandsona i Hordaland (2007)
- Fylkeslandbruksstyre i Hordaland, strategi for arealforvaltning
- Fylkes ROS Hordaland 2015
- KystROS 2014-2018

### 12.2 Kommuneplanens arealdel



Figur 1. Utsnitt av gjeldande kommuneplan (2014-2022)

I gjeldane kommuneplan for Øygarden kommune (2014-2022) er område vist som busetnad og anlegg, bandlegging for regulering etter plan- og bygningsloven og omsynssone landbruk. I kommuneplanen er det vedtatt at Rong skal vere kommunesenter i Øygarden. Frå 2020 vert Rong kommunedelsenter i nye Øygarden kommune. Rong har mange av dei funksjonane og tilboda eit kommunesenter bør ha, men det er ønskeleg å vidareutvikle og styrke Rong som kommunesenter og tettstad. Det er stort utbyggingspress på Rongøy. Fortetting nær kommunesenteret er ønskeleg og kan redusere det totale transportbehovet. Kommunen vil legge til rette for meir utbygging på Rongøy og styrke Rog som kommunesenter og eit framtidig kommunedelsenter. Kommunedelplanen for Rongøy skal avklare kor nye utbyggingsområde skal leggest og kor andre omsyn må telje, som t.d.



landskap, naturmangfald, friluftsliv og kulturmiljø.

### 12.3 Mål for utbygging og infrastruktur

I samfunnsdelen til kommuneplanen til Øygarden (2014-2022) er det vedtatt mål og strategi for utbygging og infrastruktur. Øygarden kommune sin langsiktige areal og utbyggingspolitikk skal sikra ein berekraftig bruk av areal og naturressursar. Kommunal infrastruktur må innanfor ei slik ramme sikra noverande og framtidig busetnad og å utvikla næringslivet.

### 12.4 Strategi for utbygging og infrastruktur

- Leggja tilhøva til rette slik at arealbruken vert størst mogeleg til nytte for samfunnet og den einskilde
- Innanfor ein berekraftig arealbruk, må det sikrast areal til næringsetablering
- Før det nye Sotrasambandet er på plass, må Øygarden aktivt vera ein pådrivar for straksløysingar
- Heilskaplege estetiske løysingar for bygningar, uteområde og sentrumsutvikling.
- Det skal vera ei klar avgrensing mellom byggjesone og ubygd areal
- Det vert ikkje lagt ut nye hyttefelt, berre utnytting i eksisterande felt. Spreidd hyttebygging i mindre omfang kan tillatast på øyane i nord etter ein nærare plan
- Bustadutbygging skal i størst mogleg grad finna stad i regulerte felt og i senterområde. Gjennom styrt arealforvaltning i LNF-områda vil ein og leggja til rette for spreidd bustadbygging slik at det kjem tilvekst i bygdene
- Kommunen har kaiar tilgjengelege for allmenta, etter. regelverk for hamner. Når det gjeld småbåthamner, vil kommunen gjennom kommuneplanen sin arealdel leggja til rette for privat utbygging. I Rong sentrumsområde vil kommunen vurdere kommunalt anlegg i nærleiken av rådhuset.
- Sikra alle offentlege kaiar for framtidig bruk for alle (universell utforming)
- Sikra utvikling og vedlikehald av kommunale bygg, vegar, gang- og sykkelstiar
- Sikra reint og nok vatn til alle innbyggjarar og næringslivet
- Sikra avlaupsnett som trygger miljøet med eit minimum av forureinande utslepp
- Landbruksareala i kommunen skal i størst mogleg grad takast vare på.
- Strandsona skal vernast mot utbyggingstiltak som kan redusere verdien som natur og friområde med tilgjenge for alle.
- Ferskvatna må vernast mot utbygging og øydelegging og forvaltast på ein slik måte at verdien av området vert oppretthalde. I denne samanheng må ein og rekna med tilførselsbekkane og nedslagsfelta.

### 12.5 Mål for klima og miljø

I samfunnsdelen til kommuneplanen til Øygarden (2014-2022) er det vedtatt mål og strategi for klima og miljø. Gjennom heilskapleg planlegging og arealforvaltning skal kommunen fremja økologisk og berekraftig forsvarleg bruk av areal og naturressursar, og ta vare på det biologiske mangfaldet, kulturminna og dei særskilde verdiane i kyst- og vassmiljøa.

### 12.6 Strategi for klima og miljø

- Sikra natur- og kulturverdiane som varig kjelde for helse, trivsel og næringsverksemd

- Byggja ut med energiøkonomiske rette løysingar
- Omsyn til naturen si toleevne skal leggjast til grunn for all planlegging.
- Kunnskapsnivået om økologisk viktige område og naturen si toleevne skal aukast. Især skal det takast omsyn til dette gjennom arbeid i barnehagar og skuleverket.
- Større urørte område, økologisk viktige område og område av verdi for friluftslivet skal vernast mot utbyggingstiltak.
- Øygarden kommune skal leggja tilhøva til rette for å redusere energiforbruk og stimulera til auka bruk av fornybare/mindre forureinande energikjelder.
- Øygarden kommune skal stimulera tiltak som er med på å halda lyngheiane opne. Dette skal ivaretakast i gjeldande landbruksplan
- Sikra ei miljøvennleg og samfunnsøkonomisk forsvarleg avfallshandtering
- Avfallshandsaminga skal baserast på kjeldesortering, gjenvinning og forsvarleg slutthandsaming av restavfallet.

### 13 Oppsummering av innkomne merknader ved offentlig ettersyn

Det kom 27 innspel til planarbeidet ved 1 gongs offentlig ettersyn frå grunneigerar og andre med særskilde interesser i området. Innspela er handsama i Planutvalet 06.04.14 og 27.01.15.

#### 13.1 Uttale frå offentlege instansar

##### 1. Hordaland fylkeskommune, Kultur- og ressursutvalet

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

- a) Føresegnene bør innehald krav til rekkefølga bustadareal blir bygd ut
- b) Konsekvensutgreiinga bør avklare kva konsekvensar tilrettelegginga for bustader får for offentlege tenester. Alternativt må føresegnene sikre at dette blir avklart på reguleringsplannivå.

4. Følgjande tekst bør bli teke med i føresegnene:

- a) **«Undersøkingssplikta etter § 9 i kulturminnelova skal oppfyllest ved reguleringsplannivå. Dette gjeld både på land og i sjø.»**
- b) «Område med natur- og friluftslivsverdiar som blir vurdert som verdifulle kulturlandskap skal ivaretakast og forvaltast slik at kvalitetane i landskapet blir styrka.»
- c) «Kulturminne og kulturmiljø skal vere ein integrert del av all planlegging og søknad om tiltak. I all arealplanlegging skal kulturmiljøet dokumenterast og det skal visast korleis ein har søkt å ta omsyn til dette gjennom planforslag og plantiltak. Jf. pbl. § 11-9 nr. 7.»

#### Det er knytt motsegn til punkt a

5. Samferdsel: Forslaget til kommunedelplan er i strid med Statens Vegvesen sine tilrådingar til vegutforming. Kultur- og ressursutvalet støttar tilrådingane frå Statens Vegvesen og ber om at:
  - a) **Rundkøyringane blir endra til T-kryss med kulvert, av omsyn til trafikkavvikling og trafikktryggleik på fylkesveg 561.**
  - b) **Avkøyrsla til friluftsområdet Ormhilleren blir stengt og det blir lagt til rette for alternativ tilkomst via gang og sykkelvegen, av omsyn til trafikktryggleik.**
  - c) Rekkefølgekrav må sikre at kryss frå fylkesvegen til kvart område og planfri kryssing for mjuke trafikantar blir ferdig opparbeidd før det kan bli gitt igangsettingsløyve til områda B11, B12, B13 og B14.

- d) Føresegnene må sikre at den til ei kvar tid gjeldande rammeplanen for avkøyrslar og byggjegrensar på riks- og fylkesveggar i Region vest, skal leggløst til grunn for handsaming av avkøyrslar- og byggjesaker.
- e) Føresegnene må sikre gode tilhøve for sykkelparkering.

**Det er knytt motsegn til punkt a og b.**

- 6. Senter og tettstadutvikling er eit vikt g tema i planarbeidet, og kommunedelplanen bør gje tydlege rammer for vidare utvikling.
  - a) Føresegnene bør sikre den vidare sentrumsplanlegginga blir basert på eit prinsipp om samanhengande utbyggingsmønster og leggje til rette for eit variert bustadmiljø i sentrum.
- 7. Strandsona er i stor grad i varetatt i planforslaget, med funksjonell strandsone som byggjegrense for utbyggingsområde.
  - a) Naustområdet i Breiviki bør takast ut av planen av omsyn til friluftsliv i pressområde og ålmentas interesser.

Rådmannen sine kommentar til merknaden i høve til planforslaget datert 2012:

Det er fremja motsegn til manglane føresegner kring undersøkingsplikt ved utarbeiding av reguleringsplan jf. kulturminnelova § 9. Rådmannen tilrår at dette vert tatt inn i plan, sjølv om det berre er ei presisering av plikter som likevel gjeld ved utarbeiding av plan.

Statens Vegvesen har via Fylkeskommunen fremja motsegn mot kryssløysingane i plan. Dette gjeld ikkje rundkjøring i sentrum. Vegvesenet har vore med i arbeidsgruppa ved utarbeiding av plan og har fremja synet sitt i høve kryssløysingar undervegs. Kommunen har tidleg i prosessen ønskt eit T – kryss sør for Arseta, 2 rundkjøringar ved Austemarka/Storevarden og Raudhammaren/Veslevarden – i tillegg til at krysset ved Ormhilleren ikkje vert stengt, men at ei passeringslomme vert etablert.

Vegvesenet ønskjer to T – kryss mellom Arseta og Rongesundet. Primært ønskjer dei på sikt kun eit T – kryss.

Det er likevel ikkje samsvar mellom det Vegvesenet har gjeve uttale på og det som Planutvalet la ut til offentleg ettersyn. I saka går det fram at Planutvalet går inn for Alternativ 2 – som er Vegvesenet sitt forslag. I plankart og føresegner går det og fram at kommunen går inn for ei løysing i samsvar med Vegvesenet sitt forslag. Det er uklart kvifor det er eit avvik mellom det Vegvesenet gjev uttale på og planmaterialet som låg ute til høyring.

Slik Rådmannen ser det er det ikkje grunnlag for motsegn frå Vegvesenet kring kryssløysingar. Dette må likevel avklarast mot Vegvesenet og Rådmannen tilrår at ein går i dialog med for å få ei felles forståing for kryssløysingane på Rongøy.

Det er nokre andre punkt som er nemnt i vedtaket til kultur- og ressursutvalet, men som det ikkje er knytt motsegn til:

- Omfang av bustadareal er for omfattande. Bør ha rekkefølgekrav i føresenger og konsekvensutgreiinga bør avklare kva konsekvensar ei slik auke i bustadareal vil ha for offentlege tenester.
- Ein ønskjer ei styrking av føresegnene for natur- og friluftsverdiar/kulturminne- og kulturmiljø
- I tillegg til motsegn kring kryssløysingar meiner Vegvesenet at kommunen må ha rekkefølgekrav til utbygging av B11, B12, B13 og B14 (merk. feltnamn i planforslag 2012). Før igangsettingsløyve til utbygging i felta bør kryssløysing vera ferdig opparbeida og mjuke trafikantar vera sikra planfri kryssing
- Føresegnene må viser til gjeldande plan for avkøyrslar og byggjegrensar for Region Vest
- Føresegnene bør sikre at vidare sentrumsplanlegging blir basert på prinsipp om samanhengande utbyggingsmønster og variert bustadmiljø
- Rår til at naustområde i Breiviki blir tatt ut av planen

Rådmannen er ikkje samd i punktet om for stort omfang av bustadareal. Planen har ein lang horisont og Rong er den krinsen som har hatt høgast folkeauke siste 5 åra. Mykje av bustadauken vil koma i sentrumsområdet, noko som må vera i samsvar med nasjonal politikk. I kommuneplanen var det motsegn mot omfang av bustadbygging – og dette er løyst ved å ta ut fleire områder. Samla sett bør det difor vera rom for bustadareal slik planforslaget legg opp til.

Rådmannen ser ikkje noko problem ved å styrke føresegnene for dei tema som er kommentert i vedtaket.

Rådmannen vil og rå til at forslag til rekkefølgekav i høve kryss/utbygging vert innarbeid i plan slik Vegvesenet meiner. Det er forhold som talar for og mot slike krav men samla sett vil dette gje sikrere trafikale tilhøve både for mjuke trafikantar og ordinær trafikk.

Fylkeskommunen rår til at naustområdet på nordsida i Breivika vert tatt ut av plan. Til denne merknaden vert det vist til Rådmannen sin merknad til Jakobsen.

#### Kommentar til merknaden i høve revidert planforslag datert 2018:

Revidert planforslag viser ei vegløyising for strekninga Rongøybru til sentrumsplanen som er avklart med Statensvegvesen i møte 11.12.2017:

- Kryss til Ormhillaren vert oppretthalde fram til parkeringsplass ved Raudhammaren er opparbeidd. Avkøyrsla til Ormhillaren skal då stengast og det vert gangveg via eks g/s-veg til dagens p-plass. P-plass ved Raudhammaren skal ha tilkomst via eks kryss til Raudhammaren frå fv. 561.
- Fylkesveg 561 vert oppretthalden med eksisterande kryss i sør, saksa T-kryss til Storevarden og Raudhammaren. Nytt T-kryss mot fv. 561 med undergang rett sør for Arseta. Ei løysing i samsvar med planforslaget i 2012.
- Bustadområda på vestsida av Fylkesvegen skal få tilkomstveg langs g/s-veg til nytt kryss ved Arseta, forutan Raudhammaren. Tilkomstveg som skal realiserast med utbygging av nye bustadfelt.
- På austsida av fv. 561 er det planlagt for gang- og sykkelveg frå Storevarden via framtidig bustadområde B13 til nytt kryss og undergang i sør til Arseta. Gang- og sykkelveg til Storevarden vert del av nytt bustadområde B13.
- Busshaldeplass i ved kryss til Storevarden i sør vert oppretthalden og neste busshaldeplass vert i sentrum.

Krav til føresegner er etterkome.

## **2. Bergen og Omland Havnevesen**

Kommunedelplan for Rongøy 2012-2020 Offentlig ettersyn

Vi viser til Deres brev av 07.11.2012 vedrørende ovennevnte. Bergen og Omland havnevesen (BOH) har fått delegert myndigheten som tilligger kommunen etter Lov om havner og farvann (Hfl.) av 17. april 2009 nr. 19, jf. § 10 fra Askøy, Austrheim, Bergen, Fedje, Fjell, Lindås, Meland, Os, Radøy, Sund og Øygarden kommune. Hfl har som formål å legge til rette for god fremkommelighet, trygg ferdsel og forsvarlig bruk og forvaltning av farvannet i samsvar med allmenne hensyn og hensynet til fiskeriene og andre næringer.

Vurdering av planforslaget:

Planen omfatter hele Rongøy og sjøområdet rundt. Tiltak i strandsonen i kommunedelplanen er som følger:

1. Småbåtanlegg ved Ulvsundet
2. Badeområde ved Rong sentrum
3. Gjestehamn ved Rong sentrum (to alternativ)
4. Småbåtanlegg ved Rongesundet
5. Hamneområde ved Rongesundet
6. Naust og småbåtanlegg i Breivika

Det er avsatt et havneområde i planen, der gamle Rongesundet fergekai lå. Området skal være tilgjengelig for små og mellomstore fartøy, og er først og fremst egnet til ulik form for sjøveis nyttetransport. Det blir ikke lagt opp til endringer i dette området i forhold til eksisterende bruk.

Det er satt av to område for småbåthavn — i sør ved den gamle fergekaien ved Rongesundet og i nord ved Rong kai i Ulvsundet. Gjestehavn blir foreslått lagt ved Ternholmen øst for

Rong sentrum, i kombinasjon med badeplass, strandturvei og andre aktiviteter for fastboende og tilreisende, som kan utvikles i dette området. Det er utgreiet to alternative lokaliseringer av gjestehavn i vika øst for Rong sentrum. Områdene ligg nær hverandre, på hver side av badeplassen ved Månetoppen.

Gjeldende kommuneplan blir videreført ved at det i all hovedsak er avsatt LNFR mot sjø.

Plankartet viser ikke konkrete tiltak, vi ber derfor om å få tilsendt tegninger når disse er ferdig utarbeidet. På dette stadiet i planarbeidet kan vi ikke se at planene vil komme i konflikt med de interesser som vi er satt til å ivareta.

Vi minner om at tiltak som bygging, graving, utfylling i sjø samt andre tiltak som kan påvirke sikkerheten eller fremkommeligheten i sjøområdet krever tillatelse fra BOH, jf. hfl § 27, første ledd. En orientering om denne søknadsplikten bør etter vår vurdering inntas i reguleringsbestemmelsene. Det er ikke tilstrekkelig at tiltaket er vist i planen. Søknad må sendes hertil i god tid før tiltak iverksettes.

Rådmannen sine kommentar til merknaden i høve til planforslaget datert 2012:

*Uttale vert tatt til orientering. Punkt om tiltak i sjø/tillating frå BOH kan takast inn i føresegner.*

Kommentar til merknaden i høve revidert planforslag datert 2018:

*Punkt om søknadsplikt etter hamne og farvasslova er tatt inn i føresegnene.*

*Område til småbåthamn ved Rong kai er teke ut av revidert planforslag. Det er ikkje småbåtområde ved Rong kai i Ulvsundet, området inngår i områdeplan for Rong sentrum.*

### **3. Stiftelsen Bergens Sjøfartsmuseum**

Saka har vore til vurdering ved Bergens Sjøfartsmuseum.

Vårt ansvarsområde, etter føresegn til Lov av 9.juni 1978 nr. 50 om kulturminne, gjeld marine kulturminne og omfattar derfor sjø- og strandområda, samt vann og vassdrag. Bergens Sjøfartsmuseum er etter føresegna til Kulturminneloven marinarkeologisk uttalemuseum i forbindelse med alle tiltak som vil kunne røyre sjøbotnen.

Museet er vidare rette myndigheit til å krevje undersøkingar ved tiltak, planer og utreiingar som kan røyre kulturminne under vann, og skal derfor underrettast ved oppstart av alle regulerings- og byggeplanar, samt andre tiltak som omfattar sjøareal. Vi minner om at undersøkingssplikta i Kulturminnelovens § 9 også gjelder for sjøbotnen og i vassdrag. Døme på tiltak i sjø er mudring/graving, utfylling/dumping, legging av vassleidningar, bygging av kaier, brygger, flytebrygger med meir. Særskild for kulturminne i vatn og sjø er Kulturminnelovens § 14 som inneber at skip- og skipslast eldre enn 100 år er statleg eigedom.

Varslinga skal skje gjennom Hordaland fylkeskommune, kultur- og idrettsavdelinga, eventuelt med kopi av sakene direkte til oss for uttale. Alle saker må leggjast fram for fylkeskommunen, som er mottak for alle plan- og tiltakssaker. Våre vurderingar av kva for planer som krev særskilte undersøkingar vil bl.a. ta utgangspunkt i føreliggjande kunnskap om førekomstar av kulturminne, eventuelt en vurdering av regulerings-/ tiltaksområdets potensial for marine kulturminne.

Ei konsekvensutreiing med tanke på marine kulturminne for alle kommuneplanens utbyggingsområde i sjø vurderer me som en uforholdsmessig stor jobb både praktisk og økonomisk, og bør slik me ser det ikkje være en del av den prosessen som nå planleggjast. På grunn av planområdetets store omfang føretrekk me at tiltak blir førelagde oss på regulerings- eller byggeplannivå. Då vil trulig planane også være meir konkrete i utforming og omfang.

Bergens Sjøfartsmuseum oppmodar Øygarden kommune om følgjande:

- å sørge for at planlagde områdedisponeringar som omfattar sjøareal har en klausul kommunedelplanens forskrifter om at de skal utredes med regulerings- eller byggeplan, og dermed lagt fram for museet for uttale via fylkeskommunen.
- å sørge for at kommunedelplanens føresegn har eit påbod om at alle planlagde enkelttiltak som skal utførast i sjø skal leggjast fram for Bergens Sjøfartsmuseum for uttale via fylkeskommunen.

Rådmannen sine kommentar til merknaden i høve til planforslaget datert 2012:

Rådmannen støttar merknaden om at undersøkingar i sjø kan bli tatt i samband med seinare reguleringar. Vidare kan ein ta inn dei to punkta som vert nemnt til slutt inn i føresegner.

Kommentar til merknaden i høve revidert planforslag datert 2018:

Punkt om undersøkingsplikt ved reguleringsplan og søknadspliktige tiltak i sjø er tatt inn i føresegnene, viser til pkt 4.4 og 9.

#### **4. Kystverket**

Uttale - Kommunedelplan for Rongøy 2012-2020 - Offentleg ettersyn - Øygarden kommune - Hordaland fylke. Vi viser til brev av 7. november 2012 der vi fikk oversendt kommunedelplan for Rongøy 2012 – 2020 til uttale. Vi viser også til vårt brev av 29. april 2009 og våre tidlegare kommentarar i samband med innspel til planprogram for kommunedelplanen. Vi har ikkje merknader til planen utover det som blei framsett då. Vi må likevel presisere at tiltak som krev løyve etter hamne- og farvassloven må innarbeidas i reguleringsføresegnene. Vi kan ikkje sjå at dette er gjort og vi ber om at opplysningar om dette blir tatt inn i føresegnene.

Rådmannen sine kommentar til merknaden i høve til planforslaget datert 2012:

Uttalen vert tatt til orientering. Merknad om tiltak/løyve etter hamne og farvasslova kan bli tatt inn i føresegnene.

Kommentar til merknaden i høve revidert planforslag datert 2015:

Punkt om søknadsplikt etter hamne og farvasslova er tatt inn i føresegnene.

#### **5. Fiskeridirektoratet**

Vi viser til brev av 07.11.2013 frå Øygarden kommune med høyring og offentlig ettersyn av framlegg til kommunedelplan for Rongøy 2012-2020.

##### **Fiskeridirektoratet sitt ansvar og medverknad**

Fiskeridirektoratet er statleg sektormyndede for forvaltning av fiskerinæringa i medhald av lov av 6. juni 2008 nr. 37 om forvaltning av viltlevande marine ressursar (Havressurslova), og for forvaltning av akvakulturnæringa i medhald av lov av 17. juni 2005 nr. 79 om akvakultur (Akvakulturlova). Fiskeridirektoratet sine regionkontor skal ivareta desse interessene i det regionale og lokale planarbeidet, blant anna for å sikre areal til hausting av naturressursar og matproduksjon i sjø innanfor bærekraftige rammar, bidra til at fiskeri- og havbruksnæringa i regionen får god og forutsigbare rammevilkår, og bidra til at omsynet til marint biologisk mangfald vert ivareteke.

##### **Føresegn til planen**

I vårt brev av 28.02.2013 med uttale til kommuneplanen sin arealdel og samfunnsdel har vi kommentert at planføresegna med fordel kunne ha vore supplert med eigne føresegnar og retningslinjer til fiskeri- og akvakulturtema. Føresegnar til kommunedelplan for Rong inneheld heller ikkje særskilte føresegnar eller retningslinjer for akvakultur og fiskeri. Vi meiner at også planføresegna til kommunedelplan for Rong bør supplerast med slike føresegnar og retningslinjer. Særskilt ser vi trong

for føresegner og retningslinjer til arealbruk i sjøområda som er satt av etter PBL §11-7 nr. 6 "Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone" der ein ikkje har definert noko underkategori.

#### **Fiskeri**

Plankartet syner at sjøområda som er sette av som ein kategori fiskeområde er i samsvar med områda som er sette av i gjeldane arealplan. Fleirbruksområde der fiske inngår som arealkategori er heller ikkje redusert og på generelt grunnlag meiner Fiskeridirektoratet at planen i tilstrekkelig grad tek vare på fiskeriinteressene. Vi viser også til vårt brev av 28.02.2013 med uttale til kommuneplanen sin arealdel vi har kome med ein meir utfyllande omtale av fiskeritema.

#### **Akvakultur**

Fiskeridirektoratet region Vest meiner på generelt grunnlag at akvakulturinteressene vert teke vare på i planframlegget som ligge føre. Vi saknar likevel føresegner og retningslinjer til arealbruk for akvakulturslik vi også har kommentert lenger oppe. Vi viser elles til vårt brev av 28.02.2013 der vi har gjort reie for sektorlovverk og sektormynde.

#### **Merknader til arealdisponering for akvakultur:**

Vi slår fast at det er føreteke fleire endringar med omsyn til sjøareal som er sette av for akvakultur. Fleire av akvakurområda som ligg inne i gjeldande plan er teke ut og i staden har ein valt å definere arealbruk etter hovudformålet "Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone" jf PBL §11-7 nr. 6. Sjøområde satt av etter hovudføremålet er merkt av som "VA" på plankartet. Planframlegget inneheld elles berre to einkategori akvakurområde; eitt utafor Knappane på Hjeltefjordsida ikring eksisterande matfiskanlegg, og eitt i Rongesundet på sørsida av brua. Ved Ivarsholmen (Ivarsholmen vest og Ivarsholmen aust) og ved Ternholmen (Ternholmen nordaust) er det tidlegare gjeve løyve til dyrking av skaldyr. I gjeldande arealplan for Øygarden er desse sjøområda sette av for akvakultur, men i planframlegget er arealbruk endra, og alle tre lokalitetane ligg nå alle innanfor sjøområde merkt av som "VA" på plankartet. Vi finn ikkje at det er knyta særskilde føresegner til arealbruka som utelukkar akvakultur frå sjøområda som er definert under hovudføremålet "Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone". Slik vi tolkar planen kan ein såleis vurdere etablering av akvakultur også innanfor sjøområda som er avmerkt som "VA" på plankartet. I Svartavika er akvakultur teke ut av planen og i staden har ein planlagt for småbåthamn i sjøområdet. Scalpro AS sitt skjellekkeri ligg i området og dei har truleg trong for tilkomst og bruk av same sjøområde tilknytta si verksemd. Vi føreset derfor at ein har vore i nær dialog med eigar av skjellekkeriet i samband med planlegging av småbåthamn. Vi ser trong for nærare føresegn/retningslinjer som sikrar interessene til skjellekkeriet dersom ein ikkje skal utarbeide reguleringsplan for området.

#### Rådmannen sine kommentar til merknaden i høve til planforslaget datert 2012:

*Dei tre akvaområda i Ulvsundet som Scalpro har nytta til skjellekking ligg innanfor reguleringsgrensene til sentrumsplan for Rong. Det er skissert ei offentleg småbåthamn sør for Ternholmen. Planstatus for desse AK områda vil verta avklart i reguleringsplan.*

*Vidare så bør ein sjå gjennom føresegnene for sjøområda på nytt med særleg tanke på å beskriva kva tiltak ein ønskjer tillatt eller ikkje i desse områda jf. Fiskeridirektoratet sin merknad kring akvakultur.*

*For AK området Rongøy aust, som er etablert med anlegg frå Lerøy Vest AS, vert det vist til eige innspel frå Lerøy kring forslag om utviding og alternativ bruk (Ocean Forest)*

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

#### Kommentar til merknaden i høve revidert planforslag datert 2018:

*Akvakulturkonsesjonar aust for Ivarsholmen er teke inn i planforslaget i samsvar med avgrensingar i konsesjonane.*

*Småbåthamn i Svartavika/ved Ulvsundet er tatt ut av planforslaget.*

*Ved Rongesundet er kart og føresegner endra slik at opptak av skjelsand kan vidareførast.*



## 6. Fjell kommune

Formannskapet i Fjell handsama framlegg til kommunedelplan for Rongøy i møte 18.02.2013, sak FS10/13. Formannskapet vedtok slik uttale: "*Fjell kommune har ingen merknader til kommunedelplan for Rongøy, 2012 - 2020.*"

Rådmannen sine kommentar til merknaden i høve til planforslaget datert 2012:

*Merknaden vert tatt til orientering*

## 7. Forsvarsbygg

Viser til mottatt kommunedelplan for Rongøy i Øygarden kommune til høring, og gir her vår uttalelse til denne ihht avtalt frist. Forsvarsbygg uttaler seg til planer etter plan- og bygningsloven på oppdrag fra Forsvarsdepartementet og med den hensikt å ivareta Forsvarets arealbruksinteresser. Forsvaret har eiendom og virksomhet på Rongøy. Forslag til utvikling av areal på Rongøy, slik det kommer frem av planforslaget som er til høring, vurderes til ikke å berøre Forsvarets interesser i denne sammenheng, og Forsvarsbygg har derfor ingen merknader til planforslaget.

Rådmannen sine kommentar til merknaden i høve til planforslaget datert 2012:

*Merknaden vert tatt til orientering*

## 8. Fylkesmannen i Hordaland

**Øygarden kommune har gjort eit godt arbeid med kommunedelplanen. Planen er godt gjennomarbeida og dekkjande for utfordringane. Nasjonale signal er svært godt ivaretekne. Fylkesmannen har ingen vesentlege merknader til planen.**

Vi viser til dykkar brev av 07.11.2012 som gjeld offentleg ettersyn av kommunedelplan for Rongøy. Fylkesmannen har ansvar for at nasjonal politikk vert formidla og ivaretatt i handsaming av kommunale planar. Vi har vurdert planframlegget ut i frå føringane i plan- og bygningslova og nasjonal politikk på området.

### **Bakgrunn**

Planutvalet i Øygarden kommune vedtok i møte 15.10.2012 å leggje forslag til kommunedelplan for Rongøy 2012-2020 ut til offentleg ettersyn. Planen omhandlar heile Rongøy med tilliggjande sjøområde. Følgjande dokument er lagt ut til offentleg ettersyn: plankart, planrapport med konsekvensutgreiing, føresegner og ROS-analyse.

### **Innhald**

I førre kommuneplan vart det vedteke at Rong skulle vere kommunesenteret i Øygarden. Rong har allereie mange av dei funksjonane og tilboda som eit kommunesenter bør ha, men kommunen ynskjer å vidareutvikle og styrke Rong som kommunesenter og tettstad.

### **Befolkningsutvikling og bustadbehov**

Det er stort utbyggingspress på Rongøy. Planen sitt mål er ei fortetting nær kommunesenteret for å redusere det totale transportbehovet. Kommunen ynskjer å legge til rette for meir utbygging på Rongøy, og bruker kommunedelplanen til å avklare kor nye utbyggingsområde skal leggest og kor andre omsyn må telja meir, som t. d. landskapsvern, friluftsliv og kulturvern. For sentrumsområdet er det i prosess ein eigen områdeplan. Det er lagt inn 14 nye bustadområde. I tillegg kjem mogleg fortetting innan sentrumsføremålet. Samla er dette berekna til samla 430-440 nye bustadeiningar på Rongøy, med ein differensiert bustadstruktur. Desse kjem i tillegg til elleve nye bustadområde i kommuneplanen på om lag 315 da. Samla gir dette Øygarden eit stort overskot på arealreserve til bustad. Fortettinga på Rongøy kan vere med på å gi tilgang på attraktive tomter med potensiale for å redusere transportbehovet for handels-, servicereiser og er i tråd med nasjonale målsetningar.

**Sentrumsføremål**

Planen gir føringar på at det skal byggast tett i sentrum, med god og tenleg lokalisering av aktivitetar. Sentrum skal i tillegg til offentlege teneste, kontor og forretning, også tilførast nye bustader, møteplassar og tilkomst til sjø gjennom badeplass og gjestehamn. Vidare detaljering av dette vert løyst i eigen områdeplan.

**Strandsona**

Planen skal avklare forholdet mellom næring, miljøvern- og friluftsiinteresser og andre brukarinteresser i strandsona. Tilkomst til sjø er løyst gjennom tre småbåthamner. I tillegg vert det fortetta i eit naustområde. Strandsona er skjerma for anna utbygging og det er lagt inn omsynssoner for og sikre strandsona i tillegg til offentleg badeplass.

**Samferdsel**

Utfordringar på samferdselssida er knytte til riksvegen som går gjennom sentrum. Trafikksikringstiltak her i samband med vidareutvikling av kommunesenteret er tematisert. Vidare legg planen opp til tilrettelegging av gang-/sykkelveggar i tillegg til at fortetting nær funksjonar som skule, butikk og service kan vere med å redusere lokal bilbruk.

**Grønstruktur**

I tillegg til omsynssonar for friluftsliv, landskap, landbruk og natur- og kulturmiljø, er det lagt inn grønne korridorar mellom utbyggingsområde for å sikre tilkomst og grønne drag på tvers av strukturane.

**Konsekvensutgreiing og ROS-analyse**

Konsekvensutgreiinga er dekkjande for utgreiingstema, og er oversiktleg og godt gjennomarbeidd. Alternative lokalitetar er vurderte og det er lagt inn avbøtande tiltak der det kan vere naudsynt. ROS-analysen er oppdatert og i tråd med gjeldande akseptkriterier.

**Konklusjon**

Kommunedelplan for Rongøy er godt gjennomarbeidd. Planen svarar både på sentrale lokale og regionale utfordringar. Vurderingane som er gjort og planutforminga støttar i alle hovudmoment opp rundt regionale og nasjonale målsetjingar. Konsekvensutgreiinga synar nokre utfordringar og avbøtande tiltak som skal følgjast opp i pågåande områdeplan for Rong senterområde. Fylkesmannen har ingen vesentlege merknader til planen.

**Rådmannen sine kommentar til merknaden i høve til planforslaget datert 2012:**

*Uttale frå Fylkesmannen vert tatt til orientering*

**9. Komité for teknikk 28.01.13****KTEK-003/13 VEDTAK:**

KTEK tilrår at det vert avsett areal i Kommunedelplan for høgdebasseng/reinvasbasseng i samråd med Teknisk drift og service.

**Rådmannen sine kommentar til merknaden i høve til planforslaget datert 2012:**

*I kommunedelplan for vatn er høgdevassbasseng/reinvasbasseng aktuelt tiltak i 2015/16. Det er mest aktuelt med eit reintvassbasseng – og då er det ikkje naudsynt å plassere det høgt i terrenget. Det er og ein fordel å plassere det så nære Ulvsundbrua som mogleg – slik at aktuell plassering vil truleg vera i det offentlege området på Tednebakkane. Avklaring av areal må difor bli tatt i reguleringsplan for Rong sentrumsområde.*

**Kommentar til merknaden i høve revidert planforslag datert 2018:**

*I områdeplan for Rong vert det i føresegnene gjeve retningslinjer for aktuelt område til høgdebasseng. Det vil verta utarbeidd ein VA-rammeplan for Rong.*

**10. Råd for menneske med nedsett funksjonsevne 31.01.12****RFF-003/13 VEDTAK:**

RFF sluttar seg til planforslaget og er positiv til at det er teke omsyn til universell utforming i den vidare utviklinga av Rong.

*Rådmannen sine kommentar til merknaden i høve til planforslaget datert 2012:*

*Tatt til orientering*

**11. Eldrerådet 04.02.13****ER-003/13 VEDTAK:**

Eldrerådet sluttar seg til planforslaget og har såleis ingen merknadar til planen.

*Rådmannen sine kommentar til merknaden i høve til planforslaget datert 2012:*

*Tatt til orientering*

**12. Komité for levekår****KLEV-009/13 VEDTAK:**

KLEV tek kommunedelplan Rongøy til vitande.

*Rådmannen sine kommentar til merknaden i høve til planforslaget datert 2012:*

*Tatt til orientering*

**13. Natur- og miljøutvalet 12.12.12**

Ingen merknader til planframlegg

*Rådmannen sine kommentar til merknaden i høve til planforslaget datert 2012:*

*Tatt til orientering*

**14. Næringsutvalet****NÆR-002/13 VEDTAK:**

Framlegget frå Kjetil Rong (H) vart samrøystes vedteke og vert næringsutvalet sin høyringsuttale til kommunedelplan Rongøy.

1. Næringsutvalet ser det som tenleg, ut frå eit næringsperspektiv, at heile Breivika vert avsett til naustområde/lettare næring. (Betre utnytting av areal som er sett av til naustområde).
2. Rongesund kai og det opparbeida området rundt vert avsett for ei mild form for næring, med tanke på turistverksemd og vedlikehald av mindre båtar.
3. Næringsutvalet er kritisk til rekkefølgekrava som har med tilførselsveggar og planfrie kryssingar av fylkesvegen sør for Arseta å gjera. Dei økonomiske konsekvensane med slike pålegg vil svekka utviklinga i området.
4. I eit perspektiv av å trekkja arbeidskraft til kommunen, ser næringsutvalet stor nytte i og etablera ei båthamn/båtutleige på østsida langs fjellveggen i Vågsbotn (ved Austesjøen).
5. Næringsutvalet ser det formålstenleg med ei fortetting av båtplassar i avsett areal.

Rådmannen sine kommentar til merknaden i høve til planforslaget datert 2012:

Når det gjeld Breivika vert det vist til Rådmannen si vurdering av innspelet til Jakobsen. Rongesundet kai er sett av til vegføremål i plan medan sjøområda er delt mellom offentleg hamn og felles småbåthamn. Begge aktivitetane vil krevje tilkomst og parkeringsareal slik at å setje av heile kaien til «mild næring» vil vera ein anna bruk enn føreslått i planframlegget. Rådmannen vil tilrå at planstatus i planframlegget vert oppretthaldt.

Rekkefølgjekrav til å opparbeide kryss/tilførselsvegar/planfrie kryssingar før utbygging i felta er etter Rådmannen si vurdering naudsynt. Dersom det ikkje vert sett krav til utbygging av infrastruktur før utbygging vil det vera mykje vanskelegare å få etablert dette i etterkant. Rådmannen tilrår at dette punktet vert vidareført.

Det er ikkje kome innspel frå grunneigarar til etablering av småbåthamn/båtutleige langs fjellveggen i Vågsbotn. Rådmannen vil ikkje tilrå dette, men er samd i merknaden frå Næringsutvalet om å fortette båtplassar i avsett areal.

Kommentar til merknaden i høve revidert planforslag datert 2018:

Planforslaget (2012) sin arealbruk for Breivika er oppretthalden. Innspela er elles ikkje tatt med i planforslaget.

## 13.2 Merknad frå private

### 15. Hilde Irene Jakobsen

Viser til tidlegare arbeid med regulering av Breivika. Meiner planen må endrast slik at påbegynt privat regulering kan sluttferast. Vidare meiner Jakobsen at planen ikkje legg til rette for gode småbåthamner – og at Breivika er eit godt alternativ til plassar på austsida.

Rådmannen sine kommentar til merknaden i høve til planforslaget datert 2012:

Det er kome mange innspel kring Breivika – frå grunneigarar både i sør, aust og nord i vika. Hovudinnhald i innspel er endra bruk av Breivika til naustformål, småbåthamn, badestrand osv. Leif Inge Jakobsen har tidlegare regulert eit område på sørsida av Breivika. Planen er ikkje endeleg godkjent og i høyringsframlegget er ikkje dette området tatt med.

Breivika er ei av få naturlege hamner på Rongøy, slik at ei etablering med båtplassar og fellesområder ikkje er unaturleg. Samstundes er indre del av vika og områda på sørsida i planframlegg sett av til LNFR område med omsynssone bevaring av naturmiljø. Det er og registert ein viktig naturtype innerst i vika som må takast omsyn til i vidare planlegging. Rådmannen meiner likevel at ein bør vurdere å utarbeide ein felles reguleringsplan for heile Breivika der både området til Jakobsen og andre grunneigarar i nord og aust er tatt med. Det er ikkje tenleg å avklare alle detaljspørsmål i ein overordna kommunedelplan, men dette må avklarast i seinare reguleringsprosess.

Vidare meiner Rådmannen at hovudprinsippa for Breivika må vera etablering av naust og småbåthamn. Nausta må i all hovudsak vera fellesnaust. Det bør ikkje gjevast høve til å planlegge rorbu/fritidsbustader. I forhold til reguleringsplanen til Jakobsen må talet på naust dempast noko.

For å sikre ein heilskapleg plan vert det difor tilrådd ei omsynssone «gjennomføringssone» med krav til ein felles reguleringsplan. Tilkomst til området kan vurderast i reguleringsplan – det kan vera mogleg med tilkomst både frå nord eller sør, eventuelt frå begge sider.

Ved ein felles reguleringsplan kan ein få betre samla planløyising enn ved planlegging eigedom for eigedom.

Kommentar til merknaden i høve revidert planforslag datert 2018:

Planforslaget (2012) er oppretthalde. Naust i sørlege del av Breivika vil medføre tiltak som kjem svært nært naturområder. Planforslaget viser at det er mogleg å byggje 11 nye naust i nordre del av Breivika.

**16. Ørjan Rong**

Eksisterande tomt manglar på kommunedelplan forslaget. Den er og i konflikt med inntekna funksjonell strandsone. Funksjonell strandsone må flyttas. Ber om at ein ny vurdering av funksjonell strandsone vert gjort for Kvalen område slik at denne vert i tråd med terreng og bebyggelse ellers og dermed kan kallas funksjonell strandsone. Eksisterande tomt må og innteiknast. Sjå vedlagt kartutdrag - side 1 viser tomt frå eksisterande kart, side 2 viser forslag kommunedelplan.

Rådmannen sine kommentar til merknaden i høve til planforslaget datert 2012:

Området som merknadshavar ønskjer planendring er i planframlegg LNFR med omsynssone landskap. Rådmannen meiner ein ikkje bør utvide byggeområdet vesentleg lenger sør slik det er føreslått. Det er likevel greitt å ta med gnr. 38 bnr. 570 i bustadområdet slik at denne tomte vert byggegrense mot sør.

Kommentar til merknaden i høve revidert planforslag datert 2018:

Bustadtomta gnr. 38 bnr. 570 er i planforslaget endra frå LNFR til bustad. Eigedommen inngår i område BE11.

**17. André og Birgitte Rong**

Ønskjer at naustområdet som ligg søraust for Skitvika vert utvida sørover rundt neset og at ein opnar for å etablere ei småbåthamn på tomten. Tomtegrense for gnr/bnr 38/40 vert flytta 7 meter lenger vest. Bakgrunn for dette er planar om å rive eksisterande hus og byggje nytt på tomte.

Rådmannen sine kommentar til merknaden i høve til planforslaget datert 2012:

Rådmannen meiner naustområdet ikkje bør trekkjast lenger sør. Området sørom neset har høgdeforskjell på om lag 10 meter og bygging vil kunne medføre større terrenginngrep. Det vert heller ikkje tilrådd å utvide eksisterande bustadområde lenger mot vest.

Kommentar til merknaden i høve revidert planforslag datert 2018:

Innspelet er ikkje tatt med i planforslaget. Naustareal i kommunedelplanen er vurdert å vere tilstrekkeleg for eit nytt naust.

**18. Norgeshus v/Bjarte Torsvik**

Ønskjer å etablere ein tomannsbustad i regulert friområde i Veslevarden – mot å ikkje realisere regulert tomannsbustad nede i feltet rett vest for lekeplass.

Rådmannen sine kommentar til merknaden i høve til planforslaget datert 2012:

Må fremjast som forslag om reguleringsendring, blir for detaljert for kdp.

Kommentar til merknaden i høve revidert planforslag datert 2018:

Innspelet er ikkje tatt med i planforslaget.

**19. Asbjørn Rong**

Kommentarar til kommunedelplan for Rongøy

**Friområde Austmarka —Vest:**

Stiller meg helt uforstående til at det er avsatt et friområde på ca. 10 daa på vestsida av Austmarka, gnr. 38 bnr.4. Har kommentert dette tidligere uten at det har blitt gjort endringer i planen.

Foreslår at planleggings utvalget for arealplanen, tar en befaring i terrenget. Dere vil da observere at det avsatte fri området er best egnet for videreføring av vei inn til et nytt byggefelt. Ser man på hele plan området i vest under ett, fremstår terrenget på 38/4 som meget godt egnet for boligutbygging. Forstår ikke hensikten med å legge inn et stort friområde, der det er planlagt boligområde på begge sider. Har derimot forståelse for at det skal være fri stier som leder frem til strandsonen, men ikke på 10 daa. Slike stier bør etter min mening, legges i tomte grenser mellom de aktuelle bruksnummer i området. På den måten vil det bli en mer rettferdig utnyttelse av hele feltet. En eventuell detalj regulering av området vil også ha krav som må oppfylles i forhold til fri/lekeområde, i tillegg til fri stier frem til sjølinjen. Fri området som nå er planlagt på min eiendom, vil bli liggende og skjemme, i stedet for at friområdet kan bli planlagt i en helhetlig planlegging for et nytt byggefelt. Som eier av gnr.38 bnr.4, kan eg på ingen måte akseptere at friområdet blir realisert i planen. Om så skulle skje, vil hele området på gnr.38 bnr.4 bli liggende ubebygd. Som grunneier ønsker eg å bli mer inkludert i planleggingsprosessen.

**Båtfeste Geitlingastølen:**

Det bør være mulig å etablere båtfester i Gjetlingastølen. Det er allerede bygget naust og kai på stedet. Muligheten bør være åpen for at beboere kan få et båtfeste til båten sin. Området er godt egnet for denne bruken.

**Sundevika- båthavn?**

Stiller også utforstående til at ikke Sundevika er planlagt til båthavn. Dette er etter min mening den beste plassen for et slikt formål, med tanke på beliggenheten, som en rolig vik. Her kan båtene ligge trygt hele året, uansett vær og vind. Dette bør utvalget absolutt se på. Håper mine kommentarer blir tatt med i videre planlegging av arealdel av kommuneplanen for Rongøy.

*Rådmannen sine kommentar til merknaden i høve til planforslaget datert 2012:*

*Bakgrunnen for å legge inn eit friområde i overordna plan var å sikre ein korridor ned til sjø og friområde på vestsida. Dette må ein ta omsyn til ved seinare regulering. Korridoren er lagt der det er naturleg i terreng og det går ein eksisterande sti. Det er heller ikkje slik at grunneigar har fått friområdet medan andre grunneigarar får framtidig bustadområde. Bnr. 4 har i tillegg til aktuelt friområde fått lagt ut over 60 dekar med framtidig bustader. Det er og lagt inn to andre grøntkorridorar lenger nord.*

*Rådmannen vil tilrå å oppretthalde den grønne korridoren slik det er lagt inn i planforslaget.*

*Når det gjeld båtfester i Gjetlingastølen så er det i utgangspunktet ikkje søknadsplikt for dette. Ein må likevel gjere ei vurdering på kor mange båtfeste ein kan ha i eit område før det går over til å vera ei uorganisert småbåthamn eller der båtfesta kan koma i konflikt med andre arealføremål i sjø.*

*Rådmannen tilrår ikkje at det vert gjort planendring i området i forhold til planforslag.*

*Sundevika – Rådmannen er einig i at denne vika er av dei mest eigna til båthamn på Rongøy. Bakgrunnen for å ikkje leggje denne ut som båthamn var å sikre ei badevik/nærturområde for bustadområda på nordre Rongegarden.*

*Kommentar til merknaden i høve revidert planforslag datert 2018:*

*Merknaden er delvis imøtekome for Sundevika. Friområde Austemarka vest er teke ut saman med nye bustadfelt (viser til KDP 2012)mellom Austemarka og Raudhammaren.*

**20. Raudhammaren vel**

Viser til synfaring med planutvalet, jan 2013 og vil med dette søke om at vi får regulert Breivika Nord til nøstområde i den nye planen for Rongøy.

Har hatt møte med Svein Rong og har en god plan på å mudre badeplassen, samt planere området med overskuddsmasse, lage vei ned til nøstområde og sammen utvikle området til ett

rekreasjonsområde for båtliv og badeliv. Vil at dere legger inn nøstområde, vei og molo/bølgedemper som vedlagt på tegninger.

Vi ber dere også om å regulere badestranden som vi har fått 30 000 kroner av Kommunen til å opparbeide, men vi får ikke graveløyve hos teknisk etat? Vet ikke hva den må reguleres som får å få dette til, men det vet kanskje dere?

Vi som bor i Raudhammeren (Pålsneset, Storevarden mfl) ser frem til at vi kan ruste opp vika vår som per dags dato blir lite brukt og er lite innbydende som både badeplass og rekreasjon.

Dere vet like godt som oss at nøst er en mangelvare, og at dersom dere gir litt —dvs regulerer til nøst, så får vi mye ved at vi samtidig graver vika dyp, lager flott strand — bruker masse til å lage en flott park, der vi kan grille, feire st.hans og lignende.

Vidar Halland/Øyvind Alvheim for Raudhammeren VEL

Rådmannen sine kommentar til merknaden i høve til planforslaget datert 2012:

Det vert vist til Rådmannen sin kommentar til merknaden frå Jakobsen.

Kommentar til merknaden i høve revidert planforslag datert 2018:

Planforslaget (2012) er oppretthalde. Naust i sørlege del av Breivika vil medføre tiltak som kjem svært nært naturområder. Planforslaget viser at det er mogleg å byggje 11 nye naust i nordre del av Breivika.

## **21. Vidar Halland**

Viser til synfaring med planutvalget, jan 2013 og vil med dette søke om at vi får regulert Breivika Nord til nøstområde i den nye planen for Rongøy.

Har hatt møte med Svein Rong og har en god plan på å mudre badeplassen, samt planere området med overskuddsmasse, lage vei ned til nøstområde og sammen utvikle området til ett rekreasjonsområde for båtliv og badeliv. Vil at dere legger inn nøstområde, vei og molo/bølgedemper som vedlagt på tegninger.

Rådmannen sine kommentar til merknaden i høve til planforslaget datert 2012:

Det vert vist til Rådmannen sin kommentar til merknaden frå Jakobsen.

Kommentar til merknaden i høve revidert planforslag datert 2018:

Planforslaget (2012) er oppretthalde. Naust i sørlege del av Breivika vil medføre tiltak som kjem svært nært naturområder. Planforslaget viser at det er mogleg å byggje 11 nye naust i nordre del av Breivika.

## **22. Svein Rong**

### **KOMMENTAR TIL KOMMUNEDELPLAN KDP RONGØY**

Viser til førebels tilbakemelding frå planutvalet til grunneigarar og initiativtakarar for mottekne planar i Breivika — datert 17.12.2012. Etter samtale med Vidar Halland og Leif Inge Jakobsen, har vi saman førebels blitt samde om at vegen på underteikna si side skal nyttast til adgang naust, båtplass, badeplass og tursti. Dette er teikna inn på skisse kalla SITUASJONSKART—sjå vedlegg. Det er og semje om å byggje ein molo i Breivika, sidan området — på vinterstid — er ganske så utsett for vind. Moloen kan og brukast som samlingstad for ulike uteaktivitetar. Det er vidare tenkt ei flytebyggje tvers over badevik og skissert på SITUASJONSKART— sjå vedlegg. Vika kan nyttast som badeplass for folk i nærområdet. På utsida av flytebyggja er det tenkt båtplassar til ca 15 båtar. I enden av flytebyggja er det tenkt ei utstyrsbod dersom dette skulle vise seg å vere naudsynt. Tilkomst til området er skissert på SITUASJONSKART— sjå vedlegg. Her ser ein for seg at vegen vert regulert med bom for naust/hytteigarar. Samstundes vil eg påpeike at grense mellom underteikna og Jostein Oen skal vere som den er i dag — ikkje slik det kjem fram i reguleringsplanen for Rongøy. Men på motsatt side av

hovudvegen — etter samtale med Tor Kleppestø — har me førebels blitt samde om ein ekstra gangveg/køyreveg for tilkomst Leif Inge Jakobsen og Ormhilleren. Teigane som er farga med grønt (tilhøyrande BR.NR 9) er tenkt brukt til landbruk sett i samanheng med teigen i Ono. Viser til reguleringsplan for Rongøy (Rongdelplan) der det er teikna inn hus på min eigedom. Noko eg finn særskilt merkeleg sidan eg ikkje har kome med innspel om dette. Husoppføring her er noko eg ikkje er interessert i. Vegen som i dag ligg mellom Veslevarden bustadfelt og til Byggeriet må leggjast om ved innkjørsel til Veslevarden bustadfelt. Sjå SITUASJONSKART. Når det gjeld naust i Skjoldebogen — eigedom tilhøyrande underteikna — så kjem det og fram på Situasjonkart. Dersom det vert aktuelt med bygging av naust i dette området, må det leggjast ut flytebryggje/bøljedempar. Underteikna vil med dette søke om løyve for oppføring av 14 naust, flytebryggje med ca 15 båtplassar i Breivika og 7- 10 naust i Skjoldebogen.

Rådmannen sine kommentar til merknaden i høve til planforslaget datert 2012:

*Det vert vist til Rådmannen sin kommentar til merknaden frå Jakobsen.*

*Det er og ein kommentar på teigen på austsida av vegen – der planforslaget viser framtidig bustad, medan Rong har tenkt å bruke området til landbruksføremål. Området er etter Rådmannen sin vurdering ein del av eit sentralt og samanhengane bustadområde frå Rongesundet til Storevarden og er ikkje pr i dag dyrkamark. Omgjering til landbruksføremål inne i eit bustadområde kan medføre interessekonfliktar og Rådmannen vil ikkje tilrå at planføremål vert endra.*

*Skjoldebogen ligg på framsida av første husrekke i Veslevarden, ned mot Rongesundet. Det er stor høgdeforskjell og sjøområdet er i planforslag føreslått som felles småbåthamn. I gjeldande reguleringsplan for Veslevarden er området regulert til friområde. Rådmannen vil ikkje tilrå at det vert opna for naustbygging.*

Kommentar til merknaden i høve revidert planforslag datert 2018:

*Det er det ikkje tatt inn fleire nye naustområde enn det som allereie var avsett til naust nord i Breivika, av både eksisterande og framtidig naustareal. Innspelet er elles ikkje teke til følge.*

## **23. Vigdis Rong**

### **Planlagt boligbygging innenfor strandsonen gnr/bnr 38/22**

Vest for vår eiendom er det i kommuneplan for Rongøy planlagt framtidige bustader innenfor strandsonen (100 meters beltet). Dette strider mot sentrale retningslinjer for strandsonen og vi protesterer på dette.

Arealet utgjør en del av kjernen i det gamle kulturlandskapet og kulturminnemiljøet på Rong. Her ligger også et gammelt gardstun. Dette vil føre til store begrensninger i friareal i strandsonen for allmenheten. Arealet er svært mye brukt av allmenheten for rekreasjon og lek. Naustmiljøet i strandlinja er SEFRAK registrert.

#### **Marint kulturminne**

Viser til kommunedelplan for Rongøy side 53. Her beskrives det marine kulturmiljøet «Kastegarden» som ligger i Vågsbotnen. Dette fiske og fangstsystemet består både av selve kastegarden og hele viken (Vågsbotnen). Fisken, spesielt sild, ble stengt inne ved hjelp av not festet i kastegarden og fjellet i øst. Det må komme klart fram i kommuneplanen at kulturminnet består både av selve kastegarden og viken. Så vidt vil kjenner til er det tidlegere antatt at dette kulturminnet er fra 1700 tallet eller tidligere.

Rådmannen sine kommentar til merknaden i høve til planforslaget datert 2012:

*Rådmannen vil ikkje tilrå at det vert gjort endringar for planstatus på gnr/bnr 38/22.*

*Når det gjeld «Kastegarden» og vika - så er desse sikra gjennom reguleringsplanen for Vågsbotn og Rådmannen ser ingen problem med å presisere at kulturminnet består både av kastegard og vik.*



Kommentar til merknaden i høve revidert planforslag datert 2018:

*Innspelet om endring i planstatus er ikkje teke til følge. Når det gjeld kastegarden er dette presisert i føresegnene.*

**24. Ard arealplan v/Geir Håland**

For grunneigar av gnr 38 bnr 6 sender vi inn følgjande merknad til kommunedelplanen for Rongøy. I kommunedelplanen er det for bnr 38 bnr 6, Austemarka, satt av ei LNF sone mellom eksisterande bustadbygginga og sjø på ca 85 m. Dette er ei svært brei sone når ein har disponert området til bustadbygging. Ei sone på 35 m vil vera høveleg i dette området.

Dette vil gje ei betre utnytting av eit areal som alt er avsett til bustadbygging. Det er klare signal frå Regjeringa om at ein må få til ei bedre utnytting av bustadareala. Difor vil ei slik arrondering som vi foreslår også vera ein del av ei overordna planstrategi.

Vi syner til vedlagt kartutsnitt der vi har framlegg til ny føremålsgrænse mellom LNF-området og bustadområdet.

Rådmannen sine kommentar til merknaden i høve til planforslaget datert 2012:

*Det er kome merknader frå offentlege styresmakter at planlagt bustadbygging i planframlegget er for omfattande. Slik Rådmannen vurderer det er det viktig med ei buffersone mot sjø. Dersom sona vert redusert til ca. 35 meter er det lett å oppfatte restareal mot sjø som privat område. Det vert tilrådd at plangrensa vert som i planforslag.*

Kommentar til merknaden i høve revidert planforslag datert 2018:

*Bustadområda ved Austemarka og mot Raudhammaren i planforslaget (2012) er teke ut av revidert planforslag.*

**25. Inger Lise Dingstad****Gjelder Knappøyen, bnr 7.**

Knappøyen er merket som H550- omsyn landskap, som betyr at dette området ikke kan bebygges i uoverskuelig framtid. Vi krever at dette området får samme status som området sør for Knappøyen. I sørhellinga av Knappøyen vil det bli flotte boligtomter med fin utsikt. Det optimale for oss er at hele området til bnr 7 øst for hovedveien blir lagt ut til boligformål i denne planen.

Sundevika, som er et fellesområde for alle grunneierne på Rong, egnar seg godt til småbåthavn eller nøstområde og bør derfor kunne legges ut til dette.

Rådmannen sine kommentar til merknaden i høve til planforslaget datert 2012:

*Bakgrunnen for å leggje inn omsynssone landskap er det markerte høgdedraget som er karakteristisk for Rongøy. Sjølv om dette hadde blitt tatt vekk ville planstatus vera LNFR der det ikkje var opna for bustadbygging. Rådmannen tilrår å at omsynssone landskap vert oppretthaldt.*

Sundevika – Det vert vist til merknad til Asbjørn Rong der det heiter at Rådmannen er einig i at denne vika er av dei mest eigna til båthamn på Rongøy. Bakgrunnen for å ikkje leggje denne ut som båthamn var å sikre ei badevik/nærturområde for bustadområda på nordre Rongegarden. Det vert ikkje tilrådd å endre planstatus.

Kommentar til merknaden i høve revidert planforslag datert 2018:

*Merknaden er delvis imøtekome for Sundevika, for Knappøyen er innspelet ikkje imøtekome.*

## **26. Svein Rong**

Munnleg merknad frå Svein Rong:

Gjeld planframlegg sør for Rong barneskule. På ein del av eigedomen til Harald Bjørn Rong er det sett av eit bustadområde/eksisterande bustad. Svein Rong meinte dette området var ein del av eit makebytte som vart gjort for nokre år sidan der kommunen var involvert. Dette området burde liggje som offentleg område eller alternativt LNF – ikkje eit utbyggingsområde som ville kunne forringe dei deler av eigedomen hans som grensa til omtalte område.

### Rådmannen sine kommentar til merknaden i høve til planforslaget datert 2012:

*Rådmannen er einig i merknaden frå Svein Rong og området bør gjerast om til noverande offentleg område der utbyggingsområdet vert tatt ut av plan. Dette området ligg inne på dyrkamark nært opp til skulearealet.*

### Kommentar til merknaden i høve revidert planforslag datert 2018:

*Innspelet er delvis imøtekome. Området sør for barneskulen er endra til framtidig offentleg tenestytting.*

## **27. Lerøy Vest AS**

Lerøy Vest AS (LV) ønskje med dette å gje innspel til arealplanarbeidet i samband med Øygarden kommune sitt arbeide med kommunedelplan Rongøy. LV er eit datterselskap til Lerøy Seafood Group (LSG) og i lag med Sjøtroll Havbruk (SH) er det desse to selskapa som tek seg av LSG sin produksjon av laks og aure i Hordaland. LSG er eit børsnotert selskap lokalisert i Bergen med Austevoll Seafood som største eigar. LSG sin produksjon av laks og aure i Hordaland er på om lag 65 000 tonn pr. år, fordelt på ca. 42 lokalitetar i 17 kommunar i fylket.

Havbruksnæringa skal vera eit av satsingsområda i Norge dei neste åra, og skal me kunna auka produksjonen, må me kunna dokumentera at me driv bærekraftig havbruksproduksjon. LV ønskje å bidra til dette og har i denne samanheng etablert eit selskap saman med Bellona under namnet Ocean Forest (sjå vedlegg). Selskapet vil fokusera på bærekraftige løysingar innan havbruk og vil spesielt sjå på bruk av næringssalter, reduksjon av lus og reduserte utslepp. Ein vil samstundes sjå på muligheita til å firma nye marine råvarer til fiskeforet, da tilgangen på marine råstoff er stabil og ikkje kan aukast.

For å gjennomføra dei ulike forsøka og undersøkingane, treng LV lokalitet og areal til dei ulike aktivitetane i framtida. Planen nå er at aktivitetane rundt Ocean Forest skal skje på lokalitet Rongøy i Øygarden kommune. Nokre av forsøka vert gjort ved noverande lokalitet, nokre forsøk vert flytta litt frå lokalitet, og så treng me muligheit til å setja ut kunstige rev, for å samla ulike artar som beitar på utsleppa frå aktiviteten på lokalitet Rongøy. Me ønskjer ikkje bandleggja heile området, men ha muligheit til å søkja om dei ulike aktivitetane rundt Ocean Forest. For å sikra at ein kan gjennomføra dei ulike forsøka, og ikkje koma i konflikt med den matfiskproduksjonen som nå føregår på lokalitet Rongøy, treng LV eit auka AK-område rundt lokaliteten i framtida. Me har vert i kontakt med Kystverket Vest, og dei er opptatt av at me ikkje kjem for langt mot aust og koma i konflikt med kvit sektor frå lykt i Rongasundet.

### **Forslag til endring av eksisterande AK-område ved Rongøy aust**

Ved Rongøy aust er det i dag ein havbrukslokalitet i bruk innanfor eksisterande AK-område. LV ønskje at dette AK-område vert utvida, slik at ein kan søkja om å etablere dei ulike prosjekta innanfor Ocean Forest, utan å søkja om dispensasjon frå arealplan til kommunedelplanen. I vedlegg visar me korleis me ønskje eit framtidig AK-område ved lokalitet Rongøy aust.

Lerøy Vest er kjent med at Øygarden kommune vil ta opp att arbeidet med kommunedelplan rundt Rongøy, og håpar at De kan innarbeida dette innspel i den nye arealplanen.

Rådmannen sine kommentar til merknaden i høve til planforslaget datert 2012:

Rådmannen meiner at prosjektet Ocean Forest er ein interessant i forhold til å møte ulike problemstillingar innan akvanæringa. Lerøy ønskjer å utvide AK området betydeleg for å unngå å søkje dispensasjon ved etablering av ulike delprosjekt. Det er likevel drastisk å låse heile austsida av Rongøy til berre akvakultur – men ei løysing kan vera å behalde AK område i planforslag som eit kjerneområde og tilpasse føresegnene slik at det vert opna opp for søknader om akvakultur i det utvida området som Lerøy føreslår.

Kommentar til merknaden i høve revidert planforslag datert 2018:

På austsida av Rongøy er det i revidert planforslag lagt til eit større område mellom AK og Rongøy med kombinert føremål kor det er opna opp for akvakultur.

## 14 Revidert planforslag etter 1. gongs offentleg ettersyn

### 14.1 Strategi for utbygging og vern

Planen tek opp i seg moglegheiter for høg fortetting, både i Rong sentrum spesielt og på Rongøy generelt. Samtidig vert store område avsett til LNFR og ulike omsynssoner. Strandsona vert i lita grad råka. Dette gjer at både naturområde og sjøen/sjønære areal som ressurs for befolkninga, vert ivareteke.

På Rong gard (Haugetun og Kvalen) har omsyn til jordbruk, kulturmiljø og landskap/strandsona vore styrande. Det er likevel sett av nye byggeområde, både på Kvalen og på Haugetun. Dei nye byggeområda ligg i all hovudsak som utviding av og fortetting i eksisterande bustadområde, og utgjer til saman 88,3 daa. Utbygging av dei store areala vil krevje investering i infrastruktur. Det vert berre tillate med einebustader, som vidareføring av eksisterande bygningstypar. I kommuneplanen har det tidlegare vore nytta formålet LNF-ja her. Det har vore vanskeleg å handtera. No er det tydelegare kva område som kan byggast ut og kva område som av ulike omsyn ikkje kan byggast ut.

For Rong sentrum vert det utarbeidd ein områdeplan for vidare utvikling og styrking av sentrum med fortetting og større utbygging. Arseta og Medarseta skal takast vare på og vera tilgjengeleg for allmenn bruk. Det vil også verta grønstruktur og g/s-samband internt i området.

I Austmarka aust for fv. 561 er det foreslått eitt større bustadområde som skal binde Storevarden og Raudhammaren tettare på Rong sentrum med gangforbindelsar både langs sjø og i nytt bustadområde. Vest for fv. 561 vil det verta utbygging ved framtidig nytt kryss mot fv. 561. Strandsona skal ikkje byggast ut og skal vera tilgjengeleg for allmenn bruk.

### 14.2 Nye utbyggingsområde

#### 14.2.1 *Bustader*

Det er sett av areal for framtidig bustadutbygging fleire stader på Rongøy, både som fortetting i eksisterande bygde område inkludert Rong sentrum, og som utviding av eksisterande bustadfelt til nye store bustadområde. I det eldre bygningsmiljøet på Kvalen og Haugetun i nordvest er det lagt til rette for berre einebustader. Innanfor Rong sentrum er det berre tenkt konsentrerte bustader, dvs. rekkjehus og leilegheiter. I Austmarka, Storevarden og Medarseta er det tenkt mogleg kombinasjon av konsentrerte og eine- og tomannsbustader. Det er plankrav for dei store utbyggingsområda, medan det for utbyggingsareal med færre enn fire einebustadtomter ikkje er plankrav.

Planen legg til rette for eit totalt tall nye bustader estimert til 480-500 på Rongøy, utan at ein har teke med sentrumsområdet. Ved stor del av eine- eller tomannsbustader her vert talet mindre. Dette gjev ein peikepinn på kva som kan vera mogleg innanfor planen sine føresetnader. Det signaliserer også at det er områda sentralt i kommunen, med Rongøy og kommunesenteret, som skal utgjera tyngdepunktet i framtidig bustadutbygging. I kor stor grad det vert bygd nye bustader og kva type, er avhengig av m.a. vidare arealforvaltning og detaljplanlegging, folketalsutvikling, etterspurnad og marknad m.m.

Tabell 2, Nye bueiningar per bustadområde

Framtidige Bustadområder	Areal	Bueiningar
B1	24,1 da	24
B2	13 da	13
B3	12,9 da	13
B4	4,4 da	7
B5	2,3 da	3
B6	17,6 da	8
B7	4,1 da	4
B8	5,3 da	5
B9	1,5 da	2
B10	4,9 da	5
B11	19,2 da	19
B12	9,9 da	10
B13	147,6 da	350
B14	18,1 da	18
	<b>284,9 da</b>	<b>481</b>

### Rong gard

Vest for Rong sentrum er det i kommuneplanen lagt til rette for ei fortetting av bustader i tilknytning til eksisterande byggeområder, felte B1 – B7 og B12. Dette er områder for om lag 82 nye bustader.

Det er plankrav for bustadområde med areal som tilseier fleire enn 3 nye småhus, bustader med inntil to bueiningar. Til bustadfelt B1, B6 og B12 må ny vegtilkomst vera ein del av planarbeidet.

### Sør for Arseta, Austmarka og Storevarden

Like sør for Arseta er det mindre utbyggingsområde på kvar side av fylkesvegen, med plass for ca. 12 bueiningar til saman (B8-B10). Det største nye bustadområde er på austsida av fv. 561. Mellom Mederseta og Storevarden er det lagt inn eit nytt større bustadområde, her er det gjeve plass til ca. 350 nye bueiningar (B13). På vestsida er det eitt nytt bustadområde ved nytt kryss sør for Arseta, B11 med plass til ca. 19 nye bueiningar. Heile området vest for fylkesvegen frå Arseta til Raudhammaren vert oppretthalde som i dag, LNFR-område.

Næringsområdet ved Pålsneset aust for fylkesvegen er foreslått omregulert til bustader, med ca. 18 bueiningar. Ein føresetnad for dette er at dagens næringsverksemd finn ei anna eigna tomt. Både for Austmarka, Storevarden og Medarseta vil det vera mogleg å etablere eine- og tomannsbustader, og då vert talet på bustader mindre. Ved utarbeiding av reguleringsplan for bustadfelte må rekkefylgjekrav knytt til nytt kryss mot fv. 561 vera løyst eller krav setjast i reguleringsplan for bustadfeltet.

Plan for nytt kryss mot fv. 561 skal og vise vegtilkomst langs fv. 561 for Austmarka.

### Endring i revidert planforslag etter 1. gongs offentleg ettersyn

I revidert planforslag er det det lagt inn to nye bustadområde, eit på Kvalen/Navrestøhøyen B12 nord på Rongøy og eit mellom Medarseta og Storevarden aust på Rongøy, B13. Desse områda var regulert til LNFR i førre planforslag. Navrestøhøyen var i tillegg avsett til omsynssone landbruk.

Det er også gjort endringar på Haugetun, bustadområdet er her utvida vestover. Planforslag for bustadområde må vise tilkopling til ny tilkomstveg vist i områdeplan for Rong. Området var her regulert til LNFR og omsynssone landskap i førre planforslag.

#### 14.2.2 **Sentrumsformål – Rong sentrum**

Kommunesenteret er sett av til sentrumsformål. Bakgrunnen for dette er at området er tenkt fortetta og vidareutvikla med fleire ulike formål, og det er behov for ei meir detaljert regulering av kommunesenteret enn det er rom for i kommunedelplanen. Sentrumsformål omfattar forretning, offentleg og privat tenesteyting, bustader, kontor, hotell/overnatting og bevertning og inkluderer også nødvendig grøntareal.

Det er sett krav om utarbeiding av ein samla områdeplan for Rong sentrum, dette arbeidet er snart slutført. Det er arbeida parallelt med områdeplanen for Rong og kommunedelplanen for Rongøy. Områdeplanen skal erstatta gjeldande reguleringsplan for Rong senterområde. Forslag til planprogram for områdeplanen inneheld intensjonar og føringar innan følgjande overordna tema:

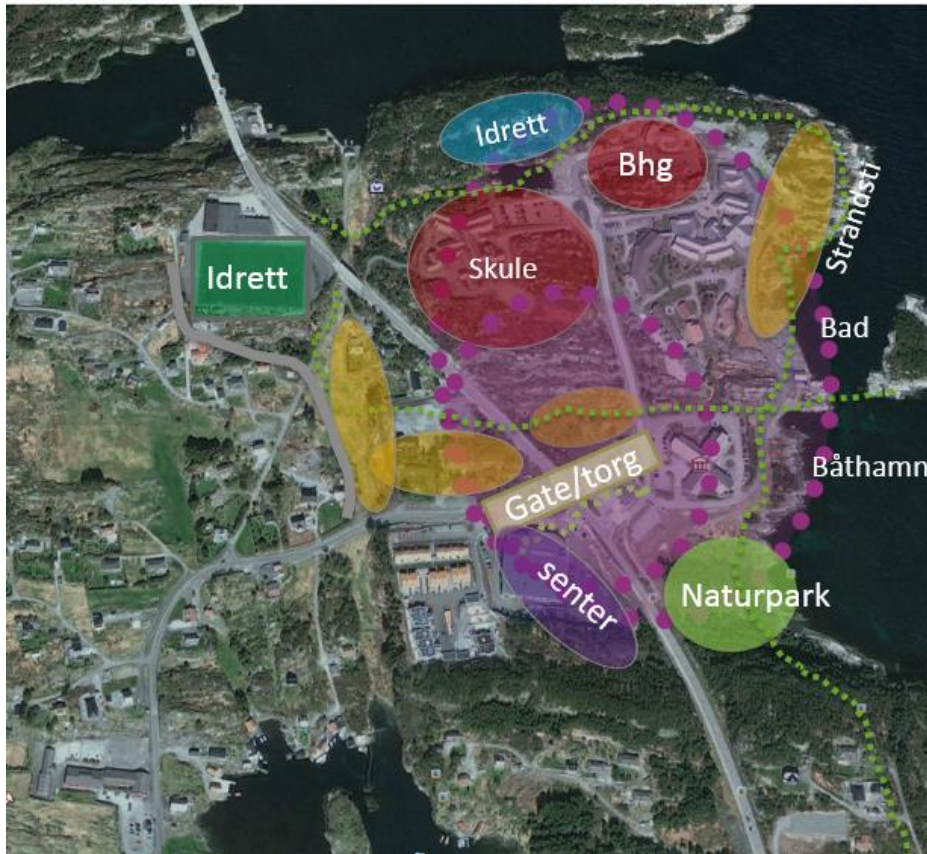
- Identitet
- Fortetting
- Aktuelle byggjeformål og formål som skal vurderast nærmare
- Veg- og trafikksystem
- Strandsona
- Andre aktuelle tema i ulik grad

Kommunedelplanen gjev i tillegg følgjande konkrete føringar for områdeplanen:

- Det skal byggast tettare i Rong sentrum, og samtidig med eit bevisst forhold til volum og område mellom bygg, med gode uteareal og grøntområde
- Ta omsyn til fjernverknad av framtidig utbygging
- Publikumsretta funksjonar skal liggja mest mogleg sentralt og ha hovudfasade orientert mot offentleg rom
- Meir bustader i sentrum – bidreg til å gje området meir liv og aktivitet og kan styrka Rong som eit framtidig kommunedelsenter
- Fylkesvegen gjennom Rong sentrum skal få ei meir miljøvenleg løysing og ei god kryssløysing med austre og vestre del av Rong
- Kollektivhaldeplass langs vegen/gata gjennom sentrum
- Styrke samanhengen internt i området, mellom sentrum og strandsona og langs strandsona, med gangtraséar og turveggar
- Leggja til rette for aktiv bruk av strandsona, med t. d. gjestehamn og badeplass
- Felles parkering internt og avgrensa parkering mest mogleg mellom bygg og veg
- Vurdera areal for møteplass/attraksjon; dvs. korleis få tilreisande til å stoppa opp

Vidare utbygging av sentrumsområdet bør kunna skje etter eit prinsipp om å samle publikumsretta aktivitetar retta mot befolkninga generelt, som forretningar, bensinstasjon, kulturhus, idrettshall i sentrumsområdet. Lenger ute bør det vera ei blanding av ulike andre funksjonar som skule og bustader. Kantsona ytst bør bestå av meir friluftrelaterte funksjonar, grøntområde og gjerne også bustader.

Prinsippet er overordna, men kan overførast til ein tettstad som Rong, der det er ønskjeleg og mogleg å få til ei meir konsentrert og styrt utnytting av sentrum i tråd med sentrale retningsliner for god tettstadsutvikling.



Figur 2. Prinsipp for lokalisering av funksjonar i Rong sentrum

#### Endring i revidert planforslag etter 1. gongs offentleg ettersyn

Samla areal for Rong sentrum på land er vist som sentrumsføremål. Område til sentrumsføremål aukar i vest. Naturområde (o\_N) Svarteviktjørna nord for Rong sentrum og energianlegg (o\_EA) aust for Rong sentrum er endra då bruken av desse områda skal avklarast i områdeplan for Rong sentrum. Strandsona skal avklarast i områdeplanen for Rong, og vert vurdert saman med sentrumsområdet sin samla arealbruk.

#### 14.2.3 **Offentleg tenesteyting**

Ved Rong barneskule er det sett av område for offentleg tenesteyting for noverande skuleområde og areal for mogleg framtidig utviding av arealet til skule og/eller barnehage.

#### Endring i revidert planforslag etter 1. gongs offentleg ettersyn

I revidert planforslag er område for offentleg tenesteyting utvida sørover for Rong skule. Føremålet er å sikre ei eventuell framtidig utviding av barneskulen. Området var regulert til bustad, LNFR og omsynssone landskap i førre planforslag.

#### 14.2.4 **Næring**

Dei fleste arbeidsplassane på Rong er knytt til offentleg verksemd og handel. Planen legg opp til at Rong, i tillegg til å vera kommunesenter og kommunedelsenter frå 2020, også bør vera

handelssenteret i kommunen. Næringsverksemder og areal til næring vert del av områdeplan for Rong sentrum.

Større industri- og produksjonsrelatert næring bør leggjast til andre stader i kommunen, med spesielt avsett areal til den type verksemder. Dette er i tråd med sentrale føringar for sentrumsfunksjonar og tettstadutvikling. Næringsområdet ved Pålsetet vert difor foreslått omregulert til bustad, jf. pkt. 14.2.1.

Når det gjeld jordbruksnæring kan dei to bruka som er i drift på Rong oppretthaldast, i høve til plan.

#### Endring i revidert planforslag etter 1. gongs offentleg ettersyn

Det er ikkje gjort endringar i revidert planforslag.

#### 14.2.5 **Naust**

Det er sett av nokre mindre nye område for naust. To i Sundevika, eit på austsida av innløpet til Skitvika, tre som fortetting av naustområda på nordsida av Breivika. Naustområda er først og fremst tenkt for dei som bur i nærleiken og for framtidig busetnad. Ved bygging av nye naust må det også leggjast til rette for parkeringsplass i nærleiken. I føresegnene er det vist tabell for kvote nye naust i dei enkelte områda.

#### Endring i revidert planforslag

I revidert planforslag er det lagt inn to nye naustområder i Sundevika. Her var området sett av til LNFR og omsynssone landskap i førre planforslag.

#### 14.2.6 **Småbåthamn**

Småbåthamn (gjestehamn) er lagt sør for Ternholmen aust for Rong sentrum, i kombinasjon med badeplass, strandturveg og andre aktivitetar for fastbuande og tilreisande, som kan utviklast i dette området. Detaljar for småbåthamna (gjestehamna) skal avklarast i områdeplanen for Rong.

#### Endring i revidert planforslag etter 1. gongs offentleg ettersyn

I revidert planframlegg er to småbåthamner tatt ut av planforslaget. Gamle Rong ferjeleie er endra frå småbåthamn (f\_S) til Hamneområde (o\_H). I førre planforslag var området avsett til både hamneområde (o\_H) og småbåthamn (f\_S). Sjøen står sterkt på i sundet og området er difor ikkje eigna til småbåthamn. Nærleik til bustadfelt både sør og nord for området er også vurdert til å vere konfliktskapande. Tidlegare ferjekai i Rongsund skal kunne nyttast som beredskapskai ved stengd fv. 561.

Småbåthamna i Svartevika/ved Ulvsundet er endra frå småbåthamn (f\_S) til bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (o\_VA). Det har vist seg vanskeleg å sameine føremålet småbåthamn med skjellklekkeriet som ligg her og behovet denne næringa har for tilkomst og bruk av sjøområda.



## 14.3 Samferdsel

### 14.3.1 Fylkesveg 561

Planprogrammet fastsette som ein viktig del av planarbeidet å:

*”vurdera trafikksikringstiltak i samband med riksvegen (no fylkesveg) , sett i samanheng med styrking og vidareutvikling av kommunesenteret og tettstaden Rong og ny utbygging på Rongøy. Legge til rette for trafikksikker kryssing av riksvegen.”*

Statens vegvesen som veghaldar har vore med i prosjektgruppa og delteke aktivt i planarbeidet.

Vegsituasjonen har vore ein sentral del av planarbeidet, og kryssløysingar har vore tema frå starten av. Det har vore diskusjon om til prioriteringar og balansen mellom gjennomgangstrafikk og lokaltrafikk. Nokre av dagens avkøyrslar/kryss er ikkje gode med tanke på trafikksikring, og må sanerast eller byggast om. Hordaland fylkeskommune fremja motsegn på vegne av Statens vegvesen til kryssløysingane og forslag til sanering av avkøyrslar i førre planforslag.

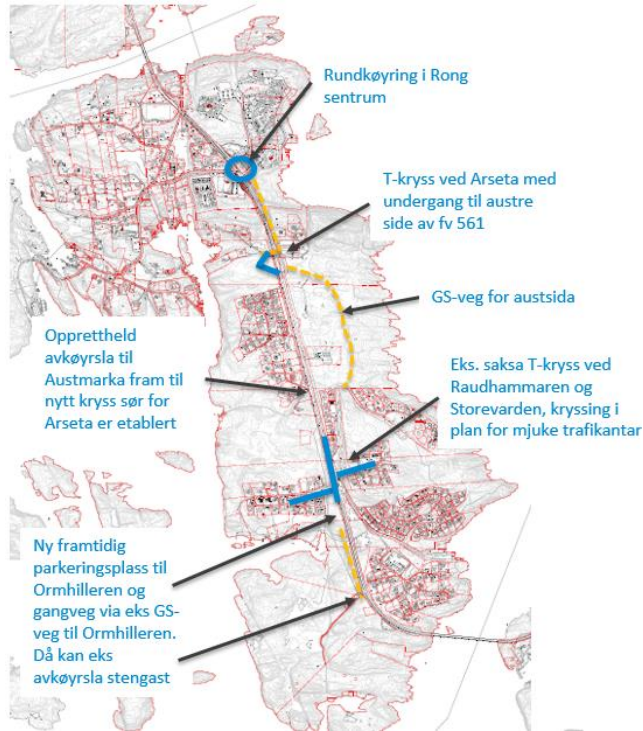
Det er i prosessen etter 1. gongs offentleg ettersyn utarbeida fleire ulike forslag til kryssløysingar som er vurdert når det gjeld tema som trafikal løysing, gang- og sykkelveg/gangveg, kollektivtrafikk, trafikktryggleik, arealbruk/rekkefylgje og gjennomføring/kostnad. Eit av forslaga er i samråd med Statens Vegvesen vurdert til å vere best og ligg til grunn for vegløysingane i planforslaget.

I planforslaget er det tre kryss frå fv. 561 på Rongøy:

- Rundkøyring ved Rong senter, del av områdeplan for Rong
- Nytt einsidig T-kryss med venstre svingfelt og undergang til austre side av fv.561 rett sør for Arseta
- Eksisterande saksa T-kryss i sør ved Raudhammaren og Storevarden, med kryssing i plan for mjuke trafikantar

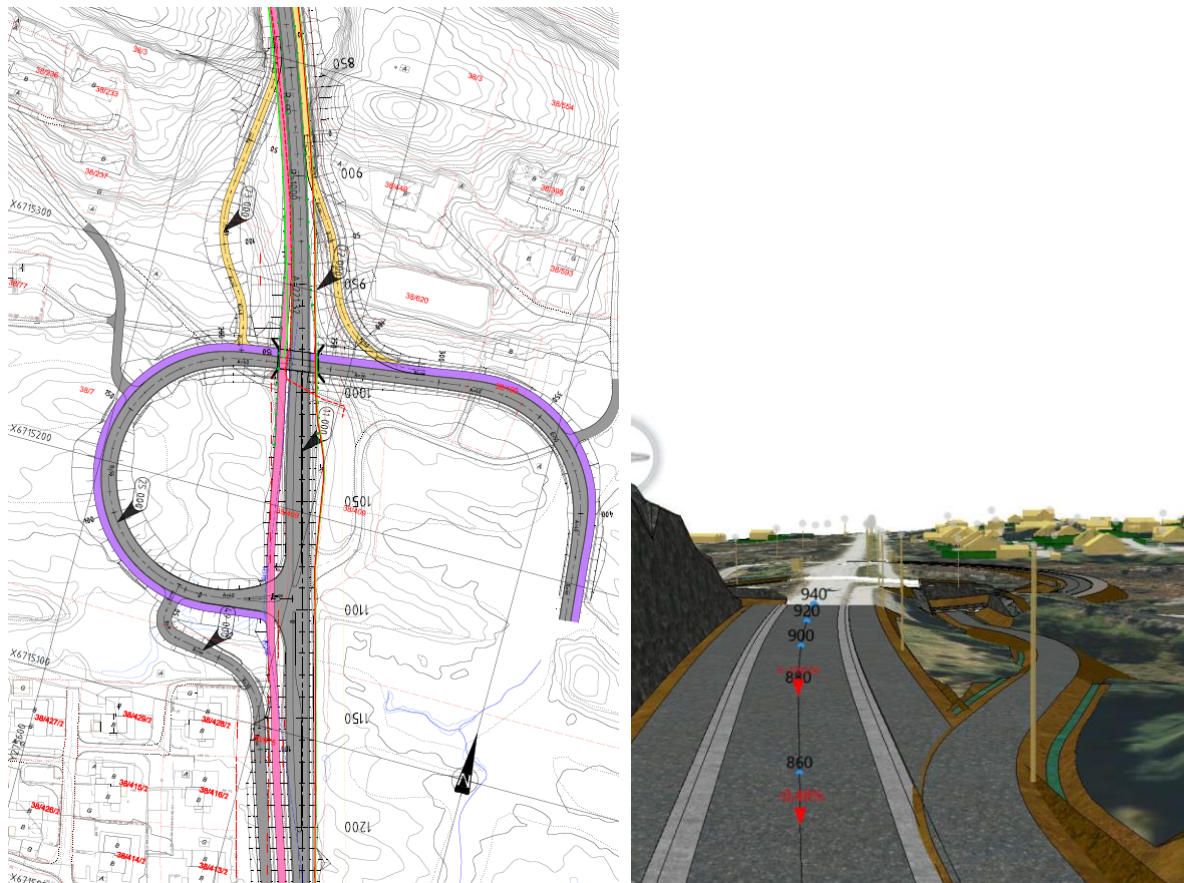
Dagens T-kryss sør for Arseta vert erstatta med nytt T-kryss og venstre svingefelt frå fv. 561 og undergang under fv. 561 for tilkomst til austsida av fv. 561. Undergangen skal sikre planfrikryssing for mjuke trafikantar og skal verte tilkomstveg for bustader aust for fv. 561.

Eksisterande saksa T-kryss ved Raudhammaren og Storhammaren vert oppretthaldt. Kryssing i plan for mjuke trafikantar vert også oppretthalden. Gangfeltet er opparbeidd med rabatt slik at ein kan krysse eitt og eitt køyrefelt. Ved krysset er det også etablert fartsdempande humpar og fartsgrensa er skilta 50 km/t. Kryssløysinga til Raudhammaren og Storevarden var etablert som ei midlertidig løysing. Krysset er no godkjent som permanent løysing av Statens vegvesen.



Figur 3. Prinsipp for vegkryss og nye utbyggingsområder

Alle tilkomstvegar for bustadområda i Austmarka til fv. 561 vert kobla til nytt T-kryss rett sør for Arseta. Det vert ein ny tilkomstveg til fv. 561 parallelt med GS-veg for bustadområda i Austmarka.



Figur 4. Framtidig vegkryss med undergang sør for Arseta og bildeklipp frå vegmodell sett mot sør

Alle tilkomstvegar for bustadområda Raudhammaren og Storevarden vert lagt til eksisterande kryss ved Raudhammaren og Storevarden.

Planforslaget viser også areal til ny parkeringsplass for Ormhilleren med tilkomst via kryss til Raudhammaren. Ny parkeringsplass inneber stenging av eksisterande avkøyrsla til Ormhilleren frå fv. 561. Tilkomst til Ormhilleren vert gangveg frå ny parkeringsplass ved Raudhammaren på eksisterande GS-veg til dagens parkering og gangvegnett.



Figur 5. Eksisterande vegkryss ved Raudhammaren og Storevarden, samt ny P-plass for Ormhilleren

#### Endring i revidert planforslag etter 1. gongs offentlig ettersyn

I revidert planforslag er rundkøyringa ved Austmarka og rundkøyringa ved Storevarden og Raudhammaren tatt ut. Rundkøyringa ved Austmarka er erstatta av eit einssidig T-kryss med venstre svingfelt og undergang rett sør for Arseta. Eksisterande kryss i sør ved Raudhamaren og Storevarden vert oppretthaldt med dagens gangfelt. Tilkomsten til bustadområda sør for Rong sentrum vert fordelt på einssidig T-kryss rett sør for Arseta og eksisterande kryss ved Raudhammaren og Storevarden. Passeringslomma ved Ormhilleren er tatt ut i revidert planforslag, avkøyrsla til Ormhilleren vert stengt når ny parkeringsplass er opparbeidd.

### 14.3.2 Gang- og sykkelveg

Det er behov for fleire trygge kryssingspunkt for mjuke trafikantar over fv. 561, ein veg som i utgangspunktet er ein barriere over heile Rongøy. Følgjande tiltak ligg inne i planen for planfrie kryssingar for g/s-systemet, i kartet som vegformål med krav om detaljplan og rekkefylgjekrav i føresegnene om opparbeiding før vidare bustadutbygging.

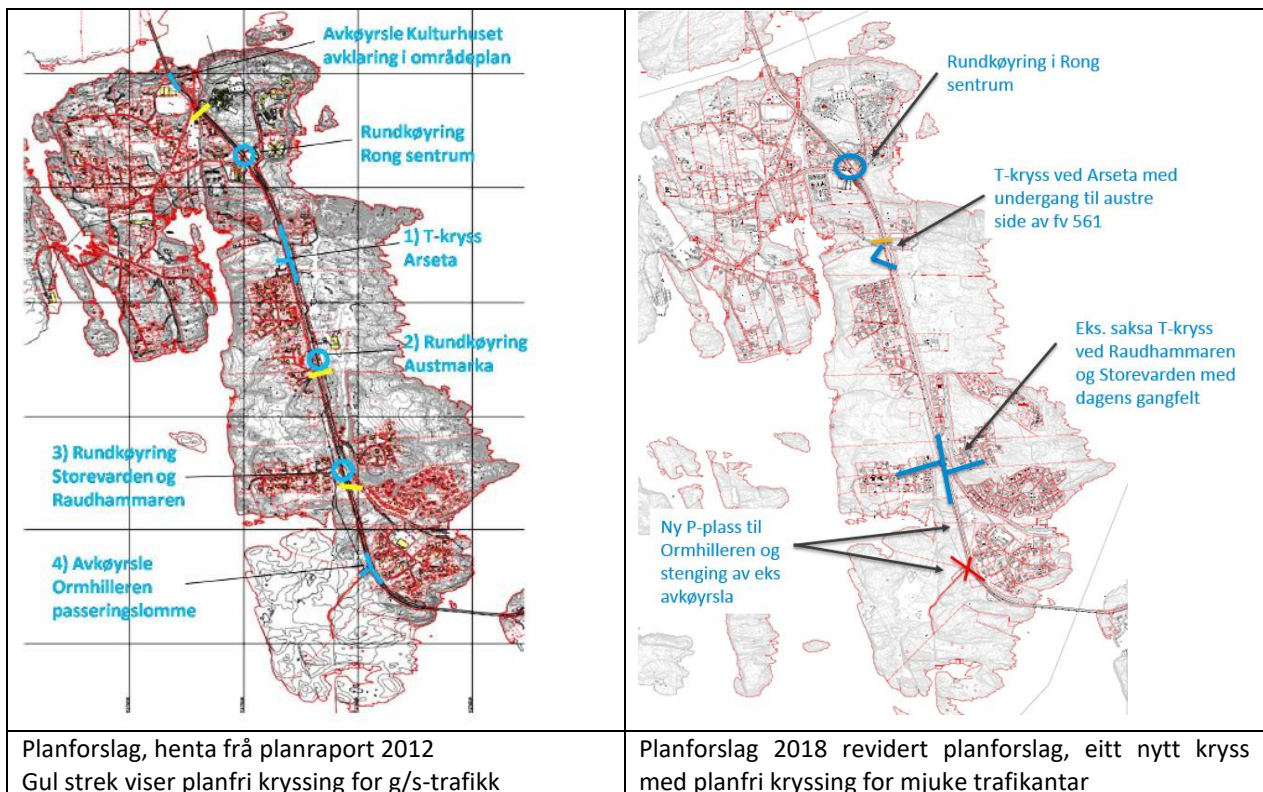
- Planfrikryssing med undergang rett sør for Arseta
- Gang- og sykkelveg langs fv. 561 som i dag og ny g/s-veg på austsida av fv. 561 i nytt framtidig bustadområde B13.

Etter avklaringsmøte med Statens vegvesen i juni 2015 og seinare møte i 2016 samt siste møte desember 2017 er det planlagt for ny gang- og sykkelveg på austre side av fv. 561 frå nytt T-kryss sør for Arseta og til Storevarden, gjennom nytt bustadområde B13. Strekinga frå Arseta til eksisterande undergang i sørleg del av sentrum kan gangveg etablerast oppå kabeltrase til 300 kV.

Eksisterande gang- og sykkelveg frå Rongøysundet bru til Rong sentrum er planlagt oppretthalden. Del av g/s-strekning med køyring vil verta utan køyring når ny tilkomstveg er etablert langs g/s-veg.

#### Endring i revidert planforslag etter 1. gongs offentleg ettersyn

Gangbru mellom Austmarka og Storevarden er tatt ut av planforslaget. I revidert planforslag vert det planfri kryssing av fv. 561 for gåande og syklande med framtidig undergang ved einssidig T-kryss rett sør for Arseta. Ny g/s-veg på austsida av fv. 561 frå Storevarden som del av framtidig bustadområde.



Figur 6. Trafikkløysingar i førre planforslag samanlikna med revidert planforslag

### 14.3.3 **Buss – kollektivtrafikk**

Busshaldeplassen ved Storevarden er oppretthalden i kommuneplanen. Busshaldeplassar vidare langs fv. 561 fram mot Arseta er foreslått sanert. På Rongøy vert det med KDP og områdeplanen foreslått 2 busshaldeplassar, Rong sentrum og Storevarden.

### 14.3.4 **Hamneområde**

Det er avsett eit hamneområde i planen, ved gamle Rong ferjeleie. Området skal vera tilgjengeleg for små og mellomstore fartøy, og er først og fremst eigna til ulik form for sjøvegs nyttetransport. Det vert ikkje lagt opp til endringar i dette området i høve til eksisterande bruk.

#### Endring i revidert planforslag etter 1. gongs offentleg ettersyn

I revidert planframlegg er gamle Rong ferjeleie endra til Hamneområde (o\_H). I førre planforslag var området avsett til hamneområde (o\_H) og småbåthamn (f\_S). Sjøen står sterkt på i sundet og området er difor ikkje eigna til småbåthamn. Nærleik til bustadfelt både sør og nord for området er også vurdert til å vere konfliktskapande med småbåthamn. Tidlegare ferjekai skal kunne nyttast som beredskapskai i interkommunalt samarbeid, til dømes ved stengd fv. 561.

## **14.4 Grønstruktur og LNFR**

### Grønstruktur

Det er lagt inn grønkorridor, mellom eksisterande bustadområde og nytt bustadområde B11. Det skal fungera som grøn sone mellom eksisterande og nytt bustadområde, og samtidig sikra samanheng mellom g/s-nettet langs fv. 561 og strandsona, med tilkomst til sjøen. Grønkorridor kan leggest til rette med turvegar eller stiar.

### LNFR

Det er eit tydeleg skilje mellom LNFR og byggjeområde i kommunedelplanen. LNFR-område med føreseger om spreidd utbygging utgår på Kvalen. I all hovudsak er område mot sjø avsett til LNFR. Det er forbod mot utbygging i LNFR-områda i kommunedelplanen.

### Ormhilleren

Friluftsområdet på Ormhilleren, som Bergen og Omland Friluftsråd forvaltar, har uendra status i planen. Heile området inngår i LNFR-område, og sjøareal er vist som Friluftsområde i sjø med omsynssoner naturmiljø og friluftsliv. Omsynssonene ved Ormhilleren er noko endra i høve førre planforslag, dette er omtalt under kap. 14.6 Omsynssoner.

#### Endring i revidert planforslag etter 1. gongs offentleg ettersyn

Det er ingen større endringar i revidert planforslag, gangforbindelsar og tilkomst til sjø er ivareteke. Endringar frå LNFR til byggeområde er omtalt under dei andre arealformåla.

Grønkorridorar i Austmarka, vest for fv. 561 er teke ut av planforslaget saman med tidlegare foreslåtte bustadområde i planforslaget 2012.

#### 14.5 Strandsona og sjøen

Det er definert ei funksjonell strandsona langs sjøen for heile Rongøy. Bakgrunnen for den funksjonelle strandsona er ei tilpassing til det som er bygd innanfor strandsona, og samtidig er den lagt for å avgrensa nye utbyggingsområde. Ved Kvalen og Haugetun går den langs eksisterande bustadområde og dei nye fortettingsområda for utbygging. Bruk og vern av strandsona for Rong sentrum skal avklarast i områdeplanen. Ved Breivika, Raudhammaren og Austmarka er den funksjonelle strandsona lagt med ein avstand 100 meter frå strandsona. Det vert ikkje lagt opp til ny utbygging mellom noverande bustadområde og sjøen.

Rundt Ormhilleren er det lagt inn 100 meter avstand til sjø. På austsida av øya er det vist funksjonell strandsona mellom bustadområda Pålsneset og Storevarden, som gjeld framfor dei gjeldande reguleringsplanane der det er motstrid. Mellom Medarseta og Storevarden er det lagt opp til eitt nytt større bustadområde. Bustadområdet ligg med ein avstand på ca. 100 meter frå sjø. Det er elles søknadsplikt for aktuelle tiltak i sjø. Føresegnene opnar opp for unntak frå funksjonell strandsona for bygging i naustområde.

Det er i planforslaget vist trasé for framtidig gangveg/sti frå sentrum og vidare gjennom Arseta og langs sjø til bustadområda på Storevarden. Dette er ein gangveg/sti som bør etablerast lett i terrenget og som er eit viktig tiltak i folkehelseperspektivet. Saman med gang- og sykkelveggar og friluftsområdet Ormhilleren vil det gje eit variert tilbod med gangveggar og sykkelveggar.

#### Endring i revidert planforslag etter 1. gongs offentleg ettersyn

Det er lagt inn eit nytt utbyggingsområde sør for Medarseta som i førre planforslag var lagt til LNFR. Framtidig bustadområde har ei avgrensing mot strandlina i aust på ca. 100 meter til sjø.

Området sørvest for Rongesundet var i førre planforslag utlagt til akvakultur (AK). Området er i revidert planforslag lagt til friluftsområde (F), fiske og bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsona (VA). Aust for Rongøy er det også gjort endringar i sjø i revidert planforslag, ved at del av sjøområdet mellom akvakultur og land er endra frå bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsona (VA) til kombinert formål i sjø i og vassdrag med tilhøyrande eller utan tilhøyrande strandsona (VA). Desse endringane er gjort for at revidert planforslag skal samsvare med eksisterande forhold. Desse endringane er difor ikkje konsekvensutgreidd.

#### 14.6 Omsynssoner

Det er ei rekkje omsynssoner i planen, som skal bidra til å utvikla og ivareta ulike verdiar innanfor planområdet. Sonene er som følgjer:

Andre sikringssoner H190

Sikringssone mot tiltak nært opp mot 300kV høgspenkabel.

Faresone høgspen H370

Sone for 300 kV høgspenkabel langs austsida av fv. 561.

Omsynssone H510 Landbruk

Landbruksområde på Kvalen

Omsynssone H530 Friluftsliv

Ormhilleren friluftsområde

Omsynssoner H550\_1-7 Landskap

Strandsona frå Ulvsundet rundt Haugetun og sørover langs sundet mellom Rongøy og Ono (1-3)

Sone langs sjø sør på Kvalen (4)

Landskapsdrag mellom busetnaden på Haugetun (5)

Landskapsryggane Arseta og Medarseta (6-7)

Omsynssoner H560\_1-4 Bevaring av naturmiljø

Sone inst i Breivika med strandeng og strandsump (1)

Sone sør for Breivika, Breivikmarka med låglandsmyr (2)

To separate soner på Ormhilleren med strandmiljø og verdifull vegetasjon (3-4)

Omsynssoner H570\_1-2 Bevaring av kulturmiljø

Soner i Skitvika (1) og ved sundet vest for Kvalen (2) med gamle naustmiljø

Vidareføring av reguleringsplan 910\_1-4

Sone vest for Rong sentrum (1), gjeldande reguleringsplan for Vågsbotn planID20080002

Sone på Storevarden (2), gjeldande reguleringsplan for Storevarden planID19860001 og ID20040004

Sone (3) for gjeldande reguleringsplan for Pålsneset planID19840001

Sone (4) for gjeldande reguleringsplan for Veslevarden planID19840004

#### Endring i revidert planforslag etter 1. gongs offentleg ettersyn

Område avsett til omsynssone Landbruk (510) ved Rong er kuppert, det er fjell i dagen og jordsmonnet er skrint. Arealbruken er teken ut av planforslaget grunna arealeigenskap.

Omsynssone friluftsliv (530) ved Ormhilleren er utvida til å gjelde ein større del av området vest for fv. 561. I førre planforslag var omsynssona avgrensa til å gjelde området rundt Ormhilleren.

Omsynssona Bevaring av naturmiljø (560) som gjekk frå inst i Breivika til sør for Breivika er delt i to. Det er gjort nye registreringar av lokaliteten med strandeng og strandsump inst i Breivika, ein har då justert grensene for lokaliteten til å samsvare med ny registrering. Det er mest tenleg med to omsynssoner, ei for Breivika med strandeng og strandsump og ei for låglandsmyra sør for Breivika, Breivikmarka.

Gjeldande reguleringsplanar er alle vist med sone for vidareføring av gjeldande reguleringsplan. I føresegnene er det sikra at det ikkje gjeld der reguleringsplanens arealbruk er i strid med den funksjonelle strandsona.

Revidert planforslag viser faresone og sikringssone knytt til 300 kV høgspenkabel i samsvar med gjeldande reguleringsplan for høgspenkabelen. Føresegnene opprettheld gjeldande plan sine føresegner til faresone og sikringssone, anna arealbruk skal vera i samsvar med kommunedelplanen sin arealbruk.

## 15 Konsekvensutgreiing av innspel til endra arealbruk ved 1. gongs offentleg ettersyn

Plan og bygningslova krev at det blir gjort ei særskilt vurdering av verknader for miljø og samfunn når det blir utarbeidd planar som set rammer for framtidig utbygging. Ein kommunedelplan er ein slik plan. Ei slik særskild vurdering vert kalla ei konsekvensutgreiing (KU). I førre planforslag vart alle nye byggeområde vurdert og konsekvensutgreidd i Kommunedelplan Rongøy, Planrapport med konsekvensutgreiing (2012). Ved 1. gongs offentleg ettersyn av planen kom det ei rekke innspel om nye tiltak/byggeområde. I revidert planforslaget er det tatt inn seks nye areal med endra arealbruk. Desse er i det følgjande vurdert og konsekvensutgreidd. For vurdering og konsekvensutgreiing av andre areal i planforslaget sjå Planrapport med konsekvensutgreiing frå 2012.

### 15.1 Metode

Føremålet med ei konsekvensutgreiing er at omsynet til miljø og samfunn vert tatt med i vurderingane under utarbeiding av planen. Konsekvensutgreiinga skal vere ein del av grunnlagt om, eventuelt på kva vilkår, planen kan gjennomførast. Konsekvensutgreiing på kommunedelplannivå vert utført på eit grovmaska, overordna nivå, og byggjer på kjent og registrert kunnskap. Konsekvensutgreiinga fører til konklusjonar når det gjeld arealbruken. Metoden i denne konsekvensutgreiinga er søkt tilpassa relevant innhald og nivå for dei ulike tema.

Konsekvensutgreiinga er utarbeidd på bakgrunn av fastsett planprogram for kommunedelplan for Rongøy (2009). Planprogrammet slår fast at ni tema skal utgreiast når det gjeld miljø, naturresursar og samfunn, sjå tabell 2. Statens vegvesen si handbok V712 Konsekvensanalyser er nytta som utgangspunkt for metoden i konsekvensutgreiinga. Etter handboka er det fem ikkje-prisette tema som skal vurderast i ei konsekvensutgreiing:

1. Landskapsbilde
2. Nærmiljø og friluftsliv
3. Naturmangfald
4. Kulturmiljø
5. Naturresursar

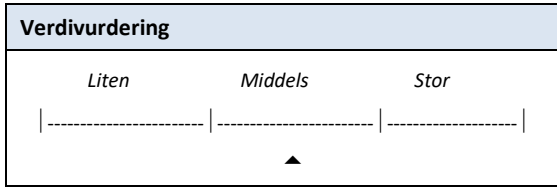
Tabellen nedanfor viser korleis dei ni utredningstema frå planprogrammet er tilpassa handbok V712. Her er det også vist innhald i dei enkelte tema og relevante kjelder:



Tabell 3. Tema i konsekvensutgreiinga

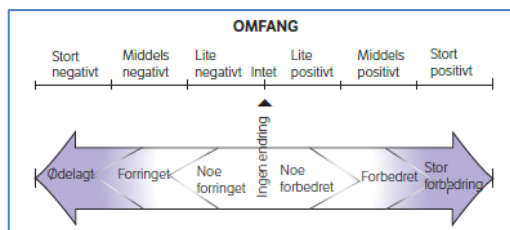
TEMA	INNHALD	KJELDER OG KUNNSKAP
<b>MILJØ</b>		
Naturmangfald	Verknader for viktige naturtypar og leveområde for registrerte artar	Viltrapport Øygarden (utkast 2000) Kartlegging og verdsetting av naturtypar i Øygarden 2003 og 2008 Amfibieregistrering Øygarden 2005 <a href="http://artskart.artsdatabanken.no/">http://artskart.artsdatabanken.no/</a> <a href="http://kart.naturbase.no/">http://kart.naturbase.no/</a> <a href="http://www.miljostatus.no/kart/">http://www.miljostatus.no/kart/</a> Planrapport 2012
Landskap	Verknader for landskapet, kva endra arealbruk fører til av terrenginngrep og kva kvalitetar landskapet har som bør tas vare på	Estetiske retningslinjer Øygarden kommune (utkast) Planrapport 2012
Strandsona	Verknader for funksjonell strandsone og 100-metersbeltet	Strandsonerettleiar – Hordaland 2007 Planrapport 2012
Kulturminne og kulturmiljø	Verknader for freda bygg og anlegg, verneverdige kulturminne og kulturmiljø	Askeladden <a href="https://askeladden.ra.no/Askeladden/SEFRAK">https://askeladden.ra.no/Askeladden/SEFRAK</a> Naustmiljøkartlegging/Sjøbruksmiljø <a href="http://www.miljostatus.no/kart/">http://www.miljostatus.no/kart/</a> Planrapport 2012
<b>NATURRESURSAR</b>		
Landbruk, jord og skog	Verknader for landbruk og skogbruk	<a href="http://kilden.skogoglandskap.no/">http://kilden.skogoglandskap.no/</a> Landbruksplan for Fjell, Sund og Øygarden 2010-2014 Planrapport 2012
Marine ressursar	Verknader for havbruks- og fiskerianlegg	Planrapport 2012
<b>SAMFUNN</b>		
Friluftsliv	Verknader for noverande og framtidig friluftsliv; turveggar, badeplassar, registrerte friluftsområde, jakt og fiske, leikeområde og tilkomst til sjø	Barnetråkkregistreringar Øygarden kommune 2010 Område for friluftsliv; kartlegging og verdsetting av regionalt viktige område i Hordaland 2008, Hordaland fylkeskommune og fylkesmannen i Hordaland Bergen og omland Friluftsråd <a href="http://www.bof.no/">http://www.bof.no/</a> Planrapport 2012
Trafikk og veg	Trafikktryggleik og trafikkavvikling	Planrapport 2012
Barn, unge, funksjonshemma og eldre sine interesser	Vurdering om endra arealbruk fører til tap av areal med verdi for grupper og brukarar av området eller om det tilfører nye kvalitetar	Barnetråkkregistreringar Øygarden kommune 2010 Planrapport 2012

Analyse av ikkje-prisette tema er basert på ein standardisert og systematisk tre-trinns prosedyre for å gjere vurderingar, konklusjonar og anbefalingar mest mulig objektive, forståelige og mogleg å etterprøve. Det fyrste steget i vurderingane er å skildre området karaktertrekk og verdiar innanfor dei ulike tema/fagområda. Verdien blir fastsatt langs ein skala som spenner frå *liten* til *stor* verdi.



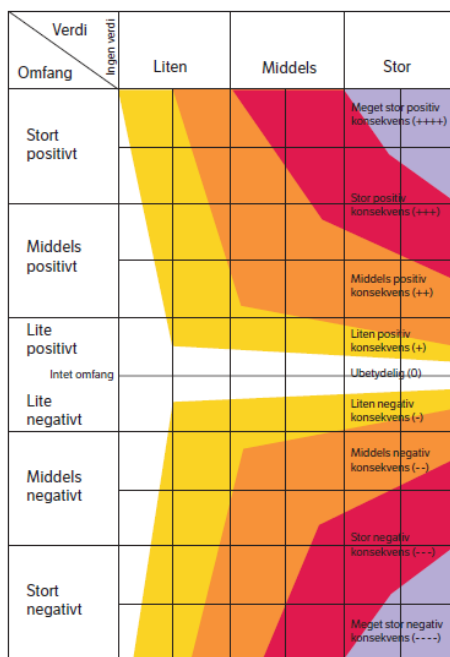
Figur 7. Verdivurderingsskala (Statens vegvesen 2014)

Det andre steget består i å skildre og vurdere den planlagde utbygginga sitt omfang/verknad. Tiltakets omfang/verknad blir vurdert både i tid og rom ut frå sannsynet for at verknaden skal oppstå. Omfanget blir vurdert langs en skala frå stort negativt omfang til stort positivt omfang. Figuren nedanfor viser skalaen for omfang samt skala for grad av påverknad på området.



Figur 8. Skala for vurdering av omfang (Statens vegvesen 2014)

Det tredje og siste trinnet er ei samanstilling av verdien av området og omfang/verknad av tiltak i området. Ein får då konsekvensen av tiltaket. Samanstillinga vert gjort ved hjelp av ei konsekvensvifte, der konsekvens er eit resultat av korleis verdi og omfang er vekta.



Figur 9. Konsekvensvifte (Statens vegvesen 2014)

## 15.2 Innspel til endra arealbruk ved 1. gongs offentleg ettersyn

### 15.2.1 *Område 1 Sundevika*

#### Område 1 Sundevika NA6

Planlagt arealbruk: Fellesnaust og badeplass, ein opnar opp for båtplassar i føresegner. Krav om detaljregulering kor sti/gangveg og parkering skal vere ein del av planen.

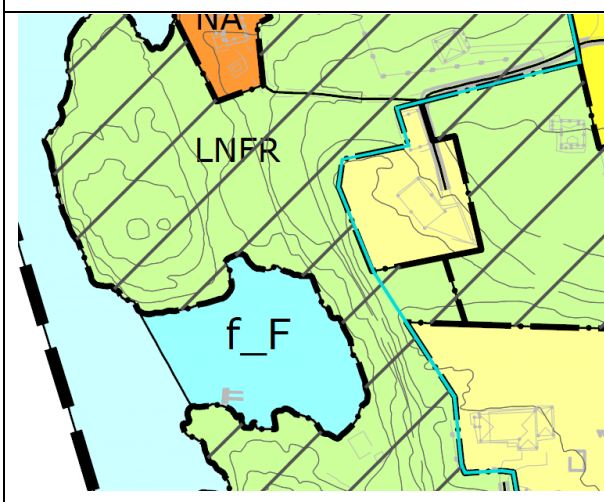
Arealstorleik: 1,1 daa

Eigedommar: Gnr. 38 bnr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 og 9

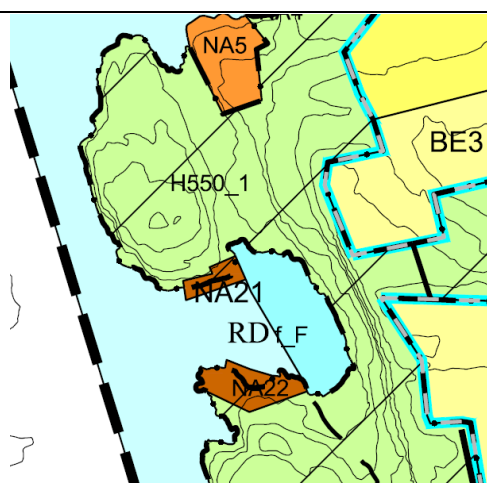
Planframlegg 2012: LNFR, friluftsområde i sjø (f\_F) og omsynssone landskap (H550)

Områdeskildring: Ligg nordvest på Rongøy, rett nordaust for Vestresundet. Strandsone, ubyggd område nær bustadareal, delvis bart fjell og skrin vegetasjon.

Planframlegg ved 1. gongs offentleg ettersyn



Revidert planframlegg



Figur 10. Skråfoto av Sundevika tatt mot nordvest, raude ringar viser område avsett til naust

Tabell 4. Vurdering av verdi Sundevika NA6

Verdivurdering	Liten	Middels	Stor	Merknad
Landskapsbilde		X		Del av Kvalen og Haugetun, sjå Planrapport 2012
Nærmiljø og friluftsliv		X		Sundevika er ei lun vik nytta som badeplass sjø og er registrert som eit område med verdi for friluftsliv i Øygarden. Området er også eit leike- og opphaldsområde for barn og unge, sjå planrapport 2012
Naturmangfald	X			Ingen registrerte verdiar eller raudlista artar
Kulturmiljø	X			Ingen registrerte kulturminne Det ligg ruinar aust for det sørlege naustområdet
Naturressursar	X			Open skrin fastmark, ingen naturressursar

Tabell 5. Vurdering av omfang og konsekvens for endra arealbruk Sundevika NA6

Tema	Omfang	Konsekvens	Merknad
<b>Miljø</b>			
Naturmangfald	Inkje	0	Ingen registrerte verdiar
Landskap	Lite negativt	-	Inneber terrenginngrep i omsynssone for landskap
Strandsone	Lite negativt	-	Inneber utbygging i strandsone, vil kunne medføre auka privatisering
Kulturminne og kulturmiljø	Inkje	0	Ingen registrerte kulturminne
<b>Naturressursar</b>			
Landbruk, jord og skog	Inkje	0	Ingen landbruksinteresser i området
Marine ressursar	Inkje	0	Ingen registrerte verdiar
<b>Samfunn</b>			
Friluftsliv	Middels positivt	++	Tilrettelegging av badeplass og betring av tilkomst til området
Trafikk og veg			Tiltaket råkar ikkje temaet
Barn, unge, funksjonshemma og eldre sine interesser	Middels positivt	++	Området er eit leike- og opphaldsområde for barn og unge, sjå planrapport 2012. Tiltaket inneber tilrettelegging av badeplass og ein betring av tilkomst til området

**Samla vurdering:**

Området var ved 1. gongs offentleg ettersyn lagt ut til LNFR og friluftsområde i sjø og omsynssone landskap. Det kom då innspel om badeplass og fellesnaust i Sundevika. I revidert planforslag er det lagt ut to område til fellesnaust, i nord og sør, lengst vest i vika. Det er opna opp for båt plassar i føresegnene med tilrettelegging av badeplass med sti/gangveg langs fjell i aust. Det er krav om detaljregulering kor parkeringsplass og sti/gangveg skal vere ein del av planen.

Ei utbygging av området er vurdert til å få liten negativ konsekvens (-) for landskap og strandsone, medan det er middels positiv konsekvens (++) for friluftsliv, og særskild for barn, unge, funksjonshemma og eldre ved tilrettelegging av badeplass og betring av tilgang til sjøområde.

Innspelet er i samsvar med kommunen sine mål og strategi for utbygging og infrastruktur. Øygarden kommune skal leggja til rette for småbåthamnar gjennom kommunepanen. Kommunen skal sikre strandsona mot utbyggingstiltak som kan redusera verdien som natur og friområde med tilgjenge for alle. Utbygging av naust vil føre til ei delvis privatisering av strandsona, men her er det lagt opp til fellesnaust og tilrettelegging av badeplass i vika med parkering og gangsti.

**Tilråding:**

Området vert tilrådd lagt ut til felles naust og badeplass og gangtilkomst, med krav om utarbeiding av reguleringsplan som også omfattar parkeringsareal og gangsti.

15.2.2 **Område 2 Haugetun****Område 2 Haugetun B1**

Planlagt arealbruk: Bustad, veg og LNFR. Endringa inneber ei utviding av bustadområde B1og tilbakeføring av bustadareal til LNFR. Vegtilkomst med tilkobling til ny veg til idrettsområdet i områdeplan for Rong sentrum.

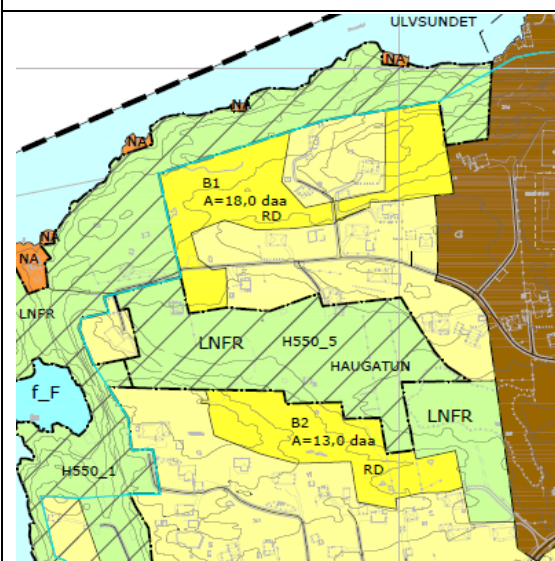
Arealstorleik: 24,1 daa

Eigedommar: Gnr. 38 bnr. 5, 16, 18, 25 og 27

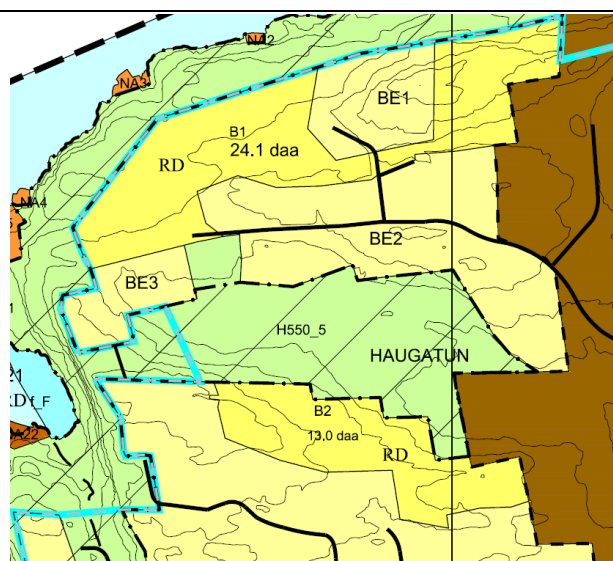
Planframlegg 2012: Bustad (B), LNFR og omsynssone landskap (H550)

Områdeskildring: Ligg nordvest på Rongøy, nord for Hanelen. Innmarksbeite og fast mark, grensar til utbygd område og LNFR.

Planframlegg ved 1. gongs offentlig ettersyn



Revidert planframlegg



Figur 11. Skråfoto av Haugetun, raud ring viser utviding av bustadområdet

Tabell 6. Vurdering av verdi Haugetun B1

Verdivurdering	Liten	Middels	Stor	Merknad
Landskapsbilde		X		Del av Kvalen og Haugetun, sjå Planrapport 2012
Nærmiljø og friluftsliv	X			Ingen registrerte verdier
Naturmangfald	X			Ingen registrerte verdier eller raudlista artar
Kulturmiljø	X			Ingen registrerte kulturminne Det ligg SEFRAK-registrerte bygningar i nærleiken
Naturressursar	X			Snaumark, grensar til overflate dyrka jord og beite, sjå Planrapport 2012

Tabell 7. Vurdering av omfang og konsekvens for endra arealbruk Haugetun B1

Tema	Omfang	Konsekvens	Merknad
<b>Miljø</b>			
Naturmangfald	Inkje	0	Ingen registrerte verdier
Landskap	Lite negativt	-	Inneber nedbygging i omsynssone landskap, godt tilpassa eksisterande busetnad og landskap.
Strandsone	Lite negativt	-	Inneber utbygging i strandsona, vil kunne medføre auka privatisering
Kulturminne og kulturmiljø	Inkje	0	Ingen registrerte verdier
<b>Naturressursar</b>			
Landbruk, jord og skog	Inkje	0	Bustadområde B1 består av snaumark, overflate dyrka jord og beite. Sjølv utviding omfattar snaumark. Vegen går i kanten av dyrka mark og snaumark.
Marine ressursar	Inkje	0	Ingen registrerte verdier
<b>Samfunn</b>			
Friluftsliv	Inkje	0	Ingen registrerte verdier
Trafikk og veg	Lite positivt	+	Forslag til ny veg frå kryss ved offentlig veg, det er sett rekkefylgjekrav til veg
Barn, unge, funksjonshemma og eldre sine interesser	Inkje	0	Ingen registrerte verdier

**Samla vurdering:**

Området var ved 1. gongs offentlig ettersyn lagt ut til Bustad (B), LNFR og omsynssone landskap (H550). Endringa i revidert planforslag inneber ei utviding av bustadområde B1, veg til B1 og tilbakeføring av bustadareal til LNFR. Det er krav om felles reguleringsplan for B1 og B2 med rekkefylgjekrav til veg.

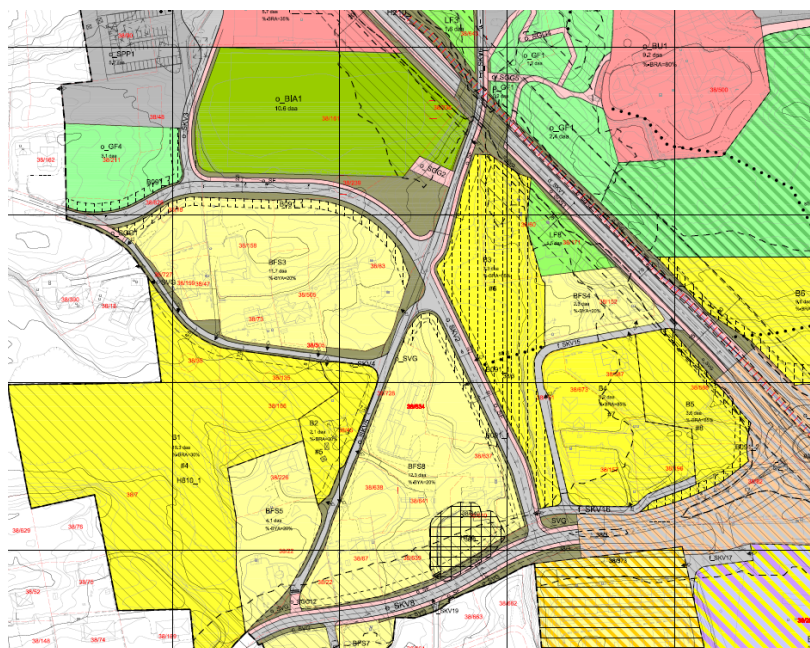
Ei utbygging av området er vurdert til å få liten negativ konsekvens (-) når det gjeld landskap og strandsoner og liten positiv konsekvens når det gjeld trafikk og veg.

I planrapporten frå 2012 er dåverande forslag på Haugetun vurdert til å vere eit tiltak som er godt tilpassa eksisterande busetnad og landskap. Noverande forslag er vurdert til å vere betre då det er lagt inn ein ny tilførselsveg til bustadområdet som tek høgde for auka trafikk. LNFR område og omsynssone landskap er særtrekk i landskap og landbruk som må tas vare på med omsyn til identitet og identitet.

Innspelet er i tråd med kommunen sitt mål om foretting nær kommunesenteret Rong. Kommunen skal sikre strandsona mot utbyggingstiltak som kan redusere verdien som natur og friområde med tilgjenge for alle. Utbygging av bustader kan føre til ei delvis privatisering av strandsona, tiltaket er naturleg utviding av eksisterande bustadareal i tilknytning til Rong senter.

### Tilråding:

Området B1 vert tilrådd med endra avgrensing og krav om utarbeiding av reguleringsplan som også omfattar ny tilkomstveg, tilkobling til ny veg som inngår i områdeplan for Rong sentrum.



Figur 12. Utklipp av områdeplan for Rong sentrum som viser ny tilkomstveg til idrettsområde og kulturhuset



15.2.3 **Område 3 Barneskulen****Område 3 Barneskulen o\_T**

Planlagt arealbruk: Offentleg tenestyting

Arealstorleik: 8,2 daa

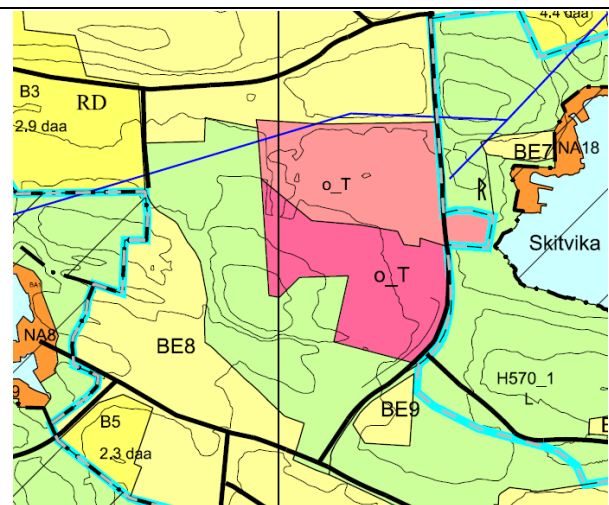
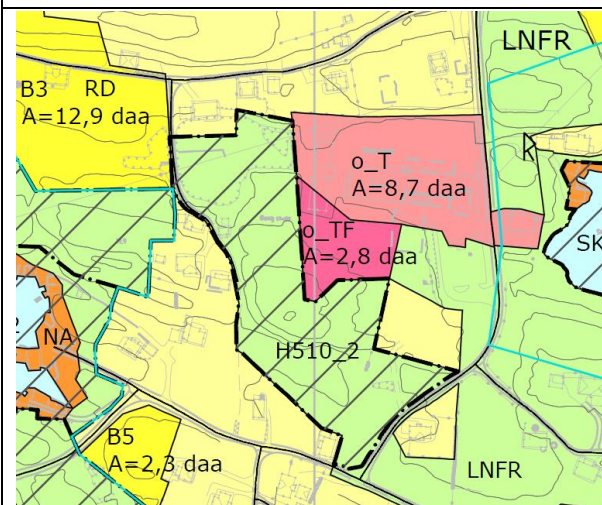
Eigedommar: Gnr. 38 bnr. 8, 9 og 64

Planframlegg 2012: Bustad (B), LNFR og omsynssone landbruk (H510)

Områdeskildring: Ligg vest for Rong ved Rong barneskule. Arealet består av parkering for Rong skule, innmarksbeite og overflatedyrka jord. Grensar til skule, bustader og LNFR.

Planframlegg ved 1. gongs offentleg ettersyn

Revidert planframlegg



Figur 13. Skråfoto av område avsett til utviding av Rong barneskule, tatt mot nordvest

Tabell 8. Vurdering av verdi Barneskulen o\_T

Verdivurdering	Liten	Middels	Stor	Merknad
Landskapsbilde		X		Del av Kvalen og Haugetun, sjå Planrapport 2012
Nærmiljø og friluftsliv		X		Skulen er ein viktig del av nærmiljøet på Rong og er eit leike- og opphaldsområde utover skuletida
Naturmangfald	X			Ingen registrerte verdiar eller raudlista artar
Kulturmiljø	X			Det skal ha stått ein SEFRAK-registrert løe på bnr. 64, denne er i dag vekk
Naturressursar	X			Innmarksbeite og noko overflate dyrka jord, mykje berg og knausar. Nyttå som beiteareal til hestar, sjå Planrapport 2012

Tabell 9. Vurdering av omfang og konsekvens for endra arealbruk Barneskulen o\_T

Tema	Omfang	Konsekvens	Merknad
<b>Miljø</b>			
Naturmangfald	Inkje	0	Ingen registrerte verdiar
Landskap	Lite til middels negativt	-/--	Nedbygging av kulturlandskap Utviding av eksisterande skule
Strandsone	Inkje	0	Ligg i 100 meters-beltet, men utanfor funksjonell strandsone
Kulturminne og kulturmiljø	Inkje	0	Ingen registrerte verdiar
<b>Naturressursar</b>			
Landbruk, jord og skog	Stort negativt	-	Heile arealet vil gå ut som beitemark
Marine ressursar	Inkje	0	Ingen registrerte verdiar
<b>Samfunn</b>			
Friluftsliv	Inkje	0	Ingen registrerte verdiar
Trafikk og veg	Inkje	0	Endringar i avkøyrslø ev. andre trafikale problemstillinga skal avklarast i reguleringsplan
Barn, unge, funksjonshemma og eldre sine interesser	Middels positivt	++	Skuleområdet er eit leike og opphaldsområde for barn og unge, sjå planrapport 2012. Forslaget inneber ei utviding av skuleområdet

**Samla vurdering:**

Området var ved 1. gongs offentlig ettersyn lagt ut til bustad (B), LNFR og omsynssone landbruk (H510). Endringa inneber ei utviding av Offentleg tenesteyting. Ei utbygging av området er vurdert til å

få liten negativ konsekvens (-) for landbruk og liten til middels negativ konsekvens (-/--) når det gjeld landskap. Konsekvens er vurdert til å middels positiv konsekvens (++) for barn og unge.

Innspelet er ikkje i tråd med sikringa av landbruksareala i kommunen og vil føre til tap av jordbruksareal. Innspelet er i tråd med kommunen sitt mål om å sikre utvikling av og vedlikehald av kommunale bygg, og sikrar ei eventuell framtidig utviding av barneskulen. Det er også vurdert at det er lite tenleg med bustad tett opp i skuleareal sli som det låg inne i førre planforslag.

**Tilråding:**

Området ved barneskulen vert tilrådd auka for å kunne ha eit tilstrekkeleg areal ved ein framtidig skuleutviding.

15.2.4 **Område 4 Kvalen, Navrestøhøyen****Område 4 Kvalen, Navrestøhøyen B12**

Planlagt arealbruk: Bustad

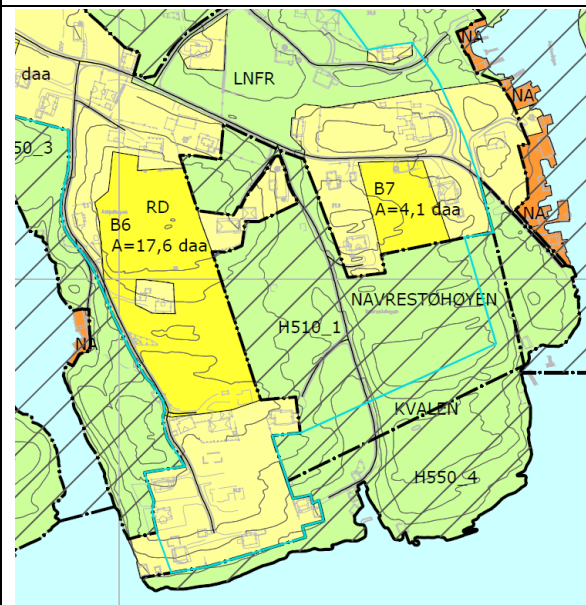
Arealstorleik: 9,9 daa

Eigedommar: Gnr. 38 bnr. 6

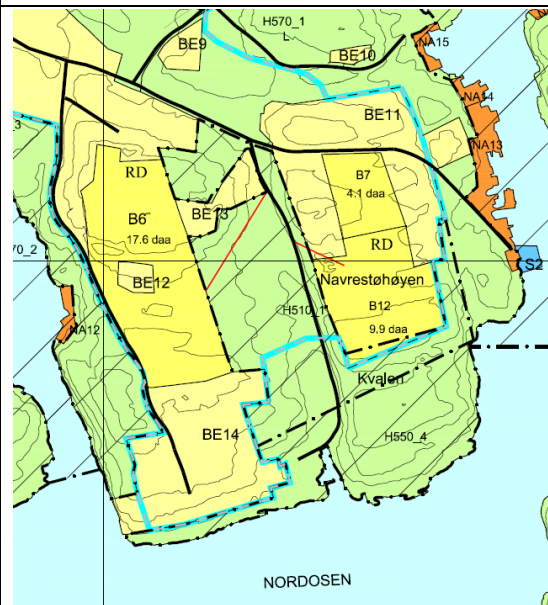
Planframlegg 2012: LNFR og omsynssone landbruk (H510)

Områdeskildring: Ligg søraust på Navrestøhøyen, på vestsida av Austevågen nord på Rongøy. Arealet består av innmarksbeite med noko bart fjell. Grensar til bustader og LNFR.

## Planframlegg ved 1. gongs offentleg ettersyn



## Revidert planframlegg



Figur 14. Skråfoto av område sett av til bustad ved Navrestøhøyen, tatt mot søraust

Tabell 10. Vurdering av verdi Navrestøhøyen B12

Verdivurdering	Liten	Middels	Stor	Merknad
Landskapsbilde			X	Del av Kvalen og Haugetun, sjå Planrapport 2012
Nærmiljø og friluftsliv		X		Området er registrert som eit leike- og opphaldsområde for barn og unge, sjå planrapport 2012
Naturmangfald	X			Ingen registrerte verdiar eller raudlista artar
Kulturmiljø	X			Ingen registrerte verdiar
Naturressursar	X			Innmarksbeite, slåtte- og beitemark for sau Ein del berg og knausar, sjå planrapport 2012

Tabell 11. Vurdering av omfang og konsekvens for endra arealbruk Navrestøhøyen B12

Tema	Omfang	Konsekvens	Merknad
<b>Miljø</b>			
Naturmangfald	Inkje	0	Ingen registrerte verdiar
Landskap	Middels negativt	--	Arealet omfattar kulturlandskapet på Kvalen, men er ei utviding av eksisterande bustadområde i nord.
Strandsone	Inkje	0	Ligg utanfor funksjonell strandsone
Kulturminne og kulturmiljø	Inkje	0	Ingen registrerte verdiar
<b>Naturressursar</b>			
Landbruk, jord og skog	Stort negativt	-	Heile arealet vil gå ut som beitemark
Marine ressursar	Inkje	0	Ingen registrerte verdiar
<b>Samfunn</b>			
Friluftsliv	Inkje	0	Ingen registrerte verdiar
Trafikk og veg	Lite positivt	+	Det er sett rekkefylgje krav til veg til bustadområde.
Barn, unge, funksjonshemma og eldre sine interesser	Lite negativt	-	Området er registrert som eit leike- og opphaldsområde for barn og unge, sjå planrapport 2012

**Samla vurdering og tilråding:**

Området var ved 1. gongs offentleg ettersyn lagt ut til LNFR og omsynssone landbruk (H510). Endringa inneber ei utviding av bustadområde ved Navrestøhøyen. Det er sett krav om reguleringsplan med rekkefylgjekrav til veg.

Ei utbygging av området er vurdert til å få middels negativ konsekvens (--) når det gjeld landskap, lite negativ konsekvens (-) når det gjeld landbruk samt barn og unge sine interesser og liten positiv konsekvens (+) når det gjeld trafikk og veg.

Innspelet er i tråd med kommunen sitt mål om fortetting nær kommunesenteret Rong og er ei utviding av eksisterande bustadareal. Innspelet er ikkje i tråd med sikringa av landbruksareala i kommunen, då utbygging av bustader vil reduserer jordbruksareal.

**Tilråding:**

Området B12 vert tilrådd lagt inn i kommunedelplanen med krav om utarbeiding av reguleringsplan som også omfattar ny tilkomstveg til bustadområdet.

15.2.5 **Område 5 Medarseta****Område 5 Medarseta B13**

Planlagt arealbruk: Bustad og turveg

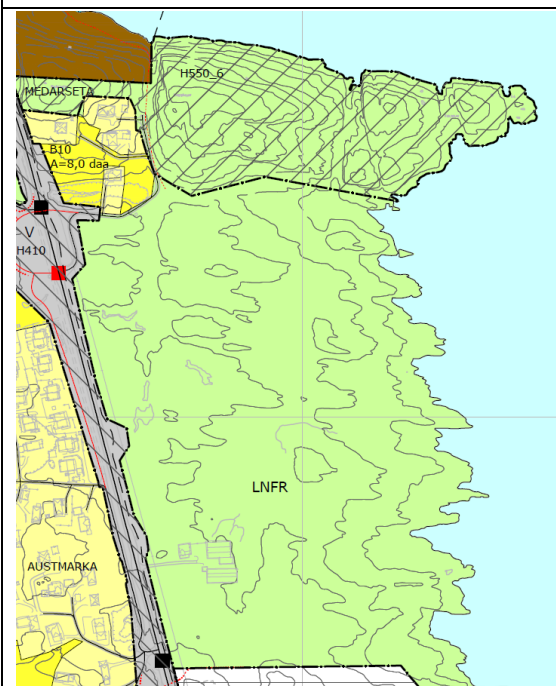
Arealstorleik: 147,6 daa

Eigedommar: Gnr. 38 bnr. 6, 7 og 374

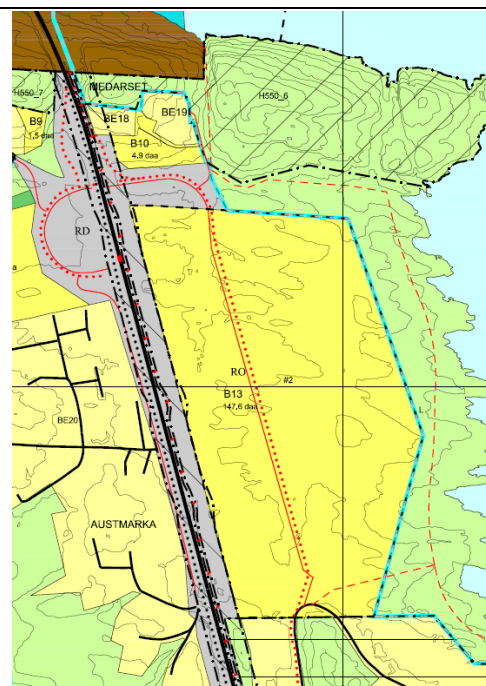
Planframlegg 2012: LNFR

Områdeskildring: Ligg mellom Medarseta og Storevarden på austsida av fv. 561. Arealet består av snaumark med noko bart fjell. Grensar til veg, bustader og LNFR.

Planframlegg ved 1. gongs offentlig ettersyn



Revidert planframlegg



Figur 15. Skråfoto av Medarseta B13 tatt mot nordvest

Tabell 12. Vurdering av verdi Medarseta

Verdivurdering	Liten	Middels	Stor	Merknad
Landskapsbilde		X		Sjå planrapport 2012
Nærmiljø og friluftsliv			X	Området ligg sør for Medarseta som saman med Arseta er det einaste høgdedrag i området og viktig turmål på kvar side av fv. 561.
Naturmangfald	X			Ingen registrerte verdiar eller raudlista artar
Kulturmiljø	X			Det er ingen registrerte kulturminne i området
Naturressursar	X			Ingen registrerte verdiar

Tabell 13. Vurdering av omfang og konsekvens for endra arealbruk Medarseta

Tema	Omfang	Konsekvens	Merknad
<b>Miljø</b>			
Naturmangfald	Inkje	0	
Landskap	Middels negativt	--	Utbygging inneber terrenginngrep, og utbygging i eit samanhengande landskap
Strandsone	Lite negativt	0	Ligg i grensa på 100 meters beltet, i strandsona. Vurdert til å ikkje råke interesser i strandsona
Kulturminne og kulturmiljø	Inkje	0	
<b>Naturressursar</b>			
Landbruk, jord og skog	Inkje	0	
Marine ressursar	Inkje	0	
<b>Samfunn</b>			
Friluftsliv	Lite positivt	+ / ++	Inneber ei utbygging av området tett på viktige turområde på Rongøy. Det er planlagt ein tureveg langs sjøen frå eksisterande og planlagt bustadområde opp til Medarseta og Arseta. Tiltaket inneber auka tilgang til strandsona og viktige turområde
Trafikk og veg	Inkje	0	Avkøyrsløse til bustadområde sal avklarast i reguleringsplan
Barn, unge, funksjonshemma og eldre sine interesser	Inkje	0	Ingen registrerte verdiar

**Samla vurdering:**

Området var ved 1. gongs offentleg ettersyn lagt ut til LNFR. Endringa inneber eit nytt bustadområde sør for Medarseta nær Rong sentrum.



Ei utbygging av området er vurdert til å få middels negativ konsekvens (-) når det gjeld landskap og liten til middels positiv konsekvens (+/++) for friluftsliv.

Innspelet er i tråd med kommunen sitt mål om fortetting nær kommunesenteret Rong. Kommunen skal sikre strandsona mot utbyggingstiltak som kan redusere verdien som natur og friområde med tilgjenge for alle. Ein vurderer at utbygging av bustader ikkje vil medføre privatisering av strandsona. Det er i planforslaget lagt opp til tursti langs sjøen og opp til turområda Medarseta og Arseta for å auke tilgjenge til natur- og friluftsområde.

**Tilråding:**

Området B13 vert tilrådd lagt inn i kommunedelplanen med krav om utarbeiding av områdeplan og med rekkjefylgjekrav om gang- og sykkelveg frå Storevarden gjennom området. Nytt T-kryss sør for Arseta skal vera opparbeidd før detaljplan for byggeområder i B13 kan starta opp. Område B13 er eit bustadområde for framtida der kryssløysingar samt gang- og sykkelveg frå Storevarden skal koblast til kulvert under fv. 561 og til eks g/s-veg langs fv. 561.

## 16 Risiko og sårbarhet, ROS-analyse

ROS-analyse frå 2012 gjeld framleis. Endringar i kommunedelplanen er ikkje av ein slik karakter at det endrar risikonivået.

Dei endringar for vegløyasing og kryssløyasing til fylkesvegen som er foreslått sikrar planfrie kryssing for mjuke trafikantar i saman med nytt T-kryss og tilkomstveg via kulvert til nytt bustadområde. Gang- og sykkelveg for områda på aust sida av fv. 561 i nytt bustadområde og eksisterande g/s-veg langs vestre side av fv. 561. Tosidig løyasing med eige areal for mjuke trafikantar kan bidra til å leda ferdsel mot trygge kryssingspunkt.

Kryssløyasingane medfører sanering av to kryss på strekninga mellom Arseta og Rongsundet bru.

Eksisterande kryss med Raudhammeren og Storevarden er i dag skilta ned med 50 km/t og kryssing for mjuke trafikantar via rabatt.

Dette er vegløyasingar som tilseier at risikonivået for dei trafikale løyasingane kan vurderast til same nivå som i planforslaget frå 2012.

<b>Trafikk</b> <a href="http://www.vegvesen.no">www.vegvesen.no</a>	Redusert trafikktryggleik	x		3.2	1.2	2.2	Utbetring av fylkesvegen er ein del av plantiltaket. Trafikktryggleiken vert betra i området.
	Redusert tryggleik for skipsfarten	x		2.1	2.1	2.1	Ingen kjente tiltak som aukar faren for skipsfarten i leia forbi planområdet. Biled gjennom Rongesundet og Ulvsundet.
	Transport med farleg gods	x		3.2	3.2	2.2	Fleire tankbilar med flytande gass passerer på fylkesvegen gjennom Rongøy fleire gongar kvar dag.
	Trafikkstøy	x		1.4	1.1	1.1	Dei nye byggjeområda medfører noko auke i trafikken langs fylkesvegen, men truleg ikkje i slike mengder at trafikkstøyen vert nemneverdig påverka.
<b>Flaumfare, springflo</b> <a href="http://www.nve.no">www.nve.no</a>	Flaum i vassdrag		x				Ingen elvar eller bekkar på Rongøy.
	Springflo / stormflo	x		1.3	1.3	2.3	Kan forekomme i Øygarden. Kun naust og reidskapshus i direkte tilknytning til sjøen, ligg på Rongøy så nært at stormflo kan gjere skade. <sup>1</sup>
	Overvann	x		1.1	1.1	1.3	Skal handterast i byggjeområda, men tetting av drenering og kummar kan forekomme.

Figur 16, Utdrag frå ROS-analyse 2012

I ROS-vurderinga er det ved springflo/stormflo vurdert å vera størst fare for materielle skader. Naust og reidskapshus kjem inn i bygg i sikkerheitsklasse F2 (jf. TEK17). I føresegnene er det for naustbygg sett krav om at tiltaket må ta omsyn til at det kan verta utsett for springflo / stormflo.

## 17 Referanseliste

Artsdatabanken; <http://www.artsdatabanken.no/> og <http://artskart.artsdatabanken.no/FaneKart.aspx>

Askeladden <https://askeladden.ra.no/askeladden/>

Google map <https://www.google.no/maps>

Miljøstatus <http://www.miljostatus.no/kart/>

Miljødirektoratets Naturbase <http://geocortex.dirnat.no/silverlightviewer/?Viewer=Naturbase>

Norges geologiske undersøkelser NGU <http://geo.ngu.no/kart/berggrunn/>

Område for friluftsliv og verdsetting av regionalt viktige område i Hordaland. Prosjektrapport 2008. Fylkesmannen i Hordaland og Hordaland fylkeskommune.

[http://www.hordaland.no/upload/Regional%20utvikling/kommunesamarbeid/pdf-filer/Regionale%20friluftsomrade%20i%20Hordaland\\_prosjektrapport2008-web.pdf](http://www.hordaland.no/upload/Regional%20utvikling/kommunesamarbeid/pdf-filer/Regionale%20friluftsomrade%20i%20Hordaland_prosjektrapport2008-web.pdf)

Planinnsyn Øygarden kommune

<http://kart.offentleg.no/Content/Main.asp?layout=kartikus&time=1435938811&vwr=asv>

Kvalitetssikring og supplerende kartlegging av naturtyper i Øygarden kommune. Rådgivende Biologer AS rapport 1847, 34 s. ISBN 978-82-8308-049-0. <http://www.radgivende-biologer.no/uploads/Rapporter/1847.pdf>

Kartlegging og verdisetting av naturtyper i Øygarden. – Øygarden kommune og Fylkesmannen i Hordaland, MVA-rapport 14/2003.

[http://fylker.miljostatus.no/Global/Hordaland/Dyr%20og%20planter/Biologisk%20mangfald/%C3%98ygarden\\_Natyp\\_2003-14\\_MO84B-file1132.pdf](http://fylker.miljostatus.no/Global/Hordaland/Dyr%20og%20planter/Biologisk%20mangfald/%C3%98ygarden_Natyp_2003-14_MO84B-file1132.pdf)

Skog og landskap, gårdskart på nett; <http://gardskart.skogoglandskap.no/>

Statens vegvesen – Vegkart; <https://www.vegvesen.no/vegkart/>