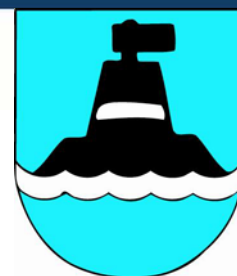


# Kommunedelplan for Rongøy



Øygarden kommune

## Forslag til planprogram



(Rev.3)  
2009-06-10

# Kommunedelplan Rongøy

Forslag til planprogram

Oppdragsnr.: 5080217

Oppdragsgiver: Øygarden kommune  
Oppdragsgivers repr.: Tor Kleppestø

Oppdragsleder Rambøll: Bente Karlsen  
Medarbeidere: Eva A. H. Herdlevær, Monica E. Eide, Egil Steinsvik

Rev.	0	1	2	3
Dato	2008-10-06	2008-12-05	2009-01-12	2009-06-10
Utarb.	EAH/BKA	EAH/BKA	BKA	BKA
Kontroll	BKA	BKA	BKA	BKA
Godkjent				

Antall sider: 29

Rapport

Vedlegg

Rambøll Norge AS  
Torgny Segerstedts v. 27  
Pb 3705 Fyllingsdalen  
N-5845 BERGEN  
www.ramboll.no

## Samandrag

Formannskapet har vedteke å starta opp planarbeid med kommunedelplan for heile Rongøy samla (FS-sak 095-08 i møte 20.08.08).

I gjeldande kommuneplan (2006-2014) 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 det ynskjeleg å vidareutvikle Rong som kommunesenter og tettstad.

Det er stort utbyggingspress på Rongøy. Fortetting nær kommunesenteret kan redusere det totale transportbehovet, og er i tråd med nasjonale retningslinjer for areal og transportplanlegging. Kommunen ynskjer å legge til rette for meir utbygging på Rongøy, og kommunedelplanen skal avklare kor nye utbyggingsområde skal leggest og kor andre omsyn må telja meir, som t d landskapsvern og kulturvern. Planen skal også vurdere trafikksikringstiltak i samband med riksvegen, sett i samanheng med styrking og vidareutvikling av kommunesenteret og tettstaden Rong og ny utbygging på Rongøy.

Intensjonen med planprogrammet er å avklare rammar og premisser og klargjere føremålet med planarbeidet. Planprogrammet er eit verkty for å styrke tidlig medverknad og å avklara viktige problemstillingar på eit tidlig tidspunkt i planarbeidet.

Hovudtema i planarbeidet:

- Sentrumsutvikling
- Bustadstruktur – fortetting og vern
- Riksvegen - trafikktryggleik
- Bruk og vern av strandsona
- Byggeskikk/estetikk
- Næringsutvikling

Utgreiingsprogrammet for konsekvensar tar for seg tema som:

Miljø	Biologisk mangfald, dyre- og planteliv Landskapsbilde Strandsona Kulturmiljø Forureining og støy Klima og energi
Naturressursar	Landbruk, jord og skog Marine ressursar
Samfunn	Friluftsliv Trafikk og veg Barn og unge sine interesser Eldre og pleietrengande sine interesser Helse ROS Økonomiske konsekvensar

Planprogrammet har vært på høyring/offentleg ettersyn i perioden 03.03.09 – 01.05.09. Det kom inn 8 merknader frå offentlege instansar, og 11 frå private.

Dei fleste merknadene er innspel til planarbeidet. Det har vore få merknader til planprogrammet, og difor ikkje behov for særlege endringar i programmet. Den einaste endringa gjeld arealbruk i sjø, som no er omtala i planprogrammet. Sjå kap. 3.1 og 6.1.

## Innhald

<b>1.</b>	<b>Bakgrunn og føremål .....</b>	<b>6</b>
1.1	Bakgrunn og føremål .....	6
1.2	Forskrift om konsekvensutgreiing .....	6
1.3	Føremålet med planprogrammet .....	7
<b>2.</b>	<b>Planprosess – informasjon og medverknad .....</b>	<b>8</b>
2.1	Om kommunedelplan med konsekvensutgreiing .....	8
2.2	Ny plan og bygningslov .....	9
2.3	Informasjon og medverknad .....	9
2.4	Organisering av planarbeidet .....	9
<b>3.</b>	<b>Området og planavgrensing .....</b>	<b>10</b>
3.1	Kort om Rongøy .....	10
3.2	Planavgrensing .....	11
<b>4.</b>	<b>Overordna rammer og premisser for planarbeidet .....</b>	<b>12</b>
4.1	Statlege føringar .....	12
4.2	Regionale føringar .....	12
4.3	Kommunale føringar .....	13
<b>5.</b>	<b>Gjeldande kommuneplan .....</b>	<b>14</b>
<b>6.</b>	<b>Problemstillingar og viktige hovudspørsmål i planarbeidet .....</b>	<b>15</b>
6.1	Generelt for heile planområdet .....	15
6.2	Delområda .....	17
<b>7.</b>	<b>Alternative forslag .....</b>	<b>22</b>
7.1	Delområde 1 : Rongesund, Ormhilleren, Storevarden og Raudhammaren .....	22
7.2	Delområde 2: Austmarka/Arseta .....	22
7.3	Delområde 3: Rong sentrum .....	22
7.4	Delområde 4: Kvalen og Haugetun .....	22
<b>8.</b>	<b>Krav om konsekvensutgreiing .....</b>	<b>24</b>
8.1	Miljø .....	24
8.2	Naturressursar .....	26
8.3	Samfunn .....	26
<b>9.</b>	<b>Framdrift .....</b>	<b>29</b>

## 1. Bakgrunn og føremål

### 1.1 Bakgrunn og føremål

I gjeldande kommuneplan (2006-2014) 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 det ynskjeleg å vidareutvikle Rong som kommunesenter og tettstad.

Det er stort utbyggingspress på Rongøy. Fortetting nær kommunesenteret kan redusere det totale transportbehovet, og er i tråd med nasjonale retningslinjer for areal og transportplanlegging. Kommunen ynskjer å legge til rette for meir utbygging på Rongøy, men dette må skje på ein styrt måte. Kommunedelplanen skal avklare kor nye utbyggingsområde skal leggest og kor andre omsyn må telja meir, som t d landskapsvern og kulturvern.

Kommunedelplanen har som eit av hovudføremåla å vurdera trafikksikringstiltak i samband med riksvegen, sett i samanheng med styrking og vidareutvikling av kommunesenteret og tettstaden Rong og ny utbygging på Rongøy.

Rådmannen fremja i 2006 sak om trafikksikringstiltak langs Rv 561, ei sak som vart sterkt aktualisert av dødsulukka v/Raudhammaren i februar same år. Rådmannen tilrådte at kommunen starta opp ein prosess med gjennomgang av eksisterande reguleringsplanar med tanke på trafikksikring og med særleg vekt på god tilrettelegging for mjuke trafikantar. Formannskapet vedtok innstillinga frå Rådmannen den 29.03.06. Kommunestyret har i samband med dette også vedteke å starta opp planarbeid med revisjon av reguleringsplan for Rong sentrum (tidlegare reguleringsplan for Tednebakkane) 13.06.2007 KS-sak 083/07.

Det vart satt i gang arbeid med forprosjekt for trafikksikring, samt fleire strakstiltak langs vegen. I samband med trafikksikringsarbeidet for riksvegen såg ein at vegen ikkje kan sjåast uavhengig av andre utviklingsplanar for Rongøy, og det vart vedteken å setje i gang arbeid med kommunedelplan parallelt med trafikksikringstiltaka

### 1.2 Forskrift om konsekvensutgreiing

Planarbeidet vert omfatta av Forskrift om konsekvensutgreiing § 2 b. I følgje forskrifta skal det utarbeidast konsekvensutgreiing for kommunedelplanar som viser områder for utbyggingsføremål, jf plan- og bygningslova § 20-4.

For kommuneplanens arealdel (herunder kommunedelplanar) er det berre dei delane av planen som fastset rammer for framtidig utbygging og som omfattar endringar i forhold til gjeldande plan som skal utgreiast.

Ansvarleg mynde er Øygarden kommune.

### 1.3 Føremålet med planprogrammet

For alle planar om er omfatta av forskrifta skal det utarbeidast eit *planprogram* (dette dokument) som skal leggjast til grunn for utarbeiding av planforslag med konsekvensutgreiing.

Planprogrammet skal avklare rammar og premisser og klargjere føremålet med planarbeidet. Planprogrammet er eit verkty for å styrke tidlig medverknad og å avklara viktige problemstillingar på eit tidlig tidspunkt i planarbeidet.

Planprogrammet er det første plandokumentet kor aktuelle problemstillingar vert presentert for ålmenta. Det er i denne første fasen opplegget for det vidare arbeidet vert forma, og kor høve til påverknad gjennom høringsfasen er størst.

## 2. Planprosess – informasjon og medverknad

### 2.1 Om kommunedelplan med konsekvensutgreiing

Planen er ein kommunedelplan etter plan- og bygningslovens § 20-4, der planproduktet er eit juridisk bindande plankart med tilhøyrande føresegner. I tillegg kjem planen inn under forskrift om konsekvensutgreiing. Krav til planprosess følgjer av plan- og bygningslova.

Planprosess inkludert konsekvensutgreiing har følgjande prosedyre:

- Vedtak om oppstart av planarbeid
- Kartlegging av hovudspørsmål, premissar i forslag til program for plan- og utgreiingsarbeid
- Utarbeiding av planprogram
- Møte med sektorinteresser (planforum).
- Varsling om oppstart av kommunedelplan og konsekvensutgreiing (KU), samt utlegging av planprogram til offentleg ettersyn
- Møter med private partar
- Informasjonsmøte planprogram
- Justering av planprogram på bakgrunn av ev. merknader
- Politisk vedtak av planprogram i planutvalet
- Utarbeiding av planforslag med KU
- Offentleg ettersyn/høring av planforslag og KU
- Informasjonsmøte
- Møter med sektorinteresser (planforum) og private partar
- Justering av planforslag og KU på bakgrunn av ev. merknader
- Vedtak av plan og KU

Ansvar for plan gjennomføringa og alle vedtak ligg hos Øygarden kommune som ansvarleg mynde.

Kommunedelplanar er først og fremst meint for ein overordna avklaring. Forutan dei aktuelle arealkategoriene som kartet viser, kan det knyttast føresegner til blant anna krav om regulerings-/utbyggingsplan for utbyggingstiltak, krav til og omfang for ny utbygging og krav til utbyggingsrekkjefølgje. Planen skal gje ein arealavklaring innanfor planområdet som omfattar heile Rongøy. Vurderingane skal skje gjennom ein kopling av forholda på staden, eksisterande plansituasjon og kjende utbyggingsplanar.

Konsekvensutgreiinga vil verte presentert som ein del av planskildringa, med spesifisert oppfølging av tema som planprogrammet føreset. Konsekvensutgreiinga skal vera tilpassa omfanget av og nivået på planarbeidet. Hovudprinsippet er at det i hovudsak er overordna/strategiske konsekvensar av føreslåtte arealendringar som skal utgreiast i samband med kommunedelplanar. Utgreiinga skal så lang som råd basere seg på kjent kunnskap og naudsynt oppdatering av denne.



## 2.2 Ny plan og bygningslov

Plan og bygningslova er under endring. Ny plandel er vedteke, og vil truleg tre i kraft 01.07.2009. Planar som vert lagt ut til offentleg ettersyn etter den dato skal handsamast etter den nye lova.

Det betyr at denne planen mest truleg vil bli handsama etter ny lov.

Den nye lova har mellom anna innført nye arealkategoriar, med underformål. Nytt er også omgrepet omsynssoner. Strandsonevernet er innskjerpa.

For meir informasjon sjå [www.regjeringen.no/nb/dep/md/tema/planlegging](http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/tema/planlegging)

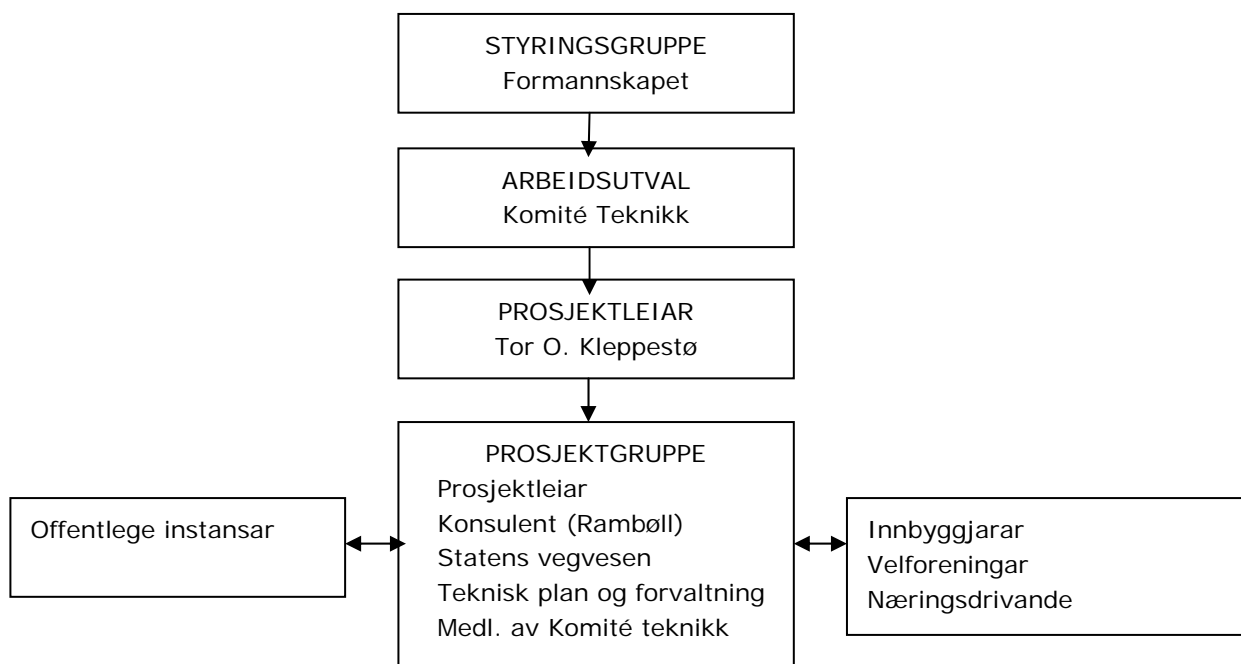
## 2.3 Informasjon og medverknad

Planprogrammet vert lagt ut til høyring i kommunen og på kommunen sine nettsider. I løpet av høyringsperioden for planprogrammet vil det bli arrangert ope informasjonsmøte om planarbeidet.

I det vidare arbeidet vil kommunen søke samarbeid med aktuelle og berørte partar, som t d skule og barnehage, næringsverksemdar, grunneigarar, organisasjonar og velforeningar.

I neste fase, når planforslaget er utarbeida og lagt ut til offentleg ettersyn, vil det bli halde nytt informasjonsmøte.

## 2.4 Organisering av planarbeidet



### 3. Området og planavgrensing

#### 3.1 Kort om Rongøy

Rongøy ligg sør i Øygarden, mellom Toftøy og Blomøy. Øya har eit areal på 2,7 km<sup>2</sup> og har om lag 1000 innbyggjarar. Riksvegen (Rv561) knyttar øyene i Øygarden saman med Sotra og Bergen i eit vegsamband

Heilt nord på Rongøy ligg tettstaden Rong, som med si sentrale plassering har vorte kommunen sitt administrative sentrum. Her ligg butikkar, bibliotek, barneskule, ungdomsskule, kulturhus, idrettshall, helsesenter og offentlege funksjonar i samband med eldre m.m. Arbeidsplassane på Rongøy er i stor grad knytta til offentlig tenesteyting og varehandel. I tillegg finn ein næringsverksemd innan akvakultur (skjell og skalldyrproducent), bensinstasjon, trelasthandel og entreprenørverksemd.

Busetnaden på Rongøy var opphavleg konsentrert nord på øya, på Haugetun og Kvalen. I den seinare tid er det bygd ut nye bustadfelt i sør, som Veslevaren, Storevarden og Raudhammaren, og Austmarka midt på øya. Bustadene er i hovudsak prega av einebustader og vertikaldelte hus.

Innbyggjarane på Rongøy har ein stor del unge under 20 år, og det er her vi finn den lågaste prosentdel eldre i kommunen. Dette avspeglar den store innflyttinga som har vore på Rongøy dei seinaste åra, der særleg unge familiar med born har etablert seg.

Øygarden er ei av kommunane i Hordaland med størst handelslekkasje. Historisk sett har varehandel i kommunen vore lokalisert nær sjø. Mange av desse stadene er i dag nedlagde, medan nye har kome til langs hovudvegen. Dagens varehandel er no mest konsentrert kring Tjeldstø og Rong. Butikksenteret på Rong er under utviding og vil få totalt ca. 6.000 m<sup>2</sup> når det er ferdig utbygd, det er inkludert kontor og bustad.

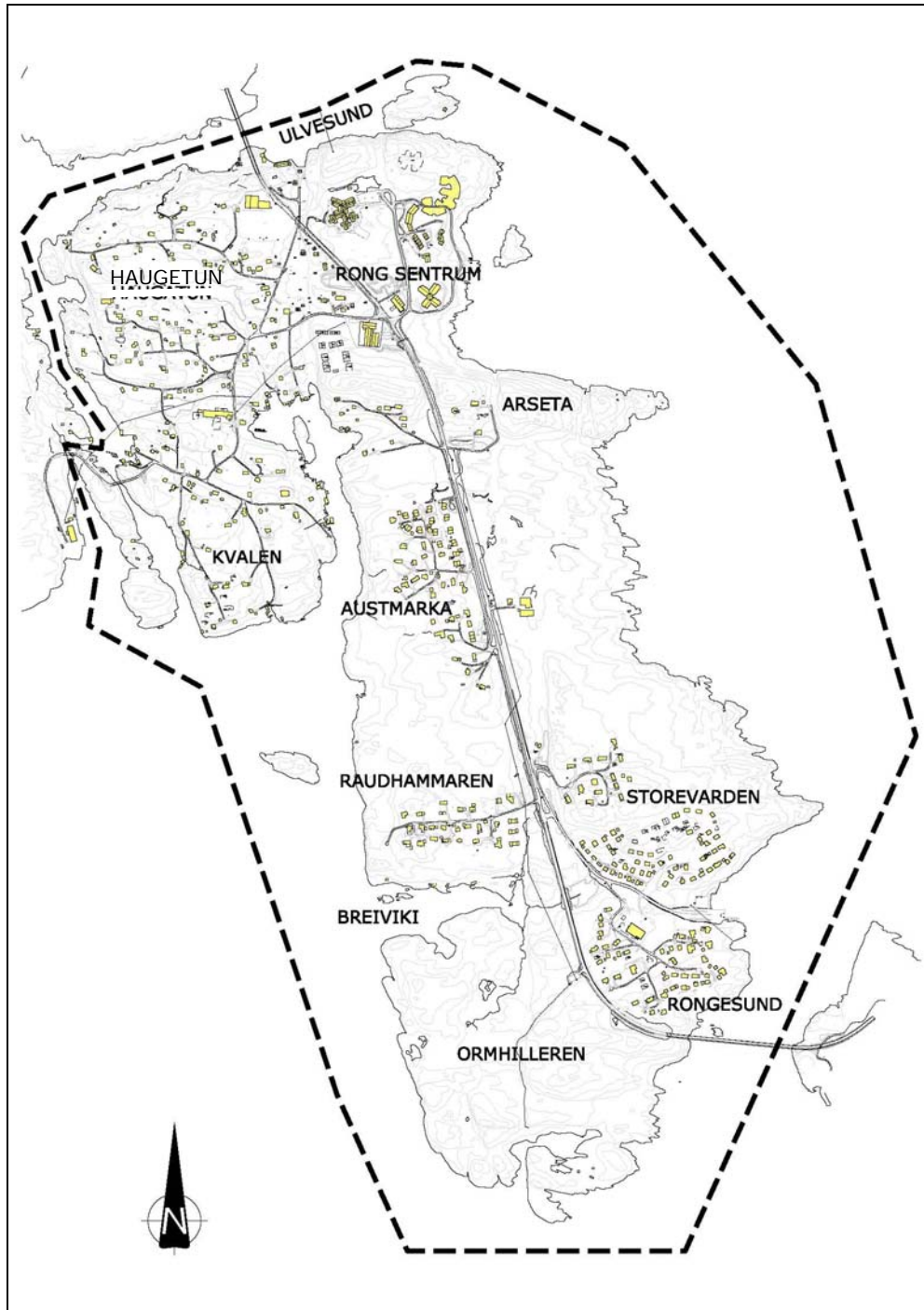
Heile Rongøy opplever i dag eit utbyggingspress, dette gjeld i særleg grad bustadbygging, men også turistnæring som vil satse på rorbu/båtliv.

Rongøy har eit mykje brukt friluftsområde på Ormhilleren, heilt sør på øya. Dette er eit romsleg område med stor barnevenleg badefjøre og fine svaberg. Parkeringsplassen er nyleg utvida til om lag 70 parkeringsplassar, men på dei finaste dagane er ikkje det tilstrekkeleg, og bilane parkerer på gangvegen

Bruk av sjøareala er også eit viktig tema i planarbeidet. Innafor planområdet ligg til dømes to farleier – Ulvesundet og Rongesundet. Sjøen representerer også næringsområde for akvakultur.

### 3.2 Planavgrensing

Planområdet omfattar heile Rongøy frå Rongesundet i sør til Ulvesundet i nord. I vest mot Hjeltefjorden og i aust gjennom Vestresundet i aust. Planområdet omfattar og sjøareal.



Kommunedelplan Rongøy – planavgrensing.

## 4. Overordna rammer og premisser for planarbeidet

### 4.1 Statlege føringar

#### Plan og bygningslova

- Kap. VI Kommuneplanlegging
- Kap. VII-a Konsekvensutgreiningar

#### Rikspolitiske retningslinjer

- T-1/95 RPR for styrking av barn og unge sine interesse i planlegginga
- T-5/93 RPR for samordna areal og transportplanlegging.
- Høringsutkast for RPR for universell utforming

#### Andre

- T-4/96 Ressursutnytting i kystsona
- T-1442 Retningslinjer for handsaming av støy i arealplanlegging
- Nasjonal handlingsplan for trafikksikkerhet 2006-2009
- Stortingsmelding 26 – om miljøpolitikk
- Forskrift om rikspolitisk bestemmelse om kjøpesentre

### 4.2 Regionale føringar

#### Fylkesplan for Hordaland 2005 – 2008

#### Fylkesdelplaner

- Fylkesdelplan for senterstruktur og lokalisering av service og handel
- Fylkesdelplan for kystsona i Hordaland
- Fylkesdelplan for energi
- Fylkesdelplan for idrett, fysisk aktivitet og friluftsliv
- Fylkesdelplan for kulturminne
- Fylkesdelplan for hamn
- Fylkesdelplan: deltaking for alle – universell utforming

#### Andre

- Rammeplan for avkjørsler på riks- og fylkesvegar i region vest, 2006-2009
- Handlingsplan for trafikksikring i Hordaland (2006-2009)
- Fylkeslandbrukstyre sin arealstrategi
- Råd om planlegging og forvaltning av strandsona i Hordaland

#### 4.3 Kommunale føringer

Kommuneplanen for Øygarden har følgjande visjon:

*"Øygarden kommune skal:*

*Sikre livskvalitet, helse og arbeid for innbyggjarane*

*Gjennom planlegging og samarbeid lokalt og regionalt sikre gode lokalsamfunn basert på identitet og vern av miljø-, kultur- og naturressursar for kommande generasjonar."*

##### Kommuneplan

- Kommuneplan for Øygarden kommune, inkl. kystsoneplan 2006 – 2014
- Trafikksikringsplan
- Kommunedelplan for avlaup og vassforsyning
- Kommunedelplan for idrett og kultur

##### Andre

- Trafikksikringstiltak for Rongøy – forprosjekt (2006)
- Energi- og klimaplan for Øygarden kommune 2008) (under utarbeiding)
- Estetiske retningslinjer for Øygarden kommune (under utarbeiding)

##### Reguleringsplanar

Innanfor planområdet eksisterar følgjande reguleringsplanar:

Plannavn	Plan ID	Vedtaksdato
Reguleringsplan for Rong Sentrum/Tednebyggane		08.05.2002
Reguleringsplan for Storevarden		12.05.2004
Reguleringsplan for Veslevarden		1995
Reguleringsplan for 300 kv		
Reguleringsplan for Vågsbotn		18.06.2008

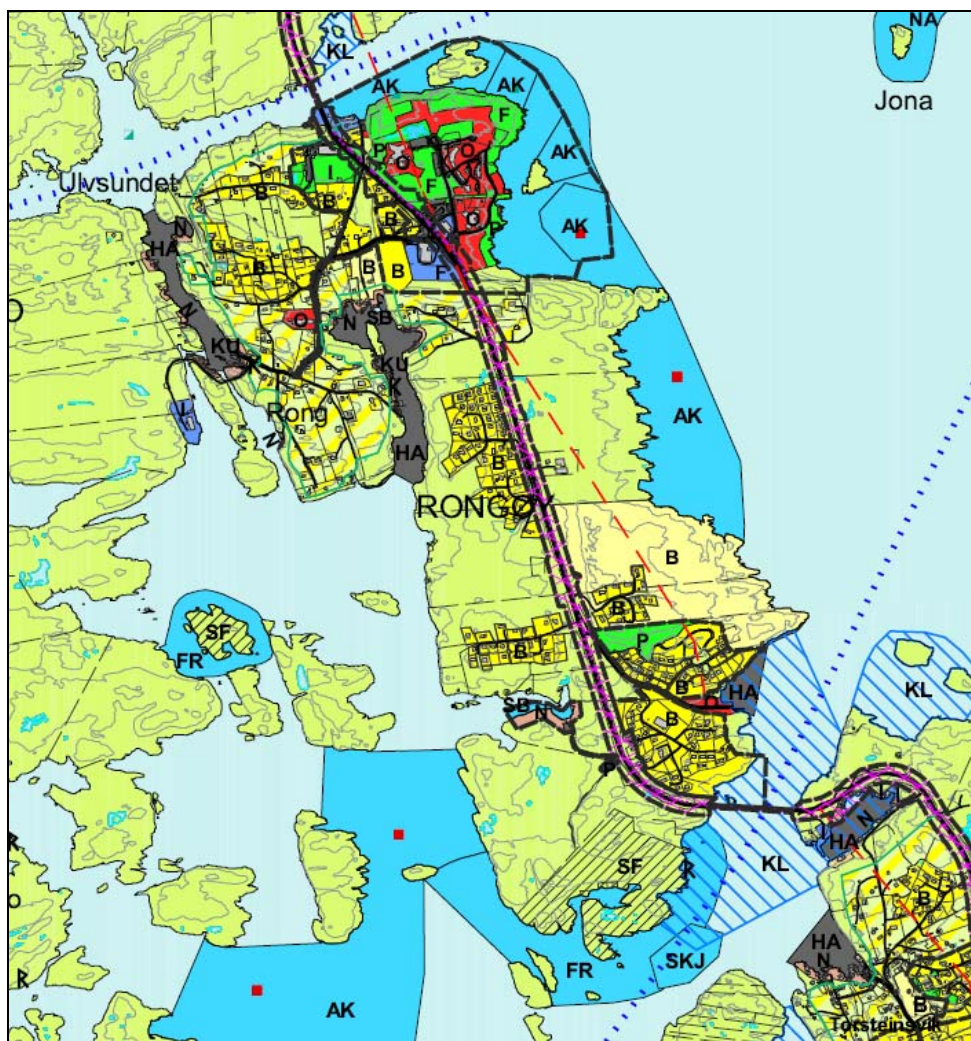
Følgjande planar er under arbeid:

Plannavn	Plan ID	Status
Breiviki		Motsegn Fylkeskommune

## 5. Gjeldande kommuneplan

Kommunedelplan for Rongøy tek utgangspunkt i kommuneplanen for Øygarden, vedteken av kommunestyret 14.06.2006. Føremåla for planområde er vist i figuren under.

Det er i K-sak 013/08 meldt om revisjon av kommuneplanen sin arealdel, og arbeidet med planprogram har starta. Det er eit mål at denne kommunedelplanen vert innarbeidd i den reviderte kommuneplanen.



## 6. Problemstillingar og viktige hovudspørsmål i planarbeidet

### 6.1 Generelt for heile planområdet

#### Riksvegen

Riksveg 561 er hovudvegen i Øygarden. Veggen går gjennom kommunen frå sør til nord, og knytter dei ulike øyene saman, og kommunen til resten av Bergensregionen.

Riksvegen har vore svært viktig for utvikling av næringslivet i kommunen, ikkje minst for anlegga på Kollsnes og Sture. Riksvegen bind saman, men kan lokalt også fungere som ei barriere. Veggen deler Rongøy på langs – og skil aust frå vest. Riksvegen som barriere er særleg tydeleg i Rong sentrum, kor veggen går tvers gjennom sentrumsområdet. Det kan vere vanskeleg, særleg for mjuke trafikantar å krysse veggen her.

Trafikkmengda i dag er registrert ved hjelp av teljingar utført av Statens vegvesen og er 3600 ÅDT (4000 YDT). Trafikkprognosar er også gjort av Statens vegvesen ved hjelp av "Transportmodell for Bergen og omegn". Prognosane syner ein trafikk i 2015 på 4300 ÅDT (4700 YDT) og 5000 ÅDT (5500 YDT) i 2030. Prognosane byggjer på vedteke planer, prognoser for befolkningsutvikling, økonomisk utvikling med meir. Trafikkveksten i Øygarden har vært svært høg i mange år, opp mot 7 % på 90-talet og 5 % dei seinare år. Transportmodellen for Bergen og omegn reknar truleg litt for lavt området Sotra nord og Øygarden.

Kommunedelplanen skal i samråd med vegstyresmaktene utgreia vegløyningar som har god trafikktryggleik for både mjuke og harde trafikantar, og som samtidig tar omsyn til behovet for ein effektiv transport og god trafikkavvikling. Arbeidet med trafiksikring må finne framtidsretta løysingar som er robuste nok til å takle framtidige behov og endringar i busetjingsmønsteret på lang sikt. Det kan vere aktuelt å etablere eit nytt vegsystem for lokaltrafikk, dette skal undersøkast nærmare.

Planarbeidet må avklare behov for og finne løysingar for

- sanering av avkøyrslar
- nye kryssløysingar
- hindre møteulukker
- hindre utforkjøringsulukker
- midt-/siderabattar både langs hovudveg og i sentrum
- byggegrensing i samband med arealbruk og støy
- funksjonelle og trygge kryssingspunkt for mjuke trafikantar
- gang/sykkelveg
- busshaldeplassar
- ev. miljøgate i Rong sentrum



Rong sentrum – fotgjengarar som kryssar Rv

### **Bustadstruktur - fortetting og vern**

Hovudtyngda av busetnaden i Øygarden er sør i kommunen, og då særleg på Rongøy. Kommuneplanen legg opp til ein vekst i folketalet for Rong på 2,5 %, noko som i 2012 vil utgjere 1150 innbyggjarar. I tråd med RPR for samordna areal- og transportplanlegging bør nye bustadområde leggjast langs kollektivaksar, i tilknytning til kommunesenter og som fortetting av eksisterande byggesone.

Kommunedelplanen skal avklare kor på Rongøy nye utbyggingsområde bør leggjast. Skal ein satse på fortetting i Kvalen- og Haugetunområda eller skal ein legge til rette for nye bustadfelt i dei ubebygde områda sør for Arseta? Her må ein sjå på utfordringar i forhold til avstand til skule og service, kapasitet på veg- vatn- og avlaupsnett, trafikksikring, vern av landskapsområde og/eller kulturlandskap.

Det er eit mål å redusere energibruk og forureining. Ein vesentleg del av dette kjem frå transportarbeid. Tilrettelegging av gang/sykkelvegar er viktig. Bustadfortetting nær funksjonar som skule, butikk og privat/ offentleg service kan ha stor betydning for redusert bilbruk. I forhold til dette punktet kan fortetting kring Rong sentrum og i området Haugetun/Kvalen vere løysinga.

Kommunedelplanen skal visa avgrensing av utbyggingsområde mot LNF-områda. Det må vurderast om ein i det heile tatt skal bruke kategorien LNF-ja. Kategorien gir uklare signal, og kan vere vanskeleg å handtere. I område med fleire grunneigarar kan det vere aktuelt å ta i bruk *urbant jordskifte*. Urbant jordskifte er eit verkty for:

- samordning av eigedomar og rettar før utarbeiding av reguleringsplan
- etablering av turvande eigedomsforhold som grunnlag for plan og gjennomføring
- fordeling av utbyggingsverdiar og kostnader ved gjennomføring av planen

Urbant jordskifte krev utarbeiding av reguleringsplan.

### **Bruk og vern av strandsona og sjøareala.**

Strandsonevernet er innskjerpa i den nye plan og bygningslova.

Bruk av strandsona må sjåast under eitt, på den måten kan ein få eit godt grunnlag for disponering av strandsona. Planen skal avklare forholdet mellom næring, miljøvern- og friluftssinteresser og andre brukarinteresser i strandsona.

Det er stor etterspurnad etter areal til småbåthamn, og det er også behov for gjestehamn. Planen bør finne areal til dette. Planen skal sikre at det vert tatt omsyn til kultur- og naturverdiar, samfunn og næringsliv. Kartlegging av viktige verdiar samt eksisterande bruk av strandsona vil bli gjennomført. På denne bakgrunn vil det bli lagt til rette for differensiert bruk av strandsona.

Aktuelle formål i sjø vil til dømes vere ferdsel, farlei, småbåthamn, småbåtanlegg, akvakultur, badeplass, friluftsområde (med tiløyrande strandsone).

### **Næringsutvikling**

Rongøy er først og fremst kommunens handels- og administrasjonssenter, og har ikkje så mykje anna næringsverksemd. I kommuneplanen er det satt av eit næringsområde ved



Rong kai, for skalldyrproduksjon. I tillegg er det Byggeriet og entreprenørverksemt, som held til i område avsett til bustadformål. Planen må ta stilling til om det er behov for og ønskeleg å sette av meir næringsareal på Rongøy, kva type næring som kan lokalisrast her og ev. kor dette bør ligge. Kontor- og forretning bør leggest til Rong sentrum.

### Byggeskikk/estetikk

Nye byggetiltak skal planleggast og utformast på ein måte som ivaretar krav til byggeskikk og estetikk. Dette handlar ikkje berre om utforming av det einskilde byggetiltak, men like mykje om samanhengar mellom ulike tiltak og om plassering og forhold til landskap og terreng. Planen skal sikre at byggeskikk og estetikk vert i ivaretatt på ein heilskapeleg måte.

## 6.2 Delområda

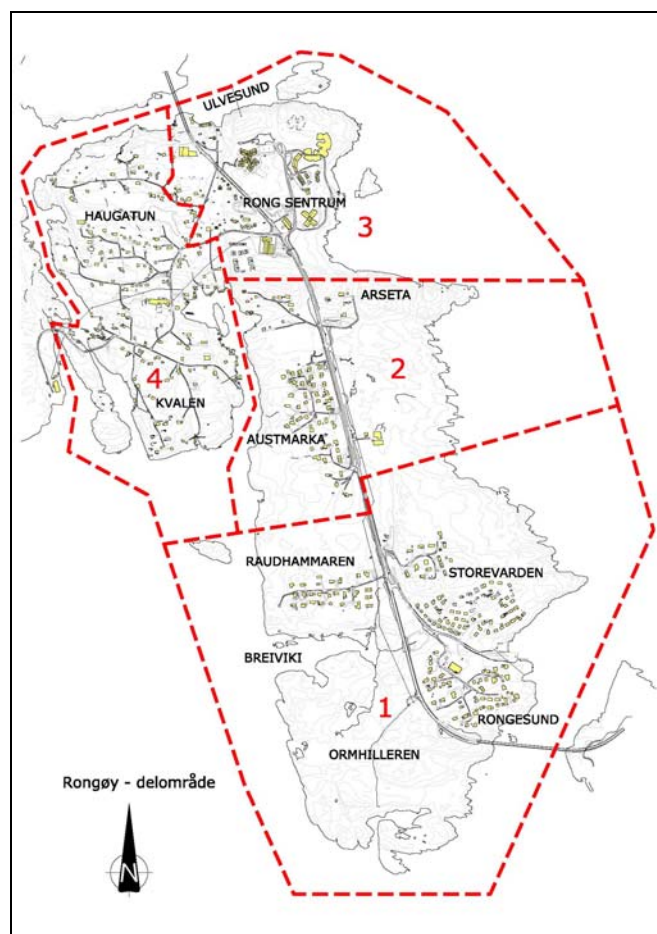
Planområdet er ytterlegare inndelt i 4 delområde og vil vise dagens situasjon (0-alternativ), hovudgrep og alternative løysningar for kvart delområde:

Delområde 1: Rongesund, Ormhilleren, Storevarden og Raudhammaren

Delområde 2: Austmarka og Arseta

Delområde 3: Rong sentrum

Delområde 4: Haugetun og Kvalen



## Delområde 1: Rongesund, Ormhilleren, Storevarden og Raudhammaren

I dette området ligg det i underkant av 150 bustader. Det er flateregulert for 100 nye bustader, med maks utbygging på 10 pr. år. Riksvegen deler området i to. I aust ligg bustadområda Storevarden og Veslevarden. Midt inne i bustadområdet ligg Byggeriet med trelasthandel, som også har ein produksjonsdel, som medfører noko støy. Mellom dei to bustadområda går vegen ned til Rongesund kai. Sjølv om ferjekaien er nedlagt, er det ein viss aktivitet knytta til kaien enno. Det *kan* vere aktuelt å nytte ferjekaien for tverrsambandet Meland, Øygarden, Askøy, sjølv om dette ikkje er den mest sannsynleg løysinga. Småbåthamn kan vere meir aktuelt her. Det er regulert inn småbåthamn ved Pålset, men den er ikkje etablert, fordi området er verutsatt.



Bustader

Vestsida av området er mindre utbygd, her ligg mellom anna friluftsområdet Ormhilleren. Dette er eit populært område, og på dei største utfartsdagane er det knapt med parkeringsplassar, noko som fører til parkering langs at g/s vegen. Eit anna problem i dette området er renovasjon. Mange lesser av boss ved avfallscontainerane som er meint for friluftsområdet. Breiviki er planlagt utbygd for naust og småbåthamn. Omfanget av utbygginga har vore omstridt.



Rongesundet kai

På vestsida ligg også bustadområdet Raudhammaren. Skuleborn må krysse riksvegen for å nå skulebussen. Krysset ved Raudhammaren/Storevarden er utbetra som eit strakstiltak med tanke på betre trafikktryggleik. Trafikktryggleik kring riksvegen er eit tema som gjeld for dette delområdet, som for heile planområdet.



Breiviki

Dei største utfordringane knytt til delområde 1 er:

- Utvikling/bruk av Breiviki til naust/rorbu/ småbåthamn, med atkomst og parkeringsløysingar
- Bruk av gamle ferjekaien på Rongesund, med tilhøyrande veglegg
- Tverrsambandet Meland, Askøy og Øygarden
- Sjå på alternative løysingar til dagens blanda formål med bustader og næring på Pålset.
- Vurdere moglege gangveg mellom bustadområda og Ormhilleren (under brua)
- Kryssing av riksvegen, avkjørsle- og midtrabattproblematikk
- Vidare utvikling av Ormhilleren og parkeringssituasjonen der – må sjåast i samheng med Breiviki

## Delområde 2: Austmarka og Arseta/Medarseta

Austmarka og Arseta utgjer den sentrale delen av Rongøy. I gjeldande kommuneplan er Austmarka avsett til LNF-område, og Arseta til LNF-ja. Det har vore fremja fleire ynskje om utbygging i området, men dette er avslått med bakgrunn i planstatus.

Arseta er eit høgdedrag som går på tvers av øya i retning aust-vest og utgjer eit topografisk skilje mellom sør og nord. Det ligg nokre få bustader i den bratte sørvendte lia på Arseta / Medarseta. Vidare utbygging her krev betre veg og utbetring av teknisk infrastruktur.

Austmarka er eit flatare parti, som er bygd ut med eit bustadfelt vest for riksvegen, medan austsida er så godt som ubebygd. På denne sida ligg det berre eit nedlagd gartneri. Kommunedelplanen vil foreslå å legge området ut til bustadbygging. Med bustadbygging på både sider av riksvegen aukar behovet for kryssingspunkt.

Det må vurderast om ein kan legge ein veg frå Austmarka via Medarseta til Rong og vidare til Haugetun, for å unngå å bruke riksvegen til lokal køyring.

Dei største utfordringar knytt til delområde 2 er:

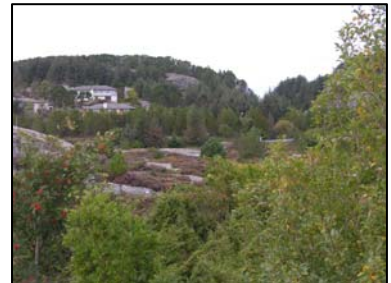
- Kryssing av riksvegen
- Behov for midtrabatt langs riksvegen?
- Avkjørsleproblematikk knytt opp mot eksisterande og framtidige bustadområdet
- Vurdering av nye utbyggingsområdar både på aust og vestsida av riksvegen.
- Vurdere behov for parallelle samleveggar, med atkomst til Rong sentrum via Medarseta
- Teknisk infrastruktur
- Vern og bruk av strandsona.



Veg opp til bustad Arseta



Austmarka



Medarseta

### Delområde 3 – Rong sentrum

Rong sentrum har mange av dei tilbod og funksjonar ein kan vente å finne i eit kommunesenter. Men området manglar ein god tettstadstruktur. Dei enkelte tiltaka er planlagt kvar for seg, utan omsyn til samanhengen dei står i. Det er mykje asfaltflater i området. Riksvegen deler sentrum i to, og bensinstasjonen har den mest sentrale plasseringa i heile området. Planarbeidet må vurdere om riksvegen skal omdefineras til miljøgate, og kor langt miljøgata ev. skal strekke seg. Dersom det blir miljøgate, er det fleire forhold ved gjeldande reguleringsplan som må takast opp til ny vurdering, m a plassering av kollektiv-terminal og planskild kryssing av vegen.



Riksvegen gjennom sentrum

Det er ferdigregulerte områder for bustader på vestsida av riksvegen, og område B4 er no utbygd, og det vil kome bustader i tilknytning til butikkssenteret. Det er aktuelt å legge til rette for meir bustadbygging i sentrum, dette kan bidra til å gjere området meir levande heile døgnet. Nye bustader i sentrum bør vere konsentrert. Andre aktivitetar som kan bidra til meir aktivitet, bør også vurderast, td gjestehamn/marina. Det bør leggest til rette for ein meir aktiv bruk av strandsona, og styrke samanhengen mellom strandsona og resten av sentrumsområdet. Tiltak som privatiserer strandsona bør ikkje leggest i dette området. Rong kai er nytta til næringsaktivitet, og kaiområdet er privatisert.



Strandsona i Rong sentrum

Øygarden har stor handelslekkasje til Sotra og Bergen. Butikkssenteret på Rong er no i gong med ei utviding. Det er ynskjeleg å legge til rette for meir forretning/detaljvare i kommunesenteret.



Utviding av butikkssenteret.

Dei største utfordringane knytt til delområde 3 er:

- Kva skal Rong sentrum vere?
- Sentrumsstruktur/fortetting
- Korleis redusere barriereverknad av riksvegen?
- Miljøgate gjennom sentrum
- Utfordringar i samband med trafikk, veg, parkering og miljø
- Internt kjøremønster
- Teknisk infrastruktur, herunder nærvarmeanlegg
- Vurderingar knytt til bruk av naturgass
- Tilrettelegging for kollektivtrafikk
- Tilkomst/kryssingspunkt ved ungdomsskula/idrettsanlegg
- Funksjoner i sentrum - korleis skape eit levande og aktivt sentrumsområde
- Legge til rette for allmenn tilgjenge til og bruk av strandsona – samanheng sentrum/strandsona

#### Delområde 4 - Kvalen/Haugetun

Kvalen og Haugetun er prega av å vere eit eldre og meir etablert bustadområde, med innslag av gardsbruk og spor etter tidlegare tiders fiskenæring. No er det berre to gardar igjen som er i drift. Det er om lag 120 bustader i området, og her ligg også barneskulen. Vegane er smale, ligg ofte tett innpå husa, og er ikkje tilpassa dagens bilbruk. All trafikk til Ono må gå gjennom dette området. Ono har, i tillegg til å vere eit stort friluftsområde, eit mindre næringsareal i aust. Mangel på tilfredstillande infrastruktur og ein heilskapeleg plan for dette delområdet, har stoppa planlagde prosjekt.



Døme på vegstandard

Landskapet i området består mykje av kulturlandskap. Kvalen og Haugetun har truleg hatt lang busetnad, og ein må forvente å finne kulturminne, og kan hende også fornminne i området. Langs sjøen er det ein god del naust og naustmiljø i Vestresundet, Austevågen og Skitvika. Andre bygningar og faste kulturminne knytta til fiskeriverksemda kan også sjåast i området. Området har mange fine kvalitetar både i landskap og bygd miljø. Hovudutfordringa i dette området er å finne ein balanse mellom utbygging/fortetting og vern av kulturminne og landskap.



Kulturlandskap

Det er områda nærast Rong sentrum (Haugetun) som er mest aktuelle for fortetting.

Dei største utfordringane knytt til delområde 4 er:

- Press på utbygging – frå private grunneigarar
- Utbygging sett opp mot teknisk infrastruktur i området
- Utvidingsmoglegheiter for barneskulen
- Utbygging eller vern av landbruksareal/ kulturlandskap
- Registrering og vern av fornminne/kulturminne
- Friområde/friluftsområde
- Tilførselsveg til næringsområdet i Ono
- Utfordringar knytt opp mot bruk av strandsone og naustmiljø
- Rettferdig fordeling utbyggingsverdiar og kostnader ved gjennomføring av plan (urbant jordskifte)



Naustmiljø i Austevågen

## 7. Alternative forslag

### 7.1 Delområde 1 : Rongesund, Ormhilleren, Storevarden og Raudhammaren

Breiviki:

- 0-alternativ – dagens situasjon (LNF med spreidd fritidsbustad)
- Alternativ 1: utvikling i tråd med kommuneplanens arealdel, naustområde
- Alternativ 2: Naustområde/rorbumiljø for større areal enn kva kommuneplanen har avsett.

Storevarden:

- 0-alternativ - dagens situasjon (bustadområde)
- Alternativ 1: Utvikling i tråd med eksisterande reguleringsplan

Veslevarden:

- 0-alternativ - dagens situasjon (bustadområde)
- Alternativ 1: utvikling i tråd med eksisterande reguleringsplan
- Alternativ 2: Heile område til bustader. Flytting av Byggeriet til annan stad på Rongøy/kommunen. Vurdere småbåthamn i Skjoldebogen. Gangveg frå dette området til Ormhilleren under riksvegen.

Ormhilleren:

- 0-alternativ – dagens situasjon – friluftsområde
- Alternativ 1: Utviding av friluftsområdet

### 7.2 Delområde 2: Austmarka/Arseta

- 0-alternativ – dagens situasjon (LNF)
- Alternativ 1: Vidareutvikling av utbyggingsområde, med tilhøyrande teknisk infrastruktur og friareal
- 

### 7.3 Delområde 3: Rong sentrum

- 0-alternativ – dagens situasjon (handel, næring, off. formål med meir).
- Alternativ 1: utvikling i tråd med eksisterande reguleringsplan
- Alternativ 2: Styrke sentrumsstrukturen, Rv som miljøgate, fortetting med bustader, gjestehamn/marina, varehandel o. a.

### 7.4 Delområde 4: Kvalen og Haugetun

Kvalen:

- 0-alternativ – dagens situasjon (spreidd utbygging)
- Alternativ 1 : Utvikling i tråd med kommuneplanen sin arealdel (tillate spreidd utbygging – LNF ja)
- Alternativ 2: Klårare skilje mellom reint LNF og byggeområde

Haugetun:

- 0-alternativ – dagens situasjon (spreidd utbygging)
- Alternativ 1: Utvikling i tråd med kommuneplanen sin arealdel (tillate spreidd utbygging – LNF ja)
- Alternativ 2: Fortetting. Klårare skilje mellom reint LNF og byggeområde. Ev. ny tilkomst til idrettsanlegget.

## 8. Krav om konsekvensutgreiing

Konsekvensutgreiing inneber at verknadene av plan eller tiltak skal klargjerast i forkant av eit vedtak om gjennomføring. Større fysiske tiltak skal vurderast i forhold til inngrep i omgjevnaden og konsekvensar for miljø, natur og samfunn. Føremålet med utgreiingsprogrammet er å sikre ei tidleg avklaring av kva tema som skal takast med. Ut frå kravet til avgjersle relevans, er det ein føresetnad at utgreiinga skal tilpassast plannivået.

### 8.1 Miljø

#### **Biologisk mangfald, dyre- og planteliv**

Biologisk mangfald skildrar mangfald og variasjon av artar og habitat; artane sine levevilkår og miljø. Kommunen har kartlagt vilt og viktige viltområde. Det er og kartlagt område som har sjeldne plantar/plantesamfunn og område med viktige naturtypar.

##### *Metode:*

Gjere greie for området sin verdi for plante og dyreliv, med bakgrunn i tidlegare registreringar. Vurdere kva konsekvensar planen kan ha for plante- og dyreliv.

##### *Tilgjengelig materiale:*

- Naturtypekartlegging i Øygarden – 2003
- Biologisk mangfald – rapport 2008
- Viltrapport for Øygarden (under revisjon)
- Amfibieregistrering Øygarden – rapport 2005

#### **Landskapsbilde**

Temaet landskapsbilde omhandlar estetiske verdiar i landskapet og visuelle opplevingar av omgjevnaden. Det skal gjerast greie for kva konsekvensar nye tiltak i planen har for opplevinga av landskapet – både nær- og fjernverknad.

##### *Metode:*

Viktige landskapselement skal registrerast og verdi vurderast. Landskapet skal skildrast i ord og bilde. Visuelle verkty som fotomontasjar og terrengsnitt bør nyttast i aktuelle landskapsretningar og i samband med viktige siktlinjer.

##### *Tilgjengelig materiale:*

- Landbruksplan for Fjell, Sund og Øygarden
- Estetiske retningslinjer for Øygarden (under utarbeiding)

#### **Strandsona**

Strandsonevernet er innskjerpa. Planen skal avklåre funksjonell strandsona. Planen sine konsekvensar for strandsona og tilliggande sjøareal skal dokumenterast og vurderast.

##### *Metode:*

Kartlegging av 100-m sone og funksjonell strandsona.



### **Kulturmiljø (kulturlandskap og kulturminne)**

Temaet omfattar automatisk freda kulturminne, verneverdige kulturminne og kulturmiljø. Dette gjeld også marine kulturminner.

#### *Metode:*

Hente inn opplysningar om kjente kulturminne og kulturmiljø i området, og beskrive verneverdi. Gjere greie for kva konsekvensar nye tiltak i planen vil få.

Øygarden kommune har ennå ikkje utarbeid kulturminneplan, men kommuneplanen syner til at ein slik plan skal på agendaen for neste revisjon. Dersom denne ikkje er klar i tide for å nyttast som grunnlag for denne planen, kan det vere naudsynt å gjennomføre ein eigen registrering av kulturminne/kulturmiljø for Rongøy. I første omgang kan det utførast ei potensialekartlegging.

#### *Tilgjengelig materiale:*

- Databasar som Askeladden<sup>1</sup> og SEFRAK<sup>2</sup>

### **Forureining**

Det skal gjerast greie for om tiltak i planen har konsekvensar forureining av luft-jordsmonn eller vassdrag. Temaet vil bli vurdert ut frå foreliggende data. Vurderingar som krev nye grunnundersøkingar vil bli vist til aktuelle utbyggings/ utfyllingsprosjekt.

#### *Metode:*

Når det gjeld forureining skal grenseverdiar fastsett i forureiningslova og tilhøyrande forskrift leggst til grunn.

### **Støy**

Det skal utarbeidast støysonkart for vegtrafikkstøy. Støysonkartet skal leggst til grunn for fastsetting av byggegrensar langs veg, vurdering av behov for skjerming og andre tiltak mot støy. Ev. andre støykjelder skal også kartleggast.

#### *Metode:*

Vegtrafikkstøy skal bereknast etter gjeldande nordisk berekningsmetode (Håndbok 064). Støyen vert vurdert i forhold til Miljøverndepartementets planretningsline T-1442.

### **Klima og energi**

Samordna areal og transportplanlegging ligg til grunn for satsing på fortetting kring kommunesenteret, og har som formål å redusere det totale transportbehovet og dermed utslepp av klimagassar. Planarbeidet må vidare ha fokus på bruk av alternativ energi til

---

<sup>1</sup> Askeladden er den offisielle databasen over alle fredete kulturminner og kulturmiljøer i Norge, i tillegg til listeførte kirker. Askeladden eies og driftes av Riksantikvaren.

<sup>2</sup> SEFRAK er et register for bygninger og andre faste kulturminne eldre enn 1900.

oppvarming av bygningsmassen. Konsekvensar av planen for transportbehov skal utgreiast, og moglege bruk av alternativ energi skal vurderast.

*Tilgjengelig materiale:*

- Klima og energiplan for Øygarden kommune (under utarbeiding)

## 8.2 Naturressursar

### Landbruk, jord og skog

Landbruksinteressene kan verte påverka av at dyrka mark og beiteland blir sett av til utbyggingsføreml. Vidare kan beiting og jakt bli påverka ved at utmarksareal vert nedbygd.

*Metode:*

Landbruket sine areal og driftstilhøve innan planområdet vert omtalt og drøfta i høve til noverande situasjon og aktuelle endringar i arealbruken. Det skal settast opp eige arealrekneskap for temaet.

*Tilgjengelig materiale:*

- informasjon frå landbrukskontoret i kommunen
- Landbruksplan for Fjell, Sund og Øygarden

### Marine ressursar

Marine ressursar omhandlar havbruk og fiske, inklusiv akvakulturanlegg. Eventuelle konsekvensar for dette skal vurderast. Det er i utgangspunktet ikkje aktuelt å etablere nye akvakulturanlegg. Konsekvensar av ev. nye anlegg må utgreiast i samband med konsesjonshandsaming.

## 8.3 Samfunn

### Friluftsliv

Temaet omfattar ålmentas ferdsel og bruk av natur og friluftsområde, som til dømes badeliv, fiske og jakt, eller leik, turgåing og opphald i naturen. Sjø og strandområda er svært attraktive for ferdsel og friluftsliv. I tillegg til sjøen, er Ormhilleren og Ono dei mest brukte friluftsområda, og blir også brukt av fleire enn dei som er busett på Rongøy.

Forslag til utbygging kan verke både positivt og negativt på friluftslivet. Auka belastning kan redusere moglegheiter for enkelte typar friluftsliv (tur, jakt o.l.) samt at bruken av enkelte område kan nå ei tolegrense. Andre typar friluftaktivitetar kan styrkast til dømes gjennom betra tilkomst.

*Metode:*

Beskrive plan/vernestatus, eksisterande bruk og brukarar. Vurdere områda sin verdi for friluftsliv og drøfte kva konsekvensar nye tiltak i planen har for friluftslivet i planområdet.

*Tilgjengelig materiale:*

- Kommuneplanen – temakart friluftsliv
- Kommuneplanen – kystsoneplan
- Område for friluftsliv - kartlegging og verdsetting av regionalt viktige område i Hordaland - prosjektrapport 2008

**Trafikk og veg**

Konsekvensar av planen for trafikk er todelt – på den eine sida konsekvensar av auka trafikk som følge av ny utbygging, på den andre sida konsekvensar av nye trafikktiltak.

Det er ei målsetting å betre trafikktryggleiken langs riksvegen. Nye trafikktiltak på riksvegen skal ha hovudfokus på betre trafikktryggleik, og samstundes sikre ein god trafikkavvikling.

*Metode:*

Det skal utarbeidast ein trafikkanalyse for området, med berekningar av trafikkmengde og kapasitetsvurderingar. Vegsystemet skal vurderast, inklusiv behov for parallelle samleveggar. Trafikkanalysen må også omfatte vurderingar av tiltak på riksvegen.

Analysen skal vurdere konsekvensar av ulike tiltak med omsyn til å redusere :

- møteulukker
- avkjøringsulukker
- skade på fotgjengarar og syklistar

*Tilgjengelig materiale:*

- Statens vegvesen sin nye Handbok 017
- Nasjonal handlingsplan for trafikksikkerhet 2006-2009
- Rammeplan for avkjørsler på riks- og fylkesveggar i region vest, 2006-2009
- Handlingsplan for trafikksikring i Hordaland (2006-2009)
- Trafikksikringstiltak Rongøy – forprosjekt (2006)

**Barn og unge sine interesser**

Planens konsekvensar for barn og unge sine interesser skal vurderast.

*Metode:*

Barnetråkkregistreringar for Rong barneskule og Rong ungdomsskule.

**Eldre og pleietrengande sine interesse i planarbeidet**

Planens konsekvensar for eldre og pleietrengande sine interesser skal vurderast.

I den samanheng vil omgrepet *universell tilgjenge* være eit sentralt stikkord.

## ROS

ROS-analysen har til hensikt å avdekke risikoforhold som er relevant i planarbeidet. Analysen skal sjå på eit heilskapeleg risikobilde, det vil sei at alle relevante områder som er kjelde til risiko skal omtalast. Resultatet av risikoanalysen skal danne grunnlag for risikoreduserande tiltak, dvs. tiltak som reduserer sannsynligheten for uønska hendingar, og elles gi innspel til reguleringsplanen.

<b>Hendelse</b>	<b>Sannsynlighet + Konsekvens</b>	<b>= Risiko</b>
-----------------	-----------------------------------	-----------------

### Metode

Analysen skal gjennomførast i samråd med representantar frå kommunen og andre aktørar som kjenner og brukar området. Arbeidet startar med å identifisere uønska hendingar, så vurdere risiko og til sist foreslå risikoreduserande tiltak.

Antatte tema i ROS-arbeidet vil vere:

- Ekstremvær og havnivå
- Trafikkulukker
- Støy
- Farleg gods

Trafikkulykker og støy inngår også som tema i utgreiingsprogrammet.

### Helse

Helsekonsekvensane av planen er ein svært samansatt problemstilling, som det vil vere vanskeleg å sei noko presist om dette. Helse vil inngå som moment i andre tema, som t d støy, ROS, friluftsliv osv. Temaet vil bli vurdert og omtalt, i samstilling av konsekvensane.

### Økonomiske konsekvensar

Det skal gjerast greie for økonomiske konsekvensar for kommunen, som t d naudsynte infrastrukturtiltak som følgje av planforslaget.

## 9. Framdrift

AKTIVITET	2008			2009			2010			2011									
	sep	okt	nov	des	jan	feb	mar	apr	mai	juni	juli	aug	sep	okt	nov	des	jan	feb	mars
1 Utarbeiding av planprogram																			
2 Politisk behandling av forslag til planprogram og oppstart av planarbeid																			
3 Varsel oppslart planarbeid og høring av planprogram																			
4 Møte medplanforum																			
5 Politisk handsaming av planprogram																			
6 Utarbeide planforslag og konsekvensutgreiing inkl. prosess for medverknad																			
7 Ferdig planforslag med KU																			
8 Politisk handsaming av planforslag m/KU																			
9 Offentleg ettersyn planforslag m/KU																			
10 Revisjon/sakshandsaming																			
11 2. gongs handsaming																			
12 Vedtak i kommunestyret																			

Ang. aktivitet 3, høring planprogram er minimumskravet etter pbl 6 uker.  
 Ang. aktivitet 9, offentlig ettersyn planforslag m/KU er minimumskravet etter pbl 6 uker. Pga at planen er stor og kompleks, samt juleferie i perioden, legges det til ekstra høringsfrist i denne fasen.