



Saksutskrift

Arkivsak-dok. 18/00075-1
Arkivkode.
Saksbehandler Kjersti Næss Finne

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Utval for formannskap/plan og økonomi	08.03.2018	12/18

Ny sentrumsplan - områdereguleringsplan for Vossevangen, planid 2018001, - oppstart og utlegging av planprogram til offentlig ettersyn

Utval for formannskap/plan og økonomi har behandlet saken i møte 08.03.2018 sak 12/18

Møtebehandling

Votering

Administrasjonen si innstilling vart samrøystes vedteke

Vedtak

1. Med heimel i plan og bygningslova §§ 12-2 og 12-8 vedtek FPL oppstart av områdereguleringsplan for Vossevangen, planid 2018001.
2. Med heimel i plan- og bygningslova § 12-9 vedtek FPL at planprogram for ny sentrumsplan - Vossevangen, datert 27.02.2018 vert lagt til høyring og offentlig ettersyn.

Administrasjonen si innstilling:

1. Med heimel i plan og bygningslova §§ 12-2 og 12-8 vedtek FPL oppstart av områdereguleringsplan for Vossevangen, planid 2018001.
2. Med heimel i plan- og bygningslova § 12-9 vedtek FPL at planprogram for ny sentrumsplan - Vossevangen, datert 27.02.2018 vert lagt til høyring og offentlig ettersyn.

Vedlegg:
PLANPROGRAM-28.02.pdf

Samandrag av saka:

Saka gjeld vedtak om oppstart og utlegging av planprogram for ny sentrumsplan for Vossevangen.

Det overordna målet er å utarbeide ein heilskapleg plan som:

- legg til rette for eit levande og attraktivt regionsenter
- utviklar eit sentrum kor det er godt å leve, bu, arbeide og besøke
- har fokus på ei berekraftig utvikling

Den nye områdeplanen er ein offentleg plan der Voss kommune står som tiltakshavar. Prosjektleiaren for ny sentrumsplan vil utarbeide planen i samarbeid med planavdelinga.

Planen vil basere seg på eksisterande situasjon og gjeldande planar. På bakgrunn av dette er det vurdert at planen ikkje løyser ut krav om konsekvensutgreiing. Det vil likevel bli gjennomført ulike fagutgreiingar i samband med planarbeidet, mellom anna for kulturminneinteresser, tiltak for handtering av flaum og overflatevatn og gjennom muligheitsstudie.

Planarbeidet er i tråd med gjeldande kommuneplan og planstrategi for ny rullering av kommuneplan for Granvin/Voss. Administrasjonen tilrår oppstart av planarbeidet og utlegging av planprogram til høyring og offentleg ettersyn.

Fakta om saka:

Bakgrunn

Voss kommune er i endring, med store prosessar knytt til kommunesamanslåing og stor utbyggingsaktivitet både i og utanfor sentrum. Etablering av nytt kollektivknytepunkt og gondol er døme på utbyggingsprosjekt som gir store ringverknader i sentrum. Utvikling har til no skjedd stykkevis utan ein oppdatert overordna plan for ønska utvikling, der kvar og kor mykje som skal byggast ut er definert.

Framtidige store prosjekt som K5-utbygging mot Bergen, vil gi endra føresetnader for utbygging på Voss. Ei halvering av reisetid mot Bergen vil truleg medføre auka utbyggingspress på Voss og i sentrum. Dette aukar behovet for ein større diskusjon om korleis ein vil utvikle Voss vidare.

Føremål med planarbeidet

Mål for planarbeidet er omtalt i kapittel 2 i planprogrammet:

OVERORDNA MÅL:

Utarbeide ein heilskapleg plan som:

- legg til rette for eit levande og attraktivt regionsenter.
- utviklar eit sentrum kor det er godt å leve, bu, arbeide og besøke.
- har fokus på ei berekraftig utvikling.

For å oppnå dei gode løysingane for sentrum er det i hovudsak tre verkemiddel som vil bli tatt i bruk:

1. *Legge rammer for utvikling av ulike delområde i sentrum.* Ulike område har ulike føresetnader for fortetting og utvikling ut i frå kulturminne, eksisterande bygningstruktur, plassering og kontekst, topografi, solforhold, bruk og funksjonar, støy, luftkvalitet osv. Ny plan vil definere desse områda og legge føringar for vidare planlegging gjennom krav til detaljregulering.
2. *Fastsette overordna strukturar, for heilskapleg samanheng i sentrum og inn/ut frå sentrum.* Gater, vegar, byromsnettverk, grønne strukturar, gangvegar /skulevegar, sykkelvegar, køyremønster m.m. vil bli vurdert og fastsett i planarbeidet.
3. *Utarbeide strategi for utvikling av sentrum.* Planen skal fyljast av eit strategisk dokument som seier noko om rekkjefylgje for utvikling av områder og tiltak i sentrum. Det vil bli vurdert bruk av rekkefølgekav, utbyggingsavtalar og etablering av eit fond for opparbeiding av fellesareal. Målet er å få etablert eit «grøntfond» som kan fungere på tilsvarende måte som frikjøpsordning for parkering, for å sikre god tilrettelegging av felles friområde og byrom.

Eigedomstilhøve, tiltakshavar og planleggjar

Det er eit stor spekter av private grunneigarar, næringsdrivande, brukargrupper, offentlege aktørar og offentlege grunneigarar innanfor planområdet. Voss kommune er ein stor grunneigar innanfor planområdet og eig mellom anna store delar av infrastrukturnett, friområde og offentlege bygg.

Planen skal utarbeidast som ein offentleg områdeplan, der Voss kommune står som tiltakshavar, og som vil utarbeide det meste av planmaterialet i eigen regi.

Planstatus

I gjeldande kommuneplan for Voss 2015-2026 er areal i sentrum avsett til ulike føremål som næring, tenesteyting, bustad, friområde, samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur, bane m.m. Planen har eit tydeleg fokus på bustadbygging- og fortetting i sentrumsområdet.

Det er mange gjeldande reguleringsplanar innanfor planområdet, nokon eldre, men også ein del nyare som legg til rette for fleire bustader og fortetting. Døme på dette er detaljreguleringsplanar for Uttrågata 42, Park Hotel Vossevangen og Elvegata. I tillegg er områdeplan for kollektivknutepunkt, detaljreguleringsplan for Voss gondol og områdeplan for strandareal tre viktige planar som legg føringar for utvikling av sentrum.

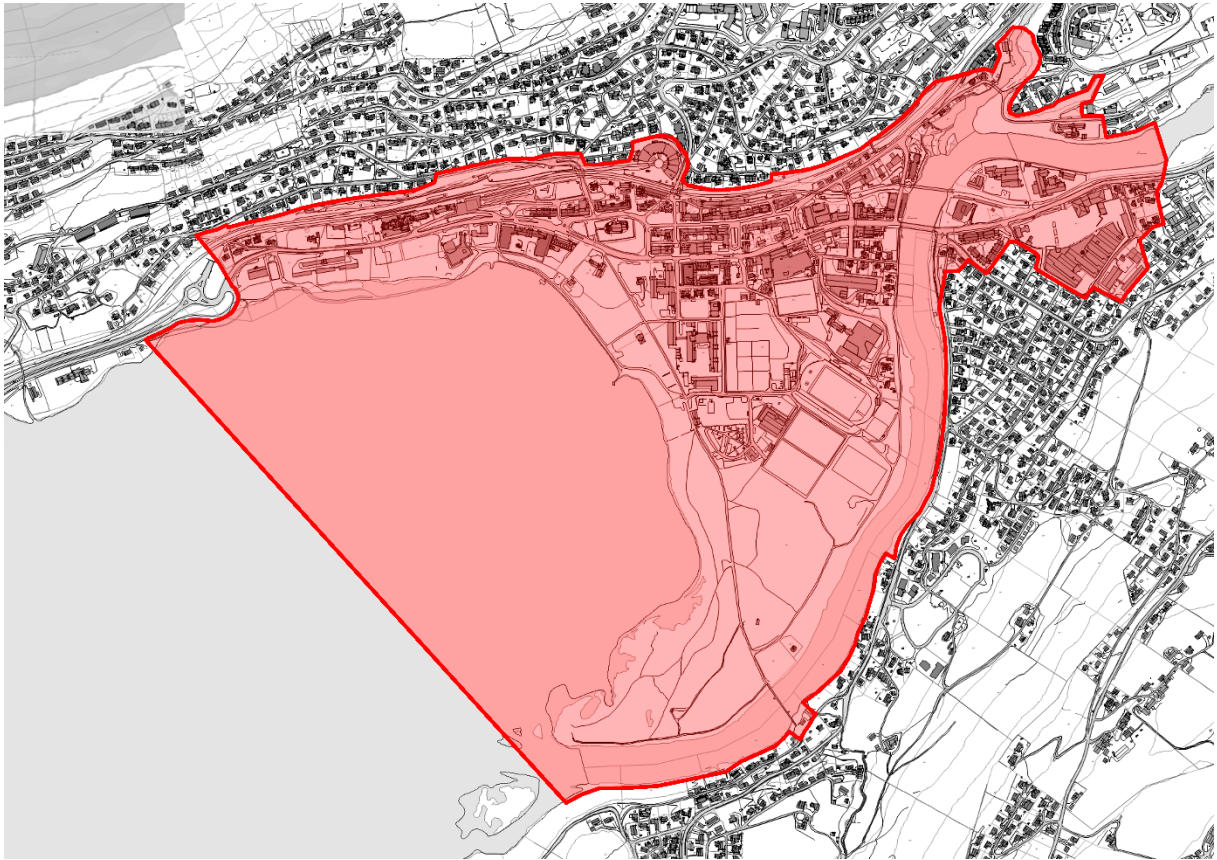
Innanfor området er det to planar under utarbeiding; detaljreguleringsplan for Sentralidrettsanlegget, og områdereguleringsplan for Vangen Vest-Fleischers hotell.

Gjeldande plan for Vossevangen vil bli erstatta av ny sentrumsplan. Elles vil det bli gjort ei vurdering av kvar enkelt plan, - om dei vil bli innlemma i sentrumsplanen eller framleis vil gjelde som ei utfylling av ny områdeplan. Kapittel 4 i planprogrammet omhandlar gjeldande planar, andre retningslinjer og føringar for planarbeidet.

Planavgrensing

Ved avgrensing av planområdet er det lagt vekt på å sikre ei overordna og heilskapleg løysing for sentrum. Deler av randsonen er tatt med for å trygge gode forbindelsar med tilstøytande områder.

Det er lagt inn overlappende område mot Tvildemoen, Haugamoen, mot Nyre og Gjernes, knutepunktet og vestre del av Vangen. Prestegardsmoen som viktig rekreasjonsområde og drikkevassreservoar er innlemma i planområdet. Endeleg avgrensning vil bli vurdert fortløpende undervegs i planarbeidet.



Viktige tema for planarbeidet

I kapittel 5 i planomtalen er viktige tema for planarbeidet omtalt:

- Identitet og visjon
- Heilskap – samankopling
- Berekraftig bygd
- Byutvikling
- Levande sentrum og byrom
- Folkehelse, levekår og trivsel
- Natur – blå – grøn ressurs
- Flaum
- Mjuke trafikantar
- Bil – parkering
- Fortetting
- Kulturminner / arv. Vern – utvikling
- Arkitektur, estetikk og kvalitet
- Næringsutvikling Voss
- Regionscenter
- Sentrumskular – (barn - unge)
- Urban naturbygd

Konsekvensutgreiing - utgreiingar

Sidan ny sentrumsplan vil basere seg på eksisterande utbygging og er i tråd med overordna plan, er det vurdert at planen ikkje utløyser krav om konsekvensutgreiing. Det vil likevel vere behov for fleire delutgreiingar knytt til planarbeidet. Gjennomføring og omfang vil bli vurdert undervegs. Utgreiingar skal gjennomførast både i eigen regi og ved bruk av ekstern hjelp.

TEMA SOM SKAL UTGREIAST:

Kulturminner / kulturarv.

Flaum, tiltak og overflatevatn.

Støy / luftkvalitet.

Bil – Parkering.

Handel og næring.

Sykkel infrastruktur.

Barn / Unge.

Grøn struktur- og byroms-nettverk. (Fysisk og sosialt miljø).

Universell Utforming.

Estetikk (Kvalitet og attraktivitet i det bygde).

Ei større utgreiing knytt til kulturminne/kulturarv er allereie tinga av Asplan Viak. Det skal gjennomførast ein kulturhistorisk stadanalyse som skal leggjast til grunn for det vidare arbeid med utvikling av sentrum. Metodikken som skal nyttast er ein DIVE-analyse:

D – beskrive (describe)

I – tolke (interpret)

V – vurdere (valuate)

E – aktivere (enable)

Etterkrigsarkitekturen på Vangen er i riksantikvaren sitt NB! – register som definerer utvalde historiske byområde av nasjonal interesse, og der det må visast særlege omsyn ved vidare forvaltning og utvikling. Dette vil gje viktige innspel til DIVE-analysen som skal gjennomførast no i mars-april.

Det er også planlagt å gjennomføre eit muligheitsstudie. Muligheitsstudien vil sjå på sentrale deler av sentrum rundt Hestavangen mot ungdomskulen, samt andre mulige transformasjonsområder i sentrum. Viktige tema her er fortettingsmodell og byggehøgder, sentrale byrom og nettverk, samt utviklingspotensialet på tomta for ungdomskulen. Kapittel 6 omtalar planlagde utgreiingar og metode for gjennomføring.

Økonomi

I samband med kommunestyret sitt budsjettvedtak for 2017, vart det vedtatt at det skal settast i gang arbeid med ny sentrumsplan. Prosjektleiar vart tilsett 1.august 2017. I økonomiplan og budsjett er det avsett midlar til prosjektleiar i to år, og til gjennomføring av sentrumsplanen med noko midlar til eksterne utgreiingar. I tillegg vil det bli søkt om midlar frå andre til gjennomføring av utgreiingar og delprosjekt. Hordaland fylkeskommune (HFK) har allereie gitt stønad i form av 150 000 kr i tettstadmidlar og 300 000 kr frå midlar knytt til

Handlingsprogram for nærings- og samfunnsutvikling i Hordaland. Desse midlane vil bli nytta til prosjektet «Liv på Vangen» og til gjennomføring av DIVE-analysen.

Omfang av muligheitsstudia vil vere avhengig av vidare stønad frå HFK og eventuelle midlar frå kommunal- og moderniseringsdepartementet (KMD).

Medverknad og framdrift

Det er lagt opp til omfattande medverknad i form av møte med einsskilte interessegrupper, temamøter som til dømes DIVE-analyse, og opne møter for å informere om planarbeidet. I tillegg er det tenkt at prosjektet «Liv på Vangen», skal engasjere gjennom å legge til rette for direkte medverknad og ny bruk. Skøytebanen på Tinghusplassen er eit døme på dette, og fleire slike midlertidige bruk av byrom er planlagt. Dette vil gje nyttige innspel til korleis ein kan utvikle byrom på meir permanent basis.

Etter kunngjering av oppstart no i mars, vil tida fram mot hausten 2018 bli nytta til ulike former for utgreiingsarbeid. Planprogrammet er planlagt vedtatt før sommaren. Planmaterialet vil bli arbeidd fram utover hausten. Målet er å få ei sak fram for første gangs behandling vinteren 2019, og med endeleg vedtak av planen sommaren 2019.

Kapittel 7 og 8 i planprogrammet omhandlar medverknad og framdrift.

Administrasjonen si vurdering:

Ein ny sentrumsplan for Vossevangen vil gi rammer for vidare utvikling av Voss som regionsenter. Planarbeidet må ta høgde for ulike scenario, både moderat vekst og større vekst ved realisering av K5. Oppsummert vil planarbeidet ha fokus på tre hovudgrep:

1. Det er viktig å diskutere Vossevangen sin identitet, og visjon for framtidens sentrum. Kulturminneinteresser og kvalitetar knytt til arkitektur vil vere tema som gir føringar til denne diskusjonen. På bakgrunn av dette vil det bli lokalisert ulike delområde i sentrum, som har ulike føresetnader og tolegrense for fortetting, byggehøgde og bruk. Ny sentrumsplan vil gi ulike føringar for det vidare planarbeidet innanfor dei ulike delområda. Det vil bli krav om utarbeiding av detaljreguleringsplan.
2. Tilrettelegging for overordna strukturar som bind Vangen saman med bustadområda rundt vil vere eit anna hovudgrep for planarbeidet. Det vil vere særskild fokus på mjuke trafikantar. Byrom, grønstruktur, parkeringsstrategi og biltrafikk vil vere ein viktig del av dette arbeidet. Også andre hovudstrukturar knytt til teknisk infrastruktur, tiltak for flaum og handtering av overflatevatn må vere ein del av dei overordna strukturande som planen skal fastsette.
3. Det er også ei målsetting at det skal utarbeidast eit strategisk dokument som seier noko om rekkjefylgje for utvikling av områder og tiltak i sentrum, for å få ei ynskjeleg byutvikling.

Bruk av rekkefølgekrav og utbyggingsavtaler vil vere verkemiddel som kan sikre gode kvalitetar ved vidare vekst og fortetting i sentrum. Eit døme på dette er ynskje om å få etablert eit «grøntfond», som skal nyttast til opparbeiding av byrom og fellesareal. Ein ser føre seg ein type frikjøpsordning, tilsvarande som vi i dag har for parkering. Dette vil innebære etablering av ei ny ordning som det må utarbeidast eigne retningslinjer for.

Administrasjonen meiner at planprogrammet som blir fremja gir eit oversiktleg bilete av planprosessen, viktige tema for planarbeidet og utgreiingstema. Administrasjonen tilrår oppstart av planarbeidet og at planprogrammet vert lagt ut til offentleg ettersyn.



1.PLANPROGRAM-2
7.02.18.pdf



2.Vedlegg 1 -Kart
A3.pdf

RETT UTSKRIFT
DATO 13.mars.2018