

Øygarden kommune, Teknisk plan og forvaltning
Kommunehuset
5336 TJELDSTØ

Vår ref.: (nyttast ved korrespondanse)
201209565-4/714/SIGVIN

Dykkar ref.:
12/2560 - 2/K1-143

Bergen, 14. desember 2012

Fråsegn til planprogram for områderegulering for Rong sentrumsområde

Vi viser til brev datert 13. november 2012 om oppstart og planprogram med konsekvensutgreiing for Rong sentrumsområde. Hovudføremålet med reguleringa er fortetting og vidareutvikling av kommunesenteret. Kommunen har vurdert at planen ikkje utløyser krav om konsekvensutgreiing.

Innspel og merknader

I denne fråsegna gir vi innspel og merknader til reguleringsarbeidet i hovudsak ut i frå fylkeskommunens ansvarsområde og interesser knytt til regionale planar.

Senter og tettstadutvikling

Rong sentrum er i dag eit spreitt sentrum, med relativt stor avstand mellom dei ulike funksjonane. Områdeplanen for sentrumsområdet bør leggje til rette for ein meir urban sentrums-kjerne, ved ein relativt tett utbyggingsstruktur, orientert mot offentlege gatar og plassar. Aktivitetane i sentrum må vere synlege frå bakkeplan, det vil seie opne fasadar mot gata. Mangfald og funksjonsblanding av fleire typar og storleik av husvære kan gje meir allsidige, oversiktlege og levande sentrumsmiljø over større delar av døgeret.

Tilrettelegging for at gange og sykling mellom bustader og ulike funksjonar vil også vere med på å heve det levande sentrumsmiljøet. Det betyr både å sikre trygge gang- og sykkelveggar, men plassering av kollektivterminalen vil også vere viktig i denne samanhengen. Knutepunktet for buss må plasserast slik at den er lett å nå frå dei offentlege areala i sentrum.

Sentrumsområde må ha god estetisk kvalitet, og vere innbydande – dette gjeld både for bygga så vel uteområda. Tema som legg viktige premiss for utforming er gesimshøgde, byggjehøgde, takform, materialar og terrengtilpassing. Ivaretaking av grønstrukturar, ljøssetting og heilskapleg møblering hevar også den estetiske kvaliteten. Dette kan sikrast gjennom gode føresegner.

Vi oppmodar om at det vidare planarbeidet ser på moglegheitene til å lage gode koplingar frå senterområdet. Sentrumsnære strandareal bør ha god tilgang for gåande og syklistar og offentlig tilgjengeleg.

Friluftsliv og folkehelse

Sikring av folkehelse gjennom arealplanlegging krev heilskapleg planlegging innan fleire område. Det er viktig å ta omsyn til barn og unge og rørslehemma, men ein må også inkludere andre grupper i samfunnet. Faktorar som påverkar folkehelse er mellom anna universell utforming, god tilgang til friluftsområde og sikring av grøntareal, formelle og uformelle møteplassar, trygge omgjevnader og tilrettelegging for gang og sykkelveggar.

Moglegheita for å utøve friluftsliv har stor gevinst for folkehelsa, og i Øygarden er det stort potensiale for å utvikle friluftslivet på og ved sjøen. I den samanhengen bør arealplanlegginga leggje til rette for at folk har tilgang både til tilrettelagde og ikkje-tilrettelagte sjønære areal. Vi oppmodar om at det vidare planarbeidet ser på moglegheitene for dette.

Klima og energi

Regional klimaplan har som målsetting å redusere energibruken i bygningsmassen i Hordaland. I reguleringsplanar er det i utgangspunktet ikkje opna for å sette krav til energibruk, men vi oppmodar likevel at planprosessen vurderer moglegheiter for alternative energiløysingar.

Landskap

Planområdet er dominert av eit lite vegetasjon og relativt småkuppert. Det er derfor viktig å vere medviten på dei landskapsmessige konsekvensane utbygginga får. Det gjeld både i forhold til nær- og fjernverknad. Vi rår til at planen legg opp til løysingar der freistar å leggje tiltaka i terrenget og ikkje oppå høgdedrag eller åskammar. Føresegnar som utbyggingsgrad, gesimshøgde, byggjehøgde vil vere viktig i samband med å tilpasse utbygginga til landskapet.

Næringsutvikling

I følge planprogrammet, er føremål knytt til tenesteyting, forretningar og arbeidsintensive næringar som kontor aktuelle. Planprogrammet opnar òg for å vurdere plasskrevjande varer og industriføremål. Det er stort utbyggingspress på Rongøy, og den sentrumsnære arealbruken bør derfor prioriterast til føremål som byggjer oppunder senteret. Hordaland fylkeskommune rår derfor til at Øygarden kommune prioriterer sentrumsareal til næringar knytt til handel og tenesteyting av detaljvarer.

Samferdsel

Per i dag er Rong sentrum godt dekt inn med gode busshaldeplassar med skur. Men med omsyn på at ein i framtida vil kunne få auke i tal kollektivreisande i Øygarden ser vi at det er behov for eit omstigningspunkt i Rong sentrum med mogleg snuplass for bussar. Vi ber difor om at samferdselsavdelinga / Skyss vert rådspurt når det gjeld plassering av terminal/omstigningspunkt i det vidare planarbeidet.

Plassering av kollektivpunkt vil påverke utviklinga av sentrumet. Hordaland fylkeskommune rår til at det blir lagt til rette for gode koplingar mellom kollektivpunktet og dei andre funksjonane i sentrum.

Strandsone

Mykje av aktivitetane i Øygarden har historisk vore i strandsona, og det vil derfor heller ikkje vere unaturleg at også kommunesenteret vender seg mot strandsona. Samstundes er strandsona i Bergensområdet ein avgrensa ressurs. Hordaland fylkeskommune rår derfor til at eventuell utbygging i strandsona blir prioritert til offentlege føremål der ålmenta har tilkomst. Privatiserande tiltak i strandsona bør ein unngå.

Kulturminne

I mai 2011 gjennomførde kultur- og idrettsavdelinga ei synfaring i det aktuelle området. Med bakgrunn i synfaringa, samt kjennskap til tidlegare funn og kulturminne i området, finn vi det naudsynt med ei arkeologisk registrering for å avgjere om tiltaket kjem i konflikt med hittil ikkje registrerte kulturminne, jf. § 9 i kulturminneloven. Jf. Lov av 9.juni 1978 nr.50 om kulturminner § 9, jf. § 10, må kostnadene ved registreringa betalast av tiltakshavar. Kostnadsoverslag er lagt ved, og vi ber om skriftleg godkjenning av dette, samt organisasjonsnummer og fakturaadresse til tiltakshavar.

Vi gjer merksam på at arkeologiske registreingar lettast let seg gjennomføre i sommarhalvåret. Det er ein fordel om tilbakemeldinga kjem raskt, slik at vi kan plassere oppdraget inn i vår feltsesong.

Saka er lagt fram for Bergen Sjøfartsmuseum for vurdering av tiltak i sjø. Museet kjenner ikkje til marine kulturminne som kan bli direkte råka av reguleringa. Bergens Sjøfartsmuseum kjenner til at område innanfor reguleringsområde er nemnt i losbøker frå 1800-talet og at det har vore skipsled gjennom Ulvsundet.

Bergens Sjøfartsmuseum varslar at dei når planen er på offentleg ettersyn kan som vedkommande myndigheit etter føresegnene ved Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminne, §§ 9 og 14, krevje undersøkingar av om det kan være skipsfunn eller andre marine eller maritime kulturminne i tiltaksområdet. Etter Kulturminnelovens §§ 9 og 10 har tiltakshavar undersøkingsplikt, samt plikt til å dekke utgiftene til undersøkinga.

Hordaland fylkeskommune ber tiltakshavar om å ta direkte kontakt med Bergens Sjøfartsmuseum om gjennomføring av feltundersøkingane. Museet vil då først utarbeide eit budsjett for registreringane, som dei må ha godkjent før feltarbeidet kan gjennomførast.

Planretteleing

Meir informasjon om kvart plantema kan ein finne på www.hordaland.no/plan/startpakke. Der kan ein òg finne ressursar knytt til plantema, arealpolitiske retningslinjer og anna rettleingsmaterieil.

Oppsummering

Hordaland fylkeskommune ber om at det særleg blir lagt vekt på sentrums- og tettstadutvikling, friluftsliv og folkehelse, klima og energi, landskap, næringsutvikling, samferdsel, strandsone og kulturminne.

Dersom særleg vesentlege regionale interesser som sentrums- og tettstadutvikling, folkehelse, landskap, næringsutvikling, samferdsel, strandsone eller kulturminne ikkje blir ivarettatt i planen, kan fylkeskommunen vurdere å fremje motsegn.

Marit Rødseth
Plansjef

Per Morten Ekerhovd
Fylkeskonservator

Sakshandsamar:

Signe Vinje, Planseksjonen, Regionalavdelinga
Solveig Roti Dahl, Seksjon for kulturminne og museum, Kultur og Idrettsavdelinga
Nils Egil Grude, Transportplanseksjonen, Regionalavdelinga

Kopi til:

Fylkesmannen i Hordaland, Kommunal- og samfunnsplanavdelinga
Statens Vegvesen, Region Vest