



ODDA KOMMUNE



Hordaland Fylkeskommune Regionalavdelinga
Postboks 7900
Agnes Mowinckelsgt. 5
5020 BERGEN

Hordaland fylkeskommune
15 AUG 2014

Deres ref.	Arkivsakid-doknr:	2012001759 - 14	Saksbeh:	Kristian Jensen	Arkivkode:	Dato:
	Journalpostid:	2014011186	Telefon:	53654679/92225804	K1 - 147	13.08.2014


Høyringsforslag - Regional plan for attraktive senter i Hordaland

Odda kommunestyre handsama høyringsforslag til Regional plan for attraktive senter i møte 26.06.14.

Vedlagt følger vedtak og saksframlegg.

Vennlig hilsen
For Teknisk forvaltning


Jostein Eitrheim
teknisk sjef


Kristian Jensen
konsulent for plansaker



Styre, utvalg, komite m.m.	Møtedato	Saksnr
Odda kommunestyre	25.06.2014	057/14

Høyringsforslag - Regional plan for attraktive senter i Hordaland

Dokumentnr	Tittel
239961	2014-05-27- Regional plan for attraktive senter i Hordaland - HØYRINGSFORSLAG

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Odda kommunestyre syner til saksutgreiinga og meiner at Regional plan for attraktive senter er eit godt styringsverktøy for utvikling av regionsentera våre.
2. Planen er eit naturleg grunnlagsdokument for vidare diskusjonar rundt justeringar av kommunestrukturen.
3. Odda kommunestyre saknar nærare vurderingar og kartfesting av kva som er funksjonsmessige omland til dei ulike regionsentera. I planen inngår det kart som syner heile kommunar og deira naturlege regionsenter. I Hardanger er kommunane arealmessig svært store og ulike delar av kommunane er såleis omland til ulike regionsenter.
4. Odda kommune vil søke om midlar til byutvikling i tråd med handlingsprogrammet til Regional plan for attraktive senter.

Rådmannen i Odda, 16.06.2014

25.06.2014 Odda kommunestyre

Behandling:

OK-057/14 Vedtak:

Innstillinga vart samr. vedteken.

Saka gjeld:

Bakgrunn

Regional plan for attraktive senter i Hordaland skal etablere ein robust og føreseieleg struktur for å sikre attraktive senter og balansert utvikling i Hordaland fylke.

Hovudmål for planen er:

Hordaland skal ha attraktive senter som fremjar livskvalitet, robust næringsliv og miljøvenleg transport. Sentera skal tilretteleggje for vekst i heile fylket.

- Sentera skal utformast slik at dei er attraktive å vere, bu og drive næring i.
- Sentera skal ha eit mangfald av tenester, arbeidsplassar, fritids- og kulturtilbod tilpassa senteret sitt nivå i senterstrukturen.
- Sentera skal vere attraktive for handel med handelsverksemd dimensjonert etter nivå i senterstrukturen.
- Sentera skal vere tilrettelagt for effektiv og miljøvenleg transport i, til og frå sentrum.

Planen er delt opp i fem plantema:

- Senterstruktur
- Attraktive sentrumsområde
- Handel og kjøpesenter
- Transport
- Tenester, arbeidsplassar og fritidstilbod

Arbeidet med planen er organisert gjennom ei politisk styringsgruppe, ei administrativ arbeidsgruppe og eit sekretariat frå Hordaland fylkeskommune.

John Opdal har representert Hardangerrådet i den politiske styringsgruppa.

Rådmannen si vurdering av planen

Generelt

Fleire av tematikkane i planen gjev ei god fagleg innføring i planleggingsmetodikk, samt viktige kriterier for god by- og tettstadsutvikling. Dette er særdeles aktuelle problemstillingar for Odda. Rådmannen meiner dette i seg sjølv er eit viktig argument for å handsame planen politisk, då lesaren får ei kort innføring i god byplanlegging.

Senterstruktur

Odda kommune er regionsenter for Hardanger. Det er ikkje forslag om endringar rundt denne statusen i forslaget. Samtlege eksisterande regionsenter vert vidareført og det vert lagt til grunn at regionsentera skal vere så robuste at dei vil fungere også om kommunegrensene vert endra. Planen gjev såleis ein politisk føring på framtidig sentrum i ein eventuell ny kommunestruktur i Indre Hardanger.

Rådmannen meiner det ville vore føremålsteneleg å syne kart over faktiske omland til regionsentera med utgangspunkt i tilhøyrgheit og reiseavstand. Kartet som følgjer rapporten

tek utgangspunkt i at heile kommunar ligg i omlandet til eit regionsenter. Hardangerkommunane er svært store arealmessig og ulike deler av kommunen tilhøyrer såleis ulike regionsenter.

Planen har forslag til to nye regionale senter: Kleppestø på Askøy og Husnes i Kvinnherad. Status som regionsenter opnar for at kommunale og regionale planar legg til rette for meir handel desse stadane. Mellom Odda og Husnes er det i overkant av ein times bilreise. Deler av Kvinnherad har kortare reisetid til Odda enn til Husnes. Etablering av auka handelsverksemd på Husnes vil såleis kunne føre til noko sterkare konkurranse om desse kundane. På grunn av det låge folketalet i denne delen av Kvinnherad vil verknadane for handelsstanden i Odda vere avgrensa.

I handlingsprogrammet for temaet senterstruktur framgår det at Hordaland fylkeskommune vil utføre ein analyse av samspel mellom regionsenter og omland. Regionråda og regionsenterkommunane vil vere samarbeidspartnarar.

Attraktive sentrumsområde

Temaet gjev ei innføring i byutviklingsprinsipp. Ut over dette er det gjeve ei rekkje føringar for korleis regionsentera skal utviklast.

Sentrumsutstrekning skal avklarast gjennom kommuneplan eller reguleringsplan. Dersom dette ikkje er gjort vil fylkeskommunen vurdere sentrumsutstrekning etter ein generell regel på 800 meter i diameter. Dette vil kunne vere viktig i forhold til lokalisering av ny handel. Handel over 3000m² skal etablerast innanfor sentrumsutstrekninga. Odda kommune har eit konsentrert sentrum, og mesteparten av dagens sentrum vil liggje innanfor den generelle definisjonen. Sentrumsutstrekning bør likevel definerast gjennom ein arealplan for å sikre utbyggar mot eventuelle konflikhtar ved etablering av større handelstiltak (sjå vidare tema handel og kjøpesenter).

Det er òg laga fleire konkrete retningsliner for arealbruk. Desse er meint å gjelde fram til kommunane sjølv har regulert sentrumsområda gjennom ein områdereguleringsplan. Det er viktig å påpeike at planen og retningslinene ikkje har nokon direkte juridisk verknad for kommunale vedtak. Samtidig må ein ha med seg at Fylkeskommunen har motsegnrett i alle kommunale plansaker.

Følgjande retningsliner er sentrale og førande for planlegging i Odda kommune:

- a) Sentrum skal ha funksjonsblanding med høg bustadandel og vere ein stad for lokalisering av offentleg/privat tenesteyting, forretning, kontor, hotell og bevertning.
- b) Sentrum skal ha ein områdetilpassa kvartalsstruktur. Kvartalslengde maks. 70m.
- c) Sentrum skal ha tett utbygging med ein utnyttingsgrad på minimum 200% BRA.
- d) Bygningar i sentrum skal ha aktive, opne fasadar i fyrste etasje mot handlegater og sentrale byrom.
- e) Sentrum skal ha universelt utforma offentlege fellesområde.

I Odda sentrum er det ynskje om å starte opp ny reguleringsplan for Smelteverkstomta, så snart moglegheitsstudien er slutført. Når ein går i gong med dette arbeidet vil det vere viktig å ha ei medviten haldning til utstrekning av planen, samt form på planarbeidet (detalj-/områderegulering).

Det vert òg synt til statlege- og fylkeskommunale økonomiske verkemiddel som skal prioritere samfinansiering av tiltak i sentrumsområde. Odda kommune bør vurdere om slike midlar skal søkast for utarbeiding av områdeplan i sentrum. Følgjande verkemiddel vert nemnt:

- Fylkeskommunen: Partnerskap i kommune- og tettstadsplanlegging

- Fylkeskommunen: Handlingsprogram for næringsutvikling i Hordaland (HNN)
- Fylkeskommunen: Spelemidler og andre kulturtilskot
- Fylkeskommunen og staten: Samferdselsmidlar og midlar til friluftsliv
- Staten: Husbanken

I handlingsprogrammet for temaet attraktive sentrumsområde framgår fem tiltak.

- Økonomiske tilskot til by- og tettstadsutvikling.
- Hordaland fylkeskommune sine eksisterande kompetansehevingstiltak.
- Sentrumsanalysar.
- Fylkeskommune ynkjer å formidle modellar for samarbeid mellom offentlege og private aktørar.
- Fastsetting av sentrumsutstrekking.

Odda kommune bør benytte seg av alle desse tiltaka dersom ressursituasjonen opnar for det.

Tenester, arbeidsplassar og fritidstilbod

Temaet omfattar ein gjennomgang av tenester og funksjonar på ulike forvaltningsnivå.

Det er utvikla retningslinjer for at lokalisering av nye besøksintensive tenester på alle forvaltningsnivå skal etablerast innanfor definerte sentrumsområde. For Odda kommune er dette viktig, då det er ynskeleg å tiltrekke seg fleire statlege arbeidsplassar. Ein bør såleis ha areal/bygg for slike arbeidsplassar innanfor sentrumsutstrekninga.

Vidare er det gjennom retningslinjene trekt opp nokre prinsipp for kvar besøksintensive offentlege tenester bør etablerast. Retningslinjene opnar mellom anna for at Høgskule/desentralisert universitet skal kunne etablerast i regionsentera.

Handlingsprogrammet for temaet omfattar to tiltak:

- Etablere møteplass/samrådsfora mellom stat, fylkeskommunen og kommunar kor verksemdsplanar for organisering/lokalisering av det offentlege tenestetilbodet kan drøftast og samordnast.
- Samle og formidle informasjon om modellar for korleis ein kan få til samlokalisering mellom stat, fylkeskommunen og kommune når det gjeld helsetenester.

Utviklinga til Odda sjukehus og eventuelle nye offentlege institusjonar er av stor betydning for kommunen og Odda som regionsenter. Ein bør såleis bidra og påverke mest mogleg i fora der strukturendringar vert diskutert.

Handel og kjøpesenter

I 2008 vart Forskrift om rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre (Kjøpesenterforskriften) vedteken av Stortinga. Forskrifta fastsett med juridisk bindande verknad at det ikkje er tillate å etablere eller utvide kjøpesenter med eit samla bruksareal på meir enn 3.000 m² dersom området ikkje er omfatta av ein godkjent fylkesplan eller fylkesdelplan med retningslinjer for lokalisering av service og handel.

Dei regionale føresegnene i Regional plan for attraktive senter erstattar Kjøpesenterforskriften. Planen legg opp til at handel over 3.000 m², med unnatak av arealkrevjande varer, skal etablerast innanfor eit definert sentrumsområde eller innanfor sentrumsutstrekkinga definert i Regional plan for attraktive senter. Gjennom bruk av

handelsanalyse skal handelen vere dimensjonert etter senterets funksjon i senterstrukturen.

Forslaget til regionale føresegner kan både bli sett på som mildare og strengare enn dagens krav. Føresegnene får ein strengare funksjon i form av at formuleringane er tydlegare. Samstundes opnar føresegnene for at detaljhandel under 3.000 m² kan lokaliserast utanfor sentrum, og set ikkje krav om handelsanalyse før nytt samla handelsareal går over 3.000 m² (eksisterande plan ved 1.500 m²).

Som omtala tidlegare er Odda sentrum kompakt og heile sentrum vil i stor grad bli omfatta av den generelle definisjonen av sentrumsutstrekkinga til eit regionsenter. Det er såleis lite sannsynleg at potensielle etableringar over 3000 m² i Odda sentrum kjem i konflikt med føringane. Det vil likevel vere gunstig å definere sentrum gjennom ein områdereguleringsplan, då definisjonen frå Hordaland fylkeskommune avhenger av kva ein vurderer som midtpunktet i sentrum. Ein definisjon gjennom ein kommunal plan vil rydde all usikkerheit av vegen og gje betre forutsigbarheit for nye etablerarar.

Ein må i alle høve utarbeide ein handelsanalyse for handelstiltak over 3000 m². Slik dokumentasjon vil vere av verdi for kommunen, samstundes som arbeidsmengda ikkje nødvendigvis treng vere særns omfattande.

Ut over dei juridisk bindande føresegnene nemnt over er det gjeve fleire retningslinjer. Desse omhandlar mellom anna at handel skal vere eit tema i kommuneplanens arealdel, samt at behov for areal til daglegvarehandel skal vurderast ved regulering av nye bustadområde. Dette er gode føringar som bør inngå i Odda kommune sitt planarbeid.

Som ein del av handlingsprogrammet er utarbeidinga av ein mal for handelsanalysar. Rådmannen meiner dette er eit godt tiltak som bør få høg prioritet. Handlingsprogrammet omfattar òg etableringa av ein møteplass/samarbeidsforum mellom offentleg planforvaltning og handelsnæringa i Hordaland.

Transport

Temaet skildrer ei rekke gode tiltak for å betre transporten i tettstadar og byar. Spesielt er det lagt vekt på viktigheita av gode løysingar for syklende og gåande, samt ein medviten strategi for bilparkering. Dette er sentrale tema for Odda som ein i sentrumsplanar bør jobbe aktivt med. Regional plan for attraktive senter har stort fokus på eit gangvenleg sentrum der eit attraktivt, trygt og finmaska sentrum legg grunnlaget for høg aktivitet og hyggelege opplevingar.

Odda sentrum har svært gode føresetnadar for å kunne etablere slike bilfrie og interessante byrom, særleg i grensesnittet mellom Smelteverkstomta og Gågata.

Planen listar vidare opp fleire konkrete retningslinjer for planarbeid i sentrumsområda. Alle retningslinjene er gode føringar for arealbruk, men gjennomføring vil krevje enorme investeringar i eit tettbygd sentrum som Odda.

Hordaland fylkeskommune har utarbeida eit handlingsprogram med tre tiltak:

- Utarbeide sjekklister for korleis ein kan sikre at tilgjenge for alle brukarar er ivarettatt i kommunal arealplanlegging i sentrum
- Kunnskapsformidling gjennom tiltak som seminarar, synfaringar osv.
- Støtte til kartlegging og utarbeiding av kommunale planar for gang- og sykkelveggar i og nær sentrum.

Samandrag/ konklusjon:

Planen manifesterer Odda som regionsenter for Indre Hardanger. Dette gjev eit godt utgangspunkt for vidare prosess rundt eventuelle kommunesamanslåingar.

Rådmannen meiner det ville vore føremålsteneleg å syne kart over faktiske omland til regionsentera med utgangspunkt i tilhøyrgheit og reiseavstand. Kartet som inngår i rapporten tek utgangspunkt i at heile kommunar ligg i omlandet til eit regionsenter. Hardangerkommunane er svært store arealmessig og ulike deler av kommunen tilhøyrer såleis ulike regionsenter.

Den generelle retningslina for sentrumsutstrekning for regionsenter høver relativt godt for Odda. Konkretisering gjennom områdeplan vil likevel vere gunstig av omsyn til nyetableringar innanfor handel. Spesielt gjeld dette dersom det skal etablerast kjøpesenter eller anna større handelsverksemd på Smelteverkstomta.

Odda kommune vil søke om midlar til byutvikling i tråd med handlingsprogrammet til Regional plan for attraktive senter. Utvikling av sentrumsplan / plan for Smelteverkstomta er heilt sentralt for vidareutvikling av Odda sentrum. Regional plan for attraktive senter vil kunne vere eit godt referansegrunnlag for denne prosessen. Planfaglege bidrag frå Hordaland fylkeskommune vil òg kunne vere av stor nytte.

Saka skal ekspederast av: Sakshandsamar
Særutskrift skal sendast til: Alle relevante partar-
Arkiv