



Os kommune
Postboks 84
5202 OS

Dato: 03.09.2015
Vår ref.: 2014/17753-10
Saksbehandlar: hanengu
Dykkar ref.: 13/623-38

Fråsegn - Forslag til interkommunal næringsarealplan for Fusa, Os og Samnanger.

Vi viser til brev datert 24.06.2015 om høyring av forslag til interkommunal næringsarealplan for Fusa, Os og Samnanger. Vi beklagar at vår fråsegn kjem etter at fristen er gått ut.

Hordaland fylkeskommune vurderer planen ut i frå fylkeskommunens sektoransvar og målsettingar i regionale planar, i tillegg til oppstartmeldinga og planprogram i brev av 16.6.2014.

For utfyllande planfaglege råd viser vi til internettsidene våre: www.hordaland.no/plan/startpakke.

Vurdering

Planfaglege merknader

Interkommunal næringsarealplan for Fusa, Os og Samnanger er ei overordna og strategisk plan for framtidig lokalisering av næringsareal. Den peiker ikkje på nye konkrete areal som skal utnyttast, men gir prinsipp og retningsliner som skal bli lagt til grunn for framtidige kommuneplanar. Hordaland fylkeskommune ser det som svært positivt at ein får slike prinsipp som er felles for fleire kommunar.

Areal og transport

Interkommunal næringsarealplan inneheld prinsipp og retningsliner for lokalisering av næringsareal i regionen. Dette er i hovudsak i tråd med prinsippa og føringane som ligg i forslag til «Regional areal- og transportplan for Bergensområdet».

Vi kunne likevel ønske oss ei tydelegare prioritering og arbeidsdeling mellom Osøyro som regionsenter og Lyseparken som framtidig næringsareal. Det er viktig at ikkje utvikling av kontorarbeidsplassar i Lyseparken går på bekostning av utvikling av nye arbeidsplassar i regionsenteret. Større konsentrasjonar av kontorarbeidsplassar må uansett sikrast god tilgjenge med kollektivtransport, sykkel og gange. Utvikling av Lyseparken må sjåast i samband med senterstrukturen i kommunen. Kommunesenteret Osøyro er utpeika som eit regionsenter og det er her dei største voluma av nye bustader og arbeidsplassar bør lokaliserast.

Det er positivt at «rett verksemd på rett plass» eller ABC-prinsippet blir lagt til grunn i planen. Korleis dette differensierer kor eigna ulike areal er til næringsverksemd burde vore grundigare omtala i plandokumentet. Det er likevel positivt at prinsippa og utgreiingsarbeidet til «Regional areal- og transportplan er lagt til grunn i arbeidet. Det er likevel verdt å merke seg at denne analysen er regional og dekkjer heile Bergensområdet, og fangar då ikkje opp alle lokale skilnader i mellom anna kollektivtilgjengelegheit.

Det er eit riktig og viktig prinsipp om at ein søker å finne nye næringsareal langs det overordna vegnettet slik det er definert i Regional transportplan for Hordaland. Men som plandokumentet peiker på er ikkje kvaliteten i dette vegnettet like bra alle stader. Rekkjefølgje av utbygging av næringsareal må bli samordna i tid med utbygging av vegsamband, gang- og sykkelveggar og kollektivtiltak. Planen bør stille krav om føresegner for rekkjefølgje dersom transporttilhøva ikkje er tilfredstillande med omsyn til trafikktryggleik, tilrettelegging for gang- og sykkel og kollektivtransport.

Kulturminne og kulturmiljø

Den interkommunale planen inneheld ikkje konkrete og avgrensa nye næringsareal, men gjev føringar for kommande rulleringar av kommuneplanen i dei tre kommunane. For desse prosessane må følgjande oppfyllest:

I konsekvensutgreiinga må eventuelle kulturminne skildrast, og konfliktgraden mellom tiltaksområde og kulturminne, både automatisk freda kulturminne og kulturminne frå nyare tid, avklarast. Eventuelle avbøtande tiltak bør drøftast. Det må gjerast ei potensialevurdering for funn av ukjende automatisk freda kulturminne. Mangelfull konsekvensutgreiing eller føresegner som ikkje ivaretek viktige kulturminneinteresser er motsegngrunnlag frå kulturminnemynde.

Det er ein stor føremon at kommuneplanen, særleg plankartet, føresegner og retningslinjer, er ryddige slik at det er minst mogleg konflikt med kulturminneinteressene. Ein bør bruke dei databasane og kjeldene som er tilgjengelege som gjeld kulturminneinteressene som grunnlag for arealdisponering.

Når det gjeld konkrete tilhøve for næringsareal så er ikkje det klarlagt på noverande tidspunkt. Ein bør i størst mogleg grad unngå areal der det er kjende automatisk freda kulturminne eller andre verneverdige kulturminne.

Omsynssoner

Freda kulturminne skal visast på plankartet med omsynssone **d**, jf. Plan- og bygningsloven §11-8, d. Kulturminne som ikkje er freda kan òg ha verneverdi, desse bør visast på plankartet som omsynssone **c** innanfor planområdet, jf. Pbl § 11-8, c. Omsynssoner skal i utgangspunktet kombinerast med arealføremål som ikkje opnar for nye tiltak, til dømes LNF. Det må vidare knytast føresegner til omsynssone **d** og retningslinjer til omsynssone **c** som sikrar at verneføremåla blir ivaretekne. Teksten vil måtte tilpassast det einskilde tilfelle, men kan til dømes vere følgjande:

Omsynssone **c** (SOSI-kode H570) Nye tiltak skal ivareta omsynet til kulturminne/ kulturmiljø/kulturlandskap i området. Saker som gjeld tiltak i omsynssona skal sendast Hordaland fylkeskommune for vurdering av kulturminneinteresser.

Omsynssone **d** (SOSI-kode H730)

I omsynssone **d** er det automatisk freda kulturminne. Arealet er bandlagt etter kulturminnelova §4, jf §6. Tiltak eller inngrep som kan øydeleggje, skade, tildekke eller på annan måte utilbørleg skjemma kulturminnet mellombels eller permanent er ikkje tillete, jf. kulturminnelova §3.

Generelle føresegner

Dei juridisk bindande føresegnene bør i størst mogleg grad sikre at verneverdige kulturminne ikkje vert unødig skipta, til dømes ved å inkludere følgjande i dei generelle føresegnene:

Det skal dokumenterast at nye tiltak ikkje skiptar verneverdige kulturminne og kulturmiljø.

Dersom kulturminne vert råka skal saka leggjast fram for kulturminnemynde.

Verneverdige einskildbygningar, kulturmiljø og andre kulturminne skal i størst mogeleg grad takast vare på som bruksressursar og verte sett i stand, jf. pbl § 11-9 nr. 7.

Elles ber ein om at undersøkingssplikta etter § 9 i Kulturminneloven vert utført i samband med reguleringsplan/utbyggingsplan.

Næringsutvikling

To av dei tre kommunane er med i det som i plansamanheng vert definert som Bergensområdet. I «*Regional næringsplan for Hordaland 2013-2017*» vert det trekt fram at ein velfungerande Bergensregion er avhengig av betre trafikale forhold både til nærliggjande kommunar, og til resten av Vestlandet. Det er også dokumentert at regionen manglar tilrettelagde næringsareal for vidare utvikling av næringslivet. Det er viktig at kommunane planlegg for framtidsetta næringsareal på ein berekraftig måte på tvers av kommunegrensene. Ei positiv utvikling innan samferdsle og næringsareal vil gje regionen meir effektiv tilgjenge til nasjonale og internasjonale marknader og auka attraksjon i desse marknadane.

Framtidig vekst vil stort sett komme i og omkring Bergen, samt i og omkring knutepunkt og regionsentera i regionane. Dei sysselsettingsintensive næringane, som ofte er kompetansearbeidsplassar, bør liggje i konsentrerte delar av by- og tettstadsstrukturane i regionen for å få ein god samanheng mellom bu- og arbeidsområde. Dei arealkrevjande arbeidsplassane bør etablerast på stader som ligg langs hovudinnfartsårene, og ikkje langt frå regionsentera/knutepunkta. Å utvikle attraktive regionsenter vil vere ein sentral del av ein politikk for balansert regional næringsutvikling i Hordaland. Skal eit regionsenter i distrikta trekke til seg verksemdar og kompetansearbeidskraft, er større fagmiljø og eit mangfald av arbeidsgjevarar ein viktig føresetnad. Eit slikt regionalt senter skal også fungere som ein vekstimpuls for ein større region. I «*Regional plan for attraktive senter 2015-2026*» er Osøyro definert som regionsenter for Os og Fusa, medan Indre Arna er definert som regionsenter for Samnanger. Dette vil truleg leggja føringar for det vidare plansamarbeidet mellom dei tre kommunane.

I handlingsprogramma knytt til næringsutvikling i Hordaland har Business Region Bergen (BRB) ei sentral rolle når det gjeld næringsutviklinga i Bergensregionen. BRB har utvikla ein nettbasert arealguide som viser kva næringsareal, tomtar og lokale som er tilgjengeleg i Bergensregionen. Ved hjelp av arealguiden kan næringslivet enkelt finne areal etter behov, og eigedomsaktørane har moglegheit for å legge inn areal i portalen. Tilrådinga om at BRB vil vera ein viktig samarbeidspartnar når det gjeld marknadsføringa av næringsareal er fornuftig, sidan alle dei tre kommunane er med i dette samarbeidet.

Konklusjon

Hordaland fylkeskommune har merknader til planforslaget når det gjeld areal- og transport, kulturminne og næringsutvikling. Vi ber om at desse merknadene vert teke omsyn til i prosessen vidare.

Marit Rødseth
plansjef

Hans-Christian Engum
spesialrådgjevar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Saksbehandlar:

Hans-Christian Engum, Planseksjonen - REGIONALAVDELINGA

Hans Inge Gloppen, Næringsseksjonen - REGIONALAVDELINGA

Lars Øyvind Birkenes, fylkeskonservatoren – KULTUR OG IDRETTSAVDELINGA

Kopi til:

Fylkesmannen i Hordaland

Statens vegvesen - Region Vest