



SAKSDOKUMENT

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
42/13	Formannskapet	23.09.2013
95/13	Kommunestyret	26.09.2013

Slutthandsaming kommunedelplan Ågotnes 2013 - 2024

Samandrag av saka:

Saka gjeld slutthandsaming av kommunedelplan for Ågotnes og handsaming av merknader til planframlegg som låg på høyring sommaren 2013.

Hovudgrep i planen er å legge til rette for utvikling av eit sentrum som skal tene lokalsamfunnet i Nordre Fjell. Ågotnes skal kunne tilby gode bustad- og oppvekstmiljø, eit godt tenestetilbod, arbeidsplassar og sentrumsfunksjonar i form av gode møtestader. Planen skal også utvikle og styrke Ågotnes som ei regional- og nasjonalt viktig næringsklynge, med effektiv og god infrastruktur og klare rammer for vidare nærings- og industriutvikling.

Områda som er føreslått endra i høve gjeldande plan er alle vurdert i konsekvensutgreiinga. Konsekvensutgreiinga viser ingen store negative konsekvensar for natur og samfunn, men det er føreslått avbøtande tiltak for å redusere konsekvensane og auke måloppnåinga for fleire av tiltaka. Tiltakingane er innarbeida i planframlegget.

Risiko- og sårbarhetsanalysen (ROS analysen) avdekkar seks hendingar det er knytt uakseptabel risiko til (gult eller raudt i risikomatrissa), desse hendingane er flaum/ekstremnedbør, ekstremvind, lyng/skogbrann, transport av farleg gods, dambrot og brann. ROS analysen føreslår risikoreduserande tiltak slik at hendingane kjem innanfor akseptabel risiko (grøn farge i risikomatrissa). Tiltakingane er innarbeida i planframlegget.

Nasjonale føringar for arealplanlegging krev at kommunen gjennom arealplanlegging legg opp til meir effektiv arealdisponering, særleg med omsyn til transportbehov. Gjennom god arealplanlegging skal ein sikre ei berekraftig utvikling, noko som peiker på det miljømessige aspektet i planlegginga. Nøkkelfaktorar er effektiv ressursutnytting, konsentrert utbygging, nærleik til sentrumsfunksjonar, kvalitativt gode bustad - og oppvekstmiljø, gang- og sykkelvegar og eit tilgjengelig kollektivsystem.

Rådmannen meiner framlegg til kommunedelplan for Ågotnes er i samsvar med føringar i planprogrammet og dei nasjonale føringane, og rår til at planen vert vedteke slik den no ligg føre, med dei endringane som framkjem i saka.

Innstilling:

Formannskapet tilrår:

Kommunestyret godkjenner kommunedelplan for Ågotnes 2013 – 2024, med dei endringane som kjem fram av saksutgreiinga, i samsvar med § 11-15 i plan- og bygningslova.

Straume, den 16.09.2013

Steinar Nesse
Rådmann

Berit Karin Rystad
Plan- og utbyggingsjef

Handsama i Formannskapet - 23.09.2013:

Innstillinga vart samrøystes vedteken.

Tilråding formannskapet - 23.09.2013:

Kommunestyret godkjenner kommunedelplan for Ågotnes 2013 – 2024, med dei endringane som kjem fram av saksutgreiinga, i samsvar med § 11-15 i plan- og bygningslova.

Handsama i Kommunestyret - 26.09.2013:

Orientering ved planleggjar Lena Svalastog Garnes:

Arbeid med kommunedelplan for Ågotnes starta opp alt i 2008. Av ulike grunnar stoppa arbeidet noko opp, før det vart teke opp at i 2012. Planen har vore ute til offentleg høyring to gonger og er no klar for endeleg godkjenning.

Planen tek sikte på å leggje til rette for vidareutvikling og fortetting i næringsklynga, tettstadsutvikling og å finne gode løysingar på utfordrande samlokalisering bustad og industri.

Planen tek også opp i seg vegløysing, gang og sykkelveggar i tillegg til sikring av grøntområde for friluft og rekreasjon.

Etter orienteringa vart det opna for spørsmål.

Før saka vart teke opp til debatt ber representanten Kjell Rune Garlid, som eigar av store areal som ligg innanfor reguleringsplanen sitt område, kommunestyre vurdere hans gildskap. Jan Arthur Nilsen ber og kommunestyret vurdere hans gildskap då arbeidsgjevaren hans har vesentlege interesser når det gjeld utbygging i Ågotnesområdet.

Kommunestyret vurderer begge representantane som ugilde i å behandla saka.

Oversendingsframlegg frå Bjarte Haugstvedt til komite for plan og utvikling:

I vidare detaljregulering av området No4 er det viktig at det vert teke omsyn til lokalbefolkninga sitt behov for friareal knytt til sjø. Dette gjeld spesielt område No4 som ligg i nærleiken av Barneshaugen bustadfelt og er omkransa av LNF område.

Etter noko drøfting vart møtet heva for gruppemøte.
Drøftinga haldt fram etter gruppemøtet.

Tilråding gjort i formannskapet vart **samrøystes** vedteken.

Desse hadde ordet i saken:

Bjarte Haugstvedt, (Krf), Odd Bjarne Skogestad (Krf), Tom Georg Indrevik (H), Daniel Victor Sandvik (FrP) og Ranveig Frøiland (AP)

Vedtak i Kommunestyret - 26.09.2013:

Kommunestyret godkjenner kommunedelplan for Ågotnes 2013 – 2024, med dei endringane som kjem fram av saksutgreiinga, i samsvar med § 11-15 i plan- og bygningslova.

Dokument vedlagt saka:

- Plankart i målestokk 1:5500, datert 16.09.2013
- Føresegner, datert 16.09.2013
- Planomtale, datert 16.09.2013
- Matrise, samandrag og vurderingar av merknader til planframlegget 2013
- Matrise, samandrag og vurderingar av merknader til planframlegget 2012
- FS 30/13, handsaming av framlegg til kommunedelplan for Ågotnes, utlegging til nytt offentlig ettersyn

Utrykte vedlegg:

- Alle innkomne merknader 2013, samla
- Planprogram, vedtatt 24.4.2008, KS sak 52/08
- KU, datert 3. juni 2013
- ROS, datert 3. juni 2013
- Sentrumsstrategi 2009, oppdatert skisse 2011
- Trafikkanalyse for Ågotnes, august 2008
- Trafikkanalyse, 2012
- Temakart kommunikasjonsårer
- Temakart grønstruktur
- Lokaliseringsrapport, nytt avlaupsreinseanlegg Nordre Fjell
- Alle innkomne merknader 2012, samla
- FS 54/12, framlegg til kommunedelplan for Ågotnes, utlegging til offentlig ettersyn, 20.08.2012

Saksopplysningar:

Planprosess 2007 - 2013

Organisering:

Politisk styringsgruppe fram til 2011 var komité for plan og utvikling, formannskapet overtok etter kommunestyrevalet i 2011.

Framdrift:

Planarbeidet starta opp 23.10.2007 og planprogrammet vart vedteke 24.4.2008.

Planframlegget har vore på høyring i to periodar. Fyrste gong frå 25.8. til 8.10.2012 og andre gong frå 15.6. til 3.8.2013.

Følgjande saker er særskilt relevante for arbeidet med KDP Ågotnes:

- KS sak 28/13, Regulering av Fv 555 Kolltveit - Sund kommune og Fv Kolltveit - Ågotnes
- KS sak 90/12, Rv 555 fastlandssambandet Sotra - Bergen. Slutthandsaming av kommunedelplan med konsekvensutgreiing. Parsell Kolltveit - Storavatnet.

I høyringsperioden 2012 vart det gjennomført eit arbeid med å finne den best eigna lokaliteten for eit nytt avlaupsreinseanlegg for Nordre Fjell. Avgjersla er basert på ein rapport utarbeida av Norconsult på vegne av FjellVAR og kommunen. Rapporten tilrådde å flytte eit

framtidig avlaupsreinseanlegg bort frå Naustvikja. Planframlegget vart endra i høve høyringsutkastet i 2012.

Med mål om på kort sikt å kunne forbetre dei trafikkale utfordringane knytt til køkøyring til og frå baseområdet (rush knytt til arbeidstid), var det i løpet av hausten 2012 møteverksemd for å søke finne ei løysing. Grunneigarar og næringsdrivande knytt til dei berørte eigedomane, representantar frå planavdelinga i kommunen, statens vegevesen, Siv. ing. Helge Hopen og konsultentselskapet Multiconsult var inviterte til å delta på møta. Det vart ikkje semje om løysing på møta. Trafikkanalyse frå 2012 og framlegg til kommunedelplan for Ågotnes låg til grunn for tiltaka som vart drøfta. Jamfør kulepunkt over er det no gjort vedtak om regulering av heile vegtraseen, kryssløysing inngår i den planen.

Medverknad:

I 2009 arrangera ope møte med idédugnad der tema var "sentrumsstrategi for Ågotnes". I 2010 vart det halde eit informasjonsmøte om arbeidet med sentrumsstrategien og planframlegget. I samband med offentleg ettersyn 2012 vart det arrangert folkemøte på Tranevågen ungdomsskule, der planframlegget vart presentert.

Planframlegget har vore drøfta i regionalt planforum, der deltok Ordførar saman med administrasjonen, 29.5.2012.

Framlegg til kommunedelplan (KDP) for Ågotnes vart fyrste gong handsama av formannskapet 20.8.2012 og lagt ut til offentleg ettersyn i 6 veker (25.8- 8.10.12). Planframlegget fekk ikkje motsegn, men ei rekke merknader, totalt 37. Samandrag og vurdering av merknadane frå høyringsperioden 2012 ligg vedlagt saka. Handsaming av merknadane medførte ingen endringar i hovudstrukturen, men fire endringar i arealbruk ga krav om nytt offentleg ettersyn.

Eit bearbeida framlegg til plan vart lagt ut til nytt offentleg ettersyn i 6 nye veker (15.6 - 3.8.13). 15 merknader vart registrert, fire av desse kom inn etter fristen var gått ut. Det kom ikkje motsegn til endringane i planframlegget.

Tilrådde endringar etter offentleg ettersyn 2013

Planen har vore under arbeid over lang tid og det har difor vore nødvendig med nokre mindre tekniske endringar og korrigeringar i planen etter sist høyring. Dette gjeld særskilt ordlyd i føresegnene og planomtalen.

Majoriteten av merknadane til siste høyring var positive til endringane i planframlegget, medan andre foreslo endringar i formål og føresegner. Det er ikkje tilrådd endringar i formåla. Samandrag og vurderingar av merknadane ligg vedlagt i eiga matrise.

Under følgjer ein kort gjennomgang av dei endringane som vert tilrådd (alle endringane er innarbeidd i planen).

Endringar i føresegner:

Det er gjort nokre justeringar av føresegnene for sentrumsformålet, der det er sett som formålsteneleg. Punktnummerering viser til § i føresegnene.

I punkt 1.4, parkeringsdekning vert parkeringsnorma for forretning, kjøpesenter, tenesteyting og bevertning oppjustert. Justeringar inneber ei auke frå 25 til 30 p-plassar pr 1000 m2. For kontor i sentrumsnært område vert parkeringsnorma oppjustert frå maks 12 til maks 17. Endringane er ført inn i tabell 1, side 5, i føresegnene. (Sjå merknad/referanse 143 i matrisa)

I punkt 4.9, sentrumsføremål, er kravet til del bustadareal av bruksarealet nedjustert frå 60 til 50 % for dei sentrumsområda som opnar for funksjonsblanding med bustader, unntaket er S1 der bustader skal utgjere minimum 20 % og maksimum 50%. (Sjå merknad/referanse 143 i matrisa)

I punkt 8.5.4. vert maks tillat gesims-/mønehøgde oppjustert frå 10 til 20 meter over planert terreng. (Administrativt)

I punkt 18.11, som gjeld utforming av leikeareal, vert storleiken på det areal som ikkje kan reknast med i godkjent areal nedjustert frå 10 til 5 meter. (Sjå merknad/referanse 143 i matrisa)

Endringar i stadnamn:

Stadnamnet Knappane er nytta om området der nytt avlaupsreinseanlegg skal etablerast, dette er i følge ein av merknadane feil stadnamn på plassen. Plandokumenta vert korrigert og oppdatert med det korrekte namnet som er Krekjebærneset. (Sjå merknad/referanse 151 i matrisa)

Målsetting/visjon/intensjon

Hovudmål:

Utvikle og styrke Ågotnes, både som sentrum nr 2 i kommunen (lokal sentrum) og som regional-, nasjonal- og internasjonal næringsklynge.

Delmål:

I: Utvikle trafikkløysingar på tre nivå, 1) hovudveg, 2) lokalveg, 3) gang- og sykkelveg.

II: Tilrettelegge for- og framheve natur- kultur og kystlandskapet på Ågotnes

III: Fastlegge rammer for heilskapleg utvikling av sentrumsområdet på Ågotnes slik at det blir ein god og attraktiv møtestad.

Viktige grep i planen

Bustad

KDP Ågotnes konsentrerer bustadareala som skal regulerast i større samanhengande areal. Dette skal gje sentrumsnære bustader som kan legge grunnlaget for vidare vekst med kvalitet. Det er grovt sett 3 ulike typar bustadområde i planen, gamle Ågotnes (B1-B5, B8 og eksisterande bustad), Ågotnes Vest (B6 og B7) og bustader i sentrumsføremålet (S1-S4). Områda skil seg frå kvarandre ved at utnyttingsgrad og krav til minste uteoppfallsareal (MUA) er differensiert.

På gamle Ågotnes er det lagt reguleringskrav på dei områda der fortettingspotensialet er størst, dette sikrar ei utvikling der omsynet til trafikktryggleik, natur, kultur og historie vert ivareteke. Det trengs ei generell opprusting av vegsystemet før gamle Ågotnes kan ytterligare byggast ut. Det er knytt rekkefølgjekrav til alle planområda (B1-B5, B8) som gjeld utbetring av veg og opparbeiding av fortau frå planområdet til Fv561 (inkludert krysset).

Ved utvikling av Ågotnes vest, B6 og B7 skal det utarbeidast landskapsanalyser som skal ligge til grunn for reguleringsarbeidet. Områda er særleg visuelt sårbare og vindutsette, det er også viktige natur- kulturverdiar i området, som skal sette preg på bustadutviklinga. Det er knytt rekkefølgjekrav til trygg kryssing av Fv210 og 211, i B6 er det også rekkefølgjekrav om ny barnehage i planområdet.

Sentrumsformål

I sentrum er det tre sentrale grep. Det første er etableringa av ein gatestruktur og funksjonsblanding. Her skal bygg oppførast med opne fasadar på gateplan, og fasadane skal trekkast heilt ut til gatelivet. Funksjonsblanding med kombinasjonar av bustad, næring og tenesteyting er sentralt for å oppnå eit levande sentrum. Det andre grepet er etablering av eit torg i kvartalet nord for området som er delvis utbygd (Torvhusbakkane og Helsehuset, 20040005 og 20090011), her skal det etablerast busstopp (kollektivknutepunkt) og andre samlande funksjonar. Det tredje grepet er parken nord for Vardakleivvatnet, som skal integrerast i sentrumsutviklinga. I forlenging av parken skal det gå eit grøntdrag gjennom S4, nordover, for å binde eldresenteret på Kvednatunet tettare til sentrum.

Planframlegget skil mellom forretningsområde for plasskrevande varehandel (FO1 og FO2) og eit sentrumsområde (S1-S5) som opnar for detaljhandel, kontor, hotell, bevertning, torg, bustad og tenesteyting. For dei delar av sentrumsføremålet som opnar for bustader skal det utgjere minst 50 % av bruksarealet. Planen opnar ikkje for bustader nord for rundkøyringa Byggehøgden er maks 15 meter, unntaket er S1 der det kan tillatast eitt bygg på maksimal 23 meter. Planen fastset minste uteoppholdsareal for sentrumsføremåla, men unyttingsgrad (% BYA) skal fastsettast i reguleringsplan.

Offentleg- eller privat tenesteyting

Arealet til offentlig og privat tenesteyting (O/P) er fragmentert på Ågotnes. Denne planen legg ikkje opp til store endringar i den etablerte strukturen, men har ein klar intensjon om å styrke nokre av dei eksisterande områda. Framtidige tiltak innan offentlig eller privat tenesteyting er tenkt gjennom vidareutvikling av eksisterande område, og i dei kombinerte formåla KB2 og KB6. Nye barnehagar skal koma i tilknytning til bustadområdet B6 og sentrumsområdet S4.

Næring

Ågotnes er under stort press når det gjeld næringsareal. Hovudkonsentrasjonen av næringsareal i planen ligg nord for sentrum og aust for Fv561 og er i stor grad utbygd. To nyare reguleringsplanar er vidareført, Ågotnes næringspark (20080012) og CCB (20100001). Planen utvidar næringsområdet nordover og vestover, NO3 og NO4. Desse områda må sjåast på som ekspansjonsområde for eksisterande næringsklynge. Ei framtidig regulering av desse området skal særskilt ta omsyn til bustadområda Barneshaugen og Vindenes, føresegner knytt til regulering av områda sikrar også at det vert gjort ytterligare vurderingar i høve til kva etableringar som kjem i området med tanke på støy, trafikk, lukt eller oppbevaring av farlig gods. Planframlegget sikrar ein buffer i form av eit omlag 130 meter breitt grønt belte mellom NO3 og Barneshaugen.

Næring inngår også i kombinasjonane til formål KB2 og KB6. Kombinasjonsformåla er nytta der ein ikkje har klart kva og korleis dei ulike funksjonane skal fordele seg. Dette vil avklarast i framtidig reguleringsarbeid. Det er opna for gjenbruksstasjon og omlastingshall i KB6.

NO2 er del av det eksisterande næringsområdet på Ågotnes, føresegnene i kommunedelplanen skal gjelde framfor eldre reguleringsplanar.

NO1 er eit næringsområde med tilgang til sjø. Framtidige tiltak innafor dette formålet skal framheve det kystkulturelle miljøet. Det er også sentralt for å styrke friområdet på

Åsneset og gje innbyggjarane og tilreisande til Ågotnes sterkare tilknytning til strandsona og dei kvalitetane som er i nærområdet. Utviklinga må sjåast i samanheng med den aktiviteten som går føre seg der idag, saman med aktiviteten i naustmiljøet til Fjell kystlag. Til dømes kan ein kafe/serveringsstad styrke tiltaka kystlaget driv.

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Utvikling av sentrum på Ågotnes skal styrke sentrum med eit urbant og funksjonelt mangfald, noko som gjev aktivitetar heile døgnet og endrar trafikkbilete. Dagens Fv 561 har ein ÅDT på om lag 9000 og sentrumsområdet må handtere ein venta vekst i både tungtrafikk, persontrafikk og mjuke trafikantar fram til ny hovudveg vert bygd.

Kommunestyret har vedteke oppstart av reguleringsarbeidet med ny Fv561 Kolltveit - Ågotnes, sak 28/13.

KDP Ågotnes presenterar moglege tiltak i sentrumsområdet i form av ombygging av dagens Fv561 til ei miljøgate med prioritet for mjuke trafikantar (jf. sentrumsstrategien). Det er i planomtalen presisert at ein bør unngå fartsdumpar som trafikkregulerande tiltak av omsyn til tungtrafikk og utrykkingskjørety og heller satse på andre tiltak for vegbanen og området (jf. trafikkanalyse Ågotnes, 2008). Etablering av ein gatestruktur, med bygningskroppar trekt ut til fortauet, vil og truleg ha ein fartsreduserande effekt i form av at det tydeleggjer kor sentrum på Ågotnes er. Området skal detaljregulerast og endelege løysingar utgreiast då. Det er knytt krav om trafikkanalyse for regulering av S1 og S4.

Saman med detaljregulering av sentrum skal løysingar for parkeringsplassar (S/T1 og S/T2) og kollektivknutepunkt (K) integrerast. Planen er lagt fram med føresegnar som fastset parkeringsnorm innanfor planområdet. I samsvar med overordna planføringar og sentrumsstrategien skal store delar av parkeringa i sentrumsformålet løysast i anlegg under terreng. Det vil likevel vere naudsynt med noko overflateparkering i sentrum, t.d. korttidsparkering.

Delmål I gjer det klart at det er eit mål å utvikle trafikkløysingar på tre nivå. Det er forsøkt i størst mogleg grad å skilje mjuke trafikantar frå trafikkerte vegar i planframlegget. Det er samstundes viktig at framtidige gang- og sykkelvegar går igjennom og mellom sentrale byggeområde. Krav til gang - og sykkelvegar ligg inne som premiss for framtidige reguleringar, inkludert ny Fv 561 Kolltveit - Ågotnes.

Nytt avlaupsreinseanlegg (ABA1) er avgjerande for vidare vekst og er plassert lengst aust i planområdet på Krekjebærneset. Det er opna for etablering av gjenbruksstasjon og omlastingshall innanfor det kombinerte formålet KB6.

Grønstruktur

Grønstruktur er eit formål som skal bidra til å skape opne og tiltalende bustadområde, dei kan stadvis også ha funksjon som rekreasjons- og leikeområde. Formålet har underformål som gjeld park, større friområde, turveg. Turveg er i planen eit nett av gangvegar og stiar som legg til rette for å binde saman ulike område med grønstruktur.

Landbruk-, miljø- og friluftsområde

Planen legg opp til ein strategi der ein i større grad enn tidligare samlar LNF-område. Det er klare nasjonale føringar for jordressursane og korleis desse må takast vare på og utnyttast betre enn i dag. Det er derfor eit mål og sikre dyrka og dyrkbar jord mot nedbygging. Den jorda som er vurdert å vera mest attraktiv som dyrkbar jord, ligg som samanhengande LNF-område. Landbruket har ein multifunksjonell rolle i samfunnet og representerar ei næring

som genererer aktivitet og er identitetsskapande. Landbruket er viktig med tanke på kulturlandskapet og kulturhistorie.

Vurdering:

Utbyggingsmønster

Med over 5000 arbeidsplassar på Ågotnes og venta næringsvekst er det viktig at fleire av dei som arbeider på Ågotnes skal finne det attraktivt å busette seg her. Attraktivitet er ei utfordring som kom tydelig fram i flyttemotivundersøkinga frå 2011. Den viser mellom anna at Fjell er ein kommune med stor mobilitet og ein attraktiv arbeidskommune, men at kommunen slit med å halda på innbyggjarane. Eit sterkt og mangfaldig sentrum med møteplassar, variert bustadtilbod og gode kommunikasjonsårer skal styrke moglegheita for at fleire vel å busette seg i området. Det er også eit klart mål at ein større del av arbeidsreisene skal gjerast til fots eller med sykkel, noko som er viktig både i eit miljøperspektiv, og ikkje minst i eit folkehelseperspektiv. Dette gjenspeglast blant anna i parkeringsnorma og strykta satsing på gang- og sykkelveggar.

Planframlegget er utarbeida med tanke på å styrke Ågotnes som eit vekstsentrum for nordre Fjell, og høg nasjonal vekst ligg til grunn for framskrivingane i folketal.

Utbyggingspotensialet i planframlegget, spesielt innan bustad og skule, må likevel sjåast i eit lengre tidsperspektiv enn planperioden på 12 år.

Det er innarbeida planmessige grep som bygger opp under ein differensiert bustadstruktur. Sentrum er styrka med klarare føringar for sentrumsutviklinga, nye sentrumssnære bustadfelt og føreseger sikrar eit mangfald innan bustadtilbodet. Det er ikkje berre eit tydelig sentrum som kan gje kvalitativt gode bu- og oppvekstmiljø. Planen vidarefører intensjonen frå tidlige planar om å skilje potensielt landbruksareal frå byggeområde. Ved å legge området i søraust som LNF (tidlegare LNF-spreidd) styrker dette moglegheitene for at landbruket kan spille ei rolle og bidra med kvalitet i nærmiljøet, t.d. kan open gard fungere som ei tilleggsnæring i landbruket. Samstundes vidarefører ein kulturhistorie og kulturlandskap.

Eit levande kulturlandskapet føreset engasjerte enkeltpersonar og eit aktivt lokalsamfunn for å haldast i hevd. Det er lagt ned stor innsats for å halde i hevd kulturlandskapet på Ågotnes. Tiltak for å styrke vidare satsing på det området kan løysast gjennom å finne eigna driftsløysingar og skjøtselsmetodar i samarbeid mellom grunneigarar, grendalag og kommunen. Sjølv om LNF-spreidd er tatt ut av planområdet, opnar særlover for bygging av kårubustad på landbrukseigedomar.

Natur og friluftsliv

Naturmangfaldet er vurdert i konsekvensutgreiinga. KDP Ågotnes legg opp til at utvikling av allment friluftsliv skal prioriterast framfor utvikling av private fritidseigedomar og nedbygging av strandsona.

Næring

Næringsetableringar på Ågotnes er i kraftig vekst og næringsklynga gjev positive ringverknader. I hovudmålet til planen er det gjort klart at det er eit mål å styrke næringsklynga. Det er særskilt to område, NO3 og NO4 som møter dette målet. I tillegg er det opna for næring i kombinasjon med andre formål i KB6 og KB2. I framtidig utvikling av både noverande og framtidige næringsområde må det fokuserast på arealeffektivisering.

Målsetting om ytterligere vekst innanfor næringsklynga er utfordrande når det er knapt med areal og det samtidig skal skje ei utvikling innan bustad- og sentrumsområdet. Det er knytt store utfordringar til tilgrensande bustadområde og det er klart at arealdisponeringar på

Ågotnes vil gje både negative og positive konsekvensar for desse områda som ligg like utanfor plangrensa. Planframlegget krev derfor ytterligare utgreiingar knytt til t.d. landskap, støy, trafikk i detaljplanlegginga, samt at det er knytt rekkefølgekrav om samanhengande gang- sykkelveggar.

Ågotnes kai er viktig for mindre næringsverksemdar og oppdrettsnæring. Området er også viktig for allmenta ved at det opnar for tilgang til strandsona. Ei eventuell regulering skal gjere utgreiingar og avklare kva næring og funksjonar som skal utviklast, mellom anna moglegheitene for å etablere gjestehamn, ikkje småbåthamn. Føremålet NO1 støttar spesielt opp om delmål II og framhevar natur- kultur og kystlandskapet på Ågotnes, men er også ei viktig brikke for å utvikle og styrke Ågotnes som sentrum jamfør hovudmålet.

Sentrumsutvikling

Rådmannen ønskjer å presisere at delplanar kan by på utfordringar kva gjeld dei offentlige areala som inneheld tiltak utover ordinære tiltak i reguleringsplanar. Ut i frå ein planfagleg ståstad ville områderegulering av sentrum ha vore den beste måten å sikre ei heilskapleg utvikling av Ågotnes. Då planframlegget er lagt fram med ei kvartalsvis regulering er det nødvendig å knyte sterke rekkefølgekrav til realisering av fellestiltak. Fellestiltak er t.d. gater og offentlege plassar i form av park, torg og kollektivterminal.

Etter vedtak om utlegging til offentlig ettersyn 29.08.2012, FM sak 54/12, pkt 2, skulle det i høyringsperioden utarbeidast ei prinsipp sak ved bruk av utbyggingsavtaler for tettstaden Ågotnes. Målet er å sikre realisering av fellestiltak i sentrum av Ågotnes. Rådmannen finn at det ikkje ligg føre tilstrekkeleg grunnlag til å fremje ei sak om prinsippvedtak no, dette gjeld særleg økonomi og kommunal medverknad.

Sosial og teknisk infrastruktur

Ågotnes er ikkje berre eit viktig og sentralt vekstområde i Fjell kommune, men heile Bergensregionen tener på ei sterk og attraktiv næringsklynge. Ei snarlig regulering av KDP Sotrasambandet Kolltveit-Ågotnes er avgjerande for utviklinga og gjennomføringa av KDP Ågotnes. Ikkje før reguleringsplanen er vedteken vil det vere klart kva areal som faktisk skal nyttast til ny vegtrase gjennom Ågotnes. Truleg vil det kunne frigjerast areal som kan nyttast i utviklinga av t.d. sentrum med kollektivknutepunkt og park & ride. Barriereeffekten og kva gode løysingar for mjuke trafikkantar som skal etablerast i høve kryssing av ny hovudveg er også avhengig av ei detaljregulering av ny Fv 561 Kolltveit - Ågotnes.

Potensiell vekst i planframlegget byr på utfordringar med tanke på teknisk infrastruktur. Planlegging og utforming av renovasjon og kommunaltekniske anlegg må skje i samråd med FjellVAR AS. Planframlegget seier i liten grad noko om tidplan for utbygging, men det er krav om tilstrekkelig kapasitet når det gjeld V/A i all framtidig regulering.

FjellVAR har behov for nytt areal til gjenbruksstasjon og omlastingshall då anlegget på Knarrevik er pressa. Det kombinerte formålet vest om Fv561 opnar for ei slik etablering, kommunen er grunneigar av delar av dette området.

Framtidig planarbeid

Planprogrammet og kommunedelplan for energi, miljø og klima peikar på at det bør greiast ut om næringsområdet og sentrumsområdet kan forsynast med alternative energikjelder. Dette er ikkje løyst i revisjonen, men kartlegging og utgreiing av potensialet for å nytte alternative energikjelder i dei store utbyggingsområda bør settast i gong.

Oppsummering

Merknadane gjennom planprosessen har hatt stor spennvidde i tematikk og har vore nyttige for å presisere og forbetre planen. Merknadane er utfyllande kommentert i matrisa som følgjar saka.

Dei rådande nasjonale føringane for arealplanlegging krev at kommunen gjennom arealplanlegging legg opp til ei meir effektiv arealdisponering, særleg med omsyn til transportbehov og ei berekraftig utvikling. Nøkkelfaktorar er effektiv ressursutnytting, konsentrert utbygging, nærleik til sentrumsfunksjonar, gang- og sykkelveggar og eit godt kollektivsystem.

Rådmannen meiner framlegg til kommunedelplan for Ågotnes er i samsvar med føringar i planprogrammet og dei nasjonale føringane, og rår til at planen vert vedteke slik den no ligg føre, med dei endringane som framkjem under kapittel "Tilrådde endringar etter offentleg ettersyn 2013".

