



Sakspapir

SAKSGANG

Utval	Møtedato	Saknr
Formannskapet (FS)	17.10.2018	081/18
Kommunestyret (KS)	31.10.2018	069/18

Arkiv: FE - 143, HistSak - 12/548, PLANID -
20120006, KOM - 1259

Arkivsaknr: 16/3506 - 80

Sakshandsamar: Sven Selås Kallevik

Kommunedelplan KDP Rongøy - 3. gangshandsaming og endeleg vedtak

Kort om saka:

Kommunedelplan for Rongøy skal til endeleg vedtak i kommunestyret i Øygarden kommune. Merknader til 2. gangs offentlig ettersyn vart handsama i formannskapsmøte 12.09.18. Endringar vedteke er no innarbeida i endelege plandokument som ligg vedlagt saka.

Formannskap og kommunestyre skal gjere endeleg vedtak av kommunedelplan for Rongøy.

Dokument vedlagt saka:

Dok.dato	Tittel	Dok.ID
08.10.2018	Føresegner_og_retningsliner_041018	81503
08.10.2018	Plankart_041018	81502
02.10.2018	Planskildring_med_konsekvensutgreiing_280918	81039
11.01.2018	Planrapport med KU - KDP Rongøy 051012	58275
08.10.2018	Merknader oppsummering-kommentert_041018	81504
02.10.2018	Merknader_KDP-Rongoy_021018	81054
25.01.2018	ROS analyse KDP Rongøy 2012	59560
12.09.2018	Kommunedelplan KDP Rongøy - 3. gangs handsaming	74904
05.10.2018	Referatsak gnr/bnr 38/130 Vestesundet : tiltak 4 naust i rekkje - omgjering av vedtak	81396

Aktuelle lover, føresegner, avtalar, planar:

Plan- og bygningslova med fleire lovar som ligg til.

Kart- og planforskrifta

Planstrategi for Øygarden kommune (2016-2020)

Kommuneplan for Øygarden (2014-2022)

Områderegulering for Rong, Øygarden Kommune

Statlege- og regionale planretningslinjer

Regionale planar

Saksopplysningar:

Kommunedelplanen (KDP) for Rongøy har hatt ein lang planprosess. Første utgåve av planen låg til offentleg ettersyn i perioden 05.11.12 til 01.03.13. Øygarden kommune nytta då plankonsulenten Rambøll Norge AS til arbeidet med planen fram til tidspunktet for offentleg ettersyn.

Det vart ved første offentleg ettersyn motteke ei rekke innspel med forslag til endring av arealbruk. Motsegn vart fremma frå Hordaland fylkeskommune på vegne av Statens vegvesen. Dette gjaldt primært omsyn til kryssløysingar og sanering av avkøyrslar.

Øygarden kommune engasjerte etter offentleg ettersyn konsulentfirmaet Multiconsult til vidare arbeid med planen. Multiconsult vart engasjert 13.03.14. Dei har over tid presentert fleire ulike framlegg til ny plan. Desse framlegga har vore administrative og ikkje vore lagt ut til offentleg høyring. Framlegga har vore handsama i tett dialog med planutvalet som arbeidsgruppe.

Den 28.04.15 vart førebels forslag til kommunedelplan, samt områdereguleringsplan for Rong senterområde drøfta i regionalt planforum. KDP Rongøy har blitt justert og endra fleire gonger etter møter og diskusjonar internt og eksternt. Møter har vore med mellom anna Fylkesmannen, Fylkeskommunen, Statens Vegvesen og plankonsulent. Multiconsult presenterte eit endeleg endra planframlegg til 2.gangs handsaming 17.01.2018.

Det reviderte planforslaget er utarbeidd på grunnlag av innspel og planutvalet, og seinare formannskapet, i Øygarden kommune sine vurderingar av desse.

Forslaget består av plankart, føresegner, og planskildring med konsekvensutgreiing. Planskildringa er eit supplement til planskildringa frå 2012 (Rambøll) og erstattar, samt supplerer, nokre av kapitla i denne.

Revidert planforslag legg til rette for nye utbyggingsområde for bustader, ny molo i Ternholmbukta, utbetring av veg og endra kryssløysingar langs fv. 561 på Rongøy med rekkefølgekrav knytt til sanering av kryss (til Austmarka) i forhold til utbygging av nye større bustadfelt. Nokre områder for utbygging har òg blitt teke vekk. Fleire mindre områder er endra som konsekvens av større endringar.

Dei trafikale løysingane legg til grunn at det kan leggjast til rette for ei planfri kryssing for mjuke trafikantar ved det framtidige krysset mot fv. 561 rett sør for Arseta. Ved Raudhammaren er det lagt opp til å behalde eksisterande saksa kryss med kryssing i plan. Denne tidlegera førebelse løysinga har blitt akseptert av Statens Vegvesen som ei permanent løysing. Avkøyring til Ormhilleren skal sanerast etter opparbeiding av ny parkeringsplass nord-aust for Breivika med tilkomst i kryss ved Raudhammaren. Vidare tilkomst til Ormhilleren vil vere til fots.

For Rong sentrum er det vist at det skal utarbeidast områdeplan. I planframlegget er det lagt vekt på kva omsyn som bør takast til jordbruk og landskap, friluftsliv, natur- og kulturmiljø, samt bruk og vern av strandsona. Områdereguleringa vert handsama av utval for drift og samfunnsutvikling UDS.

I alt vart det motteke 27 innspel til planarbeidet ved 1. gangs offentleg ettersyn. Planskildring samanfattar hovudinnhaldet i alle innspel, med rådmannen sine kommentarar til kvar av desse. Desse er henta frå saker til planutvalet i møte 06.04.14 og 27.01.15.

Multiconsult har tilført kommentarar til alle innspela i høve det reviderte planforslaget.

Alle innspel og merknader til 1. gangs offentleg ettersyn er kommenterte frå s.11 til s. 27 i planskildring.

Planforslaget vart sendt på 2. gangs offentleg ettersyn den 07.03.18, med merknadsfrist 01.06.18. Det kom inn totalt 21 merknader. Merknaden til Fylkesmannen kom inn etter dialogmøte med samtale om ein del uoverenstemmelsar i planframlegget. Det har blitt gjort nokre mindre endringar i plankart før ny handsaming for å hindre motsegn og soleis lette vidare handsaming av framlegget. Desse endringane vil verte kommentert i merknadshandsaminga.

Planforslag som var til 2. gangs offentleg ettersyn bestod av:

Planskildring med konsekvensutgreiing datert 17.01.2018
Planføresegner revidert 17.01.2018
Plankart datert 15.01.2018

Planskildringa var utarbeidd med grunnlag i tidlegare planrapport som vart laga til planforslag utlagt til offentleg ettersyn i 2012.

Den nye planskildringa supplerer og delvis erstattar denne tidlegare rapporten.

Merknader til 2. gangs offentleg ettersyn er presentert under. Ein har vald å trekke ut dei viktigaste punkta frå merknadene og kommentere desse. Merknadene i sin heilheit er lagt ved som vedlegg. Konsulent har i vedlagt skriv kommentert endringar som følgjer av merknadene.

Nye plandokument med endringar frå merknadshandsaming etter 2. offentlege ettersyn følgjer no med saka til endeleg godkjenning.

Dei nye plandokumenta som følgjer med til endeleg vedtak er:

Planskildring med konsekvensutgreiing datert 28.09.2018
Planføresegner datert 28.09.2018
Plankart datert 28.09.2018

Private merknader:

Merknad 1 – Hilde Iren Jacobsen 31.05.18

Merknaden gjeld i hovudsak reguleringsplan for Breivika småbåthamn. Historikken er skildra i detalj i vedlagt merknad. I korte trekk gjeld det ein reguleringsplan for naust og småbåthamn i Breivika som grunna motsegn frå Fylkesmannen aldri blei juridisk rettskraftig. Endeleg avgjersle kring arealspørsmål skulle avgjerast i kommunedelplanprosessen. Relevansen for KDP Rongøy er arealbruken i Breivika sør på Rongøy.

Merknadshavar meiner ny KDP er svært dårleg i høve til å sikre innbyggjarane tilgang til sjø. Det gjeld også Øygarden kommune sitt ansvar for å legge til rette områder med rekreasjonsmoglegheiter for regionen stor-Bergen.

Vidare uttalar merknadshavar: «Breivika er forøvrig ikke et urørt område. Den har blitt bruk til fiskeri fleire generasjoner tilbake i tid som kaste- og låssettingsvik. Det er hytter i området og fleire har i årevis opprettet fortøyinger for båter. En kloakkledning har i flere tiår vært etablert over bakken og ut i sjøen i området. Jakobsen fikk i 2000 tillatelse fra ØK til å grave og gjøre dybedeundersøkelser innerst i Breivika. Besøker en området i dag finner en mye søppel og området fremstår lite innbydende. Kommunen selv planlegger tiltak på nordsiden i KDP som nå er til høring, hvorfor skal dette gå foran Jakobsens plan som allerede er godkjent i kommunestyret? Hele Breivika bør utnyttes slik at andre områder kan spares i fremtiden.»

Det blir vidare understreka at KDP gir for lite variert tilbod til dei som ynskjer å nytte sjøen. Kommunen sine planar må leggje til rette for at dei avgrensa områda som kan byggjast, kan nyttast av flest mogleg og kunne nyttast til flest mogleg aktivitetar og formål.

Merknadshavar peikar vidare på at omfanget av naust og båtplassar på Rongøy er for lite i den nye planen (KDP), i forhold til venta folketalsauke. Naustområda er små, spreidde og vil i hovudsak berre dekke behovet for dei som er grunneigerar og som allereie eig dei aktuelle områda. Den nye planen legg ikkje til rette for at nye innbyggjarar på Rongøy, og dei som ikkje eig sjøeigedom kan få moglegheit til å ha tilgang til naust. Det er ikkje planlagt anlegg som kan fremme varierte rekreasjonsmoglegheiter for stor-Bergen. Ei heller fleirtalet av eigne innbyggjarar.

Vidare peiker merknadshavar på at det ikkje er lagt til rette for særleg mange båtplassar. Etterspør òg intensjonen bak marina ved Rong senter – private plassar eller om det er gjestehamn.

Vidare frå merknadshavar: «Hovedkonsentrasjonen av båtplasser og naust er også lagt rundt Rong senter og på den nordlige delen av Rongøy, svært lite er planlagt i søre del. Sørlige del av Rongøy har forøvrig ingen forsamlingsarenaer på tross av stor befolkningstetthet».

Avslutningsvis så krev merknadshavar at Jacobsen sin reguleringsplan vert ført tilbake i KDP Rongøy. Dette på grunnlag av fleire formelle feil i sakshandsaming og prosess, både for reguleringsplanen i Breivika småbåthamn og KDP.

Kommentar frå Rådmannen:

Reguleringsplan for Breivika vart vedteke i kommunestyret i Øygarden 03.11.04 med uløyste motsegn. Planen er då i praksis ikkje juridisk rettskraftig. Motsegn til planen vart aldri løyst.

Reguleringsplanen som er omtalt vart utarbeida under andre omstende enn som er gjeldande i dag. Motsegn den gong gjaldt omfang av utbygging i strandsona. Sidan då har det kome ny plan- og bygningslov med skjerpa strandsonevern, samt nye statlege planrettingslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen. Øygarden kommune er der kategorisert som ein kommune med stort arealpress i strandsona og soleis underlagt strengaste forvaltingsregime.

Øygarden kommune ser i dag ikkje på det å bygge ut sørsida av Breivika med naust som ei ynskeleg utvikling. Reguleringsplanen for Breivika inneheld og fritidsbustader som er underlagt enno strengare forvaltning enn naust. Breivika fungerer som ei naturleg avgrensing av ein større grønstruktur sør på Rongøy med Ormhilleren friluftsområde som hovudattraksjon.

Det er ei samla tilråding for naustområder på heile Rongøy i forslag til KDP. Det er lagt til rette for over 40 naust på ulike lokaliteter på Rongøy – der i blant i Breivika. Hovudtyngda av naust er lagt til Skitvika, Breivika (nord) og Vestresundet. Småbåthamn og gjestehamn er lagt til Rong sentrum for å vidare bygge opp Rong som eit levande sentrumsområde.

Øygarden kommune stiller seg bak Fylkesmannen si fråsegn om å fornye noverande naustområde (sjå merknad frå Fylkesmannen), med vilkår om at ein vurderer nøye dei attverande strandsonekvalitetane i området og sikrar desse i den vidare planlegginga.

Hordaland Fylkeskommune ber om at naustområde i Breivika (nord) skal takast ut av planen. Ved 1. gongs offentleg ettersyn (og 2. gongs offentleg ettersyn) spelte fylkeskommunen inn at naustområde i Breivika bør takast ut av planen med omsyn til friluftsliv i pressområde og ålmenta sine interesser. Når ein no legg opp til bustadbygging på Rongøy i stor skala (relativt sett), og held oppe plan for fleire naust, vil konsekvensane av planen vere auka behov og press på fellesareal som strandsona i Breivika. Sjå kommentar til Hordaland fylkeskommune sin merknad for meir informasjon.

Rådmannen tilrår at arealbruken i Breivika blir opprettheldt som i framlegg til 2. gongs offentleg ettersyn. Det vil verte konkretisert føresegn som betre sikrar ålmenta si tilgjenge til sjø – og innanfor naustområda.

Merknad 2 – Jostein Oen 01.06.18

Mitt lagerområde gnr/bnr 38/352 ved Rongesundsvegen er satt opp som friområde i den nye planen. Ber om at dette område vert fortsatt næring.

Kommentar frå Rådmannen:

Gnr/bnr 38/352 er regulert til anlegg for leik i reguleringsplan for Storevarden (plan-ID: 20040004). Reguleringsplanen styrer arealbruken for området. Kommunedelplanen legg opp til å vidareføre denne reguleringsplanen uendra. Det vert altså ikkje endra arealformål i denne planprosessen.

Merknad 3 – Rong stål AS 30.05.18

Viser til føresegner pkt. 5.1.1. Som grunneigar i område B8 og B9 ber me om at krav til reguleringsplan vert fjerna for desse to områda slik at bygging kan skje utan. Her er det snakk om små teigar med same føremål som eksisterande kringliggjande parsellar.

Kommentar frå Rådmannen:

Områda B8 er på 5,3 daa og B9 er på 1,5 daa. Området ligg mellom eksisterande bustader i BE15 og BE16. Plankartet set krav til regulering av område B8. B9 kan byggast ut med opptil 3 bueiningar før det er krav om regulering. Det skal prioriterast småhus (etter §5.1.1. i føresegn). Området ligg tett til eksisterande busetnad. Krav om reguleringsplan skal sikre ei heilskapeleg utbygging med omsyn til vegstruktur, vatn og avlaupsanlegg samt fellesareal, både i forhold til eksisterande og nye bustader.

Rådmannen tilrår framhald av arealbruk som i framlegg til 2. gongs offentleg ettersyn.

Merknad 4 – Ingunn Rong 05.06.18

Gjeld planar for byggjefelt på Kvalen (B6 og B12). Stiller spørsmål om vegen forbi barneskulen er god nok for auka trafikkmengd.

Kommentar frå Rådmannen:

Felta B6 og B12 har ei oppad avgrensing på høvesvis 8 og 10 bueiningar. Etter § 2.2. i føresegn skal kommunal veg vere ferdig utbetra før det kan gjevast igangsetjingsløyve til utbygging av bustadfelt B1, B6 og B12. Utbetring skal vere i tråd med gjeldande vegnorm for Øygarden kommune (2014). Vidare vil reguleringsarbeid sette krav til nye tilfredsstillande tilkomstvegar til dei nye bustadfelta. Det er vurdert til at tryggingstiltak som no blir utarbeida ved Rong skule vil betre trafikkhøva ved staden.

Merknad 5 - Norgeshus Øygarden boligutvikling 29.05.18

Pkt. 1.2.3 og 5.4.7 – naust, NA8: I revidert planframlegg vel kommunen å redusere naustområdet NA8. Øygarden boligutvikling stiller seg undrande til hensikta bak revidert framlegg. Slik planforslaget ligg no vil store deler av allereie bygd kai bli liggande som LNF-område. Dette vil gje negative økonomiske konsekvensar for planlagt prosjekt for utbyggar.

Pkt. 5.1.1 bustadfelt – 6.1.5 nytt kryss: Grunna manglande næringsområde kring sentrum av Rong for lokale næringsdrivande bør område B11 gjerast om til næring no eller ved ei seinare endring av KDP. Norgeshus og Monter har ved fleire høve prøvd å etablere seg nærare sentrum av Rong. Gnr/bnr 38/306 der Monter/Norgeshus driv verksemd i dag blir i ny kommunedelplan gjort om til bustadformål. Dette vil avgrense moglegheiter for vidare utbygging av verksemda. B11 ligg nærare sentrumsområde og vil samstundes ligge i utkanten av eit bustadområde i staden for midt i eit bustadområde slik situasjonen er i dag. Med planlagt ny veg vil avkøyrsla til område B11 bli oversikteleg og trafikksikker. Byggevarebutikken Monter og Norgeshus vil bli eit naturleg supplement til eksisterande butikkar i sentrumsområdet.

Kommentar frå Rådmannen:

Naustområde NA8 er redusert då ein såg potensielle konflikhtar med etablert naustbebyggelse i bruk av vågen. Det bør vurderast om bygd kai bør bli gitt eit anna arealformål enn LNF. Alternativt arealformål kan vere samferdsleanlegg. Det er ikkje mogleg å nytte kaiformål i ein kommunedelplan. Dersom ein vel å markere kaien i plankartet så må eg samstundes vere klar over at det kan vere lignande tilfeller andre stader på Rongøy for same eller tilsvarande arealformål. KDP Rongøy er ein overordna plan og skal soleis visa overordna arealbruk for områder.

Rådmannen tilrår at området vert vist som i framlegg til 2. gangs offentleg ettersyn.

Område B11 er satt av til bustad. Det bør i framtidig rullering av KDP vere mogleg å undersøke moglegheitene for å etablere eit område for næring/detaljhandel. Ei løysing kunne vore eit område for kombinert bustad eller næring. Dette må sjåast nærmare på. Ei endring av formål på område B11 no vil kunne føre med seg behov for ein ny høyringsrunde.

Rådmannen tilrår at området vert vist som i framlegget til 2. gangs offentleg ettersyn.

Merknad 6 – Nygård, Mona 29.05.18

Kritisk til kommunedelplan for Rongøy. Meiner omsyn til natur og miljø ikkje tilstrekkeleg

ivareteke. Område frå hovudveg og ned til Hjeltefjorden er eit viktig hekkeområde for fleire trekkfuglar. Dette var eit LNF-område, altså eit verna naturområde – sånn ho forstår det.

Når det gjeld fortetting , dvs. bygge drabantby, så gir ikkje det gode bumiljø. Har sjølv budd det meste av livet i drabantbyar, der var det ikkje mykje bumiljø å snakke om. Dette understøttast og av forskning. Synes det er merkelig at de er valt ei slik omfattande utbygging på ei så lita øy som Rongøy.

Kommentar frå Rådmannen:

Det meste av innspelet gjeld område B13 mellom hovudvegen og Hjeltefjorden.

Det er ikkje slik at LNF-område betyr at det er verna. LNF står for landskap, natur og friluftsliv. Det er riktig at området per tid er satt av til eit slik formål, men det har altså ikkje blitt verna ut i frå gitte kvalitetar. Alle områder i kommunen som ikkje er gitt eit særskild arealformål er LNF-områder. Det er ikkje registrert artar av stor, eller særlig stor, forvaltingsinteresse i område B13. Det er heller ikkje registrert utvalde naturtypar.

Intensjonane for Rongøy er ikkje at det skal bli som ein drabantby. Rong er kommunesenter i Øygarden kommune og vil vere kommunedelsenter i nye Øygarden kommune. Det er målet at Rong skal utvikle seg til ein tettstad av høg kvalitet. Kommunedelplanen skal legge til rette for dette. Statlege-, regionale- og kommunale planar og rettingslinjer har peika ut Rong som senter for vekst og vidare utbygging i Øygarden kommune.

Område B13 i KDP skal planleggjast med ein heilskapleg utforming der også grønverdiar og kvalitetar vert vektlagt både for eksisterande bustader og nye bustader. Det vert teke inn eit føresegn som meir detaljert skildrar intensjonane for område B13.

Merknad 7 – Rong, Asbjørn Jarl 29.05.18

Adkomst til B6 og B12 via gnr/bnr 38/4: Pkt. 2.2. i reguleringsføresegnene krevjar utbetring av kommunal veg før det blir gjeve løyve til bustadfelt B1, B6 og B12 – utbetring bør og gjelde for B7.

Det registrerast og at det er regulert inn adkomstveg til B6 og B12 over gnr/bnr 38/4 via Navrestøvegen. Veg til B6 krysser heile LNF-innmarksområdet og vil på den måten forringe eigedommen. Navrestøvegen er ein gamal gardsveg som ikkje eignar seg for utvida trafikk. Samstundes er krysset mot Austevågvegen veldig uoversikteleg og dermed trafikkfarleg då løe sperrer for sikten.

Eigar av gnr/bnr 38/4 vil ikkje tillate veg til B6 og B12 over nemnde eigedom. Det må finnast andre løysingar for adkomstveg dersom utbygging av B6 og B12 skal realiserast.

Kommentar frå Rådmannen:

Utbetring etter § 2.2. i føresegn gjeld kommunal veg. Det gjeld då Austevågvegen, men ikkje Navrestøvegen. Det er krav til detaljregulering av både B6 og B12. Det vil i samband med dette settast krav til tilfredstillande og trafikksikker vegtilkomst. KDP viser ikkje endelege trasear for ny veg – den viser at ny veg må takast med i planutforming for byggeområda. Endeleg plassering av vegen er ikkje satt.

Merknad 8 – Rong, Svein 28.05.2018

Merknad gjeld gnr./bnr. 38/9 aust for vegen Pålsneset..

Viser til at Veslevarden (bustadfelt) var eit bidrag til ein fråflyttingstruga kommune. Ynskjer ikkje hus på austsida av vegen inn til Pålsneset, sidan det arealet kan måtte takast i bruk til opprydding. Det må vurderast om vegen kan flyttast austover til innkøyrsla til Veslevarden og det kan verta ein meir oversikteleg veg.

Har plan om å søke nydyrking i Breivika. Ny parkeringsplass i Breivika må ta omsyn til 38/9 sin vegrett i Breivika.

Kommentar frå Rådmannen:

Området som er omtalt er i dag regulert i reguleringsplan for Pålsneset/Rongesundet (planid 19840001). Arealformålet er satt av til forretning. I framlegg til ny KDP er arealet satt av til bustad. Det er krav til reguleringsplan på området (B14). Ved ny regulering av området vil det vere naturleg å vurdere alternative/betre vegtilkomstar til området. Vurderingane må gjerast i samband med ynskjer frå grunneigarar og andre involverte.

Vegrett må takast stilling til i eventuell byggesak.

Merknad 9 og merknad 10 – Rong, Inger – Lise 27.04.18 og 13.05.18

Grunneigar av gnr/bnr 38/7 ber om at område merka B1 til bustadbygging i sentrumsdelen vert gjort om til jordbruksareal. Ber og om at område B10 vert halde utanfor reguleringsområdet då arealet kan nyttast til bustadtomt for einebustad.

Kommentar frå Rådmannen:

Område B1 gjeld arealbruk i områderegulering for Rong. Merknadshavar ynskjer å endre arealformål frå bustad til LNF. Merknad er kommentert i respektiv sak.

Rådmannen tilrår å endre arealformål etter respektiv handsaming i områderegulering for Rong. Området ligg i dag innanfor sentrumsavgrensinga i KDP.

I område B10 skal det prioriterast småhusbusetnad (jf. §5.1.1. i føresegn). Krav til regulering blir gjeldande om det skal førast opp meir enn 3 nye småhus (jf. §1.2.2. i føresegn).

Rådmannen tilrår at området vert vist som i framlegget til 2. gangs offentleg ettersyn.

Offentlege merknader:

Merknad 11 – Fiskeridirektoratet 06.06.18.

Fiskeridirektoratet har nokre merknadar til kommunedelplanen og føresegnene, då dei meiner at føresegnene kan gjerast litt tydelegare under § 9. Bruk og verna av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone.

- Punkt 9.1. Bruk og verna av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone, VA.
 - Forslag frå Fiskeridirektoratet: *Tiltak eller inngrep som er i konflikt med natur, friluftsliv, fersle eller fiske er ikkje tillate, under dette flytebrygger kaianlegg. Dette likvel ikkje til hinder for naudsynt fortøying av anlegg for akvakultur eller utlegging av sjøleidningar for vatn, avlaup, varmpumper, straum- og telenett. Fiskeridirektoratet skal ha søknad som tiltak som kan komme i konflikt med fiske og marint biologisk mangfald på høyring.*

- Punkt 9.3. Fiske:
 - Forslag frå Fiskeridirektoratet: *Området kan nyttast til fiske, kaste- og låssettingsplass og gyteområde. Det vert ikkje tillate med tiltak som kan hindre fiske og kaste- og låssetting i nærleiken av desse områda. Søknader om tiltak/inngrep i eller i nærleiken av områda, skal leggast fram for Fiskeridirektoratet for uttale, før vedtak vert fatta.* Det er uheldig å bruke «i nærleiken av områda» i setning nr- 2. då det er vagt og er ope for mange tolkingar. Då må ein i staden sørgje for å sette av tilstrekkeleg med areal til føremål Fiske.
- Punkt 9.6. Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller utan tilhøyrande strandsone, VKA1.
 - Her er vi usikre på kva som er hensikta med sikringssone til eksisterande oppdrettsanlegg i område VKA1. Dersom føremålet er å ta med lokalitetane Rongøyna II og Rongøyna III, så kan det vere like greitt å utvide areal sett av til akvakulturføremål slik at dette arealet inkluderer alle tre lokalitetane som ligger der i dag.

Kommentar frå Rådmannen:

Presiseringa i føresegn 9.1. og 9.3. med krav om søknadar vert etterkomme. Føresegn blir endra som tilrådd frå Fiskeridirektoratet. Auka areal til VKA1 vert ikkje etterkomme. VKA1 er sikringssone for akvakulturanlegg med konsesjon. Det er ikkje målet å ta inn dei andre lokalitetane.

Merknad 12 – Mattilsynet 18.04.18

Mattilsynet har ikkje merknader til kommunedelplanen for Rongøy som er på høyring.

Merknad 13 – NVE 09.05.18

NVE har ingen merknader til kommunedelplanen.

Merknad 14 – Statens vegvesen 28.05.18

Framlegget til kommunedelplan for Rongøy har preg av å vere godt gjennomarbeida og held jamt over høg teknisk kvalitet. Statens vegvesen har likevel nokre merknader til planen.

Rekkefølgekrav – Føresegnene pkt. 2.3.7. legg opp til at avkøyrsla frå fv. 561 til Ormhilleren skal stengjast når ny parkeringsplass med tilkomst frå Raudhammaren er ferdigstilt. Me kan ikkje sjå at føresegnene seier noko om når denne parkeringsplassen skal etablerast. Avkøyrsla frå fv. 561 til Ormhilleren representerer eit potensielt ulukkespunkt då denne ligg i ei kurve utan tilstrekkeleg frisikt.

Ormhilleren er eit mykje brukt friluftsområde og stenging av dagen avkøyrsl/etablering av ny tilkomst bør ikkje ligge langt fram i tid.

Føresegnene må ha med seg rekkefølgekrav knytt til opparbeiding av ny parkeringsplass. Ny tilkomst til Raudhammaren med tilhøyrande parkeringsplass for Ormhilleren må i alle høve kunne betraktast som ein del av fylkesveganlegget jfr. Føresegnene pkt. 2.1.

Når det gjeld føresegnene pkt. 2.3.5 ser vi det som hensiktsmessig at der her vert presisert at det er tale om eit nytt *kanalisert* T-kryss på fv. 561.

Før arbeid knytt til riks- og fylkesveganlegg kan settast i gang så skal byggeplan vere godkjent av Statens vegvesen og det må vere inngått ei gjennomføringsavtale mellom vegvesenet og tiltakshavar. For å unngå misforståingar bør det i føresegnene innarbeidast eit krav om at ein byggeplan for tiltak i tilknytning til fylkesvegen skal vere godkjend av Statens

vegvesen før det kan gjevast igangsettingsløyve til slike tiltak.

Me gjer og merksam på ein feil i plankartet. Slik framtidig gang- og sykkelveg langs fv. 561 er vist, kan det sjå ut som at denne skal leggast i kulvert.

Kommentar frå Rådmannen:

Rådmannen ser at det ville vore mest hensiktsmessig å kunne knytte opparbeiding av ny parkeringsplass til eit rekkefølgekrav. Det er likeeins ikkje noko særskild utbygging som naturleg viser seg som eigna. Det mest naturlege ville vere å knytte det opp til naustbygging i Breivika, men denne er tenkt trinnvis og soleis ikkje eigna til føremålet. Eit alternativ vil vere at kommunen tek på seg opparbeiding av plassen innan eit gitt år. Kommunen har massar til å planere området. Eit anna alternativ kan vere å knyte rekkefølgekravet til ÅDT (årleg døgn trafikk). Spørsmålet då blir *kven* som får kravet om å bygge. Parkeringsplassen vil bli ein del av fylkesveganlegget.

Rådmannen tilrår å endre § 6.1.6. som følgjande:

«Avkøyrse til Ormhilleren friluftsområde skal stengjast når parkeringsplass (PP) er gjeve bruksløyve. Parkeringsplass skal vere godkjend av vegmynde. Ny tilkomst til friluftsområdet vert gangtilkomst via gang- og sykkelveg frå ny parkeringsplass (PP).

Føresegn § 2.3.5. vert endra etter SVV sin merknad.

Plankart vert justert til eintydig vise at G/S veg langs fv. 561 ikkje skal gå i kulvert.

Merknad 15 – Avinor 24.05.18

Planområdet er verken rørt av hinderflater i restriksjonsplanen for lufthamn eller av byggrestriksjonsflater i byggerestriksjonskartet for flynavigasjonsanlegga.

Kommentar frå Rådmannen:

Kommunen tar merknad til orientering.

Merknad 16 - Fiskarlaget Vest 31.05.18

Det er på Fiskeridirektoratet sitt kart registerert område for passiv reiskap i tilknytning til planområdet som ikkje er tatt inn i planen som fiskeområde, men ein føreset at ein kan fiske i områda likevel.

Kaste- og låssettingsplassen søraust i reguleringsområdet bør takast inn i samsvar med gjeldande kommuneplan og registreringa på Fiskeridirektoratet sitt, jf. Vedlagde kart. Ein kan uansett nytte sjøområda til fritidsaktivitet når det ikkje blir fiska/står i lås i området. I høve ferdsle (20m) og fiske (100m) ved lås viser ein til Havressurslova § 27.

Kommentar frå Rådmannen:

Merknadene blir tatt til orientering. Kaste- og låssettingsplass er vist med arealformål fiske i KDP. Område er avgrensa noko frå tidlegare kommuneplan (2006) og registreringar frå Fiskeridirektoratet. Avgrensinga er gjort opp mot friluftsliv (Ormhilleren friluftslivsområde) og hamn (Rongesundet kai – tidlegare ferjekai som skal kunne nyttast som beredskapskai).

Merknad 17 – Bergen og omland hamnevesen 16.04.18

På dette stadiet i planarbeidet kan vi ikke se at planene vil komme i konflikt med de interesser som vi er satt til å ivareta. Vi gjør imidlertid oppmerksom på at det er registrert fiskeriinteresser (passiv fiskeplass) og akvakulturanlegg i Hjeltefjorden like ved planavgrensingen. Det anbefales derfor at planen sendes på høring til Fiskeridirektoratet. I tillegg er det registrert biled gjennom Rongesundet og planen bør derfor sendes på høring til Kystverket som forvalter dette sjøområdet, jfr. hfl § 7 jfr. § 27 annet ledd.

Vi minner om at tiltak som bygging, graving, utfylling i sjø samt andre tiltak som kan påvirke sikkerheten eller fremkommeligheten i sjøområdet krever tillatelse fra BOH, jfr. hfl. § 27, første ledd. En orientering om denne søknadsplikten bør etter vår vurdering inntas i reguleringsbestemmelsene. Det er ikke tilstrekkelig at tiltaket er vist i planen. Søknad må sendes hertil i god tid før tiltak iverksettes.

Rådmannen sin kommentar:

Planen er sendt på høring til Fiskeridirektoratet og Kystverket.

Krav om løyve frå BOH ved tiltak som bygging, graving, utfylling i sjø takast inn i føresegn.

Merknad 18 – Statnett 19.06.18

Merknad gjeld særskild nytt einssidig T-kryss med venstre svingfelt og undergang for veg og gang/sykkel til austre side rett sør for Arseta.

Kryssløysinga ved Arseta påverkar Statnett sin 300 kV kabel ved at nytt vegsystem planleggast lagt under kabeltraseen. Statnett viser til det som BKK Nett tidlegare har uttalt om at jordkabelen er svært viktig for forsyningssikkerheten ut til Kollsnesterminalen, og at anleggsarbeid innanfor kabelanlegget sitt byggeforbudsbelte på 4 meter ikkje kan tillatast. tillegg er det restriksjoner for sprengningsarbeid i nærheten av kabelanlegget. 300 kV kabelen forsyner Kollsnesterminalen og ein skade eller utkopling av denne vil medføre store kostnader. BKK Nett bygger nå ny 420 kV forbindelse mellom Kollsnes og Modalen transformatorstasjoner, med planlagt idriftsettelse og overtakelse av Statnett i 2019/2020. Som det går frem av samhandlingsmøtet vil ikke Statnett samtykke til at det gjøres tiltak rundt eksisterende kabel før den nye forbindelsen er på plass og i stabil drift. Planlagt idriftsettelsestidspunkt kan ikke garanteres.

I forkant av dette må tekniske løsninger knyttet til jordkabelanlegget vurderes, og dette arbeidet er nå satt i gang, jf vedlagte møtereferat. Statnett bemerker som BKK Nett at eventuell prosjektering og gjennomføring av midlertidig eller permanent omlegging av kabelen medfører kostnader som må dekkas av tiltakshaver. Det må også tas høyde for kostnader for en eventuell forsert reinvestering på et senere tidspunkt.

En eventuell omlegging av kabel vil kreve anleggskonsesjon iht Energiloven. Det er konsesjonen som vil bestemme endelig trase og teknisk løsning. Vedtak om konsesjon vil fattes av NVE eller OED etter offentlig høring.

Kabelen er lagt inn i plankartet med hensynssone og tilhørende bestemmelser. Av reguleringsbestemmelsene punkt 10.2 Faresone Høgspent fremgår det:

Innanfor faresone H370 til jordkabelgrøfta, eit nærbelte på 4 meter, 2 meter til hver side rekna frå senter jordkabelanlegg, kan det ikkje utførast noko arbeid under overflata utan etter

varsel, med ein rimelig varslingsfrist, til eigar av kabelen. Eigaren skal gje løyve til arbeidet og eventuelt ha tilsyn med arbeida for å sjå til at kabelanlegget ikkje vert øydelagt.

Faresone 370 er lagt inn i plankartet som eksisterende kabeltrase. Som tidligere nevnt kan ikke Statnett tillate tiltak innenfor byggeforbudsbeltet, og Statnett kan dermed ikke gi tillatelse til de tiltak som fremgår av kommunedelplanen. Reguleringsbestemmelsene må derfor endres. Det må her være et forutgående samarbeid mellom Statnett som ledningseigar og tiltakshaver knyttet til løsningen for 300 kV-kabelen som blir berørt i planområdet. Denne dialogen er nå iverksatt. Eventuell omlegging av kabel vil være en tidkrevende prosess, og det må derfor innarbeides rekkefølgekrav i reguleringsbestemmelsene § 2, hvor vegtiltaket som påvirker Statnetts jordkabel ikke kan settes i gang før løsning for 300 kV jordkabel er endelig avklart med Statnett som ledningseigarr og eventuell endelig konsesjon etter Energiloven foreligger.

Kommentar frå Rådmannen:

Følgjande restriksjonar gjeld i følgje reguleringsføresegnene i forhold til tiltak nær 300 kV kabelen som ligg langs austsida av fylkesveg 561 gjennom planområdet. Jfr. gjeldande reguleringsplan godkjent 27.10.1994/29.01.1997:

«2.4.Høgspenkabel - restriksjonar.

2.4.1.

Innanfor fareområdet knytta til jordkabelen, eit nærbelte på 4 m, 2 m rekna frå senter jordkabelanlegg, kan det ikkje utførast noko arbeid under overflata utan etter rimeleg varsel til eigar av kabelen; Bergenshalvøens kommunale kraftselskap (BKK). BKK skal gje løyve til arbeida og kunne ha oppsyn med arbeida for å sjå til at kabelanlegget ikkje vert øydelagt.

2.4.2.

Av omsyn til 300 kv høgspenkabel i lukka grøft langs RV 561, skal det i området nærare enn 24 m frå senterline kabelgrøft, gjelde restriksjonar på sprengingsarbeid. Alle former for sprengingsarbeid skal meldast til eigar av kabelen; BKK.

Det skal nyttast ikkje- elektrisk tennsystem. Ladning pr. tennarintervall som vert tillat, variert innanfor restriksjonsona. BKK vil leggje til grunn følgjande grenseverdier ved sprengingsarbeid.

Avstand til senter kabelgrøft.	Antall kg. Pr. tennarintervall.
< 2 m	Ingen spening.
2 - 5 m	1 kg/int.
5 - 10 m	2 kg/int.
10 - 15 m	4 kg/int.
15 - 20 m	8 kg/int.
20 - 24 m	14 kg/int.

> 24 m	Ingen restriksjonar.
--------	----------------------

BKK skal ha rett til å avgjera borplan og ladeplan for alle sprengingsarbeid.
Syner til § 12 pkt. 12.4.»

Restriksjonar som nemnd i pkt 2.4.1 over er innarbeidd som sikringszone (H190) i pkt. 10.1 i føresegnene til kommunedelplanen.

Sjølve føresegn er inkludert i § 10.2:

«Faresone H370: Innanfor faresone H370 til jordkabelgrøfta, eit nærbelte på 4 meter, 2 meter rekna frå senter jordkabelanlegg, kan det ikkje uførast noko arbeid under overflata utan etter varsel, med ein rimeleg varslingsfrist, til eigar av kabelen. Eigaren skal gje løyve til arbeidet og eventuelt ha tilsyn med arbeida for å sjå til at kabelanlegget ikkje vert øydelagt.»

Statnett ynskjer altså å skjerpe kravet til restriksjonar innanfor 4 metersona langs kabelen. I denne sona ynskjer dei ikkje lenger å opna for tiltak.

Som det framgår krev også Statnett at det vert innarbeidd rekkefølgjekrav i føresegnene til utføring av vegtiltak som påverkar kabelen. Dette kan ikkje setjast i verk før løysning med 300 kV kabelen er avklart med Statnett, og evt. konsesjon etter energilova ligg føre.

Rådmannen tilrår likevel ikkje å imøtekomme skjerpa krav til 4m sona nærast kabelen. Føresegn frå reguleringsplan (19970001) vert vidareført med endra tekst frå BKK til kabeleigar (som frå 1.1.2018 er Statnett).

Merknad 19 – Fylkesmannen i Hordaland 06.07.18

Fylkesmannen hadde i utgangspunktet fire punkt som dei vurderte til å kunne vere konfliktfulle. Øygarden kommune vart invitert til dialogmøte for å diskutere og avklare kring dei fire punkta. Punkta var som følgjer:

1. Bustadområde Medarseta
2. Naustområde Breivika
3. Småbåtanlegg Rong
4. Akvakulturområde Rong

Etter samtale og diskusjon mellom fylkesmannen og kommunen kom ein fram til følgjande løysing for KDP.

1. Bustadområde Medarseta (B13)
 - Fylkesmannen hadde forståing for at kommunen ønska dette bustadområdet som ein del av ei satsing på Rong som senterområde, og at området kan byggast ut utan at det kjem vesentleg i konflikt med dei statlege planretningslinjene for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging. Konklusjonen er at kommunen legg heile B13 inn i planen, og då med rekkefølgjekrav, der områda nærst Rong sentrum vert bygd ut først. Det må òg fokuserast særleg på landskapsverknader og dei allmenne interessene i strandsona i det vidare arbeidet.
 - Fylkesmannen hadde forståing for at kommunen ønska dette bustadområdet som ein del av ei satsing på Rong som senterområde, og at området kan byggast ut utan at det kjem vesentleg i konflikt med dei statlege planretningslinjene for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging. Konklusjonen er at kommunen legg heile B13 inn i planen, og då med rekkefølgjekrav, der områda nærst Rong

sentrum vert bygd ut først. Det må òg fokuserast særleg på landskapsverknader og dei allmenne interessene i strandsona i det vidare arbeidet.

2. Naustområde Breivika
 - Fylkesmannen aksepterte kommunen si løysing med å fornye naustområdet i området, men vi oppfatta likevel at kommunen vil vurdere nøye dei attverande strandonekvalitetane i området og sikre desse i den vidare planlegginga.
 - Fylkesmannen aksepterte kommunen si løysing med å fornye naustområdet i området, men vi oppfatta likevel at kommunen vil vurdere nøye dei attverande strandonekvalitetane i området og sikre desse i den vidare planlegginga.
3. Småbåtanlegg på Rong
 - Kommunen orienterte om korleis ein teknisk har tenkt å løyse utbygging av hamneområdet. Det var semje om at det var viktig for kommunen å ha eit større småbåtanlegg, òg med gjestehamn plassert sentralt på Rong. Fylkesmannen hadde etter det ingen særlege merknader til føremålet S1 blir liggande i planen.
 - Kommunen orienterte om korleis ein teknisk har tenkt å løyse utbygging av hamneområdet. Det var semje om at det var viktig for kommunen å ha eit større småbåtanlegg, òg med gjestehamn plassert sentralt på Rong. Fylkesmannen hadde etter det ingen særlege merknader til føremålet S1 blir liggande i planen.
4. Akvakulturområde på Rong
 - Det var semje om at dei tre akvakulturområde i nord vil bidra til å binde opp vidare utvikling av sjøareala rundt Rong sentrum på ein uheldig måte. Det vil difor bli arbeidd med å finne erstatningslokaliteter for desse, med sikte på at dei etter dette vil bli tatt ut av planen.
 - Det var semje om at dei tre akvakulturområde i nord vil bidra til å binde opp vidare utvikling av sjøareala rundt Rong sentrum på ein uheldig måte. Det vil difor bli arbeidd med å finne erstatningslokaliteter for desse, med sikte på at dei etter dette vil bli tatt ut av planen.

I og med at det vart funne løysing på dialogpunkta, blir det ikkje fremja motsegn frå Fylkesmannen til planen. Konklusjonar frå møtet vert innarbeidd i plankartet.

Kommentar frå Rådmannen:

1. Det er teke inn føresegn som konkretiserer intensjonane med bustadområde B13. Sentralt er utbyggingsrekkefølge (nord til sør) og tilpassing til landskap, fjernverknad og strandsona.
2. Det vert teke inn meir konkrete føringar for naust med omsyn til terrenginngrep og ålmentas tilgjenge til sjø og strandsonen.
3. Vert tatt til etterretning.
4. Rådmannen er interessert i å finne alternative lokalitetar til akvakulturområda utanfor Rong sentrum. Dette må løysast i overordna planar, fortrinnsvis ny kommuneplanprosess. Den noverande plasseringa er uheldig - tett til vidare utvikling av sentrum med bustader, småbåthamn og badeplassar. Ein vil arbeide vidare med å finne gode løysingar for framtidig akvakultur andre stadar i kommunen. Noverande konsesjonar vil vere upåverka av planarbeidet.

Akvakulturformålet erstattast av føresegnsovråder som synleggjer eksisterande konsesjonar etter akvakulturlova.

Merknad 20 – Hordaland Fylkeskommune 21.08.2018

Hordaland fylkeskommune fekk utsett merknadsfrist to gonger. Først til politisk handsaming i juni. Så til politisk handsaming i august. Innstillinga frå Fylkesrådmannen vart vedteke av KIRU den 21.08.2018. Fylkesrådmannen har ei lengre utgreiing som grunnet ut i desse fem merknadene. Heile utgreiinga er tilgjengeleg som vedlegg.

1. Utval for kultur, idrett og regional utvikling meiner Øygarden kommune har gjort eit grundig arbeid for å balanserer bruk og vern av ulike areal på ein god og heilskapleg måte. Utvalet ser at kommunen gjennom dialog òg har klart å finne gode løysingar for vegkryss og andre trafikale utfordringar.
2. Utval for kultur, idrett og regional utvikling viser til tidlegare innspel, og meiner ein fornuftig

- rekkefølge i bustadutbygging må sikrast i føresegn med rekkefølgekav.
3. Utval for kultur, idrett og regional utvikling peiker på at det er feil i plankartet med omsyn til areal for skjelsand i Rongesundet.

Gjennom dialog med kommunen har ein funne at retta plankart og reviderte føresegn skal takast inn i planen før Øygarden kommune kan eigengodkjenne planforslaget.

1. Hordaland fylkeskommune har tidlegare spelt inn at ein bør ta ut naustområda i Breivika frå planen, med omsyn til ålmenta.

Utval for kultur, idrett og regional utvikling ber igjen om at ein tar ut naustområda i Breivika frå planen.

1. Utvalet bed om at omsynssone H570_1 vert utvida til å også omfatte steinalderlokaliteten vest for Skitvika (Askeladden id 95515) og at kommunen også tar omsyn til tunstruktur og enkeltbygningar på ein god måte i den vidare sakshandsaminga.

Vidare rår vi til at dei automatisk freda kulturminna i planområdet (Askeladden id 15836, 126813, 95514 og 95515) vert lagt inn med omsynssoner for bandlegging, SOSI-kode H730, i plankartet, med tilhøyrande føresegn som sikrar ei betre forvaltning av kulturminna

Kommentar frå Rådmannen:

1. Rådmannen tek dette til etterretning.
2. Område B13 som er det største utbyggingsfeltet i planen med potensiale for 350 bueiningar skal vidare konkretiserast rekkefølge for utbygging. Føresegn til området skal sikre at det skal byggast ut i etappar frå nord mot sør. Føresegn skal og sikre ei heilskapleg og god gjennomføring av området som tek omsyn til landskap og strandsone.
3. Område for skjelsand sør i Rongesundet vert teke inn i plankart og føresegn som kombinert formål i sjø og vassdrag med føresegn som gir skjelsanduttak førsteprioritet.
4. Rådmannen har vurdert det til at naustområdet i Breivika nord er ynskeleg. Området er eit etablert naustområde og det bør vere opent for ei mindre fortetting i området. Innspel frå Fylkesmannen på same området gjeld trygging av ålmenta si tilgjenge til sjø og strandsone. Dette vil bli trygga i føresegn til området. Ålmenta skal ha tilgjenge til sjø og strandsone, og innanfor naustområdet.

Rådmannen ser på Breivika som ei naturleg avgrensing av grøntområde knytt til Ormhilleren friluftsområde. Området inst i vika er satt av til bevaring naturmiljø for å sikre ei viktig lokalitet med omsyn til naturmangfald. Nordsida av Breivika er allereie nytta til naustformål og vidare utbygging her vil vere i tråd med tankane om å samle inngrep i strandsona.

5. Rådmannen vurderer til at det er greitt å utvide H570_1 sone for bevaring av kulturmiljø til og inkludere steinalderlokaliteten vest for Skitvika. Området er allereie markert med kulturminneteikn (R) og satt av til LNF. Det er ikkje lagt til rette for utbygging av området.

HFK ynskjer vidare at automatisk freda kulturminner vert sikra i plan. Dei er i dag vist i basiskartet (ikkje juridisk gjeldande illustrasjonar) som R. Ei merking med omsynssone for bandlegging H730 med tilhøyrande føresegn vil sikre kulturminna i plan.

Kulturminna er allereie freda og sikra etter kulturminnelova. Ei merking i KDP vil synleggjere og sikre ytterlegare gjennom plan- og bygningslova. Rådmannen tilrår at

kulturminna blir avgrensa som foreslått av HFK.

Økonomiske konsekvensar:

Rekkefølgekrav i kommunedelplanen vil/kan gje kommunen økonomiske konsekvensar for mellom anna desse tiltaka:

- Nytt kryss og avkøyring til fv. 561 sør for Arseta.
- Ny molo m/gjestehamn og småbåthamn i Rong sentrum.
- Ny rundkøyring og infrastrukturtiltak i Rong sentrum.
- Ny parkeringsplass knytt til friluftsområdet Ormhilleren. Det er sett krav til at kommunen opparbeider denne innan 2025.

Utover krav til opparbeiding av parkeringsplass er det ingen tiltak i planen som utløyser krav om gjennomføring frå kommunen si side. Det er heller ikkje gitt at tiltak som skissert her er naudsynt kommunale investeringar åleine. Kravet til oppføring av parkeringsplass har kome inn som ei løysing på merknad frå Statens vegvesen. Parkeringsplassen er ei naudsynt løysing for å stenge avkøyrsløse til Ormhilleren friluftsområde som Statens vegvesen hadde motsegn til i tidlegare merknadsrundar for kommunedelplanen.

Kommunedelplanen gir utover dette ikkje sterke direkte økonomiske konsekvensar. Likevel vil overordna planlegging alltid kunne gje meir indirekte økonomiske konsekvensar. Kommunedelplanen gjev føringar for kva som er mogleg å få til innanfor gitt planområde. Nokre grunneigerarar vil vere meir «heldige» enn andre. Overordna planlegging er tufta på grundige vurderingar med omsyn til nytteeffekt og konsekvensar av ulik arealbruk. Det har i kommunedelplanprosessen vore lagt opp til brei medverknad frå både innbyggjarar og regionale instansar. Sjå folkehelseavsnitt og vedlegg for meir informasjon om medverknad.

Miljøkonsekvensar:

Gjennom heilskapleg planlegging og arealforvaltning skal kommunen fremma økologisk og berekraftig forsvarleg bruk av areal og naturressursar, og ta vare på det biologiske mangfaldet, kulturminna og dei særskilde verdiane i kyst- og vassmiljøa. Det er ikkje betydelige miljøkonsekvensar ved framlegget. Sett i forhold til areal- og transport så vil ein tettare bustadstruktur med god infrastruktur som fremmer sykkel og gange bidra til eit redusert utslepp med omsyn til biltransport. Det vil vere utfylling i sjø ved etablering av molo sør for Ternholmen. Nødvendige miljøundersøkingar vil bli gjennomført.

Det er utarbeidd konsekvensutgreiing for konsekvensar knytt til miljø og samfunnsomsyn. Alle arealformål er vurdert opp mot konsekvensutgreiingar. Sjå vedlagte planrapportar.

Store områder har blitt gitt ekstra merksemd i form av omsynssonar for landskap, landbruk, naturmiljø og kulturmiljø. Dette tyder at ein vil ta ekstra omsyn til konsekvensar i desse områda. Alle desse områda er uansett LNF- eller bruk og vern av sjø og vassdrags områder og er soleis ikkje utbyggingsområder.

Folkehelseperspektiv:

KDP Rongøy utviklar vidare grunnlaget for god folkehelse i Øygarden. Sentralt står ideen om Rong som ein gangbasert tettstad. Områdeplanen for Rong legg sterke føringar for god folkehelse. Vidare legg KDP til rette for bustadformål innanfor gangavstand til alle

sentrumsfunksjonar. Det skal opparbeidast gang- og sykkelveggar, planfri kryssing og eit stinett aust på øya. Alt for å betre legge til rette for ein sunnare og meir miljøvenleg tilkomst til dei sentrale sentrumsfunksjonane. Planen set av større områder til fritid- og rekreasjon.

Tilgjengelege grøntområde er særskilt viktige i eit folkehelseperspektiv, og nærleik til bustadområda vil auke bruken av dei. Fjordparken, ny idrettshall og symjehall i Rong sentrum vil vere eit løft for heile kommunen med omsyn til lokale møteplassar, rekreasjon og nærmiljøaktivitetar.

Medverknad i planprosessar er eit sentralt tema i alle store planar. Det handlar om å invitere publikum og innbyggjarane inn i sjølve prosessane og soleis gjere terskelen for å komme med innspel og merknadar litt lågare. Medverknad er ein vanleg måte å vidare styrke folkestyret si stemme i planarbeid. I 2010 vart Gode Sirklar engasjert til å styrke medverknaden i planarbeidet. Dei inviterte heile befolkninga med i eit prosjekt kalla Sentrumsdialogen. Prosjektet hadde fleire møter med heile befolkninga generelt, og representantar for ulike grupper spesielt, til dialog om framtida for Rong. Resultatet av desse dialogane er samla i den vedlagte rapporten Sentrumsdialogen.

Barnetråkkregistreringar for Rongøy vart gjort i samband med eit samla arbeid for alle skulekrinsane i Øygarden kommune (2011).

Tettstadanalyse for Rong sentrum er utarbeida, og det vart gjennomført ein idedugnad 09.11.2011. Analysen er vedlagt.

Vurdering og konklusjon:

Det er ei omfattande mengd merknader som har komme inn til kommunedelplanen for Rongøy over fleire periodar. Merknadene til 2. gangs offentleg ettersyn og høyring vart handsama i formannskapet 12.09.18. Tidlegare merknader har vore handsama i samband med tidlegare offentlege ettersyn. Merknadene er no innarbeida i eit endeleg planframlegg.

Ein ynskjer alltid å vedta planar som tek omsyn til mest mogleg av dei involverte sine interesser. Dette er dessverre ikkje alltid mogleg. KDP Rongøy er ein stor plan og ein vil ikkje kunne planlegge for alle eventualitetar – dette er heller ikkje hensikta med ein kommunedelplan. Mykje av vidare planleggingsarbeid vil verte gjort i områdereguleringar, detaljreguleringar, situasjonsplanar og byggjesaker. KDP vil gje dei overordna føringane.

Det har ikkje komme motsegn til kommunedelplanen. Det vart i formannskapet 12.09.18. tilrådd Rådmannen sine framlegg til endringar med omsyn til merknader etter 2. gangs offentleg ettersyn. Endringane er gjort greie for i kommentarane til dei enkelte merknadene i denne saken og i vedlagt skriv frå konsulent. Under følgjer ei samanstilling av endringar som er gjort etter 2. gangs offentleg ettersyn. Det er vurdert til at endringane ikkje er så omfattande at det er behov for ei ny høyring for å sikre god medverknad frå private og offentlege.

Følgjande endringar er gjort:

Endring	Årsak til endring
Justering mellom områdeplan for Rong og kommunedelplan for Rongøy, slik at del av eigeidom 38/7 vert satt av til LNF i KDP og ikkje som del av bustadområde B1 i områdeplanen.	Etter innspel frå grunneigar av 38/7.

<p>Endra arealbruk på område med akvakulturkonsesjon ved Rong sentrum – endra til føresegn sområder med tilhøyrande føresegn 11.1 Pkt. 9.4.2. i føresegn til offentleg ettersyn er teke bort. Krav om rekkefølgekrav til utbygging av område B13 er teke inn i pkt. 1.1.</p>	<p>I tråd med merknad frå Fylkesmannen i Hordaland.</p>
<p>Endring i plankartet for kulturminner som er vist som bandlagte områder (H730). Ved offentleg ettersyn var kulturminna vist med rune-R. Ny føresegn 10.8 til områda H730.</p> <p>Skjelsandområde sørvest for Rongesundet er etter avklaring med Fylkeskommunen endra frå akvakulturområde i 2. gongs offentleg ettersyn til kombinert areal i sjø og vassdrag (VKA). Føresegn er lagt til for området.</p> <p>Plankrav for felt B8 er teke bort frå plankart. Føresegn med krav om planutarbeiding trer i kraft ved søknad om fleire bustadeiningar, jf. 1.2.3. Føresegn gir i pkt. 5.1.6. eit maks tal for nye einingar i felt B8 og B9.</p> <p>Desse endringane er ikkje heilt i samsvar med formannskapet si tidlegare handsaming av merknad 3. Tilsvaret frå Rådmannen var då eit framhald av arealbruken som under offentleg ettersyn. Framhald av arealbruken er tilfellet framleis, men ein har teke bort krav til detaljregulering for felt B8 Kravet til regulering vil no først slå inn ved bygging over tre (3) bueiningar tilsvarande andre bustadområder i KDP. Makstal bueiningar i felt B8 og B9 er sett i pkt. 5.1.6.</p> <p>Rekkefølgekrav knytt til parkeringsplass for Ormhilleren er teke inn i pkt. 2.5.5. og 2.5.7. Det er sett krav til at kommunen opparbeider parkeringsplassen innan 2025. Det er i tillegg teke inn i pkt. 6.1.1. om godkjenning frå rette vegmynde av parkeringsplassen.</p> <p>Det er sett krav til at kommunen skal opparbeide parkeringsplassen innan 2025.</p>	<p>I tråd med merknad frå Hordaland fylkeskommune.</p> <p>I tråd med merknad frå Hordaland fylkeskommune.</p> <p>Endring som fylgje av merknad frå Svein Idar Rong.</p> <p>I tråd med merknad frå Statens vegvesen.</p>
<p>Nytt pkt. i føresegn som set krav om godkjenning/konsesjon for tiltak knytt til/i nærleik av 300kv jordkabel.</p>	<p>I samsvar med merknad frå Statnett.</p>
<p>Nytt pkt. i føresegn med krav om godkjenning etter Hamn- og farvasslova for tiltak i sjø.</p>	<p>I samsvar med merknad frå Bergen hamn.</p>

Vedlagt er eige skjema for kommentar av merknader og eventuell endring som følgje av merknad. Kommentrarar i skjema er utarbeida av konsulent og må sjåast i samanheng med formannskapet si handsaming av merknader i møte 12.09.18.

Ved vedtak av kommunedelplan for Rongøy vil Øygarden kommune få eit godt og oppdatert styringsgrunnlag for kommunesenteret Rong og Rongøy. Eit oppdatert planverk er heilt naudsynt for å kunne følgje dagens krav til ein moderne tettstad. Kommunedelplanen vil legge til rette for ein gangbasert tettstad med gode og miljøvenlege kommunikasjonslinjer over heile Rongøy. Gode bumiljø på Rongøy skal bygge opp om sentrumsfunksjonane i tettstaden Rong.

Rådmannen gir følgjande innstilling til tilråding:

Innstilling til vedtak/tilråding:

Med heimel i § 11-15 i plan- og bygningslova vedtek Øygarden kommunestyre kommunedelplan for Rongøy (planID 20120006). Kommunedelplan for Rongøy består av følgjande juridiske dokument:

- Planskildring med konsekvensutgreiing datert 28.09.2018
- Planrapport med konsekvensutgreiing datert 05.01.2012
- Planføresegner datert 28.09.2018
- Plankart datert 28.09.2018

Det er vurdert til at endringar etter 2. gangs offentleg ettersyn ikkje krev ny høyring.

Behandling i Formannskapet (FS) 17.10.2018:

Innstillinga vart samrøystes tilrådd.

Vedtak i Formannskapet (FS) - 081/18

Innstillinga vart tilrådd.

Behandling i Kommunestyret (KS) 31.10.2018:

Desse tok ordet i saka:

Børge Haugetun (TVØ), Silvia Haugland (uavhengig)

Røysting: Innstillinga vart samrøystes vedteke.

Vedtak i Kommunestyret (KS) - 069/18

Med heimel i § 11-15 i plan- og bygningslova vedtek Øygarden kommunestyre kommunedelplan for Rongøy (planID 20120006). Kommunedelplan for Rongøy består av følgjande juridiske dokument:

- Planskildring med konsekvensutgreiing datert 28.09.2018
- Planrapport med konsekvensutgreiing datert 05.01.2012
- Planføresegner datert 28.09.2018
- Plankart datert 28.09.2018

Det er vurdert til at endringar etter 2. gangs offentleg ettersyn ikkje krev ny høyring.

Siri Fahlvik Pettersen

Rådmann

Sven Selås Kallevik

Sakshandsamar

Dokumentet er elektronisk godkjent, og krev difor ingen signatur.

