



Sakspapir

Saksbehandler	Arkiv	ArkivsakID
Ingebjørg Vamråk		17/672

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
142/17	Formannskapet	PS	28.11.2017
077/17	Kommunestyret	PS	12.12.2017

Oppfølging sentrumsplan: plan for vidare utvikling av Steinborg/sentrumsområdet på Fedje

Vedlegg:
Område for sentrumsplan

Saksutgreiing:

SENTRUMSPLAN, OPPFØLGING

PLAN FOR VIDARE UTVIKLING AV STEINBORG/SENTRUMSOMRÅDET PÅ FEDJE

1. BAKGRUNN FOR SAKA

25. april i år gjorde kommunestyret samrøystes slikt vedtak:

«Kommunestyret ber rådmannen om å setje i gong arbeidet med å utarbeide sentrumsplan for Steinborgområdet.»

I saka skreiv eg mellom anna:

«I dei siste åra har det blitt noko meir aktivitet på Steinborg, ikkje minst i samband med opninga av nytt butikklokale 1. desember 2016.

Det følgjer av økonomiplanen, slik denne er vedteken i kommunestyremøte av 15.12.16, at kommunen ynskjer ytterlegare næringsverksemd på Steinborg.

Etter at økonomiplanen blei vedteken, har ytterlegare to aktørar i området meldt om at dei vil starte ny næringsverksemd. Den eine dreier seg om landhandel, medan det andre dreier seg om overnatting (såkalla Bed & Breakfast). Ifølgje økonomiplanen skal det dessutan byggjast kommunehus i området.»

Dei to tiltaka som er nemnde i sitatet ovanfor er no for lengst i full drift, noko som illustrerer kor fort ting skjer i området – og kor viktig det derfor er å få på plass



Fedje kommune

Sentrumsplanen.

14. juni i år fekk kommunen, etter søknad, tilsegn frå Hordaland fylkeskommune om eit tilskot på inntil kr 150 000 til Tettstadsutvikling i Fedje.

I tilsegnsbrevet frå fylkeskommunen står det mellom anna:

«Regional plan for attraktive senter har som hovudmål at Hordaland skal ha attraktive senter som fremjar livskvalitet, robust næringsliv og miljøvenleg transport. Ved å leggje til rette for attraktive sentrumsområde i heile fylket kan ein fremje ei balansert utvikling i alle regionar.

Det er positivt med nyetableringar i sentrum av Fedje og at kommunen ønskjer å ta styringa på den vidare sentrumsutviklinga. I sentrumsområde er det ofte mange ulike omsyn og føremål som skal passe saman. Gjennom ein overordna plan for heile sentrumsområdet skapast ein føreseieleg situasjon for både offentlege og private.»

Før arbeidet med den konkrete planlegginga tek til, er det bruk for ein del avklaringar:

2. DEFINISJON AV PLANOMRÅDET

I tilsegnsbrevet frå fylkeskommunen står det litt om definisjon av planområdet:

«Føresetnaden for at eit senter skal fungere optimalt er at flest moglege tilbod og funksjonar er lokalisert innanfor ein gangbar kjerne. Utstrekninga av eit senter er eit kompromiss mellom gangavstand og krav til areal for ulike funksjonar. I praksis må sentrumsområdet avgrensast i høve til lokale forhold som mellom anna dagens situasjon og det historiske senteret, terreng, transportknutepunkt og utviklingsbehov.»

Slik eg oppfattar det, er Steinborg tradisjonelt namnet på eit ganske lite område. I eit utviklingsperspektiv vil det vera fornuftig å definera området så pass vidt at det gir rom for aktuelle tiltak.

Den endelege definisjonen må gjerast politisk, men eg legg som eit utgangspunkt fram følgjande

Forslag til definisjon til bruk i arbeidet med Sentrumsplanen:

Steinborg/sentrumsområdet er land- og strandområda innanfor desse ytterpunktta:

Børhaugen – Kyrkja – Bedehuset - Taraldsevja – Uthaugen – Fabrikk nr. 8, gnr.



Fedje kommune

169/brn. 129 – Holmen,

slik det går fram av det vedlagde **kartutsnittet**.

3. NÆRARE OM PREMISSANE FOR PLANARBEIDET

Skal planlegginga verta god, må grunnlaget vera så solid og klart som mogleg. Kommunestyret bør derfor ta stilling til eit sett med premissar eller retningslinjer som skal liggja i botnen for det vidare arbeidet med planen. Ein del av desse føresetnadene ligg i inne kommunen sin søknad om planleggingsmidlar:

«Fedje kommune ønskjer å gjennomføre eit moglegheitsstudie som eit ledd av planprosessen der ein tek sikte på å gjere greie for ei ønska utvikling av området Steinborg (tettstadsutvikling). Det er naudsynt å lage noko funksjonelt og innbydande for å skape ein attraktiv møteplass. Dette inneber å få idear om:

1. Utforme Steinborg til å bli eit attraktivt senter å vere, bu og å drive næring i.
2. Leggje til rette for eit mangfald av tenester, arbeidsplassar og fritids og kulturtilbod tilpassa Fedjes behov og senterets nivå i senterstrukturen.
3. Leggje til rette for ein effektiv og miljøvenleg transport i, til og frå sentrum og ferjeleie.

Hovudmål for prosjektet er:

Å lage ein sentrumsplan med eit attraktivt senter som fremjar livskvalitet, har eit robust næringsliv og ein miljøvenleg transport.

Delmål: For å oppnå målet ønskjer Fedje kommune å:

1. Skape ein god balanse mellom handel, private og offentlege tenester, kulturtilbod og bustader

Det vert viktig at kommunen gjennom planlegging og tilrettelegging kan få næringsverksemd til å etablere seg i kommunesenteret. Dette vil kunne både skape nye arbeidsplassar og med dette både stoppe utflytting og auke tilflyttinga til kommunen. Kommunen ønskjer å vurdere alle typar næringsutvikling, men vil prioritere utvikling som gir arbeidsplassar heile året. Det vil samstundes vere naudsynt at ei slik utvikling ikkje skjer utan å ta omsyn til kva behov innbyggjarane har i forhold til bustader og tilbod av offentlege tenester.

2. Utvikling av området Steinborg som eit administrativt sentrum

Nytt kommunalt bygg på Steinborg som inneheld eit breitt omfang av kommunale tenester, vil kunne bidra til å utvikle Fedje som ein attraktiv tettstad. Dette vil gjere at



Fedje kommune

sentrumsområdet i enda større grad enn i dag vil vere utbygd innanfor ein gangbar kjerne. Dessutan vert det enklare for nye innbyggjarar og turistar å finne fram til administrasjonen.

3. Utvikle Steinborg basert på stadens historie, særpreg og landskapstrekk.

Utvikling av naustmiljøet vil stå sentralt i dette arbeidet.»

Med dette som utgangspunkt - og etter ei samla vurdering av lovkrava, miljøet, historia og utfordringane, **legg eg derfor fram det følgjande forslaget til ein del**

Premissar for Sentrumsplanen:

1. Omsynet til dei som bur og/eller driv næringsverksemd i området må ivaretakast på ein god måte.
2. God balanse mellom privat næringsdrift, offentlege tenester, kulturtilbod og bustader er viktig for å skapa dynamikk og trivsel.
3. Området skal gi plass for å etablera nye verksemdar, og ikkje minst verksemdar som gir heilårs arbeidsplassar.
4. Livskvalitet og miljøvennlege løysingar skal ha høg prioritet.
5. Særpreget og de historiske kvalitetane ein finn i naustmiljøet og dei eldste bygningsmiljøa i området, må få særleg merksemd i arbeidet.
6. Allemannsretten for fri ferdsel i strandsona skal ivaretakast.
7. Nye bygg i området må tilpassast det karakteristiske miljøet på ein arkitektonisk god måte. Det inneber ikkje krav om «kopiarkitektur» og heller ikkje forbod mot ny arkitektur. Hovudmålet er funksjonelle bygg av god arkitektonisk kvalitet som passar inn i og medverkar i utviklinga av lokalmiljøet.
8. Den fine plasseringa kyrkja har på den høge, grønne vollen, gjer synet som møter reisande på veg inn Kyrkjevågen storslått og karakteristisk for Fedje. Det er viktig å verna om denne kvaliteten.
9. Fedje manglar i dag tenlege lokale for eit museum. Temaet bør gå inn i planarbeidet.
10. Området har i dag ikkje leikeplass eller parkanlegg. Både trivsel og folkehelse tilseier at det bør leggjast til rette for slike tiltak.
11. Det må leggjast til rette for å etablera eit kommunalt administrasjonsbygg i området, i tråd med måla i kommunen sin økonomiplan.
12. Den store trafikken på vegen til og frå ferjekaia understrekar at trafikksikring må ha høg prioritet - i heile området. Nokre av dei aktuelle trafikksikringstiltaka vil truleg vera avhengige av ny reguleringsplan, men det bør ikkje stå i vegen for at mindre tiltak som kan gjennomførast raskt, vert sette i verk.
13. Kabelferja i Uthaugundet er eit svært viktig og miljøvenleg bindeledd for heile sentrumsområdet. Planarbeidet må ta omsyn til det.



Fedje kommune

14. I tider med stor aktivitet på øya kan oppstillingsplassen på ferjekaia vera i minste laget. Målet er å auka aktiviteten på Fedje i åra framover. Ei vurdering av oppstillingsplassen bør inngå i planarbeidet.
15. Fiske og fangst var opphavet til og grunnlaget for samfunnet Fedje. Tiltak i området som kan markera dette, bør få plass i planlegginga.
16. Omsynet til ferje- og båttrafikken og andre naturlege maritime aktivitetar i hamnebassenget må vega tungt i planarbeidet.
17. Eit anlegg for tømning av skyljevatn og toalettavfall frå campingbilar og campingvogner bør få plass i området.
18. Sjøppelcontainerane som i dag er plasserte ved Tusenårsstaden på ferjekaia, bør få ei anna plassering. Ei vurdering av moglege alternativ bør inngå i planarbeidet.

4. VIDARE FRAMDRIFT I PLANARBEIDET

I søknaden om prosjektmidlar vart det lagt opp til ei slik **styringsgruppe** for arbeidet med sentrumsplanen:

«...Ingebjørg Vamråk (rådmann), Erlend Høgestøl (sakshandsamar plan og utvikling), Øyvind Tolleshaug (Plan- og utbyggingssjef), Bjarte Villanger (Økonomi- og IT ansvarleg) og ein politiskar oppnemnd av formannskapet....»

Erlend Høgestøl har slutta i kommunen, men fordi styringsgruppa etter mi vurdering likevel vil vera stor nok, føreslår eg ikkje å setja inn andre.

Både i søknaden om prosjektmidlar og i kommunestyresaka 25.04.2017 er det føresett at det skal hentast inn **ekstern ekspertise** (med arkitektkompetanse) i planarbeidet.

Budsjettutkastet for prosjektet har ei totalramme på kr 300.000, der kr 150.000 er kommunal eigeninnsats og kr 150.000 utgifter til arkitekt/konsulent. Fylkeskommunen godkjente dette og gav tilsegn på eit tilskott på inntil kr 150.000.

Eg legg opp til å nytta kommunalt tilsett/e som sekretariat for prosjektgruppa, medan arkitekt ekspertisen må hentast inn utanfrå.

Mange vil naturleg nok ha meiningar om ein Sentrumsplan. Eit godt resultat er avhengig av eit nært samspel med innbyggjarane i kommunen – og ikkje minst dei som bur, driv næring og eig grunn i området. Godt samspel og innbyggjarmedverknad vert og understreka i tilsegnsbrevet frå fylkeskommunen. Det er og viktig å ha god kontakt med offentlege instansar som til dømes Statens vegvesen og Kystverket.

For å gjera samspelet så godt som mogleg, legg eg opp til å ha opne **dialogmøte** i løpet av planperioden.

Eg vil og føreslå å oppretta ei **referansegruppe** som kan gi råd og innspel til



Fedje kommune

prosjektgruppa i planprosessen.

Eg føreslår at referansegruppa får medlemmer som er utpeikte av Fedje Maritime Næringsråd, Liv og Lyst-gruppa, Eldrerådet og Ungdomsrådet - med 1 representant frå kvar organisasjon.

5. TIDSRAMME FOR PLANARBEIDET

Siktemålet bør vera at planarbeidet, inkludert eventuell høyring, er klart for endeleg godkjenning i kommunestyret seinast innan utgangen av 2018.

Forslag til vedtak:

1. Kommunestyret fastset planområdet for Sentrumsplanen slik:
Steinborg/sentrumsområdet er land- og strandområda innanfor desse ytterpunktta: **Børhaugen – Kyrkja – Bedehuset - Taraldsevja – Uthaugen – Fabrikk nr. 8, gnr. 169/brn. 129 – Holmen,**

slik det går fram av det **vedlagde kartutsnittet**.
2. Kommunestyret sluttar seg til **Premissar for Sentrumsplanen**, slik dei går fram av saka.
3. Kommunestyret godkjenner slik **prosjektgruppe** for planarbeidet:
Ingebjørg Vamråk (rådmann), Øyvind Tolleshaug (Plan- og utbyggingssjef), Bjarte Villanger (Økonomi- og IT ansvarleg) og ein politiskar oppnemnd av formannskapet.
4. Kommunestyret godkjenner at **referansegruppa** vert samansett av medlemmer utpeikte av Fedje Maritime Næringsråd, Liv og Lyst-gruppa, Eldrerådet og Ungdomsrådet - med 1 representant for kvar organisasjon.
5. Kommunestyret godkjenner ei **samla budsjetttramme på kr 300.000**, der halvparten, inntil kr 150.000, er eit fylkeskommunalt tilskott til tettstadutvikling.



Fedje kommune

6. Kommunestyret legg til grunn at planarbeidet er ferdig seinast innan utgangen av 2018.

Formannskapet - 142/17

F - behandling:

KRF Fedje v/Roy Asle Tungland ba om at ugildskapen hans blei vurdert då han er grunneigar i det aktuelle området. Han blei samrøystes vurdert som ugild.

Terje Blomvågnes fra AP Fedje blir oppnevnt av formannskapet til å vera med i arbeidet med sentrumsplanen.

F - vedtak:

1. Kommunestyret fastset planområdet for Sentrumsplanen slik:

Steinborg/sentrumsområdet er land- og strandområda innanfor desse ytterpunktta: **Børhaugen – Kyrkja – Bedehuset - Taraldsevja – Uthaugen – Fabrikk nr. 8, gnr. 169/brn. 129 – Holmen,**

slik det går fram av det **vedlagde kartutsnittet**.

2. Kommunestyret sluttar seg til **Premissar for Sentrumsplanen**, slik dei går fram av saka.

3. Kommunestyret godkjenner slik **prosjektgruppe** for planarbeidet:

Ingebjørg Vamråk (rådmann), Øyvind Tolleshaug (Plan- og utbyggingssjef), Bjarte Villanger (Økonomi- og IT ansvarleg) og ein politiskar oppnemnd av formannskapet. Terje Blomvågnes fra AP Fedje blir oppnevnt av formannskapet til å vera i arbeidet med sentrumsplanen.



Fedje kommune

4. Kommunestyret godkjenner at **referansegruppa** vert samansett av medlemmer utpeikte av Fedje Maritime Næringsråd, Liv og Lyst-gruppa, Eldrerådet og Ungdomsrådet - med 1 representant for kvar organisasjon.
5. Kommunestyret godkjenner ei **samla budsjetttramme på kr 300.000**, der halvparten, inntil kr 150.000, er eit fylkeskommunalt tilskott til tettstadutvikling.
6. Kommunestyret legg til grunn at planarbeidet er ferdig seinast innan utgangen av 2018.

Samrøystes vedteke

Kommunestyret - 077/17

K - behandling:

Roy Asle Tungeland (Krf) , Ingmar Stuberg (Krf), Paul Gullaksen (H) blir vurdert ugild, samrøystes vedteke.

Kristin Handeland (AP) blir røysta ugild 10 for 1 mot. Torill H. Horgen (H) røysta mot.

Olav Husa (Krf) ber om å bli vurdert ugild grunna næringsinteresser i området.

Røysting: 2 for 8 mot. Stian Herøy (ordførar, H) og Erling Walderhaug (H) røysta for ugildskap.

Erling Walderhaug (H) foreslår å opprette en styringsgruppe i tillegg til prosjektgruppa og referansegruppe. Denne styringsgruppa skal bestå av formannskapet. Samrøystes vedteke.

Erling Walderhaug (H) foreslår å omformulere punkt 11 av sentrumsplanen, som omhandlar å byggja kommunehus, til "om mogleg byggje" i staden for "skal byggje". Samrøystes vedteke.

K - vedtak:

1. Kommunestyret fastset planområdet for Sentrumsplanen slik:
Steinborg/sentrumsområdet er land- og strandområda innanfor desse ytterpunkta: **Børhaugen – Kyrkja – Bedehuset - Taraldsevja – Uthaugen – Fabrikk nr. 8, gnr. 169/brn. 129 – Holmen,**

slik det går fram av det **vedlagde kartutsnittet**.

2. Kommunestyret sluttar seg til **Premissar for Sentrumsplanen**, slik dei går



Fedje kommune

fram av saka.

3. Kommunestyret godkjenner slik **prosjektgruppe** for planarbeidet: Ingebjørg Vamråk (rådmann), Øyvind Tolleshaug (Plan- og utbyggingssjef), Bjarte Villanger (Økonomi- og IT ansvarleg) og ein politiskar oppnemnd av formannskapet.
4. Kommunestyret godkjenner at **referansegruppa** vert samansett av medlemmer utpeikte av Fedje Maritime Næringsråd, Liv og Lyst-gruppa, Eldrerådet og Ungdomsrådet - med 1 representant for kvar organisasjon.
5. Kommunestyret godkjenner ei **samla budsjetttramme på kr 300.000**, der halvparten, inntil kr 150.000, er eit fylkeskommunalt tilskott til tettstadutvikling.
6. Kommunestyret legg til grunn at planarbeidet er ferdig seinast innan utgangen av 2018.

Samrøystes vedteke med dei endringar som foreligger.