

# Sakspapir

| Saksbehandlar | Arkiv    | ArkivsakID |
|---------------|----------|------------|
| Anny Bastesen | FE - 121 | 14/2813    |

| Saksnr  | Utvalg        | Type | Dato       |
|---------|---------------|------|------------|
| 59/2014 | Formannskapet | PS   | 27.08.2014 |

## Høyring - Regional plan for attraktive senter i Hordaland

### Vedlegg:

Regional plan for attraktive senter i Hordaland - Høyringsforslag

### Saksopplysningar:

#### Bakgrunn

Hordaland Fylkeskommune v/regionalavdelinga har ved skriv datert 27.05.2014 sendt framlegg til «Regional plan for attraktive senter i Hordaland» ut på høyring. Høyringsfristen er sett til 01.10.2014 (opprinneleg 22.08.2014, men forlenga i ettertid).

Forslag til plan og informasjon om planarbeidet og høyringa er lagt ut på fylkeskommunen sine heimesider, [www.hordaland.no/regionalplan-senterstruktur/hoyring](http://www.hordaland.no/regionalplan-senterstruktur/hoyring). Administrasjonen stilte på eige høyringsmøte som fylkeskommunen arrangert 5. juni.

Planframlegget inneheld hovudmål, strategiar og premisser for senterstruktur, deretter fire plantema:

- Hovudmål, strategiar og senterstruktur
  - Attraktive sentrumsområde
  - Tenester, arbeidsplassar og fritidstilbod
  - Handel og kjøpesenter
  - Transport

Hovudmålet med planen er: «Hordaland skal ha attraktive senter som fremjar livskvalitet, robust næringsliv og miljøvenleg transport. Sentera skal tilretteleggje for vekst i heile fylket.»

Til kvart plantema er det knytt overordna mål, retningsliner og handlingsprogram. Temaet Handel og kjøpesenter inneheld i tillegg juridiske føresegner.

Ein regional plan etter plan- og bygningslova § 8-1 er eit juridisk dokument. Dei føringane som blir lagt inn i planen, vil fylkeskommunen kunne legge til grunn for motsegn mot kommunale eller private reguleringsplanar.

Formannskapet gav uttale til planprogrammet i møte 05.12.2012, sak FS-134/12. I høyringsuttalen ba kommunen om at føremålet med planarbeidet var å gje rammer for avgrensing av kommunesentra, i

staden for å avgrense sentra. Dette vart retta i det endelege planprogrammet. Kommunen var også kritisk til generell lokalisering av transportknutepunkt i sentra, då sentra ikkje bør skapast om til trafikkmaskiner. Dette punktet vart det ikkje teke omsyn til.

### **Vurdering**

Regional plan for attraktive senter i Hordaland inneheld mykje bra tenking omkring senterstruktur og –utvikling, og mange bra prinsipp for arealbruk. Regionsenterstrukturen står fast, men kanskje framleis litt lausrive frå kommunane omkring i høve til kva rolle regionsentra skal ha. For deler av Nordhordland er t.d. Åsane eit vel så viktig senter som Knarvik. Kommunesentra har elles i stor grad vokse fram etter gamle dagars knutepunkt for sjøvegs kommunikasjon og transport, ikkje nødvendigvis rasjonelt i høve til dagens prioriterte transportsystem.

Administrasjonen meiner at den regionale planen går for langt i å leggje konkrete føringar for kommunane når det gjeld arealbruk, særleg i kommunesenteret, gjennom planretningslinene. Retningslinene inneheld gode intensjonar, men er nokså detaljerte. Innvendingane gjeld særleg kap. 2.3 Retningsliner for arealbruk i sentrumsområde, kap. 4.3 Føresegner og retningsliner for handel og kjøpesenter og kap. 5.3 Retningsliner for transport. Sjølv om mykje er retningsliner og ikkje juridisk bindande føresegner, vil synspunkta kunna nyttast som grunngeving for motsegn, noko som skapar tidkrevjande planprosessar i kommunen. Mykje av kommunen sitt ansvar for arealbruken etter plan- og bygningslova er flytta over til fylkeskommunen og fylkestinget. Administrasjonen meiner avgrensinga av kommunen sitt handlerom er såpass sterk at dette er i strid med plan- og bygningslova § 3-3.

Til dømes står det i kap. 2.3 at eit kommunesenter kan ha inntil 600 m i utstrekning frå ytterkant til ytterkant. Administrasjonen meiner at dette må kommunane sjølv kunna ta stilling til, tilpassa lokale høve. Den største utfordringa er ikkje at kommunesentra er for store, men at det har skjedd store endringar i handlemøstere for folk flest på nokre få år. I kap. 2.4 står det vidare at «Sentrumsområde skal regulerast heilskapleg gjennom områdeplanlegging i offentleg regi». Dette er truleg fornuftig, men kommunestyret bør sjølv ha høve til å prioritere planoppgåvene og evt. samarbeid med private aktørar, gjennom vedtak om planstrategi. Vidare står det at «Kvartalslengde i sentrum skal maksimalt vere 70m». Gode faglege råd, men ikkje nødvendigvis absolutte.

I kap. 4.3 er det laga føresegner for handel og kjøpesenter, som kan hindre etablering av ny handelsverksemd. Eit mindre vareutval (bilar, båtar, trelast og større byggevarer, utsal frå hagesenter og større planteskular, uttømmande opplista) kan plasserast utanfor eit senter. Det er berre fylkesutvalet som kan gje samtykke til handelsareal utover dette. Når kommunesenteret har fått tronge arealgrensar og blir «pålagt» å ha ein stor andel bustader (kap. 2.3), samstundes som kollektivknutepunkt skal plasserast i kommunesenteret (kap. 5.3), kan det fort bli små kår for handel og kontor/næring. Adminstrasjonen ser ikkje at kommunen er tent med slike hindringar.

### **Konklusjon**

Det er vanskeleg nok i dag å få «fart» på planlegging og tilrettelegging for vekst på andre område enn bustadbygging. Kapittel 3 har gode omtalar av tenester, arbeidsplassar og fritidstilbod, og kap. 3.3 har retningsliner på eit generelt nivå. Den regionale planen kunne såleis vore med på å leggje grunnlaget for større aktivitet og handlingsrom, men har i staden stilt opp ei mengd avgrensande reglar når det gjeld fysisk utforming og utstrekning (retningsliner og føresegner i kapittel 2, 4 og 5). Det er til ei viss grad gode arkitektfaglege råd i dokumentet. Problemet er at dei er gitt ei form / status som overstyrer andre fag og problemstillingar, og som hindrer kreativitet og utvikling. Når faglege råd blir gjort om til firkanta fasit, fell aktivitetsnivået. Det offentlege apparatet sin evne til raskt å møte og takle endringar og nye idéar, entreprenørskap og innovasjon og nye former for samspel, blir sterkt svekka. Kjøpesenter som logisk svar på hushaldningane sine krav til effektivitet er

i liten grad problematisert. Kjøpesenter som mogleg drivkraft i utviklinga lokalt er heller ikkje problematisert; den regionale planen for attraktive senter synes å ha eit (ikkje-skriftelggjort) ønskje om å snu utviklinga, ei slags «tilbake til idyllisk landsby» haldning.

Regional næringsplan for Hordaland peiker på ein del kritiske utfordringar for næringslivet, som etter administrasjonen sitt syn bør vere relevante ved utvikling av kommunesentra, bydelsentra og regionsentra. Næringsplanen peiker då også på at det er avgjerande for vidare verdiskaping i bergensregionen at ein finn tilfredsstillande løysingar på arealbehova. Den regionale planen for attraktive senter i Hordaland burde i større grad ta inn over seg desse utfordringane. Sjølv om ein plan for senterstrukturen ikkje er samanfallande med ein plan for næringsutvikling, er det store samanhengar. Kommunane er dei næraste til å sjå samanhengane mellom arealplanane og vurdere dei ulike aktørane som er på banen lokalt i ulike samanhengar, og kjenner geografien, transportsituasjonen, økonomisk gjennomføringsevne og det samla tenestetilbodet. I så måte er den regionale planen for attraktive senter i Hordaland alt for styrande på eit detaljert nivå, utan å ta opp i seg desse samanhengane. Det kan den regionale planen heller ikkje makte.

Som ein avsluttande kommentar vil ein påpeike at det fins fleire nyansar av kollektivknutepunkt. For Nordhordland sin del bør den regionale planen fange opp kollektivknutepunkt i tilknytning til større innfartsparkeringsanlegg, eller andre geografiske midtpunkt, ikkje nødvendigvis i kommunesentra.

Folkehelse: Ikkje relevant tema for kommunen å vurdere på dette nivået

Miljø: Ikkje relevant tema for kommunen å vurdere på dette nivået

Økonomi: Ikkje relevant tema for kommunen å vurdere på dette nivået

#### **Framlegg til vedtak:**

«Formannskapet i Meland påtaler at den regionale planen for attraktive senter i Hordland legg alt for sterke band på den kommunale handlefridomen og høvet til å styra den pågåande utviklinga på ein positiv måte. Det offentlege apparatet bør framstå som ein interessant samarbeidspart for utviklarar / næringsdrivande / innbyggjarar, men det oppnår ein ikkje gjennom denne regionale planen. Meland kommunen meiner det offentlege med dette stiller seg på sidelina i høve til å skape reell vekst, gode møtestader og utvikling av gode tenestetilbod. Formannskapet i Meland ber om at det blir gjort ein grundig gjennomgang av retningslinene og føresegnene, der ein tek ut dei faglege råda, og at planen blir omforma slik at kommunen får høve til å spele på lag med kreftene som påverker samfunnsutviklinga.»

#### **Formannskapet - 59/2014**

#### **FS - behandling:**

#### **FS - vedtak:**

«Formannskapet i Meland påtaler at den regionale planen for attraktive senter i Hordland legg alt for sterke band på den kommunale handlefridomen og høvet til å styra den pågåande utviklinga på ein positiv måte. Det offentlege apparatet bør framstå som ein interessant samarbeidspart for utviklarar

/ næringsdrivande / innbyggjarar, men det oppnår ein ikkje gjennom denne regionale planen. Meland kommunen meiner det offentlege med dette stiller seg på sidelina i høve til å skape reell vekst, gode møtestader og utvikling av gode tenestetilbod. Formannskapet i Meland ber om at det blir gjort ein grundig gjennomgang av retningslinene og føresegnene, der ein tek ut dei faglege råda, og at planen blir omforma slik at kommunen får høve til å spele på lag med kreftene som påverker samfunnsutviklinga.»

, den 11.07.2014

Anny Bastesen  
sektorsjef teknisk