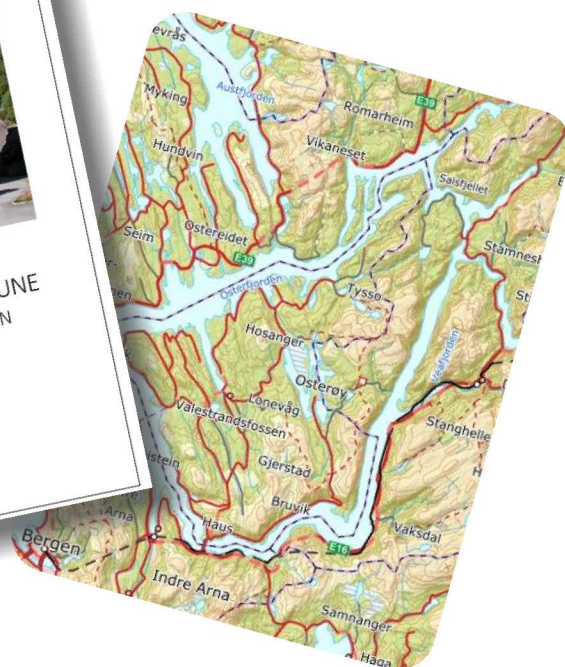
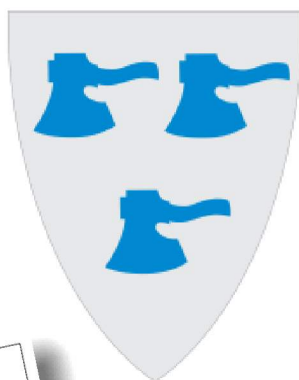


Osterøy kommune

Revisjon av kommuneplanen sin arealdel 2023-2035

Planprogram



27.04.2022

Høringsdokument. Revidert etter HS-møte 10.03.22. Revidert etter offentlig høyring 26.04. 22.

Revisjon av kommuneplanen sin arealdel 2023 – 2035. Planprogram

Nøkkelopplysninger

	Planprogram – revisjon av kommuneplanen sin arealdel 2024-2034		
Utførande:	Osterøy kommune v/ Planavdelinga		
Arealplan ID:	4630 2021004		
Saksnummer i sak og arkivsystem	21/2563		
Prosess:			
Innsyn plansak:	Følg link: innsyn arkivsak // tittel:		
Kunngjering:	www.osteroy.kommune.no		
Kontaktpersonar:			

Innhold

1	Innleiing	3
1.1	Osterøy kommune – berekraftig, skapande og handlekraftig	3
1.2	Kva er eit planprogram	4
1.3	Arealinnspel	5
1.4	Målet med planen	5
1.5	Områdeavgrensing	5
2	Premissar for planarbeidet	6
2.1	Berekraftig utvikling	6
2.2	Nasjonale forventingar til regional og kommunal planlegging	6
2.3	Regionale utfordringar og problemstillingar	7
2.4	Kommunale føringar med relevans for planarbeidet	7
2.5	Kommunal arealstrategi	8
3	Medverknad	11
3.1	Grader av medverknad	11
3.2	Korleis medverke og kvifor	12
4	Sentrale tema i planarbeidet	13
4.1	Tre tema	13
4.2	Bustadbygging	13
4.3	Næringsareal	16
4.4	Grøne og blå område	18
4.5	Faste kulturminne og kulturmiljø	21
5	Vurdering av eksisterande planar og konsekvensvurdering	23
5.1	Vurdering av eksisterande planar	23
5.2	Konsekvensutgreiing (KU) og risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS)	23
6	Organisering, framdrift og formidling	25
6.1	Organisering	25
6.2	Framdrift	25
6.3	Informasjon, formidling og kontakt	26
7	Arealinnspel	27
7.1	Kva me ønskjer arealinnspele på	27
7.2	Krav til arealinnspele	27

1 Innleiing

1.1 Osterøy kommune – berekraftig, skapande og handlekraftig

Osterøy kommune har nyleg vedteke samfunnsdelen av kommuneplanen «OSTERØY KOMMUNE - BEREKRAFTIG, SKAPANDE OG HANDLEKRAFTIG». Kommunen skal no følgje opp dette arbeidet med revisjon av arealdelen av kommuneplanen. Fokus må være på korleis arealdelen skal være med på å gjennomføre samfunnsdelen slik at Osterøy kommune blir meir berekraftig, skapande og handlekraftig. Kort fortalt seie samfunnsdelen at fokus i utviklinga skal være på folk, miljø og næringsliv, og denne utviklinga skal være berekraftig.

Kva føremoner har Osterøy kommune som kan bygge opp under tema som auka tal innbyggjarar, meir attraktiv å bu, arbeide og vitje og ikkje minst auka omdøme? Nokre føremoner er omtala i samfunnsdelen og gjeld gründerånd, sterk og aktiv frivillig sektor og gode bumiljø knytt til stadidentitet og livskvalitet. Når det gjeld arealdelen av kommuneplanen så handlar det om føremoner knytt til natur, landskap, infrastruktur, sjøareal, lang tradisjon for grunderkultur og aktivitet i bygdene, aktivt landbruk, kultur og opplevingar. Osterøy kommune er ein del av eit felles bu- og arbeidsmarknad i Bergensregionen. Korleis nyttar vi denne moglegheita?

Gjennom ei brei rullering av arealdelen vil vi kunne sette fokus på og endre ting som vi av ulike grunnar ikkje har lukkast med. Det har mellom anna vært vanskeleg å få til utvikling i bygdene knytt til bustadbygging. Område som er regulert til bustadbygging i dei mindre bygdene har så mange og store rekkefølgekrav at dei ikkje let seg realisere. Kanskje ein i større grad bør bruke LNF spreidd føremål i dei mindre bygdene. Ei anna problemstilling er mangel på små einingar og leilegheiter i kommunen, og då spesielt i sentrum. Det er viktig å sørge for lokale «flyttekjeder» slik at ein kan bu i lokalmiljøet når ein får endra behov for bustadtype. Dette er viktig for den einskilde og for å skape gode lokalsamfunn med trivnad og livskvalitet. Einsemd er sett på som ei av de største folkehelseutfordringane i framtida.

Ei anna utfordring for Osterøysamfunnet framover er korleis vi skal trekke til oss fleire ostringar. I samfunnsdelen visar vi til ei nasjonal trend med lågare fødetal. Korleis kan vi gjennom arealdelen følgje opp samfunnsdelen og utvikle Osterøy til å bli meir attraktiv å bu, arbeide og leve i. Korleis tek vi i bruk og utviklar areala slik at vi aukar attraktiviteten til kommunen? Korleis legg vi til rette for gode bu og oppvekstvilkår, fritidsaktivitetar, god kvardagsorganisering og ikkje minst alle dei kommunale tilboda og tenestene som innbyggjarane treng.

Medverking i planprosessen vil være sentralt for å lukkast. Osterøy kommune kan legge til rette for utviklinga, men det er gjennom store og små innbyggjarar og utbyggjarar planar blir realisert og gjennomført. Planprogrammet har difor eit eige kapittel om medverking for å legge til rette for gode prosessar og spele på lag med næringsliv, utbyggjarar, frivillige organisasjonar, bygdelag og lokale eldsjeler. Saman skal vi skape ein framtidsretta og berekraftig kommune.

1.2 Kva er eit planprogram

For alle regionale planar og kommuneplanar, og for reguleringsplanar som kan få vesentlege verknadar for miljø og samfunn, skal det som ein lekk i varsling av planoppstart bli utarbeidd eit planprogram som grunnlag for planarbeidet. Planprogrammet skal gjere greie for føremålet med planarbeidet, planprosessen med fristar og deltakarar, opplegget for medverknad, spesielt med omsyn til grupper som ein kan vente vil bli særskilt påverka av plan, kva alternativ som vil bli vurdert og trongen for utgreiingar. Framlegg til planprogram vert sendt på høyring og vert lagt ut til offentleg ettersyn normalt samstundes med varsling av planoppstart. Planprogrammet er såleis både ein plan for planen og eit dokument som tek føre seg kunnskapsstatus og kva tema ein treng meir kunnskap om, mellom anna i samband med konsekvensutgreiingar.

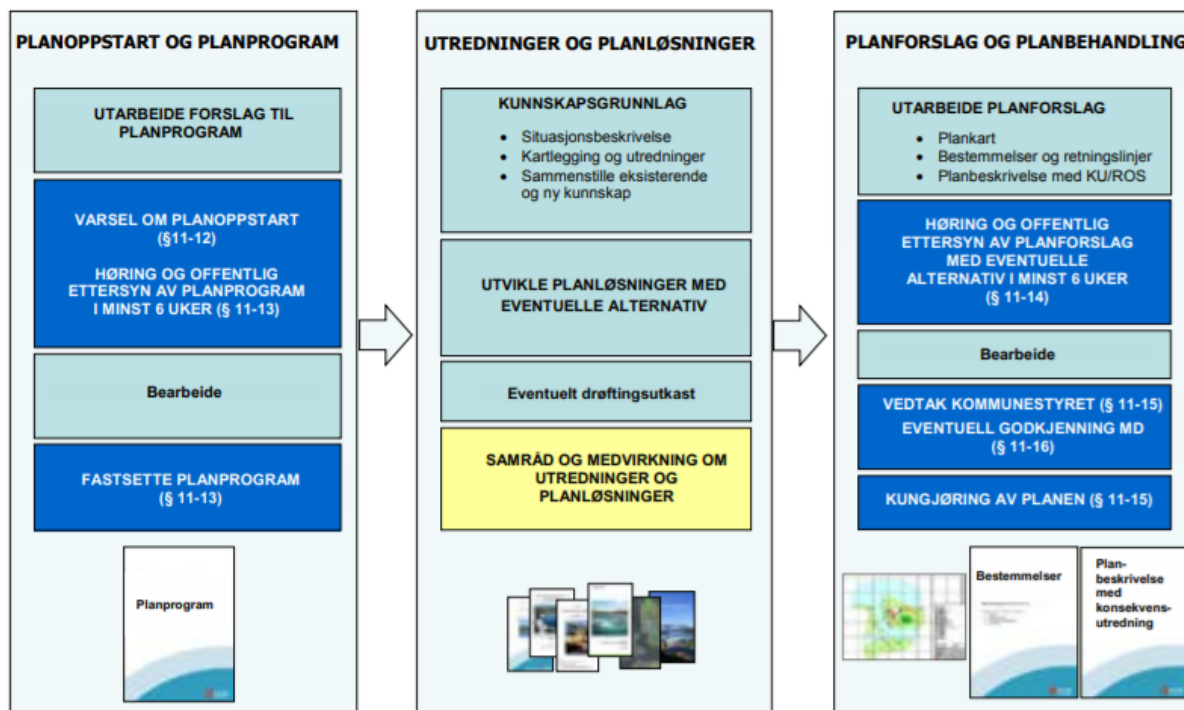
Det formelle grunnlaget for planprogrammet

§ 11-13 Utarbeiding av planprogram

For kommuneplan skal det utarbeides planprogram etter reglene i § 4-1. Forslag til planprogram skal sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn normalt samtidig med varsel om oppstart og kunngjøring av planarbeidet, og gjøres elektronisk tilgjengelig på nett. Fristen for å gi uttalelse skal være minst seks uker.

Planprogrammet fastsettes av kommunestyret. Kommunestyret kan delegere myndigheten i henhold til kommunelovens regler. Kommuneplaner med retningslinjer eller rammer for framtidig utbygging skal inneholde en særskilt vurdering og beskrivelse av planens virkninger for miljø og samfunn, jf. § 4-2 andre ledd.

Føremålet med planprogrammet er å styrke den innleiande fasen av planarbeidet. Planprogrammet skal legge til rette for ei brei og open drøfting av kva premisser og rammer som skal være styrande for planarbeidet. Avklaring av behovet for utgreiingar vil være ein viktig del av arbeidet med planprogrammet. Figuren under syner planprosessen for kommuneplanen sin arealdel med planoppstart og planprogram (kjelde: Miljøverndepartementet).



Figur 1-1 : Planprosessen for kommuneplanens arealdel med planoppstart og planprogram som første trinn

1.3 Arealinnspel

Samstundes med at planprogrammet er på offentlig høyring vert det opna opp for å kome med arealinnspele. Innspele til utbyggingsføre mål kan kome frå einskildpersonar, lag og organisasjonar og næringsliv. Det vert også opna opp for arealinnspele frå kommunen, t.d. i samband med arealbehov for driftsbygningar og i samband med gjennomføring av bustadsosial handlingsplan. Arealinnspele kan til dømes gjelde ønske om å leggje ut areal til nye bustadområde og næringsføre mål, men også om vern av natur og kulturminne. Krav til arealinnspele er omtalt i kapittel 7.

Frist for å kome med merknader til planprogrammet er sett til 12.april 2022.

Det vert opna opp for å kome med skriftleg arealinnspele til kommuneplanen sin arealdel frå 11.mai til 1.august 2022. I same periode inviterer Osterøy kommune til ulike former for informasjons- og medverknadsmøter. Informasjon vil òg blir gitt gjennom sosiale media, samt ope kontor i Lonevåg.

Det vert **som hovudregel** ikkje opna opp for arealinnspele knytt til sjø – og strandsone. Årsaka til dette er at slike innspele vart handsama i planprosessen for Kommunedelplan for sjø- og strandsone 2018 – 2027 som framleis er gyldig. **Det vert likevel opna opp for arealinnspele knytt til næring, inkludert reiselivsverksemd, som krev tilgang til sjø.** Det vert ikkje opna opp for arealinnspele for fritidsbustader.

1.4 Målet med planen

- Kommuneplanen sin arealdel er ein overordna og langsiktig arealplan som skal utgjere eit styringsdokument for arealpolitikken i Osterøy. Arealplanen skal syne hovudtrekka i korleis areala i kommunen skal nyttast og vernast, og kva viktige omsyn som må takast vare på ved disponeringa av areala. Planen skal gi grunnlag for langsiktig og positiv samfunnsutvikling i kommunen både med omsyn til næringsutvikling, busetnad og naturmangfald.
- Planen skal vere eit kunnskapsbasert forvaltningsverktøy for kommunen. Gjennom planarbeidet skal det utviklast langsiktige rammer for berekraftig arealbruk, forvaltning og verdiskaping i Osterøy kommune. Planen og prosessen skal avklare ulike interesser og vere konfliktførebyggjande.
- Kommuneplanens arealdel skal syne korleis arealstrategien og andre føringar i samfunnsdelen blir omsett i konkret arealbruk. Planen skal òg syne kva omsyn som må takast ved disponering av areala. Arealdelen består av kart, føresegner, retningslinjer og planskildding. Kart og føresegner er juridisk bindande.
- Planen skal utgjere eit godt grunnlag for iverksetting av dei berekraftsmåla som ligg nedfelt i kommuneplanen sin samfunnsdel. Dette gjeld miljø

1.5 Områdeavgrensing

Kommuneplanen sin arealdel vil omfatte det arealet i Osterøy kommune som ikkje er omfatta av kommunedelplan for sjø og strandsone 2018 – 2027. Arealinnspele knytt til sjø – og strandsone vart handsama i planprosessen for denne planen og vil såleis ikkje bli drøfta og handsama i rulleringa av arealplanen (sjå kap. 7). ~~Det vert likevel opna opp for å revidere områdegrensar og arealføre mål som i dag anten verkar urimelege eller ikkje er i samsvar med kommunen sine mål og arealstrategi nedfelt i samfunnsdelen.~~

2 Premissar for planarbeidet

Plan- og bygningslova ligg til grunn for arbeidet med kommuneplanen sin arealdel. Paragraf 1 slår fast at lova skal fremje ei berekraftig utvikling til beste for både individet, samfunnet i sin heilskap og framtidige generasjonar. Uttrykket berekraftig utvikling skriv seg frå definisjonen i rapporten frå Verdiskommisjonen for miljø og utvikling 1987: Ei utvikling som kjem behova i dag i møte utan å øydeleggje moglegheitane for komande generasjonar å få dekkja sine behov.

2.1 Berekraftig utvikling

Noreg har slutta seg til dei 17 *berekraftsmåla* til FN. Dette er globale mål for berekraftig utvikling fram mot 2030. Måla er sett på som verdas felles arbeidsplan for å utrydde fattigdom, kjempe mot ulikskap og for å stoppe klimaendringane. Osterøy kommune skal i alt sitt planarbeid arbeide for ei berekraftig samfunnsutvikling som tek inn over seg dei 17 berekraftmåla. Berekraftsmåla ligg til grunn for kommuneplanen sin samfunnsdel, inkludert overordna arealstrategi. Dei 17 berekraftsmåla ligg også nedfelt i plan- og bygningslova som har til føremål å fremje berekraftig utvikling til beste for den einskilde, samfunnet og framtidige generasjonar.



2.2 Nasjonale forventingar til regional og kommunal planlegging

Regjeringa strekar under at kommunane må vektleggje samspelet mellom klimamål, arealbruk, naturmangfald og klimatilpassing i sine planar. Regjeringa har legg til grunn at FN sine 17 berekraftsmål, som Norge har slutta seg til, skal vere det politiske hovudsporet for å ta tak dei store globale miljøutfordringane som trugar planeten vår. Noreg og kommunane har sin del av ansvaret for at utviklinga går i rett lei. Det er av den grunn viktig at berekraftmåla blir ein del av grunnlaget for samfunns- og arealplanlegginga i kommunane.

Følgjande nasjonale føringar er dei mest sentrale dokument for kommuneplanarbeidet:

- Nasjonale forventingar til regional og kommunal planlegging 2019 – 2023.
- Statlege planretningslinjer (SPR) for klima- energiplanlegging- og klimatilpassing.
- Statlege planretningslinjer for samordna bustad-, areal og transportplanlegging
- Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging
- Forskrift om rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag



Nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging peikar på fire store utfordringar landet står ovanfor:

- *Å skape eit berekraftig velferdssamfunn*
- *Å skape eit økologisk berekraftig samfunn gjennom mellom anna ein offensiv klimapolitikk og ei forsvarleg ressursforvaltning*
- *Å skape eit sosialt berekraftig samfunn*
- *Å skape eit økonomisk berekraftig samfunn*
- *Å skape eit trygt samfunn for alle*

Den kommunale arealforvaltninga er viktig for å nå dei nasjonale klimamåla

2.3 Regionale utfordringar og problemstillingar

- Utviklingsplan for Vestland 2020 – 2024 - Regional planstrategi.
- Regional plan for attraktive senter i Hordaland - senterstruktur, tenester og handel 2015 - 2026
- Regional areal- og transportplan for Bergensområdet 2017–2028 (treng revisjon)
- Klimaplan for Hordaland 2014-2030
- Berekraftig verdiskaping. Regional plan for innovasjon og næringsutvikling 2021-2033

Regional plan for innovasjon og næringsutvikling 2021 – 2033 gjev følgjande sentrale føringar for planlegginga av næringsareal:

- Rett areal til berekraftig verdiskaping/grøne næringar. Berekraftig areal til akvakultur.
- At planar er oppdaterte, og at planlegginga er kunnskapsbasert
- At det regionalt vert kartlagt viktige areal for næring og viktige område som ikkje skal byggast ut, samtidig som det vert tatt omsyn til jordvern / vern av landbruksareal.
- Arbeide for meir interkommunal planlegging knytt til næringsareal
- Inkludere næringsaktørar og bedrifter i planlegging av areal til næringsutvikling

2.4 Kommunale føringar med relevans for planarbeidet

- Kommuneplanen sin samfunnsdel: Planen legg føringar for alle kommunale planar, inkludert arealdelen, og all kommunal verksemd. Arealstrategien nedfelt i samfunnsdelen gjev føringar for all arealbruk i kommunen i planperioden.
- Kommunedelplan for sjø og strandsona (arealplan): Planen skal sikre innbyggjarar og andre tilgang til sjø, viktige naturverdiar og ivareta moglegheit for næringsutvikling. Planen må samordnast med den reviderte kommuneplanen

2.5 Kommunal arealstrategi

Osterøy kommune skal gjennom sin arealbruk sikre det lokale naturmangfaldet. Å ta vare på og sikre berekraftig bruk av naturlege økosystem er avgjerande for framtida til menneska. Dette er viktig både med tanke på matvareproduksjon og med tanke på å motverke alvorlege klimaeffektar. Samstundes har kommunen ansvar for det blir utvikla gode og trygge bustadområde og møteplassar, og legge til rette for at me kan ha eit livskraftig og framtidsretta næringsliv i kommunen. Alt innanfor ramma av ein berekraftig arealbrukspolitikk som nedfelt i kommuneplanen sin samfunnsdel.

Arealstrategien er vedteken av heradsstyret 13.oktober 2021.

Generell arealstrategi

- Berekraftsomsyn skal leggjast til grunn for all arealbruk i kommunen
- Areal med store karbonlager og høg karbonbinding skal i minst mogleg grad bli nedbygd
- Osterøy kommune skal gjennom arealplanlegginga byggja opp under eksisterande sosial og teknisk infrastruktur, og søkje effektive løysingar for å samordne arealbruk og kommunikasjon
- Osterøy kommune skal halde fram med eksisterande senterstruktur og vidareutvikle denne med Lonevåg som kommunesenter, og Haus, Valestrand/Hauge og Fotlandsvåg som lokale sentra. Offentlege tenestetilbod skal i all hovudsak leggjast til desse sentra
- Osterøy kommune skal leggje til rette for vekst i tilknytning til eksisterande kommunesenter, lokale sentra og bygder, og gje høve for utviding for eksisterande næringsverksemd
- Osterøy kommune skal gjennom arealplanlegginga sikre tilgang til strandsona og til verdifulle natur- og kulturlandskap for ålmenta
- Det skal avsetjast naudsynt areal til offentleg infrastruktur i samband med nye byggjeområde
- Hovudtyngda av bustadbygginga skal skje i regulerte område i tilknytning til kommunesenteret og lokale sentra. Utbygging kan òg skje i bygder der det er etablert kommunal infrastruktur
- Kommunen skal i størst mogleg grad fremje fortetting i kommunesenter, områdesentra og bygder. Nytt byggjeland kan takast i bruk etter behov innanfor dei rammene som arealstrategien set opp

Område for bustader

- I rullering av arealdelen skal regulerte bustadområde i visse område av kommunen vurderast omgjort til LNF-spreidd for å styrke bygdeutviklinga
- Osterøy kommune skal sikre gode bumiljø for innbyggjarar i alle livsfasar, og gjennom arealplanlegginga skal kommunen stimulera til auka differensiering i bustadmarknaden med omsyn til storleik, pris og eigedomstilhøve
- I sentrumsområde i kommunesenter og lokalsentra kan det leggjast til rette for kombinasjon bustad/forretning
- Ein skal gjennom arealplanlegginga leggje til rette for differensiert byggjetettleik i LNF-spreidd område, og skilje mellom LNF-spreidd og LNF-spreidd tiltenkt gardstilknytt klyngetun
- Gjeldande kommunedelplan for landbruk legg føringar for bygging i LNF-område

Område for næring

- Kommunen skal gjennom arealplanlegginga leggje til rette for at lokalt næringsliv skal kunne utvide verksemda gjennom transformasjon og utnytting av tilstøytande areal. Etablering skal skje i tilknytning til eksisterande infrastruktur.
- I sentrumsområde i kommunesenter og lokalsentra kan det leggjast til rette for kombinasjonen bustad/forretning.
- Kommunen skal gjennom arealplanlegginga stimulere til etablering av reiselivsrelatert næringsverksemd.
- Osterøy kommune skal ha eit aktivt og levande landbruk som legg til rette for bruk av lokale ressursar der dyrka mark vert tatt vare på for lokal matproduksjon, men og for å ta vare på kulturlandskapet og sikre matjord frå nedbygging.

Område for fritidsbustader

- Kommuneplanens arealdel skal prioritere feltvis utbygging av fritidsbustader, og utbygging i nærleik til eksisterande infrastruktur
- I planlegginga av nye område for fritidsbustader skal ein sikre offentleg tilgang til strandsona og til verdifulle kultur- og naturlandskap

Vern om biologisk mangfald

- Kommunen skal i si arealforvaltning medverke til berekraftig arealbruk, god tilstand i økosystema og ta vare på truga natur
- Kommunen skal i planlegging sikre jordressursane, kvalitetar i landskapet og vern av verdfulle landskap og kulturmiljø



FOLKEHELSE OG KLIMATILPASSING – TO SIDER AV SAME SAK

Folkehelse

Deltaking i aktivitetar knytt til ulike former for friluftsliv og idrett er viktig i eit folkehelseperspektiv. Osterøy kommune har her ei viktig oppgåve i å leggje til rette for at slik aktivitet kan finne stad, og då helst i tilknytning til lokalsamfunna i kommunen. Osterøy kommune skal her mellom anna ferdigstille arbeidet med kartlegging/verdsetting av friluftsområde i kommunen. Ein plan for friluftslivets ferdselsårer vil bli baka inn i kommunedelplan for idrett, friluftsliv og fysisk aktivitet som per i dag er under arbeid.

Det er pågåande arbeid med Kommunedelplan for idrett og fysisk aktivitet. Denne planen skal greie ut og vurdere behovet for nye anlegg i kommunen. Arealinnspel som vert vurdert til å stette desse behova for idrett og fysisk aktivitet vert teke med som innspel til kommuneplanen sin arealdel.

Osterøy kommune har eit varierende idrettstilbod og dei fleste ostringar har tilgang til idrett, tur- og friluftsområde i sitt nærmiljø. Tilbakemeldingar frå medverknadsprosessar så langt viser at ostringar er godt nøgd med tur- og idrettstilbodet, men at det er eit sagn etter tilrettelegging for eigenorganiserte aktivitetar, særleg blant dei unge. Planen rettar difor eit fokus mot korleis ein kan leggje til rette for uorganiserte aktivitetar for unge, leggje til rette for at born og unge i låg-inntektsfamiliar skal kunne delta og leggje til rette for aktivitetar som er inkluderande for alle og ulike grupper i nærleiken der dei bur.

Kartlegging og verdsetting av friluftsområda i Osterøy er nyleg gjennomført og ligg tilgjengeleg i Miljødirektoratet sin naturbase. Dette er verdfull informasjon som vert teke med i KPA som temakart.

Klimatilpassing

Klimaomsyn utgjør ei viktig premisse for ei berekraftig samfunnsutvikling. Klimaomsyn handlar om *tilpassing til endra klima* og dei følger dette kan føre med seg for mellom anna liv og helse og for infrastruktur i kommunen. Klimaomsyn handlar også om *klimaomstilling*; det å arbeide for eit klimanøytralt lågutsleppsamfunn med krav til reduksjon av klimagassar, god beredskap og samfunnsfunnstryggleik. Omstilling til eit klimanøytralt lågutsleppsamfunn vil krevje innsats frå Osterøy kommune, frå næringsliv og landbruk og frå kvar einskild av oss. Kommunen sin ambisjon er å vera ein kommune som er i forkant på det grønne skiftet. Kommuneplanen sin samfunnsdel står såleis fast at klimaomsyn skal leggjast til grunn for arbeidet i alle sektorar i kommunen. Kommuneplanen sin arealdel skal følgje dette opp gjennom målretta arealtiltak.

Endringane i klima påverkar folkehelsa. Det er venta auka førekomst av naturhendingar med fare for skade på viktig infrastruktur, menneskeliv og miljø. Vidare vil både klimaendringar og endring i arealbruk truge fleire økosystem, naturtypar og artar som er viktige bidrag i matproduksjon og vasskvalitet, rekreasjon, friluftsliv, sjukdomsregulering og fleire andre økosystemtenester. Dette krev ein medveten haldning til klimaendringar, men òg til korleis kommunen kan planlegge slik at ein på kort og lang sikt til at ein unngår at klimaendringar gjer skade på menneskje og omgjevnader. Tilpassing til eit klima i endring er naudsynt, og krev sterkare fokus og større innsats framover.

3 Medverknad

Kapitelet tek føre seg føringar gitt i plan- og bygningslova om medverknad i kommuneplanlegging, samt korleis ulike grupper i kommunen best kan bli nådd

3.1 Grader av medverknad

Kommunal planlegging skal leggje til rette for medverknad frå aktuelle næringsorganisasjonar, frivillige organisasjonar, interessegrupper og befolkning. Det skal vere eit særskilt fokus på medverknad frå grupper som treng spesiell tilrettelegging, slik som barn og unge og personar med nedsett funksjonsevne. Medverkinga skal vere tilpassa behova i den einskilde plan.

Medverknad er som eit ålment prinsipp forankra plan- og bygningslova sin formålsparagraf § 1-1:

Plan- og bygningslovens formålsparagraf § 1-1, første, fjerde og femte avsnitt gir følgende føring og prinsippbestemmelse om medvirkning:

- *Loven skal fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og fremtidige generasjoner.*
- *Planlegging og vedtak skal sikre åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning for alle berørte interesser og myndigheter.*
- *Prinsippet om universell utforming skal ivaretas i planleggingen og kravene til det enkelte byggetiltak. Det samme gjelder hensynet til barn og unges oppvekstvilkår og estetisk utforming av omgivelsene.*

Plan- og bygningslova har óg ei generell bestemming om medverknad i § 5-1, første avsnitt: Ein kvar som fremjar planforslag, skal legge til rette for medverknad. Kommunen har vidare eit særskilt ansvar for å sikre aktiv medverknad frå grupper som krev spesiell tilrettelegging som eldre, barn og unge. Grupper og interesser som ikkje er i stand til å ta direkte del, skal sikrast gode moglegheiter for medverknad på annan måte. Dette er nedfelt i § 5-1, andre avsnitt.

Medverknad kan skje på fleire måtar og med ulik grad av medverknad. Det kan vere ei utfordring å få alle interesser og målgrupper til å ta del i medverkinga. Dette kan ha fleire årsaker, t.d. av di vi ikkje når dei med tradisjonelle medverknadsmetodane eller at dei ikkje finn det relevant å ta del i medverkinga. Det kan vere føremålstenleg å dele medverknad inn i fire kategoriar; informasjon, kommunikasjon, dialog og involvering. Dette er vist i tabell 3.1 under. Tabellen er ikkje uttømmende med omsyn til medverknadsmetodikk eller -teknikkar.

Ein medverknadsprosess vil som regel omfatte av fleire fasar med bruk av ulike metodar og verktøy kvar for seg eller samla, dette er skissert i tabell 3.1. Det vert lagt opp til eit breitt spekter av medverknadsformer frå informasjon til involvering, alt etter målgruppe. Dette er vist i tabell 3.2.

Tabell 3-1 Grader av medverknad

Grad av medverknad	Døme på type medverknad
Informere	Ein-vegs-kommunikasjon: Informasjon i media og kommunen si heimeside, bruk av sms
Kommunisere	To-vegs-kommunikasjon: Møteverksemd/folkemøte
Dialog	Arbeidsgrupper/framtidsverkstader, kafédialog, barnetråkk/seniortråkk
Involvere	Særmøte med regionale mynde, regionalt planforum

3.2 Korleis medverke og kvifor

Medverknad kan skje på fleire måtar og med ulike føremål. I arbeidet med kommuneplanen sin arealdel vil ein viktig form for medverknad vere innbyggjarane sin rett til å kome med arealinnspeil som omtalt i kapitla 1.3 og 7. Når ein vanlegvis snakkar om medverknad i planarbeid er det som regel medverknad i form av ulike slag folkemøte og ope kontor kor innbyggjarane får høve til å møte planleggarane og stille dei spørsmål, eller gjennom kreative prosessar der føremålet til dømes kan vere å få fram informasjon som elles kanskje ikkje ville ha kome fram. Verken folkemøte eller opne kontordagar er arenaer for arealinnspeil, men vil fokusere på informasjon og dialog.

Det vil bli halde *folkemøte* i grendene i veke 20 til og med veke 22 som vist i tabell 3.2. Føremålet med folkemøta er todelt; dels å gje innbyggjarane innsikt i planarbeidet og gje dei høve til å stille spørsmål til planleggarane, dels å gje planleggarane ny lokalbasert innsikt om området som dei kan ta seg med seg i det vidare arbeidet med arealplanen. Me ønskjer at innbyggjarar i alle aldrar og med ulike interesser stiller på folkemøtet, for berre på den måten vil alle interesser bli høyrde, samstundes som dei óg får høve til å målbera sine synspunkt. Dersom nokon har konkrete arealinnspeil må dei sende dette inn slik det står i kapittel 7 i planprogrammet.

Det vert *ope kontor* på Rådhuset kvar torsdag mellom kl 10 og 15 i perioden 20 til og med 28 mai. Her kan innbyggjarar, lag, organisasjonar og næringsliv møte opp for å drøfte saker av interesse knytt til arealplanarbeidet. Det vil bli gjennomført Barnetråkk i perioden mai – juni 2022. Det vil i tillegg vere medverknad i temaplan for naturmangfald, KDP for kulturminne, og KDP for idrett og fysisk aktivitet. Dette er kommunale planar med stor tilknytning til arealplanarbeidet. Planane er kort omtalt i medverknadsplanen.

Heradsstyret vil vedta planprogrammet på møte 11. mai og medverknadsperioden vil starte frå denne dato. Tabell 3.2 syner kva slag aktivitetar og tiltak som vil bli sett i verk av kommunen. Informasjon om planarbeidet vil dels bli gitt gjennom plakatar, kommunen si heimeside og Facebookside, samt sosiale media, dels gjennom folkemøte og ope kontor.

3-2 Oversikt over medverknadstiltak: Kva, kvar og når

KVA	KVAR	NÅR
Annonse i Bygdanytt		Veke 20
Plakatar	Sentrale møtestader som butikkar, bibliotek og liknande.	Frå veke 12
Nettinformasjon	Kommunen si heimeside	Frå veke 12
Sosiale media	Facebook og Instagram	Frå veke 12
Grendamøte for Haus og Bruvik	Haus skule	Veke 20
Lonevåg grendamøte	Heradsstyresalen/Biblioteket?	Veke 21
Grendamøte for Valestrand/Hauge og Hamre/Hjellvik	Valestrand skule	Veke 22
Grendamøte for Hosanger og Fotlandsvåg	Mjøsvågen Landhandleri	Veke 23
Ope kontor	Rådhuset	Kvar torsdag i veke 20 t.o.m. veke 28 m. kl 10 - 15
Barnetråkk	Hosanger, Lonevåg, Valestrand, Haus	Mai og juni
Medverknad risiko/klimatilpassing	Heradsstyresalen?	Mai eller juni

4 Sentrale tema i planarbeidet

I dette kapitlet vert problemstillingar knytt til dei mest sentrale tema for arbeidet med kommuneplanens sin arealdel omtala. Val av tema i arealplanen reflekterer arealstrategien, mål og føringar gitt i kommuneplanens samfunnsdel vedteke xx/xx i 2021.

4.1 Tre tema

Heradsstyret vedtok i møte 23.februar 2022 (sak 004/22) følgjande tema for revisjon av kommuneplanen sin arealdel:

1. *Bustadareal*
2. *Næringsareal inkludert areal til massedeponi og reiselivsverksemd.*
3. *Grøne og blå område*

Parallelt med kommuneplanprosessen vil det bli utarbeidd ein kommunedelplan og to temaplanar som skal integrerast i kommuneplanen:

- *KDP for idrett og fysisk aktivitet*
- *Temaplan for naturmangfald*
- *Temaplan for kulturminne*

Alle dei tre planane er relevante med omsyn til framtidig arealbruk i kommunen. Når det gjeld KDP for idrett og fysisk aktivitet skal planen greie ut og vurdere behovet for nye anlegg i kommunen. Arealinnspel som vert vurdert til å stette desse behova for idrett og fysisk aktivitet vert teke med som innspel til kommuneplanen sin arealdel (jf. kap.4.2). Det same gjeld temaplan for naturmangfald og temaplan for kulturminne (jr.kap.4.4 og kap.4.5).

Ein viktig del av ein kommuneplanprosess er å gjere nye vurderingar av areal satt av til utbyggingsføremål i gjeldande kommuneplan, men som ikkje er utbygd. Det vil vere naturleg å vurdere desse områda på linje med nye innspel og på bakgrunn av kommunens arealstrategi.

4.2 Bustadbygging

I følgje arealstrategien skal kommunen i størst mogleg grad fremje fortetting i kommunesenter, områdesentra og bygder. Nytt byggjeland kan takast i bruk etter behov innanfor dei rammene som arealstrategien set opp. Det er óg grunn til å tru at bustadbehovet ikkje vert så stort som antatt grunna lågare bustadetterspurnad som følgje av redusert folketalsvekst. Kommunen vil, slik situasjonen er i dag, ha tilstrekkeleg med ledig areal sett av til bustadbygging fram mot 2030.

Behov

I åra som kjem vil det bli ein auka del innbyggjarar over 70 år og truleg færre barnefamiliar. Dette set krav til den framtidige bustadmassen og kvar denne bør lokaliserast, men og til fordelinga mellom institusjonar for eldre og barnehagar. I 2021 var det registrert 3595 husstandar i kommunen. Av desse var 987 husstandar med barn under 18 år. Dette talet er synkande.

Einebustadar og våningshus utgjør den dominerande bustadtypen i kommunen, samstundes som det er høvesvis få mindre bustadar og utleigebustadar. I perioden 2010 – 2021 har det blitt bygt høvesvis fleire leilegheiter og småhus enn einebustadar. Dette er vist i tabell 4.1 som syner korleis utviklinga for dei einskilde bustadtypane i kommunen har vore i frå 2010 til 2021.

Tabell 4-1 Bustadtypar Osterøy kommune 2010 – 2021 (per 1.1.) SSB

	2010	2021	Endring	Endring %	Snitt bustadar per år
Einebustad	2 818	2 963	145	4,9	12
Tomannsbustad	118	228	110	48,2	9
Rekkehus, kjedehus og andre småhus	197	403	206	51,1	17
Bustadblokk (leilegheit)	50	112	62	55,4	5
Bygning for bufellesskap	22	30	8	26,7	1
Andre bygningstyper	43	41	-2	-4,9	0
I alt	3 248	3 777	529	14,0	44

Tabellen syner at det er andre bustadtypar enn einebustadar det har blitt bygd mest av i perioden. Totalt er det 529 fleire bustadar i 2021 enn i 2010 om ein ikkje reknar med bortfall av bustader, noko som svarar til ein auke på 14 prosent. Folketilveksten i same periode har vore på 8,2 prosent.

Tabell 4.2 viser at Osterøy vil ha 533 fleire innbyggjarar i 2040 enn i 2020, følgje SSB sitt «normalalternativ»¹. Dette svarar til ei årleg folketalsauke på 25 personar i snitt, noko som vil gje eit bustadbyggebehov på berre 11 nye einingar per år om vi set 2,2 person per bueining². Talet 25 er høgst truleg for lågt og det same er eit bustadbehov på berre 11 einingar per år. Utgangspunktet er at den demografiske situasjonen i Noreg i dag gir liten grunn til å vente høg tilflytting og like høge tal (35) som låg til grunn for gjeldande arealplan. Poenget her er at om det ikkje skjer vesentleg høgare tilflytting fram mot 2040 vil det ikkje vere behov for storstilt tilrettelegging av nye bustadområde i kommunen. Spørsmålet ein då må stilla seg er om dei områda som i dag er regulert til bustadføre mål skal halde fram med å vere det eller om ein skal tenke nytt omkring kor mange område ein skal leggja ut til bustadføre mål og kvar desse skal liggja.

Tabell 4-2 Venta folketalsutvikling 2020 - 2040 fordelt på aldersgrupper. SSB 2.kv.2021

Aldersgrupper	2020	2025	2030	2035	2040	Skilnad 2020-2040	Årleg folketals- endring i snitt
0-5 år	588	487	490	516	545	-43	-2
6-15 år	1027	1039	969	893	914	-113	-5
16-19 år	441	389	403	415	351	-90	-4
20-66 år	4673	4632	4684	4714	4677	4	0
67 år eller eldre	1369	1541	1741	1931	2144	775	37
I alt	8098	8088	8287	8469	8631	533	25

Talet 2,2 busette per bustadeining gjeld for Osterøy i dag, men kan bli redusert om den demografiske utviklinga vist i tabell 3.2 slår til. Talet på ein-person hushald vil auke i tida framover, også i Osterøy. Dette, saman med naturleg bustadavgang og generell uvisse om framtidig folketilvekst, gjer at bustadbehovet mest truleg kan kome til å liggje på mellom 10 og 20 nye bustadeiningar framover. Med tanke på endra demografi (fleire eldre og fleire ein-personhushald) er det truleg ikkje einebustadar det vil vere størst etterspurnad etter. Behovet for mindre bueiningar, gjerne i kombinasjon med nye fellesskapsløysingar vil truleg auke.

¹ SSB 2020. tabell 12882 Hovudalternativ

² Rekna ut som differansen mellom 3777 bustader i 2021 (tab.3.1) og 8147 innbyggjarar (tab.3.2). Me gjer merksam på at denne utrekningsmetoden ikkje tek omsyn til at dei ulike bustadtypane kan ha ulike hushaldstorleikar, t.d. bur det gjerne fleire personar i ein einbustad på 200 kvm enn i ein leilegheit på 80 kvm.

Aldersgruppa over 67 år vil auke mest, medan aldersgruppa 20 til 66 knapt vil ha vekst i perioden gitt dei føresetnadar som i dag ligg inne i vurderinga.

Korleis

Folketalsutviklinga fram mot 2040 peikar i retning av fleire eldre og færre unge, samstundes som aldersgruppa 20 til 66 år ser ut til å vere høvesvis stabil framover. Ei slik utvikling vil kunne verke inn både på kva slag bustadar folk ønskjer å bu i, og på kva bustadar det faktisk vil bli etterspurt. Det vil truleg bli etterspurnad for fleire leilegheiter og småhus i ei tid der fleire og fleire bur store deler av livet alene.

Kommunen ønskjer å stø opp om bustadmiljø kor ein kan bu frå «vogge til grav» og som er like attraktivt for ein 8-åring som ein 80-åring.

Med fleire eldre vil universell utforming av samfunnet og nærmiljøet bli enda viktigare. Det som gjer kvardagen enklare og meir tilgjengeleg for menneske med nedsett funksjonsnivå, er gjerne også bra for andre grupper i samfunnet som eldre og små barn. Varierte bustadmiljø gir folk moglegheit til å skifte bustad etter behov, utan å skifte nærmiljø. Varierte bustadmiljø med blanda befolkning er også positivt for samfunnet.

Aldersvenleg stadutvikling handlar om å skape fysiske omgjevnader som gjer det mogeleg for eldre å vere aktive samfunnsdeltakarar så lenge som mogeleg, også den dagen helse byrjar å skranke. Dette dreier seg om at fysiske omgjevnadar skal utviklast etter prinsippa om universell utforming. Slik utforming av fysiske omgjevnadar vil óg kome andre grupper i samfunnet til gode. Gode utemiljø, sosiale møteplassar og gode bumiljø er viktig for dei som oppheld seg i nærmiljøet store deler av døgnet. Mange eldre gjer det, og mange barn og småbarnsfamiliar gjer det. Det er av den grunn viktig å legge til rette for bustadområde som er attraktive for fleire bebuargrupper. Fysiske omgjevnader som er godt for eldre, vil også vere godt for andre grupper av befolkninga. Utforming av fysiske omgjevnader – stadutvikling – bør såleis bli utforma i eit livsløpsperspektiv.

Kvar

I følge kommunen sin arealstrategi skal Osterøy kommune leggje til rette for bygging i sentra og i tilknytning til eksisterande bustadområde. Samstundes kan det óg leggjast til rette for bygging i alle grender der det er etablert kommunal infrastruktur ut i frå grunngevinga om at det ønskeleg med utvikling alle grender i kommunen. Storparten av bustadbygginga skal likevel kome i felt, og då i første rekke i tilknytning til eksisterande bustadfelt og sentra. Bustadmassen skal i hovudsak vere i form av konsentrerte bustadformer. Det må likevel kunne sikrast busetnad i kommunen utanfor desse områda for mellom anna for å sikre at jordbruk og næringsliv utanfor dei etablerte sentra skal kan kunne driftast, og det vil vurderast forskjellige løysingar med tanke på dette.

LNF-spreidd

Arealføremålet LNF-spreidd (§ 11-7 andre ledd nr.5 bokstav b) kan vere ein viktig strategi for å oppretthalde busetnad og aktivitet i grendene, men må vurderast i høve til behov og til arealstrategien for bustader. Arealføremål LNF-spreidd kan opne opp for bygging av einskildhus på landbrukseigedom. Bruk av føremålet LNF spreidd busetnad har som viktig føresetnad at området er og skal vere eit landbruks-, natur- og friluftsområde.

Det er viktig at det er tilgjengeleg areal i grendene som ein kan etablere bustad på utan at ein må gjennom reguleringsplan, men gjennom å sette krav gjennom føresegn og retningslinjer til desse områda. Lokalisering av bustadar innanfor LNF-spreidd må ikkje skje på dyrka eller dyrkbart areal med eigna jord- og skogproduksjon. Bustader med tilkomstveg må ikkje plasserast slik at dei fører til ulemper for landbruksdrift eller annan næring.

Arealinnspel

Me ønskjer innspel til nye område for bustadbygging som er i samsvar med kommunen sin arealstrategi.

Utgreiingsbehov og avklaringar

- Avklare bustadbyggebehovet i perioden fram mot 2040
- Vurdere potensialet for LNF-spreidd

4.3 Næringsareal

Kommunen har ei viktig rolle for å legge til rette for næringsutvikling, spesielt med omsyn til eigna og attraktive areal. I Osterøy må ein ta utgangspunkt både i kva ein har av næringar og kva potensiale desse har for å utvikle seg i grøn retning, men også arbeide for å trekke nye næringar eller bransjar til kommunen. Nye næringar/bransjar vil styrke mangfaldet i kommunen, gje Osterøy fleire næringsbein å stå på, gje nye arbeidsplassar og fleire innbyggjarar, og såleis medverke til god samfunnsutvikling.

Status

Osterøy kommune har i dag fleire regulerte næringsområde av ulike storleik og lokalisering som utgjer tilstrekkeleg arealreservar for næringsareal i planperioden gitt dagens situasjon. Av større regulerte, men ubygde, næringsområde peikar særleg Espevoll næringsområde med 180 daa regulert næringsareal og ytterlegare 140 daa næringsareal med krav om detaljregulering. Næringsområdet ligg i tilknytning til fylkesveg 566 nær Osterøybrua og har såleis ei lokalisering som gjer området interessant også i ein regional samanheng. Området er likevel i hovudsak er næringsområde retta inn mot næringslivet i Osterøy, men av di det er stor etterspurnad etter eigna næringsareal i Bergensregionen vil Espevoll næringsområde også vere eit aktuelt område i denne samanheng. Det er også tre pågåande reguleringsplanar for næringsområde i kommunen: Holmane næring, Saltverket næringsområde og Hagemyrane aust.

Ulike typar verksemdar

Eit viktig skilje går mellom framtidig næringsetablering og etablerte, ofte familiedrevne verksemdar med forankring i sine respektive lokalsamfunn. Nye verksemdar skal i hovudsak lokalisast til regulerte næringsområde. Veletablerte verksemdar med sterk lokal tilknytning må så langt som mogleg få høve til å utvide areala sine der dei ligg. **Dette gjeld óg næringsareal som ligg i sjø- og strandsona.** Det er viktig for Osterøy og for lokalsamfunna at tradisjonsrike og vellukka verksemdar kan halde fram med å vere lokalisert der dei er i dag. Ein slik praksis vil i mange høve føre til ønskje om endring av arealføremål, t.d. frå LNF til næringsføremål. I slike høve står to arealføremål mot einannan der begge er viktige ut i frå kvar sin ståstad. Prosessen med arealplanen skal avklare slike saker til beste for Osterøysamfunnet, samt vere i samsvar med kommunale mål og kommunen sin arealstrategi, samt overordna føringar.

Reiselivsverksemd

Potensialet for eit grønt og berekraftig reiseliv på Osterøy er stort og Osterøy treng fleire attraktive besøksnæringar, gjerne basert på lokal kultur og natur. Samfunnsplanen viser til at kommunen må

leggje til rette for aktørar som vil utvikle grønne reiselivsprodukt og arealstrategien viser til det skal stimulerast til etablering av reiselivsrelatert næring. Det vert av den grunn opna opp for reiselivsrelaterte arealinnspele som krev tilgang til sjø (jf. kap.1.3).

Massedeponi

Det vert opna opp for arealinnspele til områder som er egna til å deponere overskotsmassar etter lokale bygge- og anleggstiltak. Arealinnspele for massedeponi må ikkje kome i konflikt med dyrka mark, naturmangfald, vassdrag, viktige naturtypar, kulturminne, kulturmiljø og friluftslivsinteresser. Ved vurdering av innspele vil også konsekvensar for landskap vurderast. Areal til massedeponi vil også vurderast opp mot eksisterande infrastruktur med tanke på klimautslepp, trafikktryggleik og samla belastning.

Da det på reguleringsplannivå ikkje er eigne arealføremål for massedeponi så er det viktig at tenkt etterbruk av området kjem fram i innspela, det same gjeld kor mykje massar det vert vurdert at kan deponerast. Innspele som gjeld mottak av betydeleg mengde overskotsmassar frå regionale bygge- og anleggstiltak vil kunne vurderast dersom dei er i tråd med samfunnsplanens arealstrategi og samfunnsnytte.

Arealinnspele

Det er i dag truleg ikkje behov for nye næringsareal dei næraste åra då Espevoll næringsområde saman med dei andre mindre, **regulerte** næringsareala i kommunen vert rekna som tilstrekkeleg til å ta i mot det venta behovet for næringsetablering i kommunen. Det er likevel knytt ei viss uvisse til nettopp Espevoll næringsområde sidan dette arealet også er interessant i ein regional samanheng. Kommunen ønskjer av den grunn innspele på nye område for næringsareal, inkludert areal for massedeponi, som er i samsvar med arealstrategien. Me ønsker også innspele på sjønært næringsareal (jr.kap.1.3).

Utgreiingsbehov og avklaringar

- Kartlegge eksisterande næringsområde med omsyn til kor eigna dei er for ulike slag næringsverksemd
- Vurdere behov for nye næringsområde
- Avklare område for deponering av reine steinmassar og eventuelt jordmassar

4.4 Grøne og blå område

Grøne og blå område omfattar naturmangfald, landbruk, grønstruktur og vassforvaltning. Me ser det som viktig å sjå desse tema i samanheng sidan dei er i stor grad er verkar inn på kvarandre. Grøne og blå område utgjør sjølve livsnerven i eit kvart samfunn og er såleis grunnleggjande viktig å bli tatt godt vare på også for framtidige generasjonar. Bruk og vern av sjøområda og strandsona er handsama i kommunedelplan for sjø- og strandsona og vert i utgangspunktet ikkje omfatta av arbeidet med arealplanen.

Naturmangfald

Kommuneplanen sin samfunnsdel slår fast at Osterøy skal vere ein føregangskommune i ivaretaking av arealressursar. Osterøy kommune skal gjennom sin arealbruk sikre det lokale naturmangfaldet. Dette er nedfelt som mål i samfunnsdelen. Å ta vare på og sikre berekraftig bruk av naturlege økosystem er avgjerande for framtida til menneska. Dette er viktig både med tanke på matvareproduksjon og med tanke på å motverke alvorlege klimaeffektar. Dette kan blant anna bli gjort ved å auke kunnskapen om, kartlegge og ta omsyn til miljøtilstand, naturmangfald og naturressursane på land og i vann, og redusere miljøpåverknad.

Skal me stanse tapet av naturmangfald i kommunen **må me arbeide mot at** Osterøy skal bli *arealnøytralt*. Det betyr kort fortalt at me må bruke om att og fortette i allereie utbygde areal, framfor å bygge ut meir natur. Til dette arbeidet treng kommunen eit *arealrekneskap*.

Det vil bli utarbeidd temaplan for naturmangfald for Osterøy kommune som vil gjennomføre systematisk kartlegging av naturmangfald i kommunen. Ei slik kartlegging er viktig med omsyn til status og kvar ein eventuelt skal setje inn tiltak. Temaplanen skal bli vedteken innan 2023. Vidare bør det gjerast vurderingar om det er trong for å oppdatere verkemiddel i planen slik at dei tek i vare omsynet til vassmiljø og medverkar til at alt vatn i kommunen får god vasskvalitet, jf vassføreskrifta.

Landbruk

Jord- og skogbruksnæringane er viktige næringar for Osterøy. Dette gjeld ikkje berre med tanke på mattryggleik, sysselsetting og etterspurnad etter varer og tenester, men òg i form av vedlikehald og skjøtsel av kulturlandskapet. For ein kommune som Osterøy som ynskjer å vere i forkant av det grønne skiftet er det særskild viktig å leggja til rette for at kommunen skal ha eit aktivt landbruk også i framtida. I følgje kommuneplanen sin samfunnsdel skal arealutviklinga i kommunen vera basert på eit strengt jordvern, og det skal etablerast gode bufferzoner mot jordbruksareal ved utbygging av til dømes bustad- og næringsområde. På den måten vil ein redusere faren for interessekonfliktar knytt til arealbruken i framtida.

Samfunnsdelen slår vidare fast at omdisponering av dyrka og dyrkbar jord til ikkje-landbruksføremål må haldast på eit minimum. Tal frå Miljødirektoratet syner at Osterøy i 2020 var blant dei kommunane i fylket som omdisponerte (etter plan- og bygningslova) mest jordbruksareal til anna føremål enn landbruk. Dette blir eit viktig tema i den reviderte arealplanen.

For å auke og betre tilhøva for jordbruk og skogbrukdrift må me arbeide systematisk med å få nytta ressursar som overskotsmassar frå utbyggingar best mogleg og med kortast mogleg transport. Dette må i størst mogleg grad nyttast lokalt for å auke areal som kan haustast og nyttast maskinelt. Der andre viktige utviklingsføremål gjer det uunngåeleg å bygge ut på matjord eller dyrkbar jord, skal jordressursane takast vare på og brukast til å etablere ny eller forbetre allereie eksisterande matjord andre stader i kommunen.

Skog blir i dag stadigare viktigare i klimapolitikken ved at trea i skogen bind karbon, samtidig som produkt av tre kan vere gode alternativ til produkt laga av fossile råstoff. Skogbruk må såleis bli sett

på som ein del av det grønne skiftet. Det er likevel slik at skogbruk i mange høve utgjør eit stort trugsmål mot biologisk mangfald, t.d. ved at plantefelt med gran gjer skogsbotnen nærast livlaus. I eit berekraftperspektiv er det såleis særskilt viktig at skogbruket ikkje kjem i konflikt med biologisk mangfald, landskapsvern og klimarelaterte tiltak.

Gardsbasert reiseliv/gardsturisme kan ha eit stort utviklingspotensiale på Osterøy og vil kunne bli ei viktig attraksjon for bønder, samstundes som det kan bli ei besøksnæring for kommunen. Me ser dette som eit viktig tema og ønskjer å ha ekstra merksemd mot dette i arbeidet med arealplanen.

Grønstruktur

Grønstrukturen er veven av store og små naturprega område. Grønstrukturen omfattar typisk parker, friområde, turdrag og andre ubygde areal med naturpreg. Langs vatn og vassdrag kan elvekorridorar og bekke drag være ein del av grønstrukturen, ein snakkar då gjerne om blå-grøn infrastruktur. Grønstruktur er viktig for menneske i form av t.d. friluftsområde og turstiar, men òg for flora og fauna som habitat og som viktige korridorar for vandring og spreiding av artar.

Grønne strukturar er viktige for utfolding av friluftsliv som er ei viktig kjelde til folkehelse, naturopplevingar, rekreasjon og meistringsglede. Friluftsliv er av den grunn eit viktig tema i arealplanen ved at grønstruktur må teiknast inn i arealplankartet. Dette vil også omfatte friluftslivet sine ferdselsårer i form av turveg og stiar, samt viktige dyretråkk og spreingskorridorar. Friluftsliv og ferdselsårer vil bli tema for ein eigen kommunedelplan for idrett og fysisk aktivitet i 2022 og vil av den grunn ikkje bli nærare omtalt her. I skrivande stund vert det også arbeidd med å kartlegge turveg og turstiar i samband med utarbeidinga av Handlingsplan for idrett og fysisk aktivitet. Ei slik kartlegging vart også gjennomført i samband med utarbeiding av Kommunedelplan for sjø- og strandsone 2015 – 2025 for dei områda som vart omfatta av denne plan. Både område for friluftsliv og turveg/turstiar skal leggjast inn i arealplankartet.

Vatn, vassdrag og vassmiljø

Kommuneplanen sin arealdel skal ivareta naturmiljøet i og langs vassdraga, sikre brukarinteresser knytt til vassdrag og hindre arealbruk og tiltak som fører til at miljømåla for vasskvalitet ikkje blir nådd.

I forskrift om «Rammer for vannforvaltningen» (Vassforskrifta) § 4 står det at tilstanden i «overflatevatn skal beskyttast slik at den ikkje blir redusert, samt forbetrast og gjenopprettast med sikte på at vassførekomstane skal ha minst god økologisk og god kjemisk tilstand.» Kommunen kan ikkje sette av nye areal for utbygging dersom dette gjer at miljøtilstanden i resipientar blir redusert eller at det blir vanskelegare å nå miljømåla.

Det er viktig å ta vare på kantvegetasjonen langs vassdraga. Tap av kantvegetasjon er ei utfordring som fører til auka avrenning av næringssalt, auka fare for elveerosjon, degradert habitatkvalitet for vasslevande organismar og reduksjon i biologisk mangfald langs vassdraga. Langs vassdrag med årssikker vassføring skal det bli oppretthaldt kantvegetasjon, jf. vassressurslova § 11 der Statsforvaltaren er mynde. Plan- og bygningslova gir kommunen høve til å fastsetje føresegnar for å sikre eller oppretthalde kantvegetasjon langs vassdraga, mellom anna fastsetje minimumsbreidda på kantvegetasjonen, jf. pbl § 11-11 nr. 5. Vi viser også til rettleiar frå NVE.

Klimaendringar og arealendringar med harde flater fører til utfordringar for vassmiljøet, mellom anna auka mengd overvatn og framandvatn til avløpsanlegg, auka erosjon, flaum, skred og behov for førebyggjande og avbøtande tiltak. Lokale løysningar med samanhengande grønstruktur og opne vassveg i og rundt tettstader kan dempe effektane av klimaendringar, redusere forureiningar og samtidig bidra til naturmangfald og opplevingar. Kommunen bør vurdere å ta inn planføresegnar om lokale og naturbaserte løysingar for overvatn der det er eigna.

Føresegn om at det ikkje er tillate med bekkelukking unntatt der det er heilt nødvendig må inn i planen. Kommunen må også vurdere om det er aktuelt å ta inn i føresegna at lukka bekker skal opnast og reetablerast i ein samanhengande grønstruktur der det er hensiktsmessig. Ved eventuelle behov for nye vegkryssingar med bekker skal det så langt som mogleg veljast opne løysningar som bruer eller halvkulvertar. Det må ikkje etablerast hindringar for oppvandring av anadrom fisk. Eksisterande hindringar bør fjernast.

Regional plan for vassforvaltning for Vestland vassregion (2022-2027) set miljømål forvassførekomstane i fylket. Arealforvaltning gjennom kommuneplanen er eit viktig verktøy for å bidra til at miljømåla vert nådd. I kommuneplanen kan sårbare vassførekomstar og førekomstar der miljømåla ikkje er nådd, bli omfatta av omsynssone med føresegner som bidreg til at førekomstane ikkje vert utsett for negativ innverknad og at miljømåla vert nådd.

Arealinnspel

Me ønskjer innspel på nye område som bør takast vare på i høve til naturmangfald, gardsbasert reiseliv/gardsturisme og vern av vassdrag.

Utgreiingsbehov og avklaringar

- Lage føresegn i arealdelen om at det i vidare plan- og byggesaksarbeid må gjerast nærmare greie for korleis nye tiltak og inngrep kan verke inn på miljøtilstanden til ein vassførekomst og veie dette opp mot miljømålet til førekomsten
- Vurdere område for gardstilknytta næringsverksemd og spreidd næringsverksemd
- Lage oversikt over vedtekne reguleringsplanar som er i konflikt med dyrka og dyrkbar mark
- Fastsette grenser for utbygging mot jordbruksareal og utmark
- Vurdere bruk av omsynssoner (§11-8) til landbruk, friluftsliv, grønstruktur, landskap, bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø
- Kartlegge ferdselsårer knytt til friluftsliv og fysisk aktivitet viktig med omsyn til rekreasjon og folkehelse
- Vurdere om det skal utarbeidast temakart for blå-grønstrukturar
- Kartlegge naturmangfald og naturtypar. Tilpassa eksisterande kartleggingar av naturmangfald til NiN-systemet
- Kartlegge vassdrag med sjøaure og laks. Osterøy kommune har ei rekkje vassdrag med sjøaure og laks, og berre ein del av desse er kartlagde. Sjøaure er ein viktig art som er under press, og vassdraga i Osterøy er under press med tanke på utbygging.



4.5 Faste kulturminne og kulturmiljø

Det vil bli utarbeidd kommunedelplan for faste kulturminne og kulturmiljø innan 2024. For å sikre at kulturminne og kulturmiljø vert kartfesta i den nye arealplanen, bør arbeidet med «kulturplanen» gå føre seg parallelt med arealplanen. Dette vert utfordrande med omsyn til kapasitet, men vil vere særskjeleg å få til. **Osterøy har fleire viktige kulturminne frå nyare tid, nokre er freda andre er regionalt viktige. Kulturminneplanen si gjennomgang av desse vil bli ein del av kommuneplanen sin arealpolitikk. Eit arbeid som vert viktig er å syte for at omsynssone H570 vert utforma slik at den både kan ivareta samanhengar i kulturmiljø, men og vera tenlege i samfunnsutviklinga.**

Arbeidet med å samle inn opplysningar om faste kulturminne og kulturmiljø som skal takast inn i den reviderte kommuneplanens arealdel skal skje gjennom medverknad med grunneigarar, sogelag, einskildpersonar og andre lag og organisasjonar som sit inne med opplysningar om slike. Dette kjem i tillegg til arealinnspeil på kulturminne. Intensjonen er at dette arbeidet skal bli samordna med det ordinære medverknadsarbeidet i arealplanen. Kommunen vil i tillegg hente inn opplysningar frå offisielle dataregistre som Askeladden og Sefrak.

Alle automatisk freda kulturminne skal visast som H730 i kommuneplan kartet og omtalast i felles føresegnene.

Arealinnspel

Me ønskjer innspel på faste kulturminne og kulturmiljø som bør kartfestast i arealplanen.

Utgreiingsbehov og avklaringar

- Kartfesting av faste kulturminne og kulturmiljø



5 Vurdering av eksisterande planar og konsekvensvurdering

5.1 Vurdering av eksisterande planar

I samband med revisjon av arealdelen skal kommunen vurdere behov for planoppdatering av eksisterande kommunedelplanar og reguleringsplanar. Dette gjeld óg planar som er vedteke igangsett, men som ikkje er blitt realisert. Dei eldste reguleringsplanane er vedtekne etter tidlegare lovgjeving og kan elles vere mangelfulle på fleire område.

Eldre reguleringsplanar fører til at mange byggesøknader må handsamast som dispensasjonssaker. Etter plan- og bygningslova §1-5 går ny plan ved motstrid framfor eldre plan eller planføresegner for same areal med mindre anna er fastsett i den nye planen. Det betyr at nye føresegner vil gjelde óg for eldre reguleringsplanar dersom ikkje anna er vedteke. Det er av den grunn trong for ein gjennomgang av gjeldande reguleringsplanar med sikte på å supplere kommuneplanføresegner med tilhøve som manglar i dagens reguleringsplanar. Detaljeringsnivået på føresegnene skal tilpassast kommuneplannivå.

Det er innført ein frist på 10 år for vurdering og dokumentasjon av at planen framleis i naudsynt grad tilfredsstiller dei krav som bør stillast til detaljreguleringar basert på private planforslag som utbyggingsgrunnlag i kommunen.

Utgreiingsbehov og avklaringar

- **Avklare kva reguleringsplanar, inkludert områdeplanar, som skal takast ut**
- **Vurdere status for kommunedelplanar**

5.2 Konsekvensutgreiing (KU) og risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS)

Plan- og bygningslova (§ 4-2) slår fast at alle planar skal vert utarbeidd med heimel i lova skal ha ei planskildring som også skal gjere greie for verknadar av planen. Kommuneplanen sin arealdel skal såleis innehalde ei konsekvensutgreiing (KU) av:

- viktige miljø- og samfunnsverdiar i de føreslegne utbyggingsområda
- verknadar utbygginga kan få for desse verdiane
- kva som bør gjerast for å avbøte negative verknadar

I tillegg til konsekvensvurdering av føreslegne utbyggingsområde skal arealplanen også ha risiko- og sårbarheitsanalyser (ROS) av områda med omsyn til varetaking av samfunnstryggleik (§ 4-3). ROS-analyser skal vurdere om arealbruken for område og kan også nyttast til å prioritere mellom ulike planområde og ulike utbyggingsføre mål. Det er gjennom ROS-analyse ein ser om området og det ønska arealføremålet høver.

Krav om ROS-analyse er eit generelt utgreiingskrav som gjeld alle planar for utbygging. For kommuneplanens arealdel (og for reguleringsplanar som kan gi vesentlege verknadar for miljø og samfunn) blir det i tillegg stilt eit særskilt krav til konsekvens-utgreiing (jf. pbl. § 4-2). I slike tilfelle skal ROS-analyse gjennomførast, og som hovudregel dokumenterast i konsekvensutgreiing.

Tabell 5-1 Tema for konsekvensvurdering

	TEMA	FOKUSOMRÅDE	KJELDE (Andre kan kome til)
MILJØ	Friluftsliv	Registrerte friluftsområde Lokale friluft- og badeområde Turstiar og nærområde	Vestlands fylkeskommune Registreringar i kommunen
	Landskap	Landskapsform Estetisk verdi Eksposering	Rettleiar «Råd om landskap i kommunal planlegging i Hordaland»
	Naturmangfald	Naturtypar Naturmangfald Naturressursar	Naturbase Artsdatabanken Rapport «Kartlegging av naturtypar 2012»
	Forureining	Klimagassutslepp Forureining til jord, sediment, vatn eller luft	www.miljøstatus.no
	Landbruk	Dyrka mark Verdfulle landbruksareal Sikring av jordressursar (jordvern)	Markslagskart ARS Kjerneområde landbruk
	Klimatilpassing	Flaum, skred og overvatn	Rettleiar om klimatilpassing i plan
SAMFUNN	Samfunnsutvikling	Samordna areal- og transportplanlegging (måloppnåing av arealstrategi) Teknisk infrastruktur (tilgang til eksisterande veg, VA og distribusjonsnett for straum) Lokal tettstad- og grendautvikling Bustad Næringsutvikling	Kommuneplanen sin samfunnsdel/arealstrategi
	Born og unge	Tilgjenge til utandørs leikeområde og friluftsområde i nærleik av bustadareal. Tilrettelagde område	Barnetråkkregistrering GISLINE
	Kulturminne	Automatisk freda kulturminne SEFRAK-registrerte bygg	Askeladden Sefrakregisteret

Krav til synfaring i samband med KU

Synfaring i samband med KU-tema skal gjennomførast i på tidspunkt/tid på året som er mest gunstig for å få registrert naudsynte data/hente inn naudsynt informasjon.

Krav til tiltak som skal kunne bli realisert direkte utan krav om reguleringsplan

Dersom tiltak skal kunne bli realisert direkte med heimel i kommuneplanen sin arealdel må kommunen ha sikra at krav om kartlegging, risikovurdering og oppfølging på reguleringsplannivå er teke i vare gjennom kommuneplanprosessen. Dette gjeld til dømes i LNFR-område kor det vert gitt løyve til spreidd utbygging utan krav om reguleringsplan. (Kommunal-og moderniseringsdepartementet, 2018)

6 Organisering, framdrift og formidling

6.1 Organisering

Det er viktig at relevante kommunale og regionale sektormynde, samt relevante statlege mynde blir involvert på eit tidleg tidspunkt i arbeidet med arealdelen. Tidleg involvering er viktig for ein god planprosess. Vi håper på jamlege møte med relevante regionale mynde.

Dei kommunalt folkevalde skal trekkast aktivt inn i planprosessen. Dette er viktig både for å sikre ein god prosess, men og av di det medverkar til at dei folkevalde for eigarskap til planen. Involvering vil skje gjennom etablering av ei politisk styringsgruppe og ei politisk arbeidsgruppe. Formannskapet eller heradsstyret bør utgjere politisk styringsgruppe, medan medlemmer frå plan- og kommunalteknisk utval (PT-utvalet) vil kunne utgjere administrativ arbeidsgruppe. Den politiske arbeidsgruppa vel leiar sjølv og vel også kor ofte dei møtest. Arbeidsgruppa arbeider fram eigne merknader og arealinnspeil.

Tabell 6-1 Organisering

Kva	Kven
Politisk styringsgruppe	Formannskap
Administrativ styringsgruppe	Rådmannens leiargruppe
Prosjektleiing	Planavdelinga
Administrativ arbeidsgruppe	Planavdelinga
Administrativ referansegruppe	Representantar frå byggesak, landbruk, kart og oppmåling, oppvekst, helse og sosial
Politisk arbeidsgruppe	Plan- og kommunalteknisk utval med tillegg av ein representant frå kvart av dei partia som ikkje har faste medlemmer i utvalet som ikkje sit i politisk styringsgruppe.
Regional og statleg referansegruppe	Regionalt planforum

6.2 Framdrift

Frist for høringsmerknader og arealinnspeil vert sett til 31. mai 2022. Det gjev tilstrekkeleg tid til innspel og gjer det forsvarleg å ikkje ta imot nye innspel når sjølve planen kjem på høyring. Planavdelinga arbeidar med merknader og siler arealinnspeil fram til Plan- og kommunalteknisk sitt møte 24. august.

Tabell 6-2 Politisk handsaming av planprogrammet. Revidert framdrift etter HS-møte 10.03.22

Møter	Milepæler	Kva skjer
Plan- og kommunalteknisk utval	26.01.	Handsaming av framlegg til planprogram
Formannskapet	16.02.	Handsaming av framlegg til planprogram. Innstilling til heradsstyret.
Heradsstyret	23.02.	Politisk handsaming. Planprogram vert sendt på offentleg høyring med frist 31.mai.
Heradsstyret	10.03.	Kunngjering av planpoppstart av kommuneplanen sin arealdel og kunngjering av forslag til planprogram
Plan- og kommunalteknisk utval	04.05.	Handsaming av framlegg til planprogram. Innstilling til HS
Formannskapet	04.05.	Handsaming av framlegg til planprogram. Innstilling til HS
Heradsstyret	11.05.	Handsaming og vedtak av planprogram

Tabell 6.3 viser framdrift i planprosessen per januar 2022. Det er grunn til å streke under at framdriftsplanen slik han er skissert i tabellen er tentativ på den måten at han skisserer ei ønska framdrift med utgangspunkt i plan- og bygningslova sine føringar. I røynda kan det likevel skje uføresette hendingar som skiplar tidsplanen, mellom anna kva tid planprogrammet vert vedteke. Det er uansett ei målsetting om at kommuneplanen sin arealdel skal vere vedteke i 2. kvartal 2024. Denne målsettinga kan bli utfordra dersom det kjem merknadar og innspel under 2. gongs høyring. Dette er tilhøve det er vanskeleg å forutsjå, men som kan føre til at handsaminga av planen kan ta lenger tid.

Tabell 6-3 Framdrift per 10.mars 2022. Milepæler. Revidert etter HS-møte 10.mars 2022.

PLANOPPSTART	UTGREIINGAR OG PLANLØYSINGAR	PLANFRAMLEGG OG PLANHANDSAMING
1. og 2. kvartal 2022	2022	2023 -2024
26.januar Plan- og teknisk utval (PT) gjev innstilling heradsstyret (HS) (via formannskapet, FS, 16.2.).	Mars – juni Kunnskapsinnhenting (veke 9-25) 11. Mai Vedtak av planprogram Vedtak oppstart av KPA	Januar – april Utarbeiding planutkast
23.februar Planprogram vert sendt på offentlig høyring seks veker med frist 12.april. 10.mars Det vart opna opp for arealinnspele i perioden 11.mai til 1.august 2022	11.mai – 1.august Meverknadsperiode: Informere, kommunisere, dialog, involvere. 24.juni Regionalt planforum	Mai – juni 1.gongs politisk handsaming
12.april Høyringsfrist slutt. Administrasjonen arbeidar med merknader og siler arealinnspele. 1.august Frist for å kome med arealinnspele.	September – desember Administrasjonen arbeider med arealinnspele, KU, ROS	August - oktober Planutkast vert sendt på høyring og lagt ut til offentlig ettersyn i 10 veker. Er arealinnspelet mitt teke omsyn til?
		Oktober - november Arbeid med innkomne merknadar
		1.kvartal 2024 2.gongs handsaming. Vedtak av plan.

6.3 Informasjon, formidling og kontakt

Informasjon om medverknad, arealinnspele og framdrift vil bli lagt ut på kommunen si heimeside og på kommunen si Facebook-side. Det vil óg bli lagt informasjon i rådhuset og på biblioteket i Lonevåg.

7 Arealinnspel

Det vert opna opp for arealinnspele i samband med høyring av planprogrammet fram til 31.mai. Som omtalt i kapittel 1.5 vert det geografiske området som er omfatta av kommunedelplan for sjø- og strandsona ikkje omfatta av rulleringa av kommuneplanen sin arealdel. Det vert av den grunn i utgangspunktet ikkje opna opp for arealinnspele som omfattar sjø- og strandsona (jf. kap. 1.5). Det kan likevel opnast opp for arealinnspele for føremål som kan vise til naudsynt tilgang til strandsona, t.d. føremål knytt til besøksnæringar/reiselivsverksemd eller annan verksemd som krev tilgang til sjø.

Det vert opna opp for arealinnspele i samband med høyring av planprogrammet i perioden 11.mai til 1.august.

7.1 Kva me ønskjer arealinnspele på

Det vert opna opp for arealinnspele på følgjande tema:

1. Bustadareal
2. Næringsareal, inkludert næringsareal med trong til sjøtilgang
3. Grøne og blå område

Det vert i tillegg opna opp for innspel til areal for kommunale bygg (jf. kap 1.5), massedeponi og kartfesting av faste kulturminne, jf. kapittel 3.2 og kapittel 3.5.

Det vert ikkje opna opp for arealføremål som vart handsama i planprosessen med sjø- og strandsoneplanen eller for arealinnspele knytt til fritidsbustader (jf. kap.1.5).

MERK: Det skal nyttast eige meldeskjema som ein finn på kommunen si heimeside: www.osteroy.kommune.no . Der finn ein óg informasjon om frist for innlevering.

7.2 Krav til arealinnspele

Alle arealinnspele må kunna gjennomførast og vera i samsvar med mål og arealstrategi i kommuneplanen sin samfunnsdel så langt som råd.

Me oppmodar til å nytta eige meldeskjema som ein finn på kommunen si heimeside: www.osteroy.kommune.no . Der finn ein óg informasjon om frist for innlevering.

Me ønskjer vidare at arealinnspele så langt det let seg gjera tilpassar seg punkta under:

- Beliggenheit: Kartutsnitt med avgrensing og ønska tilkomst og informasjon om berørte eigedomar/adresse, samt beskriving av ønska endring med grunngjeving
- Eksisterande arealformål: Formål i gjeldande kommuneplan og/eller reguleringsplan, samt namn på denne
- Innspelet må innehalda ein omtale av kjente utfordringar

