

Referent: Ingunn Bårtvedt Skjerdal
Dato 25.04.2023

Emne:	Referat frå regionalt planforum 28.03.23 - kommunaplanen sin arealdel for Osterøy kommune i prosess	
Til stades:	Namn	Organisasjon/Etat
	Pelle Engeseter	Leiar plan
	Terje Kallekleiv	planleggar
	Ingvild Kirsti Hjelmtveit	rådmann
	Aksel Mjøs	Leiar av planutvalet
	Lars Fjeldstad	Ordførar
	Fredrik Arnesen	Statsforvaltaren
	Eirik Brynjelsen	Statsforvaltaren
	Margit Sandem Fjellengen	NVE
	Toralf Otnes	NVE
	Karoline Walsøe Egholm	Direktoratet for mineralforvaltning
	Sigmund Bødal	Statens vegvesen
	Eva Katrine Ritland Taule	NPI-PKA kommunal plan
	Ingeborg Klokkesund Djupevåg	NPI-PKA kommunekontakt
	Ingunn B. Skjerdal	NPI-PKA koordinator planforum
	Gunhild Raddum	MOK
	Rune Åland	KFO- fysisk aktivitet og inkludering
	Jostein Aksdal	KFO – kulturarv
	Malene Utkilen	INV
Forfall:		Sak: 2023/37770 - 7
Møtetid:	07.03.2023 kl 09.30.-11.30	Møtestad: Digital på Teams

Møteleiar: Eva Katrine R. Taule

Referent Ingeborg Klokkesund Djupevåg

Innleiing v/Aksel Mjøs

Framhevar at Osterøy kommune er ein god plass å bu og samtidig som ein kan vere del av det som skjer utanfor kommunen. Vi må ha planer som anerkjenner bygdemiljøet og bygdesamfunnet, og som skapar vekst og gode plassar å bu også i bygdene. Vi må balansere sentraliseringskreftene. Næringslivet er viktig i kommunen og kommunen skulle difor ynskje at næringsavdelinga frå fylkeskommunen var representert. Ynskjer medspelarar i næringslivet.

Når det kjem til rekkefølgjekrav er det viktig at desse er tilpassa og gjer det mogleg å gjennomføre planane. Viktig å tenkje risiko for mjuke trafikantar utan å leggje meir beslag på naturen. Det er viktig at ein ikkje legg urimeleg beslag på areal gitt den trafikkmengda ein har.

Presentasjon av arbeidet med kommuneplanen sin arealdel v/ Pelle Engeseter

av 6

- Osterøy kommune
 - 8131 innbyggjarar
 - Moderat befolkningsvekst
 - Sterkt småindustri miljø
 - Talet på arbeidsplassar frå 2000 fram til i dag har vist ein svak vekst
 - Meir utpendling enn innpendling
 - Demografi: del eldre aukar mest
- Planprogrammet
 - Syner handlingsrommet til kommunen og føringar for planen med arealstrategiar frå samfunnsdelen. Arealstrategien er grunnlaget for siling av innspel med intensjonen frå samfunnsdelen.
 - Gjeldande plan frå 2011
 - Eigen sjø- og strandsoneplan frå 2019
 - Har avgrensa innspel knytt til sjø og strandsone. Men opna for enkelte innspel knytt til næring, ink. Reiselivsverksemd som krev tilgang til sjø.
 - Planprogram omtalar grøne og blå område
 - Kommunen vil fokusere på landbruksområde og vil sette kjerneområde for landbruk. Har omdisponert for mykje landbruksareal
- Status i planarbeidet
 - Tema som skal rullerast: Bustadareal, næringsareal ink areal til massedeponi (fokus landbruk), og reiselivsverksemd, blå og grøne område
 - Parallelle prosessar:
 - KDP for idrett og fysisk aktivitet
 - KDP kulturmiljø
 - Temaplan for naturmangfald
 - Interkommunal plan for sjø- og strandsone
 - Forseinkingar i prosessen
 - Ser på innspel til KPA, gamle reguleringsplanar og område som er satt av men ikkje regulert i gjeldande KPA
 - Ynskjer å ta ut fritidsbustad og LNF spreidd
 - Innspel: totalt 107 – om lag halvparten var i tråd med avgrenskingskriteria
 - Har ein del tomtereseve, både bustad og næringsareal.
- Tilhøve kommunen ynskjer å avklare
 - Har ein del område som er satt av i KPA, men ikkje regulert:
 - Viss det ikkje er interesse for dei blir dei nok tatt ut – framtidige område blir handsama på lik linje med nye innspel
 - Fritidsbustad blir teke ut
 - LNF-spreidd vert ikkje tilrådd. 14 område som ikkje er nytta.
 - Fleire små næringsområde med eksisterande og framtidig bruk som ligg spreidd i kommunen
 - Ynskjer å diskutere prinsipp, ikkje detaljar
 - Tilhøve mellom byggeland og reguleringsplanar med unytta reserver
 - Utfordringar med rekkefølgjekrav
- Vegen vidare:
 - 3 mnd etter framdriftsplan gir komplikasjonar i haust
 - Kommuneval 11.september – uavklart når 1.gongs handsaming blir

Drøfting og tilbakemeldingar

Kunnskapsgrunnlag

VLFK plan: Kommunen visar at dei ikkje vil bygge ned areal med store karbonlager og høg karbonbinding. Kva for kunnskapsgrunnlag har dei? VLFK oppmodar til bruk av arealrekneskap.

Osterøy: Er i gang med arbeidet med arealrekneskap og kunnskapsgrunnlaget til temaa i arealrekneskapet. Dette er noko kommunen skal ha på plass. Her ynskjer kommunen dialog med fylkeskommunen. Det er viktig å samkøyre seg og at metoden blir lik i kommunane.

av 6

VLFK plan: VLFK er i gang med arbeidet med arealrekneskap, men rettleiinga er ikkje heilt på plass. KS er også i gang med metodeutvikling. Vi ynskjer også eit rekneskap for Vestland fylke. Det er likevel viktig at kommunen gjer det beste ut av det i den fasen vi er i. Særskilt når det kjem til karbonrike areal. Denne våren har vi styrka GIS avdelinga som skal jobbe spesifikt med denne tematikken.

Statsforvaltaren: Det er bra at kommunen tar opp arealreserve for bustad. Det er lettare å sjå behovet ein har når ein brukar arealrekneskap. Jordvernsstrategi: med unntak av eit år er dei innanfor.

Osterøy: Heng fylkeskommunen seg på oppdraget til Miljødirektoratet som blir gjort med datainnhenting av kvalitetar på areal?

VLFK plan: Dette er vi ikkje kjent med, men vi ynskjer å serve kommunane betre – har i ein periode mangla kompetanse på GIS, denne er på plass frå i vår.

Statsforvaltaren: Statsforvaltaren er heller ikkje kjent med dette arbeidet og har ikkje med nokon frå naturmangfalds avd. Det er uansett eit poeng at kartlegginga må gjerast lokalt.

VLFK plan: Kommunen skal ta utgangspunkt i det beste kunnskapsgrunnlaget som er tilgjengeleg og gjere det beste ut av det, men vi treng meir kartlegging undervegs. Det er viktig at kommunen har oppdaterte kart i det digitale planregisteret. Da kan ein legge lag på lag med informasjon oppå kvarandre.

Osterøy: Bruker planregisteret og har GIS-kompetanse. Nordhordland-regionen samarbeider om planregister og system.

Naturrisiko

NVE: Kommunen ynskjer ikkje å ha mange plankrav. Tømmelfingerregelen er at ein må kartlegge reell fare på siste plannivå. Når kommunen planlegg i aktsomheitsområde må dei kartlegge reell fare viss det ikkje er knytt eit plankrav til desse områda.

Osterøy: Dette er viktig og gjeld også for LNF-spreidd. I slike område er det snakk om enkeltbygg og ikkje nye utbyggingsområde - knytt til allereie bygde område. Det vil ikkje bli bygd nytt i desse sonene.

Kommunen slit med at PBL tar utgangspunkt i urban utbygging. Kommunen har mindre prosjekt og det fører til at ting stopper opp. Større vegprosjekt må byggast ut først og den første som skal bygge må lage regplan for heile feltet. I sentra er det forståeleg med plankrav og rekkjefølgjekrav. Korleis skal vi hjelpe dei som vil bygge i slike område? Det er snakk om enkeltbustadar fordi det ikkje er ein presskommune. Kommunen ynskjer ikkje å gjere det unauddsynt vanskeleg for dei som vil bygge i grendene. Dette ligg også i arealstrategiane til kommunen. Vil unngå å lage reguleringsplan for enkelthus. Kommunen er einig i at ein ikkje kan bygge i fareområde.

NVE: Stor forståing for at det er utfordrande med forskjellen på pressområde og mindre stadar, men det er eit klart prinsipp frå departementet om korleis ein skal gjere det. Men ein kan unngå fareområda. Topografien på Osterøy gjer det mogleg å kome seg unna aktsomheitsområda. Bruk av omsynssone: bruk den beste kunnskapen som finst. Bruk omsynssone i plankartet som er eller kan vere utsett for naturfare. Syns det kommunen skriv om blå og grønne strukturar, med det å eksempelvis unngå bekkelukking er bra.

Plankrav

Statsforvaltaren: Plankrav styrast av verknader og overstyrer andre omsyn som at det skal vere enkelt. Plankravet ligg der for å syta for at det blir forsvarleg å bygge ut, samt omsyn til verdier. Plankrav er difor viktig.

Viss det ikkje er økonomi til å bygge infrastruktur så er nok areala satt av på feil plass. Ein unngår at reguleringsplan stopper opp når arealet er satt av på rett plass. Tenkt nøye over det nå ved rullering. Viktig med sikker skuleveg for born og unge.

VLFK: Det kan vere lurt å ta ein runde med høyringsinstansane når det vert jobba med føresegnene før planen vert lagt ut på høyring.

Osterøy: Ynskjer dialog på dette når ein kommer så langt for unngå dei store konfliktane. Vanskeleg med dei mest grisgrendte strøka. Kommunen tar dette med seg vidare. Trafikksikring og skuleveg er eit viktig tema og dette ser vi ikkje lett på. Vi kan kome tilbake til dette når vi er komet litt lengre i prosessen.

Arealreserve:

Statsforvaltaren: Det er positivt med arealrekneskap og at ein vurderer på nytt dei områda som er satt av til bustad i kommunen. Også positivt at det er fokus på aldersvenleg samfunn og ulike bustadar. Det er viktig at det er kort veg til ulike tilbod, universell utforming og gode møteplassar og grøntareal. Trygg veg til skule og fritidstilbod, samt å planleggje for redusert transportbehov og tilgang på kollektiv vil også vere viktig. Unngå nedbygging av karbonrike areal.

Det opnast for dispensasjon frå LNF i PBL, men nasjonale interesser må ikkje settast til side: klima og miljø, born og unge og strandsone er viktig omsyn. Gode føresegner kan gjere at ein unngår dette.

Osterøy: Er det tankar rundt kva ein bør ha i arealreserve i ein kommune som Osterøy?

VLFK plan: Arealrekneskap – mange snakkar om arealnøytralitet. Kinn, Voss, Sunnfjord og Bergen er i gang med dette arbeidet.

Frå bustad til hytte og omvendt:

Statsforvaltaren: Når ein går frå fritidsbustad til bustad er det viktig å ta omsyn til born og unge, veg til skule og fritid. Slike endringar kan gjere at kommunen får meir utgifter til mellom anna helse og heimhjelp.

Bra tidspunkt og bra med innspelsdokumentet – god oversikt. Mange vurderer totalbehovet for bustad og andre areal. Det er viktig å sjå dei mot kvarandre, men også opp mot viktige omsyn. Har gått gjennom nokon: område 7: kanskje litt mykje som er satt av. Man kan unngå konfliktar med jordvern. Område 8: veldig stort område – må justerast for å vere realistisk.

Kulturminne

VLFK kulturarv: Ny KDP for kulturmiljø er eit viktig kunnskapsgrunnlag.

Automatisk freda kulturminne er viktig å få inn i KPA. Kople til samfunnsverdi og oppvekst.

Problematikken med LNF-spreidd er når områda blir for store. Vi kjem i ein skvis viss vi blir høyringspart på slutten. Oppmodar om å sjå på omfanget og storleiken og sil godt før ein sender det frå seg.

Interkommunal plan for sjøareal: Utfordring med skjemming knytt til kulturminne i KU. For å unngå motsegn i den vidare prosessen må dette inn i KU. KU manglar den vurderinga av skjemming. KU skal vise både positive og negative verknader. Det er uklårt kva som er skjemming. Oppmodar om å argumentere godt for vala som blir tatt. Fylkeskommunen er ikkje blinde for samfunnsvekting, og vi høyrer på argumenta. Dei blir difor veldig viktig.

Osterøy: Kulturminne er i alt for lite grad brukt som identitetsbyggande prinsipp. Børe vere ein aktiv del av planlegging. Vil sjå meir på vern gjennom bruk. Kulturminne er ein ressurs og dette vil modnast med KDP for kulturminne. Det er ressurskrevjande, men kommunen vil ha god dialog om dei konkrete tilfella. Ser dette klårare på eit seinare tidspunkt. Kulturverdiar er mykje – det som er automatisk freda, men også andre ting enn det fylkeskommunen er ansvarleg for. Krevje at tiltakshavar undersøker og beskrive kva dei vil bruke verdiane til.

VLFK kulturarv: Kommunen børe vere stolte og har ein omfattande kulturhistorie å ta vare på. Ein god del jobb, men ein skal ikkje sjå det som eit hinder, heller unike kvalitetar – både landskap og industri inn i denne prosessen. Viktig i en god plan og at ein definerer kva ein vil satse på.

Rekkefølgekrav

VLFK infrastruktur og veg: Interessant med arealrekneskap og vurdering av nye bustadområde og korleis de vurderer dei nye og dei gamle bustadområda som ikkje er realisert. I vurderinga er det viktig at de ser på den overordna infrastrukturen om det er mogleg med utbygging. Rekkefølgekrav

av 6

bør ikkje legge til rette for utbygging der det er behov for omfattande rekkefølgekrav. Der det likevel gjerast må det synleggjerast at her er det behov for rekkefølgekrav slik at det blir forutsigbart.

Kommunen seier at dei vil gå vekk frå LNF spreidd på grunn av rekkefølgekrav – det er viktig å gjere ein god overordna vurdering og sette føresegn, samt kor mange bustader det kan opnast for. Tydelege kvalitetskrav. Det er førstemann som skal bygge ut som får ein hindring – sjå meir alternativt på utbyggingsavtaler som ein løysing på det.

Osterøy: Rekkefølgekrav og lokalisering: vi lokaliserer der det gir god samfunnsutvikling. Korleis skal tilpassinga og nyanseringa mellom distrikta og tettbygde strøk vere? Bredda på fortau og sykkelveggar til dømes – gradering av krava og reell risiko.

VLFK infrastruktur og veg: Her må ein ha ein tydeleg strategi for kor ein vil ha dei store utbyggingsprosjekta. Sjølvstekt ulike omsyn frå Bergen, men det er viktig å legge til rette for berekraftig mobilitet, og mjuke trafikantar er også viktig på Osterøy. Store utbyggingsområde fleire kilometer frå bygdene gjer dette vanskeleg. Handbøkene legg føringane og vi ser at det er rom for å gå inn i krava og vurdering av kvart enkelt prosjekt. Men det er nyttig at kommunen gjer ein vurdering på overordna nivå.

VLFK kollektiv: Sentralisering kontra spreiding – vi er opptatt å tilby et godt marknadsgrunnlag for kollektivtransport. Vi har ein regional plan for areal og transport for Bergensområdet: retningslinje 5.4 seier mellom anna at ved nye bustadområde med meir enn 15 bustader skal ha dokumentert trygg veg til grunnskule og til kollektivstopp. [Strategi for mjuke trafikantar](#) er det veldig stort fokus på no. Kartlegging av innvilga skuleskyss gir ein indikasjon på kor ein har trygg skuleveg. Synar at infrastruktur for mjuke trafikantar er viktig.

Osterøy: Det er ikkje berre i grisgrendte strøk vi har utfordringar – også sentralt: kostnadane rundt fylkesveggar hindrar også sentrale prosjekt.

Klima

VLFK plan: Det har vore diskusjon kring kostnadar knytt til infrastruktur og rekkefølgekrav, og det er difor relevant å oppmode om fortetting i allereie utbygde område. Vil minne om at fortetting er noko anna enn å leggje til nye bustadområde og enkelttomter i tilknytning til eksisterande byggeområde. Funksjonsblanding i utbyggingsområda med sikte på å redusere transport til kvardagsfunksjonar er også viktig å ta med seg her.

Når det kjem til KU oppmodar vi om at ein også tar med viktige naturtypar som fokusområde, til dømes myr som er viktig både for naturmangfald, men også som eit viktig flaumdempingstiltak. Det vil vere nyttig å kartlegge areal som er viktig for klimatilpassing. Vi oppmodar også om at klimagassutslepp vert eit tema i KU.

Det arbeidast no med temaplan for naturmangfald – denne er eit viktig kunnskapsgrunnlag inn i KPA og kan gi verdifull informasjon om viktige areal.

Når det er snakk om oppheving av gamle planar bør dette også vere på grunnlag av klimaendringar og store klimagassutslepp. Områder som tidlegare har vore rekna som trygge, er kanskje ikkje det lenger. Klimaendringar kan gi eit endra risikobilete.

Mineralressursar og massedeponi

Direktoratet for mineralforvaltning:

- Nye utbyggingsområde: krev byggeråstoff i form av massar – er det tilgang til byggeråstoff når kommunen planlegg nye bustadområde, kva er behovet for massar, er det lokale massar, lokale masseuttak eller må det eksterne masser til.
- Dirmin har levetidsanalyse for kommunane, som kan vere nyttige å bruke i kommuneplanarbeid – Osterøy har tilgang til byggeråstoff fram i tid 10-15 år, pukk og sand og grus. Fram i tid er det lurt å ha oversikt over kor massane vert henta frå. Oversikten ligg tilgjengeleg på [drimin.no](#)
- Næringsområde: større næringsareal fører til uttak av massar over tid, viss dette gjeld i Osterøy, bør kommunen vurdere om området skal settast av til råstoffutvinning i staden

for næring. Mineralloven sitt krav til driftskonsesjon kan slå inn dersom det er snakk om store uttak.

- I kommunen er det registrert eit masseuttak, Vevle- Tveit. Det bør gå fram av planen om det skal vidareførast
- Massedeponi: viss det deponerast massar for gjenbruk – gjenbrukbare massar bør ikkje deponerast permanent.
- Viktig å ta omsyn til registrerte mineralførekomstar
- Kartinnsyn NGU
- Det er registrert fleire bergrettigheter i kommunen. Rettighetene som er registrert er undersøkingsrettigheter. Det vil seie at ein part har fått rett til å undersøke om det er drivverdig mineral i området. Staten eig rettar til mineral og det er dirmin som har gjeve løyve til undersøking.
- Anbefaler at rettighetshavar blir informert om arbeidet med kommuneplanen.

Vassforvaltning

VLFK vassforvaltning (ikkje til stades, notat sendt i etterkant av møte): Nytt avløpsdirektiv på gang. Når det er gjeld Osterøy og plan er det viktig at dei tek omsyn til ny vassforvaltingsplan 2022-2027 og tiltak som ligg inn der på avløp og landbruk. Voss-Osterfjorden vassområde der eg er koordinator har årleg teke masse prøvar i Lonevassdraget, som er tydeleg påverka av landbruk og kloakk. Planlegginga må også ta omsyn til vassførekomstar i kommunen og hindra at desse vert påverka negativt med omsyn på avløp frå kloakk med meir. Ein må verna om drikkevasskjelder og friluftsbadeplassar og ta vare på anadrome elvar med laks og sjøaure. Ved inngrep i vassdrag må dei søkja etter forskrift om fysiske inngrep i vassdrag, sjølv om tiltaket ligg inne i arealplan eller reguleringsplan. Det er VLFK og Statsforvaltaren som er sakshandsamar og mynde for dette.

Osterøy har dei siste åra motteke overskotsmassar for lagring mellom anna frå Bergen i midlertidige deponi. I somme tilfelle har ikkje det vore god nok kontroll om at dette er reine jordmassar fri for asfalt, betong, armeringsjern m.m. Slike deponi har i some tilfelle vorte permanente næringsareal. Det er då viktig at ein ikkje får avrenning med forureining frå desse mot vassdrag.

Det er på gang eit nytt avløpsdirektiv frå EU og viss dette vert implementert av Noreg, vil det få stor betydning for kommunal reinsing av kloakk. Vann-vest har eit notat på dette som har gått ut til kommunane kor følgjande vert formidla:

- Krav til sekundærrensing for tettbebyggelse over 1000PE
- Kravet uavhengig av resipient tilstand - «mindre følsomt» betegnelse sløyfes.
- Endret definisjon av tettbebyggelse
- Krav til overløpsdrift
- Tiltak må være gjennomført innen 2027/30 Sekundær rensekrav for tettbebyggelse over 1000PE vil sannsynligvis endre myndighets ansvar for mange tettbebyggelse fra kommunene til Statsforvalteren. I dag er det mange hundrede anlegg med PE mellom 1000 og 10.000 PE, med utslipp til kystvannforekomst som er regulerte under forurensningsforskrift kapitel 13, hvor kommunene er forurensningsmyndighet.

Avslutning:

Lykke til i det vidare arbeidet med arealdelen til kommuneplanen

Vedlegg

- 1 Bestillingsskjema planforum VLFK - Osterøy
- 2 Oversikt innspel til nye bustadområder i KPA
- 3 Silingsdokument KPA (V3_21_02_23), RegPlanforum
- 4 Vedteke planprogram-KPA_160522