

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
078/17	Formannskapet	PS	08.11.2017
077/17	Heradsstyret	PS	13.12.2017
126/17	Plan- og kommunalteknisk utval	PS	25.10.2017

Saksbehandlar	ArkivsakID
Viviann Kjøpstad	14/1741

Oppstart av planarbeid med planprogram områdeplan Lonevåg planID 12532015001

Vedlegg:

Planprogram Lonevåg_03102017

TETTSTADANALYSE LONEVÅG 31.03.17

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

1. **Osterøy kommune vedtek med dette oppstart av planarbeid for områderegulering Lonevåg sentrum, planID 12532015001 med forslag til planavgrensing som i vedlegg.**
2. **Framlegg til planprogram vert lagt ut til høyring og offentleg ettersyn i minimum seks veker med heimel i plan- og bygningslova (PBL) §§ 12-8 og 12-9.**
3. **Osterøy kommune vedtek eit mellombels forbod mot tiltak innanfor planavgrensinga i inntil 2 år jf. plan- og bygningslova (PBL) § § 13-1 og 13-2. Mindre tiltak jf PBL § § 20-4 og 20-5 på bebygd bustadtomt/næringstomt, 20 meter frå kommunal vegmidte og 50 meter frå fylkesveg, kan gjevast etter nærare vurdering. Eventuelle søknader om løyve til tiltak skal til uttale til planavdelinga og vegmynde. Risiko for konflikt med framtidig arealbruk skal vektleggast i slike saker.**
4. **Osterøy kommune vedtek oppstart av prosess for oppheving av fylgjande reguleringsplanar, jf. plan- og bygningslova (PBL) § 12-14. Desse skal i si heilheit opphevast og erstattast av områdeplan Lonevåg når denne vert vedteken:**

1253 2011 005	Mindre reguleringsendring FV 567 Kryss til Kårvika – Lonevåg
1253 2009 002	Mindre reguleringsendring – Fugledalen – Fotballbane – Lonevåg
1253 2008 1300	Reguleringsendring Lonevåg sentrum, Gnr. 13, Bnr. 86 og 25 mfl.
1253 2008 500	Reguleringsendring, Neset gnr. 13 bnr. 223, 170, 171 – Lonevåg
1253 2008 400	Reguleringsplan Osterøy VGS - Hatland
1253 2006 0800	Reguleringsplan Fotballbane Fugledalen – Lonevåg
1253 504_70	Reguleringsplan FV Hauge- Lonevåg

1253 504_67	Rv 566 Hp.64 Rolland –Hauge- Hannisdalen bussløyfe i arm til Lonevåg
1253 504_61	Rymledalen tomtefelt (Rymleheia), Hatland
1253 504_54b	K. Lerøy Metallindustri A/S – Lonevåg sentrum
1253 504_54a	Lonevåg sentrum
1253 504_51_1	Lonevåg – Hatland endring
1253 504_51	Lonevåg – Hatland
1253 504_43	Ramberget, Lonevåg
1253 504_29	Reg. endr. Sjukeheimstomta – Hatland
	1253 504_7 Fossen, Lonevåg med endringar gjort i Heradsstyret 14.10.98, 25.10.06 og endring i Natur 20.06.01.
1253 504_69	Hoggje bustadfelt, Hatland
06.03.56	Reguleringsplan for Lonevåg
01.06.66	Lonevåg (restareal Kårvika)
12.10.05	Dalabakken, Lonevåg – bustad
26.10.05	Utbyggingsplan for Solplassen- Lonevåg Gbnr 14 bnr 69,76,134,220 og 234

5. **Reguleringsplan Fugledalen bustad planID 12532012001 og mindre reguleringsendring FV 567 Hauge- Lonevåg vert delvis erstatta og oppheva ved vedtak av områdeplan Lonevåg med heimel i plan- og bygningslova (PBL) § 12-14.**
6. **Tettstadanalyse for Lonevåg vert lagt ut til offentleg ettersyn i minimum 6 veker.**

Plan- og kommunalteknisk utval - 126/17

PL - behandling:

Ragnar J. Tyssebotn, FRP, gjorde slikt framlegg: "Saka vert utsett. Rådmannen kjem attende med nytt framlegg der ein ikkje stoppar for all utbygging i Lonevåg medan planarbeidet føregår. Rådmannen kjem og attende med eit prisoverslag på kva det vil koste å kjøpe dette planarbeidet frå private aktørar, samt ei estimat på kor lang tid eit slikt selskap vil trenge med ein slik plan."

 Det vart halde pause i drøftingane frå kl. 13.35 til kl. 13.55 med gruppemøte for H og AP.

Atle Solberg, H, gjorde på vegner av H og AP slikt framlegg: "Osterøy kommune vedtek å utsetje oppstart av planarbeid for områderegulering Lonevåg sentrum i eitt år. Eksisterande planar for området vert dermed gjeldande inntil nytt vedtak er gjort. Planutvalet vil med dette prioritere planar

som allereie er under arbeid i kommunen. Dette gjeld i sær næringsplanar. Planutvalet er kjend med at det er store utfordringar og kostnader til 2018-budsjettet."

AVRØYSTING - utsetjing

Alternativ avrøysting

H/AP sitt framlegg	-	5 røyster (2AP,2H,1KRF)
FRP sitt framlegg	-	2 røyster (2FRP)

PL - vedtak:

Innstilling:

"Osterøy kommune vedtek å utsetje oppstart av planarbeid for områderegulering Lonevåg sentrum i eitt år. Eksisterande planar for området vert dermed gjeldande inntil nytt vedtak er gjort. Planutvalet vil med dette prioritere planar som allereie er under arbeid i kommunen. Dette gjeld i sær næringsplanar. Planutvalet er kjend med at det er store utfordringar og kostnader til 2018-budsjettet."

Formannskapet - 078/17

FS - behandling:

Hjalti H. Gislason, uavh., gjorde slikt framlegg: "Osterøy kommune vedtek å utsetje oppstart av planarbeid med planprogram områdeplan Lonevåg planID 12532015001 i eitt år. Eksisterande planar for området vert dermed gjeldande inntil nytt vedtak er gjort. Formannskapet vil med dette prioritere planar som allereie er under arbeid i kommunen. Dette gjeld i sær næringsplanar." Framlegget vart trekt før avrøysting.

Alf Terje Mortensen, FRP, gjorde slikt framlegg: "Saka vert utsett. Rådmannen kjem attende med nytt framlegg der ein ikkje stoppar for all utbygging i Lonevåg medan planarbeidet føregår. Rådmannen kjem og attende med eit prisoverslag på kva det vil koste å kjøpe dette planarbeidet frå private aktørar, samt ei estimat på kor lang tid eit slikt selskap vil trenge med ein slik plan."

Johannes Bysheim, AP, gjorde slikt framlegg: "Til neste møte i formannskapet kjem rådmannen tilbake med ein modell for breiare politisk medverknad i prosessen. Ei arbeidsgruppa med tre representantar frå dei faste medlemmane i heradsstyret skal veljast i kommande formannskapsmøte. Denne arbeidsgruppa skal ha ei sentral rolle i den politiske medverknaden i prosessen med utarbeidinga av planen."

AVRØYSTING

Alternativ avrøysting

Rådmannen sitt framlegg	-	7 røyster (1KRF, 2AP,1MDG,1uavh.,1SP,1V)
Alf Terje Mortensen sitt framlegg	-	2røyster (2 FRP)
Johannes Bysheim sitt framlegg- tilrådd med	5 røyster (2AP,2FRP,1uavh.)	mot
4 røyster (1KRF,1V,1SP, 1MDG)		

FS - vedtak:

Innstilling til heradsstyret:

- 1. Osterøy kommune vedtek med dette oppstart av planarbeid for områderegulering Lonevåg sentrum, planID 12532015001 med forslag til planavgrensing som i vedlegg.**

2. Framlegg til planprogram vert lagt ut til høyring og offentleg ettersyn i minimum seks veker med heimel i plan- og bygningslova (PBL) §§ 12-8 og 12-9.
3. Osterøy kommune vedtek eit mellombels forbod mot tiltak innanfor planavgrensinga i inntil 2 år jf. plan- og bygningslova (PBL) § § 13-1 og 13-2. Mindre tiltak jf PBL § § 20-4 og 20-5 på bebygd bustadtomt/næringsstomt, 20 meter frå kommunal vegmidte og 50 meter frå fylkesveg, kan gjevast etter nærare vurdering. Eventuelle søknader om løyve til tiltak skal til uttale til planavdelinga og vegmynde. Risiko for konflikt med framtidig arealbruk skal vektleggast i slike saker.
4. Osterøy kommune vedtek oppstart av prosess for oppheving av fylgjande reguleringsplanar, jf. plan- og bygningslova (PBL) § 12-14. Desse skal i si heilheit opphevast og erstattast av områdeplan Lonevåg når denne vert vedteken:

1253 2011 005	Mindre reguleringsendring FV 567 Kryss til Kårvika – Lonevåg
1253 2009 002	Mindre reguleringsendring – Fugledalen – Fotballbane – Lonevåg
1253 2008 1300	Reguleringsendring Lonevåg sentrum, Gnr. 13, Bnr. 86 og 25 mfl.
1253 2008 500	Reguleringsendring, Neset gnr. 13 bnr. 223, 170, 171 – Lonevåg
1253 2008 400	Reguleringsplan Osterøy VGS - Hatland
1253 2006 0800	Reguleringsplan Fotballbane Fugledalen – Lonevåg
1253 504_70	Reguleringsplan FV Hauge- Lonevåg
1253 504_67	Rv 566 Hp.64 Rolland –Hauge- Hannisdalen bussløyfe i arm til Lonevåg
1253 504_61	Rymledalen tomtefelt (Rymleheia), Hatland
1253 504_54b	K. Lerøy Metallindustri A/S – Lonevåg sentrum
1253 504_54a	Lonevåg sentrum
1253 504_51_1	Lonevåg – Hatland endring
1253 504_51	Lonevåg – Hatland
1253 504_43	Ramberget, Lonevåg
1253 504_29	Reg. endr. Sjukeheimstomta – Hatland
1253 504_7	Fossen, Lonevåg med endringar gjort i Heradsstyret 14.10.98, 25.10.06 og endring i Natur 20.06.01.
1253 504_69	Hoggje bustadfelt, Hatland
06.03.56	Reguleringsplan for Lonevåg

01.06.66	Lonevåg (restareal Kårvika)
12.10.05	Dalabakken, Lonevåg – bustad
26.10.05	Utbyggingsplan for Solplassen- Lonevåg Gbnr 14 bnr 69,76,134,220 og 234

5. **Reguleringsplan Fugledalen bustad planID 12532012001 og mindre reguleringsendring FV 567 Hauge- Lonevåg vert delvis erstatta og oppheva ved vedtak av områdeplan Lonevåg med heimel i plan- og bygningslova (PBL) § 12-14.**

5. **Tettstadanalyse for Lonevåg vert lagt ut til offentleg ettersyn i minimum 6 veker.**

Til neste møte i formannskapet kjem rådmannen tilbake med ein modell for breiare politisk medverknad i prosessen. Ei arbeidsgruppa med tre representantar frå dei faste medlemmane i heradsstyret skal veljast i kommande formannskapsmøte. Denne arbeidsgruppa skal ha ei sentral rolle i den politiske medverknaden i prosessen med utarbeidinga av planen."

Heradsstyret - 077/17

HS - behandling:

Ordføraren gjorde tok opp att rådmannen sitt framlegg.

Det vart halde pause i drøftingane frå kl. 22.50 - kl. 22.55 med gruppemøte for AP.

AVRØYSTING

Alternativ avrøysting

Ordføraren sitt framlegg	-	8 røyster (1V,2MDG,2SP,3KRF)
Formannskapet sitt framlegg	-	18 røyster (8AP,6FRP,4H)

HS - vedtak:

"Osterøy kommune vedtek med dette oppstart av planarbeid for områderegulering Lonevåg sentrum, planID 12532015001 med forslag til planavgrensing som i vedlegg.

1. Framlegg til planprogram vert lagt ut til høyring og offentleg ettersyn i minimum seks veker med heimel i plan- og bygningslova (PBL) §§ 12-8 og 12-9.
2. Osterøy kommune vedtek eit mellombels forbod mot tiltak innanfor planavgrensinga i inntil 2 år jf. plan- og bygningslova (PBL) § § 13-1 og 13-2. Mindre tiltak jf PBL § § 20-4 og 20-5 på bebygd bustadtomt/næringstomt, 20 meter frå kommunal vegmidte og 50 meter frå fylkesveg, kan gjevast etter nærare vurdering. Eventuelle søknader om løyve til tiltak skal til uttale til planavdelinga og vegmynde. Risiko for konflikt med framtidig arealbruk skal vektleggast i slike saker.
3. Osterøy kommune vedtek oppstart av prosess for oppheving av fylgjande reguleringsplanar, jf. plan- og bygningslova (PBL) § 12-14. Desse skal i si heilheit opphevast og erstattast av områdeplan Lonevåg når denne vert vedteken:

1253 2011 005	Mindre reguleringsendring FV 567 Kryss til Kårvika – Lonevåg
1253 2009 002	Mindre reguleringsendring – Fugledalen – Fotballbane – Lonevåg
1253 2008 1300	Reguleringsendring Lonevåg sentrum, Gnr. 13, Bnr. 86 og 25 mfl.
1253 2008 500	Reguleringsendring, Neset gnr. 13 bnr. 223, 170, 171 – Lonevåg
1253 2008 400	Reguleringsplan Osterøy VGS - Hatland
1253 2006 0800	Reguleringsplan Fotballbane Fugledalen – Lonevåg
1253 504_70	Reguleringsplan FV Hauge- Lonevåg
1253 504_67	Rv 566 Hp.64 Rolland –Hauge- Hannisdalen bussløyfe i arm til Lonevåg
1253 504_61	Rymledalen tomtefelt (Rymleheia), Hatland
1253 504_54b	K. Lerøy Metallindustri A/S – Lonevåg sentrum
1253 504_54a	Lonevåg sentrum
1253 504_51_1	Lonevåg – Hatland endring
1253 504_51	Lonevåg – Hatland
1253 504_43	Ramberget, Lonevåg
1253 504_29	Reg. endr. Sjukeheimstomta – Hatland
1253 504_7 endring i i	Fossen, Lonevåg med endringar gjort i Heradsstyret 14.10.98, 25.10.06 og Natur 20.06.01
1253 504_69	Hoggje bustadfelt, Hatland
06.03.56	Reguleringsplan for Lonevåg
01.06.66	Lonevåg (restareal Kårvika)
12.10.05	Dalabakken, Lonevåg – bustad
26.10.05	Utbyggingsplan for Solplassen- Lonevåg Gbnr 14 bnr 69,76,134,220 og 234

5. Reguleringsplan Fugledalen bustad planID 12532012001 og mindre reguleringsendring FV 567 Hauge- Lonevåg vert delvis erstatta og oppheva ved vedtak av områdeplan Lonevåg

med heimel i plan- og bygningslova (PBL) § 12-14.

5. Tettstadanalyse for Lonevåg vert lagt ut til offentleg ettersyn i minimum 6 veker.

Til neste møte i formannskapet kjem rådmannen tilbake med ein modell for breiare politisk medverknad i prosessen. Ei arbeidsgruppa med tre representantar frå dei faste medlemmane i heradsstyret skal veljast i kommande formannskapsmøte. Denne arbeidsgruppa skal ha ei sentral rolle i den politiske medverknaden i prosessen med utarbeidinga av planen."

Saksopplysningar:

Saksopplysningar:

Bakgrunn

I kommuneplanen sin arealdel (2011-2023) er det sett krav om utarbeiding av områderegulering for Lonevåg. Osterøy kommune sin planstrategi (2012-2015) legg føringar for at utarbeidinga av ein områderegulering for Lonevåg er ei prioritert oppgåve. Dette er vidareført i gjeldande planstrategi (2016-2020.) Det er utarbeida ein tettstadanalyse for Lonevåg som kunnskapsgrunnlag for planarbeidet.

Skildring av områdesenter i kommuneplanen sin arealdel

Lonevåg er eit av fire områdesenter i kommunen. Med områdesenter meinast ein stad

som skal tene som sentrumsområde for større område, og det inneber å legge til rette for vidareutvikling og styrking av desse som tenesteområde, og møteplass. ... I områdesentra vil ein ha fokus på at det skal leggjast til rette for og etablerast urbane kvalitetar som variasjon i type føremål; bustad/fritid/næring. Tilboda bør samla sett gje eit variert tilbod til ulike aldersgrupper. (KPA s 33)

Planprogram

Det er utarbeida forslag til planprogram for områderegulering av Lonevåg. Planprogrammet føreslær rammer og tema for det vidare arbeidet med områdeplanen. Framlegg til planprogram er utarbeidd av planavdelinga.

Kunnskapsgrunnlag

Tettstadanalyse er kunnskapsgrunnlag for planprogrammet og områdereguleringa. Tettstadanalyse byggjer på dei historiske hendingane og prosessane som har vore med å forme dagens Lonevåg, og ser framover på utfordringar og potensiale for vidare utvikling. Tettstadanalyse vert lagt ut til offentleg ettersyn for kvalitetsikring samstundes med høyring av planprogrammet. Tettstadanalyse utfyller planprogrammet mellom anna det som gjeld historisk utvikling og gjennomgang av no-

situasjonen. På bakgrunn av dette er det gjort ei kort skildring av desse tema i planprogrammet. Det er føreteke ei skredfarekartlegging som del av kunnskapsgrunnlaget. Vidare er det pågåande arbeid med ei flaumfarekartlegging med konseptanalyse for flaum, overvatn og blågrøne strukturar. Flaumfarekartlegginga vil ligge til grunn for moglegheitsanalysen som også er pågåande arbeid (sjå planprogram s 9 og 10).

Føremål

Føremålet med arbeidet er å utarbeide ein områdeplan som skal legge tydelege føringar og rammer for utvikling av Lonevåg sentrum i framtida. Områdereguleringa skal leggje til rette for vidare utvikling av Lonevåg som ein attraktivt stad å bu og opphalde seg. Planen vil avklare framtidig arealbruk og utnyttingsgrad innanfor plangrensa, og planen vil vidareføre dei deler av gjeldande planer som fortsatt skal leggjast til grunn ved vidare utvikling, samt fastsette nye rammer og føresegner for areal der det er ynskjeleg å leggje til rette for endringar. Det vert viktig å tenkje tverrfagleg og langsiktig i arbeidet med å utforme Lonevåg for framtida.

Planavgrensing

I framlegg til planavgrensing er sentrale deler av Lonevåg teke med. Lonevåg er i dag regulert gjennom fleire eldre detaljreguleringar og plansituasjonen er fragmentert og lite hensiktsmessig med tanke på framtidig vekst og utvikling av tettstaden. Mange av reguleringsplanane er svært gamle i plansamanheng. Ved å inkludere desse i planområdet kan ein få oppdatert planar til dagens standard, og kunne forhalde seg til ein reguleringsplan for heile området. Dette føreset at gjeldande reguleringsplanar vert oppheva ved vedtak av områdeplan for Lonevåg.



Figur 1 Framlegg til planavgrensing

4 houvudtema

Planprogrammet legg føringar for planarbeidet med særleg vekt på fire tema som er framtidsaktuelle, men andre tema vil og bli utgreidd i planarbeidet. I eitkvart planarbeid er det naturleg å sjå på kulturminne og naturmiljø og i Lonevåg også bustad- og næringsstruktur. I tillegg vil berekraft og folkehelse vere viktige føresetnader for planarbeidet.

Dei fire tema:

- Klima og naturfare . Sikring mot naturfare som følgje av klimaendringar
- Trafikkavvikling, gang- og sykkelvegnett. Styrka infrastruktur for å imøtekomme folkevekst, trafikkauke, kommunen sin nullvisjon om skadde og omkomne i trafikken og ynskje om meir klimavenleg transport
- Å skape eit levande sentrum. Sentrumsutvikling for å redusere handelslekkasje og auke trivselsfaktoren i Lonevåg
- Barn og unge. Tilrettelegging av Lonevåg som bu- og nærrområde med særleg vekt på barn og unge.

Ei sentral utfordring for alle tema i planarbeidet vil vere å finne heilskaplege løysingar.

Hovudmål for planarbeidet:

- Å leggje til rette for ein levande og berekraftig tettstad.

Utarbeiding av planen

Planavdelinga har ansvar for utarbeiding av framlegg til plan. Dette inneber at utgreiingar, plankart, føresegn og planskildring i hovudsak skal utarbeidast av planavdelinga. Noko arbeid i framstillinga må ein rekne med å kjøpe frå konsulentar t.d. prosjektering av veg (sjå økonomipunkt).

Folkehelse

Folkehelse vert ikkje eit eige tema i planen men ligg som ein føresetnad for alt planarbeid. I den samanheng er det viktig å sikre ein arealbruk som fremjer fysisk og psykisk folkehelse gjennom gode møteplassar, areal til aktivitet, sikrar mjuke trafikkantar og utviklar ein attraktiv tettstad å bu og vere i. Dette gjeld både for dei som bur her men også for alle dei som bruker kommunesenteret gjennom både privat og offentleg tenestetilbod.

Mellombels forbod mot tiltak:

For å sikre at det ikkje vert sett i gang større tiltak som kan hindre gjennomføring av områdeplanen er det lagt opp til eit mellombels forbod mot tiltak i planområdet. Rådmannen vurderer at det er naudsynt med eit forbod mot tiltak medan planarbeidet pågår. Dette for å sikre at igangsetjing av tiltak kan vanskeleggjere planlegging av heilskaplege løysingar som er føresetnaden for ønskje om områdeplan for Lonevåg. Det er utfordringar knytt til veg, flaum og stormflo i Lonevåg sentrum. Det er svært viktig at ein gjennom planarbeidet får avklart korleis dette kan løysast. Det vil kunne få svært negative konsekvensar for nye strukturelle grep dersom ein gjer endringar i området utan kunnskap om korleis Lonevåg bør utviklast for å redusere risiko og sårbarheten knytt til denne type problematik.

Medverknad

Kommunen ønskjer å skape merksemd og kjennskap om det pågåande planarbeidet og målsettingane for prosessen. Det vil vere viktig å dele informasjon. Korleis og på kva tidspunkt dette skjer har betydning for kva engasjement ein klarer å skape rundt planarbeidet og eigarskapen til det ferdige (styrings)verktøyet planen skal vere.

Kommunen har eit særskilt ansvar for å leggje til rette for open, brei og tilgjengeleg medverknad. Det

vil gjennom planprosessen vere eit fokus å leggje til rette for meiningsfull involvering av lag, organisasjonar og ålmenta der medverknad sikrar ein best mogleg plan for Lonevåg.

Medverknad tidleg i planprosessen er viktig for å få innspel innan ein gjer val for retning i planarbeidet vidare. På denne måten har ein større kunnskap om staden og om behov og ønskjer i høve til framtidig bruk med seg i arbeidet. Difor ser ein føre seg at moglegheitsanalysen vert brukt aktivt når den føreligg. Moglegheitsanalysen saman med tettstadanalysen kan vere eit godt grunnlag og utgangspunkt for debatt og verkstad for å kome fram til kva framtidias Lonevåg kan vere. Dette skjer gjennom møter der ein presenterer innhaldet i moglegheitsanalysen og diskuterer dei løysingane som vert føreslegne gjennom moglegheitsanalysen.

Økonomi

Aktivitet	2017	2018	2019
Skredfarekartlegging	Ca 150 000 kr		
Arkeologisk utgraving		Ca 150 000 kr (tilbod)	
Flaumfarekartlegging og moglegheitsstudie	Ca 600 000 kr		
Prosjektering veg og g/s		700 000 – 1 000 000 kr (estimert)	
Marinarkeologisk kartlegging			200 000 kr (estimert)
Framstilling av plankart			50 000,- kr (estimert)
Handelsanalyse		150 000,-kr (estimert)	

Figur 2 Oversikt over forventa kostnader

Skredfarekartlegging er gjennomført i 2017 og er del av kunnskapsgrunnlaget for moglegheitsanalyse og det vidare planarbeidet.

Kommunen har motteke 200 000.- kr i tilskot frå Hordaland fylkeskommune til pågåande moglegheitsstudie, og kr 250 000.- i klimamidlar frå Miljødirektoratet til pågåande flaumfarekartlegging. Det er også kome ei oversikt over kva dei arkeologiske utgravingane vil koste men det føreligg ikkje oversikt over kva marinarkeologisk undersøkning vil koste.

Det mest usikre er kostnader knytt til prosjektering av veg. Dette vil naturleg henge saman med kva løysingar ein går for og i kva grad det er naudsynt med prosjektering av fylkesveg. Planarbeidet vil avklare dette på bakgrunn av løysingar i moglegheitsanalysa som er under utarbeiding. Det er naturleg med dialog med aktuelle vegmynde som Vegvesenet når det gjeld konseptval og vidare detaljering og prosjektering av vegløyningar i planområdet.

Organisering

Vedtaksorgan

Heradstyret er vedtaksorgan for planen. Dette inneber vedtak om oppstart og vedtak av planprogram, vedtak om utlegging til offentleg ettersyn og høyring og endeleg vedtak avplan. .

Styringsgruppe

Formannskapet er føreslått som styringsgruppe. Styringsgruppa skal bidra til avklaringar om prinsipp for vidare arbeid undervegs i prosessen. Utover dette kan styringsgruppa kome med råd og innspel til rådmannen i prosessen.

Prosjekteigar

Rådmannen ved leiargruppa er prosjekteigar for områdeplan. Rådmannen rapporterer til styringsgruppa.

Prosjektleiing

Prosjektleiing er lagt til planavdelinga i kommunen. Utarbeiding av framlegg til plan vert i hovudsak utført av planavdelinga med bistand frå andre fagfolk i kommunen. Noko arbeid må gjennomførast av konsulentar som t.d. vegprosjektering. Prosjektleiar rapporterer til Rådmannen v/ leiargruppa.

Arbeidsgrupper og referansegrupper

Utover dette vil det vere behov for arbeidsgruppe(r) som må bidra til ulike utgreiingar som mellom anna risiko-og sårbaranalyser og konsekvensutgreiing. Dette for å sikre tverrfagleg kompetanse inn i arbeidet. Rådmannen si leiargruppe vil kunne peike ut medarbeidarar som skal bidra med sin fagkompetanse inn i planarbeidet.

Framdriftsplan

Erfaring frå bl.a. kommunedelplan for sjø-og strandsone viser at det kan vere utfordrande å sjå føre seg prosessen etter 1.gangs handsaming av planen. Dei merknadane som kjem inn ved høyring og offentleg ettersyn vil i hovudsak avgjere vidare prosess og kva arbeidsmengd dette vil medføre. Det er difor ikkje laga ein framdriftsplan utover 1.gangs handsaming. Dette vil ein kome tilbake til og drøfte med styringsgruppa når ein ser korleis prosessen går.

	2017	2018				2019			
OMRÅDEPLAN LONEVÅG	4 KVART	1 KVART	2 KVART	3 KVART	4 KVART	1 KVART	2 KVART	3 KVART	4 KVART

	AL	AL	AL	AL	AL	AL	AL	AL	AL
Oppstart, høyring og offentleg ettersyn av planprogram	X								
Vedtak av planprogram			x						
Medverknad eksternt		x							
Utarbeiding av planforslaget			x	X	X	x	X		
Involvering av styringsgruppa		x		X		x	X		
1.gongs handsaming av planforslag								x	
Høyring og offentleg ettersyn								x	X

Figur 3 Framdriftsplan

Rådmannen si vurdering

Rådmannen vurderer at planprogrammet gjer greie for aktuelle problemstillingar i planarbeidet. Vidare vurderer rådmannen at det er skildra kva for utgreiingar som er naudsynt i planprosessen. Tettstadanalysa gjer greie for historisk utvikling og no-situasjonen i Lonevåg. Denne ligg til grunn for planprogrammet og må lesast saman med planprogram. Rådmannen rår difor til at tettstadanalysa vert sendt på offentleg ettersyn samstundes med framlegg til planprogram.

I forslag til planavgrensinga har ein teke med alle gjeldane reguleringsplanar for Lonevåg (inkludert Hatland). Unnatak er Fugledalen bustad og regulering av fylkesvegen til Lonevåg som berre delvis inngår i planområdet. Rådmannen vurderer at gjennom områdeplan for Lonevåg kan ein få vurdert samla arealbruk på overordna nivå og få oppdatert dei reguleringsplanane til gjeldande standard som

ein skal vidareføre samstundes som ein kan endre arealbruk der ein ser at dette er naudsynt. Rådmannen rår difor til å vedta oppstart av planarbeidet med føreslege planavgrensing.

I opplegget for medverknad er det skildra ei brei tilnærming til medverknad tidleg i planprosessen. Her ønskjer ein bidrag frå mange aktørar før ein tek vegval om løysingar som ein går vidare med i planprosessen. Vidare medverknad vil i hovudsak vere med berørte partar og gjennom formelle høyringar. I høve til statlege og regionale myndigheiter vil ein i tillegg bruke planforum til medverknad.

I høve til mellombels forbod mot tiltak vurderer rådmannen at det er naudsynt med eit forbod mot tiltak medan planarbeidet pågår. Dette for å sikre at det ikkje vert sett i gang større tiltak som ikkje er i samsvar med det ein planlegg for framtida i områdeplan for Lonevåg. For at det ikkje skal vere til hinder for alle mindre tiltak rår rådmannen til at det vert gjort unntak for mindre tiltak jf pbl §§ 20-4 og 20-5. Det er td. mange smale vegar i Lonevåg og for at ein skal kunne legge til rette for ei utvikling av bustadområda må ein sikre at ikkje det vert gjennomført også mindre tiltak som kan vanskeleggjere gjennomføring av naudsynte utbetringar av veg. Rådmannen rår difor til at søknader om løyve til tiltak skal til uttale til planavdeling og vegmynde i perioden med forbod mot tiltak. Rådmannen vurderer at det er naudsynt med eit mellombels forbod mot tiltak i same periode som planen vert utarbeidd. Dette bør som eit minimum vare fram til planen skal på 1.gangs høyring og offentleg ettersyn 3 kvartal 2019. Rådmannen rår difor til at Heradsstyret set perioden til 2 år.

Rådmannen har ikkje lagt opp til ei løysing med ei politisk arbeidsgruppe for prosessen til områdeplan Lonevåg. Bakgrunnen for dette er at det er svært ressurskrevjande å gjennomføre dette med tilfredsstillande openheit rundt drøftingane. Ein meiner difor at politisk medverknad er betre organisert gjennom opne arbeidsmøter/verkstader og gjennom fastsetting av formannskapet som styringsgruppe. Ved å ha formannskapet som styringsgruppe i planarbeidet sikrar ein at alle politiske parti får lik informasjon i planprosessen ettersom alle partia er representerte her.

I arbeidet med planen vil planavdelinga måtte innhente bistand frå ulike fagpersonar og avdelingar i kommuneadministrasjonen som vil medføre ein del intern ressursbruk. Dette gjeld særleg i samband med vegløyvingar, risiko-og sårbaranalyse og konsekvensutgreiing.

Reguleringsplanarbeid krev kartlegging, registrering, innhenting av informasjon, analyse og utgreiingar for å sikre eit godt kunnskapsgrunnlag. Mange av dei fagområda som må involverast i utgreiingsarbeidet har ikkje kommunen tilgjengeleg internt i organisasjonen eller ein har ikkje dei verktya som er naudsynt for å gjennomføre arbeidet internt. Dette inneber behov for konsulentkjøp. Dette gjeld mellom anna til arkeologiske utgravingar, prosjektering av veg, skredfarekartlegging og flaumfarekartlegging. Dette er relativt kostbare tenester som må ligge til grunn før planframlegget kan ferdigstillast.

Rådmannen vurderer at utarbeidd forslag til planprogram for områderegulering av Lonevåg kan leggjast ut på høyring og offentlig ettersyn saman med utarbeida tettstadanalyse for Lonevåg.