Osterøy kommune

Revisjon av kommuneplanen sin arealdel 2023-2035

Planprogram



13.01.2022

Nøkkelopplysningar

	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 4
1.1 Osterøy kommune – berekraftig, skapande og handlekraftig 4
1.2 Kva er eit planprogram 5
1.3 Arealinnspel 6
1.4 Målet med planen 6
1.5 Områdeavgrensing 6
2 Premissar for planarbeidet 7
2.1 Berekraftig utvikling 7
2.2 Nasjonale forventingar til regional og kommunal planlegging 7
2.3 Regionale utfordringar og problemstillingar 8
2.4 Kommunale føringar med relevans for planarbeidet 8
3 Medverknad 11
4 Sentrale tema i planarbeidet 13
4.1 Bustadbygging 13
4.2 Næringsareal 16
4.3 Grøne og blå område 17
4.4 Faste kulturminne 20
5 Vurdering av eksisterande planar og konsekvensvurdering 21
5.1 Vurdering av eksisterande planar 21
5.2 Konsekvensutgreiing (KU) og risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS) 21
6 Organisering, framdrift og formidling 23
6.1 Organisering 23
6.2 Framdrift 23
6.3 Informasjon, formidling og kontakt 24
7 Arealinnspel 25
7.1 Krav til arealinnspel 25
7.2 Kva me ønskjer arealinnspel på 25

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 innbyggarar, 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 rekkefølgjekrav 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 innbyggarar 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

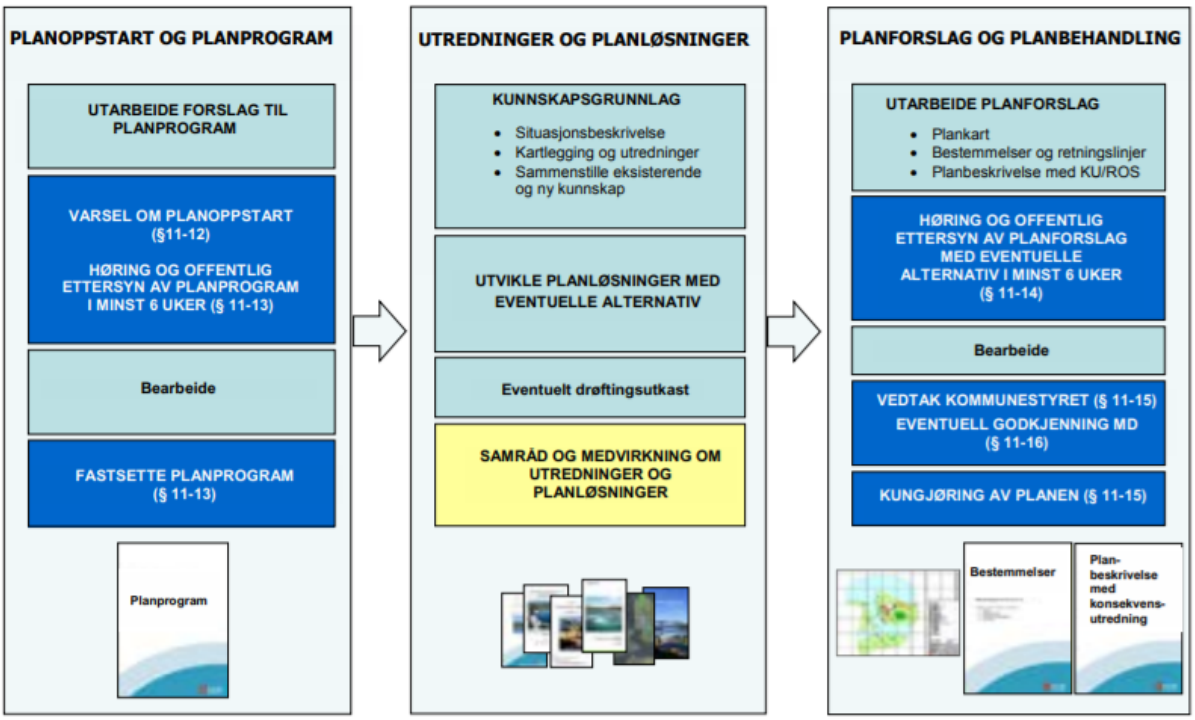
For alle regionale planar og kommuneplanar, og for reguleringsplanar som kan få vesentlege verknadar for miljø og samfunn, skal det som ein lekk i varsling av planoppstart bli utarbeidd eit planprogram som grunnlag for planarbeidet. Planprogrammet skal gjere greie for føremålet med planarbeidet, planprosessen 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 premissar 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 høyring vert det opna opp for å kome med arealinnspel. Innspel til utbyggingsføremål kan kome frå einskildpersonar, lag og organisasjonar og næringsliv. Det vert også opna opp for arealinnspel frå kommunen, t.d. i samband med arealbehov for driftsbygningar og i samband med gjennomføring av bustadsosial handlingsplan. Arealinnspel kan til dømes gjelde ønske om å leggje ut nye bustadområde og næringsareal. Dette vil skje i samband med at planprogrammet vert sendt ut på høyring og offentleg ettersyn. Krav til arealinnspel er omtalt i kapitel 7.

Det vert opna opp for arealinnspel berre ein gong, og då i samband med høyring av planprogrammet.

Det vert ikkje opna opp for arealinnspel knytt til sjø – og strandsona. Årsaka til dette er at slike innspel vart handsama i planprosessen for Kommunedelplan for sjø- og strandsone 2018 – 2027 som framleis er gyldig. Det vert heller ikkje opna opp for arealinnspel for fritidsbustader i denne omgang.

1.4 Målet med planen

- Kommuneplanen sin arealdel er ein overordna og langsiktig arealplan som skal utgjer 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 óg syne kva omsyn som må takast ved disponering av areala. Arealdelen består av kart, føresegner, retningslinjer og planskildring. 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. Arealinnspel 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 områdegrenser og arealføremål som i dag anten verkar urimelege eller ikkje er i samsvar med kommunen sine mål og arealstrategi nedfelt i samfunnsdelen. Det vert vidare opna opp for arealinnspel knytt til næring, inkludert reiselivsverksemd, som krev tilgang til sjø.

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 Verdskommisjonen for miljø og utvikling 1987: Ei utvikling som kjem behova i dag i møte utan å øydeleggje moglegheitande for komande generasjonar å få dekka 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 berekraftmål, 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 planretningsliner (SPR) for klima- energiplanlegging- og klimatilpassing.
- Statlege planretningsliner for samordna bustad-, areal og transportplanlegging
- Rikspolitiske retningsliner for barn og planlegging
- Forskrift om rikspolitiske retningsliner 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

Osterøy kommune sine arealstrategi er viste i boksane under. Arealstrategien er vedteken av

heradsstyret 13.oktober 2021.

Generell strategi for arealplanlegging i Osterøy kommune

- **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 tilknyting 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 tilknyting til kommunesenteret og lokale sentra. Utbygging kan óg 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**

Arealstrategi for bustadområde

- **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 gardstilknytta klyngetun**
- **Gjeldande kommunedelplan for landbruk legg føringar for bygging i LNF-område**

Arealstrategi for næringsområde

- **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 tilknyting 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.**

Arealstrategi 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**

Arealstrategi for 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**







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

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 uttømmande 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 5.2.

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

Det skal utarbeidast ein *medverknadsplan* som gjer greie for korleis ein kan sikre best mogleg medverknad frå alle interessegrupper og ålmenta.

Tabell 3.2 viser korleis ulike målgrupper kan medverke på ulike nivå og måter i planprosessen. Det vil vere viktig å ta i bruk heile spekteret av tilgjengelege medverknads-teknikkar tilpassa ulike interesser.

Tabell 3-2 Overordna aktør- og interessentanalyse

Målgruppe	Informere	Kommunisere	Dialog	Involvere
Politikarar	Internett Sosiale media Trykte media	PT-utval formannskaps-møter Heradsstyremøter (Møta vil som regel omfatte dialog)	Særmøte med partigrupper Synfaring Framtidsverkstad	Politisk styringsgruppe Politiske arbeidsgrupper
Offentlege instansar/mynde	Internett Sosiale media Trykte media		Særmøter og offisielle oversendingar	Særmøter Prosjektgruppe-møter Regionalt planforum
Barn og unge	Internett Sosiale media Trykte media	Digital kommunikasjon	Skulevitjing Barnetråkk Framtidsverkstad / workshop Bruk av tankekart Særmøte med barnerepresentanten	Ungdomsrådet
Eldre /menneske med særskilte behov	Internett Sosiale media Trykte media	Folkemøter / grendamøter	Særmøter Seniotråkk	Eldrerådet Råd for menneske med særskilte behov
Næringsliv	Internett Sosiale media Trykte media	Digital kommunikasjon	Særmøter Industrilaget, Osterøy reiselivslag, etc.	
Lag og organisasjonar	Internett Sosiale media Trykte media	Digital kommunikasjon	Særmøter Frivillig sektor	
Innbyggarar elles, inkl. framand-språklege	Internett Sosiale media Trykte media	Folkemøter / grendamøter	Kafédialog Framtidsverkstad	Grandaråd (må etablerast)

4 Sentrale tema i planarbeidet

I dette kapitelet vert problemstillingar knytt til dei mest sentrale tema for arbeidet med kommuneplanens sin arealdel. Val av tema i arealplanen reflekterer mål og andre føringar gitt i samfunnsdelen. Arealstrategien er ein viktig premissleverandør for kva tema arealdelen skal ha fokus på. Utgreiingsbehov vert knytt til kvart tema. Følgjande tema er valt ut:

1. *Bustadareal*
2. *Næringsareal*
3. *Grøne og blå område*

I tillegg vil areal for massedeponi og kartfesting av faste kulturminne bli prioritert i planarbeidet.

4.1 Bustadbygging

I rulleringa av arealplanen vil det bli vurdert om område sett av til bustadbygging framleis skal gjelde og om det vil kome nye område til som er meir i samsvar med vedteken arealstrategi i samfunnsdelen. 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 innbyggarar 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 utgjer 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 innbyggarar 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 bueining[2]. 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 bustadføremål skal halde fram med å vere det eller om ein skal tenke nytt omkring kor mange område ein skal leggja ut til bustadføremål og kvar desse skal liggja.

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.

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.

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**

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

[1] SSB 2020. tabell 12882 Hovudalternativ
[2] Rekna ut som differansen mellom 3777 bustader i 2021 (tab.3.1) og 8147 innbyggarar (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.

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 skrante. 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 følgje kommunen sin arealstrategi skal Osterøy kommune leggje til rette for bygging i sentra og i tilknyting til eksisterande bustadområde. Samstundes kan óg leggjast til rette for bygging i alle grender der det er etablert kommunal infrastruktur ut i frå grunngjevinga om at det ønskeleg med utvikling alle grender i kommunen. Storparten av bustadbygginga skal likevel kome i felt, og då i første rekke i tilknyting 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. Kommunen har i dag fleire regulerte bustadområde som ikkje blir bygd ut mellom anna av di rekkjefølgjekrava er for store til at det blir lønnsamt. For å sikre at det skjer utvikling i bygdene vil desse områda bli vurdert gjort om til LNF-spreidd område.

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. Det er viktig at kommunen har 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 husa innanfor LNF-spreidd, må skje utanom dyrka 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**

4.2 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 innbyggarar, 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 næringsområde peikar særleg Espevoll seg ut. Espevoll næringsområde (550 dekar) ligg i tilknyting 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 også vere eit aktuelt område i denne samanheng. Arbeidet med Espevoll har teke lang tid, men er i dag i prosess til realisering. Oddalsmyra er i ferd med å bli fylt opp og vil såleis ikkje vere aktuelt næringsområde for nyetablering på sikt. Mindre, regulerte næringsareal vil bli vurderte i rulleringa om dei framleis skal ha status som næringsareal.

Ulike typar verksemder

Eit viktig skilje går mellom framtidig næringsetablering og etablerte, ofte familiedrevne verksemder med forankring i sine respektive lokalsamfunn. Nye verksemder skal i hovudsak lokaliserast til regulerte næringsområde. Veletablerte verksemder med sterk lokal tilknyting må så langt som mogleg få høve til å utvide areala sine der dei ligg. Det er viktig for Osterøy og for lokalsamfunna at tradisjonsrike og vellukka verksemder 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.

Arealinnspel knytt til næring, inkludert reiselivsverksemd, som krev tilgang til sjø vil bli vurderte.

Massedeponi

Det er vidare eit stort behov for å avklare areal for massedeponi. Søknader om plassering av massar viser at det er eit behov for areal til dette. For å legge til rette for ei kontrollert handsaming av massar som kjem til kommunen bør det i kommuneplanen setjast av areal som kan regulerast til oppbevaring av massar. I følgje planstrategien skal ei slik avklaring skal gjerast i samband med rullering av arealdelen, og at ein i dette arbeidet også må prioritere areal, gje dei naudsynte føresegner og kartfeste dei. Areal for massedeponi vil bli kartfesta i samband med arealplanprosessen. Silingsrapporten «Samfunnsnyttig massedisponering Osterøy» frå 2018 vil danne eit grunnlag for vurderinga. Andre kunnskapskjelder kan kome til. Dette kan erstatte ein eigen plan for massedeponi.

Arealinnspel
Det er i dag truleg ikkje behov for nye næringsareal dei næraste åra då Espevoll saman med dei andre mindre 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 sidan dette arealet også er interessant i ein regional samanheng. Kommunen ønskjer av den grunn innspel på nye område for næringsareal, inkludert areal for massedeponi, som er i samsvar med arealstrategien. Me ønsker også innspel på sjønært næringsareal.

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**

4.3 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 utgjer sjølve livsnerven i eit kvart samfunn og er såleis grunnleggande 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
Samfunnsdelen 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.

Det bør bli gjennomført ein systematisk kartlegging av naturmangfald i kommunen. Ei slik kartlegging er viktig med omsyn til status og kvar ein eventuelt skal setje inn tiltak. 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.

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

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 óg i form av vedlikehald og skjøtsel av kulturlandskapet. For ein kommune som Osterøy som ynskjer å vere i forkant av det grøne skiftet er det særs 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 buffersoner mot jordbruksareal ved utbygging av til dømes bustad- og næringsområde. På den måten vil ein redusera 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 grøne skiftet. Det er likevel slik at skogbruk i mange høve utgjer eit stort trugsmål mot biologisk mangfald, t.d. ved at plantefelt med gran gjer skogsbotnen nærast livlaus. I eit berekraftperspektiv er det såleis særs 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 attåtnæring 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 bekkedrag være ein del av grønstrukturen, ein snakkar då gjerne om blå-grøn infrastruktur. Grønstrukturar er viktig for menneske i form av t.d. friluftsområde og turstiar, men óg for flora og fauna som habitat og som viktige korridorar for vandring og spreiing av artar.

Grøne strukturar er viktige for utfalding av friluftsliv som er ei viktig kjelde til folkehelse, naturopplevingar, rekreasjon og meistringsglede. Friluftsliv er av den gunn eit viktig tema i arealplanen ved at grønstrukturar må teiknast inn i arealplankartet. Dette vil også omfatte friluftslivet sine ferdselsårer i form av turvegar og stiar, samt viktige dyretråkk og spreiingskorridorar. 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 turvegar 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 planen. Både område for friluftsliv og turvegar/turstiar skal leggast 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 føresegner 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 vassvegar 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.

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.

4.4 Faste kulturminne

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 særs ønskjeleg å få til.

I arbeidet med å samle inn opplysningar om faste kulturminne og kulturmiljø som skal takast inn i den reviderte kommuneplanens arealdel vil kommunen trenge hjelp av innbyggarar i form av grendelag, grunneigarar, sogelag, einskildpersonar og andre lag og organisasjonar som sit inne med opplysningar om slike. Kommunen vil i tillegg hente inn opplysningar frå offisielle dataregistre som Askeladden. Faste kulturminne er i denne samanheng kulturminne frå etter 1536.

Me ønskjer innspel på faste, nyare kulturminne (etter 1536) 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

Osterøy kommune har til saman vel 60 reguleringsplanar vedtatt i perioden 2014–2020, samt ei rekkje planar frå før 2014. Dei eldste reguleringsplanane er vedtekne etter tidlegare lovgjeving og er elles mangelfulle på fleire område. Kommunen skal i samband med revisjon av kommuneplan vurdere behov for planoppdatering.

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. Kommunen skal i samband med revisjon av kommuneplan vurdere behov for planoppdatering.

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 verknader 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 utbyggingsføremål. Det er gjennom ROS-analysa 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 verknader for miljø og samfunn) blir det i tillegg stilt eit særskilt krav til konsekvens-utgreiing (jf. pbl. § 4-2). I slike tilfelle skal ROS-analysa gjennomførast, og som hovudregel dokumenterast i konsekvensutgreiinga.

Tabell 5-1 Tema for konsekvensvurdering (Henta frå kommunedelplan for sjø- og strandsone).

	TEMA	FOKUSOMRÅDE	KJELDE
MILJØ	Friluftsliv	Registrerte friluftsområde Lokale frilufts- og badeområde Turstiar og nærområde	Hordaland fylkeskommune Registreringar i kommunen
	Landskap	Landskapsform Estetiske verdi Eksponering	Rettleiar «Råd om landskap i kommunal planlegging i Hordaland».
	Naturmangfald	Naturtyper Naturmangfald Naturressurser	Naturbase Artsdatabanken Rapport «Kartlegging av naturtyper» 2005 og 2012 Rapport «Kartlegging av sjøaurevassdrag i Osterøy kommune 1998»
	Forureining	Klimagassutslepp Forureining til jord, sediment vatn eller luft	www.miljostatus.no
	Landbruk	Dyrka mark Verdifulle landbruksareal	Markslagskart AR5 Kjerneområde Landbruk
SAMFUNN	Samfunnsutvikling	Lokal tettstad- og grendeutvikling Bustad Næringsutvikling	
	Born og unge	Tilgjenge til utandørs leikeområde og friluftsområde i nærleik av bustadareal. Tilrettelagde område	Barnetråkkregistrering
	Kulturminne	Automatisk freda kulturminne Naustmiljø 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 kommunal-teknisk utval (PT-utvalet) vil kunne utgjere administrativ arbeidsgruppe.

Tabell 6-1 Organisering

Kva	Kven
Politisk styringsgruppe	Formannskap
Administrativ styringsgruppe	Rådmannens leiargruppe
Prosjektleiing	Leiar av plan
Administrativ arbeidsgruppe	Planavdelinga
Administrativ referansegruppe	Representantar frå byggesak, landbruk, kart og oppmåling, oppvekst, helse og sosial
Politisk arbeidsgruppe	Plan- og kommunalteknisk utval
Regional og statleg referansegruppe	Regionalt planforum

6.2 Framdrift

Plan- og bygningslova § 11-13 fastset rammene for utarbeiding av planprogram med fasar, milepæler og tidsfristar. Tabell 6.2 viser saksgangen i den politiske handsaminga av planprogrammet med milepæler. Datoar merka med raudt er usikre datoar grunna kort mellom fristen for høyrings-merknader og arealinnspel 30.mars, og påkomande møte i plan- og kommunalteknisk utval.

Tabell 6-2 Politisk handsaming av planprogrammet

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.	1. gongs politisk handsaming. Planprogram sendt på offentleg høyring med seks vekers høyringsfrist. Invitasjon til arealinnspel
	30.03.	Høyringsfrist slutt. Plan arbeidar med merknader og siler arealinnspel.
Plan- og kommunalteknisk utval	20.04. eller 25.05	Handsaming av framlegg til planprogram
Formannskapet	04.05. eller 08.06.	Handsaming av framlegg til planprogram. Innstilling til heradsstyret.
Heradsstyret	11.05. eller 23.06	2. gongs politisk handsaming og vedtak av planprogram. Kunngjering av planoppstart KPA.

Tabell 6.3 viser framdrift i planprosessen per januar 2022. Det er grunn til å streka 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 innan 3. kvartal 2024.

Tabell 6-3 Framdrift per januar 2022

PLANOPPSTART	UTGREIINGAR OG PLANLØYSINGAR	PLANFRAMLEGG OG PLANHANDSAMING
2022	**2022 – 2023**	**2024**
23.februar 1. gongs politisk handsaming. Planprogram sendt på offentleg høyring med seks vekers høyringsfrist. Invitasjon til arealinnspel	**August – september** Lokale medverknadsprosessar. Regionalt planforum.	**Januar – mars** Utarbeide plan.
30.mars Høyringsfrist slutt. Planavdelinga arbeidar med merknader og siler arealinnspel. NB. Kort tid til PT-utvalsmøte 20.april.	**Oktober – desember** Arbeid med planløysingar, kunnskapsinnhentingar, KU/ROS.	**April** 1.gongs handsaming. Planutkast vert sendt på høyring og lagt ut til offentleg ettersyn i seks veker.
11.mai eller 23. juni 2. gongs politisk handsaming og vedtak av planprogram. Kunngjering av planoppstart KPA.		**Mai – juli** Arbeid med merknader og arealinnspel. Utarbeide revidert planutkast.
		3.kvartal 2.gongs handsaming. Vedtak av plan.

6.3 Informasjon, formidling og kontakt

Informasjons om medverknad, arealinnspel og framdrift vil bli lagt ut på kommunen si heimeside og på kommunen si Facebook-side. Det vil óg bli lagt informasjon

7 Arealinnspel

Samstundes med at planprogrammet er på høyring vert det opna opp for å kome med arealinnspel. 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 arealinnspel som omfattar sjø- og strandsona (jf. kap. 1.5). Det kan likevel opnast opp for arealinnspel 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.

7.1 Krav til arealinnspel

- **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**

Alle arealspela må kunne gjennomførast og vere i samsvar med mål og arealstrategi i samfunnsdelen. Arealinnspel som ikkje stettar desse krava vil ikkje bli handsama.

Ved innsending av arealinnspel skal det fyllast ut eit skjema som vil vere tilgjengeleg på kommunen sin nettside i høyringsperioden. Alle arealinnspela må kunne gjennomførast og vere i samsvar med kommuneplanens arealstrategi og målsettingar.

Under følger ei oversikt over kva krav som gjeld for innsending av arealinnspel for ønska endra bruk av areal:

- 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.
- Måloppnåing: Korleis vil arealinnspelet medverke til å nå måla i samfunnsdelen og den overordna arealstrategien
- Innspelet må innehalde ei omtale av kjente utfordringar mellom anna knytt til: tilgang til infrastruktur som skole, barnehage, vatn- og avløp m.m., naturmangfald, friluftsliv, kulturminne, støy- og luftforureining, jord- og skogbruk, barn og unge sine interesser, transport (tilgang til gang- og sykkelveier og kollektivtransport) og flaum- og skredfare.

7.2 Kva me ønskjer arealinnspel på

Det vert opna opp for arealinnspel 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. kapitel 3.2 og kapitel 3.5.

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

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.