

# SAMLA SAKSFRAMSTILLING

## Tysnes kommune

Arkivsak : 12/1285 -  
Arkivkode: 504

Sakshandsamar: Steinar Dalland

### Handsamingar:

Utvallsaknr.	Utval	Møtedato
PS 72/14	FORMANNSKAPET	15.10.2014
PS 45/14	KOMMUNESTYRET	28.10.2014

### INDUSTRIOMRÅDE PÅ DALLAND

- Vedlegg:**
1. Plankart revidert 2.9.2014
  2. Føresegner revidert 2.9.2014
  3. Planskildring revidert 2.9.2014
  4. ROS analyse revidert 2.9.2014
  5. Uttale frå statens vegvesen dagsett 28.4.2014
  6. Uttale frå Fylkesmannen i Hordaland dagsett 10.6.2014
  7. Uttale frå NVE dagsett 11.6.2014
  8. Uttale frå Brynjulf Dalland dagsett 12.6.2014
  9. Uttale frå Hordaland fylkeskommune dagsett 13.6.2014

### SAKSUTGREIING:

Framlegg til plan for industriområde på Dalland vart lagt ut på offentleg ettersyn og sendt på høyring i samsvar med formannskapet sitt vedtak 26.3.2014.

Framlegget vart lyst i Bladet Tysnes og er i tillegg sendt til oppsitjarar i planområde og naboar til planområde. Framlegget er også sendt til statlege og regionale sektormyndene.

Etter høyringa er det kome seks merknader, merknadene er handama under.

### Innkomne merknader

#### Statens vegvesen, 28.4.2014

Statens vegvesen ber om at tal for trafikk i kryss/ avkøyrsla til næringsområdet vert utgreia og at ROS- analysen nemner etablering av nye busstopp i tilknytning til næringsområdet, noko som ikkje er vist på plankartet. Det må stillast krav til detaljert plan for utforming av veganlegg/ avkøyrsla i horisontal og vertikalplanet, og krav til at veganlegg/ avkøyrsla som til fylkesvegen skal godkjennast av Statens vegvesen. Det må vidare stillast rekkjefølgjekrav til opparbeiding av veganlegg/ avkøyrsla i tråd med godkjent plan.

### Vurdering:

Postadresse:  
Rådhuset  
5685 UGGDAL

Besøksadresse:  
UGGDAL

Telefon: 53 43 70 14  
Telefaks: 53 43 70 11

Det er vanskeleg å gjera nøyaktig berekning for trafikk i avkjørsla, då det er svært uvisst kva type verksemder som vil etablera seg innanfor området. Eksisterande større bedrifter i Tysnes kommune har store areal med få tilsette mellom anna som følgje av at det ikkje har vore mangel på areal i kommunen. Det er mykje truleg at det er same type verksemder som vil etablera seg over tid også i dette området. Det vil difor vere vanskeleg å nytte normtal frå tabellar i håndbok V713. Me har difor valt å nytte ÅDT i sekundærvegen som større enn 500, jf tabell E.3. i Håndbok N100. Me ser at stoppsikta ikkje er gonga med faktoren 1.2 slik den skal i planforslaget. Dette er no retta opp.

Når det gjeld busstopp, så er det valgt å ikkje ta dette med i plankartet, då det berre er snakk om busstopp, og det er uklårt kvar dette skal liggja.

Planføresegnene er endra i samsvar med råd frå vegvesenet.

#### Fylkesmannen i Hordaland, 10.6.2014

Fylkesmannen skildrar nokre innspel knytt til detaljar i reguleringsplanen. Fylkesmannen ser det som positivt at det vert lagt til rette for massebalanse, og meiner at dette bør inn i føresegnene som ei presisering av pkt. 2.1.5.

Vidare skriv Fylkesmannen at det ikkje er tilstrekkeleg å omtale miljøoppfølging slik det er gjort i planskilddringa og i ROS- analysen. Dette gjeld særleg fare for avrenning og forureining av bekken langs fv. 49 og myra. Tiltak mot forureining bør inn i som eit rekkjefølgjekrav i føresegnene.

#### Kommentarar:

Det er tatt med presisering av massebalanse i pkt. 2.1.5.

Miljøoppfølging er nærare omtala, og det er lagt inn tiltak mot forureining som rekkjefølgjekrav under §7 i føresegnene.

#### Noregs vassdrags- og energidirektorat, 11.6.2014

NVE rår på generelt grunnlag at den reelle faren for skred vert vurdert på reguleringsplannivå for å kunne avklare på tidlegast mogeleg tidspunkt at planen let seg gjennomføre.

#### Kommentarar:

Det er valgt å ikkje gjere dette no, då mykje av planen kan realiserast utan at dette er vurdert, og det er lite truleg at det er snøskredfare i området, med tanke på meterologiske data.

#### Brynjulf Dalland, 12.6.2014

Brynjulf Dalland peikar på at reguleringsplanen ikkje samsvarar med vedtaket av 24.4.2014 som byggjer på framlegg og godkjenning av areal i kommuneplanen, med grunnlag i vedtak 27.9.2011 og kommuneplanens arealdel. Av arealet i planforslaget er 3.54 daa tillagt gnr. 93, bnr. 3 som Brynjulf Dalland er grunneigar av. Han vil vidare at det vert lagt fram ny reguleringsplan med fråtrekk av dette arealet. Han legg også merke til at 25.3 daa på gnr. 60, bnr. 3 heller ikkje inngår i kommuneplanens arealdel.

Vidare skriv Dalland at definisjonen i planforslaget om eksisterande veg for avkøyrslle frå fv. 49 er ei midlertidig avkøyrslle frå 31.5.2010 – 31.5.2011. Eksisterande veg inn til området er

ved Hollekimleitet i grensa mellom gnr. 60, bnr. 3 og til gnr. 92, bnr. 2. Han ber vidare om at reguleringsplan vert revidert med nytt vegval ved grenseskilje Hollekimleitet.

Det vert påpeika at fylkesvegen over Nedre og Øvre Dalland er trafikkfarleg og lite eigna til transport til og frå framtidig næringsareal på Dalland, og at eksisterande veg ikkje oppfyller krav til vegstandard. Det må førast inn krav om rekkjefølgje der næringsarealet ikkje kan byggjast ut før vegstandarden er utbetra, og at området ikkje kan byggjast ut før det er tilrettelagt for tilkopling til kommunalt V/A- anlegg.

I fråsegna ber oghså Brynjulf Dalland om at ei eventuell byggjegrænse på 30 meter også må skape presedens for andre bygningar som vert ført opp langs FV49 frå Hollekimleitet over Øvre og Nedre Dalland.

#### Kommentarar:

Planen som vart lagt fram for politisk utval, vart vedteken lagt ut til offentleg ettersyn. Denne planen er ikkje heilt i samsvar med kommuneplanen, noko som kjem fram av planomtale. Det kjem også fram av oppstartvedtak i formannskapet, 4.6.2013 at arealet er noko utvida i høve til arealdelen til kommuneplanen.

Det er nok korrekt at avkjørsla som i dag ligg der nytt kryss er regulert var mellombels. Me vil likevel nytta denne staden for nytt kryss, då siktilhøva er svært gode her. Ved eksisterande veg inn til området ved Hollekimleitet er det er for dårleg sikt i retning mot Uggdal grunna vertikalkalplanet til hovudvegen.

Det vil vere vanskeleg å krevja at hovudvegen skal utbetrast før det kan setjast i gang nye tiltak i området, då det vil vere andre etatar som eventuelt må gjera vedtak om utbetring på fylkesvegar. Kommunen arbeider heile tida for å betra trafikktrygleiken og for å påverka offentlege instansar for å få betre vegar i kommunen. VA-anlegg må planleggast som ein del av teknisk plan, og det må då vurderast om og korleis anlegget skal tilknyttast offentleg vass- og avløpsanlegg.

Tysnes kommune kan ikkje sjå at byggjegrænse i område kan skapa presedens for byggjegrænse for andre areal tilstøytande fylkesvegar.

#### Hordaland Fylkeskommune, 13.6.2014

Hordaland Fylkeskommune har ingen avgjerande merknader i saka, utover at ein under opparbeiding av feltet søkjer å unngå å gjere inngrep i og skade på eventuelle kulturlandskapstrekk som steingardar, eldre vegar/ stiar, bakkemurar, tufter m.m. Dei gjer elles merksam på at tiltakshavar har plikt til å vise aktsemd, og straks melde frå til Hordaland Fylkeskommune dersom ein i samband med tiltaket skulle støyte på automatisk freda kulturminne, jf. kulturminnelova § 8, 2. ledd.

#### Kommentarar:

Det vil vere vanskeleg å ta vare på steingardar, eldre vegar osv ved ei utbygging som denne. Områda vil verte planerte og oppfylte. Føresegnene sett krav til at det skal meldast i frå ved eventuelle funn i området.

#### Oppsummering og konklusjon:

Rådmannen meiner at innkomne fråsegner til planframlegget har vore handsama og det er skildra kva vekt dei er tillagt. På mange av punkta er fråsegnene innarbeidd i plan og føresegner. Det ligg ikkje føre motsegner til planen som er til hinder for kommunen si eigegodkjenning.

**INNSTILLING FRÅ RÅDMANNEN:**

Med heimel i plan- og bygningslova § 12-12 vert reguleringsplan for Industriområde Dalland i M=1:1000 dagsett 2.9.2014 med tilhøyrande føresegner sist revidert 2.9.2014 godkjend.

**FRAMLEGG TIL VEDTAK FRÅ FORMANNSKAPET 15.10.2014:**

I samsvar med innstilling.

**VEDTAK I KOMMUNESTYRET 28.10.2014:**

I samsvar med framlegg frå formannskapet.