



# SAMLA SAKSFRAMSTILLING

## Tysnes kommune

---

Arkivsak : 17/566 -  
Arkivkode: 504

---

Sakshandsamar: Morten Anthonessen

### Handsamingar:

Utvalsaknr.	Utval	Møtedato
PS 63/17	FORMANNSKAPET	05.09.2017
PS 43/20	FORMANNSKAPET	28.05.2020

### REGULERINGPLAN ELSAKERVÅGEN OFFENTLEG ETTERSYN

#### Vedlegg:

- Planskildring med KU
- Føresegner
- Plankart
- Rapportar sjøareal
- Rapport kulturminnesøk
- Merknadar

#### Uprenta vedlegg:

- Varslingskart
- Annonse
- Brev til grunneigare

### SAKSUTGREIING:

#### Bakgrunn for planprosessen

Endring og utviding av eksisterande reguleringsplan over Elsakervågen vart varsla på grunnlag av vedtak i formannskapet 05.09.2017:

*Formannskapet ber om at det vert fremja oppstart i den aktuelle saka i samsvar med premissa i saksframstillinga.*

Planen for Elsakervågen er i dag var til næring, men planen var gamal og lite eigna for vidare utvikling av sjø og landareal, etter ei drøfting i formannskapet vart det lagt opp til at Tysnes kommune sjølv vart planstillar i denne saka.

## Varsling om oppstart av planarbeid

Tysnes kommune har rammeavtale for planarbeid med Omega Areal AS som me har samarbeida me om produksjon av planframlegget.

Oppstart av planarbeid for gnr. 154 bnr. 18m. fl., Elsakervågen, Onarheim, Tysnes kommune. vart varsla 06.06.18, i varslingsbrevet står mellom anna:

*Hovudføremålet med reguleringa er å leggje til rette for kai- og sjøareal for industriverksemd og leggje til rette føringar for resten av området.*

Føremålet er delvis i samsvar med kommuneplan der området er sett av til industri, andre typar busetnad og anlegg. Område i sjø er sett av til kombinerte føremål og fiske. For delar av planområdet avsett til LNF-område i kommuneplanen, er planlagt arealbruk ikkje i samsvar med gjeldande plan og Kommunen har difor vurdert at ny plan utløyer krav om konsekvensutgreiing.

## Planframlegget

Det er no utarbeida eit planframlegg som er klart til handsaming og offentleg ettersyn. Ein modernisert plan i Elsakervågen som går heilt fram til Alsaker brygge sør, som igjen går fram til Onarheim sentrum gjer at me får samanhengande detaljregulert heile strekket på sjøsida av fylkesvegen i dette området.

Planen sikrar framtidig bustadreserve, den sjøtilknytte næringa får utvikla områda på land og i sjø utan trong for dispensasjonar og tunge søknadsprosessar. Det er i framlegget sikra at ein stor del av jordbruksområdet vert tilbakeført frå næring og industri til landbruksføremål. Planframlegget inneheld planskildding med konsekvensutgreiing, føresegner og plankart samt rapportar om biologisk mangfall og risikovurdering av sediment i sjøen. Det har og vore utført arkeologiske undersøkingar utan funn av automatisk freda kulturminne, undersøkingane er gjennomført i LNF – området som skal regulerast om til bustad og næring.

Det er gjennomført undervegs møter mellom plankonsulent og administrasjon der me har forsøkt å imøtekoma grunneigare så langt det let seg gjera på dette stadiet i prosessen. Den endelege planen kan få ein litt anna utsjånad etter høyringsperioden og i kommunen si slutthandsaming. Me meiner at me har eit så godt grunnlag som me kan få og meiner at planen no kan leggjast ut til ettersyn.

For nærare detaljar vert det vist til planomtalen som inneheld ein gjennomgang av planen frå eksisterande tilhøve og skildding av planframlegget med ROS-analyse og konsekvensutgreiingar, samt innkomne merknader.

## Vurdering og oppsummering

Det er positivt at me kan få samanhengande detaljreguleringsplanar frå Elsakervågen til Onarheim. Planen legg til rette for ei vidareutvikling både av landbruksnæring, sjørelatert industrinæring og også for etablering av fleire bustadar. Planen er i hovudsak i tråd med gjeldande regulering og kommuneplanen. Der planframlegget vik frå kommuneplan, er det allereie gjort politisk vedtak om at dette er noko kommunen ynskjer. Det er ikkje gjort funn av

tilhøve som vil gje uakseptable konsekvensar for miljø eller samfunn som gjer at planen ikkje kan realiserast.

Det skal vera eit markert skilje mellom næringsareal etablert på land og fylling i sjø og det utvida kaiareal i vågen tilknytt næringsarealet, det regulerast i planen inn eit større område for å gjera det mogleg å etablere naudsynt lengde på kaifrontane, i tillegg til ein viss fleksibilitet for plassering av tiltak innanfor sjølve kaiføremålet, men det er ikkje opna opp for at areal regulert til kai skal fyllast opp 100 %.

Det er vurdert at dei positive verknadane med auka utnytting og bruk av området til næringsføremål er klart større enn dei negative verknadane planforslaget vil få. Det er og lagt inn auka vegbreidde for fylkesvegen som går gjennom planområdet så dette strekket vil vera ferdig regulert og klart til utviding for Vestland fylkeskommune når dei skal prioritera sine vegprosjekt.

#### **INNSTILLING FRÅ RÅDMANNEN:**

I medhald av plan- og bygningslova (PBL) §§ 12-10 og 12-11 legg formannskapet detaljregulering for gnr. 154 bnr.18m. fl., Elsakervågen, Onarheim, Tysnes kommune ut til høyring og offentleg ettersyn

#### **VEDTAK I FORMANNSKAPET 28.05.2020:**

I samsvar med innstilling.