



SAMLA SAKSFRAMSTILLING

Tysnes kommune

Arkivsak : 22/73 -
Arkivkode: 504

Sakshandsamar: Morten Anthonessen

Handsamingar:

Utvalsaknr.	Utval	Møtedato
PS 12/22	FORMANNSKAPET	10.02.2022
PS 56/22	FORMANNSKAPET	02.06.2022

OMREGULERING ALSAKER BRYGGE SØR OFFENTLEG ETTERSYN PLAN-ID: 2022-02

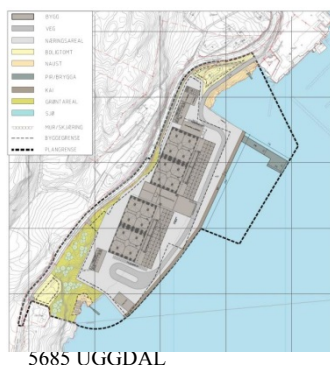
**Vedlegg: Føresegn
Plankart
Planomtale med konsekvensutgreiing og ROS analyse
Merknader oppstart
Notat Rådgivande biologar AS
Notat Skredfare Bjarte Hellevang, Eadu AS**

SAKSUTGREIING:

Tiltakshavar har engasjert ABO Plan og Arkitektur i omregulering av detaljreguleringsplan for Alsaker Brygge Sør, godkjent av kommunestyret i Tysnes kommune 2017. Intensjonen med endringa er å fremje arealbruk knytt til sjøretta næringsaktivitet.

Formannskapet godkjente oppstart av arbeid med omregulering i møte 10.02.22

Frå Elsakervågen i sør til Henningshagen i nord har Onarheim eit samanhengande kjede med detaljreguleringsplanar som strekk seg over 3 km. som sikrar alt frå landbruk, industri, akvakultur, kulturminne, bustad, handel, sentrumsfunksjonar, kaiareal og småbåthamn, kyrkje, skule og barnehage mv.



Lokaliteten på Onarheim er eit satsingsanlegg for Alsaker Fjordbruk. Lokaliteten er godt eigna for postsmoltproduksjon med omsyn til eksisterande produksjonsløyver, lokalisering i høve til matfiskanlegg i sjø, tilkomst sjøvegen, eksisterande infrastruktur og investeringar som er teke i området.

I tillegg omsyn til høgde over havet, tilkomst til sjø, tilgjenge for sjøvattn og resipient, kort veg til infrastruktur som veg og elkraft og

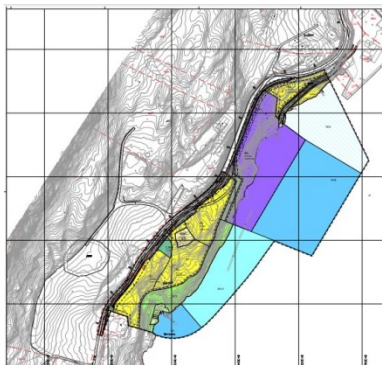
Besøksadresse:
UGGDAL

Telefon: 922 61 413
Telefaks:

at særinteresser i området er noko avgrensa. Samstundes vil samlokaliseringa og koplinga til eksisterande anlegg og kontorfasilitetar vera god.

Tysnes kommune har i arbeidet med ny arealdel av kommuneplanen lagt til grunn ein strategi for samla næringsverksemd mellom fylkesveg og sjø og meir konsentrert bustadbygging rundt sentrum og handelsfunksjonane.

Planramlegget er difor i tråd med dei føringar kommunen ønskjer for området.



Gjeldande plan Alsaker Brygge Sør



Ny plan Alsaker Brygge Sør

Planomtalen har i tillegg til skriftleg utgreiing, konsekvensutgreiing og ROS analyse fleire relevante illustrasjonar som synleggjer storleik og omfang av kva det vert planlagt for i dette området. Illustrasjonane er rettleiande, men dei synleggjer prosjektet på ein god måte.



Føremål med planarbeidet

I etterkant av godkjent regulering har tiltakshavar sett behov for meir areal til næringsaktiviteten og har difor søkt fleire dispensasjonar frå gjeldande plan.

Grunna behov for ei ny endring har ein valt å gjennomføre ei omregulering av gjeldande plan. Målet med omreguleringa er å oppdatere detaljplanen slik at godkjent postsmoltkonsesjon kan nyttast på området, og i tillegg regulere tiltak som tidlegare er gitt dispensasjon for innanfor området.

Planen regulerer eigedomane gnr. 153/1, 153/4 og deler av 153/16 og 153/26. Den utvida næringsaktiviteten er knytt til eigedom gnr. 153/1 og i søre del av planområdet.

Det er ikkje planlagt endringar knytt til dei andre eigedomane innanfor planområdet.

Samanlikna med gjeldande plan ønskjer ein å fremje ny plan som er meir næringsretta, og kan dekke dei behova som er knytt til realiseringa av tildelt postsmoltkonsesjon.

Dette vert realisert ved å utvide næringsføremål på land og i sjø mot Elsåkervågen og fylkesvegen, samt fase ut det meste av bustadføremåla langs fylkesvegen.

Det skal regulerast for grøntføremål i den sørlege delen av planområdet som ein buffer mellom andre føremål og næringsområdet. Storleik på planområdet er om lag 76.5 daa.

Det vert regulert for eit større næringsføremål til bruk for sjøretta næringar; industri, lager, havbruk, kontor og kai. Bakgrunn for arealet er behov knytt til etablering av postsmoltanlegg der all produksjon vil skje i innebygde hallar med tradisjonelle ytre former. Føringar frå tidlegare reguleringsplan er vidareført med 80 % BYA og etablering av kranar og installasjonar som er nødvendig for drift av kai og næringsareal.

Planomtale med konsekvensutgreiing og ROS analyse svarar opp spørsmål rundt

- Landskap
- Strandsone, friluftsliv
- Nærmiljø (forureining, folkehelse)
- Naturmangfald, land og marint
- Kulturminne/kulturmiljø
- Kystsone: Fiskeri og ferdsel på sjø
- Samferdsel og teknisk infrastruktur
- Samfunnsverknad: Næring. Sysselsetting, verdiskaping etc.

I tillegg er det utarbeida rapportar knytt til naturmangfald og skredfare.

Planomtalen listar opp nasjonale-regionale- og kommunale føringar som skal leggest til grunn for planarbeidet. Det ligg og inne ein vurdering av alternativ lokalisering som konkludera med at omregulering av eksisterande er naudsynt for å møte næringa si trong for tilstrekkeleg areal til postsmoltproduksjon.

Rådmannen vurderer planframlegget å vera i samsvar med nasjonale forventningar og retningslinjer samt kommunen sin strategi og mål for vekst og utvikling.

Gjennomføring av prosjekt på denne storleiken gjennom dispensasjonar frå gjeldande plangrunnlag har erfaringsmessig vore utfordrande og det er difor heilt rett av tiltakshavar å gå for ein omregulering da det i tilgrensande næringsareal samt areal i Nedre Våge ligg føre planar og pågåande prosjekt som krev alt tilgjengeleg areal.

INNSTILLING FRÅ RÅDMANNEN:

Med heimel i §§ 12-10 og 12-3 i plan- og bygningslova vert framlegg til omregulering av Alsaker Brygge Sør med tilhøyrande plankart og føresegner og relevante utgreiingar lagt ut til offentleg ettersyn i minimum 6 veker.

HANDSAMING I FORMANNSKAPET 02.06.2022:

Representanten Kristi Pedersen Madsen sette fram slikt framlegg om tillegg til vedtak:

«Med heimel i §§ 12-10 og 12-3 i plan- og bygningslova vert framlegg til omregulering av Alsaker Brygge Sør med tilhøyrande plankart og føresegner og relevante utgreiingar lagt til offentleg ettersyn i minimum 6 veker.

Grunngjeving for vedtaket er at planforslaget legg til rette for ei heilskapleg utvikling av eit næringsområde, der området har stor eignaheit til føremålet, god tilgjengelegheit til sjø og annan viktig infrastruktur og vil vere ein fornuftig bruk av areal i forhold til samlokalisering til eksisterande anlegg og kontorfasilitetar.»

Formannskapet slutta seg samrøystes til framlegg frå representanten Madsen.

VEDTAK I FORMANNSKAPET 02.06.2022:

Med heimel i §§ 12-10 og 12-3 i plan- og bygningslova vert framlegg til omregulering av Alsaker Brygge Sør med tilhøyrande plankart og føresegner og relevante utgreiingar lagt til offentleg ettersyn i minimum 6 veker.

Grunngjeving for vedtaket er at planforslaget legg til rette for ei heilskapleg utvikling av eit næringsområde, der området har stor eignaheit til føremålet, god tilgjengelegheit til sjø og annan viktig infrastruktur og vil vere ein fornuftig bruk av areal i forhold til samlokalisering til eksisterande anlegg og kontorfasilitetar.