



FORUM ARKITEKTER

PLANSKILDING

Reguleringsplan for Svarvehella

10. mars 2015



Svarvabella Fritid AS

INNHALDSFORTEGNELSE

1. SAMANDRAG	2
2. NØKKELOPPLYSNINGAR	2
3. BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET	3
4. PLANPROSESSEN.....	3
5. GJELDANDE PLANSTATUS OG OVERORDNA RETNINGSLINER.....	3
6. SKILDING AV PLANOMRÅDET (DAGENS SITUASJON)	4
7. UTREDNINGER I HHT FORSKRIFT OM KONSEKVENSTREDNINGER	16
8. SKILDING AV PLANFORSLAGET.....	16
9. VIRKING AV PLANFORSLAGET	19
10. UTTALELSER OG MERKNADER.....	20

VEDLEGG I RAPPORTEN

- Varslingsbrev og annonse, innkomne merknader og oversikt over dei som er varsla.

VEDLEGG TIL RAPPORTEN

- Reguleringsplan i målestokk 1: 2000
- Illustrasjonsplan i målestokk 1: 2000
- Planføresegna
- Rammeplan VA
- ROS-analyse

1. SAMANDRAG

Denne planskildringa er en del av planmaterialet for reguleringsplan for området Svarvahella heilt nordvest på Reksteren i Tysnes kommune. Formålet med reguleringsplanen er å legge til rette for vidare utbygging av fritidsbustader i området.

2. NØKKELOPPLYSNINGAR

Kommune, nærområde	Tysnes, Reksteren
Gardsnamn	Kaldafoss
Gards nr./bruks nr.	gnr.: 75 / bnr. 3 mfl.
Gjeldande planstatus	Kommuneplanens arealdel
Forslagstiller	Svarvahella Fritid AS
Grunneigarar (sentrale)	Svarvahella Fritid AS
Plankonsulent	Forum Arkitekter AS
Planens hovudformål	Tilrettelegging for frittliggande fritidsbustader.
Planområdets areal i daa	374 daa
Ant. nye tomtar for fritidsbustader	48
Aktuelle problemstillingar (støy, byggjehøgder, o. l.)	Vegtilkomst. 50 m avstand til sjø
Føre ligg det varsel om innspel	Nei
Konsekvensutgreiingsplikt	Nei
Kunngjøring dato	24. november 2010
Fullstendig planforslag mottatt, dato	
Informasjonsmøte holt	Nei

Rapporten er skreve av ei prosjektgruppe hos Forum Arkitekter AS, som er samansett av Landskapsarkitekt MNLA William Bull med William Bull som prosjektansvarleg og arkitektassistent Solveig de Lange. Oppdragsgjever er SVARVAHELLA FRITID AS ved Arne Vedvik.

3. BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET

I kommuneplanen for Tysnes for perioden 2003 – 2015 er planområdet vist som framtidig byggeområde, formål fritidsbustader.

INTENSJONEN MED PLANFORSLAGET

Intensjonen med planforslaget er å legge til rette for vidare utbygging av området med frittliggande fritidsbustader med nødvendige anlegg som mellom anna vegtilkomst, småbåthamn og grøntareal.

4. PLANPROSESSEN

Plan- og bygningslova inneheld føresegnar for korleis planarbeidet skal gjennomførast, og viktige omsyn er openheit, forutsigbarheit og medverknad (jf. Loven sin formålsparagraf, § 1-1). Det er ikkje krav om utarbeiding av planprogram og konsekvensutgreiing i dette planarbeidet.

Det er i planarbeidet lagt opp til medverknad i samsvar med krava i plan- og bygningsloven:

- Oppstartsmøte
Det vart halde oppstartsmøte med Tysnes kommune.
- Varsel om oppstart av planarbeidet gjennom kunngjøring i Bladet Tysnes og Bergens Tidende.
- Høyringsinstansar og eigarar innanfor et nærare avgrensa område, som angitt av Tysnes kommune og offentlige og private instanser vart varsla i brev dagsett 23.11.2010. Det er i alt 40 som det er skreve til.
- Høyring / Offentlig ettersyn
Informasjon om planarbeidet vert lagt ut til offentlig ettersyn på kommunen sine heimesider. Den ligg også ute på <http://www.geoweb.no/braplan>.
- Kunngjøring av vedtatt eller stadfesta plan

5. GJELDANDE PLANSTATUS OG OVERORDNA RETNINGSLINER

Den gjeldande Kommunedelplan for perioden 2003-2015 viser at området er foreslått som "byggeområde med formål fritidsbustadar".

I planføresegnene og retningslinene til kommuneplanens arealdel heter det for fritidsbustadane at tomtane "ikkje skal vera større enn 2,5 da pr. fritidsbustad. Fritidsbygg i regulert område skal oppførast minst 50 m frå strandlina. For kvart fritidsbygg skal det avsetjast 2 biloppstillingsplassar".

6. SKILDRING AV PLANOMRÅDET (DAGENS SITUASJON)

BELIGGENHET

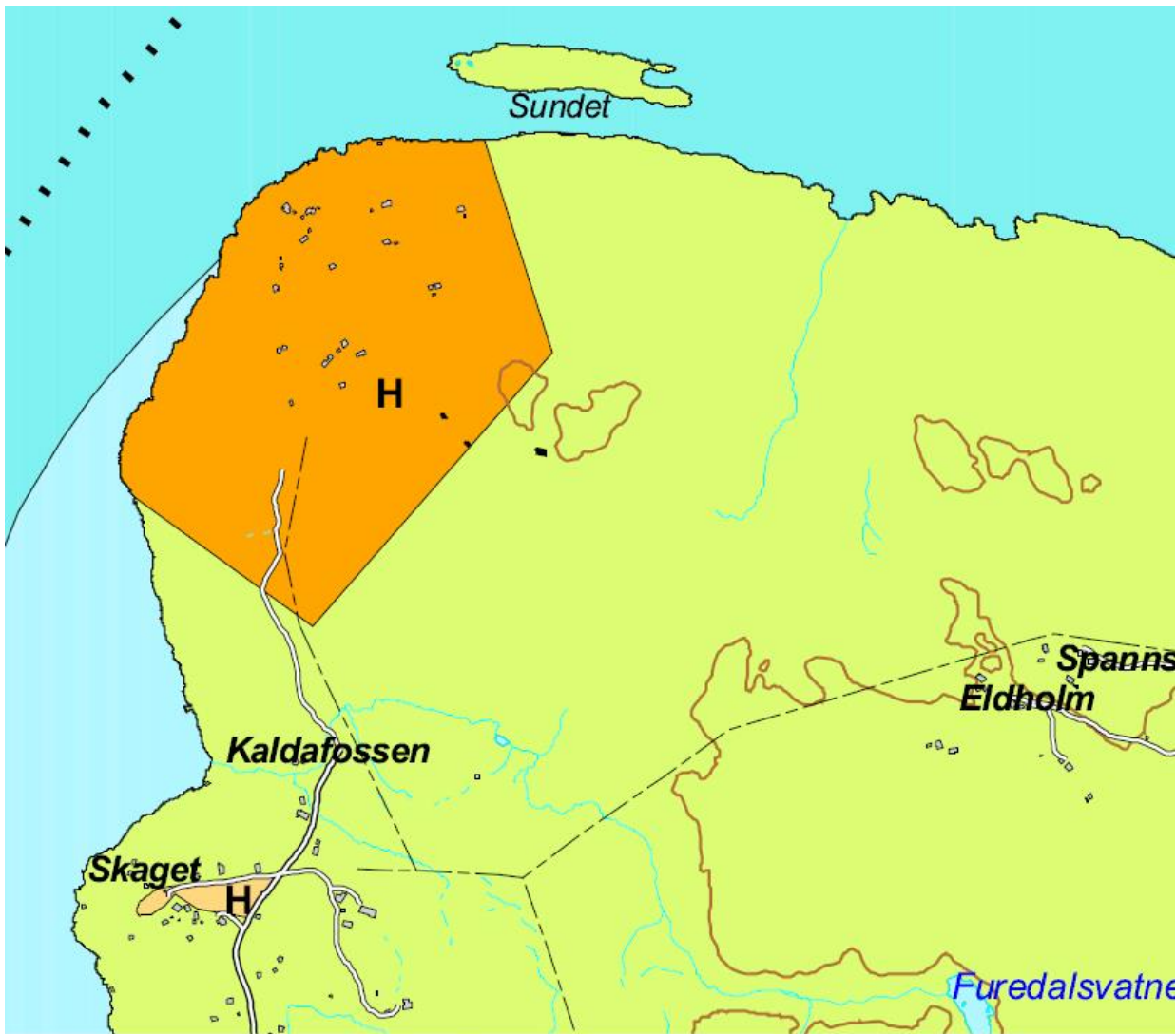
Hyttfeltet ligger i utmarka nord for Kaldefoss gard, nordvest på Reksteren.

AVGRENSNING

Planområdet, er på landsiden, avgrensa til det som i kommuneplanen er avsett til byggeområde, formål fritidsbustadar. På sjøsiden følger plangrensen strandlinjen.

TILSTØTENDE AREALERS BRUK/STATUS

På landsiden grenser planområdet mot et område som er vist som NLF-område "utan føresegner om spreidd utbygging". På sjøsida grenser planområdet dels mot område som er vist som Akvakulturområde og dels mot område som er vist som Natur- og friluftsområde i sjø.



TYSNES KOMMUNE
 Forslag til kommuneplan for perioden 2003 - 2015

Tilberedning: Noverende Fremtidig

1. BYGGEOMRÅDE (PBL § 20-4,1. ledd)

Boligområde	B	B
Boligt / inntreng - blanda feriemål	NO	NO
Naturområde	NT	NT
Fritidstustader	IT	IT
Bygninger med særskilt alminneryttig feriemål	IK	IK
Omfattelig byggeområde	OD	OD
Overflate	OR	OR
Kommunalt teknisk anlegg	OT	OT
Næring	ON	ON
Fornæring og service	OS	OS
Industri	OI	OI
Fremtidsleie, kretsområde	OF	OF
Arbeidsbyggingsområde - særskilt oppgitt arbeidsbruk	OB	OB

2. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE (PBL § 20-4,1. 2. ledd)

LNF- område uten foresøgn om spreidd utbygging	LNF	LNF
LNF- område med foresøgn om spreidd utbygging - til på nye arealer oppgitt	LNF+	LNF+
LNF- område med særlig vekt på friluftsliv	LNF*	LNF*
Område tilpasset kulturmiljøets flygning	LNF**	LNF**

3. OMRÅDE SOM ER BANDLAGT / SKAL BANDLEGGJAST (PBL § 20-4,1. 4. ledd)

Bandlegging etter lov om naturvern	BN	BN
Bandlegging etter Miljøloven	BM	BM
Nedleggelse for drikkevann	BNV	BNV
Område som skal reguleres etter plan- og bygningsloven	BNP	BNP
Bandlegging etter lov om kulturminne	BNK	BNK
Ansatt til godfærdige byggetilstand	BNF	BNF

4. SÆRSKILT BRUK ELLER VERN AV SJØ OG VASSDRAG (PBL § 20-4,1. 5. ledd)

Akkusjonsområde	A	A
Friluftsområde for skolekultur, ferietid, friske, natur- og friluftsliv	FBS - ANF	FBS - ANF
Friluftsområde for ferietid, friske, natur- og friluftsliv	FBS - ANF*	FBS - ANF*
Natur- og friluftsområde i øye	FBS	FBS
Småbåthavn	SB	SB
Fiskevann	FB	FB
Kastel- og låseingsområde (Kjelde : Fiskevannseier)	KB	KB
Rekulturfelt (Kjelde : Fiskevannseier)	RF	RF
Oyefelt (Kjelde : Fiskevannseier)	OF	OF

5. VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET (PBL § 20-4,1. 6. ledd)

Trafikkareal, parkering	T	T
Havn	H	H
Fiskevann (Oppløst)	OP	OP
Kystallemvegen trasealternativ S1 m/ tunnel Andlavågen :	S1	S1
Btu - dagfjelle - tunnel	B	B
Hovedveg	H	H
Samleveg	S	S
Tilkomstveg	T	T
Gang- og sykkelveg	G	G
Anlegg hurtigbåt	H	H
Riggområde (Kjelde : Kystverket)	R	R
Ankeringsområde (Kjelde : Kystverket)	A	A
Oppleggingsområde (Kjelde : Kystverket)	O	O
Fartskor - hovedkanal og bølger (Kjelde : Kystverket)	F	F

7. OVERSIKTSPLANRESTRIKSJONER

Område utsatt for rettsvern ved grunninngivelse

8. ANDRE OPPLYSNINGER

Bygg

Planregion

Forordningsområde

Omnes bandleggingsformål

Omnes planstatus

Kystallemvegen trasealternativ S1 m/ tunnel Andlavågen :

Påkjøping fylkes- og riksveg (ikke juridisk bindende)

Faeltamband Hugel trasealternativ :

Btu - dagfjelle - tunnel alternativ VA - IB - VC - VF (ikke juridisk bindende)

Mogellege framtidige vegtraseer (ikke juridisk bindende)

Verna tre - reg. frå FMVA 2002

Besleppes

Regulerings- og jordbruksformål

Lyskype

Kraftforsyning

Skytebane

Rekulturfelt (parlamentarisk)

Mattak

Klekkofelt, seilfjell

Vernede bygningstypar (Kjelde : Fylkeskonservatoren)

Arbeidsplan til kommuneplan for Tysnes er kontrollert i høve til sjøkkilister for miljø, risiko, sikkerhet og beredskapssyn, jf. særskilte delar til kommuneplanen og kommunestyrets vedtak 02/06/00. Beredskapssyn i arbeidsplan til kommuneplanen.

TEKNIK	SAK NR.	SARSHANDSAMNING	DATE	SIGN.
REVISJONER				
SARSHANDSAMNING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVA				
Oppføringsvedtak i real del til kommuneplanen			19.12.2002	
1. gangs handlingsplan framlegg til arealplan			18.12.2003	
Handlingsplan			19.12.2003 - 18.02.2004	
Statistikk i kommuneplan			22.08.2004	
Kartlegging				

Dato : 22.08.2004

Kartlagingslag Tysnes kommune

Kartmålestokk 1:50 000

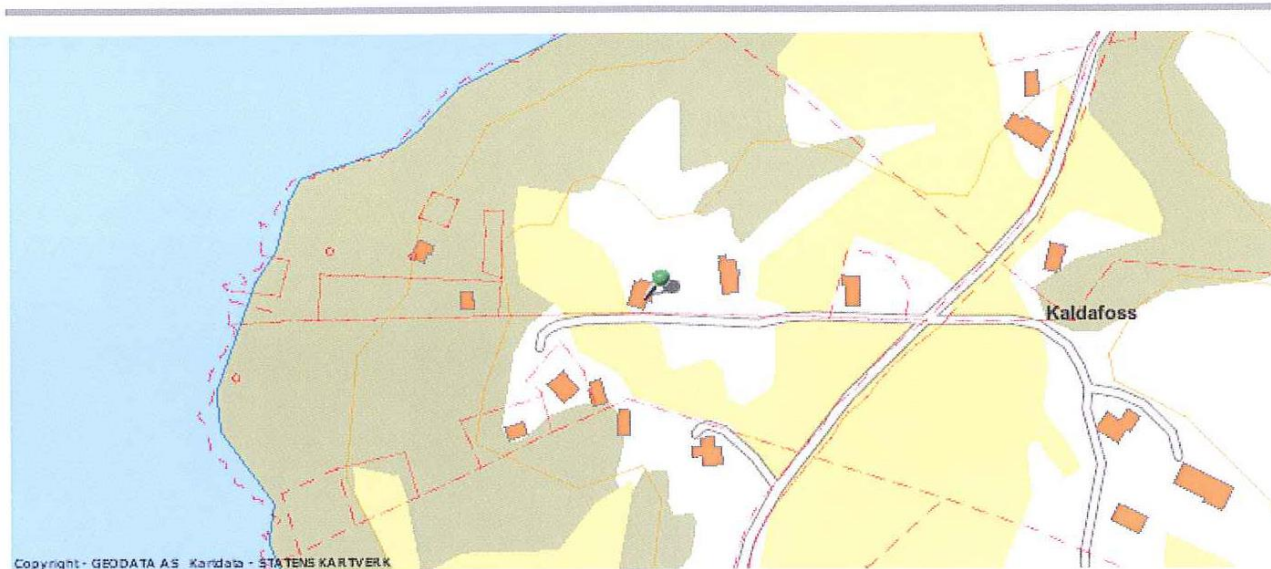
0 500 1000 1500 2000 meter

Tilfølgende av kart:

N

Norconsult

Nabolagsprofil Kaldefoss



TRANSPORT

✈	Bergen Flesland Stord Lufthavn, Sørstokken	64,3 km 65,0 km
🚗	Skår kai (Tysnes)	7,4 km

SPORT

⚽	Uggdal skule idrettsanlegg Tysnes (skole) aktivitetsanlegg	30,7 km 35,8 km
---	---	--------------------

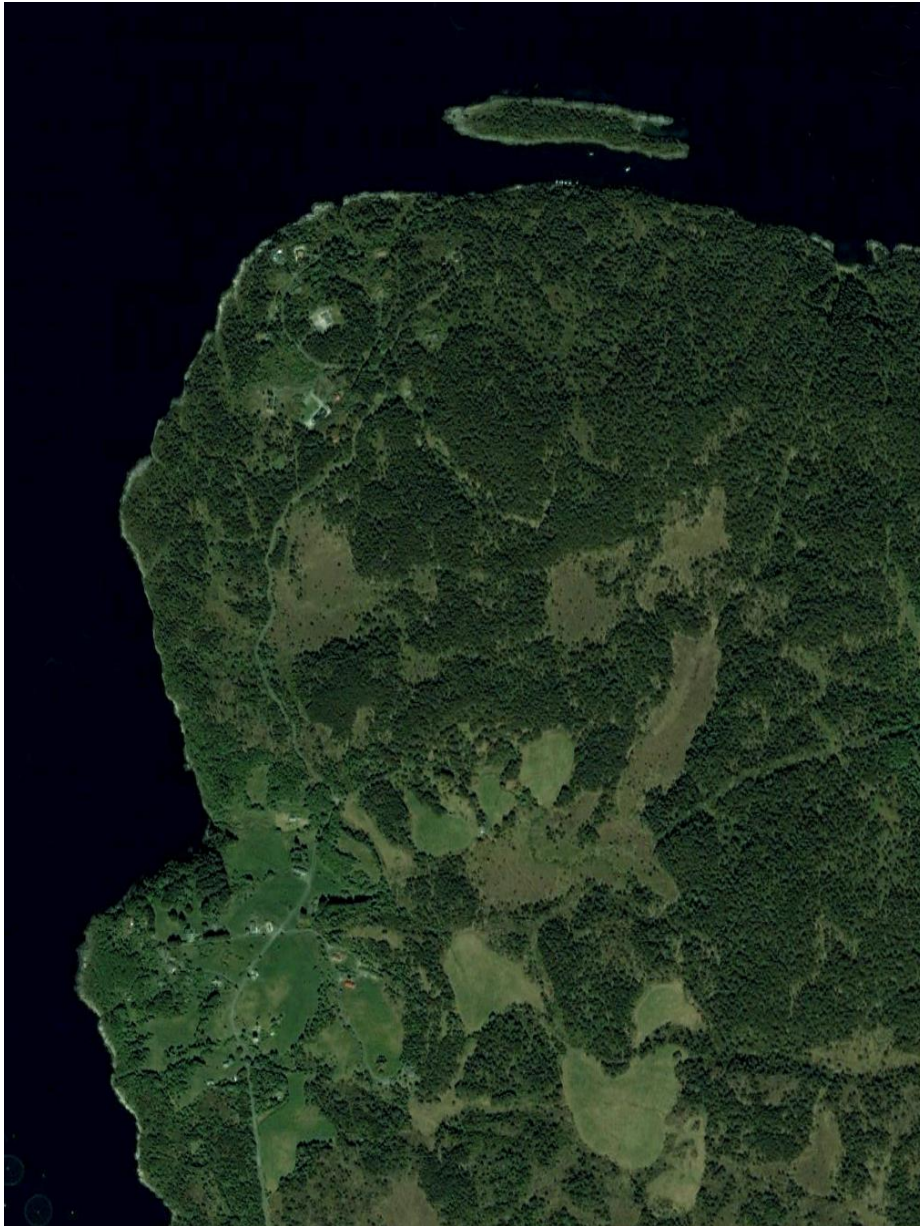
VARER/TJENESTER

✉	Torleif Hillesvik	28,7 km
🛒	Bruntvedt Handel	8,8 km
🛢	Esso Tysnes	34,2 km

SKOLER, BARNEHAGER

	Nivå	Klasser /Avd	Elever/ barn	Distanse
Reksteren skule	1-7 kl.	2 klasser	12	7,0 km
Tysnes barne- og ungdomsskole	1-10 kl.	9 klasser	203	35,8 km
Os gymnas	-	11 klasser	270	41,2 km
Os vidaregåande skule	-	33 klasser	460	42,9 km

Oversikt som viser planområdet relasjonar til omgjevnadane



Ortofoto over nordvestlege delen av Reksteren med planområdet inntekne

EKSISTERENDE BEBYGGELSE

Det er ca. 15 fritidsbustader i området i dag. Tomtearealet til dei eksisterande fritidsbusetnadane er foreslått regulert til byggeområde som ein integrert del av dei nye byggeområda.

TOPOGRAFI/LANDSKAPSTREKK

Byggeområda ligger i svakt hellande terreng mot vest. Planområdet er dominert av skog. Terrenget er grunnlendt med nokre større myr områder.

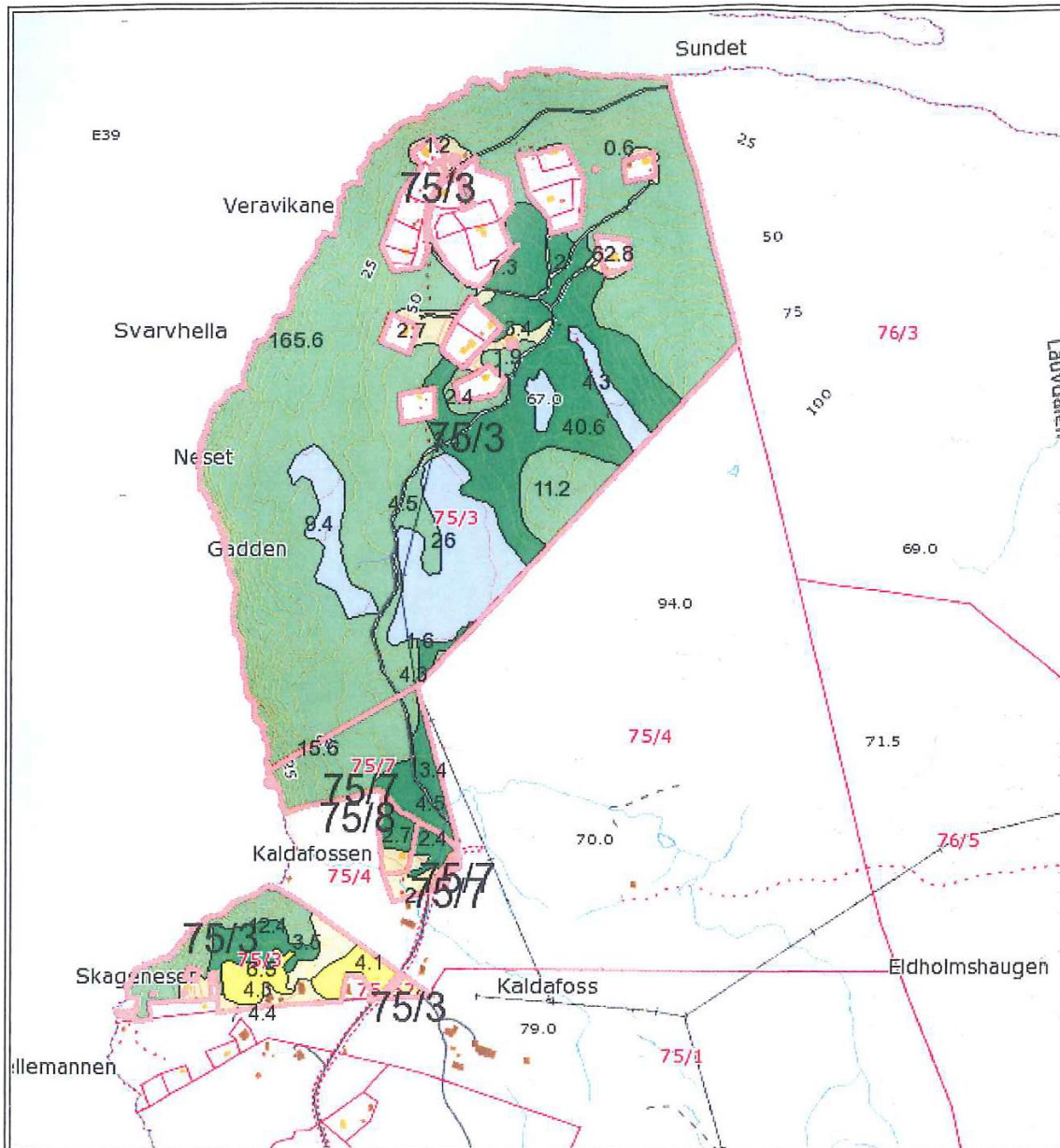
SOLFORHOLD

Solforholda er gode.

UTSIKTSFORHOLD

Utsiktsforholda er generelt gode.





Gårdskart

1223 - 75/3/0

Målestokk: 1:8500



Ajourføringsbehov meldes
 til landbrukskontoret

Utskriftsdato: 3.9.2010

Tegnforklaring (Areal i dekar)

Fulldyrka jord	0.0	
Overflatedyrka jord	9.1	
Innmarksbeite	5.5	14.6
Skog, særst høg bonitet	80.0	
Skog, høg bonitet	281.7	
Skog, middels bonitet	0.0	
Skog, lav bonitet	0.0	361.7
Uproduktiv skog	0.0	
Myr	41.8	
Jorddekt fastmark	14.8	
Skrinn fastmark	0.0	56.6
Ikke klassifisert	5.6	438.5

Kartet viser en presentasjon av valgt type gårdskart for den valgte landbrukseiendommen. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse.

Arealstatistikken viser arealer i dekar av de ulike arealklasser for landbrukseiendommen

Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealltallene.

— Eiendomsgrenser
 Gamle markslagsgrenser fra N5raster

VEGETASJON, DYRELIV OG ANDRE NATURFORHOLD

Området er hovudsakleg dekket av en samanhengande kystfuruskog som iden sentrale delen av området er løyst opp av eit til dels stort myr parti.

Området har ikkje prioriterte naturtypar i hen hold til – rapport nr. 101 (2002). Rapporten omhandlar kartlegging av viktige naturtypar i Tysnes kommune.

9.9 Naturmangfoldet

«Offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet skal så langt det er rimelig bygge på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkninger» (Naturmangfoldloven § 8).

Utbygging i henhold til planen vil ikke ha påvirkning på naturmangfoldet. Det er ikke registrert sårbare arter av dyr, fugler eller planter i eller i tilknytting til planområdet.

Sentrale tema	Kilder
Naturtype o.a. Planområdet består hovedsakelig av en relativt ny vegskråning (skrotemark). Skråningen er tilsådd med gras som blir slått. Helt syd i planområdet er det et lite grunnlent skogholt (småbiotop) med rester av den opprinnelige furuskogen i området. Ved foten av vegskråningen er det en kant av ung busk- og lauvtrevegetasjon (småbiotop).	Direktoratet form naturforvaltning.
Planens effekt på naturtyper. En stor del av vegskråningen vil bli berørt og nedbygget av det foreslåtte boligprosjektet. Dert meste av skogholtet og kantvegetasjonen forutsettes bevart i forbindelse med utbyggingen.	
Planens påvirkning av truede arter på Norsk rødliste for arter 2010. Planen vil ikke påvirke truede eller nært truede arter på rødlisten for arter.	Artsportalen hos Artsdatabanken.
Planens påvirkning av truede naturtyper på Norsk rødliste for naturtyper 2011. Planen vil ikke påvirke truede eller nært truede arter på rødlisten for naturtyper.	Naturtypebasen hos Artsdatabanken.

GRØNNE INTERESSER

Vegen gjennom området er einaste turveg gjennom området. Bortsett frå på den enkelte hyttetomt er det ikkje spor etter barns aktivitet i planområdet. Det er ingen skoler eller barnehagar som nyttar seg av området.

Nærmaste ballplass er idrettsanlegget ved Ugddal skule som ligg 30 km unna. Tysnes aktivitetsanlegg ligger ved Tysnes skule og er 36 km unna.

KULTURMINNEVERDIAR

Det er ikkje verna kulturminner i planområdet. I området er det rester etter Svarvabella festning som vart bygd som et kystfort av tyskarane under 2. verdenskrig. Restane består av kai (ligg like nord for planområdet), veganlegg, kanonstillingar, bunkersar av ulike slag og skyttargraver.



Rester etter bunkersanlegg



Eksempel på restar etter Svarvahella festning som er tatt i bruk av dei som eig fritidsbustader i området



Ammunisjonslager ved vegen opp fra kaien.

VEG OG TRAFIKKFORHOLD

Adkomsten til planområdet er frå syd ved å følge vei 20 fra Uggdal og utover Reksteren til vegen slutter ved bom ved Kaldafoss. Derfrå går det en privat veg vidare nordover gjennom planområdet. Vegen ender i steinkaien som ligger til sundet

nord for planområdet. Deler av denne vegen og kaien ble bygget av tyskerne under krigen for å betjene festningsanlegget.



Åtkomst vegen inn gjennom planområdet



Vegbom ved inngangen til planområdet.



Eksisterende kai helt nord i planområdet.

STØY

Området er ikkje utsatt for støy frå landsiden. Området kan være noe utsatt for støy frå sjøsiden og i forhold til flytrafikk til og fra Flesland flyplass

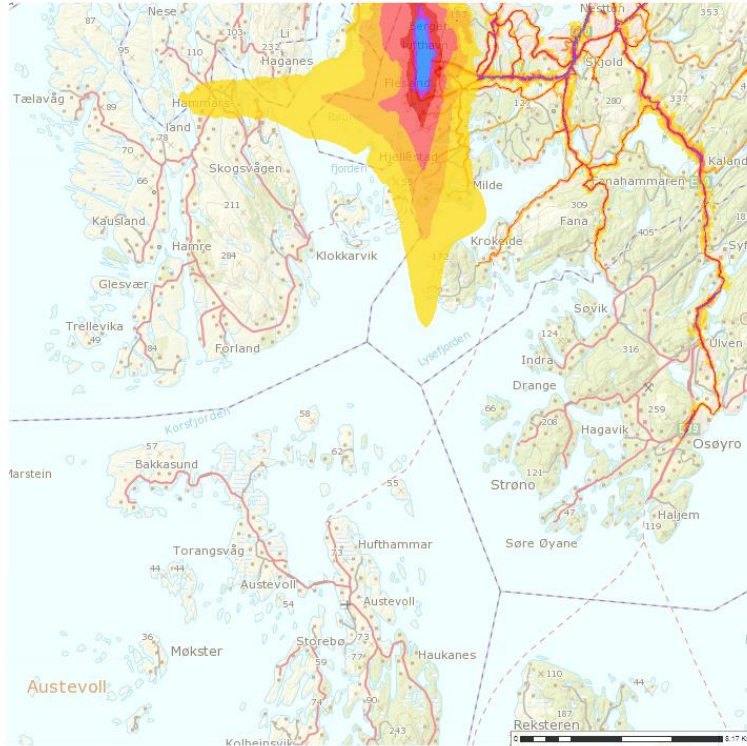


Ferja mellom Halhjem og Sandvikvåg passerer planområdet fleire gangar pr. time.

Planområdet ligg godt utanfor gul sone for flystøy. Rød sone peiker på områder med flystøy som ikkje kan byggjas. Gul støysone er områder kor ein ikkje kan byggja dersom avbøtande tiltak gir tilfredsstillande forhold. Se støysonekart.

miljøstatus.no

Støynivå (Lden)



Støysone kart i forhold til Flesland flyplass.

OFFENTLEG KOMMUNIKASJON/ KOLLEKTIVDEKNING

Det er bussforbindelse fleire ganger i uka mellom Kaldafoss og Våge, dersom det er passasjerar.

VANN OG AVLØP

Eksisterande vann tilførsel til området kommer frå eit vann verk som blei etablert i forbindelse med utbygginga av festningsanlegget. Se for øvrig vedlagte VA-rammeplan. På bakgrunn av denne vil det bli utarbeidet detaljplaner som er grunnlag for pågåande utbygging av VA-anlegget i området.

PRIVAT OG OFFENTLIG SERVICETILBUD

Se nabolagsprofilen.

RISIKO OG SÅRBARHET

Se vedlagte risiko og sårbarheits analyse.

Det er ikkje identifisert farar som utgjør en uakseptabel risiko.

7. UTGREIINGAR IHHT FORSKRIFT OM KONSEKVENSTREDNINGER

Ikkje aktuelt.

8. SKILDING AV PLANFORSLAGET

Arealtabell	
§12-5. Nr. 1 - Bygningar og anlegg	Areal (m²)
Fritidsbusetnad-frittliggjande (13)	138710,5
Sum areal denne kategori:	138710,6
§12-5. Nr. 2 – Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Areal (m²)
Angitte samferdselsanlegg og/eller tekniske infrastrukturtrasear kombinert med andre angitte hovudformål (5)	5076,6
Annan veggrunn – teknisk anlegg (11)	1802,7
Køyreveg (2)	5859,7
Parkeringsplassar	612,2
Veg (8)	6106,8
Sum areal denne kategori:	19458,1
§12-5. Nr. 3 – Grøntstruktur	Areal (m²)
Friområde (3)	26999,1
Sum areal denne kategori:	26999,1
§12-5. Nr. 5 – Landbruks-, natur- og friluftformål og reindrift	Areal (m²)
Naturformål av LNFR (11)	188437,6
Sum areal denne kategori:	188437,7
Totalt alle kategorier:	373605,4

Reguleringsplanen er utforma som ein områdeplan med reguleringsføresegner. Det er lagt vekt på og følgje føringar i kommuneplanen for Tysnes kommune.

Planen tilrettelegg for bygging av attraktive fritidsbustader i Tysnes kommune.

8.1 BYGGJEFORMÅL

- Frittliggjande fritidsbustader

Per i dag er det 16 hytter i området. Det er også 10 ubygde hyttetomter. Et av hovudformåla med planarbeidet har vært å få oversikt over eigedomsforholda og å rydde opp i de eksisterende forhold samtidig som planene skal legge til rette for vidare bygging av fritidsbustader i området.

Fritidsbustadane er delt inn i 12 byggeområder av varierende størrelse. Tomtene fordeler seg slik:

Reguleringsformål Frittliggjande Frids bustader	Eksisterande fritidsbustader	Eksisterande ubygde tomter for fritidsbustader	Nye tomter for fritidsbustader
FF1			11
FF2			10
FF3	5		3
FF4			4
FF5		1	3
FF6	1		9
FF7	4	5	7
FF8	1		1
FF9	2	1	
FF10	2	1	
FF11		1	
FF12		1	
FF13		1	
Sum	15	11	48

Maksimal tomteutnytting, inklusiv parkering, er BYA = 15 %.

Fritidsbusetnadene kan byggjast i inntil to etasjar der ein eventuell underetasje kan inngå i etasjetalet. Maksimum byggjehøgde er 6 m over gjennomsnittleg planert terreng.

Fritidsbustadene skal ha parkeringsdekning for 2 bilar pr. eining på eigen tomt.

I områda som er avsett til fritidsbustader tilet ein at det vert anlagt tilkomstveggar og parkering knytt til desse.

8.2 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- Servicestasjoner

Skal nyttes til område for bosshandtering og postkassestativ. Detaljplaner må godkjennast av Tysnes kommune.

- Kjøreveg

Veg KV er hovud åtkomstveg og felles veg for alle oppsittarane i området.

Vegen skal opparbeidast i ein bredde på 4 m, i tillegg til nødvendig areal for skulder og sideareal.

- Veg

Vegane V1, V2, V3 og V4 er private tilkomstvegar til fritidsbustader.

Vegane kan opparbeidas i ein bredde på inntil 3 m i tillegg til nødvendig areal for skulder og sideareal.

Av1, Av2, Av3 og Av4 er annan veggrunn til dei private tilkomsvegane V3 og V4.

Vegane f_V1, f_V2, f_V3 og f_V4 er felles private tilkomstvegar til liggjande område for fritidsbustader.

Vegane skal opparbeidast i ein bredde på 3 m i tillegg for nødvendig areal for skulder og sideareal.

- Servicestasjoner

Felles servicestasjoner, f_Ss, for bosshandtering og postkassestativ for det næraste område for fritidsbustader.

Detaljplaner må godkjennast av Tysnes kommune.

- Parkeringsplassar

Ein kan opparbeide ein felles parkeringsplass, f_Pp for 16.bilar inkl. 2 plassar for funksjonshemma. Plassen kan nyttast til opplagsplass for fritidsbåtar i vinterhalvåret. Fritidsbustadene skal ha parkeringsdekning for 2 bilar pr. eining på eigen tomt.

8.3 GRØNNSTRUKTUR

- Friområde

Felles friområde, f_F, kan opparbeidast for leik-, friluft- og grøntområde for brukarane av fritidsbustadene i området. Det er ikkje løyve til å etablere tiltak innanfor området som ikkje er knyta til den generelle bruken av området.

8.4 LANDBRUK, NATUR OG FRILUFTSOMRÅDER

- Naturformål

I området for naturformål, Na, kan det bare gjøre nødvendig skjøtsel for å bevare området landskapskarakter. Ein kan også foreta nødvendig inngrep i forbindelse med sideterrenget til vegane som går gjennom området.

9. VIRKNING AV PLANFORSLAGET

OVERORDNA PLANAR OG VEDTAK

Dette forslaget til reguleringsplan er i tråd med kommuneplanen for Tysnes kommune.

ESTETIKK

Dei nye fritidsbustadene skal samsvare i størrelse og proporsjonar med dei eksisterande fritidsbustadene i området..

På grunn av terrengformasjonane og tett skog vil dei nye fritidsbustadene ikkje ha silhuett-verking sett frå sjøen. Bygga vil av same grunn heller ikkje bryte viktige silhuettar sett frå landsida

KONSEKVENSER FOR NABOER

Dei foreslåtte nye fritidsbustadane vil i relativt liten grad ha negativ verknad på utsikt frå naboeigendommene.

Dei nye fritidsbustadene vil heller ikkje ha særleg negativ påverknad på solforholda til naboane.

Planlagde nye bygg skal tilpassast terrenget, og alle terrenginngrep skal skje mest mogleg skånsamt.

TRAFIKK- OG PARKERINGSFORHOLD

Planforslaget endrar ikkje eksisterande vegsystem.

Utbygging i samsvar med planforslaget vil føre med seg noko ekstra trafikk, men dette i så liten grad at det ikkje vil påverke trafikkforholda i nemneverdig grad.

FRILUFTSAKTIVITET, NATUROMRÅDER, BARN OG UNGES INTERESSER I NÆRMILJØET

Det stenger ikkje for tilkomst til sjøen.

Sentralt i området er det lagt opp til et stort felles område for leik og sport.

PRIVAT OG OFFENTLIGE SERVICETILBUD

Planforslaget vil ikkje ha nokon negativ innverknad på tjenestetilbudet i området.

RISIKO OG SÅRBARHET

Utbygging i henhold til foreslått reguleringsplan vil ikkje få negative konsekvensar for omgivelsene.

INFRASTRUKTUR (VEI/VANN/AVLØP, EL-ANLEGG ETC)

Forslaget antas ikkje å ha negativ påvirkning på offentlig ledningsnett i området, ei heller er det varslet konsekvenser fra VA-etaten i kommunen. Det er ikkje varslet at det vil bli problematisk å forsyne området med elektrisk kraft.

KONSEKVENSER FOR NÆRINGSINTERESSER

Utbygginga kan styrke næringsgrunnlaget for privat og offentlig service i området.

JURIDISKE/ ØKONOMISKE KONSEKVENSER FOR KOMMUNEN

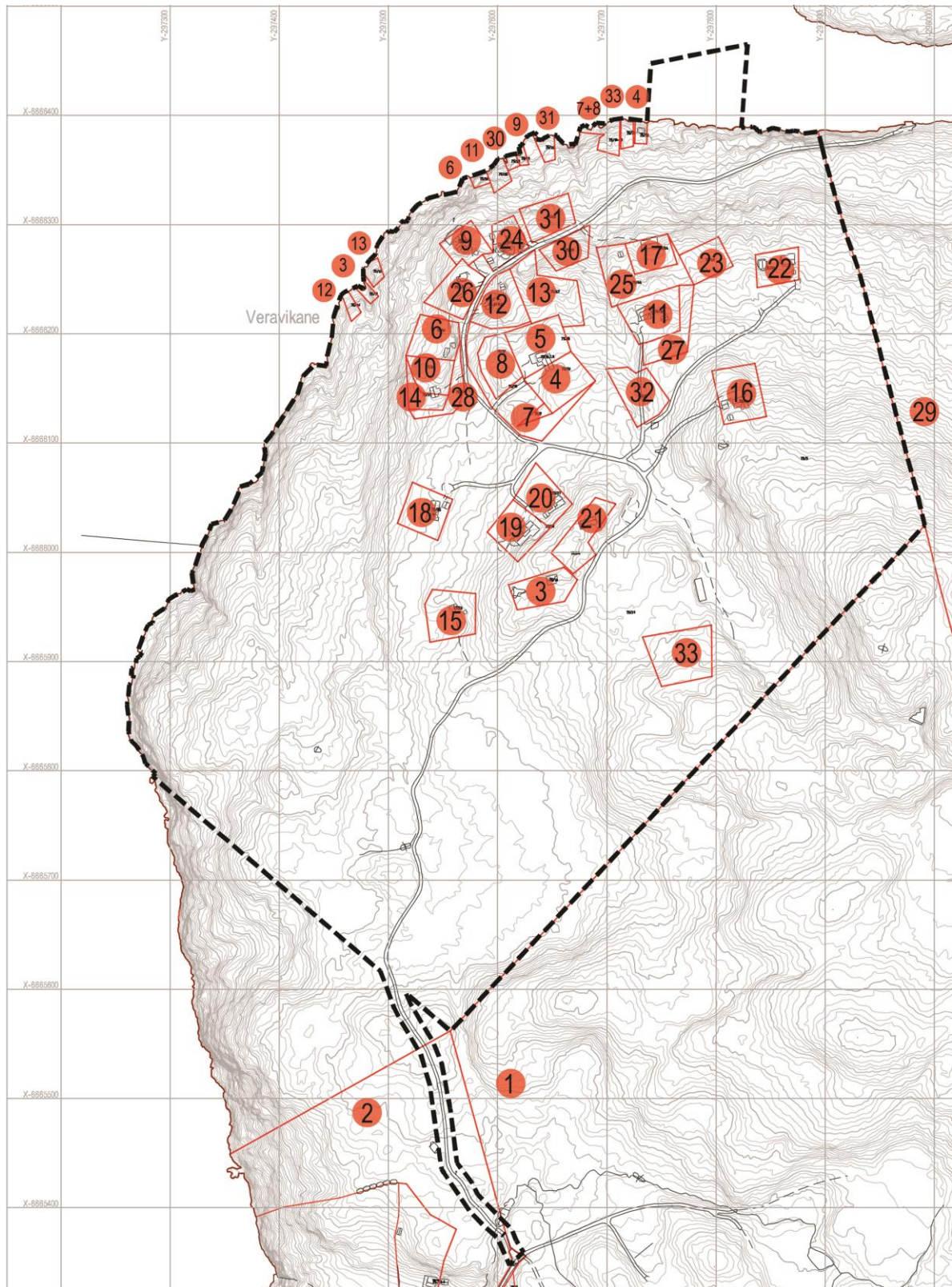
Ikkje aktuelt

10. UTTALELSER OG MERKNADER

10.1 VARSLING

Det ble varslet om regulering gjennom kunngjøring i Bladet Tysnes og Bergens Tidende, tilskrivning til dei som har heimel innanfor et nærare avgrensa område som angitt av Tysnes kommune, samt offentlige og private instansar og interesseorganisasjonar, sjå vedlegg til rapporten.

Det er i alt 40 som er blitt varsla skriftleg. Av disse er 27 private eigarar innanfor et nærare avgrensa område som angitt av Tysnes kommune og offentlige og private instansar og interesseorganisasjonar (23.11.1010). Det er i alt 40 som er skrivne til.



Kart som viser naboar som har motteke nabovarsel

Oversikt over Dei som har motteke nabovarsel:

1	75 / 4	TORVUND BJØRG SIGRUN K
2	75 / 7	JACOBSEN KAREN JOHANNE
3	75 / 10	OLSEN SVEIN
4	75 / 12	NORDSTI ANNE MAY
5	75 / 13	NORDSTI ANNE MAY
6	75 / 16	KLEPSVIK HANS AUDUN
7	75 / 18	NORDSTI ANDRE
8	75 / 19	MIKKELSEN EVEN
9	75 / 21	VIKEN EDVARD
10	75 / 24	GJØVÅG MARIANN
11	75 / 25	JOHANNESSEN MALVIN EMIL (død) v/ JOHANNESSEN THORDIS M
12	75 / 26	LEGANGER KARIN VALBORG
13	75 / 27	NORDSTI ANNE MAY
14	75 / 31	GJØVÅG MARIANN
15	75 / 32	BERTELSEN BJØRN
16	75 / 33	VINNES ROALD ÅGE
17	75 / 34+ 44	PETTERSEN KARI BRYNHILD
18	75 / 35	FINSÅS GRETHE T FINSÅS ØYSTEIN
19	75 / 36	GJERTSEN SIGURD ERLING
20	75 / 37	THOMASSEN SVEIN HILTON
21	75 / 38	GRAAWE VIGDIS IRENE
22	75 / 39	BERGH PAAL CHRISTOFFER
23	75 / 40	SØRENSEN FINN KRISTIAN
24	75 / 42	HJØRNEVIK EILIF
25	75 / 44	MYHRE LEIF JOHAN (død)
26	75 / 45	PEDERSEN EILEF (død)
27	75 / 46	JOHANNESSEN MALVIN EMIL (død) v/ JOHANNESSEN THORDIS M
28	75 / 49	GJØVÅG MARIANN
29	76 / 3	UTNE VERA BERGAAS
30	75 / 20	
31	75 / 22	
32	75 / 23	
33	75 / 30	

10.2 EIGARAR

Det er komet 5 private merknader til planarbeidet. Merknadene er komet dels pr. brev og dels ved frammøte på kontoret til Forum Arkitekter AS.

Svein Olsen, Gnr. 75 Bnr. 10.

Gjer merksam på at deira naust tomt ikkje er komet med på det kommunale kartet. Han har lagt ved koordinatar for naust tomten og kartskisse som viser plasseringa.

Olsen ønskjer også å flytte sin nordaustlege grenselinje slik at den samanfall med den til gnr. 75 bnr. 38. Han ønskjer også å få utvida tomten sin mot nordvest slik han har vist på ein kartskisse.

Kommentar.

Merknadene vil bli tatt til følgje. Vi har i ettertid fått nytt kartgrunnlag frå kommunen kor naust tomtane er inntekna.

Roald Åge Vinnes, Gnr. 75 Bnr. 33.

Gjer merksam på at dei har kjøpt ein tilleggstomt på 2 mål av grunneigar som ikkje er tinglyst og som ikkje er vist på kartet til kommunen.

Kommentar.

Merknaden vil bli tatt til følgje og tilleggsarealet vil bli vist på planen.

Kari Brynhild Pettersen ved Reidar Pettersen, Gnr. 75 Bnr. 34 og Gnr. 75 Bnr. 44.

Reidar Pettersen ynskjer å bygge ein fritidsbustad till på sin eigedom og ber om at det blir lagt til rette for dette gjennom planarbeidet.

Tidlegare eigar for hovudbruket, Leif Johan Myre, er oppført som eigar for Gnr. 75 Bnr. 44. I følgje Reidar Pettersen er dette ein feil som han vil ordne opp i.

Kommentar.

Merknaden vil bli tatt til følgje.

Terje Simonsen, Gnr. 75 Bnr. 30.

Han gjør oppmerksam på at han er eigar av denne ubygde hyttetomta med tilhøyrande veg- og vann rett frå hovudbruket, samt nøstetomt.

Kommentar.

Tomten er ikkje tatt med i kommunens naboliste for 75/3. Merknaden vil bli tatt til følgje i det vidare planarbeidet.

Finn Kristian Sørensen, Gnr. 75 Bnr. 40.

Peikar på at hans tomt ikkje er vist på kartgrunnlaget. Den ligg ved sidan av Gnr. 75 Bnr. 34.

Kommentar.

Merknaden tas til etterretning.

OFFENTLIGE ETATAR SAMT OFFENTLEGE OG PRIVATE INNSTANSAR OG ORGANISASJONAR

Tysnes kommune, landbruk og teknisk etat.

Den politiske arbeidsgruppa for kommuneplanens arealdel har handsama spørsmålet om utviding av arealgrensa for hytteområdet på Svarvahella. Dei gjekk imot utviding av arealgrensene.

Dei gjer også merksam på at Svarvahella er eit alternativ for landfeste for bru over Bjørnefjorden i ny kyststamvegutgreiing.

Det peikas også på at kommunen er gjort kjend med at ikkje alle naboar og eigarar i planområdet er blitt varslet.

Kommentar.

Merknaden om plangrensa tas til følgje slik at plangrensa samsvarar med formålgrensa for hytteområdet i kommuneplanen.

Varslinga er gjort på grunnlag av naboliste tilsendt frå Tysnes kommune.

Bergen og omland havnevesen.

Dei opplyser om at Tysnes kommune ikkje ligg innanfor deira myndigheitsområde.

Kommentar.

Opplysninga tas til etterretning.

Fylkesmannen i Hordaland.

Han minner om at alle arealdisponeringar skal vera avklart i kommuneplanen sin arealdel. Han vil derfor sette seg imot at det blir foreslått at en skal etablere småbåthamn i området.

Kommentar.

Etablering av småbåthamn er ein viktig del av forslaget til plan.

Hordaland fylkeskommune.

I deira arkiv er det ikkje kjent at det er automatisk freda kulturminne eller andre verneverdige kulturminner innanfor planområdet. Etter ein nærare vurdering av planområdet finn dei det nødvendig å gjennomføre ein synfaring av området for å vurdere om tiltaket er i konflikt med hittil ikkje registrerte kulturminner.

Ved synfaringa vil dei ta stilling til om det er nødvendig med ein arkeologisk registrering for å få oppfylt plikta til undersøking etter Kulturminneloven. Dei peiker på at det ofte er formålstenleg å få området registrert før planen er ferdig utforma for å kunne ta omsyn til eventuelle konflikhtar med automatisk freda kulturminner. Dei gjer merksam på at det er tiltakshaver som må bære

kostnadene med ein slik undersøking. Synfaringa av området vil bli gjort så snart Dei kan.

Kommentar.

Opplysningane tas til etterretning.

Stiftelsen Bergen Sjøfartsmuseum.

Det er registrert to gamle fortøyingsboltar på berga i Svarvahellasundet. Ein må ivareta desse boltane gjennom det vidare planarbeidet.

Det er ikkje funnet viktige kulturminner på sjøbotnen. Det er lite potensiale for maritime kulturminner i resten av sjøareala. Dei gjer derfor ikkje krav om ytterligare undersøkingar. Museet har derfor ellers ingen merknader til det planlagde arealinngrepet. Dei gjer likevel merksam på at ein straks må gje melding til museet dersom ein under arbeid i sjøområda skulle finne skipsvrak, keramikk eller andre kulturminner. Dersom kulturminner på sjøbotnen kan verte berørt av tiltaket, må arbeidet under vann straks stansast. Arbeida må i så tilfelle ikkje tas opp på nytt før museet har undersøkt og eventuelt frigitt området.

Kommentar.

Opplysningane tas til etterretning.