

---

# REGULERINGSPLAN FOR ALSAKER BRYGGE SØR - ONARHEIM

---

## OPPDRAG

Detaljreguleringsplan Alsaker Brygge Sør  
Gnr. 153, bnr. 1 mfl. 2004-01

## EMNE

Planskildring

DATO : 24. januar 2016

DOKUMENTKODE: 614825-PLAN-PBL-01

---



Denne rapporten er utarbeidet av Multiconsult i egen regi eller på oppdrag fra kunde. Kundens rettigheter til rapporten er regulert i oppdragsavtalen. Tredjepart har ikke rett til å anvende rapporten eller deler av denne uten Multiconsults skriftlige samtykke.

Multiconsult har intet ansvar dersom rapporten eller deler av denne brukes til andre formål, på annen måte eller av andre enn det Multiconsult skriftlig har avtalt eller samtykket til. Deler av rapportens innhold er i tillegg beskyttet av opphavsrett. Kopiering, distribusjon, endring, bearbeidelse eller annen bruk av rapporten kan ikke skje uten avtale med Multiconsult eller eventuell annen opphavsrettshaver.

## RAPPORT

|               |  |                 |                                   |
|---------------|--|-----------------|-----------------------------------|
| OPPDRAG       | <b>Reguleringsplan Alsaker Brygge sør - Onarheim</b> | DOKUMENTKODE    | 614825-PLAN-PBL-01                |
| EMNE          | Planskildring  | TILGJENGELIGHET | Open                              |
| OPPDRAGSGIVER | <b>Alsaker Brygge AS</b>                             | OPPDRAGSLEDER   | Solveig Renslo                    |
| KONTAKTPERSON | Kristian Råsberg                                     | UTARBEIDET AV   | SR og VE                          |
|               |  | ANSVARLIG ENHET | 2237 Bergen SI Areal og Utredning |

## SAMMENDRAG

Trong for næringsområde er hovudårsaka til at området no vert regulert. Tysnes Fjordbruk AS har behov for et større areal for handtering av den landbaserte delen av verksemda si, og Meidell-konsernet trenger meir areal til sine fellesfunksjonar.

Planen legg samstundes til rette for bustader i fleire storleikar.

Planen var på høyring i 2009, og er oppgradert etter standarden i ny planlov.

Merknader frå høyringa er i stor grad innarbeidd i planforslaget. Oppsummering av endringar fyljer som vedlegg 6 til planskildringa.

|     |            |                             |                   |                |                |
|-----|------------|-----------------------------|-------------------|----------------|----------------|
| 00  | Mai 2009   | Første utgåve av dokumentet | Alsaker Brygge AS |                |                |
| 01  | 15.12.2016 | Revidert utgåve             | SR/VE             | S.F.Eggereide  | Solveig Renslo |
| 02  | 24.1.2017  | Justert utgåve              | SR                |                | Solveig Renslo |
| REV | DATO       | OMTALE                      | UTARBEIDD AV      | KONTROLLERT AV | GODKJEND AV    |

## INNHOLDSFORTEGNELSE

|          |   |           |
|----------|---|-----------|
| <b>1</b> | <b>Bakgrunn for planarbeidet .....</b>                      | <b>5</b>  |
| 1.1      | Krav om konsekvensutgreiing .....                           | 5         |
| 1.2      | Plassering og avgrensing av planområdet.....                | 6         |
| <b>2</b> | <b>Planprosessen.....</b>                                   | <b>7</b>  |
| 2.1      | Kunngjering og varsling.....                                | 7         |
| 2.2      | Medverknad.....   | 7         |
| <b>3</b> | <b>Overordna føringar og gjeldande planstatus .....</b>     | <b>7</b>  |
| 3.1      | Statlege retningslinjer og føringar .....                   | 7         |
| 3.2      | Kommuneplanen sin arealdel 2011-2022 .....                  | 8         |
| 3.3      | Reguleringsplanar .....                                     | 9         |
| 3.4      | Pågåande planar i området.....                              | 9         |
| <b>4</b> | <b>Skildring av planområdet, eksisterande forhold .....</b> | <b>10</b> |
| 4.1      | Dagens arealbruk og tilstøytande arealbruk .....            | 10        |
| 4.2      | Eigedomstilhøve .....                                       | 10        |
| 4.3      | Landskap .....  | 11        |
| 4.4      | Kulturminne og kulturmiljø.....                             | 13        |
| 4.5      | Naturverdiar/biologisk naturmangfald .....                  | 14        |
| 4.6      | Born og unges interesser og friluftsliv .....               | 14        |
| 4.7      | Naturressursar, landbruk .....                              | 15        |
| 4.8      | Trafikktilhøve .....  | 15        |
| 4.9      | Sosial infrastruktur.....                                   | 15        |
| 4.10     | Teknisk infrastruktur .....                                 | 15        |
| 4.11     | Grunnforhold .....  | 15        |
| 4.12     | Ytre miljø forhold.....                                     | 16        |
| 4.13     | Risiko- og sårbarhet (eksisterande situasjon) .....         | 16        |
| 4.14     | Næring .....  | 17        |
| <b>5</b> | <b>Vurdering av vegtilkomst til industriområdet.....</b>    | <b>18</b> |
| 5.1      | Konklusjon .....  | 20        |
| <b>6</b> | <b>Skildring av planforslaget.....</b>                      | <b>21</b> |
| 6.1      | Planlagd arealbruk .....                                    | 21        |
| 6.2      | Hovudtrekk i planen.....                                    | 22        |
| 6.3      | Område for næring .....                                     | 22        |
| 6.4      | Område for bustad .....                                     | 22        |
| 6.5      | Trafikklysingar og kollektivtilbod .....                    | 23        |
| 6.6      | VA-rammeplan.....   | 23        |
| 6.7      | Energiløysing.....  | 23        |
| 6.8      | Landskap, grønstruktur og vegetasjon.....                   | 23        |
| <b>7</b> | <b>Verknader av planforslaget.....</b>                      | <b>24</b> |
| 7.1      | Landskap .....  | 24        |
| 7.2      | Kulturminner og kulturmiljø .....                           | 24        |
| 7.3      | Naturverdiar/ naturmangfald .....                           | 25        |
| 7.4      | Grønstruktur, rekreasjonsområder, uteområde .....           | 26        |
| 7.5      | Naturressursar, inkludert . landbruk.....                   | 26        |
| 7.6      | Trafikktilhøve .....  | 26        |
| 7.7      | Barns interesser .....                                      | 27        |
| 7.8      | Sosial og teknisk infrastruktur.....                        | 27        |
| 7.9      | Universell tilgjenge .....                                  | 27        |
| 7.10     | Støy.....   | 27        |
| 7.11     | Næring .....  | 27        |
| <b>8</b> | <b>Risiko og sårbarhet, ROS-analyse .....</b>               | <b>27</b> |
| 8.1      | Metode .....  | 27        |
| 8.2      | Risikotilhøve.....  | 29        |

## 9 Referanseliste..... 36

Tabell 0-1: Nøkkelinformasjon om planforslaget

| Tema  | Nøkkelinformasjon                          |
|---|--|
| Område  | Onarheim, Tysnes                           |
| Gardsnamn /adresse                                    | Onarheim                                   |
| Gards nr./bruks nr.                                   | Gnr. 153, bnr. 1 m fl                      |
| Gjeldande planstatus                                  | Kommuneplan vedtatt 26.04.2012             |
| Tiltakshavar (vår oppdragsgivar)                      | Alsaker Brygge AS                          |
| Grunneigarar (sentrale)                               | Alsaker Brygge AS                          |
| Forslagstillar /Plankonsulent                         | Alsaker Brygge Sør AS / Multiconsult AS    |
| Ny plans hovudformål                                  | Næringsformål                              |
| Planområdets areal i daa                              | 75,5 da                                    |
| Grad av utnytting                                     | Bustad område 45% og Næringsformål 80 %    |
| Ant. nye bu einingar/ nytt næringsareal (BRA)         | Maks 30 bueiningar / Næringsareal 13,5 daa |
| Aktuelle problemstillingar (støy, byggehøgder, o. l.) |  |
| Føreligg det varsel om motsegn (j/n)                  | Ja   |
| Konsekvensutgreiingsplikt (j/n)                       | Nei  |
| Kunngjering oppstart, dato                            | 03.08.2004                                 |
| Fullstendig planforslag mottatt, dato                 |  |
| Informasjonsmøte avhalde.(j/n)                        | Nei  |

## 1 Bakgrunn for planarbeidet

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for næringsverksemd og ny kai, samstundes som planen også legg til rette for bygging av nye bustadar.

Næringsområdet er ei utviding av eksisterande areal til Tysnes fjordbruk og Meidell- konsernet. Tysnes fjordbruk treng meir areal til si landbaserte verksemd, og tilsvarande Meidell- konsernet til sine fellesfunksjonar. Det er naudsynt at dei nye areala ligg nært opp til eksisterande næringsareal av omsyn til logistikk og drift.

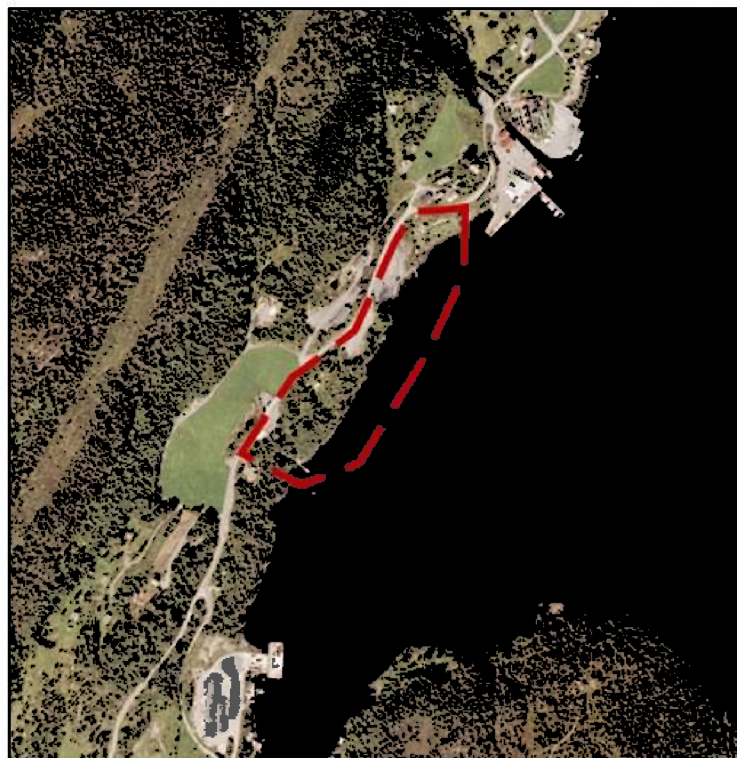
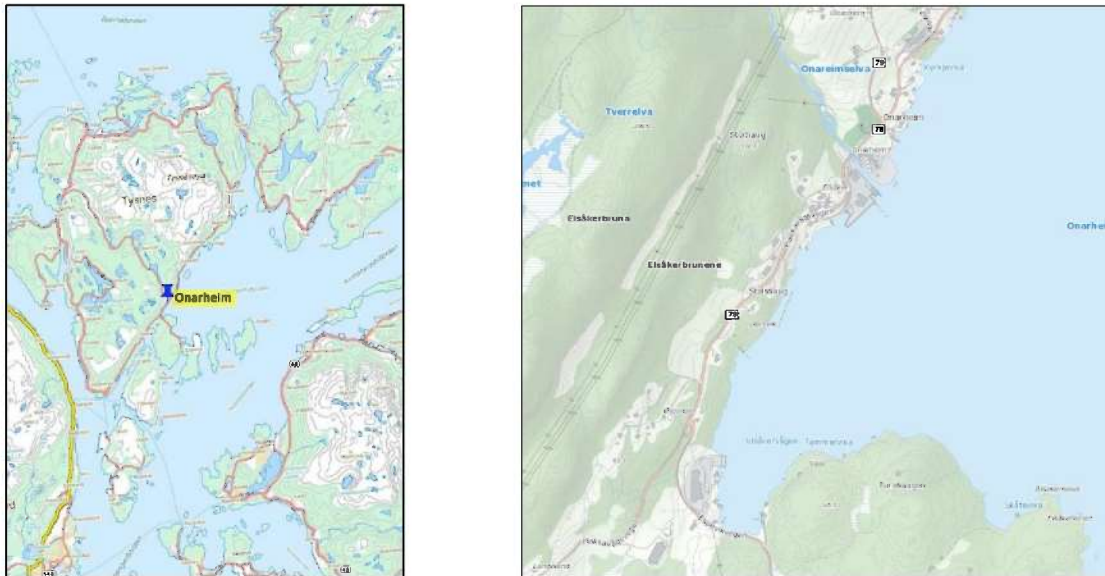
### 1.1 Krav om konsekvensutgreiing

Tysnes kommune vurderer at planen ikkje er konsekvensutgreiingspliktig i høve plan- og bygningslova si forskrift om konsekvensutgreiing.

## 1.2 Plassering og avgrensing av planområdet

Planområdet ligg på Alsaker ved Onarheim i Tysnes kommune, sørvest for Onarheim sentrum.

Planområdet er om lag 77 daa.



Figur 1: Over til venstre: Oversiktskart Tysnes med Onarheim. Over til høgre: Oversiktskart over Onarheim sentrum og planområdet. Flyfoto nedst viser omtrentleg avgrensing av planområdet. Kjelde: Fonnakart og norgeibilder.no

## 2 Planprosessen

### 2.1 Kunngjering og varsling

Forslag til reguleringsplan vart sendt på høyring og lagt ut til offentleg ettersyn 29.06.2009.

Merknadene er summert opp og kommentert av tiltakshavar i Vedlegg 1. Merknadene fylgjer som vedlegg 2.

Ved høyring av planforslaget kom det inn merknader frå:

- Hordaland fylkeskommune, kultur og idrettsavdelinga, datert , 03.07.2009
- Statens vegvesen, 20.07.2009
- Fiskeridirektoratet, Region vest, datert 24.07.2009
- Fylkesmannen landbruksavdelinga, datert 18.08.2009
- Stiftelsen Bergen Sjøfartsmuseum, datert 10.11.2009
- Fylkesmannen, miljøvern avdelinga, datert 25.11.2009
- Magnus og Jorunn Alsaker, datert 06.08.2009

### 2.2 Medverknad

Det er lagt til rette for medverknad ved at planane er kunngjorde og det er skriva brev til naboar.

Undervegs i prosessen er det halde møte med grunneigar på gnr. 153 bnr. 4.

## 3 Overordna føringar og gjeldande planstatus

### 3.1 Statlege retningslinjer og føringar

RPR for samordna areal- og transportplanlegging har som mål å oppnå ei betre samordning av arealplanlegging og transportplanlegging. Retningslinjene skal mellom anna fremje effektiv arealutnytting i byggesona og prioritering av utbygging i område som har gangavstand til kollektivknutepunkt.

Mellom anna bør ein leggje vekt på følgjande:

- Få til løysningar som kan gi korte avstandar i høve til daglege gjeremål og effektiv samordning mellom ulike transportmåtar.
- Oppnå klare grenser mellom utbygde område og landbruks- natur- og friluftsområde

Naturmangfaldlova §§ 7 – 12 skal leggest til grunn som retningslinje ved utøving av offentleg mynde, og ved arbeidet med forvaltningsplanane for vatn. Vurderingane i forhold til lova skal gå fram av planane. Mål og prinsipp i naturmangfaldlova skal trekkast inn frå starten av planlegginga.

Samfunnstryggleik: I høve til plan- og bygningslova (PBL) § 4-3 skal det gjennomførast risiko- og sårbarheitsanalyse for alle areal- og utbyggingsplanar. Formålet med analysen er å førebygge risiko og sårbarheit for skade og tap av liv, helse, miljø, viktig infrastruktur og materielle verdiar.

For planar som er omfatta av krav til konsekvensutgreiing, jf. PBL § 4–2 andre ledd, vil risiko- og sårbarheitsanalysen som hovudregel inngå i utgreiingar som skal gjennomførast i denne samanheng. Opplegget for arbeidet med risiko- og sårbarheitsanalysen må då takast inn i planprogrammet.



Retningslinjer for handsaming av støy i arealplanlegginga (T-1442) skal leggjast til grunn av kommunane, regionale mynde og rørde statlege etatar ved planlegging og behandling av enkeltsaker etter plan- og bygningsloven. Formålet med denne retningslinja er å førebyggje støyplager og ivareta stille og lite støypåverka natur- og friluftsområde.

### 3.2 Kommuneplanen sin arealdel 2011-2022

I kommuneplanen sin arealdel er planområdet vist som område til:

- Næringsverksemd (NV)
- Bustadområde (B)
- Småbåthamn (SB).
- LNF (strandsone)
- Friluftsområde i sjø
- Område for ferdsel, fiske, natur- og friluftsområde i sjø (FFNF)
- Omsynssone for ras og skredfare er lagt på utbyggingsområda (NV, B) innanfor planområdet

Tysnes er del av eit interkommunalt skredsamarbeid med sju andre kommunar. Nettverket skal auka kompetansen på skred i kommunane slik at ein kan førebygga og redusera skredfare. Nettverket poengterer at kommuneplanen skal avdekka areal med potensiale for ras/skred, medan reguleringsplanar skal avdekke reell fare for ras/skred.

I plankartet er det lagt faresone på alle byggeformål og LNF-spreidd areal (eksisterande, framtidig og regulerte) som ligger innanfor aktsemdsområde for skred. Til områda er det knytt følgjande føresegn: «Ved utbygging innanfor desse områda må tryggleiksnivået vurderast og eventuelle avbøtande tiltak gjennomførast i tråd med teknisk forskrift.»



Figur 2: Kommuneplanens arealdel. Tysnes kommune 2011-2022. Kjelde: kommunekart.com



### 3.3 Reguleringsplanar

Planområdet er tidlegare ikkje regulert



Figur 3: Tilgrensande reguleringsplanar. I tillegg er det utbreidd reguleringsplan for Onarheim sentrum. Kjelde kommunekart.com.

Tabell 3-1: Gjeldande reguleringsplanar i nærområdet

| Namn                              | Vedtatt | Reguleringsformål  |
|-----------------------------------|---------|--|
| Alsaker Brygge                    | 1998    | Område for industri, kontor og lager, naust, hamneområde, veg, parkbelte     |
| Onarheim sentrum                  | 2013    | Sentrumsformål, kyrkje, barnehage/undervisning, nærmiljøanlegg, grønstruktur |
| Langeland, Øyjorda                | 2001    | Fritidsbustader  |
| FV78 Skorpokrysset - Kvitvollsnes | 1996    | Vegføremål   |
| Langeland, Elsakervågen.          | 1976    | Område til industriføremål og naust  |
| Alsaker fjordbruk                 | 2005    | Industri   |

### 3.4 Pågåande planar i området

Det er ikkje satt i gang anna planarbeid i området i dag.

## 4 Skildring av planområdet, eksisterande forhold

### 4.1 Dagens arealbruk og tilstøytande arealbruk

Planområdet omfattar Fv 78 og skråninga mellom vegen og sjøen, samt tilgrensande område i sjø.

I nord grensar området til Alsaker Fjordbruk og i sør til bustadtomt og skog. Nordre del av planområdet omfattar ei bustadtomt (gnr./bnr. 153/4) med ein bustad og tilhøyrande uthus, naust og garasje. Vidare sørover er det vegfylling. I den sørlege delen av planområdet er det ført opp eit bustadhus, to uthus og eit naust med brygge. Elles er her skog (tilvekst utmark).

Deler av den gamle Fv 78 er nytta til massedeponi i samband med dagens utbetring av vegen.

Det renn ein bekk gjennom området som munnar ut i sjøen ved naustet heilt sør i planområdet.



Figur 4: Oversiktsbilete over planområdet, sett frå nordaust. Planområdet ligg til venstre for kaianlegga.

### 4.2 Eigedomstilhøve

Grunneigarar i planområdet er:

Gnr./bnr. 153/1: Gerhard Meidell Alsaker

Gnr./ bnr. 153/4: Jorunn og Magnus Alsaker

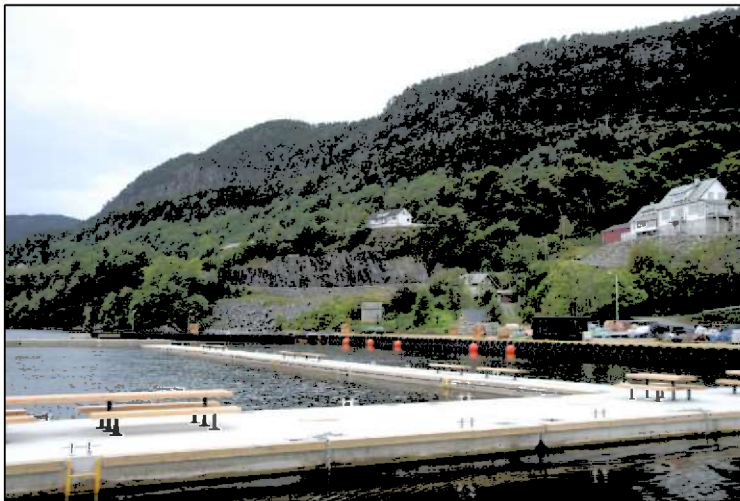
Gnr./bnr. 153/26: Statens vegvesen

Bustadhus, to uthus og eit naust oppført på gnr./bnr. 153/1, men ikkje utskilt med eige gards- og bruksnummer, høyrer til Kjell Alfred Alsaker

### 4.3 Landskap

Planområdet ligg i skråninga mellom vegen og Onarheimsfjorden. Terrenget går frå sjølinja og opp til kote 37, og området er brattlendt med enkelte slakare platå innimellom.

Som resten av Onarheim ligg arealet søraustvendt med gode soltilhøve, men lite kveldssol. Bileta under viser areal med blanda skog, fylling frå veg og sjøtilknytt byggverk som naust og brygger.



Figur 5: Planområde sett frå eksisterande kai i nord.



Figur 6: Viser eigedom gnr./bnr. 153/4. Planområdet – nord. Eigedom gnr./bnr. 153/4 og vegfylling lenger sør.

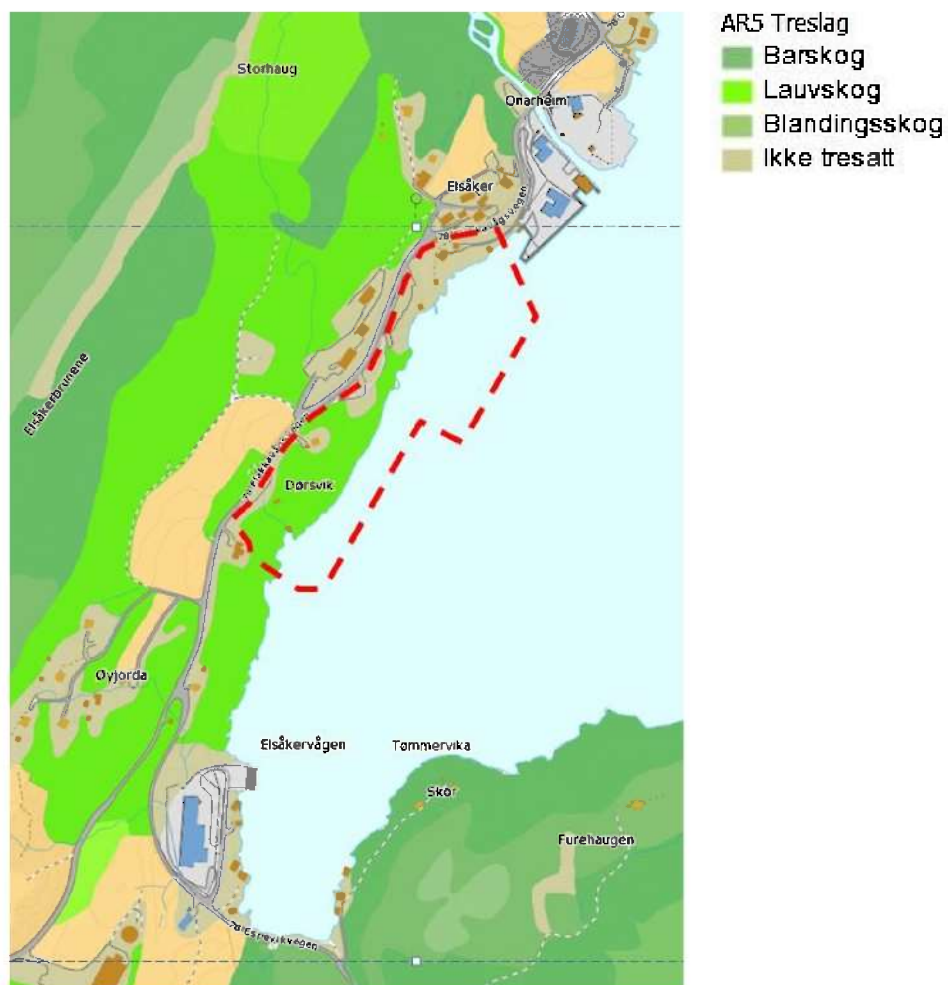




Figur 7: Naust og brygge i den sørlege delen av planområdet.

### Vegetasjon

Området som er planlagt lagt ut til næringsbygningar, omfattar vegfylling, tidlegare veggrunn og mellombels deponi av steinmassar. Det er vegvesenet som nyttar området til midlertidig deponi. Her er det etablert lite ny vegetasjon. På området planlagt til framtidig bustadområde er det lauvskog med høg bonitet. Området er prega av tidlegare beiteaktivitet, og inneheld ein del hassel.



Figur 8: Markslag, treslag. Raud stipla linje er planavgrensinga. Kjelde: skog og landskap



Figur 9: Til venstre deponi av steinmassar. Til høgre: Fylling langs fylkesvegen sett frå sør.



Figur 10: Bilde som viser vegetasjon i den sørlige delen av planområdet.

#### 4.4 Kulturminne og kulturmiljø

Hordaland fylkeskommune utførte arkeologiske registreringar i 2011 (sjå vedlegg 2). Det vart ikkje gjort funn av automatisk freda kulturminne. Det vart registrert fleire kulturminne frå nyare tid, i form av steingardar, rydningsrøyser og nyare tids oppmuringar med ukjend funksjon. Det er mogleg at dette er tufter. Innanfor planområdet er det registrert fleire SEFRAK bygg. Dette er naustet og bustaden sør i planområdet og tre ruinar. Ruinane er mykje tilgrodd (Hordaland fylkeskommune 2011).

Konklusjonen i rapporten er som følgjer:

«Den arkeologiske registreringa på Alsaker Brygge Sør gnr./bnr. 153/1,4,16,26 Elsåker i Tysnes kommune vart gjennomført 9-11. mai 2011. Det vart ikkje gjort funn som kjem innunder Kulturminneloven § 4.»

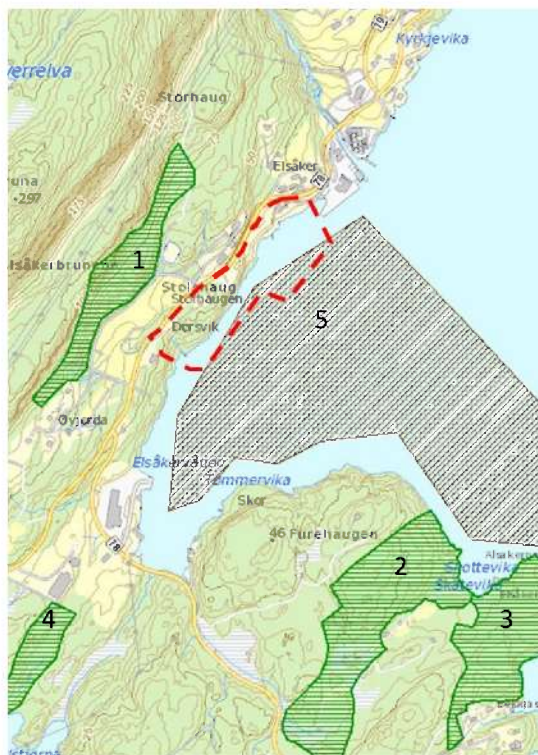
Stiftelsen Bergen Sjøfartsmuseum gjennomførte også i 2011 ei marinarkeologisk registrering i planområdet. Konklusjonen frå undersøkingane er at det ikkje vart gjort funn som er omfatta av Lov av 9. juni 1978 nr 50 om kulturminner, § 14, eller andre viktige kulturminner knytt til maritime kulturlandskapet.



#### 4.5 Naturverdier/biologisk naturmangfold

Det er ikkje registrert utvalde naturtypar eller raudlisteartar innanfor planområdet (figur 11). I Elsakervågen utanfor planområdet er det observert sjøorre i 2011. Arten er vurdert som nær trua.

Ved Øyjorda ved innkjørsel til Espevik; sør for planområdet, er det registrert stortrollurt som er vurdert som sårbar. Mellom planområdet og området med rik edellauvskog er det registrert dei sårbare artane alm, ask, stortrollurt og barlind. Registreringane av alm og ask er nok knytt til edellauvskogen. Det er i same område registrert framandarten krypfredløs. Krypfredløs er vurdert å ha høg økologisk risiko, og er difor på den norske svartelista over artar. Vest for planområdet, er òg framandarten edelgran (høg økologisk risiko) registrert



#### Registrerte naturtypar og artsførekomst - område

1. Elsåker, rik Edellauvskog. Viktig
2. Elsåkerneset vest. Frisk kalkskog. Svært viktig
3. Elsåkerneset. Frisk kalkskog. Svært viktig
4. Langedalstjørna sør. Rik sumpskog: Svært viktig
5. Marin artsførekomst: Yngleområde for torsk. Lokalt viktig

Figur 11: Registrerte naturtypar Planområdet er vist med raud stipla linje. Kjelde: Naturbase. Miljødirektoratet

#### 4.6 Born og unges interesser og friluftsliv

Planområdet er brattlendt og lite tilgjengelig, og med unntak av dei utbygde eigedomane kjenner ein ikkje til at området vert nytta av born eller til anna rekreasjon eller friluftsliv. Tysnessåta og Onarheimsfjorden er viktige friluftsområde nær planområdet.

#### 4.7 Naturressursar, landbruk

Den nordlege del av området er definert som open jorddekt fastmark i markslagkart. Det resterende er skog med særst høg bonitet. Det er ikkje landbruksdrift i planområdet.



Figur 12 Utsnitt fra arealressurskart Planområdet. Kjelde: Miljødirektoratet

#### 4.8 Trafikktilhøve

Planområdet grensar til Fylkesveg 78. ÅDT på fylkesvegen er 400. Fartsgrensa er 50 km/t. Gang/sykkelveg frå Onarheim følgjer planområdet ca. 80 m sørover før gang/sykkelvegen sluttar.

#### 4.9 Sosial infrastruktur

Området ligg sentralt i Onarheim og langs riksveg 78 mot Hodnanes.

Næraste skule og barnehage har god kapasitet og ligg ca. 800 m frå bustadfeltet i planforslaget. I sentrum av Onarheim er eit nytt forretningsbygg med handelsfunksjonar og leiligheter. I sentrumsplanen for Onarheim er det også sett av areal til utandørs idrettsanlegg (nærmiljøanlegg) og fleirbrukshall, samt utvidingsområde for skule og barnehage.

Det går bussar langs Fv 78 til og frå Hodnanes og Våge/Gjermundshamn.

#### 4.10 Teknisk infrastruktur

Onarheim vasslag har vassleidning som ligg over planområdet og som ein kan knyte seg til.

I samband med utbygging av bustadområdet må det opprettast nytt avløpsanlegg, der også tilliggande eigedomar kan knyte seg til. I dag går overløp frå septiktank for gnr./bnr. 153/16 ut i området, dette må saman med eksisterande bustader i reguleringsområdet knytast til ei framtidig avløpsløyving.

Næraste nettstasjon ligg ved Alsaker Brygge AS.

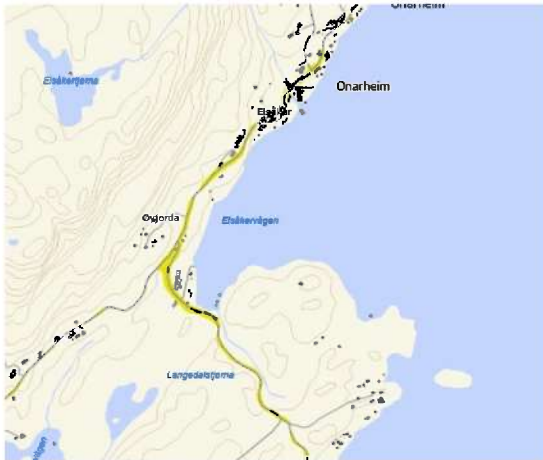
#### 4.11 Grunnforhold

Delar av planområdet (det planlagde næringsområdet) ligg delvis på vegfylling.



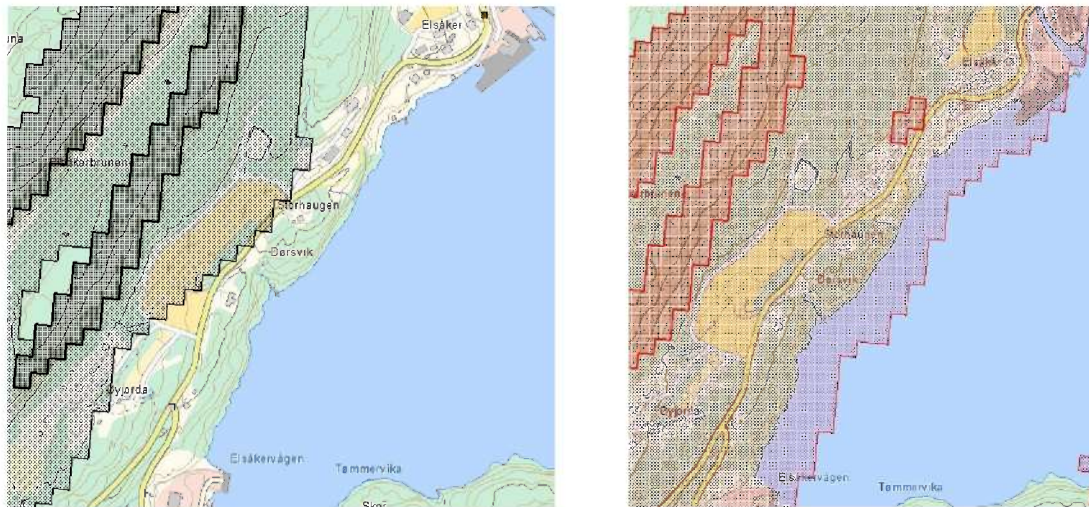
#### 4.12 Ytre miljø forhold

I Statens vegvesen si kartlegging er eit lite område langs vegen omfatta av gul støysone. Den låge trafikkmengda gir generelt lite støy.



Figur 13: Støykart over Onarheim. Kjelde: Statens vegvesen

#### 4.13 Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)



Figur 14: Aktsemdsområde steinsprang (til høyre) og aktsemdsområde snøskred (til venstre). Kilde: nve.no

I følge aktsemdkarta til NGU, rekk aktsemdsområdet for steinsprang ned til fylkesvegen. Området er angitt med bakgrunn i tekniske kriterier. Aktsemdsområdet for snøskred er vist over heile planområdet med bakgrunn i tekniske kriterier.

Med bakgrunn i klima og snøtilhøva i området og at det ikkje er registrert aktuelle hendingar i området, vurderer ein det slik at tryggleiken i området er akseptabel og i samsvar med byggt teknisk forskrift (TEK 10) sine krav om sikkerheit mot skred. Skogen i lia nord for fylkesvegen vil også ta av for eit eventuelt snøskred. Dette er avklart med Tysnes kommune.

#### 4.14 Næring

Alsaker Fjordbruk på Onarheim er eit av dei leiande oppdrettskonserna i Noreg på produksjon av laks. Selskapet har omlag 250 tilsette, og omsette i 2015 for 1,2 milliardar kroner. Hovudkontoret ligg på Alsaker Brygge like nord for planområdet. Oppdrettsnæringa er godt etablert i Tysnes kommune, som har gode føresetnadar for vidare utvikling.

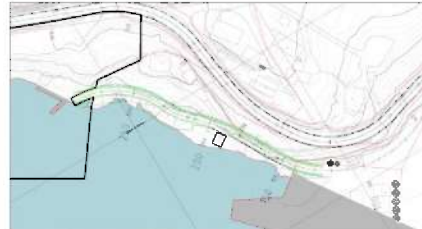
## 5 Vurdering av vegtilkomst til industriområdet

Undervegs i planarbeidet er det vurdert fleire alternative tilkomstvegar til det planlagde næringsområdet og hamna. Alternativa og verknader av dei ulike alternativa er omtalt i eiga notat. Notatet er tatt med som vedlegg 3. I dette kapitlet er hovudtrekka og konklusjonane omtalt.

Følgjande alternative vegtilkomststar er vurdert(prinsippkisser):

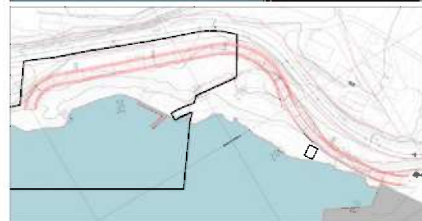
### Alternativ 1

Frå Alsaker Brygge over gnr./bnr. 153/4, mellom bustadhuset og sjøen.



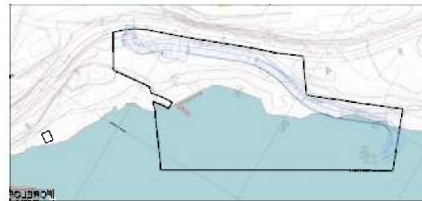
### Alternativ 2

Frå Alsaker Brygge over gnr./bnr. 153/4 mellom bustadhuset og fylkesvegen



### Alternativ 3

Frå Fylkesvegen direkte til næringsområdet



Det er vurdert 4 variantar av alternativ 1:

- Traseen er lagt bak nauset på eigedom gnr./bnr. 153/4, og følgjer i hovudsak terrenget og kotene frå Alsaker Brygge til næringsområdet
- Traseen er lagt lengre opp i terrenget og nærare bustaden
- Traseen er lagt nærare bustaden og slik at arealet nedanfor bustaden vert størst mogleg
- Vegen er dimensjonert som landbruksveg.

Følgjande tema er vurdert for kvart alternativ:

- Vegteknisk løysing og byggekostnadar
- Konsekvensar for næringstomt
- Konsekvensar for bustadtomt
- Konsekvensar for landskap

Naturmiljø er ikkje vurdert, då det ikkje er registrert eller vurdert å vera viktige naturverdiar i området.

Vurderingsklasser og fargeskala:

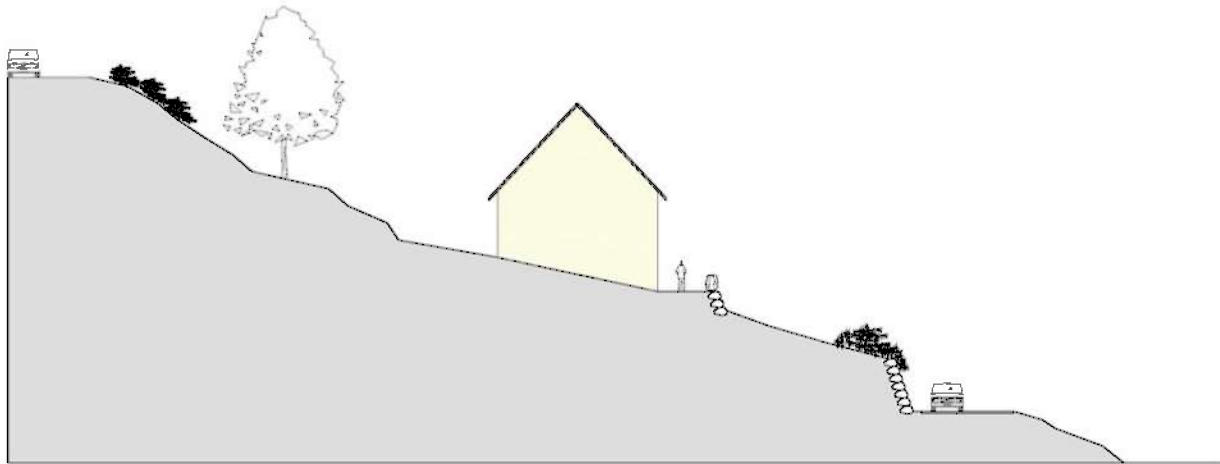
|                            |  |
|----------------------------|--|
| Liten konsekvens           |  |
| Middels negativ konsekvens |  |
| Stor negativ konsekvens    |  |

Tabell 2 Tabell

| Alternativ<br>Tema | 1a (C000)  | 1b (C000)   | 1c (C004)   | 1d (C006)   | 2 (C002)   | 3 (C001)   |
|--------------------|--|---|---|---|--|--|
|                    | Frå Alsaker Brygge, mellom bustadhus og sjø  | Som 1 a, traseen er lagt lengre opp i terrenget nærare bustaden   | Som 1b, traseen er lagt så nær bustaden som rå.                                   | Som 1 a, men dimensjonert som landbruksveg klasse                           | Frå Alsaker Bryg mellom fylkesveg og bustadhus.  | Frå Fylkesvegen til næringsområdet   |
| Byggekostnader     | 900 000  | 1 000 000   | 900 000   | 800 000   | 2 400 000  | 3 400 000  |
| Vegteknisk løysing | OK   | OK  | OK  | OK  | OK, men her er lite å gå på mot areal mellom bustaden og fylkesvegen og stigningstilhøva. Minste vertikal radius er mindre enn i vegnorm.  | Vegen er brattare enn vegnormalen tilseier. Utfordrande stigningshøver med maksimal stigning på 10 prosent                                   |
| Næringstomt        | Ein kjem direkte til kaiarealet og får ei god utnytting av næringstomta. Den samla drifta av næringsverksemda knytt til Alsaker Fjordbruk vert effektiv.     | Tilnærma lik alternativ 1 a.  | Tilnærma lik alternativ 1a  | Tilnærma lik alternativ 1 a.  | Stigningstilhøva gjer at tilkomsten legg beslag på ein vesentleg del av tomta. Meir enn 2 da av tomta kan ikkje nyttast til næringsformål.   | Stigningstilhøve gjer at vegtilkomsten legg beslag på ein vesentleg del av tomta. Meir enn 3 da av tomta kan ikkje nyttast til næringsformål |
| Bustadtomt         | Vegen legg beslag på ein vesentleg del av bustadtomta og går over egedomen mellom bustaden og sjøen. Det vert god avstand mellom eksisterande bustad og veg. | I dette alternativet er det lagt inn murar i staden for fylling. Vegen legg derfor beslag på ein mindre del av tomta. Vegen går over egedomen mellom bustaden og sjøen. Tomta vert delt i to og det er plass til ein bustad mellom den nye veggen og sjøen. | Tomta vert delt i to. Det er plass til ein bustad mellom den nye veggen og sjøen. | Landbruksvegen legg beslag på noko mindre areal enn veg etter vegklasse A1. | Vegen legg beslag på ein vesentleg del av tomta. Vegen vert liggande i eit søkk mellom bustaden og fylkesvegen. Vogntog vil passere like ved hushjørnet. Garasje må rivast eller flyttast. | Vegen er lagt utanom bustadtomta.  |

## 5.1 Konklusjon

Vegteknisk kan alle alternativa gjennomførast, men variantane av alternativ 1 følgjer terrenget betre og krev mindre inngrep enn alternativ 2. Alternativ 2 er vurdert å ha stor negativ konsekvens for bustadtomta, medan alternativ 3 vil gi ei relativt låg utnytting av næringstomta til næringsformål og tungvint drift av næringsverksemda. Både alternativ 2 og 3 er kostnadskrevjande løysingar.



Figur 15 Skisse som viser planlagd veg og eksisterande bustad.

## 6 Skildring av planforslaget

### 6.1 Planlagd arealbruk

Det er tilrettelegging for næring som er hovudformålet med planen. Mykje av det nye næringsområdet vil være utfyllt område i sjø, heile arealet er omlag 13,5 daa. Det vert liggande mellom kote 2 og 3, medan dagens Fv 78 ligg på kote 23. Det vert ein høgdeforskjell på meir eller lik 20 meter. Byggegrensa mot veg er etter ein avtale tiltakshavar har gjort med Statens vegvesen satt til 10 meter frå vegmidte frå pel 140 til pel 150. Ein kan likevel ikkje sprengje/grave nærare enn 3 meter frå vegen sin murfot.

Det er sett av om lag til 15 daa til bustadformål. Grøne områder som buffersoner og natur-, landbruk og friluftformål utgjer om lag 6 daa. Det er regulert inn fortau langs fylkesvegen.

I areal avsett til landbruksformål ( om lag 0,4 daa) vert det lagt til rette for erstatningsnaust til gardsbruk 153 bnr. 1, så eksisterande naust i næringsområde BN vert rive.

Planområdet er om lag 74 daa.

Tabell 3 Arealrekneskap

|   |                              |
|---|------------------------------|
| <b>§12-5. Nr. 1 - Bygningar og anlegg</b>   | <b>Areal (m<sup>2</sup>)</b> |
| Bustader (5)  | 14193,5                      |
| Bustader-frittliggjande-småhus (2)  | 656,9                        |
| Leikeplass  | 410,5                        |
| Nærings bygningar   | 13398,6                      |
| Sum areal denne kategori:   | 28659,5                      |
|   |                              |
| <b>§12-5. Nr. 2 – Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur</b>                  | <b>Areal (m<sup>2</sup>)</b> |
| Annan veggrunn - grøntareal (7)   | 2039                         |
| Fortau (4)  | 1131,7                       |
| Køyreveg (5)  | 2812,6                       |
| Sum areal denne kategori:   | 5983,4                       |
|   |                              |
| <b>§12-5. Nr. 3 – Grøntstruktur</b>   | <b>Areal (m<sup>2</sup>)</b> |
| Vegetasjonsskjerm   | 560                          |
| Sum areal denne kategori:   | 560                          |
|   |                              |
| <b>§12-5. Nr. 5 – Landbruks-, natur- og friluftformål og reindrift</b>            | <b>Areal (m<sup>2</sup>)</b> |
| Friluftformål   | 4746,9                       |
| Landbruksformål   | 438,4                        |
| Sum areal denne kategori:   | 5185,3                       |
|   |                              |
| <b>§12-5. Nr. 6 – Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone</b> | <b>Areal (m<sup>2</sup>)</b> |
| Friluftsområde i sjø og vassdrag  | 9326                         |
| Hamneområde i sjø   | 16145,1                      |
| Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller utan tilhøyrande strandsone         | 8753,1                       |
| Småbåthamn  | 2540,7                       |
| Sum areal denne kategori:   | 36764,9                      |

Tabell 4 Rekneskap føresegnområde og omsynsonetabell

| Bestemmelseområde   | Areal (m <sup>2</sup> ) |
|---|-------------------------|
| Anlegg- og riggområde                                       | 1056,2                  |
| Krav om særskilt rekkefølge for gjennomføring av tiltak (2) | 307,1                   |
| Sum areal denne kategori:                                   | 1363,2                  |

| A.1 sikringssonar         | Areal (m <sup>2</sup> ) |
|---------------------------|-------------------------|
| Frisikt (5)               | 114,3                   |
| Sum areal denne kategori: | 114,3                   |

## 6.2 Hovudtrekk i planen

Hovudtrekk i planen er utviding av næringsområde tilknytt den etablerte verksemda, med areal til lager, reparasjon, sjøretta næring og utviding av kai kapasiteten.

Delar av planområdet vert avsett til bustadformål, med fleksibilitet til å kunne bygge bustader av ulik storleik. Det er satt eit tak på maks 10 einingar per avkørsel etter krav frå vegvesenet. Eksisterande bustad, mellom nytt næringsareal og etablert næringsareal vert regulert til bustad.

Mellom næringsområda og bustadområde er det regulert eit vegetasjonsbelte.

Arealet mellom det nye bustadområdet og sjøen er regulert til friluftsførmål.

I planarbeidet er det lagt vekt på følgjande:

- Fleksibilitet til å kunne bygge bustader av ulik storleik.
- Effektiv utnytting av næringsareal.
- Tenleg vegsystem.
- Tilkomst til sjøen
- Tilrettelegging for at reve naust frå gardsbruk 153 bnr. 1 i BN skal kunne settas opp igjen.

## 6.3 Område for næring

Områda til næringsbygningar med tilhøyrande kai er planlagd nytta til industri og sjøretta næring, lagerverksemd og administrasjonsbygg/kontor og manøvreringsareal for landbasert verksemd ved Alsaker Fjordbruk.

Næringsområdet skal planerast til mellom kote 2 og 3. Steinmassane vil verte nytta som fyllmassar til kai. Ferdig utbygd vil det då vera ein høgdeforskjell mellom næringsområdet og fylkesvegen/ bustadområda på om lag 20 meter avhengig av planerinhøgde. ROS analysen viser fare for utrasing/utgliding. Det skal derfor lages ein eigen plan som skildrar utforming av skjering og moglege sikringstiltak.

## 6.4 Område for bustad

I det nye bustadområdet (sone B1-B3) er det lagt til rette for oppføring av einebustader, tomannsbustader, rekkehus og/eller fleiremannsbustader. I alt kan det førast opp inntil 30



bustadeiningar. Rammene for bustadområdet med vegtilkomst, utnytting og høgder, parkering og felles leikeplass er fastsett i planføresegnene.

Tidspunkt for oppføring av bustadane er ikkje fastsett, og utbygginga vil truleg skje over tid. Trongen for bustadtype, buformer og tomtestorleik kan endra seg. Reguleringsplanen er difor fleksibel med omsyn til val av type bustad og tomtestruktur. I samband med byggesøknad vert det laga ein utomhusplan for sona for øvrige tekniske anlegg.

Innanfor bustadområdet er det sett av areal til felles leikeplass. Leikeplassen er 0,4da, som utgjer om lag 13 m<sup>2</sup> pr bueining (rekna ut frå maks bueiningar som kan førast opp i bustadområdet). I tillegg kjem privat uteareal (minimum 50 m<sup>2</sup> pr. eining for eine og tomannsbustader og minimum 25 m<sup>2</sup> pr. eining for rekkehus og firemannsbustader).

## 6.5 Trafikkløysingar og kollektivtilbod

Næringsområdet får tilkomst via Alsaker Fjordbruk sitt eksisterande næringsområde på Onarheim. Bustadtomta B4 for også ny tilkomst frå denne vegen. Avkøyringa til Alsaker Fjordbruk er dimensjonert for semitrailer.

Det nye bustadområdet (B1-B3) får tilkomst frå Fv 78 via tre avkøyrslar. Til kvar avkøyrslar kan det knytast maksimalt ti bustadeiningar av omsyn til trafikktryggleik.

Nærmaste bushaldeplass ligg like ovanfor bustadområdet, den er nyleg utvida.

## 6.6 VA-rammeplan

Det er laga ein VA-rammeplan som er vedlagt reguleringsplanen. VA-rammeplanen viser at den planlagde utbygginga som reguleringsplanen legg opp til vil kunne la seg gjennomføre ved at nokre tiltak vert gjennomført

Ei utbygging slik reguleringsplanen legg opp til, krev eit godkjent utsleppsløyve frå Tysnes Kommune for utslepp av sanitært avløpsvatn til sjø. Vidare er ei omlegging av vassleidning til ny trase ein føresetnad for utbygging, da det vert stilt som krav at alle nye tilknytningar skal knytast til direkte i kum.

VA rammeplan følger som vedlegg 4.

## 6.7 Energiløysing

Bustadeiningane vil minimum tilfredsstillе nye krav i teknisk forskrift. Det vil bli vurdert installasjon av balansert ventilasjon og vassbåren varme med veksling mot sjøvatn. Eit felles energianlegg vil også bli vurdert.

## 6.8 Landskap, grønstruktur og vegetasjon

Arealinngrepa kan bli merkbare med utfyllingar, skjeringar, planerte tomter og bygg. For å dempe verknad av næringsområde mot bustadområde er det sett av areal til ein vegetasjonsskjerm mellom bustadområdet og næringsområdet. Strandsona nedanfor bustadområdet er regulert til friluftsmål.

Vidare stiller føresegnene krav til form, materialval og terrengtilpassing. Det vil vere viktig at anlegga, som for eksempel vegfyllingar, skjeringar, planerte tomter og gravearbeid, vert avslutta på ein god måte, samt at høge skjeringar dempast med til dømes avsatsar som vert tilrettelagt for naturleg vegetasjon.

## 7 Verknader av planforslaget

### 7.1 Landskap

Området kring nedste del av Onarheimselva er i dag utbygd og vert nytta til kontor, administrasjon og lager for oppdrettsnæring. Reguleringsplanen legg til rette for utviding av det eksisterande næringsområdet med areal på land, kai og tilhøyrande hamn. Ein stor del av området som er sett av til næring er allereie påverka av veg og skjering. Det planlagde tiltaket innanfor næringsområdet vil setje spor i landskapet i form av skjering, utfylling i sjø og kailinje, men vil inngå i ein heilskap med noværande næringsområde.

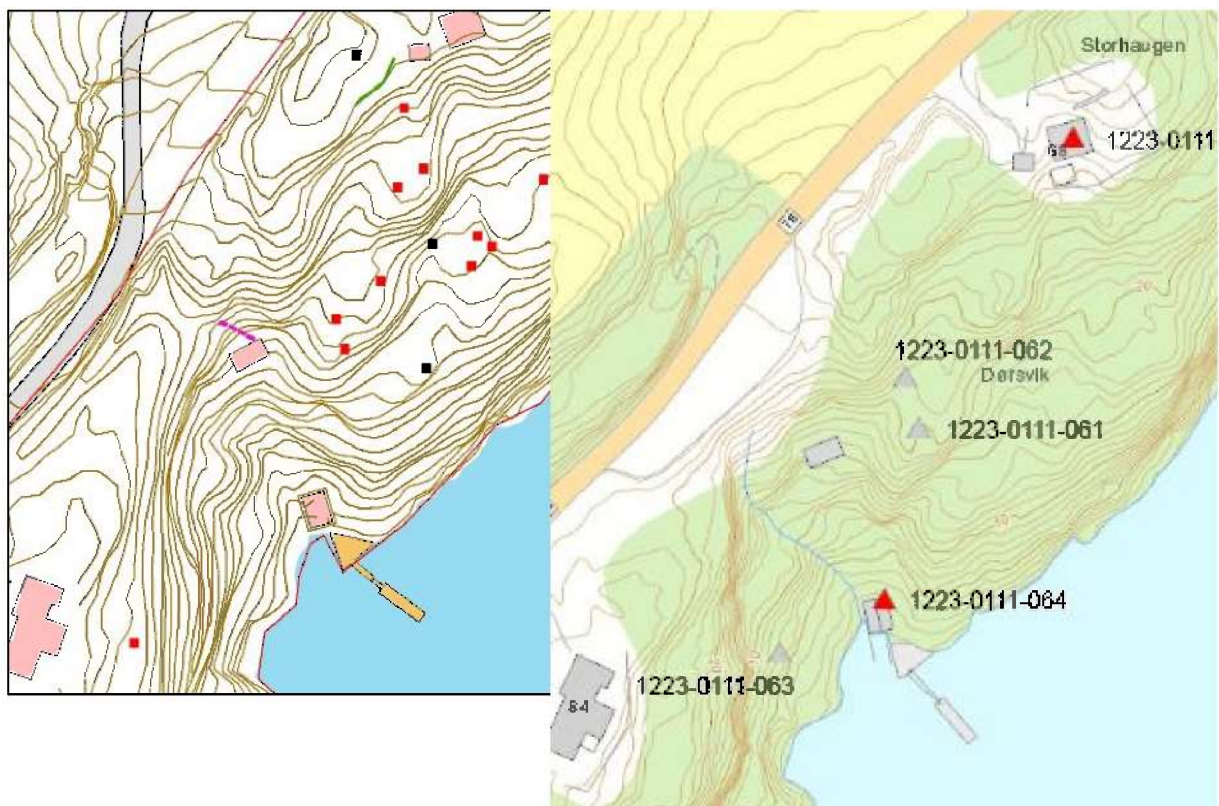
Bustadområdet vil gje eit mindre inngrep i terreng og landskap. Beltet med friluftsområde vil dempe inntrykket av området sett frå sjøen.

Ved gjennomføring av tiltaka vil det vere viktig avbøtande tiltak å leggje vekt på tilpassingar til terreng og landskap og gode overgangar mellom skjering/ fylling og tilstøytane terreng.

### 7.2 Kulturminner og kulturmiljø

Det er ikkje registret funn som kjem inn under kulturminneloven §4. Det er det registrert to SEFRAK bygg og tre ruinar, Bygningane ligg i friluftsområde(FL) og bustad (BFS1) plankartet. Ein SEFRAK registret ruin er i område avset til friluftsmål, dei to andre innanfor areal avsett til bustad (B2 i plankartet). Det er ikkje funne spor etter førhistorisk dyrking.

Dei moglege tuftene er registret innafor friluftsmål LF ,i bustadområde B2 og leikeområdet f\_BLK\_1. Sjå figur 16.



Figur 16 Moglege tufter vist med svart firkant i venstre kart, raud firkant er negative stikk. Steingard er vist med grøn strek. SEFRAK registrerte anlegg er vist med grå trekant for ruiner, og raud trekant for bygningar.

Det er også gjort undersøkingar i sjø. Det er ikkje gjort funn som omfattast av lov av 9. juni nr. 50 om kulturminner, § 14, eller andre viktige kulturminner tilknytt det maritime kulturlandskapet.

### 7.3 Naturverdiar/ naturmangfald

I dette avsnittet er det gjort greie for vurderingane som er gjort i høve naturmangfaldlova. Raudlisteartar og registrerte naturtypar utanfor planområdet vert ikkje omfatta av planforslaget

#### §8 Kunnskapsgrunnlaget

Naturmangfaldlova § 8 lyder som følgjer:

Offentlege avgjersler som vedkjem naturmangfaldet skal, så langt det er rimelig, byggje på vitskapeleg kunnskap om artar sine bestandssituasjonar, naturtypar si utbreiing og økologiske tilstand, samt effekten av påverknadar. Kravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i eit rimelig forhold til saken sin karakter og risiko for skade på naturmangfaldet.

Myndighetene skal vidare legge vekt på kunnskap som er basert på generasjonar sine erfaringar gjennom bruk av og samspel med naturen, her gjeld også samisk bruk, og som kan bidra til bærekraftig bruk og vern av naturmangfaldet.

Kunnskapsgrunnlaget i denne plansaka er vurdert som tilfredsstillande. Informasjonen er henta frå Naturbase og Artsdatabanken. I tillegg er det gjort synfaring i området.

#### § 9 Føre var prinsippet

Naturmangfaldlova § 9 lyder som følgjer:

Når det vert treft ei avgjerd utan at det føreligg tilstrekkelig kunnskap om kva verknadar den kan ha for naturmiljøet, skal ein ta sikte på å unngå mogleg vesentleg skade på naturmangfaldet. Føreligg risiko for alvorleg eller irreversibel skade på naturmangfaldet, skal ikkje mangel på kunnskap brukast som argument for å utsette eller unnlate å treffe forvaltningstiltak.

Tiltaket er i samsvar med kommuneplanen sin arealdel og verknadane av tiltaket er vurdert som tilstrekkeleg kjende.

#### § 10 Økosystemtilnærming og samla belastning

Naturmangfaldlova § 10 lyder som følgjer:

*«En påvirkning av et økosystem skal vurderes ut fra den samlede belastning som økosystemet er eller vil bli utsatt for».*

Området omfattar ingen registrerte sårbare natur- eller landskapstypar.

#### § 11 Kostnadene skal berast av tiltakshavar

Naturmangfaldlova § 11 lyder som følgjer:

*«Tiltakshaveren skal dekke kostnadene ved å hindre eller begrense skade på naturmangfoldet som tiltaket volder, dersom dette ikke er urimelig ut fra tiltakets og skadens karakter».*

Gjennom planlegginga av tiltaket er det lagt inn tiltak og føresetnader om tiltak, for å avgrense skade på naturmangfaldet. Kostnaden ved desse tiltaka skal berast av tiltakshavar. Viktige tiltak er:

- Tiltak i sjøområda (t.d utfylling av steinmassar), som kan påverke fisken sin gytesuksess skal vurderast i samband med handsaming av einskild søknad der det ligg føre nærare tekniske detaljar om tiltaket.

- Strandsona aust for det nye bustadområdet er regulert til friluftsfornål.

### § 12 Miljøforsvarlege teknikkar og driftsmetodar

Naturmangfaldlova § 12 lyder som følgjer:

*«For å unngå eller begrense skader på naturmangfoldet skal det tas utgangspunkt i slike driftsmetodar og slik teknikk og lokalisering, som ut fra en samlet vurdering av tidlegere, nåværende og fremtidig bruk av mangfoldet og økonomiske forhold, gir de beste samfunnsmessige resultatene».*

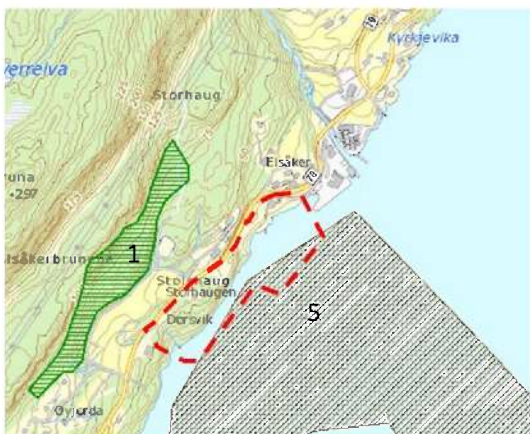
Detaljering av driftsmetodar og teknikkar vil skje gjennom prosjekteringsfasen iht til TEK 10.

## **Kapittel IV. Framande organismar**

Naturmangfaldlova har krav til aktsemd i høve framande organismar. § 28 seier blant anna:

*«Den som setter i verk virksomhet eller tiltak som kan medføre spredning eller utslipp av levende eller levedyktige organismer til steder der de ikke forekommer naturlig, skal i rimelig utstrekning treffe tiltak for å hindre dette».*

Vest for planområdet er framadarten krypfredløs registrert. Den er vurdert å ha høg økologisk risiko, og er difor på den norske svartelista. Planen vil ikkje få noko verknad på utbreiing av den.



Figur 17 I området mellom planområdet (raud stipla strek) og området merket 1 er det observert krypfredløs.

### **7.4 Grønstruktur, rekreasjonsområder, uteområde**

Planområdet skråar ned mot sjøen, og er prega av bratte berg mellom flate terrasser. Det gjer det vanskeleg å ferdas i delar av området. Området mellom bustadområdet og sjøen vert sikra mot utbygging i reguleringsplanen, både for å sikre tilkomst til og kontakt mot sjøen.

Det er satt av eit vegetasjonsbelte mellom bustadområde og næringsområde, det skal sikre tilstrekkeleg skjerming mellom områda.

### **7.5 Naturressursar, inkludert . landbruk**

Planen får ingen innverknad på landbruk eller andre naturressursar.

### **7.6 Trafikktilhøve**

Det nye området vil få tilstrekkeleg tilhøve for å avvikle trafikk. Det vert tre nye avkøyrslar frå bustadområde B1-B3. Det maksimale talet bustadar for kvar avkøyrsel er 10. Avkøyrsel til næringsområdet vert via eksisterande avkøyrsel til Alsaker Fjordbruk.

### 7.7 Barns interesser

Barn sine interesser vert ivaretatt ved at det vert regulert ca. 13 m<sup>2</sup> for kvar bueining til leikeareal, og ved at det er satt krav til minste storleik på privat uteareal (§4.5.2). Det er regulert inn fortau langs heile planområdet. Det er busstopp like ved bustadområdet, og gangavstand til skule og barnehage.

### 7.8 Sosial og teknisk infrastruktur

Planen legg opp til nye vegar og utviding av eksisterande VA-system

### 7.9 Universell tilgjenge

Det er ikkje innarbeidd særskilde tiltak.

### 7.10 Støy

Det planlagde næringsområdet er ei utviding av næringsområdet på Alsaker Fjordbruk. Det er ikkje planlagde aktiviteter som medfører støy utover det som allereie er i eksisterande næringsområde.

### 7.11 Næring

Planen legg til rette for å utvide eksisterande aktivitet til Alsaker Fjordbruk innanfor sjøretta næring og havbruk.

## 8 Risiko og sårbarhet, ROS-analyse

Som del av reguleringsplanarbeidet skal det gjennomførast ei vurdering av risiko og sårbarheit i samsvar med gjeldande regelverk (jf § 4-3 i plan- og bygningslova).

For å vurdere korleis ulike risiko kan endrast som følgje av tiltaket er det utarbeidd ei ROS-analyse. Analysen er utarbeidd i tråd med rettleiarar og sjekklister frå Direktoratet for samfunnstryggleik og beredskap (DSB), FylkesROS og byggtknisk forskrift (TEK10). Akseptkriteria vart vedteke i Tysnes kommunestyre juni 2012 i samband med handsaming av arealdelen i gjeldande kommuneplan.

Formålet med ROS-analysen er å lage ei oversikt som avdekkjer risiko og sårbarheit som følgjer av planutkastet, dvs. endra eller ny arealbruk. Vidare skal ROS-analysen identifisere avbøtande tiltak som reduserer eller eliminerer uakseptabel risiko.

### 8.1 Metode

ROS-analysen skal avdekke aktuelle farar innafor planområdet samt farar i omgjevnadane som kan ha verknad for planområdet og omvendt. For kvar arealplan må det vurderast særskilt kva farekategoriar som er aktuelle.

Ut frå ei vurdering i høve til sannsyn og konsekvens vil analysen syne om det ligg føre akseptable eller uakseptable konsekvensar av nye føremål med omsyn til liv og helse, miljø og økonomiske tilhøve, samt samfunnsviktige funksjonar. Risiko vert her definert som produktet av kor sannsynleg ei uønskt hending er og konsekvensen den uønskete hendinga har:



Viss risiko her vert vurdert å vera uakseptabel, så må det leggjast fram førebyggjande/avbøtande tiltak for å mest mogleg grad redusera eller fjerne risiko og sårbarheit.

Ein ROS-analyse inneheld følgjande fasar:

1. Kartlegging av uønskte hendingar
2. Årsakar og sannsyn
3. Konsekvensar
4. Forslag til mottiltak (avbøtande tiltak)

S-analyse skal gjennomførast for følgjande tema:

Liv og helse

Ytre miljø

Materielle verdiar

Samfunnsviktige funksjonar

#### Grenseverdiar for sannsyn

| Sannsyn          | Vekt | Frekvens   |
|------------------|------|--|
| Mykje sannsynleg | 1    | Meir enn ei hending kvart 20. år   |
| Sannsynleg       | 2    | Mindre enn ei hending kvart 20. år, men meir enn ei hending kvart 200. år    |
| Noko sannsynleg  | 3    | Mindre enn ei hending kvart 200. år, men meir enn ei hending kvart 1000. år  |
| Lite sannsynleg  | 4    | Mindre enn ei hending kvart 1000. år, men meir enn ei hending kvart 5000. år |
| Usannsynleg      | 5    | Mindre enn ei hending kvart 5000. år   |

#### Grenseverdiar for konsekvens

| Konsekvens           | Vekt | Liv og helse   | Ytre miljø   | Økonomi/<br>Materielle verdiar   | Samfunnsviktige funksjonar  |
|----------------------|------|--|--|--|---|
| Ufarleg / ubetydeleg | 1    | Ingen eller små personskadar. Få og små personskadar som treng medisinsk handsaming. Fråvær avgrensa til bruk av eigenmelding. | Ingen eller ubetydelege miljøskadar. Utbetra av naturen sjølv etter kort tid | Ingen eller ubetydeleg økonomisk kostnad, inntil 1 mill. kr.                 | Systemet vert midlertidig sett ut av drift. Ikkje trong for reservesystem   |
| Ein viss fare        | 2    | Inntil 5 alvorlege personskadar eller mange små personskadar. Fråvær som krev sjukemelding.                                    | Miljøskadar, kort restitusjonstid  | Kortvarig skade eller tap av samfunnsverdiar, mellom 1- 10. mill. kr         | Systemet vert midlertidig sett ut av drift. Dersom det ikkje finst reservesystem/alternativ kan det ha konsekvensar for liv og helse, miljø og økonomi. |
| Alvorleg /farleg     | 3    | Inntil 10 alvorleg skadde personar eller inntil tre dødsfall   | Miljøskadar, < 1 års restitusjon   | Skade eller tap av verdiar av noko varigheit, mellom 10 mill. - 90 mill. kr  | Driftsstans inntil 1 veke.  |
| Kritisk              | 4    | Inntil 25 alvorleg skadde personar eller inntil ti dødsfall  | Alvorlege miljøskadar, > 1 års restitusjon                                   | Skade eller tap av verdi av lengre varigheit, mellom 90 mill. - 300 mill. kr | Systemet vert sett ut av drift i fleire veker og månader.   |
| Katastrofal          | 5    | Fleire enn 25 alvorleg skadde personar eller fleire enn ti dødsfall  | Svært alvorlege miljøskadar, irreversibel skade                              | Varig skade eller tap av samfunnsverdi, over 300 mill. kr                    | Hovud- og avhengige system vert sett permanent ut av drift.   |



## Vurdering av risikoreducerande tiltak

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| Raud sone – uakseptabel risiko | Medfører uakseptabel risiko. Om tiltaket skal iverksetjast må først risikoreducerande tiltak gjennomførast, alternativt skal det utførast meir detaljerte ROS-analyser for å avkrefte risikonivået.   |
| Gul sone – Middels risiko      | Risiko bør vurderast med omsyn til tiltak som reduserer risiko. Gjennomføring av tiltak skal vurderast i høve til kost - nytte. Kommunen kan, basert på tiltaket sitt innhald, utforming og lokalisering, og krevje ROS-analyse i byggesak. |
| Grøn sone – Akseptabel risiko  | Risiko er i utgangspunktet akseptabel. Det bør i kvar enkelt byggesak vurderast om det må gjennomførast førebyggjande tiltak.   |

## Risikomatrix som funksjon av sannsyn og konsekvens

|            |   | LIV OG HELSE |     |     |     |     | YTRE MILJØ |     |     |     |     | ØKONOMI |     |     |     |     | SAMFUNN |     |     |     |     |
|------------|---|--------------|-----|-----|-----|-----|------------|-----|-----|-----|-----|---------|-----|-----|-----|-----|---------|-----|-----|-----|-----|
| Sannsyn    | 1 | 1.1          | 1.2 | 1.3 | 1.4 | 1.5 | 1.1        | 1.2 | 1.3 | 1.4 | 1.5 | 1.1     | 1.2 | 1.3 | 1.4 | 1.5 | 1.1     | 1.2 | 1.3 | 1.4 | 1.5 |
|            | 2 | 2.1          | 2.2 | 2.3 | 2.4 | 2.5 | 2.1        | 2.2 | 2.3 | 2.4 | 2.5 | 2.1     | 2.2 | 2.3 | 2.4 | 2.5 | 2.1     | 2.2 | 2.3 | 2.4 | 2.5 |
|            | 3 | 3.1          | 3.2 | 3.3 | 3.4 | 3.5 | 3.1        | 3.2 | 3.3 | 3.4 | 3.5 | 3.1     | 3.2 | 3.3 | 3.4 | 3.5 | 3.1     | 3.2 | 3.3 | 3.4 | 3.5 |
|            | 4 | 4.1          | 4.2 | 4.3 | 4.4 | 4.5 | 4.1        | 4.2 | 4.3 | 4.4 | 4.5 | 4.1     | 4.2 | 4.3 | 4.4 | 4.5 | 4.1     | 4.2 | 4.3 | 4.4 | 4.5 |
|            | 5 | 5.1          | 5.2 | 5.3 | 5.4 | 5.5 | 5.1        | 5.2 | 5.3 | 5.4 | 5.5 | 5.1     | 5.2 | 5.3 | 5.4 | 5.5 | 5.1     | 5.2 | 5.3 | 5.4 | 5.5 |
|            |   | 1            | 2   | 3   | 4   | 5   | 1          | 2   | 3   | 4   | 5   | 1       | 2   | 3   | 4   | 5   | 1       | 3   | 3   | 4   | 5   |
| Konsekvens |   |              |     |     |     |     |            |     |     |     |     |         |     |     |     |     |         |     |     |     |     |

## 8.2 Risikotilhøve

Under følgjer sjekkliste for moglege uønskte hendingar/tilhøve i planområdet. Sjekklista gir ei oversikt av vurdering av sannsyn og konsekvens for moglege uheldige konsekvensar til dette planområdet. Natur- og miljøtilhøve omtalast i øvre del av sjekklista og menneskeskapte tilhøve omtalast i nedre del. Analysen er gjennomført med sjekkliste basert på rundskriv frå DSB, og basert på framlegg til reguleringsplan.

## Sjekkliste for moglege uønskte hendingar/tilhøve

| Hending/Situasjon             | Aktuelt | Potensiell risiko, etter tiltak |            |         |         | Kommentar/Tiltak   |
|-------------------------------|---------|---------------------------------|------------|---------|---------|--|
|                               |         | Liv og helse                    | Ytre miljø | Økonomi | Samfunn |  |
| <b>Natur- og miljøtilhøve</b> |         |                                 |            |         |         |  |
| 1. Masseskred/steinsprang     | Ja      | 2.1                             |            | 2.1     | 1.1     | I følgje NVE er det eit potensielt utløysingsområde for steinsprang/-ras i Elsåkerbrunene med påfølgjande potensielt utløpsområde tilstøytande planområdet i vest. Det er dokumentert tidligare hendingar i nærleiken til planområdet som førte til skadar på veg. |
| 2. Snø-/is-/sørpeskred        | Ja      | 3.1                             |            | 3.1     | 1.1     | I følgje NVE er det eit potensielt utløysingsområde for snøskred i Elsåkerbrunene med påfølgjande potensielt utløpsområde som dekkjer heile planområdet. Det har vore dialog med kommunegeolog i   |



| Hending/Situasjon               | Aktuelt | Potensiell risiko, etter tiltak |            |         |         | Kommentar/Tiltak  |
|---------------------------------|---------|---------------------------------|------------|---------|---------|---|
|                                 |         | Liv og helse                    | Ytre miljø | Økonomi | Samfunn |   |
|                                 |         |                                 |            |         |         | planprosessen. Skogen ovanfor planområdet vil ved ev. snøras stagge/stoppe raset.   |
| 3. Flaum-/jordskred             | Ja      | 1.1                             |            | 1.1     | 1.1     | I følge NVE er det eit potensielt utløpsområde for jordskred like sør for Dørsvik   |
| 4. Elveflaum                    | Ja      | 1.1                             |            | 1.1     | 1.1     | Det går ein mindre bekk gjennom planområdet. Går via fylkesvegen sitt overvassystem til sjø.  |
| 5. Flaum i vassdrag og innsjøar | Ja      | 1.1                             |            | 1.1     | 1.1     | I følge NVE er det potensielle områder for flaum både nord, sør og vest for planområdet.  |
| 6. Tidevassflaum/stormflo       | Ja      | 1.1                             |            | 1.1     | 1.1     | Nye tiltak skal dimensjonerast for å tåle ytre miljøkrefter (byggteknisk forskrift).  |
| 7. Overvasshandtering           | Nei     |                                 |            |         |         |   |
| 8. Radongass                    | Ja      | 1.1                             |            |         |         | Heile området er klassifisert å ha moderat til låg aktsemdgrad (NGU).   |
| 9. Setningar i grunnen          | Ja      | 1.1                             |            | 1.1     |         | Heile planområdet ligg under marin grense. Lausmassane i området er hovudsakeleg forvittringsmateriale (NGU). Ev. område som skal fyllast i sjø må få tid til å setje seg før utbygging. Nye tiltak skal dimensjonerast for å tåle ytre miljøkrefter (byggteknisk forskrift). |
| 10. Utglidningar i grunnen      | Ja      | 1.1                             |            | 1.1     |         | Heile planområdet ligg under marin grense. Lausmassane i området er hovudsakeleg forvittringsmateriale (NGU). Ev. område som skal fyllast i sjø må få tid til å setje seg før utbygging. Nye tiltak skal dimensjonerast for å tåle ytre miljøkrefter (byggteknisk forskrift). |
| 11. Vindutsett                  | Ja      |                                 |            | 3.1     | 3.1     | Planområdet er lokalisert i eit relativt ope område med vindeksponering hovudsakeleg mot nord, sør og aust. Utbygging skal stetta krav sett i byggteknisk forskrift.  |
| 12. Nedbørutsett                | Ja      |                                 |            | 1.1     | 1.1     | Det er ikkje registrert at området er spesielt utsett for ekstreme nedbørsmengder. Det er ikkje grunn til å tru at  |

| Hending/Situasjon             | Aktuelt | Potensiell risiko, etter tiltak |            |         |         | Kommentar/Tiltak  |
|-------------------------------|---------|---------------------------------|------------|---------|---------|---|
|                               |         | Liv og helse                    | Ytre miljø | Økonomi | Samfunn |   |
|                               |         |                                 |            |         |         | nedbørstilhøva er annleis enn andre stadar på Tysnes.   |
| 13. Sårbar flora              | Ja      |                                 | 1.1        |         |         | Det er ikkje påvist sårbar flora innanfor planområdet.  |
| 14. Sårbar fauna/fisk         | Ja      |                                 | 2.1        |         |         | Gyteområde for torsk i aktuelt utfyllingsområde (BN).   |
| 15. Verneområde               | Nei     |                                 |            |         |         |   |
| 16. Vassdragsområde           | Nei     |                                 |            |         |         |   |
| 17. Fornminne (afk)           | Nei     |                                 |            |         |         |   |
| 18. Kulturminne/-miljø        | Ja      |                                 |            | 1.2     |         | Det er ikkje registrert automatisk freda kulturminne innanfor planområdet, men det er fleire kulturminne i frå nyare tid, t.d. steingardar, rydningsrøyser og oppmuringar.  |
| <b>Menneskeskapte tilhøve</b> |         |                                 |            |         |         |   |
| 19. Veg, bru, knutepunkt      | Nei     |                                 |            |         |         |   |
| 20. Hamn, kaianlegg           | Ja      | 3.1                             |            | 3.1     |         | Ev. nytt kaianlegg skal utformast og dimensjonert etter krava i byggeteknisk forskrift. Det er venta at talet anløp i året vert lågt. Gjeldande regelverk regulerer og sett krav til levering og transport av fisk og gods. |
| 21. Sjukehus/-heim, kyrkje    | Nei     |                                 |            |         |         |   |
| 22. Brann/politi/sivilforsvar | Ja      | 3.1                             |            | 3.1     |         | Tysnes har hovudbrannstasjon i Uggdal, med eit mindre depot på Nymark. Tysnes kommune har moderat brannberedskap.   |
| 23. Kraftforsyning            | Ja      |                                 |            |         | 1.1     | Det er ikkje planlagt for samfunnsviktige funksjonar med akutt trong for straum innanfor planområdet. Med omsyn til næringsområdet så sett Akvakulturlova krav til naudaggregat.  |
| 24. Vassforsyning             | Ja      |                                 |            |         | 1.1     | Det er ikkje planlagt for samfunnsviktige funksjonar med akutt trong for vatn innanfor planområdet. For næringsområdet sett Akvakulturlova krav til naudinntak for vatn (for produksjon).                                   |
| 25. Forsvarsområde            | Nei     |                                 |            |         |         |   |
| 26. Tilfluktsrom              | Nei     |                                 |            |         |         |   |
| 27. Område for idrett/leik    | Nei     |                                 |            |         |         |   |
| 28. Park; rekreasjonsområde   | Nei     |                                 |            |         |         |   |

| Hending/Situasjon                  | Aktuelt | Potensiell risiko, etter tiltak |            |         |         | Kommentar/Tiltak  |
|------------------------------------|---------|---------------------------------|------------|---------|---------|---|
|                                    |         | Liv og helse                    | Ytre miljø | Økonomi | Samfunn |   |
| 29. Vassområde for friluftsliv     | Nei     |                                 |            |         |         |   |
| 30. Permanent forureining          | Ja      |                                 | 4.2        |         |         | Anlegget må søka om utsleppsløyve. Utsleppsmynde vil setja krav og vilkår. Ein føreset at dette ikkje tilsei nokon konsekvens i høve forureining av fjorden.  |
| 31. Støv og støy; industri/næring  | Ja      | 2.1                             | 2.1        | 2.1     |         | I anleggs- og byggefase vil fylling i sjø og grunnarbeid medføra frigiering av støv og partiklar. Anleggsarbeid som t.d. fylling i sjø bør gjennomførast i periodar som gjer minst mogleg påverknad på naturmangfaldet i sjøen, t.d. torskegyting.<br><br>Maskinar som går ofte/kontinuerleg skal byggast inn i isolerte bygg, samt at ein del av maskinane skal isolerast. |
| 32. Støv og støy; trafikk          | Ja      | 2.1                             | 2.1        | 2.1     |         | Eksisterande trafikktilhøve i området har lågt bidrag til støv og støy. Statens vegvesen har gjennomført støykartlegging langs fylkesvegen, og konkluderer med at den låge trafikkmengda medfører lite støy.  |
| 33. Forureina grunn                | Ja      |                                 | 3.2        | 3.2     |         | Det må sikrast at massar som vert nytta til ev. utfylling er reine. Sedimenter i sjø må òg vera tilfredsstillande.  |
| 34. Høgspenlinje (stråling)        | Nei     |                                 |            |         |         |   |
| 35. Risikofylt industri mm         | Nei     |                                 |            |         |         |   |
| 36. Avfallshandtering              | Ja      | 1.1                             | 1.1        | 1.1     |         | Alsaker Fjordbruk er ein type næringsverksemd kvar det er naturleg å ha ein plan for avfallshandtering.   |
| 37. Oljekatastrofeområde           | Nei     |                                 |            |         |         |   |
| 38. Fare for akutt forureining     | Ja      |                                 | 3.3        | 3.2     |         | Det må sikrast gode kontrollrutinar for jamleg vedlikehald av med anna utsleppsleidning, avløpssystem og lagring av ev. olje/drivstoff, kjemikalium mv.   |
| 39. Støy og støv frå andre kjelder | Nei     |                                 |            |         |         |   |
| 40. Forureining i sjø              | Ja      |                                 | 1.2        | 1.2     |         | I anleggsperioden og driftsperioden vert det nytta  |

| Hending/Situasjon  | Aktuelt | Potensiell risiko, etter tiltak |            |         |         | Kommentar/Tiltak   |
|--|---------|---------------------------------|------------|---------|---------|--|
|  |         | Liv og helse                    | Ytre miljø | Økonomi | Samfunn |  |
|  |         |                                 |            |         |         | maskiner som nyttar olje/diesel på næringsområdet.<br>Dieselfylling av anleggsmaskiner bør utførast på eigna stad, og utarbeidast system for oppsamling av olje der utlekking er mogleg.<br><br>Ved ev. bruk av kjemikalium i drifta så må det utøvast varsemd ved bruk. Krav til oppbevaring er ein føresetnad.<br><br>HMT/SHA-plan. Tysnes er med i Haugesund IUA. |
| 41. Ulukke med farleg gods                               | Nei     |                                 |            |         |         |  |
| 42. Vêr/føre avgrensar tilkomst til området              | Nei     |                                 |            |         |         |  |
| 43. Ulukke i av-/påkøyringar                             | Ja      | 2.1                             |            | 2.1     | 1.1     | Årleg døgntrafikk gjennom planområdet er registrert med ÅDT 400, og fartsgrensa er 50 km/t.<br><br>Planen endrar løysingar for kryss/avkøyrslar til/frå Fv. 78. Planen sikrar tilhøva etter gjeldande normer og krav. Mjuka trafikantar vert fjerna frå Fv. 78 med eige fortau.  |
| 44. Ulukke med gåande/syklende                           | Ja      | 2.1                             |            | 2.1     | 1.1     | Årleg døgntrafikk gjennom planområdet er registrert med ÅDT 400, og fartsgrensa er 50 km/t.<br><br>Planen regulerer eige felt på om lag 300 m for mjuke trafikantar langs Fv. 78.  |
| 45. Ulukke ved anleggsgjennomføring                      | Ja      | 2.2                             |            | 2.1     |         | HMT/SHA-plan i anleggsfasen.   |
| 46. Andre ulukkespunkt                                   | Ja      | 2.2                             |            | 2.1     | 1.1     | Møteulukker  |
| <b>Andre tilhøve</b>                                     |         |                                 |            |         |         |  |
| 47. Sabotasje og terrorhandlingar                        | Nei     |                                 |            |         |         |  |
| - er tiltaket i seg sjølve eit sabotasje-/terrormål?     | Nei     |                                 |            |         |         |  |
| - er det potensielle sabotasje-/terrormål i nærleiken?   | Nei     |                                 |            |         |         |  |
| 48. Regulerte vassmagasin, med spesiell fare for usikker | Nei     |                                 |            |         |         |  |

| Hending/Situasjon  | Aktuelt | Potensiell risiko, etter tiltak |            |         |         | Kommentar/Tiltak  |
|--|---------|---------------------------------|------------|---------|---------|---|
|  |         | Liv og helse                    | Ytre miljø | Økonomi | Samfunn |   |
| is, endringar i vasstand mm  |         |                                 |            |         |         |   |
| 49. Naturlege terrengformasjonar som utgjør <i>spesiell</i> fare (stup etc.) | Nei     |                                 |            |         |         |   |
| 50. Gruver, opne sjakter, steintippar etc.                                   | Ja      | 2.2                             |            | 2.2     |         | Ved å planere heile arealet i BN ned til kote 2-3 vert det ein høgdeforskjell opp til fylkesvegen på om lag 20 m. Dette inneberer ei høg skjering, ev. i kombinasjon med forstøtningsmur, som må utformast og sikrast for å redusera fare for fall, utforkøyning og utrasing/utgliding. |

### Vurdering av risikoreduserande tiltak

Det er ingen hendingar i raud sone. Hendingar i gul sone er omtalt nærare under.

#### Forureina grunn (punkt 33)

Dette punktet gjeld i hovudsak for massar som skal nyttast ved utfylling i sjø. Ein må syte for at både området i sjø (sjøbotnen) og massane som er tenkt nytta til utfylling ikkje er forureina. Prøvetaking og dokumentasjon av sediment og massar mv. vert fort aktuelt i slike situasjonar.

#### Fare for akutt forureining (punkt 38)

Forureining skjer ofte. Påverknad av forureining kjem an på lokale tilhøve samt mengde, konsentrasjon og varighet av forureininga. Akutt forureining kjem ofte fort og i store mengde, ofte som følge av ulukker, driftssvikt og liknande. Førebygging av denne typen forureining er særst vanskeleg, men gode rutinar og beredskap er viktige tiltak.

#### Forureining i sjø (punkt 40)

Forureining til sjø skjer ofte. Påverknad av forureining kjem an på lokale tilhøve samt mengde, konsentrasjon og varighet av forureininga. Forureininga i seg sjølv er som oftast ikkje kritisk for ytre miljø, men ev. kostnadar for opprydding, reinsing og liknande ved utilsikta forureining kan vera høge.

#### Uluke ved anleggsgjennomføring (punkt 45)

Ved utbygging av gjennomføring av tiltak er det ein generell risiko for ulukker og uønskte hendingar. Tryggleik og HMS etter gjeldande lovverk må ivaretakast på bygge- og anleggsplassen.

#### Andre ulukkespunkt (punkt 46)

Sannsynet for ei møteulukke er tilstades, men det er vert lagt til grunn eit lågt fartsnivå på alle vegane i planområdet. Gode siktilhøve og element langs vegen som ikkje forstyrrar føraren (t.d. skiltutforming) er

viktig for å redusera risikoen for uønskete hendingar.

**Gruver, opne sjakter, steintippar etc. (punkt 50)**

Ved store og brå høgdeforskjellar i terrenget vil det alltid vera ein fare for fallulykker og utrasing/utgliding. Formål BN er planlagt planert på eit kotenivå mellom +2 og +3. Dette vil medføre ein høgdeforskjell på om lag 20 m frå planert areal til fylkesvegen. Forstøtningsmur burde ikkje utførast brattare enn 4:1. Fjellskjering burde ikkje utførast brattare enn 5:1.

## 9 Referanseliste

Gaarder, G & Fjeldstad, H. 2011. Biologisk mangfold i Tysnes kommune. Kvalitetssikring og nykartlegging av naturtyper. Miljøfaglig Utredning Rapport 2011:16

Hordaland fylkeskommune. Elskåker gnr 153 bnr 1, 4, 16 og 26. Tysnes kommune. Reguleringsplan for Alsaker brygge Sør. Rapport 12. 2011.

<http://www.miljodirektoratet.no/no/Tjenester-og-verktoy/Database/Naturbase/>. Data hentet 17.03.2014

[www.artsdatabanken.no](http://www.artsdatabanken.no). Data henta 17.03.2014

<http://kilden.skogoglandskap.no>. Data henta 17.03.2014

<http://norgebilder.no/> (Data henta 17.03.2014). Tjenesten er levert av Skog og landskap, Statens vegvesen og Statens kartverk



**Vedlegg:**

- Vedlegg 1 Innkomne merknader med kommentarer frå tiltakshavar
- Vedlegg 2 Innkomne merknader
- Vedlegg 3 Foreløbig notat om vurdering av ulike vegalternativ
- Vedlegg 4 VA rammeplan
- Vedlegg 5 Referat frå møte med Statens vegvesen.
- Vedlegg 6 Merknadskjema, oppsummering av endringer i plan og bestemmelser etter høring.

## Vedlegg 1

### Oppsummering av merknader og kommentarer frå forslagstillar

Heile merknaden følger som vedlegg 2

Ved høyring av planforslaget kom det inn merknader frå:

- Hordaland fylkeskommune, kultur og idrettsavdelinga, datert , 03.07.2009
- Statens vegvesen, 20.07.2009
- Fiskeridirektoratet, Region vest, datert 24.07.2009
- Fylkesmannen landbruksavdelinga, datert 18.08.2009
- Stiftelsen Bergen Sjøfartsmuseum, datert 10.11.2009
- Fylkesmannen, miljøvernnavdelinga, datert 25.11.2009
- Magnus og Jorunn Alsaker, datert 06.08.2009

#### 1. Hordaland Fylkeskommune, 03.07.2009

Det må gjennomførast arkeologisk registrering for å avgjere om tiltaket kjem i konflikt med ikkje registrerte kulturminne, før reguleringsplanen kan godkjennast.

##### Kommentar frå forslagsstillar

I tidsrommet 9. – 11. mai 2011 vart det gjennomført ei arkeologisk registrering i området. Undersøkinga gav ikkje funn av automatisk freda kulturminne under gjennomføringa, jamfør Kulturminnelova § 4.

Det vart gjort funn av diverse kulturminne frå nyare tid i form av m.a. steingardar, rydningsrøyser og nyare tids tufter.

#### 2. Statens Vegvesen, 20.07.2006

Statens vegvesen varslar motsegn til reguleringsplanforslaget. Statens vegvesen er lite nøgd med følgjande moment:

- Statens vegvesen kan ikkje akseptera at byggegrense frå midtre veg (fylkesveg 78) er berre 5-6 meter.
- Tilkomsten til industriområdet må takast med i planframlegget og krysset må utformast og dimensjonerast i samsvar med vegnormalane.
- Planforslaget gir ikkje tilfredsstillande informasjon om tal husvære og tomter i bustad- og naustområda til at Statens vegvesen kan ta stilling til utforming og dimensjonering av tilkomsten til byggeområda. Tilkomst må derfor utformast som kryss og dimensjonerast for tyngre kjøretøy.
- Planframlegget må gje klart uttrykk for tal parkeringsplassar pr bueining.
- Eige felles veg til naustområdet er ikkje akseptabelt.
- Samlokalisering av avfallshandteringa må visast i plankartet. Dette arealet må vera så stort at renovasjonsbil kan koma til og snu på plassen.

Statens vegvesen er også skeptiske til at planforslaget går utover formåls grensa i overordna reguleringsplan. Dei minner også om at detaljplan for kryss skal godkjennast av Statens vegvesen og at vegnormalane må nyttast.

#### Kommentar frå forslagsstillar

Tiltakshavar hadde møte med Statens vegvesen 13.08.2010 angående saka. Referat frå møtet fyljer som vedlegg 5. Det vart einighet om følgjande:

- Kryss med FV 78 kan ikkje akseptast, det vil seie at kvar avkjøring kan gi tilkomst til maksimalt 10 bustadeiningar.
- Frå pel 140-450 (industriområdet) er byggegrensa 10 m frå vegmidte FV78
- Frå pel 450 og ut av planområdet (bustadområdet) er byggegrensa 12,5 m
- Avkjøring til gnr. 153 bnr. 16 er stengt og slått saman med ny avkjøring til området.

Merknaden frå statens vegvesen er tatt til følgje. Innmålingar av ny veg er mottatt frå Tysnes kommune.

### **3. Fiskeridirektoratet, Region vest**

Reguleringsplanen kjem ikkje i berøring med sjøområdet som er satt av til låssettingsplass i henhold til kommuneplanen sin arealdel.

Det er registrert eit gyteområde utanfor Skor. Fiskeridirektoratet ser ikkje grunn til å gå imot framlegg til reguleringsplan på bakgrunn av registrert gyteområde, men understreker at tiltak i sjøområda (t.d. utfylling av steinmassar), som kan påverke fisken sin gytesuksess må vurderast i samband med handsaming av einskild søknad der det ligg føre nærare tekniske detaljar om tiltaket.

#### Kommentar frå forslagsstillar

I føresegnene til reguleringsplanen er det stilt krav om at påverknad på fisken skal vurderast i byggesøknad om utfylling i sjø. Merknaden er tatt til følgje.

### **4. Fylkesmannen i Hordaland landbruksavdelinga**

Fylkesmannen har kommentarar til det eksisterande naustet i vika ved den planlagde småbåthamna og det planlagde naustet i same vika, som skal erstatta naustet som vert rive innanfor næringsområdet. Fylkesmannen meiner det er uheldig at nausta blir regulert til byggjeområde naust. Nausta kan då frådelast seinare, og det vil svekke driftsgrunnlaget til bruket. Fylkesmannen rår derfor til at det eksisterande naustet blir ein del av friluftsområdet.

#### Kommentar frå forslagsstillar

Som del av prosessen med reguleringsplanen, har Tysnes kommune også rullert kommuneplanen. I samband med dette er føremålet i reguleringsplanen i tråd med dei intensjonane som den overordna planen tek i vare. Me er trygge på at det aktuelle bruket sine interesser og driftsgrunnlag ikkje vert svekka grunna dette, men at desse verdiane vert teke i vare på andre måtar/område. Naustet inngår no i avsett landbruksområde, og merknaden er vurdert som imøtekomen.

### **5. Stiftelsen Bergen Sjøfartsmuseum, 10.11.2009**

Det må gjennomførast marinarkeologiske registrering av sjøbotn i planområdet før Bergen Sjøfartsmuseum kan gi uttale til planen.

#### Kommentar frå forslagsstillar

Sjøfartsmuseet gjennomførte marinarkeologiske registreringar 21.- 23.02.2011. Det vart ikkje gjort funn som tilsa merknadar til planarbeidet.

#### **6. Fylkesmannen Hordaland Miljøvernavdelinga, 25.11.2009**

Fylkesmannen kjem med nokon merknader og faglege råd:

- Kva aktivitet som kan vere på industriområdet på land og føringar for denne aktiviteten vert teke inn i føresegnene.
- Krav til utforming av industriområdet på land, for å sikre at det vert teke omsyn til landskap og terreng vert teke inn i føresegnene.
- Yttergrensene for bustadfeltet bør trekkast vekk frå området yttarst mot sjøen, for å unngå eksponering og silhuettverknad frå sjøsida.
- Dersom kommunen godtek småbåthamn i området, bør føresegnene leggja føringar for kva terrengingrep og utfylling som kan tillatast, og tiltaka må ta omsyn til landskap og terreng. Planlagde naust bør lokalisast saman med allereie eksisterande naust.
- Då plankartet og føresegnene har eit relativt lavt detaljnivå, rår fylkesmannen til at det vert stilt krav om detaljregulering.

#### Kommentar frå forslagsstillar

- Det planlagde næringsområdet er ei utviding av næringsområdet på Alsaker fjordbruk. Det planlagde næringsområdet vil avlaste det eksisterande næringsområdet og vil verte nytta til sjøretta næring. Dette er m.a. lager og arbeid/aktivitetar knytt til havbruksnæringa. Større og kompliserte operasjonar som medfører støy og ureining, har ikkje vore ei utfordring.
- Reguleringsplanen set krav til byggehøgder, BYA og omsyn til vegetasjon og terreng.
- Nye naust vert lokalisert saman med eksisterande naust i vika ved småbåthamna.
- Føresegnene og plankartet gir føringar for bruk og tiltak i området for småbåthamn.
- Det er stilt krav om utomhusplan i føresegnene.

#### **7. Magnus og Jorunn Alsaker, eigar av gnr./bnr. 153/4**

Alsaker ser at planforslaget inneheld fleire ting som ikkje ligg i kommuneplanen og grip direkte inn i deira eigedom. Dei kommenterer følgjande hovudpunkt:

- 1) Er det verkeleg tungt-vegande nok grunnar til å legge industrivegen gjennom hagen deira. Dei ynskjer at eigedomen vert halden utanfor reguleringsplanen og at næringsområdet får tilkomst frå fylkesvegen og vert lagt utanfor eigedomen og hagen deira. Ei skisse som viser tilkomstveg frå fylkesvegen direkte til det planlagde næringsområdet er lagt ved.
- 2) Er det nødvendig å legge næringsområde (hamneområde) i sjø utanfor deira strandlinje. Hamneområde i sjø bør leggest utanfor utfyllingssona slik den er avgrensa i kommuneplanen. Dei spør også om ein ikkje heller bør bruke næringsområde som Nedrevåge til større og meir krevjande oppgåver.

## Planskildring

3) Krav til utforming av næringsområdet generelt og av steinfylling i sjø. Store fyllingar og skjeringar bør avdempast mest mogleg. F.eks. peikar dei på at ein vegtilkomst frå fylkesvegen også vil kunne avdempa ei elles høg skjering. Utfyllinga i sjø bør avdempast (avundast) slik at deira eigedom ikkje vert inneklemt mellom industriområde. Lengda frå land på utfylling i sjø bør tilpassast godt til storleiken på utfyllinga i næringsområdet ved elva.

Alsaker har akseptert kommuneplanen i avgrensing av næringsområdet. Før utval Landbruk/Teknisk skal handsama denne saka neste gong ynskjer me at dei gjennomfører ei synfaring, der me kan få delta og visa våre synspunkt.

Kommentar frå forslagsstillar

Fleire vegalternativ er grundig vurdert undervegs i planprosessen, vi viser til kapittel 5 i planskildringa. Den regulerte vegtilkomsten er vald med bakgrunn i tekniske krav til veg, kostnad, effektiv arealutnytting og framtidig drift av næringsområdet.

Undervegs i prosessen har tiltakshavar også arbeidd med løysingar for erstatningstomt og erstatning av bustad på eksisterande tomt, eller på anna tomt, mellom anna har arkitekt utbreidd teikningar til ny bustad. Tiltakshavar har vore i dialog med grunneigar på gnr. 153 , bnr. 4 om forslag til løysingar utan at dette har ført fram til einighet.