

Planprogram

Detaljregulering for Godøysund

Tysnes kommune

Dato 11.12.2017

Stor nok til å levere – liten nok til å bry seg

 **omega** areal

1. Innleiing	3
1.1 Om planprogrammet	3
1.2 Planområdet	4
1.3 Gjeldande planstatus	8
1.4 Planarbeidets føremål	9
1.5 Problemstillingar som er viktige for miljø og samfunn	9
1.6 Eigedomstilhøve	10
2 Planprosess og medverknad	12
3 Program for konsekvensutgreiing	13
3.1 Metode for informasjonsinnhenting	13
3.2 Aktuelle alternativ som vert utgreia	13
3.3 Metode for konsekvensutgreiing	14
4 Aktuelle tema til konsekvensutgreiing	14
4.1 Omtale av utgreiing av fagtema i høve metode for konsekvensutgreiing	14
4.2 Oppsummering av utgreiingstema	18
5 Oppsummering og referanseliste	19

1. Innleiing

1.1 Om planprogrammet

På vegne av tiltakshavar Godøysund AS vert det fremja forslag til planprogram for detaljregulering av Godøysund. Forslag til planprogram er utarbeidd av Omega Areal AS i samsvar med [plan- og bygningslovens § 4-1](#) og [forskrift om konsekvensutgreiing](#).

Planprogram skal som minstekrav informere om føremålet med planarbeidet, gjere greie for den kommande planprosessen og opplegg for medverknad.

Tiltaket utløysar krav om konsekvensutgreiing etter forskrift om konsekvensutgreiingar § 6b, jf. nr. 25 i vedlegg I. Då skal det også leggjast fram aktuelle problemstillingar, behov for utgreiing og metode for informasjonsinnhenting i planprogrammet. Gjennom høyring av planprogrammet kan røyrdede offentlege mynde og andre interesserte sjå dei føreslegne aktuelle problemstillingane, og eventuelt fremja forslag om nye.

Planprogrammet følger varsling om oppstart av planarbeid.

Dersom regionale og statlege styresmakter vurderer at planen kan koma i konflikt med nasjonale eller viktige regionale omsyn, skal dette så langt det er mogleg gå fram av uttalen ved oppstart av planarbeidet.

1.2 Planområdet

Planområdet er lokalisert nord i Tynes kommune, ca. 2,5 km nordaust for Våge, som er nærmeste tettstad. Det ligg saman med Stora og Vetla Godøya på sørsida Bjørnafjorden, og går saman med Maurholmen under namnet Godøysund.



Figur 1 Planområdet i regionen. Kjelde: kommunekart.com



Figur 2 Planområdet lokalt. Kjelde: kommunekart.com

Landområda er på omtrent 155 dekar og består hovudsakleg av tre øyar, Maurholmen på ca. 25 daa og dei to øyane som utgjir Godøysund på ca. 53 daa og 75 daa, pluss nokre holmar. Det er vegsamband frå fastlandet via bru frå Fv80 Godøysundvegen, og bruer mellom øyane.



Figur 3 Flyfoto av planområdet. Kjelde: kommunekart.com

Det er nokon bygningar spreidd på øyane, brukt i samband med eldre båt-, hotell- og bevertningsaktivitet.

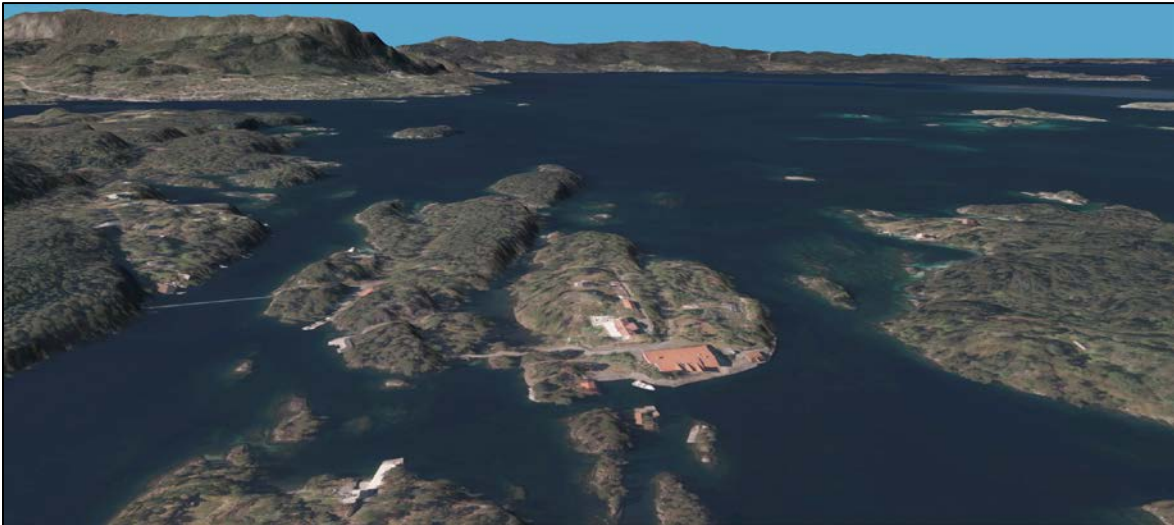


Figur 4 Eksisterande bygningar: Sjøhus og fjordhotell. Kjelde: Omega Areal as

Øyane elles er skogkledd og kuperte, generelt stigande frå sør mot nord med høgaste punkt på den sørlegaste øya på 24 m.o.h. Dagens arealbruk er frimråde med nokon bygg nytta til sjø- og fritidsbruk.

Strandsona på Godøysund har lenge vore ein destinasjon for opphald, friluftsliv og rekreasjon. Det er fleire turstiar rundt om på øya, og staden er eit attraktivt reisemål for båtturistar.

Grunna plassen si fredede plassering og idylliske omgjevnader har det vore fleire planar om næringsverksemd basert på turisme på øyane, også sidan eksisterande hotell vart stengd i år 2000. Forsøka har ikkje lukkast i å etablere ei stabil drift, noko som har ført til forfall og inaktivitet, og ei uviss framtid for perla Godøysund.



Figur 5 3D modell av Godøysund sett frå aust. Kjelde: norgei3d.no



Figur 6 3D modell av Godøysund sett frå vest. Kjelde: norgei3d.no

1.3 Gjeldande planstatus

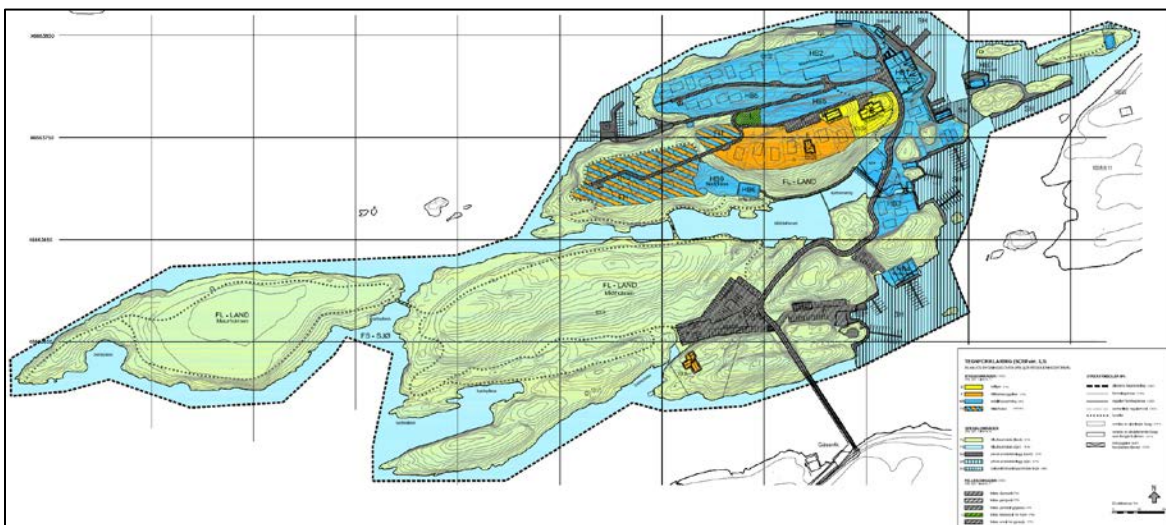
Kommuneplanen sin [arealdel](#)



Figur 7 Kommuneplanens arealdel. Kjelde: kommunekart.com

I kommuneplanen sin arealdel er området avsett til eksisterande næringsverksemd på nordre øya, og LNFR på dei resterande øyane. Området som heilskap er omfatta av omsynssone 2008-1 «Gjeldande reguleringsplan skal framleis gjelde». Det går ein omsynssone for straumforsyning gjennom området.

Gjeldande reguleringsplan [2008-01](#)



Figur 8 Reguleringsplan 2008-1. Kjelde: WebPlan Tysnes

Gjeldande reguleringsplan vart vedtatt den 21.11.2008. Planen omfattar hovudsakleg områder for hotell/bevertning tenkt til leilegheitshotell og utleigehytter. Resten er områder for fritidsbustad og kombinert fritidsbustadar og utleige. Eit av dei eksisterande bygga er regulert til bustad. Det er regulert fleire anlegg for småbåtar, samanhengande turstiar mellom øyane og parkeringsareal på søre øya.

1.4 Planarbeidets føremål

Planen sitt føremål er legge til rette for hyttetomtar på begge Godøysundøyane, som kan skiljast ut enkeltvis og seljast. Det er planar om å etablere leilegheiter eller rorbuer der det gamle hotellet ligg. Det kan bli aktuelt å nytta eksisterande bygningar til blant anna kafé, servicehus, båthus, naustbodas m.m.

Planen skal vidareføre småbåtanlegg og parkeringsplass for dei som har rett på det. Det vert lagt til rette for gjestehamn med tilhøyrande funksjonar som gir moglegheit for etablering av kafé og sanitærbygg. Eksisterande bygningar som vert vidareført gis eit arealføremål som er i samsvar med bruken i dag.

Det skal vere fokus på høg estetisk kvalitet og tilpassing til terrenget. Så langt det er mogleg skal planforslaget unngå biltrafikk på øya. Derfor vert det vurdert ein sentral parkeringsplass på fastlandet for dei nye fritidsbustadane. Det skal vurderast enkle alternativ for kvardagsleg transport mellom parkeringsplassen og fritidsbustadane. Det skal vere god tilgang til, og tilrettelegging av strandsona med høg vekt på å heva moglegheitene for tur og friluftsliv for alle som ønskjer å bruke området.

1.5 Problemstillingar som er viktige for miljø og samfunn

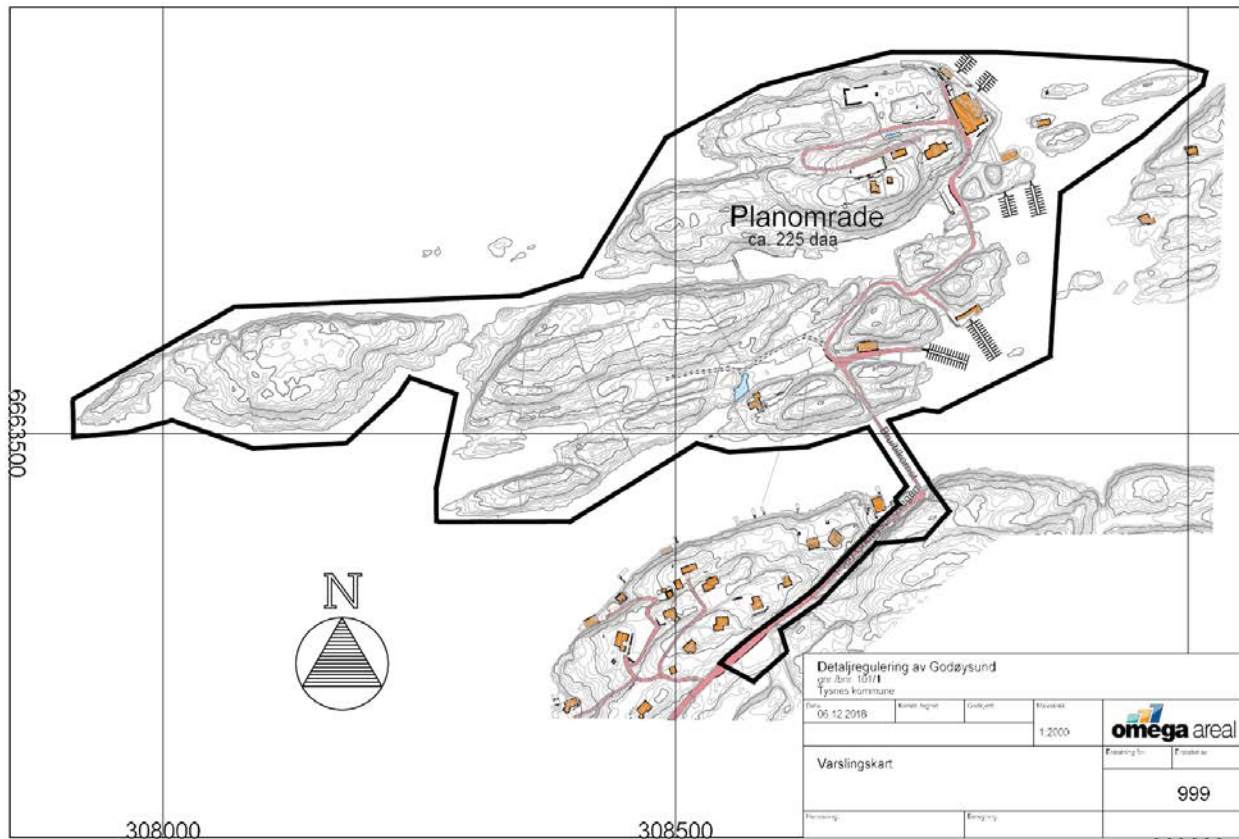
Planforslaget har som føremål å omdisponere område avsett til LNF i kommuneplanen sin arealdel, til område for fritidsbustadar og parkering m.m. Det er eit grep som utløyser krav om konsekvensutgreiingar etter forskrift om konsekvensutgreiingar § 6b, jf. punkt 25 i vedlegg I.

Godøysund er eit område med lang historie som feriedestinasjon, som nå ligg til forfall. Det er derfor ei lokal interesse at området igjen får ei stabil bruk som også kan gi grunnlag for arbeidsplassar.

Den føreslege endringa i arealbruk ved Godøysund krev særleg fokus på skånsam tilpassing til omgjevnadane, og omsyn til friluftsliv og barn sin leik, slik at området framleis kan nyttast til gode for alle.

Ettersom planområdet består av øyer, er tilgjenge, parkering og trafikktryggleik sentrale problemstillingar. Hovudbrua er ikkje dimensjonert for store køyretøy som brann- og renoveringsbilar.

Omtale av tema for konsekvensutgreiinga følger under kapittel 3.5.



Figur 9 Kart over planområdet med svart avgrensing

1.6 Eieendomstilhøve

Planområdet består av 39 teigar fordelt på 20 eieedommar.

Tabell 1 Oversikt over eieendomstilhøve på Godøysund. Kjelde: siste.eiendomspriser.no

Gårds- og bruksnummer	Areal i dekar	Eigar
101/1 – 18 teigar	75,9	Godøysund AS
101/2 – 3 teigar	15,8	Godøysund AS
101/6 – 1 teig	3,3	Øystein Stray
101/7 – 1 teig	2,5	Vibeke Birkeland, Peter Michael Huun
101/8 – 1 teig	2,4	Godøysund AS
101/9 – 1 teig	2,2	Godøysund AS
101/10 – 1 teig	1,8	Godøysund AS
101/13 – 1 teig	3	Godøysund AS
101/14 – 1 teig	2,5	Godøysund AS

101/15 – 1 teig	2,3	Godøysund AS
101/16 – 1 teig	2,2	Godøysund AS
101/17 – 1 teig	2,2	Godøysund AS
101/18 – 1 teig	2,5	Godøysund AS
101/19 – 1 teig	2,2	Godøysund AS
101/20 – 1 teig	2,6	Godøysund AS
101/21 – 1 teig	2,6	Komanditselskapet Harwi
101/28 – 1 teig	1	Geir Gjøstein, Elisabeth Gjøstein
101/29 – 1 teig	0,3	Geir Gjøstein, Elisabeth Gjøstein.
101/30 – 1 teig	26	Godøysund AS
101/31 – 1 teig	2,2	Massco Limited
99/79 – 1 teig	33,5*	Hordaland fylkeskommune
99/4 – 1 teig	282,3*	Åsta Midtbø
SUM AREAL	155,5	m ²

* Berre små delar av arealet inngår i planområdet

Arealet som omfattar parkeringsplassen på eigedommen 99/4 er i røynda eigd av Godøysund AS, men er ikkje skild ut som eiga parsell og overført. Ein prosess for å søke frådeling og oppmåling av arealet er sett i gang.

2 Planprosess og medverknad

Reguleringsplanen vert utarbeida av Omega Areal AS på oppdrag frå tiltakshavar Godøysund AS. Tynes kommune er planmynde. Tiltaket utløysar krav om konsekvensutgreiing etter forskrift om konsekvensutgreiingar § 6b, jf. nr. 25 i vedlegg I.

Det vart halde oppstartsmøte med kommunen 16. oktober 2018. Kommunen var positive til tiltak på heile Godøysund, så lenge ein opprettheld tilgjenge til strandsona og friluftslivet for alle og held på moglegheita for næringsverksemd. I tillegg vart det tatt opp forhold til overordna plan og moglege løysingar for brannberedskap og renovasjon med omsyn til vegsambandet. Generelt må ein ta omsyn til barn og unge sine interesser, trafikktryggleik og syta for løysingar som krev minst mogleg terrengingrep.

Forslag om miljøutbygging utan bilveggar og parkering til kvar enkelt tomt vart fremja for kommunen etter oppstartsmøtet, då det vart klart at den allereie opparbeida parkeringsplassen på fastlandet tilhøyrer eigedommane på Godøysund.

Hending	Utførar	Varigheit/tidsfrist
Oppstartsmøte med kommunen	Tiltakshavar, Omega Areal, Tynes kommune. Heldt 16.10.2018	
Høyring og offentleg ettersyn av planprogram, varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid	Omega Areal	6 veker høyring og offentleg ettersyn
Fastsetting av planprogrammet	Tynes kommune	
Utarbeiding av forslag til detaljreguleringsplan med konsekvensutgreiing.	Omega Areal	
Ferdig planforslag vert sendt til kommunen for godkjenning.	Tynes kommune/Omega Areal	12 vekers behandlingsfrist
Vedtak om høyring og offentleg ettersyn av planforslaget.	Tynes kommune	6 veker høyring og offentleg ettersyn
Omarbeiding av planforslaget etter innkomne merknadar	Tynes kommune/Omega Areal	
Vedtak av planforslaget	Tynes kommune	

Figur 10 Forenkla oppsett av planprosessen med tidsfristar.

Medverknad vil bestå av offentleg ettersyn av planprogram og planforslaget. Varsel om planoppstart og høyringar vil bli annonsert i Tynesbladet, og på kommunen og Omega Areal sine heimesider. Eigarar, festarar, naboar og offentlege mynde som planforslaget vedkjem vil bli direkte varsla med brev.

3 Program for konsekvensutgreiing

3.1 Metode for informasjonsinnhenting

Omfang av informasjonsinnhentinga vert tilpassa omfanget av planen. Aktuell metode er omtalt under. Planprogram og konsekvensutgreiing vert basert på synfaring og allereie kjent og tilgjengeleg kunnskap. Vi er ikkje kjend med at det er behov for nye utgreiingar/registreringar i området.

Synfaring

Synfaring er ein del av informasjonsinnhentinga vedkommande landskap, trafikktilhøve, friluftsliv og tilgjenge til strandsona, utsikt og tilpassing til området.

Eksisterande data og lokal kjennskap

Det føreligg gode og pålitelege data på internett i form av kartbasar på tema som terreng og landskap, natur-, kultur- og havmiljø.

Medverknad

Kunnskap innhenta frå lokale og regionale lag og foreiningar, privatpersonar og offentlege mynde via høyring og offentleg ettersyn av planprogrammet utgjør deler av kunnskapsgrunnlaget for den kommande konsekvensutgreiinga.

Eksisterande planmateriale

Kommuneplanen sin arealdel saman med grunnlaget til gjeldande reguleringsplan for området frå november 2008 vil også vere nyttige kjelder til kunnskap om området der det er høveleg.

3.2 Aktuelle alternativ som vert utgreia

0-Alternativet

0-Alternativet er også kalla referansealternativet, og representerer ei fortsetting av dagens fysiske og planmessige situasjon. Det vert brukt for å framheve konsekvensane ved tiltaket.

Alternativ 1

Planforslaget, med fritidsbustadar på begge Godøysundøyane. Dette er vurdert som den mest føremålstenlege framgangsmåten då det gir føreseielege rammar for verdiskaping og utvikling på Godøysund. Det gir moglegheit til å sjå heile området i samanheng og å gjere ei heilskapleg vurdering av framtidsplanane.

3.3 Metode for konsekvensutgreiing

Metodikken i Statens vegvesens [handbok V712: Konsekvensanalyser](#) (2018) som omhandlar ikkje-prissette konsekvensar vert nytta som utgangspunkt i konsekvensutgreiinga.

Metoden gir fem fagtema som dekker krava gitt i forskrift om konsekvensutgreiing § 21. Dette er:

1. Landskapsbilete
2. Friluftsliv/by- og bygdeliv
3. Naturmangfald
4. Kulturarv
5. Naturressursar

Analysen går ut på å dele influensområdet (planområdet og dei områda som vert påverka av tiltaket) i delområde, verdisette delområda og vurdere kva påverknad i form av endringar alternativet medfører for delområda. Konsekvens er ei samanstilling av verdi av delområdet og påverknad frå alternativet. Den samla konsekvensen for kvart alternativ vert samanføydd og framstilt i ein tabell. Dette vert gjort for kvart fagtema som vert vurdert i konsekvensutgreiinga. Til slutt får ein framstilt samla kva konsekvens kvart alternativ har for kvart fagtema.

Metoden vert avgrensa i omfang tilpassa omfang av planen. Forskrifta for konsekvensutgreiingar gir krav om at tema som vert vurdert skal vere relevant for avgjerda. Resultata av kvar enkelt utgreiing vert skildra kortfatta. Omtala skal omfatte positive, negative, direkte, indirekte, mellombels, varige, kortsiktige og langsiktige verknadar.

4 Aktuelle tema til konsekvensutgreiing

4.1 Omtale av utgreiing av fagtema i høve metode for konsekvensutgreiing

Det vert her gjort ei omtale av fag- og utgreiingstema frå «Veiledningsnotat – konsekvensutredningar for planer etter plan- og bygningsloven» av juli 2017, i høve fagtema gitt i handbok V712. Føremålet er å seie korleis tradisjonelle fag- og utgreiingstema som gitt i rettleiingsnotatet inngår i fagtema gitt i metode for konsekvensutgreiing, og eventuelt kor dei vert omtalt elles.

Barn og unge

Området har godt potensiale for opphald i naturnære omgjevnadar som gir rom for fantasibasert leik, samvær og fysisk utfolding.

Leike- og rekreasjonsområder inngår under fagtema friluftsliv/ by- og bygdeliv. Temaet vert også omtala konkret i planskildringa.

Universell utforming

Øyane er fint tilrettelagt for fottur med eit velutvikla sti system. Det er ei mura sti rundt på øyane og ei steinbru over sundet.

Ferdsle og uteområde, tilgjenge til og bruk av dei vert omtala under fagtema friluftsliv/ by- og bygdeliv. Prinsippet om universell utforming vert vurdert og omtala i planskildringa.

Hytter og fritidsbustadar

Planforslaget legg til rette for etablering av fritidsbustadar. Temaet vert omtalt i alle segment av planforslaget.

Infrastruktur og trafikk.

Eksisterande infrastruktur består av grusvegar og straumforsyning som kryssar Godøysund. På fastlandssida er vegen asfaltert. Vatn vert levert av Tysnes vassverk som er privat. Trafikk er avgrensa til dei fastbuande og hytteeigarar på dei andre Godøysundøyane. Det er oppgitt ein ÅDT på 40 på Fv80, og dette er medrekna fritidsbustadområde Gåsavika like sørvest for planområdet. Plasseringa ute i Bjørnafjorden gjer at Godøysund er lett tilgjengeleg med båt, og det er moglegheiter for å legge til med dagens anlegg.

Det er ikkje eiga tilbod for mjuke trafikantar i planområdet, men trafikkmengda er svært lav og vegsituasjonen tillèt ikkje høg fart. Det er ikkje registrert trafikkulykker på Fv80 eller på øyane.

Vi er ikkje kjend med at det er eit kollektivtilbod til Godøysund.

Infrastruktur som renovasjon, sløkkevatn, vatn og avlaup, straumforsyning, vegar, bryggjar og liknande samt trafikk vert omtala i planskildringa. Anlegga sin effekt på landskapet vert dekkja av fagtema landskapsbilete i konsekvensutgreiinga.

Verdiskaping og næringsutvikling

Planforslaget sin effekt på verdiskaping og næringsverksemd vert omtala i planskildringa.

Reindrift

Vert vurdert som ikkje relevant.

Strandsone ved sjø

Planområdet ligg i sin heilheit i strandsona ved sjø. Strandsona er planforslaget sin store verdi, og planen skal legge til rette for auka bruk av og tilgjenge til strandsona.

Strandsone med tilhøyrande sjø og vassdrag vert dekkja av fagtema friluftsliv/by- og bygdeliv i konsekvensutgreiinga.

Strandsone ved vassdrag

Det er nokre mindre vatn rundt på øyane, men ingen nemneverdige vassdrag.

Vassdrag vert omtala i planskildringa.

Villrein

Vert vurdert som ikkje relevant.

Jordvern

Det er korkje dyrka eller dyrkbar jord i planområdet.

Den søre Godøysundøya, og Maurholmen består av barskog av høg og særst høg bonitet. Størsteparten av grunnen er grunnlendt, men arealet med særst høg bonitet er jorddekt. Data er frå 1968.

Den nordre Godøysundøya består av lauvskog av middels, høg og særst høg bonitet. Størsteparten av grunnen er grunnlendt, men arealet med særst høg bonitet er jorddekt. Data på områda med høg og særst høg bonitet er frå 1968. Data på områda med middels bonitet er frå 2008.

Skogbruk inngår i den prissette delen av metoden gitt i handbok V712, kor verknaden av tapt areal og produksjon vert berekna i samband med grunnverv. Det faller slik utanfor fagtemaet naturressursar. Det er heller ikkje omtala i KMD sitt rettleiingsnotat av 2017. Dette indikerer at skogbruk vert behandla som ein rein økonomisk ressurs for grunneigar i høve ei konsekvensutgreiing.

Temaet vert omtala i planskildringa.

Samfunnssikkerheit og ROS-analysar

Området er ikkje kartlagt for snøskred og steinsprang, men er førebels vurdert som ikkje utsett for skred eller ras, sidan planområdet ligg lågt og for det meste er grunnlendt. Stormflo og havnivåstigning vil vere tema, mens flaum vert vurdert som ikkje relevant. Løysning for beredskap vert utvikla i samband med dei ansvarlege etatane.

Ved utarbeiding av planen vert det utarbeida ein ROS-analyse som vil inngå i planskildringa.

Folkehelse

Friluftsliv som helsebringande aktivitet vert omhandla under fagtema for friluftsliv/ by- og bygdlev i konsekvensutgreiinga. Folkehelse generelt inngår i planskildringa.

Mineralske ressursar

Temaet inngår i fagtema for naturressursar i konsekvensutgreiinga. Det er likevel ikkje registrert førekomstar av mineralske ressursar i planområdet, og det er førebels vurdert som ikkje relevant.

Samiske interesser

Vert vurdert som ikkje relevant.

Kulturminne, kulturmiljø, landskap og estetisk utforming av omgjevnadane

Godøysundøya var eit naturleg stoppestad for båtfolk mellom Bergen og Hardanger då sjøen var vanlegaste fartsvegen. Tømmertransport på veg til Skottland stoppa på Godøysund mellom 15- og 18-

hundretallet. Godøysund vart på den tida ein ladestad med fast stopp for dampskip og ein gjestgjevargard. Då skipstrafikken stagnerte, heldt turistnæringa fram. Godøysund Fjordhotell vart bygga i 1883, og var internasjonalt kjend. Hotelldrifta stoppa i år 2000.

Området inngår ikkje som eit registrert kulturlandskap. Det er ikkje registrert kulturminne på land.

Ein er kjend med kulturminne i sjø like søraust for hotellbygget. Kulturminnet er fire store, klart avgrensa ballastrøysar beståande av vatnrulla steinar i jamstor størrelse. Røysa er datert til 1700-talet, truleg knytt til den ovanfor nemnde skipsfarten.

Dei naturgitte tilhøva gjer Godøysund til eit særdeles godt område for rekreasjon til sjøs og på land, noko område i lange tider har vorte nytta til. Den estetiske og kulturelle verdien av området til dette føremålet er derfor vurdert som høg.

Temaa inngår i høvesvis fagtema for kulturarv og landskapsbilete i konsekvensutgreiinga.

Naturmangfald

Det er registrert fem livskraftige artar innanfor området, samt to nær trua arter. Registreringane er frå 1993 og 1998. Det er ingen utvalde naturtypar innanfor området.

Naturmangfald vert behandla i eit eige fagtema i konsekvensutgreiinga.

Friluftsliv og rekreasjon

Planområdet inngår som del av Godøysundøyane, eit kartlagt friluftslivområde over alle øyane i området, verdsett til svært viktig. Områdetype er strandsone med tilhøyrande sjø og vassdrag.

Området er hyppig brukt av folk som driv med båtliv, padling og dykking. Øyane er fint egna for fottur med eit velutvikla sti system. Det er ein mura sti rundt på øyane og ei steinbru over sundet. Dette er rekna som verdiaukande gjenstandar for kulturmiljøet og nærområdet på Godøysund.

Friluftsliv og rekreasjon vert behandla under fagtema friluftsliv/ by- og bygdeliv i konsekvensutgreiinga.

Forureining og vassmiljø

Det er ingen kjende miljøproblem, eller kjelder til forureining i området. Planområdet er ikkje utsett for kjende kjelder til støy.

Risikovurderinga av Bjørnafjorden som heilskap angir god økologisk tilstand, men dårleg kjemisk tilstand. Djupna i vatnet aust, nord og vest for øyane er jamt over grunn, frå 0,5 til 6,5 meter djup. Sørsida av øyane er djupare, jamt over 15 til 20 meter djupt.

Forureining er eit gjennomgåande tema i heile konsekvensutgreiinga. Forureining og behandling av vassmiljø etter vassforskrifta inngår i fagtema om naturmangfald.

Klimatruslar og klimatilpassing

Planområdet sin sårbarheit for ekstremvêr, stormflo og havnivåstigning vert omtala i planen sin ROS-analyse.

4.2 Oppsummering av utgreiingstema

Omsyn som inngår i konsekvensutgreiinga

Barn og unge, universell utforming, hytter og fritidsbustadar, infrastruktur i høve landskapspåverknad, strandsone med tilhøyrande sjø, kulturminne, kulturmiljø, landskap og estetisk utforming av omgjevnadane, naturmangfald, friluftsliv og rekreasjon og forureining og vassmiljø.

Omsyn som inngår i planskildringa

Infrastruktur og trafikk, verdiskaping og næringsutvikling, strandsone ved vassdrag, jordvern og folkehelse.

Omsyn som inngår i ROS-analyse

Samfunnstryggleik og ROS-analysar, klimatruslar og klimatilpassing.

Omsyn som vert vurdert som ikkje relevant

Reindrift, villrein, samiske interesser og mineralske ressursar.

5 Oppsummering og referanseliste

Planen har som føremål å leggja til rette for fritidsbusetnad, båtliv, friluftsliv og service.

Planen vert utarbeida som detaljreguleringsplan med konsekvensutgreiing, med den prosess og dei fristar som følger av plan- og bygningslova.

Aktuelle fagtema for konsekvensutgreiinga er landskapsbilete, friluftsliv/ by- og bygdeliv, naturmangfald, kulturarv og naturressursar.

Planforslaget vert vurdert opp mot eit 0-alternativ.

Referanseliste:

www.kilden.nibio.no

<https://kommunekart.com/>

https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2017-06-21-854/KAPITTEL_2#KAPITTEL_2

https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2008-06-27-71/KAPITTEL_2-1-2#KAPITTEL_2-1-2

https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2008-06-27-71/KAPITTEL_2-4-3#KAPITTEL_2-4-3

<http://www.norgei3d.no/>

<https://kart.naturbase.no/>

<https://www.regjeringen.no/contentassets/620abe41d28a4c3eb3b08727d67c732e/t-1493.pdf>

https://www.regjeringen.no/contentassets/731d7396e7af4a66bc8d16f730d041c9/veiledningsnotat_ku_juli2017.pdf

https://www.regjeringen.no/no/dokument/dep/kmd/veiledninger_brosjyrer/2009/lovkommentar-til-plandelen-i-kapittel-4-generelle-utredningskrav/-4-1-planprogram/id556751/

<https://riss.w.uib.no/files/2017/05/RISS-nr1-2017-2.pdf>

<https://siste.eiendomspriser.no/?id=122300101000800000000000>

http://www.tysnes.kommune.no/getfile.php/3827014.2288.uxxytywfy/SkjemaTysnes_omr%C3%A5deoversikt.pdf

<https://yggdrasil.fiskeridir.no/>

<https://www.vegvesen.no/attachment/704540/>

<https://www.vegvesen.no/vegkart/vegkart/#kartlag:geodata/@-25527,6694938,11>

http://webhotel2.gisline.no/gislinewebplan_1223/gl_planarkiv.aspx?planid=2008-01

http://webhotel2.gisline.no/gislinewebplan_1223/gl_planarkiv.aspx?planid=2010-05