



## TYSNES KOMMUNE

Rådhuset

Uggdalsvegen 301

5685 UGGDAL

Telefon 53437018

Omega Areal AS

UGGDAL, 17.10.2018

<i>Saksnr.</i>	<i>Dok.nr</i>	<i>Arkivkode</i>	<i>Avd/Sek/Saksh</i>	<i>Dykkar ref.</i>
18/576-2	6383/18	504	TK/EFV/MOAN	

### REFERAT - NY REGULERINGSPLAN GODØYSUND

*Nils Petter Sivertsen (iltakshavar), Kjerstina Særsten og Thorleif Thormodsen, Omega Areal AS.*

*Steinar Dalland, rådmann, Torfinn Kongsvik, brannsjef og einingsleiar teknisk drift, Haakon Haaland, prosjektsjef og Morten Anthonessen Fagansvarleg Plan*

Omega areal AS. presenterer ny plan for Godøysund på vegne av tiltakshavar.

Kommunen skriv referat som tek med seg hovudpunkt i frå oppstartsmøte og dannar grunnlag for utarbeiding av planframlegg.

#### **1. Hotelldrift**

Tysnes kommune er samd i at hotelldrift ikkje treng ha første prioritet i ny plan, men det kan vera tenleg med kombinasjonsføremål næring/turisme/fritid i delar av planlagt arealføremål, så ein ikkje regulerar seg vekk i frå næringsutvikling og moglege arbeidsplassar.

#### **2. Tiltak i sjø**

Båtplassar er stort sett i samsvar med tidligare regulering , her vert det berre ein presisering av tiltak og moglegheiter.

#### **3. Tiltak i fellesareal friluftsområder.**

Gang- tur og sykkelstiar, køyrevegar, felles parkeringsplassar, gang- køyre-bruer og etablering av raste- og badeplassar kan etablerast i desse områda når dei er meint å vera tilgjengeleg for ålmenta.

Prinsipp om universell utforming skal leggst til grunn i prosjekteringa så langt det let seg gjera.

#### **4. Fritidsbygg**

Kommunen ber tiltakshavar vurdere terrenget og tilpasse storleik, byggehøgde og utnyttingsgrad for dei ulike områda.

Tysnes kommune ønske ein viss fleksibilitet i området men og ein føreseieleg situasjon for dei som vil etablere seg.

Etablering av fritidsleiligheter med mindre trong for vedlikehald og arealeffektive fellesløysingar er i samsvar med strategi og målsetnad i kommuneplanen sin samfunnsdel som er under arbeid.

#### **5. Vatn og avlaup og renovasjon**

Vatn til Godøysund leverast av Tysnes vassverk som i dag er privat.

Avlaup er privat for dei ulike eigedomane og det er tidligare godkjent utslepp for 255 pee. som og bør dekkja planlagt regulering.

Endeleg framlegg til plan skal innehalda ein VA-plan som syner traséar for leidningar, plassering av slamavskiljarar og utslepp til sjø.

VA-planen skal også visa kva delar av anlegga som er planlagt som privat eigd infrastruktur, og kva som vert planlagt som offentleg infrastruktur.

Tømerutinar og anna avfallshandtering må utarbeidast i samråd med SIM.

#### **6. Eksisterande bygg**

Plan må visa eksisterande bygg innanfor planområdet og føresegn knytt til desse. Det bør og vurderast om eksisterande eigedommer skal ha arealforemål i samsvar med dagens bruk.

#### **7. Plangrense**

Tysnes kommune meina plangrensa må følgje dagens plangrense, men utvidast med bru og ankringspunkt i Gåsavika så vedlikehald kan utførast i samsvar med plan innanfor planområdet.

Kommunen sendar sosi- med plangrense og plan-id når dette tingast frå kart og oppmåling.

#### **8. Tilkomst**

Bru tilhøyrar tiltakshavar, med kontroll og vedlikehaldsansvar.

Godkjente løysingar, offentleg- og privatrettslege avtalar for plassering av miljøstasjon/hyttekonteinere og rutinar for avfallshandtering på «fastlandet» må ligge føre før ny reguleringsplan kan vedtakast.

#### **9. Beredskap**

I samband med VA-plan skal det og vurderast brannhydrantar for sløkkjevatn i hytteområdet, i leilighetskompleks bør det vurderast sprinkelanlegg om ikkje alle einingar får direkte utgang til terreng. Det bør opprettast/ settast av plass til eit branndeponi med pumpe som kan hente sjøvatn og ev. sikre noe ubygde friområde som kan nyttast som lendingsplass for redningshelikopter. Ein bør planlegge området slik at det er lett å komme til sjø med pumpe, og/eventuelt vurdere reservoar for brannvatn i planen.

Kai med enkel tilkomst til området er og viktig å sikra om bru ikkje kan nyttast.

#### **10. Anleggsperiode**

Ein må vurdere trong for mellombels tiltak under anleggsperiodane for å koma til dei ulike byggeprosjekta som ev. kan tilbakeførast etter bygging.

#### **11. Avfallshandtering**

Løysingar for avfallshandtering skal etablerast i samråd med SIM. Plassering av miljøstasjonar skal visast i plan eller føresegn.

#### **12. Kulturminne**

Ein er kjent med kulturminne i sjø, det er ikkje registrert funn på land.

### **13. Naturmangfall**

Alle areal må sjekkast opp mot oppdatert naturbase.

### **14. Forhold til overordna plan**

Nordre øyar er regulert til ulike føremål med hovudvekt på fritidsbebyggelse i gjeldande reguleringsplan, dette arealet var vist som næringsbebyggelse i kommuneplan før regulering, dei andre øyane i planområdet er regulert til friluftsområde i gjeldande reguleringsplan og ligg som LNF område i kommuneplan. Alle tiltak på nordre del er i samsvar med overordna plan, infrastruktur og anlegg i sjø er i samsvar med plan for heile planområdet. Fritidsbygg på søre holme er ikkje i samsvar med overordna plan.

### **15. andre forhold**

Tysnes kommune ser det som naturleg at Omega Areal AS. i planprosessen vidare tek omsyn til barn og unge sine interesser, sikrar ålmenta tilgang til viktige friluftsområder. Vurderar trafikktryggleik i planområdet og gjennomfører ROS annalysar for planlagte tiltak. Ser etter løysingar som krev minst mogleg terrenginngrep og sikrar god terrengtilpassing av bygg og anlegg.

### **16. Gebyr**

Utdrag av gjeldande gebyrsatsar for handsaming av planar i Tysnes kommune 2018:

A 1	Oppstartsmøte/oppstart av planarbeid	kr 11 190
A 3	1.gangs handsaming av reguleringsplanar over 10 da	kr 56 626
A 6	Godkjenning/stadfesting av reguleringsplanar over 10 da	kr 34 575

### **17. Rekkfølgekrav**

Rekkfølgekrav vert konkretisert ved 1.gangs handsaming.

Korkje oppstartsmøte eller referat gir rettar i den seinare sakshandsaminga. Krav frå andre offentlege mynde, nabokonfliktar m.v. vil kunna føra til endra planføresetnader.

Med helsing  
Tysnes kommune

Morten Anthonessen  
fagansvarleg plan

*Dokumentet er elektronisk godkjent, og krev difor ingen signatur.*