

SAKSFRAMLEGG

Tysnes kommune

REGULERINGSPLAN FOR ALSAKER BRYGGE SØR. 2-GONGS HANDSAMING

Sakshandsamar: Morten Anthonessen

Arkivsak : 04/633 -

Arkivkode: 504

[... &&& Set inn vedlegga og saksutgreiinga under &&& \(Ikkje slett denne lina\)](#)

Vedlegg:

1. Plankart
2. Føresegn
3. Planskildring

SAKSUTGREIING:

Detaljreguleringsplan for Alsaker Brygge Sør har vore under arbeid sidan oppstart i 2004. Opphavelag planforslag vart teke med som innspel ved rullering av kommuneplan, dagens planframlegg som ligg til slutthandsaming er i samsvar med dagens kommuneplan og justert i samsvar med vedtak i 2009.

Føremål som ikkje er i samsvar med overordna plan er teke ut av planframlegget.

Planen legg til rette for utbygging av bustader med tilhøyrande leike- og friluftsområde og småbåthamn og noko landbruksareal samt at den legg til rette for eit næringsareal mot sjø med tilhøyrande hamneområde.

Det kan førast opp 30 bueiningar, inntil 10 i kvart bustadområde.

Næringsområdet skal utviklast ved at området vert planert mellom kote 2 og 3 med utfylling i sjø og etablering av kai- og hamneområde.

Planlagt bruk er industri-lager-havbruk-kontor mm. for sjøretta næring.

Det vil vera eit klart skille mellom bustad- og næringsområda, men utbyggjar vil halde høg standard og satsar på tradisjonell byggjeskikk i heile planområdet for å sikra eit bustadmiljø med gode kvalitetar og eit næringsareal som sjølv om dei vert oppført i ein annan skala er del av den heilskaplege opplevinga av området.

Detaljeringsnivå har ikkje vore så klart i planframlegget før no i sluttfasen og sjølv om planframlegget følger kommuneplan når det gjeld arealføremål.

Det er i ein planprosess fleire omsyn som må takast, og kommunen si sakshandsaming skal sikre dette.

Barn og unge sine interesser, omsyn til mjuke trafikantar og universell utforming er alle punkt som skal takast med i planlegging av nye bustadsområder.

Det kjem ikkje fram om delar av bustadsområde vert planlagt som tilgjengeleg bueining eller med livsløpsstandard.

Det vert i plankart vist gangveg langs fylkesvegen i plangrensa og denne vert knytt til eksisterande fortau langs fylkesvegen.

Dette vert eit rekkefølgekrav at gangveg må vera ferdig før bustadane kan takast i bruk.

Tiltakshavar vil ikkje etterkoma fagetaten sitt krav om at gangvegen også må opparbeidast langs næringsarealet mellom dei to bustadområda før ferdigattest på bustader vert gjeve.

Rekkefølgekrav er einaste moglegheit kommunen har til å sikre at mjuke trafikantar og barn og unge sine rettigheitar vert ivareteke før bustadane vert teke i bruk.

Prisen dei svake gruppene betalar for at tiltakshavar skal unngå kostnader ved å etablere samanhengande gangveg er 100-150 meter med trafikkfarleg og usikker skule- og handleveg. Fagetaten registrerar utbyggjar sitt argument og er klar over at dette medfører trong for ekstra sikringsarbeid og arbeid langs ein høg mur.

I VA-plan som ligg i saka er vist trase for vassleidning langs fylkesvegen det aktuelle strekket, og ein gangveg vil kunne etablerast i same trase gjennom ein utkraging av gangfelt over og ut frå eksisterande natursteinmur, om ein tenkjer å behalde denne ved opparbeiding av næringsarealet, eller ved etablering av ny mur langs det aktuelle strekket.

Situasjonen utan samanhengande gangveg vil skapa ein negativ konsekvens for området, som elles vil styrke både busetnad og næringsliv i Onarheimsbygda.

Rådmannen vil i sin instilling rå til at omsynet til barn og unge sine interesser vert prioritert då området si nærleik til arbeidsplassar, skule og handlesenter gjer at prosjektet synast attraktivt for ny tilflytting til Onarheim og Tysnes kommune.

... &&& Set inn saksutgreiinga over &&& (Ikkje slett denne lina)

INNSTILLING FRÅ RÅDMANNEN:

::: &&& Set inn innstillinga under &&& (Ikkje slett denne lina)

Detaljregulering av Alsaker Brygge Sør, Plan ID 1223_200401 med føresegner, plankart og planskidring dagsett 24.01.17 vert vedteken i medhald av plan- og bygningslova § 12-12 med følgjande endring i rekkefølgekrav § 2 punkt 2.2, « Fortau o_SF1 skal vera opparbeid før ferdigattest for bustader vert gjeve.» endrast til « Fortau o_SF1 og o_SF2 skal vera opparbeid før ferdigattest for bustader vert gjeve.»

::: &&& Set inn innstillinga over &&& (Ikkje slett denne lina)