

A. A

Liv Holdhus Sjursen

Fra: Voster, Jan Vidar <fmhojav@fylkesmannen.no>
Sendt: 13. januar 2017 10:04
Til: Liv Holdhus Sjursen
Kopi: post@tysnes.kommune.no
Emne: Oppstartsmelding - Tysnes - Gnr 106 bnr 7 m fl - Galanten - Reiselivsverksemd nye kaier og flytebrygger - Detaljregulering
Vedlegg: Oppstartsmelding - Tysnes – gnr. 106, bnr. 7 m fl - Galanten – Reiselivs- verksemd nye kaier og flytebryggjer - Detaljregulering.PDF

Her er Fylkesmannen si uttale til melding om oppstart.

Oppstartsmelding - Tysnes – gnr. 106, bnr. 7 m fl - Galanten – Reiselivs-verksemd nye kaier og flytebryggjer – Detaljregulering.

Mvh



Jan Vidar Voster
Seniorrådgjevar, Kommunal- og samfunnsplanavdelinga
Fylkesmannen i Hordaland
Telefon: 5557 2034
<https://www.fylkesmannen.no/Hordaland/>



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, innvalstelefon
Jan Vidar Voster, 5557 2034

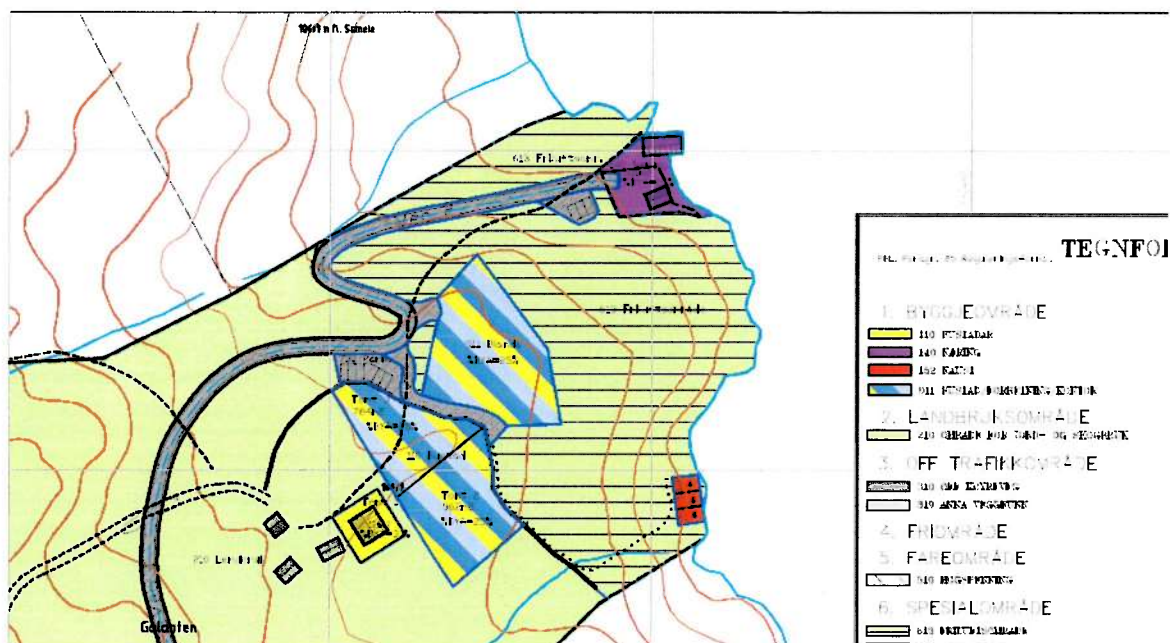
Var dato
13.01.2017
Dykkar dato
09.01.2017

Var referanse
2017/516 421.3
Dykkar referanse

Byggadministrasjon Harald Bjørndal AS
Pb 103
5649 EIKELANDSOSEN

Oppstartsmelding - Tysnes - gnr. 106, bnr. 7 mfl. - Galanten - Reiselivs- verksemd nye kaier og flytebyggjer - Detaljregulering

Vi viser til brev av 06.12.16 og til melding om oppstart av reguleringsendring av regulerings-plan Galanten, gnr. 106, bnr. 7 i Tysnes kommune. Frist for uttale er sett til 09.02.17.



I gjeldande reguleringsplan er delar av området sett av til bustader, bustad/forretning/kontor, næring, LNF og friluftsområde.

Tiltakshavar driv med utleige til mellom anna fisketuristar. I dag er det to utleigeiningar med til saman 16 sengeplassar. Ein ønskjer no å byggja om godkjent sjøbu og ta i bruk fleire hus på eigedomen, slik at det vert plass til fem einingar med omlag 30 sengeplassar, samt å leggja til rette for 10 båtplassar. Saman med utleige av båtar ønskjer tiltakshavar å utvida tilbodet med kajakkar, kanoar, trøbåtar mm. Planen legg difor opp til eit næringsbygg ved sjøen for oppbevaring og vedlikehald av utstyr. Det er ønskeleg å setja opp næringsbygget ved sida av dei tre godkjente nausta. Desse tre nausta vil òg deler av året verta nytta i reiselivsprosjektet.

Fylkesmannen legg til grunn at kommunen gjer ei grundig vurdering av om planarbeidet er i samsvar med overordna plan. Er planforslaget ikkje i samsvar med arealdelen av kommune-planen, må kommunen vurdere planarbeidet etter forskrift om konsekvensutgreiing av planar.

Fylkesmannen minner om at statlege planretningslinjer skal leggjast til grunn ved planlegging etter plan- og bygningslova (pbl.) § 6-2 andre ledd. Fylkesmannen ser ikkje at meldinga om oppstart er i strid med nasjonale føresetnader og forventningar til arealpolitikken. Fylkesmannen vil likevel kome med følgjande innspel til meldinga om oppstart:

Strandsona - område med mindre press

Byggeforbodet i strandsona gjeld også i dei delane av Hordaland med mindre press på areala, jf. pbl. § 1-8. I følgje statlege retningslinjer om differensiert utbygging i strandsona er det like-vel lettare for kommunane å vedta planar som opnar for utbygging i strandsona enn i kommunar der arealpresset er større. Utbygging bør så langt råd er lokalisert til område som er utbygd frå før av, slik at ein unngår bygging i urørde område med spesielle kvalitetar.

Eventuell utbygging skal vurderast i forhold til andre allmenne interesser. Ein bør ikkje opne for utbygging i område som har spesiell verdi for friluftsliv og allmenn ferdsel, natur-kvalitetar, naturmangfald, kulturminner, kulturmiljø og landskap. Forholdet til andre interesser som fiske, landbruk, oppdrett m.m. må vurderast. Om ein opnar for utbygging, må omsynet til andre interesser ivaretakast best mogleg.

Planforslaget opnar for eit næringsbygg og tilhøyrande småbåtanlegg i nærleiken av dei godkjende nausta. Fylkesmannen er kritisk til denne plasseringa. Dei planlagde tiltaka bør lokalisert i tilknytning til eksisterande næringsbygg og flytebyggjer.

ROS-analyse

Kommunane skal fremje samfunnstryggleik i planlegginga si, jf. pbl § 3-1 bokstav h. Pbl § 4-3 set difor krav om utarbeiding av ROS-analyse i alle plansaker, samt krav til handtering av risiko i plan. ROS-analysen skal vise risiko og sårbarheit som har verknad for spørsmålet om arealet er eigna til utbygging, og eventuelle endringar i slike forhold som følge av planlagt utbygging.

Teknisk forskrift (TEK10) definerer kva som er akseptabel risiko for flaum og skred. Aksept-kriteria for anna type risiko må definerast av kommunen. Fylkesmannen legg til grunn at akseptkriteria må vera minst like strenge som for flaum og skred. Alle risikohøve skal merkast på plankartet med omsynssone. Krav til risikoreducerande tiltak skal gå fram av planføre-segnene.

Vi ønskjer elles lykke til med vidare planlegging.

Med helsing

Arve Meidell
seksjonsleiar

Jan Vidar Voster
seniorrådgjevar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Kopi til:
Tysnes kommune