

# SAMLA SAKSFRAMSTILLING

## Tysnes kommune

Arkivsak : 14/71 -  
Arkivkode: 134

Sakshandsamar: Steinar Dalland

### Handsamingar:

Utvalsaknr.	Utval	Møtedato
PS 3/15	FORMANNSKAPET	18.02.2015
PS 6/15	KOMMUNESTYRET	03.03.2015

### NYTT OMSORGSSENTER REGULERINGSPLAN

<b>Vedlegg:</b>	<b>1. Plankart</b>	<b>rev. 14.11.2014</b>
	<b>2. Planskildring</b>	<b>rev. 14.11.2014</b>
	<b>3. Føresegner</b>	<b>rev. 14.11.2014</b>
	<b>4. ROS- analyse</b>	<b>dagsett 28.08.2014</b>
	<b>5. Utsjekk naturmangfaldlova</b>	<b>dagsett 28.08.2014</b>
	<b>6. Uttale frå Hordaland fylkeskommune</b>	<b>dagsett 16.10.2014</b>
	<b>7. Uttale frå Hordaland fylkeskommune</b>	<b>dagsett 08.12.2014</b>
	<b>8. Uttale frå Statens vegvesen</b>	<b>dagsett 24.10.2014</b>
	<b>9. Uttale frå NVE</b>	<b>dagsett 06.10.2014</b>

### SAKSUTGREIING:

Framlegget til reguleringsplan for Tysnes omsorgssenter vart lagt ut til offentlig ettersyn og sendt på høyring i samsvar med formannskapet sitt vedtak 16.09.2014. Høyringsfristen vart sett til 6 veker.

Framlegget vart lyst i Bladet Tysnes og sendt naboar/grunneigarar av planområdet. Framlegget er også sendt til statleg og regionalt sektormynd.

Etter høyringa er det kome inn tre merknader. Desse er vurdert og teke omsyn til som skildra under.

Planframlegget er justert for å imøtekoma dei innkomne uttalane frå statlege og regionale instansar.

#### Oversikt over justeringar i plankart, føresegner og planskildring:

- Turveg

Justert jf. uttale frå fylkeskommune. Vegbreidd er redusert til 2.0 meter gjennom friluftsområde, med restriksjonar om opparbeiding i føresegnene. Elles er vegen køyrbar og kan opparbeidast. Turveg er innskrenka i søraust, og fører ikkje heilt ut i fv. 79.

- Avgrensing BIN  
Justert jf. uttale frå fylkeskommune. BIN er innskrenka og delar tillagt friluftsområde.
- Plangrense  
Justert jf. gjeldande plan for bl.a. fv. 79. Føresegn om at veg mot eldre tun skal opparbeidast jf. plankartet når fylkesvegen vert opparbeidd i samsvar med den gjeldande planen.
- Byggjegrænse:  
Justert til 30 meter frå senterline fv. 79.
- Faresoner
- Det er lagt inn faresoner for ras- og skredfare med føresegner om tilføring/ fjerning av massar, samt erosjonssikring.
- Det er lagt inn faresone for flaum langs vassdraget, der det ikkje skal gjerast inngrep.
- Rekkjefølgjekrav
  - Det må føreligge dokumentasjon om at grunntilhøva er gode nok for utbygging.
  - Gangfelt må vere opparbeidd før bruksløyve innafor BIN vert gitt.

Samla sett er justeringane vurdert til å vere så små at planen ikkje treng å leggjast ut på ny høyring. Justeringane fører ikkje til nye areal utover varsla område, eller til nye bruksføremål enn avsett tidlegare. Hordaland Fylkeskommune varsla motsegn til planen, og har fått oversendt justert plan. Motsegna vart då trekt i brev datert 08.12.2014.

### **Innkomne merknader:**

#### Hordaland Fylkeskommune, 16.10.2014 og 08.12.2014

I brev av 16.10.2014 ber Fylkeskommunen om å utsetje fristen, og ber om tillegg til føresegn for Bandleggingsområde, H730 og tillegg i føresegn for omsynssone Bevaring kulturmiljø, H570.

Fylkeskommunen vil vidare at omsynssona for bevaring av kulturmiljø, H570 skal delast opp i to soner, som vist på ein vedlagt illustrasjon. Fylkeskommunen vil òg at byggeområdet mot nord skal innskrenkast noko. Når det gjeld regulert turveg, så meiner dei denne må takast ut av båndleggingssona, men at det kan vere ein sti gjennom området. Denne kan berre opparbeidast gjennom å kutte vegetasjon, og det må takast særskild omsyn til kulturminna i området. Fylkeskommunen har vist kor sti og turveg kan gå i deira vedlagt illustrasjon.

Det er kome ny uttale frå Hordaland fylkeskommune 08.12.2014 etter at plankart og føresegner er justert og oversendt. Fylkeskommunen har no ingen vesentlege merknader til planforslaget.

#### Kommentar:

Føresegner og plankart er endra i samsvar med uttale på alle punkt. Tilkomst til bygget vil løysast innafor byggeområdet.

#### Statens vegvesen, 24.10.2014

Statens vegvesen viser til fortau og busstopp som viktige element for å sikre dei mjuke trafikkantane, og meiner dette må byggjast før nytt omsorgssenter kan takast i bruk.

Vegvesenet vil at gangveg frå parkeringsplassen må førast heilt fram til bygg for omsorgssenteret, og at det må byggjast gangfelt ved kryssinga av fylkesvegen frå parkeringsplassen til det nye omsorgssenteret.

Det bør visast ein forbindelse mellom turstien og gangvegen.

Statens vegvesen meiner byggjegrensa frå veg må vere 30 meter som i rammeplanen, med unntak for parkeringsplassen.

Om vegen skal leggjast om og endrast til kommunal veg i området, så kan 7.5 meter vere akseptabel avstand frå vegen. Før det kan gjevast løyve til dette, så må det føreligge ein skriftleg avtale mellom Tysnes kommune og Hordaland Fylkeskommune om omlegging av vegen. Vegvesenet ber om at dette vert tatt inn i føresegnene.

Kommentar:

Fortauet ligg utanom planområdet, og når det ennå er uklart om vegen skal overtas som kommunal veg, så vil det vere vanskeleg å innarbeide rekkefølgjekrav om dette i føresegnene. Plangrensa for denne planen er derimot endra slik at gjeldande reguleringsplan for vegen og busstopp framleis vil gjelde. Byggjegrensa er justert til 30 meter frå vegen, bortsett frå for parkeringsplassen.

Føresegnene til planen er revidert, slik at det er krav til at gangveg skal førast inn til bygning i BIN og at det innafor BIN må vere gangveg i tilknytning til turvegen.

Me meiner med dette at me har teke omsyn til punkta i uttalen frå Statens vegvesen. Statens vegvesen har ikkje varsla motsegn til planen.

Noregs vassdrags- og energidirektorat, NVE, 06.10.2014

NVE skriv at grunntilhøva bør vurderast betre, og særskilt i høve til NVE sin rettleiar 7/2014 «Sikkerhet mot kvikkleireskred». Dei skriv at det i ROS- analysen står at grunntilhøva skal vurderast i samband med byggesaka, men at dei ikkje finn dette igjen i føresegnene.

NVE rår vidare til at det vert gjort ei vurdering av kor høgt flaumen kan nå, og at flaumutsett areal vert markert i plankartet med omsynssone, flaumfare. Det bør også takast inn i føresegnene at fyllingsfoten til parkeringsplassen må erosjonssikrast.

Fylling i o\_LF3 bør avgrensast til det området som er naudsynt å gjere inngrep i, for å få til ein terrengtilpassa og erosjonssikra parkeringsplass. Resten av elva bør få ligge utan inngrep. Dei rår til å markere på plankartet kvar ei slik føresegn skal gjelde.

Kommentar:

Føresegner og plankart er endra i samsvar med uttale, og det er sett krav til erosjonssikring og nærare vurderingar av grunntilhøva i føresegnene.

**INNSTILLING FRÅ RÅDMANNEN:**

Med heimel i plan- og bygningslova § 12-12 vert reguleringsplan for Tysnes omsorgssenter i M=1:1000 dagsett 14.11.2014 med tilhøyrande føresegner godkjend.

**FRAMLEGG TIL VEDTAK FRÅ FORMANNSKAPET 18.02.2015:**

I samsvar med innstilling.

**VEDTAK I KOMMUNESTYRET 03.03.2015:**

I samsvar med framlegg frå formannskapet.