



## TYSNES KOMMUNE

Rådhuset

Uggdalsvegen 301

5685 UGGDAL

Telefon 922 61 413

ABO Plan og Arkitektur

UGGDAL, 24.08.2022

<i>Saksnr.</i>	<i>Dok.nr</i>	<i>Arkivkode</i>	<i>Avd/Sek/Saksh</i>	<i>Dykkar ref.</i>
22/466-3	5688/22	504	TK/STAB/MOAN	

### **REFERAT REV- OPPSTARTMØTE DETALJREGULERINGSPLAN LAUKHAMMAR - GNR. 163 BNR. 1 M.FL**

Deltagare : Tiltakshavar Terje Klippen, Plankonsulent ABO Berit Haga Vikanes  
Tysnes kommune: Ingrid Tysnes Stue, forvaltning /byggesak og avløp, Fredrik Winther, forvaltning kart og oppmåling, Christophe Sundal Prosjektgeniør/vann, Morten Anthonessen rådgjevar plan -idrett -eigedom  
Forfall Dag Måkestad vegansvarleg Tysnes kommune

Til oppstartmøte er det levert planinitiativ, framlegg til plangrense og ein situasjonsplan som syner eksisterande og planlagde tiltak.

Det er snakk om sju/åtte nye fritidsbustader og ni nye naust med småbåtanlegg i sjø framfor naustklyngane.

Situasjonsplanen som må reknast som ein førebels skisse, syner planar for avkøyrsløse, gjesteparkering, interne køyre og gangveggar, nye og eksisterande tiltak, grøntområdet og badestrand.

Planframlegget vil grense til reguleringsplan for Laukhammar rorbuer (2013) Laukhammar (2007) og kommuneplan for Tysnes (2012)

Planinitiativet er i samsvar med kommuneplan som er avsett til fritidsbustad. Ny plan vil også erstatte deler av gamal plan Laukhammar (2007) regulert til jord og skogbruksføremaal i det sør /vestlege hjørnet av plangrensa.

Kommunen vurderer at planframlegg ikkje vil utløysa krav om konsekvensutgreiing og planprogram, og difor kan varslast oppstart med innlevert underlag og føringar som kjem fram i oppstartmøte.

Tiltakshavar gjekk gjennom delar av planinitiativet og bakgrunn for planframlegget.

Her ser me at planstillar har hatt fokus på å få ein god balanse mellom tiltak og friområde, og ikkje blokkera strandsonetilkomst. Det er lagt inn godt med luft mellom naust og dei ulike naustområda.

Tiltakshavar ønske å vidareføre dei kvalitetar utbygginga av Laukhammar rorbuer har fått til, der plassering i terreng, farge- og materialval og ulik møneretning på ulike bygg skaper ein spennande attraktiv front mot sjøen, og haldast i ein skala som ikkje vil skapa silhuett eller dominera kystlandskapet.

Det er heller ikkje planlagt å legge fritidsbustadene heilt ned i strandkanten.

Me gjekk gjennom planinitiativet og registrerte at planstillar har fått med seg dei vesentlegaste punkt som skal utgreiast i planprosessen.

Fredrik Winther, oppmåling gjekk gjennom plangrensa og peika på at det seinare vil vera trong for klargjering av ein del eigedomsgrenser i planområdet.

Winther sender plankonsulent oppdatert sosifil over planområdet med plangrensa sjekka ut mot tilgrensande reguleringsplanar samt tildele planID for prosjektet.

Christophe Sundal informerte om kommunen sin VA-norm og me diskuterte moglege løysingar for fleire borehol for å sikra nye bygg vasstilførsel, når det gjeld avlaup så er det Ingrid Tynes Stue sitt fagfelt og kommunen vil i utgangspunktet anbefala og be om eit fellesanlegg, men det kan akseptast 3-4 mindre anlegg, men dei må tilfredsstillast gjeldande reinsekrah og synleggjerast i ein enkel VA-plan som skal vera godkjent av kommunen før planframlegget slutthandsamast.

Når det gjeld løysningar for vatn ved naust så vil me foreslå etablering av utvendig tappepunkt for å unngå trong for utsleppsløyve og vidare spekulasjon rundt endring frå naust til rorbu i framtida, naust skal vera reine naust i dette området.

Det var meldt forfall frå ansvarleg for veg i kommunen, men Dag Måkestad kommuniserte via e-post ønske om å leggja inn rekkfølgekrav om 4 møteplassar langs kommunal veg for å avbøte auka trafikkpress på vegen, i tillegg visar han til at avkøyrslø må opparbeidast i henhold til handbok.

Plankonsulent meina at ein ikkje kan setje denne type krav i reguleringsplan utan at planområdet vert utvida.

Tiltakshavar er likevel positiv til å utbetre dei 4 møteplassane langs vegen til planområdet, og kommune og tiltakshavar avtaler dette nærare.

Planstillar tek kontakt med kraftlaget for å avklare kapasitet i området.

Kommunen legg til grunn at plankonsulent er ein profesjonell aktør og forventar at planframlegg som utarbeidast sjekkar ut alle forhold som går på natur, kultur, barn og unge sine interesser, regionale og nasjonale føringar mv. og me oppmodar planstillar å ha ekstra fokus på strandsoneverdiane i området, kva er dagens situasjon, og kva konsekvens får planlagde tiltak på land og kva konsekvens får planlagde tiltak i sjø.

I kulturminnesøk så finn me at ein limbu er markert der det eksisterande naustet i plan ligg, dette er feil i kartet, eksisterande naust i planområde har ikkje vernestatus.

Tysnes kommune vil ikkje krevje ytterlegare skredfarekartlegging, jf. omsynssone i KPA.

Kommunen ventar på ein oppdatert konsekvensutgreiing for dette området i samband med rullering av kommuneplan, kjem det fram informasjon som er relevant for planområdet så sendes de til plankonsulent.

Oppstartsmøte eller referat gir ikkje rettar i den seinare sakshandsaminga.  
Krav frå andre offentlege mynde, nabokonfliktar mv. vil kunna føra til endra planføresetnader.

Faktura kjem i 3 omgangar etter 1.oppstartsmøte- 2. handsaming – 3. godkjenning.

Det er ulikt gebyr for planar over og under 10 daa.  
Tysnes kommune sitt gebyrregulativ for handsaming av plansaker er som følgjar:

#### **2.1. Plansak/reguleringssaker. Private planar. Sakstype A**

Reguleringsplan. Lov av 27.06.2008 § 12.

A 1	Oppstartsmøte/oppstart av planarbeid	12545
A 2	1.gangs handsaming av reguleringsplanar opptil 10 da	45222
A 3	1.gangs handsaming av reguleringsplanar over 10 da	63479
A 4	1.gangs handsaming av vesentleg endring av reg.planar	45222
A 5	Godkjenning/stadfesting av reguleringsplanar opptil 10 da	32300
A 6	Godkjenning/stadfesting av reguleringsplanar over 10 da	38759
A 7	Godkjenning/stadfesting av vesentleg endring av reg.planar (Planprogram, avklaring av rammer og konsekvensutgreiing er inkludert i satsane)	32300

Morten Anthonessen  
referent