

Til naboar og høyringsinstansar

Stord, 22.01.2025

**Avdeling Os**  
Hamnevegen 53,  
PB. 291, 5203 Os  
Tlf: 56 57 00 70  
post@abo-ark.no

**Avdeling Stord**  
Torqbakken 9  
PB. 32, 5401 Stord  
Tlf: 90 66 16 31  
poststord@abo-ark.no

**Melding om oppstart av planarbeid og utlegging av planprogram til offentlig høyring–  
Detaljregulering for Kyrkjevika gnr. 152/22 mfl.  
Tysnes kommune, Plan-ID 2025-01**

I samsvar med plan- og bygningslova   12-8 vert det med dette meldt at oppstart av arbeid med detaljregulering for Kyrkjevika gnr. 152/22 mfl.. Planarbeidet vert utført av ABO Plan & Arkitektur Stord AS på vegne av tiltakshavar OnarTun AS.

Det vart halde oppstartsmøte 31.10.2024, der det var einigheit om at planarbeidet utl yer krav om konsekvensutgreiing og planprogram. Planprogrammet vert saman med varsel om oppstart sendt på høyring, jf. pbl   12-9. Dette finn de på kommunen og ABO sin nettstad; <https://abo-ark.no/aktuelt/#reguleringsplaner>.

Formannskapet handsama oppstart av planarbeidet i sak 109/2024 i møte 26.11.2024. I saksprotokollen finn ein at saka vert drøfta opp mot arbeidet med kommunen sin arealplan, og om høve for   jobba med desse to planane samstundes. Det vil truleg vera enklare   få gjennom plan om Kyrkjevika n r arealplan er vedteke, men tidsmessig vil det vera vanskeleg   sei kva som vil vera tenleg. At arealplanen ikkje er vedteke er ikkje hinder for   gå vidare med Kyrkjevik-planen. Formannskapet vedtok f lggjande: *Med heimel i   12-8 i plan og bygningslova, godkjenner formannskapet oppstart av detaljregulering Kyrkjevika – Onarheim. Det skal i reguleringsprosessen gjennomførast KU i området.*

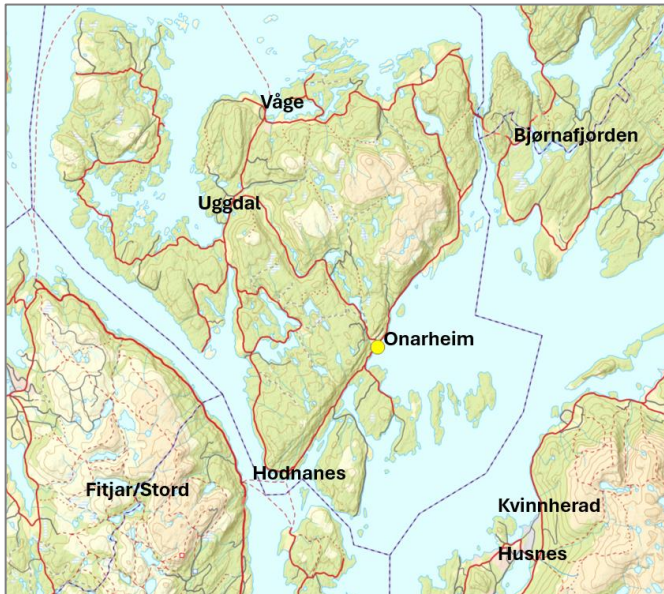
**Føremål med planarbeidet**

Bakgrunn for planarbeidet er tiltakshavar sitt ønskje om   utvikle og legge til rette for eit mangfald i type bueiningar og servicefunksjonar i bygdesenteret Onarheim i Tysnes kommune. Areala i planområdet er i gangavstand til eksisterande sentrumsfunksjonar/-tenester.

Planområdet utgjer eit særs sentralt område på Onarheim, lokalisert midt i sentrum. Det er kort avstand til skule, barnehage, kyrkje, arbeidsplassar og OnarTun med butikk, treningssenter, kafé, m.m.. OnarTun vart realisert i 2017, og alle leilegheitene har sidan vore utleigd – med god etterspurnad og h gt belegg. Dette prosjektet er basert på utleige, og tiltakshavar ser på planområdet som neste steg for kunne vidareutvikle bygdesenteret der ein kan tilby m.a. eit større mangfald av bueiningar for sal. Det er etablert få bygg med leilegheiter på Onarheim og heile austsida av Tysnes. Prosjektet vil kunne tilby leilegheiter og småhus med attraktiv lokalisering ifht. sentrumstilbod, tilgjenge til sjø og sjøutsikt.

## Lokalisering og planstatus

Planområdet ligg på Onarheim på søraustsida i Tysnes kommune. Planområdet er lokalisert i Onarheim sentrum. Det går ferje frå Våge nordover mot Bergen, og ferje frå Hodnanes til Stordøya. Det er fastlandssamband til Bjørnafjorden i nordaust.



Oversiktskart som viser lokalisering av planområdet markert med gult punkt.

I gjeldande kommuneplan 2011-2022 er planområdet på land avsett til LNF, kombinert utbyggingsføre mål (bustad/næring/forretning) og offentleg/privat tenesteyting. Sjøområda er avsett til låssettingsplass i sjø, samt ein mindre del til kombinert føremål (AFFNF, akvakultur/fiske/ferdsel/natur/friluftsliv). Deler av planområdet, området i sør, er omfatta av omsynssone bevaring kulturmiljø (H570\_38, Onarheim kyrkje mm.). I forslag til ny kommuneplan 2024-2036 er store deler av planområdet avsett til sentrumsføre mål. Resterande er avsett til offentleg/privat tenesteyting og LNF. I sjø er områda avsett til sentrumsføre mål, låssettingsplass i sjø og kombinert føremål (AFFNF). Deler av låssettingsplassen er i forslaget endra til sentrumsføre mål. Store deler av planområdet er i forslag til ny kommuneplan omfatta av omsynssone H810\_1, krav om felles planlegging. Sjå planprogrammet for detaljar.

Planområdet omfattar følgjande reguleringsplanar (sjå planprogrammet for fleire detaljar om planane):

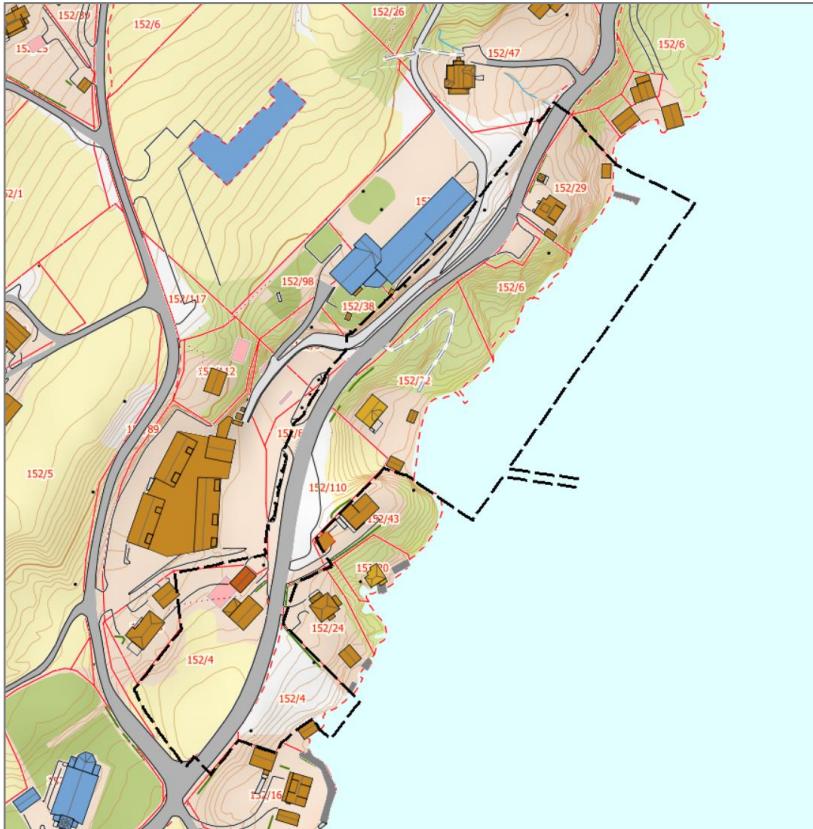
- Deler av plangrensa overlappar med [detaljreguleringsplan for Onarheim sentrum](#). Dette for å regulere vegtilkomst og justering av fylkesvegen ved Kyrkjevika. Innanfor plangrensa er areala regulert til: Veg, fortau, anna veggrunn, friområde, øvrig kommunalteknisk anlegg, skule og barnehage, samt omsynssone bevaring kulturmiljø H570\_1.
- Deler av plangrensa overlappar med [reguleringsplan Bustadfelt Onarheim](#), vedteke i 1979, i sjøområdet. Arealet er regulert til vass- og avløpsanlegg, som i dag er etablert i området.

## Avgrensing

Planområdet er ca. 20,5 daa, og omfattar følgjande eigedomar:

Gnr. 152/ 4, 6, 22, 24, 27, 28, 29, 37, 38, 43, 88, 110. Deler av 152/24 og 43 er del av planområdet for å regulere siktforhold og ev. samla avkøyringar til fylkesvegen. Gnr. 152/27 og 37-38 er del av planområdet for å regulere justering av fylkesveg og fortau.

Plangrensa vil kunne verta redusert til å berre omfatte areal som det er trong for å regulere som del av planarbeidet.



*Illustrasjon planavgrensing. Sjå vedlagt plangrens for større versjon.*

### Saksdokument og merknadar

Oppstartsmelding, planinitiativ og referat frå oppstartsmøtet med kommunen finn de òg på kommunen sine nettsider/planregisteret, samt på ABO sin nettstad.

I samband med innspelsperioden vert det arrangert ope informasjonsmøte. Føremålet med møtet er å informere om arbeidet og få innspel **til det vidare planarbeidet. Informasjonsmøtet vert arrangert fredag 24.01.2025 kl. 1900 på Onarheim.**

Moglege merknadar og synspunkt til planarbeidet skal sendast skriftleg til:

ABO Plan & Arkitektur Stord AS, Postboks 32, 5401 Stord

Eller e-post: [poststord@abo-ark.no](mailto:poststord@abo-ark.no) / [turid@abo-ark.no](mailto:turid@abo-ark.no) Innan høyringsfristen: **10.03.2025 (6 vk.)**

Det er ikkje naudsynt å sende kopi av merknadar og innspel til kommunen - dette vil ABO Plan & Arkitektur Stord AS ivareta i samband med innsending av planframlegg.

### Vidare arbeid

Etter at fristen for merknadar er gått ut vil ABO utarbeide eit planframlegg som inneheld planomtale, plankart og føresegner. Ferdig planforslag vil så verta sendt kommunen for handsaming. Etter 1. gongs politisk handsaming vert planframlegget sendt på høyring og lagt ut til offentleg ettersyn. Det vil også då vera moglegheit for å koma med merknadar til planframlegget før ny politisk handsaming av planforslaget.

Med vennleg helsing

ABO Plan & Arkitektur Stord AS

Turid Verdal