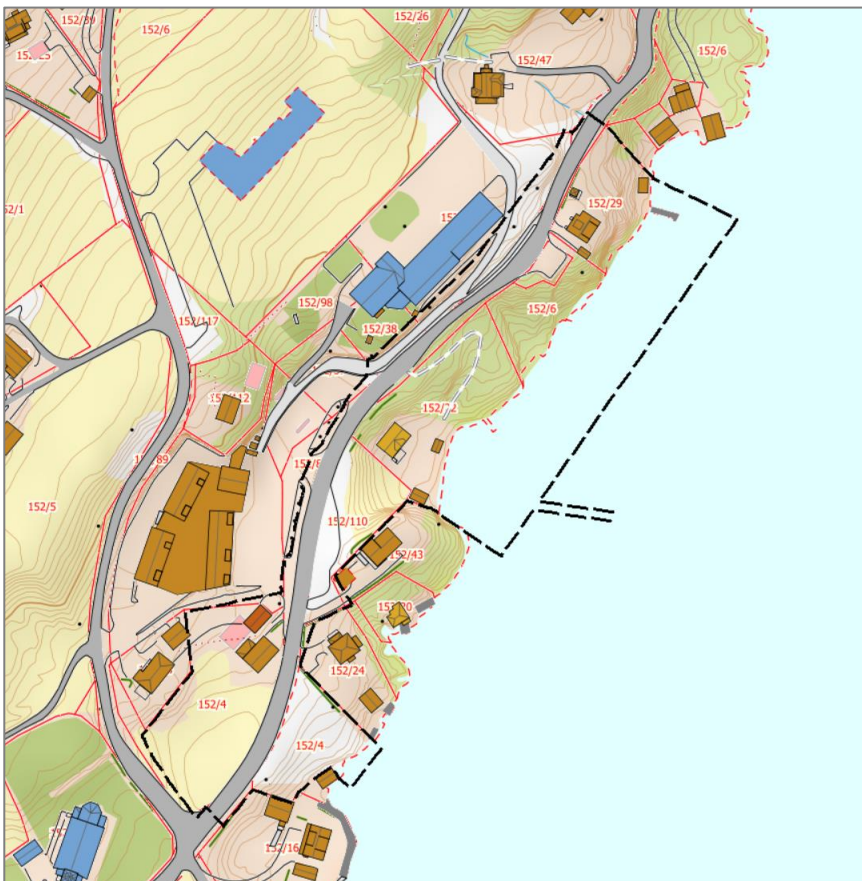


Tysnes kommune

Detaljregulering for Kyrkjevika gnr. 152/22 mfl. Onarheim

Plan-ID: 2025-01

Planprogram



Datering: 22.01.2025

Revidert etter høyring:

Vedtatt i Tysnes kommunestyre:

INNHALD

1	INNLEIING	3
1.1	BAKGRUNN OG FØREMÅL.....	3
2	PLANLAGT SITUASJON	4
3	GJELDANDE PLANSTATUS	8
4	LOKALISERING OG PLANAVGRENSING	9
5	PLANPROSESS OG MEDVERKNAD	11
5.1	PLANFRAMLEGG MED KONSEKVENSGREIING	11
5.2	OPPSTARTSMØTE OG POLITISK SAK FOR OPPSTART	13
5.3	PLANPROSESS OG MEDVERKNAD	13
6	FØRINGAR OG RAMMER FOR PLANARBEIDET	14
7	SENTRALE FAGTEMA I PLANARBEIDET	15
7.1	NATURMANGFALD OG VASSMILJØ	15
7.2	LANDSKAP	16
7.3	KULTURMILJØ	17
7.4	STRANDSONE OG FRILUFTSLIV	18
7.5	TRANSPORT PÅ VEG	19
7.6	FISKERIINTERESSER	20
7.7	SENTRUMSUTVIKLING	21
7.1	ANDRE FAGTEMA	22
7.1.1	<i>Grunnforhold og masseberekning</i>	<i>22</i>
7.1.2	<i>Jordbruk</i>	<i>22</i>
7.1.3	<i>Vatn, avløp og overvatn</i>	<i>23</i>
7.1.4	<i>Forureining inkl. støy</i>	<i>23</i>
7.1.5	<i>Klimagassutslepp</i>	<i>23</i>
7.2	RISIKO OG SÅRBARHEIT	24
8	UTGREIINGSPROGRAM FOR KONSEKVENSGREIING	25
8.1	ALTERNATIV SOM SKAL UTGREIAST	25
8.2	METODE	28
8.3	UTGREIINGSTEMA OG KUNNSKAPSGRUNNLAG	28

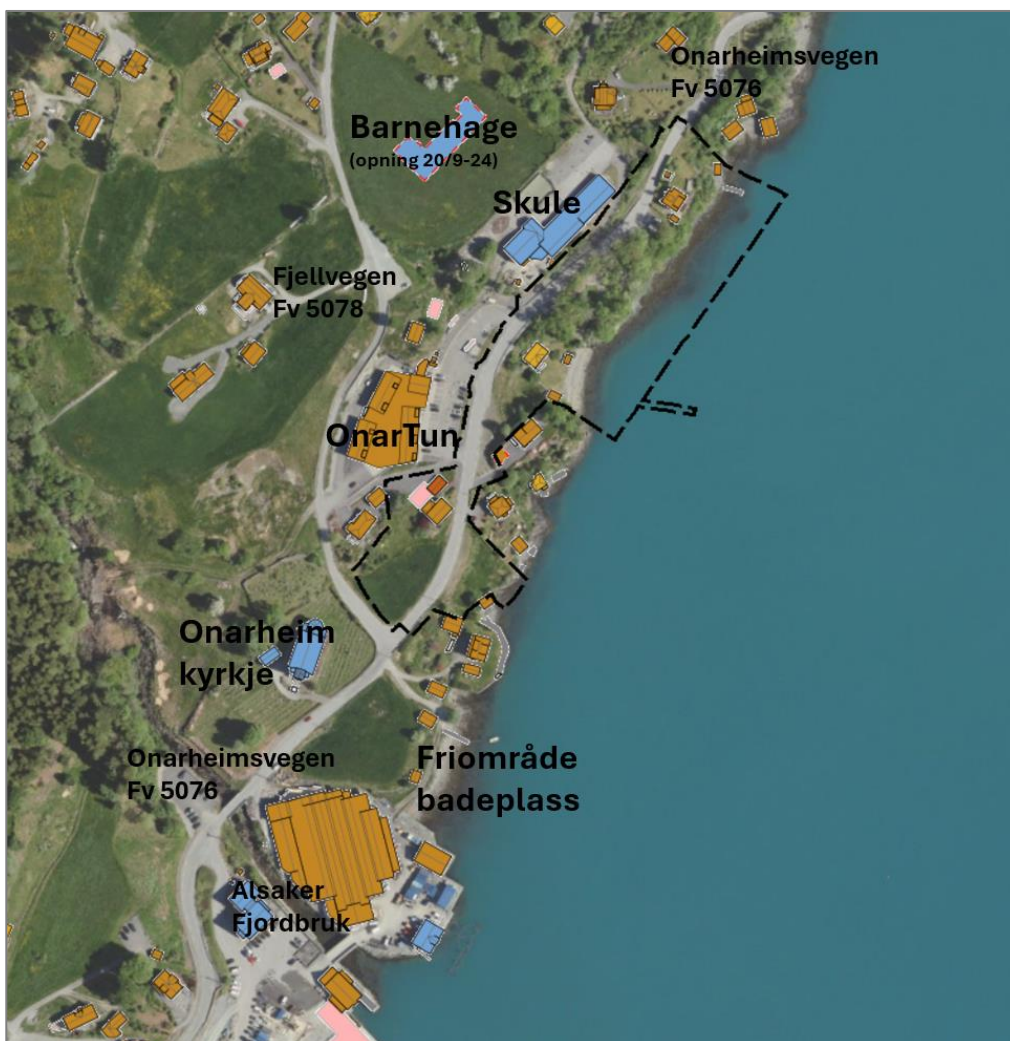
1 Innleiing

Planprogrammet er utarbeidd i samsvar med plan- og bygningslova (pbl.) § 4-1 og forskrift om konsekvensutgreiing (2017). Planprogrammet gjer greie for bakgrunn, innhald og framdrift, samt medverknad og utgreiingsprogram for konsekvensutgreiinga (KU). Planarbeidet vert utført av ABO Plan & Arkitektur Stord AS på vegne av tiltakshavar OnarTun AS.

1.1 Bakgrunn og føremål

Bakgrunn for planarbeidet er tiltakshavar sitt ønskje om å utvikle og legge til rette for eit mangfald i type bueiningar og servicefunksjonar i bygdeseenteret Onarheim i Tysnes kommune. Areala i planområdet er i gangavstand til eksisterande sentrumsfunksjonar/-tenester. I forslag til ny kommuneplan (på høyring) er områda avsett til sentrumsføremål.

Planområdet utgjer eit særst 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 høgt belegg. Dette prosjektet er basert på utleige, og tiltakshavar ser på planområdet som neste steg for kunne vidareutvikle bygdeseenteret 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.

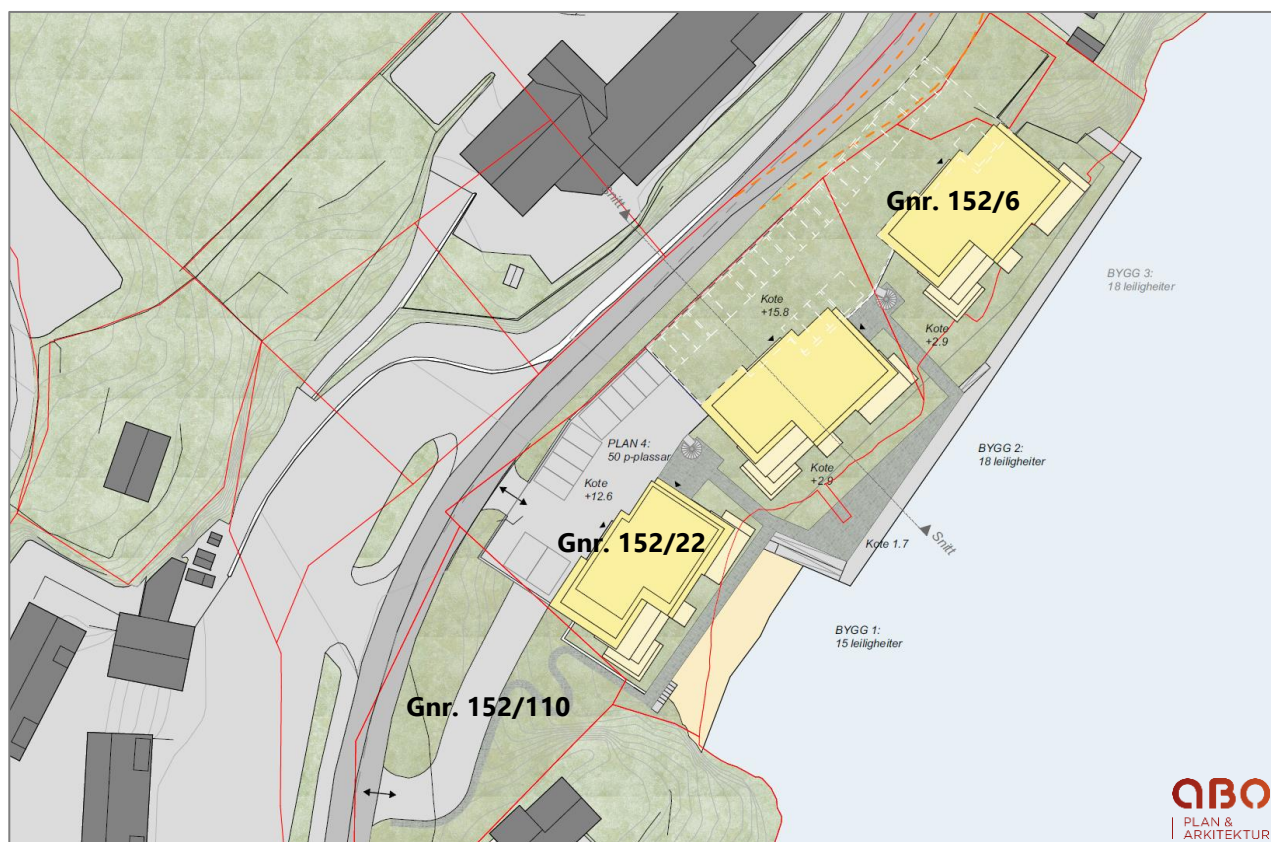


Figur 1. Flyfoto som viser funksjonar og tenester ved planområdet.

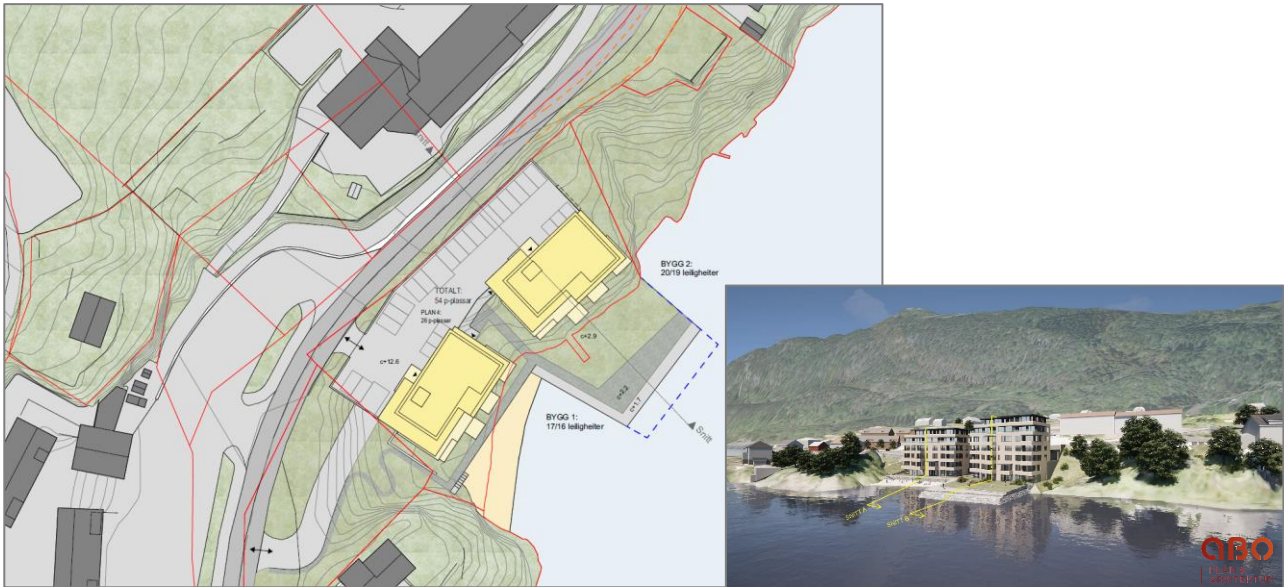
2 Planlagt situasjon

Det er gjennomført eit volumstudie for leigheitsbygg på gnr. 152/22 og 6. Dette vil verta lagt til grunn i planarbeidet. Med omsyn til eigedomsstruktur er vegtilkomst og to av blokkene plassert på gnr. 152/22, og ei blokk på gnr. 152/6. Byggetrinn 1 er knytt til gnr. 152/22, og kan byggjast uavhengig av dei andre eigedomane med unntak av tilkomst via gnr.152/110, sjå figur 3. Det er ikkje utarbeida skisser eller volumstudie for gnr. 152/4 (sør i planområdet) eller 152/29 (nord i planområdet).

Volumstudiet for gnr. 152/22 og 6 viser 3 blokker med leigheiter som varierer i storleik. Ønsket frå tiltakshavar er at dette prosjektet vert eit supplement til OnarTun som har store og relativt høgkosta leigheiter for utleige. Volumstudiet viser potensielt om lag 50 bueiningar med ulik storleik for å sikre blanda demografi. Leilegheitene er planlagt i tre bygningskroppar med felles tilkomst frå sør til to parkeringsnivå som ligg nordover inn mot fylkesvegen. Bygga er planlagt på land, med ei fylling på utsida for å etablere uterom og promenade. På sjøsida vil areala nærmast blokkene opparbeidast som privat- og fellesareal for bueiningane. Det er også ønskeleg å planlegge for fellesfunksjonar og møteplassar som opnar strandsona for både bebuarar og ålmenta. Difor er areala nærmast sjøen tenkt tilgjengeleg og ope for ålmenta med gangpromenade langs sjø, trapp/gangveg mellom blokkene, og badestrand i sør med t.d. badebrygge og grillhus. I planen skal byggegrense for bygningstiltak mot sjø regulerast. Det er ikkje planlagt for småbåthamn/naust innanfor prosjektet. Leikeareal/privat uteopphaldsareal skal stette krav i kommuneplanen, og er tenkt plassert ved sjø innanfor gnr. 512/22 og på gnr. 152/110. Det er elles korte avstandar til både skule og barnehage som kan dels stette krav til større leikeområde. Det er behov for å justere veglinja for fylkesvegen for å gi noko meir areal for utbygginga på sjøsida av vegen. Dette er mindre justeringar og ein skal sikre regulering av gs-veg og snarveg nord for skuleområdet. Parkeringsplass/ lomme på gnr. 152/28 lengst nord i planområdet er tenkt å takast i vare slik den framstår og vert brukt i dag.



Figur 2 Volumstudie situasjonsplan av nordre del av planområdet, gnr. 152/22 og 6. Illustrasjonen viser byggetrinn 1 og 2.

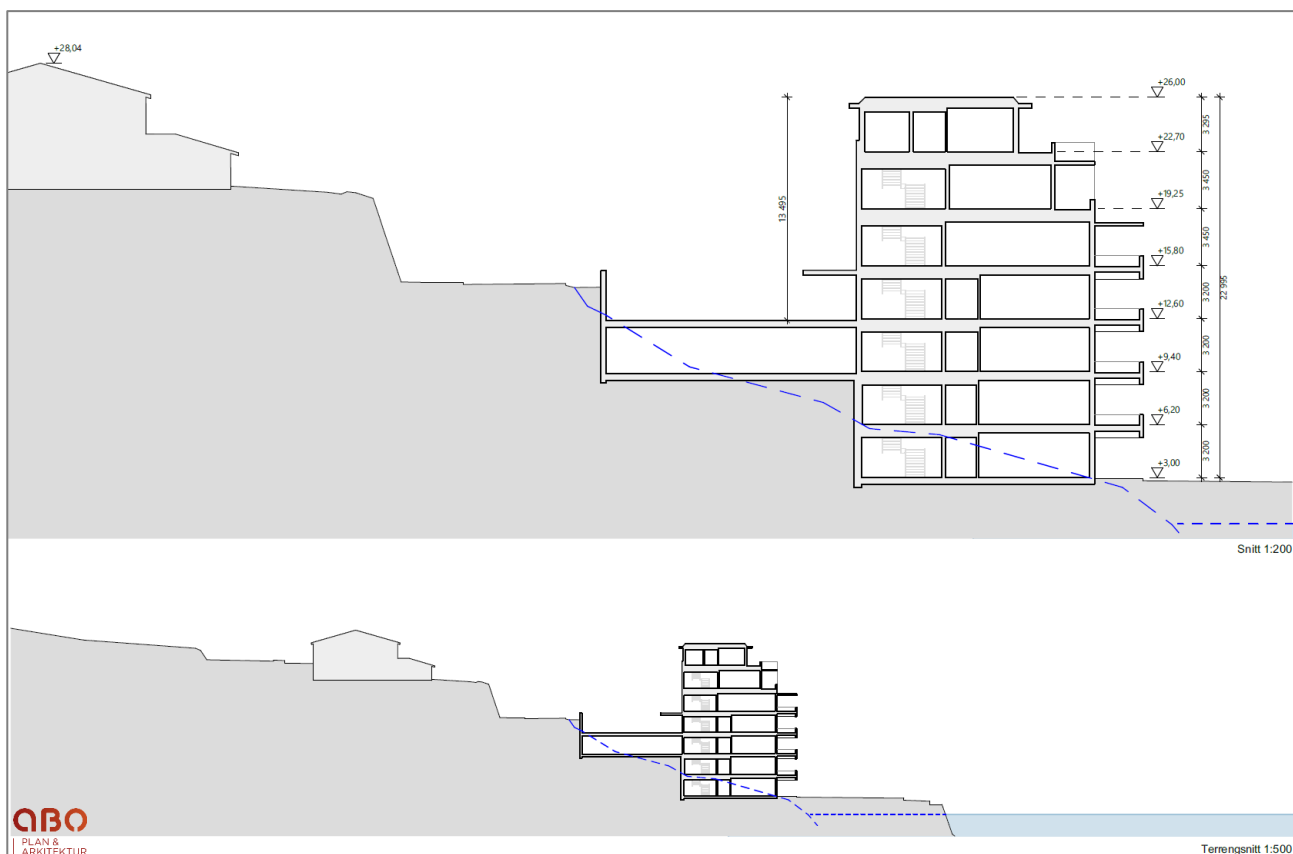


Figur 3 Volumstudie situasjonsplan av nordre del av planområdet, byggetrinn 1 på gnr. 152/22.

Volumstudiet av prosjekt i Kyrkjevika viser potensiell høgde opp til 7 etasjer høge bygningar (ca. kote +3- til +26). Volumstudiet har illustrert 3 stk bygningskroppar der bygg lengst sør er noko mindre enn dei to neste. Utnyttingsgrad på området vil verta høg. Dette er førebels illustrasjonar og det kan komme endringar og justeringar som ein del av planprosessen.



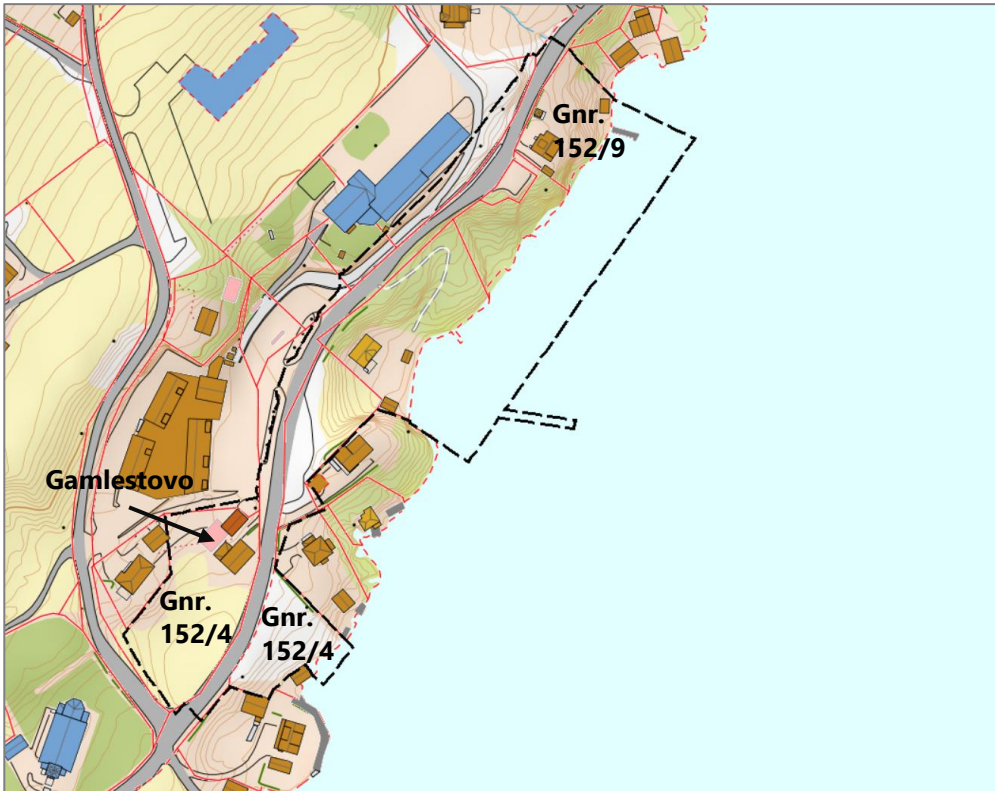
Figur 4 Volumstudie av nordre del av planområdet, gnr. 152/22 og 6. Illustrasjonen viser byggetrinn 1 og 2.



Figur 5 Volum studie, snitt gjennom blokk nr. 2 i målestokk 1:200 og 1:500. Bygning vist i snittet er eksisterende grunnskule.

Areala i sør, gnr. 152/4, er tenkt kopla til OnarTun med tilbod og funksjonar som supplerer det som finst på OnarTun. Det er pt. ikkje gjennomført studie av kva området kan romme, men det er ønskeleg å regulere areala til bustad-/sentrumfunksjonar. Vidare planarbeid må sjå på omfang av nye tiltak m.a. i lys av omsyn til siktforhold i kryss, verknad for Onarheim kyrkje og omfang av inngrep i strandsona. Ein er kjent med at Gamlestovo, som er eit eldre bygning på Onarheim, er søkt flytta til eigedom utanfor planområdet (i prosess) eigd av Tysnes Musélag.

Areala lengst i nord i planområdet, gnr. 152/29, er tenkt kopla til bustadprosjektet i sør, der det er utarbeida volumstudie. Det er pt. ikkje gjennomført studie av kva området kan romme, men det er ønskeleg å regulere areala til m.a. bustad.



Figur 6 Oversikt planområdet.

Vegtilkomst er frå Onarheimsvegen, fv. 5076. Fartsgrensa forbi planområdet er 30 km/t og det er etablert fartshumpar i området ved skulen. Det er behov for justering av veglinje for fylkesvegen og tilhøyrande gs-veg, samt snarveg frå skulen til bustadfelt nord for skuleområdet.

For volumstudiet i Kyrkjevika er parkering planlagt som fellesanlegg mellom fylkesveg og blokkene, på eit lågare nivå enn fylkesvegen. Det er planlagt to avkøyringar frå fylkesvegen, der avkøyringane går til to ulike plannivå for parkering. Avkøyringa lengst sør er planlagt å samle tilkomst til privat bustadhus og bustadprosjektet i ei felles avkøyring.

Det er pt. ikkje gjennomført studie av areala 152/4 og 29. For desse områda vil truleg parkering og ev. uteopphaldsareal verta løyst på eiga grunn. Vidare planarbeid vil sjå på utvikling av områda og naturleg plassering av tilkomst frå fylkesvegen.

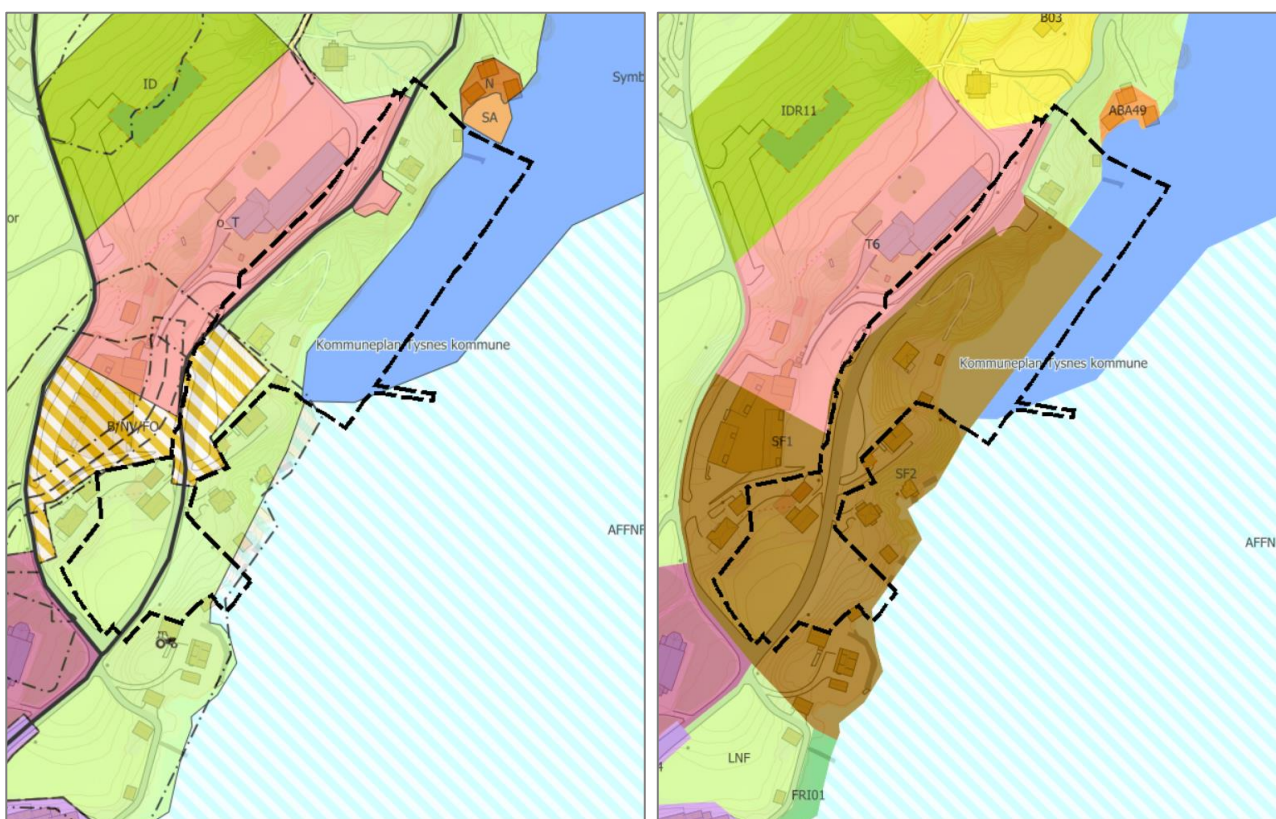
Hovudenergikjelde er planlagt å vera frå straumnett. Nye bueiningar vil verta kopla til privat vassverk (Onarheim vassverk) og avløp til kommunalt nett. Det er etablert eksisterande anlegg på gnr. 152/110 med utslepp til sjø. Overvatn vil verta handtert lokalt i terrenget. Det er ingen opne bekkar i området i dag, og det er kort veg til sjø.

Planarbeidet vil medføre terrenginngrep og legge til rette for at overskotsmassar vert nytta i Kyrkjevika. Det er pt. ikkje gjennomført masseberekning, men utgangspunktet er at massane vil verta nytta i utfylling i sjø ved Kyrkjevika. Det er etablert avløpsleidning lengst sør i Kyrkjevika og utfylling må tilpassast denne.

3 Gjeldande planstatus

I gjeldande kommuneplan 2011-2022 er planområdet på land avsett til LNF, kombinert utbyggingsføremål (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 sentrumsføremål. Areal avsett til offentleg/privat tenesteyting (skuleområde og parkeringsplass, rosa farge i karta under) og heile gnr. 152/29 som LNF (lys grøn farge i karta under), er vidareført i ny kommuneplan. I sjø er områda avsett til sentrumsføremål (brun farge i karta under), låssettingsplass i sjø (mørk blå farge i karta under) og kombinert føremål (AFFNF, blå/kvit skravur). Deler av låssettingsplassen er i forslaget endra til sentrumsføremål. Store deler av planområdet er i forslag til ny kommuneplan omfatta av omsynssone H810_1, krav om felles planlegging.



Figur 7 Gjeldande kommuneplan (til venstre) og forslag til ny (til høgre) kommuneplan. Plangrensa er synt med svart stipla linje.

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. Friområdet er regulert for ei parkmessig opparbeiding. Omsynssona sitt hovudmål er å sikre forholdet til Onarheim kyrkje som er ei listeført kyrkje, samt kulturminne- og landskap. Utgangspunktet for sona er tidlegare forbodssone 60 meter kring kyrkjebygg. Kryssløysing mellom Onarheimsvegen og Fjellvegen er regulert i denne planen.

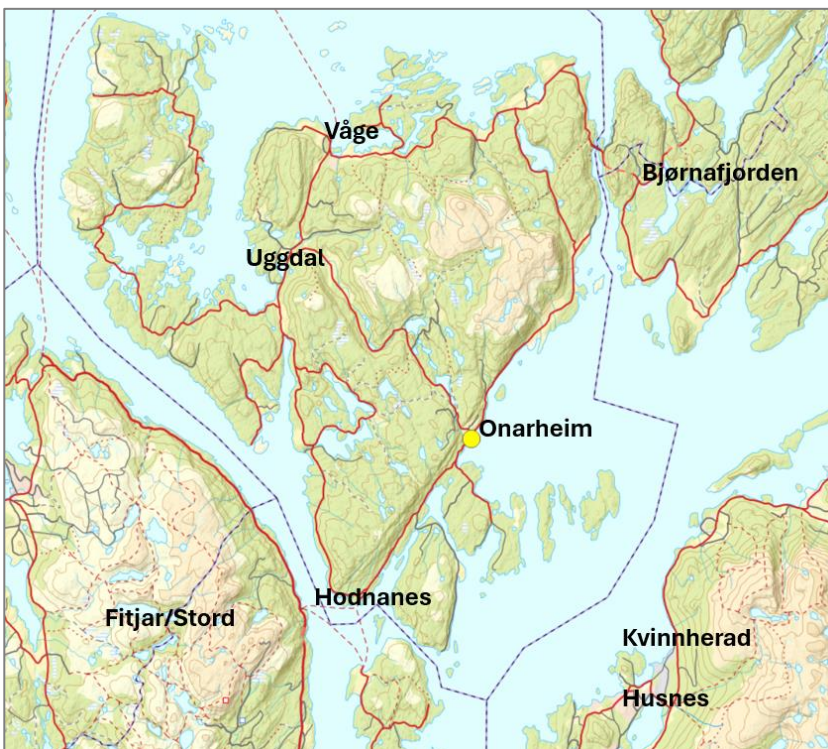
I tillegg ligg ein mindre rest av [reguleringsplan Bustadfelt Onarheim](#), vedteke i 1979, i sjøområdet. Arealet er regulert til vass- og avløpsanlegg, som i dag er etablert i området.



Figur 8 Utsnitt av gjeldende detaljreguleringsplanar og forslag til plangrense vist med svart tjukk stipla linje.

4 Lokalisering og planavgrensing

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.



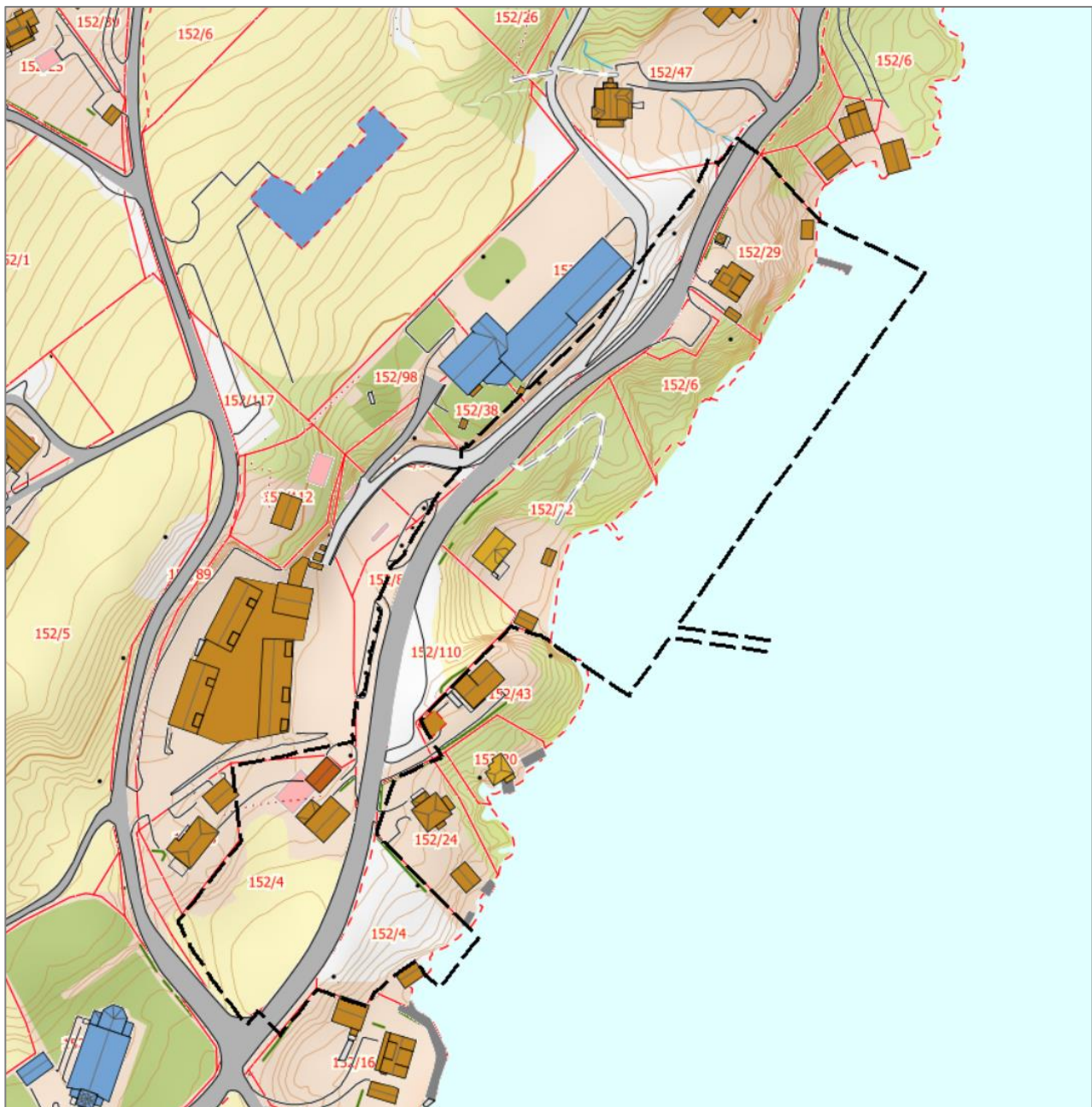
Figur 9. Oversiktskart.

I etterkant av planinitiativ og oppstartsmøte med kommunen er plangrensa utvida til å inkludere gnr. 152/29, lengst nord i planområdet. Bakgrunnen for dett er at eiegen er kjøpt av tiltakshavar og låg inntil plangrensa. Eiegen dannar ein heilskap i sentrumsareala nedanfor skulen på Onarheim. Endring av plangrensa er gjort i samråd med Tysnes kommune sin administrasjon.

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.



Figur 10 Planavgrensing. Sjå vedlagt plangrense for detaljar.

5 Planprosess og medverknad

5.1 Planframlegg med konsekvensutgreiing

Føremålet med planprogrammet er å definere rammene for planarbeidet, inkludert fastsetjing av tilhøve som skal utgreiast og skildrast nærare i planframlegget. Eit anna føremål er å informere relevante planmynde, organisasjonar og involverte partar, og få innspel til gjennomføringa av reguleringsplanen og konsekvensutgreiinga (KU). Planprogrammet skal sikre tidleg medverknad og avklare viktige problemstillingar på eit tidleg tidspunkt i planarbeidet.

Planen skal utarbeidast som ei detaljregulering i samsvar med plan- og bygningslova § 12-3. Planarbeidet er vurdert etter konsekvensforskrifta (2017). Reguleringsplanen er vurdert til å vera omfatta av § 6b). Dette med bakgrunn i at det vert regulert for bustadar og sentrumsføremål som ikkje er i samsvar med overordna plan (vedlegg I pkt. 25).

Reguleringsplanen vil legge til rette for bustadar der areala ikkje er i samsvar med gjeldande kommuneplan. I Kyrkjevika er areala avsett til LNF, låssettingsplass i sjø og kombinert utbyggingsføremål. Sør i planområdet er det planlagt for sentrumsfunksjonar/bustadar på areal avsett til LNF, og heilt nord i planområdet er det planlagt bustad på areal avsett til LNF. I forslag til ny kommuneplan er areala avsett til bustad- og sentrumsføremål, med unntak av eigeiendomen lengst nord. Arealbruk er konsekvensutgreia på overordna nivå i planarbeidet. Det konkrete tiltaket ikkje er tilstrekkeleg konsekvensutgreidd som del av ny KPA.

Vurdering av KU tema

KU-tema i rettleiar M-1941	Vurdering	Konklusjon
Naturmangfald	Det er planlagt for tiltak i naturområde på land og utfylling i sjø. Planen skal gjennomføre kartlegging av naturtypar på land og i sjø, og verknadane av planframlegget for naturmangfald på land og i sjø skal utgreiast.	Skal utgreiast
Vassmiljø og naturmangfald i vatn	Utgreiing av verknad på vassmiljø pga. utfylling i sjø. Kva konsekvensar vil utfyllinga ha for arts- og bestandsførekomstane i området.	Skal utgreiast
Landskap	Det er planlagt for ny utbygging med terrenginngrep og utfylling i sjø. Ei utbygging i tråd med volumstudiet vil vise godt igjen i landskapet. På bakgrunn av dette er det vurdert at landskap inngår som KU-tema.	Skal utgreiast
Kulturmiljø	Ingen kjente registreringar av kulturminne innanfor planområdet. Nærmaste er knytt til Onarheim kyrkje og Onarheim tingstad og gildestad. Det er to eldre meldepliktige SEFRAK bygg i planområdet. På bakgrunn av dette er det vurdert at kulturmiljø er utgreiingstema.	Skal utgreiast
Friluftsliv	Sjøområdet er del av kartlagt friluftslivområde. Planområdet vert i liten grad nytta til friluftaktivitetar i dag då strandsona er del av privat bustadeigedom. Det er etablert offentleg/ålmenn badestrand og større småbåthamn sør for planområdet. Det er vurdert at friluftsliv inngår i KU-tema Strandsone.	Ikkje aktuell
Verdensarv	Ikkje aktuelt	Ikkje aktuelt
Klimagassutslepp	Det er ikkje vurdert at planframlegget vil føre til ein auke i klimagassutslepp på over 2000 tonn CO ₂ -ekvivalentar, ihht sjekkpunkta som er lista opp i rettleiaren for dette temaet (utbygging på karbonrike areal, utbygging som gir auka transport,	Ikkje aktuelt

	<p>som arbeidsplassintensive arbeidsplassar, utslepps-intensiv industri eller store utslepp frå materialbruk og anleggsarbeid).</p>	
Støy	<p>Rettleiinga i M-1941 gir at der det er planlagd for m.a. bustadar i eit område det det er grunn til å tru at støy er over grenseverdiane i T-1442 må støy utgreiast. Støyvarslingskart frå Statens vegvesen gir ikkje grunnlag for å tru at det er støy over grenseverdiane for dei nye bustadane i Kyrkjevika, sjå figur kap. 7.1.5. Potensial for vesentleg auka trafikk på Onarheimsvegen eller Fjellvegen er avgrensa. Difor er det vurdert at støy ikkje er eit aktuelt utgreiingstema.</p>	Ikkje aktuelt
Luftforureining	<p>Det er ikkje vurdert at luftforureining er aktuelt utgreiingstema, då det ikkje er planlagt utbygging i område med luftforureining, og det er heller ikkje planlagt utbygging som vil medføre auka luftforureining, jf. rettleiar M-1941.</p>	Ikkje aktuelt
Forureina grunn	<p>Det er ikkje kjent at det er forureina grunn i planområdet.</p>	Ikkje aktuelt
Andre KU tema	Vurdering	Konklusjon
Strandsone og friluftsliv	<p>Heile planområdet ligg innanfor 100-metersbeltet mot sjø. Områda er definert som inngrepsnært og privatisert pga. eksisterande tiltak og infrastruktur. Det går ein traktorveg ned til stranda i Kyrkjevika, som er knytt til privat hytte på gnr. 152/22.</p>	Skal utgreiast
Transport/vegtrafikk	<p>Fleire bueiningar i sentrum Onarheim og forhold til trafikk-situasjon, trafikktryggleik og avkøyringar frå fylkesvegen gir grunnlag for å gjennomføre ei utgreiing av tema transport/ vegtrafikk.</p>	Skal utgreiast
Fiskeri	<p>Det er registrert låssettingsplass innanfor planområdet og det er planlagd for utfylling i sjø. Dette gir grunnlag for å gjennomføre ei utgreiing av verknad for fiskeriinteresser.</p>	Skal utgreiast
Sentrumsutvikling	<p>Planen sitt mål er å medverke til å utvikle Onarheim sentrum. Verknaden av fleire bueiningar som gir eit mangfald av typologi i området, tal einingar ifht. bustadbehov i krisen og korleis planen vil fremje Onarheim som eit av sentera i kommunen skal skildrast.</p>	Skal utgreiast

Ein vurderer at fagtema landbruk (naturressursar), folkehelse, barn og unge, bustadbehov, ROS-analyse etc. vil vera del av planomtalen, jf. pbl. §§ 4-2 og 4-3.

Det fastsette planprogrammet skal liggja til grunn for utarbeiding av planforslag med konsekvensutgreiing. Føremålet er å klargjere verknadane av tiltak som kan få vesentlege konsekvensar for miljø, naturressursar og samfunn. Konsekvensutgreiinga skal sikre at disse verknadane vert vurdert, både under planlegging av tiltaket og når det skal takast stilling til om tiltaket skal gjennomførast, eventuelt på kva vilkår og/eller med avbøtande tiltak.

5.2 Oppstartsmøte og politisk sak for oppstart

Det er gjennomført oppstartsmøte for plansaka med administrasjonen 31.10.2024. Konklusjonen frå møtet var at administrasjonen ikkje kunne tilrå oppstart av planarbeidet utan politisk forankring og godkjent oppstart i formannskapet. Vidare at dersom formannskapet godkjenne oppstart av planarbeid er det naturleg at det er krav om KU, og at utgreiingstema skal godkjennast av kommunen.

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 å jobba med desse to planane samstundes. Det vil truleg vera enklare å få gjennom plan om Kyrkjevika når arealplan er vedteke, men tidsmessig vil det vera vanskeleg å sei kva som vil vera tenleg. At arealplanen ikkje er vedteke er ikkje hinder for å gå vidare med Kyrkjevik-planen. Formannskapet vedtok følgjande: *Med heimel i § 12-8 i plan og bygningslova, godkjenner formannskapet oppstart av detaljregulering Kyrkjevika – Onarheim. Det skal i reguleringsprosessen gjennomførast KU i området.*

5.3 Planprosess og medverknad

Krav til planprosess er fastsett i plan- og bygningslova og forskrift om konsekvensutgreiingar. I arbeidet med detaljreguleringa er det ønskjeleg med medverknad frå ulike grupper som har interesse av eller vert påverka av planarbeidet.

Alle offentlege organ, fagmynde og interesseorganisasjonar er høyringspartar og vil få tilsendt varsel direkte etter liste i frå Tysnes kommune. Andre vert varsla om planarbeidet via kunngjering i avis.

I samband med planarbeidet vil det verta halde ope folkemøte 24.01.2025, for å informere om prosjektet og få innspel frå naboar. I møtet vil også Onarheim Bygdelaag, Onarheim Idrettslag m.fl. vera representert. Det skal òg haldast møte med Vestland fylkeskommune og Tysnes kommune om vegtilkomst og trafikktryggleik, samt kulturminne/kulturmiljø.

Detaljreguleringa skal gjennom følgjande prosess:

- Forslag til planprogram og varsel om oppstart vert lagt ut på høyring til naboar og offentleg mynde og varsla i avisa.
- På bakgrunn av innspel til varsling, vert endeleg planprogram politisk vedteke.
- Planforslag med plankart, føresegner og planskildring med konsekvensutgreiing vert utarbeidd på bakgrunn av planprogrammet.
- Planforslaget (1. gongs handsaming) vert handsama av ansvarleg mynde i kommunen og deretter lagt ut på offentleg ettersyn. Naboar og offentleg mynde kan då gje merknadar.
- Gjennomgang av merknader frå offentleg ettersyn, eventuelle endringar av planframlegget.
- Plan for endeleg godkjenning (2. gongs handsaming) i kommunen.

Førebels tidsplan

Oppstartsmøte	31.10.2024
Politisk sak – oppstart av planarbeid ikkje i samsvar med plan	26.11.2024
Varsel om oppstart og høyring av planprogram	Januar – februar 2025
Ope folkemøte	24.01.2025
Vedtak planprogram	Mars/April 2025
Planlegging og utarbeiding av konsekvensutgreiing	Vår-vinter 2025
Høyring planforslag	Vinter 2025/2026
Vedtak	Vinter/vår 2026

6 Føringer og rammer for planarbeidet

Tilhøve til nasjonale mål og retningslinjer, regionale planar, kommuneplanar og andre relevante planar skal kort gjerast greie for i planarbeidet. Det skal gjerast greie for i kva grad planen samsvarar med gjeldande planar i området.

Nasjonale og regionale føringer og rammer

Relevante lovverk er ikkje lista opp, men ligg til grunn for planarbeidet.

- Nasjonale forventingar til regional og kommunal planlegging 2023-2027
- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
- Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen
- Rundskriv H5/18, Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling
- Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442)

- Utviklingsplan for Vestland 2024-2080
- Regional plan for Kystsona i Sunnhordland og ytre Hardanger, 2017
- Regional transportplan 2022-2033 for Vestland (RTP)
- Regional plan for attraktive sener i Hordaland 2015-2026
- Regional plan for klima 2022-2035
- Regional plan for fornybar energi 2023-2035
- Regional plan for kultur 2023-2035
- Regional plan for vassforvaltning 2022-2027
- Plaststrategi - ein plastfri natur og hav i Vestland
- Strategi for mjuke trafikantar

Lokale føringer og rammer

- Planstrategi for Tysnes kommune 2024-2028
- Kommuneplanen sin samfunnsdel 2018-2030
- Kommuneplanen sin arealdel 2010-2022
- Kommuneplanen sin arealdel, høyringsforslag
- Kommunedelplan for kulturminne 2020-2030
- Kommunedelplan avløp og vassmiljø 2018
- Kommunedelplan vassforsyning 2018
- Hovedplan veg (2022-2027)
- Trafikktryggingssplan 2024-2036
- Handlingsplan for eit aldersvennleg Tysnes 2023-2027
- Klima- og energiplan for Tysnes kommune
- Temaplan for idrett, fysisk aktivitet og friluftsliv 2021 (rev. 2023)
- Heilskapleg analyse. Risiko og sårbare tilhøve 2022-2025

7 Sentrale fagtema i planarbeidet

Sentrale fagtema i planarbeidet vert gjort greie for her. Kapittel 5.1 definerer kva fagtema som skal konsekvensutgreiast. Andre aktuelle fagtema som naturressursar, ROS-analyse, folkehelse, barn og unge, samfunnsnytte etc. vil vera del av planomtalen, jf. pbl. §§ 4-2 og 4-3. Kapittel 8 skildrar alternativ som skal utgreiast, metodikk og kunnskapsgrunnlag.

7.1 Naturmangfald og vassmiljø

Deler av området er i dag opparbeidd til bustad og veg. Området er påverka av eksisterande busetnad i nærområdet. Deler av planområdet består av skog, lauvskog i hovudsak, samt grasbakke knytt til innmarksbeite/fulldyrka jord og hage kring eksisterande bygningar. Areal i Kyrkjevika er i Ar5 registrert som lauvskog av høg bonitet.

Det er ikkje verna naturområde, naturtypar på land eller funksjonsområde for artar innanfor planområdet. Planområdet er del av dekningskart for NiN kartlegging gjennomført i 2019 (prosjektnamn: Skjeleviksundet). Det er ingen registreringar frå kartlegginga i 2019 innanfor planområdet. Det er heller ingen marine naturtypar, gytefelt/-område eller oppvekst/beiteområde innanfor eller nærmast nærleik til planområdet. Det er eit gytefelt for kysttorsk i Elsåkervågen. Dette ligg over 750 meter i luftlinje frå planområdet. Land- og sjøområdet innanfor plangrensa er ikkje undersøkt av biolog i detalj.



Figur 11 Venstre: plangrense med flyfoto. Høgre: Ar5 kart.

Planområdet er del av kystvassfjørekomsten Onarheimsfjorden (0260041700-C). Den økologiske miljøtilstanden er klassifisert som god medan den kjemisk miljøtilstanden er klassifisert som dårleg pga. registrering av kvikksølv. Påverknad er skildra i vann-nett til å vera i liten grad frå diffus avrenning og utslepp frå fiskeoppdrett, samt middels grad frå punktutslepp annan kjelde.

Konsekvensutgreiing

Ei utbygging innanfor planområdet, inkludert utfylling i sjø, vil medføre verknader på naturmangfaldet i området. I planprosessen vil ein sjå nærare på planen sin verknad på naturmiljøet knytt til både land og sjø ihht. rettleiar M-1941. Planframlegget skal legge til grunn krav til dokumentasjon, kunnskapsgrunnlag og vurderingar i naturmangfaldlova §§ 8-12. Det skal gjennomførast feltarbeid av fagkyndig firma for å dokumentere naturmangfald i sjø og på land.

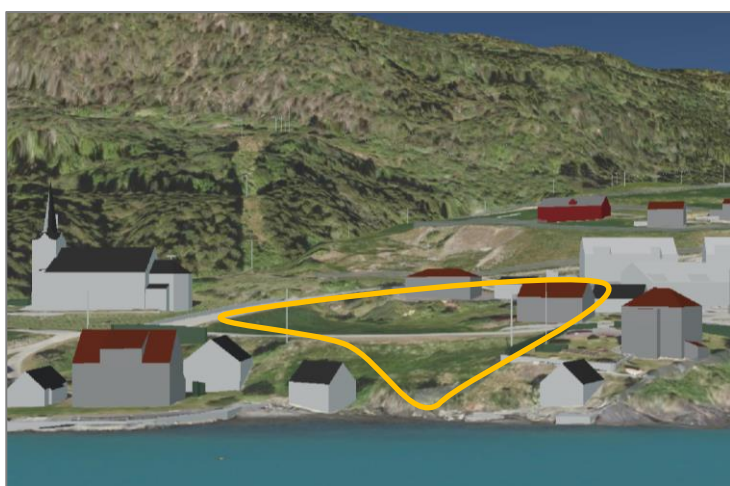
7.2 Landskap

Planområdet er i Kartlegging av landskapsverdi Hordaland (2011) klassifisert som Ytre fjordbygder på Vestlandet, brede fjordløp og fjordmøter, med verdi 3 (middels verdi). I NiN-landskap er planområdet klassifisert som fjordlandskap, ope fjordlandskap med busetnad/infrastruktur.

Området i Kyrkjevika er relativt smalt og bratt. Det er om lag 35-40 meter mellom fylkesveg og sjø, og kystlinja er om lag 115 meter lang. Terrenget heller til sjø frå fylkesvegen som ligg på kote ca. +11 i sør og ca. +16 i nord forbi Kyrkjevika. Planeringsnivået på OnarTun mot sjø ligg på kote ca. +12 og skulen sitt uteområde i framkant kote ca. +20 og i bakkant ca. +23. Skulebygget si høgde er kote ca. +28-30. Maksimal høgde på OnarTun er mellom kote +24-30. Areala nærmast sjø er i dag prega av småskala tiltak og grønt område, medan det er større bygningar og tiltak på areala i bakkant (vest for fylkesvegen). I dag er det ein del vegetasjon mot sjø som skjermar for utsikt direkte frå fylkesvegen og gløtt utan vegetasjon der det er god utsikt ut fjorden og mot Kvinnherad. Det er delvis direkte visuell kontakt mellom prosjektet i Kyrkjevika og Onarheim kyrkje.



Arealet lengst sør i planområdet er i stor grad utan tiltak i dag, med unntak av våningshus mm. nærmast OnarTun. Areala vest for fylkesvegen ligg relativt flatt medan areala på austsida heller mot sjø. Fylkesvegen ligg på kote ca. +9 i området. Ny utbygging må tilpasse seg skala, Onarheim kyrkje og eksisterande terreng i området.



Konsekvensutgreiing

Volumstudiet i Kyrkjevika viser at prosjektet vil verta godt synleg i nærområdet og frå sjø. Utbygginga vil endre landskapet, redusere dagens utsiktsforhold for bakanforliggjande areal og etablere bygg der det i dag er vegetasjon. I tillegg vil kystlinja verta endra og flytta lengre ut i sjø med fylling og kaifront.

Det skal gjennomførast ei landskapsfagleg vurdering ihht. rettleiar M-1941 av korleis tiltaka vil påverke kvalitetar og opplevingsverdi i landskapet. Estetikk og utforming av bygg og teknisk infrastruktur skal skildrast. Landskapet sin karakter og planframlegget sin visuelle påverknad på landskapet skal synleggjerast i konsekvensutgreiinga. Det skal utarbeidast synlegheitsanalysar som viser kor planområdet er synleg frå. Dette skal m.a. gjerast ved å illustrere ny utbygging ved hjelp av 3D-illustrasjonar frå ulike perspektiv (nær- og fjernverknader).

7.3 Kulturmiljø

Ingen kjente registreringar av kulturminne innanfor planområdet, men det er viktige registreringar i nærområdet. Desse er [Onarheim kyrkje](#) og [Onarheim tingstad og gildestad](#) som grenser til planområdet i sør.

Onarheim kyrkjestad består av 4 automatisk freda kulturminne. Dette det Onarheim kyrkje (85219-1) som er eit fjerna kyrkjebygg frå middelalderen, Onarheim kyrkje (85219-2) som er fjerna kyrkje frå 1800-talet, Onarheim kyrkje (85219-3) som er noverande kyrkje frå 1800-talet, og Onarheim middelalderske kyrkjegard (85219-4).



I Askeladden.no er lokaliteten skildra slik:

Onarheim var adelsgoods i middelalderen, og Onarheimsgildet bør ha hatt tilknytning til gården. Kirken står på en odde der Onareimselva munner ut i Onareimsfjorden. Nåværende kirke ble reist 1893 til erstatning for en kirke ferdigstilt 1819/20 "paa en Del af den gamles Tomt". En middelaldersk steinkirke ble i 1686 beskrevet med skip av stein og kor av tømmer. I 1819 ble skipet revet og nytt skip reist mens det gamle koret ble ombygget. Steinkirken ble trolig bygd i andre halvdel av 1100-tallet med rektangulært nær kvadratisk skip og smalere, rektangulært kor. Den var bygd i kvader, i det minste utvendig. Ved en utgraving i 1962 ble deler av nordmuren og vestmuren dokumentert under og øst for den nåværende kirkens kor (NK 267f). Middelalderkirken skal ha stått "meir nede på kyrkjegarden", og kleberen skal ifølge tradisjonen være hentet på Baldersheim i Strandvik (Heggland 1964:273). Kirkens inntekter er ikke nevnt i BK, trolig fordi siden der de skulle stått mangler. Den er heller ikke ført i registeret til BK i 1408, men Onarheims sokn nevnes ca. 1350 (BK 33b). Prestebol til kirken er ikke ført i BK, men et brev fra 1333 viser at presten på denne tiden i det minste hadde eget hus (preststofunni a Onareimi, DN IV:203). En øvre, gammel kirkegård på kirkens vestsida kalt Vossabakkjen (Vossabolken) er omgitt av gamle steingjerder. Da nåværende kirke ble reist ble samtidig kirkegården utvidet: "grensa for kyrkjegarden i nord og aust vart flytt langs bygdevegen". I 1893 ble det satt opp en støttemur under "Vossabakkjen" (område III-IV). Kirkegården ble noe utvidet mot sør i 1951 av Bjoa Bulldoserlag, og i den sammenheng ble en del av den gamle kirkegårdsmuren revet (Heggland 1993). Rett opp/nord for kirken ligger Kyrkjevika. (Kildegjennomgang til registrering av middelalderkirkegårder av NIKU ved Jan Brendalsmo, RA sak 06/02235-48)

Onarheim tingstad og gildestad (222600) er ein historisk arkeologisk lokalitet knytt til hending, tru og tradisjon. Det er ein tingstad frå jernalder-middelalder som er automatisk freda. I Askeladden.no er lokaliteten skildra slik:

Området ble i 1993 erklært som automatisk fredet kulturminne av Riksantikvaren, jf. Kulturminneloven §4 første ledd bokstav f. På Onarheim har det vore tingstad og gildestad i mellomalderen. Onarheim var adelsgoods og St. Olavsgildet heldt til her, kjend som Onarheimsgildet idag.



Det er to eldre meldepliktig SEFRAK bygg i planområdet. Eitt i Kyrkjevika, naust frå 1800-talet og eitt våningshus (Gamlestovo) på gnr. 152/4 frå 1800-talet, første kvartal. Gamlestovo er søkt flytta til eigedom utanfor planområdet (i prosess) eigd av Tysnes Musélag.

Konsekvensutgreiing

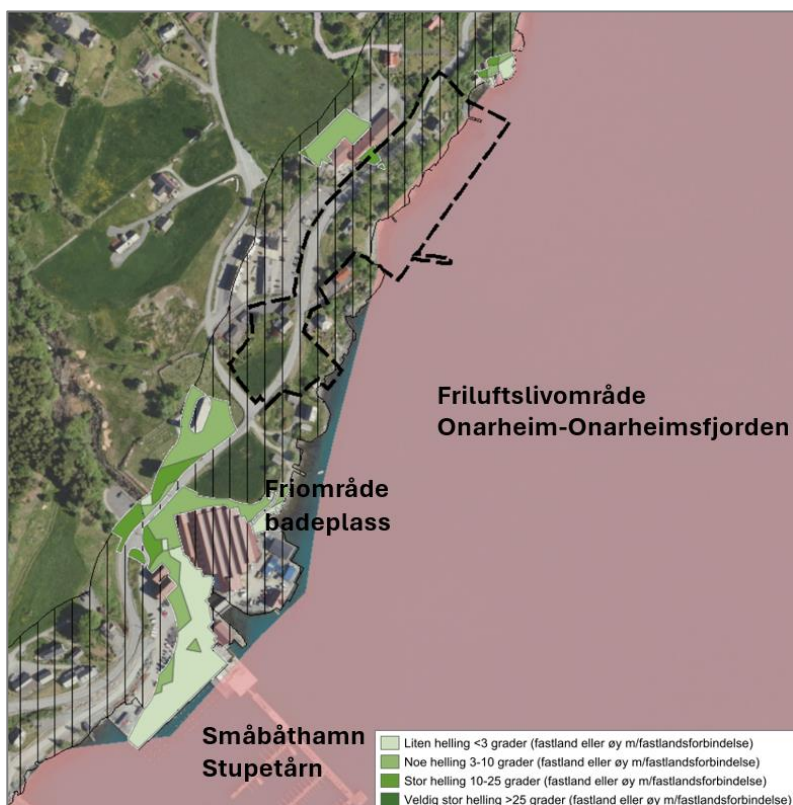
Planframlegget vil ikkje medføre direkte arealbeslag av kjente registreringar. Påverknad av planforslaget vil i hovudsak vera visuelt.

Det skal gjennomførast ei utgreiing av kulturminneverdiar ihht. rettleiar M-1941 av korleis tiltaka vil påverke kvalitetar og opplevingsverdi. Planframlegget sin visuelle påverknad på kulturminneregistreringane skal synleggjerast i konsekvensutgreiinga. Dette skal m.a. gjerast ved å illustrere ny utbygging ved hjelp av 3D-illustrasjonar frå perspektivet til kulturminneregistreringane.

7.4 Strandsone og friluftsliv

Planområdet ligg innanfor 100-metersbeltet mot sjø, jf. forbodet mot tiltak langs sjø i plan- og bygningslova. Tysnes kommune er i statleg planretningslinje for differensiert forvaltning av strandsone klassifisert som *kommuner med mindre press på areala*, sone 3. Byggeforbodet gjeld generelt, og kommunane skal berre tillate bygging etter ei konkret vurdering ut frå lokale tilhøve.

Planområdet er i all hovudsak definert som inngrepsnært og utilgjengeleg (ref. SSB) pga. eksisterande tiltak i området. Dette er bygningstiltak, veg, samt jordbruksareal. Det er få areal i og ved Onarheim sentrum som etter SBB sin statistikk og metode er definert som potensielt tilgjengeleg (dvs. areal som ikkje er omfatta av tiltak). Sjøområdet er del av kartlagt friluftslivområde [Onarheim-Onarheimsfjorden](#). Områdetype, strandsone med tilhøyrande sjø og vassdrag med viktig verdi. Bygda Onarheim si «offentlege/ålment nytta» badestrand ligg sør for planområdet (gnr. 152/4), samt ut mot Nyborg, Espevikvegen. Det er etablert stupetårn mm. i småbåthamna sør for planområdet.



Figur 12 Kart som viser planområdet (svart stipla strek), friluftsområde Onarheim/Onarheimsfjorden (rødt areal) og område som er potensielt tilgjengeleg (grøne areal).

I regional kystsonerplan for Sunnhordland og Ytre Hardanger (2017) er aktuelt sjøareal synt som Sjø og vassdrag generelt, utan akvakultur. Områda er fleirbruksområde der dei ulike interessene (t.d. fiske, ferdsel, natur og friluftsliv) er likestilte. Retningslinjene til regionalplanen gir m.a. føringar for kva interesser og verdiar som ein skal ta særleg omsyn til i samband med utbygging i strandsona, samt kva type tiltak som kan utviklast i strandsona.

Konsekvensutgreiing

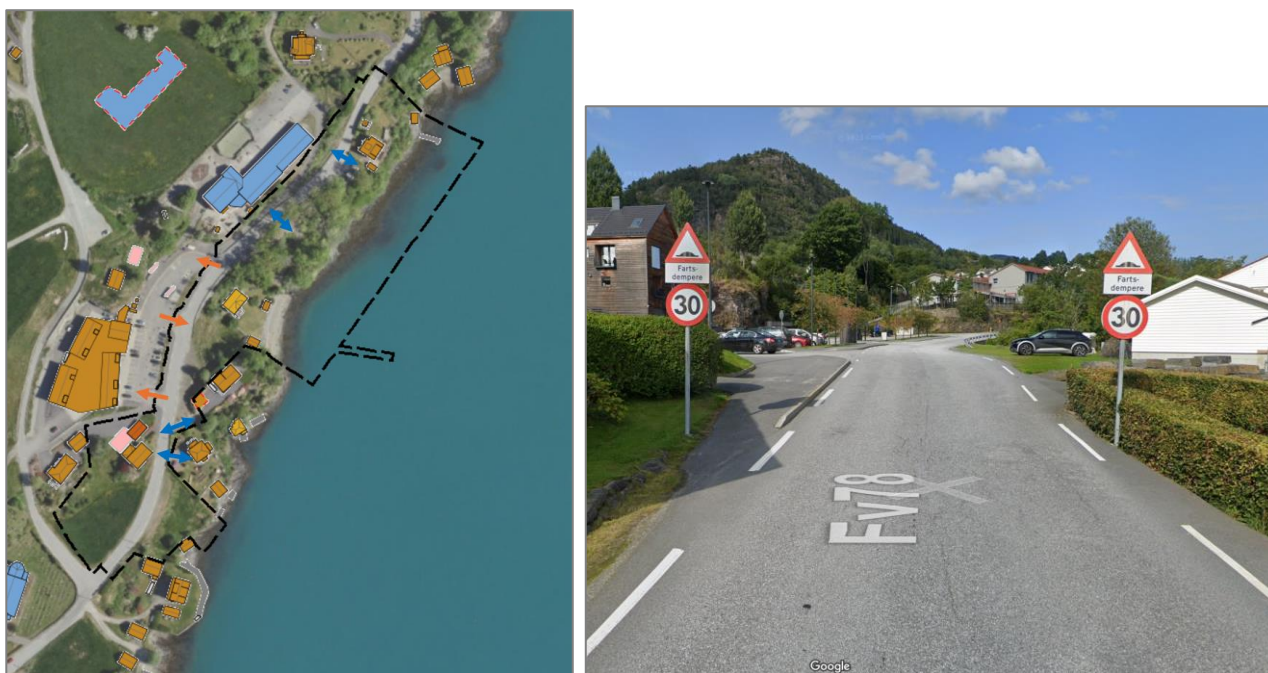
I konsekvensutgreiinga vil ein sjå nærare på planens verknad for tema strandsoner og friluftsliv knytt til både land og sjø. Særleg skal forholda tilgjenge til barn og unge, friluftsområde og fritidsfiskeområde analyserast. Verknad for verdiane i planområdet og nærområdet skal vurderast med omsyn til kjent kunnskap og synfaringar. I tillegg skal planforslaget sin verknad sett i lys av overordna føringar for strandsonerforvaltning vurderast her. Dette gjeld vurderingar opp mot m.a. Statlege planretningslinjer og regional kystsonerplan.

7.5 Transport på veg

Vegtilkomst vil vera frå Onarheimsvegen, fv. 5076. Fartsgrensa forbi planområdet er 30 km/t og det er etablert fartshumpar i området ved skulen. Fylkesvegen er i følgje NVDB klassifisert som funksjonsklasse D - Lokal samleveg. Årleg døgntrafikk er rekna til 300 ÅDT med 10% andel lange køyretøy (skjønsmessige tal, år 2023). Ein vil i planarbeidet sjå nærmare på forventa ÅDT. Det er etablert rekkverk mot skulen, samt mot Kyrkjevika. Det er etablert gang- og sykkelveg/fortau på vestsida av fylkesvegen forbi OnarTun/skuleområdet. Det er etablert busshaldeplass ved Onarheim skule. Kjeldedata frå [fylkesatlas](#).

I vegkart er det registrert ei trafikkulykke med fotgjengar i krysset mellom Flakkevågsvegen-Fjellvegen-Onarheimsvegen i 2009. Elles ingen andre registrerte ulykker i nærleiken av planområdet etter 2010 langs hovudvegane inn til planområdet (Flakkevågsvegen/ Hodnanes-vegen og Onarheimsvegen). Krysset mellom Fjellvegen og Onarheimsvegen er detaljregulert i [detaljreguleringsplan for Onarheim sentrum](#).

Planframlegget vil medføre meir trafikk enn dagens situasjon, då det vil verta planlagd for fleire bueiningar enn det er i dag. I dag er det fire avkøyringar til private eigedomar på austsida av fylkesvegen, samt to innkøyringar og ei utkøyring frå OnarTun på vestsida av fylkesvegen. Det er planlagt to innkøyringar i samband med ny utbygging i Kyrkjevika. Ein må sjå på mogleik for å samlokalisere ein del av dagens avkøyringar.



Figur 13 Oversikt dagens situasjon med avkøyringar inn på Onarheimsvegen. Pilane symboliserer private avkøyringar (blå farge) og skiltregulert inn-/utkøyring frå OnarTun.

Konsekvensutgreiing og ROS-analyse

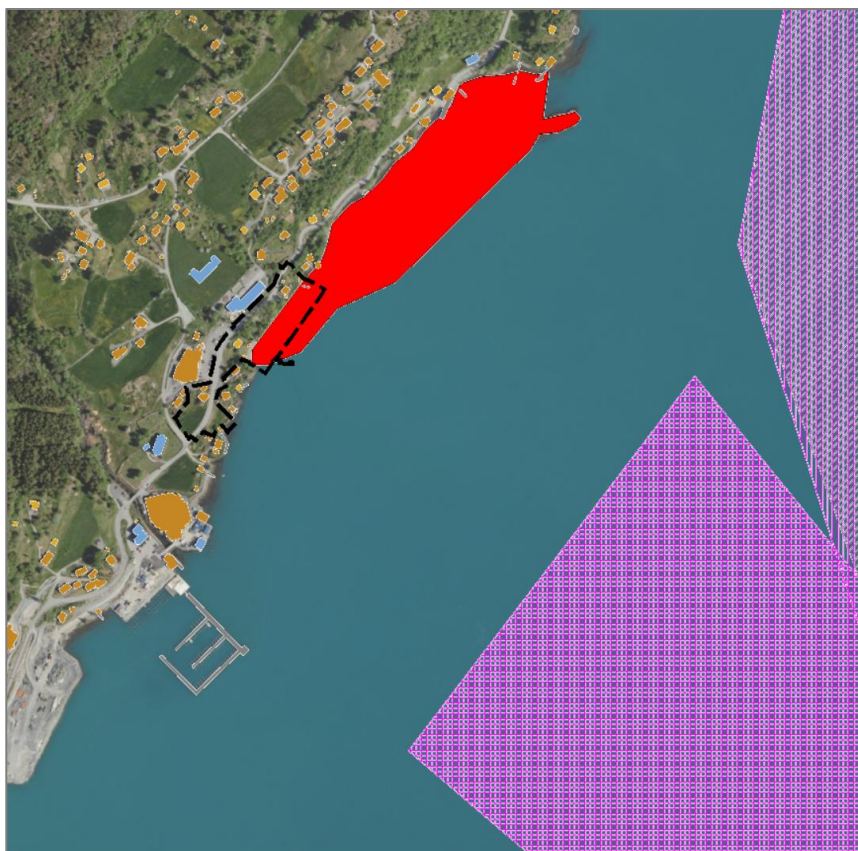
Konsekvens for trafikktryggleik, barn og unge (skuleveg), mjuke trafikantar (kryssing av veg til/frå strandområdet), tilgjenge og kryssløysingar, trafikkmønster, kollektivdekning, byggegrense mot veg, parkering, og konsekvensar for fylkesvegnettet, samt vegtrafikk i samband med bygg- og anleggsfase skal utgreiast. Det skal utarbeidast tekniske vegteikningar.

7.6 Fiskeriinteresser

Sjøområdet i planområdet og nordover er registrert som låssettingsplass, Kyrkjevika-Nesjavika. Denne er registrert i Fiskeridirektoratet sin database med aktiv status og prioritet 1. satt etter kommuneplanen sin arealdel. Det er ikkje datert kva tid den er registrert eller kva fiskeartar låssettingsplassen vert nytta til. I forslag til ny kommuneplan er låssettingsplassen redusert i omfang innafor planområdet (kommuneplanen er i prosess). Det er i tillegg registrert fiskeplassar med aktive (rekestrålfelt, fiske etter makrell og sei) og passive reiskap (garnplass for sei og lyr, krabbefiske i sesong). lengre ut i fjorden. Avstanden frå plangrensa er over 550 meter.

Konsekvensutgreiing

Det er registrert låssettingsplass planområdet i området der det er planlagt utfylling i sjø. Verknad for låssettingsplassen vil vera arealbeslag pga. nye tiltak som fylling og fyllingsfot, samt midlertidige verknadar i samband med anleggsfasen. Planforslaget vil fjerne grunnlaget for søre del av låssettingsplassen, ca. 155 meter i frå nordre plangrensa. Dei registrerte aktive/passive fiskeplassane i Onarheimsfjorden er relativt langt unna planområdet (over 550m). Planarbeidet skal vurdere konsekvensen av fysiske tiltak i sjø på fiskeriinteressene i området. Ein vil i dette også sjå på om det finst alternative låssettingsplassar i nærområdet som har dei same kvalitetane som den innanfor planområdet. Forhold til gyteplass/-område vil vera knytt til KU-tema naturmangfald.



Figur 14 Utsnitt av registrerte fiskeriinteresser. Låssettingsplass er vist med rød farge. Fiskeplassar med aktive og passive reiskap er synt med rosa skravur.

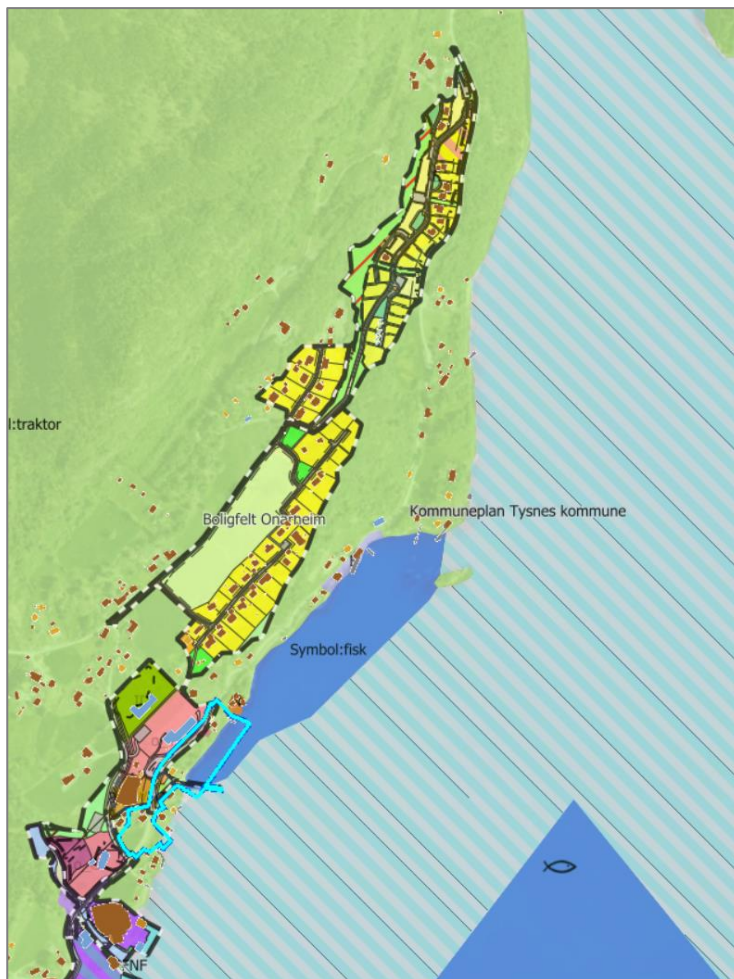
7.7 Sentrumsutvikling

Onarheim er definert som eit av sentera i kommunen. I dag er det etablert kyrkje, skule og barnehage her, samt butikk og cafe. Det er også større arbeidsplassar nær sentrum, og bustadfelt nord for sentrumsområdet.

I Onarheim og elles på Tysnes er det frittliggjande einebustadar som dominerer. Alle bustadføremåla på Onarheim i gjeldande kommuneplan er detaljregulerte. Desse regulerer tomstar for eine-/fleirmannsbustadar, men med overvekt av einebustadar. Av dei detaljregulerte areala er det i dag om lag 25 ubygde tomstar. Dei fleste er i bustadfeltet lengst vekk frå sentrum (reguleringsplan Henningshagen, del av gnr. 151 bnr. 1 mfl.. Vedteke 2014). Avstanden er langs bilveg om lag 1,7 km.

Leilegheitene på OnarTun er relativt store og dei er for leige. Det er ingen tilbod av små bueiningar og dermed andre alternativ til einebustadar eller OnarTun på Onarheim. Leilegheitene planlagt i Kyrkjevika vil vera eit supplement og noko som ikkje vert tilbydd på Onarheim i dag. Leilegheitene vil variere i storleik frå 50-85m² storleik og er for eige.

Figur 15 Dagens kommuneplan, gjeldande reguleringsplanar og bygningar (FKB) som bakgrunnskart. Planområdet er utheva med blå linje.



Aldersgruppene som dominerer i kvar grunnkrets har mykje å seie for bustadbehovet, då ulike aldersgrupper har ulike bustadbehov. I krinsen Onarheim er om lag 42% av befolkninga under 24 år, om lag 50% mellom 25-64 år og om lag 8% er over 65 år. Det er såleis behov for ein kombinasjon av bustader til unge vaksne og eldre.

Det har dei seinare 10-15 åra vore stor vekst på Onarheim der talet barn i barnehage og skule har vorte dobla sidan 2012, og det er etablert omlag 60 nye arbeidsplassar med utgangspunkt i Onarheim. I tillegg til ordinær tilflytting, ser ein også at internflyttinga i krinsen og Tysnes er vesentleg. Der bustadar som ligg grisgrendt til vert solgt, til fordel for nye bustadar sentralt i krinsen. Denne tendensen er venta å forsterke seg i åra som kjem, og prosjektet i Kyrkjevika legg til rette for leilegheitene for alle generasjonar med gangavstand til barnehage, skule, nærsenter, kulturtilbod og arbeidsplassar.

Tiltakshavar har sendt innspel på store deler av planområdet til kommuneplanen si rullering. I deira arealinnspelet til rullering av KPA finn ein m.a.:

Det aktuelle arealet utgjør eit særst sentraltliggjande areal midt i Onarheim sentrum, med kort avstand til skule, barnehage, kyrkje, arbeidsplassar og OnarTun med butikk, treningscenter, kafé, m.v. Når OnarTun no er realisert ser me på dette arealet som eitt av dei neste i høve til at bygda skal kunne vidareutviklast der ein kan tilby leilegheitene i sjøen med umiddelbar nærleik til tenestetilbod.

Innspelet er i samsvar med nedfelt strategi i samfunnsdelen 2.4.3, jf. særleg punkta som gjeld vidareutvikling av etablerte bygdesenter innanfor gongavstand til handelstilbod.

Innspelet inneber leiligheiter med attraktiv beliggenheit ved sjøen, midt i bygda, med gangavstand til sentrumsfunksjonar. Som kommunen kjenner til er det sterkt aukande etterspurnad etter leiligheiter på bygdene, og ein forventar at denne transformasjonen vil halde fram med styrke i åra som kjem. I tillegg har Onarheim som andre bygder ei generelt eldre bygningsmasse, som med tida må erstattast - gjerne gjennom fortetting. Det kan ein få til i Kyrkjavika, samstundes som ein ivaretek nasjonale føringar i høve til sentrumsnær lokalisering - og etablerer tiltak i strandsona i område kor det allereie er gjort inngrep.

Konklusjon konsekvensutgreiing sentrumsføremål gnr. 152/22 i KPA:

Innspelet er teke inn i planen – og vert sett av til sentrumsføremål. Fortetting i sentrum er i tråd med overordna retningslinjer. Det er funne få negative konsekvensar knytt til innspelet. Allmenn tilkomst til sjø må ivarekast ved realisering av reguleringsplan. Det har kommen inn fleire innspel på sentrumsføremål i Onarheim. For innspela som har blitt teke med vidare er det ønskeleg med ein samla reguleringsplan, for å få gode kvalitetar og ein heilskap i sentrum.

I forslag til ny kommuneplan er bustadbehovet i Tysnes kommune i liten grad skildra, men sentrumsføremålet som inkl. bustadar er teke inn i forslaget ut frå ei vurdering av at dei ønskjer utvikling i sentrum av Onarheim. Ein er kjent med at kommunen etter høyringa har starta arbeid med grundig vurdering av Tysnes sin reelle bustad og tomtereseve. Dette må takast med i vidare planarbeid med reguleringsplanen. I forslag til reguleringsplan vil skildring av behov for bustadar og type bustadar på Onarheim og i Tysnes kommune gjerast som del av planomtalen. I dette arbeidet skal det også vurderast behov for å sette føringar for utbyggingstrinn, for på den måten sikre at ein gjer seg ferdig med første del før ein opnar for neste. Planen sitt mål er å medverke til å utvikle Onarheim sentrum. Verknaden av fleire bueiningar som gir eit mangfald av typologi i området, tal einingar ifht. bustadbehov i krisen og korleis planen vil fremje Onarheim som eit av sentera i kommunen skal skildrast.

7.1 Andre fagtema

7.1.1 Grunnforhold og masseberekning

Planarbeidet vil legge til rette for terrenginngrep og overskotsmassar i Kyrkjevika. Det er pt. ikkje gjennomført masseberekning, men utgangspunktet er at massane vil verta nytta i utfylling i sjø ved Kyrkjevika. Det vil verta gjennomført vurdering av områdestabilitet, ref. kap. 7.2 om ROS-analyse.

Uttaket av massar er for å klargjere areala for bustadutbygging, og har ikkje eit kommersielt formål. Massane vil i hovudsak nyttast internt i planområdet for planering, opprusting og utfyllingar i sjø. Eventuell masseoverskot vil verta frakta ut av området og nyttast til godkjente tiltak. Forholda til massehandtering vil verta utgreia som del av planarbeidet.

7.1.2 Jordbruk

Innanfor planområdet er eit areal i Kyrkjevika på om lag 0,6 dekar klassifisert som innmarksbeite, sjå figur i kapitel 7.1. Dette er eit jorddekt, ikkje tredekt areal verifisert i 2013. I tillegg er det eit område på 1,9 dekar lengst sør klassifisert som fulldyrka jord, sjå figur i kapitel 7.1. Teigane er ikkje del av større samanhengande jordbruksareal, men dei som er i aktiv bruk har ein lokal verdi for bonden. Det er ikkje registrert areal med potensial for nydyrking innanfor planområdet. Det er noko skog innanfor området, men skogbruksressursen er avgrensa.

Utgangspunktet er at den dyrka marka vil verta omdisponert til utbyggingsføremål som del av planforslaget. Med utgangspunkt i AR5-kart skal omfang og verknad av omdisponering vurderast. Omdisponeringa skal også

skildrast i lys av jordvernmålet og nasjonalt mål om at den årlege omdisponeringa av dyrka jord ikkje skal overstige 2000 daa og at målet skal vera nådd innan 2030. Det skal leggjast føringar for attbruk av matjorda i enten nydyrking eller jordforbetringstiltak utanfor planområdet.

7.1.3 Vatn, avløp og overvatn

Nye bueiningar vil verta kopla til privat vassverk (Onarheim vassverk) og avløp til kommunalt nett. Det er etablert eksisterande anlegg på gnr. 152/110 med utslepp til sjø. Det skal utarbeidast ein VA-rammeplan, som gir prinsipppløysingar for vasstilførsle, vatn, avløp og overvatn. VA-rammeplanen skal innehalda vurderingar knytt til dimensjonering.

7.1.4 Forureining inkl. støy

Forureining, inkludert støy, støv og lys er viktige problemstillingar for folkehelsa, barn og unge, samt nærmiljøet. I tillegg eit viktig kunnskapsgrunnlag for å vurdere planforslaget sin verknad for naturmangfald og friluftsliv. Planen vil legge til rette for ny utbygging for bustadar og sentrumsfunksjonar. Det er ingen industriverksemd tett på planområdet. Nærmaste er etablert settefiskanlegg sør for Onarheimselva. Avstanden frå sørlegaste punkt på plangrensa til settefiskanlegget er om lag 90 meter.

Areala tettast på Onarheimsvegen og Fjellvegen ligg innanfor gul støysone i varslingskart frå Statens vegvesen, sjå figur under. Sjølv om ein har vurdert at støy ikkje skal vera KU-tema etter M-1941 vil ein gjennomføre støykartlegging frå veg som del av planframlegget. Dette for å dokumentere støyforhold og eventuell behov for avbøtande tiltak i planen, ref. ROS-analyse kap. 7.2.



Figur 16 Støyvarslingskart Statens vegvesen.

7.1.5 Klimagassutslepp

Rettleiaren for konsekvensutgreiing av klima og miljø, M-1941 innleier fagtema klimagassutslepp med: «Klimagasser er gasser som påvirker atmosfærens evne til å holde på varme, skaper en drivhuseffekt og dermed påvirker klodens klima. De viktigste utslippskildene i Norge er olje- og gassutvinning, industri, veitrafikk, annen

transport og arealendringer. Vidare, at konsekvensutredning om klimagassutslipp skal vurdere og dokumentere hvilke utslipp en plan kan føre til og hvilken konsekvens dette vil ha, uansett kilde til utslippene».

Klimagassutslipp er knytt til både arealbruk/nedbygging av karbonrike areal, utbygging som kan gi auka transport, samt utslipp av drift/industri/materialbruk/anleggsarbeid. Planområdet omfattar i liten grad karbonrike areal, utover mindre areal knytt til skog og jordbruksareal, sjå figur i kapitel 7.1 (Ar5). Det er ikkje registrert myrområde innanfor planområdet.

Planarbeidet skal dokumentere klimagassutslipp frå arealbeslag etter arealtype og jordtype, samt omfang av omdisponering. Utrekningar vil verta gjennomført «beregningssmal for klimagassutslipp fra karbonrike arealer» gitt i M-1941.

7.2 Risiko og sårbarheit

For å kunna redusera omfang av skadar og uønska hendingar, skal risiko og sårbarheit kartleggast i høve menneskeskapte og naturskapte hendingar. Analysen vert utført i samsvar med DSB sin rettleiar om «Samfunnstryggleik i kommunen si arealplanlegging» (2018). Akseptkriteria til Tysnes kommune skal òg nyttast.

NVE Atlas syner at området ikkje ligg innanfor flaum- eller skredfaresone, eller aktsemdsområde for flaum, steinsprang, snøskred, jord- og flaumskred. Det er ingen registrerte skredhendingar, ustabile fjellparti, eller kvikkleire i området. Det går ingen bekkar eller vassdrag i området.

Planområdet ligg under marin grense og det er såleis potensiale for kvikkleireskred. Områdestabilitet skal vurderast i ROS-analysen der reell fare for områdeskred skal vere avklart før høyring av planforslaget. Fagleg vurdering skal byggje på og vera utarbeida av fagkunnig geoteknikkar etter NVE sin *Veileder nr. 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred*.

Forhold til auka havnivå og stormflo viser at ein mindre del av området potensielt vil verta overfløymd ved stormflo dimensjonert for 2050 og intervall 200 år. Det er planlagt golvhøgde innvendig bygg på kote +3 og i tillegg sette føringar for at nye tiltak plassert under kote +3 skal prosjekterast og byggast slik at dei toler stormflo, saltvatn- og bølgepåverknad.

Sentrale tema i ROS-analysen vil vera tilhøve for trafikk/trafikktryggleik (ref. KU-tema også), støy, auka vasstand og grunntilhøve. Moglege konsekvensar planlagde tiltak vil ha på beredskaps- ogulukkesrisiko vil verta utgreia gjennom ROS-analysen. ROS-arbeidet og konsekvensutgreiinga vil verta sett i samanheng ved at det ikkje er nødvendig å vurdere same tilhøve to gangar i reguleringsplanen.

8 Utgreiingsprogram for konsekvensutgreiing

8.1 Alternativ som skal utgreiast

Planar etter KU-forskrifta skal gjere greie for vurderte alternativ og i naudsynt grad omfatte utgreiing av relevante og realistiske alternativ, her medrekna alternativ lokalisering. Tilrådd alternativ skal grunnjevast.

Vurdering av alternative lokaliseringar i Tysnes kommune

Hovudmålet med planarbeidet er å legge til rette for eit mangfald av bueiningar tett på senter med eksisterande servicefunksjonar og offentlege tenester. I dag er det einebustadar som dominerer i Tysnes kommune og av totalt 1.959 bustadar er 1.582 einebustadar (om lag 81%). Dette er også situasjonen på Onarheim.

Volumstudie viser potensielt 50 einingar, og einingane vil variere i storleik som vil kunne serve personar med ulik mogleik for å komme inn i bustadmarknaden eller personar som har ein livssituasjon som ikkje krev stort bu-areal. Ein meiner dette i hovudsak er mest eigna i sentrumsområde med eksisterande funksjonar og tenester, samt at området ligg i nærleiken av arbeidsplassintensive verksemder. Det er i tettstadane Våge, Uggdal, Lunde og Onarheim at ein finn bustadfelt og tettare utbygging. Det er i desse områda kommunen ønskjer å legge vekt på fortetting og vidare utbygging, ref. kommuneplanens samfunnsdel. Såleis er det desse fire tettstadane som kan vera relevant for å nå hovudmålet med reguleringsplanen – utbygging av leilegheiter med eit mangfald av einingar i eit senter med eksisterande servicefunksjonar og offentlege tenester.

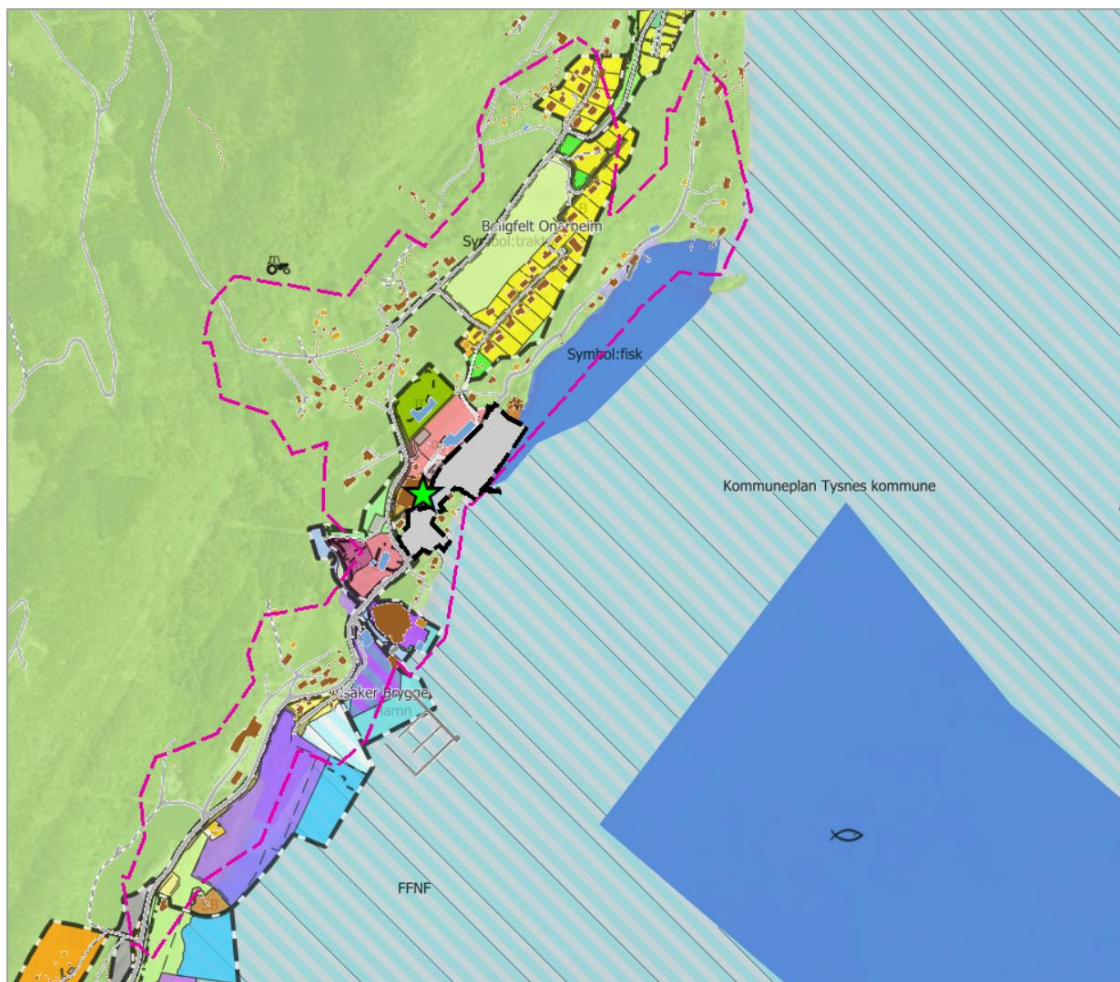
- Våge: Våge er eit etablert senter med flest innbyggjarar i kommunen. Her finn ein m.a. skule, barnehage, sjukeheim/omsorgssenter, handel/forretning etc. Det finst allereie alternative bu-formar til einbustadar, som leilegheiter, rekkehus, fleirmannsbustadar, i og kring sentrumsområdet.
- Uggdal: Uggdal er kommunesenteret der Rådhuset er lokalisert. Ein finn også barneskule og liten matbutikk her. Det er i hovudsak einebustadar som er bygd og det er få alternative bu-formar her. Det er ingen større arbeidsplassintensive verksemder i Uggdal.
- Lunde: Våge er ei bygd med matbutikk. Det er i hovudsak einebustadar som er bygd og det er få alternative bu-formar her. Det er ingen større arbeidsplassintensive verksemder i området.
- Onarheim: På Onarheim finn ein barneskule, barnehage, matbutikk og andre funksjonar i OnarTun. Alsaker Fjordbruk har hovudkontor på Onarheim. Det er i hovudsak einebustadar som er bygd og det er få alternative bu-formar her, utover leilegheiter i OnarTun (for leige) og nokre få to-mannsbustadar i bustadfelte nord for sentrum.

Ein kunne nådd målsettinga med planen i alle desse senterområda. Overordna føringar gir at folk skal bu tettare og vera mindre avhengig av bil. Kommunen har i forslag til ny kommuneplan lagt dette grunn, saman med at alle sentera i kommunen bør ha eit variert butilbod. Senterføremålet i forslag til ny kommuneplan gir eit plangrunnlag for å styrke Onarheim som attraktivt bumiljø og eitt av sentera i kommunen. På bakgrunn av dette, samt grunneigarforhold, vil ein ikkje vurdere vidare andre alternative lokaliseringar i Tysnes kommune.

Alternative lokaliseringar på Onarheim

Det er areala mellom Fjellvegen og Onarheimsvegen som definerer sentrumskjerna på Onarheim. Her finn ein skule, barnehage og nærsenteret OnarTun med m.a. matbutikk og kafé. Målet med planen er m.a. bustadutbygging med tett kopling til tenester og servicefunksjonar. I regional plan for attraktive senter er gangavstand rekna som 1 km og sykkelavstand 5 km. I figuren under er 1 kilometer gangavstand frå sentrum (OnarTun) og gjeldande kommuneplan synt. Bustadføremåla med 1 km gangavstand frå sentrum mot nord er detaljregulert og er i stor grad bygd ut. Bustadføremåla sør for sentrum er i stor grad omregulert til næringsføremål. For å sikre sterkast mogleg kopling til OnarTun er det områda nærmast OnarTun som er reelle for planprosjektet, og det er såleis nødvendig å sjå på areal som ikkje er i samsvar med gjeldande kommuneplan. Ein vurderer at areal sør for sentrum ikkje er aktuelle for bustadbygging med omsyn til nærleik

til Onarheim kyrkje og samlokalisering med næringsaktivitet. Områda aust for Fjellvegen er avsett til offentlege føremål idrett og tenesteyting. Ein bør vera varsam med å *bygge inn* desse funksjonane dersom det i framtida er behov for utvidingar. Områda nord for skule/barnehage er eit avgrensa areal med relativt bratt terreng. Areala på austsida av fylkesvegen, Kyrkjevika, har direkte kopling til sentrumsområdet og vil gi enkel og lett tilgang til fasilitetane på vestsida av fylkesvegen. Ut frå dette er det vurdert at areala i Kyrkjevika er det best eigna arealet på Onarheim for å oppnå målsetnaden med planframlegget. På bakgrunn av desse forholda vil ein i planarbeidet ikkje sjå på alternative lokaliseringar utover planområdet på Onarheim. Alternative utbyggingsalternativ/ -utformingar av planområdet er naturleg å gjennomføre i planleggingsfasen.



Figur 17 Illustrasjon med gråskravur av 1 km gangavstand langs vegar/fortau frå sentrum (OnarTun markert med grøn stjerne) og gjeldande kommuneplan som bakgrunnskart. Gule areal er område avsett til bustadføremål i gjeldande kommuneplan. Forslag til planområde er synt med gråflate.

Det valde planområdet ligg tett på OnarTun som har servicefunksjonar og nærleik til skule og barnehage. Prosjekta i planområdet vil gi grunnlag for å støtte og styrke desse funksjonane. I denne samanheng kan det nemnast at tiltakshavar er i dialog med kommunen med mål om at ein del av eingane vert aktuelle for eldre som har bruk for heimesjukepleie. Intensjonen er å gi grunnlag for å samle slike brukarar i ein del av bygningsmassen og dermed lette tilbodet om heimesjukepleie i kommunen. Desse vil også kunne ha glede av å bu i eit fellesbygg, med tenester tett på (OnarTun). Det kan også nemnast at Alsaker Fjordbruk er ein stor arbeidsplass som ligg like sør for planområdet. Verksemda trekker til seg arbeidarar frå andre stadar i regionen og Noreg. Leilegheitene i Kyrkjevika vil kunne tilby nyutdanna tilflyttarar med behov for ein plass å bu, eit godt alternativ til frittliggjande einebustadar. Leilegheitene har også potensial for pendlarar og for unge etablerarar som ønskjer å framleis bu i bygda si, Onarheim.

I arbeidet fram til oppstartsmøtet og planinitiativet er det jobba med fleire alternativ for utnytting av området i Kyrkjevika. I denne prosessen har ein sila ut variantar ut frå storleik og omfang av bygg/terrenginngrep/tal einingar. I dette har også økonomiske omsyn for å ha realisme i prosjektet vore vurdert. Tiltakshavar har konkludert med at alternativet vist i volumstudiet skal vera grunnlaget for planarbeidet. Det er difor ikkje fleire planalternativ som er planlagt utgreia i planarbeidet.

Alternativ i planframlegget

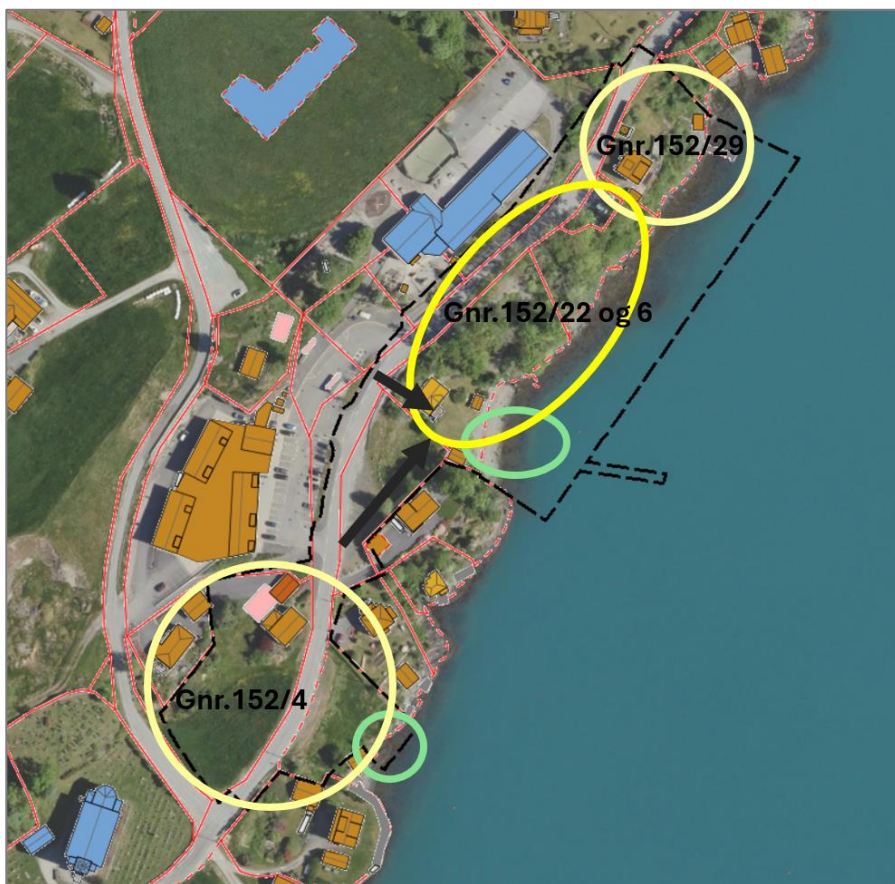
0-alternativet: Tiltaka i reguleringsplanen skal vurderast opp mot eit 0-alternativ som er ei skildring av den framtidige utviklinga for området dersom reguleringsplanen ikkje vert gjennomført. 0-alternativet er ein målestokk for vurderinga av planen sine forventa konsekvensar.

0-alternativet i denne plansaka er dagens situasjon og rammene til gjeldande kommuneplan og reguleringsplanar. 0-alternativet i vera dagens situasjon, der det er etablert to einebustadar i Kyrkjevika (gnr. 152/22 og 29) og ingen byggetiltak på gnr. 152/4.

Planalternativ: Hovudmålsettinga for planarbeidet er å legge til rette for vidare utvikling av sentrumsområdet Onarheim med eit mangfald i type bueiningar og servicefunksjonar.

Ut frå kjent kunnskap og usikkerheit ser ein det som naturleg at det er eitt utbyggings-alternativ og utforming av planområdet som vert utgreia. Dette inneber regulering av blokkbebyggelse innanfor gnr. 152/22 og 6, samt bustad-/sentrumsføremål innanfor gnr. 152/4 og 29.

Vidare arbeid, kartleggingar/analysar og prosessar med m.a. offentleg mynde, vil avgjere omfang av sentrum-/bustadføremåla og utfylling i sjø, samt løysing for fylkesveg med avkøyringar, vegbreidde og fortau.



Figur 18 Prinsippskisse av planalternativet. Mørk gul er blokkbebyggelse, lys gul er lettare utbygging med bustad/sentrumsfunksjonar, grønt er badestrand/grøntområde. Avkøyringar er synt med pilar.

8.2 Metode

For å kunne analysere føremoner og ulemper av eit tiltak er det nødvendig å vite kva konsekvensar tiltaket gir. Konsekvens kjem fram ved å samanhalde verdi og omfang av tiltaket innanfor det enkelte tema, inkludert ev. avbøtande tiltak. Ein føresetnad for konsekvensanalysar er at ein kan klarlegge samanhengar mellom årsak og verknad. Konsekvensane av eit tiltak kjem fram ved å berekne eller vurdere forventa tilstand etter gjennomføring av tiltaket mot forventa tilstand utan tiltaket. Ein må ha ein referansesituasjon – nullalternativ - for å kunne seie noko om konsekvens. Det må i kvart enkelt prosjekt vurderast kva som er tilstrekkeleg kunnskapsnivå for å sikre eit godt nok grunnlag for avgjerder. Konsekvensutgreiinga vil i hovudsak vera basert på eksisterande kunnskap frå kjente og tilgjengelege databasar og dokument. Det skal i tillegg gjennomførast utgreiing og kartlegging av landskap og kulturminne/-miljø ved bruk av illustrasjonar og synlegheitsanalyse, kartlegging av naturtypar på land og marine naturtypar, modellering av vegstøy, samt vurdering av arealet sin områdestabilitet.

Konsekvensutgreiinga skal, så langt det er hensiktsmessig, basert seg på metodikken i Miljødirektoratet sin rettleiar M-1941 (2023). Miljødirektoratet sin rettleiar M-1941 vil verta nytta for å vurdere planframlegget for tema naturmangfald, landskap og kulturmiljø. For dei andre tema som rettleiaren ikkje omfattar, er metodikken tilpassa til det enkelte fagtema.

For enkelte utgreiingstema er det hensiktsmessig at konsekvensutgreiinga skil mellom konsekvens for tiltaksområdet og konsekvens for influensområde. Tiltaksområdet famnar om alle område som blir påverka direkte ved gjennomføring av planlagde tiltak. Influensområdet omfattar areal og område rundt tiltaksområdet, der tiltaket kan tenkast å påverke verdiane som vert utgreidd. Ut frå ei samla vurdering av mellom anna funksjon, kvalitet, kvantitet, viktighet og omfang er konsekvensen av tiltaket analysert. Ein vil bruke dei ulike stega og definisjonar av verdi, verknad, konsekvens og konsekvensgrad som ligg i rettleiaren M-1941.

8.3 Utgreiingstema og kunnskapsgrunnlag

Konsekvensutgreiinga vil gå parallelt med planarbeidet og vil bli innarbeidd som en del av planskildringa. Aktuelle tema for konsekvensutgreiinga er lista i tabellen her.

Utgreiingstema	Eksisterande kunnskapsgrunnlag (ikkje uttømmande)	Nye kartleggingar for å auke kunnskapsgrunnlaget
Naturmangfald og vassmiljø	Naturbase Artskart/Artsdatabanken Vannportalen Kystnære fiskeridata, Fiskeridirektoratet Lokalkunnskap	Naturtypekartleggingar på land og sjø gjennomført av firma med fagkyndig kompetanse
Landskap	Kommuneplan for Tysnes Grunnkart som syner busetnad Nasjonalt referansesystem for landskap Landskapstyper ved kyst og fjord i Hordaland Verdivurdering av landskap i Hordaland fylke. Aurland Naturverkstad, rapport 07-2011	Synlegheitsanalyse og 3D illustrasjonar for å syne utbygginga sin visuelle verknad, samt verknad for oppleving, naboar og nærområde (ABO)
Kulturmiljø	Askeladden.no Fylkesaltas.no Grind.no	Vestland fylkeskommune vil gjera vurdering av potensial for ukjente kulturminne i samband med varsel om oppstart.

	Digitaltmuseum.no	Synlegheitsanalyse og 3D illustrasjonar for å syne utbygginga sin visuelle verknad, samt verknad for oppleving, naboar og nærområde (ABO)
Strandsone og friluftsliv	Fylkesatlas.no og SSB Kommuneplan for Tysnes Statlege retningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona Rettleiar for planlegging i strandsona i Vestland Lokalkunnskap	Analyse av strandsoneverdiar og friluftsliv-verdiar, inkl. synlegheitsanalyse (ABO) Vurdering av planforslaget sett opp mot statleg planretningslinje (ABO)
Transport / trafikk	Kommuneplanen sin arealdel Statens vegvesen: Handbok N100 Statens vegvesen: Handbok V713	Trafikkanalyse dagens og framtidig situasjon. Berekning av framtidig ÅDT basert på planframlegget og Statens vegvesen sine handbøker (ABO) Arbeidsmøte med Vestland fylkeskommune
Fiskeri	Kystnære fiskeridata Fiskeridirektoratet	Analysar basert på eksisterande kunnskapsgrunnlag. Ingen nye kartleggingar.
Sentrumsutvikling	SSB Kommuneplanen sin arealdel Kommuneplanen sin samfunnsdel	Analysar basert på eksisterande kunnskapsgrunnlag. Ingen nye kartleggingar.

ABO Plan & Arkitektur Stord AS
Postadr.: Pb. 32, 5401 Stord
Besøksadr.: Torgbakken 9
poststord@abo-ark.no