

Til  
Tysnes kommune

Dato: 27.09.2024

## Planinitiativ

### Detaljregulering for Kyrkjevika gnr. 152/22 mfl., Onarheim

OnarTun AS ønsker å sette i gang planarbeid for utvikling av sentrum- og bustadområde på Onarheim ved Kyrkjevika. Vedlagt er planinitiativ og forslag til plangrense. På bakgrunn av dette ber me om oppstartsmøte for planarbeidet.



#### Opplysningar om forslagsstillar

Firma: OnarTun AS  
Kontaktperson: Kristian Råsberg  
E-post: [kristian.rasberg@fjordbruk.no](mailto:kristian.rasberg@fjordbruk.no)  
Telefon: 992 10 109


#### Opplysningar om fagkyndig/plankonsulent

Firma: ABO Plan & Arkitektur Stord AS  
Kontaktperson: Turid Verdal  
E-post: [turid@abo-ark.no](mailto:turid@abo-ark.no)  
Telefon: 905 22 958

Mvh.  
Turid Verdal  
ABO Plan & Arkitektur Stord

## Planinitiativ

Gnr/bnr: 152/6, 22, 28 og deler av 152/4, 27, 37, 38, 88 og 110	Framlegg til plannamn: Detaljreguleringsplan for Kyrkjevika gnr. 152/22 mfl., Onarheim
---	---

<p>a) gjer greie for bakgrunnen og formålet med planen</p>	<p>Bakgrunn for planarbeidet er tiltakshavar sitt ønske om å utvikle og legge til rette for eit mangfald i type bueningar og servicefunksjonar i bygdesenteret Onarheim. Areala i planområdet er i gangavstand til eksisterande sentrumsfunksjonar/-tenester. I forslag til ny kommuneplan (på høyring) er områda avsett til sentrumsføremål.</p> <p>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, treningscenter, 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 bygdesenteret der ein kan tilby m.a. eit større mangfald av bueningar for sal - med umiddelbar nærleik til tenestetilbod. Det er stor mangel på 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.</p>
<p>b) skildring av planområdet og om planarbeidet vil få verknader utanfor planområdet</p>	 <p>Nordre del av planområdet ligg på austsida av fylkesvegen i hellande terreng heilt ned til sjøen. Her er det i dag ein einestad i sør og ubyggd naturområde i nord. I søndre del av planområdet er det på vestsida av fylkesvegen open grasbakke og eitt eldre våningshus (Gamlestovo). På austsida av fylkesvegen går planområdet ned til sjø. I dag er det ingen tiltak her.</p>

	<p>Nye tiltak vil ha visuell verknad for nærliggjande tiltak og forbipasserande. Store deler av strandarealet innanfor planområdet vil verta bygd ned og nye tiltak vil ha ein viss privatiserande verknad. Dette skal ein søke å avgrense ved å legge til rette for gangveggar og at uteareala ved sjø skal vera ope for ålmenta. Det er planlagd tiltak kopla til OnarTun på areala like nord for Onarheim kyrkje. Det er pt. ikkje gjennomført studie av kva området kan romme, men det er ønskeleg å regulere areala til bustad-/sentrumsfunksjonar. Vidare planlegging må sjå omfang i lys av nærleik til kyrkja. Samla vil nye tiltak omdisponere 1,9 dekar fulldyrka jord og 0,6 dekar innmarksbeite. Planen vil medføre meir trafikk ved sentrums- og skuleområdet ved at det er planlagt for konsentrert utnytting.</p>
<p>c) planlagt utbygging, anlegg og andre tiltak</p>	<p>Det er gjennomført eit volumstudie for leilegheitsbygg 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. Volumstudiet er vedlagt planinitiativet.</p> <p>Volumstudiet viser 3 blokker med leilegheiter som varierer i storleik. Ønsket frå tiltakshavar er at dette prosjektet vert eit supplement til OnarTun som har store og relativt høgkosta leilegheiter 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 ønskeleg å planlegge for fellesfunksjonar og møteplassar som opnar strandsona for 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 badebrygge og grillhus. Det er ikkje planlagd for småbåthamn/naust innanfor prosjektet. Leikeareal/privat ute-opphaldsareal skal stette krav i kommuneplanen, og tenkt plassert ved sjø og på gnr. 152/110. Det 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 veggen. 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 skal takast i vare slik den framstår og vert brukt i dag.</p>



*Volumstudie situasjonsplan av nordre del av planområdet.*

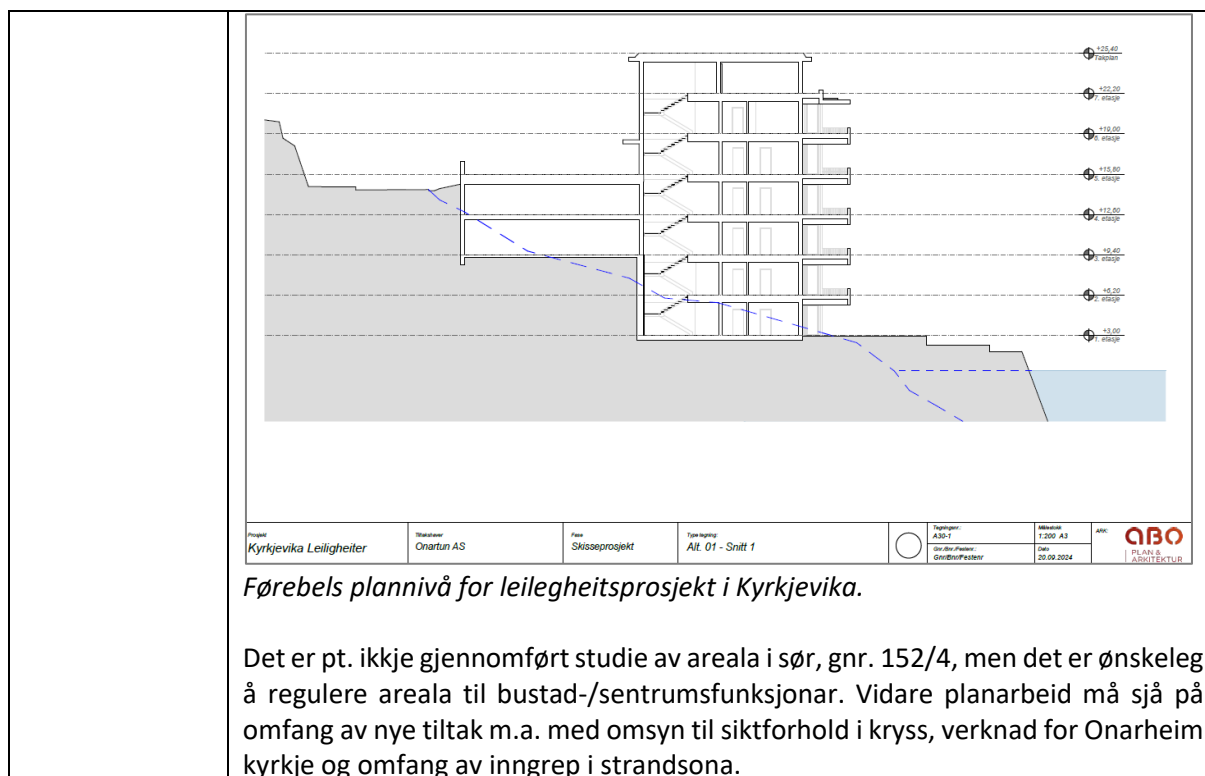


*Volumstudie av nordre del av planområdet.*

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-/sentrumsfunksjonar. Ein er kjent med at Gamlestovo er søkt flytta til eigedom utanfor planområdet (i prosess) eigd av Tysnes Musélag. Søknaden er til klagehandsaming.

d) Utbyggingsvolum og høgder

Volumstudiet av prosjekt i Kyrkjevika viser potensiell høgde opp til 7 etasjar 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. Sjå vedlagde illustrasjonar for leileighetsprosjektet.



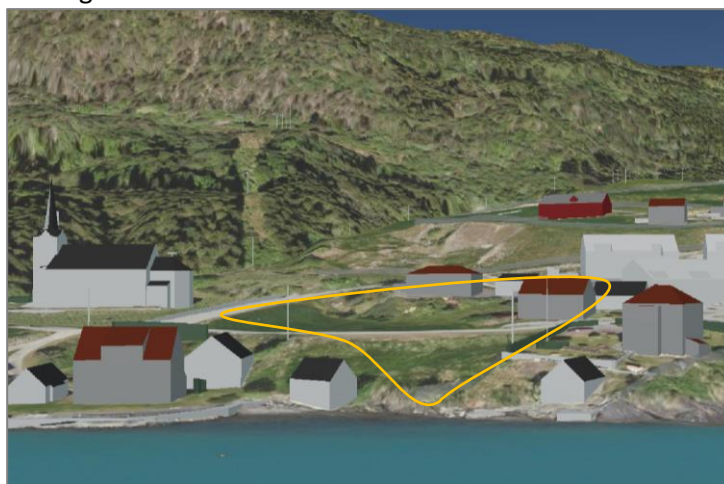
<p>e) funksjonell og miljømessig kvalitet</p>	<p>Planarbeidet vil gi grunnlag for andre type bueiningar enn ein i dag finn på Onarheim, leiligheiter av ulik storleik og innkjøpspris. Bygningsstrukturen på Onarheim og austsida av Tynesnes er tilnærma utelukkande basert på einebustadar, noko som medfører at ei rekke bustadbehov i dag ikkje er dekt. Prosjektet i Kyrkjevika vil ligge i hellande terreng mot sjø med god utsikt. Det vil vera tilgjenge til sjø for bebuarar, og elles ålmenta i planområdet. Kort avstand frå bueiningar til ulike fasilitetar i Onarheim sentrum, samt turområde som t.d. Blåbærhaugen og Valberget.</p> <p>For prosjektet i Kyrkjevika er parkering planlagt som fellesanlegg mellom fylkesveg og blokkene, på eit lågare nivå enn fylkesvegen. Leikeareal/felles uteopphaldsareal er planlagt lokalisert på gnr. 152/110 og ved sjø. For området sør i planområdet vil parkering og ev. uteopphaldsareal verta løyst på eiga grunn. Det vil vera fokus på å samle parkering i fellesanlegg/-område i det enkelte prosjektet.</p> <p>Hovudenergikjelde er planlagt å vera frå straumnett. Overvatn vil verta handtert lokalt i terreng. Det er ingen opne bekkar i området i dag, og det er kort veg til sjø.</p> <p>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 er etablert avløpsleidning lengst sør i Kyrkjevika og utfylling må tilpassast denne.</p>
<p>f) verknader av tiltaket på, og tilpassing til, landskap og omgjevnader</p>	<p>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</p>

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.

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.



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.

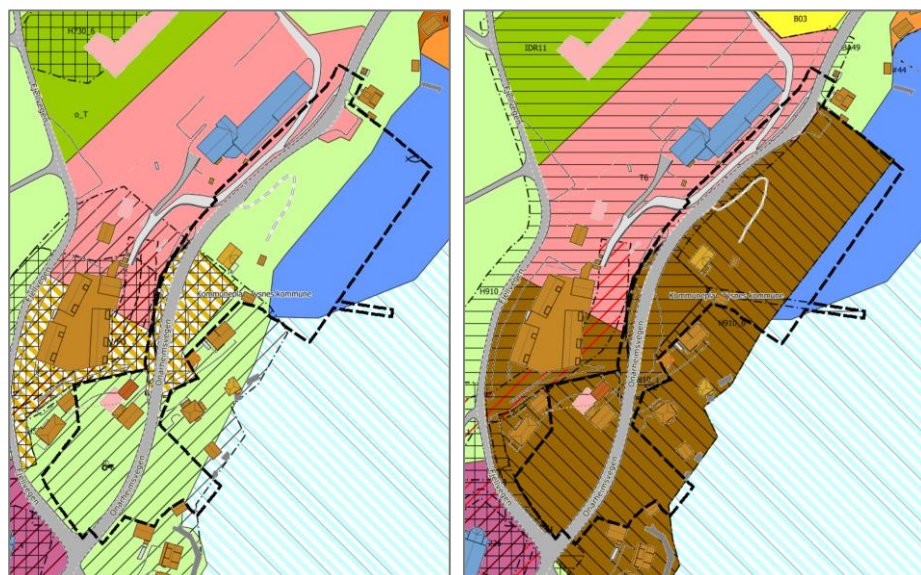


g) planstatus:  
forhold til  
kommune-  
plan,  
gjeldande  
regulerings-

I gjeldande kommuneplan 2011-2022 er planområdet avsett til LNF, kombinert utbyggingsfremål (bustad/næring/forretning) og låssetningsplass i sjø. Deler av planområdet, området i sør, er omfatta av omsynssone bevaring kulturmiljø (H570\_38, Onarheim kyrkje mm.).

planer og retningslinjer, og pågående planarbeid

I forslag til ny kommuneplan 2024-2036 er planområdet avsett til sentrumsføremål og låssettingsplass i sjø. Store deler av planområdet er i forslag til ny kommuneplan omfatta av omsynssone H810\_1, krav om felles planlegging.



Figur: Gjeldande kommuneplan (til venstre) og forslag til ny (til høgre) kommuneplan.

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.



h) vesentlige interesser som vert råka av plan-initiativet

**Strandsone:**

Heile planområdet ligg innanfor 100-metersbeltet mot sjø (synt med blå linje i kart til høgre. Disse områda er definert som inngrepsnært og privatisert pga. eksisterande tiltak og infrastruktur. Det går ein traktorveg ned til stranda i Kyrkjevika. Stranda er knytt til privat hytte på gnr. 152/22.



**Naturmangfald:**

Ingen kjente registreringar av naturtypar (planområdet er del av dekningskart for NiN kartlegging), viltområde eller artsførekomstar. 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.



**Naturressursar:**

Innanfor planområdet er eit areal i Kyrkjevika på om lag 0.6 dekar klassifisert som innmarksbeite.

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. Det er ikkje registrert areal med potensial for nydyrking innanfor planområdet.

Det er ikkje registrert førekomstar av mineralressursar innanfor området.

**Friluftsliv:**

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.

**Landskap:**

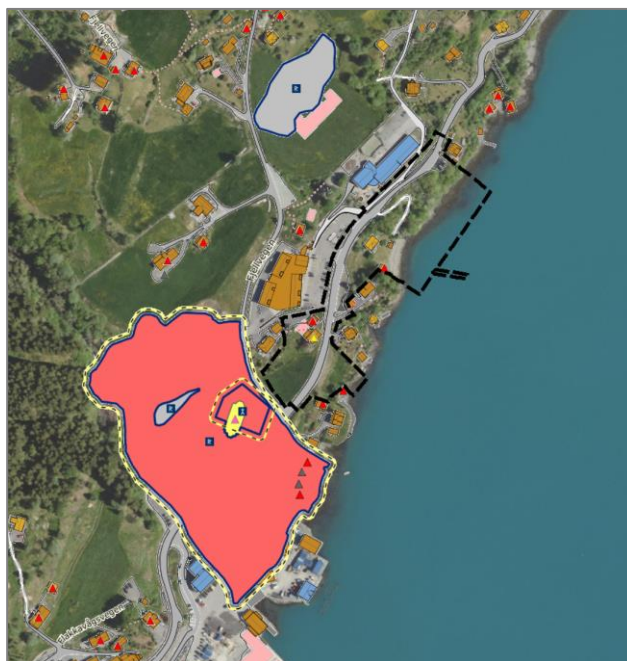
Planområdet er i Kartlegging av landskapsverdi Hordaland klassifisert som Ytre fjordbygder på Vestlandet, brede fjordløp og fjordmøter, med verdi 3 (middels verdi). I NiN-landskap er planområdet klassifisert som fjordlandskap, ope fjordlandskap med busetnad/infrastruktur.



**Kulturminne/miljø:**

Ingen kjente registreringar av kulturminne innanfor planområdet. Nærmaste er knytt til [Onarheim kyrkje](#) og [Onarheim tingstad og gildestad](#).

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.



**Fiskeri:**

Sjøområdet inkludert planområdet og nordover er registrert som låssettingsplass, Kyrkjevika-Nesjavika, med aktiv status og prioritet satt etter kommuneplanen sin arealdel. I forslag til ny kommuneplan er låssettingsplassen redusert i omfang.

**Naboskap:**

- Parkeringsplass/lomme på gnr. 152/28 lengst nord i planområdet skal takast i vare slik den framstår og vert brukt i dag.
- Vegtilkomst til gnr. 152/24 og 43 skal sikrast i planen.
- Visuell verknad for nærliggjande bustadar/hytter, skule/barnehage og Onarheim kyrkje.
- Ta i vare avløpsløyning i området.

i) Samfunns-tryggleik og risiko. Gjer greie for aktuell risiko og sårbarheit for område.

Trafikktryggleik: Vegtilkomst langs 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). 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-

	<p>vegen og Onarheimsvegen). Krysset er detaljregulert i <a href="#">detaljreguleringsplan for Onarheim sentrum</a>.</p> <p>Naturfare: Området er i følge NVE sine kartløyningar ikkje innanfor areal synt som aktsemdsområde for flaum eller ulike typar skred. Deler av områda nærmast sjø vil verta påverka av havnivåstigning og stormflo. Planområdet ligg under marin grense med påfølgjande risiko for områdeskred (kvikkleire).</p> <p>Forureining: Areala nærmast Onarheimsvegen ligg innanfor gul støysone i varslingskart frå Statens vegvesen. Det er ikkje registrert forureina grunn i området. Det er ingen industri/næringsverksemd i nærmaste nærleik til planområdet.</p>
<p>j) offentlige organ og andre interesserte som skal varslast om planoppstart</p>	<p>Statsforvaltaren i Vestland, Vestland fylkeskommune, NVE, Kystverket, Fiskeridirektoratet, Fiskarlaget Vest, Statens vegvesen, Bergen og omegn friluftsråd. Tysnes kommune.</p> <p>Tilgrensande naboar, samt Onarheim Bygdelag.</p>
<p>k) prosesser for samarbeid og medverknad frå fagmynde som vert råka, grunneigarar, festarar, naboar og andre som vert råka.</p>	<p>I arbeidet med detaljreguleringa er det ønskjeleg med medverknad frå ulike grupper som har interesse av planarbeidet, i samsvar med krav til medverknad i plan- og bygningslova. Ein vil undervegs vurdere behov for dialog med kommunen og evt. andre offentlege aktørar undervegs i planarbeidet for å avklare problemstillingar og løysingar.</p> <p>Ein vil som minstekrav halde seg til pbl. sine krav til medverknad, kunngjeringar og høyringar, men det er også aktuelt å kalle inn naboar og andre interessentar til informasjonsmøte i løpet av planprosessen. Dette for å sikre god dialog, og såleis redusere potensiale for interessekonfliktar.</p>

<p>l) vurdering av om planen er omfatta av <a href="#">forskrift om konsekvensutredningar</a>, og korleis krava i tilfelle vil kunne verta ivareteke.</p>	
<p>Er planen omfatta av forskrifta § 6, planer som alltid skal konsekvensutgreiast og skal ha program?</p>	<p>Tiltak planlagt i planområdet, bustadar og sentrumsføremål. Planområdet er ikkje i samsvar med vedteke KPA 2011-2022.</p> <p>Aktuelt for planområdet er §6 b og vedlegg I pkt. 25: <i>Reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven for tiltak i vedlegg I. Unntatt fra dette er reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen.</i> Vedlegg I pkt. 25: <i>Nye bolig- og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan.</i></p> <p>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. I forslag til ny kommuneplan er areala avsett til bustad- og sentrumsføremål. Arealbruk er konsekvensutgreia i planarbeidet (<a href="#">link til KU mm.</a>).</p>

	<p>Forslag til ny kommuneplanen er no når me søker om oppstart i prosess og ikkje vedteke. Me vurderer at reguleringsplanen fell innunder konsekvensforskrifta §6b vedlegg I pkt. 25.</p> <p>Planprogrammet vil definere KU-tema. Førebels vurderer me følgjande relevante tema og analysar i planarbeidet: Verknad for kjente kulturminne i influensområdet, jordvern, verknad for landskap (nær og fjernverknad, arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet), naboar med omsyn til sol/skygge og inn-/utsikt, inngrep i strandsona og sjøområde (natur/friluftsliv/fiskeri), trafikktryggleik med særleg fokus på mjuke trafikantar (skule-/fritidsveg for barn og unge), verknadar som følgje av klimaendringar (havnivå/stormflo/områdestabilitet) og forureining (støykartlegging/fylling i sjø).</p>
<p>Er planen omfatta av forskrifta § 7?</p>	<p>Ikkje aktuelt.</p>
<p>Er planen omfatta av forskrifta § 8, planer som skal konsekvensutgreiast dersom dei har vesentlige verknader?</p>	<p>Ikkje vurdert i detalj, då konklusjon i §6 viser krav om konsekvensutgreiing. Det er likevel valt å oppsummere forholdet til §§ 8-10.</p> <p>Planområdet er ikkje i direkte konflikt med kjente og registrerte verdiar knytt til naturmangfald, verna vassdrag, særleg viktige friluftslivområde, kulturminne og -miljø, verdifulle landskap, eller mineralressursar. Planen vil omdisponere areal registrert som innmarksbeite (0,6 daa) og fulldyrka mark (1,9 daa). Innmarksområda ligg isolert og ikkje i direkte tilknytning til andre større jordbruksområde.</p> <p>Planen vil dels vera i strid med statlege planretningslinje (SPR) for strandsona og klima- og energiplanlegging då ein vil legge til rette for arealbeslag innanfor 100-metersbeltet og område med naturleg vegetasjon. Samstundes skjer planlegginga i sentrumsområde og dels innanfor areal som alt er bygd.</p> <p>Planen vil i stor grad vera i tråd med SPR for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging då det er planlagd for bustadar i eit sentrumsområde med barnehage, skule, butikk, treningssenter, kafé, arbeidsplassar, badestrand, turstiar, båthamn m.v. innanfor gangavstand. Området er ikkje registrert som leikeplass eller særleg nytta av barn og unge. Uteopphaldsareal og leikeplass for bueingane skal sikrast til eigna område i planen.</p> <p>Det er ikkje kjent at planområdet er utsett for ekstern forureining lukt eller stråling, og heller ikkje at tiltaka i planen vil medføre vesentleg forureining til luft, vatn, sediment eller grunn. Planen vil ikkje gi grunnlag for å endre miljøkvalitetsstandard for vatn, då avløp skal koplast til kommunalt nett. Det skal fyllast ut i sjø. Deler av areala nærmast fylkesvegen ligg i gul støysone, det skal ikkje planleggjast for bueingar som ligg i støysone.</p> <p>Planområdet er ikkje utsett for naturfare knytt til flaum eller skredtypar. Tiltak i området vil ikkje endre risiko for flaum eller skred for nærliggjande område. Deler av planområdet ligg i område utsett for stormflo og havnivåstigning, og planeringsnivå må ta omsyn til dette inkl. klima-</p>

	framskriving. Arealet ligg under marin grense, og områdestabilitet skal avklarast som del av planarbeidet.
--	--

**I tillegg ynskjer ein at det gjerast greie for:**

Kva for eit infrastrukturtiltak (teknisk og grøn infrastruktur) er tenkt regulert og opparbeidd	<p>I Kyrkjevika er det planlagd to avkøyringar frå fylkesvegen og felles parkeringsanlegg for bueiningane. Avkøyringane går til to ulike plan-nivå for parkering. Det er behov for justering av veglinje for fylkesvegen og tilhøyrande gs-veg, samt snarveg.</p> <p>Det er pt. ikkje gjennomført studie av areala i sør, gnr. 152/4, men det er ønskeleg å regulere areala til bustad-/sentrumsfunksjonar. Vidare planarbeid vil sjå på utvikling av området og naturleg plassering av tilkomst frå fylkesvegen.</p> <p>Nye tiltak 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.</p> <p>Ein vil leggje til grunn krav til leikeplass og felles/privat uteopphaldsareal i samsvar med krav i gjeldande KPA. I prosjektet i Kyrkjevika er det planlagd fellesområde ved sjø som skal vera for bebuarar, men også ålmenta. Planen vil sikre gangsoner frå fylkesveg til sjøområdet.</p>
Om offentlige vatn- og avløpsleidningar vert råka	<p>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.</p> <p>Planen vil sikre at eksisterande leidningsnett ikkje vert råka ved omlegging av fylkesveg/gs-veg og ny utbygging.</p>
Kva ligg føre av kartlegging, t.d. grunnundersøkingar og arkeologiske undersøkingar, per i dag	Ingen
Om det er spesielle undersøkingar som bør gjerast som ein del av planarbeidet	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Områdestabilitet</li> <li>- Støykartlegging trafikk</li> <li>- Vurdere kartlegging av naturtypar på land</li> <li>- Kartlegging av naturmangfald i sjø</li> <li>- Vestland fylkeskommune vil gjera vurdering av potensial for ukjente kulturminne</li> <li>- Volumstudie som m.a. skal dokumentere verknad for kulturminna kring Onarheim kyrkje</li> </ul>
Grunneigarar, rettshavarar innanfor planavgrensinga	<p>OnarTun AS/Gerhard Alsaker er eigar av gnr. 152/4, 22, 110  Privat eigar av gnr. 152/ 6, 43, 47  Tysnes kommune er eigar av gnr. 152/12, 27, 28, 37, 38  Vestland fylkeskommune er eigar av gnr. 152/88 (fylkesveg)</p> <p>Ein er ikkje kjent med at det er særlege rettar som planen må ta omsyn til.</p>
Ein vurdering av kva planen kan tilføre området av kvalitetar for naboar/	<p>Tiltakshavar si vurdering i samband med arealinnspel til rullering av KPA:  <i>Det aktuelle arealet utgjer eit særst sentraltliggande areal midt i Onarheim sentrum, med kort avstand til skule, barnehage, kyrkja, 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</i></p>

<p>omgjevnader/ nærmiljø.</p>	<p><i>vidareutviklast der ein kan tilby leiligheiter i sjøen med umiddelbar nærleik til tenestetilbod.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Konklusjon konsekvensutgreiing sentrumsføre mål gnr. 152/22 i KPA: Innspelet er teke inn i planen – og vert sett av til sentrumsføre mål. Fortetting i sentrum er i tråd med overordna retningliner. Det er funne få negative konsekvensar knytt til innspelet. Allmenn tilkomst til sjø må ivaretakast ved realisering av reguleringsplan. Det har kommen inn fleire innspel på sentrumsføre mål 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></p>
<p>Dato/revisjon/firma</p>	<p>27.09.2024. ABO Plan &amp; Arkitektur Stord AS</p>