



Arkivkode: planarbeid  
Saksmappe: 2024/2270  
Sakshandsamar: Morten Anthonessen  
Dato: 12.11.2024

## SAKSFRAMLEGG

Utval sak	Utval	Møtedato
	Formannskapet	

### Førespurnad om oppstart av planarbeid Kyrkjevika -Onarheim

#### Innstilling frå kommunedirektør

Tysnes kommune vurderer planinitiativ ikkje å vera i samsvar med overordna plan og vil difor ikkje tilrå oppstart av planarbeid.

Formannskapet kan på fritt grunnlag likevel godkjenne oppstart av planarbeid utan at det forplikta utvalet å, godkjenna eller sende eit planframlegg på høyring når det vert handsama.

#### Bakgrunn

ABO plan og arkitektur har på vegne av Onartun AS bedt om oppstartsmøte for detaljplanarbeid i Kyrkjevika på Onarheim. Dette er i hovudsak eit bustadprosjekt med tilhøyrande fasilitetar i Onarheim sentrum.

#### Saksutgreiing

Tysnes kommune heldt oppstartsmøte 31-10.24, referat ligg ved saka.

Planinitiativet syner eit bustadprosjekt med om lag 50 einingar fordelt på 3 bygg i Kyrkjevika rett nedanfor Onarheim skule og Onartun bustad og forretningskompleks. Skisser og volumstudiar syner eit prosjekt tilpassa staden og trass i bygg på opp mot sju etasjar, vil ikkje prosjektet dominera meir enn dei bygg og anlegg som tilhøyre Onartun, og den samla høgde av terreng og Onarheim skule på andre sida av fylkesvegen.

Frå sjøsida så vil prosjektet vera godt synleg, men igjen, om ein zoomar ut og ser Onarheim under eitt i frå Elsakevågen til dette prosjektet, så er volum av utbygging sjølv om det er noko ulike arkitektoniske uttrykk ha mykje den same påverknad på omgjevnadene og ein utbygging i Kyrkjevika vil difor ikkje vera eit framandelement i Onarheimsbygda.

Når det er sagt er det og ulike moment som gjer det usikkert om det er rett å starte detaljregulering av dette området no, i den tid kommune rullera sin arealdel og eit planframlegg i tråd med planinitiativet vil vera i strid med gjeldande plan og vil krevja ressursar kommunen i dag nyttar i kommuneplanarbeidet.

For meir detaljar så viser me til referat frå oppstartsmøte.

### **Økonomi**

Utover ressursbruk i høve til arbeid med KPA så ligg det ikkje føre signal om trong for større kommunale investeringar som resultat av ein detaljregulering, kostnader ved konsekvensutgreiingar, prosjektering og omlegging av fylkesvegtrase, oppgradering og flytting av reinseanlegg, grunnundersøking, rassikring, ROS analysar og andre relevante utgreiingar må dekkast i sin heilskap av tiltakshavar.

### **Miljø og berekraft**

Konsentrert sentrumsutbygging er i samsvar med føringar i overordna nasjonal og regional arealplanlegging. Prosjektet vil byggje i strandsone, på registrert skogsareal, og vil krevja utfylling i sjø som kan påverke fiskeriinteressene i området. Prosjektet vil og leggja til rette for etablering av bustadtyper kommunen vil ha trong for når ein ser til framskriving av folketal og tilhøyrande demografi.

### [FNs bærekraftsmål](#)

Mål 3: God helse og livskvalitet

Mål 9: Industri, innovasjon og infrastruktur

Mål 11: Berekraftige byer og lokalsamfunn

Mål 12: Ansvarleg forbruk og produksjon

### **Vurdering**

Administrasjonen sin vurdering må ta utgangspunkt i godkjente overordna planar og nasjonale og regionale føringar, difor kan det innimellom synast merkeleg at tilsynelatande gode samfunnsnyttige prosjekt ikkje vert applaudert og løfta fram direkte, men må handsamast politisk i den tid framlegg er i konflikt eller i strid med gjeldande politisk vedtekne planar.

### **Oppsummering og konklusjon**

Planinitiativ og referat frå oppstartsmøte vil gje formannskapet høve til å vurdera om det skal godkjennast oppstart av planarbeid med ein politisk forankring sjølv om det ikkje er i samsvar med gjeldande plangrunnlag.

Kommunedirektør vil etter ein planfagleg vurdering ikkje rå til oppstart av planarbeidet.



