

ABO PLAN & ARKITEKTUR STORD AS
Torgbakken 9
5411 STORD

Sakshandsamar:
Morten Anthonessen
Mobil: 922 61 413
Vår ref: 2024/2270- 2
Dykkar ref:
Dato: 04.11.2024

Referat oppstartsmøte

Referat oppstart Kyrkjevika

Teams og fysisk 31.01.24

Kristian Råsberg – Onartun AS, Turid Verdal – ABO plan og arkitektur Stord
Christophe Sundal, Johan L. Gjersvik, Janine Freyboth, Ingrid Tysnes Stue, Torfinn Kongsvik, Morten Anthonessen – Tysnes kommune

ABO går gjennom planinitiativ, med supplering frå Onartun AS.
Plassering av bygg, fellesområde, ålmenta sin tilgang, parkeringsløyising, tiltak i sjø mm.
Overordna plan vs. framlegg til ny KPA, krav om KU, planprogram.

Tysnes kommune tek først ein runde rundt brann og beredskap sidan brannsjefen har høve til å stille i første del av møte, tema: tilkomst frå veg og sjø, trappeløp rømmingsvegar, sprinkling og konsulentbistand for brann og beredskap knytt til ein type utbygging me ikkje har tidlegare i kommunen.

Tysnes kommune ber om at plangrensa vurderast så me unngår hull i regulert område.
Det er og nokon usikre grenser i planområdet.

Tysnes kommune har ein gjennomgang av utfordringar planinitiativet vil møta :

Strandsone, fiskeriinteresser, Landbruk (LNF-R i dag, + registrert produktiv skog i NIBIO)

Avkjøyringar til fylkesveg totalt, Onartun+ Kyrkjevika, utfylling i sjø, KPA under arbeid, avlaupsanlegg må etter all sannsynlege omprosjekterast + trong for auka utsleppsløyve som i dag er godkjent for 400 PE. , grunnforhandlingar for delar av planlagt utbygging, manglande forankring i overordna planar, samt at KU på kommuneplannivå ikkje god nok for dei tiltaka som planleggast i detalj.

Universell utforming, ålmenta sin tilgang for nytte av heis til badestrand, leikeareal mm. vart og drøfta.

Planfagleg vurdert så er det ikkje tilrådeleg med oppstart av plan, ved politisk handsaming og forankring av planarbeid i formannskapet kan dette vurderast opp mot samfunnsnytte og investeringsvilje.

Når det gjeld tidsbruk så vil me anta at KPA og detaljregulering med potensiale for å møte motsegn mot planlegging i strid med fleire nasjonale og regionale interesser kan ta om lag like lang tid ved parallell handsaming.

Ved å vente på kommuneplanen sin arealdel, så kan detaljreguleringa ta vesentleg kortare tid, men totalt så vil det truleg gå med meir tid før detaljplan er klar for vedtak.

Vurdering

Ein spennande og god plan for vidare utvikling av Onarheim og Tysnes kommune, god arealutnytting og bra fellesløysingar.

Eit prosjekt av denne storleiken kan opparbeidast og dekkja fleire av dei ulike krav til bustader kommunen vil ha trong for i tida framover.

Det kan etablerast seniorbustader, og mindre einingar til fyrstegongsetablerarar, samt store og små familiebustader med kort veg til skule, barnehage, rekreasjonsmoglegheiter og naudsynte offentlege og private tenester.

Området er spelt inn som sentrumsføremål i ny KPA, og reguleringsplan vil vera innanfor dei tiltak som ligg til det overordna føremålet om ny KPA godkjennast.

Det er noko dårleg «timing» og ein ressurskrevande planprosess.

Kommunen har same sakshandsamar på KPA og detaljreguleringsplanar.

Planen vil garantert få motsegn frå Statsforvaltar og fylkeskommune.

Statsforvaltar vil visa til nasjonale interesser og manglande forankring i overordna planar, vestland fylkeskommune vil vera utfordrande i høve til kulturinteresser og omsynssoner.

Konklusjon

Ikkje tilrådeleg med oppstart av planarbeid utan politisk forankring og godkjent oppstart i formannskapet.

Kommunen sin planleggjar vil legge fram planinitiativ og administrasjonen sin vurdering i førstekommende møte i formannskapet for rask avklaring av dette før me går vidare med prosessen.

Skulle formannskapet godkjenne oppstart av planarbeid er det naturleg at det vert krav om KU, der utgreiingstema skal godkjennast av kommunen.

Krav om planprogram må drøftast vidare internt, tiltakshavar vert heldt orientert om saka.

Oppstartmøte eller referat gir ikkje rettar i den seinare sakshandsaminga.

Krav frå andre offentlege mynde, nabokonfliktar m.v. vil kunna føra til endra planføresetnader.

Med helsing

Morten Anthonessen
rådgjevar plan og eigedom