



Tysvær
kommune

Innkalling

Utvalg:	Kommuneplanutvalget
Møtested:	Digitalt møte
Dato:	20.04.2021
Tid:	Kl. 09:00

Den som har lovlig forfall må snarest mulig melde dette i Politikerportalen, innen 24 timer før møtet. Etter det må forfall meldes direkte til politisk sekretariat.

Varamedlemmer møter etter nærmere innkalling.

Saksliste

Sak nr.	Sakstittel
007/21	Godkjenning av innkalling, saksliste og valg av representanter til godkjenning av protokoll
008/21	Godkjenning - planendring av områdereguleringsplan Aksdal PlanID 201604
009/21	Klage på områdereguleringsplan for Stranda PlanID 201702
010/21	Høring planprogram samfunnsdel 2022-2034
011/21	Samlesak for orienteringer

Aksdal, 13.04.2021

Sigmund Lier
Ordfører



Tysvær
kommune

Dato:

13.04.2021

Arkivsak-ID.:

21/1711

JournalpostID:

21/11007

Saksbehandler: Åshild Austerheim Milje

Kommunedirektør/rådmann: Sigurd Eikje

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
007/21	Kommuneplanutvalget	20.04.2021

Godkjenning av innkalling, saksliste og valg av representanter til godkjenning av protokoll

Merknader til innkalling:

Merknader til saksliste:

Følgende representanter ble valgt til godkjenning av protokoll:

1. Leder
2. ...
3. ...



Dato:

01.03.2021

Arkivsak-ID.:

20/1832

JournalpostID:

21/6003

Saksbehandler: Thorstein Holtskog

Kommunedirektør/rådmann: Sigurd Eikje

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
008/21	Kommuneplanutvalget	20.04.2021
	Kommunestyret	

Godkjenning - planendring av områdereguleringsplan Aksdal PlanID 201604

Rådmannens forslag til vedtak:

Kommunestyret godkjenner endringene av områdereguleringsplan Aksdal PlanID 201604 jfr. Pbl. § 12-14.

Saksutredning

Sammendrag

Formålet med områdeplanen er å legge til rette for utvikling av et kommune- og regiondelsenter i Aksdal med private og offentlige funksjoner, boligområder, grønnstruktur og overordnet vegnett.

Endringen som blir gjort nå skal legge bedre til rette for videreutvikling av Aksdal.

I høringen kom det inn sju merknader og ingen innsigelser. Alle merknadene er kommentert hver

for seg. Flere av innspillene går på utviklingen av område S1 og S1a, og disse blir tatt med videre i reguleringsprosessen for disse områdene.

Bakgrunn for saken

Tysvær kommune ønsker å gjøre endringer i områdereguleringsplan for Aksdal, planID 201604, vedtatt 12.02.2019. Endringene behandles etter plan- og bygningsloven § 12-14 om forenklet prosess, da det anses å i liten grad og påvirke gjennomføringen av planen for øvrig. Endringene går heller ikke utover hoveddrammene i planen, og de berører ikke hensynet til viktige natur- og friluftsområder.

Hovedformålet med endringen er å legge til rette for utarbeidelse av en detaljreguleringsplan der område S1 og S1a i områdeplanen slås sammen til S1. Dette krever justering av rekkefølgebestemmelsene i områdeplanen, da det i gjeldende plan kreves felles planlegging av S1a og Aksdal senter (KJ), i tillegg til at S1 ikke kan bygges ut før 50 % av S1a er utbygd.

I tillegg til endringene knyttet til område S1, ønsker en å oppdatere plankartet i tråd med pågående arbeid med teknisk plan for Aksdal, å justere formål for bygningsmassen til kommunens uteavdeling og å omgjøre deler av O/T2/U til grønnstruktur.

Fullstendig liste med endringer ligger vedlagt.

Saks- og faktaopplysninger

Innkomne merknader / Uttalelse fra parter

Det kom inn 7 merknader til høringen. Alle er gjengitt under.

Stat, fylke, andre aktører på regionnivå

Rogaland fylkeskommune hadde følgende merknader i brev av 15.12.20:

Endring av overordnet utbyggingsrekkefølge

Fylkeskommunen har ingen vesentlige merknader til at bestemmelsen om at KJ og S1a skal ha felles planlegging tas ut. Fylkeskommunen har likevel en forventning om at man ser på sammenhengene mellom de ulike delområdene i utarbeidelsen av fremtidige detaljreguleringsplaner, slik at Aksdal sentrum blir utarbeidet på sammenhengende og helhetlig måte.

Fylkeskommunen viser til sin uttalelse til planen 29.08.2018 der det ble gitt faglig råd om at området S1 ikke skulle utvikles før 70% av området KJ var bygget ut. Rådet er begrunnet med at handelsanalysen utarbeidet av RFK viser at det ut fra omlandets størrelse ikke er behov for hele handelsarealet som er lagt inn i område S1.

Fylkeskommunen har forståelse for at det viser seg vanskelig å utvikle kjøpesentertomta før en går i gang med S1 og S1a, og at det er vanskelig å få god utnyttelse på S1 med den begrensningen som ligger om at området S1 ikke kan utbygges før 50% av området KJ og S1a er bygget ut. Dersom planene om utvikling av KJ vanskelig lar seg gjøre med det første, og dette kan legge uheldige begrensninger for utvikling av Aksdal sentrum og området S1. Ser fylkeskommunen derfor at det er gunstig å ta ut rekkefølgebestemmelsen om KJ, samtidig som en er opptatt av at det ikke blir lagt til rette for handel ut over det som er tilpasset omlandet (på område S1 og S1a).

Fylkeskommunen kommer med faglig råd om at det legges inn rekkefølgekrav om at kun en viss andel av S1 kan bygges ut før KJ er bygget ut. En alternativ tilnærming kunne ha vært å legge begrensning for utvikling av handelsarealet på kjøpesentertomta. Ut fra et tettstedsutviklingsperspektiv er det imidlertid ønskelig å utvikle tettstedet innenfra og ut. Siden kjøpesentertomta ligger mer sentralt i Aksdal enn området S1.

Endring av bestemmelser for S1 og S1a

Fylkeskommunen har ingen vesentlige merknader til endringen angående KJ (§3.4.2).

For å sikre en god sentrumsutvikling er det viktig at S1 blir utviklet med åpne og aktive fasader som «henvender» seg til gateplan. Gjeldende bestemmelse legger opp til at detaljhandel skal lokaliseres i første etasje med åpne fasader, kontorer og privat og offentlig tjenesteyting skal primært legges i 1. og 2. etasje og boliger legges primært i 3. og 4. etasje. Ny bestemmelse åpner for at deler av formålet bolig kan plasseres i 1. og 2. etasje og kontor i 3. og 4. etasje. Dette skal begrunnes i behovet for variert bygningstypologi i Aksdal i sin helhet, i detaljreguleringsplanen. Det påpekes at dette må vurderes nøye i detaljreguleringsprosessen og at også boligformål i første etasje bør «henvende» seg mot gateplan for å sikre en god sentrumsutvikling.

Endring av bestemmelse for parkering ved Aksdal senter

Fylkeskommunen vurderer det som uheldig at det reguleres inn en overflateparkering o_PP3 med tilhørende bestemmelser. Dette vil legge begrensninger for den videre utviklingen av kjøpesentertomta. Store områder med overflateparkering vil kunne ha en negativ effekt på stedsutviklingen og bidra til en spredt sentrumskerne. Endringen vil føre til at en ikke har anledning til å utvikle området på en annen måte. Med bakgrunn i dette ber fylkesrådmannen kommunen vurdere om dette er en hensiktsmessig planendring.

Ny bestemmelse for kombinert næring/kontor (N/K) ved rådhuset. Endring av bestemmelser for O/T1 og O/T2 og endringer som følge av teknisk plan Aksdal
Fylkesrådmannen har ingen vesentlige merknader til foregående endringer.

Endringer i plankartet

Fylkeskommunen påpeker at endringene i plankartet for KJ og o_PP3 ikke er beskrevet i saksfremstillingen. Dette er en forutsetning for den nye bestemmelsen 4.12. I vurderingen av en eventuell endring i plankartet viser vi til vår vurdering av ny bestemmelse.

Fylkeskommunen ser det som svært positivt at grøntområdet o_G5 er utvidet. Dette gjør at en får en bedre sammenhengende grønnstruktur gjennom Aksdal.

Fylkeskommunen har ellers ingen vesentlige merknader til endringene i plankartet.

Rådmannen sin kommentarer:

Endring av overordnet utbyggingsrekkefølge

Arbeidet med detaljregulering av S1 og S1a er igangsatt, og sammenheng mot KJ og resten av sentrumsområdet blir en viktig del av den planprosessen. Tidligere utarbeidet mulighetsstudie for Aksdal vil være et av grunnlagsdokumentene for prosessen.

Vurdering av behovet for nærings- og handelsbebyggelse blir en viktig del av arbeidet med detaljreguleringen for S1 og S1a, men en ønsker ikke å låse seg til hvor stor andel av S1 som kan bygges ut før KJ er bygget ut på dette stadiet av prosessen. En er likevel enig i at det kan være gunstig med et slikt rekkefølgekrav ut fra tettstedsutviklingsperspektiv, og basert på vurderingene i detaljreguleringen kan det bli aktuelt å innarbeide et slikt krav i en eller annen form.

Endring av bestemmelser for S1 og S1a

Vurderinger av bygningstypologi og åpne fasader blir vesentlig i arbeidet med detaljreguleringen.

En ønsker å få til en bymessig utbygging i området, samtidig som en må tilpasse bygningstypologi og funksjoner til omlandet. Eventuelt boligformål i første etasje mot den grønne akse gjennom S1 bør henvende seg mot gateplan.

Endring av bestemmelse for parkering ved Aksdal senter
Rådmannen har forståelse for at det kan være uheldig å regulere inn overflateparkering i storskala i sentrumsområdet. Samtidig påpekes det at gjeldende områdeplan har byggegrenser for KJ som utelukker utbygging på dagens parkeringsareal. En har dermed i realiteten ikke endret utbyggingsmulighetene for kjøpesenterformålet.

Endring i plankartet

Det stemmer at dette kun er beskrevet ved endring i bestemmelse og ikke i plankartet. Dette burde nok vært vist under endringer i plankartet, men endringen er beskrevet i punkt 2.3. Rådmannen viser til svar angående endring av bestemmelse for KJ og o_PP3.

Statsforvalteren i Rogaland hadde følgende merknader i brev av 05.01.2021:

Statsforvalteren i Rogaland har ingen særskilte merknader til endringene ut fra sine sektoromsyn. Statsforvalteren er enig i Rogaland fylkeskommune sine merknader til at bygningstypologien må vurderes nøye i detaljreguleringsprosessen, for å opprettholde intensjonen bak plasseringer av detaljhandel med aktive, åpne fasader i første etasje med tanke på sentrumsutvikling. Statsforvalteren savner også en mer konkret vurdering av behovet for å regulere inn overflateparkering o_PP3. Utover dette er Statsforvalteren positiv til at det tilbakeføres grøntareal til område o_G5.

Rådmannen sine kommentarer:

Rådmannen viser til svar på merknader fra Rogaland fylkeskommune.

Statens vegvesen har følgende merknader i brev av 05.01.2021:

Statens vegvesen peker på arbeid med E39 Bokn – Stord, hvor det skal bygges firefelts veg med vegstandard H8. Endelig trasevalg er ikke avgjort. E134 mellom Haugesund og Aksdal omfattes av KVV Haugesund, som er utarbeidet til Ørpetveit i Haugesund, og ikke i Aksdal per nå. Det forventes avklaring for E39 før en bestemmer trase for Ørpetveit – Aksdal. E134 anbefales som firefelts veg, og plassering og påkobling til E39 vil ha betydelige konsekvenser for trafikkstrømmer og utviklingsmuligheter i Aksdal.

I planbestemmelsene er det stilt flere rekkefølgekrav til opparbeidelse av vegsystem tilknyttet riksvegnettet. Det er viktig for SVV at rekkefølgekravene fortsatt gjelder, selv om det lages en felles detaljreguleringsplan for områdene S1 og S1a.

SVV har ikke ytterligere merknader til endringene i områdeplanen.

Rådmannen sine kommentarer:

Det gjøres ikke endringer på rekkefølgekravene knyttet til E134, og mulig rundkjøring vil tas med i arbeidet med detaljregulering for S1 og S1a.

Interesseorganisasjoner og andre aktører

Berge Sag hadde følgende merknader i brev av 05.01.2021:

Nåværende levering- og hentelomme på vestsiden av Rådhusgata langs B/T2 ble innregulert for å fungere for drosje/ambulans/begravelsesbiler m.m. Berge Sag mener det er uheldig for B/T2 at lommen er fjernet i reguleringsendringen, og ønsker at det settes av tilsvarende plass, slik at

funksjonen opprettholdes. Plassering på østsiden av Rådhusgata er mindre hensiktsmessig, og uten vist forbindelse over grøntområdet ved o_GT1. Det påpekes også at droppsonen vil være eksklusiv for B/T2 og B/T6, og at den da ikke kan brukes for barnehagen.

Dagens oppstillingsplass for ambulanse til nåværende Tysværtunet og spesielt badebasseng er på dagens parkeringsplass på B/T2 og med tilkomst til Tysværtunet via korridor i øst. Etter nedbygging av B/T2 vil tilkomst til dette arealet måtte forekomme via hovedinngang til Albatrossbygget i 1.etg i sør og da internt vestover via korridor/rampen til Tysværtunet. Oppstillingsplass må løses i hentelomme som i punktet over.

Det kan bli aktuelt med murer mot fortauet på B/T2, og Berge Sag ønsker at det åpnes for disse i bestemmelsene, utenfor byggegrensen. Det kan tenkes at høydeforskjellen blir tatt med skråninger, og byggegrense og linje på fortau er ikke endret.

Oppstillingsplass for brann- og stigebiler må tas hensyn til i vurderingene av endringer i Rådhusgata. Berge Sag stiller spørsmål ved om o_GT1 og annen veggrunn langs denne kan bli til hinder for en slik løsning.

Det er ikke funnet optimal løsning for avfallsplass i B/T2. Berge Sag ønsker mulighet for at det kan vurderes en nedgravd løsning i rabattsonene langs vestsiden av Rådhusgata.

Rådmannen sine kommentarer:

Det er avholdt møter hvor endringene i Rådhusgata basert på teknisk plan er diskutert med Berge sag. Det er åpning i bestemmelsene for at o_GG2 skal være overkjørbar, og det er lagt inn gangtilkomst over annen veggrunn inn mot o_GT1. Barnehagen har fått egen droppsone nord for o_BH (o_PP3).

O_GG2 skal være overkjørbar, og det er åpnet for parkeringsplasser innenfor annen veggrunn o_AVG13 og 14, jf. reviderte bestemmelser 4.10.

Det er ikke gjort endringer i bestemmelsene til B/T2 for å åpne for murer utenfor byggegrense.

Oppstillingsplass for brannbil må kunne løses i veganlegget i Rådhusgata øst, og annen veggrunn kan benyttes til oppstilling av brann- og stigebiler. Det må tas høyde for dette i valg av kantsteinsløsninger.

Siden innspillet kom inn har en avklart at avfallsløsningen håndteres innenfor B/T2, og det er dermed ikke åpnet for dette i annen veggrunn/rabatt.

Interne merknader

Prosjektavdelingen i Tysvær kommune hadde følgende merknader i brev av 18.12.2020:

Prosjektavdelingen har levert inn liste med endringer i samsvar med pågående arbeid med teknisk plan, for Rådhusgata øst og deler av Akdsalsvegen. Hele listen ligger vedlagt.

Rådmannen sine kommentarer:

Punktene er gjennomgått i møte mellom Asplan Viak, planavdelingen i kommunen og prosjektavdelingen. Det er utarbeidet liste over punkt fra teknisk plan som skal tas med i plankartet, og dette er tatt inn.

Merknader fra privat personer

Klara Eike hadde følgende merknader i brev av 05.01.2021:

Ber om at merknadsfristen blir utsatt med 1 måned, på grunn av helgedager, koronasituasjonen og vanskeligheter med å komme i kontakt med saksbehandler.

Rådmannen sine kommentarer:

Rådmannen har ikke gitt utsatt frist, da fristen har vært lang og i dialog med Eike er merknadene rettet mot reguleringsplan for S1 og S1a og ikke områdeplanen.

Lilly Louise Krunenes har følgende merknader i brev av 05.01.2021:

Ber om at merknadsfristen blir utsatt i 1 måned. Grunnen er vansker med å forstå hva endringene går ut på, og mener tegninger og forklaringer på kartet var helt uleselig. Vil ha mer tid til å se på saken, og ulempene den vil medføre.

Rådmannen sine kommentarer:

Saksbehandler har vært i kontakt med Krunenes og merknadene er rettet mot reguleringsplan for S1 og S1a. Det er derfor ikke gitt utsatt høringsfrist. Det har vist seg at det har vært litt vanskelig for enkelte naboer og skille på endringene på områdereguleringsplan for Aksdal og reguleringsplan for S1 og S1a, siden reguleringsplanen kom ut mot slutten av høringsperioden for områdeplanen.

Konsekvenser

FNs bærekraftsmål

Ikke målbar.

Økonomiske konsekvenser

Positivt med tanke på videreutvikling av Aksdal.

Beredskap

Ikke målbar.

Vurdering

Etter at områdeplanen for Aksdal ble vedtatt har det vist seg vanskelig å få den utviklingen en hadde ønsket i Aksdal. En ser derfor at noe av dette kan løses ved en endring av rekkefølgekravene knyttet til S1, S1a (trekanten) og KJ (kjøpesenteret). Med de endringene som er foreslått kan en da lage en helhetlig reguleringsplan for hele trekanttomten (S1). Dette vil bidra til en god utvikling og at en får en utvikling innenfra og ut. I tillegg har en sett at i arbeidet med teknisk plan for Rådhusgata øst, har det dukket opp en del punkter som gjør at en ikke kan bygge veien uten mange dispensasjoner. En har derfor lagt inn en del små endringer på denne i endringsforslaget til områdeplanen.

Rådmannens konklusjon

Rådmannen ser det som nødvendig å gjøre enkelte endringer på områdeplanen for Aksdal dersom en skal kunne utvikle Aksdal sentrum på den måten kommunen ønsker. Med bakgrunnen i disse endringene som er foreslått anbefaler rådmannen at foreslåtte endringer vedtas av kommunestyret.

Aktuelle lover, forskrifter, avtaler m.m.

Vedlegg:

616550-31_Områdeplan Aksdal_revidert_25.02.21

Reviderte bestemmelser 201604_23.02.21

Rogaland fylkeskommune

Statens vegvesen

Statsforvalteren i Rogaland

Berge Sag

Prosjektavdelingen TK

Prosjektavdelingen TK1

Klara Eike

Lilly Louise Krunenes

Endring områdeplan - sjekkliste



Dato:

01.03.2021

Arkivsak-ID.:

20/2076

JournalpostID:

21/4769

Saksbehandler: Thorstein Holtskog

Kommunedirektør/rådmann: Sigurd Eikje

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
009/21	Kommuneplanutvalget	20.04.2021
	Kommunestyret	

Klage på områdereguleringsplan for Stranda PlanID 201702

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Tysvær kommunestyre finner ikke grunnlag for å ta klagen på områdereguleringsplan for Stranda fra Øistein Søndenaas til følge, jf. begrunnelse i saken.
2. Tysvær kommunestyre tar klagen fra Inger Lise Eide til følge, jf. begrunnelse i saken.
3. Saken oversendes Statsforvalteren i Rogaland for endelig avgjørelse

Saksutredning

Klagere
Øistein Søndenaas
Inger Lise Eide

Sammendrag

Etter en samlet vurdering finner ikke rådmannen grunnlag for å ta område BBB1 ut av godkjent områdereguleringsplan for Stranda eller å ta klagen fra Øistein Søndenaas til følge. Klagen på bestemmelsene punkt 3.7 vil rådmannen ta til følge.

Bakgrunn for saken

Tysvær kommunestyre godkjente i sak 109/20 den 17.11.2020 områderegeringsplan for Stranda. Klagefristen var satt til midten av desember.

Den 21.11.20 mottok kommunen klage fra Øistein Søndena på område BBB1. Og den 10.12.20 mottok kommunen en klage fra Inger Lise Eide på bestemmelsene punkt 3.7. Begge klagen er mottatt innen fristen og legges derfor frem for kommuneplanutvalget og kommunestyret.

Saks- og faktaopplysninger

Innkommne merknader / Uttalelse fra parter

Øistein Søndena har følgende merknader i sin klage:

«Oppfatter at BBB1 (blokkbebyggelsen) på tomt 183/102 inngår i vedtaket. I såfall etterlyses lik behandling, som det herved klages på.

Klage

På området H 730, som er nesten dobbelt så stort som tomten 183/102 forlangte fylkesmannen i sin tid en byggegrense mot sjøen på 32 meter. På omtalte tomt er det beskrevet en 5 etasjes blokk med 15 leiligheter bygd nesten i strandkanten (det er markert en byggelinje omtrent i den gamle strandkanten) – hvordan forklares en slik forskjellsvurdering? Har heller ikke registrert at Fylkesmannen har gjort invendinger mot dette denne gangen, som han gjorde for 8 år siden for området H 730!

Uansett forskjellsbehandling eller ikke, men i et miljø med campingplasser (enda fler tilrettelegges det for i planen), hytter og noe få fastboende er det et sted for en 5 etasjes boligblokk helt i strandkanten?»

Inger Lise Eide har følgende merknader i sin klage:

«Min klage er under 3.7 Utleie, hytter-leilighet. Disse planbestemmelsene kan være en retningslinje å følge for gnr 183/125 men høyde på hytter (8 meter) må ekskluderes.»

Dette blir begrunnet med følgende:

«Den eneste plassen det er nevnt er under Rådmannens kommentarer til privat personer, hvor Rasmus Skorpe skriver 31.5.2019.

“183/125 ønsker 8 meters byggehøyde og ikke felles parkering eller lekeplass på området”

Rådmannens kommentar til dette er :

“Innenfor 183/103 er det ønske om hus i to etasjer med maks høyde 8 meter. Per nå er det ingen høydekrav i bestemmelsene, så rådmannen er positiv til at dette legges inn. Det samme gjelder for område 183/125”

Reguleringsplanen fra 1993 sier klart at hyttene skal være 1 etasje. Selv om dette

ikke er et høydekrav, er det klart for meg at 1 etasje hytter ikke trenger å være 8 meter høye, og dette er derfor en vesentlig endring av reguleringsplanen av 1993 og er ikke akseptabelt.

lhht planbestemmelsene skal " hytteområder lokaliseres slik at bygninger og anleggsmessige inngrep ikke blir dominerende i landskapet". Ved å tillate 8 meter høye hytter på 183/125 vil det i aller høyeste grad dominere landskapet. Å gjøre en slik vesentlig endring i eksisterende planer (med en liten setning, godt gjemt) i en områdereguleringsplan for Stranda, finner jeg uakseptabelt.

Reguleringsplanen fra 1993.

Reguleringsplanen sier tydelig at hyttene skal ha en harmonisk utforming og plassering.

Hyttene skal ha saltak

Hyttene skal være 1 etasje. Maks 60M2 plus 10m2 uthus, under samme tak.

To hytter kan ligge under samme tak (dvs redusere antall fra 5 til 3).»

Begge klagene ligger vedlagt i sin helhet.

Konsekvenser

Konsekvensene av punktene er tidligere utgreid og det vises til tidligere behandlinger av saken.

FNs bærekraftsmål

Økonomiske konsekvenser

Beredskap

Vurdering

Klage fra Søndena:

Søndena klager i første omgang på forskjellsbehandling mellom område BBB1 og H730. H730 er imidlertid hensynssone kulturmiljø og har ingen ting med klagen å gjøre. Det klager egentlig mener er reguleringsplanen på sin eiendom som er naboeiendommen på sørsiden av omtalte BBB1.

Denne delen av klagen har i så måte mangelfulle opplysninger, men kommune har valgt å se bort fra dette og behandler alle deler av klagen på vanlig måte.

Det klager sikter til som forskjellsbehandling mellom sin reguleringsplan og område BBB1 er at i Søndena sin plan krevde Fylkesmannen (nå statsforvalteren) en byggegrense til sjø på 32 m. For område BBB1 er byggegrensen lagt helt ned til bryggekannten uten at det har kommet kommentarer på dette. Klagen på forskjellbehandling er egentlig stilt som et spørsmål til Statsforvalteren og det er kanskje mest riktig at Statsforvalteren selv svarer på dette, men siden klagen gjelder planen svarer kommunen. I utgangspunktet er det byggeforbud i 100-metersbeltet, men det kan i reguleringsplaner settes en byggegrense som er nærmere sjø enn disse 100 meterne.

Forskjellen på disse to områdene er at ingen av disse har hatt byggegrense til sjø. På eiendommen til Søndena har det heller ikke vært noen bygg nærmere sjøen enn de 32 meterne som

Statsforvalteren krevde i behandlingen av reguleringsplanen for denne eiendommen. Det har heller ikke vært en reguleringsplan her tidligere. På område BBB1 er det en gammel reguleringsplan fra 1993, som har vært gjeldende frem til den nå har blitt avløst av en ny plan. Området har dermed vært regulert lenge og det har stått ett bygg på samme område som det nå er planlagt boligblokk på BBB1. Denne eiendommen har dermed hatt bebyggelse helt nede i sjøkanten i lang tid og når en nå satte på byggegrense i områdereguleringsplanen var det naturlig å sette denne i fremkant av alle byggene. Byggegrensen varierer derfor mye fra eiendom til eiendom langs hele Stranda og således kan en si det er forskjellsbehandling mange steder.

Søndenaa spør videre om område BBB1 er rette område for en boligblokk på Stranda i et område med camping, hytter og noen få fastboende. Området rundt er i dag vist som boligformål og camping både i områdereguleringsplanen og kommuneplanen. Området er således ikke vist til fritidsbebyggelse, men mesteparten av denne bebyggelsen blir i dag brukt som fritidsboliger. Eiendommen som er vist med BBB1 er i dag bebygd med et større bygg og forskjellen vil i så måte ikke bli så store for naboene, bortsett fra at det er åpnet for et høyere bygg. Siden det er et større bygg der i dag vil heller ikke en boligblokk skille seg veldig ut fra dagens situasjon. Skal en ha en boligblokk på Stranda er dette derfor kanskje den beste plasseringen godt utenfor den gamle bebyggelsen i sentrum. Det vil og være et spørsmål om hvorvidt blokken vil bli benyttet til fastboende eller til fritidsboliger. I så måte kan en si at boligsammensetningen heller ikke vil bli veldig forskjellig ut fra dagens situasjon. Det er og lagt inn en oppgradering av veien med fortau, så denne vil bli mere trafiksikker en den er i dag, med den økende trafikkmengden en kan forvente. Tidligere var det og servering i dagens bygg som medførte en del trafikk, så med dagens oppgradering vil trafikkbilde bli tryggere enn før og trafikkmengden vil ikke øke dramatisk.

Med bakgrunn i de overforstående punktene finner rådmannen ingen grunn til at en skal ta vekk område BBB1 fra områdereguleringsplan for Stranda. Rådmannen ser heller ingen grunn til å endre på byggegrensen til sjø i det aktuelle området.

Klage fra Eide:

Eide klager på at det i bestemmelsene punkt 3.7 er lagt inn en høydebegrensning på 8 meter. Eide viser til at det i gjeldende reguleringsplan fra 1993 ligger inne en bestemmelse om at hyttene skal være i en etasje. Høydebegrensningen lå i utgangspunktet ikke inne i bestemmelsen, men ble tatt inn etter høringen etter ønske fra grunneier. Denne har dermed ikke vært på høring som klager viser til. Rådmannen vil dermed anbefale at en tar ut høydebegrensningen fra bestemmelsen med de følger at punkt 3.7 ikke får en høydebegrensning. Det vil dermed ikke si at reguleringsplanen fra 1993 fortsatt gjelder, men at en må forholde seg til kommuneplanen sine bestemmelser og TEK17 på dette punktet.

Punkt 3.7 i bestemmelsen viser til et utbyggingsområde for Utleie, hytter-leilighet. For dette området er det krav om reguleringsplan og en kan da legge inn nye høydebegrensninger når det måtte komme en plan for dette området. Rådmannen ser det derfor ikke som problematisk og ta klagen til følge.

Rådmannens konklusjon

Etter en samlet vurdering finner ikke rådmannen grunnlag for å ta område BBB1 ut av godkjent områdereguleringsplan for Stranda eller å ta klagen fra Øistein Søndenaa til følge. Klagen på bestemmelsene punkt 3.7 vil rådmannen ta til følge, siden høydebegrensningen ikke tidligere lå inne i bestemmelsen, men ble lagt til etter at planen hadde vært ute på høring. Rådmannen anbefaler derfor at dette punktet står uten høydebegrensning.

Vedlegg:

Klage fra Øistein Søndena

Klage fra Inger Lise Eide



Dato:

06.04.2021

Arkivsak-ID.:

21/1497

JournalpostID:

21/9866

Saksbehandler: John-Fredrik Rognsvaag

Kommunedirektør/rådmann: Sigurd Eikje

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
010/21	Kommuneplanutvalget	20.04.2021

Høring planprogram samfunnsdel 2022-2034

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Kommuneplanutvalet vedtar forslag til planprogram og kunngjer oppstart av arbeid med kommuneplanens samfunnsdel, jf. Plan- og bygningslova §§ 11-12 og 11-13.
2. Kommuneplanutvalet legg kunngjering av oppstart og forslag til planprogram ut til offentlig ettersyn med minst 6 ukers frist for å gi uttale, jf. Plan- og bygningslova §11-12.

Saksutgreiing

Samandrag

Tysvær kommune står over for utfordringar som krev at kommunen må tenka og handla smartare og med betra ressursutnytting i tida framover. Kommunen må fokusera på korleis ein skal lykkast i arbeidet med å framleis ha god kvalitet i tenestetilbodet, bidra til å styrka næringsutvikling og ha ei god samfunnsutvikling.

Skiftet mot ei berekraftig samfunnsutvikling stiller store krav til rolla til kommunen som demokratisk arena og samfunnsutviklar. Lokaldemokratiet som perspektiv handlar i stor grad om

kva rolle innbyggerinvolvering, samskaping og styrking av fellesskapet får i åra framover. Allereie i arbeidet med planprogrammet har det vore eit stort fokus på medverknad. Både i form av digitalt innbyggjarpanel, dialog med frivilligheita og næringslivet. Kommuneplanutvalet og dei kommunale råda har og vore involverte i utarbeidinga av satsingsområda til samfunnsdelen

Medverknad og samskaping vil vera ein sentral del av prosessen vidare i utarbeiding av kommuneplanens samfunnsdel, og i det vidare daglege arbeidet i Tysvær kommune. Tysvær kommune vil bruka dei tre berekraftsdimensjonane og dei 17 berekraftsmåla som ei ramme for satsingsområda dei neste 12 åra.

Resultatet av medverknadsprosessane har gitt følgjande satsingsområde:

- Saman om ein ansvarleg økonomi
- Saman om ein lokal og regional næringsutvikling
- Saman om ein aktiv og inkluderande kommune
- Saman om ei grønare utvikling

Ved å bruka "saman om" viser kommunen viktigheita av at samarbeid og samskaping er sentralt innan alle satsingsområda.

[Her er planprogrammet](#)

Bakgrunn for saka

Kommunestyret i Tysvær vedtok i kommunal planstrategi 2020-2023 å revidera kommuneplanens samfunnsdel i planperioda.

Tysvær kommune skal laga ein ny samfunnsplan som skal gjelda for dei neste 12 åra. Samfunnsplanen er Tysvørsamfunnet og kommunen som organisasjon si viktigaste overordna plan. For å laga ein relevant og nyttig plan er det viktig at flest mogleg i kommunen er delaktige med innspel til samfunnsdelen. Planen set mål for kva lokalsamfunn vi ønsker å ha i 2034, og kva strategiske verkemiddel kommunen vil bruka for å nå dei.

Kommuneplanen skal ha ein handlingsdel som angir korleis planen skal følgjast opp dei fire følgjande åra eller meir, og reviderast årleg. Økonomiplanen etter [kommunelova § 14-2](#) bokstav a kan inngå i eller utgjera handlingsdelen.

For kommuneplan skal det utarbeidast planprogram etter reglane i § [4-1](#). Planprogrammet skal gjera reie for formålet med planarbeidet, planprosessen med fristar og deltakarar, opplegget for medverknad, spesielt i forhold til grupper som blir antatt å bli særleg rørt, kva alternativ som vil bli vurdert og behovet for utgreiingar. Forslag til planprogram skal sendast på høyring og leggast ut til offentleg ettersyn normalt samtidig med varsel om oppstart og kunngjering av planarbeidet, og gjerast elektronisk tilgjengeleg på nett. Fristen for å gi innspel skal vera minst seks veker.

Planprogrammet beskriv:

- Formål og mandat for arbeidet.
- Rammer og føringar.
- Framdrift, organisering og medverknad
- Satsingsområda.
- Arealstrategi og utbyggingsmønster.

Konklusjonen i rådmannen

Rådmannen meiner at dei satsingsområda som er foreslått i planprogrammet vil imøtekomma dei nasjonale, regionale og kommunale utfordringane ein står ovanfor i åra framover. I tillegg meiner rådmannen at FN's berekraftsmål må ligga til grunn for alle avgjerder framover.

Aktuelle lover, forskrifter, avtaler m.m.

[Løyve om planlegging og byggesaksbehandling \(plan- og bygningslova\)](#)

[Andre del: Plandel](#)

[IV. Kommunal planlegging](#)

[Kapittel 11. Kommuneplan](#)



Tysvær
kommune

Dato:

13.04.2021

Arkivsak-ID.:

21/1711

JournalpostID:

21/11008

Saksbehandler: Åshild Austerheim Milje

Kommunedirektør/rådmann: Sigurd Eikje

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
011/21	Kommuneplanutvalget	20.04.2021

Samlesak for orienteringer

Underliggende saker:

014/21, Status prosjekt vannforsyning ytre Haugalandet

015/21, Interkommunal plan for bustadrekkefølge for Tysvær, Haugesund og Karmøy

016/21, Arbeid med klima og energiplan

017/21, Sal av kommunale bustader

018/21, Status Haugalandspakken

019/21, Høyring Nasjonal Transportplan (NTP)