



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, innvalstelefon
Egil Hauge, 5557 2350

Vår dato
10.11.2014
Dykkar dato
27.06.2014

Vår referanse
2012/15371 421.4
Dykkar referanse
12/1196

Tysnes kommune
Rådhuset
5685 Uggdal

Samordna uttale til områdeplan - Tysnes - Våge sentrum.

Vi viser til brev datert 27.6.2014 om offentlig ettersyn av forslag til områdeplan Våge. Vi viser òg til Forsøk med samordning av statlege motsegner i arealplansaker, jamfør brev av 22.08.2013 til kommunane og til avtale om utsett frist for å gje uttale til etter dialogmøte.

Bakgrunn

Tysnes Kommune opplyser i oversendinga at målet med planen er å få til ei god utvikling av Våge sentrum, som kommunen sitt handelssenter. Det er ein intensjon å leggje til rette for næringsutvikling og gode bu-kvalitetar. Områdeplanen byggjer på ein gjennomført tettstad-analyse for Våge i 2008-2009 og fjordlandsbykonseptet i fylkesdelplanen for Sunnhordland.

Kommunen har lagt til grunn at områdeplanen er utforma med så høg grad av detaljering at utbygging kan skje direkte med heimel i planen. Det vart etter oppstartsmøte stilt krav om at verknadane av planforslaget skulle skildrast og vurderast, og det er vist til forskrift om konsekvensutgreiing.

Fylkesmannen si vurdering

Fylkesmannen har vurdert planframlegget og har funne det naudsynt å peika på følgjande tilhøve ved planen:

Det er etter Fylkesmannen sitt syn ikkje gjort ei tilstrekkeleg vurdering av konsekvensane av tiltaka i planen. Mellom anna må det gjerast nærare utgreiingar av føreslegne tiltak i sjø og betre utgreiingar med tanke på naturmangfald.

Føresegnene og plankartet er ikkje detaljerte nok til å styre komande utbygging, mellom anna i strandsona. Det gjeld særleg for Vågeneset. Slik planen er utforma, er det vanskeleg å vurdere verknadane av han. I sum kan den utbygginga planen opnar for føre til ei uheldig utvikling av Våge sentrum.

Fylkesmannen meiner difor at planforslaget strir mot viktige nasjonale og regionale føringar på ein slik måte at planen ikkje kan vedtakast av kommunen.

Nærare om konfliktpunkta – grunngeving og forankring

Konsekvensutgreiinga

Planen fell inn under reglane i plan- og bygningslova § 4.2 andre ledd, jf. § 12.2. Eit lovgjeve vilkår er då at planskilddinga skal gje ei særskilt vurdering og skildring – konsekvensutgreiing – av planen sine verknader for miljø og samfunn. Fylkesmannen har vurdert konsekvensutgreiinga som ligg ved planen når det gjeld dette og finn at fleire tema er utgreidde, men at det ikkje er gjort systematisk for kvart enkelt nytt tiltak.

Vidare er det nokre store tiltak som ikkje er nærare omtala og vurderte i konsekvensutgreiinga. Det gjeld mellom anna:

1. Utfylling i Svevågen.
2. Utviding av småbåthamna i Våge sentrum.
3. Bygging av molo i tilknytning til småbåthamna.

Nokre av utgreiingane saknar elles forankring i dei faglege kriteria som er relevante for føremålet, som landskap, strandsone og naturmangfald. Her er nokre døme:

- Landskap
«Landskapet i Våge sentrum er prega av både frittliggjande småhusutbygging og større bygg med blanding av tenesteyting, forretning, bustad og kontor».
- Naturmangfaldet i Svevågen
"Resterande naturmangfald i området må vike i første omgang for samfunnsmessig tiltak, og vil måtte reetablere seg ved nye grøntområde etter at Svevågen er fullt ut.»

Fylkesmannen meiner at konsekvensutgreiinga har så vesentlege manglar at moglege verknader når det gjeld nasjonale og viktige regionale omsyn ikkje let seg vurdere.

Sentrumsutvikling og nye bustadar

Fylkesmannen er i utgangspunktet samd med kommunen i at deler av sentrumsområdet kan utnyttast tett til næringsføremål og bustader over gateplanet. Når det gjeld bustadområda spesielt, er desse delt opp i delfelt som det er gitt ulike føresegnar til. Fylkesmannen meiner at desse føresegnene i liten grad er tilpassa den aktuelle situasjonen. Vi nemner her berre nokre få døme av det vi meiner er manglande, eller uheldige føringar, for utviklinga av Våge sentrum:

- Det er ikkje utarbeidd rekkjefølgjekrav når det gjeld t.d. samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur inkludert fortau samt offentlege torg og gatetun.
- Det er ikkje sagt noko i planen om rekkjefølgjekrav på opparbeiding av viktig ny gangveg frå Svevågen gjennom grøntområde. Det gjeld også for opparbeiding av offentlig tilgjengeleg badeområde (o_VB2).
- Det er stilt visse standardkrav til bygningsutforminga, men det er ikkje stilt relevante krav til terrenghandsaminga. Fylkesmannen meiner generelt at estetiske kvalitetar bør styrast på ein annan og betre måte enn berre med føresegnar om takvinkel, mønretning og farge på tak, til dømes ved føresegnar knytt til kotehøgder.
- Det vert stadvis lagt opp til høg parkeringsdekning for frittliggjande småhus (inntil tre plassar). Det kan vere ein uheldig bruk av areal, mellom anna fordi det ikkje er vurdert

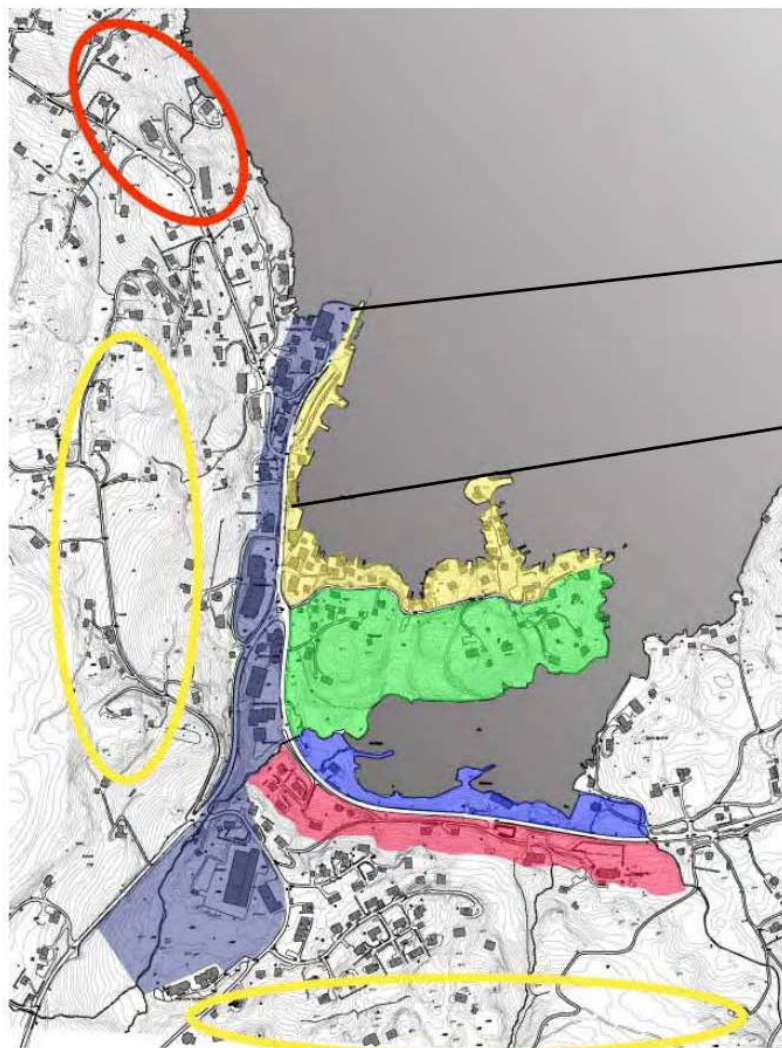
kva sumverknader denne løysinga kan få for landskapet, strandsoneverdiane og grønstrukturen elles i bustadområda.

Slik føresegnene er formulerte, ser Fylkesmannen at dei ikkje er tilstrekkeleg presise og eigna for ivaretaking av Våge sine eksisterande kvalitetar, sett i lys av at områdeplanen skal heimle utbygging utan detaljregulering.

Strandsona

Mykje av den eksisterande og planlagde utbygginga i området ligg innanfor 100-metersbeltet langs sjø. I eit område der det sjønære, bygde og ubygde landskapet i svært stor grad er det som gjev staden karakter og der store deler av strandsona frå før er bygd ned og privatisert, hadde Fylkesmannen forventa at ei meir grundig verdivurdering vart lagt til grunn for utarbeiding av områdeplanen.

I planskildringa er det vist til stadanalysen som vart utarbeidd for Våge i 2008. I planprogrammet vart det sagt at stadanalysen skulle leggjast til grunn ved utarbeidinga av områdeplanen. Nedanfor er det vist eit utdrag av denne:



Raud sirkel: Uteamfi, badeplass og eldrebustader

Gule sirklar: Nye bustadfelt. Fokus på byggjeskikk og terengtilpassing.

Grått område: Frå industri i sør til næring i nord. Næring må kombinerast med bustader. Større bygg bør leggjast til dette feltet

Gult område: Fortetting med bygg i liten skala. Næring og bustad.

Grønt område: Friområde og rekreasjon. Badestrand for dei minste. Eksisterande bustader.

Blått område: Mindre bustad-einingar til unge, einslege og kommunale utleige-einingar. Rom for ei mindre utfylling i sjø.

Raudt område: Kyrkjeområdet og fortetting med einestader og fleirmannsbustader mot vest.

Vi registrerer og er kritiske til at råda og intensjonen i stadanalysen på fleire punkt ikkje er førde vidare i planen, j.fr til dømes råda innanfor gult, grønt og blått område vist ovanfor. Vi vurderer det òg slik at planen på fleire punkt bryt med intensjonen i *Statlege planretningsliner for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen*. Fylkesmannen er særleg kritisk til korleis bustadområda på Vågsneset er planlagt omforma/ utvikla vidare, og vil peike på følgjande:

- Planen føl ikkje opp intensjonen i stadanalysen og vi saknar ei områdevis vurdering når det gjeld denne.
- Det er heller ikkje på annan måte gjort ei nærare vurdering av landskaps- og strandsoneverdiane i området/ funksjonell strandsonevurdering, som grunnlag for lovpålagt fastsetjing av byggegrense, jf. pbl. § 1.8. For store deler av området er byggegrensa lagt i føremålsgrensa.
- Ved berre å styre arealbruken gjennom maksimumsgrenser til bygd areal (BYA) samt nokre tilhøyrande, relativt generelle føringar for storleik og estetisk byggutforming, og utan at tomteinndeling er vist, gjev ikkje planen tydelege rammer for den vidare utviklinga i strandsona og verknadane av planen let seg ikkje vurdere.
- Vi er kritiske til at bygging av naust stadvis inngår i bustadføremålet og rår elles til at det ikkje generelt er opna for installering av vatn/toalett i naust. Innlegging av sanitære anlegg i einskildnaust må vurderast i kvar einskild sak, mellom anna ut frå ei konkret vurdering av utsleppstilhøve, og bør ikkje heimlast i ei føresegn til plan.

Fylkesmannen meiner at planen må utgreie temaet strandsona på ein meir utfyllande måte og ta opp i seg nasjonale og regionale føringar for strandsoneforvaltninga, før vi kan ta endeleg stilling til planforslaget.

Om samordningsprosessen – saksgang

Føremålet med forsøket med samordning av statlege motsegner til kommunale planar går fram av brev av 3.9.2013 frå Miljøverndepartementet. Målet er å få til ei meir effektiv og målretta handsaming av plansaker og eit betre samarbeid mellom kommunane og statlege styresmakter. Det er også eit mål at forsøket vil medverke til å styrke kvaliteten på dei kommunale arealplanane og gjere dei lettare å gjennomføre.

Dei statlige fagorgana sender i forsøksperioden sine uttaler, med motsegn, til Fylkesmannen. Fylkesmannen samordnar høringsuttalane i samråd med høringsinstansane og får dermed ei utvida rolle. Fylkesmannen skal vurdere motsegner og merknader som er komne inn og gje ei samla uttale til kommunen, der det vert teke stilling til kva motsegner som skal fremjast.

Fylkesmannen kan her avskjere ei motsegn, slik at denne ikkje blir fremja for kommunen, men då etter dialog med vedkomande styresmakt. Fylkesmannen skal elles i vurderinga si alltid ha fokus på motsegna sitt juridiske grunnlag (forankring, tidsfrist), samt på kva for viktige nasjonale/ regionale omsyn som vert råka av planforslaget. I denne vurderinga må det òg leggast vekt på det kommunale sjølvstyret.

Fylkesmennene kan i prosjektperioden sjølv finne praktiske løysingar for samordna uttale. I Hordaland har dette blitt løyst ved at det, innan utløp av høringsfristen, vert halde eit samordningsmøte mellom aktuelle statlege styresmakter og Fylkesmannen, der innhald i motsegnspunkta og forankringa av desse vert diskutert. Deretter vert kommunen invitert til et dialogmøte. Møtet er valfritt, men dersom kommunen ønskjer denne utvida dialogen, vert det

sendt ut ein samordna uttale i etterkant. Av denne uttalen vil det gå fram kva for motsegner som faktisk blir fremja, eventuelt avskorne eller vert rekna som uaktuelle etter at ein utvida dialog med kommunen som planstyresmakt er gjennomført. I denne saka har det ikkje kome inn motsegner frå andre statsetar.

Dialogmøte med kommunen

I tråd med desse rutinane vart Tysnes invitert til ein utvida dialog om motsegnspunkta. Møtet vart halde den 31.10.2014.

Til stades

Frå Tysnes kommune

- Bjørn Lande, varaordfører.
- Steinar Dalland, rådmann.

I tillegg møtte planleggjar, Omega Areal, representert ved:

- Elisabeth Silde, avdelingsleder.
- Anne Britt Tornes, sivilarkitekt.

Frå Fylkesmannen

- Rune Fjeld, assisterande fylkesmann.
- Egil Hauge, prosjektleiar – samordningsprosjektet.
- Else-Kristin Foss Vikenes, avdelingsdirektør Kommunal- og samfunnsplanavdelinga (KSA).
- Kari Elster Moen, seniorrådgjevar (KSA).
- Gudrun Elisabet Stefansdottir, seniorrådgjevar (KSA).

Tema som vart drøfta på møtet

Fylkesmannen orienterte om samordningsforsøket og innvendingane som ligg føre til planforslaget vart gjennomgått. Kommunen orienterte om bakgrunnen for saka og dei einskilde motsegnspunkt og andre uttalepunkt vart drøfta.

Kommunen opplyste at ein er nøgd med at det no, etter fleire forsøk, har vore råd å få til ei samla planløysing for Våge. Kommunen meiner at planen på vesentlege punkt føl opp føresetnadene i kommuneplanen og at stadanalysen har blitt lagt til grunn når ein no vil få utvikla eit tettare sentrum med rom for næring og bustader i kombinasjon.

Konkret var ein innom følgjande tema:

1:

Manglar ved konsekvensutreiinga.

Kommunen uttrykte her forståing for at Fylkesmannen etterlyser ei meir fullstendig og dekkande konsekvensutgreiing, inklusive naturmangfaldvurdering knytt til tiltak i sjø (utfylling, hamn og molo).

2:

Bustadområda - naust - strandsona.

Kommunen tok Fylkesmannen sine innspel til orientering, utan at det vart skissert noko konkret forslag til løysing. Tysnes kommune var tydeleg på at måten utbygginga er planlagt,

speglar att kommen sitt syn på korleis ein ønskjer at dei sjønære områda skal utviklast. Det var likevel semje om at ein vil sjå på planen sine løysingar for naustbygging på nytt. Fylkesmannen vil likevel oppmode kommunen om å vurdere vår innspel samla og vi vil deretter gjere ei endeleg vurdering av motsegnspørsmålet ved neste ettersyn.

3:

Landskaps-/ terrengetilpassing.

Fylkesmannen viste til at meir presise føresegner og rekkjefølgjekrav knytt til utbygginga mellom anna kan sikre at offentleg infrastruktur kjem på plass som tiltenkt og at ein unngår utilsikta verknader som at høge vegskjeringar vert ståande udekka av bygg, som varige sår i landskapet.

Kommunen gav uttrykk for at ein vil sjå på dette temaet i det vidare arbeidet med planen.

4:

Arealoppgåve – i.f.t dyrka mark.

Avslutningsvis vart det peika på kravet om at arealoppgåve over tapet av dyrka mark må følgje planen.

Oppsummering

Fylkesmannen oppfattar at det var semje etter dialogmøtet om at planen førebels er noko uferdig og må utviklast vidare, før det kan fattast planvedtak. Planen er kompleks, men fleire av dei punkta som er vurdert som aktuelle motsegnspunkt vil truleg kunne løysast gjennom at planen vert utvikla vidare av kommunen, basert på dei innspela som her er gitt, samt ein vidare dialog mellom kommunen som planstyresmakt og Fylkesmannen. Vi ber om at ein gjennomgår planen slik at plankartet blir i samsvar med Nasjonal produktspesifikasjon for areal og digitalt planregister.

I og med at kommunen dermed no ser det som tenleg å utvide medverknadsfasen, jamfør plan- og bygningslova § 1.4, meiner Fylkesmannen at det ikkje er naudsynt å ta frå kommunen planvedtakskompetanse no, gjennom å fremje motsegn til planen. Vi vil i staden vente på nye opplysningar og eit eventuelt korriger/ endra planforslag. Skulle kommunen likevel kome til at ein ønskjer å vedta planen slik han ligg føre, ber vi om at Fylkesmannen vert varsla og gjeven høve til å vurdere motsegnspørsmålet på nytt.

Fylkesmannen rår til at også andre partar med interesser i planarbeidet vert haldne orienterte om utviklinga i saka. På generelt grunnlag minner òg vi om at kommunen alltid må vurdere om endringar som vert føretekte av eit planforslag, er av eit omfang som gjer at ny oppstart eller nytt offentleg ettersyn blir naudsynt.

Vi ønskjer lukke til med det vidare arbeidet med planen !

Med helsing

Rune Fjeld
assisterande fylkesmann

Egil Hauge
prosjektleder

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Kopi til:
Hordaland fylkeskommune Postboks 7900 5020 Bergen