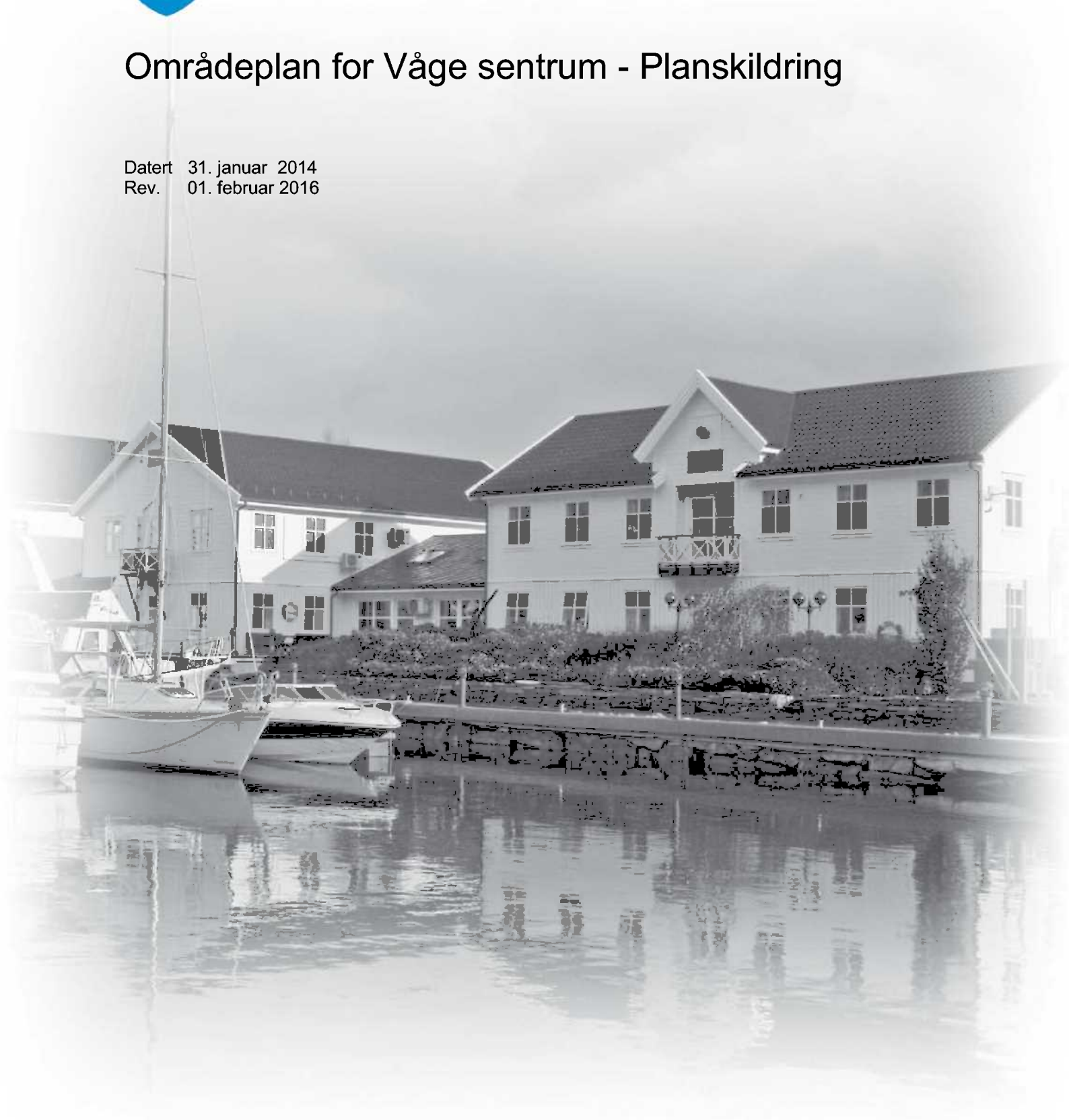




Tysnes kommune

Områdeplan for Våge sentrum - Planskildring

Datert 31. januar 2014
Rev. 01. februar 2016



Innhold

1 Samandrag	- 5 -
2 Bakgrunn	- 5 -
2.1 Føremålet med planen	- 5 -
2.2 Forslagstillar, plankonsulent, eigartilhøve	- 5 -
2.3 Tidligere vedtak i saken	- 5 -
2.4 Krav om konsekvensutgreiing?	- 6 -
3 Planprosessen	- 6 -
3.1 Medverknadsprosess, varsel om oppstart og planprogram	- 6 -
3.2 Offentleg ettersyn	- 7 -
4 Planstatus og rammer	- 8 -
4.1 Overordna planar	- 8 -
4.2 Gjeldande reguleringsplanar	- 10 -
4.3 Tilgrensande planar	- 11 -
4.4 Stadanalyse Våge	- 12 -
4.5 Rammer og føringar nytta i planarbeidet	- 13 -
4.6 Overordna rammer og føringar for tiltak i 100m- beltet	- 14 -
4.7 Utgangspunkt	- 17 -
4.8 Mål med planen	- 17 -
4.9 Omgrep	- 17 -
5 Skildring av planområdet, eksisterande tilhøve	- 18 -
5.1 Plassering av område	- 18 -
5.2 Arealbruk i dag og tilgrensande arealbruk	- 19 -
5.3 Stadkarakter	- 19 -
5.4 Landskap	- 20 -
5.5 Kulturminne og kulturmiljø	- 21 -
5.6 Kulturminne av nyare tid	- 22 -
5.7 Naturverdiar	- 27 -
5.8 Rekreasjonsverdi/ rekreasjonsbruk, uteområde	- 28 -
5.9 Landbruk	- 28 -
5.10 Trafikktilhøve	- 28 -
5.11 Sosial infrastruktur og born sine interesser	- 30 -
5.12 Universell tilgjenge	- 31 -
5.13 Teknisk infrastruktur	- 31 -
5.14 Grunntilhøve	- 32 -
5.15 Støytilhøve	- 32 -

5.16	Luftureining	- 33 -
5.17	Næring	- 33 -
6	Skildring av planforslaget.....	- 34 -
6.1	Planlagt arealbruk	- 34 -
6.2	Gjennomgang av aktuelle reguleringsfremål	- 36 -
6.3	Bustadmiljø/ bukvalitet.....	- 37 -
6.4	Parkering.....	- 43 -
6.5	Tilknytning til infrastruktur og trafikklysing	- 44 -
6.6	Planlagde offentlege anlegg	- 44 -
6.7	Miljøoppfølging	- 45 -
6.8	Universell utforming	- 45 -
6.9	Uteopphaldsareal	- 45 -
6.10	Landbruksfaglege vurderingar	- 45 -
6.11	Kollektivtilbod	- 46 -
6.12	Kulturminne	- 46 -
6.13	Sosial infrastruktur	- 46 -
6.15	Plan for avfallshenting.....	- 47 -
6.16	Plassering av funksjonar i høve til stadanalysen til Våge	- 47 -
6.16.1	Sentrumsområde	- 48 -
6.16.2	Portalar	- 48 -
6.16.3	Tilgjenge	- 49 -
6.16.4	Sikt.....	- 49 -
6.16.5	Innsyn	- 49 -
6.16.6	Bygningstopologi og skala.....	- 50 -
6.16.7	Fortetting	- 50 -
6.16.8	Kvalitetar.....	- 50 -
7	Konsekvensutgreiing (KU)	- 51 -
7.1	Samandrag.....	- 51 -
8	Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)	- 51 -
10	Innkomne merknadar til oppstart av planarbeidet.....	- 52 -
	Fiskeridirektoratet.....	- 52 -
	Noregs vassdrags- og energidirektorat (NVE)	- 52 -
	Den Norske Kyrkja	- 52 -
	Statens vegvesen.....	- 52 -
	Brynjulf Dalland	- 53 -
	Engjel Våge.....	- 53 -
	Solveig Kalgraf	- 53 -
	Eivind Jæger og Astrid Kalgraf Jæger	- 53 -

Hildegunn Knudsen på vegne av eigarane av gardsbruket «Krokjen»	- 54 -
Kystverket vest.....	- 54 -
Hordaland fylkeskommune.....	- 54 -
Sluttkommentar	- 55 -
11 Avsluttande kommentar.....	- 56 -
12 Vedlegg.....	- 56 -

1 Samandrag

Det er utarbeidd områdeplan for Våge sentrum. Områdeplanen har høg grad av detaljering, noko som gjer at ein i hovudsak ikkje treng vidare detaljeringsplan før utbygging, forutan på delar av Vågsneset. Områdeplanen skal vere med på å styre ønska vidare utvikling av Våge sentrum som kommunen sitt handelssenter. Det er lagt stor vekt på korleis ein kan tilretteleggje for næringsutvikling, samstundes som ein har ein god stad å bu med gode bukvalitetar. Planleggingsarbeidet har tatt utgangspunkt i opplysningar frå Statens vegvesen om at ferjetrafikken vil gå i minst 10 år til.

2 Bakgrunn

2.1 Føremålet med planen

Våge sentrum er samansett med både bustader og forretningar mm, og kommunen ønskjer med denne planen å kunne styre den vidare utviklinga av handelsstaden. Våge sentrum skal vere ein attraktiv stad med eit sterkt sentrum. Tidlegare har det meste av utviklinga skjedd gjennom dispensasjonar. Med denne planen ønskjer ein no å tenke meir strategisk og framtidsretta rundt kva ein vil med staden, og korleis ein gjennom planarbeidet skal kunne nå desse måla på sikt.

Reguleringsplanen som no er utarbeidd byggjer mellom anna på stadanalysen som vart utarbeidd for Våge i 2008 og fjordlandsbykonseptet i fylkesdelplanen for Sunnhordland. Stadanalysen har mellom anna hatt folkemøter, og det er henta inn innspel frå innbyggjarane i prosessen.

2.2 Forslagstillar, plankonsulent, eigartilhøve

Omega Areal AS er engasjert av Tysnes kommune til i samarbeid med kommunen å utarbeide framlegg til områdeplan for Våge sentrum.

Områdeplanen omfattar heile sentrumsområdet med svært mange grunneigarar innafør planområdet.

Formannskapet vedtok den 20.11.2012 å starte arbeidet med reguleringsplan for Våge sentrum. Planprogrammet vart kunngjort og sendt på høyring med frist for å kome med innspel 01. februar 2013.

2.3 Tidligere vedtak i saken

Det er handsama sak om oppstartmelding for reguleringsplan for Våge sentrum i formannskapet, 19.01.2010, 02.02.2010 og 16.03.2010. Sjølve vedtaket om oppstart av planarbeidet var gjort 20.11.2012 og godkjenning av planprogram vart vedtatt 19.03.2013.

2.4 Krav om konsekvensutgreiing?

I medhald av forskrift om konsekvensutgeiingar, så er det stilt krav om at verknadane av planforslaget skal skildrast og vurderast. Planprogrammet har lista opp tema som skal verta nærare konsekvensutgreidd i planframlegget.

3 Planprosessen

3.1 Medverknadsprosess, varsel om oppstart og planprogram

Planarbeidet er varsla i tråd med PBL §12.8. Kommunen har sjølv stått for varslinga av planoppstart.

Planprogrammet vart kunngjort den 29.11.2012 i avis og på heimesida til kommunen. Det vart sendt brev med varsel om oppstart til naboar/ grunneigarar, offentlege instansar og andre berørte. Omega Areal AS vart sett i gong med planarbeidet med oppstartmøte med kommunen 30.04.2013.

Endeleg frist for tilbakemelding på varslinga vart sett til 01.02.2013. Innspel er kommentert under punkt 10 og kopi ligg som vedlegg. Det er komen i alt 6 innspel frå offentlege instansar og 5 innspel frå private personar og andre.

Omega Areal har hatt tett dialog med kommunen under utarbeidinga av planforslaget. I prosessen fram til planforslag har det vore fleire møter med arbeidsgruppa (samansett av politikarar, kommuneadministrasjon og konsulent) i kommunen.

Det er gjort vurderingar i planarbeidet av tidlegare innspel som er komen inn til kommunen i samband med stadanalysen frå 2008 og oppstart av reguleringsplan og kommuneplan i mars 2010. I tillegg har det vore direkte kontakt og møter med interessentar/ eigarar innafor området som kom med innspel etter at høyringsfristen for planprogrammet var gått ut. Innspela dreia seg om Triangel, tomter på Vågsneset, prosjekt på kaien ved gamle trelasten og flytebyggjer i samband med Tysnesfest.

REGULERINGSPLAN FOR VÅGE SENTRUM - PLANPROGRAM PÅ HØYRING

Tysnes formannskap har i møte den 20. november d.å vedteke å leggja planprogram for reguleringsplan for Våge sentrum ut til offentlig ettersyn.

Plangrensa går frå Klokkargarden og ferjekaien i nord, i grense mellom Våge og Lande i vest, langs fylkesveg 49 til og med Svevågen og Tysnes kyrkje i sør og aust, inklusivt Vågsneset.

Formålet med planarbeidet er å utvikla Våge til ein attraktiv stad og eit sterkt senter. Stadanalyse for Våge og innspel i samband med kommuneplanarbeidet, saman med nye innspel, vil liggja til grunn for vidare planarbeid.

Alle dokument i saka er lagt ut til offentlig ettersyn på www.tysnes.kommune.no.

Merknader til planprogrammet kan sendast Tysnes kommune, Rådmannskontoret, 5685 Uggdal, innan 1. februar 2013.

Annonse i Bladet Tysnes 29.11.2012

3.2 Offentleg ettersyn

Områdeplanen vart lagt til offentleg ettersyn med frist 01.10.2014. Innan fristen kom det inn totalt 37 merknader, derav 7 frå offentlege instansar og resterande frå naboar og grunneigarar.

Dei innkomne merknadane er alle vurdert gjennom møter med arbeidsgruppa i kommunen. Fleire av merknadane er omfattande, og ligg i sin heilskap som vedlegg. Hovudmomenta i merknadane er framstilt i eigen, saman med ei kolonne for korleis merknaden er fylgt opp i plan.

Kommentarar til merknadane er å finne i vedlagt dokument til planframlegget.

I løpet av planprosessen er det helde møter i arbeidsgruppa, mellom kommune og interessenter, og synfaring med fylkeskommunen. Etter samordna uttale til områdeplanen frå Fylkesmannen i Hordaland, inviterte Fylkesmannen til møte med arbeidsgruppa, og peika bl.a. på ulike tilhøve som trong nærare utgreiingar for å hindre fare for naturmangfald og uheldig utvikling av Våge.

Som resultat vart naturmangfald og naturressursar nærare konsekvensutgreidd av Rådgivende Biologer AS. Rapporten i sin heilskap ligg ligg vedlagt.

Som del av planprosessen er det gjort fleire justeringar i plan. I hovudtrekk omfattar desse:

- Justering knytt til automatisk freda kulturminne og nærliggjande tiltak
- Omregulering av naustføremål på Vågsneset til bustadføremål
- Det er sett krav til nærare detaljregulering før utbygging på delar av Vågsneset
- Det er gjort ei nærare vurdering av tomtedeling på Vågsneset slik at busetnaden held den opne karakteren.
- Lagt inn møteplass langs Vågsvegen.
- Justert omfang av småbåthamna.
- Justert arealføremål på ytste øy ved Vågsneset (Vågsodden).
- Vurdert rekkjefølgjekrav i føresegnene.

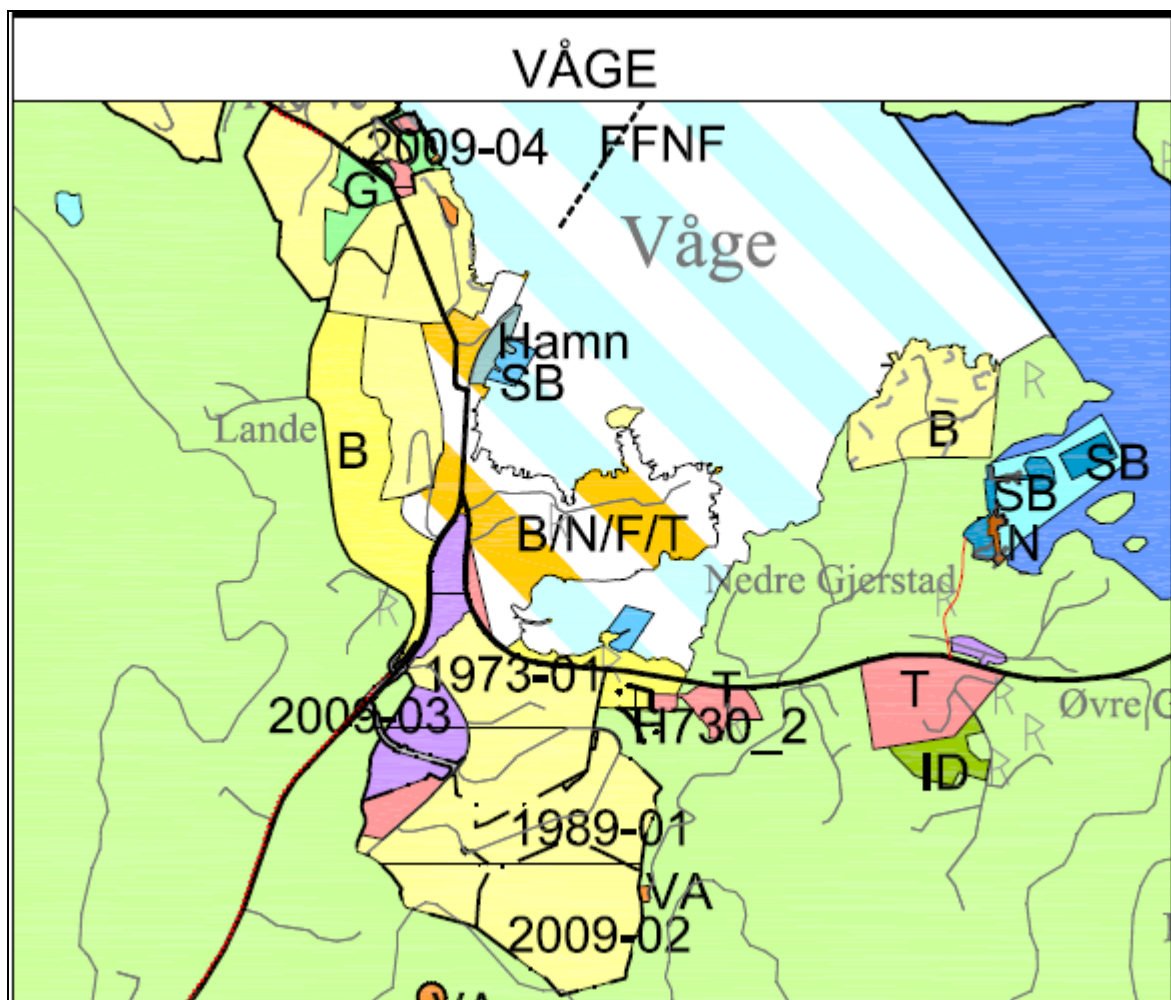
I tillegg er det gjort mindre justeringar i føremålsgrenser, feltnamn og vegliner.

4 Planstatus og rammer

4.1 Overordna planar









I planprogrammet er det omtala rammer og føringar for planarbeidet, der det mellom anna er ei oppstilling for kva nasjonale, regionale og kommunale føringar som gjeld for planarbeidet.

I gjeldande kommuneplan for Tysnes kommune 2011 – 2022, er planområdet i arealdelen i hovudsak avsett til kombinert byggje- og anleggsføre mål, næringsverksemd, bustader, offentleg- eller privat tenesteyting, hamn, småbåthamn og kombinerte føremål i sjø, der delar av området ligg inn under faresone for høgspenyanlegg. Det er eit LNF- område sør for planområdet.




Kommunenplanen sin arealdel for Tysnes 2011-2022, godkjent 26.04.2012


§11-7. Nr. 1 - Bygninger og anlegg

Bygninger og anlegg		1001
Bustader		1110
Fritidsbustad		1120
Sentrumsformål		1130
Forretningar		1150
Offentleg eller privat tenesteyting		1160
Fritids- og turistformål		1170
Næringsverksemd		1300
Idrettsanlegg		1400
Andre typar bygningar og anlegg		1500
Grav- og urnelund		1700
Kombinert bygge- og anleggsformål		1800




§11-7. Nr. 2 – Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Veg		2010
Hamn		2040
Parkeringsplassar		2080








§11-7. Nr. 3 – Grøntstruktur

Grøntstruktur		3001
Fitområde		3040








§11-7. Nr. 5 – Landbruks-, natur- og friluftformål og reindrift

LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gardslikknytt næringsverksemd basert på ressursgrunnlaget på garden		5100
LNFR areal for spreidde bustader- fritidsbygningar eller næringsbygningar m.m. Uttrykket m.m. indikerer anlegg og bygningar som ikkje er ledd i landbruk.		5200
Spreidde bustader		5210

§11-7. Nr. 6 – Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone		6001
Småbåthamn		6230
Fiske		6300
Akvakultur		6400
Drikkevann		6500
Friluftsområde		6700
Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller utan tilhøyrande strandsone		6800

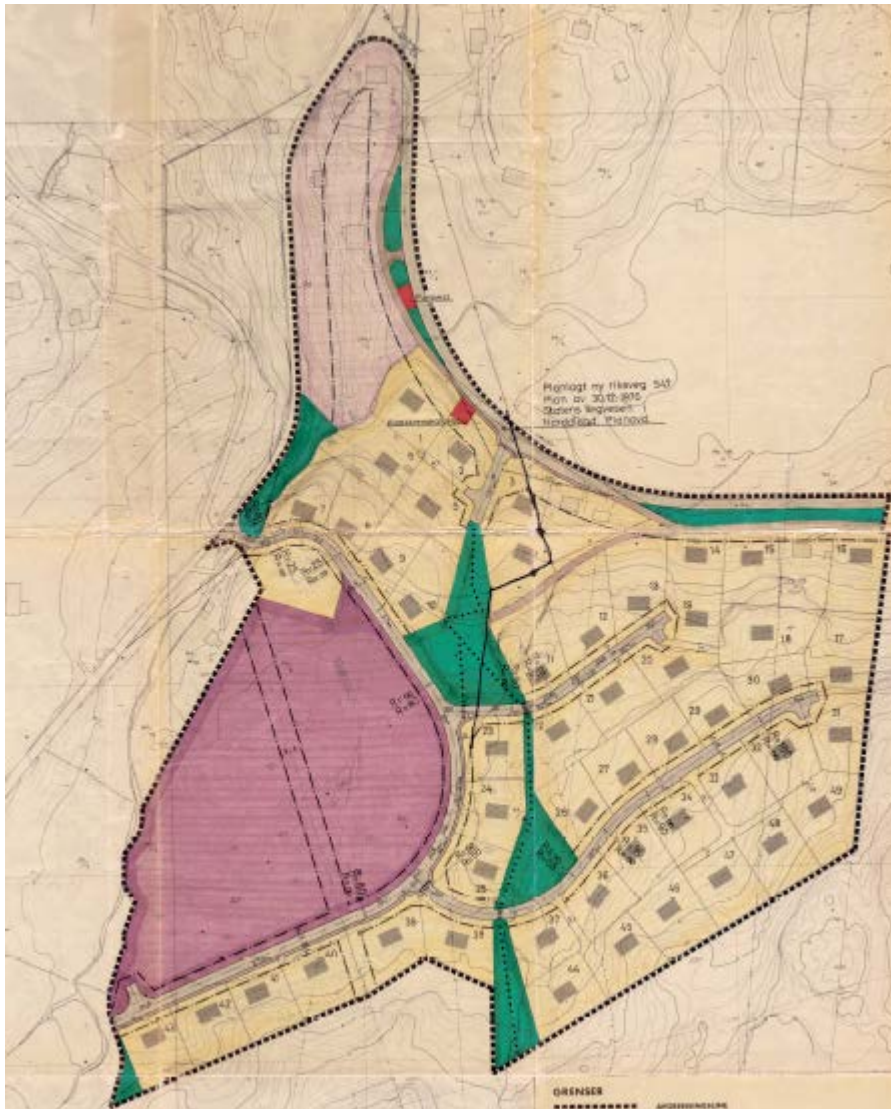
§11-8. - Omsynssoner

Nedslagsfelt drikkevann		H110
Skytebane		H360
Omsyn friluftsliv		H530
Bevaring naturmiljø		H560
Båndlegging for regulering etter PBL		H710
Båndlegging etter lov om naturvern		H720
Båndlegging etter lov om kulturminne		H730

Utdrag frå teiknforklaring til kommuneplanen

4.2 Gjeldande reguleringsplanar

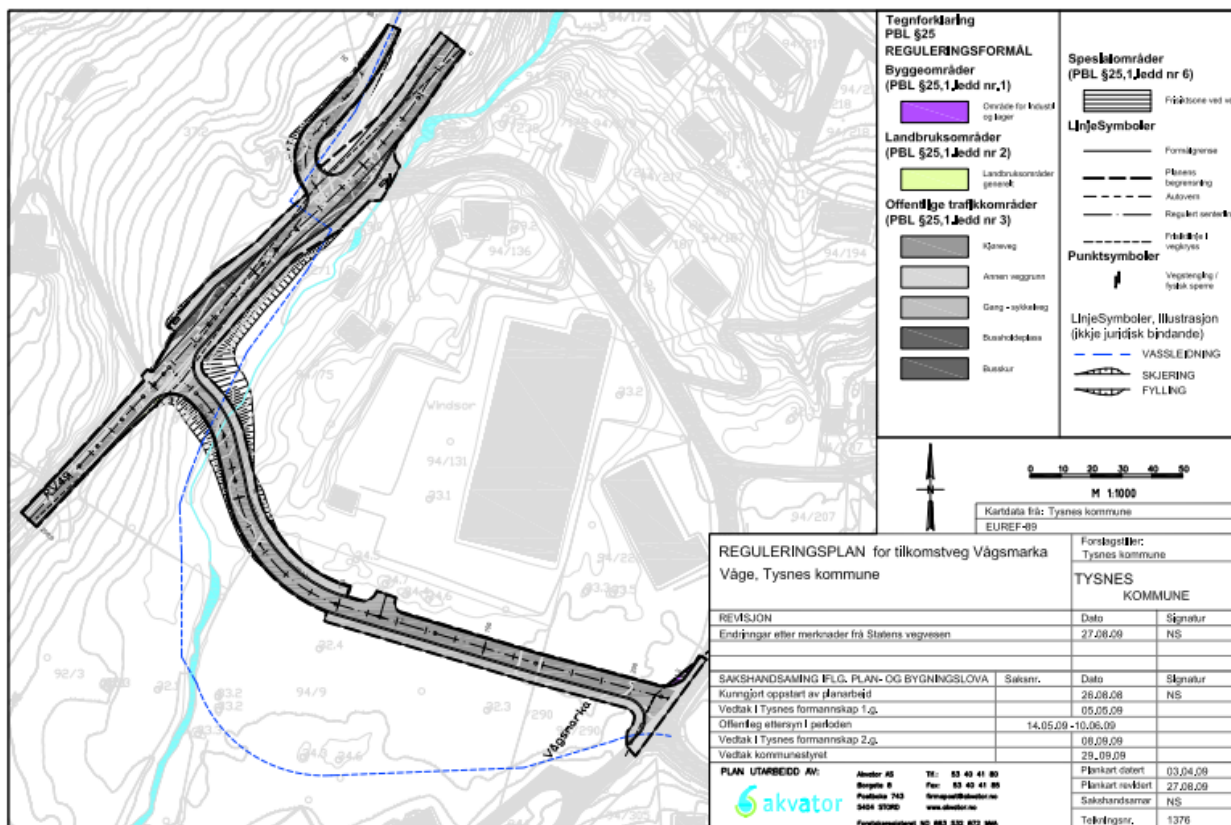
Det er ein eksisterande plan innafor plangrensa. Dette planområdet ligg sør i området og inneheld mellom anna bustader og område for erverv. Denne planen er frå 1972.



Reguleringsplan for delar av gnr. 94, Våge

4.3 Tilgrensande planar

Den einaste gjeldande planen som direkte grensar til planområdet er «Reguleringsplan for tilkomstveg Vågsmarka Våge». Denne planen tar med seg delar av vegen mellom Våge og Uggdal, og det er regulert inn gang- og sykkelveg og busslommer langs denne vegen.

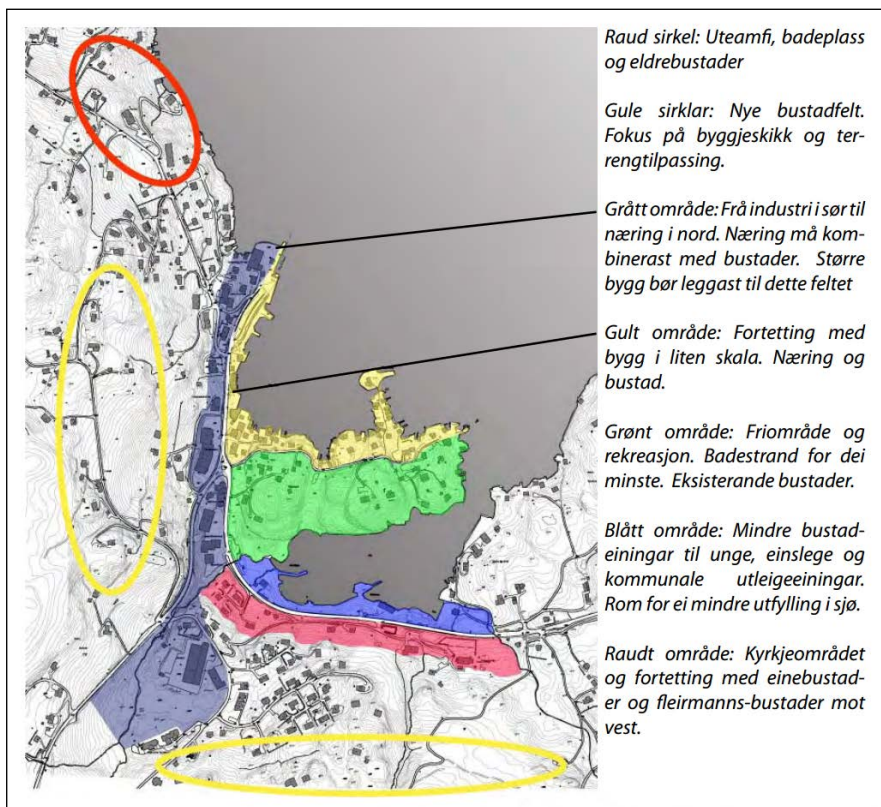


4.4 Stadanalyse Våge



Det er utarbeidd stadanalyse for Våge i 2008. I planprogrammet er det sagt at stadanalysen skal leggst til grunn ved utarbeidinga av reguleringsplanen for Våge sentrum. Stadanalysen involverte innbyggjarane, næringslivet og andre interessentar i Våge og Tysnes kommune.

Stadanalysen omhandlar mellom anna korleis ein på best mogleg måte kan utvikle staden som ein god handelsstad vidare.



Framlegg til utvikling i stadanalysen.

4.5 Rammer og føringar nytta i planarbeidet

Nasjonale føringar:

- Stortingsmelding nr. 26 om regjeringa sin miljøpolitikk og riket sin miljøtilstand, 2007.
- Stortingsmelding nr. 21 om norsk klimapolitikk, 2012.
- Statlig planretningslinje (SPR) for samordna areal- og transportplanlegging, 2014.
- Rikspolitiske retningslinje (RPR) for å ta i vare barn og unge sine interesser i planlegginga, 1995
- Rikspolitisk retningslinje (RPR) for samordna areal- og transportplanlegging, 1993.
- Statlege planretningslinjer for klima og energiplanlegging i kommunane, 2009.
- Retningslinje for handsaming av støy i arealplanlegging, T-1442/2012 med rettleiar.
- Rundskriv T-2/08 Om born og planlegging, 2008.
- Rettleiarar knytt til universell utforming, T-5/99, T-1468 og T-1472

Regionale føringar:

- Fylkesplan for Hordaland, 2005 – 2008.
- Fylkesdelplan for Sunnhordland, 14.12.2005.
- Regional kulturplan 2015 – 2025, 2014
- Klimaplan for Hordaland 2010 – 2020.
- Fylkesdelplanen Deltaking for alle – universell utforming, 13.06.2006

Kommunale føringar:

- Kommuneplan Tysnes 2010-2022. Kommunedelplan, kyststamveg over Tysnes, 2003.
- Kommunedelplan for idrett, fysisk aktivitet og friluftsliv. 2005-2008. Analyse av risiko- og sårbare tilhøve. 2008.
- Strategisk næringsanalyse. 2009. Strategisk næringsplan, 2006. Trafikksikringsplan, 2001-2004. Hovudplan vassforsyning. Hovudplan for avløp.
- Kloakkplan for Våge sentrum Risiko og sårbarheitsplan Stadanalyse Våge
- Planprogram for interkommunal plan for strandsona

4.6 Overordna rammer og føringar for tiltak i 100m- beltet

Statlig planretningsline for differensiert forvaltning av strandsona langs sjø

Fastsett ved kgl.res. av 25. mars 2011

Kysten i m.a. delar av Hordaland, inkludert Tysnes, vert sett på som områder med mindre press på areala. Tysnes er plassert i kategorien i ein prøveperiode, då Sunnhordland er pilotregion for differensiert strandsoneforvaltning.

Forenkla gjengjeving av retningsliner til grunn i 100- metersbeltet:

- Utbygging lokalisert til eksisterande bebygde områder. Utbygging i områder med spesielle kvalitetar skal unngås.
- Spørsmål om bygging skal vurderast i høve til ålmene interesser. Bør ikkje tillatast utbygging i områder med spesiell verdi for friluftsliv, ålmenn ferdsle, naturkvalitetar, naturmangfald, kulturminne og –miljø og landskap.
- Bør vurdere alternativ plassering dersom det er mogeleg. Tiltak må tilpassast omgjevnaden best mogeleg.
- Behov for næringsutvikling og arbeidsplassar skal tilleggjast vekt i vurderinga, t.d. gjennom reiseliv og turisme. Ålmenn tilgjenge går foran.
- Mogelegheita for fritidsfiske gjennom å tillate oppføring av naust og bryggje skal tilleggjast vekt i vurderinga. Ålmenn tilgjenge går foran.
- Vurderinga er avhengig av type tiltak

Vidare står det at i områder der all tilgjengeleg utbyggingsareal ligg innafør 100- meterbeltet vil kommunen ha tilgang til å tillate tiltak for å ivareta omsynet til ei fornuftig samfunnsutvikling. Omsynet til ålmenn tilgjenge gjennom t.d. kyststi, friluftsområder o.l. skal ivaretakast.

Planforslaget har i stor grad tatt omsyn til og vurdert dei ulike punkta i retningslinene på ein slik måte at utviklinga av tettstaden og omsynet til naturmangfald og kulturminne er bevart og vidareført så langt dette har latt seg gjere. Det er gjort ei kvalifisert og heilskapleg vurdering av mogelege konsekvensar og ev. tiltak og føringar i alle delområda av planen. Planarbeidet har vore ein lang prosess med deltaking frå innbyggjarar, skular og kommune, der det er kome fram til eit forslag som på best mogeleg måte kan imøtekomme mål og strategiar i overordna planar, i tillegg til kommunen sine framtidsplanar og mål. Også med tanke på kommunen sitt engasjement i kyst- og fjordlandsbykonseptet.

Fylkesplan for Hordaland, 2005-2008

Funksjonell strandsoner er i Fylkesplan 2005-2008 definert som "Den sona som står i innbyrdes direkte samspel med sjøen både økologisk, topografisk og/eller bruksmessig. Kan vera smalare eller breiare enn 100-metersbeltet."

Råd om planlegging og forvaltning i strandsona i Hordaland, mars 2007 er basert på nasjonal strandsonopolitikk og arealpolitiske mål og retningsline frå Fylkesplan for Hordaland 2005-2008. Viktige tema for strandsonekartlegginga er:

- Urørt strandsoner/ inngrep
- Landskapsform/ topografi
- Naturmiljø/ biologisk mangfald
- Friluftsliv
- Kulturminne

Då kommunen ikkje har kartlagt funksjonell strandsone på Våge, er det tatt utgangspunkt i desse retningslinene i vurdering og plassering av bygningar og byggegrenser.

Tabell over råd og retningsliner for planlegging av strandsona, nedkopiert frå fylkesdelplanen:

Planlegging - byggjeområde bustad, hytter, næring	
Arealbruk	Råd/retningsliner for planlegging av strandsona i kommuneplan
Nye byggjeområde bustader	Hovudprinsipp: skal ikkje ligge i strandsona. Setje byggjegrænse mot sjø av omsyn til natur, landskap og ferdsel: - må gjerast juridisk bindande i føresegnene til kommuneplanen. Byggjegrænse bør vera minimum 50 m.
Eksisterande byggjeområde bustader	Setje byggjegrænse mot sjø av omsyn til natur, landskap og ferdsel: må gjerast juridisk bindande i føresegnene til kommuneplanen. Byggjegrænse bør vera minimum 25 m.
Tettstader	Vurdere rom for fortetting i strandsona. Setje klår ytre ramme for kor mykje tettstaden skal få ekspanderer i strandsona. Sikre allmenta tilgang til strandsona.
Nye byggjeområde fritidsbustader	Skal ligge utanfor den funksjonelle strandsona. Det bør setjast ei byggjegrænse mot sjø: bør vera minimum 50 m
Eksisterande byggjeområde fritidsbustader	Vurdere rom for fortetting. Setje byggjegrænse mot sjø: bør vera minimum 25 m
Byggjeområde næring	Bør vera sjørelatert for å kunne plasserast i strandsona. Bør lokaliserast til utbygde område (bruksendring av eksisterande bygningar) eller område der det er gjort inngrep (utsprengt, planert).
Planlegging - byggjeområde naust	
Nye naustområde	Bør samlast i eige naustmiljø med felles båthamn, opplagsplassar.
Eksisterande naustområde	Vurdere rom for fortetting.
Verneverdige naustmiljø	Bandlegging for regulering til spesialområde- vern.
Område med eit fåtal eksisterande naust	Kan regulerast til LNF-spreidd naust. Krev føresegner om omfang (talet på nye naust)og lokalisering

Fylkesdelplan for kystsona i Hordaland 2001 – 2004

Vedteken 13.03.2001

Innføring av funksjonell strandsone for å finne fram til andre arealgrenser for strandsona der 100- meter beltet ikkje høver.

Dette er særskilt aktuelt for Våge, då store delar av planområdet og eksisterande busetnad ligg i dette beltet som er definert av PBL §1-8. Forbodet mot bygging i beltet gjeld ikkje der annan byggjegrænse er fastsett i kommuneplanen sin arealdel eller reguleringsplan. Då det ikkje er fastsett ei slik grænse i kommuneplanen, er det særskilt miljøverknadane og omsyn til ålmenn tilgjenge som skal vektleggjast i fastsettinga. Desse høva er vurdert og det er sett føringar i områdeplanen for å ta vare på verdiane som fins i Våge.

Fylkesdelplan for Sunnhordland

Vedteken 20.10.2005

Eit av satsingsområda i fylkesdelplanen for Sunnhordland er å lansera Sunnhordland som kyst- og fjordlandsbydistrikt. Det skal leggjast vekt på tilhøvet mellom tettstadane og sjøen. Våge har engasjert seg i å verta ein slik kyst- og fjordlandsby, og ynskjer å byggje ut tettstaden med dei mål og strategiar som dette inneber. Det er tatt omsyn til dette i områdeplanen, og strategiane har vore med på å forme denne.

Strategi for tettstadutvikling med særleg vekt på stader ved sjøen, basert på delmål 3.2:

Delmål	Strategi
<p>Målsetting for tettstader og område i utvikling:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Å utnytte naturgjevne føresetnader til å gje kvar tettstad eit lokalt særpreg med særleg vekt på tilhøvet til sjøen. - Utforme gode fellesområde og møteplassar i senterområda, ved trafikknutepunkt og på stader med regionale funksjonar/ anlegg. - Lokalisere og utforme nye tiltak som robuste anlegg, som kan tåle omstillingar i arbeids- og bustadmarknaden. 	<p>Tettstadstrategi:</p> <p>Kyst- og fjordlandsbyar som merkevere</p> <ul style="list-style-type: none"> - Etablere og utforme funksjonar og anlegg som styrkjer miljøet i kjerneområdet i tettstadene. - Utvikle tilhøvet mellom tettstaden og sjøen. - Sikre allment tilgjenge til sjøen og ulik bruk for tilreisande og fastbuande.

Planprogram for interkommunal plan for strandsona og forstudie for differensiert strandsoneforvaltning
Desember 2011

Planprogrammet skildrar bl.a. hovudmål for strandsonestrategien i Sunnhordland. Desse er følgjande:

- Bli pilotregion for differensiert strandsonepolitikk
- Ha større sjølvråderett lokalt i arealpolitikken
- Fortetta allereie utbygd strandsona
- Bruka strandsona aktivt for å sikra busetjing og næringsliv
- Sikra urørt og eigna for allmenta og friluftsliv
- Leggja strandsonestrategi for Sunnhordland til grunn i sakshandsaminga i kommunane

Hovudmål, rammer og retningslinjer er vurdert og lagt til grunn for plassering av nye og eksisterande byggeområder. Hovudfokuset i planprosessen har vore fortetting og bruk av strandsona for å sikre busetjing, bevaring og moglege ålmenn bruk av grøntområda.

Kommuneplan Tysnes 2010-2022

Vedteken 26.04.2012

Kommunen hadde i planrullinga ikkje kapasitet eller ressursar til å kartleggje strandsona, men er med i det interkommunale samarbeidsprosjektet om strandsona i Sunnhordland. Det er ikkje kartlagd byggjegrænse mot sjø i kommuneplanen, og 100m- beltet er over store delar av sentrum, inkludert Vågsneset.

I planprosessen til områdeplanen er strandsona særskilt vurdert. Det er lagt vekt på den historiske verdien sjøfasaden og eldre hus har hatt i Våge, samt ynskjer om å fortette og leggje til rette for handel, reiseliv og turisme – noko som har vore ressursgrunnlaget til Våge gjennom tidene.

4.7 Utgangspunkt

Utgangspunkt for planen er at eksisterande ferjekai og oppstillingsplass kjem til å bli nytta i minst 10-15 år framover, inntil ny E39 vert realisert. Det er vanskeleg å laga ein god plan som tar høgde for at ferja vert borte frå sentrum så langt fram i tid. Når ferja ikkje går lenger, bør ein sjå på kva endringar dette medfører. Områdeplanen bør då reviderast.

4.8 Mål med planen

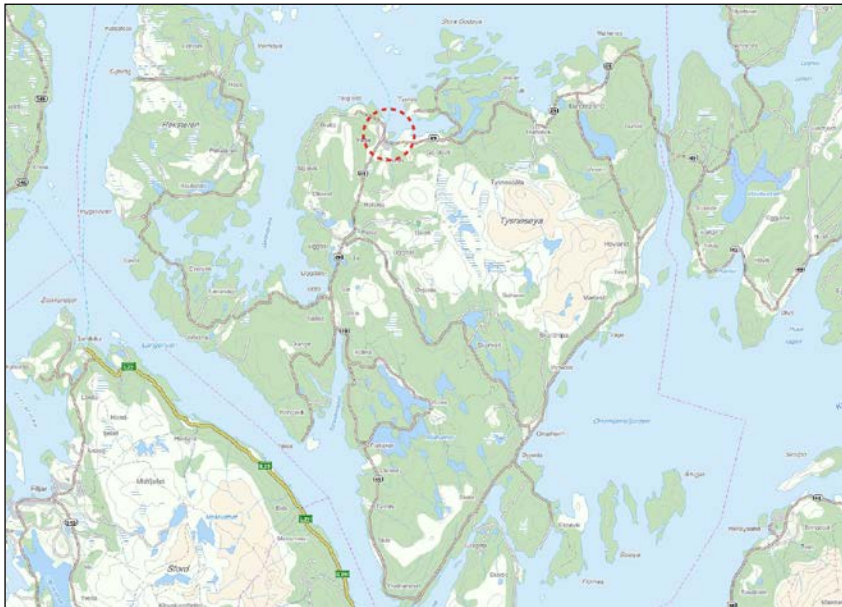
Målet er å utvikla Våge til ein levande «fjordlandsby». Dette vil seie med ein konsentrert busetnad med blanding av service, næring og bustader som ligg ved fjorden, og med sterk identitet. Dette bør absolutt vera eit realistisk mål, og noko denne reguleringsplanen vil byggja opp under. Det er viktig å ta vare på og vidareutvikla sentrum, ved å leggja til rette for fortetting av bygningsmassane og byggja opp under det preget Våge har i dag. Samstundes skal sentrumsnære områder utviklast som ei naturleg utviding av sentrum, og det skal difor regulerast for ulike typar føremål. Våge sentrum har for lite utviklingsareal av per dags dato, og det er ikkje noko gjeldande plan å styre utviklinga etter. Fleire byggjeprojekt er sett på vent inntil planen er godkjent.

4.9 Omgrep

Når ein i denne planen snakkar om «sentrum», meiner ein gata med tilhøyrande busetnad f.o.m. ferjekaien i nord t.o.m. Rimi og bensinstasjonen i sør, det vil seie, området der næring og service er konsentrert. Ved utbygging av nytt næringsområde ved Sjevågen, vil dette inngå i omgrepet «sentrum».

5 Skildring av planområdet, eksisterende tilhøve

5.1 Plassering av område

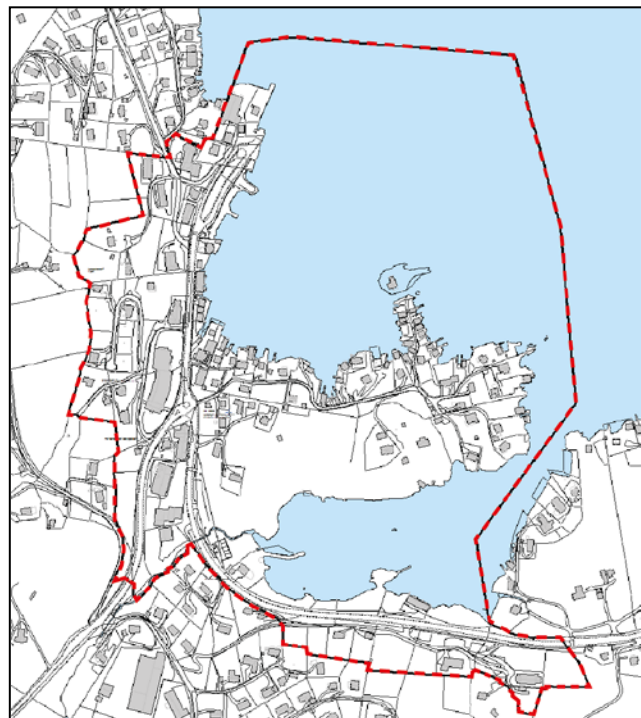


Våge er lokalisert i Tysnes kommune i Hordaland og har eit innbyggjartal på 558 i 2012, og er kommunens einaste tettstad i følgje Statistisk sentralbyrå. Innbyggjartalet i Våge utgjer ein femtedel av alle busette på Tysnesøya. Våge er handelssentrum i kommunen, medan Uggdal som ligg under 5 km frå Våge er administrasjonssentrum i kommunen.

Oversiktsbilete.

Kjelde: www.fonnakart.no

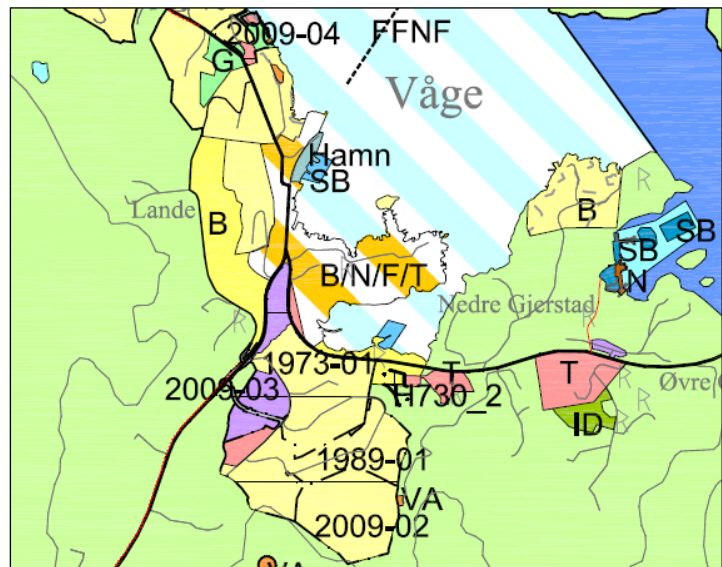
Planområdet er på ca. 424 daa og plangrensa går frå Klokkargarden og ferjekaien i nord, i grense mellom Våge og Lande i vest, langs fylkesveg 49 til og med Sjevågen og Tysnes kyrkje i søraust. Vågsneset og sjøområda inngår også i planområdet.



Planavgrønsing

5.2 Arealbruk i dag og tilgrensande arealbruk

I planområde fins areal nytta til bygningar, samferdsle, jordbruk og småbåthamn mm. Planområdet grensar for det meste til LNF-område og bustadområde Vågsmarka i sør, sjø i nord og aust, i tillegg til bustadutbyggingar nord for sentrumsområdet. Skule- og idrettsanlegg ligg aust for området.



Arealden til kommuneplanen.

Kjelde: Tysnes kommune

5.3 Stadkarakter

Busetnaden i Våge har tatt form rundt sjøkanten med sjø og fiske som transportveg og næringsgrunnlag. Tettstaden utvikla seg og vart utbygt langs hovudvegen mot kaiareala. Busetnaden innafor området er variert, frå små naust og større bygningar til moderne arkitektur med «70- og 80-talspreg». Sentrum har ein viss homogenitet grunna bygningane si høgd og material- og fargebruk. Det er i dag eit relativt avgrensa sentrumsområde, med meir spreidd busetnad rundt. Viktige bygningar som skular, barnehage og beredskap ligg utanfor planområdet, medan kyrkja og bedehus ligg innafor.

Våge sentrum er prega av for det meste trehus med valma- og saltak, men det er også hus i mur, slik som Tysnes Sparebank og Rimi. Bygningsmassane er til tider store langs fv. 49, slik som ungdomshuset Vonheim, Triangel, møbelforretninga, Tysnes Sparebank og Rimi. Mandelhuset, sjøhusrekkja og Vågneset gir eit særpreg til Våge sentrum. Tettstaden har mykje aktivitet i sommarhalvåret då store delar av busetnaden vert nytta til fritidsbustader.



Foto øvst: Tysnes Sparebank
Foto nedst: Sjøhusrekkja mot sjø sett frå Vågneset mot ferjekaien
Kjelde: Omega Areal as



5.4 Landskap

Planområdet er omkransa av sjø og høgdedrag, og går opp til kote 50 mot Lande, kote 30 mot Vågsmarka og mot kote 31 ved Gjerdsvik. Vågsneset har to høgdedrag på kote 22 og 19, som dannar ein dal mellom seg til kote 5. Våge er den største bygda i Tysnes kommune og ligg vakkert til ved Bjørnefjorden, i eit kupert landskap som skrånar ned mot sjøen. I sør reiser fjella seg til over 700 m. Landskapet er frodig, og i aust og vest er det ein del jordbruksland på dei flatare delane langs fjorden. På tross av at Våge ligg nordvendt, er det solrikt.



Foto øvst: Panorama frå ferjekai til Vågsneset



Foto venstre: Vågsneset tatt frå Lande

Kjelde: Omega Areal as

Vind frå fjorden i nord er mest framtreidande. Klimaet er som for Vestlandet elles, med relativt milde vintrar og kalde somrar, der mild og fuktig luft frå havet gjer Vestlandet til eit av dei våtaste områda i Europa.

Illustrasjon over topografien rundt Våge.

Kjelde: www.earth.google.com

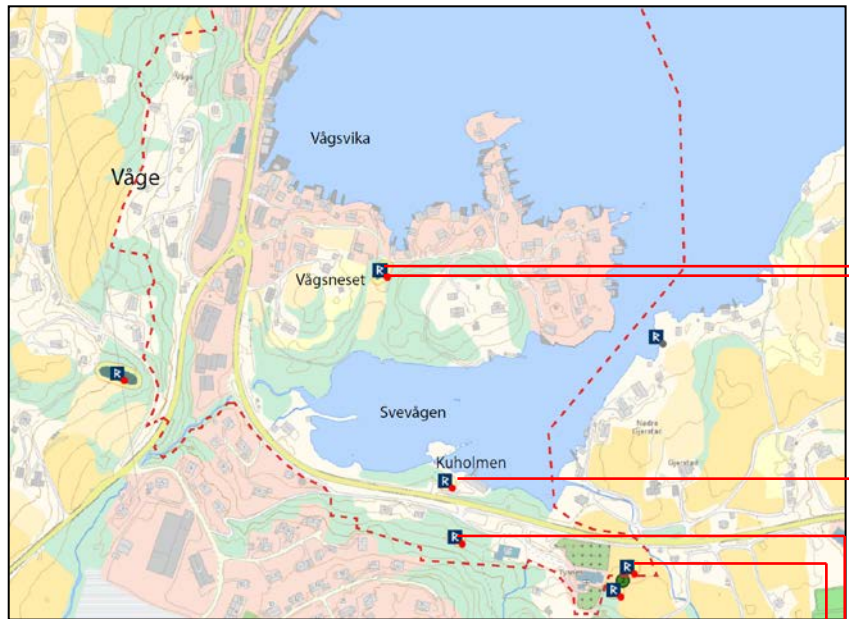


5.5 Kulturminne og kulturmiljø

Det er registrert fem automatisk freda kulturminne innafør planområdet. Våge har ikkje tidlegare vore SEFRAK registrert.

Automatisk freda kulturminne i planområdet.

Kjelde: www.kulturminnesok.no



ID	Lokalitet	Art	Datering	Synleggjing
99953	Gjerstad	Busetting - aktivitetsområde	Eldre bronsealder Merk.: Kulturminne vart frigjeven i samband med utviding av gravplass ved Tysnes kyrkje.	Synleg over mark
25633	Våge	Heller, busetting - aktivitetsområde	Yngre steinalder	Synleg over mark
66526	Våge	Fets, Gravminne	Bronsealder - Jernalder	Synleg over mark. Dekt av mose. Stein stikk opp i dagen. Dårlig markert.
170753	Våge	Busetting - aktivitetsområde	Jernalder - middelalder	Ikkje synleg over mark
60632	Vågsvika	Tuft, båtstø - anlegg	Før reformatorisk tid	Synleg over mark. Dårlig markert, overgrodd av gras.

5.6 Kulturminne av nyare tid

Delar av bygningsmiljøet i Våge sentrum er av særskilt karakter og ein ynskjer å oppretthalda og styrkja denne. I 1850 byrja Våge å veksa fram som handels- og bustadsenter i kommunen. Fleire av bygningane som vart oppført står enno igjen i Våge sentrum, og gir staden ein særskilt karakter og historie.



Illustrasjon. Nyare tids kulturminne

1. Hamn og ferjekai



Våge i dag



Våge 1960- åra



Våge truleg før 1960

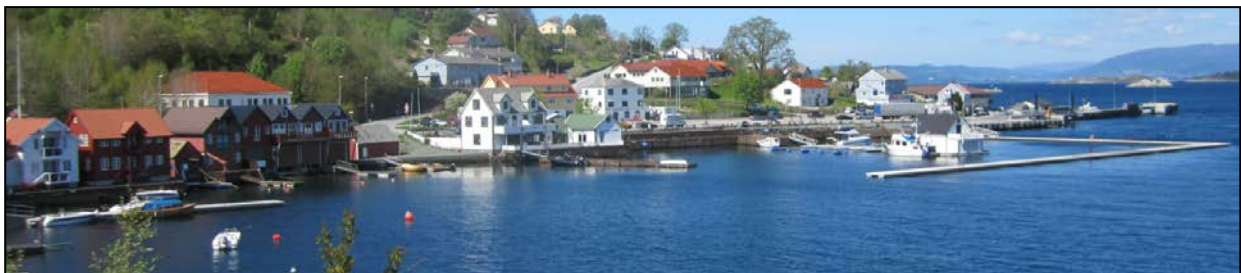


Det var ved Johnsakaien rutebåtane la til på tidleg 1900 talet. Seinare kom dampskipskaien. Foto til venstre syner dampskipskaien, tatt på 1970- talet.

Somme bygningar har vorte ståande den dag i dag, men det er fleire naust og bygningar som har vorte fjerna mellom anna til fordel for ny ferjekai. På fotoet frå før 1960 ligg Midthordland ved Johnsakaien ved den gamle forretninga til Johnsen, seinare Hillesvik, der Mandelhuset held til i dag. Johnsakaien med handelshus vart etablert like etter 1900.



Det er fleire hus på kaien som er frå før 1960, slik som elektrkarforretningshuset og nokre bustadhus, der det blå huset i tre etasjar er frå ca. 1953, og det mindre blå huset er frå før 1925. Elektrkarforretningshuset skilde seg ut med møna tak fram til 1980 då Tysnes sparebank også vart bygd med møna tak. I dag er desse to bygningane dei einaste som har møna tak ved kaien. Mandelhuset har eit særpreg som minnar om sjøhus og har hatt innverknad på naustet ved siden av og den flytande kiosken. Desse husa er med på å lage ein kontinuerleg sjøhusrekke i Vågsvika. Området på oppsida av kaien var frå gammalt av eit jordbruksområde og vart ikkje utbygd før etter 1925.



2. Vågsneset



På nordsida av neset og langs fylkesvegen vart det tidleg utbygging, og fleire av bygningane står igjen i dag.



Det kan sjå ut for at dei tre bygningane på foto frå 1904 er dei same som på foto frå i dag.

Frå venstre: Eit kvitt naust, Eit bustadhus som er tilført kvist, og eit naust til båtopptrekk i raudt.



Våge i dag. Tatt frå Ferjekaien.



Like aust for fv. 49 på Vågsneset ligg eit gammalt tun som også syner på foto frå 1904 og frå 17. mai foto frå 1906. Alle dei fire bygningane er bevarte.



17. mai tog i Våge, 1906

3. Gardsbruk vest for Triangel



Våge i dag

Våge med «Vikingen» som legg til kai

Bileta syner at den gule løa, «Oppilåven», og det kvite huset er eldre hus som gir særpreg til Våge sentrum og eit grunnlag for vidare bygningsform.

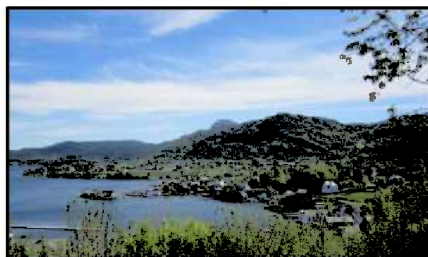
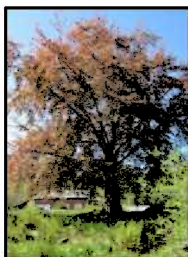
Foto kan tyde på at det blå huset og det raude fjøset på garden øvst mot fjellsida ved grøntområdet kan vere det same som på foto frå 1880- åra tatt mot Våge frå Gjerstad.



Våge, 1880- åra

4. Krokjen, eldre tun ved Lande

Krokjen er eit eldre tun som tidlegare har vore husmannsplass, og består av eit tun med tre bygningar. På eigedomen står ei stor blodbøk og tunet har ein flott utsikt over våge. Ved ei lita eng på eigedommen går ein tursti vidare opp i «fjellet», som kan verta nytta av ålmenta gjennom reguleringsplanen.



5. Vonheim ungdomshus

Ungdomshuset Vonheim vart etablert i 1923, og hadde bank i underetasjen. Tysnes Ungdomslag har vore eit aktivt lag med teater, revy, dans, basar, festar og konsertar, og Vonheim har vore midtpunkt i tettstaden sidan 1920- talet.



Vonheim Ungdomshus i dag



Ei kvitmålt Vonheim ungdomshus frå etter 1925.

6. Tysnes kyrkje

Tysnes kyrkje vart oppført på garden Gjerstad i 1906 etter at ho tidlegare hadde stått på Tysnesneset frå ho var ny i 1868. Tømmerkyrkja vart opprinneleg bygd i 1685, men vart tatt av rote og måtte rivast. Den nye kyrkja er ei treskipa langkyrkje av tre, med separate saltak og firkanta tårn inntil vestgavlen med pulttak på kvar side. Kyrkja har pussa grunnmur av naturstein og er kvitmåla.



Kjelder nytta i pkt. 6 Kulturminne av nyare tid:

*Eldre foto frå Tysnes kommune sitt arkiv
Foto teken av Omega Areal as
Tettstadanalysen for Tysnes kommune
www.norgeskirker.no
www.google.maps.no*

5.7 Naturverdiar

Planområdet er nærare utgreidd i eige konsekvensutgreiing for naturmangfald og naturressursar, rapport 2118 Rådgivende Biologer AS. Rapporten vektlegg areal med planlagt utfylling på land, i strandsona og i sjø, og er delt opp i to delområde. Utdrag frå verdivurdering av dei to delområda:

«DELOMRÅDE 1 – VÅGSVIKA

Det er ikke registrert viktige eller rødlistete naturtyper på land, i ferskvann eller i saltvann i delområde Vågsvika. Det er heller ikke registrert viltområder. Temaene naturtyper på land og i ferskvann, natur-typer i saltvann og viltområder har alle liten verdi. Det ble registrert tre rødlistearter i delområdet under befaringen, mens ytterligere to rødlistearter er referert i Artskart. Tema artsforekomster er vurdert til middels verdi. Det er ikke registrert områder for fiske og havbruk, og tema naturressurser har liten verdi.

DELOMRÅDE 2 – SVEVÅGEN

Det er ikke registrert viktige eller rødlistete naturtyper på land og i ferskvann i delområde Sjevågen, og det er heller ikke registrert viltområder. Temaene naturtyper på land og i ferskvann og viltområder har begge liten verdi. I saltvann ble naturtypene ålegraseng (I1101), bløtbunnsområder i fjæresonen (I08), samt nøkkelområde for østersforekomster (I13) registrert. Tema naturtyper i saltvann vurderes til middels til stor verdi. Av rødlistearter ble det registrert to stedbundne arter, østers (NT) og ask (VU), og tre fuglearter som kan bruke området til næringssøk. Tema artsforekomster, med vekt på stedbundne arter, vurderes til middels verdi. Det er ikke registrert områder for fiske og havbruk, og tema naturressurser har liten verdi.»

Nærare omtale og vurdering av dei dokumenterte funna er å finne i rapporten i sin heilskap, vedlagt.

5.8 Rekreasjonsverdi/ rekreasjonsbruk, uteområde

Våge sentrum har i seg sjølv ein rekreasjonsverdi med fleire høgdedrag og turstiar. Fjella gir gode tilhøve for friluftsliv i skog og mark, medan sjøen gir ein nærleik til fiske og båtliv. Den sørlegaste delen av Vågsneset vert nytta av bebuarane i Våge til turområde og rekreasjon. Frå sjøsida er Våge prega av fritidsbustader, naust og sjøhus.

Foto over Tysnes tatt frå søraust i planområdet mot nordvest.

Kjelde: Omega Areal as



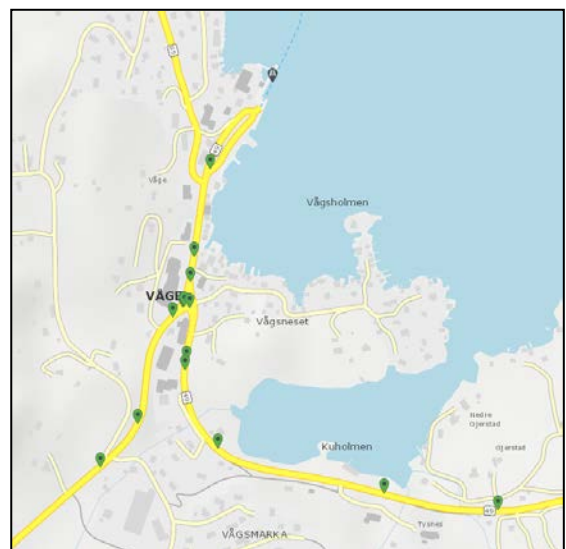
5.9 Landbruk

Markslaget i planområdet vekslar mellom særst høg og middels høg bonitet på skog, open jorddekt fastmark og overflatedyrka jord. Det er også noko innmarksbeite i området.

5.10 Trafikktilhøve

Våge sentrum har per i dag ei sentral gate som fyller mange føremål; trafikk til ferjekai, gjennomkøyring til område nord og vest for sentrum, trafikk til forretningar, service og bustader langs gata. Dessutan er det mange fotgjengarar som nyttar fortauet langs gata. Den relativt store biltrafikken og tronge tilhøve for fotgjengarar, samt underskot på parkering er konfliktfylt.

Det har vore fleire registrerte ulykker med skada personar involvert langs fylkesveg 49 i Våge sentrum. Mellom 1980 og 2011 har det vore 14 ulykker, der fem av dei involverte mjuke trafikantar som vart påkøyrd av bil. Det er truleg at det har vore fleire mindre ulykker i Våge sentrum som ikkje har vorte rapportert.



Kart med stad for ulykke innteikna.

Kjelde: www.vegvesen.no/vegkart

Tabell med data over ulykker og hendelsesforløp.

Årstal	Kategori	Type skade	Hending
1980	MC ulykke	Ein lettare skadd	Påkøyning i sving
1982	Fotgjengar i køyrebane	Ein lettare skadd	
1986	Fotgjengar i køyrebane	Ein lettare skadd	
1988	MC ulykke	Ein alvorleg skadd	Velta i køyrebane
1991	Fotgjengar i køyrebane	Ein lettare skadd	
1991	Bilulykke	Ein alvorleg skadd	Feil køyrebane
1994	Sykkelykke	Ein lettare skadd	Påkøyning bakfrå
1994	Bilulykke	Ein alvorleg skadd	Utforkøyning
1997	Fotgjenger i køyrebane	Ein lettare skadd	
1999	Bilulykke	Ein alvorleg skadd	Påkøyning bakfrå
2007	Bilulykke	Ein lettare skadd	Påkøyning
2007	Bilulykke	Ein alvorleg skadd	Utforkøyning
2008	Bilulykke	Ein lettare skadd	Utforkøyning
2011	Bilulykke	To lettare skadd	Utforkøyning

Fylkesveg 49 har skilta fartsgrense 50 i sentrum, og går over til 60 ved Svevågen mot aust, og til 80 ved Dalland mot Uggdal. Fv. 49 søraust for rundkøyninga har ÅDT på 1900 (2014) og 8% andel tunge køyretøy. Den vestlege delen før rundkøyninga har ein ÅDT på 1850, og strekninga mellom rundkøyninga og ferjekaien har ein ÅDT på 700 – 1900 ÅDT (strekninga er delt i 3, med teljingar frå 1900, 1600 og til 700 ytst på kaien. Alle gjeld for år 2014). Det er slikt sett relativt låg ÅDT på strekningane.

Ut i frå tidlegare rapporterte trafikkulykker, der nesten 30% involverer fotgjengar som er i køyrebane, tilseier at ein utbetring av gang- og sykkelsystemet i Våge sentrum er naudsynt. Dei høge tala utforkøyningar og påkøyningar tyder på at Våge slit med bilsjåførarar som har låg aktsemd og nyttar høg fart, noko som kan ha samband med ferjeavgangane på kaien. Det har tidlegare vore registrert på andre ferjesamband i Noreg at fleire avgangar resulterer i lågare fart for bilsjåførarar som skal nå ferja.

Kollektivtilbodet i Våge sentrum er bra, der det går bussar mellom Våge – Uggdal, og Våge – Lunde og vidare rundt Tysnesøya.

Kryss mellom fv. 49 og Engjelsvegen
Kjelde: www.maps.google.com



Det er lagt opp til at ein kan ta ferja til Våge og ta bussen vidare. Det er busslomme på ferjekaien, og fleire skilta busstopp. Busstoppet vest for møbelringen ved krysset med Engjelsvegen er eit busstopp som ligg mindre trafiksikkert til, og som bør ryddast opp i.

*Busslomme ved ferjekaien
Kjelde: Omega Areal as*



Fleire delar av Våge sentrum er prega av utflytande asfaltflater, slik som ved ferjekaien, og ved Rimi, Esso og møbelforretninga. Gangfelta er dårleg merka og med uklår skilje mellom fortau og gangfelt.

Ferjekaien. Kjelde: Omega Areal as



Rimi og Esso.



Vegen til Vågsneset har potensiale for utbetring og utviding. Tilkomsten til neset skjer frå fylkesveg 49 i rundkøyringa. Vegen er mykje smalare og har difor mindre avkøyring, og vert ikkje oppfatta som ein del av rundkøyringssystemet.

*Rundkøyringa.
Kjelde bilete: www.maps.google.com*

5.11 Sosial infrastruktur og born sine interesser

Planområdet har god tilgang til sosial infrastruktur, med korte avstandar til butikkar, skule og barnehage. Den næraste barnehagen er Vågsmarka barnehage, som ligg 500 meter sør for planområdet ved Vågsmarka bustadfelt. Tysnes skule ligg 200 meter sør for planområdet, og har tilbod for 5.-10. klasse. Uggdal skule har tilbod for 1. – 4. klasse, og ligg 3,6 km sør for planområdet.



Det er i dag ein mindre leikeplass ved den kommunale kaien, som mellom anna vert nytta av born som ventar på skulebussen.

*Leikeplassen ved kaien.
Kjelde: Omega Areal as*

5.12 Universell tilgjenge

Planområdet har ein god del universell tilgjenge, men nokre stadar manglar eige felt for mjuke trafikantar, og det er fleire uheldige løysingar med tanke på tilkomst. Til dømes er gang- og sykkelvegen på austsida av møbelforretninga, og ungdomshuset Vonheim bratt.



Ungdomshuset Vonheim



Gang- og sykkelveg aust for møbelforretning

Kjelde bilete: Omega Areal as

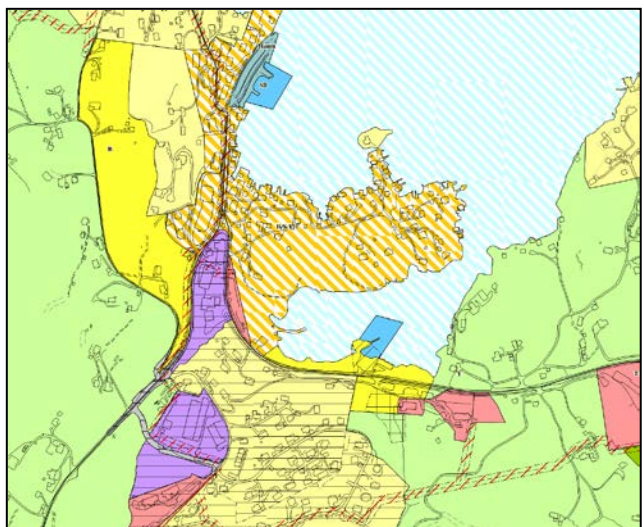
5.13 Teknisk infrastruktur

Det er ikkje registrert transformatorstasjonar innan planområdet i følgje kartdatabasen til NVE, men det er fleire høgspenlinjer som går gjennom planområdet. Tysnes kommune skal framstå som eit truverdig miljøfyrtårn og eit døme til etterfølging på klima og miljøarbeid, og er med i klimakommunane til Enova. I følgje klima- og energiplanen for Tysnes kommune frå 2010, er dei største straumforbrukarane på øya Tysnes sjukeheim, Tysnes skule og dei største enkeltverksemda. Både Uggdal skule og Tysnes skule nyttar jordvarme, medan Tysneshallen nyttar vassvarme basert på el-kjelde, og planlegg bio- eller jordvarme i samarbeid med Tysnes skule.

Det er offentlege avlaup og offentleg tilgjengeleg privat vassverk innafor planområdet.

Utsnitt frå kommuneplan med innteikna eksisterande høgspenlinjer med tilhøyrande omsynssone.

Kjelde: www.miljostatus.no



5.14 Grunntilhøve

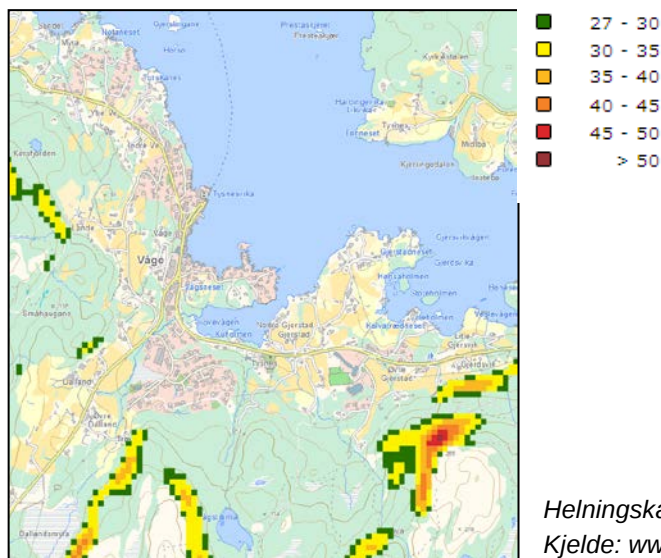
Planområdet ligg ikkje innafør aktsemdkarta for snøskred eller steinsprang. Rasfaren vert difor sett på som liten i planområdet. Planområdet ligg på delvis tynn og tjukk morene. Den tjukke morenen kan verke ustabil og føre til skred ved helningsgrader over 30-35 grader. Det er kjend at det har gått eit skred vest for planområdet på Lande, der ei kvinne vart omkommen på 1800-talet.

Største delar av planområdet har tynn morene (svak grøn farge). Tjukk morene, med lausmassar over 0,5 meter syner på kartet med sterk grøn farge.

Lausmassekart.
Kjelde: www.miljostatus.no



Helningskartet over Tysnes syner at fare for skred i fjellsida vil kunne gå frå og med gul sone. Denne sona ligg ca. 400 meter vest for planområdet, i tillegg til eit område sørvest for planområdet ved Dalland.



Helningskart.
Kjelde: www.skredatlas.nve.no

5.15 Støytilhøve

Fylkesveg 49 går gjennom heile planområdet i ulike høgder som genererer ein del støy frå biltrafikken. Fylkesveg 85 går frå ferjekaien og mot Ve. Statens vegvesen har utarbeidd støysonekart for fylkesvegane. Mindre delar av områda ligg i raud og gul sone.



Vegane vil kunne generere ein del støy som det må tas omsyn til i bygging av nye bygningar og tilrettelegging av uteområde. Ferjekaien og båttrafikk er ei kjelde for støy som i hovudsak råkar bebuarane i Vågesvika og mot Lande og Ve i dag.

Støykart.

Kjelde: www.vegvesen.no

5.16 Luftureining

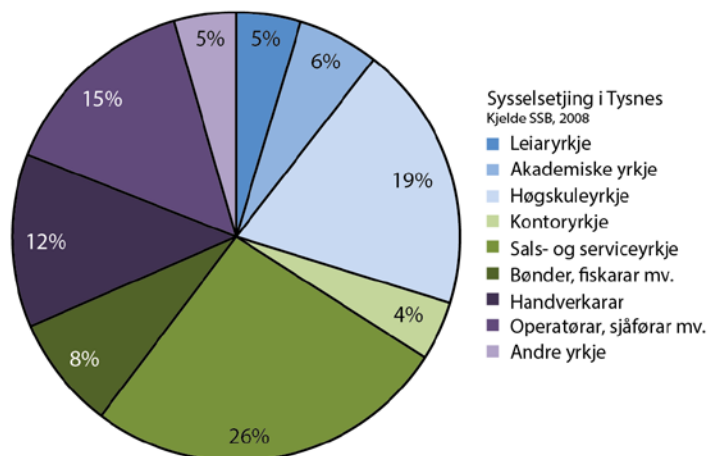
Det er ikkje kjend at det er luftureining i planområdet.

5.17 Næring

Tysnes kommune er den største arbeidsgjeveren i kommunen, medan pleie og omsorg er den største sektoren. Elles er næringa på Tysnes delt på anna offentleg tenesteyting og forvaltning. Gardane i landbruket har vorte færre men større dei siste tretti åra, med ca. 95 daa innmarksareal i gjennomsnitt.

Nokre av dei viktigaste aktørane i næringslivet på Tysnes er Alsaker fjordbruk, lokalisert på Onarheim, aust på Tysnesøya, og Rex Star Seafood lokalisert ved Skåravågen, vest for Våge. Fabrikken Windsor Door AS er ei større bedrift i Tysnes kommune som er lokalisert like sør for planområde, i Vågsmarka.

Fleire verksemder i kommunen er avhengig av arbeidsinnvandring, og Tysnes har hatt fokus på god integrering av utanlandsk arbeidskraft.



Sysselsetting i Tysnes

Kjelde: www.ssb.no

6 Skildring av planforslaget

6.1 Planlagt arealbruk

Områdeplanen er utforma med høg grad av detaljering, slik at utbygging kan skje etter denne planen. Våge sentrum kan synast ganske tett utbygd no, med få mogelegheiter for ytterlegare etablering av næring og service, men dersom ein går meir inn i den mest sentrale delen av planen, er det likevel ledig tomteareal for nyetablering. Planen vil opna for tilbygg/ påbygg /eventuell riving og nybygg på tomter der det alt er etablert næring og service. Det er også opna for nye areal i sentrumsnære område – ved Sjevågen. Det er viktig at ein opnar for ei fortetting av bustader i dei sentrumsnære områda, utan at karakteren i dei ulike områda vert øydelagt.

Det er planlagt arealbruk som støtter opp om Våge sin målsetnad som handelssentrum og fjordlandsby. Bygningar for forretning, kontor og/ eller tenesteyting er regulert til å kunne etablere bustader i andre etasjer enn gatenivå. Det er lagt opp til offentlege badeplassar, og grønstruktur er regulert inn med tilhøyrande føresegner som sikrar desse og bruken av dei. Fortau, gang- og sykkelveg, turstiar og torg skal sikre tilgjenge og bruk for alle i Våge sentrum.

Vågsneset kan grovt delast inn i 3 «område»; naustutbygging langs sjø, småskala bustadbygging og eit område som hovudsakeleg består av småskog og noko dyrka areal. Området har ein unik karakter som vi ynskjer å ta vare på og utvikla vidare gjennom detaljeringa i planen.

6.1.1 Reguleringsføremål med arealrekneskap

Bygningar og anlegg (PBL 12-5, nr. 1)

Bustader – frittliggjande - småhus	BFS	60 610 m ²
Bustader – konsentrert – småhus	BKS	5 660 m ²
Bustader – blokker	BBB	10 460 m ²
Kyrkje/ anna religionsutøving	BR	2 880 m ²
Fritids- og turistformål	BFT	3 070 m ²
Andre kommunaltekniske anlegg	BKT	440 m ²
Småbåtanlegg i sjø og vassdrag	BSB	8 690 m ²
Uthus/ naust/ badehus	BUN	530 m ²
Leikeplass	BLK	840 m ²
Grav- og urnelund	BGU	6000 m ²
Kombinert byggje og anleggsføremål	BKB	35 550 m ²
Andre typar bygningar og anlegg	BAA	6 950 m ²

Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur (PBL 12-5, nr. 2)

Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur 2001	S	3 970 m ²
Veg	SV	19 170 m ²
Køyreveg	SKV	280 m ²
Fortau	SF	1 990 m ²
Torg	ST	6 650 m ²
Gatetun	SGT	2 130 m ²
Gang- og sykkelveg	SGS	5 490 m ²
Gangveg/ gangareal	SGG	400 m ²
Annan veggrunn – tekniske anlegg	SVT	490 m ²

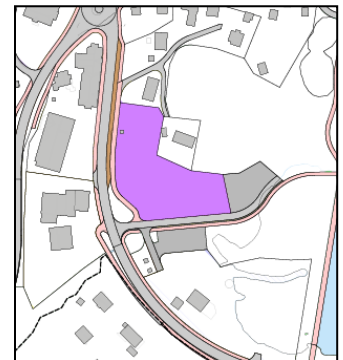
Annan veggrunn – grøntareal	SVG	3 680 m ²
Kollektivhaldeplass	SKH	650 m ²
Parkering	SPA	3 700 m ²
<i>Grønstruktur (PBL 12-5, nr. 3)</i>		
Grønstruktur	G	23 260 m ²
Naturområde	GN	9 340 m ²
Turveg	GT	610 m ²
Badeplass /-område	GB	120 m ²
<i>Landbruks-, natur- og friluftsføremål og reindrift (PBL 12-5 nr. 5)</i>		
Vern av kulturmiljø eller kulturminne	LKM	1 850 m ²
<i>Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (PBL 12-5, nr. 6)</i>		
Hamneområde i sjø	VHS	13 290 m ²
Småbåthamn	VS	24 060 m ²
Friluftsområde i sjø og vassdrag	VFV	156 310 m ²
Badeområde	VB	990 m ²
SUM	ca.	422 020 m²
<i>Omsynssoner (PBL 12-6)</i>		
Frisikt	H_140	
Omsyn landskap	H_550	
Bevaring kulturmiljø	H_570	
Bandlegging etter lov om kulturminne	H_730	
Omforming	H_820	
Støy	H_210	
Krav om detaljregulering	#1	

6.2 Gjennomgang av aktuelle reguleringsfremål

Reguleringsfremåla gjenspeiler mykje av bruken i dag innan kvar eigedom i planområdet. I tillegg har planen lagt opp til grøntområde, leikeplassar, badeplassar, torg og fleire fortau og gang- og sykkelveggar som tilrettelegg bruk av offentlege rom. Det er også lagt til eit område for kombinert bruk til forretning, kontor og/ eller tenesteyting. Planen legg også opp til høgare utnytting enn i dag.

Meir konsentrerte bustader er plassert mot Vågsmarka, i Svevågen, bak Triangel, ved Essoen og ytst ved ferjekaien. Utforminga av bygningane skal vere med stadtypiske fargar og material, og med høvesvis saltak, valma tak, pulttak og flatt tak.

Dei fleste av eigedommane langs fv. 49 og fv. 85 er i dag nytta til forretning, kontor og tenesteyting, og vert vidareført i planen. Det er opna opp for at Vonheim kan etablere forretning/kontor i første etasje. Det nye næringsområdet ved Svevågen får ein eigen tilkomstveg som også vil tene deler av eksisterande bustadområdet via ein gang- og sykkelveg nord for næringsområdet. Tilkomstvegen tener også eit kommunalteknisk anlegg og oppstilling av bubilar for tømning. Ein gang- og sykkelveg fører vidare mot utfyllinga og mot nord til Vågneset eller mot sør.



Nytt område for næring i lilla.

6.2.1 Høgder for busetnaden og grad av utnytting

Høgder for busetnaden og grad av utnytting varierer etter kvar i planen bygningane er plassert, eller kan plasserast, for å best mogeleg tilpassa bygningskroppane til kvarandre og den øvrige busetnaden. Her har også vurderingar med tanke på kulturminne vurdert i planen spela inn i val av høgder.

6.2.3 Sum m² næringsareal

Sum næringsareal for heile planområdet går fram av tabellen under.

Føremål til næringsareal	Totalt areal innan føremåla (avrunda m ²)	Maks. utnytting i føresegnene (% BYA)	Maks. areal som kan nyttast til næring (m ²)
BKB 1	3 555	70	2 489
BKB 14	5 685	40	2 274
BKB 6, 7, 8 og 13	13 149	70	9 204
BKB 9, 10 og 11	1 988	70	1 392
BKB 12	636	40	254
BKB 5	2 524	70	1 767
BKB 2	1 466	50	733
BKB 4	2 205	50	1 103
BKB 3	4 345	60	2 607
BAA 1	4 458	70	3 121
BAA 2	1 429	70	1 000
BAA 3	1053	35	377
Sum totalt næringsareal i høve til maks. % BYA (m²)			26 321

Planen legg opp til nytt næringsområde i Sjevågen med maksimal total utnytting i grunnflate på 2 273 m².

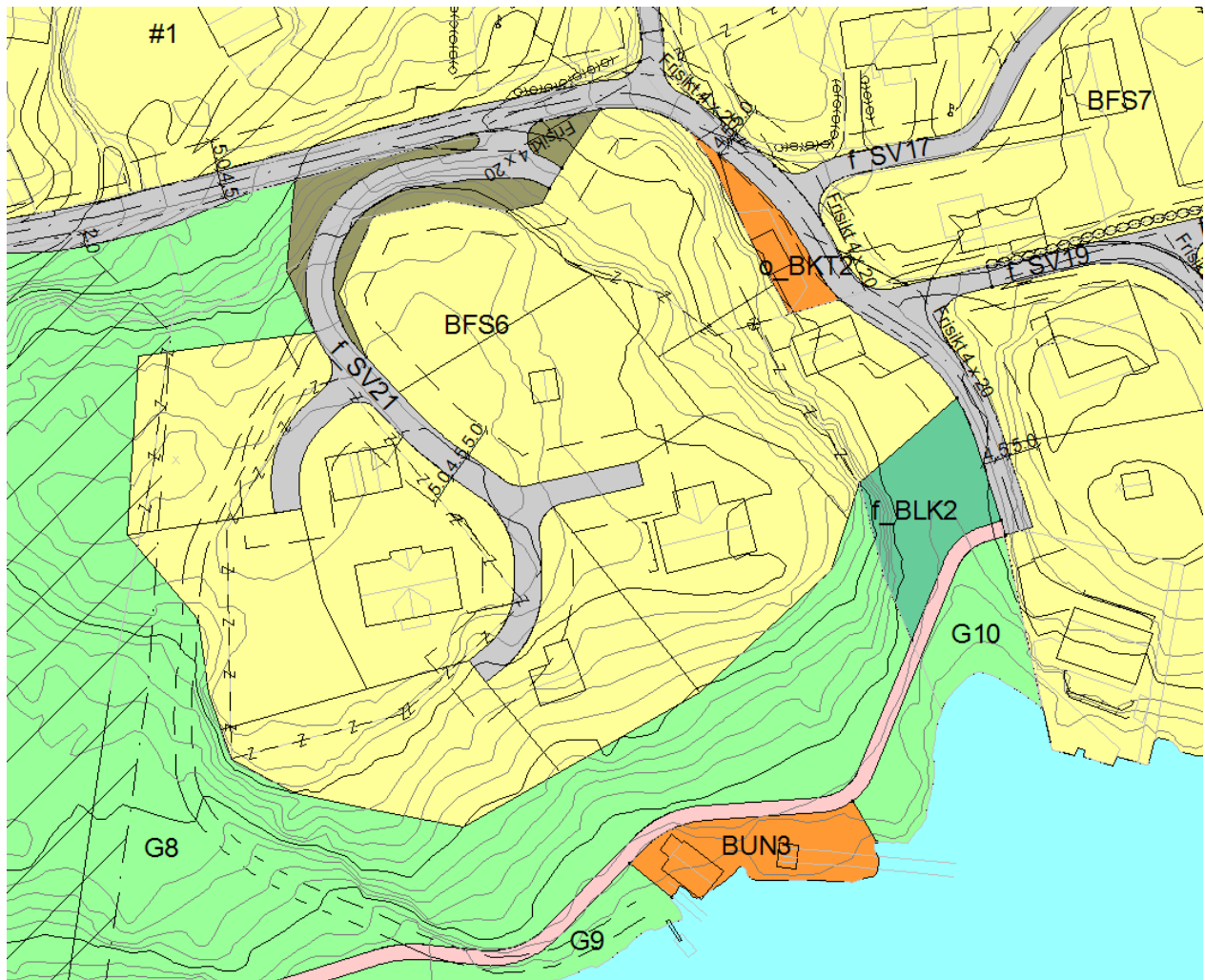
6.3 Bustadmiljø/ bukvalitet

Alle områda innafor planen er å rekna som sentrumsnære, men skal vidare utviklast med ulik karakter som det også er i dag. Det er ynskjeleg med ei fortetting, med tanke på å få gangavstandar til sentrumsfunksjonar og minska behovet for bilkøyring. Det er ynskjeleg med bustader i sentrum, for å gje liv til sentrumsområdet.

Det attraktive område vest for ferjekaien er utvikla til eit konsentrert bustadområde med innslag av servicefunksjonar. Området sin sentrale plassering gjer at ein legg til rette for offentleg tilgjenge til areala på gateplan.

Området vest for miljøgata vil også bli opna for ei relativt tett utbygging. Områda sør for rundkøyringa er regulert til forretning og kontor med bustader i øvrige plan.

På Vågsneset er det ynskjeleg at ny busetnad har ein liten skala og open karakter. I Sjevågen er det regulert inn eit område for meir konsentrert utbygging. Alle desse områda ligg med både flott utsikt og gode soltilhøve. Bustadene vil ha kort avstand til sentrumsfunksjonar og idrettsanlegg. Det er også lagt opp til torg, gode grøntområde og kaiområde som skal kunne nyttast av mellom anna bebuarar innafor planområdet.



Illustrasjon over framtidig utbyggingsområde på austleg kolle, Vågsneset.

Utbygging på fylling i Svevågen

Det er lagt til rette for utbygging på eit 5.7 daa stort areal, der 40% av grunnflata kan byggast ut. Dette utgjør omtrent 2.3 daa. Dette er ei relativ høg utnyttning, og det er difor lagt føringar om at bygningsvoluma skal delast opp og planleggast under eitt. Bustader kan førast opp på maks. 75% av første plan, og over heile andre plan. Med eit krav på 25 m² MUA pr. husvære, vil området få ein større leikeplass, integrert med resten av torget. Då utsikta frå bustadane er mot nordaust, og med fjellskjering i bakkant, er det naturleg at parkeringsplass vert lagt på baksida av bygningane. Her er det også tilkomstveg. Parkeringsplassen vil visuelt skjermast av bakanforliggjande fylkesveg, og av framanforliggjande bygningar. Bustader i andre høgda vil ha utsyn og ev. privat uteområde mot sørvest.

Bustadane skal byggjast med flatt tak, saltak eller pulttak. Dei fleste bygningane i området har saltak, og ved å fortsette utbygging med møne, vil området få ei nærare tilknytning til den eldre busetnaden. Det ville vore naturleg å gje bygningane slik takform då desse ligg heilt i sjøkanten. Samtidig vil utbygginga ha volum som kan sjåast i samanheng med kyrkja, rimi, møbelforretninga, Triangel og Onarheim.

Utfyllinga i sjø må liggje på eit så høgt nivå at det ikkje er fare for flaum eller havnivåstigning. Det er forventa ei havnivåstigning på rundt 70 cm langs sør- og vestlandskysten fram mot år 2100 ifølgje NOU2010:10.

Næraste målestasjon for vasstand ligg i Bergen, og har ein høgdekorreksjonsfaktor på 0.81 i høve til Svevågen. Høgvatn ved gjentaksintervall på 200 år er 201 cm for området. Dersom vi skal legge til nivå for havnivåstigninga, må bygningar i Svevågen minimum liggje på kote +2,71. Nivåa er henta frå Bergen og justert med korreksjonsfaktoren, samt tatt høgd for landheving på 2.4 mm pr. år. Fylkesvegen ved avkøyrsla inn mot området ligg på kote +5.0, medan bygningane bak ligg på minimum kote +8.0, med stovegolv på ca. +11.0.

Maksimal mønehøgd innafor området er 8.5 m, som i dette tilfellet vil nå kote +11.21. Dette tilseier at bebuarane i bustadane ovanfor vil kunne sjå forbi hustaket ved minimum livhøgd.

Utbygging på fylling i Svevågen, inn mot vestre kolle på Vågsneset

Terrenget heller frå nordaust mot sørvest, for så å helle frå sørvest mot nordaust ved bensinstasjonen. Lengst nord på området vil bygningane ha utsikt mot ferjekaien, men vil elles sjå i busetnaden i fjellsidene. Området vil dermed ha avgrensa utsikt og er betre eigna til bygging av næringsverksemd enn bustader. Bygningane vil liggje inn mot fjellsida av Vågsneset med begrensa visuell innverknad for bakanforliggjande bygningar og natur. Det er dermed også lagt til grunn høgare utnytting, 60%BYA. Maksimal byggehøgd er 10.5 meter. Bygningane vil liggje på ca. +3, der bustadhusbak ligg på +15. BFS4 er trekt ut mot sørvest slik at bygningar og terrenginngrep ikkje skal liggje for tett innpå bustaden.

Den eldre løa i området ligg på ca. +9, og kan omformast og ha bustader på plan 2 og 3, ca. kote +12 og +15. Løa er vendt bort frå eventuelle nye næringsbygg.

Også her vil utbygginga føre til større samhald og definering av sentrumsområdet mot vest.

Det er planlagt ei utbygging av Vågsneset der i hovudsak eksisterande bustader og naust er regulert inn, samtidig som det er vurdert ei utviding av desse. Eksisterande reine nausttomter er regulert til bustader, i tråd med stadanalysen til Våge.

Det er lagt føremål for næring kombinert med bustader nærast fylkesvegen i nordvest på Vågsneset. Desse er rekna som ein del av sentrumsfunksjonane langs fylkesvegen.

Fleire av bustadføremåla er lagt inn med omsynssoner for bevaring av kulturmiljø. Desse skal gjennom planen verta sikra mot nedbygging eller modernisering.

Det er i dag stor privatisering av strandkanten. Det er difor ikkje valt å leggje byggegrense inn over eigedomane mot sjø, då det ikkje er slik situasjonen er i dag. Ei byggegrense trekt inn i frå kystlina vil gå inn over eksisterande busetnad og øydeleggje for den verdien ei slik utbygging historisk sett har i Våge.

Utbygging på nordsida av Vågsneset

Bustadføremålet er lagt på nordsida av Vågsvegen og omfattar bygningar svært nær sjø, også naust tilknytt bustadhus på same eigedom. Dette området utgjer ein klar karakterisering av Våge sentrum, og er del av den tidlegaste utbygginga av Våge sentrum. Det er ikkje ynskjeleg å vidareføre naustføremål til sentrumsplanen, og arealet er regulert til bustader. Særskilt gjeld dette bygningane innafor omsynssona for bevaring av kulturmiljø, H570_3. Desse bygningane kan ein finne igjen på foto frå 1904.

Mellom eksisterande busetnad og byggegrense frå veg er det lite rom for vidare utbygging av einebustader. Det er sett krav til takform i føresegnene. Det kan setjast opp naust i området i samsvar med punkt 2.8.2 i føresegnene. Desse sikrar nausta vert utforma som tradisjonelle naust.

Byggelina langs sjø ligg i føremålsgrensa. Bygningar kan dermed plasserast heilt i sjøkanten, slik at den historiske karakteren til Våge vert styrkt også i framtida. Slike fasadar heilt i sjø vart frå gamalt av bygd for å forenkle lagring og transport mellom bygningar og båtar. Slik utbygging heng difor igjen i Våge, særskilt i Vågsvika, tom. Mandelhuset i nord.

Det er sett krav til detaljreguleringsplan for delar av arealet.

Utbygging øvst på Vågsneset på kollane

Bustadføremålet er lagt til eksisterande busetnad, i areal klemt mellom desse, og ned mot kulturminna i aust. Begge områda vert i dag nytta til beite, medan kollen er bevart. Omfanget av områda gjer at berre nokre få dyr kan beite her, og utbygginga vil vere avgrensa og tilpassa eksisterande busetnad og terreng. Busetnaden kan berre innehalda einebustader med tilhøyrande garasje, og det er føringar til utnytting, byggjehøgder og fargebruk.

Lengst vest og ned mot kulturminna er det regulert ei utviding av bustadfeltet frå nord på 24/211 og opp mot eksisterande bygning på kote +18. Dette arealet er ca. 1.5 daa, og det er rom for ca. 2 – 3 einebustader. Desse vil grense til eksisterande busetnad på to sider, og vil ha same karakter som desse.

Ny busetnad på den austlege kollen vil i større og mindre grad verta skjerma av den vestlege og høgste delen av kollen, og vende seg mot Kuholmen og Gjerstadnes. Området får dermed ein tilhøyrsløse til eksisterande busetnad, men også til nye utleigehytter og småbåthamn ved Kuholmen.

Omfanget av føremålet tilseier at bygningane vil liggje inn mot terrenget, og verte delvis skjerma av den grunn. I aust er det stor høgdeskilnad ned mot eksisterande hus, slik at innsyn dei imellom vert mindre. Like nedanfor utbyggingsområdet ligg eit eksisterande naust og naustbod.

Utbygging ytst på Vågsneset

Arealet gjeld i stor grad eksisterande busetnad, samtidig som desse er utvida til å gjelde heile den austlege delen av Vågsneset. Her kan det berre byggjast bustader med sal- eller valma tak, og byggegrensa er lagt i sjø. Det er innregulert fleire eigedomsgrensar slik at busetnaden held den opne karakteren.

Denne utviklinga av Vågsneset vil vere ei naturleg vidareføring av eksisterande busetnad, og plassering i terreng, vegtilkomst og omliggjande busetnad er vurdert i planprosessen. Berre områder som ligg klemt mellom, nært knytt opp mot, eller definert av terrengtilhøva er vidareført til bustadføremål. Vågsneset vil dermed ikkje miste funksjonen som natur- og grøntområde mot Sjevågen. Det er regulert inn vegsamband for mjuke trafikkantar langs sjølina i sør som gir betre tilgjenge, og eksisterande turveg mellom kollane er regulert.

Det er illustrert moglege utbygging på Vågsneset som følgje av planframlegget:

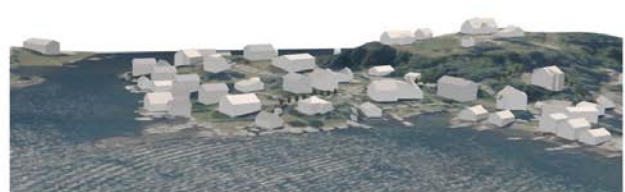


Perspektiva er laga med lys og skugge kalkulert ut frå sola sin posisjon i Bergen 1. juli kl. 16.00.

Før utbygging



Etter utbygging



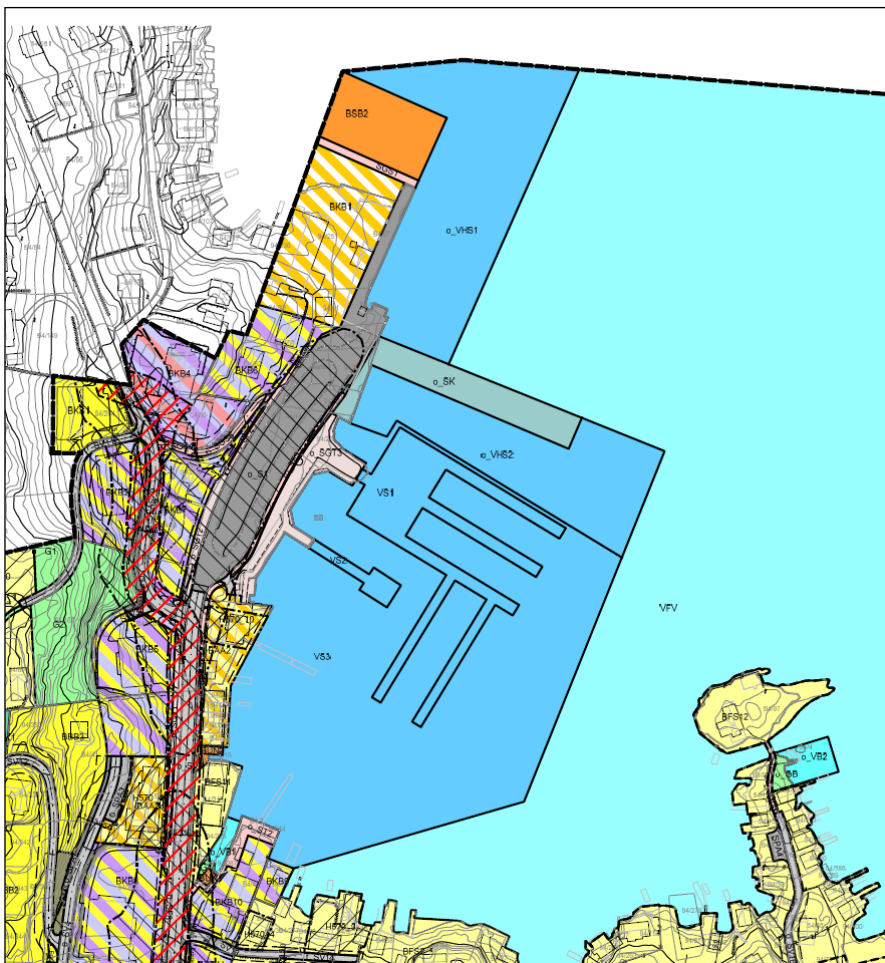
Utbygging ved ferjekaien



På ferjekaien har det vore ynskjeleg med eit større signalbygg som signaliserer starten på Våge for dei som kjem med ferja. Jk. arkitektur as har difor prosjektert eit slikt bygg ytst på kaien med rom for bustader, konferansesalar og servicefunksjonar, med tilhørande småbåthamn og badeanlegg.

På ferjekaien er det også opna for eit større kaianlegg.

Perspektiv

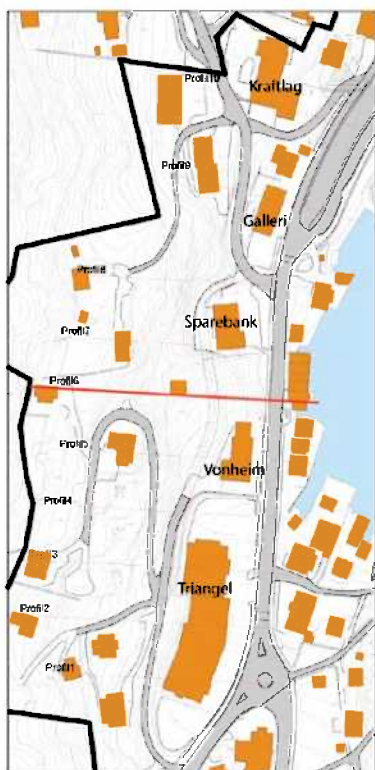


Planlagt framtidig utbygging knytt til småbåthamn Vågsvika mot ferjekai.

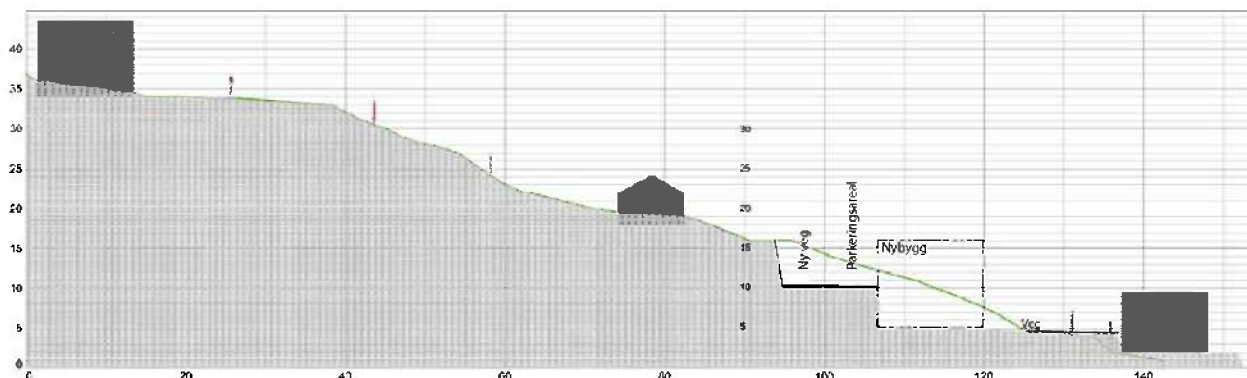
6.4 Parkering

Manglande parkering i sentrum blir sett på som eit problem i dag. Planen legg opp til auka parkeringsdekning tilknytt handel og service. Ein del av parkeringa framfor forretningar i sentrum er fjerna av omsyn til trafikktryggleik.

Langs miljøgata er det lagt inn kantparkering, medan det er opna for parkering i to plan ved Triangel. Nye område for bustad og forretning må løysa parkering innafor eige tomteareal. Det er satt krav til parkeringsdekning i føresegnene.



Bak Triangel, Vonheim og banken er det lagt opp til ein ny veg med parkering langs heile denne. Denne vegen vil kunne fungere som ein avlastningsveg når ferjetrafikken gjer det vanskeleg for å komme mellom vegen til Uggdal og Ve. Denne vegen vil føre til ei ca. 6 meter høg skjering, men det meste av denne vil ikkje vere synleg med eit nytt bygg langs miljøgata. Massar vil truleg mellom anna kunne nyttast i Svevågen.



Profil gjennom området bak nybygget mellom Vonheim og Sparebanken som syner den nye avlastningsvegen og nytt parkeringsareal. Eksisterande terreng syner med grøn farge.

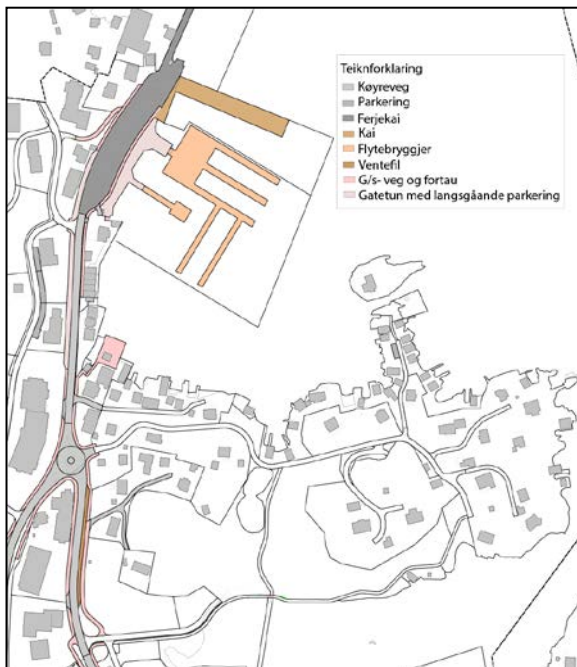
Det bør vidare ryddast opp i ein del utflytande asfaltflater, der gang- og sykkelveggar ikkje er klart avgrensa frå køyreareal, til dømes ved Rimi og Esso.

Forslaget legg vidare opp til gjennomgåande fortau, gang- og sykkelveggar.

Vegen ut til Vågsneset er i dag smal og har ei uklar utkøyrslé inn i rundkøyringa. Rundkøyringa er no utforma med tanke på å ta med seg avkøyringa ut til Vågsneset. Planen gjer samstundes høve til noko breiddeutviding av vegen, men vegen vil framleis vere smal, mellom anna for å unngå store inngrep i eksisterande utbygde eigedomar, og for at farten skal vere låg.

6.5 Tilknytning til infrastruktur og trafikkkløysing

Eksisterande infrastruktur vil i hovudsak verta nytta. Trafikkkløysingane vil i hovudsak vera dei same.



Stigningstilhøva på vegane vil i hovudsak tilfredsstillast universell utforming og vegnorm. Der dette ikkje kunne oppnåast ved stikkveggar og mindre trafikkerte tilkomstveggar er det nytta eksisterande stigning. Fylkesvegen er regulert med høvesvis 7,0 og 8,0 meter, vegen til Vågsneset 4,5 meter, Engjelsvegen 5,0 meter, ny veg i Svevågen 5,0 meter og øvrige tilkomstveggar 4,0 meter breidde. Fortau, gang- og sykkelveggar er minimum 2,5 meter, medan køyrbare gangveggar er 3,0 – 3,5 meter breie.

Det er lagt opp til meir fortau langs dei fleste vegane, spesielt med tanke på born på veg til skulen på Gjerstad. Det er lagt inn gangveg over Vågsneset med tanke på bruk som turveg, som tilkomst til nytt torg, grøntområde og til nytt næringsareal. Langs miljøgate er det lagt inn eit breitt fortau. For å få dette til, må muren på Vonheim flyttast innover.

Illustrasjon miljøgate.

Ferjetrafikk på dei store utferdsdagane har lenge vore eit problem. Det er no lagt opp eit eige oppstillingsfelt, i tillegg til kaiareala, frå rundkøyringa og sørover langs fylkesveg 49.

6.6 Planlagde offentlege anlegg

I sentrum er det i dag eit fint utforma opphaldsområde med tredekke, trapper, flytebryggjer m.m. Planen legg til rette for ei betre avgrensing av området mot trafikkareal, og ei utviding mot nord med ny molo/ bølgebrytar som kan ta imot større båtar og fungera som ein offentleg kai. Ein ynskjer også å opna for å laga eit gangsystem på utsida av eksisterande sjøhuserekkje som kan knyte saman dette området med eit nytt torg inst i vågen. Det er høve for å byggja servicehus i tilknytning til båttrafikken.

- Vågsneset: Hovudvegen er offentleg, medan kvar enkelt innkøyring til bustadane er private.

- Delar av Engjelsvegen er offentleg.
- Sjevågen: Ny veg til næringsområde og parkering er offentleg.
- Resterande vegar mot private eigedommar er private.
- Alle gang- og sykkelvegar og fortau, samt torg er offentlege. Det same er fylkesveg 49 og 85.

6.7 Miljøoppfølging

Det er satt krav til massane som skal fyllast i Sjevågen. I samband med utarbeidd rapport 2118 av Rådgivende Biologer AS, er det føreteke sedimentundersøkingar i Vågsvika mot ferjekaien og i Sjevågen. Desse syner ein viss risiko for spreiring av miljøgifter ved ferjekaien, og fare for spreiring av finkorna sediment i Sjevågen. Dette er alle høve som rapporten tek stilling til, og har vurdert avbøytande tiltak mot.

6.8 Universell utforming

Prinsippet om universell utforming er nytta så langt som råd er.

6.9 Uteopphaldsareal

For å auka byggearealet i det sentrumsnære området, Sjevågen, har ein i planen opna for ei utfylling av den indre delen av vågen. Arealet langs fylkesveg 49 er regulert til næringsareal, og her vil det verta høve for å føra opp bygg for forretning, kontor og tenesteyting.

Arealet langs ny sjøfront i Sjevågen er lagt til rette for torg og grøntområde, og vil bli opparbeida slik at det kan brukast til mange føremål, til dømes til leik og idrett, utandørs arrangement med meir.

Området vil få ein sjøfront som kan nyttast til kai for mindre båtar. Området knyter seg naturleg til nordsida av Vågsneset ved eit lågt landskapsdrag gjennom neset, der ein også tenkjer seg ein lett opparbeida gangveg.

Areal for leikeplass er offentlege, og er ved «Krokjen» i vest knytt til turstiar. Det same er grøntareala her.

Det er sett krav til minste uteopphaldsareal i reguleringsplanen for konsentrerte bustader og kombinerte føremål med bustader.

6.10 Landbruksfaglege vurderingar

Innafor planområdet er det i hovudsak jordbruksareal på Vågsneset, på den vestlege kollen, og mellom dei to.

- 1060 m² overflatedyrka jord på 94/156 som vert tillagt bustadføremål.
- 1580 m² overflatedyrka jord på 94/28 som vert tillagt naturområde.
- 615 m² overflatedyrka jord på 24/28 som vert tillagt kombinerte føremål.
- 2420 m² av innmarksbeite på 94/28 (og delar av 94/116), derav 200 + 960 m² vert regulert til bustadføremål, 220 m² til kombinerte føremål, og 1040 m² til naturområde.

Til saman er det ca. 3.0 daa som går frå å vere overflatedyrka jord og innmarksbeite – til område for utbygging. 2.6 daa vil liggje igjen under naturområde.

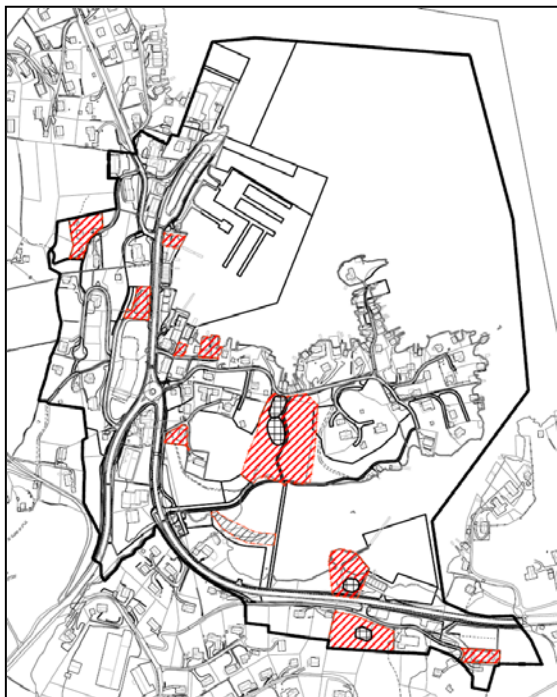
6.11 Kollektivtilbod

Med Tysnes sitt befolkningsgrunnlag og spreidd busetnad må ein rekna med at bilen vert det viktigaste transportmiddelet også framover. Likevel må planen utformast slik at kollektivtrafikanter får best mogelege tilhøve.

Det må leggjast til rette for ein enkel overgang mellom buss og ferje. Det vert i planen lagt til rette for eit betre venterom og toalett for reisande enn i dag. I tillegg er det avsett areal for busshaldeplassar vest for møbelforretninga.

6.12 Kulturminne

Våge er ein stad med lang historie, noko fleire automatiske kulturminne, og bygningar med historisk verdi syner. Planområdet har vorte synfart av Hordaland Fylkeskommune juli 2013, der det vart gjort nye funn av automatisk freda kulturminne, og det er i alt registrert fem funn. Desse er lagt inn i planen med omsynssone c) bevaring kulturmiljø og d) bandlegging etter lov om kulturminne.



Mandelhuset er ein av dei eldste husa i Våge, og sidan det også set sitt markante preg på sentrum, er det naturleg å setja strenge krav til eventuell ombygging her. Vonheim er også eit av dei eldste husa i Våge, og har ei dominerande plassering i sentrum. Vi har valt å la dette liggja inne i planen, då det på tross av at det tar stor plass, ikkje er til vesentleg hinder for ei ynskt utvikling i sentrum.

Det er også valt å ta vare på bygnings- og kulturlandskapet som ligg rundt Krokjen, då dette er ein av dei få plassane i sentrum der det ligg att ein av dei gamle husmannsplassane. Området er lagt inn med omsynssone bevaring kulturmiljø. Det same er det eldre gardstunet på Vågneset, og nokre eldre naust.

Det er vidare sett krav i føresegnene til maksimale høgder, takform, material- og fargeval i høve til eksisterande busetnad i dei ulike områda. Det er også sagt noko om oppdeling av større bygningsmassar.

Omsyn til nyare tids kulturminne i planen.

6.13 Sosial infrastruktur

Sosial infrastruktur er ikkje endra ved utarbeidinga av planen.

6.14 Plan for vatn og avlaup samt tilknytning til offentleg nett

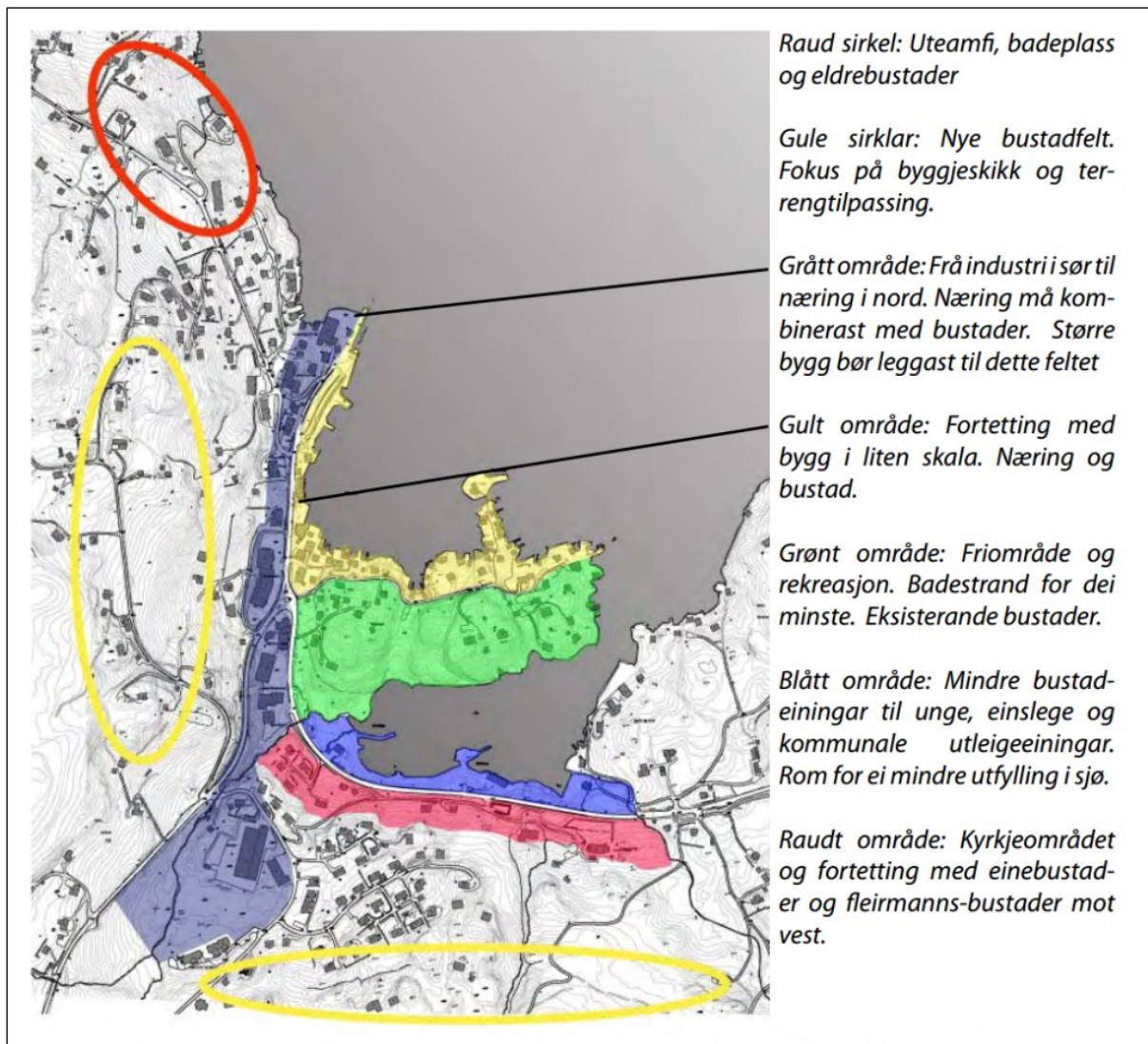
Vass- og avlaupsanlegg skal så langt råd er førast fram i bakken. Tilknytning til det offentlege nettet må visast på situasjonsplan ved byggjesøknad. Det er offentlege avlaup og offentleg tilgjengeleg privat vassverk innafør planområdet.

6.15 Plan for avfallshenting

Plan for avfallshenting og plass for renovasjon må visast på situasjonsplan ved byggesøknad, og skal vere i tråd med SIM og framtidsretta retningslinjer for avfallshandtering.

6.16 Plassering av funksjonar i høve til stadanalysen til Våge

Stadanalysen utarbeidd av Asplan Viak, tek føre seg ulike områder på Våge i eit framlegg til utvikling av sentrum. Framlegget er basert på innspel frå innbyggjarane gjennom folkemøte, skuleprosjekt, kommunale styringsgrupper, prosjekt 3012 av samfunnsutviklar Tron Bach, og vidare analysar av Asplan Viak. I avsnitta under er det gjort ein gjennomgang av hovudpunkta stadanalysen, samanlikna med områdeplanen.



Framlegg til utvikling i Stadanalysen av Våge, utarbeidd av Asplan Viak.

Delar av analyseområdet er teke ut av planområdet, bl.a. pensjonistbustader i Peralio, samt delar av dei større bustadområda i vest og sør.

Bustadområde: I vest er områdeplanen lagt i grensene til reguleringsplan under behandling som omhandlar eit større bustadområde. Nordleg del av Vågsneset er regulert til bustader, og ikkje til naust slik eksisterande bruk i hovudsak er i dag. Bustadområdet i sør er ikkje teke med i denne omgang, forutan eit mindre område vest for kyrkja.

Gul skravur i stadanalysen syner områder som i områdeplanen er regulert til bustader, torg, kai og kombinerte føremål. Som skildra før i dokumentet er det lagt vekt på at frontfasaden mot sjø i Vågsvika skal behaldast, og det er i hovudsak eksisterande bygningar med funksjonar som er regulert inn.

Næring: Område for næring er avgrensa av plangrensa i sørvest og Sjevågen i søraust, og omfattar større delar av vest- og austsida av fv. 49. Dette omfattar bl.a. Sjevågen og Vågsneset som er nærare skildra under pkt. 1 og 2.

Grøntområde: Grøntområdet på Vågsneset er nærare skildra under punkt 1 og 2.

6.16.1 Sentrumsområde

Stadanalysen: Tek føre seg Triangel mot ferjekaien som kommersielt senterpunkt og ein bør jobbe med sentrum i dette området.

Områdeplan: Fom. Sjevågen tom. ferjekaien er både den austlege og vestlege delen av fv. 49 i aust gjennomgåande regulert til kombinasjonar av forretning, tenesteyting og kontor, fleire av dei med bustader på 2. og 3. plan.

Reguleringa vil føre til tre tyngdepunkt for sentrumsfunksjonar, fordelt på heile strekket:

Ferjekai:	Etablering av eit større signalbygg med ny småbåthamn i tillegg til å utvide eksisterande.
Triangel:	Ei ev. utviding av kjøpesenteret, etablering av badestrand og torg.
Omr. for ny næring:	Eks. bensinstasjon, rimi og møbelforretninga saman med nye bygningar for kontor, forretning, tenesteyting, bustader, etablering av eit større torg og grøntområde.

Konklusjon: Vurderingane i stadanalysen er ført vidare til områdeplanen, og er utvida mot sør for å styrke ressursgrunnlaget og tilflyttingspotensialet i Våge. Næringsbygningar er kombinert med bustader på 2. – 3. plan så langt dette har latt seg gjere.

6.16.2 Portalar

Stadanalysen: Inngangsportalane til sentrum er prega av dei kommersielle funksjonane, og ikkje andre klåre overgangssituasjonar som markerer starten på sentrum.

Områdeplan: Frå fv. 49 i vest er det rundkøyringa og busetnaden i fjellsida som markerer starten på sentrum. Dette fungerer greitt i dag, og vil verta forsterka ved utviding av Triangel. Frå Onarheim og mot ferjekaien skal vegen utformast som miljøgate. Frå vest vil den nye sjøfasaden med torg og nye bygningar for forretning og bustader syne starten på sentrum. Frå sjø i nord vil eit nytt signalbygg fungere som portal inn til Våge.

Konklusjon: Portalane skal vere markert på ein slik måte at det ikkje er tvil om at Våge er ein etablert og fungerande handelsstad med fokus på historie, natur, turisme og offentleg samhandling.

6.16.3 Tilgjenge

Stadanalysen: Peikar på behov for opprydding og oppstramming av trafikkbiletet, samtidig som universell utforming og terrengtilhøve er ei utfordring.

Områdeplan: Universell utfordring var tidleg eit tema i planprosessen. Som stadanalysen også peikar på, ligg fleire av utfordringane i Vestlandsterrenget. Det er særskilt tilgjenga ved Onarheim og ved møbelforretninga som er eit problem.

Onarheim: Då dagens tilhøve ikkje tillater å kome seg til bygningen universelt, er dette løyst ved å forlenge eksisterande veg bak sparebanken, og etablere parkeringsplassar bak Vonheim. Universell tilkomst då etablert mellom parkeringsplass og 2. plan på forsamlingshuset.

Møbelforr.: Det er sjekka ut at universell utforming kan verta nådd ved å forlenge avstanden stigninga er på.

Konklusjon: Det har vore vanskeleg å få til universell tilgjenge på areal som er særskilt bratte. Det har likevel vurdert tiltak på dei mest aktuelle stadane.

6.16.4 Sikt

Stadanalysen: Påpeiker viktigheita av å oppretthalde siktliner mot sjø.

Områdeplan: Det er lagt stor vekt på at sikt skal oppretthaldast der dette er, og forbetre den der dette er mogeleg. T.d. innafor fleire grøntområde skal tynning og hogst av skog vere mogeleg for å betre sikta. Det er i føringane til byggjehøgde lagt vekt på sikt for bakanforliggjande bygningar, som bl.a. er skildra i dette dokument.

Konklusjon: Eksisterande siktliner er oppretthaldt, og ev. forbeta der dette har vore mogeleg.

6.16.5 Innsyn

Stadanalysen: Påpeiker viktigheita av at Våge ivaretar kavalitetane som tettstaden innehar, og vurdere godt ved utbygging i sårbare område.

Områdeplan: I vurdering av utbygging i Våge, er det tatt stilling til ulike interesser både innbyggjarane og kommunen har, og strategia innafor kyst- og fjordlandsbykonseptet.

Det er etablert funksjonar og anlegg som styrker sentrumsfunksjonen, med tre tyngdepunkt som skal sikre vekst og tiltrekke mennesker gjennom heile sentrum.

Tilhøvet mellom tettstaden og sjøen har alltid vore viktig i Våge, og verta styrkt gjennom planforslaget, med utfylling av Svevågen, etablering av signalbygg og utviding av småbåthamn.

Ålmenn tilgjenge er som tidlegare skildra, betra gjennom områdeplanen, særskilt ved utbygging av torg, småbåthamner og vegar for mjuke trafikkantar.

Konklusjon: Kvalitetane i Våge er vurdert, ivare tatt og betra gjennom områdeplanen. Viser elles til vurderingane gjort innafor dei ulike områda i dette dokument.

6.16.6 Bygningstopologi og skala

Stadanalysen: Tar føre seg ulikheitene ved ny og eldre utbygging i volum og storleik.

Områdeplan: Kvalitetane og særpreget i småskala- samfunnet i Våge er vidareført på delar av planområdet. På ferjekaien vil signalbygget vere eit voluminøst bygg som markerer starten på sentrum frå sjø. Småhusbusetnaden på austsida av fv. 49 og på Vågsneset er vidareført, som går over til større og tettare utbygging ved Triangel, møbelforretningen og Sjevågen.

Konklusjon: Det er gjort nære vurderingar av kvart område, og det er kome fram til løysingar som er i takt med fortettings- og utviklingssatsinga til kommunen, samt behov for publikumsretta næring og uteområde. Plassering og utforming av utbygginga er vurdert i høve til naturmangfaldet, og konsekvensar av tiltaka er skildra. Sjå elles punkt. 1 og 2 i dette dokumentet.

6.16.7 Fortetting

Stadanalysen: Viser til fortetting og aktivitet frå Triangel og mot ferjekaien.

Områdeplan: Det er i hovudsak lagt næringsføremål på første plan og bustader elles. På denne måten kan ein skape meir folkeliv på gateplan. Det er lagt opp til fortetting i områda som stadanalysen nemner, i tillegg til nye areal i Sjevågen.

Konklusjon: Områdeplanen tek i bruk eit større areal til folkevekst, næringsetablering og publikumsretta tiltak enn det stadanalysen nemner.

6.16.8 Kvalitetar

Stadanalysen: Skildrar at elvar og vassdrag, Sjevågen, private hagar, eldre bygg og bryggje har skapt kvalitetar til Våge.

Områdeplan: Det er gjort ei nær vurdering av kvalitetane til Våge, og det er gjort tiltak for å styrkje dette, samtidig som delar av desse vert integrert i samfunnsviktige funksjonar og areal. Bekken ut Sjevågen skal integrerast med torgområdet for å gi den større verdi for innbyggjarane i Våge. Verdien i private hagar og småskala husutbygging er ivaretatt ved å styre utbygginga i maksimale byggjehøgder og %BYA. Det er regulert fleire småbåthamner, utviding av eksisterande hamn, og mogelegheit for å leggje ut bryggjer og flytande bygningar.

Konklusjon: Det er lagt stor vekt på eksisterande verdiar og kvalitetar som Våge har i dag, og som ligg igjen frå gammalt av. Dette har vore eit mål å vidareføre frå starten av, og er tatt med i områdeplanen med føringar om utforming og bruk.

7 Konsekvensutgreiing (KU)

7.1 Samandrag

Omega Areal AS er engasjert av Tysnes kommune til i samarbeid med kommunen å utarbeide framlegg til områdeplan for Våge sentrum, og difor også konsekvensutgreiing.

Forskrift for konsekvensutgreiing gjeld mellom anna for reguleringsplanar som kan få vesentlige verknader for miljø, naturressursar eller samfunn. I medhald av ny forskrift for konsekvensutgreiingar, vart det stilt krav om at verknadane av planforslaget skal skildrast og vurderast.

Konsekvensutgreiinga er skildra og vurdert i høve til tema som er lista opp i planprogrammet, og ligg i sin heilskap som vedlegg.

Rådgivende Biologer AS har i eigen konsekvensutgreiing vedlagt vurdert naturmangfald og naturressursar i området.

8 Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)

I samband med utarbeiding av planar for ny arealbruk er det i plan- og bygningslova eit krav om å gjennomføra ein risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse).

Ut frå ei vurdering i høve til sannsyn og konsekvens syner analysen om det ligg føre akseptable eller uakseptable konsekvensar av det nye føremålet med omsyn til liv og helse, miljø og økonomiske tilhøve, samt samfunnsviktige funksjonar.

I plankartet vil område med potensiale for risiko synast med omsynssone. ROS-analysen er utført i samsvar med «Veileder for kommunal risiko- og sårbarhetsanalyser» utgitt av Direktoratet for sivilt beredskap (2010), Norsk Standard 5814:2008, «Veiledning om tekniske krav til byggverk» utgitt av Direktoratet for byggkvalitet (2010), og vedteke akseptkriterium for Tysnes kommune, sist i kommunestyrevedtak, sak PS 42/12 den 19/6-12.

Akseptkriterium for risiko gir uttrykk for det risikonivået (farenivået), som ein vedtek er akseptabelt i ein gitt periode. Akseptkriteria utgjer ein referanse ved vurdering av val av løysningar og trong for risikoreduserande tiltak. Det er nytta vedteke akseptkriterium og tabellar for Tysnes kommune som er sjekka opp i mot veiledarar og krav.

ROS- analysen i sin heilskap ligg som vedlegg.

10 Innkomne merknadar til oppstart av planarbeidet

Det er komne inn 4 fråsegner frå statlege- og fylkeskommunale organ, og 5 fråsegner frå grunneigarar. Samandrag av innkomne merknadar og kommentarar frå rådmannen etter høyringsrunde ligg under, og er ein del av saksframlegget for Tysnes kommune, sak 12/1196.

Fiskeridirektoratet

Direktoratet knyter sine interesser til hamneområde sin verdi for kystfiskarar tilknytt liggjehamn og bunkersanlegg. Dei ber om at Midthordland fiskarlag vert invitert med i den vidare prosessen.

Kommentar

Fiskarlaget vert oppfordra til å komma med konkrete innspel til vidare planarbeid.

Noregs vassdrags- og energidirektorat (NVE)

NVE viser til grenseverdiane og tryggleikskrava i byggteknisk forskrift og ROS-analyse i forhold til flaum, erosjon og skred. Dei peikar spesielt på sikring av, og tilstrekkeleg kapasitet for bekkane gjennom området.

Kommentar

Alle merknadane frå NVE er vurdert i planarbeidet.

Den Norske Kyrkja

Kyrkja gjer merksam på byggjeavstand til kyrkja, og at bispedøme skal ha høve til å uttala seg om tiltak nærare kyrkja enn 300meter. Bispedøme ber om å få reguleringsplanen til fråsegn.

Kommentar

Planforslaget vil sendast til Bispedøme ved offentleg høyring.

Statens vegvesen

Vegvesenet peikar på sitt ansvar for fylkesveg 49 og 85, og hovudmålsetjinga for å skapa størst mogleg trygg og god trafikkavvikling, og godt miljø og omsyn til naboar og samfunnsinteresser. Tema som er viktige for vegvesenet er; -trafikk, -kollektivtrafikk og skuleskyss, -parkering, -universal utforming, -og støy. Dei peikar spesielt på at det i ROS- analyse vert gjort vurderingar knytt til trafikkbilete, og byggjegrænse langs veg.

Vegvesenet føreset å verta involvert på eit tidleg tidspunkt i alle utgreiingar som har kontakt med eller er knytt til fylkesvegane.

Kommentar

Det er halde innleiande møte med vegvesenet den 24.06.2013. I møte vart det gjennomgått fleire tema, og det vart laga eit referat frå møte.

Brynjulf Dalland

Han viser til rettar gardane Øvre Dalland, Andersland og Hollekim har til opplagsplass og sjøvegs tilkomst innerst i Tysnesvika. Han ber om at rettane ikkje vert endra i reguleringsplanen.

Kommentar

Rettane er vurdert opp mot andre interesser i området.

Engjel Våge

Som eigar av gnr.94/1 ber han om at arealet aust for Landenausta vert regulert til naust og bustadføre mål.

Kommentar

Innspelet er vurdert, og området er regulert til fritids- og turistføre mål.

Solveig Kalgraf

Som grunneigar på sørsida av Svevågen er ho oppteken av å behalda tilgangen til sjøen, og sjølv definera bruken av eigen grunn. Området er svært viktig for familien.

Kommentar

I arealdelen i kommuneplanen er arealet avsett til bustad/sentrumsføre mål. Endeleg føremål vert sett i reguleringsplanen. I stadanalysen for Våge er arealet vurdert som eigna til mindre bustadeiningar. Mindre utfyllingar i sjø, og turveg langs sjøen.

Innspelet er vurdert, men ein er komen fram til at dette er areal som er viktig for utviklinga av Våge sentrum. Det vil framleis vere tilgong til sjø via offentleg grønstruktur og gang- og sykkelveg.

Eivind Jæger og Astrid Kalgraf Jæger

Som grunneigar på vestsida av Svevågen og nabo, stiller dei seg bak innspelet frå Solveig Kalgraf. Men dei kan vera positive til utfylling i sjø og gangveg langs sjøen dersom dei vert teken med på råd og kan sikra sin tilgang til sjøen.

Kommentar

I arealdelen i kommuneplanen er arealet avsett til kombinert byggje- og anleggsføre mål. Endeleg føremål vert sett i reguleringsplanen. I stadanalysen for Våge er arealet vurdert som eigna til mindre bustadeiningar, mindre utfyllingar i sjø, og turveg langs sjøen.

Innspelet er vurdert, men ein er komen fram til at dette er areal som er viktig for utviklinga av Våge sentrum. Det vil framleis vere tilgong til sjø via offentleg grønstruktur og gang- og sykkelveg.

Hildegunn Knudsen på vegne av eigarane av gardsbruket «Krokjen»

I innspelet vert det gjort greie for Kroken-tunet sin historie og nokonlunde inntakte gardstun, og sjøtomta med naust i sentrum. Det vert vist til stadanalysen for Våge som peikar på det eldre tunet, og at i dette området må ein vega verdien av eit særmerkt anlegg med historisk verdi opp mot utbyggingsinteressene.

Eigarane av Kroken ynskjer sterkt at tunet vert unnateke framtidig fortetting med bustader. I tillegg å få behalde tilgang til naust, kai og sjø. Vidare ber dei om å verta orientert om det vidare arbeid, og få høve til å påverka den vidare planlegging.

Kommentar

Krokjen- tunet ligg i kommuneplanen som bustadområde, og sjøarealet ligg som kombinert byggje- og anleggsføre mål. Innspelet er vurdert opp mot andre interesser. Sjølve tunet er regulert til bustadføre mål, men det vil vere opp til eigar om området skal vidareutviklast eller ei. Det er lagt omsynssone rundt det eksisterande tunet pga. verdi som nyare kulturminne. Skogen ovanom er avsett til grøntområde. Eigarane vil sjølvsagt få høve til å uttale seg ved offentleg høyring.

Kystverket vest

Kystverket har registrert bilei inn til Våge. Farleiene er ein viktig del av transportnettverket, og trafikken sitt arealbehov må takast omsyn til i planlegginga. Det vert vist til sjøkarta og «Den Norske Los». Elles vert det peika på at alle tiltak i sjø må inn i føresegnene og krev løyve frå hamnemynde, og at det må ikkje setjast av meir areal i sjø enn det som er strengt naudsynt.

Kommentar

Kystverket sine merknader er lagt til grunn i planarbeidet.

Hordaland fylkeskommune

Hordaland fylkeskommune (heretter HFK) vurderer regulering av Våge sentrum som positivt for å få ei planmessig og god vidare utvikling av området. Planprogrammet vert sett på som dekkjande og godt med ein grundig prosess, der det er lagt vekt på god medverknad.

I det planfaglege innspelet er det peika på problemstillingane kring ferjekaien og framtidig ferjefri E 39, og senterstruktur og handel. Men det meste av merknadane kjem i høve til kulturminne.

Innanfor plangrensene er det i dag 5 automatisk freda kulturminne og potensiale for fleire nye funn. HFK vil i første omgang utføra ei kulturminnefagleg synfaring for å gje innspel på avgrensing av omsynssoner kring dei eksisterande automatisk freda kulturminne. HFK vil også etter synfaringa ta stilling til om det skal utførast arkeologisk registrering etter kulturminnelova.

Kulturminne av nyare tid (bygningsmiljø) er ikkje registrert i Våge. Dette må utgreiast grundig gjennom konsekvensutgreiinga

Bergen Sjøfartsmuseum kjenner ikkje til marine kulturminne som er direkte råka av reguleringa. Men det er registrert funn i Svevågen, Tysnesvika, Vågsneset, og i Gjersvikvågen. Når planen vert lagt ut til offentleg ettersyn vil sjøfartsmuseet krevja undersøkingar om det kan vera skipsfunn eller andre marine eller maritime kulturminne i reguleringsområde.

Dokumentasjon av kulturminne og kulturmiljø skal gjerast på eit tidleg stadie i planlegginga. I fråsegna vert det vist til kva dokumentasjonen skal innehalda. Dersom det ikkje er teke tilstrekkeleg omsyn til kulturminne og kulturmiljø, vil HFK vurdere motsegn til planen.

Registrering vart gjennomført i planområdet i juli 2013, og registreringa påviste nye funn av automatisk freda kulturminne på Vågsneset. Her er det spor av ein bygning og fleire eldstader. HFK oppsummerer i mottatt brev tildlegare kjende automatisk freda kulturminne innafør planområdet, og rår til at kulturminna vert lagt i planen med omsynssone c og d, og har laga forslag til omsynssoner og føresegner til omsynssonene.

Kommentar

Kulturminna er lagt i planen med omsynssone c, bevaring kulturmiljø, og d, bandlegging etter lov om kulturminne, med tilhøyrande føresegner som føreslått av Hordaland Fylkeskommune.

Hordaland fylkeskommune sine vidare merknader er utgreidd og vurdert i planprosessen så langt.

Sluttkommentar

Fylkesmannen melder pr. e-post 07.02.2013 til rådmannen i Tysnes kommune at dei ikkje har klart å prioritera fråsegn til planprogrammet, men at dei står til disposisjon dersom det er noko kommunen vil dei skal sjå på.

Merknadane som er komen inn er vorte vurdert undervegs i planprosessen, og er i samsvar med rådmannen sine kommentarar til kvar fråsegn.

11 Avsluttande kommentar

Det er planlagt arealbruk som støtter om Våge sin målsetnad om å vere eit handelssentrum og ein fjordlandsby. Planen legg opp til bygningar for forretning, kontor og/ eller tenesteyting og bustader, til offentlege badeplassar og grønstruktur, med fortau, gang- og sykkelveggar, turstiar og torg som skal sikre tilgjenge og bruk. Områder med unik karakter og historie er vorte bevart i planen og i føresegnene, og planen legg opp til ei kontrollert og gjennomtenkt utvikling av sentrumsområda.

I konsekvensutgreiinga til planen er det gjort ei tilråding ut i frå samfunnsmessige konsekvensar knytt til bustad- og næringsutvikling, turisme, infrastruktur og tilgjenge i Våge sentrum.

12 Vedlegg

Vedlagte dokument følgjer planskildringa.

Dokument	Dato	Revisjonsdato
Plankart	06.06.2014	01.02.2016
Føresegner	01.10.2015	01.02.2016
Konsekvensutgreiing	31.01.2014	01.02.2016
ROS- analyse	31.01.2014	01.02.2016
Utsjekk av naturmangfaldlova	16.01.2014	01.02.2016
Vurdering av innkomne merknader til offentleg ettersyn	01.02.2016	
Konsekvensutgreiing for naturmangfald og naturressursar (Rapport 2118 Rådgivende biologer AS)	18.01.2016	

Andre vedlegg

Innkomne merknader i sin heilskap (frå offentleg ettersyn/ høyring)

SOSI- eksport og loggfil