



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, telefon
Svein Kornerud, 5557 2027

Vår dato
22.03.2017
Dykkar dato

Vår referanse
2012/15371 421.4
Dykkar referanse

Kommunal- og moderniseringsdepartementet
Postboks 8112 Dep
0032 Oslo

Oversending av plan med motsegn - områdereguleringsplan for Våge sentrum - Tysnes kommune - Hordaland

Vi sender med dette til Kommunal- og moderniseringsdepartementet plansak om motsegn frå Fylkesmannen i Hordaland til områdereguleringsplan for Våge sentrum i Tysnes kommune.

Motsegn frå Fylkesmannen i Hordaland

Fylkesmannen i Hordaland har motsegn til områdeplanen. Motsegna er no i sin heilskap knytt til strandsona. Fylkesmannen ser det m.a. slik at planen legg opp til ei fullstendig nedbygging av strandsona i byggeområda innanfor planområdet.

Saksgang

Fylkesmannen i Hordaland hadde motsegn til planen slik det kjem fram i brevet vårt av 10.11.2014. Tysnes kommune og Fylkesmannen i Hordaland hadde dialogmøte den 31.10.2014 om planen, sjå referat i brevet av 10.11.2014. Tysnes kommune la revidert planforslag ut på ny offentleg høyring den 14.03.2016. Kommunen og Fylkesmannen hadde møte den 21.04.2016. Det har vært nemnd som eit dialogmøte, men var ikkje det vi normalt legg i omgrepet dialogmøte, der meininga er å diskutere eit planforslag før det vert tatt standpunkt om det skal leggest ned ei motsegn. Det var eit møte med saks-handsamarane for kommunen her hos Fylkesmannen. Etter møtet stadfesta Fylkesmannen i brev av 29.04.2016 at motsegna sto ved lag, men var redusert til motsegn til løysingane i planen med verknad for strandsona.

Det har vore brevveksling mellom kommunen og Fylkesmannen om mekling om planen. Fylkesmannen har også etter det munnleg bedt kommunen om å ta stille til mekling. Tysnes kommune har svart at kommunen ikkje ønskjer det og ikkje ser meining med det. Fylkesmannen vurderer at ein kunne ha kome lengre mot ei løysing i ein mekling, men ser at det er vanskeleg å få kommunen til å stille til mekling. Ordføraren har til slutt sagt i frå over telefonen at Tysnes kommune har vedteke reguleringsplanen. Vi er einige i at det gjer ei mekling vanskelegare og ser derfor ikkje lengre grunn til å prøve mekling i saka.

Tysnes kommune vedtok områdereguleringsplanen

Fylkesmannen kan ikkje sjå at vi har fått melding frå kommunen om at ein har vedteke reguleringsplanen for Våge sentrum. Vi kan ikkje sjå det sjølv om kommunen i brev av 20.11.2016 skriv at kommunen sender over planen som «vedteken av Tysnes kommune for endeleg avgjerd i» departementet. På nettsidene til Tysnes kommune går det fram av møteplanen til formannskapet at formannskapet handsama og vedtok reguleringsplanen i møte den 18.10.2016 med følgjande vedtak:

«Med heimel i § 12-12 i plan og bygningslova vedtek kommunestyret områdereguleringsplan for Våge sentrum, Tysnes kommune med tilhørande føresegner.»

Tysnes kommune har vedteke heile reguleringsplanen, også det som Fylkesmannen har motsegn til. Vi gjer merksam på at kommunen har revidert planen og ein del av plandokumenta før dei vedtok planen. Det er den reviderte planen og dei reviderte føresegnene kommunen har vedteke. Kommunen har ikkje teke opp denne reviderte planen med Fylkesmannen eller bedt Fylkesmannen vurdere denne.

Oversending

Vi legg ved dei dokumenta som vi finn har samanheng med motsegna. Nokre dokument blir oversende i fleire eksemplar. Vi gjer det for å vise saka i sin bredde samt fordi nokre dokument er nært knytte til planen og er revidert fleire gonger. Vi gjer merksam på at det er den sist reviderte planen og dei reviderte plandokumenta som kommunen no har vedteke. Vi viser til lista nedanfor:

21.11.2012: Brev frå Tysnes kommune med planprogram av 2012 og møtebok frå møte 16.03.2010 i Tysnes formannskap

27.06.2014: Brev frå Tysnes kommune der kommunen legg planen ut til offentleg ettersyn

Vedlegg:

- Føresegner
- Naturmangfald
- Plankart
- Planprogram Våge sentrum
- Planskildring
- Stadanalyse Våge

10.11.2014: Brev frå Fylkesmannen i Hordaland til Tysnes kommune med referat frå dialogmøte

14.03.2016: Brev frå Tysnes kommune der kommunen legg ut planen til nytt offentleg ettersyn

Vedlegg:

- Reguleringsføresegner
- Planvedtak
- Planprogram
- Plankart

30.03.2016: E-post frå Fylkesmannen i Hordaland til kommunen

30.03.2016: To oversendingar i e-post frå Tysnes kommune til Fylkesmannen

Vedlegg:

- Rapport med konsekvensutgreiing for naturmangfald og naturressursar
- Vurderingar i høve naturmangfaldlova §§ 8-12
- ROS-analyse
- Vurdering av innkomne merknader til offentleg ettersyn

30.03.2016: E-post frå Tysnes kommune til Fylkesmannen

Vedlegg:

- Plankart
- Reguleringsføresegner
- Planskildring
- Konsekvensutgreiing
- ROS-analyse

- Innstilling til og vedtak i Tysnes formannskap den 01.03.2016

29.04.2016: Brev frå Fylkesmannen i Hordaland til Tysnes kommune med motsegn

21.06.2016: Brev frå Tysnes kommune til Fylkesmannen – ber om trekking av motsegn

31.08.2016: Brev frå Fylkesmannen i Hordaland til Tysnes kommune – opprettheld motsegn

19.09.2016: Brev frå Tysnes kommune til Fylkesmannen i Hordaland

20.09.2016: E-post frå Fylkesmannen til Tysnes kommune

30.11.2016: Brev frå Tysnes kommune til Fylkesmannen i Hordaland med vedlegg

Vedlegg:

- Innstilling til og vedtak

- Brev av 30.11.2016 frå kommunen til Fylkesmannen
- Brev av 15.11.2016 frå Tysnes kommune til Kommunal- og moderniseringsdepartementet
- Plankart av 05.10.2016
- Føresegner av 07.10.2016
- Brev av 29.04.2016 frå Fylkesmannen i Hordaland
- Vurdering av innkomne merknader – 10.10.2016
- Naturmangfald
- ROS-analyse av 07.10.2016
- Konsekvensutgreiing av 07.10.2016
- E-post for oversending den 02.12.2016
- Brev 19.09.2016 frå Tysnes kommune til Fylkesmannen

Motsegna

Fylkesmannen si motsegn er no knytt til strandsona. Vi viser nærare til brevet vårt av 10.11.2014, side 3 – 4, brev av 29.04.2016 med ytterlegare merknader på side 2 – 3, samt stadfesting av desse i brev av 31.08.2016. Motsegna gjeld manglande ivaretaking av strandsona i byggeområda med særleg fokus på heil nedbygging av strandsona i byggeområda på Vågsneset og manglande tilrettelegging av gangsti langs sjøen/stranda. Det gjeld både at det er satt byggegrensa i sjølina samt at det ikkje er sett føresegner som gir tilstrekkeleg styring med utbygginga. Fylkesmannen har etterlyst tilstrekkelege utgreiingar og vurderingar av verknaden for strandsona av planen. Det er også motsegn til naust.

Fylkesmannen ser det slik at planen legg opp til ei fullstendig nedbygging av strandsona i byggeområda innanfor planområdet. Vi finn det å vere i strid med overordna nasjonale omsyn. Det skal vere ålment tilgjenge til sjø og strandsona også i tettbygde område og i sentrumsområde. Det er viktig for å få kvalitet der det skal fortettast i byar og tettstader, også på Våge i Tysnes. Utstrekninga av og kvaliteten på tilgangen til strandsona og sjøen i byggeområda vil ha verknader for folkehelsa i kvar dagen og bilbruken for å komme til sjø og strandsona andre stader. Tysnes kommune går her både imot nasjonale omsyn for strandsona og fortetting og utviklinga i andre tettstader med sjøtilkomst.

Fylkesmannen finn ikkje at planforslaget, og no den vedtekne planen, følgjer opp stadanalysen og det som planprogrammet la opp til, sjå vårt brev av 10.11.2014 og nærmare om det nedanfor.

Forholdet til planprogrammet

Fylkesmannen meiner at planforslaget frå kommunen på vesentlege punkt er i strid med det som var sagt i planprogrammet. Vi kan ikkje sjå at Tysnes kommune har følgd opp m.a. intensjonane i planprogrammet for strandsona.

Kommunen fekk utarbeidd ein stadanalyse av Våge i 2008. Den er utarbeidd av Asplan Viak AS i samarbeid med kommunen. Stadanalysen har som ein av konklusjonane å ikkje byggje ut sjøsida ytterlegare mot aust av Vågsneset, men halde den som grønt område med bademoglegheiter for ålmenta. Vidare er det vektlagt i stadanalysen å få fram promenade/turveg/brygge langs strandsona, også langs Tysnesvika og langs nordsida av Vågsneset.

Dei nemnde tema er ytterlegare følgd opp i saksutgreiinga til formannskapet som handsama oppstart av reguleringsplanen i møte den 16.03.2010. Saksutgreiinga skildrar forhistoria til reguleringsplanarbeidet som er lang. Innstillinga legg opp til følgjande drøfting:

«Arealbruken i Våge sentrum har fram til no i stor grad vore grunneigarstyrt. Formannskapet bør drøfta kva endringsnivå kommunen skal leggja seg på i forhold til slik arealbruken er i dag. Og kva makt kommunen vil bruka i sin styringsrett. Signal om dette bør liggja i oppstartmeldinga.

Ytterpunkta vil vera å stadfesta den arealbruk som er i dag med innlagt krav i forhold til landskap,

bygningsestetikk, og bumiljø etc.. Det andre er å fylgja hovudintensjonane i stadanalysen med endra arealbruk som skal blant anna leggja vekt på eit sterkt senter, gode møteplassar, opningar mot sjø, og liv i sentrum også etter stenging av kontor og forretningar.»

Planprogrammet frå 2012 seier at kommunen skal legge stadanalysen til grunn for reguleringsplanen for Våge sentrum. Det er følgt opp i planprogrammet, som fleire stader omtaler og legg vekt på det. Det er vesentlege tema for å sikre ålmenta og innbyggjarane i Våge tilgang til strandsona og til sjø.

Planomtalen seier også kva som skal utgreiast i ein konsekvensanalyse, sjå pkt. 4 om «Konsekvensar for miljø og samfunn, 4.1 Konsekvensanalyse». Mellom alle tema som her er nemnd, trekker vi særleg fram følgjande:

*«Tilgjenge til friområde og andre grøntområde. Turstiar.»:
«Ein ynskjer å unngå at endringar i arealdisponering medfører vanskelegare tilgjenge til grøntområde.»*

*«Strandsona»:
«Endringar i arealdisponering og eventuelt nye utbyggingstiltak i strandsona kan påverke framtidig bruk av strandsona. Ålmenn tilgjenge og tilrettelegging.»*

*«Landskap»:
«Nye byggeområde og endringar i byggeskikk som til dømes høgare bygningar, kan endre landskapet både med omsyn til lokale effektar og fjernverknad.»*

Planprogrammet la opp til konsekvensutgreiingar av viktige tema som har nasjonale føringar og som det er sentralt for staten å sjå til blir godt ivaretatt.

Planprogrammet seier også at: «Våge sentrum er fram til no utbygd via dispensasjonar.» Vi les planprogrammet slik at det legg opp til at kommunen vil nytta styringsretten sin, og at kommunen har valt det siste av dei alternativa som var til drøfting i formannskapet, då kommunen vil legge stadanalysen til grunn for reguleringsarbeidet.

Fylkesmannen hadde ikkje merknader til framlegging av planprogrammet, då vi las denne slik at viktige nasjonale omsyn som fortetting, tilgjenge til og å halde strandsona open for ålmenta ville bli tatt vare på og utvikla. Slik som vi les planprogrammet og stadanalysen, har ikkje kommunen følgt dei føresetnadene som kommunen la opp til her.

Merknader frå Tysnes kommune

Tysnes kommune svarar på motsegna m.a. i vurderinga si av innkomne merknader, samt i brev av 21.06.2016 og 19.09.2016 til Fylkesmannen og i brev av 15.11.2016 til departementet. Han sier m..a. om felte på Vågsneset at:

«Desse områda er privatisert og utbygd idag, heile ideen med differensiert strandsoneforvaltning må vera at ein kan få lov til å differensiera.

Her meiner Tysnes kommune at det må vera rom for ei fortetting og utbygging som vist i plankart og føresegner. Kommunen ynskjer at det kan skapast ein kystby der det i samsvar med klimatilpassa bygging kan førast opp bustader heilt ned i fjøresteinane, ålmenta er sikra tilgang til strandsona ved offentleg kai, bade plass, friluftsområde og torg.»

Tysnes kommune seier også i brev av 15.11.2016 til departementet at:

«Tysnes kommune meiner at fylkesmannen her går ut over det som ligg i fylkesmannen sitt mandat, og at motsegna synast å vera eit forsøk på å halde fast ved prinsipp som truleg kan forsvarast i uregulert LNF-område men som ikkje kan vera til hinder for ei turvande sentrumsutvikling.»

Fylkesmannen sin innstilling til motsegna:

Fylkesmannen i Hordaland har gått igjennom motsegna og saka på nytt i den seinare tid. Vi står fast på motsegna og innstiller på at departementet tar motsegna til følge.

Med helsing

Rune Fjeld
ass. fylkesmann

Svein Kornerud
fagdirektør

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Kopi til:

Hordaland fylkeskommune	Postboks 7900	5020	Bergen
Tysnes kommune	Rådhuset	5685	Uggdal