



Tysnes kommune

Områdeplan for Våge sentrum - Planskildring

31. januar 2014
Rev. 06.06.2014



Stor nok til å levere – liten nok til å bry seg

 **omega** areal

Innhald

Innhald	- 1 -
1 Samandrag	- 5 -
2 Bakgrunn	- 5 -
2.1 Føremålet med planen.....	- 5 -
2.2 Forslagstillar, plankonsulent, eigartilhøve.....	- 5 -
2.3 Tidligare vedtak i saken.....	- 5 -
2.4 Krav om konsekvensutgreiing?.....	- 6 -
3 Planprosessen	- 6 -
3.1 Medverknadsprosess, varsel om oppstart og planprogram.....	- 6 -
4 Planstatus og rammer	- 7 -
4.1 Overordna planer.....	- 7 -
4.2 Gjeldande reguleringsplanar.....	- 9 -
4.3 Tilgrensande planar.....	- 10 -
4.4 Stadanalyse Våge.....	- 11 -
4.5 Rammer og føringar nytta i planarbeidet.....	- 12 -
4.6 Utgangspunkt.....	- 12 -
4.7 Mål med planen.....	- 12 -
4.8 Omgrep.....	- 13 -
5 Skildring av planområdet, eksisterande tilhøve	- 14 -
5.1 Plassering av område.....	- 14 -
5.2 Arealbruk i dag og tilgrensande arealbruk.....	- 15 -
5.3 Stadkarakter.....	- 15 -
5.4 Landskap.....	- 16 -
5.5 Kulturminner og kulturmiljø.....	- 17 -
5.6 Kulturminne av nyare tid.....	- 18 -
5.7 Naturverdiar.....	- 23 -
5.8 Rekreasjonsverdi/ rekreasjonsbruk, uteområde.....	- 23 -
5.9 Landbruk.....	- 24 -
5.10 Trafikktilhøve.....	- 24 -
5.11 Sosial infrastruktur og born sine interesser.....	- 26 -
5.12 Universell tilgjenge.....	- 27 -
5.13 Teknisk infrastruktur.....	- 27 -
5.14 Grunntilhøve.....	- 28 -
5.15 Støytilhøve.....	- 28 -
5.16 Luftforureining.....	- 29 -

5.17 Næring	- 29 -
6 Skildring av planforslaget.....	- 30 -
6.1 Planlagt arealbruk	- 30 -
6.2 Gjennomgang av aktuelle reguleringsføremål	- 31 -
6.3 Bustadmiljø/ bukvalitet	- 33 -
6.4 Parkering.....	- 35 -
6.5 Tilknytning til infrastruktur og trafikklysing	- 36 -
6.6 Planlagde offentlige anlegg	- 38 -
6.7 Miljøoppfølging.....	- 38 -
6.8 Universell utforming	- 38 -
6.9 Uteopphaldsareal	- 38 -
6.10 Landbruksfaglege vurderingar	- 39 -
6.11 Kollektivtilbod	- 39 -
6.12 Kulturminner.....	- 39 -
6.13 Sosial infrastruktur	- 40 -
6.14 Plan for vatn og avlaup samt tilknytning til offentlig nett	- 40 -
6.15 Plan for avfallshenting.....	- 40 -
7 Konsekvensutgreiing (KU)	- 42 -
7.1 Samandrag.....	- 42 -
7.2 Metode for konsekvensutgreiing	- 42 -
7.3 Analyse	- 43 -
7.4 Oppsummering.....	- 55 -
8 Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)	- 58 -
8.1 Metode for risiko- og sårbarhetsanalyse	- 58 -
8.2 Analyse	- 62 -
9 Tilråding.....	- 67 -
10 Innkomne merknadar	- 68 -
Fiskeridirektoratet.....	- 68 -
Noregs vassdrags- og energidirektorat (NVE)	- 68 -
Den Norske Kyrkja	- 68 -
Statens vegvesen.....	- 68 -
Brynjulf Dalland	- 69 -
Engjel Våge.....	- 69 -
Solveig Kalgraf	- 69 -
Eivind Jæger og Astrid Kalgraf Jæger	- 69 -
Hildegunn Knudsen på vegne av eigarane av gardsbruket «Krokjen»	- 70 -
Kystverket vest.....	- 70 -
Hordaland fylkeskommune.....	- 70 -

Sluttkommentar	- 71 -
11 Avsluttande kommentar.....	- 72 -
12 Reguleringsføresegner	- 73 -
13 Vedlegg.....	- 92 -

1 Samandrag

Det er utarbeidd områdeplan for Våge sentrum. Områdeplanen har høg grad av detaljering, noko som gjer at ein ikkje treng vidare detaljeringsplan før utbygging. 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 nå 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.

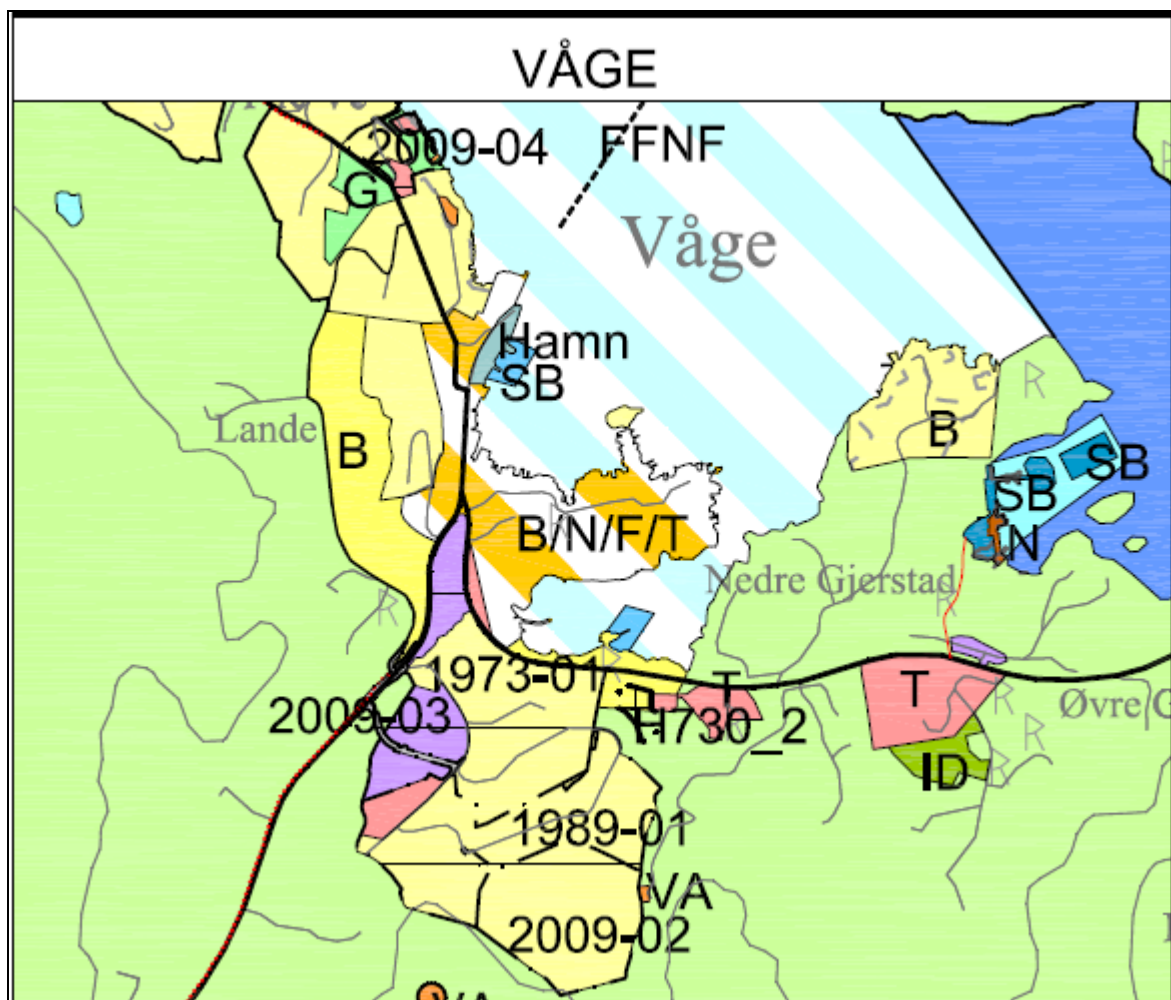
Annonsa i Bladet Tysnes 29.11.2012

4 Planstatus og rammer

4.1 Overordna planer

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
Fritidsbuseiend		1120
Sentrumsformål		1130
Forretninger		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 gardslliknutt 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

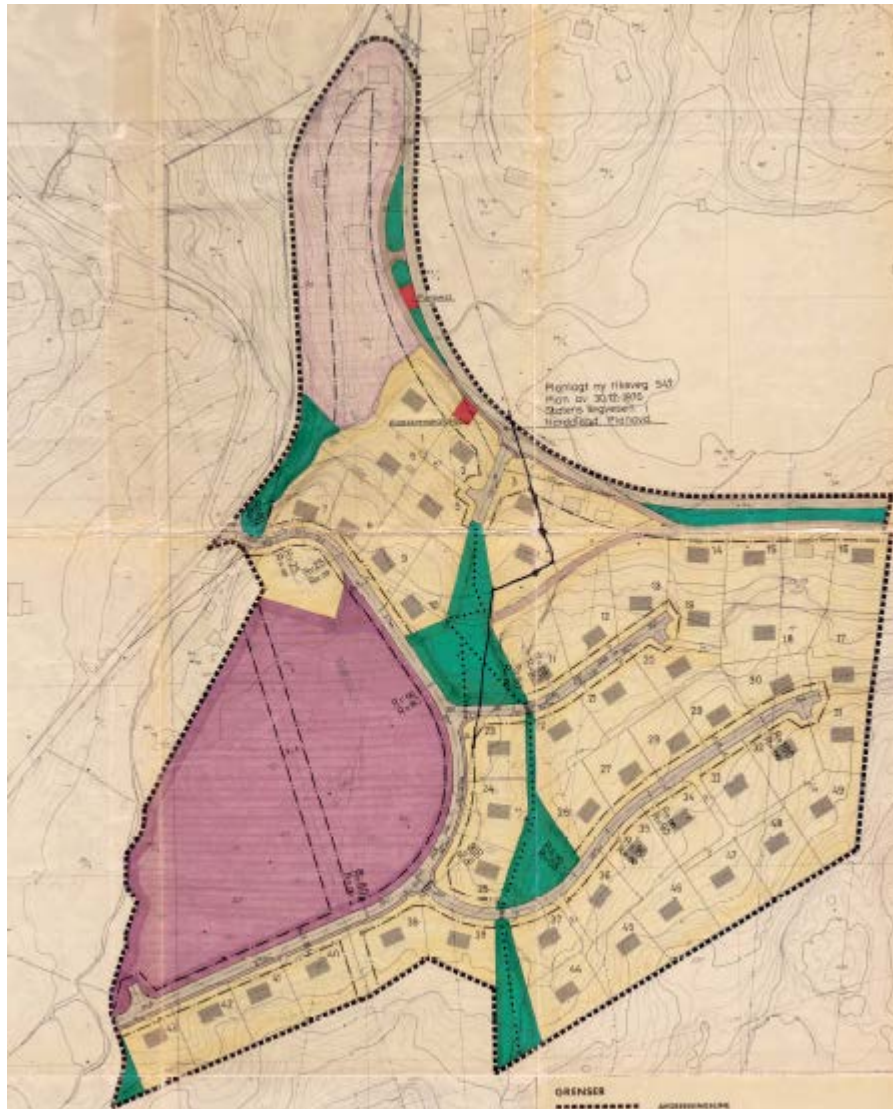
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone		6001
Småbåthamn		6230
Fiske		6300
Akvakultur		6400
Drikkevann		6500
Friluftsområde		6700
Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller utan tilhøyrande strandsone		6800

§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

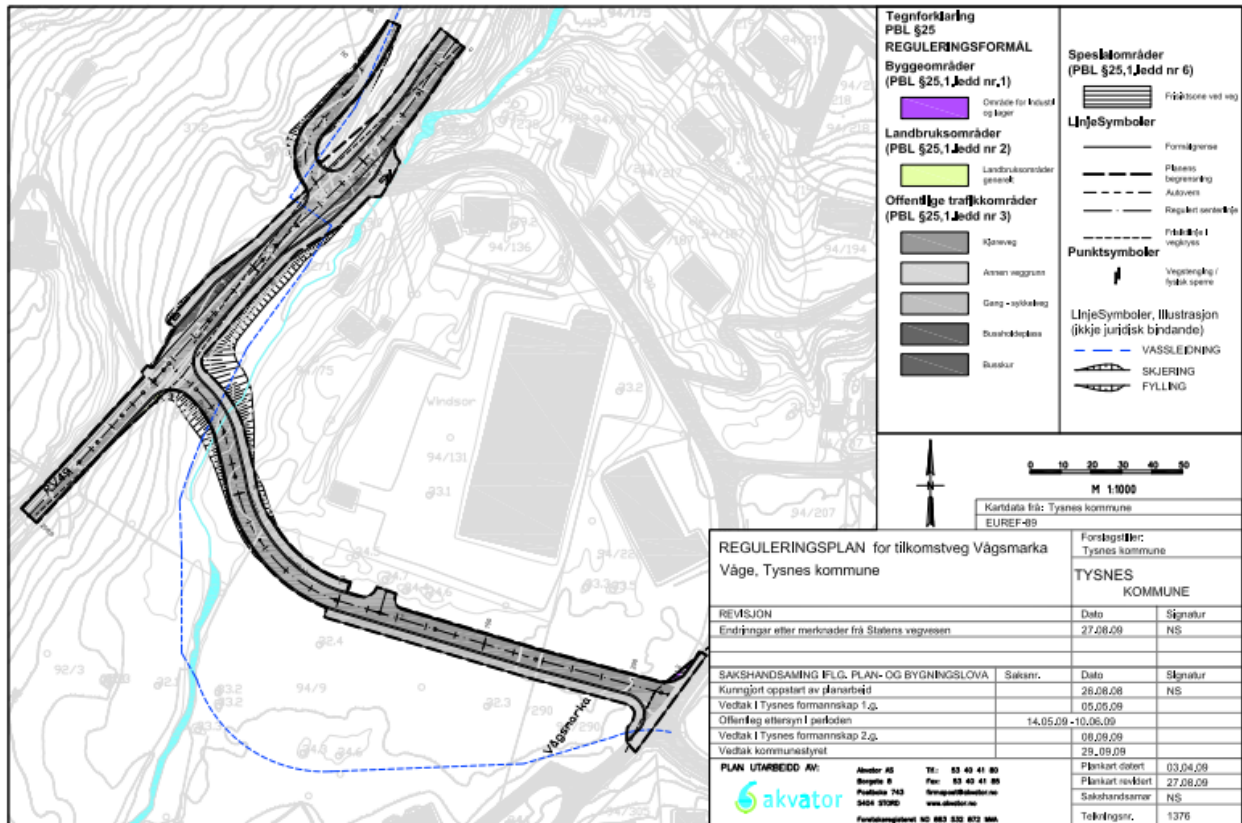
Det er ein eksisterande plan innafor plangrensa. Dette planområdet ligg sør i området og inneheld mellom anna bustader og område for erverv. Denne planen er frå 1972.



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.

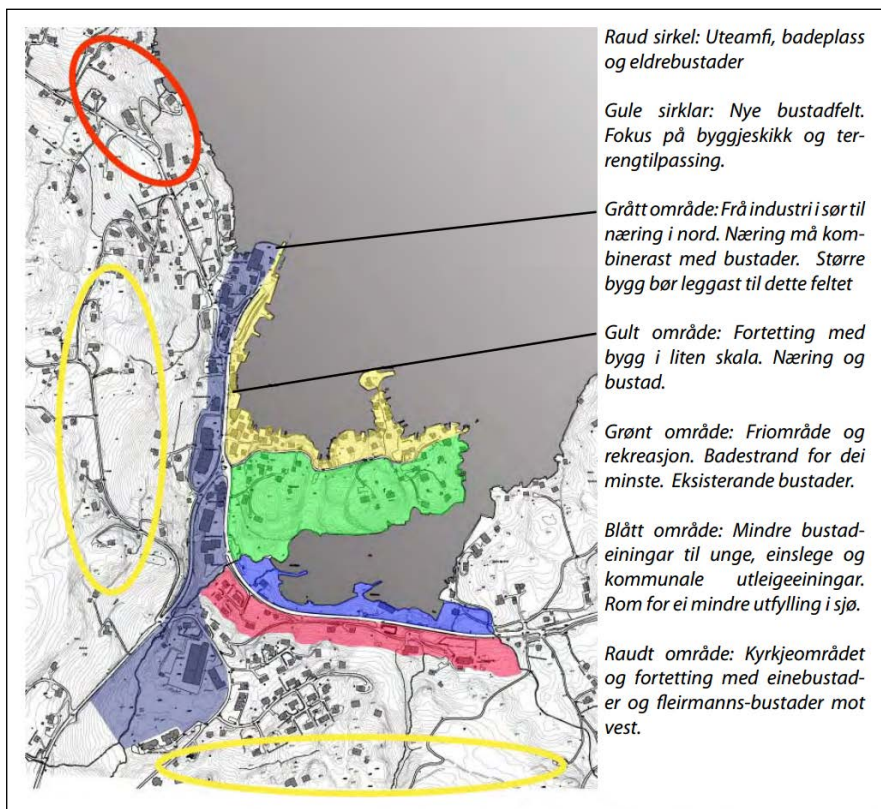


4.4 Stadanalyse Våge



Det er utarbeidd stadanalyse for Våge i 2008. I planprogrammet er det sagt at stadanalysen skal leggest 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 om regjeringa sin miljøpolitikk og riket sin tilstand, nr.26, 2006-2007. Stortingsmelding om norsk klimapolitikk, nr.34,2006-2007.
- Rikspolitiske retningslinjer (RPR) for å ta i vare barn og unge sine interesser. RPR for samordna areal- og transportplanlegging i kommunen.
- Retningslinjer for handsaming av støy i arealplanlegging.
- Statlege planretningslinjer for klima og energiplanlegging i kommunane.

Regionale føringar:

- Fylkesplanen for Hordaland, 2005-2008. Fylkesplan for ROS Hordaland, 2004, rev.2006. Fylkesplan for kulturminne, 1999-2010.01.21
- Råd om planlegging og forvaltning i strandsona i Hordaland, 2007. Fylkesdelplan for Sunnhordland, 2005.
- Fylkesdelplan for funksjonshemma, universell utforming.
- Fylkesvegplan 2006-2015.
- Handlingsplan for folkehelse, 2007-2008. Fylkesmannen, landbruk, arealstrategiplan 2009. Folkehelselova.
- Fylkes Ros for Hordaland.

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 sårbarhetsplan Stadanalyse Våge
- Planprogram for interkommunal plan for strandsona

4.6 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.

4.7 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

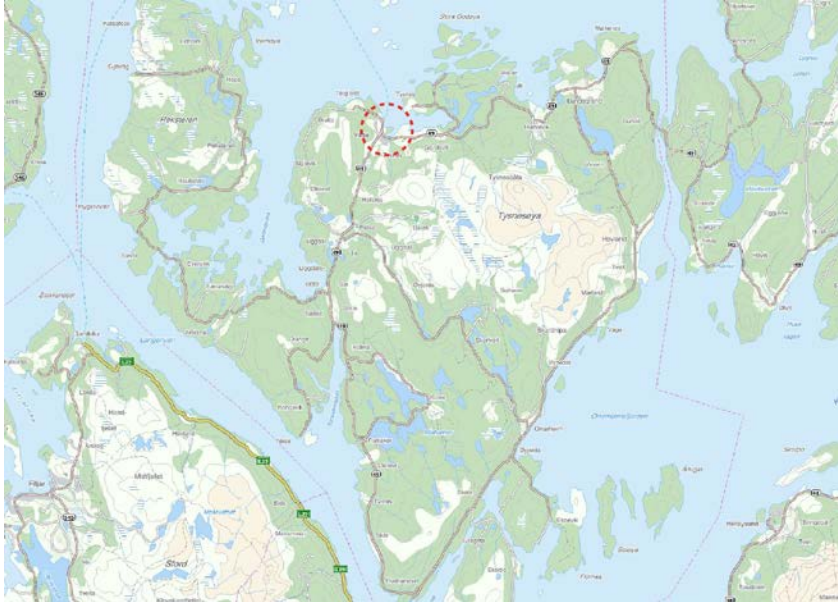
eit realistisk mål, og noko denne reguleringsplanen vil byggja opp under. Det er viktig å ta vare på og vidareutvikla sentrum, ved å leggja til rette for fortetting av bygningsmassane og byggja opp under det preget Våge har i dag. Samstundes skal sentrumsnære områder utviklast som ei naturleg utviding 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.

4.8 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

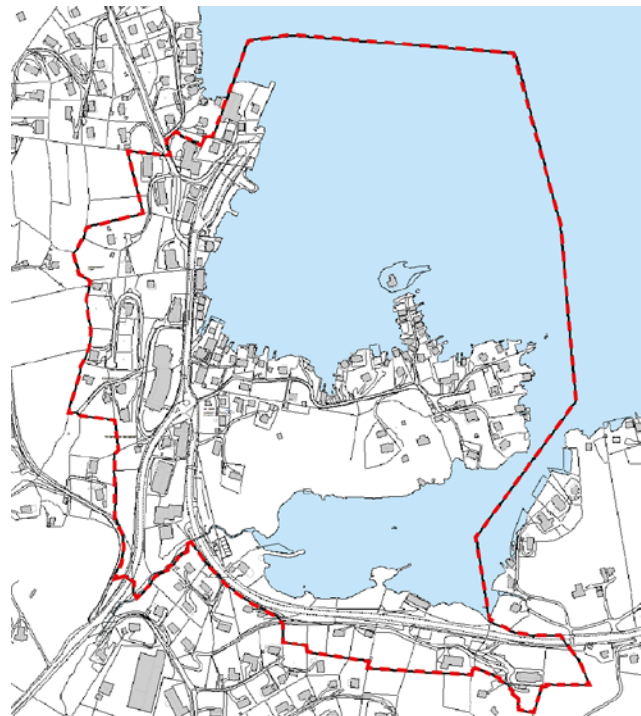


Våge er lokalisert i Tysnes kommune i Hordaland og har eit innbyggjartal på 558 i 2012, og er kommunens einaste tettstad i følgje Statistisk sentralbyrå. Innbyggjartalet i Våge utgjer ein femtedel av alle busette på Tysnesøya. Våge er handelssentrum i kommunen, medan Ugddal som ligg under 5 km frå Våge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

Oversiktsbilete.

Kjelde: www.fonnakart.no

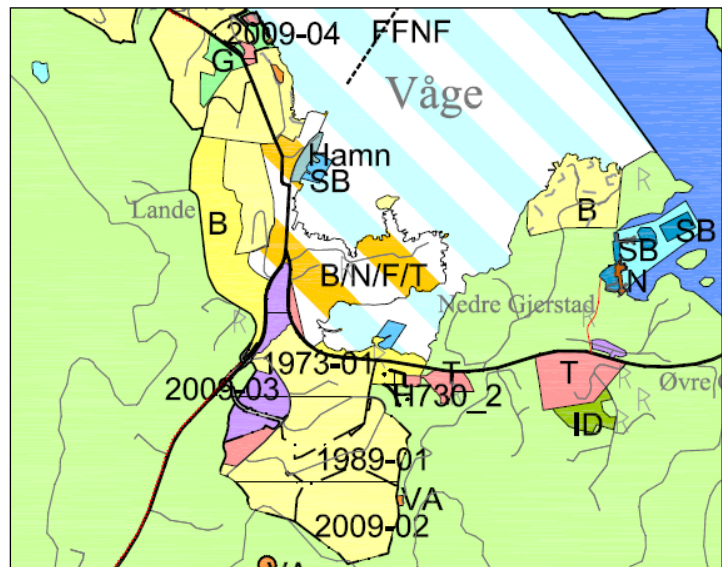
Planområdet er på ca. 424 daa og plangrensa går frå Klokkargarden og ferjekaien i nord, i grense mellom Våge og Lande i vest, langs fylkesveg 49 til og med Sjevågen og Tysnes kyrkje i søraust. Vågsneset og sjøområda inngår også i planområdet.



Planavgrensing

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 Vågsneset 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 Vågsneset 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 framtrudande. 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

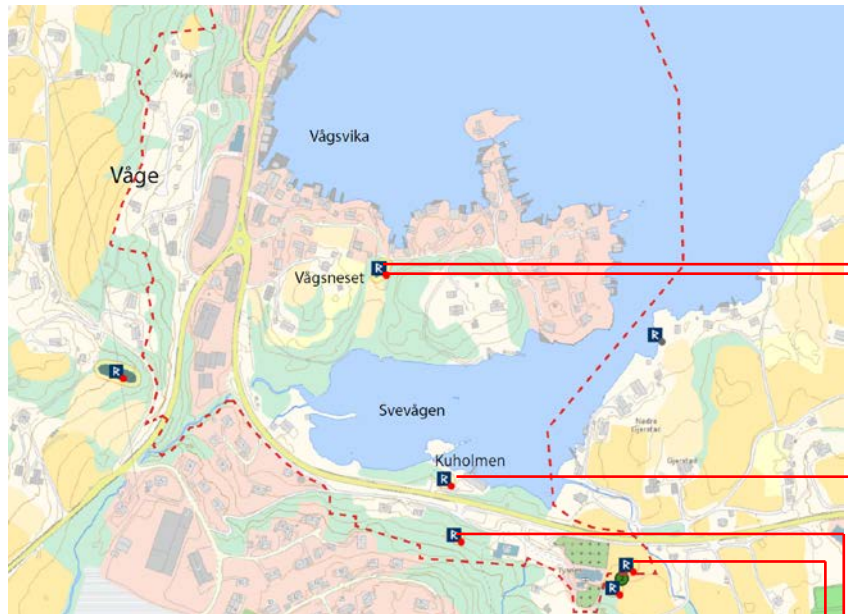


5.5 Kulturminner og kulturmiljø

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

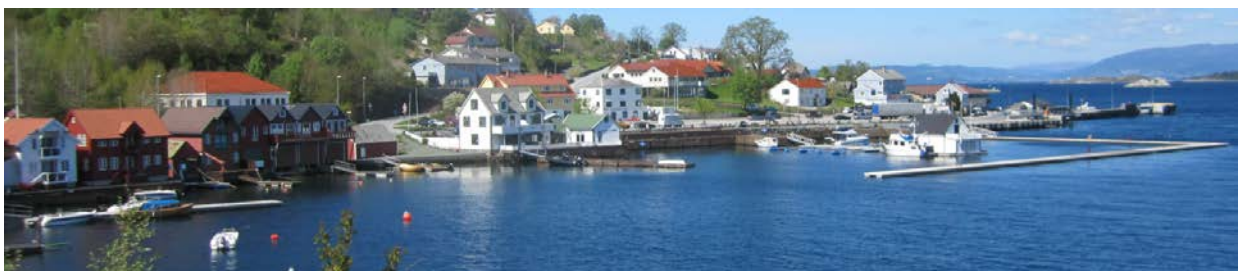


Det var ved Johnsakaien rutebåtane la til på tidleg 1900 talet. Seinare kom dampskipskaien. Foto til venstre syner dampskipskaien, tatt på 1970- talet.

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 elektrikarforretningshuset og nokre bustadhus, der det blå huset i tre etasjar er frå ca. 1953, og det mindre blå huset er frå før 1925. Elektrikarforretningshuset 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 sjøhusrekkje 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.



Våge 1904



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 for det meste avsett til byggeområde, men det grensar til LNF-område fleire stader. I følgje kartdatabasen til direktoratet for naturforvaltning er det ikkje registrert utvalde naturtypar, kulturlandskap eller verneområder. Det er eit beiteområde for hjort med verdi C utanfor planområdet i vest. Våge har mykje grøne areal som gir ein sterk tilknytning og nærleik til naturen.

Det er ikkje registrert svartelista, raudlista eller prioriterte artar i Sjevågen. Det er heller ikkje registrert artar i artskartet til Artsdatabanken for Sjevågen. Artskartet syner 13 svært gamle observasjonar ved Vågsvika, der den nyaste er frå 1969, og resterande mellom 1869 og 1918. Registreringane vert difor sett på som lite aktuelle no grunna at natur- og levegrunnlaget på staden er endra sidan den gongen. Artskartet syner raudlistearter ved Vågsvika, registrert i 1869, 1884, 2002 og 2012, med usikker plassering og med registrert aktivitet: næringssøkjande. Det er liten grunn til å tru at desse artane er busatt her grunna utbygginga i området, men heller at dei var på veg til Gjerlingane like utanfor Våge. Dette er opplysningar som også er sjekka med fylkesmannen si miljøavdeling.

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 Vågneset vert nytta av bebuarane i Våge til turområde og rekreasjon. Frå sjøsida er Våge prega av fritidsbustader, naust og sjøhus.

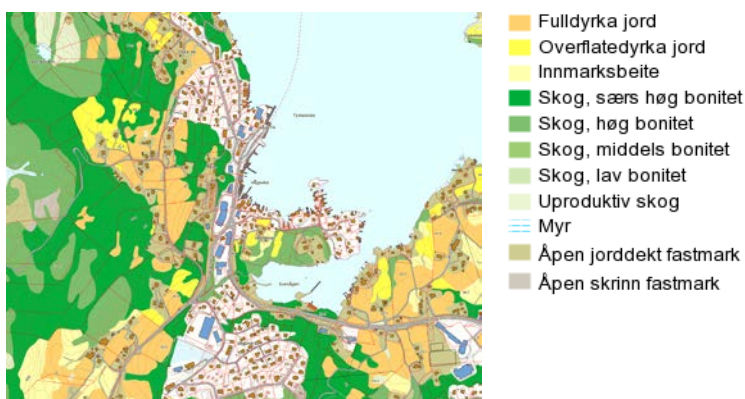
Foto over Tysnes tatt frå søraust i planområdet mot nordvest.

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.



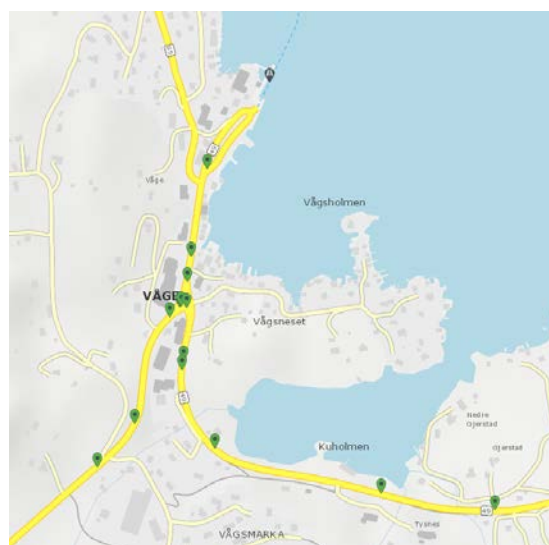
Bonitet.

Kjelde: www.geo.ngu.no

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	Påkøyring 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	Påkøyring bakfrå
1994	Bilulykke	Ein alvorleg skadd	Utforkøyring
1997	Fotgjenger i køyrebane	Ein lettare skadd	
1999	Bilulykke	Ein alvorleg skadd	Påkøyring bakfrå
2007	Bilulykke	Ein lettare skadd	Påkøyring
2007	Bilulykke	Ein alvorleg skadd	Utforkøyring
2008	Bilulykke	Ein lettare skadd	Utforkøyring
2011	Bilulykke	To lettare skadd	Utforkøyring

Fylkesveg 49 har skilta fartsgrense 50 i sentrum, og går over til 60 ved Svevågen mot aust, og til 80 ved Dalland mot Uggdal. Det har vore registreringar i 2005 og 2012 av trafikkmengda på fylkesveg 49. Ferjekaien har ein ÅDT på 600, medan dei andre delane av fylkesvegen ligg mellom 1000 – 1800 i ÅDT på ulike strekningar innafor planområdet. Fylkesvegen har dimensjoneringsklasse S1, som kan tole ein årsdøgntrafikk opp til 4000. Ut i frå tidlegare rapporterte trafikkuulykker, 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 utforkøyringar og påkøyringar tyder på at Våge slit med bilsjåførar 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 bilsjåførar 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 rundkøyringsystemet.

*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

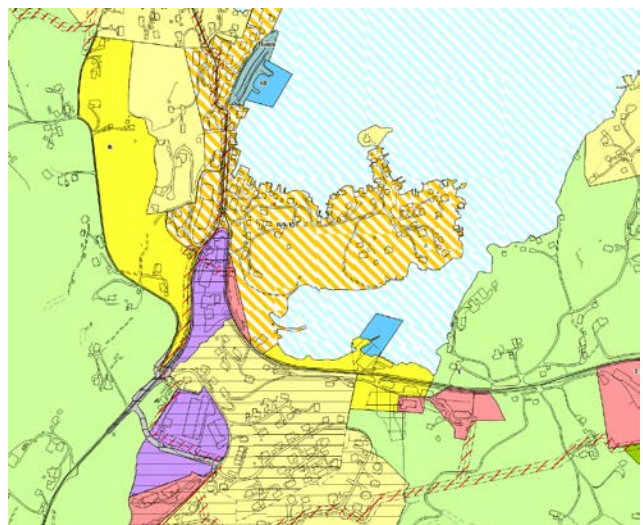
5.13 Teknisk infrastruktur

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 innafør planområdet.

Utsnitt frå kommuneplan med innteikna eksisterande høgspenlinjer med tilhøyrande omsynssone.

Kjelde: www.miljostatus.no



5.14 Grunntilhøve

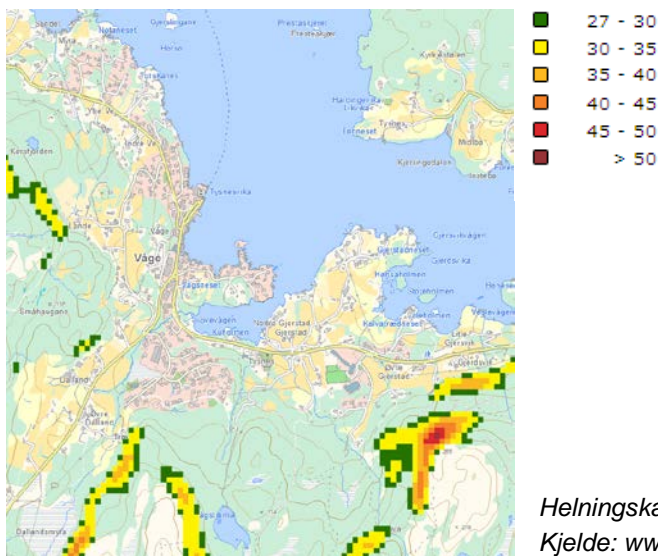
Planområdet ligg ikkje innafør aktsemdkarta for snøskred eller steinsprang. Rasfaren vert difor sett på som liten i planområdet. Planområdet ligg på delvis tynn og tjukk morene. Den tjukke morenen kan verke ustabil og føre til skred ved helningsgrader over 30-35 grader. Det er kjend at det har gått eit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



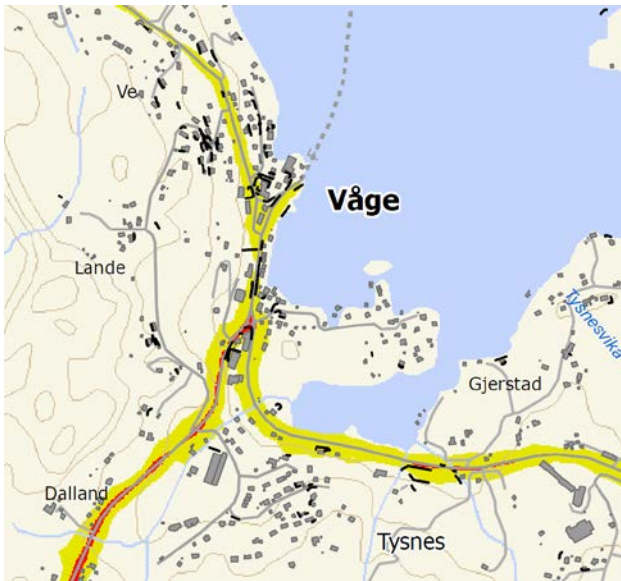
Helningskartet over Tysnes syner at fare for skred i fjellsida vil kunne gå frå og med gul sone. Denne sona ligg ca. 400 meter vest for planområdet, i tillegg til eit område sørvest for planområdet ved Dalland.



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 Vågsvika og mot Lande og Ve i dag.

Støykart.

Kjelde: www.vegvesen.no

5.16 Luftforureining

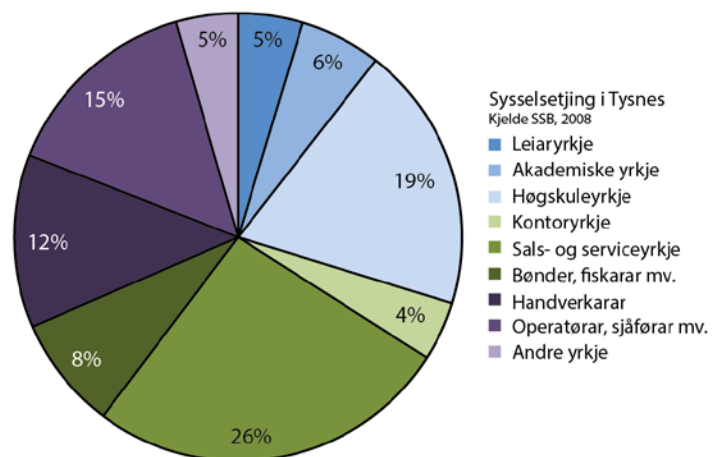
Det er ikkje kjend at det er luftforureining i planområdet.

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 etablera bustader i andre etasjar 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 sykkelveggar, 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	53589 m ²
Bustader – konsentrert – småhus	BKS	5661 m ²
Bustader – blokker	BBB	10458 m ²
Kyrkje/ anna religionsutøving	BR	2878 m ²
Fritids- og turistformål	BFT	3068 m ²
Andre kommunaltekniske anlegg	BKT	443 m ²
Småbåtanlegg i sjø og vassdrag	BSB	9284 m ²
Uthus/ naust/ badehus	BUN	6288 m ²
Leikeplass	BLK	841 m ²
Grav- og urnelund	BGU	6002 m ²
Kombinert byggje og anleggsføremål	BKB	3555 m ²
Bustad/ forretning	BKB	4345 m ²
Bustad/ forretning/ kontor	BKB	18747 m ²
Bustad/ kontor	BKB	1466 m ²
Forretning/ kontor/ tenesteyting	BKB	6550 m ²
Andre typar bygningar og anlegg	BAA	6955 m ²

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

Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur 2001	S	3974 m ²
Veg	SK	18747 m ²
Køyreveg	SKV	281 m ²
Fortau	SF	1992 m ²
Torg	ST	6884 m ²

Gatetun	SGT	22128 m ²
Gang- og sykkelveg	SGS	5839 m ²
Gangveg/ gangareal	SGG	373 m ²
Annan veggrunn – tekniske anlegg	SVT	648 m ²
Annan veggrunn – grøntareal	SVG	3679 m ²
Kolletivhaldeplass	SKH	649 m ²
Parkering	SPA	3924 m ²
<i>Grønstruktur (PBL 12-5, nr. 3)</i>		
Grønstruktur	G	23858 m ²
Naturområde	GN	9145 m ²
Turveg	GT	308 m ²
Badeplass /-område	GB	265 m ²
<i>Landbruks-, natur- og friluftsføremål og reindrift (PBL 12-5 nr. 5)</i>		
Friluftsføremål	LF	1577 m ²
Vern av kulturmiljø eller kulturminne	LKM	1815 m ²
<i>Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (PBL 12-5, nr. 6)</i>		
Hamneområde i sjø	VHS	13290 m ²
Småbåthamn	VS	19462 m ²
Friluftsområde i sjø og vassdrag	VFV	162261 m ²
Badeområde	VB	637 m ²
SUM		423593 m²

Omsynssoner (PBL 12-6)

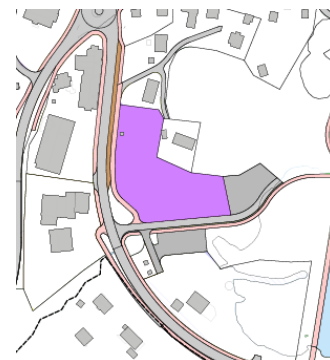
Frisikt	H_140	2733 m ²
Omsyn landskap	H_550	1444 m ²
Bevaring kulturmiljø	H_570	20117 m ²
Bandlegging etter lov om kulturminne	H_730	1815 m ²
Omforming	H_820	8053 m ²
Støy	H_210	64136 m ²

6.2 Gjennomgang av aktuelle reguleringsføremål

Reguleringsføremåla 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 Vågsneset 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	1 763	70	1 234
BKB 12	636	40	254
BKB 5	1 736	70	1 215
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	1000
BAA 3	1053	35	377
Sum totalt næringsareal i høve til maks. % BYA (m²)			25 611

Planen legg opp til nytt næringsområde i Svevågen med maksimal total utnytting i grunnflate på 2 607 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 småhusutbygging. 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 moglege framtidig utbygging på Vågsneset.



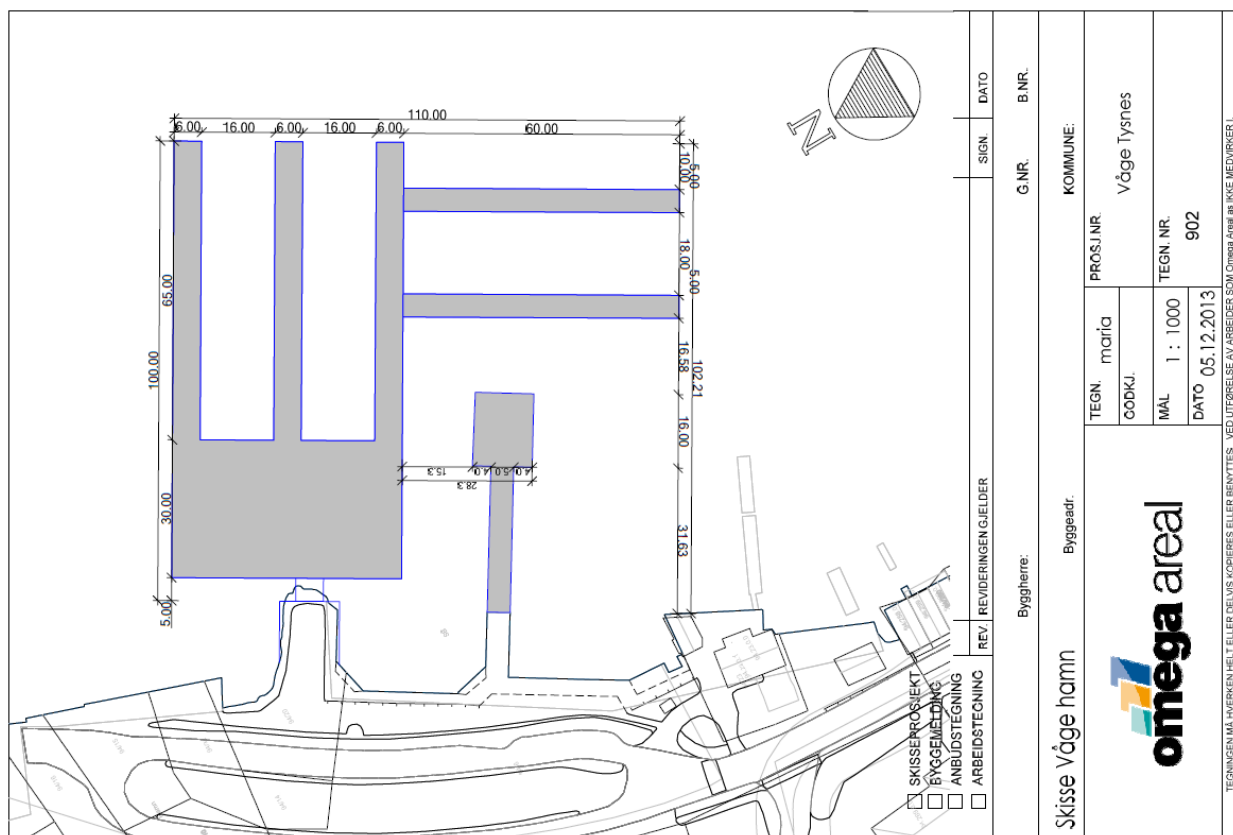
Illustrasjon over moglege framtidig utbygging på Vågsneset med utfylling og torg i Sjevågen kombinert med bilete over moglege framtidige aktivitetar i grøntområda og på sjø.



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 tilhøyrande småbåthamn og badeanlegg.

Perspektiv

På ferjekaien er det også opna for eit større kaianlegg.

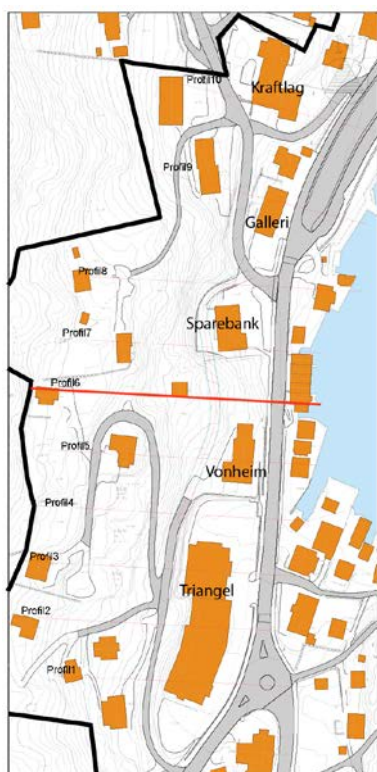


Kaianlegget som er lagt inn i planen

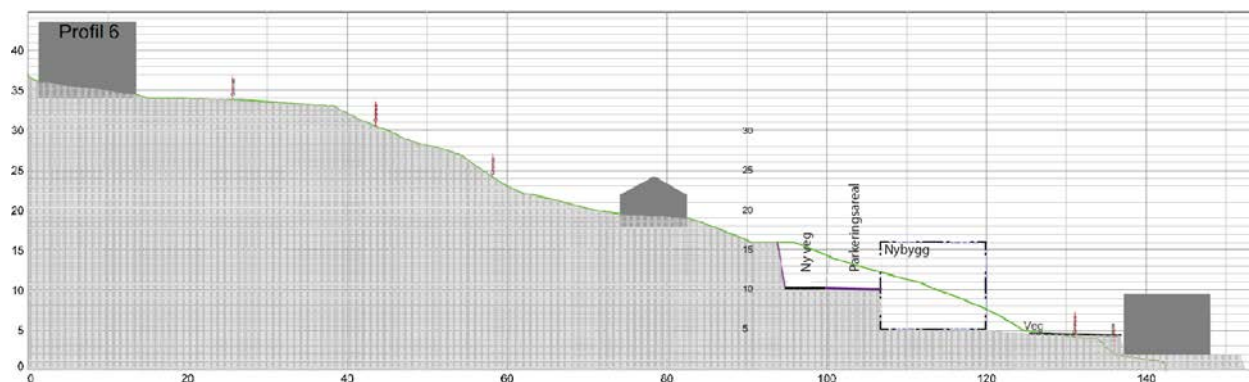
6.4 Parkering

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 Ugddal 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 Sjevågen.



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

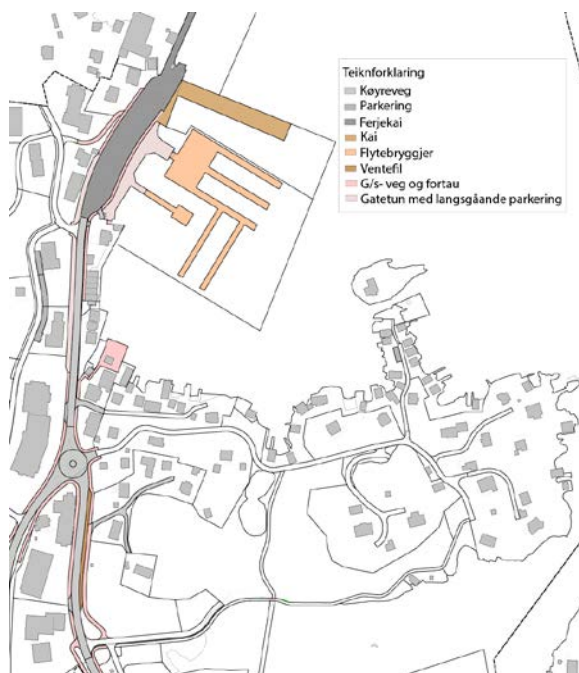
Det bør vidare ryddast opp i ein del utflytande asfaltflater, der gang- og sykkelveggar ikkje er klart avgrensa frå køyreareal, til dømes ved Rimi og Esso.

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 trafikklysing

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



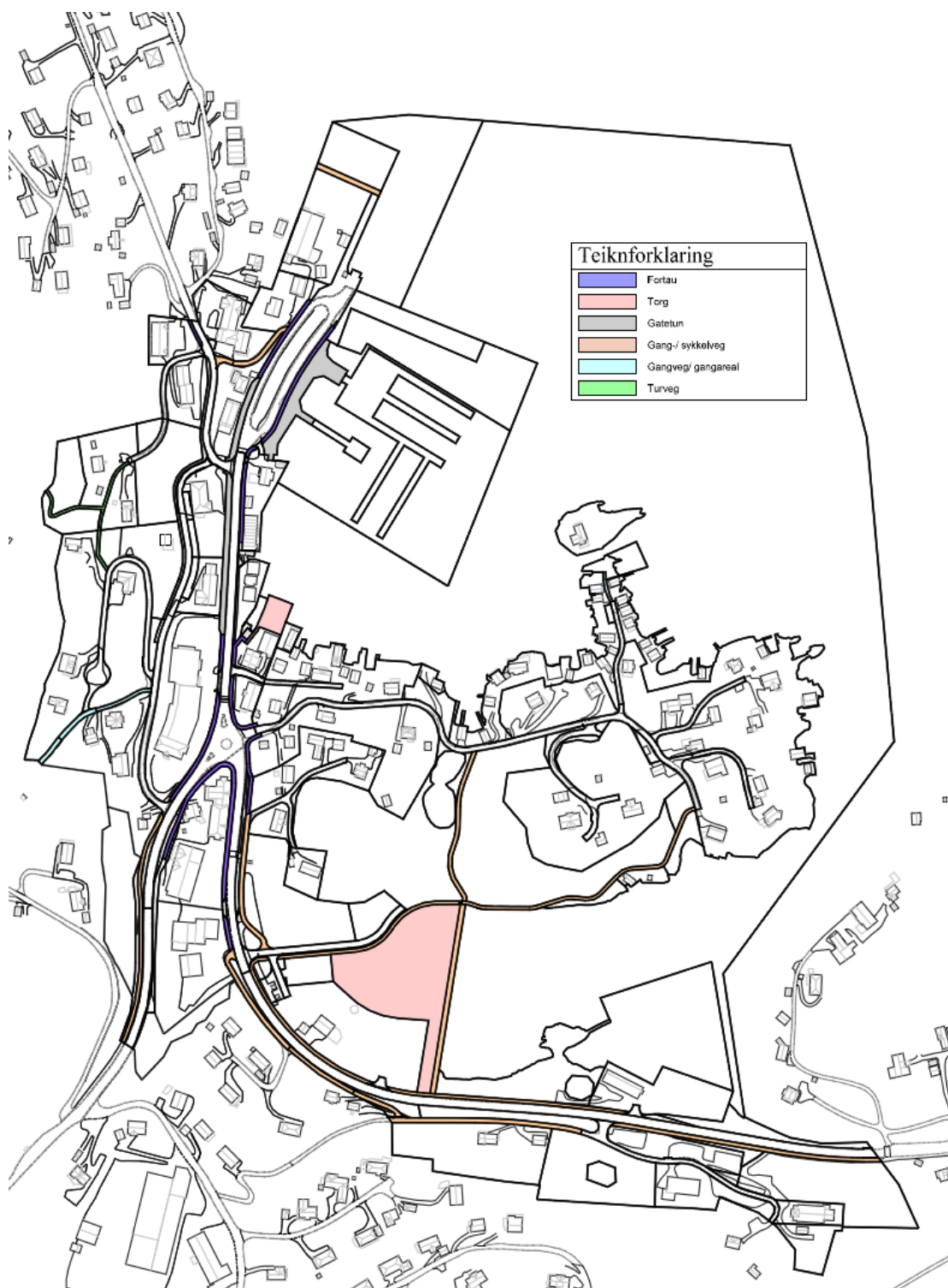
Stigningstilhøva på vegane vil i hovudsak tilfredsstilla universell utforming og vegnorm. Der dette ikkje kunne oppnåast ved stikkveggar og mindre trafikkerte tilkomstveggar er det nytta eksisterande stigning. Fylkesvegen er regulert med høvesvis 7,0 og 8,0 meter, vegen til Vågsneset 4,5 meter, Engjelsvegen 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 miljøgata er det lagt inn eit breitt fortau. For å få dette til, må muren på Vonheim flyttast innover.

Illustrasjon miljøgate.

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

- Vågsneset: Hovudvegen o_SV5 er offentleg, medan kvar enkelt innkøyring til bustadane er private.
- Delar av Engjelsvegen, veg o_SV4 og veg o_SV3 er offentlege.
- Svevågen: Ny veg til næringsområde og parkering, veg o_SV6, er offentleg.
- Resterande veggar mot private eigedommar er private.
- Alle gang- og sykkelveggar og fortau, samt torg er offentlege. Det same er fylkesveg 49 og 85.



Gangvegnettet som er lagt inn i planen.

6.6 Planlagde offentlege anlegg

I sentrum er det i dag eit fint utforma opphaldsområde med tredekke, trapper, flytebyggjer m.m. Planen legg til rette for ei betre avgrensing av området mot trafikkeareal, 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.

6.7 Miljøoppfølging

Det er satt krav til massane som skal fyllast i Sjevågen. Utanom dette er det ikkje naudsynt med miljøoppfølging eller vidare miljøtiltak innafør planområdet.

6.8 Universell utforming

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

6.9 Uteopphaldsareal

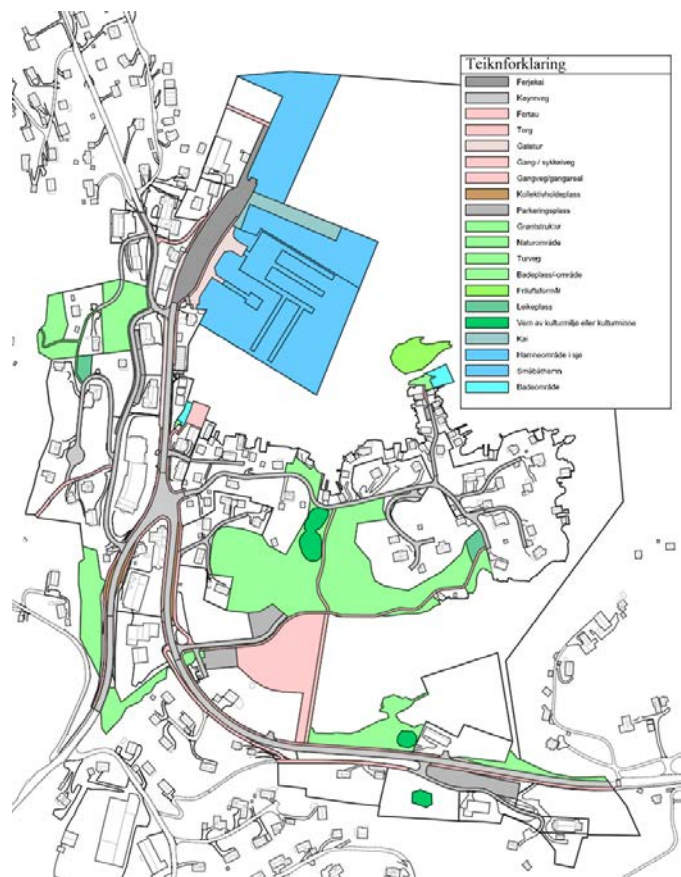
For å auka byggearealet i det sentrumsnære området, Sjevågen, har ein i planen opna for ei utfylling av den indre delen av vågen. Arealet langs fylkesveg 49 er regulert til næringsareal, og her vil det verta høve for å føra opp bygg for forretning, kontor og tenesteyting.

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.



Illustrasjon infrastruktur, torg, grøntområde og badeplassar.

6.10 Landbruksfaglege vurderingar

Dyrka mark og beite lokalisert på Svevågen som er registrert i naturbasen til miljødirektoratet er i hovudsak ivaretekne i planen. Det er eit felt på 1050 m² mellom to bygningar mot Vågsvika, og eit felt på 590 m² mellom det eldre gardsbruket og fylkesveg 49 med overflatedyrka jord som i planforslaget er lagt under føremålet frittliggjande bustader.

Like sør for det eldre gardsbruket og mot toppen av Vågsneset er også eit område på til saman 1410m² under arealressursen innmarksbeite som er lagt inn under føremålet frittliggjande bustader i planen. Store delar av høgdedraget mot fylkesvegen er likevel bevart og lagt inn som friluftsføremål i planforslaget.

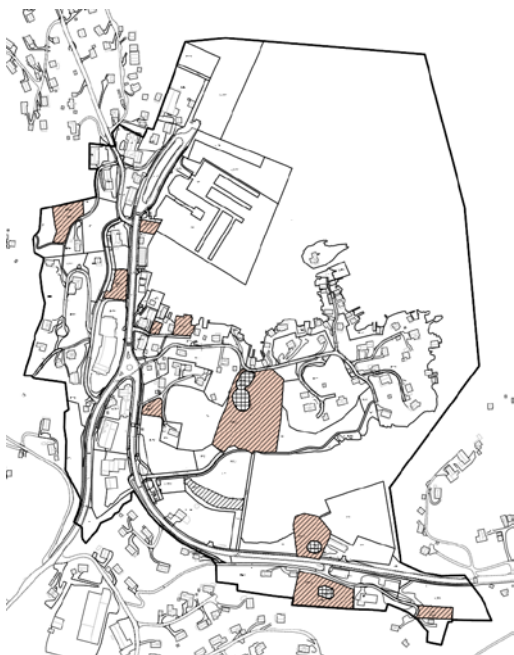
6.11 Kollektivtilbod

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 Kulturminner

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 Vågsneset, 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

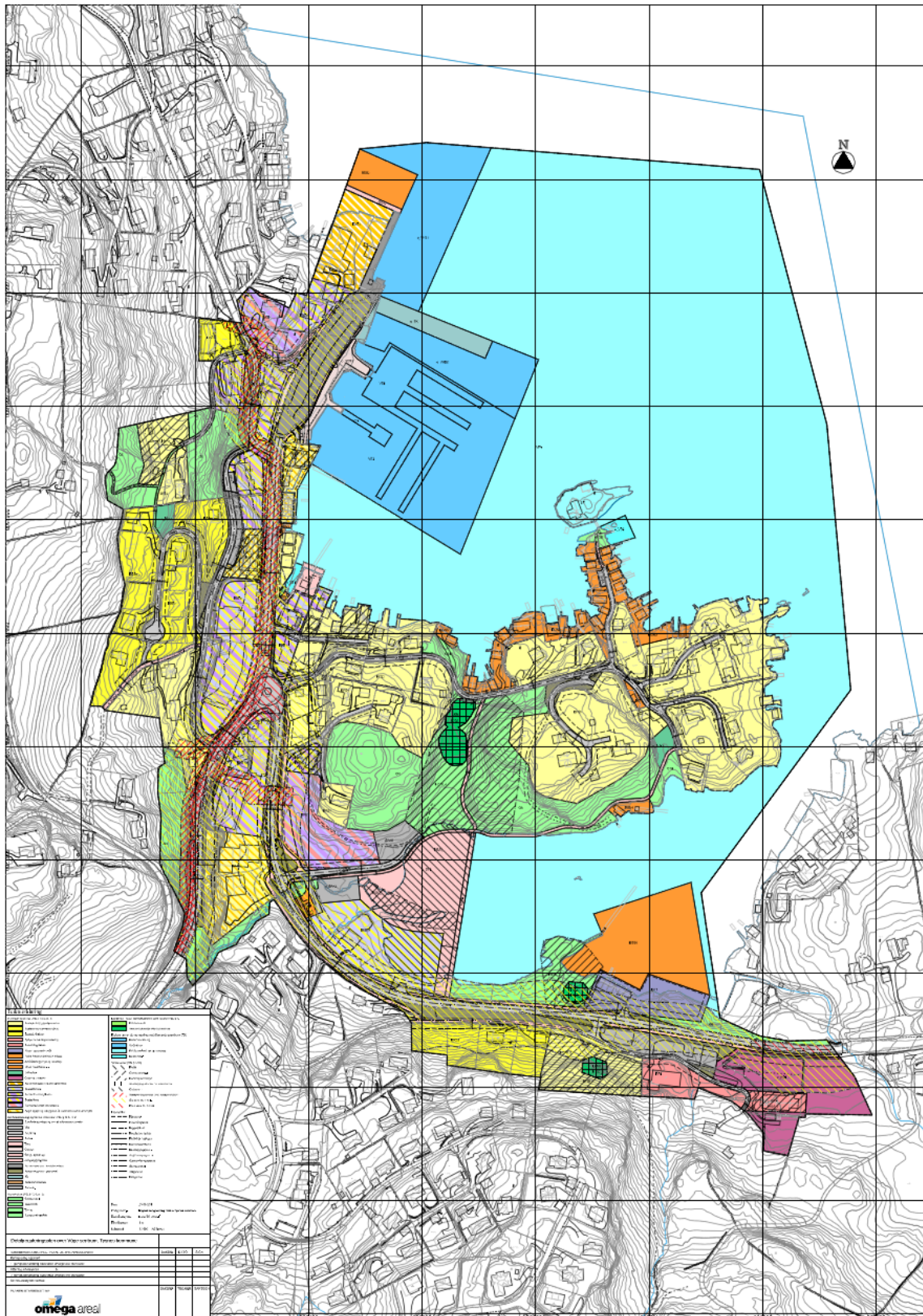
Sosial infrastruktur er ikkje endra ved utarbeidinga av planen.

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 innafor planområdet.

6.15 Plan for avfallshenting

Plan for avfallshenting og plass for renovasjon må visast på situasjonsplan ved byggjesøknad, og vere i tråd med SIM sine retningsliner.



Nedkopiert reguleringsplan

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. Det vert gjort ei avveging av konsekvensane i tillegg til ei tilråding under punkt 10 .

7.2 Metode for konsekvensutgreiing

Dei ulike tema skal så langt råd er greiast ut med grunnlag i tilgjengeleg informasjon frå offentlege databasar og rapportar, lag og organisasjonar, samt eigne synfaringar. Basert på vedteke planprogram er konsekvensar for ulike tema analysert og vurdert. Det skal trekkjast fram positive og negative element for dei ulike tema, og konsekvensen av tiltaket skal analyserast ut i frå ei samla vurdering av mellom anna funksjon, kvalitet, kvantitet, viktighet og omfang.

Konsekvensane som er utgreidd innan dei ulike tema skal summerast opp og samanstillast. For kvart tema skal det vurderast moglege avbøtande tiltak eller retningslinjer/føringar for å redusere dei negative konsekvensane. Det skal gjerast greie for i kva grad dei ulike tiltaka sikrar måloppnåing i høve til nasjonale og andre overordna målsetjingar, og korleis dei innfrir planen sine målsetjingar. Med grunnlag i dei utgreiingane som er gjennomført, skal det koma ei grunna tilråding av tiltak.

Konsekvens vert angitt etter følgjande tabell

Svært negativ	Negativ	Ingen	Positiv	Svært positiv
-2	-1	0	+1	+2

7.3 Analyse

Konsekvensutgreiinga er skildra og vurdert i høve til tema som er lista opp i planprogrammet. Det vert gjort ei avveging av konsekvensane i tillegg til ei tilråding.

7.3.1 Trafikk, kollektivtrafikk og parkering

1. Parkering i Våge sentrum er utvida med plass for langsgående parkering på fv. 49, med utforming som miljøgate som oppfordrar til større aktsemd og lågare fart.
2. Det er utarbeida ventefil sør for rundkøyringa på fv.49 i samband med at ferjekøen vert ståande med kø ved utfartshelger og større hendingar som til dømes ved Tysnesfest.
3. Vegen til Vågsneset har fått utbetra avkøyring tilknytt rundkøyringa, og er noko utvida. Dette gir ein betre og tryggare trafikksituasjon, og ein veg som er dimensjonert for forventa mengd.
4. Kollektivtilhøva er utbetra med busslommer på strekninga Våge – Uggdal, som tidlegare var eit potensielt farleg busstopp i eit kryss. Elles er det skilta busstopp. Det er også busslomme ved ferjekaien

Gang- og sykkelvegane langs fv. 49 er utbetra og forlenga med tilhøyrande meir oversiktlege overgangsfelt. Gjennomgåande gang- og sykkelveg går no frå ferjekai til Triangel og vidare til busslommene mot Uggdal, og frå ferjekai til Møbelringen og vidare til barne- og ungdomsskulen og fleirbrukshallen, med ei opprydding av utflytande asfaltflater ved Møbelforretningen, Rimi og bensinstasjonen.

Gate- og gangvegsstrukturen har vorte forbetra og strukturen oppfordrar til aktsemd og låg fart for køyrande, der mjuke trafikantar er i fokus. I tillegg oppfordrar infrastrukturen til trafikksikker bruk og tilgjenge for alle trafikantar.



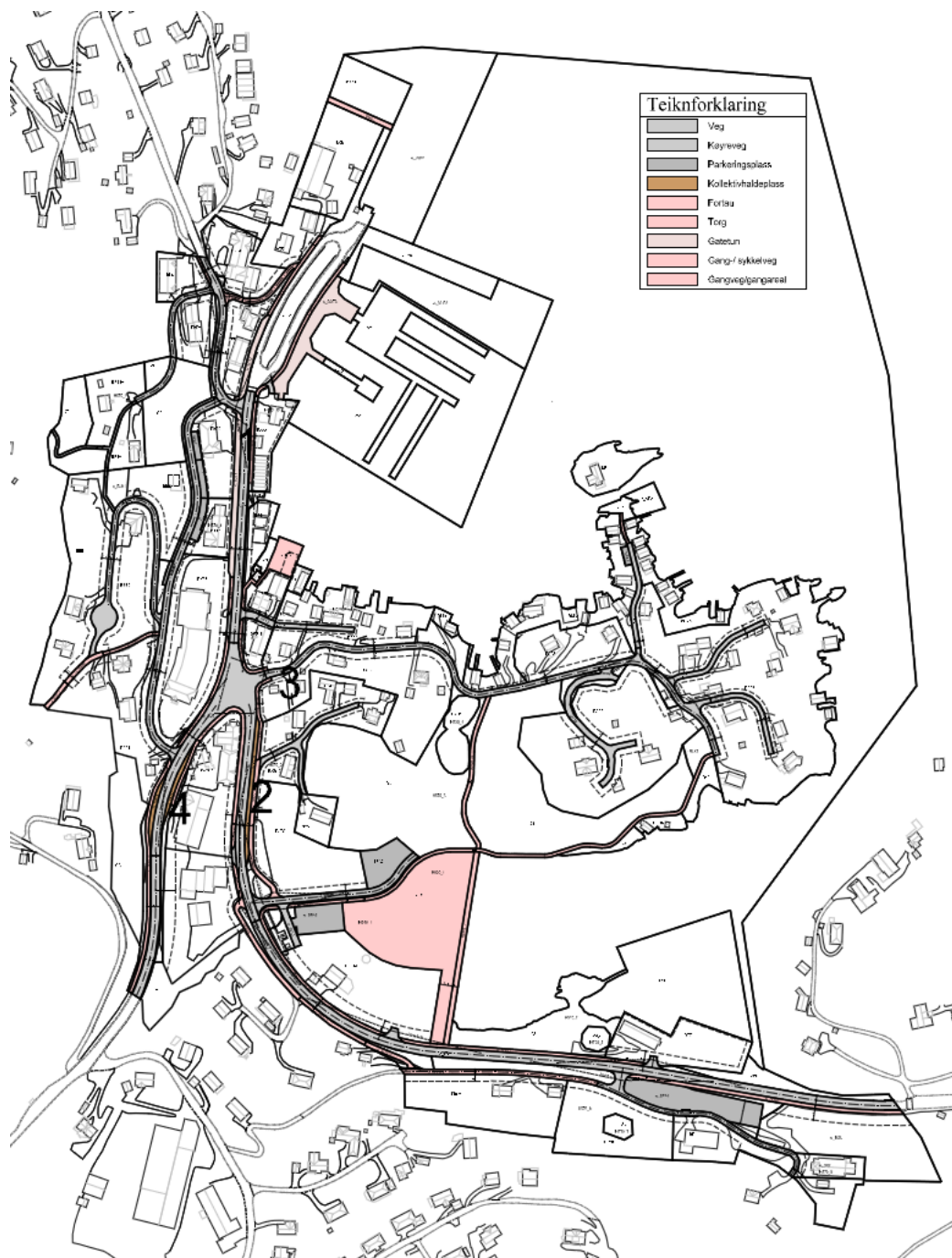
Foto øvst: Foto frå sør ved badestrand, forbi sjøhusrekkja og mot Mandelhuset.

Foto nedst: Foto frå nord ved ferjekai, forbi Mandelhuset og mot badestranda.

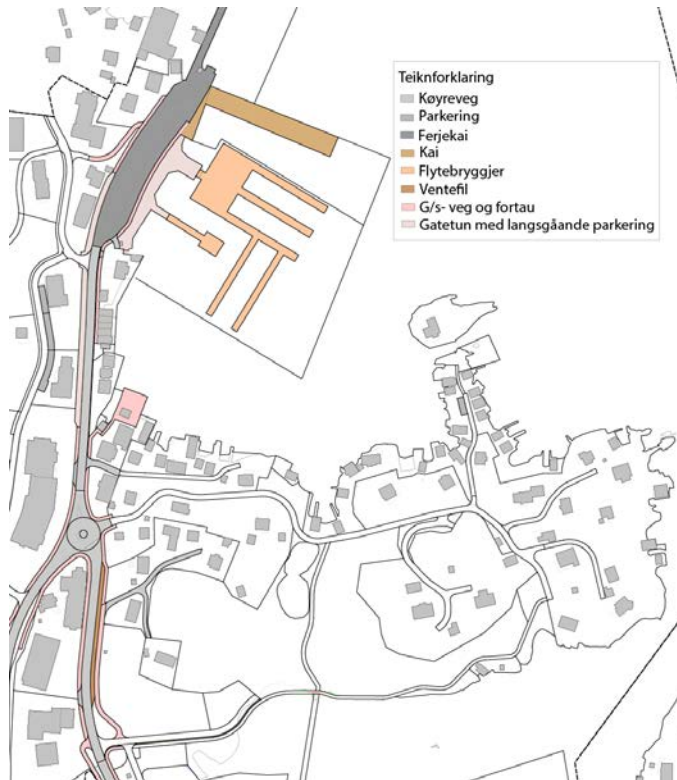
Kjelde: Omega Areal as

Det har vore registreringar i 2005 og 2012 av trafikkmengda på fylkesveg 49. Ferjekaien har ein ÅDT på 600, medan dei andre delane av fylkesvegen ligg mellom 1000 – 1800 i ÅDT på ulike strekningar innafor planområdet. Fylkesvegen har dimensjoneringsklasse S1, som kan tole ein årstdøgntrafikk opp til 4000. Vegen

kan med andre ord belastast med 55 – 75% fleire bilar i døgnet enn i dag før ein treng utvide vegen, jf. handbok 017. Ved å leggje inn byggjegranser mot veg vil ein sikre seg at ei utviding av fylkesvegane er mogeleg i framtida. Der denne grensa er nærare enn vegvesenet sine krav, er grensa satt langs fasaden mot veg på eksisterande bygningar. På denne måten vil gatestrukturen i Våge verta forsterka.



Illustrasjon vegstruktur og byggjegranser.



Reguleringsplanen legg opp til ei miljøgate gjennom sentrum. Ombygging av fylkesvegen til miljøgate tar sikte på å betra miljøet ved å redusera ulykker, utryggleik og miljøulemper trafikken medfører. Dette kan ein oppnå ved hjelp av fartsdempande tiltak og miljøtiltak som beplantning, utsmykking med kantstein og andre estetiske tiltak som har ein visuell innsnevring av vegen. Ei miljøgate med eit romsleg fortau er også med å binda saman indre og ytre delen av sentrum, og truleg gjera at sannsynet for at folk vel vekk bilen og tar føtene fatt er større.

Illustrasjon miljøgate.

7.3.2 Tilgjenge til friområde og andre grøntområde. Turstiar.

Ein stor del av arealet på sørsida av Vågsneset er ikkje utbygt i dag. Dette er vidareført, og desse områda er lagt inn som grønstruktur i områdeplanen for Våge sentrum. Sjevågen er eit lite tilgjengeleg område med mudderbotn. Planforslaget legg opp til ei delvis utfylling av Sjevågen slik at areala vil kunne nyttast. Her er det regulert til torg, grøntområde og kombinert bustad/ forretning. Gangareal sikrar tilkomst og bruk, medan det er mogelegheit for bading ved grøntområda og frå kaifasaden ved torget. Planforslaget legg opp til å ivareta ålment nytta turstiar og vidarefører desse i reguleringsplanen.

Det er ikkje kjent at det er prioriterte fugleartar ved Sjevågen, eller at Sjevågen er ein viktig stad for planteartar eller fuglelivet. Resterande naturmangfald i området må vike i første omgang for samfunnsmessige tiltak, og vil måtte reetablere seg ved nye grøntområde etter at Sjevågen er fullt ut.

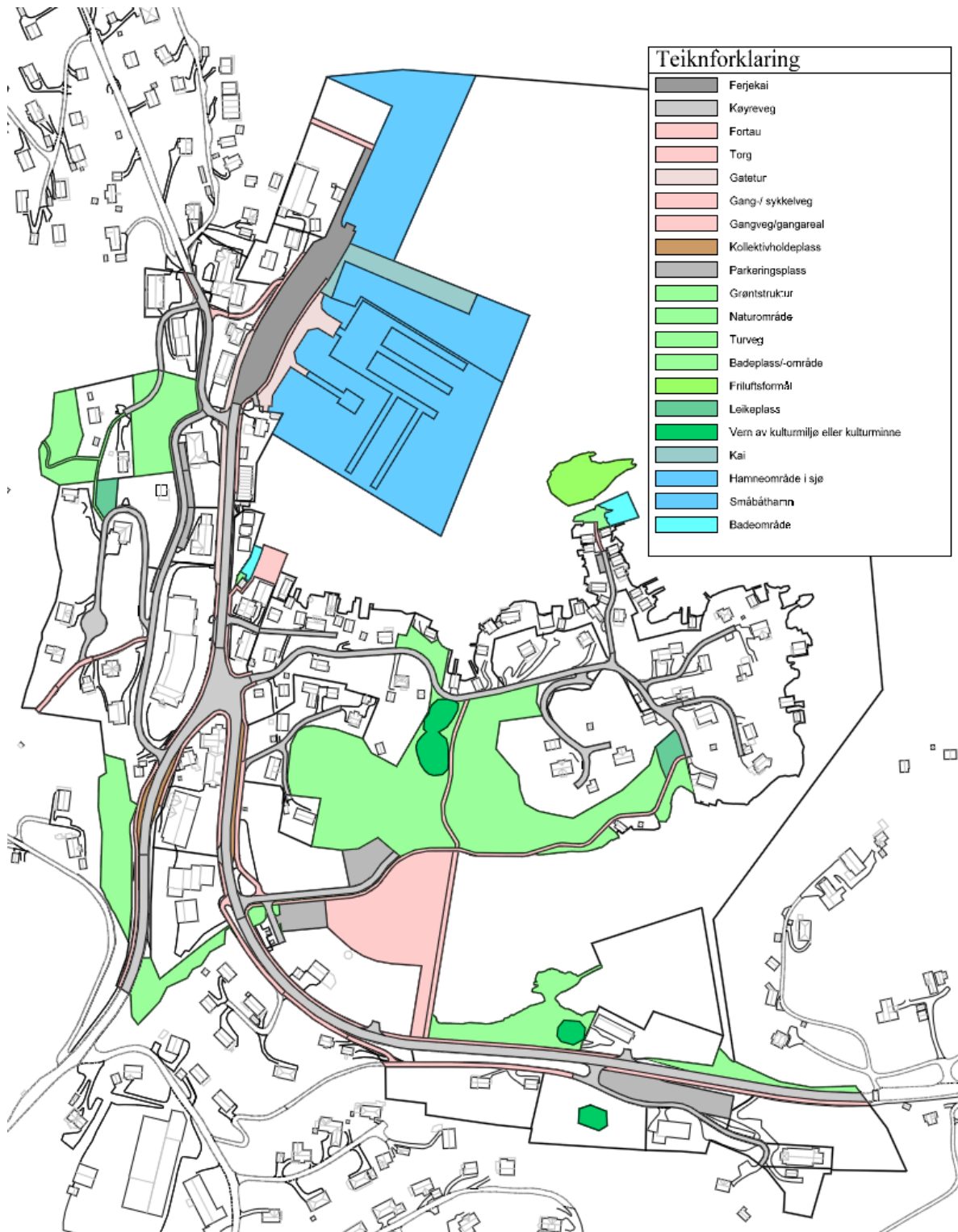
Universell utforming er så langt som råd lagt til grunn ved utforming av grøntområda.

Grøntområda vil verta ivaretatt gjennom reguleringsplanen og oppmuntre til bruk gjennom aktivitetar i området, badeplassar og gang- og sykkelvegar.



Foto: Inst i Sjevågen i dag.

Kjelde: Omega Areal as



Illustrasjon infrastruktur, torg, grøntområde og badeplassar.

7.3.3 Oppvekst- og bustadmiljø. Barn og unge.

Planen legg opp til fleire og meir tilrettelagte fellesareal med trafikksikre tilkomst på gang- og sykkelveg. Trafikkmønsteret elles er sikra gjennom betre kryss og utviding av veg. Gang- og sykkelveggar sikrar tilkomst til bedehus og kyrkje, og vidarefører vegane mot eksisterande gang- og sykkelveg mot Tysnes skule og mot Vågsmarka bustadområde og barnehage. Ei opprydding av utflytande asfaltflater vil vere eit trafikksikrande tiltak. Fritidsaktivitetane i nærområdet er ivaretatt.

Tysnes kommune har fleire barnehagar, der den næraste, Vågsmarka barnehage, ligg 500 meter sør for planområdet ved Vågsmarka bustadfelt. Tysnes skule ligg 200 meter sør for planområdet, og har tilbod for 5.-10. klasse. Planområdet legg opp til sikker veg mot allereie opparbeida gang- og sykkelveg til skule og barnehage. Uggdal skule har tilbod for 1. – 4. klasse, og ligg 3,6 km sør for planområdet. Det er i områdeplanen lagt opp til gang- og sykkelveg mot busslomme vest for møbelbutikken mot Uggdal.

Det er elles lagt inn fleire grøntområder og leikeområder som kan nyttast til barn og unge, som akebakke og rekreasjonsområde.

7.3.4 Strandsona

Ein stor del av strandsona er per i dag privatisert og ligg i 100m- beltet. For nye utbyggingsområder er det lagt inn byggjegrenser på 10 og 15 meter frå sjø, slik at områda vert sikra også for ålmenta. Områdeplanen legg opp til at turdrag og gang- og sykkelveggar skal sikre tilkomst til den delen av strandsona som ikkje allereie er privatisert. Det er også regulert badeplass inst i hamna og på Vågneset. På Vågneset er det også lagt til rette med tilkomst og parkering.

I Sjevågen er det regulert torg med sjøfront kledd i tre med gang- og sykkelsti og grøntområde. Bustadutbygging har ein avstand på 14 meter frå sjø. Det vil verta opp til kommunen i den vidare planlegginga å ikkje gi dispensasjonar for utbygging i grøntareala, då areala er eit viktige områder for rekreasjon og friluftsliv.

Det er viktig at ikkje fleire areal langs sjø vert privatisert og at viktige aksar vert ivaretatt.

7.3.5 Landskap

Landskapet i Våge sentrum er prega av både frittliggjande småhusutbygging og større bygg med blanding av tenesteyting, forretning, bustad og kontor. Ved å regulere til frittliggjande konsentrerte bustader og blokkutbygging legg planen opp til ei høgare utnytting. Ei tettare utbygging fører til større bygningsmassar som vil vise igjen i landskapet, og ein mindre del av landskapet vil framstå som urørt, men det er satt klare krav til høgder for dei ulike områda. Det er mindre områder med overflatedyrka jord, innmarksbeite og skog, som i størst mogleg grad er regulert til grønstruktur i planen. Landskapet vil ha ei endring i Sjevågen grunna utfylling av området som i dag består av mudder.

Løysinga vil opne opp for bruk og nærleik mellom områda Vågneset og Vågsmarka, og landskapsområdet vil opplevast meir samanhengande og tilgjengelig.

7.3.6 Biologisk mangfold

Det er ikkje registrert svartelista, raudlista eller prioriterte artar i Sjevågen. Det er heller ikkje registrert artar i artskartet til Artsdatabanken for Sjevågen. Artskartet syner 13 svært gamle observasjonar ved Vågsvika, der den nyaste er frå 1969, og resterande mellom 1869 og 1918. Registreringane vert difor sett på som lite aktuelle no grunna at natur- og levegrunnlaget på staden er endra sidan den gongen.

Det er ikkje kjent at det er prioriterte fugleartar ved Sjevågen, eller at Sjevågen er ein viktig stad for planteartar eller fuglelivet. Resterande naturmangfold i området må vike for samfunnsmessige tiltak, og vil måtte reetablere seg ved nye grøntområde etter at Sjevågen er fullt ut.



Raudlisteartar. Kjelde: geo.ngu.no



Artskartet syner raudlisteartar ved Vågsvika, med planten Bjørnerot (VU), registrert i 1869 og 1884 med usikker plassering, og sjøfuglen Lomvi registrert i 2002 (CR), makrellterne i 2012 (VU). Desse artane er registrert med aktiviteten: næringsøkjande. Det er liten grunn til å tru at desse artane er busatt her grunna utbygginga i området, men heller at dei var på veg til Gjerlingane like utanfor Våge. Dette er opplysningar som også er sjekka med fylkesmannen si miljøvernavdeling.

Sårbar artsførekomst:

Sterna hirundo, Makrellterne

Meum-athamanticum, Bjørnerot

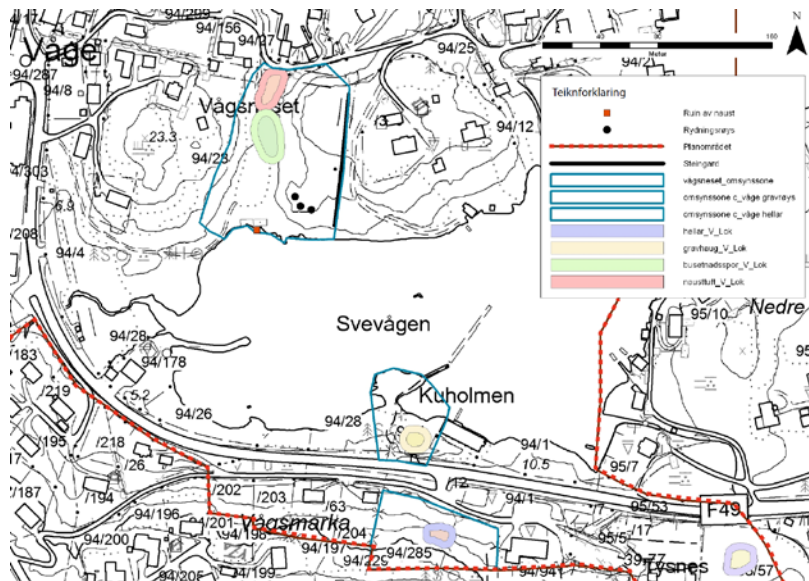
Kritisk trua artsførekomst: *Uria aalge*, Lomvi.

Kjelde: no.wikipedia.org

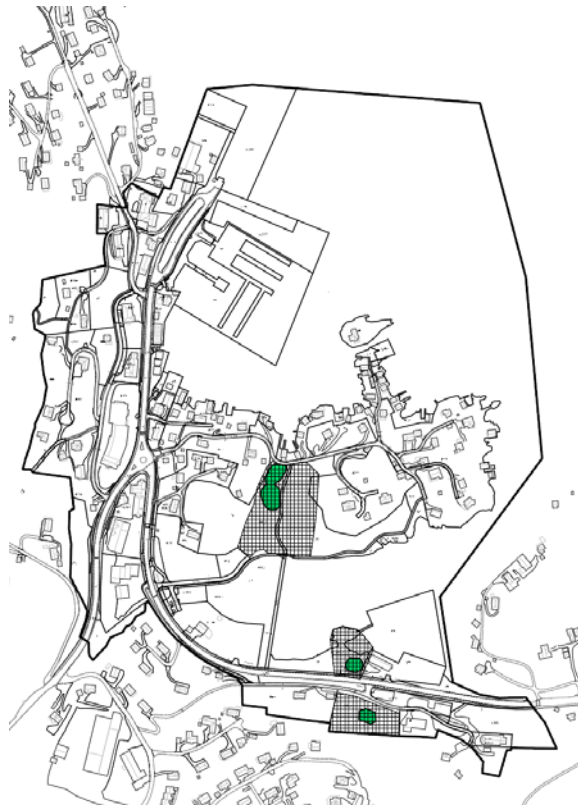
7.3.7 Kulturminne og kulturmiljø

Det er ikkje registrert kulturmiljø innafor planområdet. Det er registrert fem automatisk freda kulturminner som det vert tatt omsyn til i reguleringsplanen og føresegnene med omsynssone c og d. På denne måten skal områda verta sikra mot framtidig påverknad.

Våge har ikkje tidlegare vore SEFRAK registrert.



Registrerte kulturminne.
Kjelde: Hordaland fylkeskommune



Bandlegging av kulturminne i planen.

7.3.8 Omsyn til nyare tids kulturminne

Nyare tids kulturminne har plassering innafor områda 1-5, medan område for fortetting omfattar områda A-G.

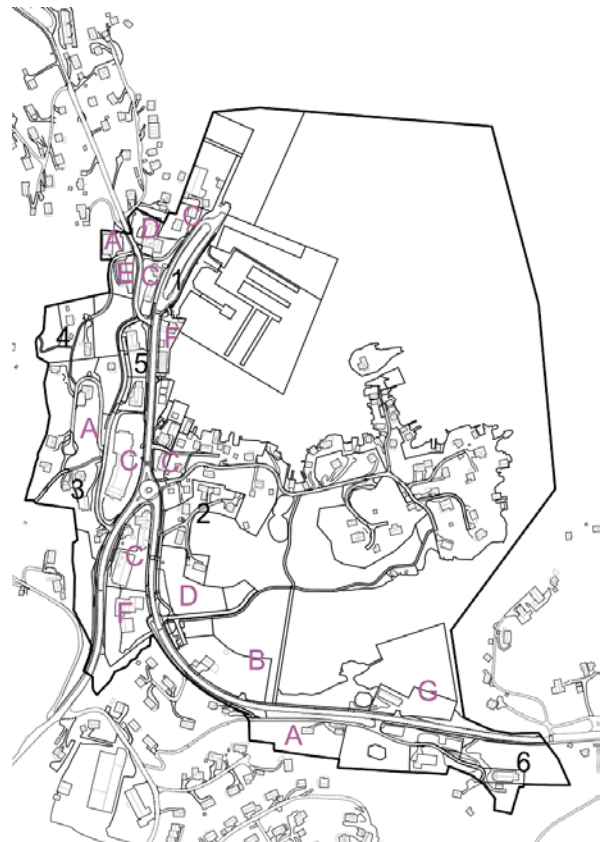
Område for fortetting:

- A** Bustader – konsentrert – småhus
- B** Bustader/ forretning
- C** Bustad/ forretning/ kontor
- D** Forretning/ kontor/ tenesteyting
- E** Bustad/ forretning/ kontor
- F** Kombinert
- G** Fritids- og turistføremål

Område for nyare tids kulturminne og omsyn til dei:

1 Delar av hamn og ferjekai:

Her er det eit bustadhus frå før 1925 og Mandelhuset frå ca. 1900 som er dei eldste husa. Bustadhuset har ein mur som avslører at bygget er gammalt, men har elles lik utsjånad som fleire andre bygg ved ferjekaien. Vidare omsyn til desse bygningane vil difor ikkje vere naudsynt, då heile bygningsstrukturen i området må vektleggjast ved ei eventuell utbygging.



Område for nyare tids kulturminne og planlagt fortetting

Naustet ved sidan av Mandelhuset vart bygd i seinare tid, men har i stor grad same bygningsstil som Mandelhuset. Desse to bygningane utgjer ein kontinuitet av sjøhusrekka inst i Vågsvika. Denne kontinuiteten bør det tas vare på, og ikkje bryta opp sjøhusrekka langs sjø på denne sida av vika.

2 Delar av Vågsneset: Her er nokre av dei eldste bygningane på Våge, der 3 naust langs sjø og eit gardsbruk ved fylkesvegen står att. Desse er frå før 1904, og syner på dei eldste fotoa som er tekne av Våge. Gardsbruket formar eit tun, og det må tas omsyn til dette tunet og nausta ved vidare utbygging av Vågsneset. Ved å byggje frittliggjande småhus i desse områda vil bygningane og strukturen verta heldt.

3 Gardsbruk vest for Triangel: Løa «Oppilåven» har eit stort volum og er over 3 etasjar høg. Storleiken på løa og bustadhuset saman med Triangel gjer at det er mogeleg å ha ein meir konsentrert bustadutbygging nord for gardsbruket.

4 Eldre tun ved Lande: Det eldre tunet ligg i planforslaget med grøntstruktur som buffersone mot andre føremål for å bevare inntrykket tunet har. Tunet har ei flott utsikt som gjer at høge bygningar framføre tunet vert fraråda.

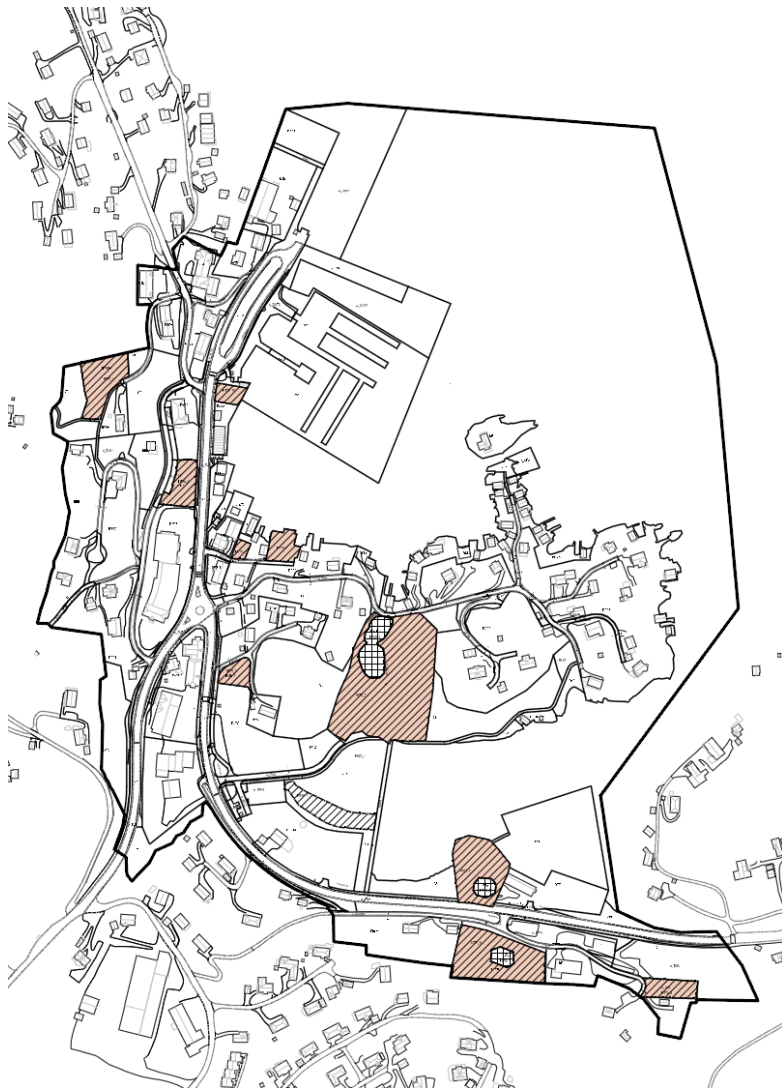
5 Vonheim ungdomshus: Ungdomshuset har vore ein felles arena for dans, basar og revyar sidan det vart etablert i 1923. Bygningen har eit stort volum og med mur ned til gateplan. Sjølv om muren er noko uheldig med tanke på å få eit livlig og tilgjengeleg gateplan, er bygningen likevel eit midtpunkt på staden som etter kvart har vorte dempa ned av andre større bygningar. Planen legg opp til kombinert føremål bustad/ forretning/

kontor, og med tettare konsentrasjon ovanfor Vonheim og Triangel. Dette vil ikkje overskygge eller påverke statusen Vonheim har i Våge i dag.

I tillegg til nyare tids kulturminne vert også bekken som renn ut i Sjevågen bevart gjennom reguleringsplanen.

Reguleringsplanen legg opp til at eigedomar med i hovudsak bustadutbygging vert regulert til dette føremålet. Meir konsentrerte bustader er plassert mot Vågsmarka, bak Triangel og ved den nordlegaste delen av ferjekaien. I tillegg legg planen opp til blokkutbygging i Sjevågen i kombinasjon med forretning. Planen opnar også opp for rekkje- og kjedehus mot sjø ved Gjerstad under fritids- og turistføremål.

Planen legg opp til bustadar i andre plan enn gatenivå i bygningar med kombinerte føremål med krav til maks. høgd og takform slik at dei tar omsyn til nabobygningar og viktige siktliner. Gjennom planen vil det eksisterande bygningsmiljøet verta heldt slik det er i dag, medan det vert opna opp for fortetting med føresegner om materialval, fargar, høgd, takform og oppdeling av nye bygningsmassar.



Bevaring av nyare tids kulturminne og bekk i planen.

7.3.9 Helse

Endringane i trafikksituasjonen vil føre til ei betring av eksisterande trafikksituasjon. Vegstrukturen mellom køyrebane og gang- og sykkelfelt er rydda opp i, og viktige aksar er heldt. Det er lagt opp til fleire nye gang- og sykkelvegar innafor området, noko som gjer at fleire enklare kan bevege seg innafor området, som igjen er helsefremmande. Gode grøntområde gir også høve til aktivitetar for alle aldersgrupper. Våge er prega av mykje aktivitet om sommaren, med tilflyttarar som bur i hus nytta som fritidsbustad. Ved å få fleire tilflyttarar til Våge, vil tettstaden få meir kontinuerleg aktivitet gjennom heile året, og vere positiv i høve til fastbuande og for næringa. Ved å leggje opp til fleire fastbuande i sentrum, så er det fleire som er i gåavstand til butikkar og servicetilbod.

7.3.10 Lokalklima og soltilhøve

Det er lite truleg at lokalklima vil verta endra som følgje av utbyggingstiltak. Planen legg ikkje opp til industriområde som vil vere ei potensiell langvarig ureiningskjelde som kan ha varig verknad på lokalklima.

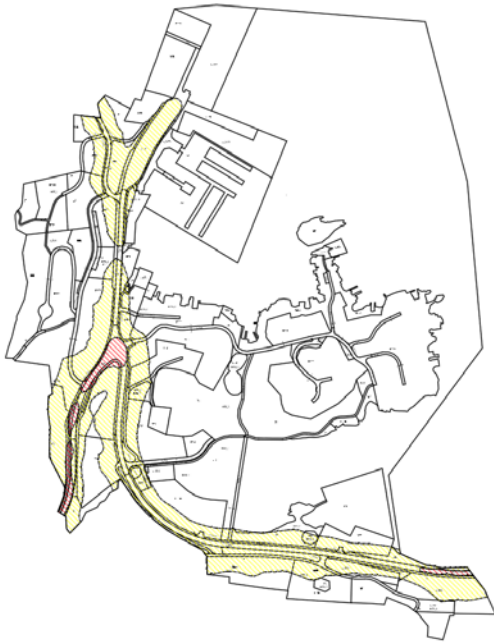
Planen legg opp til tettare utbygging, noko som kan vere med på å kaste skygge over områder, men grunna topografien i Våge sentrum vil problemet vere minimalt.

- Nye bustadområder mot Lande vil ha gode soltilhøve med morgon- og dagssol. Dette området ligg i ei fjellside slik at større konsentrasjon av bygningar vil kaste mindre skygge enn på flat mark. Soltilhøva må sjekkast i ein eventuell prosjekteringsfase før utbygging.
- Arealet lengst sør mot Vågsmarka kan få noko skygge då dette er nedst i ei fjellside. Likevel vil området ha delvis dagssol og kveldssol.
- Nye bustader på Vågsneset vil ha svært gode soltilhøve då det ikkje er høge fjell som skyggar for sola. Her er det i planforslaget lagt opp til frittliggjande bustader slik at nye hus ikkje vil skapa vesentleg skygge for eksisterande busetnad.
- Ny utbygging på Sjevåen kan føre til skygge over delar av grøntområda på morgonen, men vil få sol på dags- og kveldstid. Sjevåen ligg noko lenger ned i terrenget enn fylkesvegen, men vil likevel kunne kaste skygge over fylkesvegen mot sør og søraust, avhengig av plassering og storleik på nye bygg.



Soldiagram, vårjamndøgn 21. mars,
kl. 12.00 og kl. 15.00.

7.3.11 Støy



Høgare tilflytting til Våge kan resultere i større trafikkmengder på veg, og dermed noko meir støy. Samstundes legg planen opp til betre trafikkflyt og lågare fart, noko som fører til at støynivået reduserast. Bustader i sentrum kan også føre til at færre treng bil til butikk mm.

Planområdet legg ikkje opp til industriområde. Ei auka båttrafikk inn til utviding av eksisterande hamn ved ferjekaien vil generere meir støy enn det gjer i dag.

Anleggsstøy vil vere ein konsekvens ved bygging av nye bustader. Denne støykjelda vil ta slutt etter at anleggsfasen er over. Trafikkstøy vil vere den største støykjelda i området.

Raud og gul støysone i planen.

7.3.12 Jordbotn, vatn og luft

Det er lite truleg at eventuelle nye utbyggingsområde vil føra til forureining eller anna vesentleg påverknad av jordsmonnet, vassressursar og luft. Planane for vatn og avlaup må dimensjonierast for å tole fleire bustader og næringsområder i Våge sentrum.



Bekken som renn ut i Sjevågen kan tas vare på gjennom kantvegetasjon og andre parkmessige tiltak mot bekken. Det er lagt inn omsynssone bevaring for bekken i planforslaget.

Det er i føresegnene til planen sett krav til massane som eventuelt skal fyllast ut i Sjevågen.

Illustrasjon. Utfylling i Sjevågen.

7.3.13 Energi og bærekraftig utvikling

Ved å tilretteleggja for tenester, kontor, forretning og bustadutbygging vil Våge sentrum ha eit auka bruk av energi.

I 2010 vart det utarbeidd ein klima- og energiplan i Tysnes kommune. Av rapporten kom det fram at 41 % av energibruken i kommunen vart i 2008 dekkja av elektrisitet. Bruk av fossile brensel utgjør til saman 51 %, og trebrensel står for 8 %. Ugddal Skule sør for planområdet nyttar både elektrisk varme og vassvarme, og Tysnes skule har planlagt tiltak med bio-/ jordvarmeanlegg saman med Tysneshallen. Det er eit potensial for utnytting av biomasse i kommunen, spesielt knytt til trevirke. Skogeigarlaget har tidlegare vurdert moglegheita for slike avtalar med bruk av trevirke i produksjon av varme. Det er også høve til å nytta energi frå havet gjennom bruk av varmpumper.

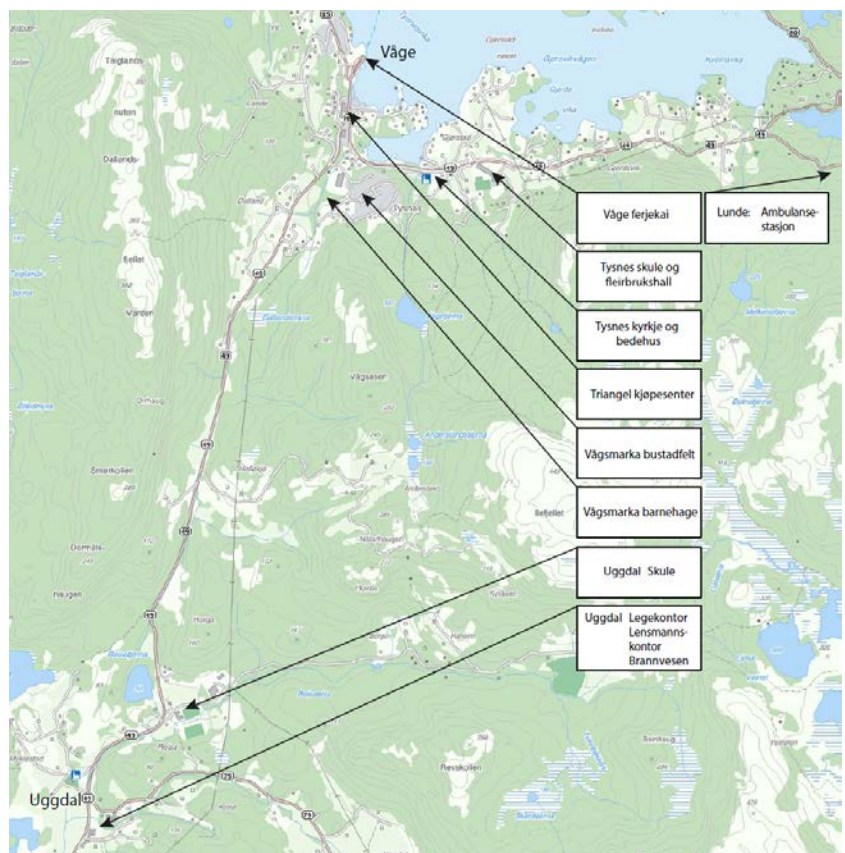
Større bustad- og næringsprosjekt har potensiale til å nytte vassboren varme og jordvarmeanlegg. Utnytting av biomasse knytt til trevirke kan i framtida vere ein ressurs for kommunen i produksjon av varme.

7.3.14 Beredskap og ulukkesrisiko

Beredskapstid, varsling, avstand og tilkomst til skule, barnehage, kjøpesenter, bustadområde, rekreasjonsområde, sjukehus, hotell og idrettsarenaer er viktige element i utarbeidinga av risiko for ulykker i samband med farlege stoff og kjemikalie, olje- og gassanlegg, sykkel-, bil- og båtulykker, sjukdomstilfelle, brann og naturfarar som skred, flom og ekstrem vær.

Ugddal er administrasjonssenteret i kommunen og har legekontor, lensmannskontor og brannvesen, og ligg 4,6 km frå Våge sentrum. Dette utgjør ei køyretid på maks. 5 minuttar. Næraste ambulansestasjon er på Lunde, ca. 8 km. aust for planområdet. I tillegg kjem tida før dei ulike etatane rykk ut til ulukkestaden.

Illustrasjon: Plassering av viktige bygg og funksjonar.



7.3.15 Samfunn og infrastruktur

Planområdet har god tilgang til infrastruktur, med korte avstandar til butikkar, skule og barnehage. Ved å tilretteleggja for sentrumsnære bustadfelt kan ein negativ fråflyttingstendens snus, og ein kan oppretthalde meir aktivitet også på vinterstid. Planområdet ligg i eit område med gode tilhøve for aktivt friluftsliv i skog og mark, og med potensiale for positiv helsegevinst. Det er tilgang til sjø og til større utmarksområde i nærmiljøet.

Med universell tilgjenge og eige felt for mjuke trafikantar, samt nye bussfelt langs dei viktigaste ferdselsvegane i Våge, vil tettstaden verta meir tilgjengelig og trafikksikker som skuleveg og veg til fritidsaktivitetar etter skule for born og unge.

7.4 Oppsummering

Oppsummering av konsekvensane med positive og negative element for ulike tema. Konsekvensen av tiltaket er analysert ut i frå ei samla vurdering av mellom anna funksjon, kvalitet, kvantitet, viktighet og omfang.

Tema	Vurdering	Konsekvens	Verdi
Trafikk, kollektivtrafikk og parkering	Gate- og gangvegsstrukturen er vorte forbetra og oppfordrar til aktsemd og låge hastigheitar for køyrande, der ferjesambandet og mjuke trafikantar har vore i fokus. I tillegg oppfordrar infrastrukturen til trafikksikker bruk og tilgjenge for alle trafikantar. Det vert rydda opp i utflytande asfaltflater.	Svært positiv konsekvens	+2
Tilgjenge til friområde og andre grøntområde Turstiar	Grøntområda vil verta ivaretatt gjennom reguleringsplanen, og den i dag lite tilgjengelege Sjevågen vil verta delvis fylt igjen. Planen oppmuntrar til bruk gjennom bustad-, og grøntområde, badeplass og gang- og sykkelveg. Det er ikkje kjent at det er prioriterte fugleartar ved Sjevågen, eller at Sjevågen er ein viktig stad for planteartar eller fuglelivet.	Positiv konsekvens	+1
Oppvekst- og Bustadmiljø Barn og unge	Trafikkmønsteret elles er sikra gjennom betre kryss og utviding av veg. Gang- og sykkelveg sikrar tilkomst til bedehus og kyrkje, og vidarefører vegane mot eksisterande gang- og sykkelveg. Fritidsaktivitetane i nærområdet er ivaretatt.	Ingen konsekvens	0
Strandsona	Det er lagt opp til tilkomst mot sjø så langt som råd, då det meste av arealet mot sjø er privatisert. Det er viktig at ikkje fleire areal langs sjø vert privatisert og at viktige aksar vert ivaretatt.	Positiv konsekvens	+1
Landskap	Konsekvensane av å ha ei tettare utbygging er at dei fører til større bygningsmassar som vil vise igjen i landskapet. Denne effekten vil variere med tanke på utforming av bygningsmasse, plassering, omliggjande bygningar og topografi.	Ingen til negativ konsekvens	0/-1

Biologisk mangfold	Registrerte artar vert sett på som lite aktuelle grunna natur- og levegrunnlaget i Våge sentrum er endra sidan tidleg på 1900 talet. Registrerte artar frå dei siste tidene vert det lagt mindre vekt på, då desse truleg høyrer til Gjerslingane. Eksisterande naturmangfald i Svevågen må vike for samfunnsmessige tiltak, og vil måtte reetablere seg ved nye grøntområde etter at Svevågen er fylt ut.	Negativ konsekvens	-1
Kulturminne og kulturmiljø	Kulturminna innafor planområdet vil verta tatt omsyn til gjennom reguleringsplanen. På denne måten skal områda verta sikra mot framtidig påverknad.	Ingen konsekvens	0
Helse	Ved å få meir tilflyttarar til Våge, vil tettstaden få meir kontinuerleg aktivitet gjennom heile året, og vere positiv i høve til fastbuande og i ein næringssamanheng.	Positiv konsekvens	+1
Lokalklima og soltilhøve	Det er lite truleg at lokalklima vil verta endra som følgje av utbyggingstiltak. Planen legg opp til tettare utbygging som kan vere med på å kaste skygge over områder, men grunna topografien i Våge sentrum er konsekvensane av dette små.	Ingen konsekvens	0
Støy	Høgare tilflytting til Våge kan resultere i større trafikkmengder på veg, og dermed meir støy. Samstundes legg planen opp til ein betre trafikkflyt og lågare hastigheiter, noko som fører til at støynivået reduserast.	Ingen konsekvens	0
Jordbotn, vatn og luft	Det er lite truleg at eventuelle nye utbyggingsområde vil føra til forureining eller anna vesentleg påverknad av jordsmonnet, vassressursar og luft.	Ingen konsekvens	0
Energi og bærekraftig utvikling	Bruk av fossile brensel utgjer til saman 51 %, og trebrensel står for 8 % i Tysnes kommune. Utbyggjarane må gå aktivt inn for å nytta alternative energikjelder i nye bustad- og næringsprosjekt, i tillegg til i utbygde områder. Om planen vil ha konsekvensar for ei berekraftig utvikling ligg i valet av energikjelde i eksisterande og nye bustad- og næringsområder.	Ingen til negativ konsekvens	0/-1
Beredskap og ulukkesrisiko	Moglege konsekvensar vert utgreia gjennom ein ROS- analyse.	-	-

Samfunn og infrastruktur	<p>Planområdet har god tilgang til infrastruktur, med korte avstandar til butikkar, skular og barnehagar. Ved å tilretteleggje for sentrumsnære bustadfelt kan ein negativ fråflyttingstendens snus.</p> <p>Med universell tilgjenge og eige felt for mjuke trafikantar, samt nye bussfelt langs dei viktigaste ferdselsvegane i Våge, vil tettstaden verta meir tilgjengelig og trafikkisikker som skuleveg og veg til fritidsaktivitetar for born og unge.</p>	Positiv konsekvens	+1
---------------------------------	--	--------------------	----

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).

8.1 Metode for risiko- og sårbarhetsanalyse

Ut frå ei vurdering i høve til sannsyn og konsekvens vil analysen syne 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 veileddarar og krav.

Føremålet med risiko- og sårbarhetsanalysar er å utarbeida eit grunnlag for planleggingsarbeidet slik at beredskapsmessige omsyn kan integrerast i den ordinære planlegginga, og at det kan gi betre grunnlag for beredskaps- og kriseplanlegging i samfunnet.

Begrep	
Risiko	Uttrykker den faren som uønska hendingar representerer for menneske, miljø, økonomiske verdiar og samfunnsviktige funksjonar. Risiko er eit resultat av sannsynet for (frekvensen) og konsekvensane av uønska hendingar (DSB).
Sårbarhet	Uttrykk for eit system si evne til å fungera og oppnå måla sine når det blir utsett for påkjenningar (DSB).
Sannsyn	Uttrykk for kor hyppig ei hending kan ventast å inntreffa. Vurderinga må bygga på kjennskap til lokale tilhøve, røynsler, statistikk og anna relevant informasjon.
Konsekvens	Mogeleg verknad av ei hending.

Risikomatrise

Risikomatrisa har tre soner; grønn, gul og raud. Matrisa er inndelt i 4 matriser for kvart tema (liv og helse, materielle verdiar, ytre miljø og samfunn). Sannsyn og konsekvens er inndelt i 5x5.

		LIV OG HELSE					MATERIELLE VERDIAR					YTRE MILJØ					SAMFUNN				
Sannsyn	1	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
	2	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
	3	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
	4	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
		1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
		Konsekvens																			

Akseptkriterium

Uakseptabel risiko	Tiltak <u>skal</u> setjast i verk for å redusera risikoen. På kommuneplannivå vil det bli sett krav om ROS- analyse for alle detaljplanar. Det skal gjennomførast ytterlegare undersøkingar/ utgreiingar for å belysa risikoen (ROS- analyse).
Middels risiko	Risiko <u>bør</u> vurderast med omsyn til tiltak som reduserer risiko. Gjennomføring av tiltak skal vurderast i høve til kost – nytte. På kommuneplannivå vil det bli sett som krav om ROS- analyse for alle detaljplanar. Kommunen kan, basert på tiltaket sitt innhald, utforming og lokalisering, også krevje ROS- analyse i byggesak.
Akseptabel risiko	Risiko er i utgangspunktet akseptabel. Det bør i kvar enkelt byggesak vurderast om det må gjennomførast førebyggjande tiltak. (På kommuneplannivå skal det likevel stillast krav om ROS- analyse for alle detaljplanar).

Følgjande tilhøve skal vurderast

Hending/situasjon	Aktuelt?	
	Ja	Nei
Natur- og miljøforhold		
1. Ras/skred (snø, stein, masse mm).	x	
2. Flaum (elv, bekk), ekstrem nedbør	x	
3. Stormflo, høgvasstand, store bølger, stigning av havnivå, ekstrem	x	
Menneskeskapte forhold	Ja	Nei
Kan planen få konsekvensar for eller kan planområdet verta påverka av:		
4. Støy frå veg, næring/industri eller anna	x	
5. Akutt forureining	x	
6. Anna forureining (forureining av grunn, deponi etc.)	x	
7. Transport av/ulukke med farleg gods	x	
8. Stråling (høgspent linje)	x	
9. Dambrot		x
10. Brann og eksplosjon	x	
11. Regulerte vassmagasin med spesiell fare for usikker is, endringar i vasstand mm		x
12. Naturlege terrengformasjonar som utgjer spesiell fare (stup mm).	x	
13. Ulukke i kryss og av- / påkjøring	x	
14. Ulukke med gåande/syklende	x	
15. Skipstrafikk	x	
16. Radon	x	

Sannsyn

Sannsyn	Frekvens
1 Mykje sannsynleg	Meir enn ei hending kvart 20. år
2 Sannsynleg	Mindre enn ei hending kvart 20. år, men meir enn ei hending kvart 200. år
3 Noko sannsynleg	Mindre enn ei hending kvart 200. år, men meir enn ei hending kvart 1000. år
4 Lite sannsynleg	Mindre enn ei hending kvart 1000. år, men meir enn ei hending kvart 5000. år
5 Usannsynleg	Mindre enn ei hending kvart 5000. år

Konsekvens

Konsekvens	Liv og helse
1 Ufarleg/ubetydeleg	Ingen eller små personskadar. Få og små personskadar som treng medisinsk handsaming. Fråvær avgrensa til bruk av eigenmelding.
2 Ein viss fare	Inntil 5 alvorlege personskadar eller mange små personskadar. Fråvær som krev sjukemelding.
3 Alvorleg/ farleg	Inntil 10 alvorleg skadde personar eller inntil tre dødsfall.
4 Kritisk	Inntil 25 alvorleg skadde personar eller inntil ti dødsfall.
5 Katastrofal	Fleire enn 25 alvorleg skadde personar eller fleire enn ti dødsfall.
	Materielle verdiar
1 Ufarleg/ubetydeleg	Ingen eller ubetydeleg økonomisk kostnad, inntil 1 mill. kr.
2 Ein viss fare	Kortvarig skade eller tap av samfunnsverdiar, mellom 1 – 10 mill. kr
3 Alvorleg/farleg	Skade eller tap av verdiar av noko varigheit, mellom 10 mill. – 90 mill. kr
4 Kritisk	Skade eller tap av verdi av lengre varigheit, mellom 90 mill. – 300 mill. kr
5 Katastrofal	Varig skade eller tap av samfunnsverdi, over 300 mill. kr
	Ytre miljø (luft, vatn og grunn)
1 Ufarleg/ubetydeleg	Ingen eller ubetydeleg miljøskadar. Utbeta av naturen sjølv etter kort tid
2 Ein viss fare	Miljøskadar, kort restitusjonstid
3 Alvorleg/farleg	Miljøskadar, < 1 års restitusjon
4 Kritisk	Alvorlege miljøskadar, >1 års restitusjon
5 Katastrofal	Svært alvorlege miljøskadar, irreversibel skade
	Samfunnsviktige funksjonar
1 Ufarleg/ubetydeleg	Systemet vert midlertidig sett ut av drift. Ikkje trong for reservesystem
2 Ein viss fare	Systemet vert midlertidig sett ut av drift. Dersom det ikkje finst reservesystem/ alternativ kan det ha konsekvensar for liv og helse, miljø og økonomi.
3 Alvorleg/farleg	Driftsstans inntil 1 veke.
4 Kritisk	Systemet vert sett ut av drift i fleire veker og månader.
5 Katastrofalt	Hovud- og avhengige system vert sett permanent ut av drift.

8.2 Analyse

Fareområde	Årsak	Kommentar
Natur- og miljøtilhøve		
A. Ras/ skred (snø, stein, masse mm).	Langvarig og/ eller store nedbørsmengder kombinert med snøsmelting Klimaendringar	Det er i følge NVE sin kartportal, Skredatlas, ikkje registrert skredhendingar på planområdet. Planområdet ligg ikkje under aktsemdområde for steinsprang eller snøskred. Det er ikkje kartlagt fareområder for skred. Det vil ikkje vere naudsynt med vidare kartlegging av skredfaren på planområdet då dei genererte aktsemdkarta ikkje er i nærleiken av planområdet. Planområdet ligg under marin grense, med lausmassane tynn og tjukk morene. Det vil kunne gå kvikkleireskred på områder nær sjø som ligg under marin grense dersom det ligg strand- og fjordavsetningar under morenen.
B. Flaum (elv, bekk), ekstrem nedbør	Langvarig og/ eller store nedbørsmengder kombinert med snøsmelting og springflo	Det er ikkje kartlagt fareområder for flaum. Våge sentrum har fleire elvar og bekkar som kan flaume over som utgjer fare for erosjon og eventuelle materielle skader.
C. Stormflo, høgvasstand, store bølger, stigning av havnivå	Langvarig og/eller store nedbørsmengder kombinert med snøsmelting Klimaendringar	Våge sentrum har mange hus nær sjø, der det er ein fare for at sjøvattn kjem inn i kjellar og gjer skade på kaianlegg og bygningar.
Menneskeskapte tilhøve		
D. Støy frå veg, næring/ industri eller anna	Transport med bil Bråk frå verkstader Ferjekai	Planområdet legg ikkje opp til næring som det kan kome vesentleg støy frå. Fylkesveg 49 går gjennom heile planområdet og går i ulike høgder. Våge har mykje bygningar og vegetasjon som tar av for mykje av støyen på vegen, men elles vil vegen kunne generere ein del støy som det må tas omsyn til i bygging av nye bygningar og tilrettelegging av uteområder. Det vert lagt inn byggjegranser mot veg.
E. Akutt forureining	Transport	Akutt forureining kan oppstå ved trafikkuhell eller ved grunnstøtting på sjø.

	Grunnstøtting på sjø Utslepp frå båt	
F. Anna forureining (forureining av grunn, deponi etc.)	Utslepp til natur	Utslepp som ikkje går gjennom krav til reinsing vil føre til skade på natur. Byggeområder med fine massar som vert sluppen ut i bekkar og elver.
G. Transport av/ulukke med farleg gods	Transport	I høve til mengdene med farleg gods som vert transportert på veg fører denne næringa til relativt få miljøskadelege utslepp.
H. Stråling (høgspennet line)	Nærleik til høgspennetledning over tid	Høgspennetliner på planområdet gir ein risiko for stråling. Det er ålment kjent at stråling frå høgspennet anlegg kan auke risiko for kreft.
I. Brann og eksplosjon	Særlege brannobjekt Transport Tørre årstider og skogbrann	Våge sentrum har ingen særlege brannobjekt i dag. Transport av brannobjekt på vegar som deretter kjem i ein ulykke kan vere ein potensiell fare for eksplosjon, men sannsynet er lågt. Skogbrann kan oppstå ved svært tørre årstider og ved bruk av open eld.
J. Naturlege terrengformasjonar som utgjør spesiell fare (stup mm)	Skjeringar og fyllingar i naturleg terreng	Større skjeringar og fyllingar fører til fallfare.
K. Uluke i kryss og av- / påkøyring	Ein uoppmerksom førar og uforsvarleg køyring kan vere utløysande årsak til ulykke i kryss	Våge sentrum har låge fartsgrenser og element i gatestrukturen som oppmuntrar til låge hastigheitar og høg merksemd.
L. Uluke med gåande/ syklande	Ein smal veg med ein uoppmerksom førar og uforsvarleg køyring kan vere utløysande årsak til ulykke med gåande/ syklande	Planen legg opp til eige felt for mjuke trafikantar på alle strekningar langs fylkesvegen, og har difor eit lågare sannsyn for å inntreffe, samstundes som farten er låg.
M. Skipstrafikk	Ferjekai Auka småbåttrafikk i sjø	Nord på planområde er eit område med hamn og ferjekai. Området har ei bilei inn til ferjekaien nord på planområdet. Våge er flittig besøkt på sommarhalvåret med småbåtar som kan kome i konflikt med skipstrafikken

N. Radon	Frå grunnen	Alle bygningar må planleggjast og byggjast i samsvar med krav i TEK 10, forskrift om tekniske krav til byggverk, § 13-5 Radon
O. Beredskap og ulukkesrisiko	Både nye utbyggingsområde, tilflytting til sentrum og endringar i trafikk mønster kan få konsekvensar for beredskap- og ulukkesrisikoen	<p>Køyretida til Våge sentrum ligg på 5 minuttar i tillegg kjem tida frå varsling til ein er klar i bilane. Dette er kort tid med tanke på akutte medisinske tilfelle og trafikale ulukker. Konsekvensane er difor justert ned til ein viss fare.</p> <p>Planområdet ligg i eit område utanfor aktsemdområde for ras. Det er ikkje utarbeida faresonekart for flaum.</p>

Risikomatrise

		LIV OG HELSE					MATERIELLE VERDIAR					YTRE MILJØ					SAMFUNN				
Samsyn	1	O					O					O					O				
	2	FG	J					O				FG	O								
	3	M	DL				M					DKL					M				
	4	BCK	HI				BC					BC					C				
	5	AEN					E	A				E	A				A				
		1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
Konsekvens																					

Risikoreduserande tiltak og kommentarar

- A. Ras/ skred (snø, stein, masse mm): Det er ikkje naudsynt med risikoreduserande tiltak, då det ikkje er kjend eller registrert ras eller skred i området.
- B. Flaum (elv, bekk), ekstrem nedbør: Byggkonstruksjonar må dimensjonerast for å tole nedbør utan skade.
- C. Stormflo, høgvasstand, store bølger, stigning av havnivå, ekstrem vind: Nye bygningstiltak må dimensjonerast for å tole stormflo, høg vasstand, bølger og isgang.
- D. Støy frå veg, næring/industri eller anna: Støyreduserande tiltak er naudsynt for bustader i gul støysone. Nye bustader må ikkje tillatast innan raud støysone.
- E. Akutt forureining: Våge sentrum har ingen industriområder som kan føre til ulukke med farleg gods utanom ved transport.
- F. Anna forureining (forureining av grunn, deponi etc.): Det må setjast krav til reinseanlegg i næringsområder der desse utgjør ein fare for utslepp av forureining. Utslepp av finmassar frå byggeområder til bekkar og elvar vert ikkje sett på som skadeleg, då det ikkje er gjort funn av prioriterte eller raudlista artar i området som kan ta skade av dette.
- G. Transport av/ ulukke med farleg gods: Det er ikkje mogeleg for reguleringsplanen å hindre ulukke med farleg gods under transport.
- H. Stråling (høgspent linje): Med bruk av omsynssoner etter forskriftene vil risikoen for helseproblem grunna stråling vera svært låge.
- I. Brann og eksplosjon: Det må setjast krav til nok sløkkjevatt i nye bustadfelt. Nærleik til sjø vil vere positivt med tanke på tilgang til vatn ved branntilfeller.

- J. Naturlege terrengformasjonar som utgjer spesiell fare (stup mm): På stadar der det er naudsynt med større skjeringar og fyllingar er det naudsynt med tilstrekkeleg sikring slik at fallfare unngås, t.d. gjerde.
- K. Ulukke i kryss og av-/ påkøyning: Bruk av vegetasjon, kantstein og andre visuelle element som oppfordrar til høg aktsemd og låge hastigheitar.
- L. Ulukke med gåande/ syklende: Eige felt for mjuke trafikantar som i tillegg kan delast av med vegskillar, vegetasjon eller liknande.
- M. Skipstrafikk: Høg aktsemd og kunnskap om vikeplikt og ankring er viktig ved ferdsle til sjøs. Ved ferjekaien er det viktig med god avstand på land for å hindre klemfare ved ilandsetting frå sjø. Ferjekaien må dimensjonerast for at ei ferje kan legge til kai i hardt vér.
- N. Radon: Bygning må prosjekterast og utførast med radonførebyggjande tiltak slik at innstrauminga av radon frå grunnen vert avgrensa.
- O. Beredskap og ulukkesrisiko: Å få ned utrykningstida er viktig for å kunne redde liv. Ei eventuell varsling for stormflo og høge bølger kan vere eit tiltak i framtida, dersom dette vert eit problem. Det må setjast krav til nok sløkkjevattn i nye bustadfelt.

9 Tilråding

Tilråding av tiltaket ut i frå konsekvensane med positive og negative element for dei ulike tema og frå risiko- og sårbarhetsanalysen.

Positive konsekvensar

- Tilrettelegging av nye bustader vil generelt vere positivt for folketalsutviklinga og næringa i Tysnes.
- Våge sentrum har god tilgang til skule, barnehage og fritidstilbod. Planen legg opp til betre tilgjenge og meir trafiksikre løysingar for mjuke trafikantar.
- Området gir gode oppvekstvilkår for born.
- Tilgjenge til sjø og småbåthamn samt tilrettelegging for mjuke trafikantar sikrar gode tilhøve for eit aktivt friluftsliv i planområdet og til nærområdet.
- Planen tilrettelegg tilkomst til sjø i eit allereie utbygd og privatisert område.
- Planen vil opne opp for bruk og nærleik mellom Vågsneset og Vågsmarka, der landskapsområdet vil opplevast meir samanhengande og tilgjengelig.

Negative konsekvensar

- Det må tas tilstrekkeleg omsyn til kulturminne der desse er påvist.
- Landskapet vil endrast i Svevågen grunna utfylling av området som i dag består av mudder, noko som vil vere negativt for eksisterande naturmangfald i ein utbyggingsperiode.
- Konsekvensar for landskapet vil vere avhengig av plassering av ønska bustader.
- Konsekvensar for ei berekraftig utvikling ligg i valet av energikjelde i eksisterande og nye bustad- og næringsområder.

Arealet vert tilrådd ut i frå samfunnsmessige konsekvensar knytt til bustad- og næringsutvikling, infrastruktur og tilgjenge i Våge sentrum.

10 Innkomne merknadar

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 innleiiande 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 Sjevågen 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 Sjevågen 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 anleggsmål. Innspelet er vurdert opp mot andre interesser. Sjølve tunet er regulert til bustadformål, 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 sjøkart 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 (bygningstiljø) 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 innafor 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 kom ein fram til at areala innafor planområdet vert tilrådd ut i frå samfunnsmessige konsekvensar knytt til bustad- og næringsutvikling, infrastruktur og tilgjenge i Våge sentrum.

12 Reguleringsføresegner

Regulert område er vist med reguleringsgrense på plankartet. Innafor regulerte område skal arealbruken vera som det går fram av vedtatt plankart. Føresegnene dannar – saman med plankartet – reguleringsplanen for området.

Føremålet med planen er å leggja til rette for ei god vidare utvikling av Våge «sentrum» med næring, tenesteyting, sentrumsnære bustader og friområde mm.

Arealet innafor plangrensa har følgjande føremål i samsvar med pbl 12-5

BYGNINGAR OG ANLEGG (PBL 12-5, nr.1)

-	Frittliggjande småhus	BFS
-	Konsentrerte småhus	BKS
-	Bustader, blokker	BBB
-	Kyrkje/anna religionsutøving	BR
-	Forsamlingslokale	BFL
-	Fritids- og turistformål	BFT
-	Andre kommunaltekniske anlegg	BKT
-	Småbåtanlegg i sjø og vassdrag	BSB
-	Naust	BUN
-	Leikeplass	BLK
-	Grav- og urnelund	BGU
-	Kombinert bebyggelse og anleggsformål	BKB
-	Bustad/forretning	BKB
-	Bustad/forretning/kontor	BKB
-	Forretning/kontor/tenesteyting	BKB
-	Angitt bygge- og anleggsføresmål	
	kombinert med andre angitte føremål	BAA

SAMFERDSLEANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL 12-5, nr.2)

- Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur S

-	Veg	SV
-	Køyreveg	SKV
-	Fortau	SF
-	Torg	ST
-	Gatetun	SGT
-	Gang-/sykkelveg	SGS
-	Gangveg/gangareal/gågate	SGG
-	Annan veggrunn – teknisk anlegg	SVT
-	Annan veggrunn – grøntareal	SVG
-	Kai	SK
-	Kollektivholdeplass	SKH
-	Parkering	SPA

GRØNTSTRUKTUR (PBL 12-5, nr.3)

-	Grøntstruktur	G
-	Naturområde	GN
-	Turveg	GT
-	Badeplass/-område	GB

LANDBRUK-, NATUR- OG FRILUFTSFØREMÅL (PBL 12-5, nr.5)

-	Friluftsføremål	LF
-	Vern av kulturmiljø eller kulturminne	LKM

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØYRANDE STRANDSONE (PBL 12-5, nr. 6)

-	Hamneområde i sjø	VHS
-	Småbåthavn	VS
-	Friluftsområde i sjø og vassdrag	VFV
-	Badeområde	VB

OMSYNSSONER (PBL §12.6)

- Frisikt
- Omsyn landskap
- Bevaring kulturmiljø
- Bandlegging etter lov om kulturminne
- Omforming
- Høgspenningsanlegg
- Støysoner

§1 Felles føresegner

- 1.1 Støy: Miljøverndepartementet si retningsline T-1442 skal leggjast til grunn for gjennomføring av reguleringsplanen. For eigedommar som får eit støynivå over dei tilrådde støygrensene her, skal lokal skjerming og/eller fasadetiltak gjerast dersom det er nødvendig for å tilfredsstilla krava til støynivå på uteplass eller krava til innandørs støynivå. Aktuelle tiltak skal avklarast gjennom byggesakshandsaming.
- 1.2 Sikring av kulturminne: Om det vert gjort funn av automatisk freda gjenstandar eller konstruksjonar under arbeid med tiltak i planområdet, må arbeidet straks stansast, og kulturminnestyresmakt varslast for nærare gransking, jf. Kulturminnelova §8 2.ledd.
- 1.3 Siktaksar: Det er viktig å ta vare på eksisterande siktlinjer mot sjø frå miljøgate, og også frå innkjøringa til denne. Eksisterande «gløtt» skal oppretthaldast, og det er ynskjeleg at ein opnar for fleire siktlinjer, særleg i miljøgata.
- 1.4 Tekniske planar for utforming av offentlege veganlegg skal godkjennast av Statens Vegvesen og Tysnes kommune.
- 1.5 Det kan ikkje avtalast servituttar eller avtalar i strid med reguleringsplanen eller desse føresegnene.
- 1.6 Innafor planområdet er det høve til å etablere kommunaltekniske anlegg så som trafo eller VA-leidningar i grøft, pumpestasjonar og anna utstyr som er naudsynt for å kunna oppretthalda god teknisk drift. Anlegg i bakken skal dekkjast til og tilsåast.
- 1.7 Bygningar skal førast opp med lågaste golv på minimum kote 2,5 meter. Det kan dispenserast frå dette når det er forsvarleg ut frå type bygg, men elektriske koplingar og materiale som ikkje toler vassinntrenging, skal ikkje byggjast lågare enn kote 2,5 moh.
- 1.8 Ved søknad om utfylling i sjø skal det dokumenterast at grunntilhøva er tilfredstillande. Utfylte massar skal sikrast mot utgliding.

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

2.0 Generelt

- 2.0.1 Bygningar skal plasserast innafor byggegrenser vist på plankartet. Garasje mindre enn 50 m²BYA kan plasserast inntil 1 m frå nabogrense.
- 2.0.2 Kommunen skal ved handsaming av dei einskilde søknadane sjå til at bygningane samla får ei god estetisk utforming og plassering i terrenget. Nabohus – der dette finst – skal visast på situasjonsplan og snitt, det same gjeld for garasjar.

I byggesøknad skal eksisterande og nytt terreng visast på terrengsnitt.

Bygningane skal ha høg kvalitet og god estetisk utforming i samsvar med tiltaket sin funksjon og med respekt for bygde og naturlege omgjevnader. Bygningane skal ha godt utforma fasadar på alle frittliggjande sider. Material- og fargebruk skal vera i samsvar med, eller harmonera med tradisjonell byggeskikk på Våge. Arkitektonisk utforming skal setjast i minimum tiltaksklasse 2 for alle bygningar innafor planområdet, med unntak for garasje/uthus med BYA inntil 50 m².

- 2.0.3 Ein skal ved utbygging søkja å taka vare på anlegg som gamle hagar, støttemurar, steingardar og gamle vegar/stiar.

- 2.0.4 Minste uteoppholdsareal(MUA) for konsentrerte bustader (blokk) skal vera 25 m² per bustad, min. 7 m² av dette for privat bruk. MUA for konsentrerte bustader (rekkehus-kjedehus) skal vera 50 m² pr. bustad, min. 10 m² av dette for privat bruk. Privatarealet skal ha god orientering i forhold til sol. Øvrige areal skal opparbeidast for felles bruk, plass for renovasjon, sykkelparkering (1,5 plass pr. husvære)m.m. Opparbeiding av uteareal skal visast på situasjonsplan ved byggesøknad.
- 2.0.5 VA-anlegg, tele- og elektriske kablar skal så langt råd er førast fram i jordkabel.
- 2.0.6 Bebygd areal(%BYA) og høgde skal reknast ifølgje vegleiar for «Grad av utnytting». Garasjar, uthus og naust skal reknast med i BYA, samt utandørs parkeringsplassar for å oppnå parkeringsdekning ifølge føresegner.

2.1 Frittliggjande småhus (BFS)

2.1.1 Frittliggjande småhus (BFS1)

- 2.1.1.1 Det kan i området byggjast frittliggjande småhus. Kvart hus kan innehalda inntil 2 bueingar (hovudhusvære og eit sekundærhusvære).
- 2.1.1.2 Bebygd areal for området kan vera inntil 30 %BYA.
- 2.1.1.3 Takform kan vera saltak eller pulttak, med takvinkel 30-40 grader. Møneretning skal vera parallelt med terrenget. Maks mønehøgde 8,0 m og maks gesimshøgde 4,5 m, målt i høve til gjennomsnittleg planert terreng. Ved pulttak kan høgaste gesims vera som maks mønehøgde 8,0 m.
- 2.1.1.4 Parkeringsdekning skal vera 2 plassar for hovudhusvære og 1 plass for sekundærhusvære.
- 2.1.1.5 Tak skal vera i grå eller grå-brune/raudbrune fargetonar.
- 2.1.1.6 Før utbygging skal det utarbeidast teknisk plan for området.

2.1.2 Frittliggjande småhus (BFS2, BFS3, BFS4, BFS5)

- 2.1.2.1 Det kan i området byggjast frittliggjande småhus. Kvart hus kan innehalda eitt husvære.
- 2.1.2.2 Bebygd areal for området kan vera inntil 50 %BYA. Det er lagt inn byggelinje mot sjø på BFS2 og BFS5, byggelina føl føremålsgrensa.
- 2.1.2.3 Takform kan vera saltak eller valmtak, med takvinkel 30-40 grader. Maks mønehøgde 8,0 m og maks gesimshøgde 5 m, målt i høve til gjennomsnittleg planert terreng.
- 2.1.2.4 Parkeringsdekning skal vera 2 plassar per bustad.
- 2.1.2.5 I området BFS2 kan det førast opp naust i samsvar med pkt. 2.8.2.
- 2.1.2.6 Tak skal vera i grå eller grå-brune/raudbrune fargetonar.
- 2.1.2.7 Området har pr. i dag ein særskilt karakter som ein ynskjer å oppretthalda og styrkja.

2.1.3 Frittliggjande småhus (BFS6)

- 2.1.3.1 Det kan i området byggjast frittliggjande småhus. Kwart hus kan innehalda 2 husvære (hovudhusvære og eit sekundærhusvære).
- 2.1.3.2 Bebygd areal for området kan vera inntil 30 %BYA.
- 2.1.3.3 Takform kan vera saltak med takvinkel 25-32 grader. Maks mønehøgde 7,5 m og maks gesimshøgde 5,0 m, målt i høve til gjennomsnittleg planert terreng. Ved samla utbygging kan det tillatast flate tak eller pulttak i området. Ved flate tak skal gesimshøgde vera maks 3,5 m, men deler av bygget (inntil 50%) kan ha gesimshøgde 6,0 m. Ved pulttak skal takvinkel vera 15-32 grader og maks gesimshøgde 7,0 m.
- 2.1.3.4 Parkeringsdekning skal vera 2 plassar for hovudhusvære, 1 plass for sekundærhusvære.
- 2.1.3.5 Tak skal vera i grå eller gråbrune/raudbrune fargetonar.

2.1.4 Frittliggjande småhus (BFS7)

- 2.1.4.1 Det kan i området byggjast frittliggjande småhus og naust. Kwart hus kan innehalda inntil 2 bueiningar (hovudhusvære og eit sekundærhusvære).
- 2.1.4.2 Bebygd areal for området kan vera inntil 30 %BYA. Det er lagt inn byggeline mot sjø som går i føremålsgrensa.
- 2.1.4.3 Takform skal vera saltak eller valmtak, med takvinkel 30- 40 grader. Maks mønehøgde 9,5m og maks gesimshøgde kan vera 6,0 m, målt i høve til gjennomsnittleg planert terreng.
- 2.1.4.4 Parkeringsdekning skal vera 2 plassar for hovudhusvære, 1 plass for sekundærhusvære.
- 2.1.4.5 I området kan det førast opp naust i samsvar med pkt. 2.8.2.
- 2.1.4.6 Tak skal vera i grå eller gråbrune/raudbrune fargetonar.

2.1.5 Frittliggjande småhus (BFS8)

- 2.1.5.1 Det kan i området byggjast inntil 2 bustader. Kwart hus kan innehalda 2 bueiningar (hovudhusvære og eit sekundærhusvære).
- 2.1.5.2 Bebygd areal for området kan vera inntil 20 %BYA.
- 2.1.5.3 Takform skal vera saltak eller pulttak, med takvinkel 15-32 grader. Maks mønehøgde 7,5 m og maks gesimshøgde kan vera 5,0 m, målt i høve til gjennomsnittleg planert terreng. Ved pulttak kan maks gesims vera som maks mønehøgde 7,5 m.
- 2.1.5.4 Parkeringsdekning skal vera 2 plassar for hovudhusvære, 1 plass for sekundærhusvære.
- 2.1.5.5 Tak skal vera i grå eller gråbrune/raudbrune fargetonar.
- 2.1.5.6 Området inneheld fornminne. Ved planlegging og bygging skal det takast omsyn til dette, slik at ikkje fornminnet vert øydelagt. Alle søknader om bygging skal sendast til uttale til Fylkeskommunen, kulturavdelinga for vurdering etter kulturminnelova.

2.1.6 Frittliggjande småhus (BFS9)

2.1.6.1 Det kan i området byggjast eitt frittliggjande småhus med 1 bueining.

2.1.6.2 Bebygd areal for området kan vera inntil 20 %BYA.

2.1.6.3 Takform skal vera saltak, med takvinkel 15-35 grader. Maks mønehøgde 6,5 m og maks gesimshøgde kan vera 4,0 m, målt i høve til gjennomsnittleg planert terreng.

2.1.6.4 Parkeringsdekning skal vera 2 plassar.

2.1.6.5 Tak skal vera i grå eller gråbrune/raudbrune fargetonar.

2.1.7 Frittliggjande småhus (BFS10)

2.1.7.1 Det kan i området byggjast inntil 2 frittliggjande småhus. Kwart hus kan innehalda 1 bueining.

2.1.7.2 Bebygd areal for området kan vera inntil 15 %BYA.

2.1.7.3 Takform skal vera saltak, med takvinkel 30-40 grader. Maks mønehøgde 7,5 m og maks gesimshøgde kan vera 4,0 m, målt i høve til gjennomsnittleg planert terreng.

2.1.7.4 Parkeringsdekning skal vera 2 plassar per bustad.

2.1.7.5 Tak skal vera i grå eller gråbrune/raudbrune fargetonar.

2.1.7.6 Området inneheld bygningar i kulturlandskap av høg verdi. Ved søknad om riving og oppføring av nybygg, skal søknad sendast Fylkeskommunen ved kulturavdelinga for uttale.

2.1.8 Frittliggjande småhus (BFS11)

2.1.8.1 Det kan i området byggjast inntil 3 frittliggjande småhus. Kwart hus kan innehalda 1 bueining.

2.1.8.2 Bebygd areal for området kan vera inntil 50 %BYA.

2.1.8.3 Takform skal vera saltak, med takvinkel 30-40 grader. Maks mønehøgde 7,5 m og maks gesimshøgde kan vera 4,0 m, målt i høve til gjennomsnittleg planert terreng. For å ta vare på «gløtt» mot sjøen, skal møneretning vera som på eksisterande bygg.

2.1.8.4 Parkeringsdekning skal vera 1 plass per bustadeining.

2.1.8.5 Tak skal vera i grå eller gråbrune/raudbrune fargetonar.

2.2 Konsentrerte småhus (BKS)

2.2.1 Konsentrerte småhus (BKS1)

2.2.1.1 Det kan i området byggjast konsentrerte småhus som kjede- eller rekkehus.

2.2.1.2 Bebygd areal for området kan vera inntil 50 %BYA.

2.2.1.3 Bygningar kan ha saltak med takvinkel maks 40 grader. Maks mønehøgde 8,5 m og maks gesimshøgde 5,5 m, målt i høve til gjennomsnittleg planert terreng. Bygning kan også ha flatt tak med maks gesimshøgde 7,5 m.

2.2.1.4 Parkeringsdekning skal vera 1,5 plassar per buening.

2.2.2 Konsentrerte småhus (BKS2)

2.2.2.1 Det kan i området byggjast konsentrerte småhus som rekkehus eller kjedehus.

2.2.2.2 Bebygd areal for området kan vera inntil 35% BYA.

2.2.2.3 Bygningar kan ha saltak eller pulttak med takvinkel 20-40 grader. Maks mønehøgde 8,5 m og maks gesimshøgde 5,0 m, målt i høve til gjennomsnittleg planert terreng. Ved pulttak kan maks gesims vera som maks mønehøgde 8,5 m. Ved samla utbygging kan det tillatast flate tak i området med maks gesimshøgde 7,5 m.

2.2.2.4 Parkeringsdekning skal vera 1,5 plassar per buening.

2.2.2.5 Takfarge skal vera i grå eller grå-brune/raud-brune fargetonar.

2.3 Bustader blokker (BBB1, BBB2, BBB3)

2.3.1 Det kan i området byggjast bustader som lågblokker.

2.3.2 Bebygd areal for området kan vera inntil 35% BYA.

2.3.3 Bygningar kan ha saltak eller pulttak med takvinkel 20-40 grader. Maks mønehøgde 8,5 m og maks gesimshøgde 5,0 m, målt i høve til gjennomsnittleg planert terreng. Ved pulttak kan maks gesims vera som maks mønehøgde 8,5 m. Ved samla utbygging innafor områda kan det tillatast flate tak med maks gesimshøgde 7,5 m.

2.3.4 Parkeringsdekning skal vera 1,5 plassar per buening.

2.3.5 Tak skal vera i grå eller gråbrune/raudbrune fargetonar.

2.4 Kyrkje/anna religionsutøving (BR)

2.4.1 Bedehus (BR1)

2.4.1.1 Området er avsett til bedehus/kyrkjelydshus.

2.4.1.2 Bebygd areal kan vera opp til 40%.

2.4.1.3 Bygningar kan ha saltak, pulttak eller flatt tak. Takvinkel maks 40 grader. Maks gesimshøgde 8,0 m og maks mønehøgde 13 m. Ved pulttak kan maks gesims vera som maks mønehøgde 13 m. Ved flatt tak skal maks gesimshøgde vera 8,0 m.

2.4.2 Kyrkje (BR2)

2.4.2.1 Området er avsett til kyrkje.

2.4.2.2 Ved riving, tilbygg/påbygg eller nybygg, skal Fylkeskommunen ved kulturavdelinga og biskopen godkjenne søknaden i tillegg til godkjenning etter plan- og bygningslova.

2.5 Fritids- og turistføremål (BFT)

- 2.5.1 Det kan i området byggjast konsentrert fritidsbebyggelse som rekkehus eller kjedehus.
- 2.5.2 Bebygd areal for området kan vera inntil 30 %BYA.
- 2.5.3 Bygningar kan ha saltak med takvinkel maks 40 grader eller flatt tak. Maks mønehøgde 8,5 m og maks gesimshøgde kan vera 6 m i høve til gjennomsnittleg planert terreng.
- 2.5.4 Parkeringsdekning skal vera 1,5 plassar per buening.
- 2.5.5 Kvar buening skal ha min. 10 m² uteopphaldsareal som kan skjermast mot innsyn, og orientert slik at dei får gode soltilhøve på ettermiddag. Det må innafor området opparbeidast ein felles leikeplass på min 10 m² med sandkasse og sitjebenk.
- 2.5.6 Området skal planleggjast under eitt, og det skal leggjast ved detaljert situasjonsplan for heile området ved byggesøknad.
- 2.5.7 Det er ikkje tillate å gjerda inn einingane.

2.6 Andre kommunaltekniske anlegg (o_BKT1)

- 2.6.1 Området o_BKT1 kan nyttast til VA-anlegg. Innafor området kan det setjast opp tekniske installasjonar.
- 2.6.2 Området o_BKT2 kan nyttast til VA-anlegg og renovasjonsanlegg

2.7 Småbåtanlegg i sjø (BSB1 og BSB2)

- 2.7.1 Innafor området kan det leggjast ut flytebyggjer for småbåtar.
- 2.7.2 Tilkomst til båthamna skal vera tilrettelagt for rørslehemma.
- 2.7.3 Før utlegging av flytebrygger skal det sendast inn ein søknad om viser dimensjonering, utforming, materialval m.m.
- 2.7.4 Kai/flytebrygger i områda skal haldast opne for ålmenta.
- 2.7.5 Tiltak som kai og flytebrygge krev løyve av hamnemynde i tillegg til byggeløyve etter PBL.

2.8 Uthus/Naust/badehus (BUN)

2.8.1 Naust(BUN1)

- 2.8.1.1 På området kan eksisterande naust gjenoppbyggast med same storleik og funksjon som i dag. Materialbruk og fargebruk skal vera som i dag. Det kan innstallerast toalett i naust.
- 2.8.1.2 Ved søknad om riving og gjenoppbygging skal søknad sendast til Fylkesmannen si kulturavdeling for uttale.

2.8.2 Naust (BUN2, BUN3, BUN4, BUN6)

- 2.8.2.1 Naust er å rekna som uthus, og skal ikkje omdisponerast eller nyttast som fritidsbustad eller bustad. Det kan innstallerast toalett i naust.
- 2.8.2.2 Det skal vera mogeleg for alle å ferdast mellom og framfor naust/naustgrupper. Det er ikkje tillate med gjerde, leveggar eller andre stengslar i området.
- 2.8.2.3 Naustbygg skal vera maks 40 m² BRA, ha saltak med takvinkel 35-45 grader, ha ei maksimal mønehøgde på 5,0 m over lågaste terreng rundt bygget og ha knappe takutstikk. Ved samla byggemelding og utbygging av fleire naust, kan ein dispensera frå høgdekravet for å oppnå variasjon i naustgrupper.
- 2.8.2.4 Naust skal ikkje ha terrassar, balkongar, arker eller karnapp.
- 2.8.2.5 Vindauge skal vera av avgrensa storleik (maks dagslysflate 10% av golvarealet).
- 2.8.2.6 Fargebruk og materialbruk i murar, kledning, dører og tak skal vera som for tradisjonelle naust. Lokalisering og utforming av naust må ikkje utløyse store terrenginngrep.
- 2.8.2.7 Det kan tillastast ei fortetting av naustområda, men brannkrav og høve for parkering må vera ivaretatt. Ved bygging av nye naust må parkeringsrett sikrast.

2.8.3 Naust (BUN5)

- 2.8.3.1 På området kan eksisterande naust gjenoppførast med same storleik som i dag. Materialbruk og fargebruk skal vera som i dag. Det kan innstallerast toalett i naust.

2.9 Leikeplass (BLK1 og BLK2)

- 2.9.1 Leikeplassar skal opparbeidast med leikeplassutstyr og leggjast til rette for ulike aktivitetar og opphald for ulike aldersgrupper.
- 2.9.2 Leikeplassar skal oppfylle krava om universell utforming i samsvar med TEK10.

2.10 Grav og urnelund

- 2.10.1 Området skal nyttast til grav- og urnelund med naudsynte bygningar. Tiltak innafor området skal vere godkjente etter gravferdslova.

2.11 Kombinert byggje- og anleggsføremaal (BKB)

2.11.1 Bustader/service/forretning/kontor (BKB 1)

- 2.11.1.1 På området kan det førast opp konsentrert bebyggelse med bustader, service, forretningar og kontor.
- 2.11.1.2 Det kan fyllast ut i sjø som vist på plankartet.
- 2.11.1.3 Forretningar og serviceareal skal liggja på plan 1, kontor kan liggja i plan 1 og 2. Bustader skal liggja på plan 2 og høgare.

- 2.11.1.4 Bebygd areal for området kan vera inntil 70%. Mønehøgde kan vera maks 16,5 m og gesimshøgde 13,5 m målt i høve til planert uteområde. Bebyggelse skal delast opp i fleire bygningar, med variasjon i mønehøgde og etasjetal.
- 2.11.1.5 Parkeringsdekning skal vera 1,5 plassar pr. bueing, og skal løysast på eiga tomt. Minimum 1 plass pr. bustadeining skal plasserast i garasjeanlegg integrert i bygning. Min. 5% av parkeringsplassane skal vera tilrettelagt for rørslehemma.
- 2.11.1.6 MUA skal vera minimum 25m² pr. husvære inkludert leikeareal, av dette privat uteplass minimum 6 m².
- 2.11.1.7 Gateplan skal vera tilgjengeleg for alle, og det skal takast vare på tilkomst til sjøen.
- 2.11.1.8 Området skal planleggjast og søkjast under eitt, og det skal utarbeidast samla situasjonsplan og teknisk plan for området før utbygging.

2.12 Bustad/forretning (BKB14)

- 2.12.1 Det kan i området førast opp bygningar til kombinerte føremål forretning og bustad. Forretning skal liggja på plan 1. Bustad skal liggja på plan 1 og 2. Minst 25%BYA skal nyttast til forretning.
- 2.12.2 Bebygd areal kan vera opp til 40%BYA. Bebyggelse skal delast opp i fleire bygningar.
- 2.12.3 Bygningar kan ha flatt tak, saltak med takvinkel 20-40 grader eller pulttak med takvinkel 15-30 grader. Maks gesimshøgde 6,5 m og maks mønehøgde 8,5 m. Ved pulttak kan høgaste gesims vere som maks mønehøgde 8,5 m.
- 2.12.4 Parkeringsdekning skal vera 1,5 plassar pr bueining, og 1 plass pr. 50 m²BRA forretnings- og kontorareal.
- 2.12.5 Det kan fyllast ut i sjø som vist på plankartet.
- 2.12.6 Området skal planleggast under eitt, og det skal utarbeidast samla situasjonsplan og teknisk plan for området før utbygging.
- 2.12.7 MUA skal vera minimum 25m² pr. husvære inkludert leikeareal, av dette privat uteplass minimum 6 m².

2.13 Bustad/forretning/kontor (BKB)

2.13.1 Bustad/forretning/kontor (BKB 2, 6, 7, 8 og 13)

- 2.13.1.1 Det kan i området førast opp bygningar til kombinerte føremål forretning, kontor og bustad. Forretning skal liggja på plan 1 ev. også plan 2, det same gjeld kontor. Bustad skal liggja på plan 2 og 3.
- 2.13.1.2 Bebygd areal kan vera opp til 70%.
- 2.13.1.3 Bygningar skal ha saltak, pulttak eller flate tak. Takvinkel saltak 20-40 grader, og pulttak 15-30 grader. For bygningar i skrånande terreng gjeld at gesimshøgde skal vera maks 6,0 m og mønehøgde maks 10,5 m. Ved flate tak og pulttak skal maks høgde vera 10,5 m.

2.13.1.4 Parkeringsdekning skal vera 1,5 plassar pr bueining, og 1 plass pr. 50 m² BRA forretnings- og kontorareal. Det skal ikkje opparbeidast parkeringsplassar mellom bygning og gate unntatt der ein har føremål o_SGT 1 og 2.

2.13.1.5 MUA skal vera minimum 25m² pr. husvære inkludert leikeareal, av dette privat uteplass minimum 6 m².

2.13.2 Bustad/forretning/kontor (BKB 9, BKB10 og BKB11)

2.13.2.1 Det kan i området førast opp bebyggelse med kombinert føremål forretning, kontor og bustad. Forretning skal liggja på plan 1 ev. også 2, det same gjeld kontor. Bustad skal liggja på plan 2 og 3.

2.13.2.2 Bebygd areal kan vera opp til 70%.

2.13.2.3 Bygningar skal ha saltak. Takvinkel 20- 40 grader. Gesimshøgde skal vera maks 6,0 m, og mønehøgde maks 9,5 m.

2.13.2.4 Parkeringsdekning skal vera 1,5 plass pr bueining, og 1 plass pr. 50m² BRA forretnings- og kontorareal.

2.13.2.5 MUA skal vera minimum 25m² pr. husvære inkludert leikeareal, av dette privat uteplass minimum 6 m².

2.13.3 Bustad/forretning/kontor (BKB5)

2.13.3.1 Det kan i området førast opp bygningar med kominert føremål bustad, forretning og kontor. Forretning skal liggja på plan 1 ev. også 2, det same gjeld kontor. Bustad skal liggja på plan 2 og 3.

2.13.3.2 Bebygd areal kan vera opp til 70%.

2.13.3.3 Bygningar kan ha saltak, pulttak eller flate tak. Takvinkel saltak 20-40 grader, og pulttak 15-30 grader. Maks gesimshøgde 9,5 m ved flate tak og saltak, og maks mønehøgde 13 m. Ved pulttak kan maks gesims vera 12 m.

2.13.3.4 Parkeringsdekning skal vera 1,5 plass pr bueining, og 1 plass pr. 50m² BRA forretnings- og kontorareal. Parkeringsareal SPA6 og SPA7 kan nyttast som parkeringsareal.

2.13.3.5 MUA skal vera minimum 25m² pr. husvære inkludert leikeareal, av dette privat uteplass minimum 6 m².

2.13.4 Bustad/forretning/kontor (BKB12)

2.13.4.1 Området er avsett til kominert føremål bustad, forretning og kontor. Forretning skal liggja på plan 1 ev. også 2, det same gjeld kontor. Bustad skal liggja på plan 2 og 3. Eksisterande bygning i området skal takast vare på, men kan tillatast påbygd, ombygd eller modernisert om eksteriøret vert halde uendra eller ført attende til ei meir opphaveleg utsjånad.

2.13.4.2 Bebygd areal kan vera opp til 40%.

2.13.4.3 Bygningar skal ha saltak. Takvinkel saltak maks. 40 grader. Maks gesimshøgde 6,5 m og maks mønehøgde 9 m.

2.13.4.4 Parkeringsdekning skal vera 1,5 plass pr bueining, og 1 plass pr. 50m² BRA forretnings- og kontorareal.

2.13.4.5 MUA skal vera minimum 25m² pr. husvære inkludert leikeareal, av dette privat uteplass minimum 6 m².

2.14 Forretning/kontor/tenesteyting (BKB)

2.14.1 Forretning/kontor/tenesteyting (BKB4)

2.14.1.1 Det kan i området førast opp bebyggelse med kombinert føremål forretning, kontor og tenesteyting.

2.14.1.2 Bebygd areal kan vera opp til 50%BYA.

2.14.1.3 Bygningar skal ha saltak, pulttak eller flate tak. Takvinkel saltak 20-40 grader, og pulttak 15-30 grader. Gesimshøgde skal vera maks 6,0 m ved flate tak og saltak, og mønehøgde maks 10,5 m. Ved pulttak kan maks gesims vera 9,5 m.

2.14.1.4 Parkeringsdekning skal vera 1 plass pr. 50m²BRA forretnings-, tenesteytings- og kontorareal.

2.14.2 Forretning/kontor/tenesteyting (BKB3)

2.14.2.1 Det kan i området førast opp bygningar med kombinerte føremål forretning, kontor og tenesteyting.

2.14.2.2 Bebygd areal kan vera opp til 60%BYA.

2.14.2.3 Bygningar kan ha saltak, pulttak eller flate tak. Takvinkel saltak maks. 30 grader, og pulttak maks 15 grader. Maks gesimshøgde 8,0 m ved saltak og mønehøgde maks 10,5 m. Ved flatt tak skal gesimshøgde vera maks 8,5 m. Ved pulttak kan maks gesims vera 9,5 m.

2.14.2.4 Parkeringsdekning skal vera 1 plass pr. 50m²BRA forretnings-, tenesteyting- og kontorareal. Parkeringsplass SPA5 kan opparbeidast og nyttast som del av parkeringsdekning.

2.15 Angitt byggje og anleggsføremål kombinert med andre angitte føremål (BAA)

2.15.1 Angitt byggje og anleggsføremål kombinert med andre angitte føremål (BAA1)

2.15.1.1 Det kan i området førast opp bygningar med kombinert føremål bensinstasjon, forretning og bustad. Bensinstasjon skal liggja på plan 1. Forretning skal liggja på plan 1 ev. også 2, det same gjeld tenesteyting. Bustad skal liggja på plan 2 og 3.

2.15.1.2 Bebygd areal kan vera opp til 70%.

2.15.1.3 Bygningar kan ha saltak, pulttak eller flate tak. Takvinkel saltak 20-40 grader, og pulttak maks 30 grader. Maks gesimshøgde 8,5 m ved saltak og maks mønehøgde 13 m. Ved flatt tak skal gesimshøgde vera maks. 11 m. Ved pulttak kan maks gesims vera 12 m.

2.15.1.4 Parkeringsdekning skal vera 1,5 plass pr bueining, og 1 plass pr. 50m²BRA forretnings- og kontorareal. For bensinstasjon må byggjesøknad vise oppstillingsplassar og inn og utkjøring.

2.15.1.5 MUA skal vera minimum 25m² pr. husvære inkludert leikeareal, av dette privat uteplass minimum 6 m².

2.15.2 Angitt byggje og anleggsføre mål kombinert med andre angitte føremål (BAA2)

2.15.2.1 Det kan i området førast opp bygningar med kombinert føremål service/tenesteyting og bustad. Service/tenesteyting skal liggja på plan 1 ev. også 2. Bustad/overnatting skal liggja på plan 2.

2.15.2.2 Bebygd areal kan vera opp til 70%.

2.15.2.3 Bygningar skal ha saltak. Takvinkel 20-40 grader. Maks gesimshøgde 8,5 m og maks mønehøgde 13 m. Bygningar skal vera oppdelt eller utforma slik at den tek vare på siktaksar frå gate mot sjøen.

2.15.2.4 MUA skal vera minimum 20m² pr. husvære inkludert leikeareal, av dette privat uteplass minimum 6 m².

2.15.3 Angitt byggje og anleggsføre mål kombinert med andre angitte føremål (BAA3)

2.15.3.1 Det kan i området førast opp bygningar med kombinert føremål forsamlingslokale og forretning/ kontor. Plan 1 kan nyttast til forsamlingslokale/ forretning/ kontor. Dei resterande plan skal nyttast til forsamlingslokale.

2.15.3.2 Ved riving, tilbygg/påbygg eller nybygg, skal Fylkeskommunen ved kulturavdelinga gi uttale til søknaden.

§3 Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur

3.0 Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur o_S

3.0.1 Området omfattar køyreveg, oppstillingsplassar, parkering, rabattar, areal til servicebygg og tekniske installasjonar for drift av ferjekai. Ved endring av området skal kommune og Statens vegvesen godkjenne teknisk plan for området.

3.1 Veg o_SV

3.1.1 Området er avsett til offentleg veg. Anlegget er vist på planen og i samsvar med gjeldande statlege og kommunale vegnormer så langt dette er praktisk mogeleg. Det kan gjerast mindre justeringar.

3.1.2 Deler av veg, der ein har føremål o_SGT1 og 2- skal vera utforma som miljøgate.

3.2 Veg p_SV11-19

3.2.1 Områda er avsett til private fellesvegar. Vegane skal utførast som vist på planen og i samsvar med gjeldande statlege og kommunale vegnormer så langt dette er praktisk mogeleg. Det kan gjerast mindre justeringar.

3.2.2 Veg SV11 er felles for områda BKS1, BKB2, BFS9 og BFS10.

Veg SV12 er felles for BBB1-3 og BFS1.

Veg SV13 er felles for BKB10-11 og BFS2.

Veg SV14 er felles for BFS2.

Veg SV15 er felles for BFS4 og BKB12.

Veg SV16 er felles for BUN2-3, gnr. 94 bnr. 56,77 og 97.

Veg SV17 er felles for BFS7.

Veg SV18 er felles for BFS7.

Veg SV19 er felles for BFS6.

3.3 Kjøreveg (O_SKV)

3.3.1 Føremålet omfattar avkjørsler frå o_SV

3.4 Fortau (O_SF)

3.4.1 Fortau skal opparbeidast med breidde 2,5m som vist i planen.

3.5 Torg (O_ST)

3.5.1 Torg (o_ST1)

3.5.1.1 Det kan opparbeidast eit torg for ålmenn bruk. Utfylling i sjø som vist på plankart kan tillatast.

3.5.1.2 Før opparbeiding skal det utarbeidast detaljert plan for området som viser belegning, møblering belysning m.m.

3.5.1.3 Arealet skal fyllast ut og planerast. Det skal nyttast reine vaska massar til utfylling.

3.5.1.4 Delen som vender mot BKB14 kan beplantast mot bekk.

3.5.1.5 Det kan førast opp mindre bygg med direkte tilknytning til torget, til dømes toalettanlegg, salsboder m.m. med samla areal inntil 200 m².

3.5.2 Torg (o_ST2)

3.5.2.1 Det kan opparbeidast eit torg for ålmenn bruk. Utfylling i sjø som vist på plankart kan tillatast.

3.5.2.2 Før opparbeiding skal det utarbeidast detaljert plan for området som viser belegning, møblering belysning m.m.

3.5.2.3 Eksisterande bygg kan rivast, og det kan førast opp eit bygg innafor viste byggegrenser. Bygning kan ha saltak eller flatt tak. Takvinkel saltak 30-40 grader. Maks mønehøgde 9,5 m og maks gesimshøgde 9,0 m.

3.5.2.4 Bygning kan ha kombinert føremål service, bevertning, forretning og overnatting. Forretning/service skal liggja på plan 1 ev. også 2, overnatting skal liggja på plan 2 og 3.

3.5.2.5 For å oppnå overdekka areal på kaiplan, kan delar av underetasje trekkjast inn.

3.6 Gatetun (O_SGT1 og o_SGT2)

3.6.1 Fortau skal opparbeidast som miljøgate, og arealet omfattar fortau, beplanting, parkering og ev. gatemøblering.

3.6.2 Før opparbeiding skal det utarbeidast detaljert plan som viser belegning, møblering belysning m.m.

3.7 Gang og sykkelveg (O_SGS)

- 3.7.1 Gang- og sykkelveg som ligg langs kjøreveg skal opparbeidast som vist i planen og ha fast underlag.
- 3.7.2 O_SGS12-13 skal kunne nyttast som kjøreveg for bustadområde BKS2 og gnr.94 bnr. 26
- 3.7.3 O_SGS10 skal kunne nyttast som kjøreveg for gnr.94 bnr.175, 183, 194, 195, 218 og 219.
- 3.7.4 O_SGS7 skal kunne nyttast som kjøreveg for eigedomar tilknytt veg p_SV16.
- 3.7.5 O_SGS4 skal kunne nyttast som kjøreveg for BKB4 og gnr.94 bnr.35 og 275.

3.8 Gangveg/gangareal (O_SGG)

- 3.8.1 Det kan innan føremålet opparbeidast gangvegar. Det må godkjennast tekniske planar for gangvegar før utbygging.
- 3.8.2 O_SGG2 skal kunne nyttast som kjøreveg for bustadområde BFS1 og gnr. 94 bnr. 214.

3.9 Annan veggrunn – teknisk anlegg (O_SVT)

- 3.9.1 Området omfattar anna trafikkareal som skjæringar, murar, stabiliserande tiltak m.m.

3.10 Annan veggrunn – grøntareal (O_SVG)

- 3.10.1 Området omfattar anna trafikkareal som fylling, grøfter, murar, støyskjermer o.l.

3.11 Kai (O_SK)

- 3.11.1 Innafor området kan det førast opp offentleg kai.
- 3.11.2 Det kan tillatast mindre bygningar til servicefunksjonar som til dømes toaletter, dusj, turistinformasjon på kaianlegget.
- 3.11.3 Bygningar kan ha maks 100 m² BYA. Takform kan vere saltak, pulttak eller flatt tak. Maks gesimshøgde 4 m og maks mønehøgde 6 m. Ved pulttak kan maks gesims vera som maks mønehøgde 6 m.

3.12 Kollektivhaldeplass (O_SKH)

- 3.12.1 Områda omfattar oppstillingsplassar og rampar for kollektivtransport. Områda skal opparbeidast som vist på planen.
- 3.12.2 Området SKH1 skal kunne opparbeidast som oppstillingsplass for ferjetrafikk.

3.13 Parkeringsplassar O_SPA

- 3.13.1 Områda er avsett til offentleg parkering. Min. 5% av plassane skal vera tilrettelagde for rørslehemma.

3.14 Parkeringsplassar p_SPA

3.14.1 Områda er avsett til privat parkering.

§4 Grøntstruktur

4.1 Grøntstruktur (G1-G11)

4.1.1 Vegetasjon og terreng skal behaldast mest mogleg som i dag. Det kan tillatast ei forsiktig rydding/tykning i eksisterande vegetasjon. I området G5, G9 og G10 kan tillatast kraftig tykning/hogst for å få betre utsikt mot sjø. I området G4 kan tillatast grusa sti i 1,0 m breidde.

4.1.2 Innafor området o_GT kan det opparbeidast sti/turveg.

4.2 Naturområde (GN)

4.2.1 Innafor området kan det leggjast til rette for leik og opphald, men det skal ikkje gjerast vesentlege terrenginngrep i desse områda. Naturlege berg og kanusar skal ikkje sprengast bort. Naturleg vegetasjon skal behaldast, men kan tynnast og fjernast for plassering av leikeapparat/akebakke. Det kan opparbeidast utandørs amfi i terrenget.

4.3 Badeplass/-område (GB)

4.3.1 Badeplass skal opparbeidast og leggjast til rette for ålmenta.

§5 Landbruks-, natur- og friluftsføremål

5.1 Friluftsområde (LF1)

5.1.1 Området skal ikkje opparbeidast. Området består av ein holme som heng naturleg saman med friluftsområde i sjø

5.2 Vern av kulturmiljø eller kulturminne (LKM)

5.2.1 Områda inneheld automatisk freda kulturminne. Det er ikkje tillete med tiltak innafor områda.

§6 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone.

6.1 Havneområde i sjø (VHS1 og 2)

6.1.1 Området kan nyttast til offentleg transport og skal tilretteleggast for større fartøy.

6.2 Småbåthavn (VS)

6.2.1 Området skal leggjast til rette for småbåt- og fritidsbåttrafikk.

- 6.2.2 Innafor området kan det leggjast ut flytebrygger/kai for småbåtar.
- 6.2.3 Tilkomst til båthamna skal vera tilrettelagt for rørslehemma.
- 6.2.4 Før utlegging av flytebrygger/kai, skal det sendast inn søknad som viser dimensjonering, forankring, utforming og materialval m.m.
- 6.2.5 Tiltak som flytebrygger og kai krev løyve etter Hamne- og farvasslova i tillegg til handsaming etter plan- og bygningslova.
- 6.2.6 Det kan gjerast justeringar på plassering innan området VS1-3.
- 6.2.7 Det kan tillatast mindre bygningar til servicefunksjonar som til dømes toaletter, dusj, turistinformasjon på kaianlegget.
- 6.2.8 Bygningar kan ha maks 100 m² BYA. Takform kan vere saltak, pulttak eller flatt tak. Maks gesimshøgde 4 m og maks mønehøgde 6 m. Ved pulttak kan maks gesims vera som maks mønehøgde 6 m.

6.3 Friluftsområde i sjø og vassdrag (VFV)

- 6.3.1 Områda skal haldast fri for byggje- og anleggstiltak.
- 6.3.2 Flytebryggjer kan forankrast innafor området, men forankring skal ikkje hindra fri ferdsel og fiske.

6.4 Badeområde (o_VB1, o_VB2)

- 6.4.1 Badeområda skal vera ålmennt tilgjengelege.

§7 Omsynssoner

7.1 Sikringssone frisikt

- 7.1.1 I regulerte frisiktsoner skal det vera fri sikt ned til 0,5 m over plan for tilstøytande vegar.

7.2 Sikringssone høgspenningsanlegg

- 7.2.1 Det er ikkje tillete å føra opp bygningar til varig opphald innafor området.

7.3 Omsyn landskap H550_1

- 7.3.1 I omsynssona skal bekk førast ut i sjø med vasspegl. Området skal ha parkmessig utforming, men det skal vera høve for at bekk kan flaume over si normale breidde.

7.4 Bevaring kulturmiljø H570_1-H570_10

- 7.4.1. Områda er avsett med omsynssone for bevaring av kulturmiljø og bygningar som på grunn av kulturhistorisk verdi skal takast vare på.
- 7.4.2 Eksisterande bygningar i området skal takast vare på, men kan tillatast påbygd, ombygd eller modernisert om eksteriøret vert halde uendra eller ført attende til ei meir opphaveleg utsjånad.
- 7.4.3 Nye tiltak i områda skal ivareta omsynet til kulturminna i området. Alle bygningsarbeid nemnd i plan- og bygningslova kap. 20 skal leggjast fram for Hordaland fylkeskommune for vurdering i høve kulturminnelova, jf. §3.

7.5 Bandlegging etter lov om kulturminne LKM_1-LKM_3

- 7.5.1 I omsynssone LKM_1-3 er det automatisk freda kulturminne. Areala er bandlagt etter kulturminnelova, jf §3.

7.6 Omforming H820_1

- 7.6.1 Området kan masseutskiftast og fyllast opp.

7.7 Omsynssone støy

- 7.7.1 Innafor sona må støy nærare utgreiast etter Miljøverndepartementet si retningsline T-1442 før det vert gjeve løyve til tiltak.

13 Vedlegg

Innkommne merknader ligg som vedlegg under.