

Tysvær kommune

Postboks 94

5575 AKSDAL

Deres referanse:

25/7606-4Dato: **15.01.2026**Saksnr.: **2025/89626**Dok.nr.: **2**

Saksbehandler:

Ida Haraldseid

Gramstad

Tysvær kommune - reguleringsplan - plan 200019 - Padlane - varsel om planendring

Viser til varsel om planendring for Padlane reguleringsplan oversendt 19.12.25. Planen er for et utbygd boligfelt med friområde mot sjø. Planen er fra 1981 og har behov for oppdateringer for å minske behovet for dispensasjoner og oppdateres etter dagens krav.

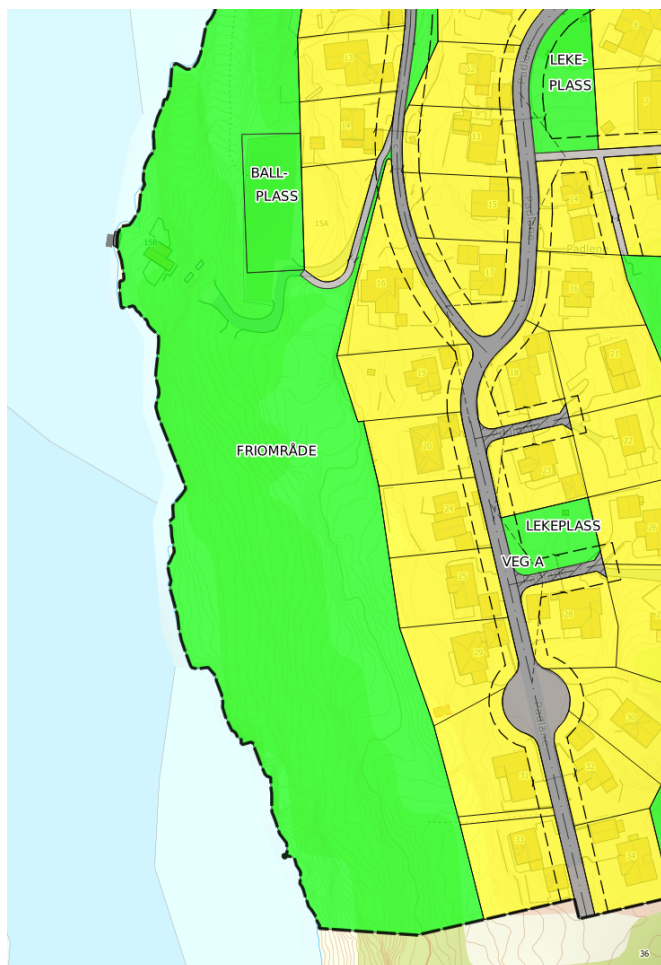
Kommunen har vurdert at endringen kan prøves etter forenklet prosess.

Vurdering

Fylkesdirektøren berømmer Tysvær for å arbeide med planvask og justering av eldre plan slik at den stemmer med dagens føringer og gir mindre behov for dispensasjoner.

Justering av plankart gir mer friområde ved å ta ut en vanskelig realiserbar boligtomt, og tilpasser infrastruktur til utbygd situasjon. Disse justeringene vurderer fylkesdirektøren som innenfor planens rammer.

Byggegrense mot sjø er satt til å ligge i formålsgrensen i boligarealene, der det ikke er byggegrense mot vei. Fylkesdirektøren ber kommunen vurdere å trekke byggegrensen mot sjø noe inn på arealformålet for boligene nærmest mot sjøen. Ved å ha byggegrense i formålsgrensen kan ny bolig/byggetiltak på tomtene komme opp mot 20 meter nærmere sjøen, og helt inn mot friområdet. Dette vil kunne ha en privatiserende effekt på areal satt av til allmenheten.



Konklusjon

Justeringene vurderes til å være innenfor planens rammer, vil ikke hindre gjennomføring av planen eller gå utover viktige natur og friluftsområder. Fylkesdirektøren gir råd om at plassering av byggegrense mot sjø justeres før vedtak av planendring.

Hilsen
Gareth Doolan
seksjonssjef

Ida Haraldseid Gramstad
rådgiver

Kopi til:
Statsforvalteren i Rogaland

Dette dokumentet er godkjent elektronisk. Oppgi vårt saksnr. når du svarer på brevet.