Tysvær kommune

Kvala Arkitekter As
Regine Velde
Vestheimvegen 49
4250 Kopervik

Dokumentnummer:	Deres referanse:	Saksbehandler:	Dato:
26/518-29		Christoffer Avaldsnes	26.10.2026

Delegasjonssaksnr. 596/26

Vedtak om mindre endring - Stranda områdeplan - PlanId 201702

Vedtak

Tysvær kommune vedtar endring av Stranda områdeplan med planID 201702. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 12-14, andre ledd.

Endringen gjelder:

- Å utvide formålet kai (K1) over på deler av areal avsatt til museum (M1), for å kunne etablere venteværelse. Det settes krav til utforming.
- Å legge til hensynssone med bestemmelser for bevaring av kulturmiljø.
- Å legge til bestemmelser om fornying av eksisterende kaianlegg.
- Å åpne for at det kan etableres trafo innenfor K1.

Saksopplysninger

Lovgrunnlaget:

Plan- og bygningsloven § 12-14 omhandler endring av reguleringsplaner. I bestemmelsen står det følgende:

«For utfylling, endring og oppheving av reguleringsplan gjelder samme bestemmelser som for utarbeiding av ny plan.

Kommunestyret kan delegere myndigheten til å treffe vedtak om endringer i reguleringsplan når endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går utover hovedrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder.

Før det treffes slikt vedtak, skal saken forelegges berørte myndigheter, og eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, og andre berørte, skal gis anledning til å uttale seg. Jf. for øvrig § 1-9.»

Planforslaget:

Forslag til planendringen består av endret plankart og bestemmelser. Endringer i plankartet innebærer:

- Å utvide K1 over på deler av M1.
- Å legge til hensynssone med tilhørende bestemmelser over eksisterende natursteinstrapp.
- Å flytte byggegrense langs veg.

Endringer i bestemmelsene går ut på:

- Å åpne for at det kan etableres venteværelse på K1. Venteværelse skal ligge på min. kote +2,5. Tillatt BYA for venteværelse er 50 m^2. Maksimal gesimshøyde skal ikke overstige 3 meter, og maksimal mønehøyde skal ikke overstige 4,0 meter, målt fra gjennomsnittlig planert terreng. Takvinkelen skal ikke være mindre enn 40 grader, målt fra horisontalplanet. Taktekking skal være teglstein, fortrinnsvis gammel stein, og materialvalg for venteværelse skal være tilpasset det historiske miljøet, og utføres i samsvar med lokal skikk fra den perioden kaien representerer. Det skal tas hensyn til mulig stormflo og vanninntrenging av sjøvann ved valg av materialer. Før endelig utforming av tiltaket og byggesøknad, skal tiltakshaver forelegge prosjektet for Rogaland fylkeskommune til uttalelse.
- Å presisere at ved fornying av eksisterende kaianlegg på K1 kan det gjøres justeringer i sjø på inntil 1 meter og på inntil 3 meter for den sørlige, ytterste delen utover formålsgrensen.
- Å tillate at det kan etableres trafo innenfor K1.
- Å legge til hensynssone for bevaring av kulturmiljø. Innenfor hensynssonen kan kaianlegg oppgraderes, ombygges og erstattes med nye anlegg. I forbindelse med slike arbeider kan eksisterende kaier, trapper og andre eldre strukturer fjernes eller endres når dette er nødvendig for gjennomføring av tiltaket. Trapper og kaikanter mot museumsområdet skal så langt som mulig videreføres med naturstein. Ved endringer skal områdets eksisterende uttrykk og karakter søkes ivaretatt. Mindre endringer i plassering, utforming og materialbruk kan tillates når dette er nødvendig av hensyn til tekniske, funksjonelle eller sikkerhetsmessige forhold.
- Å spesifisere at rekkefølgekrav om at utbygging ikke kan tillates før det er dokumentert kapasitet på sosial infrastruktur som skole og barnehage ikke gjelder for etablering av venteværelse på K1.
- Å legge til at løsning for overvann skal vises i teknisk plan.
- Å legge til rekkefølgekrav om at før det gis igangsettingstillatelse for etablering av venteværelse på K1, skal det foreligge utomhusplan godkjent av Tysvær kommune.
- Å legge til rekkefølgekrav om at før det gis brukstillatelse på venteværelse, skal det etableres redningsstige innenfor K1.

Kommunen har ved oppstart av arbeid med planendringen vurdert at planendringen kan behandles etter forenklet prosess, jf. pbl. § 12-14 andre ledd.

Formålet med planendring:
Hensikten med planendringen er å legge til rette for etablering av venteværelse tilknyttet Nedstrand fergekai. Det er ønskelig å etablere et venteværelse med tilhørende sanitæranlegg, ettersom det i dag kun finnes et toalettbygg som er i dårlig stand.

Forhold til overordna planer:
Kommuneplanen viser området som parkering, men området er underlagt hensynsone for at gjeldende reguleringsplan Stranda områdeplan – 201702 fortsatt skal gjelde. Videre er området underlagt hensynsone for bevaring kulturmiljø, og ras- og skredfare.

Gjeldende reguleringsplan:
Gjeldende områdeplan viser området som kai, museum og parkering.

Merknader

Forslag til planendring ble sendt på høring 08.07.2026 med frist for å komme med merknader 17.08.2026. Det kom inn totalt 7 merknader. Disse følger saken som vedlegg. Hovedtrekkene i merknadene er referert nedenfor.

Uttalelse fra Statsforvaltaren i Rogaland, 27.07.2026:
«Statsforvaltaren har ikke vesentlige merknader.»

Forslagstillers kommentar:
«Ingen kommentar.»

Kommunens kommentar:
Tatt til orientering.

Uttalelse fra Rogaland fylkeskommune – Plan og arealforvaltning, 26.08.2026:
Fylkeskommunen vurderer at planendringen kan gjennomføres med forenklet prosess.

Arealet hvor venteværelset skal plasseres er en del av et kulturmiljø med regional interesse. Fylkeskommunen skriver at bygget bør tilpasses både det omkringliggende kulturmiljøet og vernebygget for tollboden som ligger ved.

Forslagstillers kommentar:
«For å ivareta dialog med Rogaland Fylkeskommune vedr. utforming av tiltaket, er det lagt inn en setning i planbestemmelse 4.8 som sier:

Før endelig utforming av tiltaket og byggesøknad, skal tiltakshaver forelegge prosjektet for Rogaland fylkeskommune til uttalelse.

Tegninger er også justert noe i forhold til innspill i merknadsvurdering.».

Kommunens kommentar:
Innspillet er tilstrekkelig kommentert av forslagstiller.

Uttalelse fra HIM, 13.08.2026:
HIM forutsetter at forhold i varslede dokumenter legges til grunn i videre planarbeid, og har ingen ytterligere merknader.

Forslagstillers kommentar:
«Ingen kommentar».

Kommunens kommentar:
Tatt til orientering.

Uttalelse fra NVE, 11.08.2026:
Fare for områdeskred
Vedlagt varsel om planendring var det en vurdering av områdeskred. Det var vurdert at tiltaket vil medføre svært begrensede terrenginngrep og relativt lite personopphold og foreslår tiltakskategori K0, evt. K1. NVE påpeker at dersom tiltaket medfører økt personopphold eller større konsekvens ved et eventuelt skred, må tiltaket vurderes i en høyere tiltakskategori enn K0.

Energianlegg og energibruk
Det har vært dialog med Fagne angående tilgang på kraft og evt. behov for nettstasjon.

Forslagstillers kommentar:
«Ingen kommentar». …

Kommunens kommentar:
Fare for områdeskred
Kommunen vurderer at etableringen av et venteværelse ikke vil medføre økt personopphold eller større konsekvens ved et eventuelt skred. Antall personer som vil benytte seg av ferge og oppholde seg ved fergekaien vil ikke øke ved at det etableres et venteværelse.

Energianlegg og energibruk
Det er i planbeskrivelsen vist til at det har vært dialog med Fagne, og det er i bestemmelsene åpnet for at det kan etableres nettstasjon/trafo innenfor K1 dersom det skulle bli behov.

Merknad fra Haugalandsmuseet AS, 21.08.2026:
Etter at Nedstrand bygdemuseum ble en del av regionmuseet Haugalandmuseet AS i 2019, forvalter og drifter regionmuseet en rekke bygninger på Nedstrand. Tysvær kommune eier og står for teknisk drift av vernebygget. Museet har planer for videre utvikling av området rundt vernebygget, i samarbeid med Tysvær kommune.

Haugalandsmuseet AS skriver at vernebygget ble åpnet i 2015. Dette huser tollboden, som er Rogalands tredje eldste bygning, datert til vinteren 1549/50. Tollboden er også Norges eldste bevarte tollbod. Da planene for vernebygget ble utviklet skriver Haugalandsmuseet AS at det ble skissert en plan for hele området. Museumstunet skal utvikles til å bli regionmuseets hovedarena på Nedstrand.

På bakgrunn av dette har Haugalandmuseet AS følgende merknader:

1. Endring av dagens regulering: Stranda områdeplan Nedstrand
I varselet foreslås en endring av dagens regulering, der en liten del av området avsatt til museumsformål foreslås endret til fergekai. Arealet som ønskes omregulert fra museum til kai formål har en størrelse på ca. 74 m^2. Haugalandmuseet AS skriver at de forstår at tomten som skal brukes til venterom og toalett må omreguleres til formål fergekai, men forventer da at oppføring av et bygg på det omregulerte området sees i sammenheng med planer for museumstun.

2. Beskrivelsene av dagens situasjon
Haugalandsmuseet AS vil tilføye til referat fra oppstartsmøtet at Nedstrand bygdemuseum i 2019 ble innlemmet i regionmuseet Haugalandmuseet AS, som i dag drifter museumsanleggene på Nedstrand, sammen med Tysvær kommune. Haugalandmuseet står for formidling til skoleklasser, og står for en rekke arrangement i vernebygget/Tollbua. Haugalandmuseet AS vil også påpeke at Nedstrand har status som kulturmiljø av regional interesse.

Tollbua med arkitekttegnet vernebygg og planer for museumstun er ikke beskrevet i forslag til planendring. Anlegget representerer viktig regional og nasjonal historie og har en sentral beliggenhet i et kulturmiljø med regional verdi. Haugalandmuseet AS skriver at tollbua bør beskrives i planen og hensyntas ved regulering og oppføring av andre bygninger på området.

3. Planforslaget
Plassering, utforming og retning på venterom og toalettbygg har konsekvenser i forhold til tilkomst, inngang og opplevelse av det planlagte museumsområdet. Det vises til skisser fra 2010 for museumstun hvor venteværelse hensyntas den nære beliggenheten til vernebygget og de to museumshusene som er planlagt oppført, og viser blant annet hvordan området er tenkt som en helhet, med hellelegging og et sammenhengende tun Haugalandmuseet AS ønsker at planene og løsningsforslaget fra 2010 kan legges til grunn for plassering og utforming av venterom og toalettbygg.

Oppsummering

- Haugalandmuseet AS skriver at det er viktig at helheten på området ivaretas, og at et nytt venterom og toalettbygg sees i sammenheng med planer for museumstunet. Planer om gjenreisning og plassering av kulturhistoriske bygninger, hellelagt uteområde og beplantning må koordineres med området rundt venterommet.
- Haugalandmuseet AS savner målsatte skisser, som viser avstand fra vernebygget til byggegrense for nytt toalett og venterom.
- For helhetsopplevelsen er sikten inn mot museumstunet viktig. Haugalandmuseet AS skriver at de ønsker en visualisering av siktlinjer inn og ut fra museumstomten – med Sisselastova og Vervarstova når endelig utforming av nytt toalett- og venterom er tegnet.
- Utforming og plassering/retning på nytt venterom og toalett har betydning for helhetsopplevelsen og det framtidige museumstunet. Haugalandmuseet AS skriver at de ønsker en dialog og stiller gjerne til møte med forslagstiller.

Forslagstillers kommentar:
«Forslagsstiller var ikke kjent med at skissene utarbeidet av Helge Schjelderup forelå ved oppstart av planarbeidet. Skissene er derfor ikke omtalt i planbeskrivelsen. Planomtale er revidert, og innspillet tas til etterretning. Skissene vil inngå i vurderingen av den videre utformingen. Forslagsstiller har respekt for Nedstrands status som kulturmiljø og historien bak anlegg på kaien.

- *Slik som skisser fra Scheldrup foreligger (vist i merknad) så kan det se ut som tenkt venterom plassert nærmere vei (Stranda) enn tenkt plassering i planforslag. Det vil da si at på museums er på formål, som*

ikke samsvarer med formålets funksjon. Det er også vist en større ventepaviljong enn det som er tenkt i planforslag.

Løsningen i planforslaget vurderes ikke å gi et mindre sammenhengende museumstun enn løsningen som er vist i Schjelderups skisse.

- *Tegninger for nytt tiltak viser målsetting i forhold til eksisterende vernebygg.*
- *Vedlagt er 3D illustrasjoner som viser venteværelse i forskjellige kombinasjoner hvor Sisselastova og Vervarstova er plassert.*
- *I en byggeprosess vil det varsels om tiltak, og tiltakshavar vil i denne fasen ha dialog med Haugalandmuseet.*

Kommunens kommentar:
Innspillet er tilstrekkelig kommentert av forslagstiller.

Merknad fra Nedstrand museum og historielag:
Strandstaden Nedstrand
Nedstrand har en gammel og rik historie. Nedstrand museum og historielag skriver at det derfor er viktig at det historiske kulturmiljøet blir tatt vare på og videreført på en god måte, også når det gjelder byggeskikk og materialvalg.

Hensynssoner
Store deler av stranda områdeplan er under hensynssone: bevaring kulturmiljø. Rogaland fylkeskommune har også markert hele Stranda området som «kulturmiljø av regional betydning» i Regionalplan for kulturmiljø (2023-35).

Museumsområdet ved fergekaien
Kommunen er grunneier av en eiendom ved fergekaien som disponeres av Haugalandmuseet /Nedstrand bygdemuseum, hvor Nedstrand museum og historielag skriver at det planlegges å sette opp tre verneverdige bygg slik at de danner et tun mellom fylkesvegen og sjøen.

Vernebygget, som huser den restaurerte tollboden fra 1630, sto ferdig i 2015, og er en del av denne planen som ble utarbeidet av arkitektkontoret Helge Schjelderup for prosjektgruppen Nedstrand strandstadutvikling. Nedstrand museum og historielag skriver det derfor er viktig at Fylkeskommunen tar hensyn til denne planen og samarbeider med Haugalandmuseet og Tysvær kommune videre i planlegging av venteværelset.

Planbeskrivelse/oppstartsmøtereferat
Det synes å være betydelig usikkerhet angående historien til, og dagens bruk av eksisterende venterom/toalettbrakker ved ferjekaien. De mener at kommunen skriver i referat fra oppstartmøtet at «*eksisterende venteromsbrakker er registrert som revet/brent*». Forslagstiller skriver videre at det på området i dag «*står to brakker som ikke har noen funksjon*». Nedstrand museum og historielag skriver at ingen av delene er riktig, - brakkene brukes fortsatt som venterom og toalett.

Kommentar til foreslått venterom/toalett
Nedstrand museum og historielag har følgende kommentarer til venteværelset:

- Det anbefales at venteværelses bygges med en lukket løsning for å skjerme mot regn og vind.
- Bygget bør ha tradisjonell takvinkel på rundt 40 grader.
- Vinduer bør være med sprosser.
- Taktekke må være ekte teglstein og ikke betongtakstein.
- Venteværelsedelen bør trekkes så langt ut på vestsiden av Tollboden som mulig slik at en fra venterommet kan se kaien og når båten nærmer seg. Ferjeoppstilling P4 kan eventuelt flyttes sammen med de resterende oppstillingsplassene.

Forslagstillers kommentar:
«Svar på kulepunkter.

- *Tegninger er justert noe i forhold til innspill hvor del av venterom er lukket.*

- *Bestemmelser er endret med hensyn til takvinkel. Tekst lyder: Takvinkelen skal ikke være mindre enn 40 grader, målt fra horisontalplanet.*
- *Det er lagt inn vinduer i venterom del mot nord, vest og sør. Det vil vurderes i byggesak hvorvidt det skal være med sprosser.*
- *Taktekking vil vurderes i en byggesøknad, hvor kommunen vil ta stilling til valgt løsning og tilpasning til det historiske miljøet.*
- *I henhold til innspill er venterommet er plassert slik at det beslaglegger minst mulig areal avsatt til museumsformål. Plasseringen gir samtidig god sikt mot kaien og til båtens ankomst. Det har vært dialog med Rogaland Fylkeskommune ang. oppstillingslinje 4, men tilbakemelding her er at det er fortsatt ønskelig at denne er oppmerket.»*.

Kommunens kommentar:
Kommunen kan ikke se at det er blitt skrevet i referat fra oppstartsmøtet at «*eksisterende venteromsbrakker er registrert som revet/brent».* Det står i imidlertid at «*Forslagstiller informerer i møtet at det i dag står det toalettbygg på planområdet, men det er usikkert om det fremdeles er bruk»*.

Resterende innspill er tilstrekkelig kommentert av forslagstiller.

Merknad fra Nedstrand Bygdeutvalg:
Bygdeutvalget skriver at det har høyest prioritet å få på plass akseptable vente- og toalettforhold. Dagens operative løsning, både i utforming og kvalitet gjør de rett og slett skamfulle, og samsvarer ikke på noen som helst måte med de krav for området som foreligger i vedtatte offentlige planer.

Store deler av Stranda områdeplan er under hensynssone: bevaring kulturmiljø. Rogaland fylkeskommune har også markert hele Stranda området som «kulturmiljø av regional betydning» i Regionalplan for kulturmiljø (2023-35). Bygdeutvalget har derfor følgende innspill til planendringen:

- Det historiske kulturmiljøet må bli tatt vare på og videreført på en god måte med tanke på byggeskikk og materialvalg. Det må stilles like strenge krav til et offentlig vente- og toalettbygg som til private initiativ. For å inngå i et helhetlig miljø, kan Tollboden fremstå som et godt eksempel.
- Bygget bør ha takvinkel, teglstein og vindu samsvarende med omkringliggende eldre bygg.
- Venteromsdelen må legges mot vest slik at en fra venterommet kan se forbi Tollboden direkte mot kaien når båt ankommer.
- Selv om fylkeskommunen fortsatt ønsker fergeoppstilling P4 opprettholdt skriver Bygdeutvalget at dette må utfordres, da behovet for denne er svært begrenset. Langt viktigere vil det vært å ha en tydelig og oppmerket oppstillingsplass for korresponderende busser. Dette vil også forbedre trafikksikkerheten.
- Det kan være både surt og kaldt vinterstid og det er derfor nødvendig med lukket venteværelse.

Forslagstillers kommentar:

- *«Planomtalen sier at materialbruk og arkitektonisk utforming er valt med utgangspunkt i eksisterende bebyggelse, for å oppnå ei god tilpassing til omgivelsene. Bestemmelse 4.8 Kai er supplert med følgende tekst:*

  Det tillates oppført venteværelse med tilhørende sanitæranlegg.
  - *Venteværelse skal ligge på min. kote +2,5.*
  - *Tillatt BYA for venteværelse er 50 m2.*
  - *Maksimal gesimshøyde skal ikke overstige 3 meter, og maksimal mønehøyde skal ikke overstige 4,0 meter, målt fra gjennomsnittlig planert terreng.*
  - *Takvinkelen skal ikke være mindre enn 40 grader, målt fra horisontalplanet. Taktekking skal være teglstein, fortrinnsvis gammel stein.*

  Materialvalg for venteværelse skal være tilpasset det historiske miljøet, og utføres i samsvar med lokal skikk fra den perioden kaien representerer. Det skal tas hensyn til mulig stormflo og vann inntrenging av sjøvann ved valg av materialer

Før endelig utforming av tiltaket og byggesøknad, skal tiltakshaver forelegge prosjektet for Rogaland fylkeskommune til uttalelse.

- *Bestemmelser er endret med hensyn til takvinkel og tekking. Tekst lyder: Takvinkelen skal ikke være mindre enn 40 grader, målt fra horisontalplanet. Taktekking skal være teglstein, fortrinnsvis gammel stein.*
- *Det er utført justeringer på tegninger med hensyn til innspill. Venterommet er nå plassert slik at det beslaglegger minst mulig areal avsatt til museumsformål. Denne plassering vil gi god sikt frem mot kaien og når båten ankommer.*
- *Det har vært dialog med Rogaland Fylkeskommune ang. oppstillingslinje 4, men tilbakemelding her er at det er fortsatt ønskelig at denne er oppmerket. På bakgrunn av dette vurderes venterommets orientering som den mest trafikksikre løsningen.*
- *Det er utført justeringer på tegninger, og del av vente sone er nå lukket.»*

Kommunens kommentar:
Innspillet er tilstrekkelig kommentert av forslagstiller.

Vurdering

Utgangspunktet for vurderingen om planendringen kan gjennomføres etter plan- og bygningsloven § 12-14 andre ledd, er om endringen sees på som i vesentlig grad omstridt eller konfliktfylt. I samme paragraf står det at kommunen kan treffe et slikt vedtak når endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen, ikke går ut over hovedrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder.

Intensjonen innenfor planområdet er kai, museum og parkering. Dette videreføres i planendringen, men med en utvidelse av formålet kai (K1) over på deler av formålet museum (M1). Planendringen legger opp til etablering av venteværelse på den utvidede delen av formålet kai. Området som venteværelse planlegges plassert på er i dag bebygd av brakker som blir brukt som venterom og toalett. Ved å endre deler av formålet fra museum til kai kan det settes opp et nytt venteværelse i tilknytning til fergekaien. Det vurderes som positivt at formålet endres slik at planlagt venteværelse vil være i tråd med reguleringsplanen. Videre mener kommunen at planendringen ikke endrer intensjonen bak reguleringsplanen. Brakken som står der i dag blir brukt som venteværelse og vil bli erstattet av nytt venteværelse, og formålene innenfor planområdet blir videreført.

Ved høring av planforslaget er det kommet inn flere merknader som gjelder utforming av venteværelse og hvordan dette bør tilpasses det kulturhistoriske miljøet og andre planer for utvikling på Stranda. For å ivareta dette er det satt flere krav til utforming i bestemmelsene. Disse var ikke del av planmaterialet som ble sendt på høring. Kommunen vurderer imidlertid at bestemmelsene i hovedsak innebærer presiseringer og skjerpede krav til utforming av tiltaket, og at de ikke medfører nye eller vesentlig endrede konsekvenser for berørte interesser. Endringene utløser derfor ikke krav om ny høring.

Det er også gjort andre endringer i planforslaget etter at planen var på høring. Det er lagt til at ved fornying av eksisterende kaianlegg K1, kan det gjøres justeringer i sjø på inntil 1 meter og på inntil 3 meter for den sørlige, ytterste delen utover formålsgrensen. Dette fordi forslagstiller har sett behov for større fleksibilitet ved framtidig vedlikehold og fornying av kaianlegget. Det er i Naturbase registrert naturtypene ålegrassamfunn og bløtbunnsområder i strandsonen i sjøen utenfor kaien. Forslagsstiller viser til at det allerede i dag ligger betongputer på bunnen under og rundt kaien, og at en planlagt utvidelse som bestemmelsene åpner for ikke vil gå ut over dette arealet. Bestemmelsen vil derfor ikke påvirke naturmangfoldet i sjø. Kommunen vurderer at endringen er av begrenset omfang og ikke endrer planens hovedgrep eller formål. Endringen utløser derfor ikke behov for ny høring.

Videre er det åpnet for å tillate etablering av trafo innenfor K1 dersom det skulle bli behov for etablering, etter samråd med Fagne. Disse endringene vurderes som så små at det ikke er behov for ny høring.

I prosessen er det også kommet frem at det kunne være behov for en hensynssone for bevaring av kulturmiljø. Innenfor hensynsonen kan kaianlegg oppgraderes, ombygges og erstattes med nye anlegg. Det er lagt til bestemmelser om at i forbindelse med slike arbeider kan eksisterende kaier, trapper og andre eldre strukturer fjernes eller endres når dette er nødvendig for gjennomføring av tiltaket. Videre skal trapper og kaikanter mot

museumsområdet så langt som mulig videreføres med naturstein. Ved endringer skal områdets eksisterende uttrykk og karakter søkes ivaretatt. Mindre endringer i plassering, utforming og materialbruk kan tillates når dette er nødvendig av hensyn til tekniske, funksjonelle eller sikkerhetsmessige forhold. Kommunen vurderer at etablering av hensynssone med tilhørende bestemmelser bidrar til å ivareta kulturmiljøhensyn innenfor planområdet. Bestemmelsene medfører ikke vesentlig endrede konsekvenser for berørte interesser sammenlignet med planforslaget som har vært på høring. Hensynssonen endrer ikke arealbruken eller planens hovedrammer, og utløser derfor ikke behov for ny høring.

Det er lagt til rekkefølgekrav om at før det gis igangsettingstillatelser for etablering av venteværelse på K1, skal det foreligge utomhusplan godkjent av Tysvær kommune, og det er lagt til rekkefølgekrav om at før det gis brukstillatelse på venteværelse, skal det etableres redningsstige innenfor K1. Videre er det lagt til at løsning for overvann skal vises i teknisk plan. Det er spesifisert at rekkefølgekravet om kapasitet på barnehage og skole ikke gjelder K1. Kommunen mener at endringene er hensiktsmessige og bidrar til å avklare krav som gjelder for gjennomføring.

Det er gjennomført en ROS-analyse for planendringen. En uønsket hendelse er identifisert: Stormflo, sterk vind/bølger. Planendringen legger til rette for etablering av venteværelse hvor det vil være personopphold. ROS-analysen viser at venterommet har lav sårbarhet og at sannsynligheten for oversvømmelse eller vanninntrenging ved stormflo, bølger og sterk vind vurderes som lav. Eksisterende barrierer, som avstand fra kaikant, museet foran og skjerming fra Ryfylkebassenget, reduserer risikoen for både materielle skader og fare for personskade ytterligere. ROS-analysen vurderer at konsekvenser for liv og helse vil være små, basert på planlagt tiltaks størrelse, historiske værdata og kartlagte stormflonivåer. Planlagt tiltak vurderes ikke å påvirke omkringliggende områder negativt, og det er ikke registrert historiske hendelser som tilsier høy risiko i området. Det vises til vedlagt ROS-analyse for nærmere vurderinger.

Planområdet ligger innenfor hensynssone for ras- og skredfare. Det er i forbindelse med planendringen foretatt en vurdering av områdestabilitet i planområdet. Forutsatt at nytt bygg etableres på dagens terrengnivå, uten oppfylling, vurderes det i notatet «Vurdering av områdestabilitet iht. NVE 1/2019» at krav til sikkerhet oppfylles. For ytterligere vurderinger knyttet til ras- og skredfare vises det til vedlagte notat. Videre ligger deler av planområdet hvor planlagt venteværelse vil plasseres innenfor gul støysone. Planlagt tiltak omfatter imidlertid kun et mindre venteværelse hvor oppholdet vil være kortvarig. Planlagt tiltak er ikke et bygg som regnes som støyømfintlig. Støy vurderes ivaretatt i planendringen.

Samlet vurdering

Kommunen vurderer at planendringen i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen, ikke går ut over hovedrammene i planen og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder. Planens formål og hovedgrep videreføres. Endringene i plankart og bestemmelser vurderes samlet sett ikke å medføre vesentlig økte konsekvenser for klima eller naturinteresser sammenlignet med gjeldende reguleringsplan. Vilkårene for behandling etter plan- og bygningsloven § 12-14 andre ledd anses derfor oppfylt.

Det er behov for et oppdatert venteværelse i området, og planendringen legger til rette for dette samtidig som planendringen ivaretar det kulturhistoriske særpreget i området.

Kommunen vurderer at planendringen kan godkjennes. Saken er behandlet etter delegert myndighet fra kommunestyret, jf. pbl § 12-14 andre og tredje ledd.

Du kan klage på vedtaket

Som part i saken har du rett til å klage på vedtaket innen tre uker fra du fikk dette brevet. Du finner mer informasjon om klageretten på siste side.

Forvaltning har behandlet saken, jf. kommuneloven § 13-1, sjette ledd. Det er et administrativt vedtak, fattet etter gjeldende delegeringsreglement.

Med hilsen

Åshild Austerheim Milje
seksjonsleder forvaltning

Christoffer Avaldsnes
arealplanlegger/saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:
Rogaland Fylkeskommune Postboks 130 Sentrum 4001 Stavanger

Vedlegg:
Planbeskrivelse - Stranda områdeplan - 201702
Endringer i bestemmelsene markert i rødt - Stranda områdeplan - 201702
Endret bestemmelser - Stranda områdeplan - 201702
Endret plankart - Stranda områdeplan - 201702
Vurdering av områdestabilitet - Stranda områdeplan - 201702
Brannkonsept - Stranda områdeplan - 201702
Uttalelse fra Statsforvaltaren - Stranda områdeplan - 201702
Uttalelse fra Rogaland Fylkeskommune - Stranda områdeplan - 201702
Uttalelse fra HIM - Stranda områdeplan - 201702
Uttalelse fra NVE - Stranda områdeplan - 201702
Uttalelse fra NVE 2 - Stranda områdeplan - 201702
Merknad fra Haugalandmuseet AS - Stranda områdeplan - 201702
Merknad fra Nedstrand Museum og historielag - Stranda områdeplan - 201702
Merkand fra Nedstrand Bygdeutvalg - Stranda områdeplan - 201702
Merknadsvurdering - Stranda områdeplan - 201702
SOLDIAGRAM - Stranda områdeplan - 201702
SITUASJONSPLAN - Stranda områdeplan - 201702
Snitt - terminalbygg - Stranda områdeplan - 201702
SITUASJONSPLAN - Stranda områdeplan - 201702
Fasader - terminalbygg - Stranda områdeplan - 201702
Plan - terminalbygg - Stranda områdeplan - 201702
Alt.1 Tett på vernebygg - visualisering av planlagts tiltaks plassering - Stranda områdeplan - 201702
Alt.2 Ikke tun - visualisering av planlagts tiltaks plassering - Stranda områdeplan - 201702
Alt.3 Tett på rampe - visualisering av planlagts tiltaks plassering - Stranda områdeplan - 201702
3D Bygg mot nord - Stranda områdeplan - 201702
3D Bygg mot sør - Stranda områdeplan - 201702
3D Bygg mot sør 2 - Stranda områdeplan - 201702
3D Bygg mot sørvest - Stranda områdeplan - 201702
3D Bygg mot vest - Stranda områdeplan - 201702
3D Bygg mot nordøst - Stranda områdeplan - 201702
A101 - Stranda områdeplan - 201702
A102 - Stranda områdeplan - 201702
A103 - Stranda områdeplan - 201702
A104 - Stranda områdeplan - 201702
A105 - Stranda områdeplan - 201702
A106 - Stranda områdeplan - 201702
A107 - Stranda områdeplan - 201702
A108 - Stranda områdeplan - 201702
A201 - Stranda områdeplan - 201702
A202 - Stranda områdeplan - 201702
A203 - Stranda områdeplan - 201702
A204 - Stranda områdeplan - 201702
A205 - Stranda områdeplan - 201702

Vedlegg:
A206 - Stranda områdeplan - 201702
A207 - Stranda områdeplan - 201702
A208 - Stranda områdeplan - 201702
Referat fra oppstartsmøtet - Stranda områdeplan - 201702

Klagerett

Søknaden din er avgjort etter fullmakt, og du kan klage på kommunen sitt vedtak. Klage må være sendt innen tre uker etter at du mottok dette brevet.

Eventuell klage sender du på e-post til post@tysver.kommune.no eller i brev til Tysvær kommune, Tysvær kommune, Pb 94, 5575 Aksdal.

Klagerett	Du har rett til å klage på vedtaket (forvaltningsloven §28).
Klageinstans	I de fleste sakene er det Statsforvalteren som er klageinstans. I noen saker er det formannskapet eller kommunestyret i Tysvær som er klageinstans.
Hvem kan du klage til?	Klagen sender du til Tysvær kommune. Dersom vedtaket vårt ikke blir endret som følge av klagen, sender vi klagen til klageinstansen for endelig avgjørelse.
Klagefrist	Klagefristen er tre uker fra den dagen du mottok dette brevet. Det er nok at klagen er postlagt før fristen går ut. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bør du opplyse om datoen for når du fikk brevet. *Dersom du klager for sent, kan vi se bort fra klagen.* Du kan søke om å få lengre klagefrist. Dette må da begrunnes.
Innholdet i klagen	Du må opplyse om hvilket vedtak du klager på, grunnen til at du klager, de endringene du ønsker, og eventuelt andre opplysninger som kan ha noe å si for vår vurdering av klagen. Klagen må være signert.
Utsettelse av gjennomføringen av vedtaket	Selv om du har klagerett, f.eks på en tillatelse, kan dette vanligvis settes i verk med det samme. Du kan søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort.
Rett til å se dokumentene og til å kreve veiledning	Med visse unntak har du rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i §§18 og 19 i forvaltningsloven. Ta i tilfelle kontakt med oss, så vil vi gi nærmere veiledning om retten til å klage, om fremgangsmåten og om saksgangen ellers.
Kostnadene med klagesaken	Det er anledning til å kreve dekning for ekstra kostnader i forbindelse med klagesaken, for eksempel til advokathjelp. Dersom vedtaket blir endret til din fordel, kan du ha krav på å få dekket større kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket. Dersom det trengs, vil klageinstansen orientere deg om retten til å kreve slik dekning av sakskostnader. Et eventuelt krav om dekning av sakskostnader må være fremmet innen tre uker etter at det nye vedtaket ble gjort kjent for deg.
Klage til Sivilombudet	Dersom du mener du har vært utsatt for urett fra den offentlige forvaltningen, kan du klage til Sivilombudet. Sivilombudet kan ikke endre vedtaket, men kan gi sin vurdering av hvordan den offentlige forvaltningen har behandlet saken, og om det er gjort feil eller noe er forsømt. Dette gjelder ikke i saker som er avgjort av Kongen i statsråd. Da kan du senere ikke få saken din inn for Sivilombudet.