

Saksframlegg

Kvinnherad kommune

Saksmappe

2022/1143-64

Saksbehandlar

Anne Lise Næs

Saksgang		
Saksnr	Utval	Møtedato
2025/29	Plan teknikk og miljøutvalet	10.06.2025

Oppstart av planarbeid og planprogram på høyring - Detaljregulering for Årsnes Industriområde, 81/211 m. fl. - PlanID 20210005

Innstilling frå kommunedirektøren:

Plan-, teknikk- og miljøutvalet vedtek i samsvar med [Plan- og bygningslova \(pbl\) § 12-8](#), igangsetting av planarbeid med konsekvensutgreiing for detaljregulering for Årsnes Industriområde, 81/211 m. fl. PlanID 20210005.

I samband med ny detaljreguleringa er det føresett at eldre reguleringsplan, Årsnes industriområde – Utviding, PlanID 19910002, vert oppheva i sin heilskap i samsvar med reglane i pbl kapittel 12.

Mindre del av reguleringsplan for Årsnes ferjekai RV. 48 HP. 90, PlanID 20040013 er også føresett å oppheve.

Forslag til planprogram datert 02.06.2025 vert å sende på høyring og leggje ut på offentleg ettersyn i samsvar med reglane i [pbl § 12-9](#), jf. også [§ 4-1](#). Frist for å gje uttale skal vere minst seks veker (10 veker i ferietid).

Plan teknikk og miljøutvalet si behandling i møte den 10.06.2025:

BEHANDLING:

Habilitet:

Oddbjørn Kroka, H, ba om å få vurderet sin habilitet då Kroka sitt firma har ein to-årig leigeavtale med kommunen på eit område nær ferjekaien. På området er det sett opp fleire brakker, som Kroka har fått løyve til å plassera der mellombels (etter plan- og bygningslova.)

Oddbjørn Kroka gjekk frå møtet under handsaminga.

Kommunedirektør la fram følgjande forslag: Etter forvaltningslova § 6 andre avsnitt er Oddbjørn Kroka vurdert som habil i denne saka.

Det vart stemt over forslaget, og forslaget vart einstemmig vedteke.

Oddbjørn Kroka gjekk tilbake til møtet.

Votering:

Kommunedirektøren si innstilling vart einstemmig vedteke.

VEDTAK:

Plan-, teknikk- og miljøutvalet vedtek i samsvar med Plan- og bygningslova (pbl) § 12-8, igangsetting av planarbeid med konsekvensutgreiing for detaljregulering for Årsnes Industriområde, 81/211 m. fl. PlanID 20210005.

I samband med ny detaljreguleringa er det føresett at eldre reguleringsplan, Årsnes industriområde – Utviding, PlanID 19910002, vert oppheva i sin heilskap i samsvar med reglane i pbl kapittel 12.

Mindre del av reguleringsplan for Årsnes ferjekai RV. 48 HP. 90, PlanID 20040013 er også føresett å oppheve.

Forslag til planprogram datert 02.06.2025 vert å sende på høyring og leggje ut på offentleg ettersyn i samsvar med reglane i pbl § 12-9, jf. også § 4-1. Frist for å gje uttale skal vere minst seks veker (10 veker i ferietid).

Vedlegg:

- 1 Trafikkanalyse Årsnes Industriområde**
- 2 Rapport etter multistråleekkolodd**
- 3 Forprosjekt 21.05.2025**
- 4 Skredfarevurdering**
- 5 Uavhengig kontroll områdeskred**
- 6 Flomfarevurdering**
- 7 Vurdering av områdeskred**
- 8 Planavgrensing**
- 9 Planprogram 02.06.25**

Samandrag/Saka gjeld:

Kvinnherad kommune har engasjert ABO Plan & Arkitektur AS til å utarbeide detaljregulering for utvikling av eksisterande industriområde på Årsnes i Kvinnherad kommune. Oppdraget er avklara gjennom rammeavtale og avrop 25.11.2021, og kommunen treng å legge til rette for eit byggjeklart næringsområde.

Det er no utarbeidd eit forprosjekt for utvikling av industriområdet på Årsnes, dagsett 21.05.2025. Det er også laga forslag til planprogram datert 02.06.2025.

Storparten av planområdet er frå før regulert til næringsføremål. Gjeldande reguleringsplan for Årsnes er ein eldre plan i frå 1991, som ikkje held dagens krav.

I samband med ny detaljregulering er det føresett at den eldre reguleringsplanen, Årsnes industriområde, PlanID 19910002, vert oppheva i sin heilskap i samsvar med reglane i plan og bygningslova kapittel 12.

Ny plan vil også omfatte ein mindre del av reguleringsplan for Årsnes ferjekai RV. 48 HP. 90, PlanID 20040013. Denne delen er det også føresett å oppheve.

Detaljreguleringa sitt hovudføremål er å legge til rette for utvikling av industriområdet på Årsnes. Dette er eit ledd i at kommunen kan tilby eit godt og byggjeklart nærings-område for framtidige etableringar i området. Det er stor etterspurnad etter næringsareal til sjø i regionen. Det er ønske

om å etablere ei klynge med havbruksaktørar i området, og elles industri som er komplementær til næringsområdet Årsnes sør. Området kan òg vera aktuelt i høve riggplass for større kraftutbygging, lagerhall etc. I tillegg er det fleire aktørar som har vore i kontakt med kommunen om høve til etablering her, dette tilknytt djupvasskai, lager/logistikk-operasjonar, entreprenørverksemdar, riggområde og resirkuleringsanlegg for byggmateriale.

Store deler av næringsarealet sør for Årsneselva er sprengt ut og planert. Det er berre ein mindre del i nord mot elva som ikkje er opparbeidd. Dersom ein tek utgangspunkt i eksisterande byggegrøp, gir det samla potensial for i overkant av 20 daa næringsføremål. Dette gir moglegheit for fleire mindre tomter eller større tomter. Det er positivt at ein kan utnytta og vidareutvikla allereie planert område som næringsområde. Dette særleg iht. klima- og miljøomsyn.

Arealet nord for elva er ikkje opparbeida i dag og består i hovudsak av skog. Det er potensiale for å etablere næringsføremål lengst oppe ved fv. 500. Ei utnytting av dette området gjev omlag 4 daa næringsområde.

Ein ønskjer elles å etablere ein djupvasskai i planområdet som bør ha min. djupne på 8 meter. Kaien bør kunne nyttast for alle eigedomane på næringsområdet, samt for ekstern bruk.

Om planarbeidet og planprogrammet

For alle regionale planar, kommuneplanar, og for reguleringsplanar som kan få vesentleg verknad for miljø og samfunn, skal det som ledd i varsling av planoppstart lagast eit planprogram som grunnlag for planarbeidet. Dette jf. [pbl § 4-1](#).

Planprogrammet her skildrar; dagens bruk, planlagt situasjon, planstatus, lokalisering og planavgrensing, planprosess, rammer for arbeidet, sentrale tema samt utgreiingsprogram. Vedlagt ligg forprosjekt med vedlegg og grunnlagsinformasjon.

Dagens bruk

Marine Harvest er etablert på næringsområdet med kai og kontorbase. Tilgrensande areal er Årsnes ferjekai med oppstillingsplassar, venterom, bussoppstillingsplassar m.m.



Planlagt situasjon

Det er utarbeidd eit forprosjekt for utviklinga av næringsområdet som skal danne grunnlaget for detaljreguleringa. I avsnitt om *planlagt situasjon* gjev ein att skisseløysing for området (næringsareal, kaiareal og hamn) som beskrive i forprosjektet.



Figuren illustrerer mogleg utbygging

I forprosjektet har ein fått avklaring med Vestland fylkeskommune om vegsituasjonen. Fylkeskommunen har akseptert at det vert jobba vidare med ein tilkomst via ferjekaien, men set som premiss at trafikkbruken av området må optimaliserast. Elles må reguleringsplanen planleggje løysingar som genererer minst mogleg kryssing av mjuke trafikantar

Bilete under syner eit alternativet til tilkomst med avbøtande tiltak. Fylkeskommunen føreslår elles å flytte parkeringsplassen ned mot sjøen slik at mjuke trafikantar ikkje treng å krysse avkøyrsla til næringsområdet.

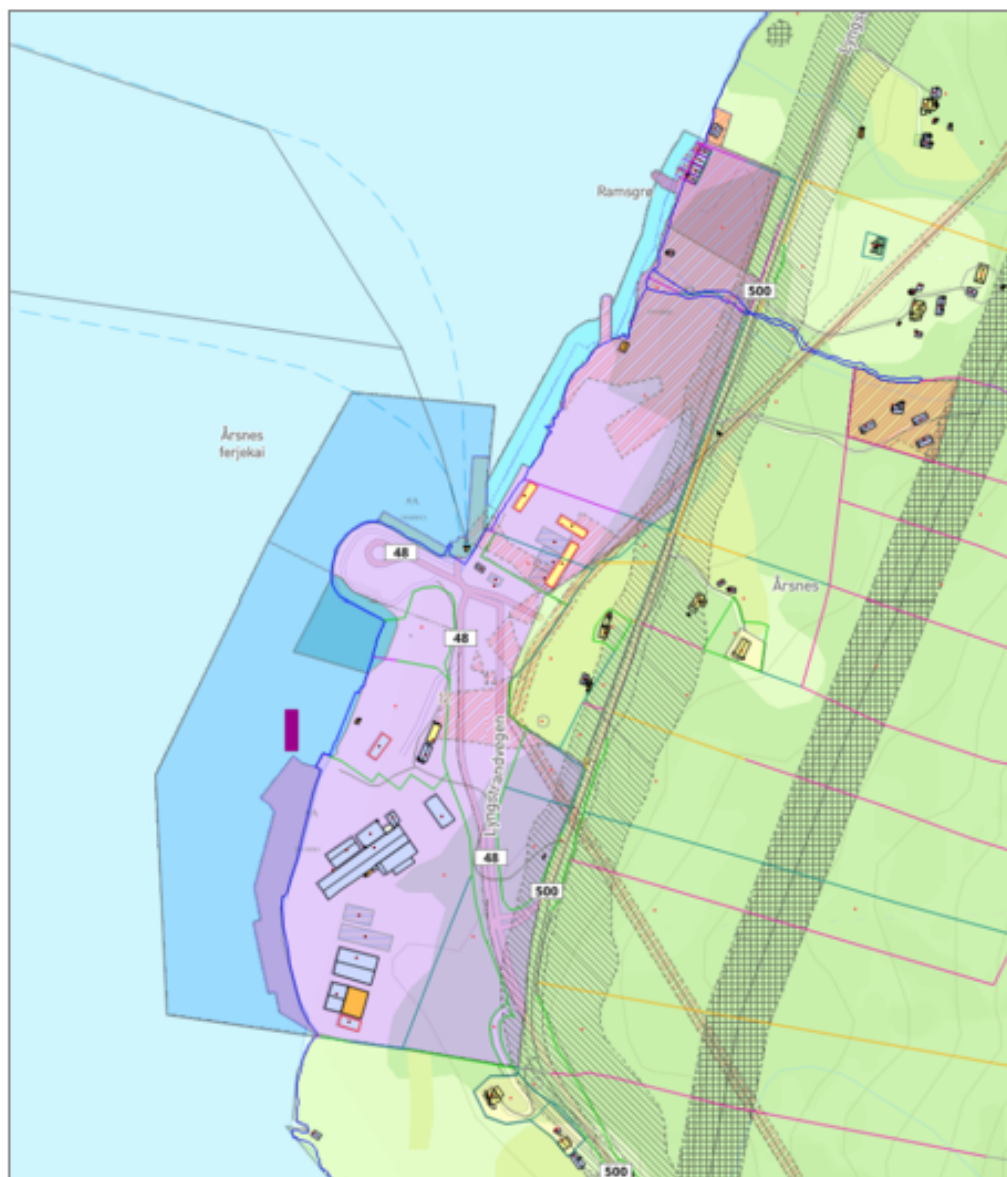
Ein djupvasskai bør ha minimum djupne på 8 meter. Det er på det meste i overkant av 30 meter frå dagens utfyllingslinje til denne djupna. Dette gir potensiale for eit godt og stort bakareal for leveransar og manøvrering på kaien.

Etablering av djupvasskai må detaljprosjekterast i samband med utbygging. Kaiareal med 8 meter djupne kan potensielt gi om lag 150 kaimeter. Fjord1 har kome med tilbakemelding om at ny djupvasskai i området bør ligge minst 100 meter nordaust for enden av eksisterande støttekai, for å kunne ta i vare sikker tilkomst og avgang på Årsnes for deira ferjer.

Gjeldande planstatus

I gjeldande kommuneplan er området vist med næringsføremål og framtidig bruk og vern av sjø og vassdrag. Det er sett byggegrense mot sjø i kommuneplanen, og arealet er omfatta av bestemmelsesområde #A. Dette bestemmelsesområdet gir at eldre reguleringsplan PlanID 19910002 gjeld, men dersom det er motstrid gjeld kommuneplanen fram-føre reguleringsplanen, og at kommuneplanen utfyller eldre reguleringsplanar der tema ikkje er handsama i reguleringsplan, som t.d. fastsetting av byggegrense mot sjø. Areal grenser til areal sett av til LNF-område, næring, hamn og ferdsl. Deler av arealet er omfatta av faresone skred (H310).

Under finn de utsnitt frå Kommuneplanen:



Sør for prosjektområdet er det to reguleringsplanar:

1. Reguleringsplan for Årsnes ferjekai RV. 48 HP. 90, godkjent 09.02.2006 (planID 4617_20040013)
Mindre deler av planområdet går inn i ny plan, og vil bli oppheva ved vedtak av ny reguleringsplan for Årsnes industriområde.
2. Detaljreguleringsplan for 70/3 og 5 og 81/ 195, 208 og 209 - Årsnes industriområde – Løfallstrand (godkjent 25.09.2014)

Oppheving av planar

I samband med ny detaljregulering er det altså føresett at eldre reguleringsplan, Årsnes industriområde – Utviding, PlanID 19910002, vert oppheva i sin heilskap i samsvar med reglane i plan og bygningslova kapittel 12.

Ny plan vil også omfatte mindre del av reguleringsplan for Årsnes ferjekai RV. 48 HP. 90, PlanID 20040013. Denne delen er det også føresett å oppheve.

Ny planavgrensing

Kartutsnittet under viser gjeldande reguleringsplanar med ny planavgrensinga slik den er føreslege med raud stipla linje.



Om planprosess og medverknad

Føremålet med planprogrammet er å definere rammene for planarbeidet, inkludert fastsetjing av tilhøve som skal utgreiast og skildrast nærare i planframlegget. Eit anna føremål er å informere relevante planmynde, organisasjonar og involverte partar, og få innspel til gjennomføringa av reguleringsplanen og konsekvensutgreiinga (KU). Planprogrammet skal sikre tidleg medverknad og avklare viktige problemstillingar på eit tidleg tidspunkt i planarbeidet.

Planen skal utarbeidast som ei detaljregulering i samsvar med plan- og bygningslova § 12-3. Etter ei samla vurdering er det vurdert at planen fell inn under konsekvens-forskrifta § 6b i konsekvensforskrifta, og at planframlegget såleis skal konsekvensutgreiast for enkelte deltema, og ha planprogram.

Det fastsette planprogrammet skal liggja til grunn for utarbeiding av planforslag med konsekvensutgreiing. Føremålet er å klargjere verknadane av tiltak som kan få vesentlege konsekvensar for miljø, naturressursar og samfunn. Konsekvensutgreiinga skal sikre at disse verknadane vert vurdert, både under planlegging av tiltaket og når det skal takast stilling til om tiltaket skal gjennomførast, ev. på kva vilkår og/eller med avbøtande tiltak.

Detaljreguleringa skal gjennom følgjande prosess:

- Forslag til planprogram og varsel om oppstart vert lagt ut på høyring til naboar og offentleg mynde, samt varsla i avisa.
- På bakgrunn av innspel til varsling, vert endeleg planprogram politisk vedteke og stadfesta i Kommunestyret.
- Planforslag med plankart, føresegner og planskildring med konsekvensutgreiing vert utarbeidd på bakgrunn av planprogrammet.
- Planforslaget (1. gongs handsaming) vert handsama av ansvarleg mynde i kommunen og deretter lagt ut på offentleg ettersyn. Naboar og offentleg mynde kan då gje merknadar.
- Gjennomgang av merknader frå offentleg ettersyn, eventuelle endringar av planframlegget.
- Plan for endeleg godkjenning (2. gongs handsaming) i kommunen.

Førebels tidsplan	
Forprosjekt	Mai 2025
Oppstartsmøte	(Ikkje naudsynt)
Behandling i planutvalet	Sommar 2025
Varsel om oppstart/høyring av planprogram	Sommar 2025
Planlegging og utarbeiding av konsekvensutgreiing	Haust – vinter 2025/-26
Høyring planforslag	Vår/sommar 2026
Vedtak	Haust 2026

Føringar og rammer for planarbeidet

Tilhøve til nasjonale mål og retningsliner, regionale planar, kommuneplanar og andre relevante planar skal kort gjerast greie for i planarbeidet. Det skal gjerast greie for i kva grad planen samsvarar med gjeldande planar i området.

Sentrale fagtema i planarbeidet

Sentrale fagtema i planarbeidet vert gjort greie for i planprogrammet kapittel 8.

Det er gjennomført kartlegging med multistråleekkolodd av sjøbotn i 2021 av Nearshore Survey. Det er i tillegg undersøkt type botn ved undervassvideokamera frå båt.

AIS plott frå ferjetrafikken tyder på at ferjetrafikken i hovudsak går inn til kaien frå nord og ut frå kaien mot vest. Det er ingen anløp i perioden desember 2021-2025 som har særleg store avvik frå naturleg rute. Under kan ein sjå plott av ferjetrafikk i perioden januar 2021-januar 2025.

Sosial berekraft:

Tema må klargjerast gjennom planarbeidet.

Berekraftsmål nr 17 – om samarbeid:

Planarbeidet skal i tilstrekkeleg grad ivareta tema om samarbeid, og vert som eit minimum sikra gjennom plan- og bygningslova sine reglar i kapittel 12.

Konklusjon:

Etter ei heilskapleg vurdering av alle opplysningar i saka, vurderer kommunedirektøren at planprogrammet, som grunnlag for utarbeiding av detaljregulering for Årsnes industriområde, kan leggjast på høyring. Dette samstundes med at det vert varsla oppstart av planarbeidet.

I samband med ny detaljreguleringa er det føresett at eldre reguleringsplan, Årsnes industriområde – Utviding, PlanID 19910002, vert oppheva i sin heilskap i samsvar med reglane i pbl kapittel 12.

Mindre del av reguleringsplan for Årsnes ferjekai RV. 48 HP. 90, PlanID 20040013 er også føresett å oppheve.