



KVINNHERAD  
K O M M U N E

Sektor samfunnsutvikling - avdeling plan

KVINNHERAD KOMMUNE

Rosendalsvegen 10

5470 ROSENDAL

Saksbehandlar	Tlf. direkte innval	Vår ref.	Dykkar ref.	Dato
Anne Lise Næs	476 79 967	2022/1143-75		20.06.2025

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

I samsvar med plan- og bygningslova §§ 12-8 og 12-9 varslar Kvinnherad kommune at det vert sett i gang arbeid med detaljregulering for Årsnes Industriområde, 81/211 m.fl., PlanID 20210005. Samstundes vert planprogram for planarbeidet sendt på høyring, med planavgrensing.

Kommunen har knytt til seg konsulent ABO Plan & Arkitektur Stord AS, for å hjelpe til med planarbeidet og prosessane.

Detaljreguleringa sitt hovudføremål er å legge til rette for utvikling av industriområdet på Årsnes. Det er ikkje halde eige oppstartsmøte i plansaka, men det er utarbeidd eit forprosjekt for utvikling av industriområdet på Årsnes. [Rapport frå forprosjekt med vedlegg finn de i planregisteret til kommunen.](#)

Det er føresett å oppheve ein reguleringsplan og deler av ein anna reguleringsplan samstundes med at ein vedtek ny plan.

### Planstatus, føremål og planlagde tiltak

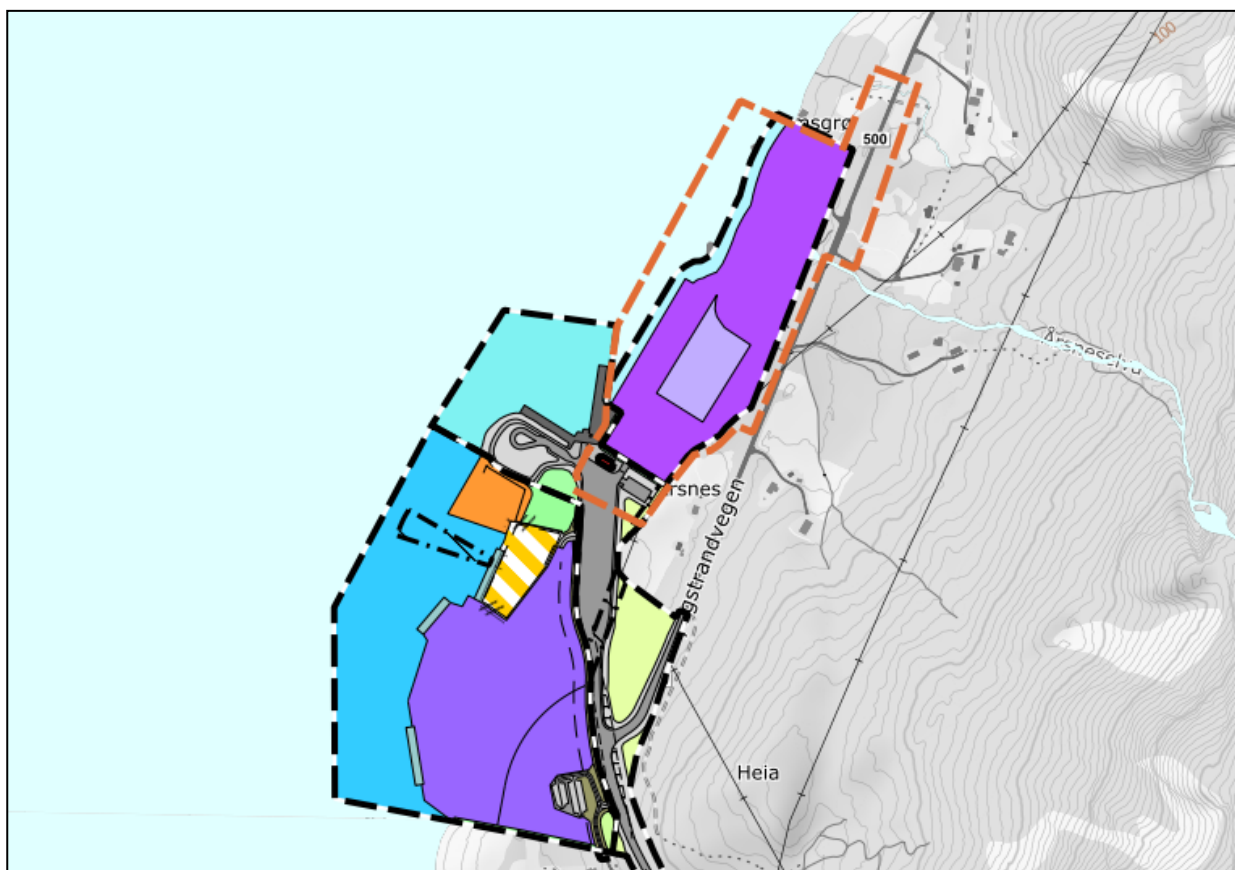
I gjeldande kommuneplan er området vist med næringsføremål og framtidig bruk og vern av sjø og vassdrag. Det er sett byggegrense mot sjø i kommuneplanen, og arealet er omfatta av bestemmelsesområde #A. Reguleringsplan skal då gjelde saman med kommuneplanen. Arealgrenser til areal sett av til LNF-område, næring, hamn og ferdsel. Deler av arealet er omfatta av faresone skred (H310).

### Gjeldande detaljreguleringar:

- ✓ Planområdet omfattar ei detaljregulering for Årsnes industriområde – utviding, 21.06.1991 - planID 19910002. Areala er regulert til industri/lager, friområde i sjø og mellombels massedeponi. Planen opnar for tiltak i sjø og uttak av fjell mot fv. 500 i aust. Eit naustområdet nord i området er regulert til næringsføremål. Denne planen er det føresett å oppheve i sin heilskap.
- ✓ Planområdet omfattar òg mindre deler av detaljreguleringa Årsnes ferjekai RV. 48 HP. 90 - planID 20040013. Denne planen gjeld samferdsleføremål knytt til ferjekaien på Årsnes. Areala i området er regulert til samferdsleføremål, parkering, offentleg servicebygg, jord- og skogbruk, park og parkbelte. Dei deler av denne planen, som vert regulert på nytt i ny plan, er det også føresett å oppheve.

### Tilgrensande planar:

Sør for planområdet ligg detaljreguleringsplan for 70/3 og 5 og 81/ 195, 208 og 209 - Årsnes industri-område – Løfallstrand - planID 20130003, med hovudføremålet næringsareal og hamneområde i sjø. Areala i området er regulert til næring, privat tenesteyting/næring, kai, hamn, småbåtanlegg, friområde, vegetasjonsskjerm og samferdselsføremål.



Figur 1 Utsnitt frå gjeldande reguleringsplanar i området:

PlanID 19910002 i nord, planID 20040013 i midten, og planID 20130003 i sør. Nytt planområdet er synt med oransje stipla linje.

Storparten av planområdet er i frå før regulert til næringsføremål. Gjeldande reguleringsplan for Årsnes er ein eldre plan i frå 1991, og held ikkje dagens krav. Detaljreguleringa sitt hovudføremål er å legge til rette for utvikling av industriområdet på Årsnes. Dette er eit ledd i at kommunen vil tilby eit godt og byggeklart næringsområde for framtidige etableringar i området.

Det er stor etterspørsel 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 Årsnes sør. Området kan òg vera aktuelt i høve riggplass for større kraftutbygging, lagerhall etc. I tillegg er det mange aktørar som har vore i kontakt med kommunen om høve til etablering her, tilknytt djupvasskai, lager-/logistikk-operasjonar, entreprenørverksemder, riggområde og resirkuleringsanlegg for byggmateriale.

Store deler av næringsarealet sør for Årsneselva er allereie sprengt ut og planert. Det er berre ein mindre del i nord, mot elva, som ikkje er opparbeida. Dersom ein tek utgangspunkt i eksisterande byggegrop, gir det samla potensial for i overkant av 20 daa næringsføremål. Dette gir moglegheit for fleire mindre tomter eller nokre større tomter.

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 full utnytting av dette området kunne ha gjeve potensielt i overkant av 4 daa næringsområde. Dette dersom ein legg til grunn 9,4 meter byggegrense i frå senterlinje på fv. 500.

Vestland fylkeskommune har likevel signalisert at dette er for liten avstand, noko som vil medføre eit mindre areal enn 4 daa. Forslagsstillar meiner ein bør vurdere om arealet er eigna for handsaming og deponi av massar/mellomlagring av massar.

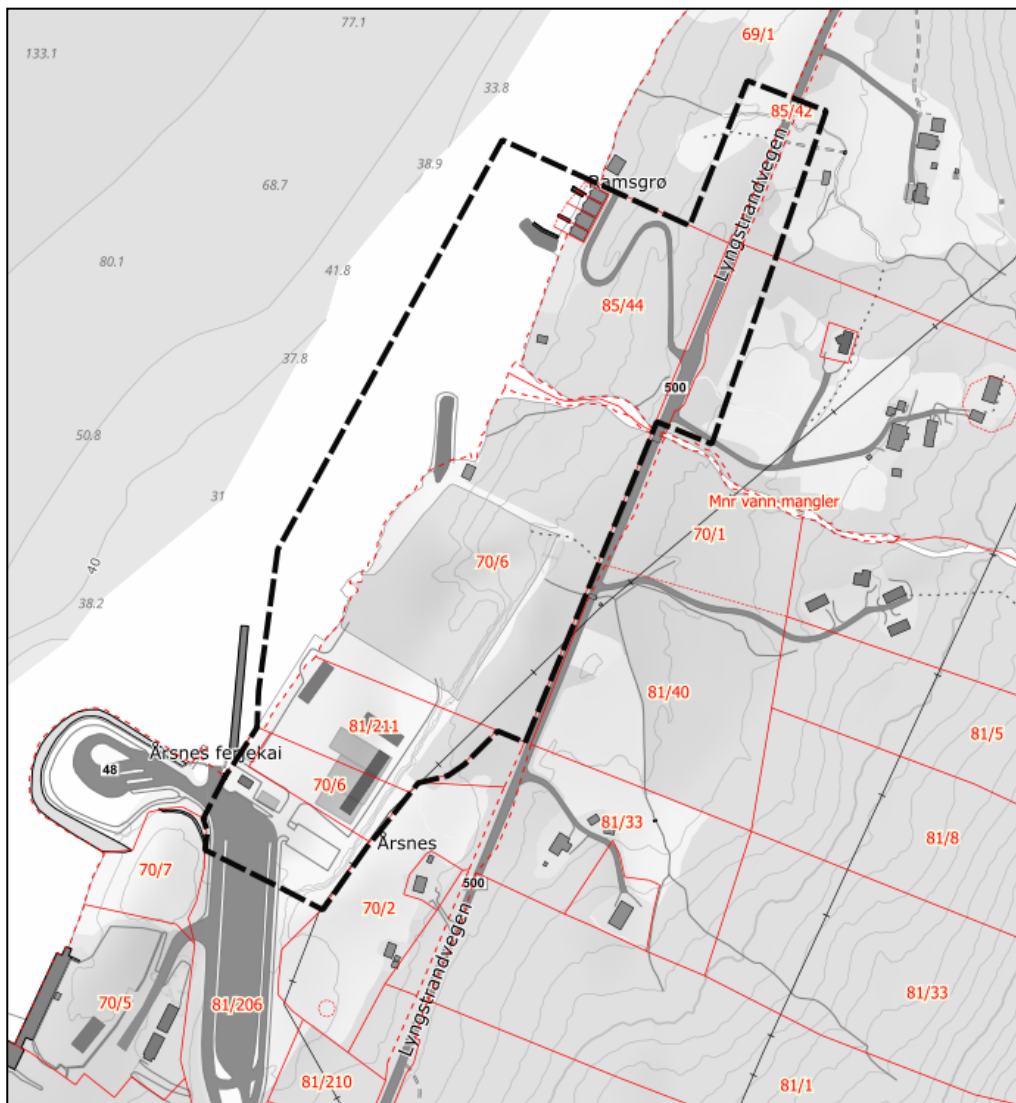
Forslagsstillar ønskjer òg å etablere ein djupvasskai i planområdet, som bør ha min. djupne på 8 meter. Det er på det meste i overkant av 30 meter frå dagens utfyllingslinje til denne djupna, som gir potensiale for godt og stort bakareal for leveransar og manøvrering på kaien. Den kan potensielt kunne etablerast med ein del utfylling i sjø og resterande lengde med peling. Kaiareal med 8 meter djupne kan potensielt gi om lag 150 kaimeter. Lengde og plassering av kai må ein jobbe vidare med i reguleringsplanfase. Forslagsstillar legg til grunn at piren knytt til ferjeleiet ligg fast og at denne ikkje kan rørast. Kaien bør kunne nyttast for alle eigedomane på næringsområdet, samt for eksterne leveransar/bruk. Eksisterande hamn i nord er planlagt vidareført som småbåthamn for t.d. arbeidsbåtar.

### **Avgrensing av planområdet**

Planområdet er avgrensa med bakgrunn i behov for næringsareal og hamneområde, areal for infrastruktur og parkering. Planområdet skal inkludera tilkomst fram til offentleg veg. Planområdet er om lag 93,5 daa stort, og omfattar eigedomane; 69/1, 70/6, 81/206, 81/211, 85/17, 85/42, 85/44, 85/45, 85/46, 85/47 og 85/48.

Kvinnherad kommune eig eigedom; 70/6, 81/211 og 85/44, og Vestland fylkeskommune eig eigedom 81/206 og 85/42.

Resterande eigedomar er i privat eige. Det er fleire relevante hefter på eigedomane, m.a.; rettar knytt til kraftlinjer, jordkabel/jordkabelanlegg og nettstasjon, samt rettar knytt til veg, vatn og avløp.



Figur 2 Utsnitt viser planavgrensing

### Konsekvensutgreiing og viktige tema

Det er vurdert at planen vil utløyse krav om konsekvensutgreiing etter KU-forskrifta, og der ein etter ei samla vurdering kjem til at planen fell inn under konsekvensforskrifta § 6b, planar og tiltak som alltid skal konsekvensutgreiast og ha planprogram eller melding. Følgjande tema er vurdert relevante å konsekvensutgreie etter KU-tema:

- Naturmangfald på land og ev. i sjø (innhenting av ny kunnskap)
- Landskap
- Samferdsle
- Ferdslar på sjø, inkl. ferjetrafikk

Andre aktuelle fagtema som friluftsliv, kulturminne og kulturmiljø, fiskeriinteresser og ROS-analyse etc. vil verte del av planomtalen, jf. pbl. §§ 4-2 og 4-3. Det vil avklarast potensiale for nye funn av kulturminne og kulturmiljø som del av planarbeidet, samt nye kartleggingar av naturmangfald. Alternativ lokalisering skal vurderast i planen.

Basert på gjennomført forprosjekt vil reguleringsplanarbeidet bli gjennomført med følgende føringar, der ein skal jobbe vidare med:

- Skisseløysing trafikk: Alternativ 0+
- Utvikling av areal nord for Årsneselva
- Bygningsmasse- og høgder
- Lengde, areal og plassering av djupvasskai
- Vatn, avløp, overvatn, straum
- Landskapstilpassing, ivaretaking av Årsneselva, høgspenning

Sjå rapport frå forprosjekt - Utvikling av Industriområdet Årsnes - for meir detaljar.

### **Om saksdokument og innspel**

Eventuelle innspel til planarbeidet, eller merknadar til planprogrammet, skal sendast skriftleg **innan fristen 05.09.2025** til:

**Kvinnherad kommune, Rosendalsvegen 10, 5470 Rosendal** eller e-post:  
**post@kvinnherad.kommune.no**

[Alle dokument er tilgjengelege i kommunen sitt planregister.](#)

### **Vidare arbeid**

Etter at fristen for innspel er gått ut, vil forslagsstillar få utarbeida eit planframlegg som inneheld planomtale med ROS og KU, plankart og føresegnar. Etter 1. gangsbehandling vert planframlegget sendt på høyring og lagt ut til offentleg ettersyn. Det vil også då vera høve til å koma med merknadar til planframlegget, dette før ny politisk behandling av planforslaget og endeleg planvedtak.

Med helsing  
KVINNHERAD KOMMUNE

Anne Lise Næs  
*Planleggjar off. planforslag*

*Brevet er godkjent elektronisk og har difor inga underskrift.*

Kopi til:

Kristian Helgesen  
Øyvind Ousdal

Rosendalsvegen 10  
Rosendalsvegen 10