

Referat frå innleiande møte 04.09.2025

Områderegulering for Grøn næringspark

Dato: 04.09.2025	Stad: Teams	Tid: 09.30 – 11.00		
Møteleiar : Anne Lise Næs		Referent: Ingrid Finne Klynderud		
Verksemd:	Navn/Init.:	Rolle/Ansvar:	Til Stades:	Kopi:
Kvinnherad kommune	Anne Lise Næs	Prosjektleder	x	
Kvinnherad kommune	Anbjørn Høivik	Sektorleder Samfunnsutvikling	x	
Kvinnherad kommune	Egil Eide	Einingsleder Vatn og Avløp	x	
Kvinnherad kommune	Erlend Bøyum	Einingsleder – Prosjekt og utbygging	x	
Kvinnherad kommune	Grete Solheim	Nærings sjef	x	
Kvinnherad kommune	Grethe Marie Sandvik	Eiendomsforvaltar Teknikk og miljø	x	
Kvinnherad kommune	Sigbjørn Øye	Sektorleder Teknikk og miljø		X
Kvinnherad kommune	Synnøve Handeland	Avdelingsleder arealforvaltning	x	
Kvinnherad kommune	Terje Natland	Einingsleder Veg og Park	x	
Norconsult	Ingrid Finne Klynderud	Oppdragsleder	x	
Norconsult	Eivind Akerlie	Vegplanleggar	x	
Norconsult	Ragne Rommetveit	Jurist	x	

Bakgrunn

Kvinnherad kommune ønsker å ferdigstille planforslag for Områderegulering for Grøn næringspark.

Første utkast til planforslag blei levert frå Norconsult i april 2022. I september 2022 blei det gjennomført nokre mindre endringar i plankart og føreseger, og i tillegg blei rapport for Grøn sirkulær infrastruktur utarbeida. I seinare oppdrag utført av Norconsult har hovudvegen gjennom området blitt detaljprosjektert. Småolderbekken er prosjektert for 1000-årsflaum og delar av bekken vert flaumsikra i entrepris 1. Det er også utarbeida ein rapport for «Handtering av masser på eksisterande tipp» for felt B18. Kommunen har varsla oppstart av utviding av planområdet i hamneområde i sjø den 30.08.2023.

Kommunen har no teke ein grundig gjennomgang av planforslaget og har i notat, datert 24.06.2025 kome med førebelse tilbakemeldingar. Dette notatet blei gjennomgått i møtet. Endringar som framgår av notatet blir ikkje referert.

Endringar i plandokument

Køyreveggar SKV6 og SKV7

Køyreveggar SKV6 og SKV7 skal detaljprosjekterast og leverast med lengde- og tverrprofil. Vegen skal ha ei breidde som gjev plass til gangtrase utan at dette blir regulert inn særskilt som fortau. Postvegen kan inngå som ein del av gangtraseen. Vegplanleggar ser nærare på ei slik løysing. Det er nødvendig å utføra supplerande grunnundersøkingar langs desse vegane som grunnlag for detaljprosjektering. Det er myr i området som det må takast omsyn til.

Industriområde (B11-6)

Områda B18 er kommunal grunn og regulert til industri. Resten av industriområda ligg på privat grunn. Kommunen er i dialog med grunneigarane i området og så langt har dei fleste vore positive til å inngå utbyggingsavtale. Kommunen har også kontakt med verksemdar som er interesserte.

Det er ikkje stilt krav om detaljregulering for desse områda i føresegnene. Å konsekvensutgreia områder der ein ikkje kjenner til type verksemd eller utforming av tomter og vegar er utfordrande. Norconsult er derfor usikker på om regionale myndigheiter vil godkjenne konsekvensutgreinga utan at det blir stilt krav om detaljregulering.

Allereie utført arbeid

Føresegner og plankart må oppdaterast i høve til arbeid som allereie er utført innanfor felt BE1 (Fagne), BE2 og BE3 (Hardanger biogass). Flaumsikring av Olderbekken er gjennomført.

I møtet blei det stilt spørsmål om ein kan fjerne det blågrøne arealet som er regulert inn mellom BE3 og B18. Arbeid med å setje opp mur er igangsett. Norconsult vurderer dette nærmare.

Kommunen ventar på å få tilsendt detaljteikningar av avkøyrsel til BE1 frå Fagne.

Det er påvist forureina masser i tiltaksklasse 2 og 3 for B18, jf. Rapporten «Handtering av masser på eksisterande tipp». Dette betyr at ein del av massane truleg kan gjenbrukast innanfor same område. Det er gjennomført ei konservativ kostnadsvurdering som viser at det vil bli store kostnader for å transportere bort massen frå tippet. Dersom ein tilpassar terreng og gjenbruker massene vil desse kostnadane bli betrakteleg redusert.

Kommunen sender over teikningar for ny parkeringsplass for Hydro når all informasjon er på plass.

Endringar i VAO-plan

Avklaring av avtale med Statnett om VA og handtering av overvatn pågår. VAO-planen må oppdaterast i samsvar med dette. Kommunen sikrar at dette blir fylgt opp.

Det er plass til fjernvarmeledning innanfor annan veggrunn og tilrettelagt for å legge denne i ettertid.

Gjennomføring

Kommunen vil at vedtatt reguleringsplan skal vera tydeleg på korleis gjennomføringa er tenkt, og ønsker derfor bistand frå Norconsult for å finna løysingar for gjennomføringsfasen. Det er viktig å få avklart om det er mest hensiktsmessig å bruke utbyggingsavtale eller grunneigaravtaler i samsvar med Pbl kap. 12A (omsynssooner for grunneigarfinansiering). Det har vist seg at utbyggingsavtalar kan skape gratispassasjerar. Kommunen skal ha møte med departementet 05.09.2025 om den planlagde lovendringa. Kommunen orienterer Norconsult om innspel og råd frå departementet som blir gitt i dette møtet.

Det overordna spørsmålet er kor mykje ein kan styre gjennom reguleringsplan og rekkefølgjekrav. For Norconsult kan det vera nyttig å få informasjon om status i kommunens forhandlingar med eventuelle interessentar.

Kommunen ønsker å bruke Norconsult til dette arbeidet, men dersom det er naudsynt, hente inn juridisk rådgeving frå advokatfirma. Advokatfirmaet Harris er godt kjent med denne type utfordring og kan vera ein aktuell underleverandør.

Utgreiingar

Konsekvensutgreiing må oppgraderast som følgje av at planområdet er utvida. Det er no sett i gang marine undersøkingar som grunnlag for konsekvensutgreiing. Det er også usikkert om heile konsekvensutgreiinga må oppdaterast til M-1941. Kommunen skal få ei avklaring frå Statsforvaltaren i forbindelse med arbeidet med områderegulering for Sunde som har same type utfordring som Grøn næringspark.

Kommunen ber Norconsult om å vurdere konsekvensen av å fjerne krav om detaljregulering for felt B17-9. Dette vil innebære at heile planen vil kunne gå rett til byggesakshandsaming. Norconsult undersøker kva for krav til utgreiing dette vil utløyse. Som nemnt over er det usikkert om regionale myndigheiter vil godkjenne ei slik løysing. Desse tilleggsutgreiingane vil bli tilbydd som opsjon.

Det må vurderast om massehandteringsplanen må oppdaterast på grunnlag av nye grunnundersøkingar.

Vidare arbeid

Norconsult utarbeider eit forslag til budsjett og framdriftsplan for vidare arbeid. Planforslaget skal leggjast fram for regionalt planforum før det blir lagt til førstegongs handsaming.