



OMEGA 365 PROTEK AS
Norevegen 17

5542 KARMSUND

Saksbehandlar	Tlf. direkte innval	Vår ref.	Dykkar ref.	Dato
Ingo Bewer	476 55 391	2022/1670-25		02.06.2026

Svar på søknad om endring av reguleringsplan - PlanID 20120027

Sak: 2022/1670

PlanID: 20120027 – Detaljplan for 199/165 m.fl., Hyttefelt Grunnvåg – Halsnøy

Til Omega 365 Protek AS

Kvinnherad kommune viser til oversending datert 27.05.2026 med forslag til endring av reguleringsplan for ovanfor nemnde område, og førespurnad om vurdering av handsaming etter forenkla prosess, jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 12-14 andre ledd.

Kommunen har gjennomgått oversend dokumentasjon, inkludert revidert plankart, oppdaterte føresegner og tilhøyrande faglege vurderingar (ROS og rasfare).

1. Vurdering etter pbl. § 12-14 andre ledd

1.1 Påverknad på gjennomføringa av planen

Plankartet stadfestar at hovudstruktur i planområdet er vidareført, med uendra hovudføremål som fritidsbusetnad, teknisk infrastruktur og friluftsområde. (sjå plankart)

Føresegnene vidarefører etablerte krav til:

- utnyttingsgrad (BYA 25 %),
- byggehøgde og volum,
- krav til teknisk infrastruktur (veg, VA),
- krav til brannvatn og tilkomst (sjå føresegner).

Vidare er det lagt inn presiseringar knytt til rekkefølgekrav og sikkerheit, mellom anna krav til dokumentert rassikring før tiltak i utsette område kan gjennomførast.

Kommunen vurderer at desse endringane i hovudsak er presiserande og kvalitetssikrande, og ikkje endrar grunnlaget for gjennomføring av planen. Infrastruktur og utbyggingslogikk ligg fast.

Vilkår 1 er oppfylt.

1.2 Endring i høve til planens hovudrammer

Planen sitt hovudføremål (fritidsbustadområde med tilhøyrande funksjonar) er uendra.

Det er ikkje gjort:

- utviding av planområdet,
- vesentleg endring i tal på einingar,
- omdisponering til nye arealføremål.

Omsynssoner for støy (H220), frisikt (H140) og rasfare (H310) er vidareført og tydeleggjort i plankart og føresegner.

Endringane framstår som oppdateringar i samsvar med gjeldande krav (m.a. TEK17 og T-1442), og styrkar snarare planens kvalitet enn å endre hovudrammene.

Vilkår 2 er oppfylt.

1.3 Omsyn til natur- og friluftsinnteresser

Friluftsområde (FR1–FR4) er vidareført utan inngrep eller omdisponering.

Det er ikkje identifisert nye tiltak som:

- reduserer tilgjenge til friluftareal,
- påverkar naturverdiar negativt,
- medfører nye inngrep i ubebygde område.

Tvert imot er omsynssoner knytt til rasfare tydeleg innarbeidd, med krav om dokumentasjon og sikring før utbygging kan skje.

Dette er i tråd med statlege føringar for samfunnstryggleik og naturfare.

Vilkår 3 er oppfylt.

2. Samla planjuridisk vurdering

Etter ei samla vurdering legg Kvinnherad kommune til grunn at endringane:

- er av avgrensa og justerande karakter
- ikkje påverkar planens struktur eller hovudgrep
- ikkje medfører nye konflikter med nasjonale eller regionale interesser
- styrkar krav til sikkerheit og teknisk gjennomføring

Vilkåra for delegert vedtak etter pbl. § 12-14 andre ledd er dermed oppfylte.

3. Myndigheiter og vidare prosess

Kommunen legg til grunn at saka kan handsamast administrativt, i medhald av delegert mynde.

Sjølv om saka vert handsama etter forenkla prosess, er det avgjerande at:

- relevante sektormyndigheiter (særleg NVE, Statsforvaltaren og Statens vegvesen) får høve til å uttale seg,
- interne faginstansar vert involvert (VA, veg, brann og miljø).

Dette er særleg viktig med omsyn til:

- ras- og skredfare (NVE),
- avkøyrsløse og vegforhold (Statens vegvesen),
- overordna miljø- og planomsyn (Statsforvaltaren og fylkeskommunen).

4. Konklusjon

Kvinnherad kommune vurderer at planendringa kan handsamast etter forenkla prosess, jf. plan- og bygningslova § 12-14 andre ledd.

Det kan dermed leggest opp til varsling av naboar og relevante høyringsinstansar før endeleg administrativt vedtak.

Vedlegg – Høyringsinstansar og interne faginstansar

Offentlege myndigheiter

Myndigheit	Adresse
Statsforvaltaren i Vestland	Postboks 7310, 5020 Bergen
Vestland fylkeskommune	Postboks 7900, 5020 Bergen
NVE Region Vest	Postboks 5091 Majorstua, 0301 Oslo
Statens vegvesen	Postboks 1010 Nordre Ål, 2605 Lillehammer

Kommunale faginstansar

Namn	Rolle	Kontakt
Egil Eide	Leiar vatn og avløp	egil.eide@kvinnherad.kommune.no
Terje Natland	Leiar veg og park	terje.natland@kvinnherad.kommune.no
Wenche Korsbakke	Brannvern førebyggjande	wenche.korsbakke@kvinnherad.kommune.no
Synneve Skei	Miljøretta helsevern	(bør supplerast med e-post)

Naboliste

Naboliste vert vedlagt basert på oppdaterte matrikkeldata for aktuelle eigedomar (gnr./bnr. i planområdet).

Med venleg helsing
KVINNHERAD KOMMUNE

Ingo Bewer

Brevet er godkjent elektronisk og har difor inga underskrift.

Kopi til:
ØYBYGG AS
Synnøve Handeland

Bjoanesvegen 62; Landamarka
Rosendalsvegen 10