

Til naboar og høyringsinstansar

Stord, 24.04.2025

Melding om oppstart av planarbeid og utlegging av planprogram til offentlig høyring– Detaljregulering for Ølve industribase – 12/167 med fleire. Kvinnherad kommune, Plan-ID 20240004

I samsvar med plan- og bygningslova § 12-8 vert det med dette meldt at oppstart av arbeid med detaljregulering for Ølve industribase – 12/167 mfl.. Planarbeidet vert utført av ABO Plan & Arkitektur Stord AS på vegne av tiltakshavar Ølve Bruk AS.

Det vart halde oppstartsmøte 19.12.2024, der det var einigheit om at planarbeidet utløyser krav om konsekvensutgreiing og planprogram. Planprogrammet vert saman med varsel om oppstart sendt på høyring, jf. pbl § 12-9. Dette finn de på kommunen og ABO sin nettstad.

Plan-, teknikk- og miljøutvalet i Kvinnherad kommune hadde saka oppe til orientering i møte 21.01.2025 (saksnr. 2025/1). I møtet vart utvalet orientert om ny plangrense ifht. den som vart lagt fram i oppstartsmøtet, samt merknad angående feil i oppstartsreferat i.h.t. krav om KU i samanheng med konsesjonshandsaming.

Føremål med planarbeidet

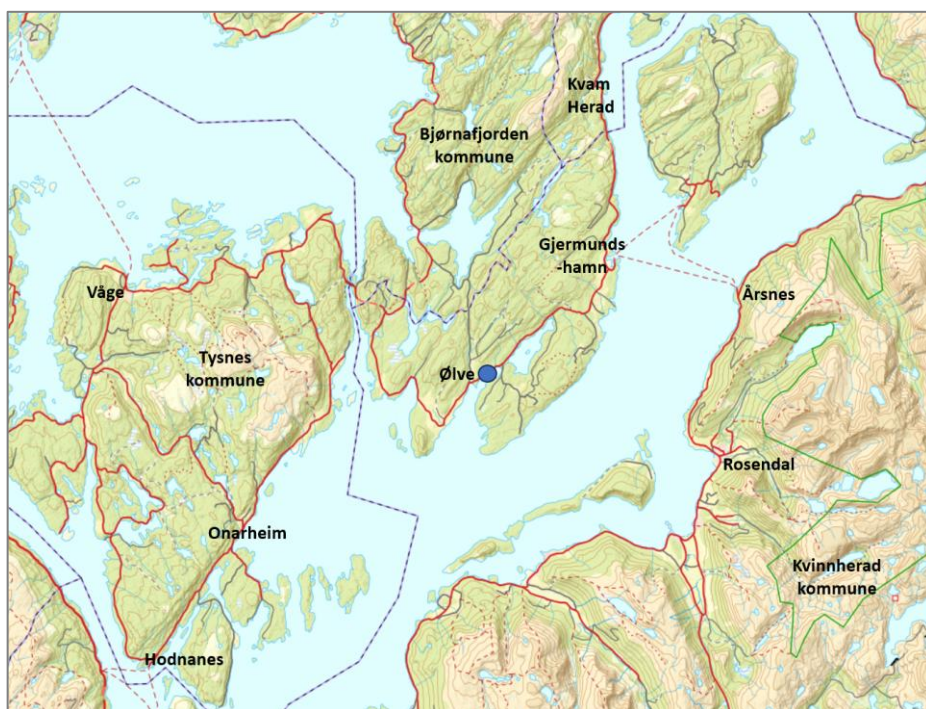
Hovudføremålet med reguleringsplanen er å detaljregulere areal avsett i kommuneplanen sin arealdel til næringsføremål i Ølve. Areala er knytt til eksisterande verksemder, samt ønske om å regulere for sjøtilknytt næring, t.d. landbasert oppdrett eller anna maritim næring, samt tilhøyrande infrastruktur for vegtilkomst. I tillegg er sjøareal del av planområdet for å kunne regulere kai og hamneområde, samt plassering av inntaksleidning for sjø- og ev. ferskvassleidning.

Ølve Bruk AS er ein del av Meidell-/Alsaker Fjordbruk-konsernet. Sommaren 2023 kjøpte konsernet gnr. 12/62 og hausten 2023 avtalte dei kjøp av deler av gnr. 12/5 (no 12/167) som i dag er ubyggd næringsføremål i kommuneplanen. Desse tre eigedomane er planlagt å vera hovudbruka i omtala Ølve industribase.

Utgangspunktet for reguleringsplanen er ønske om å *relokalisere* tidlegare akvakulturproduksjon frå inst i Hyttevågen til deler av området omtala som Ølve industribase, samstundes som planen også tek høgde for andre maritime og sjøretta føremål. Realisering av landbasert oppdrett er avhengig av løyve frå andre mynde i tillegg til plan- og bygningslova.

Lokalisering og planstatus

Planområdet ligg like nord for Ølve sentrum. Ølve er lokalisert på vestre fastlandsdel i Kvinnherad kommune med fylkesvegnett nord mot Kvam herad og sør til Tysnes kommune. Det er ferje over til Årsnes frå Gjermundshamn mot nordaust.



Oversiktskart som viser lokalisering av planområdet markert med blått punkt.

Planområdet er regulert til næringsføremål (BN74), offentlig/privat tenesteyting (BOP), bustadføremål (B9) og LNF i gjeldande kommuneplan (2018). Deler av areala i sør og vest er synt med bestemmelsesområde #A. Område med #A gir at reguleringsplanar skal gjelda saman med kommuneplanen, og dersom det er motstrid mellom KPA og reguleringsplan, gjeld kommuneplanen sine føringar som t.d. med byggegrense mot sjø. Det er sett byggegrense mot sjø i kommuneplanen. Næringsføremål (BN74) som ikkje er omfatta av gjeldande reguleringsplan (#A) er omfatta av gjennomføringssone H810_6 med krav om felles planlegging. Sjøområda er regulert til bruk og vern av sjø og vassdrag (V54). Føresegnene gir at det er tillate med nødvendig fortøying av anlegg for akvakultur eller utlegging av sjøleidningar for vatn, avlaup, varmpumper, straum- og telenett, og at nye tiltak skal vurderast opp mot andre interesser i området.

I forslag til ny kommuneplan på høyring hausten 2023 er areala i gjeldande kommuneplan vidareført. I tillegg er areal avsett til næring utvida mot aust (gnr. 12/10), slik at nye næringsareal inkluderer eksisterande LNF-føremål og areal i sjø utanfor næringsområda. Det er også avsett hamneområde i sjø utanfor næringsføremåla. Landareala er del av faresone H390 (fare for skred, kvikkleire).

Planområdet omfattar eksisterande reguleringsplan *Ølve, del av Ølve gnr. 12 (ME)*, vedteken 22.05.1978 (sjå planprogrammet for fleire detaljar). Landområdet er regulert til industri, offentlig/privat tenesteyting, park og bustad, samt samferdselsføremål. Sjøområdet er regulert til friluftsområde i sjø og vassdrag. Deler av planen frå 1978 vil verta erstatta av ny reguleringsplan for Ølve industriområde som det no vert varsla oppstart på.

Planavgrensing

Planområdet er ca. 174 daa, og omfattar heile eller deler av eigedomane: Gnr. 12/1, 3, 5, 10, 29, 39, 45, 54, 57-58, 62, 74, 83, 138, 141 og 167. Næringsaktiviteten er i hovudsak planlagd på gnr. 12/167, 62, 39, 45, 141 og potensielt bnr. 10.

Plangrensa vil kunne verta redusert til å berre omfatte areal som det er trong for å regulere som del av planarbeidet.



Illustrasjon planavgrensing. Sjå vedlagt plangrense for større versjon.

Saksdokument og merknadar

Oppstartsmelding, planinitiativ, referat frå oppstartsmøtet med kommunen og planprogram finn de òg på kommunen sine nettsider/planregisteret, samt på ABO sin nettstad.

Moglege merknadar og synspunkt til varsel om oppstart og planprogrammet skal sendast skriftleg til:

ABO Plan & Arkitektur Stord AS, Postboks 32, 5401 Stord

Eller e-post: poststord@abo-ark.no / turid@abo-ark.no Innan høyringsfristen: **10.06.2025 (6 vk.)**

Det er ikkje nødvendig å sende kopi av merknadar og innspel til kommunen - dette vil ABO Plan & Arkitektur Stord AS ivareta i samband med innsending av planframlegg.

Til informasjon: Alsaker Fjordbruk/Ølve Bruk har sendt søknad til NVE om fornya konsesjon etter vassressurslova for uttak av vatn frå Kvitebergvatnet. Dette er ein separat prosess ifht. reguleringsplanen. Søknaden er til handsaming og det vil vera eigen høyring spesifikt knytt til den saka.

Vidare arbeid

Etter at fristen for merknadar er gått ut vil ABO utarbeide eit planframlegg som inneheld planomtale, plankart og føresegner. Ferdig planforslag vil så verta sendt kommunen for handsaming. Etter 1. gongs politisk handsaming vert planframlegget sendt på høyring og lagt ut til offentleg ettersyn. Det vil også då vera moglegheit for å koma med merknadar til planframlegget før ny politisk handsaming av planforslaget.

Med vennleg helsing

ABO Plan & Arkitektur Stord AS

Turid Verdal

Vedlegg:

- Planinitiativ
- Referat frå oppstartsmøte
- Planprogram
- Politisk orienteringssak