

Referat

Sak : Reguleringsplan Røysaneset industriområde
Møte nr. : Ope informasjonsmøte/folkemøte
Stad : Kantina hos Tronds Marine, Røysanesvegen 18
Dato/tid : 11.04.2024, kl. 1700-1830

Avdeling Os
Hamnevegen 53,
PB. 291, 5203 Os
post@abo-ark.no

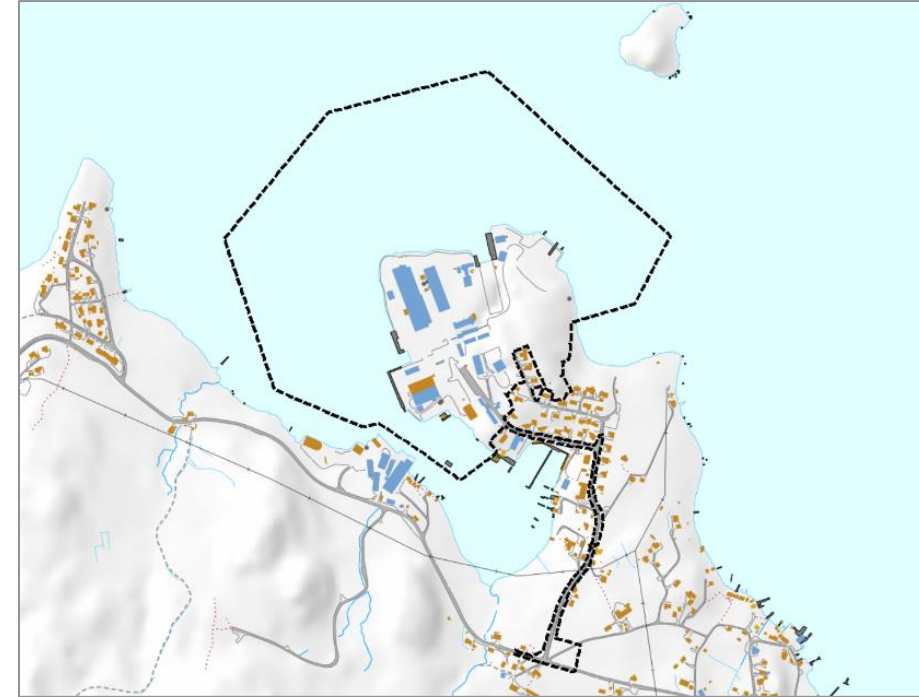
Tilstade:
Tronds Marine Service Kjartan Mehammer
Halsnøy Dokk Frode Grønstøl
ABO Plan & Arkitektur Stord Turid Verdal
Naboar/grunneigarar Ca. 35 stk.

Avdeling Stord
Torgbakken 9
PB. 32, 5401 Stord
poststord@abo-ark.no

Innspel og kommentarar frå salen

- Fleire som ytra at me må ta omsyn til badestranda og at ikkje det må sprengast nærmare enn dagens situasjon/ plansituasjon (ta minst mogleg av grøntareal pga. innsyn og bruk). Ønskjer ikkje dei 3 daa areala som er i konflikt med dagens plan. Andre ytra at endringa var så pass liten at det burde vera greit å omdisponere noko av friluftsføremålet.
- Forholdet til støy frå næringsområdet, og særleg i anleggsfase.
Forklart i møtet: Skal gjennomførast støykartlegging av anleggsfase og driftsfase.
- Kva er grunnlaget for dagens situasjon, vegkant og eigedomsgrenser? Spesielt ein som ytra ønske om oppmåling. Vart nemnt at vassledning går 2 meter utanfor fortau og inn i hage.
Forklart i møtet: 1) ABO vil gjennomføre innmåling av dagens situasjon for vegkant og fortau. 2) ABO vil ta kontakt med kommunen ifht. eigedomsgrenser (påvising?). 3) Reguleringsplanen vil regulere nye juridiske eigedomsgrenser og at prosess med oppmåling og målebrev vil skje i etterkant av reguleringsplan (ikkje sagt kven skal koste/gjera den jobben).
- Krysset mellom Slettaneset og Røysaneset opplevast som «farleg» då mange kuttar svingen frå Slettanesvegen til Røysanesvegen. Dels dårleg sikt pga. hekk.
- Behov for oppgradering av kryss til fylkesvegen – kvifor endre vegen til Hillestad? Kvifor ikkje rydde situasjonen også med vegen nord for fylkesvegen? Og er det behov for å heve Slettanesvegen nærmast krysset? Må framleis vera busstopp ved fylkesvegen.
Forklart i møtet: Kommunen som sette føringane for kva som skal løysast. Ikkje aktuelt å endre avkøyring sør for fylkesvegen (få husstandar). Ja, er planar om å heve vegen om lag 0,5 meter. Forholdet til busstopp avhenger av fylkeskommunen/kommunen sitt prosjekt med ny snuplass.
- Spørsmål om rekkefølgekrav til dei regulerte vegføremåla og utbetringane. Kven skal ta kostnaden?
Forklart i møtet: Dette ikkje er bestemt enda, og at rekkefølgekravet må stå i forhold til kostnad og behov for oppgradering pga. nye tiltak. Vil vera diskusjonar med kommunen framover.
- Utbetring langs fylkesvegen. Dårlig vegstandard og ønskje om utbetringar. Bygda laget har utarbeida ei skisse. Tronds Marine kan vera med å «presse på» kommunen/fylkeskommunen.
- Gnr. 202/81 har dårleg vasstrykk. Spørsmål om kapasitet.
- Lite heldig at det ligg fleire båtar utpå kvarandre på Fiskarberget (visuelt).
- Spørsmål om det skal etablerast fiskeanlegg på området.
Forklart i møtet: Det er ikkje planar om fiskeanlegg her.
- Innspel om bunkringsanlegg som også småbåthamna kan nytte.
- Generelt å veldig negative kommentarar til arbeidet. Fleire som ytra at planarbeidet vil bidra til utvikling og positivitet (arbeidsplassar, ringverknadar i kommunen etc.). Høylandsbygd er ei historisk industribygg! Skryt for opprydding på området! Og at ein tek initiativ til informasjonsmøtet – kan aldri bli nok informasjon.

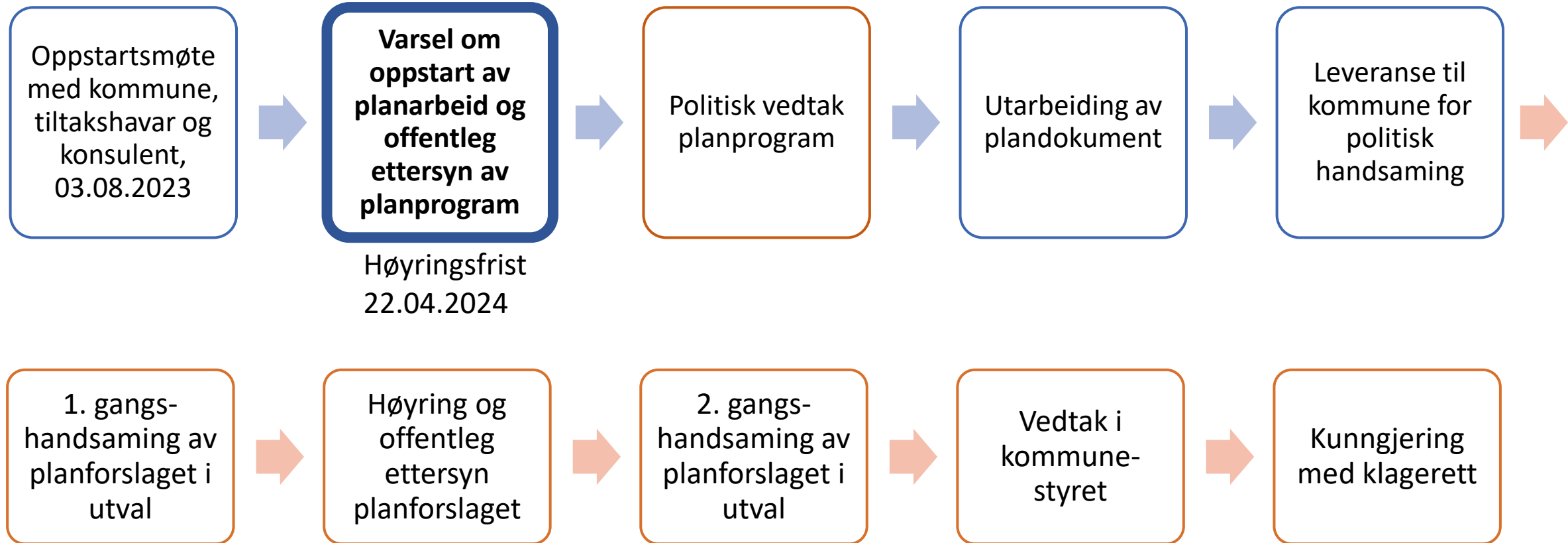
Detaljregulering for Røysaneset industribase – Høylandsbygd, 202/140 mfl.



Folkemøte 11. April 2024

Turid Verdal

Planarbeid og kor er vi no i prosessen?



Varsel om oppstart og offentlig ettersyn av planprogram

Ønskje om innspel og merknadar til

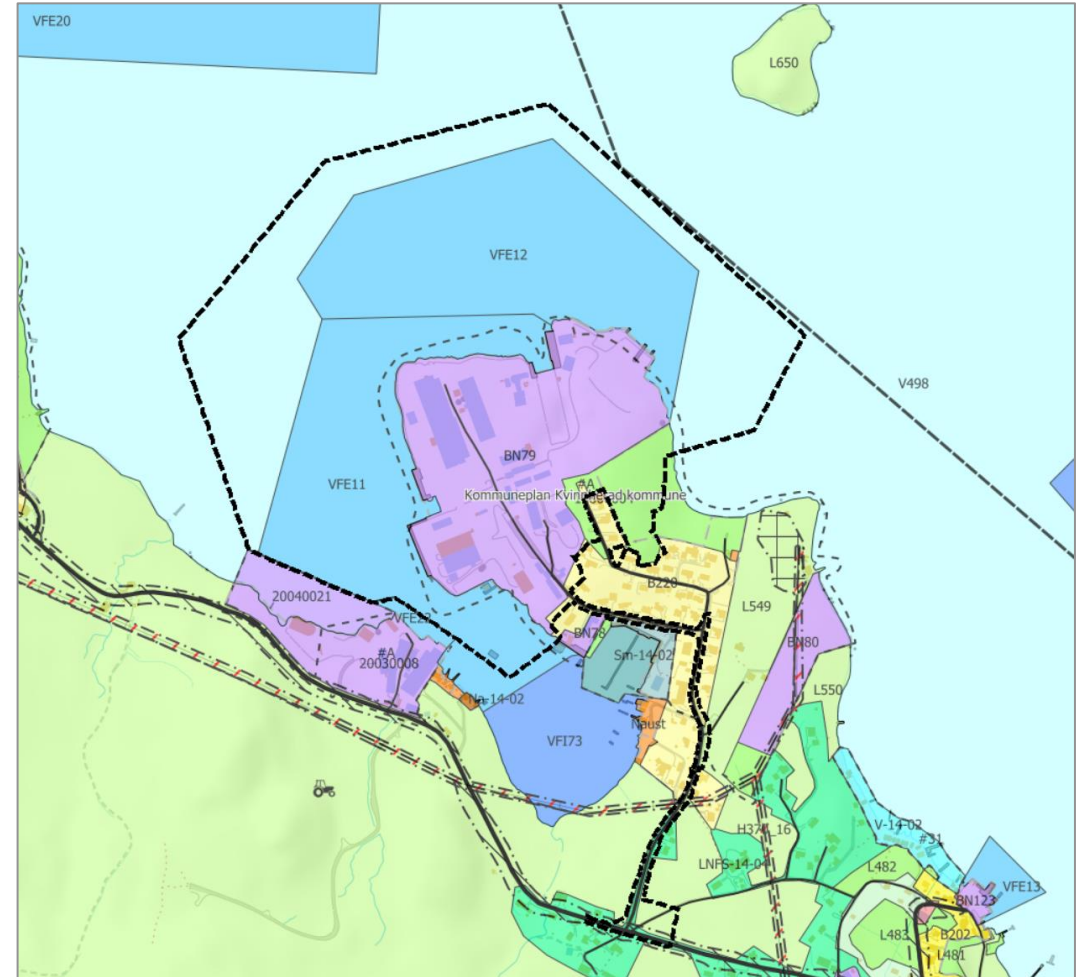
- Viktige verdier og/eller interesser i området
- Problemstillingar som er viktig at planen avklarar/løyser
- Merknadar til kva som er planlagt regulert og planprogrammet



Dagens plangrunnlag

Areala er regulert i kommuneplanen (2018) til **næringsføremål** (BN79), bustad, hamn, LNF og LNF-spreidd, samt sjø til bruk og vern av sjø og vassdrag, samt ferdsel (VFE11-12).

I tillegg er store deler av arealet synt med **bestemmelsesområde #A - reguleringsplanar** skal gjelda saman med kommuneplanen.



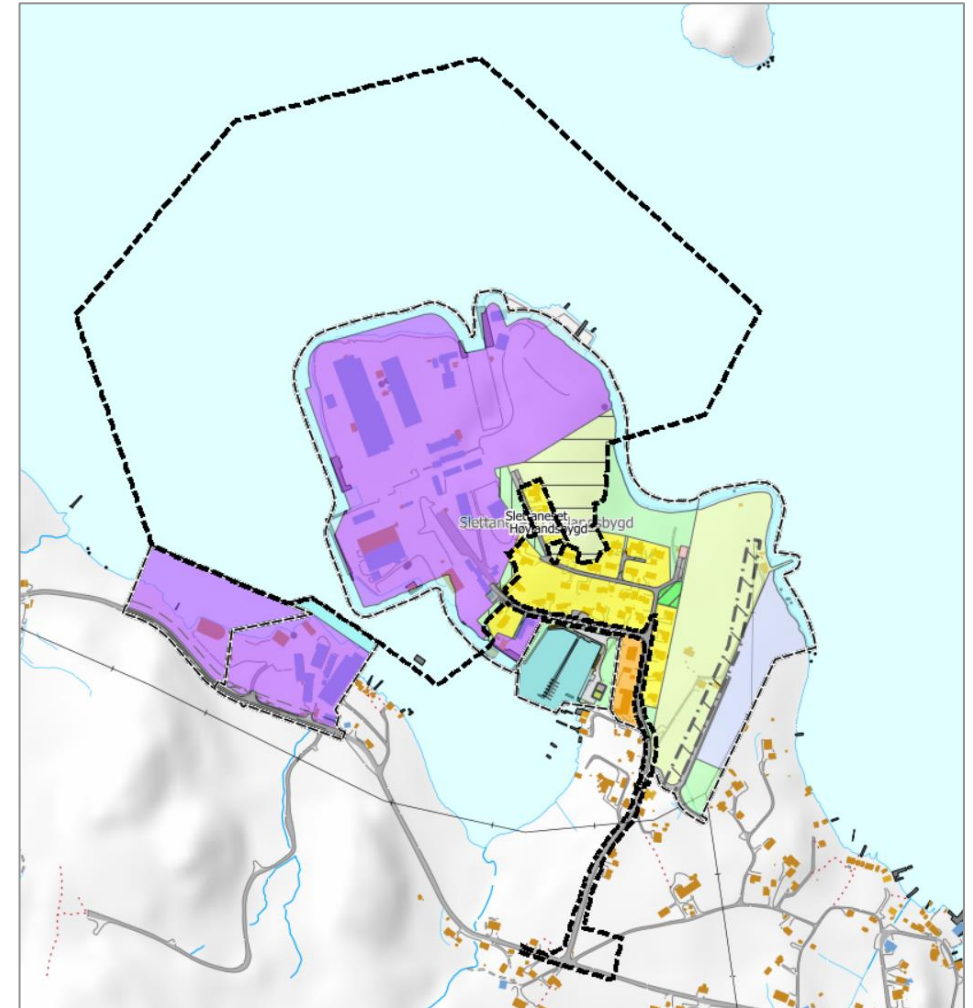
Dagens plangrunnlag

Store deler av planområdet er omfatta av **reguleringsplanen:**

- Slettaneset, Høylandsbygd, del av bnr. 202, vedteke 10.01.1980.
- Regulert til industri (skipsbyggeri), samt deler av friluftsområde, parkområde og bustadføremål. Sjøområda er regulert til vatn.
- Planen opnar for industribygg med tilhørande anlegg, maksimal gesimshøgd på 20 meter, 1 parkeringsplass per 50 m² golvflate og nødvendig plass for av- og pålessing.

Planområdet grenser til desse planane:

- Småbåthamn Høylandsbygd - 202/5, vedteke i 2010
- Hillestadvågen industriområde, Høylandsbygd – Halsnøy, vedteke i 2001.



Kva skal planarbeidet avklare

No tidleg fase i prosjektet

Detaljerings og føringar for bruk av området er ikkje gjennomført

Arbeidet og prosessen vidare skal avklare m.a.:

- Lokalisering og føringar for næringsareal/-type
- Planering, høgder, utnyttingsgrad m.v.
- Grøntareal/bufferzoner
- Køyreveggar og fortau

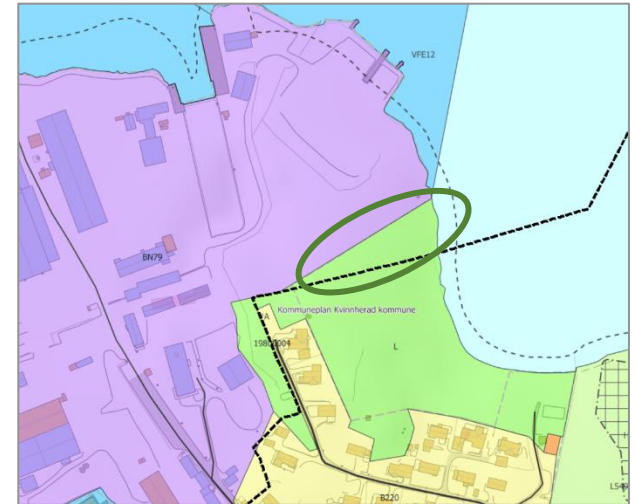
- Konsekvensar av tiltak planen opnar for



Nye **bygg og tiltak** vil verta regulert i plankart og føresegner med

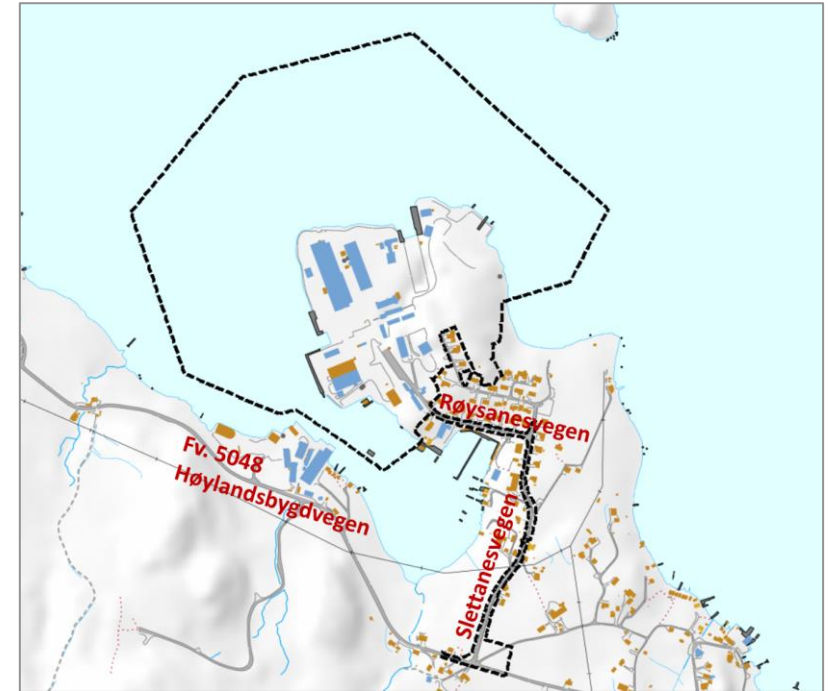
- Arealføremål næring, kai og hamn, samt type næring/drift som kan etablerast kor på området
- Byggegrense til sjø og mot busetnad, samt utnyttingsgrad for å bestemme kor mykje som skal byggjast på området (omfang)
- Maksimal byggehøgde som vil vera differensiert ifht. behov for ulik høgde innanfor næringsområdet. Største bygga er estimert med behov opp mot 30 meter høgde
- Grøntføremål (ikkje utbyggingsføremål) på areala nærmast busetnad /friområde sør for næringsområdet for skjerming for innsyn og avgrense støy.

Det er varsla ønskje om å omdisponere om lag 3 daa grøntareal lengst søraust til næringsføremål. M.a. vil innspel til varsel om oppstart avgjere om endringa vert del av planframlegget eller ikkje.



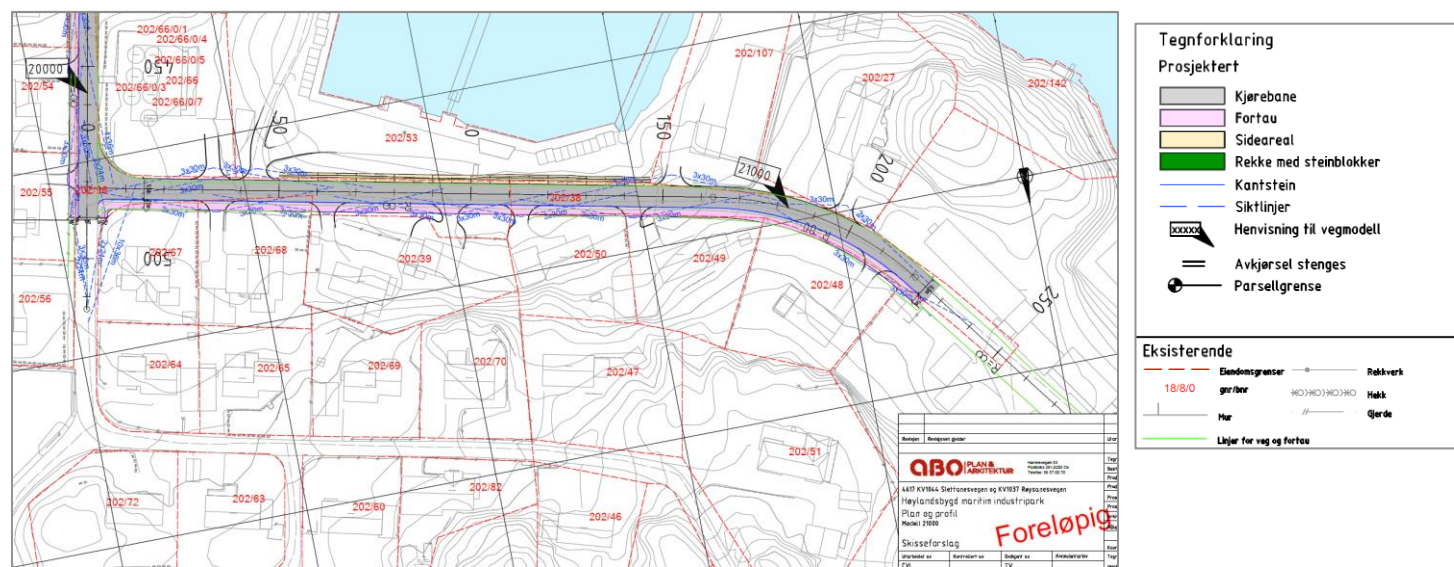
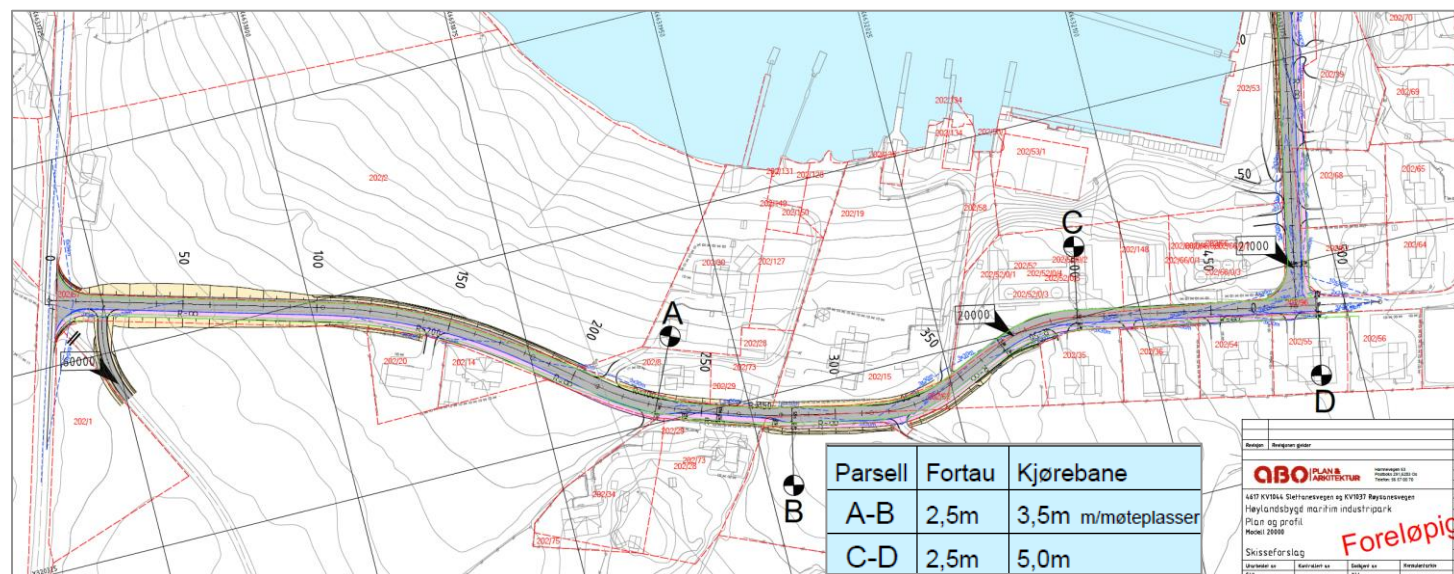
Tilkomstveg

- Tilkomst frå etablerte kommunale vegar (Røysanesvegen og Slettanesvegen)
- I oppstartsmøtet sette kommunen krav til at kommunale vegar og kryssløysing til fylkesveg skal vera del av planområdet. Dette for å regulere areal til
 - Dimensjonering for næringstrafikk
 - Etablere fortau fram til fylkesveg
 - Endre avkøyring til Hillestad
- Dialog med kommunen etter oppstartsmøtet og utarbeida tidleg skisse for løysing basert på kommunale krav til breidde etc. på veg og fortau pga.:
 - Etablerte eigedomar og tiltak tett på dagens veg
 - Tiltakshavar ønskjer ikkje å regulere omfattande nye tiltak på private eigedomar



Einighet med kommunen om:

- Krav om fortau langs alle vegane med min. breidde 2,5 m.
- Vegbreidde min. 5,5 m, men kan opne for 5 meter på korte parti der 5,5 m breidde inneber direkte konflikt med bygde tiltak på bustadeigedommar.
- Regulere moglegheit for anna veggrunn (t.d. grøft) der det ikkje er i konflikt med bygde tiltak på bustadeigedommar.
- Hovudveg skal vera dimensjonert for næringstransport.
- Nye eigedomsgrenser skal vera tilpassa regulert offentleg vegareal.



Planprogram og konsekvensutgreiing

Planarbeidet utløyer krav om konsekvensutgreiing, samt planprogram

Planprogrammet er grunnlaget for vidare planarbeid der ein m.a. definerer problemstillingar og kva tema som skal utgreiast i vidare planarbeid.

Aktuelle tema for konsekvensutgreiinga er:

- Naturmangfald (verknadar for kjente registreringar og vassmiljø)
- Landskap (verknadar for eksisterande busetnad, fjern- og nærverknad)
- Strandsone og friluftsliv (verknad for bruk av områda, visuelt og opplevingsverdi)
- Naturressursar:
 - Fiskeri (verknad for kjente fiskeplassar og låsettingsplassar)
 - Jordbruksareal (verknad av utbetra vegstandard)
- Transport:
 - Vegtrafikk (verknad av trafikk på land, trafikktryggleik, kapasitet og trafikkmengd)
 - Ferdsel på sjø (verknad for sjøvertsferdsle og ankringsområde)
- Forureina grunn
- Klimagassutslepp

Frist for innspel

Frist for innspel til varsel om oppstart og høyring av planprogram
22. april 2024

Skriftleg innspel til:

Post: ABO Plan & Arkitektur Stord AS, Postboks 32, 5401 Stord
Eller e-post: poststord@abo-ark.no / turid@abo-ark.no

Spørsmål knytt til planarbeidet kan rettast til

- Kvinnherad kommune: spørsmål til: post@kvinnherad.kommune.no med saksnr. 2023/1710
Sakshandsamar: sara.brattfjell.heggland@kvinnherad.kommune.no, +47 907 60 363
- Tiltakshavar: Røysaneset Industribase AS og Halsnøy Industribase AS
v/ Kjartan Mehammer + 47 950 72 112 og Kristian Råsberg +47 992 10 109
- Plankonsulent: ABO Plan & Arkitektur Stord AS v/ Turid Verdal, +47 905 22 958

Spørsmål ?

