



RAPPORT FRÅ OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

Føremålet med møtet er at kommunen vert informert om planlagt innhald i planen og avgrensing av planområdet, Kommunen avklarar plansituasjonen for området, krav til ny planlegging, offentlege føresetnader og kva som skal til for å få ein god plan og planprosess.

Kommunen sine vurderingar er faglege, generelle og av førebels karakter. Naboprotestar, uttale frå offentlege mynde og politiske vedtak m.m. vil kunne bringa inn nye moment eller føra til krav om/behov for endringar i planarbeidet undervegs. Oppstartmøtet skal avklare aktuelle tema og spørsmål, men skal ikkje avgjera viktige punkt som vert føresettopplyst om og utgreidd i vidare planprosess fram til endeleg politisk vedtak.

Momenta i denne rapportsmalen skal fyllast ut. Rapporten skal akseptrast av partane ved underskrift i samband med avslutninga av møtet.

Forslagsstillar: Øybygg AS v/ Bjørn Ove Sjo; Bjoanesvegen 62; 5454 Sæbøvik	
Telefon: 53480000	E-post: post@oybygg.com
Fagkunnig: Omega Areal AS v/ Gisle Heggebø; Kvassanesvegen 4; 5582 Ølensvåg	
Telefon: 97540000	E-post: areal@omega.no
Eigedom(ar): <hr/>	Gnr./bnr 199/165 m.fl.
Planident: Saksnr.: 2022/1670 Planid.: 20220005	

Møtedato: 22.03.22; kl. 10.00; Møte på TEAMS
Deltakarar: Frå forslagsstillar: Gisle Heggebø, Bjørn Ove Sjo
Frå kommunen: Ingo Bewer, Hildegunn Furdal, Natalie Martins Sæberg, Egil Eide (meldt avbod), Anita Lykkja (meldt avbod), Mette Hjelmeland (meldt avbod), Karin Thauland (meldt avbod), Øyvind Ousdal, Synneve Skei (meldt avbod), Thomas Hallquist (meldt avbod), Terje Natland, Rune Helland, Kristian Helgesen (meldt avbod), Anne Rita Eriksen (meldt avbod)

post@kvinnherad.kommune.no hildegunn.furdal@kvinnherad.kommune.no hilde.kjelstrup@kvinnherad.kommune.no terje.natland@kvinnherad.kommune.no	mette.hjelmeland@kvinnherad.kommune.no ingo.bewer@kvinnherad.kommune.no synneve.skei@kvinnherad.kommune.no egil.eide@kvinnherad.kommune.no
--	--

1. FAKTABEL/ PLANFØRESETNADER

1.1 Framlagt materiell

Følgjande dokumentasjon er innsendt frå forslagsstillar før møtet:

- Tingssskjema for oppstartmøte
- Oversiktskart
- Kart som viser planavgrensing M 1:1000
- Omtale av det planlagde prosjektet (på tingssskjema)
- Omtale av aktuelle tema for drøfting (på tingssskjema)
- Planinitiativ
- Illustrasjonar eller liknande
- Anna, spesifiser

1.2 Omtale av planområdet



Formålet er endring av reguleringsbestemmelser som begrenser bruk av gangveg til anleggsperioden. Det er ønske om at denne opprettholdes som i dag og kan nyttes som kjørbare tilkomst til tomtene i øst.

Dette vil primært føre til endring i «§4.3.1 Bruk av gangvegen som kjøreveg vert tillete i anleggsperioden», og rekkefølgekrav knytt til dette.

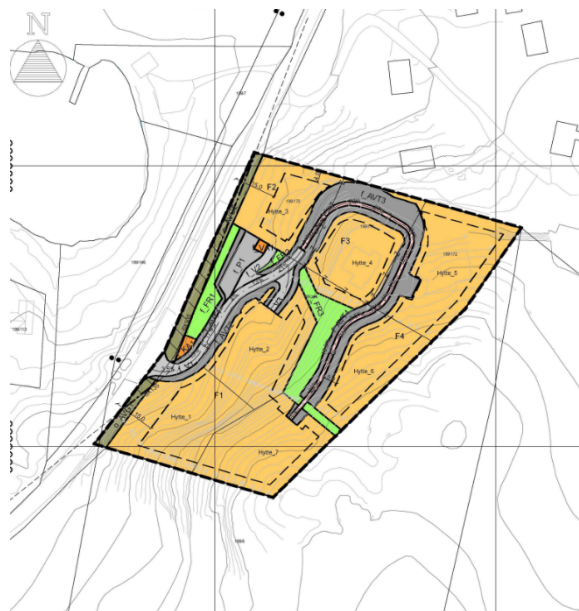
Dersom en kan oppretholde vegen som kjørbær tilkomst vil dette også ha en positiv effekt i forhold til beredskap.

Det er i dagens marked forventet at nye hytter har kjørbær tilkomst, og etter det vi forstår legges dette til grunn i nyere hytteområder også i Kvinnherad. At vegen kan holdes kjørbær vil derfor ha markedsmessig stor betydning, samtidig som det også letter utbygging av de 3 siste tomtene betydelig.

Kommentar: Det er også snakk om endring av plankartet til kjørbær veg.

I følge TØI's rapport Dagligefritidsaktiviteter, fritidsbolig-og båtliv og svenskehandel (2005), nyttes private fritidshytter i snitt 1,2 ganger i måneden eller 14 ganger i løpet av ett år. Kjøring til hyttene vil utgjøre svært lite trafikk, men ha en betydelig kvalitetsforbedring.

Kommentar: Denne bruksfrekvensen har heilt sannsynlegvis endra seg.



1.3 Plansituasjonen / gjeldande planar i området

Arealbruksføremål i kommuneplanen:

Kommuneplan for Kvinnherad – AREALDELEN frå den 22.03.18 (planID.: 20140002).

Kommuneplanen visar og stadfester gjeldande reguleringsplan hyttefelt Grunnavågen som # A – plan plan (der kommuneplan bare ved motstrid, gjelda framføre reguleringsplanen). I kommuneplanen liggjar dessutan deler av planområdet i ein omsynssone faresone høyspenningsanlegg (H370_16) og ein støysone (gul sone; H220_57) frå Fv 5052.

Evt. tilliggjande reguleringsplan: I nord liggjar ein #A- plan (Grunnavågen Nord; PlanID: 20180005), godkjent den 29.04.2021.

Planen vil erstatta følgjande planar (heile planen): Detaljplan hyttefelt Grunnavåg; planID 20120027

Planen vil erstatta delar av følgjande planar: Detaljplan hyttefelt Grunnavåg; planID 20080002

1.4 Tilhøve til gjeldande planar

Planarbeidet er stortsett i samsvar med gjeldande plangrunnlag.

Utfordring er å løyse arealkonflikten mellom stigningsforhold (ny vegnorm; ikkje godkjent), marine avlagringar etc. Ein burde dessutan vurdere om ikkje plangrensen burde utvidast i.h.t. gjeldande vegkryss mot Fv 5052.

Planarbeidet er delvis i strid med gjeldande plangrunnlag på følgjande punkt. (...).

Konsulent skriver i planinitiativ: (...)

1.5 Pågåande planarbeid

Det føregår ikkje planarbeid i nærmaste området etter det kommunen kjenner til.

Det føregår følgjande planarbeid i området:—

1.6 Planprogram og konsekvensutgreiing

Utløyser planen krav om planprogram og konsekvensutgreiing?



Forskrift om konsekvensutgreiing § 4 gir at forslagsstillaren skal vurdere om planen vert omfatta av § 6, § 7 eller § 8.

Konsulent sin utgreiing:

Konsulent meiner at planen er verken omfatta av forskrift §6 (planar som alltid skal konsekvensutgreiast) eller § 8 (planar som skal konsekvensutgreiast dersom dei har vesentlege verknadar).

Kommentar: Konsulent visar kun til Forskrift om KU; han skal nærmare – gjerne med korte ord - utformulere korfor den ikkje skal konsekvensutgreiast.

1.7 Kan kommunen rå til oppstart?

Det kan meldast oppstart av planarbeid. Ein burde dessutan vurdere om det er av interesse å utvide plangrensen i.h.t. gjeldande krysset.

~~Melding om oppstart av planarbeid kan ikkje før søknad om oppstart av planarbeid med grunngjeving er sendt inn og spørsmålet om igangsetjing deretter har vore lagt fram for politisk handsaming. Planen er stortsett i trå med overordna plan. Området liggjar i fleire omsynssoner og planendring baserer seg til dels på uavklarte tiltak. Ein burde dessutan vurdere om det er av interesse å utvide plangrensen i.h.t. gjeldande reg.plan for området.~~



skje-

Det vert ikkje rådd til oppstart av planarbeid fordi:

1.8 Plantype

Planen skal utarbeidast som detaljregulering jfr. § 12-3. Vertikalnivå; som omhandlar land/vatnoverflate.

Planen skal utarbeidast som områderegulering jfr. §12-2. (Kommunen har ansvar for gjennomføring av planarbeidet, evt. kan det inngåast avtale med private om å stå for heile eller deler av det planfaglege arbeidet innafor dei rammer kommunen bestemmer, og dekkja kostnadene ved dette heilt eller delvis.)

Ein skal vurdere alternative lokaliteter (anlegg men særleg trafikkområder) og drøfte disse (del av planomtale). Om dette er ikkje mogleg, skal det omtalast kvifor akkurat dette området er eigna (sjå også pkt. 2.3).

1.9 Basiskart og eigedomsgrenser

Digitale kartdata kan bestillast hjå Ambita Infoland, på følgjande nettside:

<https://infoland.ambita.com>

Forslagstillar må etablere/vurdere:

1.10 Planinitiativ

Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven; § 1. Krav til planinitiativet

Private forslagsstillere skal sende et planinitiativ til kommunen seinast samtidig med forespørsel om oppstartsmøte etter plan- og bygningsloven § 12-8 første ledd andre punktum. Dette vart gjort alle punktane er gjennomgått og vurdert.

§1. Krav til planinitiativ (i Forskrift om behandling av private forslag):

Planinitiativet skal i nødvendig grad omtale premisene for det vidare planarbeidet, og redegjøre for

- a) formålet med planen (mulighetsstudie)
- b) planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet
- c) planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak
- d) utbyggingsvolum og byggehøyder
- e) funksjonell og miljømessig kvalitet
- f) tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser
- g) forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid
- h) vesentlige interesser som berøres av planinitiativet
- i) hvordan samfunnsikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet
- j) hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart
- k) prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte
- l) vurderingen av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt.

Alle ovanstående punktene er vurdert av konsulent og skal omtalast også i planomtale. Ein kunne med fordel, sjølv om dette er ein omregulering, gitt litt meir utfyllande vurderingar. Reguleringsplanen må gjennomførast etter aktuelle, faglege krav (veg, VA, ras, flaum, ROS, marine avlagringar etc.)

2. VIKTIGE TEMA FOR UTGREIING I PLANARBEIDET

Viktige tema som føreset særskild utgreiing/vurdering av forslagsstillar Hovudintensjonen for både kart, føresegnar og planomtale skal vere at planen er teknisk gjennomførbar
Vi visar i alle punkt også til den utfyllande planinitiativ til konsulenten i saken. Planinitiativet gjelder som juridisk bindande tilleggssopplysningar.

1. Talet på bustader/fritidsbustader/ busette/ befolkningsmansetnad
 Ingen endring frå dagens situasjon
 - Tal på bustader/fritidsbustader: 1. eining (eksisterande)
 Er det snakk om permanente bustadar / leiligheter _ kor mange er det fritidseiningar kor mange er det bustadar?
 Dette kan lett medføre til ein vidare privatisering av området og vanskjeleggjøre på lang sikt drift av turistnæring her.
 -KK frårår til å etablere faste bustadar på plassen.
 -1 naust (ikkje omtalt i kommuneplan)

- Størrelse av eining og type bygg er omtalt med XX m² og X m mønehøgde (det er kommuneplanen som er vegvisande)
- Tal busette og alderssamansetnad (målgruppe) unge familier; dette har blitt diskutert. Ca. XX einingar i det bustadfeltet — samt moglege einingar i næringsområdet.
- Tiltakshavar har lagt opp til å regulere inn eit eksisterande fritidsbustad.
- Dette må vurderast i planomtale eller i ny planavgrensing.

2. Næring/handel/industri/kontorfunksjonar

- Type handel/næring/ industri/ kontor + lager, turistnæring etc. camping
- Senterstruktur
- Retningslinjer for etablering og utviding av kjøpesenter
- Storleik, m.a. for å avklara om tiltaket utløyser krav om konsekvensutgreiing (sjå pkt. 1.2, 1.6 og 1.7)
- Høgare utnytting på turistnæringsområdet (utnyttingsgrad og byggehøgde m.m.)
- Utfyllinga i sjø (molo) er det naudsynt for å kunne leggje opp til ei utviding av eksisterande båthamn mot sør?
- Tiltak som ivareta/etablere/betere estetiske forhold i området.
Kommentar konsulent: Tiltakshavar ønskjer å regulere arealet til bruk for camping, med plassar for telt, bubilar og mindre hytter, samt tilhøyrande serviceanlegg. Det er og ønske om å få opparbeida ein strandpromenade med fellesfunksjonar som bocciabane, sløyebenk, bord og benkar og grillplass.
- Skjemmande anlegg og lagring skal skjermast mot omgjevnadane. Ubygde delar av tomta skal ha ei tiltalende form, anten som naturterreng eller med tilplanting.
- «Søknadet» er lite nøyaktig i.h.t. utnyttingsgrad m/ byggehøgde
- Utbyggingsvolum: det er ønskeleg å ha moglegheita for utviding av eksisterande bygg/etablere nytt bygg på vestsida (mot sjø) av eksisterande bygningsmasse. Byggehøgder: Dette skal visast og omtalast i snitt teikningar. Ein visar dessutan til Kommunal og næringsdepartementet sin henvisning til endringar i regelverket for camping. (frå Webinar for campingvedriftene frå den 14. april 2020)
- Tiltakshavar har lagt opp til å omregulere eit eksisterande campingområdet, kombinerte føremål m.m.
Men ein vil minne på at det liggjar hytter, naust og bustader i nærmiljøet, som eventuell vil bli påverka på anna måte (trafikk, ny veg etc.). Dette må vurderast i planomtale eller i ny planavgrensing.
- Utleie av sykklar/kano/båtar/kajakk/el-bilar? Oppbevaring krevjar både lagre og ladefasilitetar.
- Næringsområdet i sør kan vere ein støyfaktor i.h.t. bruk av turistnæring i resten av feltet. Dette burde tas til etterretning og innarbeidast i føresegrer.

3. Veg-/trafikksituasjon, tilkomst / avkjørsel (kapasitet, sikkerheit fotgjengarkryssingar, tilhøve til vegnormalen)

Ingen endring frå dagens situasjon i.h.t. veglinje eller tverprofil.

- Kva er den nøyaktige stigningsforhold ; vi har basert oss etter ein overslag, på ein gjennomsnittlig stigningsforhold på 16,17% eller ca. 9,25° - dette er i overste nivået
- Ein må søkjer til ein tidleg tidspunkt kontakt til vegmyndigheiter !**
- Viktig: tanke om landskapstilpassing og tilpassing til realiteter på staden
- Kryss og eller avkjørslar, dimensjonering og frisikt (rekkefølgekrav).

- Vegstandard, vegbreidd, kurvatur, stigningsgrad (fylling / sprenging)
- Grøfter langs vegkanten skal dimensjonerast i.h.t. overflatevatn handtering (Overvannberegning).
- **Byggegrenser skal innarbeidast (bygningar går utover disse).**
- Tilgjengelegheit Veger **skal** vere klart markert som **privat/felles/offentleg** (både på kart og i føresegner); kommunen ynskjer «i utgangspunktet» ikkje å overta vegane.
- Rekkjefølgjekrav
- Bestemmelsar om utføring og utforming av veganlegg t.d at skråningar og fyllingar skal beplantast eller behandlast på ein spesiell måte
 - jf (pbl) 12-7, nr.1. Dette skal omtalast i planomtale og i føresegner under rekkjefølgjekrav.
 - Veger i anleggstid (førebels ikkje permanent; skal tilbakeførast og omtalast i planomtale)!?
 - OBS! Er vegadkomst til ny byggjeområdet god nok, er det behov for separat gangfelt. Kva skjer i anleggsfasen?
 - Unngå privatisering av vegar inn til området slik at området kan knytast til turstiar
 - Skilting til Gang og sykkelsti på oppsida av vegen
 -

Veg-myndigheter skal bli kontakta i planprosessen i.h.t. vurdering av vegsituasjonen. Hvilken belastning tåler for eksempel vegane.

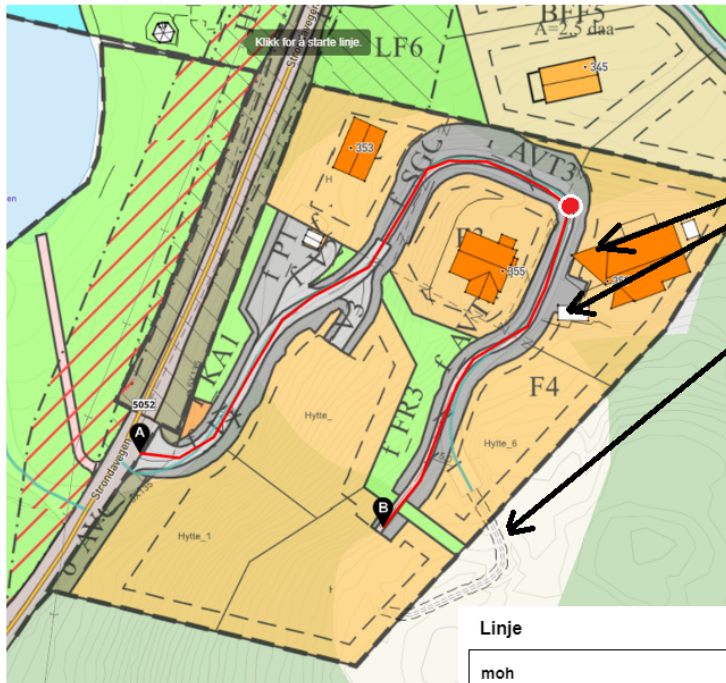
Dei tekniske detaljer skal omtalast i planbeskrivelsen m.a. gjennom illustrasjon og/eller temakart og/eller lengdesnitt (som syner stigning og terreng) av vegar (fleire løysingar).

Sjå: Vegloven §13; Forskrift om anlegg av offentlig vei (<http://www.lovdatabank.no/for/sf/sd/td-20070329-0363-0.html>)

Sjå: Vegnormalene håndbok 017 ([http://www.vegvesen.no/ attachment/61414](http://www.vegvesen.no/attachment/61414))

Sjå: Vannbeskyttelse i vegplanlegging og vegbygging; Håndbok 261
[http://www.vegvesen.no/ attachment/61497/binary/14204](http://www.vegvesen.no/attachment/61497/binary/14204)

4. ☒ Trafikktryggleik og tilgjenge

—Skule
og

Stigning: 16,17 % = 9,25°

børnehage; Korleis tenker utbyggjar å tilretteleggje for trygg veg til barn og unge (fastbuande og forbipasserande) med ein aukande trafikkmengde (særleg tungtrafikk)?

- Leike og opphaldsareal
- Grøntområde/ friluftsområde/ friområde
- Busshaldeplass / Rekkjefølgjekrav
- Servicefunksjonar
- Renovasjon
- Utrykkingskøyretøy
- Tilgang til tomten, dimensjonering, frisikt og stigningsgrad
- MUA skal vere obligatorisk
- Stigningsfohold
- Snuhammar manglar
- Tiltak etablert på vegen

5. ☒ Parkering

Ingen endring frå dagens situasjon

- Trong for parkering. Dette er ein stor utfordring
- Parkeringskapasiteten
- Vinterparkering?!
- Min/ maks krav til parkering 1 plass per naust, 0,3 per båtplass 2 per fritidseigedom (sjå føresegner kommuneplan)
- Parkeringsanalyse i.h.t. målgruppe.
- Minst 10 % av parkeringsplassar skal vere utforma for rørslehemma.
- Det er bruk for auka bubilparkering og telting i bygda. I sommarsesongen er det sprengt overnattingskapasitet i bygda, positivt med nye einingar.
- Må ikkje ta parkeringsplasskapasitet frå XX, der er det fullt på fine sommardagar.

6. Kollektivtrafikk (avstand til kollektivtrafikk, busslommer, tilgjenge for alle)
- Konsekvensane i høve til kollektivtrafikk
 - Tilrettelegging for kollektivtrafikk
 - Universell utforming og tilgjenge
 - Avstand til nærmaste kollektivhaldepunkt inn i frå planområdet.
 - Etablering av ny plass? Skal vurderast saman med Fylkeskommune/ Statens vegvesen.
7. Støy/ forureining (trong for støyutgreiing, Støyretningslinjen T-1442) / flaum / høgspenteleine
- **Støy frå eksisterande og planlagde tiltak (vegtrafikkstøy m.m.)**
Om det kan bli støy i anleggsperioden, så skal dette reguleres i henhold til T1442:2016.
 - **Støy i.h.t.vegar (Fv.5052)**
 - **Støy i.h.t. næringsområdet?**
 - Forureina grunn? Ikkje kjent
 - Luftforureining frå eksisterande og planlagde tiltak
 - Fare for ureining av drikkevasskjelde (dyr i området)
 - **Flomfare vassdrag i området**
 - **Marine avlagringar?**
 - **Vind- og flodutsatt (strandsone)**
 - **Andre tiltak som er kjent i.h.t. dette! Høgspenteledning mm.**
 - Sjå: [Retningslinje for behandling av støy](#)
[Retningslinje for behandling av luftkvalitet](#)
 - Elles ingen endring frå dagens situasjon
8. Skule /barnehage m.m.–
- Ikkje aktuell ; ingen fastbuande som etablere seg i området. **Omhandlar dette mest fritidsbustadar eller turistnæring som er for det meste tilknytta fritida?** Dei fastbuande i BKB har sin skulekrets i Rosendal.
- Avstand/ tilgjenge til skule og skulekapasitet—
 - Avstand/ tilgjenge til barnehage og barnehagekapasitet—
 - Avstand/ tilgjenge til andre offentlege og private servicefunksjonar
 - Trafikktryggleik på veg til skule/barnehage
 - Behov for ny skule/barnehage; NEI
 - Det er ca 4,5 km frå tomtene til skule, barnehage, helsesenter/lege, tannlege
 - Ca 4 km til butikk, frisør, post
 - Skule og barnehage har god kapasitet
9. Barn og unge sine interesser i planområdet
- **Er området kartlagt med omsyn på eksisterande bruk som leike- og opphaldsareal? Nye reguleringsplanar skal dette tas med i enten i den juridisk bindande plan eller planomtale.**
Leikeplassar er obligatorisk og innebærer ein kvalitetsøking (visar til krav i PBL §11-9 nr.5 og Rundskriv T-2/2008 Om barn og planlegging
 - Er erstatningsareal avsett dersom eksisterande leike og opphaldsareal går tapt?
 - Leikeplassar skal framstå som fellesareal (kommunen skal ikkje overtar leikeareal)
 - Uteareal er obligatorisk (25 m² / bueining i kons. Bustadområde ++)

10. Leike- og opphaldsareal-
- Storleik og avstand til ulike typar leike- og opphaldsareal
 - Utforming og kvalitet med omsyn på soltilhøve, vindskjerming, helningsgrad
 - Trafikktryggleik, bilfri tilkomst
 - Universell utforming og/eller tilgjengelegheit
 - Kan areal brukast til alle årstider?
 - Helse- og tryggleikmessige høve skal ivaretas
 - Tilgjengelegheit; Tilrettelegging påtvingande; god eigna terreng
 - Rekkjefølgjekrav (bør vere obligatorisk)
 - Avstand til større balleikeplass
 - Minimum uteoppholdsareal (MUA) som del av utnyttingsgrad på tomten!
11. Landskap
- Ingen endring frå dagens situasjon
- Grønstruktur (viktige soner, trær, tregrupper etc.)
 - Omfattar planforslaget kulturlandskap med høg verdi? Dette er definitivt ein viktig punkt som har også med utnyttingsgrad å gjere.
 - Omfattar planforslaget grense mellom by/ tettstad og landbruk?
 - Er den landskapsmessige verknaden av planen vurdert? (fjernverknad – **viktig!!!**)
 - Vurdering av naturmangfold (m.a. gjennom [artskart](#))
 - Naturtyper, registrerte arter, tapte landbruksområde m.m. i området er registrert og omtalt men ikkje fagleg vurdert.
 - Regenereringstiltak for tapte grønsoner etc.
 - **Er utforming av tiltak (bebyggelse, murer m.m.) vurdert i.h.t. landskap og fjernverknad frå både land og sjøen etc.**
12. Estetikk
- Ingen endring frå dagens situasjon
- Er utforming og byggehøgder i høve til terreng og landskap, nær - og fjernverknad vurdert? (planomtale; med konsekvenser for føresegner og kart). **Ein sånn vurdering bør gjennomførast.**
 - Er konsekvensar for høgdedrag og landskapsilhuettar vurdert?
 - Er nær - og fjernverknadar av tiltaket/ utbygginga si tilpassing til eksisterande omgivningar vurdert? Sjå under pkt. 11
 - Utnyttingsgrad, bygningsvolum, utbyggingsform i høve til omgivnadane (planomtale og juridiske føresegner og kart skal vere klart og ansvarleg for den seinare realisering av bustadplanen)
 - Estetiske retningslinjer (er det tenkt å utforme estetiske retningslinjer)
 - Grøntsoner som skjerm/belte mellom næring og veg/bustadar skal vurderast.
 - Etablering av trær på parkeringsplassar skal vurderast.
 - Fjernverknad frå sjøen etc. (sjå også under pkt. 11)
 - ~~Det bør utformast ein utanomhusplan.~~
 - ~~Innfallspørt til bygda, bør vere estetisk fint, godt med grøntareal, skog bør bevarast~~
13. Omsyn til naboar
- **Er konsekvensane for naboane i høve til sol, utsikt, innsyn, adkomst, luftkvalitet, trafikkmessige ulemper vurdert? Naboer skal har muligheit til å delta aktiv. Planlegging må sjåast i ein større samanheng. Er alle grunneigar i feltet varsler i.h.t.**

planar!

14. Friluftsliv / grønne interesser

Ingen endring frå dagens situasjon

- Er planframlegget i konflikt med område av nasjonal/ regional/ lokal verdi for friluftslivet?
 - Er planframlegget i konflikt med off. friluftsområde eller friområde. **Dette skal utgreiast .**
 - Er planframlegget i konflikt med allmenn fri ferdsel/ løyper/ stiar/ marka område? **Det skal utgreiast. Om det er tenkeleg/ynskjeleg for ålmenta å få tilgang til området/ bør ein vurdere privatrettslege avtaler, som sikre tilgang for alle. Muligens rekkjefølgjekrav.**
 - Er det lagt til rette for samanhengande grønstruktur? **Skal utgreiast i planomtale**
 - Er grønstrukturen lett tilgjengeleg for ålmenta? **Skal utgreiast i planomtale og muligens føresegner**
 - ~~— Det kunne vere meir grøntområder som.~~
 - **Det manglar ikkje på bademoglegheiter selv om store deler av strandsone har blitt regulert til småbåtanlegg (gjennom eldre planar). Disse bademoglegheiter bør ein omtale i planomtale.**
 - Ein skal formidle ein tilstrekkeleg oversikt over friluftspotensial i området og dette skal tas med og omtalast i planomtale.
- Området bør vere ope for allmenn ferdsel. ~~Badekområder og lignande opphaldsarealar bør erstattast med same størrelse og kvalitet.~~

15. Naturmangfald (fauna, naturtypekartlegging, viltkartlegging, artsdatabanken m.m.)

Ingen endring frå dagens situasjon

Biologisk mangfald: Skal vurderast (*vurdering i planomtale; med konsekvenser for føresegner og kart*). **Konsekvensar og evt. miljømessige ulemper for tilgrensande areal (influensområde).** Naturmangfaldslova: Skal vurderast (*planomtale; med konsekvensar for føresegner og kart*) at dette må komme tydeleg fram i planarbeidet, jf. prinsippa naturmangfaldlova §§ 7-12.

~~— Viltområde/ vilttrekk: Skal vurderast (planomtale; med konsekvenser for føresegner og kart)~~

- Gyteplassar/ oppvekstområde/ leveområde/ kantsoner: Skal vurderast (*planomtale; med konsekvenser for føresegner og kart*)

I planinitiativ har fagkunnig ikkje omtalt naturverdiar i området. Dette kunne har formiddla ein grei artsaspekt i området og burde tas med i planomtale. Finns det observasjonar i området?

16. Strandsone og vassdrag (elv, bekkedar, nedslagsfelt m.m., byggjeforbod i 100-meters belte, funksjonell strandsone)

Ingen endring frå dagens situasjon

- Er tiltaket innanfor, dette skal vurderast jmf. Bekkeløp, drainagerør nedslagsfelt etc.)
- Er tiltaket avklart i overordna plan? Det er teikna ein byggjegrænse mot sjøen.
- Er det gjennomført kartlegging av strandsona eller sona langs vassdraget.
- Strandsona bør vere tilgjengeleg og visuelt for alle (*del av ein annen detaljplan*)
- **Det er viktig å synleggjere strandsoneverdiar (planomtale).**

- Sidan dette er eit tiltak som ligg så nær ein vassførekomst — bør vassforskrifta vurderast der ein ser på om miljømål for elva vert ivareteke. Send til Vestland fylkeskommune til vurdering/uttale.

17. Kulturminne

Ingen endring frå dagens situasjon

- **Skal så tidleg som mogleg avklarast med Fylkeskommunen; muligens gransking) elles:**

KULTURMINNE SKAL OVERPRØVAST

- Søk først i: <http://www.kulturminnesok.no/>
- Kulturminneplanen
 - Automatisk freda kulturminne
 - **Vedtaksfreda kulturminne for eksempel steingarder**
 - **Verneverdige bygningar og miljø**
 - SEFRAK-registrerte bygningar (bygde før 1940)

Det er tiltakshavar som står for kostnader av ein eventuell arkeologisk gransking.

18. Energiløysingar / eksisterande infrastruktur

- Energiforsyning (viktig sak å klarere)
- Energibruk
- Bruk av fornybar energi
- Vassboren varme
- Klimatilhøve
- Passivhus

Om dette er aktuelt, skal det behandlast i planomtale og muligens vidarførast i føresegnar og plankart) Plan- og bygningsloven opnar for dette!!!!

- Er det ein intensjon frå forslagstillar om å kunna tilby for eksempel lavenergibygg i området?
 - Strømlleverandøren, breibandtjeneste og telefonselskaper skal bli kontaktar før oppstart av planarbeidet i.h.t. vurdering av kapasitet etc. Løyve til tilknytting frå strømlleverandøren, breibandtjeneste og telefonselskaper skal vere på plass før igangsetting av tekniske anlegg. (Omtalast i planomtale)
 - Saman med rammesøknad skal det sendast inn grunngjeving for og dokumentasjon av valde energiløysning.
 - Vurdering av høgspennelinjer i området (omsynssone?)
 - **Ladestasjonar: Det blir stadig flere elbiler, og også flere båter som drives på batteri. Behov for fleire ladestasjonar i planområdet både på land og ved kaianlegg?**

Rundskrevet frå regjeringa om ladestasjonar.

[https://www.regjeringen.no/no/aktuelt/onsker-flere-ladestasjoner-for-elbiler-og-batteridrevne-](https://www.regjeringen.no/no/aktuelt/onsker-flere-ladestasjoner-for-elbiler-og-batteridrevne-fartoy/id2871441/?utm_source=regjeringen.no&utm_medium=email&utm_campaign=nyhetsvarsel20210914)

[fartoy/id2871441/?utm_source=regjeringen.no&utm_medium=email&utm_campaign=nyhetsvarsel20210914](https://www.regjeringen.no/no/aktuelt/onsker-flere-ladestasjoner-for-elbiler-og-batteridrevne-fartoy/id2871441/?utm_source=regjeringen.no&utm_medium=email&utm_campaign=nyhetsvarsel20210914)

19. Vatn, avløp og overvasshandtering (kommunens VA-norm, forskrift om utslepp frå mindre avløpsanlegg, forureiningsforskrifta, kapasitet på eksisterande anlegg, krav om utbyggingsavtale)

Ingen endring; skal likevel vurderast i.h.t. dagens situasjon.

- **1. Handtering av overvatn** (riktig dimensjonering av systemet) **Skal** omtalast i planomtale og føresegner. Dette er Sektor for Teknikk og Miljø sitt ansvarsområde.
- **2. Vassforsyning;** Det er privat vassverk i dette området. Vasskvalitet og leveringsevne må sikrast. **Eksisterande vassleidningar som er etablert i planområdet må teiknast inn på VA-planen. Dimensjonar må kontrollerast.** Vassforsyningsanlegg skal registrerast inn i Mattilsynet sitt system. Vassforsyningsanlegg som forsyner meir enn ein eining vert definert som eit vassforsyningsanlegg og skal driftast etter drikkevassforskrifta. Ta kontakt med Mattilsynet for meir informasjon.
- **3. Avlaupsløysing; Eksisterande avløpsleidningar i planområdet må teiknast inn på VA-planen. Naudsynte kummar må etablerast.** (VA-plan; sjå under underpkt. 5); Få flest mogeleg med på eit fellesanlegg som løysing for avløpet. Er det nokon som har enkeltutslepp og som kan kople seg på fellesanlegget? Finst det eksisterande sjøleidning som kan nyttast? Sjøleidning må førast ut frå Grunnvågen og vekk frå badeplassar og ut på minimum 20 meters djupne.
Golv i nybygg lavare enn 4 m — pumpast inn i kommunalt nett
- **4. Overflatevatn-handtering** Overflatevatn eller takvatn må ikkje førast inn på avløpssystemet.
- 5. Krav til innlevert planforslag – innhald og materiale i rapporten
Det er obligatorisk med overordna VA-plan; rekkjefølgjekrav. VA-plan skal vere ferdig før reg.planen blir godkjent. Den skal innleverast som temakart saman med reg –plan.
VA-planen må klart visa kva som er tenkt skal overtakast av kommunen.

SLØKKJEVATN:

Forskrift om brannforebygging § 21, 1. ledd. I Plan- og bygningsloven § 27-1

1. Sløkkjevatt skal utgreiast (obligatorisk); Det skal leggjast til rette med tilstrekkeleg sløkkjevatt og tilkomst for brannvernet (sjå TEK 17). Dette **skal** takast med i føresegner.
2. Kommunen skal sørge for at den kommunale vannforsyningen fram til tomtegrenser i tettbygd strøk er tilstrekkelig til å dekke brannvesenets behov for sløkkevann jmf. Forskrift om brannforebygging § 21, 1. ledd. I
3. **Maks avstand frå brannuttak til inngangsdør målt langs tilkomstveg, er 100 mtr. (kan vere mindre; etter behov)**
4. Kummer og / eller hydrantar for sløkkjevatt må merkast av utbyggjar.
5. **Det bør vere minst 3 mtr. breidde på vegane, så at utrykningskjøretøy kjem fram.**
6. Ein har ikkje sløkkjevatt i planområdet? (må sjekkast ut); privat vassverk. Skal kommunal kum som ligg lengst sør i området reknast med, må avstand kontrollerast, samt kapasitet avklarast med Eining for Vatn og Avløp. **Kommunen har ikkje vassforsyning i dette området (er det stort nok kapasitet?).**
7. Høgde på bygningar er ein viktig vurderingskrav i brannprosjektering
8. ROV skal bli kontakta før oppstart av planarbeid i.h.t. vurdering av kapasitet. **Kommunen sin VA-norm visar til Norsk VA-norm (www.va-norm.no). Dette skal omtalast i planbeskrivelsen gjennom t.d. illustrasjon, temakart og snitt teikningar.**

Sjå også: Vannbeskyttelse i vegplanlegging og vegbygging; Håndbok 261

(<http://www.vegvesen.no/attachment/61497/binary/14204>)

Private vassverk og/eller kommunen skal bli kontakta før oppstartsmøte i.h.t. vurdering av kapasitet. Kommunen sin VA-norm visar til Norsk VA-norm (www.va-norm.no). Dette skal omtalast i planbeskrivelsen gjennom t.d. illustrasjon, temakart og snittteikningar..

Sjå også: Vannbeskyttelse i vegplanlegging og vegbygging; Håndbok 261

(<http://www.vegvesen.no/attachment/61497/binary/14204>)

20. Renovasjon (henteplass, avfallsløysing)
 —Miljøstasjon/ henteplass for avfall— Dette skal planleggjast for heile feltet! Avklare med SIM. **Spesielle avtalar!** Ingen endring frå dagens situasjon
21. Landbruk/ jordvern (areal i drift, potensiale for drift, tilhøve til kommunen sin landbruksplan, ulemper for tilgrensande landbruksareal m.m.); Landbruksavdeling uttalte seg om at det var ingen ulemper for land- eller skogsbruk i området.
 1. ~~Omdisponering av landbruksareal? Dyrkbar jord, som går tapt, skal erstattast.~~
 2. ~~Arealtap, arrondering og drift for landbrukseigedomane? NEI~~
 3. ~~Langsiktig produksjonspotensiale for landbruksareala? NEI~~
 4. ~~Konsekvensar og evt. miljømessige ulemper for tilgrensande landbruksareal som kan medføra restriksjonar på drifta? NEI~~
 5. ~~Alternative løysingar og arealdisponeringsmåtar ved omdisponering av landbruksareal som kan medføra krav om restriksjonar på drifta~~
 6. ~~Avveging mellom omsyn til jordvern i høve til andre samfunnsinteresser~~
~~Areal- og føremålmessige forhold er avklart gjennom kommunedelplanen for området. I planomtale og ROS-analyse er ein vurdering av dyrkbar og dyrkar jord eit absolutt krav: <http://www.fylkesmannen.no/Landbruk-og-mat/Jordvern/>~~
~~Her skal ein komme med opplysningar om nytt og gamalt arealbruk~~
22. Helse, miljø og tryggleik
 Ingen endring frå dagens situasjon
1. Miljøkvalitet i jord, vatn og luft
 2. Oppleving, rekreasjon og fysisk aktivitet
 3. Samfunnstryggleik
 4. **Sjå under nr. 7 m.fl. og 12-14**
23. Økonomiske konsekvensar for kommunen (bygging og drift av vegar, va-anlegg, skular, barnehagar m.m.)
1. Medfører tiltaket kommunal overtaking av vegar. **Nei**
 2. Medfører tiltaket kommunal overtaking av va-anlegg? **Dette skal avklarast med sektor for teknikk og miljø!**
 3. Medfører tiltaket trong for opprustning eller nyanlegg av kommunal infrastruktur utanfor planområdet? **Dette skal avklarast**
 4. Medfører tiltaket trong for opprustning eller nyanlegg av energiforsyning i området.
 5. Er det sett rekkjefølgjekrav for gjennomføring av infrastrukturtiltak? **Dette skal vurderast og er ganske sannsynleg.**
- Rekkjefølgjekrav vedr. avkøyrslar og ferdigstilling av vegar.
24. Egedomsinngrep
 Er egedomstilhøva kartlagt?
1. Er egedomstilhøva kartlagt?
 2. Egedomsgrensene er for det meste klarlagt i område.
 3. Medfører planen inngrep på andre sin egedom? Skal vurderast

4. Er det inngått avtale i høve til inngrepa?
5. Skal planen si yttergrense følgje eksisterande eigedomsgrense?
6. Er denne grensa klårlagd.
7. Er det planlagt ein open møte med naboar/grunneigar etc. på forhånd?

25. Universell utforming / **tilgjengelegheit**

- I samsvar med plan- og bygningslov
- **Viktig i.h.t. pbl. - skal avklarast i planomtale. Det er krav til universell utforming der det er planlagt byggverk for publikum eller arbeidsbygg. Det skal da også vere universelt utforma uteområde til desse og universelt utforma tilkomst / gangtilkomst m.m.**
- ~~Det skal leggjast til rette med så mange tilgjengelege bueningar som mulig.~~
- FOR BUEINING GJELDER GENERELT PBL § 12-2. (TEK 17)

26. Byggjegrænse mot sjøen/ verna vassdrag og mot vegen

- Byggjegrænse mot sjøen er fastsatt i kommunedelplan i.h.t. nåverande føremålssituasjon, men kan gjennom ein rein fagleg strandsoneanalyse vurderast på nytt (sjå også under pkt. 12, 14, 15 og 16).
- Byggjegrænsen mot interne og hovud- vegar skal definerast og fastsettast nærmare i reguleringsplanen
- Byggjegrænsen mot sjøen skal definerast, omtalast og fastsettast nærmare i reguleringsplanen. Det består krav til verdig - vurdering av strandsona.

27. Massehandtering

- Massehandtering **skal alltid** utgreiast i planomtale og /eller omtalast juridisk bindande i føresegner og plankartet.
- Store landskapsinngrep i form av sprenging, masseutskifting mm bør ikkje unødvendig gjennomførast.
- Om det er nødvendig med større inngrep, skal dette fagleg utgreiast og arealet skal erstattast eller tilbakeførast.
- Matjord skal ivaretakast
- Det er viktig med rekkjefølgjekrav i.h.t. dette.

28. Forureina grunn

- **Ved graving og bygging i område der det er grunn til å tru at grunnen er forurensa, har tiltakshavar eit ansvar for å:**

1. **vurdere om det er kan vere forurensa grunn undersøkje moglege grunnforurensing (utført av fagpersonar).** Forureina grunn må undersøkjast dersom det er mistanke eller dersom ein veit at grunnen er forureina må det utarbeidast ein tiltaksplan etter kap. 2 i forureiningslova.
2. Vedlikehald av båtar og utstyr med såper og kjemikaliar som t.d. botnsmøring skal ikkje skje i småbåt-anlegget. Slikt arbeid vil utførast andre godkjente stader som t.d. Dette må omtalast/dokumenterast i planomtale

29. Risiko og sårbarheit

Er det i planområdet fare med omsyn til:

1. Flaum (avklaring med NVE).
2. Ras/ skred (stein, jord, leire, snø) Skal avklarast

3. Skrentar/ stup
4. Radon
5. Klima
6. Vind
7. Industri/ verksemdar med fare for brann/ eksplosjon
8. Industri/ verksemdar med fare for utslepp av kjemikalie eller an forureining (gjødsele?)
9. Massehandtering
10. Lagring og eller transport av farleg gods
11. Forureina grunn og eller sjøsediment (fylling i vatn m.m.)
12. Faresoner høgspant
13. Elektromagnetiske felt frå kraftleidningar
14. Biologisk mangfald
15. Kulturminne
16. Fornminne
17. Verna bygningar, anlegg og eller område
18. Skade på vassdrag eller strandsone
19. Støy
20. Spesielle hendingar i samband med gjennomføring av planlagde tiltak

Dette skal vere ein del av planomtale og konsekvenser skal innarbeidast inn i plankart/føresegner. Kommune har utarbeidet akseptkriterier for ROS (sjå [Kvinnherad kommune sin heimeside](#)), sjå også DSB-veileder Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging. Vi oppfordra forslagstiller dessutan å sjå i TEK 17

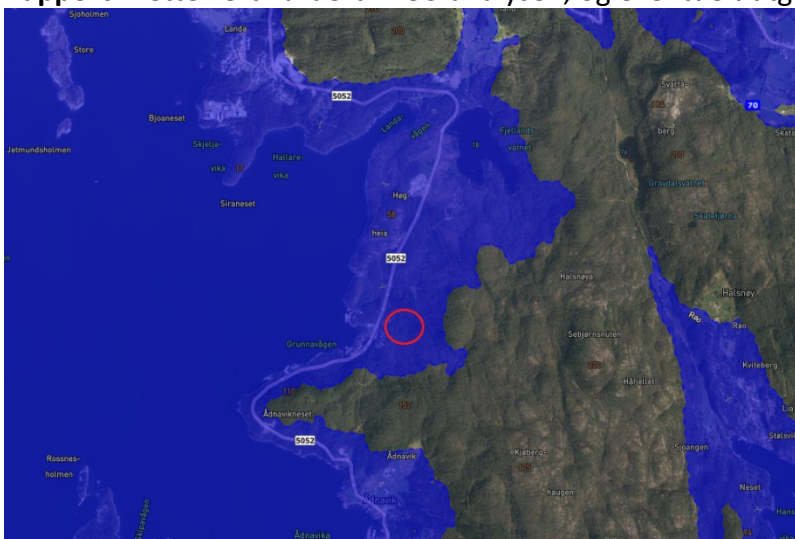
29.2 Naturfare

Er området er omfatta av faremoment som flaum m.m. ? Det skal vurderast korleis tiltak vil kunne påverke området, og om avbøtande tiltak må settast inn. Området ligg i aktsemdsomsråde kvikkleire, og det skal vurderast om det er trong for grunnunder-søkingar.

29.3 Marine avlagringar?

Planområdet er plassert i eit område under marin grense.

NVE sin rettleiar kan hjelpe til å definere om det er fare for eksempel kvikkleire og den vidare undersøkelsesplikten gjennom fagpersonar. Det er krav til grunnundersøkingar vurdert i ein rapport. Dette vert vurdert i ROS-analysen, og eventuelt utgreia i eige rapport om naudsynt.



NVE krevjer til å nytte prosedyren i kapittel 3.2. i [NVE rettleiar 1/2019 «Sikkerhet mot kvikkleireskred»](#) så langt som det er naudsynt for å avklare faren for områdeskred av kvikkleire. Om det er naudsynt må fagleg belysast og handsamast i planomtale.

30. Anna

Planen skal visast som ein heilskapeleg plan. Dette innebærer

også at i.h.t. kommunedelplan alle tilgrensande områder er vurdert og grunneigar har fått tilbudd om å vere delaktig i planprosessen (dette skal omtalast; sjå også pkt. 24.).

31. Rapporter

Alle rapporter skal vere overprøvbar og har ein fagleg ansvarleg basis.

32. Rekkjefølgjekrav

Rekkjefølgjekrav er ein god metode og til dels lovpålagt middel til å vidareformidle og overprøve gjennomføring av planen etter at den er godkjent.

3. Varsel om oppstart av reguleringsarbeid

Forslagstillar er gjort kjend med at forslag til plangrense, SOSI format, skal sendast til kommunen for kontroll og evt. justering før melding om oppstart. Vi ber om å få levera i SOSI før eller seinast til oppstartvarsel.

Varsalet skal innehalda:

- Oversiktskart der planområdet er avmerka (jfr. PBL §12-8 siste ledd)
- Kart 1:1000 – 1:5000 med avmerka planavgrensing
- Kort orientering om eksisterande og framtidig planstatus og føremål med planen
- Referat frå oppstartsmøte
- Varsling om evt. parallell handsaming av rammesøknad (jfr. PBL 1-7, føresett at planen er i samsvar med overordna plan)
- Ved planframlegg med krav til konsekvensutgreiing skal planprogrammet leggast ut til høyring samstundes med varsling av oppstart av planarbeid

4. Krav til innlevert planforslag – innhald og materiale

Plankart (jfr. "forskrift om kart, stadfesta informasjon, arealplan og digitalt planregister", 01.07.09, § 9, nasjonal produktspesifikasjon).

Reguleringsføresegner (jfr. PBL § 12-7 (uttømmmande) Sjå vedlegg F i startpakke for reguleringsplanar

Planomtale (Jfr. PBL § 4-2. Skal omtala planens føremål, hovudinnhald og verknader, samt planens høve til rammer og retningslinjer som gjelder for området.) Sjå vedlegg E i startpakke for reguleringsplanar

Samfunnstryggleik og risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS-analyse; sjå også pkt. 2.26) Jfr. PBL § 4-3. Analysen skal visa alle risiko- og sårbarheitstilhøve som har betydning for om arealet er eigna til utbyggingsføremål, og evt. endringar i slike tilhøve som følgje av planlagt utbygging. Vi visar til kommunen sin akseptkriterium og metode for ROS-analysar /vedtak i kommunestyre den 21.02.13). Vi oppfordra forslagstillar dessutan å sjå på TEK 17.

Innkomne merknader og uttalar (med notat som oppsummerer og kommenterer desse. Skal inngå som ein del av planomtalen)

Rammesøknad (dersom samtidig handsaming av plan- og byggesak jfr. PBL § 1-7)

Evt. illustrasjonar (terrengmodellar, 3D-ill., landskapsanalysar, perspektiv/fotomontasjar m.m.); Muligens planprogram + KU elles KU i planomtale.

Kopi av varselbrev og annonsetekst Dette er del av historikken i planomtale.

Utfylt sjekklister for planlegging del 1 og 2

5. Vidare framdrift

Vil det verta sett krav om utbyggingsavtale for gjennomføring av planen (sjå føresegner i kommuneplan sin pkt. 2.6)?

- ja
 ikkje avklart
 nei

Avgrensing av foreløpig området er gjennomgått.

Evt. revidert planavgrensing skal sendast den fagkunnige etter oppstartsmøtet.

Forslag til namn på planen og planident skal sendast den fagkunnige etter oppstartsmøte.
 Forslag: [Detaljplanendring for deler av 199/165, 170, 171 og 172 med fleire – Hyttefelt Grunnvåg - Halsnøy - planID 20220005](#)

Det er ikkje tilfredstillande kartgrunnlag i området og forslagsstillar må sørge for å utarbeide naudsynt kartgrunnlag tilpassa planen før planforslaget kan utarbeidast (høgdekoter, eigedomsgrenser, bygningar m.m.)

Plangrensa skal følgje heile/deler av eksist. ikkje oppmålte eigedomsgrenser. , Forslagstillar må så langt det er naudsynt sørge for å klårleggje desse i samråd med naboar/grunneigar.

Forslagstillar er gjort kjent med rettsvirking i PBL sin § 12-4 der det heiter:
" (...)Er bygge- og anleggstiltak som hjemles i plan fremmet med bakgrunn i privat reguleringsforslag etter § 12-11, ikke satt i gang senest ti år etter at planen er vedtatt, skal kommunen før avgjørelse av byggesøknad for nye utbyggingsområder etter planen, påse at planen i nødvendig grad er oppdatert. Tiltakshaver er ansvarlig for å skaffe nødvendige opplysninger og dokumentasjon for kommunens vurdering."

Det er ønskeleg med "undervegs møte" kor evt. innkomne merknader og uttalar, og forslagsstillar sine førebelse skisser og framlegg vert gjennomgått.

Det er informert om gebyrregulativ (gebyrregulativ pkt. 2.4) for handsaming av reguleringsplanar og konsekvensutgreiing.

Gebyret skal sendast til følgjande adresse:

Namn/firma: **Øybygg AS v/ Bjørn Ove Sjo; Bjoanesvegen 62; 5454 Sæbøvik**
Satsen bereknar seg etter datoen til utlegging til off. ettersyn.

Avslutning av sak / manglande oppfølging frå forslagsstillar

Dersom planoppstart ikkje er dokumentert kunngjort innan 6 månader etter oppstartmøte, avsluttast saka og nytt oppstartmøte må haldast før kunngjering av planoppstart. Tilsvarende gjeld der komplett planforslag ikkje er motteke innan 1 år etter oppstartmøte.

Det reknast i tilfelle gebyr for nytt oppstartmøte.

Vidare avsluttast saka om korrigert planforslag ikkje er motteke innan 6 månader etter høyringsfristens utløp. For dette tilfellet blir det fakturert halvt basisgebyr. Vi ber om status før saka vert avslutta.

Dersom kommunen finn at det er legitime grunnar til at saka ikkje er komen vidare vil det bli vurdert om fristane skal utsetjast. Føremålet med å avslutte saker er å sikre god framdrift og avklare kva saker som er aktuelle.

Kart, naboliste og liste over offentlege høyringsinstansar må tingast hjå kommunen (adresseliste)

Planforslag og annan dokumentasjon skal sendast kommunen på denne adressa:

Nn kommune: Kvinnherad kommune

Ev. kontaktperson: **Ingo Bewer**

Adresse: **Samfunnsutvikling; Rosendalsvegen 10**

Postnr./Postadresse: **5470 Rosendal**

Telefonnr.: **47655391**

E-postadresse: ingo.bewer@kvinnherad.kommune.no
post@kvinnherad.kommune.no

Prioriterte utgreiingsbehov for planarbeidet er gjennomgått så langt dette har vore mogleg på grunnlag av tilgjengelege opplysningar under oppstartsmøte.

Korkje oppstartsmøte eller rapport gir rettar i den seinare sakshandsaminga. Krav frå andre offentlege mynde, nabokonfliktar m.m. vil kunna føra til endra planføresetnader.

Stad og dato: Rosendal den 22.03.22

For kommunen:

Ingo Bewer

.....

For forslagsstiller:

Øybygg AS v/Bjørn Ove Sjo

.....

For fagkunnig:

Omega Areal AS v/ Gisle Heggebø

.....