

# Saksframlegg

Kvinnherad kommune

**Saksmappe**

2023/1710-33

**Saksbehandlar**

Sara Brattfjell Heggland

Saksgang		
Saksnr	Utval	Møtedato
	Kommunestyret	
	Plan teknikk og miljøutvalet	

## Fastsetting av planprogram - Detaljregulering for Røysaneset industribase - Høylandsbygd - 202/140 med fleire, PlanID 20230002

### Innstilling frå kommunedirektøren:

Kommunestyret i Kvinnherad kommune fastset planprogram datert 02.02.2024 for detaljregulering for Røysaneset industribase – Høylandsbygd – 202/140 med fleire, PlanID 20230002 jf. [plan- og bygningslova av 2008 \(pbl\) §§ 12-9 og 4-1.](#)

### Vedlegg:

Planprogram (03.06.2024)  
Planavgrensing (01.02.2024)  
Planavgrensing med veggeometri (01.02.2024)  
Plan og profil (10.11.2023)  
Merknadsskjema (03.06.2024)

Andre plandokumenter for saka er tilgjengeleg i [planregistret](#).

### Saksopplysningar:

**PlanID:** 20230002  
**Forslagsstillar:** Røysaneset Industribase AS og Halsnøy Industribase AS  
**Plankonsulent:** ABO Plan & Arkitektur Stord AS

### Historikk:

03.08.2023 Oppstartsmøte  
05.03.2024 Oppstart  
05.03.-24.04.2024 Høyring og offentleg ettersyn av planprogram

### Samandrag/Saka gjeld:

Planarbeidet har som føremål å leggje til rette for vidareutvikling av maritim industri på eksisterande næringsområde til sjø i Høylandsbygd. Administrasjonen har difor tilrådd oppstart av nytt planarbeid som erstattar delar av gjeldande [reguleringsplan for Slettaneset, Høylandsbygd, deler av gnr. 202 \(PlanID 19800004\)](#) med bakgrunn i at gjeldande reguleringsplan frå 1980 som ikkje legg til rette for vidare utvikling. Det er vidare eit føremål å vidareutvikle sjøretta næring i tråd med gjeldande [kommuneplanen sin samfunnsdel](#).

ABO Plan- og arkitektur AS har utarbeida planprogram for *Detaljregulering for Røysaneset industribase – Høylandsbygd – 202/140 med fleire, PlanID 20230002* på oppdrag av Røysaneset industribase AS og Høylandsbygd industribase etter krav om planprogram med konsekvensutgreiing jf. pbl § 12-2 og forskrift om konsekvensutredninger § 6. Planprogrammet definerer rammene for det vidare planarbeidet, og fastset tema for vidare konsekvensutgreiing i planarbeidet.

## Saksutgreiing:

### Bakgrunn og føremål

Planområdet ligg i Høylandsbygd med tilkomst frå Fv 5048 Høylandsbygdvegen med Slettanesvegen og Røysanesvegen som tilkomstveg. Planinitiativet handlar om tilrettelegging for sjøretta næring med kaianlegg, bygningar og dokk inkludert utbetring av tilkomstvegar.

Planområdet er 507 daa som vist på planavgrensinga. Planområdet inkluderer sjøareal for å sikre naudsynt manøvreringsareal for ferdsel i sjø og utfylling i sjø for å leggje til rette for nytt kaianlegg for vidareutvikling av sjøretta næring. Innanfor næringsområde er det eit føremål å opne for bygningar med byggehøgde på om lag 25-30 m for industrietablering, i tillegg til kontor- og overnattingsfasilitetar for arbeidar.

Planområdet ligg tett på eksisterande bustad- og friluftsområde, inkludert småbåthamn. Planområdet inkluderer delar av friluftsområde med for vidare utgreiing av utvidelse av næringsareal. Planområde tilgrensar også stateleg sikra friluftsområde (s. 16-17).

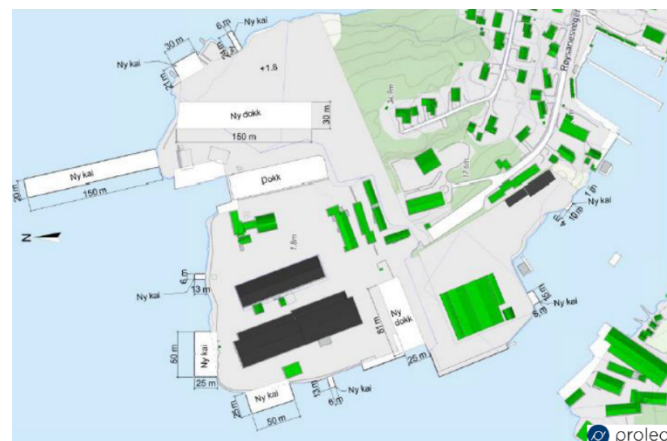
### Planstatus

Det vert utarbeida ny detaljregulering jf. pbl § 12-12 på grunnlag av at gjeldande reguleringsplanar er utdaterte, og ikkje sikrar framtidig utvikling av næringsområde til sjø. [Reguleringsplan for Slettaneset, Høylandsbygd, deler av gnr. 202 \(PlanID 19800004\)](#) og [reguleringsplan for småbåthamn Høylandsbygd \(PlanID 20090008\)](#) er gjeldande for planområde, og det er føresett oppheving av desse når detaljreguleringa er endeleg vedteken.

[Reguleringsplan for Slettaneset, Høylandsbygd, deler av gnr. 202 \(PlanID 19800004\)](#) gjeld saman med kommuneplanen sin arealdel 2018-2026 gjennom føresegnssone #A. Gjeldane reguleringsplan er vedtatt av kommunestyret 01.09.79 etter bygningslova av 1965, og utgjer ein eldre reguleringsplan. Arealbruk er fastset som næringsområde, parkbelte, friområde, bustad, veg og friområde i sjø innanfor planområde. Kommuneplanens arealdel 2018-2026 er elles gjeldande for planområde, og tilrettelegg deriblant for eit større areal for ferdsel i sjø enn gjeldande reguleringsplan. I tillegg å fastsette byggegrense mot sjø langs nærings- og bustadområde.



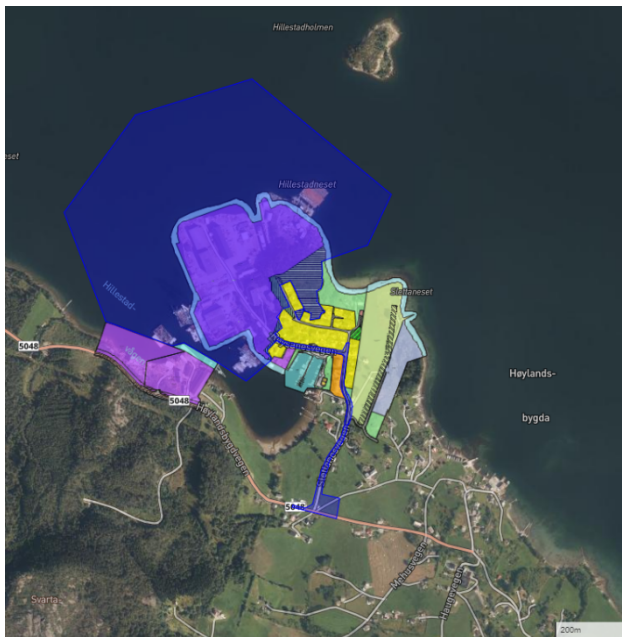
Figur 1 Planområde



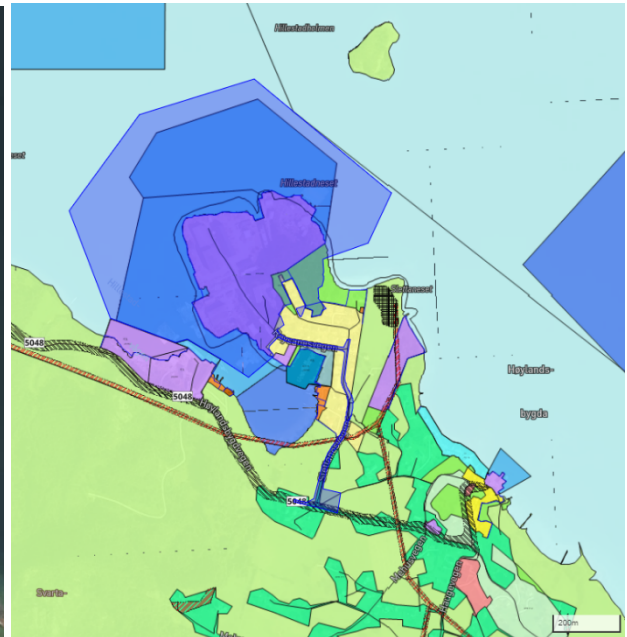
Figur 2 Mogleg utvikling

Mindre delar areal regulert til grønnstruktur i [reguleringsplan for småbåthamn Høylandsbygd \(PlanID 20090008\)](#) inngår i planområde langs Røysanesvegen.

Planarbeidet tilgrensar gjeldande [reguleringsplan for Hillestadvågen industriområde, deler av gnr. 202](#) i sjø.

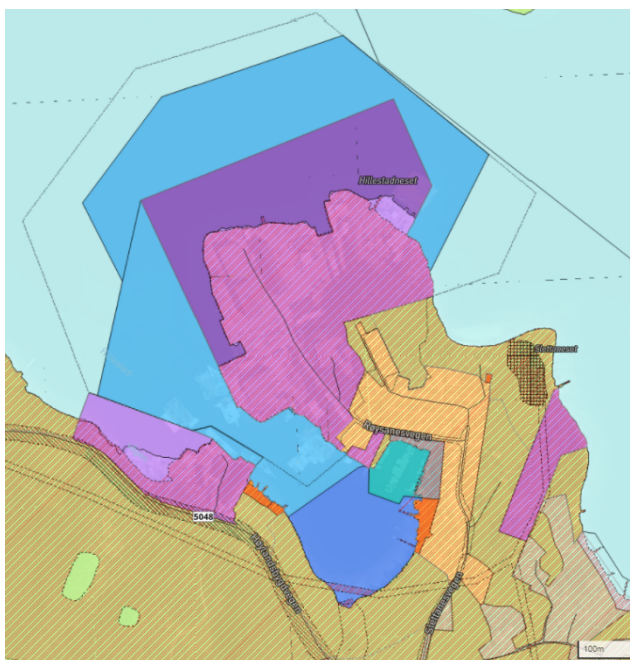


Figur 3 Gjeldende reguleringsplanar (kommunekart.com)

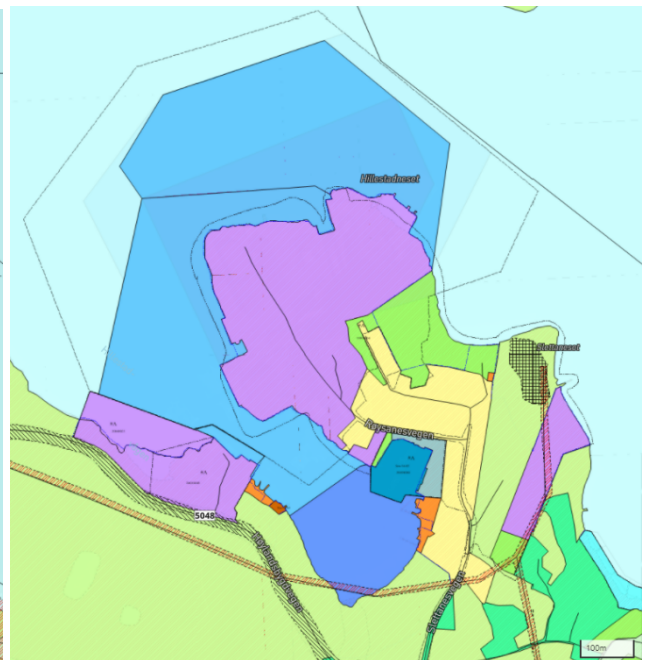


Figur 4 Gjeldane KPA

Pågåande [kommuneplan for Kvinnherad 2050 \(PlanID 20190007\)](#) opnar i større grad for utviding av næringsområde i sjø og på land enn gjeldande kommuneplan, og er difor lagt til grunn for planalternativa (s. 24-24) i planprogrammet. Generelt har byggjegrænse mot sjø og arealbruk i sjø vore tema for revisjon av planforslaget etter høyring og offentlig ettersyn frå offentlig mynde jf. 2022/719-107.



Figur 5 Høyringsutkastet frå 2023 for KPA



Figur 6 Gjeldande KPA

Arealstrategiane i kommuneplanens samfunnsdel (KPS) vektlegg at «Kvinnherad kommune skal ha ein god balanse mellom å ta vare på natur, landbruk og friluftsområde og behovet for areal til samferdsle, næringsliv og attraktive bustadområde». Det følgjer vidare at «Kvinnherad kommune skal arbeide med å finne nye og vidareutvikle eksisterande næringsareal (...). I Kvinnherad skal det vere mogleg å drive med næring i kvar bygd, både i sjø og på land», samstundes som

viktige friluftslivsområde i heile kommunen skal takast vare på». I tillegg til at «det skal leggjast til rette for samanhengande vegnett for mjuke trafikkantar», og «dyrka mark og dyrka jord skal vernast om».

#### Utgreiingstema for konsekvensutgreiing

Planprogrammet fastset rammene for det vidare planarbeidet med utdjuing av føremålet med planen og utfordringar. Planprogrammet synleggjer tema som må utgreiast i det vidare planarbeidet gjennom konsekvensutgreiing (KU) etter Forskrift om konsekvensutredning jf. pbl § 4-2 og ROS-analyse jf. pbl § 4-3. Administrasjonen har tilrådd at klimagassutslepp, forureina grunn og støy også vert inkludert som utgreiingstema. ROS-analyse skal vidare belyse risiko- og sårbarheitsforhold innanfor teama som trafikk, trafikktryggleik, forureining, stormflo, grunnforhold, medan planomtalen i det vidare skal skildre konsekvensar planforslaget har for kulturminne, naturressursar, jordbruk, folkehelse og barn og unges interesser.

Konsekvensutgreiing skal utgreie følgjande planalternativ:

- 0-alternativet: Tiltaka i reguleringsplanen skal vurderast opp mot eit 0-alternativ som er ei skildring av den framtidige utviklinga for område, dersom reguleringsplanen ikkje vert gjennomført (...). 0-alternativet i denne plansaka er dagens situasjon, og rammene til gjeldande kommuneplan og reguleringsplan.
- Planalternativ:
  - a) Utvikling av næringsområde i tråd med reguleringsplan og KPA, utan omdisponering av friluftsområde søraust for dagens næringsområde.
  - b) Utvikling av næringsområde i tråd med reguleringsplan og KPA på høyring, inkl. omdisponering av friluftsområde søraust for dagens næringsområde.

For konsekvensutgreiing er det føreslått følgjande utgreiingstema:

- Naturmangfald (Verknadar for kjente registreringar og vassmiljø)
- Landskap (Verknadar for eksisterande bustadområde, fjern- og nærverknad)
- Strandsone og friluftsliv (Verknad for bruk, visuelt og opplevingsverdi)
- Naturressursar
  - Fiskeri (Verknad for kjente fiskeplassar og låsettingsplassar)
  - Jordbruksareal (Verknad for dyrka mark ved utbetring av vegstandard)
- Transport
  - Vegtrafikk (Verknad av trafikk på land, trafikktryggleik, kapasitet og trafikkmengd)
  - Ferdsel på sjø (Verknad for sjøvertsferdsle og ankringsområde)
- Klimagassutslepp
- Forureina grunn
- Støy

Det er fastsett at konsekvensutgreiing vert gjennomført etter Miljødirektoratet sin rettleiar M-1941. Naudsynt tilgjengeleg og oppdatert kunnskapsgrunnlag er oppsummert s. 27 i planprogrammet.

#### Medverknad

Planprogrammet vart lagt på høyring og offentleg ettersyn 05.03.2024 jf. pbl §§ 12-9 og 4-1 jf. Forskrift om konsekvensutredningar § 15, og det vart samstundes meldt oppstart av planarbeidet jf. pbl §§ 12-8 og 12-9 med frist for innspel 24.04.2024. Administrasjonen anbefalte informasjonsmøte for innbyggjarar og andre interessentar i oppstartsfasen av planarbeidet for å leggje til rette for medverknad. ABO Plan & Arkitektur AS gjennomført på vegne av forslagsstillar informasjonsmøte 13.03.2024.



## Førebels tidsplan

Oppstartsmøte	03.08.2023
Oppstart av planarbeidet med utarbeiding av planprogram og dialog med Kvinnherad kommune om vegløyning	August 2023 - januar 2024
Varsel om oppstart/høyring av planprogram	Mars-april 2024
Ope folkemøte	April 2024
Planlegging og utarbeiding av konsekvensutgreiing	Sommar-vinter 2024
Høyring planforslag	Vinter 2024/2025
Vedtak	Vinter/vår 2025

### Vurdering

Trafikktryggleik og landbruk er vidare motstridande interesser i plansaka. I den vidare planprosessen må samfunnsinteressene vurderast opp mot kvarande med føremål om å tryggje mjuke trafikkantar langs tilkomstveg for næringsområde, samstundes som det ikkje vert omdisponert meir dyrka mark enn naudsynt. Det følgjer av [jordvernsstrategien \(Prop 121 2022-2023\)](#) mål om at den årlege omdisponeringa av dyrka jord ikkje skal overstige 2000 daa innan 2023. For å sikre naudsynt areal omfattar planområde dyrka mark langs Slettanesvegen registert som i arealressurskart (AR5) er registert som fulldyrka- og overflatedyrka jord (NIBIO). Omdisponering av dyrka mark skal synleggjerast i eit arealrekneskap i planarbeidet for å vurdere samfunnsinteressene i planarbeidet.

Administrasjonen vurderar at det er naudsynt å gjennomføre trafikksikring for den vidare utviklinga av næringsområde gjennom tilrettelegging av fortau i samsvar med [vegnorm for Kvinnherad kommune](#) (2022) og [kommunedelplan for trafikktrygging 2021-2028](#) (2021) jf. tilrådingar om veg- og fortausbreidde (s. 6). Det er vurdert at trafikksikring for mjuke trafikkantar prioriterast. Førebelse vegteikningar (vedlegg 3) synar 5,5 m vegbreidde og 2,5 m fortau med avvik for delstrekningar som kjem i konflikt med etablerte tiltak på eigedommar, slik at vegbreiida også vil ha ein fartsreduserande funksjon. For den vidare vegutforminga er det naudsynt med dialog med grunneigarar.

I oppstartsmøte vurderte administrasjonen at utvidelse av næringsføremålet skal vurderast nærmare i planarbeidet. I samband med fastsetting av planprogram vurderar administrasjonen at det ikkje er naudsynt å innskrenke planavgrensinga mot friluftsområde på vilkår at det i planforslaget vert regulert inn tilstrekkeleg buffersone som avgrensar næringsområde frå eksisterande bustad- og friluftsområde. Konsekvensutgreiing skal saman med risiko- og sårbarheitsanalyse basert på eit oppdatert kunnskapsgrunnlag opplyse saka i forhold til planalternativa som er skissert som 0-alternativ og 1-alternativ a) eller b) (s. 24-25). det ikkje er hensikt å regulere næringsområde nærmare enn gjeldande kommuneplan (PlanID 20140002) eller pågåande kommuneplanarbeid (PlanID 20190007) som vist i figur 5 og 6.

### **Økonomisk berekraft:**

Næringsutvikling vil bidra til lokale arbeidsplassar i kommunen, og trafikksikring vil til dømes kunne bidra samfunnsøkonomisk i eit langsiktig perspektiv. Næringsutviklinga utløyser krav om å utbetre veg og fortau for mjuke trafikkantar for Slettanesvegen og Røysanesvegen jf. vegnorm for Kvinnherad kommune, samt kryss frå Fv 5048 Høylandsbygdvegen og avkøyrsel til Hillestad. Eining for veg og park har ikkje planlagt oppgradering av kommunal veg innanfor planområde. For å sikre miljømessig- og økonomisk berekraft vil det vere hensiktsmessig å gjennomføre eventuelle kommunale tiltak i samheng med gjennomføringa av detaljreguleringa.

Økonomiske konsekvensar for kommunale vegar er knytt til grunnverv og vedlikehald, og eventuell kostnadsfordeling for offentlege tiltak gjennom utbyggingsavtale som følgjer avtaleprosess jf. pbl § 17-1 til 17-5. Generelt er andre økonomiske konsekvensar er grunneigar rett til innløyning jf. pbl § 15-2 og erstatning for tap ved reguleringsplan som kan vere aktuelt i saka.

**Miljømessig berekraft:**

Utvidning av næringsområde i sjø (utfylling i sjø) og på land vil kunne ha konsekvensar for miljømessig berekraft. I tillegg er det skogsareal for til dømes karbonlagring som vert råka. Næringsutvikling vil kunne generere auke i transport til sjøs og på land, og klimagassutslepp skal difor utgreiast i konsekvensutgreiinga. Forureining (støy, forureina grunn), naturmangfald og naturressursar (fiskeri og jordbruk) skal vidare utgreiast i forhold til konsekvensar for natur og miljø. Trafikksikringstiltak vil også kunne ha negative konsekvensar for dyrka mark.

**Sosial berekraft:**

Næringsområde ligg tett på eksisterande bustad- og friluftsområde, og planarbeidet legg opp til tilrettelegging for fortau som kan vere positivt for trafikksikring og folkehelsa for innbyggjarar og brukare av friluftsområde. Konsekvensar som påverkar bustad- og friluftsområde negativt skal utgreiast i planprosessen, og eventuelle avbøtande tiltak skal sikrast.

**Berekraftsmål nr 17 – om samarbeid**

Det er lagt til rette for medverknad med informasjonsmøte tidleg i planprosessen med føremål om å informere og få innspel til planarbeidet. Den formelle planprosessen legg opp til innspel ved oppstart, og vidare høyring og offentleg ettersyn for planforslaget. Det er naudsynt å leggje til rette for vidare dialog og synfaring med røynde partar, særskilt for vegløyningar, jf. merknadsskjema. Samstundes er det trong for samarbeid med Vestland fylkeskommune for utbetring av kryss frå Fv 5048, samt for den vidare gjennomføringa av planen. Grunnavtalar kan også vere naudsynt for gjennomføringa.

**Konklusjon**

Kommunedirektøren tilrår fastsetting av planprogram jf. [pbl §§ 12-9 jf. 4-1](#). Etter ei samla vurdering er planprogram datert 03.05.2024 i samsvar med [Forskift om konsekvensutgreiingar § 14](#), og synleggjer utgreiingstema og trong for oppdatert kunnskapsgrunnlag som er naudsynt for å opplyse saka for utarbeiding av planforslaget.