

Fra: Gunnar Johs. Fjæra[gunnar.f@hotmail.no]

Sendt: 01.09.2025 19:22:41

Til: Petter Flotve; Oddbjørn Kroka @kroka.no; Anne Lise Næs; Post[petter@byggadmin.no; oddbjorn@kroka.no; anne.lise.naes@kvinnherad.kommune.no; post@kvinnherad.kommune.no]

Kopi: petter@byggadmin.no[petter@byggadmin.no]; Oddbjørn Kroka @kroka.no[oddbjorn@kroka.no]; Torbjørn Havnerås[torbjorn.havneras@knett.no]; oddbjorn.friheim@hitachienergy.com[oddbjorn.friheim@hitachienergy.com]; nils.byrkjeland[nils.byrkjeland@kvamnet.no]; helgex@icloud.com[helgex@icloud.com]; eikelandas@gmail.com[eikelandas@gmail.com]; Synnøve Handeland[synnove.handeland@kvinnherad.kommune.no];
Tittel: Re: Innspel til detaljregulering og dispensasjonssøknader __ Møtenotat fra dagens synfaring/møte

Til Forslagsstillar og kommunens representant.

Vi forventar at våre ønsker og gitte merknader, som vart meddelt dykk allereie ved planoppstart, vert tatt med. Herunder informasjon om eksisterande vegrett, parkering, vannledning/felleskum etc.

Vi kan ikkje ta kostnader med oppretting av feil og manglar i det som til no er planlagt. Dette er å rekne som prosjekteringsfeil, og må dekkast av den som har ansvar for feila, herunder mistolkning av gjeldande lover og regelverk.

Friestad opplyste om sine ønske på synfaringa, men han må då sjølv tilbakemelde kva han sa.

Havnerås, og Løvfall, må då óg sjølve tilbakemelde om kva dei ønsker.

MEN, med henvisning til Sivilombudets konklusjon i liknande sak, deptet sin veiledar for reguleringsplan, óg allereie framsatte dispsøknader fra 81/233-235, parallelt med, og som følge av, planoppstartsvarselet frå Forslagsstillar, skulle kommunen og Forslagsstillar syte for at våre ønsker vart teke med, frå starten av. Vi har allereie betalt for dette.

Vi deltar gjerne på eit formelt møte, der det på forhånd blir avtalt at det skal skrivast referat. Slik det er krav om !

Vi vil no ikkje bruke meir tid på dette, utan å sjå gjennom oppdatert plan, før innsending.

Eventuell grunngitte motsegner til høringsversjon. Herunder eksempelvis manglande KU.

Mvh Gunnar J Fjæra
og Astrid Eikeland
eigar av 81/234-235

Sendt fra min iPhone

1. sep. 2025 kl. 15:01 skrev Anne Lise Næs <anne.lise.naes@kvinnherad.kommune.no>:

Hei Gunnar

Som eg presiserte på synfaringa, så var det ikkje eit drøftingsmøte me hadde. Me var på ei synfaring og det vart presisert at det ikkje blei skrive noko referat frå samtalan som me hadde der.

Me vart betre kjende på staden og kring utfordringane med planarbeidet, og me konkluderte med at de må ha vidare dialog med forslagsstillar kring dykkar innspel til planarbeidet.

Håpar dette er avklarande.

Med helsing

Anne-Lise Næs | *Planleggjar på Samfunnsutvikling*

Mobil: +47 476 79 967

www.kvinnherad.kommune.no |



Tenk miljø før du skriv ut!

Fra: Gunnar Johs. Fjæra <gunnar.f@hotmail.no>

Sendt: fredag 29. august 2025 16:44

Til: Anne Lise Næs <anne.lise.naes@kvinnherad.kommune.no>; Post <post@kvinnherad.kommune.no>

Emne: Fwd: Innspel til detaljregulering og dispensasjonssøknader __Møtenotat fra dagens synfaring/møte

Ber om at denne med nedanstående epost vert arkivert på saka Reguleringsplan Rosendal Hyttetun og vår sak på 81/234-235

Mvh Gunnar J Fjæra

Sendt fra min iPhone

Videresendt melding:

Fra: "Gunnar Johs. Fjæra" <gunnar.f@hotmail.no>

Dato: 29. august 2025 kl. 15:27:07 CEST

Til: Petter Flotve <petter@byggadmin.no>, oddbjorn@kroka.no, anne-lise.nes@kvinnherad.kommune.no

Kopi: Torbjørn Havnerås <torbjorn.havneras@knett.no>, oddbjorn.friheim@hitachienergy.com, nils.byrkjeland@kvamnet.no, helgex@icloud.com, eike landas <eikelandas@gmail.com>

Emne: Sv: Innspel til detaljregulering og dispensasjonssøknader __Møtenotat fra dagens synfaring/møte

Hei alle

Takk for konstruktivt møte/synfaring i dag.

For å unngå moglege mistolkingar av kva som kom fram, ber eg, og dei som ikkje kunne møta, om at det vert sendt ut ei oppsummering.

Ber om at den vert sendt alle mottakarar av denne e-posten.

Ønsker alle ei god helg

Vh Gunnar J Fjæra

Sendt fra min iPhone

23. aug. 2025 kl. 17:47 skrev Gunnar Johs. Fjæra <gunnar.f@hotmail.no>:

Hei igjen

Her er tidlegare epost av 4/4-22, som inneheld bl.a. signert kjøpsavtale som omfattar køyreadkomst og parkering på 81/220 og 81/197.

Vi ser at kommunen på side 3 og 4 i vedlagte referat fra 6/3-25, har bekrefta både tinglysingar òg at eigedomane våre må tas inn i planomtalen og i føresegner.

Vi tenker det ville vore naturleg at Forslagsstillar tok kontakt med oss, etter det som er referert frå møtet 6.mars.

Så er ikkje gjort, men_som vi har peika på i tidlegare epost denne veka, vi oppfattar at våre eigedomar ER tatt inn, bl.a. ved at kaiområde er vist med kode KS.. i plankartet (av april (?) 25, og KS.. er spesifisert i tilhøyrande Reguleringsføresegn.

FAKTA OM EKSISTERANDE STORE NAUST BUN7 og BUN8

Her er òg bilete som syner at våre naustbygg (raude, på BUN8), og naustbygga til Havnerås og Friheim (hhv gult og beige, på BUN7), er av slik storleik som av Sivilombodet er definert som rorbu, meint for overnatting, i tillegg til oppbevaring av båt og båtustyr. Sivilombodet skriv i same, at når ein søknad om bruksendring/ending av arealformålet ikkje vil føra til at bygga vert utvida/auka i volum, vil verknaden av dette ikkje føra til meir privatisering.

Kvinnherad kommunestyre har same syn, når dei så seint som i 2016/17 gav Havnerås på 81/220 løyve til å erstatte "det lille grønne nauste" med ei nær dobbel så stor hytte, som attpåtil bryt byggegrensa mot sjø og omsøkt mønehøgd.

Sivilombodet syner òg til legalitetsprinsippet.

Det er då, slik vi ser det, naturleg at kommunen, og forslagsstillar, no må rette seg etter dei innspela som vi berørte grunneigarar og naboar har kome med, slik at dette vert innarbeida i det reviderte planforslaget, som vi alle kan akseptera.

I dette ligg at, som nødvendig for heile næringsarealet, eksisterande arealformål i KPA vert søkt endra slik at naustformålet vert fritidsformål.

Strandsona her er allereie nedbyg/privatisert, slik at det ikkje er naturleg (ikkje mogleg utan å klatre) at ålmenta skal ferdast forbi på sjøsida (vestsida).

Planen må då eventuelt syne tilrettelagt gangveg på austsida og inn på eksisterande tursti nord for det store industribygget (tidl Lio Sag).

Ein vil då minimera risiko for innsigelsar i høyringsrunden, med tilhøyrande tap av tid, og meirforbruk av ressursar.

Venleg helsing

Gunnar Johannes Fjæra og Astrid Eikeland (frå Kvinnherad)

Eigar av_g/bnr. 81/234 og 235, samt 2 stk parkeringsplassar på 81/220

Sendt fra Outlook<<http://aka.ms/weboutlook>>

Fra: Gunnar Johs. Fjæra <gunnar.f@hotmail.no>

Sendt: søndag 3. april 2022 17:39

Til: Petter Flotve <petter@byggadmin.no>

Kopi: helgex@icloud.com <helgex@icloud.com>; eike landas <eikelandas@gmail.com>

Emne: Innspel til detaljregulering og dispensasjonssøknader

Hei igjen

Viser til korrespondanse med Helge Løvfall, og sender vedlagt her aktuelle dokumenter for 81/234 og 235, og dels 81/233, samt dokumentert vegrett over 81/197 og parkeringsplassar på 81/220.

Når det gjeld aktuell presedens, syner vi til at 81/244;

_har fått utvida det gamle nauste (se vedlagte bilder "FØR" og "ETTER")
_i vinter har fått løyve til å byggja garasje, med anneks, på arealformål næringsareal
_tiltaket er vist som "182-garasjeuth. anneks til fritidsb." på kommunekart.com

Venleg helsing
G/Bnr 81/234 og -235
Gunnar J Færa, tlf 45119281
Astrid Eikeland

Sendt fra Outlook<<http://aka.ms/weboutlook>>

Fra: Petter Flotve <petter@byggadmin.no>

Sendt: mandag 14. mars 2022 08:41

Til: Gunnar Johs. Fjæra <gunnar.f@hotmail.no>

Kopi: eikelandas@gmail.com <eikelandas@gmail.com>

Emne: SV: ad Detaljregulering del av 81(181, 188, 197 m.fl._Rosendal Hyttetun og Camping - Kroka Eigedom AS_PlanID 20210004

Hei

Du fekk oppstartsvarsel den 30.09.2021. Det er ditt varsel om at ein startar opp planarbeid. Til slutt i brevet stod det frist for uttale, og at ein kunne få oversendt både referat frå oppstartsmøte og planinitiativ dersom dette var ønskeleg:

[\[cid:image003.png@01D8377F.52123990\]](#)
[\[cid:image005.jpg@01D8377F.52123990\]](#)

Med tanke på §1 bokstav k i Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven setter denne, saman med bokstav a) til i) krav til innhaldet i planinitiativet. Spesifikt til medverknad (bokstav k) kan du sjå under punkt 10 i vedlagte planinitiativ.

Med tanke på §2 i same forskrift setter denne krav til innhaldet i oppstartsmøtet, og §3 setter krav til referat. Dette referatet var allereie klart i god tid før 30.09.21, men vart ikkje sendt ut pr. brev av miljøomsyn. Syner til utklippet over for informasjon om korleis du kunne fått tak i dette i god tid før uttalefrist.

Din uttalefrist for oppstartsvarselet er gått ut, men dersom du har innspel eller spørsmål kan du legge dei fram for vurdering no så vert dei vurdert fortløpande. Det enklaste er ofte å ta ein telefon, så kan eg svara så godt eg kan på spørsmåla dine (nummeret mitt står i signaturen). Alternativt kan du vente til kommunen varslar 1. gongs handsaming av planen (då får du nytt varsel).

Eg har ikkje høve til synfaring på fredag eller måndag, men om du ønsker å syne noko i planområdet til oss kan eg ringa deg i forkant av neste synfaring.

Eg legg ved både planinitiativ og referat frå oppstartsmøte. Eit apropos her er at planinitiativet vart skreve før oppstartsmøte, og at me vart einige med kommunen om nokon justeringar i planområdet på oppstartsmøte. Dette vil seie at der det er avvik mellom planinitiativ og referatet frå oppstartsmøte, er det sistnemnde som gjelder.

Mvh

Petter E. T. Flotve

Prosjektleder – Arealplanlegger

Mob: 957 95 230

[\[cid:image001.png@01D8377C.E53BBF00\]](#)

<https://ddec1-0-en-ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=https%3a%2f%2fbyggadmin.no&umid=7b207c44-5caa-46d6-9bd6-dcb0ee7ff215&rct=1756478657&auth=98380262a5202ec77769d0b193891b904e928a74-6f67bdd2b81a4a38d46e633cead41cc91761a38d>

Fra: Gunnar Johs. Fjæra <gunnar.f@hotmail.no>

Sendt: søndag 13. mars 2022 18.34

Til: post@kvinherad.kommune.no; Byggadministrasjon Harald Bjørndal AS <post@byggadmin.no>; Petter Flotve <petter@byggadmin.no>

Kopi: eike landas <

Emne: ad Detaljregulering del av 81(181, 188, 197 m.fl._Rosendal Hyttetun og Camping - Kroka Eigedom AS_PlanID 20210004

Viktighet: Høy

Syner til mottatt varsel i brev fra Byggadministrasjon Harald Bjørndal AS datert 30.09.2021.

Då eg enno ikkje har vorte kontakta av ansvarleg planleggjar, slik §1k i gjeldande forskrift, Forskrift av 8. desember 2017 nr. 1950 om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og

bygningslova, seier, vil eg med dette be om eit snarleg felles grunneigarmøte*, gjerne med synfaring, slik at eg, og andre berørte grunneigarar får naudsynt informasjon og moglegheiter til å koma med spørsmål og moglege innspel.

§2 i nemde forskrift sier òg at det skal skrivast detaljert referat frå oppstartsmøte. Ber om å få tilsendt dette snarast.

*) møte/synfaring må haldast fredag/mandag, grunna omsyn til arbeid i Bergen. Fint om det i møtet òg vert informert spesielt om brannsikkerheit og brannkonsept.

Venleg helsing

Gunnar Johannes Fjæra

Eigar av_g/bnr. 81/234 og 235, samt 2 stk parkeringsplassar på 81/220_se kartutsnitt nedanfor

mobilnr 45119281_etter kl.1530

KARTUTSNITT_

[\[cid:image002.png@01D8377C.E53BBF00\]](#)

Sendt fra Outlook<<http://aka.ms/weboutlook>>