



Nordplan Stord AS

Borggata 12

5417 STORD

Saksbehandlar	Tlf. direkte innval	Vår ref.	Dykkar ref.	Dato
Ingo Bewer	476 55 391	2023/1710-62		28.05.2026

Tilbakemelding på innsendt planforslag – detaljregulering for Røysaneset industribase, Høylandsbygd – gnr. 202 bnr. 140 mfl. – PlanID 20230002

Vi viser til oppdatert og supplert planmateriale i saka.

Kommunen har gjort ei samla vurdering av planforslaget opp mot tidlegare merknader og avklaringar, herunder informasjonsmøte 11.04.2024 og 25.03.2026, e-post om avklaring av busstopp, merknad datert 01.04.2026, samt kommunen sine brev av 24.04.2024, 28.04.2026 og 08.05.2026.

Vurdering

Etter ei samla gjennomgang vurderer kommunen at planforslaget i hovudsak svarar ut etterspurde forhold:

- **Medverknad:** Informasjonsmøte er gjennomførte og dokumenterte, og innspel frå naboar og interessentar er oppsummert og vurderte
- **Samferdsle:** Overordna løysingar for veg, fortau, avkøyrsløse og kollektivtilbod er avklarte. Merknader knytt til lokale tilkomstforhold, mellom anna for eigedom Røysanesvegen 4, er vurderte. Føresegnene stiller krav om at tilkomst til eksisterande eigedomar skal sikrast, medan endeleg utforming vert avklart i detaljprosjektering
- **Fagleg grunnlag:** Planomtale, konsekvensutgreiing, ROS-analyse og tekniske planar gir eit tilstrekkeleg kunnskapsgrunnlag på reguleringsplannivå
- **Miljø og samfunn:** Konsekvensar er vurderte og avbøtande tiltak er sikra i plan og føresegner

Gjennomføring og vidare avklaringar

Det ligg inne klare krav til vidare oppfølging ([sjå også referat frå folkemøte Røysaneset frå den 25.03.26](#)):

- **Teknisk plan:**

Det er krav om at teknisk plan for veg, vatn, avløp og overvasshandtering skal utarbeidast i samband med byggesøknad, og skal liggje til grunn for detaljert utforming av anlegga

- **Utbyggingsavtale:**

Det er fastsett rekkefølgekrav om at det skal liggje føre gjennomføringsavtale mellom utbyggjar og vegeigar før igangsetting av tiltak. Dette omfattar særleg opparbeiding av kommunal veg, fortau og kollektivløysingar. Desse krava sikrar at detaljar knytt til gjennomføring, herunder tilkomstforhold og teknisk utforming, vert avklarte før utbygging.

Samla planfagleg vurdering

Planforslaget er etter dette **tilstrekkeleg opplyst i samsvar med plan- og bygningslova § 4-2**, og gir eit forsvarleg grunnlag for politisk handsaming.

Administrasjonen vurderer at saka kan fremjast for **fyrstegongs politisk handsaming med sikte på utlegging til offentleg ettersyn**.

Grunnerverv av kommunal veg

Planforslaget inneber utbetring av kommunale vegar med fortau, og vil medføre behov for grunnerverv.

Grunnerverv inneber at tiltakshavar må:

- sikre nødvendig areal til veg og fortau
- inngå avtale med kommunen om opparbeiding og gjennomføring

Omfang og løysing vert endeleg fastsett gjennom teknisk plan og utbyggingsavtale.

Vidare prosess

Saka vil bli fremja for politisk utval for vedtak om utlegging til offentleg ettersyn.

Ved positivt vedtak vil planforslaget bli sendt på høyring før endeleg politisk handsaming.

Kommunen tek sikte på å fremje saka så snart som mogleg politisk.

For ordens skuld kan vi allereie seie no at det er usikkert om ho vert behandla før sommarslutt grunna kapasitet og pågang.

Med venleg helsing

KVINNHERAD KOMMUNE

Ingo Bewer

Brevet er godkjent elektronisk og har difor inga underskrift.

Kopi til:

Halsnøy Industribase as
Synnøve Handeland

Røysanesvegen 18
Rosendalsvegen 10

Mottakarar:

Nordplan Stord AS

