

Referat

Sak : Detaljregulering for Børnes næringsområde,
134/34 m. fl. PlanID 20190006
Stad : Rådhuset
Dato/tid : 13.06.2019, kl. 1000-1300

Tilstade:

Kvinnherad kommune	Anne Lise Næs	ALN (møteleiar)
	Kjartan Thoresen	KT
	Hildegunn Furdal	HF
	Mette Hjelmeland	MH
	Jarle Fossheim	JF
ABO	Turid Verdal	TV (referent)

Etter møtet vart det gjennomført synfaring på Børneset.

Sak/skildring

Ansv./frist

Bakgrunn

Eksisterande plan frå 1978. Den er ikkje følgt og det er m.a. gitt dispensasjon for lokalisering av veg, tomtefrådeling og byggegrense. I dag meir fokus på planretta forvaltning, og det er klart behov for å oppdatere planen for området for å få god utvikling og utnytting av området. Området omfattar både kommunal og privat eigde tomter. Store deler av arealet er opparbeida og det er fleire etablerte verksemder her m.a. Hjørnevåg og Eidsvik. Nye eigarar på ein del av tomtene som no ønskjer å gjennomføra tiltak. Dagens kai er viktig kommunal kai og tømmerkai for heile kommunen, men har behov for utbetring og utviding. Alle eigarar i næringsområdet har rett til å kunne bruke den kommunale kaien. Det er kommunalt avløp og overvatn i området og privat vassverk. I dag etablert steinknuseverk på deler av området som ein del av tilrettelegging av areal.

Forhold som må avklarast som del av planarbeidet

- Areal til næring, kai, samferdsel, samt grøntareal internt i området. Justering ifht. dagens reguleringsplan
 - Definere type næring som kan etablerast på området. Dette må sjåast i samheng med eksisterande verksemder og nærområdet for å redusere potensiale for konflikktar
 - Avgrensing av friluftsområdet Klubben i nordvest. Grensa i kartleggingsarbeidet er grovt og må tilpassast i reguleringsplanen.
 - Parkering for nausttomter vest i planområdet. I dag gangrett til nausta
 - Bustadtomter internt i planområdet, vidareføre eller omregulere? I tilfellet omregulere så krev det innløyning av tomtene.
 - I samsvar med eksisterande kommuneplan: Regulere eksisterande frådelte nausttomter i vest til naustføremål, og fritidseigedom til fritidsføremål. Regulere areal mellom til grøntareal/LNF. Regulere areal i sjø for brygger/kai. Ønskjer ikkje å risikere stopp i planarbeidet dersom regional mynde er negative til dette.
 - Behov for og omfang av kaiareal for tømmerkai og kommunal kaiareal. Vurdering utfylling i sjø og/eller pæling av kai.
 - Ulike forhold (ikkje uttømmande): Renovasjon, gatelys, behov for fortau internt i næringsområdet, massehandtering og rekkefølgekrav om plan for dette, ny plan
-

for VVA inklusiv overvasshandtering, behov for snuhammar eller rundkjørings-
sløfye (alternativt snu på eiga tomta), trafostasjon.

Plangrense	TV, ALN, HF vk. 25/26
<ul style="list-style-type: none">- Eksisterande plan skal opphevast, ny planområde skal omfatte dagens planområdet samt areal ut i sjø for å gi grunnlag for kai/sikre ferdsel på sjø.- Diskusjon kring plangrense mot fylkesvegen og om planen skal regulere areal for GS-veg eller om det skal utsettast til seinare planarbeid som ser heilskapleg på vegnettet for eit større område. Konklusjon: TV tek kontakt med Statens vegvesen for dialog før melding om oppstart (Bjørn Skorpa Eikeland)- Diskusjon om areal vest for eksisterande plan skal implementerast pga. utfordrande vegtilkomst til fritidseigedommar. Konklusjon: Ikkje ta med pga. areala er ikkje naturleg del av næringsområdet, kostbare løysingar for å betre situasjonen og ulempe ved ev. rekkefølgekrav til vegutbetring før tiltak kan gjennomførast på tomtene (stoppar mindre endringar på tomtene)- ABO utarbeider forslag til plangrense, og sender pdf og sosi for kontroll	-TV, vk. 25
<hr/>	
<u>Prosess og medverknad</u>	
Kunngjering / Melding om oppstart av planarbeidet	-TV, ALN, vk 25/26
<ul style="list-style-type: none">- ABO utarbeider forslag til kunngjeringsdokument- Utsending av varsel om oppstart- Høyringsperiode, vk. 27-37- Informer om folkemøte i kunngjeringsdokumenta. Me avtala kl. 18.00 som tidspunkt, og enkel servering (kaffi, tvist, frukt). ALN tek kontakt med Uskedal utvikling for organisering av folkemøte. Folkemøte vk. 35 (?)	
Politisk involvering er gjennomført i høve til oppstart av planarbeidet	
Referansegruppe: ALN tek kontakt med referansegruppa før folkemøtet for å informere dei om prosjektet og deira rolle. Definerer referansegruppa til: Uskedalen utvikling, Hordaland fylkeskommune og Kvinnherad næringssservice	-ALN, før folkemøte
Vurderer behov for sær møte(r) med HFK, FMV og SVV etter varsel om oppstart når me ser kva innspel som kjem.	
Einigheit om å involvere næringsaktørane på området i planarbeidet. I første omgang som del av kunngjering av oppstart og folkemøtet, der me presiserer at me ynskjer at næringsaktørane deltak aktivt i arbeidet og kjem med innspel. Men også vurdere sær møte med desse undervegs i arbeidet (felles møte eller ein og ein aktør).	
<hr/>	
<u>Grunnlagsmateriale</u>	
<ul style="list-style-type: none">- Skredzone- Detaljregulering som gir fleksibilitet for utvikling av området, men med krav til byggesøknad som vil gi akseptable og tilfredsstillande avklaringar. ALN har døme på planar med slike føresegner. ALN sender døma til TV- Kommunen har inngått avtale med eigarar av tomtane nærmast fylkesvegen med definerte planeringshøgder. JF sender avtalane til TV- Truleg behov for oppmåling av eigedomsgrenser i området (nausttomtene). MH tek ein sjekk. Må sjekkast før kunngjering om oppstart i tilfelle det har	-HF, vk. 25 -ALN -JF -MH, vk. 25/26

innverknad på plangrensa. Ev. ny oppmåling kan gjennomførast etter varsel om oppstart.

Stord, 18.06.2019
ABO Plan & Arkitektur Stord AS