



## PROTOKOLL 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. Oppstartsmøtet skal avklare aktuelle tema og spørsmål, men skal ikkje avgjera viktige punkt som vert føresett opplyst om og utgreidd i vidare planprosess fram til endeleg politisk vedtak.

Momenta i denne malen skal fyllast ut. Protokollen skal godkjennast av partane ved underskrift i samband med avslutninga av møtet.

<b>Forslagsstillar:</b> Even Teigen; Kvinnherad Feltutvikling AS; Opsangervegen 18, 5460 Husnes	
Telefon: 40404553	E-post even.teigen@teigen.byggern.no
<b>Fagkunnig:</b> Omega Areal AS v/ Elisabeth Silde; Kvassanesvegen 4; 5582 Ølensvåg	
Telefon: 97740808	E-post: elisabeths@omega.no
Eigedom(ar)	Gbnr del av 144/222, 144/40, 144/21, 144/15, 144/236
Planident: <b>20180001</b> Saksnr.: <b>2018/740</b>	

Møtedato: 09.06.2021 Kl. 10:00; TEAMS	
Deltakarar:	
Frå forslagsstillar: Even Teigen og Elisabeth Silde	
Frå kommunen: Ingo Bewer, Hildegunn Furdal, Kjartan Thoresen, Natalie Martins Sæberg, Synneve Skei (meldt forfall), Egil Eide (meldt forfall), Mette Hjelmeland, Terje Natland (meldt forfall), Øyvind Ousdal, Lena Aakre Sjo, Hjalmar Heimvik, Grethe Marie Sandvik, Kristian Helgesen (meldt forfall), Karin Thauland	
<a href="mailto:post@kvinnherad.kommune.no">post@kvinnherad.kommune.no</a> <a href="mailto:hildegunn.furdal@kvinnherad.kommune.no">hildegunn.furdal@kvinnherad.kommune.no</a> <a href="mailto:natalie.martins.saeberg@kvinnherad.kommune.no">natalie.martins.saeberg@kvinnherad.kommune.no</a>	<a href="mailto:mette.hjelmeland@kvinnherad.kommune.no">mette.hjelmeland@kvinnherad.kommune.no</a> <a href="mailto:ingo.bewer@kvinnherad.kommune.no">ingo.bewer@kvinnherad.kommune.no</a> <a href="mailto:synneve.skei@kvinnherad.kommune.no">synneve.skei@kvinnherad.kommune.no</a>

[terje.natland@kvinnherad.kommune.no](mailto:terje.natland@kvinnherad.kommune.no)  
[sigbjorn.oye@kvinnherad.kommune.no](mailto:sigbjorn.oye@kvinnherad.kommune.no)  
[oyvind.ousdal@kvinnherad.kommune.no](mailto:oyvind.ousdal@kvinnherad.kommune.no)  
[lena.aakre.sjo@kvinnherad.kommune.no](mailto:lena.aakre.sjo@kvinnherad.kommune.no)

[egil.eide@kvinnherad.kommune.no](mailto:egil.eide@kvinnherad.kommune.no)  
[kjartan.thoresen@kvinnherad.kommune.no](mailto:kjartan.thoresen@kvinnherad.kommune.no)  
[grethe.marie.sandvik@kvinnherad.kommune.no](mailto:grethe.marie.sandvik@kvinnherad.kommune.no)  
[hjalmar.heimvik@kvinnherad.kommune.no](mailto:hjalmar.heimvik@kvinnherad.kommune.no)

# 1. FAKTABEL/ PLANFØRESETNADER

## 1.1 Framlagt materiell

**Følgjande dokumentasjon er innsendt frå forslagsstillar før møtet:**

- Tingingsskjema for oppstartmøte
- Oversiktskart /planavgrensing
- Kart som viser planavgrensing M 1:1000 / 1:5000
- Omtale av det planlagde prosjektet
- Omtale av aktuelle tema for drøfting
- Planinitiativ (sjå under punkt

### 1.10)

- Illustrasjonar eller liknande

**Framtidig som rein pdf.**

- Anna, spesifiser

### Historikk

- Det har vore oppstart av planarbeidet ein gong før (04.05.18)

## 1.2 Omtale av planområdet

Føremål med planen/ utfylling av planinitiativ: Utviding av næringsområdet i nord mot sør, 10-15 bustadeiningar (konsentrert og einebustadar) og 5-10 naust (40% av stransone)

Fleire vertikalnivå jf. kart- og planforskrifta § 9: ...



(Under grunnen, på grunnen/overflata, over grunnen, på bunnen, i vannsøyla)

Vertikalnivå kan inndelast i eigne lag. Kommunen kan krevje at framstillinga supplerast med nødvendig perspektiv- eller volumillustrasjon.

Størrelse på planområdet, ca daa: **28.3 daa**

Eksisterande arealbruk: Næring og park; i prinsippet framstår området som skog/kratt



## Industri/næring og landbruksområdet (skog)

### 1.3 Plansituasjonen / gjeldande planar i området

Arealbruksføremål i Kommunedelplan for Kvinnherad kommune (godkjent den 22.03.18; planid.: 20140002). Det omsøkte område blir omtalt som føresegnssone #A, som seier at reguleringsplanen gjelder saman med kommuneplan, ved motstrid gjelder kommuneplanen. Føremålet er definert som bestemmelsesområde med spredt bustad-, fritids- og næringsbebyggelse.

Evt. gjeldande reguleringsplan: **1. Detaljplan for Korggardsvika / Bogsnes (planid.: 20150001), 2.Reg.plan 144/197 – Bekkenes Eigedom AS (planid.: 20060014) og 1. Reg.plan Bogsnes / Røssland del av 144/145 (planid.: 19850003)**

Evt. tilliggjande reguleringsplan: **1. Detaljplan for Korggardsvika / Bogsnes (planid.: 20150001), 2. Reg.plan 144/197 – Bekkenes Eigedom AS (planid.: 20060014; planen er ikkje direkte tilknytta til planområdet) og 2. Detaljreguleringsplan for byen Husnes for 143/5og 144/5 m.fl. (planid.: 20110009)**

Planen vil erstatta delar av følgjande planar: **Reg.plan Bogsnes / Røssland del av 144/145 (planid.: 19850003)**

### 1.4 Tilhøve til gjeldande planar

- Planarbeidet er i samsvar med gjeldande plangrunnlag;
- Forslaget om etablering av bustader m.m. er ikkje i trå med eksisterande kommuneplan men men gjenspeiler stadanalysen for Husnes (som ikkje er juridisk bindande) og i trå med vedtaket i kommunestyret.

Den 26.03.2009 blir i forbindelse med Stadanalyse for Husnes sentrum gjort følgjande vedtak (saksnr.: 2009/14) : " (...) For dei prosjekt som var knytte opp til ferdiggjering av analysen, vil kommunestyret leggja følgjande føringar:

1. Området Bogsnes kai (Sone 1) kan omregulerast til bustadformål i samsvar med utgreiingane i analysen.
2. (...)

### 1.5 Pågåande planarbeid

- Det føregår ikkje planarbeid i området etter det kommunen kjenner til.
- Det føregår følgjande planarbeid i området: (planens namn og føremål)

### 1.6 Planprogram og konsekvensutgreiing

Utløyser planen krav om planprogram og konsekvensutgreiing?

- ja, jmf. §:

nei Planen utløser etter administrasjon sin vurdering ikkje krav om planprogram og KU; Dette skal kun vurderast på nytt når store landbruksområder blir omdefinert og planmessig tatt i bruk med andre føremål som f. eks. bustader eller tilsvarende infrastruktur. Ein ser for seg ein KU i samanheng med vurdering av bestemmelsesområdet.

Tolkar ein forskrifta strengt, vil planen falle inn under § 6 bokstav b, reguleringsplanar for tiltak i vedlegg I, som alltid skal konsekvensutgreiast og ha planprogram eller melding. Punkt 25 i vedlegg I: Nye bustad- og fritidsbustadområde som ikkje er i samsvar med overordna plan.

Konsulent sitt svar:

(...)Me kan ikkje sjå at planen vil vera omfatta av konsekvensutgreiing, då planarbeidet for det meste er i samsvar med gjeldande planar då området i kommuneplanen er avsett med føresegningsområde som opnar for mellom anna bustad og næring.(...)

Planomtale opne for ein god forklarande konsekvensvurdering i tillegg til ROS-analysen.

Store avvik frå kommuneplanen, kan kommunen ikkje ser som «mindre endring» jfr. PBL §12-14.

#### 1.7 Kan kommunen rå til oppstart?

Det kan meldast oppstart av planarbeid. Etablerte naust er juridisk sett ikkje i tråd med føremålet i kommuneplanen (naustområdet skal i.h.t. strandsone liggje under 40%). Området (også naustområdet) skal vere open for ålmenta.

Melding om oppstart av planarbeid kan ikkje skje før søknad om oppstart av planarbeid med grunngjeving er sendt inn og spørsmålet om igangsetjing deretter har vore lagt fram for politisk handsaming. Om planen innebærer ein del landskaps- og trafikkmessige utfordringar, skal visar seg og bør dokumenterast. Ein bør vurdere planutviding.

Det vert ikkje rådd til oppstart av planarbeid fordi:

#### 1.8 Plantype

Planen skal utarbeidast som detaljregulering jfr. § 12-3.

Planen skal utarbeidas 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 dekke kostnadene ved dette heilt eller delvis.)

#### 1.9 Basiskart og eigedomsgrenser

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

<https://infoland.ambita.com>

Norkart eller andre fagleg aksepterte produktleverandører

Forslagstillar må etablere/vurdere:

#### 1.10 Statlege planretningslinjer



Planforslaget må forhalde seg til følgjande statlege planretningslinjer:

[2018 Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpassing](#)

[2014 Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging](#)

[2011 Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen](#)

[1994 Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag](#)

[1995 Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen](#)

### 1.11 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. [Blå er konsulent sine svar.](#)

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

- a) formålet med planen (mulighetsstudie)
 

[Det er eit ønske om å regulere området og legge til rette for noko utviding for etablert næringsføretak, nye bustadar i form av einebustader og konsentrerte bustader og tilhøyrande naustområde](#)
- b) planområdet og om planarbeidet vil få virkningar utanfor planområdet
 

[Området ligg nordvest for Husnes sentrum, i Korggardsvika. Planområdet omfattar fleire eigedomar på eit areal som ligg mellom næring i nord og einebustadar i sør. Det er ønskeleg å fortette området ved å leggje til rette for utviding av næringsareal i nord, 10- 15 bueiningar sentralt i planområdet og 5-10 naust strandlinja. Det er nyleg utarbeida ein reguleringsplan vest for området som mellom anna opnar for bustadblokker. Det er ynskjeleg at utforminga av planområdet bidrar til å skape ein glidande overgang mellom næringsområdet i nord og bustadområdet i sør. For å kunne skape overgangar som dempar kontrastane i nord og sør, legg planinitiativet opp til noko konsentrert bustadoppføring. Oppføring av bygningar som rommar omtrent fleire bueiningar vil fungera som eit heilskapleg grep for området, og som er med på å trappe ned bygningsvoluma. Naust er eit kjent element i landskapsbilete frå før då det er etablert 11 naust ca. 200 meter lenger sør i Røsslandvika. Etablering av naust i planområdet kan bidra med å skape variasjon i bygningstypar, og vil fungere som ei mjuk overgang mellom sjøen og bustadane \(samt dei planlagde bustadblokkene nord planområdet\). Dette vil også bidra med å dempe det visuelle uttrykket av utbygginga, sett frå sjøen. Utbygging av naustområde skal vera ein kvalitet på staden, og ikkje hindra almen tilkomst i strandsona](#)
- c) planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak
 

[Det er eit ønske om å fortette området med: - utviding av næringsareal - 10-15 bueiningar - 5-10 nye naust i strandlinja Det er tenkt å nytta vegen som allereie er regulert inn til planområdet i nord, denne er ført frå vegen «Bogsnes».](#)
- d) utbyggingsvolum og byggehøyder
 

[Det er tenkt å følgje intensjonar i overordna planar, men det føreligg ikkje føresegner for konsentrert utbygging. Det vil i planforslaget lagast føresegner som gjeld mellom anna konsentrert bustadoppføring og næringverksemd tilpassa terrenget og staden. Naust i nye byggeområde skal vere inntil 40 m<sup>2</sup> BRA, med ein etasje og ei mønehøgde på maks 5,0 meter frå naustgolv. Det skal vera mogleg for ålmenta å ferdast framføre eller bak, samt mellom naust/naustgrupper i ei bredde på minimum 2 m \(minst mellom kvart 4. naust\). I naustområde med krav om reguleringsplan skal det setjast av fri- eller friluftsområde til ålmenta på minimum 20 % av strandlina og minimum 20 % av arealet.](#)
- e) funksjonell og miljømessig kvalitet
 

[Området ligg i dag som eit ubygd område mellom bustadar tilknytt Husnes sentrum i sør, og næring i nord \(som er delvis planlagt til bustadblokker\). Ved å fortette planområdet kan det skapast ei meir](#)



heilskapleg utforming med ein passande overgang mellom høgare bustadoppføring og næring i nordvest, til einebustadar i sør. Ved regulering av området kan næring leggjast lengst nord mot Bogsnesvegen og bustadar kan leggjast sentralt på tomta kor det er gode sol- og utsiktstilhøve. Tilrettelegging av uteopphaldsareal på planområdet kan saman med opparbeiding av naustområde i strandlinja gi gode rekreasjonskvalitetar for både buande og besøkjande. Ei regulering av planområdet vil bidra til å gjere området meir tilgjengeleg, og samstundes leggja til rette for ein meir heilheliskapleg forbindelse mellom det planlagde bustadområdet ytst, planområdet og Husnes sentrum.

- f) tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser  
Området som det er ønskeleg å byggje på ligg på ei skogdekt flate av barskog, nokre høgdemeter nedanfor bustadfeltet i sør. Planområdet si strandlinje kan potensielt gjerast meir tilgjengeleg for ålmenta. Ved tilrettelegging for nye bygningar i planområdet skal føresegnene i planen mellom anna sette krav til utforming, høgder og uteopphaldsareal. Nye bygningar skal utformast med karakter, stiluttrykk og fargebruk som passar til omgjevnadane. Nausta skal oppførast som tradisjonelle naust og gjenspeila dei eksisterande nausta lengre sør i vika.
- g) forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner, retningslinjer og pågående planarbeid  
Området er i gjeldande kommuneplan «Arealdel til kommuneplan for Kvinnherad 2016- 2026» sett av til næringsverksemd. Det er i tillegg avsett med føresegnsområde for spreidd bustad-, fritids- eller og næringsbebyggelse. «Bogsnes/Røssland del av gnr 144 og 145. Del 2» (eldre reguleringsplan), regulert til industri, her er det også regulert veg fram til det aktuelle området. Det er nyleg vedteken detaljregulering for Husnes Brygge, og denne planen grensar til området med vegføremål, og det er regulert innkøyring til området som nå skal regulerast. Det er registrert at området er føreslått som bustad og næring (innspel 14, 195 og 355) i «Innspel til Kvinnherad 2015 arealdelen».
- h) vesentlige interesser som berøres av planinitiativet  
Me kan ikkje sjå at denne reguleringa vil råka vesentlege interesser anna enn at det blir bygd i strandsona.
- i) hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet  
Det vil bli gjennomført ROS- analyse i samband med planarbeidet, og funn i denne vil takast omsyn til ved utforminga av planen og føresegnene.
- j) hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart  
Sjå forslag til varslingsliste nedanunder. Me ynskjer innspel frå kommunen dersom det er andre offentlege instansar som må varslast.
- k) prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte  
Even Teigen v. Kvinnherad Feltutvikling AS er forslagsstillar, og vil vera aktivt involvert i prosessen. Me vil elles informere naboar og andre det gjeld med varslingsbrev, og kunngjere oppstart av planarbeidet i minst ei avis og på nettsida til Omega Areal og Kvinnherad kommune.
- l) vurderingen av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt.  
Me kan ikkje sjå at planen vil vera omfatta av konsekvensutreiing, då planarbeidet for det meste er i samsvar med gjeldande planar då området i kommuneplanen er avsett med føresegnsområde som opnar for mellom anna bustad og næring.

## 2. VIKTIGE TEMA FOR UTGREIING I PLANARBEIDET (del av ein ROS-vurdering)

### Viktige tema som føreset særskild utgreiing/vurdering av forslagsstiller

- Talet på bustader/naust/busette/ befolkningssamansetnad
  - Tal på bustader ca. 10 – 15 bueiningar (er det meining å etablere einebustadar som småhus) konsentrert og einebustadar (med muligheit til to-mannsbustadar?)
  - Tal på naust ca. 5 – 10 (dette medfører privatisering og stenging av strandsone i stor grad); uheldig, planinitiativ pkt. d) omtalar situasjonen ikkje bra nok.
  - Bustadtypar: kons. og frittliggjande einebustader
  - Tal busette og alderssamansetnad; ein endå så grov overslag bør førast opp i planomtale.



- **Maks. møne-/ gesimshøgde skal innarbeidast ; i planinitiativ står pkt. d):** Det vil i «(...)planforslaget lagast føresegner som gjeld mellom anna konsentrert bustadoppføring og næringverksemd tilpassa terrenget og staden.(...)»; dette seier ikkje mykje om det!
- **Utnyttingsgrad skal innarbeidast som BYA og som maks m<sup>2</sup> per eining.**
- **Planeringsnivået skal innarbeidast i plankartet og omtalast i føresegner og planomtale.**
- Situasjonsplan bør vise kvar garasje er tenkt plassert sjølv om denne ikkje skal byggast.
- **Skal einebustadar blir vurdert også som tomannsbustadar?**
- **Skal tomter til konsentrerte og eventuelle tomannsbustadar blir innmålt eller seksjonert?**

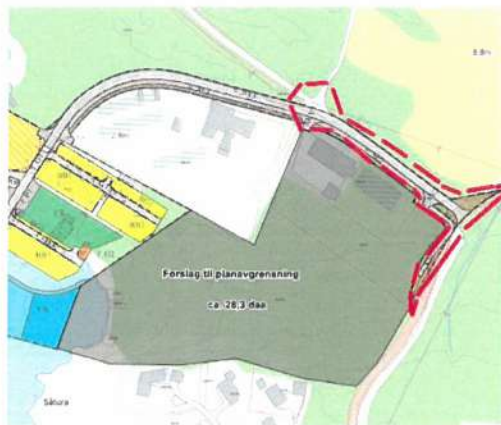
2.  Næring/handel/~~industri~~/kontorfunksjonar

- Type handel/næring/~~industri~~/kontor / bustader ; å utforme dette er viktig i.h.t. ein støy vurdering
- ~~Senterstruktur~~
- ~~Retningslinjer for etablering og utviding av kjøpesenter~~
- Storleik, m.a. for å avklara om tiltaket utløysr krav om konsekvensutgreiing ??
- ~~Skal det næringsområdet med bil-forretning vere del av planen?~~

3. Veg-/trafikk situasjon, tilkomst / avkjørsel (kapasitet, sikkerheit,

fotgjengarkryssingar, tilhøve til vegnormalen og kommunens VVA-norm,) **Ein må søkjer til ein tidleg tidspunkt kontakt til vegmyndigheiter ! Ein bør sjå om det hadde ikkje vere godt med planutviding for å innarbeide alle trafikkutfordringar i Bogsnesvegen.**

- Viktig: tanke om landskaps- terrengtilpassing og tilpassing til andre realiteter på staden
- Kryss og eller avkjørslar, dimensjonering og friskt (rekkefølgekrav).
- Tilgang til tomtene, samt dimensjonering, friskt og stigningsgrad
- Vegstandard, vegbreidd, kurvatur, stigningsgrad (fylling / sprenging). Det finns (snart) ein kommunal standard for vegar.
- Viktig med tilstrekkeleg «anna veggrunn»; minst 0,5 til 1 m (for ledningar etc.)
- Veglys etc.
- Grøfter langs vegkanten skal dimensjonerast i.h.t. overflatevatn handtering.
- Byggegrenser skal innarbeidast
- Tilgjengelegheit: Planlegg for mest mulig tilgjenge slik at uteområdet kan brukast av alle funksjonsnivå.
- Adkomst: Ein søkja om utvida bruk av avkjørsle (både frå kommunal veg og truleg frå fylkesveg). Den kommunale vegen er smal, særskilt på nokre parti. Mest truleg vert det sett rekkefølgekrav knytt til utviding av feltet slik at trafikktryggleiken vert ivareteke.
- Veger skal vere klart markert som offentleg/**privat/felles** (både på kart og i føresegner); kommunen ynskjer ikkje å overta vegane i feltet.
- 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 rekkefølgekrav.
- Eventuelle veger i anleggstid (førebeils ikkje permanent; skal tilbakeførast og omtalast i planomtale)!
- **Kva skjer i anleggsfasen?**
- Korleis vurderer ein trafikkauke, tåler områder dette? **UTVIDING AV PLANOMRÅDET** (sannsynlegvis ikkje)?
- Ingen gangfelt



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. Korleis er stigning- og terrengforhold i området. Sjå: Vegloven §13; Forskrift om anlegg av offentlig vei (<http://www.lovdata.no/for/sf/sd/td-20070329-0363-0.html>)

Sjå: Vegnormalene håndbok 017 (<http://www.vegvesen.no/attachment/61414>)

4.  Trafikktryggleik og tilgjenge
- Skule og barnehage gang-veg
  - Leike- og opphaldsareal
  - Grøntområde/ friluftsområde/ friområde
  - Busshaldeplass
  - Servicefunksjonar
  - **Renovasjon (plass til renovasjonbil/hyttecontainer, inkl snuplass for bil)**
  - **Utrykkingskøyretøy**
  - **Ålmenta skal i stor grad få tilgang til området og særleg tilgrensande områder (sjå pkt. 2.14)**
5.  Parkering
- **Trong for parkering**
  - Parkeringskapasiteten
  - **Min/ maks krav til parkering 2/bustad og til 0,5/bustad til gjesteparkering;**  
Mulighetsstudien er vist med to parkeringsplasser per boenhet (inkl. gjesteparkering). (viktig med nok parkering)
  - Parkeringskrav i samsvar med kommuneplanen sine krav
  - Minst 10 % av parkeringsplassar skal vere utforma for rørslehemma.
  - **Om det blir aktuell så er det krav til 1 parkeringsplass / naust**
6.  Kollektivtrafikk (avstand til kollektivtrafikk, busslommer, tilgjenge for alle)
- Konsekvensane i høve til kollektivtrafikk
    - Tilrettelegging for kollektivtrafikk
    - Universell utforming og tilgjenge gangsti og vegtilkomst må planleggast ut i frå eit universelt utforma perspektiv; tilgjengelegheit må ha høgd prioritet.
7.  Støy/ forureining (trong for støyutgreiing, Støyretningslinjen T-1442) /flom / 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**
  - **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**
  - **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](#)





8.  Skule /barnehage
- Avstand/ tilgjenge til skule og skulekapasitet (ca. 3 km til barne- og ungdomsskule i Rosendal)
  - Avstand/ tilgjenge til barnehage og barnehagekapasitet
  - **Avstand/ tilgjenge til andre offentlege og private servicefunksjonar**
  - **Trafikktryggleik på veg til skule/barnehage (rekkjefølgjeplan)**
  - Behov for ny skule/barnehage
9.  Barn og unge sine interesser i planområdet
- Er området kartlagt med omsyn på eksisterande bruk som leike- og opphaldsareal? MUA = 200 m<sup>2</sup>/bustad og 25 m<sup>2</sup>/kons. Bustader.  
**Det er eit maksimal krav til leikeareal i bustadfelt, det 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? Dette gjelder til eksisterande bustadfelt (ikkje regulert) .
10.  Leike- og opphaldsareal
- Storleik og avstand til ulike typar leike- og opphaldsareal
  - Utforming og kvalitet med omsyn på soltilhøve, vindskjerming, helningsgrad (ny kommuneplan for Kvinnherad kommune + rikspolitiske retningslinjer)
  - Trafikktryggleik, bilfri tilkomst
  - **Universell utforming og tilgjengelegheit** må planleggast ut i frå eit universelt utforma perspektiv
  - Kan brukast til alle årstider?
  - **Helse- og tryggleikmessige høve skal ivaretas**
  - **Tilgjengelegheit; Tilrettelegging påtvingande; god eigna terreng**
  - **Rekkjefølgjekrav (før bustadområdet vert tatt i bruk)**
  - **Det består krav til vurdering av behov for felles-/leikeområde.**
11.  Landskap; I planinitiativ m.a. under e) og f) er eventuelle verdiar og / eller faremomenter ikkje utgreidd eller vurdert. Dette er svært mangelfullt. Utgreinga av alle aspekter må settast fokus på, under utarbeidingsprosessen.
- **Grønstruktur (viktige soner, trær, tregrupper etc.)**
  - Omfattar planforslaget kulturlandskap med høg verdi?
  - Omfattar planforslaget grense mellom by/ tettstad og landbruk?
  - **Er den landskapsmessige verknaden av planen vurdert? (fjernvirkning frå veg og fjord)**
  - **Er det byggjetiltak i området som skapar nye realiteter i.h.t. det naturlege miljøet (fyllingar/sprenging)**
  - **Kvaliteter i området som for eksempel badestrand, utsiktspunkter, svaberg, vegetasjon (eksisterande vegetasjon skal tas vare på) m.m.**
  - **Planforslaget bruker opp og omregulere store deler av eksisterande grøntarealar som kan nyttast til avstands-, buffersoner- og rekreasjonsoner.**
  - Vurdering av naturmangfold (m.a. gjennom [artskart](#))
  - Spesielle naturtyper vart ikkje registrert men temaet bør omtalast meir i planomtale.
  - **Tilrettelegging av tiltak; vil dette medfører store inngrep i landskapet som for eksempel sprenging, fjerning og flytting av stein, berg og vegetasjon (sjå også under pkt. 12)?**
  - **Planeringsnivået skal innarbeidast i plankartet og omtalast i føresegner og planomtale.**
12.  Estetikk

- Er utforming og byggehøgder i høve til terreng og landskap, nær - og fjernverknad vurdert? Dette skal vurderast også i.h.t. naboar (planomtale; med konsekvenser for føresegner og kart)
- Er konsekvensar for høgdedrag og landskapssilhuettar vurdert?
- Er nær - og fjernverknadar av tiltaket/ utbygginga si tilpassing til eksisterande omgivadar vurdert? Sjå under pkt. 11
- Utnyttingsgrad, bygningsvolum, utbyggingsform i høve til omgivnadane .
- Estetiske retningslinjer

13.  Omsyn til naboar

- Er konsekvensane for naboane i høve til sol, utsikt, tilgjengelegheit, leik, innsyn vurdert? Naboer skal har muligheit til å delta aktiv i den planleggings-prosessen.
- Planlegging må sjåast i ein større samanheng. Er alle grunneigar i feltet varslar i.h.t. planar!

14.  Friluftsliv / grønne interesser (sjå også pkt. 11)

- **Status quo:** Det er 2 registrerte friluftsområder i nærleiken til planområdet. Er planframlegget i konflikt med område av nasjonal/ regional/ lokal verdi for friluftslivet? **Skal vurderast**

- Er planframlegget i konflikt med off. friluftsområde eller friområde? **Skal vurderast; tapte friluftsområder skal erstattast, eller opnast for ålmenta.**

- Er planframlegget i konflikt med allmenn fri ferdsel/ løyper/ stiar/ markaområde? **Skal vurderast. Er det vankeleg for ålmenta å få tilgang til området skal ein**

**vurdere privatrettslege avtaler, som sikre tilgang for alle. Rekkjefølgjekrav.**

- **Gangsti, og tilgang til gansti skal haldast open**
- Er det lagt til rette for samanhengande grønstruktur? **Skal vurderast**
- Er grønstrukturen lett tilgjengeleg for ålmenta? **Skal vurderast**
- Tar kontakt til kulturavdeling på grunn av konflikt
- I strandsona støyter planområdet til grønstruktur i nord (gjeldande reguleringsplan) og til park/friområde i sør (kommuneplanen). Eventuell utbygging i strandsona bør ta omsyn til dette, og sikre ferdselen for ålmeinta i strandsona. Det er nemnt ønskje om å byggje 5-10 naust. Det kan synast mykje med 10 naust i området om ein også skal sikre tilgjengeleg rekreasjons-oppaldareal.



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

- **Biologisk mangfald: Skal vurderast (vurdering i planomtale; med konsekvenser for føresegner og kart)**
- **Naturmangfaldslova: Skal vurderast (planomtale; med konsekvenser for føresegner og kart) at dette må komme tydeleg fram i planarbeidet, jf. 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).
- Dei konsekvensane reguleringsplanen har for endra arealbruk skal vurderast i høve til naturmangfaldet.

16.  Strandsone og vassdrag (elv, bekkefar, nedslagsfelt m.m., byggjeforbod i 100-meters belte, funksjonell strandsone)
- Er tiltaket innanfor 100 – metersbeltet langs sjøen eller vassdrag? *Byggjeområdet liggjar delvis innanfor 100-m sone men utanfor den funksjonelle strandsonen (tema i planomtale; med konsekvenser for føresegner og kart)*
  - Er tiltaket avklart i overordna plan? (sjå under pkt.1.3)
  - Er det gjennomført kartlegging av strandsona eller sona langs vassdraget? (tema i planomtale; med konsekvenser for føresegner og kart)
  - **Småbåthamn/naust. Arealeffektive løysingar**

17.  Kulturminne (Skal så tidleg som mogleg avklarast med Fylkeskommunen; gransking er eit faktum)

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

18.  Energiløysingar

- Energiforsyning
- Energibruk
- Bruk av fornybar energi
- Vassboren varme
- Klimatilhøve
- Passivhus

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

**Det bør event. vurderast å forsyne deler av feltet med energi til oppvarming som vassboren varme frå ei eller fleire varmpumpe® basert på sjøvarme.**

Strømleverandøren (sjå også under 2.7.), breibandtjeneste og telefonselskaper skal bli kontaktar før oppstartsmøte i.h.t. vurdering av kapasitet etc.

Løyve til tilknytting frå strømleverandøren, breibandtjeneste og telefonselskaper skal vere på plass før inngongsetting av tekniske anlegg. (Omtalast i planomtale)

Saman med rammesøknad skal det sendast inn grunngjeving for og dokumentasjon av valde energiløysning.

19.  Vatn, avløp og overvasshandtering (kommunens VVA-norm, forskrift om utslepp frå

mindre avløpsanlegg, forureiningsforskrifta, kapasitet på eksisterande anlegg, krav om utbyggingsavtale)

- **Handtering av overvatn** (riktig dimensjonering av systemet) **Skal** omtalast i planomtale og føresegner. Dette er Sektor for Teknikk og Miljø sitt ansvarsområde. **(Muligens rekkjefølgjeplan) Er det overvass utfordringar i dette området?**
- Vassforsyning; **Det må etablerast/utvidast vassleiding frå kommunal leiding, med tilhørande brannvassuttak.**



- Avlaupsløysing; Avlaupsløysing; Koble til **nytt kommunalt avløp. Det vert etablert kommunal pumpestasjon som leverer til kommunalt reinseanlegg. Avløp frå dette anlegget må førast til denne pumpestasjonen, merka med raud ring. Utbyggjar må pårekna eit anleggbidrar for denne pumpestasjonen på same måte som eigar av naboeigedomen må bidra.**
- Drikkevatt skal avklarast (kapasitet og behov); tilfredstillande kvalitet (mattilsynet) **Sjå punkt under sløkkjevattn**
- **Vasstilkoplinga må truleg fordelast på to punkter, grunn terrenghøgde og trykktilhøver. Det eine punktet er etablert av tiltakshavar, og andre punkt er lengst sør i området, merke med raude ringar.**
- **Det er kapasitet i området til å ta imot fleire bueiningar.**
- **Det er obligatorisk med overordna VA-plan; rekkjefølgjekrav. VA-plan skal vere ferdig og godkjent av VA 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. Planen skal også visa flomvegar for overvatn, om ikkje OV systemet fungerer.**

#### SLØKKJEVATTN:

- Sløkkjevattn skal utgreiast (obligatorisk); Det skal leggjast til rette med tilstrekkeleg sløkkjevattn og tilkomst for brannvernet (sjå TEK 17). Dette **skal** takast med i føresegner.
- **Maks avstand frå brannuttak til inngangsdør målt langs tilkomstveg, er 100 m.**
- Kummer for sløkkjevattn må merkast av utbyggjar.
- **Sjå vedlegg B3 til VA-norma: Retningslinjer sløkkjevattn**

Kommunen skal bli kontaktar før oppstart av planen i.h.t. vurdering av kapasitet. Kommunen sin VA-norm visar til Norsk VA-norm . 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**  
Er miljøstasjonen/henteplass intern i området, skal dette omtalast i planomtale og føresegner; må avklarast; Det må avklarast om det er ynskje om etablering av miljøstasjon eit anna stad enn i planområdet.  
SIM skal kontaktast.
21.  Landbruk/ jordvern (areal i drift, potensiale for drift, tilhøve til kommunen sin landbruksplan, ulemper for tilgrensande landbruksareal m.m..)
- **Omdisponering av landbruksareal; skog, dyrkbar jord ?**
  - Det er i dag eit areal på 23 dekar svært produktiv skog innafor planområdet. Det er ikkje noko av arealet som er definert som dyrkbar; **areal fordelt på marksslagsklasse skal omtalast i planomtale.**
  - Det vert ikkje att noko skog som skal drivast på den sida av vegen om planane vert gjennomført, og soleis vil det ikkje føre til ulemper for drifta.
  - **Arealrap, arrondering og drift for landbrukseigedomane**
  - ~~Langsiktig produksjonspotensiale for landbruksareala~~
  - ~~Konsekvensar og evt. miljømessige ulemper for tilgrensande landbruksareal som kan medføre restriksjonar på drifta~~
  - **Alternative løysingar og arealdisponeringsmåtar ved omdisponering av landbruksareal som kan medføre krav om restriksjonar på drifta**
  - ~~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 (sjå hos Fylkesmannen på: <http://www.fylkesmannen.no/fagom.aspx?m=1169&amid=3591795>) Her skal ein komme med opplysningar om nytt og gammalt arealbruk.~~
  - ~~Bruk av LNF-område, må det sjåast i samheng med samfunnsmessige interesser. Om dei samfunnsmessige interessene er større enn landbruksinteressene, kan arealet bli omdisponert. Landbruk kan vere positive til omdisponering av xx/xx.~~
  - Overskotsmassar som er eigna til jordbruksproduksjon, bør nyttast til forbetring av eksisterande jordbruksareal og difor leverast til godkjende jordmassemottak lokalt. Plan for slik gjennomføring må vera på plass seinast før igangsetting av tiltak innafor planområdet, og må takast med i rekkjefølgjekrava i planen.
22.  Helse, miljø og tryggleik
- Miljøkvalitet i jord, vatn og luft; Planområdet ligger innenfor et område med lav til moderat aktsomhetsgrad for radon.
  - Oppløving, rekreasjon og fysisk aktivitet
  - Samfunnstryggleik
  - Overskuddsmasse (mellomlagring)  
**Sjå under nr. 7 m.fl., 12-14 og 28-29.**
23.  Økonomiske konsekvensar for kommunen (bygging og drift av vegar, va-anlegg, skular, barnehagar m.m.)
- Medfører tiltaket kommunal overtaking av vegar i feltet? **NEI**
  - Medfører tiltaket kommunal overtaking av va-anlegg? **Snakk med VA**
  - Medfører tiltaket trong for opprustning eller nyanlegg av kommunal infrastruktur utanfor planområdet? **Dette skal avklarast med prosjektavdeling!**
  - Er det sett rekkjefølgjekrav for gjennomføring av infrastrukturtiltak? **Dialog med KK**

24.  **Eigedomsinngrep (OBS!)**

- Er eigedomstilhøva kartlagt?

*Klarlagde eigedomstilhøve, men pågåande jordskiftesak. Usikker på om det er i dette området?*

- Medfører planen inngrep på andre sin eigedom?
- Er det inngått avtale i høve til inngrepa?
- Skal planen si yttergrense følgje eksisterande eigedomsgrense?
- Er denne grensa klårlagd

**Kommunen visar med dette til pkt. 1.7**

- Rådmannen oppfordre å lage ein heilhetleg forrutsigbar plan i.h.t. naboarområder: Kanskje vurdere å utvide inn i bustadområde.
- Planforslag skal sørge for ein planmessig viktig prosess (utan «frimerkeplanlegging»), der naboarområder er klarert og vurdert (her også særleg i.h.t. adkomstvegar).

25.  Universell utforming / tilgjengelegheit

- **Viktig i.h.t. pbl. - skal avklarast i planomtale. Det er krav til universell utforming i.h.t. områder/bygningar der folk jobbar (for eksempel konferansesenter), offentlege og halvoffentlege områder skal vurderast ein utforming i.h.t. universell utforming. Tenk alltid på at området og bygningar skal kunne brukast av alle funksjonsnivå.**

- FOR BUEINING GJELDER GENERELT PBL § 12-2. (TEK 17)

26.  Byggjegrænse mot sjøen/~~verna vassdrag~~ og mot veggen

- 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.

27.  Massehandtering

- **Massehandtering skal utgreiast i planomtale og /eller omtalast juridisk bindande i føresegner og plankartet.**
- **Store landskapsinngrep i form av sprenging, masseutskifting m.m. bør ikkje gjennomførast.**
- **Om det er nødvendig med større inngrep, skal dette fagleg utgreiast og arealet skal erstattast eller tilbakeførast.**
- **Matjord skal ivaretakast på ein planlagt og ansvarleg måte.**

28.  Grunnforhold

- 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; [finna fourensa grunn](#)
2. undersøkje mogeleg grunnforurensing (utført av fagpersonar)
3. Er byggegrunnen trygd: Følg NVE sin rettleiar trinn 1, 2 og 3. ([NVE sin rettleiar](#))

29.  Risiko og sårbarheit (skal utarbeidast etter nyaste standard for ROS)

Er det i planområdet fare med omsyn til:

- Flaum og eller springflod Ras/ skred (stein, jord, leire, snø) Området ligger under marin grense (NVE-rettleiar)
- Skrentar/ stup
- Radon; Planområdet ligger innenfor et område med lav til moderat aktsomhetsgrad for radon.
- Klima



- Vind
- Industri/ verksemdar med fare for brann/ eksplosjon
- Industri/ verksemdar med fare for utslepp av kjemikalie eller an forureining
- Lagring og eller transport av farleg gods
- Forureina grunn og eller sjøsediment
- Elektromagnetiske felt frå kraftleidningar
- Biologisk mangfald
- Kulturminne
- Fornminne
- Verna bygningar, anlegg og eller område
- Skade på vassdrag eller strandsone
- Støy; støv etc. Det er ikkje forventet none problemstillinger knyttet til støy for ny bebyggelse. Det kan bli støy i anleggsperioden, men dette vil reguleres i henhold til T1442:2016.
- 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 heimeside); Vi oppfordra forslagstillar dessutan å sjå på TEK 17***

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 tilbudt om å vere delaktig i planprosessen (**dette skal omtalast**). Planen si avgrensing skal baserer seg på ein KU.
31.  Rapportar  
Alle rapportar skal vere overprøvbar og har ein fagleg ansvarleg basis.

### 3. Varsel om oppstart av reguleringsarbeid

- Forslagstillar er gjort kjend med at forslag til plangrense, SOSI format (format 4.5.2), skal sendast til kommunen for kontroll og evt. justering før melding om oppstart.

#### Varselet 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 del 1 og del 2).
- Reguleringsføresegner (jfr. PBL § 12-7 (uttømmende) 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) 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); ROS-analyse krevjer ein del fleire opplysningar enn tidlegare og skal utarbeidast etter aktuell standard.

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-illustrasjonar, landskapsanalysar, perspektiv/fotomontasjar m.m.) **Frivillig men absolutt ynskjeleg for ein god dokumentasjon**

Kopi av varselbrev og annonsetekst; **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?

- ja  
 ikkje avklart  
 nei

Avgrensing av området er gjennomgått. Sjå under pkt. 1.7

Forslag til plangrense er diskutert og tiltakshavar/konsulent sender planavgrensing i gjeldande SOSI- og pdf -format etter oppstartsmøtet.

Kommunen må gjere ei nærare vurdering for å fastsette plangrense endeleg.

Kommunen fastset endeleg planavgrensing. Endeleg avklaring av plangrense (SOSI-fil i situasjonskartet).

Forslag til namn på planen og planident skal sendast den fagkunnige etter oppstartsmøte.

PS - Detaljplan for deler av 144/40, 222 m.fl. – Bustadar i Korggardsvika Bogsnes – Husnes – (Kvinnherad Feltutvikling AS) – PlanID 20180001

Om det er ikkje tilfredstillande kartgrunnlag i området må forslagsstillar sørge for å utarbeide naudsynt kartgrunnlag tilpassa planen før planforslaget kan utarbeidast (høgdekoter, bygningar m.m.) Dette kan avklarast med oppmålingskontoret v/ KK

Plangrensa skal følgje heile/deler av ekist. 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 for handsaming av reguleringsplanar og konsekvensutgreiing. Gebyret skal sendast til følgjande adresse:

Namn/firma: -

Ev. kontaktperson: **Kvinnherad Feltutvikling AS v/ Even Teigen;**

Adresse: Opsangervegen 18

Postnr./Postadresse: 5460 Husnes

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

Planforslag og annan dokumentasjon skal sendast kommunen på denne adressa:

Kvinnherad kommune sektor for samfunnsutvikling

Ev. kontaktperson: v / Ingo Bewer

Adresse: Rosendalsvegen 10

Postnr./Postadresse: 5470 Rosendal

E-postadresse: post@kvinnherad.kommune.no

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

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

Stad og dato: **Rosendal den 09.06.21**

For kommunen: Ingo Bewer ..... *Ingo Bewer*

Rapport er godkjent og motteke:

For forslagsstillar: Even Teigen ..... *Even Teigen*

For fagkunnig: Elisabeth Silde ....

*Elisabeth Silde*  
**omega areal**

telefon 97 54 00 00  
org.nr. 988 930 264  
omegaareal.no