



Vår ref.: 2019/1179-29

Dato: 26.06.2019

Varsel om oppstart av planarbeid Detaljregulering for Børnes næringsområde, 134/34 m. fl. PlanID 20190006

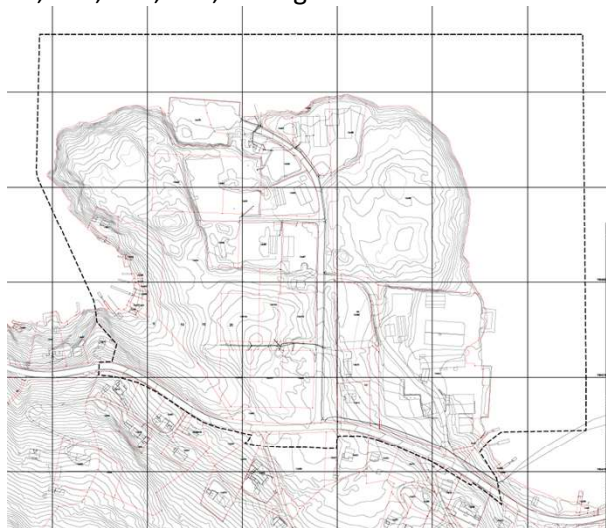
I samsvar med plan- og bygningslova § 12-8 vert det med dette meldt oppstart av ny detaljregulering for Børnes næringsområde, 134/34 m.fl., PlanID 20190006.

Eksisterande eldre reguleringsplan, Børnes, Uskedalen, PlanID 19780007 skal opphevast. Eksisterande reguleringsplan finn ein [her](#).

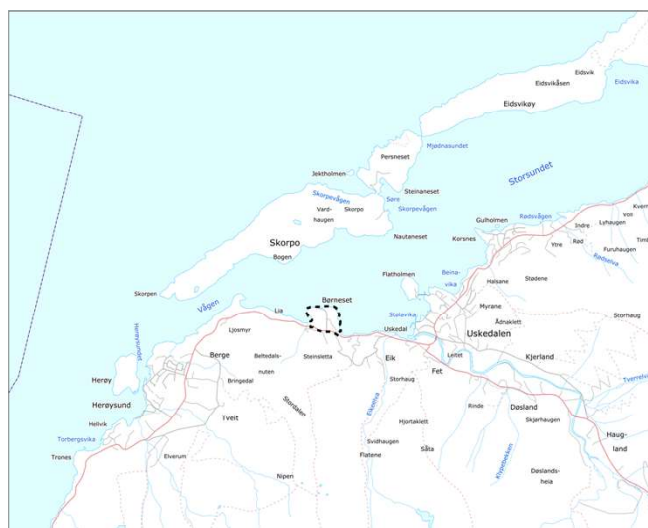
Tiltakshavar for planarbeidet er Kvinnherad kommune, og plankonsulent er ABO Plan & Arkitektur Stord AS.

Hovudmålet med planen er å utvikle næringsområdet med tilhøyrande infrastruktur. Planarbeidet er sett i gang for å sikre kommunen gode og føreseielege plandokument, som dekker naturleg tilhøyrande område, og som sikrar god samanheng med heilskapleg teknisk infrastruktur. Planarbeidet omfattar kommunale og privateigde område. Planavgrensinga er synt i vedlagte kartutsnitt.

Planområdet er 228.7 daa stort, og omfattar følgjande eigedomar: 134/1, 2, 3, 4, 5, 14, 15, 16, 19, 21, 22, 23, 27, 28, 30, 34, 40, 41, 44, 46, 48, 63, 64, 66, 67, 69, 74, 77, 79, 80, 81, 85, 86, 88, 91, 92, 93, 94, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103 og 104.



Figur 1 Utsnitt planavgrensing



Figur 2 Oversiktskart



**Figur 3 Utsnitt gjeldande kommuneplan
Føremål**



Figur 4 Eksisterande reguleringsplan

Store deler av planområdet er omfatta av reguleringsplan frå 1978 og er regulert til næring, kai, park og infrastruktur/samferdsel. For deler av området, overstyrer kommuneplanen arealbruken ved at det er avsett areal til naust, fritidsføremål og bustad. Dette i tillegg til føremåla i reguleringsplan frå 1978.

Kommuneplanen har også regulert inn byggegrense mot sjø, noko som manglar i eksisterande reguleringsplan. Det nye planarbeidet vil føre til at eksisterande reguleringsplan frå 1978 vert oppheva.

Bakgrunnen for planarbeidet er at eksisterande reguleringsplan er gamal og ikkje held dagens krav. Hovudføremålet med planarbeidet er å legge til rette for eksisterande og framtidig næringsetablering, samt vera i forkant med planlegginga slik at kommunen kan tilby eit godt og byggeklart næringsområde for ny aktivitet. Planarbeidet skal sikre god infrastruktur for næringsområdet og områda ikring, og vurdere eignaheit og regulere betre og ev. større kai enn i dag. Forhold knytt til utfylling i sjø skal avklarast som del av planarbeidet. Med årsak i at det er ope kven og kva aktør som vil etablere seg på næringsområdet, vil planen utarbeidast med fleksible løysingar, men med krav til byggesøknad og rekkefølgekrev som medfører heilskaplege og gode løysingar.

Planarbeidet skal legge til rette for heilskapleg infrastruktur for alle eksisterande og framtidige eigedommar innanfor planområdet, samt trygg tilkomst til desse. Dette inneber også ei betre løysing for tilkomst og parkering til nausteigedomane sørvest i planområdet. Desse har i dag ikkje tilfredsstillande parkering eller avkøyring frå fv. 48.

Frådelt fritidseigedom og nausteigedomar er planlagt regulert i samsvar med kommuneplanen, der ein legg opp til tilkomst til sjø med brygger/fellesanlegg.

Teknisk infrastruktur som særleg nemnast, er at ein ynskjer å finne areal til busslommer på sør- og nordsida av fv. 48, slik at ein kan kome seg trygt til og frå området med kollektiv transport. Vidare skal overvatn vere del av VA-plan som skal leggjast med plandokumenta.

Vidare skal planarbeidet avklare m.a. kva type næring det skal opnast for i området, krav eller avgrensingar med omsyn til støy og forureining for eksisterande og framtidig aktivitet, forhold knytt til eksisterande bustadeigedomar på næringsområdet, avgrensing mot friluftsområdet Klubben, samt byggegrense mot sjø.

Om planprogram og konsekvensutgreiing

Tiltaket er i samsvar med gjeldande kommuneplan for Kvinnherad kommune og deler av området er allereie detaljregulert. Store deler av planområdet ligg allereie som utbyggingsområde og det er vurdert at planarbeidet ikkje medfører krav om konsekvensutgreiing.

Medverknad og merknadar

I samband med innspelsperioden vil det bli arrangert ope folkemøte. Føremålet med møtet er å informere om arbeidet og få innspel til det vidare planarbeidet.

Folkemøtet vert arrangert 28. august 2019 kl. 1800 på Gamleskolen i Uskedalen.

Det vil verta enkel servering i møtet.

Innspel og synspunkt til planarbeidet skal sendast skriftleg til:

Kvinnherad kommune, Rosendalsvegen 10, 5470 Rosendal,

Eller e-post: post@kvinnherad.kommune.no

Frist for innspel er 13.09.2019

Etter at fristen for å koma med innspel til planarbeidet er gått ut, vil Kvinnherad kommune og plankonsulent ABO utarbeide eit planforslag som inneheld planomtale med ROS-analyse, plankart og føresegner.

Vidare vil ferdig planforslag bli politisk behandla, og planframlegget sendt på høyring og lagt ut til offentleg ettersyn. Det vil også då verta høve til å koma med merknadar til planframlegget, før ny politisk behandling og endeleg vedtak.