

Kvinnherad Kommune

5470 Rosendal

Vedr. Kommentar til 2022/2309 Rosendal Hyttetun og Camping. Plan ID 20210004

Viser til tilsendt høringsbrev og offentlig ettersyn, og har følgende kommentarer:

Innledningsvis vil jeg gi honnør for mye bra opprydding og oppgradering av Rosendal Hyttetun, / Kroka Eiendom har gjort, etter de overtok anlegget. Da spesielt på Camping tomten. Har hatt et godt samarbeid med dem.

Jeg synes det er spenstig plan og vil komme med mine innspill/ merknader på dette.

Som eier av gr.81/244 og 81/182, er det viktig at utbyggingen i nord, som er grensen til meg, ikke blir til hinder eller forringer bruken av min eiendom. Tenker på fremkommelighet, støy, trygghet og annen forstørrelse. Jeg tenker på hvordan dette blir organisert og overvåket.

For å gjøre området mer attraktivt for gjester er det viktig at hele området ikke blir alt for tett, men får et tilrettelagt et aktivt uteområde. Det kan se ut fra tegninger, at her har en vært ekstra entusiastisk for utnyttelsen av arealet.

Tinglyst bilvei og gangveg vert oppretthold til mine eiendommer og ikke forringet ved utbygging.

Jeg registrer at det er fjernet gangveg på plantegning uten at jeg er blitt varslet om det.

Ser at grøntareal er tegnet inn på min eiendom og lurer på hvorfor?

Jeg vil også be om at det ikke blir gitt dispensasjon til bebyggelse nærme min eiendom, enn plan og bygningsloven tilsier. Vi ønsker også et klart skille mellom mine eiendommer og fremtidig omdisponering utvidelse. Kan heller ikke se at dette er tatt med i planen.

For meg er dette området bygget opp som et rekreasjons området for meg min familie og våre venner, med så store bebyggelse med mange enheter vil dette skape negativt for det som det er og var tenkt til. Dette har vært i familiens eie siden 1959, og vi var således de første som ble etablert her.

Det er viktig at området blir brukt som camping og ikke salg av leiligheter. Dersom dette blir solgt ut som fritid seksjoner blir det noe helt annet enn det som området var regulært til.

Det har vært og er utfordringer med overflatevann og vatn fra avløpsrør som renn ned på eiendommene mine. Dette ble sist tatt opp i august 2025, og det ble da lovet å ordne opp i, så har ikke skjedd. Avløpsvann og overflatevann har resultert i at det er kommet videre inn i både fritids eiendommen og naustet. Skal ytterlig utvidelse med flere anlegg komme, må dette rettes opp i umiddelbart uansett. Rør som er påkoblet er forlite dimensjonert og klarer ikke ta unna alt. Dette har vært påpekt tidligere. Likeens var det skrevet om at det ikke var fare for noe flom, da legger jeg ved noen bilder som viser fra noen få år tilbake.

Dette har skjedd og vil nok komme igjen i forbindelse med store nedbørs mengder. Kan ikke se at det er laget en plan hvorledes det er tenkt å hand om avløps vann og overflatevann. Legger ved bilder som illustrer hva som har skjedd.

Det er utfordringer med avfallet, det står dunker ut i det fri. Disse er ikke skjermet av noe. Når det vind blåser lokkene opp og en del forsvinner på naboer, og fugler og andre insekter, dyr går i dette. Dette må bli et bedre system for behandling av matavfall, restavfall og papir en det som er hos Rosendal Hyttetun i dag. Savner at det er et lukket anlegg for lagring av boss og når så mange boenheter det er nå. Kommer det flere nye boenheter, må det være plassert slik at lukt og søppel ikke blir et problem. Det har vært turister som hiver fiskeavfall i boss dunkene og lukt forekommer.

Vil også påpeke at et forsamlingslokale vil medføre et langt større press på bruk av arealet, og større behov for parkering. Det kan ikke se ut som det er tatt hensyn til.

Jeg ønsker lykke til videre med planarbeidet og prosjektet, og håper og forventer at mine innspill blir tatt hensyn til.

Mvh

Torbjørn Havnerås



Bilde 1 viser kor vatnet tek veg fra Camping og mot Nausta



*Bilde 1 overvann som renn over Campingplass vegen*



Bilde 3 Vann som renn mellom naust



Bilde 4 inne i fritidsbolig 1



Bilde 5. inne kjellerrom svalgang 1



Bilde 6 vise i port åpningen.