



«MottakerNavn»

«Adresse»

«Postnr» «Poststed»

«UtlandsAdresse»

Saksbehandlar	Tlf. direkte innval	Vår ref.	Dykkar ref.	Dato
Anne Lise Næs	47679967	2022/437-290	«REF»	22.06.2026

Avgrensa høyring med offentleg ettersyn Områderegulering for Rosendal tettstad - PlanID 20190002

Plan- teknikk- og miljøutvalet i Kvinnherad kommune vedtok 05.05.2026, at forslag til områderegulering for Rosendal tettstad, PlanID 20190002, vert sendt på ny avgrensa høyring og lagt ut til offentleg ettersyn. Plankart er datert 13.04.2026, føresegner og planomtale er datert 27.04.2026.

Vedtaket vart gjort på følgjande vilkår:

Detaljerte vegteikningar som skildra må leggjast fram for veg o_SKV9 før endeleg vedtak av områdereguleringa.

Det er føresett oppheving av følgjande planar når reguleringsplanen vert vedteken:

- PlanID 19850002 Rosendal Sentrum
- PlanID 19920010 Malmanger, Rosendal
- PlanID 20110008 Endring av deler av Rosendal sentrum - 82/89, 30
- PlanID 20070003 Rosendal sentrum

Frist for uttale skal vere minst 6 veker jf. pbl § 12-10. Utlegging skal kunngjerast i lokalpressa og i kommunen sine elektroniske medium. Råka partar og instansar skal varslast.

Utvalet har følgjande påteikning som skal følgje planforslaget.

Kommunedirektøren får fullmakt til å redigere ordlyden, setje inn naudsynte referansar til plankart, føresegner o.l. før utsending.

Utvalet si påteikning skal sjåast som del av planforslaget og motstrid skal eventuelt fjernast før sluttbehandling.

Frå vedtaket i Plan-, teknikk- og miljøutvalet si behandling av planforslag til høyring i møte 05.05.2026:	
Endringar i kommunen sitt planforslag som følgje av utvalet sine påteikningar er vist i tabellen under.	
Ordlyd i vedtaket	Verknad i planforslaget
Veg ned til idrettshallen, bruk eksisterande veg, utvide den. Mindre busslomme	Den eksisterande kommunevegen Øyro skal utvidast og nyttast som tilkomstveg til ny idrettshall. Veg f_KV9 skal tilpassast dette og utgå på strekkja der planforslaget viser ny trase. Gang-/sykkelveg o_GS11 vert endra til fortau og den skal tilpassast vegutvidinga. Storleiken på kollektivanlegg o_KA2 skal også reduserast.
Heile området rundt idrettshall, må regulerast med same farge. KBA4	Arealføremål for ny idrettshall vert endra frå o_KBA3 til føremål o_T4. Føresegnene for o_KBA3 vert vidareført i det endra arealføremålet.
Av revidert gjerdes 6.1.5.3 går det no fram at hallen kan etablerast inntil 5000m2	I føresegn 6.14.4 skal maksimal BYA=5000m ² .
Fortau ved Grenda, ynskjer ein å ta bort. Er nok med fortau på eine sida av vegen	Fortau o_FO20 og o_FO25 på austsida av FV500 på strekkja Prestegardsvegen til plangrense i sør vert teke ut av planen.
Promenade kan leggjast på framsida eller på baksida.	Turveg o_TV11 og o_TV14 ved Rosendal Fjordhotel skal sjåast som to alternativ der det eine vert teke ut før sluttbehandling av planen. Det same gjeld o_TV4 og o_SAA ved Rosendal Brygge som kan takast ut ved sluttbehandling av planen, avhengig av innkomne merknadar og kommunen si påfølgjande vurdering.
Ta vekk fortau frå Elins matglede og ned til Turisthotellet, då det er fortau på andre sida av vegen.	Arealføremålet fortau o_FO10 vert korta ned ca. 30 meter i avslutting mot nordvest.
Kva tenker om lagring utanfor næringsvirksomheit, i Skålfjæra. Blir rubbhall og barakkerigg ulovleg å ha ståande.	Ingen endringar i planforslaget.
Mindre krav til sykkelparkering. Treng ikkje tak.	Føresegn 2.24.7 skal takast ut av planforslaget.
Ynskjer å skifta ut ordet skal, med bør i føresegner som gir mogelegheiter.	Dette punktet føl planforslaget på høyring som ei påteikning frå utvalet.
Er for detaljert.	Dette punktet føl planforslaget på høyring som ei påteikning frå utvalet.
I følgje forslag til føresegner vil det bli krav om reguleringsplan ved tiltak etter § 20-1 bokstav a, d, g, j, k, l og m, medan unntak frå plankravet er tiltak etter pbl § 20-4 bokstav a, b og c, samt § 20-5 og § 13.1.1. Det betyr krav om reguleringsplan for nær alle tiltak det etter lova må søkjast om. Unntak er kun tiltak det ikkje treng søkjast om, mindre tilbygg på bebyggd eigedom, midlertidige tiltak som skal stå i mindre enn 2 år og driftsbygningar i landbruket. Plankravet er ikkje i tråd med statlege retningsliner. I følgje Kommunal og distriktsdepartementet skal krav om reguleringsplan «berre brukast der det ligg	Dette punktet føl planforslaget på høyring som ei påteikning frå utvalet.

<p>føre reelle og/eller formelle grunnar til det». Her peikar departementet på tre eksempel:</p> <p>1. Når ein skal oppfylle krava i pbl. § 12-1 tredje ledd for gjennomføring av større bygg og anlegg og andre tiltak som får vesentleg verknad for miljø og samfunn.</p> <p>2. Når ein må nyansere arealføremåla meir detaljert enn det kommuneplanen gjere.</p> <p>3. Når ein treng grunnlag til f.eks oreigning, refusjon eller grunnavtale.</p> <p>I tillegg jobbar kommunalministeren med forenkling og krav innanfor byggesaker. Dette viser at det skal svært gode grunnar til for å krevje reguleringsplan. Det bør også vere svært gode grunnar før ein som i dette planforslaget ser bort frå tidlegare godkjende reguleringsplanar. Det same gjeld godkjende frådelingar.</p>	
---	--

Historikk

- Planarbeidet vart lagt fram i planforum første gong 27.08.2019.
- Det vart halde folkemøte i Samfunnshuset i Rosendal 05.11.2019.
- Oppstart av planarbeidet vart varsla den 27.04.2020, med innspelsfrist 19.06.2020.
- Planarbeidet vart lagt fram i planforum 2. gang 20.04.2021.
- Planforslaget vart lagt på offentleg ettersyn etter 1. gangsbehandling 10.09.2024, der merknadsfrist var sett til 08.11.2024.
- Dialogmøte med Statsforvaltar vart halde 20.11.2024
- Kommunen mottok varsel om motsegn frå Vestland fylkeskommune 05.12.2024.
- Saka vart lagt fram for planutvalet 11.11.2025 for 2. gang, men planutvalet send saka tilbake til administrasjonen for å belyse nokre føreslegne endringar.
- 13.01.2026 vedtok planutvalet å endre plandokumenta.
- 05.05.2026 vedtok planutvalet etter 3. gangs behandling, å sende planen på ei avgrensa høyring og offentleg ettersyn. Dette med nokre punkt lista opp som ei påteikning som skal følgje planforslaget.

Vedtak og saksprotokoll med vedlegg ligg vedlagt.

Frist for merknadar til planforslaget er minst 10 veker på grunn av ferietid, og vert sett til 03.09.2026.

Merknad sendast inn via [skjema her](#) innan fristen.

Alternativt kan merknad sendast inn på e-post til post@kvinherad.kommune.no eller som brev til Kvinherad kommune, Rosendalsvegen 10, 5470 Rosendal.

Ta kontakt ved spørsmål: anne.lise.naes@kvinherad.kommune.no

Med helsing
KVINNHERAD KOMMUNE

Anne Lise Næs
Planleggjar off. planforslag

Brevet er godkjent elektronisk og har difor inga underskrift.