



Kvinnherad kommune  
Samfunnsutvikling  
5470 ROSENDAL

Stord, 11.09.19

**Reguleringsendring for 82/186, Rosendal.**

**Søknad om oppstart av planarbeid.**

Tiltakshavar.

Arild K. Steinsvik og Carine Klemmetsen.

Føremålet med planen.

Endring av reguleringsføremål fra forretning /felles kai til bustad og naust.  
Området var tidlegare tiltenkt serviceføremål for båthamna.  
Men dette er no plassert i underetasjen i Coop-bygget.  
Arealet er lite eigna til næring, då det er alt for lite.  
Det er godt eigna for bustad og naust.

Planområdet og om planarbeidet vil få verknader utanom planområdet.

Planområdet er ca. 0,3 da., sjå vedlegg.  
Kommunen føreslo under oppstartmøtet også å ta med seksjon 5 på 82/190.  
Men då planen ikkje blir endra her, er vårt forslag å halda dette arealet utanfor reguleringsendringa.  
Området er utbygt frå før, med eit eldre naust, og ei trebrygge.  
Endringa vil ikkje medføra verknader utanom planområdet.

Planlagt utbygging.

1 bustad og 1 naust.  
Bustaden vil bli eit tilbygg til eksisterande bustad, seksjon 5 på 82/190, og er planlagt samanføydd med denne seksjonen. Dette vert såleis ikkje ei ny buening.  
Bustadbygget vil få garasje i 1. etg.  
Nordre del av planområdet vil bli regulert til veg og fortau, i samsvar med gjeldande plan.  
Sjøarealet framfor bygga blir regulert til fellesareal og båthamn.

Utbyggingsvolum og byggehøgder.

Bustad med høgde og volum som tilgrensande bustad, sjå vedlegg.  
Naust med mønehøgde 5 m, og grunnflate 40 m<sup>2</sup>.

Funksjonell og miljømessig kvalitet.

Bygningane vil bli bygt med god estetisk kvalitet, og med miljøvenlege materialar.  
Avløp blir sett til eksisterande avløpsanlegg.

Tiltaket sine verknader på, og tilpassing til, landskap og omgjevnader.

Bygningane vil vera synlege frå sjøen og frå bakanforliggjande bustader.



Bygningane må difor tilpassast omgjevnadene på ein harmonisk måte.  
Dette er vist på vedlagde arkitektskisser.  
Bustaden og naustet vert sett på fylling i sjø, slik som nabobustadene.

Tilhøvet til kommuneplanen og gjeldande reguleringsplanar.

Området er ein del av gjeldande reguleringsplan for Rosendal senrum.  
Arealet er regulert til Forretning og Felles kai.  
Tilgrensande areal mot vest er regulert til bustader.  
Det er ingen pågåande planarbeid i nærleiken.

Vesentlege interesser som blir rørt av planinitiativet.

Planen omfattar berre ein eigedom, med untak av eit lite vegareal på 82/213 mot nord.  
Byggeplanane vil komma i konflikt med kommunen sine avløpsledningar på eigdommen.  
Desse må derfor flyttast.  
Endringa medfører elles ingen konsekvenser for andre interesser.

Korleis samfunnssikkerhet skal ivaretakast, mellom anna gjennom å førebyggja risiko og sårbarhet.  
Det vil bli uarbeidd eigen risiko- og sårbarhets (ROS) analyse for reguleringsplanen.

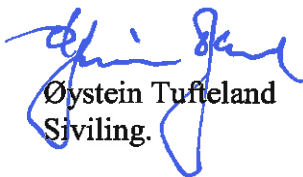
Prosessar for samarbeid og medverknad frå releveante fagmynde, grunneigarar, festarar, naboar og andre aktuelle.

Grunneigarar, naboar og høyringsinstansar blir varsla pr. brev.  
Andre interesserte vert varsla med annonse i bladet «Grenda».  
Sameiget på 82/190 vert i tillegg varsla direkte av tiltakshavar.

Vurdering av om planen er omfatta av forskrift om konsekvensvurderingar.

Planen medfører små konsekvenser for miljø og samfunn, og utløyser difor ikkje krav om konsekvensutgreiing (KU).

Med helsing,



Øystein Tufte Land  
Sjviling.

Vedlegg:

Planområde, teikn. Nr. 422018-04, rev. A  
Skisser av ny bustad