



«MOTTAKERNAVN»

«ADRESSE»

«POSTNR» «POSTSTED»

«UTLANDSADRESSE»

Saksbehandlar	Tlf. direkte innval	Vår ref.	Dykkar ref.	Dato
Anne Lise Næs	476 79 967	2019/394-110	«REF»	27.04.2020

Varsel om oppstart av planarbeid og planprogram på høyring - Områderegulering for Rosendal tettstad - PlanID 20190002

I medhald av plan- og bygningslova (pbl) §§ 12-8 og 12-9 varslar Kvinnherad kommune med dette om igangsetting av planarbeid med områderegulering for Rosendal tettstad, PlanID 200190002.

Samstundes vert forslag til planprogram sendt på høyring og lagt ut til offentlig ettersyn.

Det vert samstundes også varsla om at reguleringsplanar innanfor plangrensa vert føreslått oppheva, jf. pbl §§ 12-8 og 12-14. Sjå vedtak og saksutgreiing som ligg vedlagt.

I vedtaket vart det presisert nokre verbale punkt som kommunen ynskjer å ta med i det vidare planarbeidet. Desse punkta er som følgjer:

1. *Det er eit mål å skaffa varierte bustadar for ulike aldersgrupper, funksjonsnivå og familiesituasjonar. Bustadar for utleige, både til fastbuande og turistar, skal vera ein del av dette.*
2. *Tilrettelegging og logistikk for Cruiseturisme på sjø og land vert eit tema i planen. Omfanget av Cruiseturismen vert avklart i eigen reiselivsstrategi.*
3. *Alt areal som er dyrkamark må erstattast med å dyrka opp dobbelt så mykje ein annan plass i bygda. Dette gjeld sjølv om arealet har status som byggeformål i KPA. Eigna stader for dyrking vert avklart i Kvinnherad 2050 under tema massehandtering.*

Forslagsstillar og plankonsulent

Forslagsstillar er Kvinnherad kommune, som har engasjert plankonsulent 3RW arkitekter til å bistå med planarbeidet og prosessane.

Planområdet

Planen omfattar dei mest sentrale delane av Rosendal. I gjeldande kommuneplan er planområdet hovudsakleg vist som sentrumsområde på land, medan arealet i sjø er sett av til bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsoner, ferdsel og fiske. Planområdet er om lag 986 daa stort.

Føremålet med planen

Målet med planarbeidet er å utvikle tettstaden Rosendal som eit attraktivt kommunesenter, med fokus på næring, kulturkvalitetar, turisme med nærleik til sjø, fjell og fonn, og med alle dei særkvalitetar som Rosendal har. Planen vert utforma som ei områderegulering, og skal leggje grunnlag for den vidare

planlegginga ved å definere dei overordna rammene, t.d. når det gjeld vegar, grønstruktur, friluftsområde, offentlege tenester og anna.

Om ny kommuneplan

Ny arealdel til kommuneplanen er under utarbeiding og kommunen vil samkøyre arbeidet med områdereguleringa med denne. Dei raude trådane i det nye kommuneplanarbeidet er «Attraktiv, grøn og frisk», og dette vil også innarbeidast i arbeidet med områdereguleringa for Rosendal.

Me viser til planprogrammet for nærare opplysningar.

Reguleringsplanar

Det er ei rekke reguleringsplanar innafor planområdet, og me viser til planprogrammet for nærare opplysningar om gjeldande reguleringsplanar.

Som del av planarbeidet er det tenkt at følgjande eksisterande reguleringsplanar innanfor området skal opphevast:

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

Konsekvensutgreiing/ planprogram

Det er krav om konsekvensutgreiing etter forskrift om konsekvensutgreiingar, og i tråd med plan- og bygningslova § 4-1 ligg det difor no føre eit planprogram som og vert sendt på høyring (jf pbl §12-9.) Som del av planarbeidet vert det difor gjennomført konsekvensutgreiing (KU) av fem tema: Naturverdiar, Landskap, Nærmiljø og friluftsliv, Kulturminne og kulturmiljø, Næringsutvikling og reiseliv.

Etter offentlig ettersyn av forslag til planprogram, vil Kvinnherad kommune fastsette det endelege planprogrammet for den påfølgjande plan- og konsekvensutgreiingsprosessen.

Informasjon og medverknad

Frist for å kome med innspel er sett til 19.06.2020.

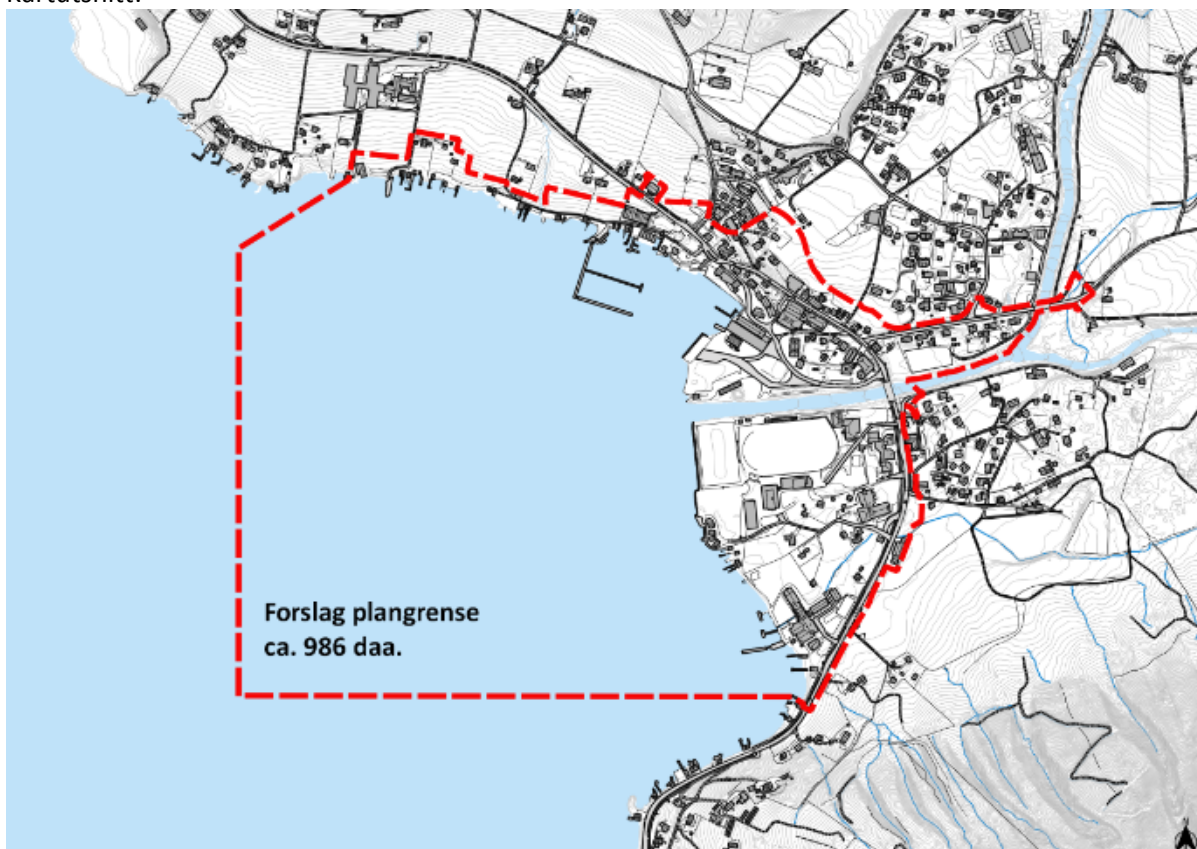
Eventuelle innspel til oppstart av planarbeidet eller merknadar til planprogrammet skal sendast som e-post til post@kvinnherad.kommune.no, eller som brev til: Kvinnherad kommune, Rosendalsvegen 10, 5470 ROSENDAL

Planprogrammet og vedlegg i saka finn ein her:

<http://82.134.72.200/eInnsynKK/RegistryEntry/DocumentDetails/510643>

Ta kontakt med underteikna ved spørsmål; anne.lise.nes@kvinnherad.kommune.no

Kartutsnitt:



Med helsing

Anne Lise Næs
Rådgjevar

Brevet er godkjent elektronisk og har difor inga underskrift.

Kopi til:
3RW ARKITEKTER Postboks 1131 Sentrum
Bjørn Olav Tveit
Glenn André
Opland
Kristian Helgesen
Bjørg
Wangensten
Anne Sofie
Bjelland Kjeka
Sigbjørn Øye
Egil Eide