



Omega areal as  
Kvassen  
5582 ØLENSVÅG

Dato: 15.08.2014  
Vår ref.: 2014/18481-5  
Saksbehandlar: pernord1  
Dykkar ref.:

## Fråsegn til oppstart av reguleringsarbeid for Jensabjørke, Rosendal-Kvinnherad kommune.

Vi viser til brev datert 25.06.2014 om oppstart av arbeid med detaljregulering for Jensabjørke. Hovudføremålet med reguleringa er tilrettelegging for 10 – 20 bueiningar. Føremålet er i strid med kommuneplan der området er sett av til LNF. Kommunen har vurdert at planen ikkje utløyser krav om konsekvensutgreiing.

Hordaland fylkeskommune vurderer oppstartsmeldinga ut i frå fylkeskommunens sektoransvar og målsettingar i regionale planar.

### Vurdering og innspel

#### Planfaglege innspel

Når det gjeld regionale interesser som kan ha verknad for planlegginga, ber vi om at forslagsstillaren nøye vurderer regional arealpolitikk slik den går fram av fylkesplanen og fylkesdelplanar og er formidla på fylkeskommunen sine internettsider. Dersom det er motstrid mellom gjeldande arealpolitikk og innhaldet i planen, er utbyggjaren velkomen til nærare samarbeid med fylkeskommunen på eige initiativ. Vi gjer merksam på at vi i samband med høyring av eit planframlegg vil leggja vekt på at planen er i samsvar med nasjonal og regional arealpolitikk.

Planen er i strid med overordna plan og vi er generelt kritisk til dette. Det er ikkje ønskeleg at det vert etablert opptil 20 bueiningar utanfor sentrum og inne i LNF-område dominert av landbruk. Det er vidare uønskt at eit så stort tiltak vert planlagt samstundes med at kommunen rullerer både samfunnsdelen og arealdelen av kommuneplanen.

Planen legg opp til endra arealbruk i høve til kommuneplanen. Kommunen har vurdert det slik at det ikkje vil vera krav om konsekvensutgreiing. I samsvar med plan- og bygningslova §§ 4-1 og 4-2 skal planar som kan få verknad for miljø og samfunn konsekvensutgreiast. Forskrift om konsekvensutgreiingar gjer i § 3d) det klart at detaljregulering som inneber endring av kommuneplanen skal vurderast etter kriteria i § 4.

Etter vår vurdering fell denne saka inn under § 4 a). Planforslaget må difor konsekvensutgreiast med tilhøyrande planprogram.

Fylkeskommunen har i innspel til rulling av kommuneplanen peika på det unike landskapsrommet med Baroniet som kjenneteiknar Rosendal, og at det bør etablerast omsynssoner i kommuneplanen for å ivareta dette landskapsrommet (viser til avsnitt om landskap).

## Landskap, arkitektur og estetikk



### *Rosendal*

*Landskap av nasjonal kulturhistorisk interesse.  
Avgrensing foreslått av Riksantikvaren.*

Riksantikvaren har utarbeidd eit forslag til kulturhistoriske landskap av nasjonal interesse i Hordaland og 9 slike område er foreslått. Eit av områda er Rosendal. Forslag til avgrensing er vist på kartutsnittet. Forslaget vart send på høyring i mai 2014. Vi siterer utdrag frå høyringsforslaget (kursiv):

### **Nasjonal interesse**

*Rosendal er ein naturleg møtestad med sjeldan sterk inntrykksstyrke og stor tidsdjupne. Kulturminne knytt til jordbruk, busetnad og gravminne går attende til steinalder og har høg historieforteljande verdi. Baroniet integrerer landskapsromma utanfor anlegget i ei heilskapleg oppleving på eit sjeldant vellukka vis. Landskapshagen er rekna for å vere eit hovudverk i romantikken sin kunst i Norge. Baroniet som heilskap er eineståande i nasjonal samanheng, og har høg arkitektonisk og kunstnerisk verdi.*

### **Sårbarheit, tolegrensar og forvaltning**

*Landskapet er sårbart for høge bygningar og store strukturar mellom Baroniet og sjøen, og for nedbygging av kulturlandskapet rundt Baroniet. Landskapet bør i kommuneplanens arealdel gjevast omsynssone c) med særleg omsyn til landskap og kulturmiljø, med føresegner og retningslinjer som formulerer målsetninga for forvaltninga av området, og rammer for bruken av det.*

Denne vurderinga må vektleggjast og vera grunnlag for konsekvensutgreiing. Elles må omfang, plassering, dimensjonar og materialbruk på bygg og tiltak tilpassast at planområdet ligg i eit landbruksområde og vera i harmoni med dette.

### Kulturminne

Planen sin verknad på kulturminne og kulturmiljø skal dokumenterast og vurderast som eitt av punkta i planutgreiinga ved offentleg ettersyn.

Vi har i dag ikkje kjennskap til automatisk freda kulturminne i det gjeldande området, men det er kjent svært mange freda kulturminne på garden, næraste er Bjørkehaugen, ei svær gravrøys framme på kanten på bnr. 16, om lag 70 meter sørvest for planområdet. På Skåla er det gjort funn frå alle periodar av forhistoria, einaste unntaket er folkevandringstid, 400-600 e.Kr. Då var busetnaden oftast trekt bort frå sjønære område og høgare opp i terrenget, på terrassar og liknande, truleg på grunn av ustabile politiske forhold. Bjørke ligg på ein slik terrasse. Etter ei vurdering av planområdet finn vi det difor nødvendig å gjennomføre ei synfaring før vi kan gje fråsegn til planen, for å vurdere om tiltaket kjem i konflikt med hittil ikkje registrerte kulturminne.

Vi gjer merksam på at det vil vera ein fordel for tiltakshavar å klarleggja spørsmål omkring kulturminneverdiar i området på eit tidleg tidspunkt i planprosessen. Truleg vil det verta tale om ei arkeologisk registrering for å få oppfylt undersøkingsplikta etter § 9 i kulturminnelova. Synfaringa vil verta gjort så raskt som råd er.

### Næringsutvikling

Lokalisering av bustadområde inne i eit landbruksområde er generelt uheldig. Interessesmotsetningar skapar ofte konflikter og kan verka hemmande på næringsverksemda landbruk.

### Senterutvikling

Regional plan for attraktive senter i Hordaland – senterstruktur, tenester og handel som no er på høyring skal etter vedtak i desember 2014 leggast til grunn for kommunal planlegging. Planen legg vekt på, og har retningslinjer i kapittel 2 om at utvikling av senter skal skje sentralt i senteret. Reguleringsplan for Jensabjørke vil vera i strid med den regionale planen.

### Meir informasjon

Meir informasjon om plantema, rettleiarar og statistikk/kart kan ein finne på nettsidene våre [www.hordaland.no/plan/startpakke](http://www.hordaland.no/plan/startpakke).

### **Oppsummering**

Hordaland fylkeskommune tilrår at planarbeidet vert stilt i bero til Kvinnherad kommune har vedteke ny kommuneplan.

Dersom tiltakshavar går vidare med planarbeidet no har vi slike innspel:

Det må utarbeidast planprogram for planarbeidet og planen må konsekvensutgreiast med særleg vekt på kulturhistorisk landskap og kulturminne.

Vi ber elles om at det vert lagt særleg vekt på:

- Utforma tiltak slik at dei er tilpassa eit landbruksområde.
- Avgrensa utbygginga av omsyn til landbruksdrift som næring.
- Avgrensa utbygginga for at vidare utbygging i Rosendal skal skje sentralt.
- Vi vil gjennomføra ei kulturminnefagleg synfaring for å avklara trong for kulturminnefagleg registrering.

Marit Rødseth  
plansjef

Per Morten Ekerhovd  
fylkeskonservator

*Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.*

Sakshandsamarar:

Per Nordmark, planseksjonen, regionalavdelinga

Lars Øyvind Birkenes, kulturminnevern og museum, kultur- og idrettsavdelinga

Gunnhild Raddum, transportplanseksjonen, samferdselsavdelinga

Kopi til:

Fylkesmannen i Hordaland Postboks 7310