

innspel OMRÅDEPLAN ROSENDAL

- Ber om fjerning av den blå streken for eiedom gnr 87, bnr 67

Våren 2018 vart ny kommuneplan for Kvinnherad vedteken. For min eiedom gnr 87, bnr 67 i Rosendal - der familien og eg sidan 1997 har satsa på turisme og driv feriehusutleige i samsvar med gjeldande reguleringsplan og Kvinnherad sin satsingsstrategi - vart det m.a. lagt på og vedteke ei blå linje, slik det også vart mange andre stader i kommunen. Linja vart påført i kart og vedteken utan at eg som næringsdrivande grunneigar fekk eit einaste hint om dette. Fylgjeleg fekk eg difor heller ikkje høve til å protestera. Meininga er at den blå linja - om eg har forstått det rett, skal representere "ny strandlinje", og at det skal vera forbudt å byggja framom denne (sjå kartet lengre nede i brevet).

For min eiedom gnr. 87, bnr. 67, er den blå streken trekt rett framom og tett inntil feriehusa og gjer at størstedelen av parkeringsplassen og tomt for to feriehus nord på eiedomen, plutselig er trylla vekk. For familien min og meg representerer såleis den blå streken tap av betydelege verdiar, og elles at vi ikkje får høve til å utvida eller tryggja næringsgrunnlaget vårt. Dette føler eg er svært urimeleg, og eg lurar også på kvifor den blå streken for min eiedom er plassert slik den er gjort, medan den til dømes ved Rosendal Fjordhotel er plassert i sjøen og utanfor kaiane?

I den pågåande Områdeplanen for Rosendal tettstad, er elles Den Weis-Rosenkroneske Stiftelse (DWRS)/Baroniet sin eiedom gnr. 83, bnr. 1 med namnet Rørevågen (masseutfyllt våg) - nord for min eiedom og omtalt på side 15 i områdeplandokumentet, planlagt utvikla som offentleg badeområde m.a. med bygningmessige installasjonar - trass i at dette vil koma framom den blå streken.

Eg ynskjer ikkje å skapa problem for nokon, men eg er kjent med at det har vore møte mellom prosjektgruppa og DWRS/Baroniet som har signalisert at dei gjerne kan avstå gnr 83, bnr 1 til badestrand/idrett, om kommunen hjelper dei med løyve til å oppføra næringsnaust på sin del av den tidlegare pensjonat-eiedomen. Denne eiedomen er i gjeldande reguleringsplan friområde, og er elles i vedteken kommuneplankart kjemisk fri for den blå streken. Etter møtet mellom DWRS/Baroniet og kommunen er det i media (Kvinnheringen 3. juni) kome fram at administrasjon og byråkrati "Vil hjelpe baroniet med å få byggja "næringsnaust" med servering".

Eg tykkjer sjølv sagt det flott at kommunen vil hjelpe DWRS/Baroniet, og går på bakgrunn av dette sjølv sagt ut frå at de også vil "hjelpe oss" - slik at kommunen ikkje utøver forskjellsbehandling av næringsaktører? Kvinnherad sin avdelingssjef for plan, Kjartan Thoresen, har elles ved fleire høve - m.a. i Kvinnheringen den 14. april uttalt: "Utan strek i kartet ville det vore byggeforbod i heile 100-metersbeltet langs sjøen i heile Kvinnherad".

Som eg alt har skrive, så finst det ingen blå strek i kartet framom det regulerte friområdet/DWRS/ Baroniet sin eiedom. Ut frå plansjefen sine gjentekne uttaler går eg difor ut frå at det er 100 meters byggeforbud akkurat her?

For at Kvinnherad kommune skal framstå med truverdige og like handsaming av alle aktørar i sitt planprogram, så **ber eg om** at den **blå streken blir oppheva og fjerna frå min eiedom gnr 87, bnr 67 i den pågåande områdeplanen for Rosendal, ved rullering av gjeldande, eller utarbeiding av ny kommuneplan** - slik at familien og eg får utvikla eiedomen vidare i samsvar med kommunen sitt ynskje om sterkare satsing på Rosendal som attraktiv reiselivsdestinasjon.

ps. I ei pressemelding publisert på Regjeringen.no går det elles fram at Regjeringa no har fatta nye statlege planretningslinjer for strandsona. I meldinga står det:

"Nye retningslinjer for planlegging i strandsonen gir økt lokalt handlingsrom og mer verdiskaping i distriktene

Pressemelding | Dato: 21.05.2021

Regjeringen har vedtatt nye statlige planretningslinjer for strandsonen. Retningslinjene gir større muligheter for næringsutvikling og bosetting i spredtbygde strøk langs kysten. Samtidig videreføres strenge regler i Oslofjorden og i pressområdene i Sør- og Midt-Norge. — [De nye retningslinjene](#) sikrer en mer differensiert forvaltning av strandsonen. Det innebærer at det blir mer lokal handlefrihet i de delene av landet med mindre utbyggingspress, sier kommunal- og moderniseringsminister Nikolai Astrup".

Vedtaket burde styrkja mi bøn, og gjera det lettare for kommunen og fjerna den **blå streken**.

Og om ikkje kommunal administrasjon og byråkrati har forståing for det eg ber om, så håpar eg at kommunens dyktige politikkarar ser fornuften i argumentasjonen min, grip inn og ordnar opp i dette!

nb. For ordens skuld, sidan dagens politikkarar eller byråkrater truleg ikkje kjenner til kvifor gnr 87, bnr 67 er i mi eige. Her eit kort samandrag:

• 1994-1995: I konkurranse med Rosendal Fjordhotel (RF) prøvde eg å kjøpa eiedomen Vindheim pensjonat i Rosendal.

- Etter mykje fram og tilbake, samt betydeleg mediaomtale ville kommunen selja til RF, medan DWRS/Baroniet no helst ikkje ville selja.
- Grunna all støyen rundt "pensjonatsaka" skar kommunestyret gjennom og fatta vedtak om å dela pensjonateigedomen mellom RF og underteikna, samt tilbød underteikna å kjøpa det regulerte arealet nedom ungdomsskolen.
- I desember 1996 vart det skriva kjøpskontrakt mellom kommunen og underteikna for heile det regulerte arealet ved sjøen, m.a. måtte eg leggja fram situasjons/plasseringskart (vedlegg 1) og illustrasjon (vedlegg 2) for heile området (som eg også fekk byggjeløyve for).
- Nokre veker etter kontraktsunderskriving vart eg kalla inn på kontoret til ordførar Aksel Kloster. Det er gjort ein feil fortalde han; "Vi har seld deg ein eigedom kommunen ikkje eig (DWRS/Baroniets eigedom 83/1)
- Reduksjon av kjøpt areal, førte til endring av husbestilling, m.a. måtte bestillinga for arealet med den blå streken utgå (planlagt utbygt seinare).
- Dyktige oppmålarar frå kommunen stakk ut tomt, hus og vegplassering. Våren 1997 (frå februar til juni/juli) vart kai bygd, grunn heva (for å unngå 20 og 200 års flaum), tomter utgraven, grunnarbeid utført og 5 feriehus bygt og gjort klare til utleige.

Etter støyen som var rundt "pensjonatsaka" er eg overtydde om at intensjonen til dåverande adminstrasjon og politikarar var, som det og vart uttrykt, at familien og eg skulle få utvikla området heilskapeleg over tid. Ingen hadde nok sett for seg at deler av eigedomen skulle forsvinna i eit offentleg tjuveri, ved hjelp av ein **blå strek**.

På bakgrunn av her oppgjeven info, så håpar eg på positivt svar på mi bøn om fjerning av den blå streken!

Med helsing



Jostein Hatteberg

sign

Tel 489 94 213

ePost: rosendal@folgefonn.net

www.folgefonn.net

Kommuneplankart Øyrane/Malmanger – Rosendal m/blå strek



Vedlegg 1: Godkjent situasjons/plasseringskart fra kommunens oppmålingsavdeling 1997 (fargelagt av oss)



Vedlegg 2: Visuell illustrasjon – feriehus Folgefonn FerieGard 1997

