



KVINNHERAD
K O M M U N E

Politisk og administrativt sekretariat

Vår ref.: 2019/394-173

Dato: 11.11.2020

Til: Anne Lise Næs

Frå: Bente Høyland

Særutskrift - Områderegulering for Rosendal tettstad - PlanID 20190002

Kommunestyret hadde saka føre i møte 22.10.2020 som sak 2020/106.

Vedlagt fylgjer utskrift av møteboka der vi syner til vedtaket.

Saksframlegg

Kvinnherad kommune

Saksmappe

Saksbehandlar

2019/394-163

Anne Lise Næs

Saksgang		
Saksnr	Utval	Møtedato
2020/27	Plan-, teknikk- og miljøutval	13.10.2020
2020/106	Kommunestyret	22.10.2020

Fastsetting av planprogram med plangrense Områderegulering for Rosendal tettstad, PlanID 20190002

Innstilling frå kommunedirektøren:

Kvinnherad kommunestyre fastset planprogram med plangrense datert 09.09.2020 for områderegulering for Rosendal tettstad. Dette i medhald av plan- og bygningslova § 12-9 og jf. § 4-1.

Vilkår:

Det skal lagast trafikkanalyse og gatebruksplan på eit høveleg nivå for dette planarbeidet.

Administrasjonen får fullmakt til å gjere eventuelle tekniske justeringar i planprogrammet mellom Plan-, teknikk og miljøutvalet si handsaming og endeleg fastsetting i kommunestyret.

Behandling i Plan-, teknikk- og miljøutval den 13.10.2020

Kommunedirektøren si innstilling vart samrøystes vedteken.

Innstilling frå Plan-, teknikk- og miljøutval den 13.10.2020

Kvinnherad kommunestyre fastset planprogram med plangrense datert 09.09.2020 for områderegulering for Rosendal tettstad. Dette i medhald av plan- og bygningslova § 12-9 og jf. § 4-1.

Vilkår:

Det skal lagast trafikkanalyse og gatebruksplan på eit høveleg nivå for dette planarbeidet.

Administrasjonen får fullmakt til å gjere eventuelle tekniske justeringar i planprogrammet mellom Plan-, teknikk og miljøutvalet si handsaming og endeleg fastsetting i kommunestyret.

Behandling i Kommunestyret den 22.10.2020

NYTT FRAMSETT FORSLAG FRÅ KNUT JOHANNES HELVIK, H:

Innstillinga uendra.

Premiss frå PTM av 31.03.20:

NYTT pkt.3: (vert endra til)

Alt areal som er dyrka må erstattast med tilsvarande dyrka mark anna stad.

Røysting:

Plan, teknikk- og miljøutvalet si innstilling vart samrøystes vedteken.

Nytt framsett forslag frå K.J.Helvik fekk 12 røyster og fall (H, G.Våge,Sp og K.M.Torget og T.J.Hellesøy, Frp).

Vedtak frå Kommunestyret den 22.10.2020

Kvinnherad kommunestyre fastset planprogram med plangrense datert 09.09.2020 for områderegulering for Rosendal tettstad. Dette i medhald av plan- og bygningslova § 12-9 og jf. § 4-1.

Vilkår:

Det skal lagast trafikkanalyse og gatebruksplan på eit høveleg nivå for dette planarbeidet.

Administrasjonen får fullmakt til å gjere eventuelle tekniske justeringar i planprogrammet mellom Plan-, teknikk og miljøutvalet si handsaming og endeleg fastsetting i kommunestyret.

Saksutgreiing:

Bakgrunn

Utarbeiding av områderegulering for Rosendal har vore del av planoppgåvene i kommunen sin planstrategi for valperioden 2015-2019, og kommunestyret har øyremerka midlar av Havbruksfondet til områderegulering for Rosendal.

Ny arealdel til kommuneplanen (KPA) er under utarbeiding og ein må samkøyre arbeidet med denne områdereguleringa og KPA. Planarbeidet skal vidare byggje på føringar i planstrategien. I gjeldande KPA er areala i «sentrum» av Rosendal stort sett avsett til sentrumsføremål. Mindre delar av områdereguleringa er avsett til næring og bustad.

Ei områderegulering skal generelt leggje til rette for vidare planlegging, utvikling og bygging, ved å bestemme dei overordna rammene, t.d. når det gjeld vegar, grønstruktur, friluftsområde og anna. Hovudmålet med planen for Rosendal er vurdert til å vere vidareutvikling av 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. Uterom og offentleg rom skal ha høg kvalitet, og det skal definerast areal til idrettshall og framtidig offentlege tenester. Områdeplanen skal fastsetje hovudtrekka til infrastrukturen og vidareføring av denne. Rosendal skal i framtida utgjere sin del av ein attraktive, frisk og grøn kommune.

Kommunen har knytt til seg konsulent 3RW Arkitekter for å hjelpe med planarbeidet og prosessane.

Den 31.03.2020 vedtok plan-, teknikk- og miljøutvalet (PTM) oppstart av planarbeidet og la samstundes planprogram datert 11.12.19 ut på høyring. Som del av vedtaket vart det lagt til grunn tre punkt som vil vere førande for den vidare planprosessen:

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.

Forslag til planprogram vart lagt ut til offentleg ettersyn, samstundes med varsel om oppstart av planarbeidet, frå 28.04.20 til 19.06.20. Nokre grunneigar fekk utsett frist for å kome med merknadar på grunn av at varsel vart sendt i retur til kommunen.

Det er kome inn 8 uttaler frå offentlege høyringsinstansar og 27 merknader frå private organisasjonar, lag og privatpersonar. Desse er referert og kommentert i eige vedlegg. Dei fleste innspela omhandlar sjølv planutforminga, men nokre gjeld likevel planavgrensinga og innhaldet i planprogrammet.

Grovt oppsummert er merknadane som omhandlar sjølv planprogrammet sentrert kring følgjande tema; trafikksystem og trafikksikring, utfordringar med hamna (inkludert cruise, elektrifisering, fiskeri, m.m.) kulturminne (Skipadalen), Rosendalselvi (biologisk mangfald og flaum), landbruk og utviding av plangrense (først og fremst for meir areal til bustad). Merknadane til sjølv planutforminga vert førebels tatt til orientering, og vil følgje med til sjølv prosessen med å utforme planforslaget.

Planprogrammet er revidert i kap. 1, 3 og 5 på bakgrunn av uttalene og merknadene. Framdriftsplanen også revidert. Det fastsette planprogrammet vil gje grunnlag for det vidare arbeidet med områdeplanen.

Om planavgrensing og tilhøve til andre planar

Det er i forslag til planprogram føreslege eit planområde som omfattar den mest sentrale delen av Rosendal. Planområdet dekkjer bukta mellom Skeishagen og Rosendalstunet for å kunne romme ein eventuell strandpromenade. Vidare strekkjer planen seg austover over brua mot Baroniet, for at ein skal kunne vurdere utbetring av vegen særleg knytt til mjuke trafikantar.

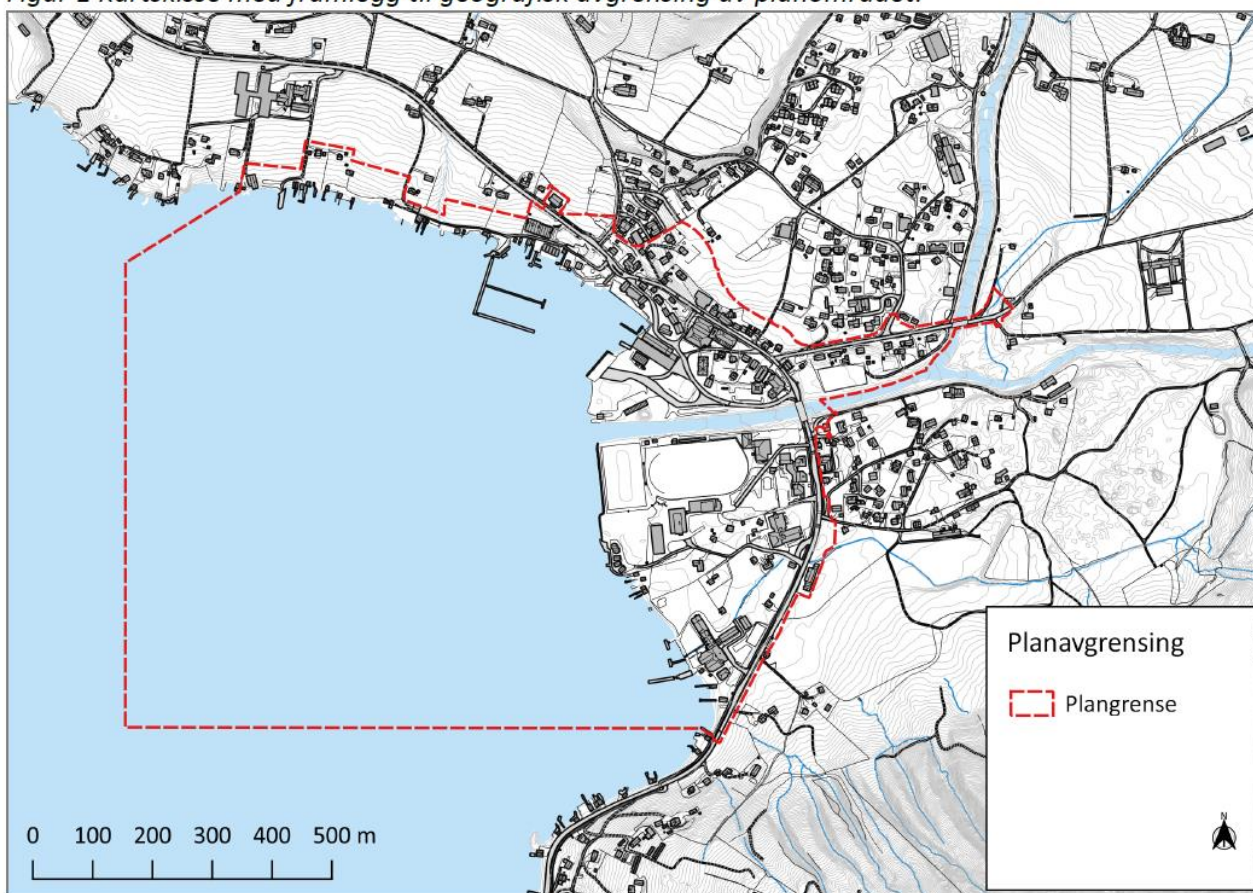
For å kome trygt i mål med områdereguleringa for Rosendal tettstad, har ein hatt fokus på at planen ikkje skal verte for omfattande og utfordrande når det gjeld omfang og tema. Dette for å kome i hamn med planarbeidet innanfor det handlingsrommet som kommunen faktisk har, og utan å utfordre statlege og regionale retningslinjer i ei slik grad at planarbeidet står i fare for omfattande motbør.

Dette gjeld til dømes spørsmål om å dele opp gardsbruka våre og å byggje på dyrka mark, som me veit er særskild utfordrande opp imot statlege og regionale styresmakter. Planprogrammet føreslår å løfte dette spørsmålet opp på kommuneplannivå, og tema bør drøftast i samfunnsdelen.

Heradstun og området mellom Baronivegen og elva, er allereie i pågåande planprosessar. Planprogrammet legg opp til å koordinere desse planarbeida.

4 eldre reguleringsplanar vert elles føreslege å oppheve i sin heilskap, men likevel slik at viktige elvemeint kan vidareførast i ny plan.

Figur 1 Kartskisse med framlegg til geografisk avgrensing av planområdet.



Plangrensa er justert litt ved Skipadalen etter at planprogrammet har vore på høyring. Det kan også bli mindre justeringar i løpet av planprosessen.

Om planprogrammet og utgreiingstema

Forslag til planprogrammet utdjuar bakgrunn, organisering og føremålet med planarbeidet. Det inneheld oversyn av føringar som gjeld for planarbeidet, skildrar planområdet og utfordringar med meir.

Planen skal konsekvensutgreiast i medhald av forskrift for konsekvensutgreiingar om planar og tiltak som alltid skal konsekvensutgreiast og ha planprogram eller melding. Det er føreslått fem tema som skal gjennom full konsekvensutgreiing; naturverdiar, landskap, nærmiljø og friluftsliv, kulturminne og kulturmiljø, næringsutvikling og reiseliv.

Som del av planarbeidet vil det også verte gjennomført risiko- og sårbaranalyse. Utover risikoelement som flaum, trafikkulykke, havnivåstigning og forureina grunn, er det m.a. peika på sårbarheit i høve til kapasitet på legedekning og naudetatar ved storstilt turisme som til dømes cruiseanløp. Tema som er mindre relevant for det gjeldande området blir enklare vurdert.

Trafikkanalyse og gatebruksplan er lagt inn som mogelege nye utgreiingar jf. fråsegn frå Vestland fylkeskommune, og bør truleg lagast for å kunne vurdere vegløyser på ein god måte. Gatebruksplan kan også vere godt grunnlag for å byggje opp om kvalitetar i «byrommet» i Rosendal, og vere eit godt grunnlag for å ivareta særige identitet som ein ønskjer at Rosendal skal ha. Plankontoret meiner difor det bør setjast vilkår om at det skal lagast trafikkanalyse og gatebruksplan på eit høveleg nivå for dette planarbeidet.

Kva strategi kommunen vil velje i spørsmålet om å dele opp gardsbruk i mindre einingar slik at unge familiar kan etablere seg, vil klart kunne føre til presedens for fleire bygder i kommunen. Samstundes er det eit klart lovverk og klare statlege føringar for tema om å ta vare på matjorda. Temaet bør vurderast meir overordna i samfunnsdelen og arealdelen til kommuneplanen, og større LNFR-område er difor ikkje teke med i denne planavgrensinga. Dette også på grunn av kostnadsaspektet ved full arkeologisk registrering på dyrka mark.

Når det gjelder cruiseturisme, så arbeider ein i Kvinnherad med ein cruisestrategi parallelt med arbeidet med denne områdereguleringa. Denne cruisestrategi vil verte retningsgjevande for korleis områdereguleringa for Rosendal vil handsame dette spørsmålet. Planprogrammet legg opp til at planarbeidet avventar cruise-strategien til dette spørsmålet vert teke endeleg stilling til.

Tema som bør behandlast i planen er skildra i forslag til planprogram og gjeld mellom anna; sentrumskvalitetar med møteplassar og aktivitet, strandpromenade, idrettshall, ny bru over Rosendalselva, estetikk og byggjehøgder. Planen bør vurdere kva type bustader det er trong for og som eignar seg i sentrum, og vidare areal til ulike former for næring. Planen bør behandle spørsmål knytt til bubilturisme, infrastruktur, mjuke trafikkantar og særleg bør vegsystemet gjennom Skålafjæro vurderast.

Mellombelse tiltak i påvente av ny bruk av areal er eit tema, og planprogrammet legg opp til å detaljere delar av planen, medan det for andre delområde må lagast detaljregulering i etterkant.

Om endringar i planprogrammet

Relevant informasjon frå innspel er tatt inn i planprogrammet.

Planprogrammet er revidert i kap. 1,3 under premissar for planarbeidet

Dei 3 vilkåra som vart vedteke i PTM er lagt inn som førande for den vidare planprosessen.

Planprogrammet er revidert i kap. 1,4 under planavgrensing

Etter høyring er plangrensa justert ved Skipadalen slik at den no går nord om den automatisk freda nausttufta, kulturminne (id. 55170), etter uttale frå Vestland Fylkeskommune.

Dette for å ha høve til å legge strandpromenaden lenger nord dersom det ikkje vert mogeleg å få det til langs sjøen.

Planprogrammet er revidert i kap. 1,5 under føringar

Kollektivstrategi for Hordaland er lagt til under regionale føringar etter uttale frå Vestland Fylkeskommune.

Planprogrammet er revidert i kap. 3 om planprosess

Ein fekk av ulike grunnar ikkje behandla sak om oppstart av planarbeidet i samsvar med først føreslått framdriftsplan, og framdrifta vert difor noko justert. Noko skuldast koronapandemien og noko er på grunn av forsinka konstituert PTM.

Ein forventar no 1. gangs behandling av sjølve områdereguleringa våren 2021, og endeleg vedtak før jul 2021.

Følgjande framdriftsplan er sett opp for arbeidet, med atterhald om at det vil komme endringar:

- Oppstartsmøte og synfaring: veke 19 (2019)
- Ferdig moglegheitsstudie med 3-4 scenario: ferdig veke 27
- Medverknadsmøter/planforum: veke 35 - 45
- Ferdig forslag til høringsutkast planprogram: veke 51
- Politisk handsaming truleg veke 3 (2020) og 6 veker høyring
- Oppstart av utgreiingar: veke 2 (2020)
- Planprogram oppdatert og klart til vedtak: veke 38 (2020)
- Oppstart av arbeid med planmaterialet: haust 2020
- Medverknadsmøter/planforum: ultimo 2020
- Førsteutkast plan: vinter/vår 2021
- Plan til 1. gongs politisk handsaming: vår 2021
- Politisk handsaming og 6 veker høyring: vår/somar 2021
- Plan justert og innlevert frå konsulent til 2. gangs handsaming: haust 2021
- Politisk handsaming og vedtak: haust 2021

Om justert tema i planen

Tema som bør behandlast i planen er utvida når det gjeld bustadar, næringsliv og turisme, infrastruktur og samferdsle, kulturverdiar og samfunnstryggleik.

- Når det gjeld bustader så må det takast omsyn til demografisk endring i befolkninga, som igjen vil vere med å påverke bustadmarknaden.
- Tilgang til elektrisk lading for køyretøy til lands og til havs er supplert i vurderinga av næringsliv og turisme.
- Trafikkanalyse og gatebruksplan skal vurderast å lage som grunnlag og verkemidlar knytt til samferdsle. Dette for å få god samanheng og mobilitet, men også for å kunne ivareta kvalitetar og særeigen identitet som ein ønskjer at Rosendal skal ha.
- For samfunnstryggleik er det naudsynt å vurdere fare og forureining knytt til ulykke/uhell i samband med cruisetrafikken.

Justert om utgreiingar i planprosessen

Det kan bli aktuelt å utgreie arealtilhøve i sjø dersom det blir tema å sjå på tiltak og etableringar som til dømes kan påverke ulik aktivitet i farvatnet.

Planprogrammet er revidert i kap. 5 om miljø og samfunn

Her er det mindre justeringar mellom anna om trafikkanalyse og gatebruksplan.

Om vidare planprosess og medverknad

Då detaljar for primærevégane skal vurderast i planen, og då overordna VA-rammeplan blir sentral i planarbeidet, så er prosjektgruppa utvida med ressursar frå kommunen sin sektor Teknikk og miljø.

Asplan Viak er vidare, parallelt med dette planarbeidet, engasjert for å utgreie VA-kapasitet i sentrum, noko som blir eit viktig grunnlag for områdereguleringa.

Neste medverknadsrunde er planlagt i vinterhalvåret 2020/2021. Når eit grovt utkast til ny arealbruk er laga, og som er tilstrekkelig konkret for offentleg diskusjon, blir det nye medverknadsprosessar. Korleis medverknadsprosessane blir utført er avhengig av korleis korona-situasjonen utviklar seg. Open kontordag der konsulent og representantar for administrasjonen, er til stades, kan verte ei form for medverknad. I tillegg er digital medverknad ein måte å opne opp for innspel.

Referansegruppa vil blir involvert på ny, og det blir nytt møte med regionale instansar i Planforum. Møte med råka grunneigarar vert truleg også aktuelt.

Når plandokumenta er klare vert områdereguleringa lagt fram til 1. gongs behandling. Under påfølgjande offentleg ettersyn, vil alle som ynskjer det, kunne sende inn merknader til det framlagte planforslaget.

Økonomisk konsekvens:

Estimert honorarbudsjettt for heile oppdraget er så langt sett til kr. 1,5 mill. og midlar er sett av frå havbruksfondet. Timeprisar er vidare i samsvar med rammeavtale.

Det kan verte nødvendig med meir midlar til trafikkanalyse og gatebruksplan.

Kommunen bidreg elles med eige personell i planarbeidet.

Miljøkonsekvens:

Planarbeidet skal byggje opp under nasjonale mål om klimavenleg og berekraftig utvikling.

Folkehelse vil verte fremja ved tilrettelegging av betre løysingar for mjuke trafikantar.

Om me klarar å leggje til rette for betre kollektivtilhøve, så vil også det kunne fremje klima og miljø. Like eins vil betre tilbod til mjuke trafikantar, kunne fremje klima og miljø.

Konklusjon:

Forslag til planprogram er i samsvar med kommunen sin planstrategi og kommunen sin kommuneplan. Planprogrammet tek omsyn til statlege og regionale føringar, og legg klare rammer for det vidare arbeidet. Dei viktigaste utfordringane er påpeika og planprogrammet gjer greie for kva tema som må utdjupast.

Det bør likevel setjast vilkår om at det skal lagast trafikkanalyse og gatebruksplan på eit høveleg nivå for dette planarbeidet.

Planprogrammet vert no lagt fram for Plan-, teknikk- og miljøutval, i samsvar med delegeringsreglement, og deretter i kommunestyret for fastsetting.

Vedlegg

- 1 Revidert planprogram, områderegulering Rosendal 09.09.2020, tek.just.ALN
- 3 Revidert plangrense etter høyring, 9.9.20
- 3 Innspelsskjema etter varsel om oppstart, til planprogram

