

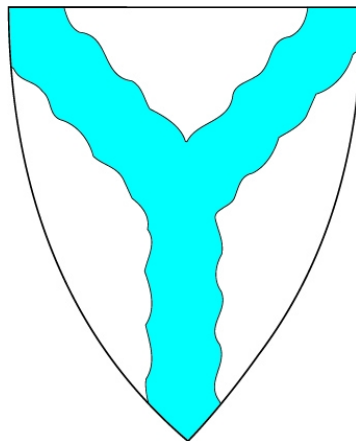
OMRÅDEREGULERING FOR ROSENDAL TETTSTAD



PLANPROGRAM

09.09.2020

KVINNHERAD KOMMUNE



PROSJEKTSKILDING																			
Plannamn	Områderegulering for Rosendal tettstad																		
Arkivsak ID	2019/394																		
Plan ID	20190002																		
Formål	Tettstaden Rosendal skal vidareutviklast 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.																		
Planavgrensing	Planen omfattar den mest sentrale delen av Rosendal. Planområdet dekker bukta mellom Skeishagen og Rosendalstunet for å kunne romme ei eventuell strandpromenade, og strekker seg austover over brua over Melselva for å få med gang- og sykkelveg mot Baroniet.																		
Utgreiing	Planen vert utforma som ei områderegulering, men med detaljregulering av nokre område og formål. Som del av planarbeidet vil det verte gjennomført ein risiko- og sårbaranalyse (ROS) og ei konsekvensutgreiing av fem tema: Naturverdiar, Landskap, Nærmiljø og friluftsliv, Kulturminne og kulturmiljø, Næringsutvikling og reiseliv.																		
Framdriftsplan	<table border="0"> <tr> <td>Forslag til planprogram</td> <td>Haust</td> <td>2019</td> </tr> <tr> <td>Kunngjering/høyring</td> <td>Vår</td> <td>2020</td> </tr> <tr> <td>Fastsetting av planprogram</td> <td>Haust</td> <td>2020</td> </tr> <tr> <td>Utarbeiding av planforslag</td> <td>Haust/vinter</td> <td>2020</td> </tr> <tr> <td>Høyring av planforslag</td> <td>Vår</td> <td>2021</td> </tr> <tr> <td>Eigengodkjenning av plan</td> <td>Haust</td> <td>2021</td> </tr> </table>	Forslag til planprogram	Haust	2019	Kunngjering/høyring	Vår	2020	Fastsetting av planprogram	Haust	2020	Utarbeiding av planforslag	Haust/vinter	2020	Høyring av planforslag	Vår	2021	Eigengodkjenning av plan	Haust	2021
Forslag til planprogram	Haust	2019																	
Kunngjering/høyring	Vår	2020																	
Fastsetting av planprogram	Haust	2020																	
Utarbeiding av planforslag	Haust/vinter	2020																	
Høyring av planforslag	Vår	2021																	
Eigengodkjenning av plan	Haust	2021																	
Organisering	Arbeidet er organisert med ei prosjektgruppe leia av Anne-Lise Næs. Styringsgruppe for arbeidet er formannskapet. Utførande konsulent for planarbeidet er 3RW arkitekter, med Tord Bakke som oppdragsleiar.																		

INNHALD

1	Innleiing	4
1.1	Mandat	4
1.2	Formål med planarbeidet	4
1.3	Premissar for planarbeidet	4
1.4	Planavgrensing	4
1.5	Føringar	5
2	Planar som skal opphevast	6
3	Planprosess.....	7
3.1	Organisering	7
3.2	Framdrift.....	7
3.3	Medverknad	7
3.4	Oppsummering av medverknad	8
3.5	Trong for utgreiingar i planprosessen	9
4	Skildring av planområdet.....	10
4.1	Landskap.....	10
4.2	Arealbruk	10
4.3	Teknisk- og sosial infrastruktur.....	10
4.4	Omgjevnader	10
5	Viktige problemstillingar knytt til miljø og samfunn	10
5.1	Landskap.....	11
5.2	Nærmiljø og friluftsliv	11
5.3	Kulturminner og kulturmiljø	12
5.4	Næringsutvikling og reiseliv.....	12
5.5	Naturverdiar	12
5.6	Landbruk.....	12
5.7	Bygningsmiljø og estetikk	13
5.8	Teknisk infrastruktur og trafikk	13
6	Risiko og sårbarhet	13
7	Alternative planforslag	13
8	Oppfølging av planen.....	13

1 Innleiing

1.1 Mandat

Utarbeiding av områderegulering for Rosendal har vore del av planoppgåvene i kommunen sin Planstrategi for valperioden 2015-2019, vedteken 26.5.2016. Kommunestyret gjorde 20.12.2018 også vedtak om å øymerke midlar av Havbruksfondet til mellom anna områderegulering for Rosendal, samstundes som dei bad om gjennomføring av planarbeidet i 2019.

1.2 Formål med planarbeidet

Målet med planarbeidet er å få ei oppdatert og heilskapleg planlegging av Rosendal sentrum. I arbeidet vil det verte lagt vekt på sentrumsfunksjonane der Rosendal opnar seg mot fjorden. Tematisk skal det leggjast til rette for bustader, næring, handel, turisme og offentlege funksjonar som skule, idrett, torg, park, leikeområde, etc. Det skal leggjast til rette for betre infrastruktur, trafikktryggleik og universell utforming.

Tettstaden Rosendal skal vidareutviklast som eit attraktivt kommunesenter, med fokus på næring, kulturkvalitetar, turisme med nærleik til sjø, fjell, fonn og alle dei særkvalitetar som Rosendal har. Planen skal legge til rette for at uterom og offentleg rom får høg kvalitet, og det skal definerast areal til idrettshall og framtidig offentlege tenester. Områdereguleringa skal fastsetje hovudtrekka til infrastrukturen og vidareføring av denne. Rosendal skal i framtida utgjere sin del av ein attraktiv, frisk og grøn kommune.

1.3 Premissar for planarbeidet

Føringar for arbeidet med områderegulering gjeve i planstrategi for Kvinnherad kommune er mellom anna:

- I og nær tettstadane skal utbygging skje etter vedtekne reguleringsplanar
- Areal- og transportplanlegging skal i større grad nytte kollektivaksar som premiss
- Gang- og sykkelvegnettet bør styrkast
- Ladestasjonar og annan tilrettelegging for klimavenleg bilisme skal vektleggjast
- Fokus på kunnskapsgrunnlaget og tidleg medverknad frå partar, innbyggjarar, organisasjonar og relevante styresmakter

Kommunen arbeidar for tida med ny kommuneplan, både samfunnsdel og arealdel. Ei rett fordeling mellom kva element som skal handsamast i kommuneplanen og i områdereguleringa vert sentralt for å skape ein effektiv og tenleg planprosess.

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 arbeidet innanfor det handlingsrommet kommunen faktisk har, og utan å utfordre statlege og regionale retningslinjer i ei slik grad at planarbeidet kan stå i fare for omfattande motbør.

Gjennom arbeidet med kommuneplanen skal mellom anna Kvinnherad sin senterstruktur fastsettast, og arbeidet med denne områdereguleringa forskotterer noko av dette ved å leggje til grunn at Rosendal er kommunesenter.

Den 31.03.2020 vedtok plan-, teknikk- og miljøutvalet 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, med følgjande ordlyd:

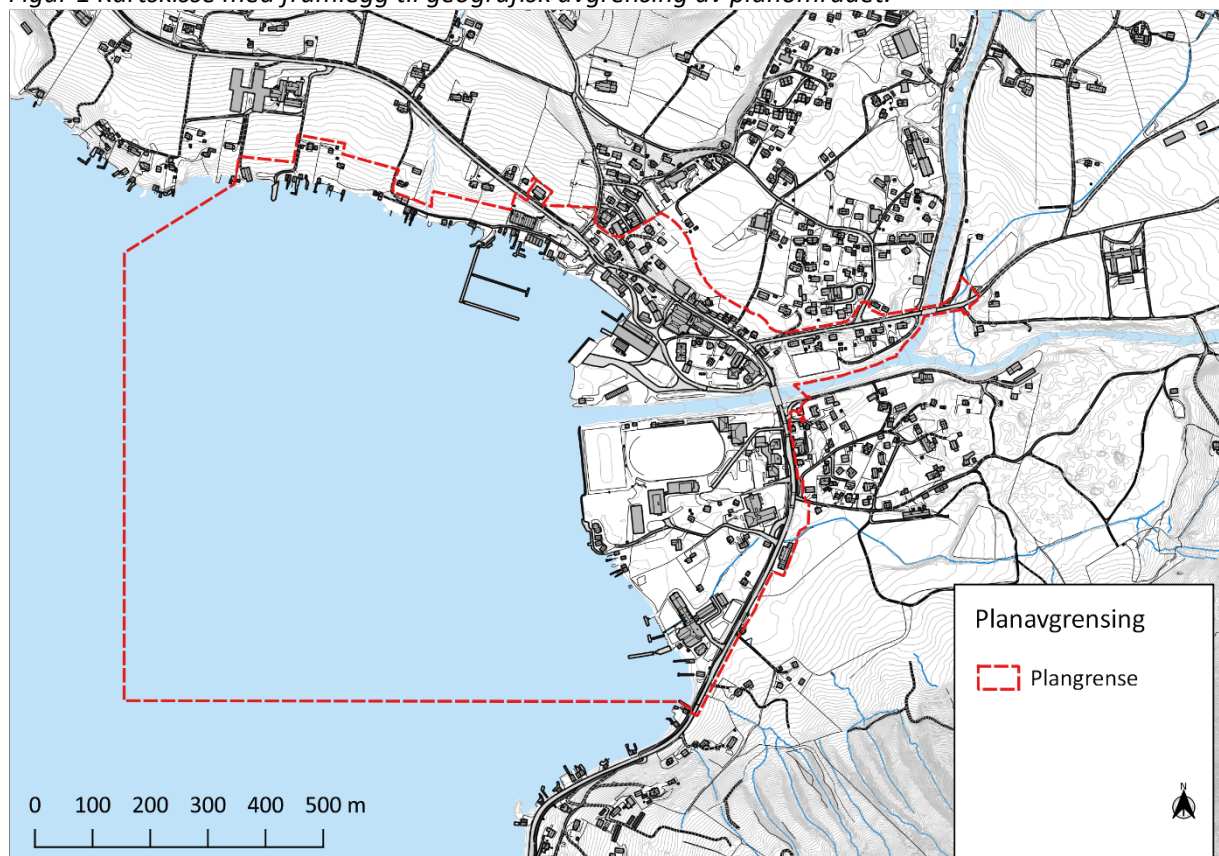
1. Det er eit mål å skaffa varierte bustadar for ulike aldersgrupper, funksjonsnivå og familiesituasjonar. Bustadar for utleige, både til fastbuande og turistar, skal vera ein del av dette.
2. Tilrettelegging og logistikk for Cruiseturisme på sjø og land vert eit tema i planen. Omfanget av Cruiseturismen 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.

1.4 Planavgrensing

Planen skal avklare arealbruk innan planområdet. Inkludert i dette eksempelvis utnyttingsgrad, infrastruktur, parkering, byggehøgder og grønstruktur. Kvalitetar på bygg, infrastruktur og uteområde vil også verte handsama som del av planen. Planen vil erstatte og oppheve fleire av dei eksisterande reguleringsplanane for området. Tematisk vil lokalisering av idrettshall, utnytting av dei ubygde areala, trafikktryggleik, samt samanheng i gangveg- og vegsystem verte sentrale element i planen.

I høyringsperioden kom det fleire merknader om justering av plangrensa, både utviding og innsnevring. Det har vore eit mål å halde plangrensa sentrert om sentrumsproblematikken, inkludert strandpromenade. Etter høyring er plangrensa justert på eit punkt ved at den no går nord om det automatisk freda kulturminne (id. 55170), nausttufta i Skipadalen, for å ha mogelegheit til å legge strandpromenaden her om det ikkje vert mogeleg å få det til langs sjøen.

Figur 1 Kartskisse med framlegg til geografisk avgrensing av planområdet.



1.5 Føringer som gjeld for planarbeidet

Nasjonale føringer

- Nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging
- Statlige planretningslinjer for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging
- Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen
- Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommunene
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planlegginga
- Rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag

Regionale føringer

- Regional plan for kompetanse og arbeidskraft
- Regional plan for attraktive senter i Hordaland - senterstruktur, tenester og handel
- Regional plan for folkehelse 2014 - 2025 - fleire gode leveår for alle
- Regional kulturplan 2015 - 2025 - Premiss: kultur
- Regional kystsoneplan for Sunnhordland og ytre Hardanger
- Regional transportplan Hordaland 2013-2024
- Regional næringsplan
- Regional plan for klima og energi
- Regional plan for vassregion Hordaland 2016-2021
- Rammeplan 2017 - 2020 avkøyrse og byggegrense
- Handlingsplan for trafikksikring for Hordaland 2014-2017
- Kollektivstrategi for Hordaland

Kommunale føringer

- Kommuneplan for Kvinnherad
- Kommunedelplan for idrett, fysisk aktivitet og friluftsliv 2014-2022
- Overordna ROS-analyse for Kvinnherad kommune
- Akseptkriterium og metode for ROS-analysar
- Kommunedelplan for skulebruk 2016-2028
- Klima og energiplan 2020
- Kommunedelplan for vassforsyning og avløp 2013-2024

Reguleringsplanar

Følgjande reguleringsplanar ligg innanfor eller grenser til planavgrensing for områderegulering for Rosendal tettstad:

- 19800001 Skeishagen, Rosendal
- 19850002 Rosendal Sentrum
- 19910001 Vangshaugane
- 19920010 Del av Malmanger, Rosendal
- 19920014 Gang og sykkelsti, Neslia
- 20040009 Privat bebyggelseplan. Rosendal - 89/18. L.A. Flatland
- 20060005 Jensajorda - 82/5 – Rosendal
- 20070003 Rosendal sentrum
- 20080009 Rosendalstunet
- 20090001 Barnehage-Jensajordet- del av gnr. 82
- 20110008 Detaljreguleringsplan endring av deler av Rosendal sentrum - 82/89, 30 - Rosendal

Igangverande reguleringsprosessar

- 20120001 Detaljregulering for planendring Rosendal Gnr. 82 bnr. 190
- 20180008 Detaljreguleringsplan for 82/180 og 83/5 m.fl. - Næring og bustad - Rosendal
- 20190011 Detaljregulering for Heradstun, Rosendal

Analysar

- Stadanalyse for Rosendal Sentrum – 1997
- Overordna landskapsvurdering av Rosendalsområdet – 2004
- Marinarkeologiske registreringar i Rosendal sentrum – 2006
- Rosendal som kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse – 2016
- Flaumfarekartlegging – 2019

2 Planar som skal opphevast

Planarbeidet legg til grunn at følgjande planar skal verte oppheva gjennom prosessen med områderegulering for Rosendal tettstad:

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

3 Planprosess

3.1 Organisering

Arbeidet er organisert med ei prosjektgruppe leia av Anne-Lise Næs, med Kjartan Thoresen, leiar samfunnsutvikling, Harald Maaland, samfunnsutvikling og Sigbjørn Øye, Sektorleiar teknikk og miljø.

Styringsgruppe for arbeidet er formannskapet.

Referansegruppe for arbeidet vil verte Rosendal Bygdelag, Omvikdalen bondelag, Rosendal Hamn, Rosendal Turnlag, Rosendal Utvikling, Rosendalstiftinga, Stiftinga Folgefonnsenteret og Helselaga.

Utførande konsulent for planarbeidet er 3RW arkitekter, der Tord Bakke er oppdragsleiar.

3.2 Framdrift

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/sommar 2021
- Plan justert og innlevert frå konsulent til 2. gangs handsaming: haust 2021
- Politisk handsaming og vedtak: haust 2021

3.3 Medverknad

Mellom utarbeida moglegheitsstudium/scenario og ferdig framlegg til planprogram har det vore medverknadsprosessar i form av særsmøter og ope folkemøte i Rosendal, samt møte i regionalt planforum. Fullstendig oppsummering av medverknadsprosessane er lagt ut på kvinnherad2050.no, og nedanfor er hovudpunkta samanfatta. I denne fasen har tema for planen og utgreiingar vorte avklart, og verdiar og interesser i området avdekkja. Scenario for utvikling vart laga som utgangspunkt for diskusjonane og innspel. Folkemøtet vart supplert med direktemøte med utvalde grupper: barn og unge, Rosendal bygdelag og Rosendal utvikling. Grunna at planen vil ta for seg areal til skule, leik og idrett har det vore sær s viktig å inkludere barn og unge.

Ved høyring og offentleg ettersyn av planprogrammet vart det høve for alle til å sende inn innspel og merknader til planarbeidet. På dette tidspunktet er det først og fremst føresetnader for planarbeidet, plan for medverknad, tematisk og geografisk avgrensing av planen med program for utgreiingar, som skal vurderast.

Totalt vart det 35 innspel som kom inn under høyringa av planprogrammet, av desse kom åtte frå myndigheiter/etatar/offentlege aktørar. I all hovudsak gjaldt innspela sjølve planutforminga, medan

nokre gjaldt planavgrensing og tematikk for planprogrammet. Hovudvekta av innspela vart dermed ikkje vurdert som relevant i samband med vedtak av planprogrammet. Desse merknadene vert tatt til orientering, og vil følgje med til sjølve prosessen med å utforme planforslag og vurdert inngåande i denne fasen.

I løpet av prosessen med sjølve planframlegget - om lag når dei sentrale plangrepa er skissert, men før første utkast til plandokumenta er ferdig - vert det på ny lagt opp til folkemøte. I denne fasen vil det verte lagt opp til diskusjonar og innspel på konkrete forslag til arealbruk, samferdsle, føremål og aktivitetar som planen opnar for. Det vil truleg også på dette punktet verte aktuelt å supplere folkemøtet med direktemøte med utvalde grupper, som for planprogrammet. Open kontordag kor konsulent og representantar for administrasjonen, er til stede i Rosendal vil vere eit supplement.

Ved høyring og offentleg ettersyn av det utarbeida planframlegget vert det på nytt høve for alle å sende komme med innspel og merknader til planen, då i form av formelle merknadar og kommentarar til dei løysingane som er foreslått i planen.

I tillegg til møte og høyringar vil det verte høve for medverknad over Internett, med ei nettside for prosjektet med informasjon om arbeidet og kor det vert opna for, og oppmuntra til, tilbakemelding.

Som del av kommuneplanarbeidet er det planlagt ei barnetråkkundersøking i Rosendal, det vil verte lagt opp til at denne også vert utforma og kan nyttast som del av arbeidet med områdereguleringa for Rosendal.

I om lag same tidsrom som dei to folkemøta, er det lagt opp til nytt møte i regionalt planforum. Det vil også fortløpande verte vurdert trong for separate møte med einskilde regionale styresmakter og etatar.

3.4 Oppsummering av medverknad

Dette avsnittet summerer opp medverknadsprosessane som har vore i samband med utvikling av planprogram for områderegulering for Rosendal tettstad. Det har vore lagt stor vekt på medverknad i tidleg fase for dette planarbeidet. Konklusjonane etter rundane med medverknad er lagt til grunn ved utarbeiding av planprogrammet.

Gjennom medverknadsprosessane har det vorte fanga opp ei mengd med innspel til planarbeidet. Som eit bakgrunnsbilete vil alt verta teke med i den vidare planprosessen. Reint praktisk har det likevel vore nødvendig å sortere noko i innspela. Til dømes har det kome innspel om konkrete elementa som i større grad gjeld aktivitet og andre tiltak som må handsamast i andre prosessar. Derneft er det nokre element som er så overordna at det er meir tenleg å løyse dei gjennom det pågåande kommuneplanarbeidet, eller anna strategisk arbeid i kommunen.

Når det gjelder cruiseturisme, så vil cruisestrategi for Kvinnherad, som no er til utgreiing i kommunen, verte retningsgjevande for korleis planen vil handsame dette spørsmålet. Planarbeidet avventar cruise-strategien før dette spørsmålet vert handsama.

Nokre element/område vert handsama i allereie pågåande planprosessar. Dette gjeld mellom anna Heradstun/Vangshaugande og området mellom Baronivegen og elva. Planarbeida skal koordinerast og plangrensene skal klippast til kvarandre slik at grensesnitta vert samanfallande.

Tema som bør handsamast i planen:

Sentrum:

Kvalitetar i sentrum er kopla til stadens identitet og historie som til dømes eksisterande bygningar, møteplassar, leikeplassar, torg, handel, aktivitetar, park, strandpromenade, stupetårn, badeplassar, ny bru over Rosendalselva, estetikk, osb.

Bustader:

Planen bør vurdere kva type bustader det er trong for og som eignar seg i sentrum, og legge til rette for areal til eit tilstrekkeleg tal nye bustader. Når det gjeld bustadar må det takast omsyn til befolkningas demografiske endring som vil vere med å påverke behovet og bustadmarknaden.

Næringsliv og turisme:

Planen bør vurdere areal til ulike former for næring i sentrum knytt til turisme og turistretta næring, småskala handel/næring og større einingar. Det er ei klar forventning om at planen skal handsame spørsmål knytt til cruiseanløp, bubiturisme i ulik skala, lokalt tilpassa turisme mellom anna i form av «turiststoppapar». Tilgang til og eventuell lokalisering av elektrisk lading for køyretøy til lands og til havs vil også vere eit naturleg element i vurderinga.

Infrastruktur for samferdsle:

Planen bør legge til rette for eit tenleg system av vegar, samanhengande gang- og sykkelveggar og fortau. Parkering, tilkomst og varelevering må vurderast. Kvaliteter for trafikktryggleik som fotgjengarovergangar, gatelys, med meir, må inkluderast. Ikkje minst bør vegsystemet gjennom Skålafjæro verte gjenstand for vurdering. Det er viktig å få god samheng og mobilitet i tilbodet til gåande og syklande, spesielt der det er skuleveg. Trafikkanalyse og gatebruksplan skal vurderast som verkemidlar knytt til planarbeidet.

Det er peika på nokre tema som bør handsamast gjennomgåande som del av dei løysingar som vert foreslått. Dette gjeld mellom anna å legge til rette for meir universell utforming av sentrum. Det er vidare ønskje om betre struktur på området i Skålafjæro, om ikkje anna i form av mellombelse tiltak i påvente av framtidig ny bruk av arealet.

Av utgreiingstema er det peika på landskap, kulturmiljø- og kulturminneverdiar og sårbarheit i høve til kapasitet på legedekning og naudetatar ved storstilt turisme som til dømes cruiseanløp. Dette i utfartshelgar kor innbyggjartalet kan mangedoblast. I tillegg er det naudsynt å vurdere samfunnstryggleik og forureiningsfare knytta til ulykke/uhell i samband med cruisetrafikken.

Gjennom medverknadsprosessane har det komme opp eit tydeleg ønske om nokre konkrete element. Dette gjeld mellom anna idrettshall i sentrum, strandpromenade, møteplasser/torg i sentrum, betre tilrettelegging for mjuke trafikantar, delvis fortetting og fleire bustader. Det er for tidleg til å slå fast at planen skal sikre desse elementa. Prosessen vidare skal avgjere om og korleis dette eventuelt kan gjerast. Tema vert sett på dagsorden for planen, med ei forventning om at det å legge til rette for desse elementa skal viast ekstra merksemd i planarbeidet.

3.5 Trong for utgreiingar i planprosessen

Planen vil i all hovudsak vere i tråd med kommuneplanen, og planområdet er regulert og for det meste utbygd. Det er likevel vedteke at planen skal konsekvensutgreiast. Dette er gjort i medhald av forskrift for konsekvensutgreiingar om planar og tiltak som alltid skal konsekvensutgreiast og ha planprogram eller melding, kapittel 2, § 6, punkt a) områdereguleringar etter § 12-2 når planane fastsett rammer for tiltak i vedlegg I og II.

Planen har eit potensiale for å omfatte næringsbygg, bygg for offentleg eller privat tenesteyting, eller bygg til allmennyttige føremål med et bruksareal på meir enn 15 000 m², nye bustadområde som ikkje er i samsvar med overordna plan, og/eller permanent campingplass. Det er store verdiar i området knytt mellom anna til landskap, kulturminne, verna vassdrag, som gjer at tiltak kan få store konsekvensar. Det kan også bli aktuelt å utgreie arealtilhøve i sjø dersom det blir tema å sjå på tiltak og etableringar i eller ved sjø som til dømes kan påverke ulik aktivitet i farvatnet.

Metodikken for konsekvensutgreiingane vil i hovudsak bygge på Statens vegvesen si handbok V712, med fastsetting av verdi, verknad og konsekvensgrad for tiltak sett opp imot eit null-alternativ som også tek med vedtekne planar og byggesaker som del av no-situasjonen. Avbøtande tiltak skal vurderast. Planområdet vil inndelast i delområde for ein slik analyse. Influensområder vil fastsetjast og kan gå utanfor avgrensing av planområdet. Metoden som handboka skisserar er systematisk og kan etterprøvast, men ikkje nødvendigvis alltid like godt tilpassa planlegging for transformasjon av allereie regulerte og utbygde sentrale område. Metodikken vil difor verte tilpassa noko for dei ulike tema, men kjerneelementa i framstilling og vurdering vil behaldast for alle tema.

Som del av planarbeidet vil det verte gjennomført ein risiko- og sårbaranalyse (ROS) og ei konsekvensutgreiing av relevante tema. Tema som er mindre relevant for det gjeldande området, vil verte vurdert på ein enklare måte som del av den generelle skildringa av planen sine konsekvensar.

4 Skildring av planområdet

Planområdet omfattar Rosendal sentrum, bukta mellom Skeishagen og Rosendalstunet og strekker seg austover der kor Melselva og Hattebergselva møtast.

4.1 Landskap

Landskapet er definert som av kategorien middels breie fjordløp. Den visuelle kontakten mellom fjordsidene er god. Landskapsrelieffet er prega av bratte fjellsider, med ei flatare sone med lausmassedekke i form av bre- og elveavsetting i bukta. Landskapsrommet er vidt, med landbruksområde og tilbaketrekte, skogkledde åssider opp mot fjella. Planområdet er markant delt i to av Rosendalselva, som er del av det verna Hattebergsvassdraget, noko som er understreka av at områda nord og sør for elva framstår med ulik typologi. Elles er også Rosendalsvegen, Fv.48, ein markant barriere.

4.2 Arealbruk

Området sør for elva er nytta til område for hotell, nokre bustader, fritidsbustader, naust og landbruk. Nærast elva er store område i bruk til offentleg formål som skuler, idrettsanlegg, samfunns- og rådhus. Det er ein del større parkeringsflatar i tilknytning til hotellet og dei offentlege programma.

Området nord for elva er tettare utnytta med meir tydeleg sentrumsstruktur i form av bygg for handel, service og kontorar. Fylkesvegen framstår på dette strekket som ei handlegate. Området har nokre bustader i avgrensa område. Dei store områda langs sjøen er prega av tidlegare industri og transportområde knytt til buss, snøggbåt med tilhøyrande parkering. Dei opne område er nytta til midlertidig bubiloppstilling. Mot nord går landbruksområde ned til sjøen, med ei strandlinje delvis utbygd med naust og småbåtanlegg.

Mot aust i planområdet er det eit typisk bustadområde langs Baronivegen, med einebustader i relativt store hagar.

4.3 Teknisk- og sosial infrastruktur

Rosendal er administrativt senter for Kvinnherad kommune og har sentrumsfunksjonar for eit større omland. Dei sentrale delane av Rosendal inneheld både barneskule, ungdomsskule, barnehage, idrettsanlegg, helsesenter, handel- og service tilbud for ein større del av kommunen. Fylkesvegen går gjennom tettstaden og det er eit finmaska system av småveggar som bind området saman. Unntaket er elva kor det berre er éi funksjonell brukryssing i sentrum.

4.4 Omgjevnader

Bygga i sentrum er av varierende alder og skala. Deler av området framstår som relativt moderne, medan nokre tydelige eldre element er med på å gje karakter til område rundt snøggbåtkaien og Skålagato. Deler av dei fjordnære områda er etablert på fylling. Rester etter tidlegare industri er dominerande sentralt i Skålafjæro. Sør for elva er området meir oppe, med større grønne område. Bygga her er relativt store, med restar av mindre bygg som står igjen innimellom.

5 Viktige problemstillingar knytt til miljø og samfunn

Det er intensjonen at sjølv om planen vert utforma som ei områderegulering, skal han opne for at nokre tiltak skal kunne byggesøkast utan å gå vegen om detaljregulering. Når ein ser eit so pass stort planområde i heilskap, kan det også verte aktuelt å stokke korta litt annleis enn det som følgjer av kommuneplanen, og dermed at det kan henda at forslag vil innebere ei justering av eksisterande kommuneplan. Når planområdet i tillegg har slike verdiar som det her har i form av landskap, kulturminne og verna vassdrag, er det naturleg at det vert gjennomført konesekvensutgreiing for dei sentrale tema.

Innan planområdet er det fleire element som er sentralt å ta omsyn til, både for sjølve planområdet, men også der det får konsekvensar for kringliggande område, som til dømes det større landskapsbiletet i Rosendal, inkludert staden sin karakter og dei historiske elementa. Planprosessen skal sikre desse omsyna på ein måte som balanserar dei ulike interessene og verdiane opp mot kvarandre. Sentrale moment vil vere å ivareta landskapet og perspektiv sett frå fjorden, kontakt og siktlinjer mellom land og sjø, barn og unge sine interesser, trong for næringsutvikling, areal til ny fleirbrukshall, bustadbehov, kulturminne, trafikktryggleik, strandsone og verna vassdrag, samferdsel med særleg vekt på trasear for mjuke trafikkantar, osv. For å ivareta desse omsyna er det fleire tema som skal utgreiast. Det er foreslått fem tema som skal gjennom full konesekvensutgreiing, medan fleire tema vert vurdert i planskildringa eller som del av ROS-analysen, til dømes naturressursar og landbruk. Dei fem tema som skal konsekvensutgreiast er: Naturverdiar, Landskap, Nærmiljø og friluftsliv, Kulturminne og kulturmiljø, Næringsutvikling og reiseliv.

5.1 Landskap

I Aurland naturverkstad si verdivurdering av landskap i Hordaland fylke, er området karakterisert som av stor verdi. Områdetypen middels breie fjordløp, inneheld storskala område med stor utstrekning. Det gjer generelt landskapskarakteren meir robust mot utbygging. Likevel vil punktvis tiltak med stort volum, stor høgde som ligg visuelt eksponert, ofte vere godt synlege frå store deler av området. I tillegg til naturlandskapet, er kulturlandskapet minst like viktig for oppleving av staden, mellom anna gjeld dette landbrukslandskapet og det historiske landskapet med mellom anna, naustområde og Rosendal kyrkje som sentrale element. Landskapsrommet bak med Baroniet og Muradalen er gitt sær stor verdi, og tiltak som kan ha fjernverknader som påverkar opplevinga av dette landskapet, får dermed utvida konsekvensar. Hattebergvassdraget som verna vassdrag vil verte vurdert dels som landskapselement, dels som nærmiljø og friluftslivselement, og dels i samband med biologisk mangfald. Dette utan at dei ulike vurderingane skal overlappe og dermed verte gitt dobbel uttelling. Strandsone vil verte vurdert her som landskapselement og under nærmiljø og friluftsliv som rekreasjonsområde.

Temaet skal konsekvensutgreiast. Landskapet er kartlagt og verdisatt. Planområdet vil vidare verte delt opp i delområder som vurderast kvar for seg og i form av samla verknad. Kulturlandskapet vil verte avgrensa mot kulturmiljø/-minner slik at det ikkje vert talt dobbelt i vurderingar. Underpunkt i utgreiinga er det nære landskapet, det store landskapsrommet og kulturlandskapet.

5.2 Nærmiljø og friluftsliv

Planområdet inneheld store verdiar knytt til nærfriluftsliv, leik, rekreasjon, idrett, snarveger, identitet og sosiale møteplassar. Det er kartlagde friluftsområde i og rundt planområdet, klassifisert både som svært viktig, viktig og registrert, samt eitt statleg sikra friluftsområde. Vidare er leikeområde, møteplasser, forsamlingslokale og idrettsanlegg av stor verdi for tettstaden/kommunen. Skule- og barnehagekapasitet er også element som skal vurderast. Temaet vil famne om barn- og unge sine

interesser, trafikktryggleik, samt universell utforming. Nokre av dei vesentlegaste elementa innan folkehelse vil verte dekt under dette temaet, men folkehelse spenner også ut over fleire av dei andre utgreiingstema.

Temaet skal konsekvensutgreiast. Friluftsområda er kartlagt, planområdet med influensområde vil verte synfara, medverknadsprosessar skal vidare nyttast til å avdekke bruk og verdier i området, Barnetråkkregistreringar som vert gjort i samband med kommuneplan for Kvinnherad vil også verte nytta inn mot verdisetting av områda. Underpunkt vert mellom anna: friluftsliv, barn- og unge, folkehelse, strandsone, sosial berekraft.

5.3 Kulturminner og kulturmiljø

Innan planområdet er det nokre automatisk freda marine kulturminne, samt tufter og busetnadsspor på land. Rundt planområdet ligg fleire automatisk freda kulturminne, og planområdet grenser inn mot viktige kulturmiljø/-minne knytt til Malmanger prestegard, Rosendal kyrkje og Baroniet. Det er vidare ei rekke eldre bygg i planområdet som er registrert i SEFRAK-registeret. Kulturminna skal takast omsyn til ikkje berre i form av direkte inngrep, men også samanhengen dei opptre i med siktlinjer og kontakt mellom dei.

Temaet skal konsekvensutgreiast. Området vert betrakta som i utgangspunktet grundig registrert. Riksantikvarens database Askeladden vil verte nytta som kunnskapsgrunnlag saman med SEFRAK-registeret og rapport frå marinarkeologiske undersøkingar i regi av Bergens sjøfartsmuseum. Underpunkt vert: freda kulturminne/lokaltetar, kulturmiljø, det bygde miljøet, samanhengar mellom kulturminne/lesbarheit.

5.4 Næringsutvikling og reiseliv

Sentrum er ein viktig plass for verdiskaping. Konsekvensar for lokalt næringsliv, verksemder, industri og handel skal vurderast. Dette inkluderer mellom anna næringsareal, eksponering og transport. Inkludert i temaet er turisme og reiseliv som er ein vesentleg del av næringsgrunnlaget, og kor planområdet er sentralt både som besøksområde, kollektivknutepunkt og rolla det har/kan ha for bubil-, lystbåt, og cruiseturisme.

Temaet skal konsekvensutgreiast som ei ikkje-prissett vurdering. Det vil seie at delområde vert verdisett etter ein skala, og konsekvensar vert vurdert etter kor stor grad omfang av tiltak betrar eller skiplar verdien. Underpunkt: sysselsetting, næringstilrettelegging, reiselivsattraktivitet, turisttilrettelegging, infrastruktur for turisme.

5.5 Naturverdiar

Trass i at planområdet i stor grad er utbygd, er det registrert ein god del verdifult biologisk mangfald. Særleg gjeld dette registrerte verdiar knytt til fugl. Både truga artar, artar av forvaltningsinteresse, og omsynskrevjande artar er observert i og rundt planområdet. Dette gjeld mellom anna: vipe, hettemåke, makrellterne, sanglerke, vandrefalk, gråspett, heiplerke, svartbak, fiskemåke, taksvale, stær, sivspurv, kornkråke, ærfugl og bergirisk. Artane er sårbare for ulike typar inngrep, og tiltak skal konsekvensutgreiast for verknad på biologisk mangfald. Det er i tillegg registrert uønskete artar i og rundt planområdet. Dette gjeld parkslirekne og kanadagås. Sistnemnte er lite å ta omsyn til i planlegginga, men for førekomst av parkslirekne gjeld det å sikre at denne ikkje vert spreidd vidare i samband med masseforflytting.

Temaet skal vurderast for konsekvensutgreiing og som eit minimum handsamas særskild i planskildringa. Området vert vurdert som tilstrekkeleg registrert og vurderingar vil basere seg på registrerte data i offisielle databaser, hovudsakleg Miljødirektoratets Naturbase samt Artskart. Underpunkt for vurdering er: biologisk mangfald inkludert naturverdiar i vassdrag og sjø, biotopar og korridorar.

5.6 Landbruk

Det er i planarbeide ikkje intensjon om omdisponering av landbruksområde, heller ikkje område med jordvernomsyn som ikkje alt er avklara omdisponert i gjeldande kommuneplan. Planen kan kome til å opne for byggeområde på noko landbruksareal, men områda er i hovudsak sett av til sentrumsføremål i gjeldande kommuneplan og konsekvensutgreidd i samband med denne. Tematikken landbruk og jordvern verte vurdert grundig som del av planskildringa, men vil ikkje vere gjenstand for full konsekvensutgreiing.

5.7 Bygningsmiljø og estetikk

Planen set rammar for utbygging. For dei område der planen opnar for utvikling utan å gå vegen om detaljregulering, vil rammar for utforming potensielt verte meir detaljert. Også for andre område vil planen sette generelle rammar for utforming av bygg og omgjevnader. Temaet vil verte vurdert og handsama som del av planskildringa, men vert ikkje sjølvstendig tema i konsekvensutgreiinga.

5.8 Teknisk infrastruktur og trafikk

Konsekvensar for og av infrastruktur og trafikk skal vurderast som del av planskildringa, men vil ikkje verte fullt ut konsekvensutgreidd som sjølvstendig tema. Temaet vil mellom anna omfatte vegsystem, gang- og sykkelveggar, kollektiv dekning, vann og avløp, renovasjon og energiløysingar. Eventuelle tiltak i form av rekkefølgekrav vil vurderast. Trafikktryggleik og utfordringar med trafikk vil verte inkludert i ROS-analysen og i konsekvensutgreiing for nærmiljø og friluftsliv. Trafikkanalyse og nytte av ein gatebruksplan skal vurderast.

6 Risiko og sårbarhet

Planområdet ligg ved fjorden ved utløpet av Hattebergsvassdraget og deler av området er registrert med forureina grunn. Vidare er det til dels uoversiktlege trafikktilhøve. Sentrale risiko element i planområdet vil vere flaum, trafikkulykke, havnivåstigning, forureina grunn. Klimatruslar og klimatilpassing vil vere element i vurderingane. Ras, radon og høgspenning er truleg mindre aktuelt som risiko i planområdet, men skal vurderast. Det vil vidare verte vurdert støy og luftkvalitet i samband med nye arealføremål som er sårbare/følsame for dette. Dersom planen opnar for utbygging av støyfølsame formål utan vidare detaljregulering vil det verte utarbeidd støysonkartlegging. Utfordringar med storskala turisme og beredskap vil verte handsama.

Temaa vil verte handsama som del av ROS-analysen, etter metodikk gitt i Direktoratet for samfunnssikkerhet sin rettleiar «Samfunnstryggleik i kommunen si arealplanlegging». Det er utarbeidd ny flaumfarekartlegging av Hattebergsvassdraget som vil ligge til grunn for arbeidet. Utover dette vil analysane verte basert på tilgjengeleg offisiell registerdata og innspel frå sentrale aktørar.

7 Alternative planforslag

Som del av den tidlege prosessen vil det verte arbeidd med ulike alternativ. Alternativa vert vurdert på bakgrunn av måloppnåing – i kor stor grad dei svarer på måla for planarbeidet – og etter konsekvensar for dei ulike utgreiingstema. Det vert teke sikte på å utgreie og levere eitt heilskapleg planframlegg til høyring.

8 Oppfølging av planen

Planen vert utforma som ei områderegulering. Likevel vert det sikta mot at nokre element skal kunne byggast ut direkte etter denne planen, og følgjeleg må detaljerast tilsvarande. Dette gjeld mellom anna for idrettshall med tilhøyrande infrastruktur.