

**VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID: REGULERINGSPLAN FOR BARONIVEGEN 4, GNR. 83
BNR. 73 M.FL., KVINNHERAD KOMMUNE**

I samsvar med plan- og bygningsloven § 12-8 vert det med dette meldt at Ard Arealplan AS på oppdrag for Baronivegen 4 AS, set i gang arbeid med detaljregulering for eigedomane gnr./bnr. 83/73, 4, 5, 37, 38, 42, 43, 46, 47, 48, 62, 63 og 72 og 82,180. Planen blir fremma som ei detaljregulering etter § 12-3 i pbl.

Planstatus og føremål

Området er delvis regulert. I gjeldande reguleringsplan er delar av areala avsett til bustad/forretning, friluftsområde, veg og fortau. I arealdelen til kommuneplanen 2018 er området avsett til eksisterande og framtidige bustadar, LNRF og sentrumsføremål.

Planarbeidet er vurdert til ikkje å utløyse krav om konsekvensutgreiing.

Føremålet med planen er å leggja til rette for etablering av nærings- og forretningsføremål og bustadar samt tilhøyrande infrastruktur. Endeleg føremål og plassering av næring-/forretningsbygg og bustader vil bli avklart i planarbeidet. Vi ser på dei to hovudtomtene som ein heilheit og ynskjer å planlegge for eit kombinert forretning/bustad-føremål på begge tomtene.

Forvaltningskomiteen gjorde den 06.02.19 eit vedtak om oppstart av planarbeidet.

Kvinnherad forvaltningskomité rår til oppstart av arbeid med privat detaljreguleringsplan for 82/180 og 83/73 m.fl. - næring og bustader Baronivegen - Rosendal i samsvar med førespurnaden. Jf pbl.§12-3 med følgande vilkår:

- Det skal leggjast til grunn aktuell flaumrapport med fagleg omtale av faremomenta på staden og i området.
- Det skal utarbeidast ei fagleg vurdering av konsekvensar av ny bustad- og næringsbygg.
- Randsoner i planområdet langs elvelaupet skal ivaretakast gjennom reguleringsplan.
- Det skal finnast alternativområde for busstopp/kantstopp. Naudsynt areal skal stadfestast og vere del av reguleringsplan.
- Det skal arbeidast vidare med alternativ 7 for tilkomst.

Avgrensing

Avgrensing av planområdet er vist på vedlagt kartutsnitt. Planområdet ligg i Rosendal i Kvinnherad kommune med grenser til Rosendalselvi i sør og aust, til bustader og Baronivegen i nord og til Skålagato i vest.

Viktige utgreiingar

Planarbeidet vil spesielt kaste lys over følgjande problemstillingar:

- Fjerning av eksisterande busstopp og plassering av nytt busstopp.
- Byggjehøgder og tilpassing til naboar/eksisterande busetnad.
- Konsekvensar av ny bustad- og næringsbygg.
- Sikring mot flaum.
- Tilkomst og trafiksikkerheit.

Merknader

Vi inviterer til samarbeid og medverknad i den kommande prosessen. Innspel eller merknader som angår løysingar eller gjeld særskilde behov kan sendast skriftleg til:

Ard Arealplan AS
Nygårdsgaten 114
5008 Bergen
e-post: post@ardarealplan.no

Det er ikkje naudsynt å sende kopi av merknadar til Kvinnherad kommune. Alle mottekne dokument, merknadar og liknande vert sendt Kvinnherad kommune saman med planframlegget.

Frist for merknader er sett til 02.04.2019.

Reguleringsplan:

Ein reguleringsplan består av arealplankart med tilhøyrande føresegner og planskildring som syner bruk, vern og utforming av areal. Ein reguleringsplan fastsett framtidig arealbruk for området og er ved kommunestyret sitt vedtak bindande for nye tiltak eller utviding av eksisterande tiltak.

Vidare saksgong:

Etter meldingsfristen vil sjølve planframlegget bli utarbeidd, og deretter sendt til Kvinnherad kommune for sakshandsaming. Etter første gongs handsaming i planutvalet, vert planen sendt på høyring og lagt ut til offentleg ettersyn i seks veker. Det vil då vere mogleg å komme med merknader til planframlegget før vidare politisk handsaming.

Med beste helsing



Aslaug Sæther
Geograf - arealplanleggar

Ard arealplan as
Nygårdsgaten 114 · 5008 Bergen
Tlf. 55 31 95 00. Mob. 41 50 68 70

Vedlegg: varslingskart og varslingsliste

KART OVER PLANOMRÅDET:



VARSLINGSLISTE

Naboar:

Gnr.	Bnr.	Eigedommens postnummer	Eigedommens poststad
82	6, 7, 11, 29, 33, 43, 44, 61, 206, 242	5470	Rosendal
83	1, 4, 5, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 19, 23, 24, 25, 26, 29, 30, 32, 37, 38, 42, 43, 46, 47, 48, 61, 62, 63, 65, 66, 70, 71, 72, 73, 74	5470	Rosendal
87	1, 16, 56, 60, 76	5470	Rosendal
89	1, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 33, 37, 38, 41, 42, 43, 44, 45, 58, 61, 62, 76, 82, 96, 104, 108, 112, 118	5470	Rosendal

Andre:

KVINNHERAD ENERGI	VIKJO 7	5464	DIMMELSVIK
MALMANGER SKULE	ØYRO 2	5470	ROSENDAL
STATENS VEGVESEN REGION VEST	ASKEDALEN 4	6861	LEIKANGER
FYLKESMANNEN I VESTLAND	NJØSAVEGEN 2	6863	LEIKANGER
HORDALAND FYLKESKOMMUNE	POSTBOKS 7900	5020	BERGEN
KVINNHERAD KOMMUNE	ROSENDALSVEGEN 10	5470	ROSENDAL
NVE, REGION VEST	NAUSTDALSVN. 1B POSTBOKS 53	6800	FØRDE
SUNNHORDLAND INTERKOMMUNALE MILJØVERK	SVARTASMOGET	5419	FITJAR

