

Merknadsskjema – Offentleg ettersyn & høyring, samnd begrensa høyring

Plannamn	Del av gnr. 81 bnr. 1 mfl. Risøy
Arealplan-ID	4631-2020001
Saksnummer	20/1442
Utarbeida av	Holon Bergen AS
Sist revidert	18.01.2021

Nr.	Avsendar	Hovudpunkt i merknad/uttale	Forslagsstillers kommentar	Endringar		
				Kart	Føresegner	Planomtale
	<u>Private merknader:</u>					
	<i>ingen</i>					
	<u>Høyringsinstansar:</u>					
1A	<u>Fylkesmannen i Vestland (FMVL), 22.10.2020</u>	<p>a) FMVL er positiv til at planen ikkje opnar for større naust enn gjeldande plan.</p> <p>b) Det er uklårt kva for vegar som er lovleg bygd, og planen må skilje på dette.</p> <p>c) Skildringar av landskap og konsekvensane planen har på landskapet er mangelfullt skildra og fokuserer på dei minst problematiske elementa i planen. FMVL har ingen merknader til endring av f_SV1 eller f_SPP1-2. Det manglar vurderingar av korleis tilkomstveg og parkering på kvar tomt, større hytter og frittliggjande anneks/uthus vil påverke landskapet.</p> <p>d) Det er ikkje riktig at byggehøgden ikkje er endra av planen. Gjeldande plan seier ein etasje + eventuell hems, medan endringa i § 4.1.1. c) seier GH=6m og MH=9m. Dette er det opning for i KDP, men då avgrensa til 100 m² BRA. Dette må vurderast nærare.</p> <p>e) Tilkomstvegane til BFF4 og BFF5 kan få uheldige landskapsverknader. Generelt bør ein ikkje opne for parkering på kvar tomt, særleg ikkje med uheldige landskapsverknader. Tilgrensande plan opnar heller ikkje for dette.</p> <p>f) Føresegnene må presisere om det er tillate med meir enn eitt anneks/uthus på kvar tomt. FMVL meiner det ikkje bør opnast for meir enn eitt.</p> <p>g) Forskrift om vern av Lurefjorden og Lindåsosane marine verneområde må ligge</p>	<p>Delvis tatt til følge.</p> <p>a) Tatt til orientering.</p> <p>b) Alle vegar er bygd etter gjeldande reguleringsplan, men med lokale tilpassingar til terrenget. Den noverande reguleringsplanen var utarbeidd på eit dårleg kartgrunnlag, og med nokre uheldige trasear for veg som i samråd med kommunen vart tilpassa dei faktiske tilhøva. Vegen f_SV6 er ikkje bygt, og er den einaste som ikkje er opparbeidd i dag. Det finst ikkje ferdigattest for andre enn ein av vegane i kommunen sitt arkiv - dei andre vart godkjende av kommunen utan at dei den gongen krevja ferdigattest for tiltaka.</p> <p>c) Det er utarbeidd eit notat med 3D-modell som syner planen sine verknader på landskap og endringane som dette planforslaget opnar for.</p> <p>d) Det er ikkje riktig at det i KDP er avgrensa til 100 m², men 120 m² slik som i planforslag til høyring. Likevel vil endrar vi føresegna tilbake til ein etasje + hems, slik at intensjonane i gjeldande reguleringsplan for byggehøgder vert vidareført i ny plan. § 4.1.1 c) er endra.</p> <p>e) Notatet med 3D-illustrasjonar syner tilkomststegen sin verknad på landskapet. Vi meiner det er fleire tilhøve som talar for parkering på tomtene i denne planen. Tiltaka krev lite og inga inngrep i terreng. Plasseringa som fellesparkeringsplassane har, samt terrenget i området gjer at ein ikkje oppnår tilgjengeleg tilkomst mellom alle fritidsbustadane og fellesparkeringsanlegg. Parkering og tilkomst til kvar tomt vil sikre tilgjengelege bueiningar, noko som er svært ynskjeleg for eigarane i dette hytteområdet. «Fortetting» av hyttefeltet med anneks som mogleggjer at fleire generasjonar saman kan bruke hyttene i større grad, aktualiserer dette endå meir. Parkering på tomtene opnar òg for tilrettelegging av el-bil-lading i eit heilt annan grad enn med fellesparkeringsplassane. f_SV6 er einaste vegen som ikkje allereie er etablert i</p>		<p>d) § 4.1.1 c) f) § 4.1.1 b) i. i) § 4.1.1 i)</p>	<p>g) kap. 4.4.1 og 8.4.1 i) kap. 5.10.2</p>

		<p>til grunn for planarbeidet og det må gjerast ei vurdering av om planen er i samsvar med forskrifta.</p> <p>h) ROS-analyse er innarbeidd i planskildringa, og det er uklart om det heile eller utdrag.</p> <p>i) Tema som har hamna i gul sone må det vurderast avbøtande tiltak for. Avbøtande tiltak for gul risikosone i ROS-analysen for skog- og lyngbrann må vurderast saman med brannsjefen i Alver kommune.</p> <p>j) Kommunen har avtalt med FMVL å halde eit dialogmøte etter endringar av planen, og FMVL får difor utsett frist til etter dette for å vurdere om det er naudsynt å fremje motsegn.</p>	<p>planområdet. Denne erstattar ein regulert gangveg i gjeldande plan som i større grad ville gjeve terrenginngrep om han vart etablert.</p> <p>f) § 4.1.1 b) i. er oppdatert slik at det tydeleg vert presisert at det berre er tillate med eitt annekst eller uthus.</p> <p>g) Planskildringa er oppdatert med nye kapittel 4.4.1 og 8.4.1.</p> <p>h) ROS-analysen er i sin heilskap lagt inn i planskildringa.</p> <p>i) ROS-analysen er oppdatert med avbøtande tiltak for alle tema i gul sone. Kap. 5.10.2 omtalar dette og § 4.1.1 i) sikrar det.</p> <p>j) Tatt til orientering.</p>			
1B	<u>Statsforvaltaren i Vestland (SFVL), 13.01.2021</u>	SFVL syner til sin uttale 22.10.2020 (Merknad 1A). Dei er nøgde med endringane som er gjort, men rår sterkt til at det vert lagt inn ei byggegrense på tomt BFF5 som sikrar plassering av fritidsbustaden i samsvar med 3D-illustrasjon.	Tatt til følgje. Byggegrensa er flytta vekk frå øvste del av tomta av omsyn til landskapsverknadane.	X		
2	<u>Vestland fylkeskommune (VLFK), 15.10.2020</u>	VLFK har inga kjennskap til kulturminne innanfor planområdet og har difor ingen merknadar.	Tatt til orientering.			
3	<u>Noregs vassdrags- og energidirektorat (NVE), 29.09.2020</u>	Generell uttale tilvising til rettleiarar m.m.	Tatt til orientering.			
4	<u>Bergen og Omland farvannsforvaltning IKS (BF IKS), 05.10.2020</u>	<p>a) BF IKS ber derfor om å få tilsendt teikningar av konkrete tiltak når desse er klare. På dette stadiet i planarbeidet kan BF IKS ikkje sjå at planane vil kome i konflikt med deira interesse.</p> <p>b) Gjer merksam på at planforslaget bør sendast Fiskeridirektoratet dersom dette ikkje er gjort.</p> <p>c) Tiltak i sjø kan vere søknadspliktig jf. hfl. § 14, første ledd og bør etter BF IKS si vurdering takast inn i føresegnene.</p>	Delvis tatt til følgje og orientering. <p>a) Ikkje del av planendringa, og tiltak i sjø skal meldast BF IKS ved byggesøknad.</p> <p>b) Det er gjort, sjå merknad 5.</p> <p>c) Dette er sikra i Havne -og farvannsloven, og treng ikkje gjentakning i føresegnene til planen.</p>			
5	<u>Fiskeridirektoratet (FD), 22.10.2020</u>	Ingen merknadar.	Tatt til orientering.			
6	<u>Direktoratet for mineralforvaltning (DMF), 05.10.2020</u>	Ingen merknadar.	Tatt til orientering.			

7	<u>Nordhordland og Gulen Interkommunale Renovasjonsselskap (NGIR), 15.09.2020</u>	Generell uttale om krav til stad og tilkomst for henting av avfallsdunkar.	Tatt til orientering.			
---	---	--	------------------------------	--	--	--

Endringskjema: Oppsummering av endringar av planforslag

Plankart	Reguleringsføresegner	Planomtale
X Byggegrense på BBF5.	d) § 4.1.1 c) f) § 4.1.1 b) i. i) § 4.1.1 i)	g) kap. 4.4.1 og 8.4.1 i) kap. 5.10.2