

Svar på deres kommentarer i rødt under.

Dato: 24.02.2016

- Vi lurar på om de kan sjå på/leggje inn byggegrense og utnyttingsgrad på eigedomane med eksisterande bygg? (Dette er for å ikkje skape eventuelle framtidige problem i byggesakshandsaminga over ting vi i dag ikkje har oversikt over.)
Ok. Det er sikra i føresegna at det ikkje er tillate med ytterligere busetnad på BFS1. Det er no lagt inn %-BYA på BFF.
- Snuhammar ved innkøringa til småbåthamna må markerast tydeleg. (På sikt vil Vegavdelinga truleg få vedtak/skilt som syner «Parkering forbode» for snuhammaren.)
OK, lagt til i § 4.1.1.
- Alle bilar må kunne snu på eigen grunn.
Det er løyst for nye bygg.
- Tilrår køyring + parkering for gbnr 22/19 over 22/24.
Eigedom 22/24 er ikkje i tiltakshavar sin eige. 22/19 har gangrett over 22/24
- Det må opparbeidast min. 1 god møteplass på strekninga mellom gbnr. 22/28 og 22/40.
- Det må opparbeidast min. 1 god møteplass på strekninga mellom gbnr. 22/40 og 22/39 (Fv 395).
- Dei nye møteplassane skal godkjennast av Vegavdelinga i kommunen.
Pr i dag vert eksisterande avkjørsler brukt til forbikjøring, noko som fungerer bra. Det er derfor ikkje behov for nye møteplassar. Båthamna vil ikkje føra til noko nemneverdig auka i trafikk sidan brukarane bur i området og har gangavstand til området. Det er sikra i § 4.3.2 at det kan leggjast til rette for forbikjøringslommar innanfor areal for anna veggrunn, dersom det er behov.

TEKST PLANKART:

- Teksten på plankartet ligg nokre plassar under kotene og kan difor vere vanskeleg å lese, kan flyttast slik at all tekst ligg øvst.
OK, retta.

VIND:

- Er vindproblematikken tilstrekkeleg belyst/sikrar planen at bølgedempar og flytebryggar vil bli plassert slik at det gir minst mogleg skade ved sterk vind?
Ørsta Marina har vore og sett på moglegheita for flytebrygge, og dei meinte at det burde la seg gjere. Leverandør vil beskriva eksakt plassering av bølgedempar og flytebrygger.

BYGGJEGRENSER:

- § 2.1: leggje inn dette under 2.1.1?: «Garasje, parkering, gjerde, murar, hekk eller liknande, kan plasserast inntil 1,0 meter frå ytterkant av f_SVG1 – f_SVG4, men ikkje i frisiktsone.» Sjå meir om dette under avsnittet «Frisiktsone» lengre nede i e-posten.
Krav for frisikt er sikra i annen §. Dei andre momenta bør heller avklarast i byggesaken.

PARKERINGSPLASSAR:

§ 4.4 Parkeringsplassar (SPP)

- Minimum 10% av parkeringsplassane innanfor SPP skal vere utforma for rørslehemma.
Ok. Lagt til i § 3.2.3
- Eventuelt leggje inn i føresegnene at «SPP er felles for BBS og GF.»?
Dette er ikkje ynskeleg.
- Vi vil gjere merksam på at det må sikrast privatrettsleg gjennom avtale som følgjer eigedom og ikkje eigar (anbefalt tinglyst) at gbnr 22/19 får tilkomstrett over gbnr 22/6 og 22/16. Vi ber dykk samstundes om å vurdere om parkeringsplass for gbnr 22/19 skal sikrast på same måte. I planskildringa er det lagt opp til at parkering for gbnr 22/19 skal kunne skje innanfor f_SVG3, men parkeringsplassen det er lagt opp til her vil ikkje kunne stette kommuneplanen

sitt krav om at bilar skal kunne snu på eigen grunn (jf. kpl § 1.16). Vi ber dykk sjå på ei alternativ løysing.

22/19 har i dag rett til å gå over 22/24 (tidligere 22/4). Tiltakshavar ynskjer å sjå på alternativ vegrett til 22/19 over 22/6 og 22/16 når reguleringsplanen er godkjent.

Foreslått parkeringsplass på f_SVG3 ligg attmed ein privat veg med særst lite trafikk (3 bustadar/hyttar som har tilkomst forbi dette punktet), slik at ein meiner at ein må kunne bruka vegen til å snu.

- § 3.2.3: Kan omformulerast til noko som «Det skal etablerast 1 parkeringsplass for kvar 3.-4. båt plass på område SPP»?

Ok, retta.

- Korleis/kor er det tenkt sikring av parkering/rett til parkering for nausta? Kvar nausta sine parkeringsplassar er/kan plasserast, kan gjerne gå fram av føresegnene. Det bør gå fram av § 3.4.7 at det ved byggesøknad om naust skal visast parkeringsplass for kvart naust/beskrivast kvar denne er?

Det er no tatt inn ein betre skildring av parkering for naust i planskildringa kap. 8.7.

Angående byggesøknad passer dette betre inn i §2.2, og det er lagt til eit nytt punkt § 2.2.9.

OMRÅDE BSB:

- Kva tankar har de om område BSB? Vi vil foreslå ei fjerning, eventuell ei sterk redusering av dette området.

Det har vore delt frå nausttomtar her på 80-talet, som ein ynskjer å regulera for. Ettersom ein no regulerer i området, vil det vere naturleg å også ta desse nausttomtane med i planen.

Ein oppfatta ikkje at kommunen var negativ til dette i oppstartsmøtet. Det er i dagens situasjon vanskeleg å ferdast langs land her, sidan det er bratt (særskilt ved 22/30).

Etablering av kaiar i dette området vil gjere at området kan verta tatt betre i bruk enn kva som er tilfellet i dag. Områda framstår i dag i hovudsak som utbygd, og etablering av naust vil slik sett ikkje råka urørt natur. Til opplysning var det for ein del ti-år sidan både naust og kai på 22/29.

TERRENGHANDSAMING:

- Dette kan godt vere eit eige avsnitt i føresegnene. Vi foreslår at de legg inn noko som dette: «Fyllingar og skjeringar skal tilpassast tilgrensande terreng og såast/plantast til. Det skal ikkje setjast opp høgare murar enn 1,5 meter utan at dei terrasserast. Terrasse/avsats skal ha min. djupne 1,0 meter og kvar avsats skal beplantast for å dempe fjernverknad av muren. Alle murar innanfor planområdet skal vere natursteinsmurar.» § 2.2.2 må i så tilfelle omformast.

Ok, § 2.2.2 er endra.

FRILUFTSOMRÅDE I SJØ OG VASSDRAG (VFV):

- For å tydeleggjere/ikkje gi opning for mistyding av at meir enn forankring av flytebyggjar er tillate innanfor VFV: vil det vere ein fordel å flytte siste setning i § 6.2.1 til slutten av 6.2.2?

OK, retta.

BUSTADER I BFS2:

- Forslag til endring i § 3.1.4: «Innanfor BFS2 kan det etablerast inntil to bueiningar.» Då vil det vere mogleg å bygge både ein einebustad (evt. med sekundærbueining) og ein tomannsbustad, og ein opnar samstundes ikkje opp for fleire sekundærbustader. Storleiken og terrenget på tomte har ikkje grunnlag for å dekkje MUA-kravet for fleire bustader, jf. kommuneplanen, når parkeringsdekninga på same tomt totalt skal vere min. 2 og maks 3 bilar pr. bueining.

Ok, retta.

- § 3.1.5: For å tydeleggjere kan gjerne siste setning endrast til t.d: «Bilar skal kunne snu på eigen tomt.»

Ok, retta.

- § 3.1.7: bytte ut hovudbustadeining med bustadeining.
Ok, retta.
- Vi meiner det bør gå fram av føresegnene at bygningar innanfor BFS2 skal ha saltak. Dette vil gi best heilskap når ein ser på området under eitt.
Tiltakshavar ynskjer ikkje å låsa seg til saltak, og ynskjer at dette skal kunne vurderast i byggesaken. Det er satt inn krav om maks møne- og gesimshøgde i samsvar med KPA.
- De bør vurdere å trekke noko av byggegrensa mot sjø innanfor BFS2 lengre bort frå sjøen: vi foreslår at byggegrensa mot vest trekkast til toppen av terrengryggen lengst sør på eidedomen.
Byggegrensa er no trekt 2 meter lengre bort frå sjø.
- Høgde innanfor BFS2:
- Maksstorleik for evt. garasje bør gå fram av føresegnene. Det bør også leggest inn at evt. garasjar ikkje må plasserast i frisiktsoner, og ikkje nærmare veg enn 1,0 meter. Sett med fordel maks møne- og gesimshøgde.
Det er lagt til § 3.1.9.
- De bør vurdere å gå ned på møne- og gesimshøgde/sjå på evt. krav om underetasje, då delar av bygget kan plasserast i strid med den funksjonelle strandsona. Vi ser på det som viktig at fjernverknaden og terrengringpassinga er spesielt god for eit bustadbygg her.
Det er satt inn krav om maks møne- og gesimshøgde i samsvar med KPA.
Bygg kjem delvis i bakkant av nr 31, noko som gjer at dei ikkje blir særdominerande frå sjø. I tillegg stig terrenget bak tomten, og det ligg også bygningar bak som er på eit nivå som er noko høgare. Det er sikra i § 3.2.6 at tiltaka innanfor BFS2 skal etablerast med ein skånsam terrengringpassing.

FRISIKTSONE:

- Leggje inn meir under § 7.1 Frisikt? Noko som: «Avstand vegkant og byggegrense mot anna vegggrunn: Garasje, parkering, gjerde, murar, hekk eller liknande, kan plasserast inntil 1,0 meter frå ytterkant av f_SVG1 – f_SVG4. Frisiktsoner frå avkøyningane skal vere min. 3 x 20 meter, svingradius skal vere min. 3,0 meter. Siktsoner skal ikkje nyttast til parkering eller hensetting av sikthindringar høgare enn 0,5 meter over vegplanet på tilstøytande veg. Frisiktsoner og svingradius for avkjøring skal visast på situasjonskart ved innsending av byggesøknad.»
Prinsipp for byggegrensar er sikra i § 2.1.1.
Frisikt frå avkøyrslar er lagt inn i § 2.2.8.
Frisiktsoner og svingradius på situasjonskart; tatt inn i § 2.2.1.
Det er supplert i § 7.1.1 om parkering og hindre i siktsonar.

RENOVASJON:

- Vi vil be dykk vurdere å setje av eit område i plankartet til renovasjon, med tilfredsstillande snumoglegheiter for renovasjonsbil. Det bør uansett leggest inn i føresegnene at areal til renovasjonsanlegg skal vere ferdigstilt før det vert gjeve bruksløyve til bygningar innanfor område BBS.
Renovasjonsbilen snur i dag på område SV3, og det kan den gjere i framtida også.
Det er sikra i føresegna at før det vert gjeve bruksløyve for småbåthamna skal det vere etablert ein plass for avfallskonteinrar som skal være felles for alle brukarar av anlegget. Det skal også lagast til plass for innsamling av materiale frå spyling og puss av skrog.

FLYTEBRYGGE:

- Flytebrygga som er vist lengst nord i illustrasjonsplanen: delar av denne ligg utanfor området som i kommuneplanen er sett av til småbåthamn og inn i friluftsområde i sjø, og ser også ut til å kunne vanskeleggjere tilkomst til eksisterande slipp (om dette er ein slipp?). Kva tankar har de om dette? Kan alle flytebrygger eventuelt plasserast og ha tilkomst vest for den nye kaikanten?
Arealet som er avsett til småbåthamn i KPA er noko justert, slik at det er plass til båtplassar her. Foreslår å behalda arealet slik.

Frå tiltakshavar:

I utgangspunktet vil vi ha med ei flytebrygge her med plass til 4 båter (ikkje 10 stk som vist i illustrasjonen). Ei flytebrygge her vil med rett plassering ikkje være til hinder for tilkomst til slipp. Pr i dag har vi ei midlertidig flytebrygge som ligg her nokre månader pr år, og den er til stor hjelp når vi skal få båtane til å treffe riktig på slippvognene under båtopptak. Det er plassen rundt hjørnet på nr. 29 som begrensar kor store båtar ein kan ta opp på denne slippet. Ang det at ein er litt utanfor det området som er satt av i kommuneplanen så ber vi om at dette området blir utvida litt slik at flytebrygga kjem med. Vi kan ikkje sjå at dette vil føre til noko ulempe å utvide dette området. Slik det er i dag så ligg det til tider 4-5 båter i området, og ei flytebrygge her vil føre til at det blir meir ordna forhold.

Det bør gjerne gå fram av føresegnene at ei eventuell badebrygge innanfor område VB ikkje skal brukast til fortøyning av båtar. På illustrasjonsplanen: fordel å endre ordet «flytebrygge» ved badeplassen til «badebrygge», for å ikkje opne for evt. mistolking?

OK, retta.

OMRÅDE BUN2:

- Av føresegnene § 3.4.2 går det fram at gbnr 22/31 skal ha køyretilkomst over BUN2. Vil det vere tilstrekkeleg plass til dette når det er mogleg å plassere inntil to naust innanfor same område?

Ein tar ut at Åsgard 27 har køyretilkomst over BUN2, då det er tenkt at Åsgard 27 kan parkera på BBS. Antal naust endras frå 2 til 1 for BUN2.

- 3.4.5: Denne kan gjerne omformulerast? Det er ikkje sikkert at området vil bli bygd ut under eitt, og at nausta vil kome inn under ein overordna utomhusplan?

OK, siste del av føresegna er tatt ut.

§ 3.4 UTHUS/NAUST/BADEHUS (BUN):

- 3.4.2: Ligg det føre tinglyst (anbefalt) rett som følgjer eigedomen og som sikrar at gbnr 22/28 har vegrett over gbnr 22/31? Vi vil elles gjere merksam på at Åsgard 27 har gbnr 22/28, om de kan rette dette opp i føresegna?

22/28 har ikkje tinglyst vegrett. 22/28 skal parkera på BBS.

Ein tar ut at Åsgard 27 har køyretilkomst over BUN2.

- 3.4.4: Informasjonen i dette punktet kan med fordel vere med i føresegnene, men kan de sjå på om det kan leggest inn i t.d punkt 3.4.3? Informasjonen treng ikkje stå som eit eige punkt. Det kan også evt. leggest inn tekst om at naust ikkje skal nyttast til varig opphald/ikkje skal ha toalett + kjøkkenfasilitetar?

OK, retta.

AVLØP:

- Korleis er det tenkt å løyse avløp innanfor planområdet?

Frå tiltakshavar:

Antar at det her er snakk om avløp frå BFS2. Dersom det fremdeles er ok så vil ein ha slamavskillar samt avløpsledning som går ut på tilstrekkelig djupne. Dersom ikkje denne løsningen er godkjent for dette området lenger, så vil ein benytte minirensanlegg.

AVKØYRSLE:

- Forslag til føresegnene: Plassering av avkjørsle skal takast stilling til ved søknad om byggeløyve og visast med siktliner 3 x 20 meter, samt svingradius minimum 3,0 meter. Det skal leggest dreneringsrør under kvar avkjørsle.

OK, tatt inn.

§ 3.2 FRITIDSBUSTAD:

- Leggje inn info om maks BYA? Om det i framtida skulle bli aktuelt med riving? Ikkje tillate med ytterlegare utbygging? Legg gjerne inn noko om dette i føresegna.

OK, lagt til %-BYA=35%, noko som opnar for 124 m2. Eigedomen er i dag bygd ut med 115 m2.

HØGSPENNINGSANLEGG:

- Ei lita presisering: i § 7.1.1: «Innanfor sona for høgspenningsanlegg er det ikkje tillate å oppføre bygg for varig opphald.»

Ok.

NUMMERERING § 4.3:

- Endrast frå lik til stigande nummerering.

OK, retta opp i.

§ 4.2 SGG:

- 4.2.1: endre GT til GF. Legg gjerne inn tekst om korleis SGG kan opparbeidast.

OK, retta.