

DETALJREGULERING FOR NESAVIKA HYTTEFELT, KOMMENTARER TIL MOTTEKNE INNSPEL Vedlegg A2

<b>Plannavn</b>	Detaljregulering for Nesavika hyttefelt
<b>ArealplanID</b>	46452023001
<b>Datert/revidert</b>	Flataker Landskap, 11.06.2024
<b>Varsel om oppstart</b>	08.02.2023 (innspelsfrist 14.03.2023)

	Avsendar	Oppsummering av mottekne innspel / hovudpunkt	Kommentar frå forslagsstillar
<b>NR.</b>			
1.	Statsforvaltaren, 13.02.2023	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Statsforvaltaren (SF) støttar å legge inn byggegrense mot sjø</li> <li>▪ Ikkje grunnlag for full konsekvensutgreiing</li> </ul> <p>Må leggast særskild vekt på følgjande:</p> <p><b>Landskap</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Har ikkje merknad til fjerning byggomriss, men erstatte med byggegrense mot sjø i kart og føresegn</li> <li>▪ Kritiske til auka storleik fritidsbustader og tal bygningar pr tomt (viser til uttale Ripeneset hyttefelt 01.03.2022)</li> <li>▪ Verknader utbygging vil få for omgjevnandane må skildrast og visualiserast, fjernverknader må kome tydeleg fram</li> <li>▪ Større bygg her er i strid med strandsonevernet og kan gje grunnlag for motsegn, rår til at føresegn set krav til både utforming, material- og fargeval på fritidsbustadane</li> </ul> <p><b>LNF</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Endring frå LNFRF4 til tomt for fritidsbustad vil truleg ikkje føre til ei ytterlegare privatisering, nedbygging eller setja omsyna bak pbl §1-8 vesentleg til side</li> <li>- Føremon for endring er at ein finn eit tilsvarende eigna erstatningsareal, er samd i at foreslått grøntområde på del av FF2 (ca 400 m2) kan vere fornuftig</li> </ul> <p><b>Naturmangfald</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Konsekvens naturmangfald må kome tydeleg fram i planarbeidet, pga gyte- og oppvekstområde og lås-settingsplan i arealdelen</li> </ul> <p><b>Ras- og skred</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aktsemdområde flaum frå vassdrag, aktsemd uløpsområde snøskred, brattheit jordskred, jord- og flaumskred, mogleg marin leire og utsett for havnivåstigning</li> <li>- ROS-analysen må vise handtering uønska hendingar, omsynssone i plankartet, krav til naudsynte risikoreduserande tiltak i føresegnene</li> </ul> <p><b>Strandsone</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rår til kartlegging av eksisterande strandsoneinteresser og almenne verdiar, desse områda bør sikrast til framtidige grøne føremål</li> <li>- AABA_2 ser allereie ut til å vere ført opp. Området her ser ikkje ut til å ha nokon attverande strandsoneverdiar, men føreset at statlege planretningsliner vert lagt til grunn. Kritiske til fritidseiningar med høgde og storleik som eksisterande.</li> <li>- Regulert gangveg i gjeldande plan må vidareførast, ålmenta si ferdsl langs strandsona må vere premissgjevande. Utbygging i strid med strandsonevernet og planretningslinene kan utløyse motsegn</li> </ul> <p><b>Vassdrag</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Samd i å legge inn byggegrense FK3 litt unna og langs Kvielva</li> <li>- Kantvegetasjon langs vassdrag har vern etter §11 i vassressurslova , SF er vassdragsstyresmakt, planarbeidet må vurderast opp mot vassressurslova og evt laks- og innlandsfiskelova</li> <li>- Utbygging i strid med vassressurslova §11 kan utløyse motsegn (viser til NVE rettleiar nr 2/2019 om kantvegetasjon langs vassdrag)</li> <li>- Legg til grunn ingen negative verknader for Kvielva, unngår indirekte verknader som avrenning-/partikkelureining til vassdraget frå anleggsarbeid, dersom fare for ureining vurderer krav i føresegnene om avbøtande tiltak</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Byggegrense mot sjø, i tråd med etablerte fritidsbustader, er lagt inn i plankartet</li> <li>▪ Legg til grunn planarbeid utan KU</li> </ul> <p><b>Landskap</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Byggomriss erstatta med byggegrense mot sjø</li> <li>▪ Gjeldande plan frå 2012 opnar for BRA=120 m2 totalt på tomte og er lite i høve dagens standard, ein har difor valt å auke noko, og også auke antal bygg per tomt</li> </ul> <p><b>LNF</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Grøntområde FL4 mellom tomt 2 og 3 er erstatningsareal for LNFRF4, området er noko mindre enn LNFRF4 men til gjengjeld flatare og betre eigna til opphald enn det andre.</li> </ul> <p><b>Naturmangfald</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Konsekvensar i høve naturmangfald er omtalt i planomtalen. Ein vurderer det slik at planforslaget ikkje medfører vesentleg verknad for naturmangfaldet, og at tiltaka i planen kan gjennomførast som planlagt.</li> </ul> <p><b>Ras- og skred</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sjå kommentar til NVE pkt 2 nedanfor</li> <li>▪ Innspel teke til følgje</li> </ul> <p><b>Strandsone</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gjeldande plan legg til rette for allmenn tilgjenge til strandsona og regulert friluftsområde i gjeldande plan er i detaljreguleringa vidareført vestover til plangrensa. Det er mange som nyttar seg av desse friluftsføremåla og det er ein viktig kvalitet å kunne gå rundløype langs etablert køyreveg og vidare langs strandsona.</li> <li>▪ Bygg i FK1, 2 og 4 er oppførte og ein har ikkje gjort endringar i byggehøgde for FK-områda.</li> </ul> <p><b>Vassdrag</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Byggegrense mot elva og føringar i høve erosjon og sørpeskred er innarbeidd</li> <li>▪ Ein har i føresegnene opna for etablering av erosjonssikring langs Kvielva. For å unngå skade på fisk, har ein i føresegnene sett krav til at graving og andre tiltak i vassdrag berre kan skje i ein avgrensa periode av året</li> <li>▪ Det skal elles så langt det let seg gjere leggast til rette for naturleg reetablering av vegetasjon, i tråd med vassressurslova §11, jf føresegnar</li> </ul>

2.	NVE, 17.02.2023	<ul style="list-style-type: none"> <li>Generell uttale om m.a. NVE sin kartbaserte rettleiar for reguleringsplan. Den som utarbeider planforslaget som har ansvar for at desse interessene blir vurdert i planarbeidet</li> <li>Aktuelle tema i dette området er m.a. omsyn til ulike typar skred, flaum, og så ligg planområdet under marin grense</li> <li>Må dokumenterast tilstrekkeleg trygg byggegrunn/stabilitet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Som del av planprosessen knytt til gjeldande regulering vart det i regi av Askvoll kommune gjennomført skredevaluering for hyttefeltet i desember 2012.</li> <li>For å fange opp ny kunnskap, er det i samband med reguleringsendringa utført supplerande undersøkingar knytt til skredfare, flaumfare og områdestabilitet. Resultat frå rapportane er innarbeidd i planen.</li> <li>Innspelet er såleis teke til følgje</li> </ul>
3.	Statens vegvesen, 23.02.2023	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ingen vegar som er drifta eller forvalta av Statens vegvesen</li> <li>Tilkomst frå fv 609, føreset at alle tilhøve knytt til avkøyrslé/kryss frå fylkesvegen er avklara med fylkeskommunen</li> <li>Minner om at N100 gjeld for all offentleg veg og at fråvik skal vere godkjent av vegeigar før off. ettersym</li> <li>Plankartet bør vise målsette siktsoner forankra i føresegnene</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fylkeskommunen si vurdering er at avkøyrslé/kryss/siktsoner i gjeldande plan er tilfredsstillande, jf pkt 5 nedanfor.</li> <li>Innspelet er teke til følgje</li> </ul>
4.	Kystverket, 10.02.2023	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lite sjøtrafikk forbi planområdet (AIS 2022 viser 38 passeringar), viktig å ikkje planlegge tiltak som avgrensar sikker og effektiv ferdsel for sjøtrafikken</li> <li>Tiltak i sjø kan krevje løye etter hamne- og farvasslova §14</li> <li>Ber om at ein vurderer om planforslaget vil ha ferdselsmessige konsekvensar for brukarar av sjøen</li> <li>Rår til at bryggjeanlegg vert planlagt på slik måte at ein unngår konflikt med bading og anna ikkje-motorisert bruk av farvatnet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Planen legg ikkje opp til tiltak lengre ut i sjø enn føremålet småbåtanlegg i gjeldande plan, så ingen ferdselsmessige konsekvensar for brukarar av sjøen</li> <li>Tiltaka i planen er ikkje konflikt med badande, badeplass lenger nord ved LNFR1, nord for elva</li> <li>Innspelet er teke til følgje.</li> </ul>
5.	Vestland fylkeskommune, 15.03.2023	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Statleg planretningslinje for diff. forvaltning av strandsona</b> skal leggst til grunn for planarbeidet, denne omhandlar: <ul style="list-style-type: none"> <li>ålmenn tilgjenge til strandsona skal sikrast og forbetrast ved nye tiltak</li> <li>næringsutvikling og arbeidsplassar (t.d. reiseliv, turisme) skal tilleggst vekt i vurdering av tiltak i 100-meterbeltet. Bustad,- sentrums- og næringsutvikling bør prioriterast foran fritidsboliger</li> <li>sikre ålmenn tilgjenge til strandsona ved endring</li> <li>storleik og utforming fritidsbustader må tilpassast slik at dei ikkje verkar privatierande</li> <li>utbygging i strandsona må tilpassast landskapet, jf rettleiar f-kommune</li> </ul> </li> <li><b>Samferdsel</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Dagen avkøyrslé frå fv 609 har god utforming, ser det ikkje naudsynt å krevje endring eller utviding av avkøyrslé sidan trafikkauken vert lite</li> <li>Frisiktsone er teikna inn i plankartet og nedfelt i føresegnene, ikkje behov for endring sidan det er i tråd med N100</li> </ul> </li> </ul>	<p><b>Strandsona</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Gjeldande plan legg til rette for allmenn tilgjenge til strandsona og ein har i detaljreguleringa vidareført dette ved å forlenge regulert friluftsområde vestover til plangrensa. Det er mange som nyttar seg av desse friluftsføremåla ved å gå rundløype langs etablert køyreveg og vidare langs strandsona.</li> <li>Heile planområdet ligg i 100-meters beltet mot sjø, det er lagt inn byggegrense mot etablerte bustader i sona, men det er ikkje regulert inn byggeområde nærare sjø (på nedside veg) enn i gjeldande plan.</li> </ul> <p><b>Samferdsle</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Innspelet i høve avkøyrslé frå fv 609 er teke til vitande, opprettheld gjeldande plan, sjå vegvesenet sitt innspel pkt 3.</li> </ul>
6.	Museum Vest, 28.02.2023	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ingen merknad til planlagde arealinngrep</li> <li>Viser til tiltakshavar si plikt om å gje melding til museet dersom ein finn marine kulturminne, jf lov om kulturminne</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Innspelet er teke til vitande</li> </ul>
7a.	Ellen og Torstein Solset, 03.03.2023 (gbnr 13/40)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Protesterer sterkt på endring av LNFRF4 til hyttetomt pga: <ul style="list-style-type: none"> <li>utsyn/utsikt (frisiktsområde) vil bli vesentleg forringa</li> <li>vil bli vesentleg auka innsyn på vår eige hyttetomt</li> <li>betydeleg verdiforringelse på eiga hyttetomt</li> <li>opplever det som brot på føresetnader lagt til grunn ved kjøp</li> </ul> </li> <li>Protesterer mot 2 parkeringsplassar for 13/12 ved køyreveg <ul style="list-style-type: none"> <li>vil vere til stor sjenanse og inngrep for eigedomen dersom plassering foran uteplass mot vest (Stongfjorden)</li> </ul> </li> <li>Anbefaler at kommunen gjennomfører synfaring</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Planforslaget viser endring LNFRF4 til tomt 16. Det er lagt vekt på å legge føringar på plassering og utforming av bygg slik at tiltaket skal vere minst mogleg til ulempe for 13/40, gjeld m.a. tilbaketrekt byggegrense, ivaretaking av sikt frå tomt 3, maks takhøgde.</li> <li>Køyreveg til 13/12 er oppretthalden som i gjeldande regulering</li> </ul>
7b.	Ellen og Torstein Solset, 14.05.2022	<p>Oppsummert:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Primært: protesterer mot foreslått endring for LNFRF4</li> <li>Sekundært: ber om at følgjande vert tatt omsyn til i vidare handsaming: <ul style="list-style-type: none"> <li>hytte må plasserast i nedkant/ytterkant, lengst mogleg mot nord</li> <li>må byggast med lågast mogleg takvinkel, ikkje framstå dominerande</li> <li>intensjonane for eit hyttefelt må vere akseptabel horisontal utsikt</li> </ul> </li> </ul>	<p>Oppsummert:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Innspelet knytt til endring av LNFRF4 er ikkje teke til følgje. Innspelet knytt til plassering, takvinkel, sikt er langt på veg teke til følgje, jf ovanforståande</li> </ul>
8.	Geir Lyngmo, 13.03.2023 (gbnr 13/8)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Har investert i hus og naust 13/8 med bakgrunn i gjeld. regulering</li> <li>Heving av terreng og bygning i to plan vil vere vesentleg endring: <ul style="list-style-type: none"> <li>sjererande, opne for innsyn, negativt for utsikt mot sjø og soltilhøve</li> <li>trekke ned boligverdien</li> </ul> </li> <li>Ønskjer at tomt 1 og 2 (FF_3) forblir som i eksisterande plan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tomt 1 og 2 har vist seg å vere lite attraktive m.a. pga at dei ligg lågt i høve bygningane fram føre. Ein har i føresegnene opna for terrengheving inntil 1,5 m i høve opphavleg terreng, og at det kan førast opp bygg i to etasjar slik at ein oppnår utsikt også frå desse tomtene.</li> <li>Innspelet er såleis ikkje teke til følgje</li> </ul>
9.	Rigmor Grimelid, 10.03.2023 (gbnr 13/12)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Protesterer mot endring LNFRF4 til hyttetomt pga: <ul style="list-style-type: none"> <li>alvorlig inngripen, vere til vesentleg ulempe, verdiforringe 13/12</li> <li>begrensa areal på kun 638 m2, høgdeforskjell i n/s-retning på ca</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Planforslaget viser endring LNFRF4 til tomt 16. Det er utført profilering gjennom LNFRF4 og 13/12. Skisse som viser dagens og framtidig</li> </ul>

		<p>8m, fall mot 13/12</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- fyllmassar, murar, overhøgde og innsyn/skygge på etablert uteplass</li> <li>- grunnarbeid kan auke terrengtrykk og påvirke fundamentering hus</li> <li>- stort tilsig av vatn frå LNFRF4 til 13/12, må forvente forverring</li> <li>- vassledning til 13/12 i LNFRF4, uakseptable inngrep ved flytting</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ingen køyreveg til 13/12, muntleg avtale om parkering ved veg</li> <li>▪ oppfordrar kommunen til synfaring av gbnr 13/12 og LNFRF4</li> </ul>	<p>situasjon m.o.t. terreng, murar, samt aktuelt bygningsvolum i høve naboeigedomar er vedlegg til planomtalen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Det er lagt inn i føresegnene for tomt 16 krav til utforming av terreng/bakkemurar for å redusere ulemper for gbnr. 13/12.</li> </ul> <p>Det er elles lagt inn rekkefølgekrav i føresegnene om at vassledning til gbnr 13/12 som ligg i ny tomt 16 skal leggest om før det vert gjeve bruksløyve på tomt nr. 16.</p> <p>Ved utbygging av tomt nr. 16 vil utbygger måtte drenere vekk eventuelt vassig noko som ein forventar vil føre til mindre vassig mot 13/12</p> <p>Når sola står i sør vil nok eit bygg på tomt 16 gi skugge på deler av uteplassen til 13/12, men aldri heile uteplassen samtidig, noko ein meiner bør vere akseptabelt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Det har vore dialog med RG om køyreveg til 13/12, RG ønskjer at gjeldande regulering blir vidareført. Dette er teke til følgje i planen.</li> </ul>
<b>10.</b>	Kolbein Ytrehus og Geir Olav Ytrehus, 13.03.2023 (Gbnr 13/7)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ueininge i opning for auka høgde på bygg på tomt 1 og 2</li> <li>▪ Ueininge i omregulering av 13/12 sin køyreveg til sti, har vegrett på denne ned til nausttomta si</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sjå punkt 8 ovanfor om bygg på tomt 1 og 2</li> <li>▪ Regulert køyreveg til 13/12 blir oppretthalden, denne delen av innspelet er teke til følgje</li> </ul>