

Merknadar og uttalar i 3. høyringsperiode

Generelt

Dette dokumentet svarar ut merknad knytt til føresegn etter 3. høyringsperiode for kommuneplanen sin arealdel. For enkelte område er det nærliggjande å sjå til vurderingar som er gjort i vurdering av motsegner frå Statsforvaltaren i Vestland, samt vurdering av innspel og merknadar. Dette dokumentet svarer primært ut kva som er gjort i føresegnsdokumentet.

Merknadar til føresegn

Føresegn	Avsendar	Merknad/innspel	Kommunedirektøren si vurdering
1.6.3	Statsforvaltaren i Vestland	§1.6.3 Det er noko vanskeleg å skilje § 1.6.3 pkt a, b og c frå kvarandre. Det vil ikkje framgå umiddelbart av plankartet. Det må gjerast på ein måte som er tydelegare, eventuelt nærare spesifisert i føresegna.	Byggegrense skal vere lagt inn i alle føremålsområda, òg der denne er lagt i føremålsgransa. Dette er med unnatak av nokre område med plankrav. Her er intensjon at denne skal vurderast i planarbeidet.
1.6.3 bokstav f og g)		§1.6.3 bokstav f) og g) Kommunen opnar for gjennomføring av ulike tiltak i LNF-område utan dispensasjon. Vi minner om at kommunen ikkje kan gjere unntak frå saksbehandlingsreglane. Kommunen kan ikkje ha føresegner som opnar for gjennomføring av tiltak utan dispensasjonsbehandling. Føresegnene er i strid med LNF-føremålet. Det er òg i strid med strandsonevernet å ha ein slik generell regel med fast byggegrense på 30 m også i utbygde område. Desse føresegnene er derfor i strid med pbl. og må takast ut.	Kommunen har fjerna tidlegare bokstav a), f) og g) i denne føresegna.
1.7.3 a) og 7.1.2		§1.7.3 og §7.1.2 Det må seiast uttrykkeleg at grenseverdiane for gul og raud støysone i T-1442 skal gjelde. Støygrensene må gjerast til ein del av føresegna, elles gjeld dei ikkje. Vidare må det seiast at T-1442 skal vere grunnlaget for vurderingane om støy. Støynivå innan bygg med støyømfintleg formål skal vere i samsvar med siste TEK. Det må seiast at det ikkje skal etablerast støyømfintleg føremål innan raud støysone.	Føresegn er endra. Sjå ny føresegn 1.7.2.
2.1		§2.1 I KU finn vi at det alt lagt til rette for kai i BA1, og det er ønskje om å setje området av til eksisterande bruk. Det er opplyst at området er utbyggt, og at det ikkje blir lagt opp til nye eller andre tiltak og at bruken vil vere den same. Vi finn likevel følgjande avbøtande tiltak	Føresegn omfattar no kun BA1. Denne er lagt inn i fells plankrav med SH8. Tabell i føresegn 1.3 a) viser nokre av hovudmomenta bak

<p>2.2 og 2.3</p>		<p>i KU: «Ved nye tiltak må området vurderast i forhold naturfare og kulturarv». Vi oppfattar at det kan vere planar om nye tiltak i området, og i så tilfelle må det innarbeidast føringar for dette i kommuneplanen.</p> <p>§2.2 og §2.3 Vi har tidlegare peika på at både oppføring av garasjar og utviding av eksisterande små bustadar og fritidsbustadar kan endre eit utbyggingsområde totalt, og at det ikkje er tydeleggjort om konsekvensane av dette er tilstrekkeleg vurderte. I kommuneplanen blir det opna for å føre opp garasje med BYA/BRA = 70 m², og mønehøgde på 6 meter ved alle eksisterande bustadhus i avsette byggeområde for bustadar og område for LNF-spreidd bustad (jf. §§ 2.2, 5.2.1c. og 5.2.2b.). Ifølgje §§2.2 og 2.3 er utnyttingsgraden for bustadar BRA=400 m² og for fritidsbustadar 160 m². Planforslaget opnar for at ein eksisterande fritidsbustad med BRA=60 m² kan utvidast til BRA=160 m² i LNF-spreidd. Vi er sterkt kritiske til dette. Vi står fast ved at kommunen må vurdere lågare utnyttingsgrad i særleg eksponerte område, og der utbygging er uheldig for landskapsverdiane slik som i område langs sjøen. Vi meiner kommunen ikkje kan opne generelt for utviding av små eksisterande bustadar og fritidsbustadar i strandsona eller andre stadar på denne måten. Kommunen må vurdere områda etter landskapsverdiar, strandsoneverdiar m.m. Det er ikkje alle stadar det er rom for å utvide eksisterande bygg. Vi kan ikkje ta stilling til før vurderingane er gjort.</p>	<p>plankravet, her er desse tilhøva presisert.</p> <p>Det er gjort endringar i krav om utnyttingsgrad både for bustad og fritidsbustad ved at det er lagt inn krav om maksimalt 30% BYA i tillegg til BRA-avgrensing. Krav til uteoppholdsareal for bustad i føresegn 1.6.1 er vidare skjerpa. Det er i tillegg lagt inn meir spesifiserte krav knytt til parkeringsareal, ved tabell og krav til å snu på eigen grunn. Parkering på eigen grunn vert vidare rekna med i BRA. Desse tilhøva er vurdert til å påverke det totale bilete ved spørsmål om utnyttingsgrad for bustad.</p> <p>BRA for fritidsbustad er redusert til 150 m².</p> <p>Det er vurdert at krav til utnytting er stramma tydeleg inn frå førre høyringsrunde.</p>
<p>2.6</p>		<p>§ 2.6 Råstoffutvinning Kommunen må sjå til at områda er godt, nyleg og aktuelt utgreidde for denne verksemda, m.a. etter naturmangfaldlova. Vår erfaring er at det ikkje blir gjort i konsesjonsvurderinga.</p>	<p>Kommunen har vurdert områda i KU.</p> <p>Føresegn er noko supplert med ny bokstav g).</p> <p>Det er plankrav for RU21, 22 og 60.</p>

2.7		<p>§ 2.7 Næring</p> <p>b. Området N41-42 er ikkje tilstrekkeleg utgreidd for næring når det er krav om at trafikktryggleiken skal utgreiast i reguleringsplan. Arealbruken må vere tilstrekkeleg utgreidd på kommuneplannivå til at vi kan ta stilling til om området er eigna for føremålet.</p>	<p>Det er lagt inn rekkjefølgjekrav knytt til igangsetting av tiltak på N42. Det er vidare lagt inn felles plankrav for N41 og N42. Utgreiing av området følgjer av KU. Det er vidare svart ut ein del merknadar knytt til N42 i innspel frå innbyggjarar og organisasjonar.</p>
2.9		<p>§2.9 Andre typar bygningar og anlegg (AB)</p> <p>Planføresegnene opnar for etablering av naust, kaiar og småbåtanlegg i områda. Vi ser at kommuneplanforslaget avgrensar talet på naust i dei 12 AB-område til totalt 48 naust, inkl. eksisterande og nye. Det manglar føringar knytt til båttopprekk, stø og vorr til om bord- og ilandstiging. Dette må innarbeidast. Det manglar føringar for etablering av kaiar og småbåtanlegg i føresegnene. Dette må innarbeidast. Når det ikkje er tydelege føringar for slik etablering, er det vanskeleg å vurdere kva konsekvensar dette ev. kan få. Vi kan ikkje ta stilling til områda. Vi ser at fleire av AB-områda ligg i tilknytning til område sett av til småbåthamner (SH) der § 6.4 i føresegnene gjeld.</p>	<p>Det er gjort større endringar i denne føresegna. Det er lagt inn føringar på kva tiltak som er tillat, samt utforming av desse. Fleire AB_N-område har fått plankrav. Særleg gjeld dette område i tilknytning til SH-område. Område med plankrav er lista opp i tabell i føresegn 1.3 a).</p>
4.1		<p>§ 4.1. Friområde - nytt føremål og føresegner ved tredje høyring Plankravet som er omtalt for BOP20 og GF20 i konsekvensutgreiinga er ikkje følgt opp i føresegnene, må innarbeidast. Ifølgje føresegnene er det berre plankrav for BOP20.</p>	<p>Det er felles plankrav for BOP20 og GF20. Tabell i føresegn 1.3 a) viser hovudmoment bak plankravet.</p>
4.1 a) og b)		<p>§ 4.1a. Det blir opna for at turstiane kan vere 1,5 meter. Det manglar føringar for korleis turstiane skal utformast. Kva slag inngrep vil dei føre til? Er det berre snakk om rydding av kratt og merking, eller snakkar vi om turstiar som blir opparbeidde med maskin og grusa?</p> <p>Planen må ha tydelege føringar for korleis og kor desse turstiane kan opparbeidast. Både GF20 (t.v.) og GF21 (t.h.) er i konflikt med dyrka mark og strandsoneverdiar. GF21 kryssar i tillegg i aust Storelva. Det er ingen føringar for korleis ein skal ta omsyn til dei ulike verdiane ved etablering av turstien. Den</p>	<p>Føresegn for friområde er supplert. For GF20 er det ikkje lagt inn konkrete føringar utover føresegn 4.1 a) og b). Dette er ettersom området er underlagt plankrav.</p> <p>Det er gjort avgrensingar for GF21 angående kryssing av Storeelva. Det er tatt inn fleire føresegner til</p>

5.1		<p>einaste føringa for etablering av GF20 og GF21er at turstien skal vere godt tilpassa terrenget (jf. § 4.1c).</p> <p>§ 4.1b. Det er uklart kor gapahuken og plattingen skal setjast opp. Dette må gå tydeleg fram av planen.</p> <p>§ 5-1 LNF-område § 5.1 c Det skal alltid vurderast alternativ for utbygging til sjøen, uansett om eit bygg må liggje til sjø eller ikkje.</p> <p>§ 5-1 d. og e. Kommunen opnar for gjennomføring av ulike tiltak i LNF-område utan dispensasjon. Vi minner om at kommunen ikkje kan gjere unntak frå saksbehandlingsreglane. Kommunen kan ikkje ha føresegn som opnar for gjennomføring av tiltak utan dispensasjonsbehandling. Føresegnene er i strid med LNF-føremålet. Det er òg i strid med strandsonevernet å ha ein slik generell regel med fast byggegrense på 30 m også i utbygde område. Desse føresegnene er i strid med pbl. og må takast ut.</p>	<p>dette området som skal sikre omsyn i området.</p> <p>Gapahuk og platting er no lagt under BKB23.</p> <p>Tatt til orientering.</p> <p>Føresegn er tatt ut på dette punkt.</p>
5.2		<p>§ 5.2 Spreidd utbygging § 5.2a. 1. Utbygging innan LNF-spreidd skal ta omsyn til strandsona, ikkje vere i konflikt med myrområde og store landskapsverdiar. Dette må innarbeidast i føresegna på lik line med andre interesser som ein skal ta omsyn til.</p> <p>Kommunen må nytte føresegnene til å setje vilkår for gjennomføring av tiltak slik vi tidlegare har peika på.</p> <p>§ 5.2a. 6. <i>Sjå merknadar under i avsnittet «Bygging i byggeområde utan plankrav» over.</i></p> <p>§ 5.2.4 j Gjeld dette berre SPN1? I så tilfelle bør det vere føresegn tilpassa dette eine området. Dersom det er fleire SPN-område, må det innarbeidast rammer for storleik m.m. for desse òg.</p>	<p>Dette er tatt inn i føresegn.</p> <p>Viser til kommentert merknad for føresegn 2.2 og 2.3, samt merknad for «bygging i byggeområde utan plankrav». Denne er kommentert nedst i dokument.</p> <p>Kommunen har kun eitt område for spreidd næring. Føresegn er knytt til SPN1.</p>

<p>6.4</p>		<p>§ 6.4 Småbåthamner Føresegnene opnar for utlegging/oppføring av eit ukjent tal flytebyggjer og for utviding av lovleg oppførde flytebyggjer i område sett av til småbåthamn. Vi er usikre på korleis vi skal forstå føresegna. Det er uråd å ta stilling til kva verknader dette kan ha, og korleis områda vil bli sjåande ut.</p> <p>I utgangspunktet forstår vi det slik at § 6.4 a første strekpunkt berre gjev rom for eit anlegg på 12 båtplassar.</p> <p>Ut frå bileta frå SH5 (Hatlevik) kan det derimot synast som om kvart einskild flytebyggjeanlegg kan ha denne ramma. Betyr dette at ein kan ha/vil kunne få ei rekkje flytebyggjer med 11 plassar og unngå plankravet?</p> <p>Her er det openbart behov for å stramme inn og skildre tydelegare kva som er meininga. Plankravet må bli strammare. Sjølv eit anlegg med 12 plassar er stort.</p> <p>Nokre av områda som er avsett til føremålet er framleis store, og det er uklart korleis ein ser for seg utviklinga av desse og om alle omsyn blir tilstrekkeleg ivareteke. Planføresegnene må ha føringar om omfang og utforming, kor mange flytebyggjer, brygger osb. Omfanget må avgrensast meir.</p> <p>Det må stillast krav til maks. tal båtplassar tilpassa behovet i dei ulike områda for småbåthamn.</p> <p>Vi konstaterer at fleire av SH-område (SH5, SH7-SH11 og SH20-SH23) berører omsynssoner for naturmiljø, og at det derfor er plankrav.</p> <p>Paragraf 6.4. b gjev inntrykk av at ein i praksis kan forvente å få etablere molo, mudre, grave ut botnen og etablere servicebygg i alle SH-område berre ein utarbeider reguleringsplan. Dette er uheldig. Vi meiner kommunen må ta stilling til kva område ein ikkje opnar for mudring og utgraving av botnen i kommuneplanen.</p> <p>Det må gå tydeleg fram av føresegnene i kva område ein ikkje opnar for oppføring av molo, og stillast krav om at nye anlegg skal ha flytande konstruksjonar og ikkje utfylling/steinmolo.</p>	<p>Områda for småbåthamn har fått plankrav. Det er gjort større endringar i føresegn 6.4. Endring presiserer kva som er tillat. Det er vidare gjeve eigne føringar for fritak frå plankrav i føresegn 6.4, med henvisning frå føresegn 1.3. Det er her blant anna tydeleggjort at det er tillat med maksimalt 12 plassar utan plankrav.</p> <p>Det er lagt inn føringar på utforming i føresegn.</p> <p>Føresegn 6.4 b) frå førre høyringsrunde er fjerna. Det er ikkje opna for molo i område avsett til småbåthamn.</p>
------------	--	---	---

6.5		<p>§ 6.5 Fiske § 6.5b. opnar generelt for kaiar og flytebrygger i sjø. Vi kan ikkje sjå at føremålet fiske set grensa. Det kan i alle tilfelle lesast slik. Her er behov for både innstramming og nærare omtale av kva som faktisk er meint.</p>	Føresegna er fjerna.
6.6		<p>§ 6.6 Akvakultur For å sikre at miljøtilstanden ikkje skal kunne bli forverra på grunn av akvakulturaktivitet, må det innarbeidast krav om at miljøtilstanden ikkje kan forverrast.</p> <p>§ 6.6b. Det må presiserast at føresegna berre gjeld arealbruk, og ikkje utviding av biomasse, til dømes ved omlegging av eksisterande anlegg.</p> <p>§ 6.6d. Det er sagt at: «Tiltak som kan hindre eller forstyrre akvakulturverksemd skal ikkje tillastast på eller i nærleiken av områda». Er føresegna meint å dekke sona for fiske- og ferdselsforbod rundt anlegga? Vi vurderer føresegna som upresis, og stiller spørsmål ved om dette gjer at eit stort område vert utilgjengeleg for allmenta? Dersom akvakulturanlegga treng å bandleggje meir areal for å sikre forsvarleg drift, så rår vi til å vise dette som område for akvakultur på plankartet, slik at planforslaget er eintydig. Kommunen må styre dette betre.</p>	<p>Tatt inn i føresegn.</p> <p>Presisert at det ikkje er tillate med auka biomasse i områda, jf. Føresegn 6.6 c) siste setning.</p> <p>Akvakulturområda er no avgrensa i plankart. Det er lagt inn føresegnsområde for akvakulturomsyn, jf. Føresegn 7.5 b).</p> <p>Viser på generelt grunnlag til at føresegn for akvakultur er endra til denne høyringsrunda. Det er vidare lagt inn nye føringar i føresegn 1.7.6 som vil gjelde på generelt grunnlag.</p>
6.7		<p>§ 6.7 Kombinerte føremål i sjø og vassdrag § 6.7.1 Kombinerte føremål i sjø og vassdrag (FF) Fortøyingar kan fortrenge andre allmenne interesser (t.d. fritidsfiske og linefiske). Det er opna for å leggje fortøyingar i dei kombinerte område for ferdsel og fiske i sjøområda. Det er òg fastsett at: «Forankringstau skal lokalisertast minimum 25 meter under sjøoverflata».</p> <p>Vi rår til å ta inn ei føresegn som seier at §§ 6.7b. og c. ikkje skal vere til hinder for ferdsel.</p> <p>Vi rår til å ta § 6.7d. inn som ei generell føresegn for strandsona i tillegg.</p>	<p>Tatt inn i føresegn.</p> <p>Ikkje lagt inn i føresegn pr. no. Vurdert ivaretatt gjennom føresegn 1.6.3 og elles</p>

7.2.1		<p>7.2 Omsynssoner § 7.2.1 Omsyn friluftsliv (H530) Det er sagt at det ikkje må setjast i gang tiltak som kan svekke eksisterande og framtidig tilrettelegging og bruk av områda til friluftsliv og rekreasjon i områda. Som vi har peika på tidlegare er det uheldig at kommunen legg til rette for utbygging i fleire av desse områda.</p>	<p>gjennom pbl.§1-8 der denne er førande.</p> <p>Tatt til orientering. I den grad det er svart ut følgjer det av endring i føremålsområda.</p>
7.2.2		<p>§ 7.2.2 Bevaring naturmiljø (H560) Område VA10-VA15 krev utfylling i område vist med omsynssone naturmiljø. Ifølgje § 7.2.2a i føresegnene skal: <i>«langsiktig vern av biologisk mangfald prioriterast og vektleggast ved handsaming av søknad om tiltak i områda»</i>, og det står i § 7.2.2.b at det som hovudregel ikkje skal gjerast inngrep i områda. Det er sagt at dersom ein likevel vurderer inngrep så <i>«...skal konsekvensane av tiltaket og framlegg til avbøtande tiltak gjerast greie for»</i>.</p> <p>Det er krav om reguleringsplan for VA10-VA15, men konsekvensane av tiltaket må avklarast på kommuneplannivå.</p>	<p>For VA10-VA15 må ein sjå til føresegn 6.4 b). Området er vidare underlagt krav om detaljregulering. Vurderingar som er gjort går fram av KU. Det er vidare gjort innstramming av føresegner for akvakultur og for miljøkvalitet i sjø og vassdrag.</p> <p>Det er gjort presisering av kva som må avklarast i planarbeidet. Sjå tabell i føresegn 1.3 a).</p>
Kapittel 8		<p>Kap 8 Retningslinjer Retningslinjene gjev inntrykk av at du kan forvente å få dispensasjon så lenge søknaden tilfredsstillar føringane i kap. 8. Retningslinjene gjev inntrykk av at dispensasjon er ein ordinær framgangsmåte.</p> <p>Vi er sterkt kritiske til at kapittelet er ein del av føresegnene. Vi meiner retningslinjer for dispensasjon ikkje bør vere ein del av føresegnene.</p> <p>Vi understrekar at utbygginga må vurderast konkret i kvart tilfelle.</p>	<p>Kapittel 8 er tatt ut av føresegnene.</p>
Føring frå KU må inn i føresegn		<p>Innarbeiding av avbøtande tiltak frå konsekvensutgreiinga (KU) Det er i KU peika på mange gode grep knytt til</p>	

<p>Bygging i område utan plankrav</p>		<p>utbygging av ulike byggeområde utan at det syner att i føresegnene. Føringane frå KU må innarbeidast i føresegnene.</p> <p>Som vi har peika på tidlegare så er det er fleire stadar i konsekvensutgreiinga vist til at utarbeiding av reguleringsplan er eit avbøtande tiltak. Avbøtande tiltak er miljøtiltak for å minske, kompensere eller fjerne uønskte verknadar av inngrep i naturen. Reguleringsplanprosessen er ikkje eit avbøtande tiltak. Det er eit prosessuelt krav. Avbøtande tiltak må vere konkrete tiltak slik at det kan vurderast verknadar på bakgrunn av desse.</p> <p>Bygging i byggeområde utan plankrav Kommunen må ha tilstrekkeleg utfyllande føresegner for alle område der det vert opna for utbygging utan krav om reguleringsplan.</p> <p>I dokumentet «Endring av Arealføremål frå 2. høyring til 3. høyring» går det fram at det er 19 eksisterande tomter i område B1 Grytøyra, og at det blir opna for fire nye tomter, dvs. totalt 23 . Det må gå fram av føresegnene for alle B- og BFR-område utan plankrav, på lik line med SPB- og SPFR-områda, kor mange nye tomter det blir opna for.</p> <p>Vi har tidlegare peika på at som eit minimum må følgjande vurderast, avklarast og fastsetjast i kommuneplanen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - støy/ folkehelse - samfunnstryggleik - VA-løysingar (kva naturinngrep m.m. krev planlagde løysingar) - omsyna til barn og unge <p>Men det kan vere nødvendig å «kvittere ut» fleire tema ut frå tilhøva på staden, dersom ein skal kunne slå fast at lovkrava til kva som må inngå i reguleringsplan ikkje vert sett til side. Dersom verknadane for omgjevnadane er omfattande eller usikre, vil det føre til reguleringsplikt.</p> <p>Fleire av byggeområda er ikkje avklarte med tanke på naturfare. Kommunen kan ikkje bygge ut desse utan at plankravet slår inn. Sjå avsnittet «samfunnstryggleik og beredskap».</p>	<p>Det er tatt ein gjennomgang av avbøtande tiltak. Desse skal vere innarbeidd i føresegn slik det ligg no.</p> <p>Innleiingsvis vert det vist til at det i langt større grad er lagt plankrav på område. Dette er auka frå 19 til 57 områder.</p> <p>Det er presisert kor mange einingar det er opna for i område utan plankrav.</p> <p>Desse momenta er vurdert som varetatt i føresegnene. Det er vidare lagt inn fleire føringar for til dømes krav til uteopphaldsareal, parkering, for miljøkvalitet i sjø og vassdrag, og elles i kapittel 1, samt under dei enkelte arealføremåla. Dette inneber at områda som ligg utan plankrav har meir detaljerte føringar ved denne høyringa, enn det som var tilfelle etter førre.</p> <p>Område som ikkje er avklart med tanke på naturfare har plankrav.</p>
---------------------------------------	--	---	--

		<p>Det er viktig at føresegnene vert så detaljerte og omfattande at arealbruken kan seiast å vere avklart med tanke på sektorinteressene.</p> <p>Plan- og bygningslova (pbl.) har eit lovfesta byggjeforbod i strandsona. Det viser at verdiane der er sett på som særst viktige og har verknad både for samfunn og miljø, natur, naturmangfald, landskap og friluftsliv. Det skal derfor mindre til for at det er krav om reguleringsplan i strandsona enn elles. Område for utbygging i strandsona treng derfor reguleringsplan.</p> <p>Krava i §5-2 må gjerast gjeldande for all utbygging der det ikkje er plankrav.</p>	<p>Dette er tatt til orientering ved vurdering av kva område skal ha plankrav.</p> <p>Desse tilhøva er vurdert sikra gjennom føresegner. Kapittel 1.4 tek føre seg infrastruktur (VVA). Omsyn til kultur vil bli fanga opp av føresegn 1.9, samt samordningsplikt mot kulturmynde i den enkelte byggesak.</p>
--	--	---	---