

Merknadsoppsummering frå 1. gongs høyring og offentleg ettersyn m/ kommentarar

Plan: Detaljregulering rorbuområde Tandstadfjøra, dato: 22.04.2020

Merknad frå	Merknadens innhald	Kommunens kommentar
Møre og Romsdal fylkeskommune (FK)	<p>Planfagleg</p> <ol style="list-style-type: none">1. Planen legg opp til fleire rorbuer og færre naust enn i den gjeldande kommunedelplanen. FK meina det er uheldig å endre planar så kort tid etter vedtak og at ein på denne måten undergrev eigne vedtak.2. Ved at området blir meir eit rorbuområde enn eit naustområde så kan område verte meir privatisert. <p>Landbruk:</p> <ol style="list-style-type: none">3. Det er i planforslaget gjort grep for å redusere nedbygginga av dyrka jord mest mogleg. Det er positivt. <p>Kulturminner frå nyare tid</p> <ol style="list-style-type: none">4. Dei eldre båtstøene framom eksisterande naust må takast vare på. Dette gjeld og dei eldre nausta. FK ber om at dei blir sikra dersom desse er av kulturhistorisk eller miljømessig verdi. Dei bør då regulerast inn med omsynssone C	<ol style="list-style-type: none">1. Kommunen har allereie ved oppstart til planen akseptert at det ikkje blir regulert til separate naust (NA1) og rorbu (RO1), men eit samla område for rorbu og naust. Sjølv om dette er noko annleis enn kva som er vedtatt i kommunedelplanen for Straumgjerde, så meina kommunen framleis at det ikkje bryt med intensjonen for område som er at det skal kunne nyttast til naust/orbu. Sidan ein får ein samla og heilheitleg planprosess på området så blir bruk og utbygging for området forutsigbart.2. Planforslaget legg opp til fri ferdsel i strandsona, men kommunen er samd i at området kan/vil framstå som meir privatisert med fleire rorbuer enn om det i staden vart bygd naust. Sidan her uansett kunne settast opp rorbu så ville området uansett bli meir privatisert enn det er i dag. Det er kommunen sitt inntrykk at området ikkje nyttast i stor grad av ålmenta i dag og at ved utbygging som det blir lagt opp til så vil området og strandsona framstå som attraktiv og kan bli nytta i større grad også av ålmenta.3. Takast til vitande4. I føresegnene står det at «båtstøene skal så langt som råd haldast slik dei opphavleg er opparbeidd». Kommunen er ikkje av den oppfatning at dei eksisterande nausta har kulturhistorisk verdi, så å legge ei omsynssone knytt til bevaring kulturmiljø meiner kommune vil vere feil. Kommunen vurderer likevel at dei har ein miljømessig verdi for området. Kommunen vurderer at det kan vere hensiktsmessig å legge ei begrensing på størrelse på naust på 40 m2 og ei lavare

		høgdebegrensing enn elles i området for å bevare uttrykket til det eksisterande naustområdet. Sjå føresegna punkt 3.1.
Fylkesmannen i Møre og Romsdal (FM)	<p>Planfagleg:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Det er uheldig at ein legg opp til ei utviding av areal for fritidsbustad/rorbu utover det som nyleg er konsekvensutgreidd i kommunedelplan for Straumgjerde. Areal rundt naust er definert som utmark der alle kan ferdast, medan fritidsbustad/rorbu vil ha eit privat område rundt bygget. 2. Planforslaget vil føre til ei større nedbygging/beslaglegging av strandsona (130 meter) enn det kommunedelplanen legg opp til (85 meter). 3. Omdisponering frå naust til rorbu fører i tillegg til høgare bygningar, som igjen gir større negative verknader for landskapet. 9 rorbuer i dette området vil opplevast som ruvande og som eit framandelement i det opne landskapet. Det er likevel positivt at ein samlar inngrep i strandsona i staden for å opne for nye områder. 4. FM vurderer at planforslaget ikkje tek tilstrekkelig omsyn til landskap og allmenne interesser innanfor 100 meters beltet og ber kommunen å vurdere om prosjektet bør avgrensast meir slik at ikkje ei så lang strandsona vert bygd ned. 5. FM ber kommunen vurdere om ein støyskjerm på 3 meter langs vegen vil vege opp for dei negative landskapsverknadane tiltaket vil ha. FM saknar ei støyfagleg utgreiing som viser at dette er naudsynt. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Sjå Fylkeskommunen punkt 1 og 2 2. Sjå Fylkeskommunen punkt 1 og 2 3. og 4. Slik rorbuene kan byggast og utformast så legg ein opp til at området og bygga kan skille seg ut ifrå det som ein kan seie er tradisjonelle rorbuer/naust. Det skal leggest vekt på å utforme område heilheitleg og med bygg som passer til staden, så kommunen er ikkje einig i at etablering av rorbuene i området nødvendigvis vil gje negative verknader for landskapet sjølv om dei vært ein synleg del av landskapet. 5. Det vil her ikkje vere krav om støyskjerming for planen. Både leikeplassen og rorbuene ligg utanfor gul/raud støysone. Ein støyskjerm innanfor f_GN vil bli eit framandelement. Kanskje ein støyskjerm kan gjere at området blir oppfatta som meir privat/lukka? Kommunen vurderer at ein ikkje bør kunne sette opp ein støyskjerm om det ikkje kan argumenterast for eit behov. Løysing: Forslagstillar har valgt å ta bort moglegheita for å sette opp ein støyskjerm innanfor GN. 6. Kommunen bad forslagstillar vurdere denne løysinga/endringane av planforslaget. Tilbakemeldingane frå forslagstillar var at dei gjerne vil halde på løysinga i planforslaget med veg til alle rorbuene og parkering ved rorbuene. Dette vil betre tilgjengelegheita til rorbuene for eigarane, men kan mogleg auke kjensla av privatisering av området inntil og rundt rorbuene og vil bygge ned noko meir dyrka jord. Kommunen vil likevel imøtekomme forslagstillar sitt ønske og held på vegen i planforslaget som var til høyring.

	<p>Landbruk:</p> <p>6. FM er nøgd med at planområdet er avgrensa slik at ein større del av dyrkamarka er utelate. Dei ønskjer likevel at tilkomstveg og snuplan endar ved eigedomsgrensa mellom 21/1 og 21/3. Restarealet på 21/1 har mindre landbruksverdi og kan i staden nyttast til parkering og snuplass om ønskjeleg. Ein enkel gangveg til enden av rorburekkja i nord kan etablerast.</p> <p>Samfunnstryggleik og klimatilpassing:</p> <p>7. MOTSEGN. FM har motsegn til planen inntil grunntilhøva er nærare avklart og det ligg dokumentasjon på tilstrekkelig tryggleik for ustabil grunn.</p>	<p>Rekkjefølgjekravet om at vegen (f_SV) skal opparbeidast i si heilheit før første bruksløyve til rorbu blir endra til at den skal opparbeidast fram til den rorbua som blir byggesøkt. Ein vil då få ein etappevis utbygging av vegen, som gjer at det regulerte vegarealet kan driftast til landbruk fram til rorbuene i enden av vegen skal byggast.</p> <p>7. Forslagstillerane har fått gjennomført grunnboringar som vurderer at tomten er klarert med tanke på område stabilitet, så det er ikkje fare for områdeskred. Fylkesmannen trekte motsegna i brev 16.03.2020.</p>
Statens vegvesen	Ingen merknader til planframlegget.	Takast til vitande
NVE	<p>1. NVE har ikkje merknader til korleis omsyn til skredfare om sækunderverknad for fjellskred er innarbeida i plandokumenta.</p> <p>2. NVE fremjar motsegn til planen. Grunnlaget for motsegna er mangelfull vurdering av naturfare knytt til potensiale for områdeskred av kvikkleire. Dersom det vert gjort ei tilstrekkeleg vurdering av fare for områdeskred av kvikkleireskred, der konklusjonane vert innarbeidd i plankart og føresegner, fell grunnlaget for motsegna bort.</p>	<p>1. Takast til vitande</p> <p>2. Forslagstillerane har fått gjennomført grunnboringar som vurderer at tomten er klarert med tanke på område stabilitet, så det er ikkje fare for områdeskred. NVE trekte motsegna i brev 24.03.2020.</p>
Kystverket	Kystverket kan ikke se at de planlagte tiltaka vil ha avgjørende virkninger for den generelle ferdsel og ankring i sjøområdet.	<p>Takast til vitande.</p> <p>I overordna kommunedelplan for Straumgjerde er det vurdert at innanfor (kommunedel)planområdet vil ein ikkje krevje ein ytterlegare</p>

	<p>Det vil heller ikke være i konflikt med etablerte navigasjonsinstallasjoner i fjorden.</p> <p>Iflg. saksdokumentet skal det ikke etableres sjøførte rør/ledninger.</p> <p>For vår del kan planen egengodkjennes av kommunen slik den er forelagt oss.</p> <p>Tiltak i sjø skal behandles av lokal havnemyndighet etter havne og farvannsloven.</p> <p>Vi gjør ellers oppmerksom på at tabellariske stormflohøyder oppgis for stille vannflate og at bølgehøyder etter rådende vind/værforhold på stedet, kommer i tillegg til disse.</p>	tryggleiksmargin knytt til bølger i tillegg til stormflohøgdene sett i føresegnene
Mattilsynet	«Vi har vurdert tiltaket ut i frå drikkevassomsyn. Vi kjenner ikkje til forhold som vil ha negativ innverknad på eventuell drikkevassforsyning eller øvrige av våre forvaltningsoppgåver i tilsynsområdet, og har derfor ingen merknader til saka.»	Takast til vitande
Kartverket	<p>Kartfagleg tilbakemelding (SOSI fil):</p> <p>Det er nytta feil objektkatalog</p> <p>..FELTNAVN manglar på 4 flater</p> <p>..RPAREALFORMÅL 3001 brukes ikkje lenger</p>	<p>Ny objektkatalog lagt inn.</p> <p>3001 Grønnstruktur er endra til 3020 Naturområde - grønnstruktur</p> <p>Feltnavn er redigert inn på 4 flater.</p>