

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

Plan: Detaljregulering for Drotninghaugstølen og Lastølen

Dato: 09.06.2021

Merknad frå	Merknadens innhald	Kommunens kommentar
Møre og Romsdal fylkeskommune (FK)	Føresegnene avviker frå tilrådingane frå fylkeskonservatoren, mellom anna på storleiken til bygningane.	Det er i planforslaget differensiert i størrelse på bygg som skal nyttast som fritidsbustad innanfor omsynssone bevaring kultur- og naturmiljø og utanfor. Innanfor denne omsynssona legg planforslaget opp til ein maksimal størrelse på 80 m ² BRA for hytter. Fylkeskonservatoren har her gjeve anbefaling på 60 m ² BRA. Forslagstillarane ønskjer å halde på 80 m ² i planforslaget med grunnlag i at dei vurderer at det finnes eldre bygningar innanfor området som allereie har omtrent same størrelse, og som ikkje skiller seg negativt fra øvrige stølsbygningar. Kommunen ønskjer å imøtekomme forslagsstillarane på dette punktet og støttar størrelse på 80 m ² BRA.
Statsforvaltaren i Møre og Romsdal (SF)	<ol style="list-style-type: none">SF rår kommunen til å revurdere storleiken på hyttene innanfor planen, og sette ei avgrensing på maksimum 55-60 m². Tilrår ei avgrensing på maksimum 55-60 m² hytterDet er stillt krav til fagkuning vurdering av flaum- og erosjonsfare før eigengodkjenning av planen. Det er likevel ein fordel at reell fare avklarast tidleg i planprosessen.Skredfarevurderingane som det blir referert til i planen er ikkje lagt ved oversendinga til Statsforvaltaren. Dei føresett at skredfaren som er omtalt i planomtalen kapittel 5.14 og 5.17 stemmer og at planområdet ligg tilstrekkeleg trygt for 1000 årsskredet, jf. TEK 17 § 7-3.	<ol style="list-style-type: none">Sjå kommentarar på fylkeskommunen si fråsegn.Forslagstiller har fått utført ein flaumvurdering frå Norconsult. Sjå elles kommentar til NVE punkt 1.Kommunen beklager at desse rapportane ikkje var lagt ved oversendinga. NVE etterlyste rapportane tidleg i høyringsrunda og fekk dei ettersendt. I si fråsegn skriv NVE at dei er «<i>samd med kommunen i at fare for skred er tilstrekkeleg avklara</i>».
Statens vegvesen	Statens vegvesen har ingen særskild merknad til reguleringsframlegget.	Takast til vitande

<p>NVE</p>	<p>Naturfare:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. I planforslaget er det sikra at det vert gjort reell vurdering gjennom føresegnene til omsynssone Flaumfare og i rekkjefølgekrav før planvedtak. NVE kan likevel ikkje ta stilling til om omsyna til fare for flaum og erosjon i bekkane er tatt tilstrekkeleg i vare før dei konkrete vurderingane ligg føre. NVE vi difor at planen sendast til NVE for ny uttale når dei faglege vurderingane er gjennomført og det er gjort endringar i plandokumenta 2. Det er gjort skredfarevurderingar for to område som grensar til det aktuelle planområdet (Multiconsult 2015 og Norconsult 2015). Begge rapportane konkluderer med at tryggleiken mot skred er tilstrekkeleg teke i vare for dei aktuelle områda. Sidan planområdet i planframlegget ligg nedanfor og på sida av dei kartlagde områda, er NVE samd med kommunen i at fare for skred er tilstrekkeleg avklara. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. I planforslaget som var til 1. gongs høyring var det ikkje gjort ei flaum- og erosjonsvurdering av bekkane i planområdet, men det var stilt krav om ei slik vurdering før eigengodkjenning av planen. NVE gav i si fråsegn beskjed at dei ønska å få denne flaumvurderinga til uttale når den var utarbeida slik dei kunne ta stilling til om omsyna til fare for erosjon og flaum i bekkane var ivaretatt. <p>Flaumrapporten konkluderer med at ingen av dei planlagte nye bygningane blir berørt av dimensjonerande flaum og la til grunn eit DV-tall over 0,3 for å definere område som skulle vere definert som flaumfaresone i plankartet.</p> <p>NVE gav i si oppdaterte uttale kommentar til flaumrapporten der dei meinte at fareområde for flaum må vise kva areal som blir råka av flaum ved eit gitt gjentaksintervall, uavhengig av konsekvens av flaumen, altså ikkje DV-tall større enn 0,3 som var utgangspunktet i flaumrapporten. NVE tar også opp at det ikkje er gjort vurdering av kva kapasiteten til eksisterande stikkrenner bør vere. Små tiltak på stikkrenner kan redusere fara for flaum enkelte stader i planområdet.</p> <p>NVE meina og at det er ein mangel ved rapporten at det ikkje er vurdert om bekkande følger definert løp oppstraums planområdet.</p> <p>Forslagstillar har fått Multiconsult til å gjere tilleggsvurderingar basert på NVE si tilbakemelding.</p> <p>Det er gjort vurderingar av kapasiteten til bekkeløpa oppstrøms planområdet, der Multiconsult oppsummerer med at alle bekkeløpa har god nok kapasitet i oppstrøms ende.</p> <p>Multiconsult har berekna kva den nødvendige diameteren er for stikkrenner innanfor planområdet. I føresegnene punkt 8.4 er det lagt inn krav at stikkrenner på vegen fram til nye fritidsbustadar</p>
------------	---	--

		<p>skal vere oppgradert før ein kam gi ferdigattest eller mellombels bruksløyve.</p> <p>Multiconsult har berekna 200 års flaumsone for bekkane. Desse er lagt inn i plankartet som omsynssone Flaumfare H320 . For områda som har høgare DV-verdi enn 0,3 kan det ikkje etablerast tiltak. For resterande av omsynssona kan ein gjere byggetiltak på vilkår at ein sikrar byggverket mot flaum eller dimensjonerer og konstruerer bygget slik at det vil tole flaumvatnet som er estimert for byggearealet jf. flaumvurdering frå Multiconsult og byggteknisk forskrift. Dette står omtalt i føresegna punkt 7.2.</p> <p>2. Det er gjort skredfarevurdering i 2 omkringliggende detaljplanar som gjer at ein også kan nytte resultatane i rapportane for å «friskmelde» aktuell reguleringsplan for skredfare. Desse rapportane vart ettersent til NVE på førespurnad etter planen var sendt på høyring. Kommunen tar NVE si stadfesting av at skredfare er tilstrekkeleg avklara til vitande.</p>
Mattilsynet	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kartlegg privat vassforsyning i området og ivareta dei ved å etablere omsynssoner for desse i aktuelt planverk. 2. Vassforsyningssystem som forsyner meir enn ein enkelt bustad/fritidsbustad skal registrerast hos Mattilsynet, jf. drikkevassforskrifta § 17. 3. Ved etablering av eigen brønn viser ein til plan- og bygningslova § 27 .1 i tillegg til drikkevassforskrifta § 5 siste ledd; Eigar er ansvarleg for at drikkevatnet er helsemessig trygt, klart og utan framtrekande lukt, smak og farge. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Eksisterande vassforsyningar er kartlagt og ligg i VA-planen. Dei er ikkje omfatta av omsynssoner i plankartet. 2. Dette må brønneigar/vasslag følgje opp. 3. Dette må brønneigar/vasslag følgje opp. 4. I VA-planen står det: «Nye hytter kan ikkje koplant til brønn før det føreligg dokumentasjon på tilfredsstillande vasskvalitet. Dokumentasjonen skal vere basert på vassprøver.» 5. VA-planen legg opp til alternative løysingar for drikkevatn og avløp i området som skal vere grunnlaget i vidare utbygging i området.

	<p>4. Ha fokus på tilgang til tilstrekkelege mengder drikkevatt som tilfredsstillar kvalitetskrava i drikkevassforskrifta før nyetableringar vert vedtekne.</p> <p>5. Mattilsynet etterspør ei konkret løysing for drikkevatt for heile planområdet, og ein plan for vatn og avløp som følgjer reguleringsplanen vidare.</p>	
Vilkår frå NU i vedtak frå møte 24.06.2019	<p>Lagt ut på høyring med vilkår: At planforslaget blir endra i samsvar med overordna plan med 2 parkeringsplasser til kvar fritidsbustad, ved brøyting vinter eller ved evigvarande tinglyst rett til parkering.</p>	<p>Dette er tatt inn i føresegnene i punkt 3.5.</p>