

OPPSUMMERING AV INNSPILL FRA KOMMUNEN ETTER ADMINISTRATIV GJENNOMGANG

Fra kommunen	Kommentar proESS AS
<u>Planbeskrivelsen:</u>	
<p>1) Korreksjon av diverse tekst.</p> <p>2) Ber om innregulering av snuhammer</p> <p>3) Ber om vurdering av meir romslig utbygging i randsoner til myr + strengere føresegner vedr. plassering og fylling/skjæring her. Krav om p-plass nær tilkomstveg?</p> <p>5) Vurdere adkomst til BFF34</p> <p>6) Det må utredes den manglande sløkkevasskapasiteten</p>	<p>1) Endret tekst fremgår med farge i kopi av plandokumentene.</p> <p>2) Ønsker ikke tilrettelegging for etablering av snuhammer fordi dette vil medføre store skjæringer og fyllinger i tillegg til at uønsket parkering vil kunne finne sted. Interne veger og private avkjørsler vil være vinterbrøyta og vil fungere som snuareal.</p> <p>3) Revidert plankart har byggegrenser 6 meter fra hensynssonen. Det er også gitt strengere bestemmelser i forhold til ivaretagelse av vegetasjon og etablering av harde flater for BFF32.</p> <p>5) BFF34 skal i revidert planforslag ha adkomst fra f_SKV1. BFF35 har pr i dag adkomst fra Nysetervegen.</p> <p>6) Løsning for sløkkevann er nærmere omtalt i VA-planen og krav om godkjent løysing for sløkkevann er tatt inn i rekkefølgekrav §10.1. Krav til avstand mellom oppstillingsplass for brannbil og fritidsbolig er 50 meter. Brannbil vil kunne nå alle hytter fra regulert veg eller fra internveger.</p>
<u>Planføresegner:</u>	
<p>1) Div. just./korr tekst.</p> <p>2) Presisere krav vedr. byggegrenser</p> <p>3) Spørsmål om det skal gjøres unntak for garasjer vedr. taktekking.</p> <p>4) Stedegen vegetasjon også rundt fritidsboliger, ikke bare vegskjæringer.</p> <p>5) Føresegn vedr. fylling og skjæring må være lik k-delplanens føresegn (ikkje F26A)</p> <p>6) Krav om ivaretaging av større trær på tomtene bør inn (for eksempel større/eldre furu)</p> <p>7) Tillegg tekst vedr. el gjerde.</p> <p>8) Just. tekst vedr VA-rammeplan.</p> <p>9) Vurdering av bestemmelse vedr. renovasjon og behov for avklaring med Årim.</p> <p>10) Div. just tekst vedr. bygningene.</p> <p>11) Vedr. BFF11: Er det maks 3 i tillegg til eksisterende?</p>	<p>1) Endret tekst fremgår med farge i ekstra kopi av plandokumentene.</p> <p>2) Vi har tilrettelagt for at parkering kan plasseres utenfor byggegrensene.</p> <p>3) Ikke unntak garasjer – naturmateriale her også. Presisering i bestemmelser.</p> <p>4) Presisering av dette med stedegen vegetasjon på del av tomt som ikke bebygges/ parkeres på.</p> <p>5) Ok rettet §3.3.</p> <p>6) Ok §3.3</p> <p>7) ok § 3.4.</p> <p>8) ok §3.5.</p> <p>9) Tekst er endret. Ikke krav men eventuelt etablering etter avtale med renovatør.</p> <p>10, 11) Presiseringer § 4.1.</p>

<p>12) Vedr. BFF20: Maks 2 tomter og 4 boenheter siden arealet er 2 dekar?</p> <p>13) Spør om internveg ikke kan etableres for andre enn de opplistede?</p> <p>14) Bør ha bestemmelse som sikrer at myra blir ivaretatt ved oppkjøring av løyper. Nok snø..</p> <p>15) Teknisk anlegg – ikke kommunalteknisk.</p> <p>16) Skal alle vegar vere vinterbrøya? Om ikkje må ein ha avtale om 2 vinterparkeringsplassar ved nærast brøya veg.</p> <p>17) Mangler bestemmelse for V-områda (vassdrag og kantsoner).</p> <p>18) LNA-området – spesifisere at det kan ryddes trær for skiløypa i området.</p> <p>19) Byggeområder med avrenning til myra bør ha bestemmelsesområde med føresegn som sikrer at vann ikke avskjæres? Altså sikre bedre at dette blir ivaretatt.</p>	<p>12) Endret til 2 tomter.</p> <p>13) Tekst vedr. internveger § 3.3.</p> <p>14) Tatt inn i bestemmelser §4.2.</p> <p>15) Ok rettet 4.3, 3.5.</p> <p>16) Rekkefølgekrav som sikrer at avtale om det ene eller andre er på plass.</p> <p>17) Ok. Tatt inn føresegn §8.</p> <p>18) Ok Tatt inn.</p> <p>19) Tatt inn i §4.1 særskilt for BFF32.</p>
<p><u>Plankart:</u></p>	
<p>1) Grøntkorridor mellom BFF25 og BFF22 (mot nord)</p> <p>2) Grøntkorridor i enden av f_SKV2 og grøntkorridor gjennom BFF29?</p> <p>3) Fjerne «bevaring kulturmiljø» mellom BFF13 og BFF 27 – tillate å fjerne trær for trakkemaskina.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Jf. NOTAT-spørsmål vedr. BFF17 og bekk. - Vedr. f_SKV9-se NOTAT - Vedr. BFF6 – Se NOTAT - Vedr. V17 – se NOTAT 	<p>1) Ny korridor i forlengelse av f_SK3.</p> <p>2) Anses unødvendig å ha grøntkorridor gjennom BFF29 og f_SKV2. Fra sistnevnte kan man gå fra egen tomt og fra vest kan man gå via vegen f_SKV13 og via f_SKV3.</p> <p>3) Fjernet skravur på denne delen mellom BFF13 og BFF27. Tillater å rydde trær.</p> <p>- se rubrikken under for omtale av NOTAT fra kommunen vedr BFF17, f_SKV9, BFF6, V17.</p>
<p><u>NOTAT frå kommunen:</u></p>	
<p>1) Kommunen mener at 200 årsflomsone må inn i plankartet. Estimert 10 meters sone er ikke ok. Dette er basert på tidligere erfaring med motsegn (fra Drotninghaugstølen blant annet)</p> <p>2) Det står at eksisterande kulverter ikkje har kapasitet til ein 200 års flaum, blir det gjort grep i planen for å utbetre dette?</p> <p>3) Er det gjort vurderinger knytt til vassressurslova ved forslag om fjerning av</p>	<p>1) Komplette 200 års-soner med klimapåslag er lagt inn i plankartet i tillegg til 10 meters grensen som er vurdert som trygg fra flomkonsulent. Flomfaresonene som angir flomareal med lavere DV enn 0.3 er plassert utenfor 10 meters grensen. Dette arealet er ikke ansett som fareareal. Det er stilt krav til bygninger som blir etablert i disse sonene, dvs flaumforebyggande tiltak. § 9.2.</p> <p>2) Eksisterende kulverter er lagt til grunn i flomvurderingen.</p> <p>3) I revidert planforslag er det kun en bekk som er planlagt lagt om. Bekken deler seg ved vegen</p>

<p>bekk? Konsekvenser knytt til naturmangfold, uttørring av myr?</p> <p>4) Hvorfor bekk øst for BFF17?</p> <p>5) Omlegging bekk 4 (V17) er svært negativt. Har naturlig plassering i dalsøkk og endring krever store terrenginngrep.</p> <p>6) Sannsynlig at Statsforvalter gir motsegn på utbygging av BFF32 og 25. Legge opp til mer romslig utbygging her, strengere føresegner og mindre mulighet til fylling/skjæring, og krav om p-plass nær veg? Vanskelig å få gjennom uten nevnte tiltak. Romsligere utbygging på BFF29 og BFF28 (vest)</p> <p>7) BFF17 grøntområde? Eller vurdere adkomst til BFF17 via skv12?</p> <p>8) Kritisk til f_SKV6 og BFF6. Mye terrenginngrep og bratt byggeareal. Vurdere om dette arealet bør endres til grøntområde jf. fylkeskommunens kommentar og kdp 2.6. Lite grøntområde i nærheten.</p> <p>9) Vurdere endring for f_SKV9. Bratt her.</p>	<p>Veg 7 og den ene delen av bekken renner i østlig retning et stykke. Den munner imidlertid ut på samme sted som vestlig del av bekken og krysser Nysetervegen på samme sted. Dette betyr at vannføringen i bekken ikke blir endret for den delen av bekken som har felles løp. Omleggingen vurderes derfor til å ikke stride mot Vannressurslovens § 10.</p> <p>Omleggingen er planlagt fordi bekken pr i dag har trasé tvers gjennom regulert offentlig p-plass, og man vurderer at omlegging av trasé som planlagt er en bedre løsning enn å legge denne delen av bekken i kulvert.</p> <p>Man vurderer at planlagt omlegging ikke bidrar i særlig grad til endret naturmangfold eller uttørring av myr.</p> <p>4) Dette for å gjøre BFF17 byggeklar og benytte seg av etablerte stikkrenner i V7. Ønsker å unngå graving i V7 for å øke dimensjoner på en av stikkrennene. Ikke anbefalt fra Møre Tekniske å endre på eksisterende stikkrenner.</p> <p>5) Man har endret plankartet slik at V17 har uendret trasé, dvs det blir likevel ikke foreslått omlegging her.</p> <p>6) Revidert planforslag foreslår 6 meter byggegrense mot LNA området. I tillegg krav om å etablere begrenset areal med harde flater, samt ivaretaking av eksisterende vegetasjon for BFF32. I tillegg redusert antall tomter for noen områder.</p> <p>7) Ønsker å beholde BFF17. Se ellers over ang. eks. stikkrenne gjennom V7.</p> <p>8) Vi mener at det er mulig å bygge i dette området innenfor kravene til skjæring og fyllingshøyder. Parkering kan bli nødvendig å etablere nær vegen, og etablere sti til fritidsboligene. Eventuelt kan vegens terrengforskjeller fordeles mer på arealene nord og sør for vegen. Det er rom for å øke stigningsgraden de siste 50-60 meter av vegen.</p> <p>9) Her er det noe bratt, men vurderes å være mulig å bygge i samsvar med kravene ved tilpasninger for adkomstvegene.</p>
--	---

Detaljregulering for F26B

<p>10) Vil ha 5 meter grønnsoner vest for bekk V9 dvs retning nord-sør. I tillegg til eksist. kantsone for bekk. + byggegrense.</p> <p>11) Slokkevatn må sikres i plan. Vurdere og foreslå løsninger og rekkefølgekrav.</p> <p>12) Arealstr. pr tomt bør øke. Ny vurdering av maks antall hytter.</p> <p>13) Grenser mellom teiger, er disse korrekte? Viser til tidligere feil mellom F26A og F26B.</p>	<p>10) Ok – er lagt inn i plankartet.</p> <p>11) Krav om godkjent løysing for slokkevatn er inkludert i rekkefølgekrav 10.2</p> <p>12) Ny vurdering er gjort og totalt antall er redusert.</p> <p>13) Teiggrensene er ikke i planprosessen innmålte. §3.3 inneholder krav om vurdering av behov for innmåling av eksisterende tomtegrenser i forbindelse med utarbeiding av tomteplan for hvert delområde.</p>
--	--

Ålesund, 30.03.22

proESS AS