



Notat

Vår referanse
19/10028 20/2650

Din referanse

Sakshandsamar
Heidi Istad

Dato
29.05.2020

Offentleg ettersyn - merknadssvurdering - Detaljregulering for Rotsetfjæra gnr 30 bnr 157, gnr 30 bnr 286 m.fl.

Detaljregulering for Rotsetfjæra gbr. 30/157, 30/286 m.fl. 2018001

SAMANDRAG AV INNKOMNE MERKNADAR VED OFFENTLEG ETTERSYN
m/sakshandsamar sine kommentarar.

Namn/adresse	Samandrag	Kommentar
Volda småbåtlag	Ber om at utbygging ikkje må vere til hinder for eventuell framtidig utviding av Rotsethamna eller anna hamneutbygging i sjøen utanfor planlagt bustadområde. Reguleringa må også sørge for at eventuell utbyggingsaktivitet i sjøen er sikra vegtilgang over land i planlagt bustadområde, både i anleggsperioden og seinare.	Planforslaget omfattar ikkje areal utanfor Rotsethamna og vil derfor ikkje vere til hinder for ev. framtidig utviding av Rotsethamna. Det er lagt opp til felles veg til offentleg gangveg til «hamnfronten». Merknaden er imøtekommen.
VØR	Merknad til punkt 5.11.3 renovasjon. Meiner ein bør krevje nedgrave avfallsbrønnar for konsentrerte bustader der det er planlagt over 20 bueiningar. Det nedgravne anlegget bør plassert slik at der er tilkomst for renovasjonsbil rekna for den type anlegg, og plassert slik at bilen når brønnane med sin fastmonterte kran. 3 meter frå køyrbar veg. Denne type innsamlingsbil er relativt tung, så om dette vert inn på privat veg, må vegen dimensjonert for minimum BkT8.	Merknaden er imøtekommen. I revidert forslag er dette tilført i samsvar med merknad. Område o_BAV er avsett til dette formål og det er sett inn krav om nedgrave anlegg i føresegn 3.1.8 b.
Grønn Fremtid	Minner om at pbl § 4-3 stiller krav til at fareområder for flom og skred iht. TEK17 § 7-2 og § 7-3 skal avmerkes på planen. Viser til DIBK rettleiaren "Utbygging i fareområder" Kap. 2.5 og 11.2.	Dette er vurdert og ivareteke i planforslaget.

	<p>Dei minner og om at "prosedyre for utredning av aktsomhetsområder og faresoner" i kap. 4.5 i NVE rettleiaren "Sikkerhet mot kvikkleireskred" er den pre aksepterte løysinga for vurdering av områdestabilitet og at alternativ dokumenterast iht. TEK17 § 2-2.</p>	
<p>Opplysningsvesents fond</p>	<p>Peiker på at GF1 helt nord på plankartet inngår i gnr 29 bnr 1 fnr 3, som er eigd av OVF. Brunvoll Volda festar eiendommen til industriformål, og det aktuelle arealet (GF1) vert brukt til parkering. Det er ikkje aktuelt å omdisponere dette arealet til Friområde, og rett formål blir Bygningar og anlegg - industri, eventuelt Parkering. Det same gjeld ein del av arealet av festetomta som er gitt formål Bolig, og formålmessig innlemma i bustadtomta gnr 29 bnr 28.</p>	<p>GF1 tilsvarar F1 i gjeldande reguleringsplan og er ingen omdisponering. Ikkje aktuelt å imøtekomme – må i så fall finne erstatningsareal. Bustadarealet er også ei vidareføring av gjeldande plan. Arealet ligg på motsett side av friområdet og ser ingen grunn til å endre formålet til industri eller parkering. Ikkje imøtekomen.</p>
<p>Statens vegvesen</p>	<p>Viser til at det vert lagt opp til sykkelparkering og planomtalen seier at det skal leggjast til rette for 2 parkeringsplassar for sykkel per bustad innanfor planområdet. Minner om at krav til talet på parkeringsplassar for sykkel også bør sikrast i føresegnene.</p>	<p>Merknaden er imøtekomme. Det er – har tatt inn krav i føresegn 2.14.</p>
<p>Ingrid Vatne</p>	<p>Meiner at reduksjon med 2 etasjar ikkje gjer sol/lysforhold og tap av utsyn betre, og står derfor ved tidligare merknad sendt til Sporstøl Arkitekter, som er lagt ved. Viser til at golv/terasse i bustaden ligg på kote +10, og meiner dei nye bygga vil ligge som ein 8 meter høg vegg som sperrar mot fjorden. Meiner at blokka nærast sentrum tek frå dei all sjøutsikt, samt vintersol dei første månadane av året. Meiner vidare at estetikk til eksisterande omkringliggende bebyggelse ikkje vert hensyntatt ved å bruke eit klipp og limprosjekt frå Ulsteinvik. Meiner sjøbudaktige bygg med gavlar mot fjorden som løyser opp og slepp gjennom utsyn og sol burde vore planlagde.</p>	<p>Solstudier viser at utbygging innanfor BKB1 eller BBB ikkje påverkar sol-/skuggetilhøva for tomt eller bygning. Den del av utbyggingsområdet der det er opna for byggehøgde opp til kote 22 m ligg om lag 70 meter frå bygningen til Vatne mot sørvest. I revidert planforslag er det lagt opp til større avstand mellom bustadblokkene i BKB1 i tillegg til at bustadblokk i BBB er fjerna. Ein har valt å halde fast på ein type «moderne arkitektur» framfor sjøbudaktige bygg med gavlar mot fjorden. Med den plassering av bygningane som no ligg inne i planforslaget er både sol- og utsiktstilhøva akseptable for</p>

		naboane.
<p>Tor Vegard Søvik og Rita Kiperberg</p>	<p>Peiker på at det er lagt opp til fortau langs Ristevegen og at dette saman med utnyttingsgrad på 25 % BYA og lita tomt vil gjere det vanskeleg å sette opp garasje. Hevder dette fører til verdiforringelse av eigedomen, noko dei ikkje er interessert i å dekke sjølve.</p> <p>Viser vidare til at blokker på fire etg. på nedsida av eigedomen vil redusere verdien på eigedomen og at dette ikkje er noko dei ønskjer å dekke sjølve. Det vert vist til at bygginga skjermar for utsikta og soltilhøva på tomta. Meiner utbygginga er å sjå på som eit overtramp der det synes som om deira verdiar ikkje har same verdi som neste mann sine verdiar. Meiner at det ved å godkjenne planane er eit klart signal på forskjelsbehandling av likeverdige innbyggjarar i Volda kommune.</p> <p>Peiker på at det har vore ein lang prosess med mange forslag om bygging i Rotsetfjæra. Vi saknar bevisste politikarar som tenker heilheit og likeverd for utviklinga i Volda samfunnet. Meiner det bør vere mulig å forstå at ein lagar ein overordna plan for utvikling utan for stor påverknad av enkeltinteresser.</p> <p>Viser til at bygging av er ei enkeltinteresse som tener ein enkelt utbyggjar og som skadar mange fleire innbyggjarar. Viser til at dei nærast naboane har investert mykje i husa sine. Hevder utbyggjar vil sitte igjen med fortjeneste på bekostning av forringelse av naboar og Volda samfunnet i si heilheit. Trur fleirtalet i Volda ønskjer å kunne nytte Rotsetfjæra i allmenta si interesse.</p> <p>Kjem med forslag om ein plass for sjøsetting av liten båt og kajakk,</p>	<p>Byggegrensa langs Ristevegen er vidareført få gjeldande reguleringsplan og inneber ingen endring når det gjeld muleg plassering av garasje. Utnyttingsgraden for tomta vil i seg sjølv ikkje vere til hinder for oppføring av garasje.</p> <p>I revidert planforslag er det lagt opp til større avstand mellom bustadblokkene i BKB1 i tillegg til at bustadblokk i BBB er fjerna. Med den plassering av bygningane som no ligg inne i planforslaget er både sol- og utsiktstilhøva godt innanfor det ein må kunne akseptere som nabo til eit utbyggingsområde. Området kan i medhald av gjeldande plan byggast ut med industribygningar som også ville gitt vesentlege konsekvensar for kringliggande busetnad.</p> <p>Handsaming av planforslaget har vore i samsvar med reglane i plan- og bygningslova og dei politiske vedtak som er fatta om planarbeidet.</p> <p>Fortetting og utbygging i etablerte bustadområde er utfordrande. Planforslaget er eit bidrag til å nå målsettinga om fleire bustader i Volda sentrum. For å nå den målsettinga vil ein måtte transformere ein del område frå til dømes industri til bustad. Ein er og avhengig av private initiativ for å få etablert fleire bustader. Gjennom planarbeidet har ein no fått fram eit planforslag som legg til rette for transformering av eit</p>

	<p>noko som dei meiner manglar i Volda. Meiner Rotsetfjæra kan vere ein stad der familien kunne fiske, oppleve fjære og sjø, bade og leike, ete lunsj i eit friområde midt i sentrum med tilgong til alt dette samla på ein stad. Rotsetfjæra ligg slik til at ein kan nå den på sykkel, til fots, i rullestol eller om ein kjem sjøvegen og meiner den kan vere eit gode for alle.</p> <p>Stiller spørsmål om området er verdt å ofre for å nå 4,5% av målet om å bygge 600 nye bustadar i sentrum? Meiner at dei som opplever alle dei negative sidene av dette, vil svare heilt klart nei.</p>	<p>eldre nærings/industriområde til eit meir attraktivt bustadområde med opp mot 34 nye sentrumbustader med tilgjengelege aktivitetsområde i strandsona der også allmenta får tilgang. Her er og lagt til rette for etablering av opptrekk av småbåtar.</p>
<p>Bjørkedal kystlag og Stiftinga Volda Sogelag</p>	<p>Går sterkt imot planane om å bygge bustadblokker i området vest for Garvarbuda i Rotsetfjæra. Meiner høghus vil øydelegge for, eller minke verdien av, Garvarbuda og Ristegarden som er freda og representerer viktige delar av historia til Volda. Vi ser til at det over år er lagt ned stor dugnadsinnsats for å sette i stand og halde ved like Garvarbuda.</p> <p>Minner om at Landingsvorren framfor Garvarbuda også er freda og eit viktig kulturminne også for folk frå bygdene rundt fjorden frå den tida folk rodde til kyrkje. , Minner om at vernemynde tidlegare har lagt stor vekt på korleis landskapet rundt Ristegarden, Garvarbuda og vorren vert disponert med t.d. grøn korridor oppover Rotset, og at det ikkje skal vere småbåthamn eller molo framfor Garveriet. Meiner kulturminne står sterkare når dei står i ein samanheng. Meiner høghus i Rotsetfjæra vil bryte fullstendig med lokal byggeskikk og at ein må regulere og bygge med stor forsiktighet. Heller fortette området med småhus i Naustvegen, og la fjæra tilhøyre ålmenta. Meiner det er feil utvikling for Volda som tettstad å bygge slik at ein stenger fjorden</p>	<p>Planforslaget endrar deler av området frå industri(gjeldande plan) til områder for bustader med leilegheitsbygg. Dette er eit formål som i klart større grad tek omsyn til kulturmiljøet og dei freda kulturminna enn industriformål. Planforslaget med plankart og reviderte føresegner vil i forhold til gjeldande reguleringsplan i større grad enn i dag sikre kulturminna Ristetunet, Garvarbuda og sjøområde o_VFE2 inkludert landingsvoren.</p> <p>Planen legg opp til at småhusa i Naustvegen kan vidareførast i motsetning til gjeldande plan der desse skulle fjernast.</p> <p>Sjøareal framfor Garvarbuda og Landingsvoren er område for allmenn ferdsle og det vil ikkje vere høve til småbåthamn eller molo.</p> <p>Gjennom planforslaget er det sett av offentlege areal langs sjøfronten som sikrar allmenn ferdsel. Det er sett krav om opparbeiding med høg kvalitet samtidig med</p>

Volda kommune
Stormyra 2
6100 Volda

www.volda.kommune.no
postmottak@volda.kommune.no

Sentralbord: 70 05 87 00
Org. nr: 939 760 946
Kontonr: 3991.07.81727

	<p>ute. Viser til at dei fleste tettstadar og byar der dette er gjort, angrar i ettertid. Minner om at fjordbygda Volda har lange maritime tradisjonar, og fjorden har vore viktig for framveksten av bygdebyen og at den framleis knyt bygdene i Volda saman, vert nytta til rekreasjon og fiske. Meiner det er feil at Volda sitt andlet mot fjorden skal vere høghus og at dette er historielaut og vil verte svært skjemmande. Synest generelt det er lite framtidsretta å bygge bustadar så nære fjøra. Dette er ei av få fjører i nærleiken av sentrum kor det kan leggest til rette for bruk som er til glede for mange i Volda. Meiner Rotsetfjøra bør regulerast til offentlege føremål og legge til rette for opplevingar og rekreasjon knytt til fjorden, for museal verksemd, for historieformidling.</p> <p>Bjørkedal kystlag er opptatt av at Volda sentrum bør ha enkle båtslippar, kor folk kan sjøsette mindre båtar frå bilhengarar. Det ville vere bra i eit friluftslivsperspektiv, men også auke marknaden for den sårbare og viktige båtbyggjartradisjonen i kommunen. Meiner Rotsetfjøra er ein godt eigna stad for ein slik slipp ønskjer og ei kai for båtar som Bankskøyta og Sunnmørjekta, som vert brukt til formidling av kystkultur for elevar og studentar. Ønskjer heller eit kystkultursenter som formidlar historia, kystkulturen og legg til rette for tradisjonell bruk av fjorden for alle, enn høghus med leilegheiter for nokre få private.</p>	<p>oppføring av dei nye bustadbygga. Gjennom utbyggingsavtalen har kommunen mulegheit til å styre kvalitetar på dei offentlege anlegga.</p> <p>Planforslaget legg til rette for både etablering av opptrekk av småbåtar og kaifront framfor bustadbygga. Ein er ikkje kjent med at det føreligg konkrete og realiserbare planar om kystkultursenter og det vert derfor ikkje lagt til rette for dette i planforslaget.</p>
<p>Fortidsminneforeningen for Sunnmøre lokallag</p>	<p>Meiner kulturminna Ristetunet, Garvarbuda, og tilhøyrande landingsvor med fjøre som del av den historiske postvegen frå Nordfjord ikkje vert tilstrekkeleg sikra i planforslaget. Meiner forslaget om å endre regulering av området til bustad/næring, der det vert lagt til rette for eit bustadprosjekt med 27 einingar</p>	<p>Sjå vurdering av merknader lengre oppe.</p>

	<p>fordelt på tre blokker over 4 etasjar med tilhøyrande anlegg, på ingen måte tek høgde for forsvarleg sikring av freda kulturminne i området.</p> <p>Minner om at området ved nedre Rotset og Rotsetfjæra er å forstå som eit kulturmiljø der kulturminna i området inngår som del av større heilskap og samanheng. Peiker på at viktig del av den historiske verneverdien ligg i dei eksisterande naturverdiane som ligg i sjøtilgangen og samanhengen mellom fjord, fjære og landareal i området. Viser til kommunen sin kulturminneplan der området er framheva som eit heilskapleg miljø med historiske bygningar på rekke og rad. Fortidsminneforeininga åtvarar mot å legge til rette for utbygging av tre massive og, for området, svært høge bustadblokker i eit verneverdig bygningsmiljø og kulturområde. Området representerer eit avgjerande lokalhistorisk totalmiljø som synleggjer den første sentrumsetableringa i Volda. Minner om at ein i utvikling av lokalsamfunn treng å forstå arkitekturen si meining i samanheng med staden vi byggjer på. Viser til kommunen sin rettleiar for bygningsmiljø. Meiner ein heilskapleg arealplan for Volda sentrum der Rotsetfjæra vert vurdert i samanheng med ny arealplan for sentrum – kan motverke stykkevise byggeprosjekt som kan gi framandgjerung og tap av staden. Viser til målsettingar i rettleiar for bygningsmiljø og meiner planforslaget for Rotsetfjæra harmonerer altså svært dårleg med Volda kommune sine eigne intensjonar for sentrumsutvikling. Minner om historia til området og meiner tilrettelegging for høghus i området og utbygging med sterk fortetting og utnyttingsgrad av arealbruken vil forringe denne</p>	
--	---	--

	<p>opplevinga, og verdien av uerstattelege kulturminne i området vert svekt.</p> <p>Meiner det private planarbeidet er ei forskottering av arealplanen og meiner arealet bør regulerast til LNFR, som ubyggd område i strandsona.</p> <p>Peiker på at Strandsona skal forvaltast slik at miljøverdiar og allmenne interesser vert teke vare på. Det er viktig for å unngå uheldig utbygging. Mange enkeltinngrep i strandsona påverkar natur og landskap over tid, og forringar kvalitetar til områda. Detaljreguleringsplanen for Rotsetfjora raserer fullstendig den eksisterande strandlinja og området står fram som privat. Viser vidare til at området kring Garvarbuda har ein viktig funksjon som rekreasjonsområde, og til bruk for utflukter for barnehagar- og skuleborn i sentrum. Ei endring av området til LNFR-areal kan styrke og vidareutvikle folkehelse, bulyst og attraksjon for Volda med å legge til rette for fritidsbruk, opplevingar ved sjøkanten og bruk av sjøen, og ikkje minst for å kunne ivareta og vidareutvikle bruken og tilgangen til kulturminna i området.</p> <p>Om kommunen ønskjer busetting må det regulerast til bustadbygging med låg densitet og at tiltak langs eksisterande sjøfront må ha som mål å rydde opp og forskjøne heller enn å rasere.</p> <p>Viser og til at det må takast omsyn til framtidige klimaendringar med flaum og stormflo.</p> <p>Meiner vidare at tap av soltilhøve for eksisterande bumiljø kan føre til forslumming, låg bulyst og verdireduksjon. Viser til at ein finn mange døme på liknande område som Rotsetfjora i Noreg der kommunar med stor suksess har</p>	
--	--	--

	satsa på å framheve og vidareutvikle eksisterande kulturmiljø for å fremje både bulyst, kulturliv og turisme. Meiner at ved å godta planforslaget risikerer Volda å forringe uerstattelege verdjar for komande generasjonar.	
Fylkesmannen	<p>Barn og unge: Viser til at leikeareala f_BLK1-3 etter rekkjefølgjeføresegnene 7.3 og 7.4 skal opparbeidast før nye bustader innanfor planområdet takast i bruk. Rår til at «opparbeidast» erstattast med «ferdigstillast» slik at det kjem tydeleg fram at leikeplassane skal vere ferdige og utstyrte til bruk. Viser til at det er regulert inn kvartalsleikeplass i planen, o_BLK4. Saknar at rekkjefølgjeføresegnene stiller krav til at kvartalsleikeplassen skal vere ferdigstilt før nye bustader takast i bruk. Ber om at føresegnene også stiller krav til opparbeiding og ferdigstilling av denne leikeplassen.</p> <p>Støy: Viser til at føresegnene gjer greie for at støynivåa skal halde seg innanfor grenseverdiane i T1442, og at der støybelastninga overstig dei lågaste grenseverdiane, skal ulike avbøtande tiltak dokumenterast i byggesøknaden. Planområdet ligg ikkje innanfor støysonene langs E39, men dersom kommunen vurderer det slik at området er likevel er støybelasta, må det gjerast ei støyfagleg utgreiing som gir grunnlag for å setje nødvendige krav om tiltak i føresegnene.</p>	I forslag til reviderte føresegner er dette justert i samsvar med merknad. Merknaden er imøtekome.
Møre og Romsdal fylkeskommune	<p>Minner om at dei ved oppstart hadde kommentarar til utforming av bygningskroppen og rådde til å redusere med to etasjar.</p> <p>I tillegg varsla dei motsegn med omsyn til barn og unge sine interesser og i høve til kulturverninteressene. Det vart og understreka at tiltakshavar og kommune ikkje burde legge opp til ei privatisering som hindrar fjord-</p>	<p>Det har vore dialog og drøftingar med fylkeskommunen som har resultert i eit vesentleg endra planforslag.</p> <p>Det er gjort endringar i føresegner og omsynssoner som imøtekjem krav frå fylkeskommunen og som ivaretek kulturminne frå nyare tid.</p>

	<p>og sjøtilgang for sentrum. Aksepterer hovudintensjonen med reguleringsføreåret, men meiner bygging av bustadblokker i dette området vil utfordre fleire regionale interesser, ikkje minst når det gjeld kulturvern og allmenn ferdsel i strandsona. Meiner planframlegget ikkje gir tilfredsstillande styring med utforminga av bygningane.</p> <p><u>Kulturminne frå nyare tid:</u> Viser til at planforslaget inneber vern av både bustadene langs Naustvegen og naustmiljøet gjennom omsynssone C (H570). Det same gjeld sjøarealet utanfor Garvarbuda. Det vedtaksfreda bygningsmiljøet og ballastrøysa i sjøen blir regulert som bandlagt i omsynssone D (H730). Meiner vernet ikkje er tilfredsstillande fordi verneføresegnene delvis er mangelfulle og delvis misvisande når det gjeld kva for lovverk som styrer vernet. Minner om at det er kulturminnelova og fredingsvedtektene i medhald av Kulturminnelova som styrer vernet av dei vedtaksfreda anlegga, jamfør § 4 i Kulturminnelova. Meiner det kan oppstå mistydingar når føresegnene 3.1.3 og 3.1.6 gir føringar for korleis desse områda skal forvalta. Meiner føresegn 3.1.4 for bustadene i BFS2-BFS4 gir altfor svakt vern og at føresegna må styrkast og ser behov for vidare dialog kring presis formulering av føresegna 3.1.7 for uthus/naust.</p> <p>Viser til at arealet som er avsett for vern av den vedtaksfreda ballastrøysa, er vesentleg mindre enn Riksantikvaren si registrering av dette kulturminnet i Askeladden. Meiner det manglar føresegn for sjøarealet som skal vernast med omsynssone H570, noko som ikkje gir såleis reell styring med tiltak i dette arealet. Meiner det må til dømes stille krav til korleis opninga av sjøarealet nord for den freda</p>	<p>Med dei endringar som er gjort i føresegnene meiner ein styring med kulturmiljøet med regionalt og nasjonalt viktige kulturminne og at det ikkje er grunnlag for å oppretthalde motsegna.</p> <p>Det er planlagt å kunne nytt fremre del av 1. etasje (kjellarnivå) til leilegheiter/næring. Det vil derfor vere naudsynt å oppretthalde kote +3,6 meter i 1. etg./kjellarnivå av omsyn til sikkerheit og vern og verdier i bygga.</p> <p>I revidert planforslag er blokk BBB erstatta med kvartalsleikeplass o_BLK4. Område der BLK4 var er erstatta med ein 4-mannbustad med tilhøyrande nærleikeplass. Avstand mellom blokkene i BKB1 er auka med 8 meter. Det er lagt til rette for et båttopphal for mindre båtar inn til om lag 20 fot med tilstrekkeleg manøvreringsareal. Avstanden mellom Garvarbuda og nærmasteblokk over kjeller er auka frå om lag 22 meter til 46 meter. Avstand frå Garvarbuda til tilkomst SKV6 er om lag 32 meter. Samla areala for leik (BLK – 1,9 daa) og uteopphald (BUT – 0,6 daa) tilnærma uendra.</p> <p>Det er i tillegg gjort fleire endringar og presiseringar i føresegner.</p> <p>Gjennom desse plangrepa er motsegna til utbygginga imøtekome.</p>
--	--	---

	<p>landingsvoren kan utførast for å unngå utilsikta skade på dette nasjonalt viktige kulturminnet. Reiser motsegn til planen med bakgrunn i Regional delplan for kulturminne. Meiner planframlegget gir for svak styring med eit kulturmiljø som inneheld regionalt og nasjonalt viktige kulturminne. Fylkeskommunen kan vidareformidle Riksantikvaren sine råd om korleis føresegner til vedtaksfreda kulturminne bør formulerast i reguleringsplanen.</p> <p>I Ristetunet er det også fleire gamle tre som må takast i vare og vernast i planen. Fylkeskommunen ønskjer dialog kring presise formuleringar knytt til alle omsynssonene som gjeld bevaring av kulturminna.</p> <p><u>Den nye utbygginga:</u> Peiker på at høgder, volum og det arkitektoniske uttrykket i den nye utbygginga vil få verknad også for den verna bebyggelsen. Meiner reduksjonen av etasjetalet er ei forbetring av prosjektet, men er likevel kritisk til planforslaget på fleire punkt:</p> <p>Viser til krav i føresegner om kote 3,6 som eit minimumsnivå for terreng og underetasjane. Meiner dette er svært høgt, og både terrenget og den nye bebyggelsen nært opp mot svært viktige kulturminne vil påverke opplevinga av desse. Meiner planen burde drøfta Multiconsult sitt råd opp mot dei omsyna som tilseier ei låg utbygging. Meiner det ikkje er godtgjort i planen at terreng og bygning må løftast så høgt for å ivareta sikkerheitskravet og påpeiker at parkeringskjellarane ikkje er rom for varig opphald.</p> <p>Meiner plankart og føresegn sikrar inntrekk øvste etasje og meiner planen såleis ikkje gir nødvendig styring med bygningsforma.</p>	
--	--	--

	<p>Meiner reguleringsforslaget heller ikkje er tilfredsstillande kva gjeld styring av den nye bebyggelsen si utstrekning og høgder. Viser til at planen opererer med byggegrenser og byggelinjer og at det er høve til å bygge opp til kote 10 utanfor byggelinjene, men meiner det ikkje går ikkje av føresegnar kva for utbygging eller omfang dette kan gjelde.</p> <p>Meiner vidare det er uklart korleis planen skal oppfattast når føresegnar til BBB og BKB1 oppgir maksimal høgde, kote 18, som ein «hovudregel».</p> <p>Fylkeskommunen vurderer det slik at planen ikkje i tilstrekkelig grad har drøfta løysingar for den nye utbygginga med omsyn til vernet av kulturminne og kulturmiljø av regional og nasjonal verdi. Planen er også upresis når det gjeld styring med volum, form og høgder på utbygginga i områda BKB1 og BBB. Med heimel i Kulturminnelova, § 1, reiser fylkeskommunen motsegn til planen.</p>	
Mattilsynet	<p>Viser til at dei i samband med varsel om oppstart i 2017 tidlegare har føresett at leilighetskomplekset blir tilknytt det kommunale vannforsyningsanlegget (jf. e-post 11.7.2017).</p> <p>Kan ikkje sjå at planmessige endringar som har oppstått i ettertid gjer grunn til endra syn i saka, og har ingen ytterlegare kommentarar.</p>	<p>Dei nye leiligheitsbygga skal tilkoplast offentleg vassforsyning. Merknaden er imøtekomen.</p>
NVE	<p>Rår til at føresegnene § 2.15 set krav til ansvarsrett geoteknikk (RIG) i byggesak for alle tiltak i planområdet for å sikre at prosjektering vert gjort med tilstrekkeleg kompetanse i geoteknikk.</p>	<p>Imøtekomen – Føresegn 2.15 er endra.</p>

Med helsing

Heidi Istad
planleggar

Dokumenter er elektronisk godkjent og har derfor ikkje signatur