

B.TARBERG AS**VURDERINGAR AV INNSPEL TIL VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID**

Plannamn	Detaljreguleringsplan Klobbneset	Plankonsulent	Aleksander Z. Tarberg
PlanID.	20200003	Dato	06.10.2020
Saksnummer.	2020-02 Reguleringsplan Klobbneset rorbuer	Tal på innspel	10

Avsendar og dato	Hovudpunkt i innspel	Forslagstillars kommentar
1. Bodil Saunes, 10.07.20	<p>Synast området må ha primært fokus på rekreasjon, lite støy og låg fartsgrense. Sjå området i samanheng med naboieigedomane, og legge til rette for fri ferdsel i strandsona.</p> <p>Ber om at det blir lagt til rette for samanhengande gangveg frå Rema 1000 via gnr. 25 bnr. 33 m.fl. fram til brua over til Ulstein hotell.</p>	<p><i>Vi viser til at forslagsstillar har søkt om løyve til oppstart av omregulering av området til fritidsbustader. Det er gjennomført oppstartsmøte med Ulstein kommune, som både administrativt og politisk har stilt seg positive til planinitiativet og intensjonane om å endre formål frå naust til fritidsbustader (rorbu).</i></p> <p><i>Innspelet om gangveg er teke inn i planane som «gangsti» slik at det skal vere mogleg for ålmenta å ferdast mellom Glopen og Kylnehaugen via nye gangsti.</i></p> <p><i>Vi viser vidare til at det er teke inn i føresegnene eit punkt om følgjande: «Ved bygging av rorbuer legg ein vekt på at det framleis skal vere tilgjenge for ålmenta langs fjøra. Det skal vera mogeleg for ålmenta å ferdast framfor og mellom rorbuer. Det er ikkje tillate med gjerde, levegg, plattung eller andre stengsler i område for rorbuer som hindrar ålmenta sin tilgang til strandsona».</i></p> <p><i>Ovannemnde punkt er henta frå føresegnene i kommuneplanen for Ulstein kommune som er vedtatt. Planforslaget er utforma med kai/brygge mellom sjø og nye bygg, slik at desse grepa vil sikre ålmenta rett til ferdsel ut i frå gjeldande lovverk.</i></p>

<p>2. Tørris Hegdal, 27.07.20</p>	<p>Meiner det vil bli mykje trafikk på ein allereie smal veg. Strandsona vil bli nedbygd og hindre alminneleg ferdsel. Sjøutsikt øydelagt. Dette er snart det einaste området i nærheit til sentrum som har nokolunde opa strandsona. Allemannsretten blir oversett.</p> <p>Boligområdet vil bli snikutvida ved at rorbueene vil kunne brukast til dagleg, og også til utleige.</p> <p>Det vil bli mykje meir bråk ved trafikk og bruken av enheitene.</p> <p>Rorbueene kan byggast ein meter høgare, og vil stenge endå meir for utsikt.</p> <p>Ein langvarig byggeperiode vil bli ei stor belastning på veg og boligområde.</p> <p>Ynskjer at Ulstein kommune ville stoppe all byggevirksomheit ved sjøen på Nedre Saunes, det er for seint å ta vare på felles natur når den er nedbygd.</p>	<p><i>Forslagsstillar viser til at det i planforslaget vil bli bygd intern køyreveg som tilkomst til rorbuer. Parkering skjer utanfor bygga. Tilkomst skjer via offentleg veg «Kylnehaugen».</i></p> <p><i>Vi viser til at området i dag er regulert til byggeområde (naust). Skilnaden i biltrafikk frå naust til rorbu vil vere minimal og innanfor det som vi meiner må vere «tolegrensa» for eit nabolag.</i></p>
<p>3. Birger Sunde, 13.07.20</p>	<p>Ber om å få tilsendt teikningar som viser bebyggelse og andre endringar av arealet som er planlagt utbygd. Umulig å ta stiling til nabovarselet utan å sjå korleis utbygginga vil sjå ut når prosjektet er ferdigstillt.</p>	<p><i>Vi viser til at utsendt dokument var varsel om oppstart av planarbeid. Utsendt informasjon innholdt informasjon om planarbeidet med kartutsnitt som viser avgrensing og informasjon om kva som skal skje, samt ei oppmoding om å kome med evt innspel innan fastsett frist. Det blir seinare utarbeidd eit planforslag som skal handsamast av kommunen for utlegging til offentleg ettersyn (høyring) der det vil gå fram detaljar kring utbyggingsplanane. Det vil i samband med denne prosessen vere mogleg å kome med innspel.</i></p>
<p>4. Ingrid Nerhoel, 22.07.20</p>	<p>Sterkt i mot bruksendring for naust på Klobbneset. Misser utsikt, og dermed verdi av boligen, og trivselsverdi. Det blir mykje meir trafikk og uro / støy i boligområdet, som følgje av at det blir utleigemoglegheiter på rorbueene. Allemannsretten til strand og sjø blir ikkje varetatt. Ber om å få behalde strandsona og områda slik dei er.</p>	<p><i>Nye fritidsbustader har ei mønehøgde på 1 meter høgare enn naust. Det er i planforslaget forsøkt å dele opp nye naust i rekkje på 2 gruppe for skape luft mellom bygga. Dette er også krav i føresegnene til kommuneplanen om det.</i></p> <p><i>Ein viser til øvrig kommentar om strandsona, ferdsel og ålmenta sine rettar.</i></p>

<p>5. Noregs vassdrags-og energidirektorat, 05.08.20</p>	<p>Generelt innspel. Det viktigaste verkemiddelet for å førebygge skader frå flaum, erosjon og skred er god arealplanlegging.</p> <p>Tilrår å nytte deira karttenester og rettleiar 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innana NVEs saksområder i arealplanlegging , NVE retningslinje 2/2011 Flaum- og skredfare i arealplanar, samt NVE si sjekklister for reguleringsplan m.m.</p> <p>Dersom planen har følger for NVE sine saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn.</p>	<p><i>Innspelet er teke til vitande. Det er utarbeidd ei ROS-analyse i planforslaget.</i></p>
<p>6. Fylkesmannen i Møre og Romsdal, 18.08.20</p>	<p>Det er lite av strandsona som ikkje er bygd ned, og mange bustader i området, så viktig å oppretthalde høvet til å kome seg ned til sjøen. Bygging av rorbuer medfører sterkare privatisering av fjøra enn naustbygging. Såleis er det viktig å ikkje tette att heile strandsona, men ha opningar slik ålmenta kan kome seg ned til sjøen.</p> <p>Ved utarbeiding av ROS-analyse bør kommunen stille kvalitetskrav, i henhold til DSB sin rettleiar «Samfunnstryggleik i kommunen sin arealplanlegging». Område med fare, risiko eller sårbarheit skal merkast av i kartet som omsynssone.</p> <p>«Statlege planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpassing» seier at ved planlegging av nye område for utbygging, fortetting eller transformasjon, skal det vurderast korleis omsynet til eit klima i endring kan sikrast.</p> <p>ROS-analyse må inkludere ei vurdering av kva effektar klimaendringar vil gje, om planområdet er utsett for klimaendringar, og vurdere konsekvensane av det for planområdet og planlagde tiltak.</p> <p>Legg vekt på gode heilskaplege løysingar og varetaking av økosystem og arealbruk med verdi for klimatilpassing, som også kan medvirke til auka kvalitet i uteområde.</p>	<p><i>Området i aust får innregulert ein offentlig gangsti.</i></p> <p><i>Nye rorbuer er planlagt med luft mellom bygga to og to stk i gruppe. Dette for å skape luft og sikre ferdsel mellom bygga.</i></p> <p><i>Det er regulert ei kai/brygge som sikrar ålmenta opning og ferdsel i strandsona, samt at byggegrensene er trekt tilbake frå kaifronten for å skape luft på arealet framfor bygga.</i></p> <p><i>ROS-analyse er utarbeidd i planforslaget.</i></p>

	<p>«Klimaprofil Møre og Romsdal» gjev kunnskapsgrunnlag for klimatilpassing i fylket.</p> <p>Miljødirektoratet har laga ein rettleiar til korleis planar kan ta omsyn til klimaendringar. Den finn ein på nettsida deirar.</p>	
7. Statens Vegvesen Region Midt 12.8.2020	Statens vegvesen har ut i frå vårt ansvarsområde ingen særskilte merknadar til varsel om oppstart. Vi rår til at vegløyisingar blir utforma i samsvar med handbok N100, Veg- og gateutforming.	<i>Innspelet er teke til vitande.</i>
8. Møre og Romsdal fylkeskommune 20.8.2020	<p>Vi kan ikkje sjå at det føreligg referat frå oppstartsmøte med Ulstein kommune. Dersom det ikkje er halde oppstartsmøte med kommunen, er det brot på pbl. §12-8, første ledd.</p> <p>Trafikken som tiltaket vil generere må greiast ut. Planen må ha ein beskriving av den trafikale situasjonen slik den er i dag, med eventuelle utfordringar, samt den framtidige situasjonen dersom tiltaket blir gjennomført. Vi tilrår at gjeldande vegnormalar blir lagt til grunn for utforming av det interne vegnettet.</p> <p>Oppstartsvarselet er sendt Bergens sjøfartsmuseum. Vi vil ettersende ein eventuell uttale derifrå.</p> <p>Strandsona er gjeve eit spesielt vern gjennom plan- og bygningslova. Ålmenta skal sikrast tilgang og det skal som regel ikkje etablerast privatiserande tiltak i strandsona. Bygging av rorbuer vil gjere strandsona meir privat samanlikna med bygging av naust. Vi ber om at ein i planarbeidet gjer gode grep som sikrar ålmenta tilgang til strandsona</p>	<p><i>Referat frå oppstartsmøte er lagt ved plandokumenta.</i></p> <p><i>Området er avsett til utbygging av naust i gjeldande reguleringsplan. Det er same krava til parkeringsdekning for naust og rorbu. Trafikk er omtalt som tema i planomtalen.</i></p> <p><i>Forslagsstillar har mottek innspel frå Bergen sjøfartsmuseum. Innspelet er teke til vitande.</i></p> <p><i>Ein viser til øvrige kommentar til merknad om ålmenta og ferdsel i strandsona.</i></p>
9. Oppsitjarane på Saunes 14.7.2020	<p>Ynskjer ikkje at det vert omregulert til anna bruk enn tradisjonelle naust med regulert makshøgde.</p> <p>Standard rorbuhøgde vil blokkere vesentleg utsikt for</p>	<i>Vi viser til at forslagsstillar har søkt om løyve til oppstart av omregulering av området til fritidsbustader. Det er gjennomført oppstartsmøte med Ulstein kommune, som både administrativt og politisk har stilt seg positive til planinitiativet og intensjonane om å endre formål frå naust til</i>

	<p>nabolaget, difor meiner dei at ein bør halde seg til standard naust som skal ha godkjend høgde.</p> <p>Dei hevdar at omregulering til rorbu vil føre til auka uro og bråk. Dei fryktar at rorbuer kan nyttast til permanente fritidsboligar for utleige etc. Dei fryktrar rorbu og gjestebrygge vil tiltrekke seg uønska trafikk gjennom byggefelte på nattestid og i forbindelse med festivalar i Ulsteinvik.</p> <p>Dei stiller seg undrande til om allemannsretten er ivaretatt ved kaianlegg og gjestebrygge.</p> <p>Dei meiner at det bør regulerast inn friområde for å få ei opning og sikre utsikt for dei næraste husa i byggefelte.</p> <p>Dei forventar at det ikkje vert regulert vidare naustbygging i retning mot Glopen. Området må sikra som fiområde.</p> <p>Øvrige moment i innspelet som ikkje vedkjem reguleringsplanen vert ikkje gjengitt her.</p>	<p><i>fritidsbustader (rorbu).</i></p> <p><i>Innspelet om gangveg er teke inn i planane som «gangsti» slik at det skal vere mogleg for ålmenta å ferdast mellom Glopen og Kylnehaugen via nye gangsti.</i></p> <p><i>Vi viser vidare til at det er teke inn i føresegnene eit punkt om følgjande: «Ved bygging av rorbuer legg ein vekt på at det framleis skal vere tilgjenge for ålmenta langs fjøra. Det skal vera mogeleg for ålmenta å ferdast framfor og mellom rorbuer. Det er ikkje tillate med gjerde, levegg, plutting eller andre stengsler i område for rorbuer som hindrar ålmenta sin tilgang til strandsona».</i></p> <p><i>Ovannemnde punkt er henta frå føresegnene i kommuneplanen for Ulstein kommune som er vedtatt. Planforslaget er utforma med kai/brygge mellom sjø og nye bygg, slik at desse grepa vil sikre ålmenta rett til ferdsel ut i frå gjeldande lovverk.</i></p> <p><i>Området er avsett til utbygging av naust i gjeldande reguleringsplan. Det er same krava til parkeringsdekning for naust og rorbu. Trafikk er omtalt som tema i planomtalen.</i></p>
<p>10. Bergen Sjøfartsmuseum 25.8.2020</p>	<p>Ingen merknader til den planlagde detaljreguleringa. Minner om opplysningsplikt ved funna av kulturminne.</p>	<p><i>Teke til vitande.</i></p>

Aleksander Zahl Tarberg
06.10.2020