

DETALJREGULERING BOLIGER HESTNESVEIEN 21 GNR. 13 BNR. 460 MFL.

PID xxx

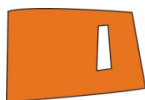
Oversikt merknader / merknadsvurdering etter varsel om oppstart av planarbeid

Kunngjøring / annonsering Dalane Tidende:	03.02.2023
Kunngjøring / annonsering kommunens hjemmeside:	30.01.2023
Brev til grunneierne, berørte naboer og parter:	30.01.2023
Brev til direkte berørte regionale sektormyndigheter:	30.01.2023

Høringsfrist: **21.02.2023**

Merknadsoversikt, samt kommentarer/vurdering

Nr.	Merknad	Kommentar/vurdering
1	<p>NVE 21.02.2023</p> <p>Fare knyttet til flom, skred, overvann og erosjon må vurderes og avklares som del av planarbeidet.</p> <p>Havnnivåstigning – stormflo: Opplyser at NVE ikke er myndighet for flom fra sjø, men for skred i sjø. Det er DSB gjennom statsforvalteren som har ansvar for å veilede kommunene i hvordan data om havnivåstigning, stormflo, bølger m.m. skal brukes.</p> <p>Kvikkleire: Planområdet ligger under marin grense. Reell fare for skred må være utredet og sikkerheten ivaretatt. Henviser til NVEs kvikkleireveileder 1/2019. Evt. risikoreduserende tiltak må inntas i planen. Det må gå tydelig frem om fare for områdeskred er avklart.</p> <p>Overvann: Det må vurderes hvilke arealer som naturlig er godt egnet til infiltrasjon, fordrøyning og trygg bortledning. Planen må sette av nok sammenhengende areal til å håndtere vannet, samt avklare om utbyggingen vil påvirke avrenningen for ovenforliggende arealer. Det bør i utgangspunktet ikke bygges i flomveiene.</p>	<p>Innspillet tas til etterretning.</p> <p>Havnnivåstigning, stormflo, kvikkleire og overvann avklares i ROS-analysen. Risikoreduserende tiltak innarbeides i bestemmelsene og sikres i planen.</p>



	<p>Flomveier bør vises i plankart med arealformål ev. hensynssone og tilknyttede bestemmelser.</p>	
2	<p>Statsforvalteren i Rogaland 02.03.2023</p> <p>Utnyttelse og bokvalitet: Det bør legges til rette for 2 nye boenheter i området. Planen må sikre tilstrekkelige solforhold på uteoppholdsareal til nye boliger. Ev. utfordringer med støy må håndteres i planen.</p> <p>Marine naturverdier: Lokalt viktig bløtbunnsområde <i>Indre Lygre</i>, og kartlagt ålegraseng. Planen må hensynta den marine naturen, og innarbeides tiltak for å hindre avrenning til sjø i anleggsperioden. Mellomlagring av masser må ikke skje på områder som kan gi avrenning til sjø. Nødvendige bestemmelser må innarbeides.</p> <p>Samfunnssikkerhet: Stormflo og fremtidig havnivåstigning må hensyntas i planen, og bebyggelse må plasseres på sikker byggehøyde. Det skal utarbeides ROS-analyse. Aktuelle tema stormflo, havnivåstigning, grunnforhold, overvannshåndtering, trafikksikker skoleveg og tilkomst for utrykningskjøretøy.</p>	<p>Innspillet tas til etterretning.</p> <p>Det er legges til rette for å etablere 2 nye boenheter i tillegg til eksisterende bolig. Tomten er østvendt og vil dermed naturlig ha redusert solforhold på ettermiddag.</p> <p>Hensyn til støy avklares i videre arbeid med planen.</p> <p>Hensyn til marine naturverdier hensyntas ved videre planlegging. Nødvendige bestemmelser for å hindre avrenning til sjø innarbeides i planen. Stormflo, havnivåstigning avklares gjennom ROS-analysen. I tillegg til andre aktuelle tema.</p>
3	<p>Rogaland fylkeskommune 09.02.2023</p> <p>I videre planarbeid bør det vurderes hvordan det best kan sikres at boligene nyttes til ønsket formål som er enslige og vanskeligsstilte på boligmarkedet.</p> <p>Det bør tilstrebes å legge til rette for 2 boenheter på eiendommen. Det må tas høyde for at solforholdene er forholdsvis dårlige på ettermiddag. Det må sikres uteareal som bidrar til god bokvalitet.</p> <p>Støysonekart vedlagt planinitiativet viser at området ligger i gul og rød støysone. Dette virker lite realistisk og bør redegjøres for i planen.</p>	<p>Innspillet tas til etterretning.</p> <p>Det er legges til rette for å etablere 2 nye boenheter i tillegg til eksisterende bolig. Tomten er østvendt og vil dermed naturlig ha redusert solforhold på ettermiddag.</p> <p>Støy avklares i videre planarbeid.</p>