

MERKNADSHEFTE

REGULERINGSPLAN FOR RISFJELL – OGNA

Oppsummering og kommentarer til
innkomne merknader.

Utgave: 1 - Høring forenkla prosess

Dato: 08.04.2024

PlanID 1119-1066H

Innhold

Merknader til høring og offentlig ettersyn.....3
Vedlegg.....5

Merknader til høring og offentlig ettersyn

Varslingsdato: 08.02.2024

Frist: 29.02.2024

01	Rogaland fylkeskommune, 21.02.2024	Journalnr. 24/8745
<p>Oppsummering av merknad: Veiene medfører oppsplitting av området og gir økte inngrep i landskapet. Fylkesdirektøren fremmer faglig råd om at adkomst til hyttene i videre arbeid i større grad bør skje fra felles parkeringsløsning med gode turveier gjennom planområdet. På bakgrunn av manglende utbyggingsplan for delområdene fraråder fylkesdirektøren nye hyttetomter før det er gjort greie for terrengtilpasning og perspektivtegninger.</p> <p>Kommunedirektørens kommentar: Tatt delvis til følge.</p> <p>Veier I dag har hverken reguleringsplanen eller gjeldende kommuneplan begrensninger rundt adkomstveier og spredt parkering i hyttefelt. Ved fremtidige endringer innenfor reguleringsplan for Risfjell – Oгна kan det vurderes om adkomst til hyttene i større grad bør skje fra felles parkeringsløsninger. Det blir en vurderingssak ved en eventuell framtidig søknad om reguleringsendring.</p> <p>Utbyggingsplan Kommunedirektøren mottok utbyggingsplan for delområdet før det ble søkt om forenklet endring av reguleringsplan. I fremtiden kan kommunen legge ved utbyggingsplan i høringsbrevet.</p>		
02	Statsforvalteren i Rogaland, 29.02.2024	Journalnr. 24/9066
<p>Oppsummering av merknad: Vi viser til våre uttaler til tidligere planeringer av den aktuelle planen. Planen har endret seg i stor grad siden den ble vedtatt og dersom det planlegges for ytterligere endringer oppfordrer vi til at disse gjøres samlet i en større endring av planen.</p> <p>Vi har ikke vesentlige merknader til etablering av turstier jf. punkt 1 og 8. Videre har vi ikke merknader til å ta ut adkomstvei/stikkvei jf. punkt 9.</p>		

Av hensyn til landskap og for å unngå større terrenginngrep oppfordrer vi til å i større grad benytte fellesparkering. Vi har derfor ikke merknader til punkt 4 og 6.

Hovedvei inn i området ser ut til å allerede være etablert. Område 1 og 2 er allerede utbygd og det er etablert nye adkomstveier i dette området hvor flere går til den enkelte fritidsbolig. Disse områdene har blitt betydelig fragmentert. For å bevare naturverdier og landskapskvalitetene i området har vi **faglig råd** om at det framfor å etablere nye adkomstveier/stikkveier jf. punkt 3, 5 og 7, heller etableres fellesparkering ved hovedvei gjennom området og sti til den enkelte fritidsbolig.

Å fortette med 4 fritidsboliger er i utgangspunktet positivt framfor å utvide byggeområdet til områder som ikke er bygd ut i dag. Vi kan ikke se at det er laget illustrasjoner eller gjort vurderinger knyttet til landskapsvirkninger av fortettingen. Vi har faglig råd om at før kommunen tar stilling til forslag til endringer bør det utarbeides en illustrasjonsplan som vil vise virkningene av de foreslåtte endringene.

Kommunedirektørens kommentar:

Tatt delvis til følge.

Ved fremtidige endringer innenfor reguleringsplanen kan det vurderes om hele planen skal oppdateres etter dagens planstandard, og om det skal etableres mer fellesparkering og ikke nye adkomstveier/stikkveier. Det blir en vurderingssak ved en eventuell framtidig søknad om forenklet reguleringsendring.

I dag har hverken reguleringsplanen eller gjeldende kommuneplan begrensninger rundt adkomstveier og spredt parkering i hyttefelt.

Kommunedirektøren støtter fortetting av 4 mikrohytter innenfor planlagt hyttefelt. Forslagstiller har sendt illustrasjoner i vedlagt «03 - Forslagstillers kommentar til merknader» og utforming av tomtene er vist i utbyggingsplanen. I kommuneplanen som er under utarbeidelse har deler av reguleringsplanen fått hensynssone for bevaring av kulturmiljø (H570). Denne hensynssonen skal sikre at både kulturmiljøet og de gode egenskapene ved hytteområdet blir tatt vare på. Sonen grenser til endringsområdet. Forslagstiller skriver i kommentar til merknaden at «prosjektet ivaretar de unike kvalitetene som området har». Kommunedirektøren støtter fortetting og å ta i bruk de eksisterende kvalitetene i hyttefeltet.

Vedlegg

Innkomne innspill til planprosessen og forslagstillers kommentar er vedlagt.