

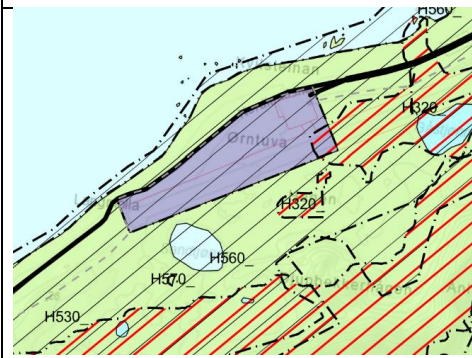



Vedlegg 5: Endringer i planforslaget, datert 19.09.2024

Dette dokumentet viser endringer i plankart og bestemmelser etter 1. gangs behandling. Endringene i planforslaget sendes på begrenset høring jfr. plan- og bygningslovens § 11-14.

Endringer i plankartet

Planforslag til 1. gangs behandling	Planforslaget til 2. gangs behandling	Kommentar
	Ny hensynssone for stormflo	Areal lavere enn 2,90 moh. vises med hensynssone H320_2. Avklart i dialog med statsforvalteren.
	Ny sikringssone H190_3	<i>Radius på 500 meter fra helikopterplassens referansepunkt vises som hensynssone H190_3. Avklart i dialog med Avinor</i>
	Ny nummerering hensynssone H570_1 og 2	Hensynssone som skulle vært markert H570_1 og 2 er rettet etter innspill fra Fylkeskommunen.


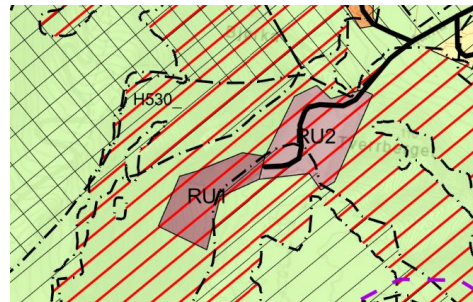


		<p>Funksjonell strandsone/byggegrensen er justert (markert med lilla linje) slik at den legges utenfor LNF- spredt.</p>
		<p>Fritids og turistformål ved flystripen avgrenses til område som gjelder flystripen og bygg, ellers avsettes området til LNF av hensyn til naturtype sanddynemark.</p>

		<p>Eiendommene 14/521 og 14/568 endres i sin helhet til boligformål (B2).</p>
		<p>Eiendommen 14/225 justeres til et sammenhengende boligområde langs veien og inkluderer allerede utbygd eiendom.</p>
		<p>Eiendommen 14/551 justeres til kollen i vest, som er en naturlig avgrensing i landskapet.</p>

		<p>Geometrien knyttet til lokalitet med Id 28309 er blitt vesentlig redusert. Lokalitet med Id 59580 har fått endret vernestatus fra automatisk fredet til ikke fredet. Hensynssone H730 tas ut. Avklart i dialog med fylkeskommunen.</p>
		<p>Geometrien knyttet til lokalitet med Id 28309 er blitt vesentlig redusert. Lokalitet med Id 59580 har fått endret vernestatus fra automatisk fredet til ikke fredet. Hensynssone H730 tas ut. Avklart i dialog med fylkeskommunen.</p>

		<p>Ny hensynssone H730 lagt inn i plankartet etter avgrensing i Askeladden. Avklart i dialog med fylkeskommunen.</p>
		<p>Funksjonell strandsone (markert med lilla linje) justeres og tilpasses til hensynssone H560. Avklart i dialog med statsforvalteren.</p>

		<p>Funksjonell strandsone (markert med lilla linje) justeres og tilpasses til ny faresone for stormflo. Avklart i dialog med statsforvalteren</p>
		<p>Avgrensning av næringsområde tilbakeføres til gjeldende plan på grunn av uhensiktsmessig avgrensning for eiendommene 14/220 og 14/285.</p>
		<p>Det avsettes et sammenhengende akvakulturområde for å tilpasse til gjeldende konsesjoner, sikre areal til forankring og tilrettelegge for fleksibilitet for sjømatnæringen. Det har vært dialog med Fiskeridirektoratet, fylkeskommunen og Mattilsynet om områder for akvakultur.</p>

		<p>Område avsatt til råstoffutvinning i gjeldende plan videreføres og avsettes til eksisterende råstoffutvinning (RU2), for å legge til rette for rydding av området. I tillegg utvides arealet mot sørvest for å legge til rette for ytterligere uttak (RU1).</p>
		<p>Sentrumsformål er utvidet på eiendommen 14/869. Funksjonell strandsone er justert til byggeformålet.</p>

Endringer i bestemmelsene

Endringene etter 1.gangsbehandling er vist med rødt under.

Endringer i bestemmelsene	Kommentar
<p>1.12 Samfunnssikkerhet (§11-9, nr. 8)</p> <p>a) Ny bebyggelse skal sikres mot skade fra skred, flom og bølgepåvirkning og tilfredsstillende krav i pbl §28-1. Reell flom-, skredfare og bølgepåvirkning skal avklares i reguleringsplan. For tiltak uten krav om reguleringsplan, må tilfredsstillende sikkerhet mot bølgepåvirkning dokumenteres. Det må alltid gjøres grunnundersøkelser og geoteknisk detaljprosjektering for å vurdere skredfare og stabilitet for tiltak i strandsonen.</p> <p>b) Fareområde for 200-års stormflo er vist som hensynssone H320_2. For tiltak som krever høyere sikkerhetsnivå, må utbredelse av 1000 års stormflo legges til grunn for planlegging av tiltak.</p> <p>c) Sikkerhet knyttet til Værøy helikopterhavn:</p> <ul style="list-style-type: none">• Det må ikke etableres tiltak som forverrer turbulenssituasjonen ved Værøy helikopterhavn. Dersom en innledende vurdering viser en mulig risiko for økt turbulens, skal tiltakshaver besørge en mer detaljert turbulensanalyse fra anerkjent leverandør. Dersom den detaljerte analysen viser en uakseptabel turbulensøkning, kan tiltaket ikke igangsettes.• Åpen avfallshåndtering tillates ikke• I nye reguleringsplaner skal det settes krav om at ny infrastruktur og endringer i landarealer som kommer i berøring med eller ligger i nærheten av inn- og utflygingssonen, samt etablerte soner for nødprosedyrer, utformes slik at de ikke tiltrekker seg fugler for hvile, mat eller hekking.	<p>Pkt. 1.12 a og b er endret etter merknad fra NVE og statsforvalteren.</p> <p>Pkt. 1.12 c er lagt inn etter innsigelse fra Avinor</p>

Endringer i bestemmelsene	Kommentar
<ul style="list-style-type: none"> • For reguleringsplaner for tiltak som påvirker lyssettingen ved innflygingen til Værøy lufthavn og som kan ha innvirkning på sikkerheten for lufttrafikken: Dokumentasjon på dialog med Avinor <p>Retningslinjer:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dokumentasjonen av flom- og skredfare skal vurderes opp mot krav og sikkerhetsklasse i TEK17. Det henvises til NVE- veileder 1/2019 for hvordan sikkerhet skal ivaretas for mindre tiltak • Søknad om bygg, massedeponi, snødeponi eller andre anlegg som vil få en høyde over landingsplassen som er større enn 1/35-del av avstanden til landingsplassen, må forelegges Avinor for eventuell godkjenning. Avinor vil kostnadsfritt gjøre en forenklet vurdering av mulige turbulenseffekter tiltaket kan ha på operasjoner med luftfartøy. Dersom Avinor finner at det er nødvendig med en mer detaljert turbulensanalyse, må tiltakshaver besørge og bekoste slik analyse fra anerkjent leverandør. Dersom Avinor ikke godkjenner tiltaket, kan tiltakshaver påklage beslutningen til Luftfartstilsynet. Klagen skal sendes via Avinor for uttalelse. 	<p>Retningslinjer under Pkt. 1.12 er endret etter innsigelse fra Avinor og merknad fra NVE.</p>
<p>2.6 Råstoffutvinning RU</p> <ol style="list-style-type: none"> a) Ved søknad om tiltak skal det foreligge dokumentasjon på hvordan kravet til tilfredsstillende støyforhold ivaretas jf. de til enhver tid gjeldende nasjonale retningslinjene for støy i arealplanlegging. b) RU1: Ved søknad om tiltak i framtidig område for råstoffutvinning, skal det foreligge en avslutningsplan som sikrer at det settes igjen en buffer som skjermer mot friluftsområdet Sørlandshagen. c) RU2: Allmennhetens tilgang til tursti gjennom området må sikres gjennom driftsperioden og ved avslutning og istandsetting av området. 	<p>Pkt 2.6. er tatt inn etter merknad fra Direktoratet for mineralforvaltning og behov for bestemmelser til område RU1 og 2 som er tatt inn etter 1.gangsbehandling.</p>

Endringer i bestemmelsene	Kommentar
6.1 Generelt (§11-11 nr. 1) a) Kun tiltak som er nødvendig for landbruk, gårdstilknyttet næringsvirksomhet og tilretteleggingstiltak for friluftsliv basert på ressursgrunnlaget til gården, er tillatt.	Pkt. 6.1 bokstav a er endret etter innsigelse fra statsforvalteren.
6.2 Tiltak på eksisterende boliger og fritidsboliger Mindre påbygg, rehabilitering, rivning og tiltak etter §20-5 knyttet til eksisterende bolig eller fritidsbolig er tillatt forutsatt at ikke antall boenheter økes eller at tiltaket kommer i konflikt med hensyn til landskap, tilgjengelig strandsone, vilt, friluftsliv, natur- eller kulturvern, kulturlandskap eller samfunnsikkerhet og at tiltaket er i tråd med kommuneplanens bestemmelser.	Pkt. 6.2 er tatt ut etter innsigelse fra statsforvalteren.
6.3.1 Fellesbestemmelser for spredt fritidsbebyggelse LSF1- 3 g) Det tillates ikke inngjerding rundt den enkelte fritidsbolig	Pkt. 6.3.1 g (tidligere pkt. 6.4.1 i planbestemmelsene til 1. gangs behandling) er tatt inn etter merknad fra fylkeskommunen
6.3.2 Bestemmelser knyttet til enkeltområder c) LSF3 Måstad: Inntil 4 fritidsboliger tillates som gjenoppreisning av bygninger på gamle tufter eller som omdisponering av stående bygningsmasse. Maksimalt fotavtrykk for nye bygninger skal ikke overstige det samlede fotavtrykket av de gamle tuftene. Utbygging utover dette samt vedlikehold av stående bygningsmasse tillates ikke.	Andre ledd i bokstav c, pkt. 6.3.2 (tidligere pkt. 6.4.2 i planbestemmelsene til 1. gangs behandling) er endret etter innspill fra Kent Bensvik.
7.1 Bruk og vern av sjø og vassdrag Retningslinje: Kystverket, Statsforvalter, Fylkeskommunen og Fiskeridirektoratet skal få muligheten til å uttale seg før det gis tillatelse til tiltak på havbunnen	Ny retningslinje innarbeidet under pkt. 7.1 bruk og vern av sjø og vassdrag etter merknad fra Kystverket.

slettet: og tilretteleggingstiltak for friluftsliv

Endringer i bestemmelsene	Kommentar
7.3 Havneområde i sjø c) HOS2-HOS4: Etablering av flytebrygger kan tillates	Nytt pkt. 7.3 c) er tatt inn etter merknad fra Fiskeridirektoratet
7.6 Akvakultur AKV a) Området er satt av til fangstbasert akvakultur.	Pkt. 7.6 bokstav a er endret etter merknad fra Fiskeridirektoratet
8.1.3 Sikringszone for radiotekniske anlegg Ved etablering av nye bygg/påbygg/anlegg og solcelleanlegg over 500m ² som kommer mer enn 10 moh. skal tiltakshaver sende søknad til Avinor for radioteknisk vurdering og godkjenning	Pkt 8.1.3 er endret etter innsigelse fra Avinor
8.1.4 Sikringszone for operative forhold ved Værøy helikopterhavn (H190_3) Ved eventuelle utslipp av ild, røyk eller lukt i en radius på 500 meter fra helikopterplassens referansepunkt er tiltakshaver ansvarlig for å legge fram en risikoanalyse som viser at risikobildet ikke endres ved Værøy helikopterhavn. Risikoanalysen skal være vurdert og godkjent av Avinor.	Ny sikringszone 8.4.1. med tilhørende bestemmelser er lagt til etter innsigelse fra Avinor.
8.3.1 Fareområde for ras og skred Sonen viser aktsomhetsområde for snøskred, steinsprang, jord- og flomskred. I reguleringsplaner og før tiltak innenfor sonen skal reell skredfare dokumenteres og evt. nødvendige sikringstiltak gjennomføres før utbygging i henhold til den til enhver tid gjeldende veileder fra NVE.	Henvisning til veileder er tatt inn etter merknad fra NVE.
8.3.4 Faresone for stormflo Av hensyn til stormflo og havnivåstigning skal overkant gulv 1. etg. og teknisk infrastruktur i bygg ikke settes lavere enn en kotehøyde på 2,90 m eller den til enhver tid gjeldende høydereferanse fra DSB. Valg av lavere kotehøyde skal begrunnes av fagkyndig og dokumenteres	Ny faresone for stormflo med tilhørende bestemmelse er tatt inn etter innsigelse fra statsforvalteren.

Endringer i bestemmelsene	Kommentar
<p data-bbox="161 375 741 406">8.4.3 Hensynssone med særlige hensyn til kulturmiljø</p> <p data-bbox="161 411 315 443">Retningslinje:</p> <ul data-bbox="203 454 1088 707" style="list-style-type: none"> <li data-bbox="203 454 1088 512">- Ved søknad om tiltak innenfor området skal regional kulturminnemyndighet gis mulighet til å uttale seg <li data-bbox="203 512 1088 569">- For tiltak innenfor hensynssona skal virkning på kulturminner og opplevelse av kulturmiljø utredes og hensyntas <li data-bbox="203 569 1088 601">- Bygninger og miljø skal bevares i størst mulig grad. <li data-bbox="203 601 1088 659">- Ved påbygg og tilbygg skal den opprinnelige bygningens karakter opprettholdes <li data-bbox="203 659 1088 707">- Eksisterende bygningselementer skal i størst mulig grad gjenbrukes ved reparasjon, vedlikehold og nybygg 	<p data-bbox="1108 375 1503 467">Siste strekpunkt i retningslinjene for hensynssonen er utvidet til også å omfatte nybygg</p>