

Da har jeg etter beste evne foretatt justeringer som bør kunne ligge til grunn for et positivt vedtak i saken.

Endringer som er gjort siden første planutkast :

1. Planen er i sin helhet tilpasset kommunalt og fylkeskommunalt vedtak i saken, på følgende måte:

1. Arealet "Privat marina" utenfor hotellet er ikke beregnet som småbåthavn og må angis som "Havn/kai i sjø".	Tatt ut av planen – området har fått formål "Friluftsområde i sjø"
2. Antallet hytter reduseres ved at de mest eksponerte hyttetomten, tomtene nr. 1, 17, 18, 19 og 20 tas ut av planen.	Angitte hyttetomter er tatt ut. På foreliggende planforslag er hyttene omnummerert. Arealene er endret til "Friluftsområde".
I reguleringsbestemmelsene: A. Følgende skrivefeil o.l rettes i teksten: * § 2.1.1 endres begrepet BYA=52% til: %-BYA=52. * I § 2.1.3 andre avsnitt tilføyes i andre punktum ordet "er" mellom ordene "dersom det". * I § 6.1 skilles ordet "skallegges". * I § 6.4 første avsnitt tas ordet "når" i siste setning ut.	Tatt til etterretning og endret.
B. Ny paragraf (§ 2.1.5) med følgende ordlyd tas inn: " Områder for fritidsaktiviteter knyttet opp mot hotellet (bl.a badestranda) skal være tilgjengelig for allmennheten."	Uaktuelt slik som justert plan nå er utformet.
C. I § 3 tilføyes følgende setning: "I disse områdene gjelder fortsatt jordloven."	Tatt til etterretning og endret.
D. I § 6.2 endres takvinklene for naust fra 18 -22 grader til "fra 27 - 34 grader."	Tatt til etterretning og endret.
E. I § 6.3 tilføyes i første setning: "med tilhørende festeanordninger og forankringer."	Tatt til etterretning og endret.
F. I § 6.3 endres andre setning til: "Privat småbåthavn merket "Havn/kai i sjø" på plankartet, tillates kun bygd og brukt som drifts- og gjestebrygge i direkte tilknytning til hotellvirksomheten. Kaier/moloer i dette området skal være tilgjengelig for allmennheten."	Uaktuelt slik som justert plan nå er utformet.
G. I § 7 tilpasses nummerhenvisningene for tomtene til nummerering i vedtatt plan.	Tatt til etterretning og endret.

<p>H. Ny hovedparagraf 8 Rekkefølgebestemmelser § 8.1 Rekkefølgebestemmelser Hotell/aktivitetssenter skal være omsøkt, godkjent og fysisk påstartet før det tillates igangsatt fysiske byggetiltak for bygninger, infrastruktur eller andre anlegg knyttet til fritidsbebyggelsen på høyden nordøst i planområdet.</p>	<p>Tatt til etterretning og endret.</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------

2. 100-metersbeltet.

I planforslaget er alle byggeområder utenfor 100-metersbeltet og således er Fylkesmannens innsigelse på grunnlag av dette tatt til etterretning. Adkomstvegen til hyttebebyggelsen ligger fortsatt innenfor 100-metersbeltet. Dette har sammenheng med terrengets beskaffenhet i området.

3. Hotelltomta

Hotelltomta er delt opp i to byggetrinn som tidligere. Arealet for første byggetrinn er ca. 2096 kvm. Arealet for byggetrinn 2 – utvidelse til totalt 120 sengeplasser, hotell og apartementsbygg er totalt ca. 3520 kvm. Bestemmelsene er justert på dette punktet.

4. Friluftsområder

Store deler av de landbruksområdene som lå på utsiden av Lysøya foreslås som friluftsområder. Dette har sammenheng med uttalelser i saken, hvor det friluftinteressene blir klart fremhevet. Dette planforslaget ivaretar således disse forholdene i sterkere grad enn opprinnelig forslag.

5. Adkomstveg

I forbindelse med justeringer av planen har det vært nødvendig å endre noe på traseen for hovedadkomsten opp skaret. En kan ikke se at det vil føre til noen ulempe eller konflikt i forhold til de som har interesser i området.

6. Fellesområder

Adkomstveg og parkering er planlagt som fellesarealer. Antall parkeringsplasser er redusert med 1 og det er tatt ut 5 hytter. Dette har ført til at reguleringsbestemmelsene er justert på dette punktet.

7. Offentlige friområder

Bestemmelsene for offentlige friområder er endret til også å ha med tillatelse til tilretteleggingstiltak.

Mvh
Eirik Lind
Tlf. 90638584
SIGHT Byggeplaner
Vestre Rosten 81
7075 Tiller

No virus found in this outgoing message.

Checked by AVG Free Edition.

Version: 7.5.503 / Virus Database: 269.16.17/1179 - Release Date: 09.12.2007 11:06