

**Beskrivelse for detaljregulering av  
Langnesodden Camping**

**Plan id: 201903 Åfjord Kommune**



Dato: 09082019



## Innholdsfortegnelse

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| FORMÅL .....                      | 2 |
| Oppdragsgiver: .....              | 2 |
| Hensikt: .....                    | 2 |
| Beskrivelse av planområdet: ..... | 2 |
| Eiendomsforhold: .....            | 2 |
| Dagens bruk av planområdet: ..... | 2 |
| HOVEDINNHold .....                | 3 |
| Formålsområder .....              | 3 |
| C1, C2 A-B og C3 Camping .....    | 3 |
| Servicebygg .....                 | 4 |
| Veg: .....                        | 4 |
| Friluftsmål: .....                | 4 |
| Vann og Avløp .....               | 5 |
| Adkomst .....                     | 5 |
| Småbåthavn .....                  | 5 |
| VIRKNING .....                    | 5 |
| Kunngjøringer og oppstart .....   | 5 |
| Sektormyndigheter .....           | 5 |
| Trøndelag Fylkeskommune .....     | 5 |
| Fylkesmannen i Trøndelag .....    | 5 |
| Naboer / berørte parter .....     | 6 |
| ROS - ANALYSER .....              | 6 |
| Askeladden .....                  | 6 |
| Skred nett .....                  | 6 |
| Naturbasen .....                  | 6 |
| Støy .....                        | 6 |
| Matjord. ....                     | 6 |

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| Samfunnssikkerhet og miljø..... | 7 |
| Trafikk .....                   | 7 |
| Tabell ROS-Analyse.....         | 7 |

## FORMÅL

### Oppdragsgiver:

Grunneier er Espen Naustan og tiltakshaver er Langnesodden Camping ved Espen Naustan.  
Planlegger er Rædergård Entreprenør ved Erik Rædergård og Håkon Jenssen

### Hensikt:

Grunneier og tiltakshaver har et ønske om å få detaljregulert område til campingplass ihht kommuneplanens arealdel.

### Beskrivelse av planområdet:

Planområdet ligger i et allerede etablert område for camping, mellom Fv52 i nord og Stordalsvatnet i sør. Området ligger sørvendt, svakt skrående med et flatt område ved vannet. Øst for området ligger gården som campingplassen er en del av. Hele planområdet er i underkant av 20daa

### Eiendomsforhold:

Området omfatter deler av eiendommen 34/1, som eies av Espen Naustan.

### Dagens bruk av planområdet:

Området benyttes i dag som campingplass og delvis dyrket mark.

Forhold til overordnede planer:

Regulering av området til Campingplass er i tråd med den overordnede kommunedelplanens arealdel for Åfjord kommune, som er under sluttbehandling.



# HOVEDINNHold

## Formålsområder

### C1, C2 A-B og C3 Camping

Område for campinghytter, spikertelt og campingvogner, bobiler og telt. Områdene deles inn i sommer- og helårscamping

#### Område C1 og C2B



#### Område C2A



#### Område C3



### Servicebygg

Områder for allerede etablerte bygg for fasiliteter som felles toalett og dusj. Samt resepsjonsbygning.



### Veg:

Deler av området har etablert vegareal fra før, disse videreføres i ny plan, i tillegg til adkomst på nytt område. Ved servicebygg videreføres eksisterende parkeringsplass for gjester til området.

### Friluftsmål:

Hensikten med området er å sikre fri ferdsel og adkomst til Storvatnet. Parkering ivaretas ved å benytte eksisterende parkering ved servicebygg.  
Adkomst til vannet for bevegelseshemmede ivaretas ved å benytte en naturlig skråning

som er gruset. Det er ikke hensiktsmessig å lage en varig konstruksjon ved vannet, da denne kan/vil bli ødelagt av ismasser på vinterstid. Adkomsten ivaretas ved å vedlikeholde eventuelle utvaskede masser på våren etter snøsmeltingen.

### **Vann og Avløp**

Området har allerede et etablert vann og avløpssystem.

### **Adkomst**

Eksisterende avkjørsel til Fv52 er planlagt videreført. Trafikkbelastningen på denne vil ikke endres så mye fra dagens situasjon.

### **Småbåthavn**

I dette området ønskes brukt til «småbåthavn», for brukere av campingplassen. Det ønskes at det kan plasseres inntil 8 båter i havnen. Området er omkranset av en naturlig sandbanke mot øst og en odde i vest. Dette gir naturlig vern for lagrede båter. Det ønskes muligheter til å kunne etablere en flytebrygge her, for å kunne gjøre det enklere for bevegelseshemmede å komme seg ut på vannet. Flytebryggen må tas opp på vinterstid, da ismasser vil kunne ødelegge denne.

## **VIRKNING**

### **Kunngjøringer og oppstart**

Det ble avholdt oppstartsmøte i Åfjord Kommunes Rådhus:

Tilstede var:

- Trude Iversen Hårstad, Åfjord Kommune
- Sverre Fjellheim, Åfjord Kommune
- Espen Naustan, Tiltakshaver og eier Langnesodden Camping
- Erik Rædergård, Rædergård Entreprenør AS
- Håkon Jenssen, Rædergård Entreprenør AS

### **Sektormyndigheter**

**Trøndelag Fylkeskommune.** Fylkeskommunen er varslet, men det er ikke innkommet noen merknader pr. 09.08.2019

**Fylkesmannen i Trøndelag.** Fylkesmannen er varslset, og har kommet med merknader på

det som omfatter spesielt dyrket mark, klima og miljø samt samfunnsikkerhet. Brev vedlegges.

Merknader fra Fylkesmannen blir ivare tatt i ROS-Analysen.

Statens Vegvesen. Statens Vegvesen er varslet, og har kommet med følgende merknader. Byggegrense langs veg kan settes til inntil 15m. De legger til grunn at det ikke bygges flere avkjørsler i området og at nåværende utbedres hvis den ikke har tilstrekkelig sikt og utforming. Brev vedlegges.

## **Naboer / berørte parter**

Det er varslet med annonse i Fosna-Folket og Adressa. Det er pr 09.09.2019 ikke innkommet noen merknader/kommentarer.

## **ROS - ANALYSER**

### **Askeladden**

Det er ikke registrert noen former for kulturminner i området.

Fylkeskommunen har ikke kommet med noen merknader på om det må foretas feltutgravninger i området.

### **Skred nett**

Vi har undersøkt data på skrednett.no og det er registrert data på deler av området. Siste registrerte skred (leire) er tilbake i 1952, på Hårstad, ca 3,5 km lengre øst i luftlinje. t. Det er ikke foretatt nye prøveboringer av området ifm reguleringsarbeidet. Tiltakshaver og eier av området, Espen Naustan, har gravd en del på området tidligere og har ikke funnet tegn som viser at det er kritiske masser i området. Dessuten vil ikke bruken av området at det vil bli oppført bygninger/konstruksjoner som vil medføre høyt grunntrykk.

### **Naturbasen**

Det ble ved søk i Direktoratet for naturforvaltning sin naturbase ikke funnet noen registreringer hverken i eller i nærheten av reguleringsområdet.

### **Støy**

Det er ikke foretatt støymålinger/beregninger fra fylkesveien nord for området. Men trafikkbelastningen på veien er relativ lav. Campingen ligger vesentlig lavere enn fylkesveien og at avstanden til vei blir stor, i tillegg til at det ikke skal være fastboende på campingen. Ser vi ikke behovet for å foreta støyberegninger/målinger.

**Matjord.** Deler av området ligger på dyrket mark. I utgangspunktet er dette uheldig, men deler av jorda ligger ned mot Stordalsvatnet og det er liten høydeforskjell mellom jorde og vannet nærmest vannet. Dette medfører at det er vanskelig å drenere området pga liten

høydeforskjell, som igjen fører til at det er kjøresvak jord her. Avbøtende tiltak er å flytte matjord som blir berørt, ned mot vannet for å heve terrenget, slik at man får en god drivbar jord. Eneste mulighet for utvidelse av campingplassen på egen eiendom er østover på dyrket mark. Det er mulig å inngå avtale med eier av eiendommen i vest, men der er området veldig smalt mellom veien og vatnet slik at fri ferdsel til vatnet blir vanskelig, i tillegg er området skrånende, slik at området ikke egner seg for campingformål

**Samfunnssikkerhet og miljø.** Det er kjent at Stordalsvatnet om vinteren kan være utsatt for flom. Spesielt ved snøsmelting. Det er derfor planlagt at områder som kan bli berørt av flom, kun skal brukes til camping i sommerhalvåret, og at helårscamping plasseres på områder over flomnivå.

**Trafikk.** Området vil benytte eksisterende avkjørsel til FV52. Tilstrekkelig sikt må ivaretas.

## Tabell ROS-Analyse

| Konsekvens:                                     | 1. Ubetydelig | 2. Mindre alvor-  | 3. Betydelig/ | 4. Alvorlig/ | 5. Svært alvor-  |
|-------------------------------------------------|---------------|-------------------|---------------|--------------|------------------|
| Sannsynlighet:                                  |               | lig/ en viss fare | kritisk       | farlig       | lig/katastrofalt |
| 5. Svært sannsynlig/kontinuerlig                | 5             | 10                | 15            | 20           | 25               |
| 4. Meget sannsynlig/periodevis, lengre varighet | 4             | 8                 | 12            | 16           | 20               |
| 3. Sannsynlig/flere enkelttilfeller             | 3             | 6                 | 9             | 12           | 15               |
| 2. Mindre sannsynlig/kjenner tilfeller          | 2             | 4                 | 6             | 8            | 10               |
| 1. Lite sannsynlig/ingen tilfeller              | 1             | 2                 | 3             | 4            | 5                |

| Hendelse/situasjon              | Aktuelt | Sannsynlig                               | Konsekvens                       | Risiko | Kommentar/Tiltak                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------|---------|------------------------------------------|----------------------------------|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Grunnforhold og risiko for ras. | Ja      | Lite sannsynlig/<br>ingen tilfeller<br>2 | Ubetydelig<br><br>2              | 4      | Planområdet ligger i et område med registrerte ustabile masser. (SVV) Grunnundersøkelser ikke tatt, men tidligere gravearbeider, viser ingen tegn til kvikkleire. Registrert skred øst for området i 1952, skrednett.no |
| Støy                            | Ja      | Sannsynlig<br><br>2                      | Mindre alvorlig<br>2             | 4      | Området ligger parallellt med FV 52, Stordalsveien<br>Trafikkstøy kan forekomme, men relativt lav trafikkbelastning.<br>Beregninger ikke utført, men vurdert som ikke nødvendig.                                        |
| Trafikk                         | Ja      | Mindre sanns.<br>1 tilfelle<br>2         | Midre alvorlig/en viss fare<br>2 | 4      | Området vil benytte eksisterende avkjørsel til FV52.<br>Tilstrekkelig sikt må ivaretas.                                                                                                                                 |
| Matjord                         | Ja      | Svært sannsynlig<br>5                    | Mindre alvorlig<br>2             | 10     | Området ligger på dyrket mark. Matjord vil bli berørt.<br>Tiltak, overskytende matjord brukes til å forbedre dyrket jord ved Stordalsvatnet.                                                                            |
| Naturbasen                      | NEI     | ingen tilfeller<br>1                     | Ubetydelig<br>1                  | 1      | Ingen merknader i Direktoratet for naturforvaltning sin naturbase.                                                                                                                                                      |
| Askeladden                      | NEI     | ingen tilfeller<br>1                     | Ubetydelig<br>1                  | 1      | Ingen registrerte kulturminner for planområdet.                                                                                                                                                                         |
| Samfunnsikkerhet og miljø       | Ja      | Svært Sannsynlig<br>5                    | Mindre alvorlig<br>2             | 10     | Deler av området kan bli utsatt for flom, spesielt på høst/vinter/vår. Områder som er utsatt vil bli benyttet til sommercamping.                                                                                        |