



Q

4-7

Vår saksbehandler
Tore Heggem

Referanse

THE/99/01440-23/REG.PL.ARK. 4 L

Behandles av	Utvalgssaksnr	Møtedato
Hovedutvalget for landbruk, teknisk og miljø	00/47	02.05.00

Fevågsjøen, Reguleringsplan - behandling etter høring.**Vedlegg**

1 Skisse - nytt forslag til løsning ved hyttefelt.

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)

Merknader kan fremvises i møtet.

Saksopplysninger

Planforslag i hht. HLT M's vedtak av 19.01.00 sak 8/00 har vært utlagt til offentlig ettersyn og tas herved opp til behandling.

I likhet med tidligere planforslag har også dette planutkastet vist seg å være konfliktfylt. Hovedsakelig dreier merknadene seg om området ved naustrekka (veispørsmål) og plassering av nye boliger og hytter.

Vurdering

Innkommne merknader med kommentarer:

Per S. Johansen: - Kommer med en merknad angående stien som er inntegnet mellom gb.nr 140/129 og 140/142. Mener den vil bli svært sjenerende.

Kommentar: - Etter en nøye gjennomgang av eiendomsgrensene kan vi ikke se annet enn at 140/9 eier et areal som ligger mellom eiendommene 140/129 og 140/142. Den inntegnede stien på reguleringsplanen vil bli tatt ut, og da er det opp til grunneier hva området skal benyttes til. Vi, som kommune, kan ikke nekte grunneier i å gå på eiendommen sin, men vi kan anbefale at veien sør for 140/142 blir brukt som adkomst til sjøen for de ovenforliggende hytteeiendommene. Eiendomsgrensene i området vil bli tegnet inn mer nøyaktig enn tidligere.

NVE: - Ingen merknader til reguleringsplanen. Vil likevel minne om at på "faresonekart for kvikkleireskred" for Rissa er det påvist kvikkleire i store deler av planområdet.

Kommentar: - I følge NGI's kartlegging av kvikkleireskred omfatter området grunnboringer som klart indikerer at det kan forekomme kvikkleire. Innen skraverte områder (som her) bør det ikke foretas noen ny bygningsmessig eller anleggsmessig virksomhet av vesentlig omfang med mindre det på forhånd er foretatt en analyse av stabilitetsforholdene på stedet (betinget nye undersøkelser) eller at

140/8 og plassert som på skisse. Forutsetningen for at hyttene skal bli plassert som vist på skissen er at det blir foretatt et makebytte mellom eiendommene 140/8 og 140/138. Selv om det fortsatt vil være en hard utnyttning av området på Karihaugen, mener vi at det kan gjennomføres.

- Viser til kommentar til merknad fra Jøraas angående adkomst til hyttene.
- Når det gjelder den øverste tomten på 140/9 så anser vi det ikke som om den bryter med bebyggelsesmønstrer og dermed ødelegger kvaliteten i området. Se for øvrig kommentar til merknad fra Jensen.
- Husplasseringen på eiendommene vil bli endret til møneretning nord sør.
- Merknaden imøtekommes. Antall brygger og naust bør justeres, samt at plasseringen bør endres i forhold til tidligere.

Martin Haarberg:
og Arild Frengen

- Som eiere av gbnr. 139/1 "Storøra Laksevorpe" mener de at deres notbåt som de har liggende ved kaia må ha en reservert plass. Mener dette må taes hensyn til i reguleringsplanen da "Storøra Laksevorpe" er en matrikulert eiendom og ikke har noen annen plass og drive sin virksomhet fra.

Kommentar:

- Kan ikke se at det er nødvendig med en reservert plass. Reguleringsplanen vil ikke endre noe på situasjonen fra tidligere.

Arild og Otto Frengen:

- Endring i forbindelse med flytebrygge i bevaringsområdet. Mener at bevaringsområdet kan flyttes til marbakken og at deres flytebrygge dermed blir i området fortøyningshavn. Flytebrygger er i dag et meget vanlig syn i de maritime miljøer. For eksempel er også Råkvåg et bevaringsområde, der er det private flytebrygger langs så å si alle bryggene.
- Endring vedrørende veier i bevaringsområdet. Går fortsatt imot at det nedenfor naustet på 140/175 er gitt tillatelse med ferdsel av bil. Dette begrunnes med at det aldri tidligere er foregått ferdsel med slike kjøretøy der. Det har vært en gang og kjerrevei. Mener at en i et bevaringsområde skal bevare det slik det har vært i tidligere tider og ikke lage noe nytt.

Kommentar:

- Angående flytebrygge i tilknytning til brygge, så vil den etter vårt skjønn ikke være noe fremmedelement i området. Snarere tvert imot. For oss virker det naturlig at båtene skal ligge fremfor bryggene. Det med flytebrygger er også en ting som er med i utviklingen av det maritime miljøet. Det er blitt mer og mer vanlig, og er etter vårt syn ikke skjemmende i dette tilfellet. Med dette foreslår vi at a) enten blir bevaringsområdet trukket nærmere land eller b) det gis en dispensasjon fra reguleringsplanen for å ha flytebrygger fremfor de tre bryggene. Det mest fornuftige vil etter vår mening være å trekke bevaringsområdet inn til marbakken.

For oss virker det mest naturlig at vegen nedenfor det aktuelle naustet blir inntegnet som den er i den fremlagte planen, men at reguleringsbestemmelsen 6.1.9. blir endret som følger:

"I områdene merket "GSV-1, GSV-2 og GSV-3" skal det anlegges gang og sykkelveier med en bredde på ca. 2,5 meter. De skal ha en utforming og et utseende som i dag, men de skal gjøres kjørbare for bil med henger. Veiene tillater nødvendig kjøring til eiendommene.

Eiendommene har rett til å kjøre på følgende veier:

Veg 1	Veg 2	Gnr.	Bnr.
GSV-1	GSV-3	140	6.12.75.81.99.115.116.134
GSV-1	GSV-2	140	2,82,94,117,118,136,145,233,254,285,286

- e. John Selven gjøres skriftlig oppmerksom på at vei til hytter i nordøstre del av planområdet ikke er godkjent. Dersom planen blir endelig godkjent med denne veien innregulert, må veien søkes godkjent hvor evt. krav ifm veien blir satt.

Vedtak i Hovedutvalget for landbruk, teknisk og miljø - 02.05.00:

Pkt. 1 med tilleggsforslag vedtatt. Enstemmig.

Pkt. 2 og 3 vedtatt. Enstemmig.

Ådmannens innstilling:

1. Reguleringsforslag dat. 19.01.00. endres som følger:

- ✓ Eiendomsgrenser ved 140/129, 142.
- ✓ Bestemmelsen 1.1.1 angående grunnundersøkelser.
- ✓ FA2 flyttes to meter sørover.
- ✓ Trafo ved 140/98 flyttes.
- ✓ Parkeringsplass ved 140/123 reduseres.
- ✓ B7 – innkjørsel endres.
- ✓ Byggegrense ved fylkesveien endres til 12,5 meter.
- ✓ Byggegrense i bevaringsområdet tas ut.
- ✓ Justering av siktsoner.
- ✓ Naust/brygger justeres i hht. vedlagt skisse.
- ✓ Hytter tegnes inn som på skisse.
- ✓ Bestemmelsens pkt. 1.2.2. endres i hht. saksfremlegget.
- ✓ Adkomst til eiendommene 140/287,288,289 endres.
- ✓ FP1 tas ut av planen.
- ✓ Justering av plassering planlagte hus på eiendommene 140/7,8,9.
- ✓ Justering av bevaringsområdet i sjø.
- ✓ Bestemmelsenes pkt. 6.1.9. endres i hht. saksfremlegget.
- ✓ Bestemmelsenes pkt. 6.1.2. endres.
- ✓ Bestemmelsenes pkt. 6.1.3. endres.

2. Så snart planen er endret i hht. til pkt. 1 legges den ut på forenklet høringsrunde (3 uker). Planen sendes følgende til uttalelse:

Avsender/mottaker	Kontakt	Postadresse	Postnr.	Poststed	Antall sett
1. Fylkesmannen i S-T		Statens hus	7005	TRONDHEIM	2
2. NVE Region Midt-Norge			7075	TILLER	1
3. Fosen kommunale kraftlag	Svendsen		7160	BJUGN	1
4. S-T Fylkeskommune		Divisjon NSK	7004	TRONDHEIM	2
5. Statens Vegvesen	Trond Aune	Pb. 6064	7003	TRONDHEIM	1

3. Grunneiere og berørte parter underrettes om dette vedtak.

Rett utskrift

B. Sommerseth

Postadresse
7100 Rissa

Besøksadresse
Rissa rådhus

Telefon
73 85 27 00

Telefax
73 85 27 99

Bankgiro
4213 05 10021

Postgiro
0814 5924600