

Åfjord kommune
Rådhusveien 13
7100 Rissa

Brekstad, 30.10.2020

Privat planarbeid og anmodning om oppstartsmøte

Kystplan AS er engasjert av Arnhild Saltbones og Odd Arne Sør Dahl til å utarbeide reguleringsplan som beskrevet under. Vi ber om snarlig oppstartsmøte med kommunen. Forslagsstiller ønsker at planoppstart skal gjøres så fort som mulig.

Gjelder	Gnr/bnr 67/3 Lauvøya, 7170 ÅFJORD
Utarbeidet av	Kystplan AS
Datert	30.10.2020

Ansvarlige

Fagkyndig	Firma	Kystplan AS
	Kontaktperson	Grethe Rostad
	E-post	grethe@kystplan.no
	Telefon	908 55 627
Forslagsstiller	Firma	
	Kontaktperson	Arnhild Saltbones
	E-post	asaltbones@hotmail.com
	Telefon	414 31 623
Hjemmelshaver	Navn	Odd Arne Sør Dahl
	E-post / Telefon	950 33 545

Informasjon om planarbeidet

Jf. forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering § 1.

1 Formålet med planen (Jf. § 1 andre ledd bokstav a)

- Hensikten med planen er å legge et byggeområde med 6 naust samt et sjøbod/uthus på et tidligere bebyggt område, og atkomstvei og avkjørsel fra Lauvøyveien til naustområde. Mulighet for utleie av sjøboden ønskes vurdert.
- Adkomst fra Lauvøyveien til naustområdet via eksisterende privat vei på eiendommen gnr. 67/63.
- Fremtidig arealformål vil være naustområde, avkjørsel og atkomstvei og eventuelt utleie/turistformål.

2 Planområdet og omgivelsene (Jf. § 1 andre ledd bokstav b)

Planavgrensning og lokalisering

- Planområdet ligger på Lauvøya:



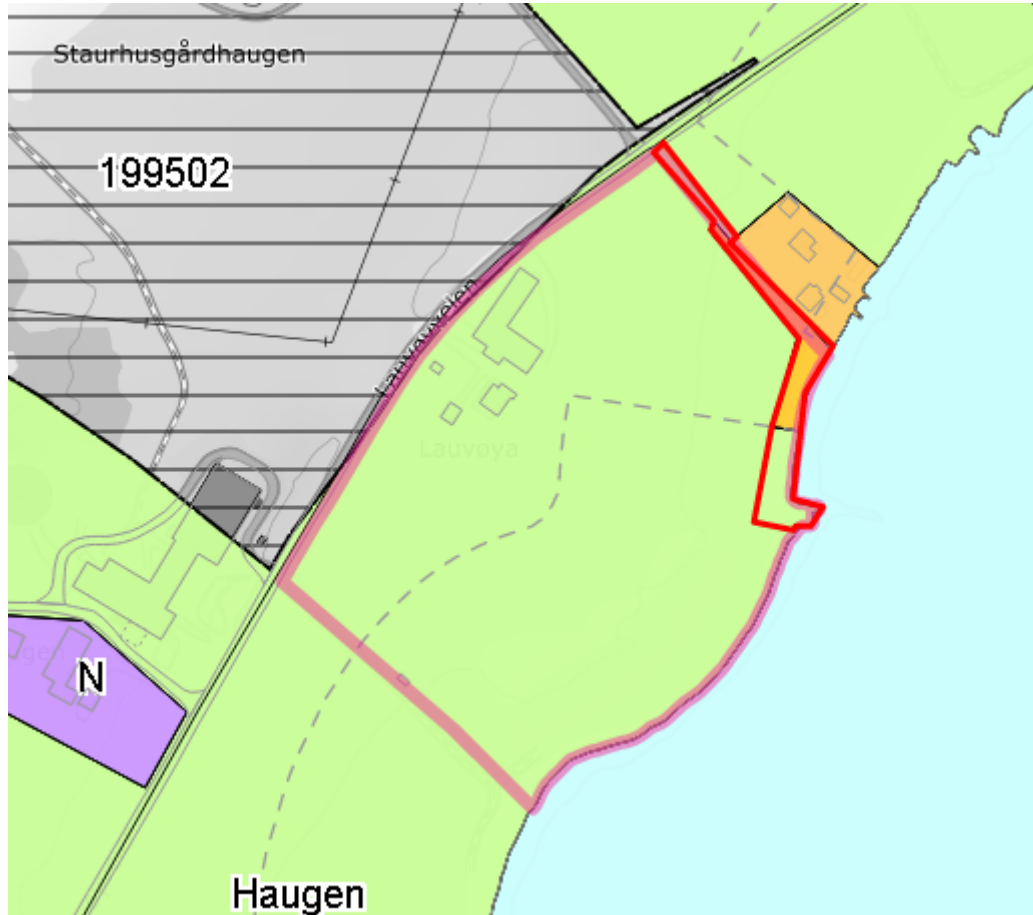
Oversiktskart og foreløpig planområde

Planen berører deler av eiendommen gbnr 67/3 hvorav deler av området er avsatt til fremtidig fritidsbebyggelse i kommunedelplanen for Lauvøya, PlanID 5018-201803, mens resten er LNFR-område. Foreløpig planområde berører stort sett område i planen avsatt til fremtidig fritidsbebyggelse, men for å få adkomst til området må eksisterende vei på naboeiendom i LNFR-området også benyttes. Også området der det planlegges sjøbod/uthus ligger i LNFR-området i kommunedelplanen. Området ønskes innlemmet i plan for å kunne bygges opp igjen.



Sjøhuset ble revet/forfalt mellom 1970 og 1998

Flyfoto som viser rområdet

Beskrivelse av planområdet

Bildet viser planområdet (rød linje), gjeldende kommunedelplan og tilstøtende arealer.

Tilstøtende arealbruk til planområdet er LNFR, Lauvøyveien som er en kommunal vei og nåværende fritidsbebyggelse. I øst grenser planområdet til sjø, bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone.

3 Plansituasjon og føringer (Jf. § 1 andre ledd bokstav g)

Ev. forholdet til overordna planer og føringer

I denne plansaken er det trolig at følgende nasjonale føringer vil være relevante:

- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning.
- Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen.

Forholdet til kommuneplanen

Området ligger innenfor kommunedelplan for Lauvøya vedtatt i 2019. Foreløpig planområde er avsatt til fritidsbebyggelse og landbruks-, natur- og friluftsområde (strandsonen), samt landbruks-, natur- og friluftsområde i sjø.

Besøksadresse:

Torget 3

7240 Hitra

Postadresse:

Postboks 4

7239 Hitra

www.kystplan.no

Tlf: 934 67 358

E-post: kystplan@kystplan.no

Bestemmelsene i kommuneplanen til byggeområder er:

«For alle områder for bebyggelse og anlegg, samferdsel, teknisk infrastruktur samt bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone er det krav om regulering før tiltak jamfør plan- og bygningslovens § 1-6.»

Forholdet til eventuelle reguleringsplaner og retningslinjer

Planområdet berører ikke andre reguleringsplaner, men grenser så vidt til reguleringsplan for del av Saga, gnr. 67, bnr. 3, PlanID 199502.

Forholdet til eventuelt pågående planarbeid

Vi er ikke kjent med at det foregår annet planarbeid i nærheten.

4 Kort presentasjon av prosjektet/planidéen (Jf. § 1 andre ledd bokstav c, d og e)

- Planen skal legge til rette for oppføring av 6 naust og en sjøbod med adkomst. Mulighet for utleie sjøboden ønskes vurdert.
- Regulere ny adkomst til naustområde fra kommunal vei - Lauvøyveien via privat atkomst på naboeiendom.

5 Virkninger på omgivelsene (Jf. § 1 andre ledd bokstav b og f)

Beskriv tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser

- Planens virkninger på omgivelsene, både bygde og ubebygde, skal utredes i planarbeidet.
 - I utgangspunktet antar vi at planen vil ha mindre virkninger på
 - ubebygde omgivelser da lite dyrket mark berøres av planområdet. Mesteparten av planområdet er i gårdskart definert som annet markslag.
 - bebygde omgivelser da bebyggelsen skal følge retningslinjene i kommuneplanens arealdel for naustbebyggelse og aktiviteten som følger av naust ikke anses å medføre vesentlig sjenerende trafikkmengde.
- Tradisjonell utforming av naust tatt fra kommunedelpen Lauvøya:
- Saltak med takvinkel på 32°-36°.
 - Avlang utforming med lengde på 7-13 meter og bredde på 5-7,5 meter.
 - Ofte tilpasser terrengfallet med gavlvegg vendt mot sjøen.
 - Porter i gavlvegg.
 - Laftverk eller bindingsverk med stående panel i veggene.
 - Uisolert og uten kledning innvendig.
 - Kan ha stående, rektangulært vindu plassert i gavlvegg

6 Samfunnssikkerhet – risiko og sårbarhet (Jf. § 1 andre ledd bokstav i)

Er det spesielle utfordringer i forhold til samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet?

- Området ligger under marin grense. Nesten hele Lauvøya ligger på et område med sammenhengende dekke med marine strandavsetninger hvor det er muligheter for sammenhengende forekomster av marin leire iht NVE's løsmassekart. Sikkerhet mot ras må derfor vurderes i planarbeidet.
- Avkjørsel fra Lauvøyveien og trafiksikkerhet.

- Det er registrert arter av særlig stor forvaltningsinteresse i sjøen langs hele strandsonen fra nordenden på Helleberget til Sinahaugen. Dette gjelder arter som alke, horndykker, makrellterne, gulnebbblom og toppskarv .
- Det er registrert naturtypeområde bløtbunnsområder i strandsonen rundt nesten hele Lauvøya.
- I sundet mellom Lauvøya og Tårnes finnes Bingsholmsråsa fuglefredningsområde, vernevedtak 23.12.1983.
- Planområdet grenser til fulldyrka jord, og det er ca 1 daa jordbruksareal innenfor planområdet.
- Havnivåstigning og stormflo.

ROS-analysen vil avdekke om det er særlige forhold som bør undersøkes.

7 Konsekvensutredning (Jf. § 1 andre ledd bokstav I)

Krever planen konsekvensutredning og ev. utarbeidelse av planprogram?

(Jf. forskrift om konsekvensutredninger [§ 6](#) og [§ 8](#)).

Reguleringsplanen gjelder ikke tiltak i vedlegg I i forskrift om konsekvensutredninger (§6).

Reguleringsplanen gjelder ikke tiltak i vedlegg II i forskrift om konsekvensutredninger (§7).

Opplysninger om planen for å vurdere om planen kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn: Planområdet er ca 2 daa og omfattes i sin helhet av kommunedelplan for Lauvøya. Ca 860 m² er avsatt til fremtidig fritidsbebyggelse. Av resterende areal innenfor foreslått planområde er ca 200 m² allerede bebygd med vei , ca 20 m² fulldyrka areal, mens resten(900 m²) er registrert som annet markslag. Tiltakets fysiske egenskaper vil være naust og sjøbod med atkomst. Det er ikke avklart størrelse på naust eller sjøhus men størrelsen på naustene vil være innenfor planens bestemmelser. Antallet vil være henholdsvis 6 og 1. Basert på gjennomgang av databaser i GisLink, ser det ut til at planen vil berøre et område med naturtype *bløtbunn* samt område med *arter av særlig stor forvaltningsinteresse*. Områdene er jf. kartbasen GisLink registrert i sjøområdene og ikke på land. Basert på kjent kunnskap ser det derfor ikke ut til at miljøverdier eller vesentlige jordbruksarealer blir vesentlig berørt. Gjennomføring av planen, både i anleggs- og driftsfasen, antas å ha liten risiko for alvorlige ulykker el.l.

Vurdering av om planen/tiltaket kan medføre eller komme i konflikt med forhold i § 10 i forskrift om konsekvensutredning:

Ingen utvalgte naturtyper blir berørt jf. oppslag i Naturbase. Heller ikke prioriterte arter jf. Naturbase og oversikt over prioriterte arter i https://snl.no/prioriterte_arter

Innenfor planområdet er det iht. Artsdatabanken ikke registrert truede eller sårbare arter.

Planforslaget vil kun berøre landområder, men grenser til bløtbunnsområder i sjø og område med arter av særlig stor forvaltningsinteresse. Men man vurderer at planen/tiltakene ikke kommer i konflikt med disse hensyn.

De deler av planforslaget som er avsatt til fritidsbebyggelse kommer innenfor byggegrense avsatt i kommunedelplan, mens de arealer som kommer utenfor dette område i delplanen havner utenfor 100-metersbeltet langs sjøen og omfattes dermed av statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen. Disse arealene er tatt med i planen for å få med atkomst til naustområdet fra Lauvøyveien og for å få gjenoppbygd gammelt sjøhus ved tidligere båtstø. Noe fulldyrka jord vil bli berørt, anslagsvis inntil 20 m² innenfor LNFR-området og ca 780 m² innenfor område avsatt til fritidsbebyggelse. Dette vil føre til en omdisponering av LNF-areal, men vurderes å være så lite at det ikke gir en vesentlig virkning på miljøet.

Planen ligger i område under marin grense, og det er sammenhengende strandavsetninger iflg NGU's lømmasekart. Tiltak i strandsonen/fjærområder har utløst flere skred bl.a. i Leksvik i 2018, og gjennomføring av denne planen kan dermed ha risiko for ras inkl. kvikkleire. Dette vil behandles i Ros-analysen, og nødvendig utredning av skredfare samt tiltak for å ivareta både områdestabilitet og lokal sikkerhet vil utredes i planen.

Samlet sett vurderes det derfor at planen ikke vil få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, og følgelig at planen ikke skal konsekvensutredes iht. forskrift om konsekvensutredninger. Visse tema som f.eks. skredfare ved tiltak i strandsonen og sjøen, samt omdisponering av jordbruksareal, kan behandles grundig i planbeskrivelsen for å redegjøre for konsekvenser og avbøtende tiltak uten at man lager en egen konsekvensutredning.

8 Planprosessen og samarbeid/medvirkning (Jf. § 1 andre ledd bokstav h, j og k)

Foreløpig oversikt over offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart: Fylkesmannen i Trøndelag, Trøndelag fylkeskommune, NVE, Kystverket, Mattilsynet, Fosen Renovasjon, Tensio TS, Fosen brann- og redningstjeneste, Åfjord kommune (relevante sektorer/enheter samt råd/utvalg).

Vi ser for oss en standard prosess med mulighet for medvirkning ved oppstartsvarsling og gjennom offentlig ettersyn av planforslag. Dersom det kommer fram informasjon under oppstartsmøtet eller oppstartsvarsling som tilsier behov for særskilt informasjon til visse grupper eller om enkelte temaer, vil det bli vurdert underveis.

Vennlig hilsen

Grethe Rostad
Avdelingsleder
grethe@kystplan.no
Telefon 908 55 627

Kopi: Arnhild Saltbones, asaltbones@hotmail.no