



Saksframlegg

Saknr.	Utvalg	Møtedato
013/22	Formannskap	10.02.2022

Plansak for offentlig ettersyn - Detaljregulering for rorbuer Vingsand - planid 202001

Rådmannens innstilling:

Forslag til reguleringsplan for "Rorbuer Vingsand" datert 1.10.2021 og forslag til reguleringsbestemmelser av samme dato, sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn i perioden 7.2.22-21.3.22 iht. plan og bygningsloven §§ 12-10 og 12-11.

Hjemmel for vedtaket:

Plan- og bygningsloven §§ 12-3, 12-10 og 12-11.

Formannskap 10.02.2022

Behandling

Votering nr 1 - Votering over forslag

Forslag: **Opprinnelig forslag**

For: 5 stemmer (100%) - AP 3, SP 1, V/KRF 1

Mot: 0 stemmer (0%)

FSK - 013/22 vedtak

Forslag til reguleringsplan for "Rorbuer Vingsand" datert 1.10.2021 og forslag til reguleringsbestemmelser av samme dato, sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn i perioden 7.2.22-21.3.22 iht. plan og bygningsloven §§ 12-10 og 12-11.

Hjemmel for vedtaket:

Plan- og bygningsloven §§ 12-3, 12-10 og 12-11.

Sakens bakgrunn og innhold:

Osen kommune har mottatt forslag til reguleringsplan og reguleringsbestemmelser for "Rorbuer Vingsand".

Planforslaget omfatter eiendommen gnr. 12/bnr. 88 på Vingsand i Osen kommune.

Reguleringsplanen er utarbeidet som detaljregulering jf. plan- og bygningsloven § 12. For ytterligere detaljer vises det til selve planforslaget.

Eksisterende planforhold:

Planområdet er i kommuneplanens arealdel benevnt FT04 og avsatt til Fritids- og turismeformål.

Forhåndsuttalelser

Oppstart av planarbeidet ble varslet 11.02.2020. Det er i forbindelse med varsel om oppstart mottatt 8 forhåndsuttalelser fra sektormyndigheter og andre. Under følger utdrag fra disse og regulantens kommentar.

Innkomne merknader	Behandling/kommentar
<p><u>Fylkeskommunen 10.03.2020:</u></p> <p>Tiltaket er i tråd med overordnet plan og planområdet er en naturlig forlengelse av eksisterende bebygd område ved sjøen. Planen bør ivareta landskapshensyn og uheldige fjernvirkninger for eksempel ved at terrenginngrep i fjellsiden over planlagt bebyggelse unngås.</p> <p>Området for rorbubebyggelse bør gis en naturlig terrengavslutning mot sjøen i nord, det vil si å beholde den naturlige strandsonen her.</p> <p>Vurderinger av klimarisikoforhold som havnivåstigning og ekstremvær forventes omhandlet i planen og bestemmelser. Planområdet ligger i umiddelbar nærhet til et friluftslivsområde som er kartlagt og verdsatt av kommunen til å være svært viktig.</p>	<p>Planområdet er krympet en del i fjellsiden, med tanke på uheldige fjernvirkninger. Det er satt av areal nord i området for å bevare strandsonen, og få en naturlig avslutning av rorbuer. For å få minst mulig skjæring i bakkant av rorbuer er disse trukket litt ut i sjø.</p> <p>Havnivåstigning og ekstremvær er vurdert.</p> <p>Filuftsområder er vurdert i planbeskrivelsen</p>
<p><u>Fylkesmannen i Trøndelag 10.03.2020:</u></p> <p>Klima og miljø:</p> <p>Vi vil gi faglig råd om å samle fellesanlegg, servicebygg og småbåtanlegg på et sted. Det vil være uheldig å legge til rette for flytebrygger til hver rorbu da dette vil hindre ferdsel langs sjøen. Skulle det være behov for terrenginngrep bør man påse at disse skjer så skånsomt som mulig da skyte-/sprengstein vil være svært synlig i et kystlandskap.</p>	<p>Det er lagt opp til servicebygg i nærhet til bobiloppstilling. Noe sprengning og flytting av steinblokker/ur som finnes i området i dag vil det være. Visuelt vil det ikke skille seg fra dagens situasjon (se figur 4). Men det vil bli en renere skjæring i bakkant av rorbuer. Det er lagt fokus på å beholde grøntareal nord i området som skjermer noe.</p>
<p><u>Kystverket 12.02.2020</u></p> <p>Vi har med visning til varslet oppstart og plantiltak, ingen avgrensede kommentarer til planarbeidet og reguleringsens arealtilpassing.</p>	
<p><u>Mattilsynet 20.02.2020</u></p> <p>Vingsand vannverk med tilhørende pumpestasjon og høydebasseng, ligger nær veien ned til</p>	<p>Det vil ikke bli så veldig mye mer trafikk ut fra dette byggeprosjekt. Det er bygd mange ganger i området, siste utbygging for 3-4 år</p>

<p>området som planlegges utbygd. Noen punkter det bør tas hensyn til:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Det er viktig at hensynet til vannverket tas med i ROS analysen, det vil bli økt ferdsel i forbindelse med byggingen. • Sjekk om det er akvakultur som kan bli berørt • Skal rorbuene ha innlagt vann og avløp? • I tilfelle innlagt vann og avløp, skal den eksisterende vannforsyning benyttes? • Det bør lages en plan på hvor overflødig masse skal legges 	<p>siden. Vannverket ligger 30-40 meter fra vegen, og en utbygging vil ikke føre til økt risiko i forhold til dette.</p> <p>Nærmeste akvakulturanlegg er ved Skokkeløya. Det er langt fra området, og vil lite trolig påvirkes. Rorbuene bør ha innlagt vann og avløp i reguleringen, og da må vi benytte eksisterende vannforsyning, som er et privat anlegg.</p> <p>Overflødig masse skal legges i sjø, så lenge det dreier seg om stein. Ellers kan vi bruke steinbruddet til lagring, eventuelt transportere masse vekk fra området.</p>
<p><u>NTNU Vitenskapsmuseet 12.03.2020:</u></p> <p>For at vi på best mulig måte skal kunne vurdere hvorvidt det er behov for marinarknologiske undersøkelser, ber vi om at alle planområder og tiltak i sjø blir nøye beskrevet i det videre planarbeidet, med hensyn til materialbruk, alle inngrep i sjø (flytebrygger, mudring, dumping, fylling etc) og reelle dimensjoner (herunder fyllingsfot for eventuelle utfyllinger), og at dette tydelig fremkommer på kartmaterialet.</p>	<p>Plankartet viser avgrensning for BUH2. Dette arealet er tillatt for fylling og/eller påling ved oppsett av rorbuer. Innenfor småbåthavn (VS) er tillates det for utarbeidelse av molo. Denne er ikke plassert i kart, da det er uklart om den er ønskelig ennå. Det er derfor lagt krav om det skal gjøres geoteknisk vurdering av tiltaket før igangsettelse, og at NTNU skal varsles ved byggesaken.</p>
<p><u>NVE 26.03.2020:</u></p> <p>Generell tilbakemelding.</p>	
<p><u>Sametinget 19.02.2020:</u></p> <p>Sametinget ser det som lite sannsynlig at det finnes ukjente automatisk freda, samiske kulturminner i tiltaksområdet. Vi har derfor ingen spesielle kulturminnefaglige innvendinger til planforslaget.</p> <p>Vi minner om den generelle aktsomhetsplikten.</p>	
<p><u>Vingsand og omegn grendelag 13.03.2020:</u></p> <p>1. Bevare fjellplatået på Åkvikfjellet inngrepsfritt til framtidige natur- og friluftsliv-formål Vi mener at avgrensningen mot vest bør gå nedenfor den øverste skrenten rundt fjellplatået og at grensen arronderes rundt fjellplatået i flukt med kotene på kartet. En slik arronding vil ikke medføre negative konsekvenser for innregulering av rorbuer i planområdet. Den vil imidlertid tydeliggjøre natur- og friluftsliv-formålene bedre.</p> <p>2. Turstier rundt Åkvikfjellet Det er flere merkede turstier rundt og oppe på Åkvikfjellet. Disse stiene er grovt skissert på det vedlagte kartutsnittet. En av turstiene går gjennom planområdet, men alle stiene er knyttet sammen i et sammenhengende løypenett. Vi ber om at turstien rundt Åkvikfjellet legges inn i detaljreguleringsplanen, slik at rekreasjonsmulighetene både for allmenheten og</p>	<p>Tatt til følge. Avgrensningen er flyttet.</p> <p>Turstier er tegnet opp etter deres kart, og det er lagt forslag til endret trasse der den har møtt på utfordringer. Begge forslag bør være enkle og gjennomføre, og de forenkler tilgjengeligheten for området nord i planområdet.</p>

framtidige gjester i et eventuelt rorbuanlegg blir ivaretatt.	
---	--

Vurdering:

Vurdering etter plan- og bygningsloven (pbl.):

Planområdet er i kommuneplanens arealdel benevnt FT04 og avsatt til Fritids- og turismeformål, og tiltaket er dermed i tråd med kommuneplan.

Det er også i kommuneplanen avsatt et mindre område til lager (BN) innenfor planområdet som tas inn i planforslaget.

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for 10-15 rorbuer, småbåthavn samt en oppstillingsplass for bobiler med tilhørende sanitærbygg.

Det planlegges også for småbåthavn hvor dette kan tilrettelegges med en molo tilsvarende den som ligger sør i planområdet i dag. Det er ikke gjort grunnundersøkelser for denne, og det er derfor krav om geotekniske undersøkelser før denne kan bygges. Dette er sikret via bestemmelser. Hensikten med denne er å fungere som bølgedemper, men det er ikke avklart ennå om man heller vil gå for en flytende bølgedemper.

Rådmannen synes det er positivt at det planlegges en naturlig forlengelse av eksisterende bebygd område ved sjøen, og at inngrep her vil være med på å minske nedbygging av urørt strandsone. Videre er det positivt at det er tatt hensyn til turstier, og vil ikke være til hinder for friluftsliv. Kvaliteter i landskapet er også ivaretatt og planområdet er redusert noe i forhold til det som avsatt i kommuneplanen for å ivareta terrenget.

Vurdering etter naturmangfoldloven (nml.):

Tiltaket er vurdert etter nml. § 7, jf. prinsippene i nml. §§ 8 – 12.

Det er ikke registreringer i Naturbase eller Artsdatabankens artskart i området. Planforslaget berører dermed ikke kjente naturverdier. Utbyggingen vurderes derfor å ha liten effekt på naturmangfoldet.

Kunnskapsgrunnlaget (nml. § 8) vurderes i dette tilfellet å være tilstrekkelig for å belyse hensyn som skal vurderes sammen med plan- og bygningsloven. Det vurderes ikke å være risiko for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet (nml. § 9).

Belastning av rorbuer med tilhørende infrastruktur blir merkbar på et konsentrert område, men tiltakets samlede belastning på økosystemet vurderes likevel å være liten (jf. nml. § 10).

Tiltaket vurderes ikke å medføre skade på naturmangfoldet som må hindres eller begrenses på en slik måte at tiltakshaver må dekke kostnadene (jf. nml. § 11).

Tiltaket innebærer ikke bruk av teknikker eller driftsmetoder som kan skade naturmangfoldet i en slik grad at det i dette tilfellet kreves særlige tiltak (jf. nml. § 12).

Saksbehandler finner derfor at planforslaget ikke er i strid med prinsippene i nml. §§ 8 – 12.

Vurdering etter kulturminneloven(kml.):

Det er ikke registrert automatisk fredede kulturminner i området jf. kml. § 4. Området er heller ikke fredet ved enkeltvedtak jf. kml. §§ 20 eller 22a. Kulturminner er vernet via aktsomhetsplikten i reguleringsbestemmelsene jf. kml §8.

Vurdering etter samfunnssikkerhet:

Det er utført ROS analyse for området hvor det fremkommer at det er 4 potensielle hendelser med mindre alvorlige og alvorlige konsekvenser.

Tema hvor det trengs nærmere vurdering

1. Steinsprang
2. Snø-/isras
3. Elveflom/tidevannsflo/stormflo
4. INON-område.

Punktene er tilfredsstillende hensyntatt i reguleringsplanen via planens bestemmelser og avklaringer i planbeskrivelsen. SWECO har gjort en rasvurdering for snø/steinsprang, og det er lagt en hensynsone (310-1 og 2) med følgende rekkefølgebestemmelser;

"Om det skal byggearbeider innenfor områder belagt med faresoner, må det før oppstart av grunnarbeider gjennomføres sikringstiltak av det ovenforliggende løsneområder i det naturlige terrenget i henhold til rasvurderingen gjort av SWECO (10219016 Rorbuer Vingsand).

Alle tiltak må prosjekteres av geolog/ingeniørgeolog og utføres av firma med erfaring innenfor skredsikring".

Rådmannen mener at sikkerheten ivaretas godt i reguleringsbestemmelsene i punkt 6.1.

I forhold til stormflo er det lagt til bestemmelser som sikrer at laveste bebyggelse vil være 3.2, noe som skal øke sannsynligheten for at tiltak ikke vil bli berørt av en mulig stormflo.

Høring:

Høringsinstansenes merknader er ivaretatt i planforslaget.

Roar Leirset
rådmann

Vedlegg

Reguleringsplan rorbuer Vingsand

2. Reguleringsbestemmelser
3. Planbeskrivelse Vingsand
4. ROS-analyse
5. Områdeanalyse
6. Skredfarevurdering Vingsand rorbuer
7. Samlet innspill
8. Referat fra oppstartsmøte plansaker