



HD PLAN & ARKITEKTUR AS
Havbruksparken Storlavika 7
7770 FLATANGER

Vår dato: 29.01.2019 **Vår referanse:** 201873645-2 **Vår saksbehandler:**
Deres dato: **Deres referanse:** Sanna Elene Hanem
Kavli

Fylkeskommunens uttalelse til oppstart av planarbeid - Skatlandvatnet hyttefelt - 170/8

Vi viser til utsendelse datert 18.12.2018. Det varsles oppstart av reguleringsarbeid for Skatlandvatnet hyttefelt i Namdalseid kommune. Vi beklager at uttalelsen kommer etter fristen.

Planområdet er i tråd med overordnet plan, men er justert noe for å utnytte arealer med fast mark og gode grunnforhold. Det planlegges 3 nye fritidsboliger med naust/uthus. Det er etablert bilveg i området, og det planlegges videre veg til fritidsboligene.

Vi kan ikke se at planen kommer i konflikt med nyere tids kulturminner, kulturminner fra etter 1537, av nasjonal eller regional verdi. Vi vurderer at det er liten risiko for at planen vil komme i konflikt med automatisk fredete kulturminner, og har derfor ingen særskilte merknader til planforslaget.

Vi minner imidlertid om den generelle aktsomhets- og meldeplikten etter § 8 annet ledd i kulturminneloven. Dersom man i løpet av arbeidets gang oppdager noe som kan være et automatisk fredet kulturminne (f.eks. gjenstander, ansamlinger av sot/kull eller stein), skal arbeidet stanses og fylkeskommunen varsles. Vi foreslår at følgende tekst settes inn i reguleringsplanens generelle bestemmelser:

Dersom man i løpet av bygge- og anleggsarbeid i marka oppdager gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes fylkeskommunen og/eller Sametinget omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml) § 8 annet ledd. Kulturminnemyndighetene forutsetter at dette pålegget viderefremmes til dem som skal utføre selve arbeidet.

Vi gjør oppmerksom på at denne uttalelsen ikke gjelder samiske kulturminner og viser til egen uttalelse fra Sametinget.

Trøndelag fylkeskommune

Seksjon Plan

Med vennlig hilsen

Vigdis Espnes Landheim
Seksjonsleder

Sanna Elene Hanem Kavli
Rådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent

Saksbehandlere:

Plan: Sanna Elene Hanem Kavli

Kulturminner nyere tid: Gunn-Hege Lande

Kulturminner elder tid: Inger Marie Kimo

Kopimottakere:

FYLKESMANNEN I TRØNDELAG

SAMEDIGGI / SAMETINGET

STATENS VEGVESEN REGION MIDT STEINKJER KONTORSTED

HD Plan & Arkitektur AS
Storlavika 7
7770 FLATANGER

Vår dato: 15.01.2019
Vår ref.: 201842825-2
Arkiv: 323
Deres dato: 18.12.2018
Deres ref.:

Saksbehandler:
Frederik Eide

NVEs innspill til varsel om oppstart - Skatlandvatnet hyttefelt, GBnr 170/8 - PlanID 2018002 - Namdalseid kommune

Vi viser til varsel om oppstart av 18.12.2018. Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjon- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE gir råd og veiledning om hvordan disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven.

Flom, erosjon og skred

God arealplanlegging er det viktigste virkemiddelet for å forebygge skader fra flom- erosjon og skred. Plan- og bygningsloven og byggt teknisk forskrift (TEK17) setter tydelige krav til sikkerhet mot flom, erosjon og skred ved planlegging og utbygging. På reguleringsplannivå vil det ofte være behov for en detaljert fagkyndig utredning av faren. Hensyn til klimaendringer skal også vurderes.

Vassdrag- og grunnvannstiltak

Det er store allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann. Tiltak som kan medføre skader eller ulemper for allmenne interesser, kan utløse konsesjonsplikt etter vannressursloven. NVE kan avgjøre at reguleringsplan kan erstatte konsesjon, dersom vassdragsinteressene er godt nok ivaretatt i planen.

Energianlegg

Et velfungerende system for produksjon og overføring av energi er avgjørende for samfunnet. Planen må derfor ta hensyn til anlegg som har konsesjon etter energi- og vassdragslovgivningen.

Ved oppstart av planarbeidet anbefaler vi å bruke følgende veileder og verktøy:

- [NVEs karttjenester](#) viser informasjon om flom- og skredfare, vassdrag og energianlegg.
- [NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging](#) beskriver hvordan interessene bør ivaretas i planen, slik at en unngår innsigelse.
- [NVEs retningslinje 2/2011 Flaum- og skredfare i arealplaner](#) beskriver hvilke flom- og skredprosesser som kan utgjøre fare, og hvordan disse farene bør utredes og innarbeides i planen.
- [NVEs sjekkliste for reguleringsplan](#) er et nyttig verktøy, for å sikre at alle relevante saksområder er vurdert og godt nok dokumentert.

E-post: nve@nve.no, Postboks 5091, Majorstuen, 0301 OSLO, Telefon: 09575, Internett: www.nve.no

Org.nr.: NO 970 205 039 MVA Bankkonto: 7694 05 08971

Hovedkontor
Middelthunsgate 29
Postboks 5091, Majorstuen
0301 OSLO

Region Midt-Norge
Abels gate 9
7030 TRONDHEIM

Region Nord
Kongens gate 14-18
8514 NARVIK

Region Sør
Anton Jenssensgate 7
Postboks 2124
3103 TØNSBERG

Region Vest
Naustdalsvegen. 1B
6800 FØRDE

Region Øst
Vangsveien 73
Postboks 4223
2307 HAMAR



- Flere nyttige veiledere og verktøy finnes på www.nve.no/arealplan.

Ta gjerne kontakt på e-post eller telefon ved konkrete spørsmål om NVEs saksområder.

Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn. NVE legger til grunn at kommunen vurderer om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt. Vi ber om at alle plandokumenter sendes elektronisk til rm@nve.no.

Med hilsen

Kari Øvrelid
regionsjef

Frederik Eide
avdelingsingeniør

Dokumentet sendes uten underskrift. Det er godkjent i henhold til interne rutiner.

Vedlegg:



HD Plan & Arkitektur AS
Storlavika 7
7770 FLATANGER

Vår dato: 15.01.2019
Vår ref.: 2019/35

Deres dato: 18.12.2018
Deres ref.:

Uttalelse til varsel om oppstart av planarbeid - reguleringsplan for Skatlandvatnet hyttefelt - Namdalseid 170/8

Fylkesmannen har som sektormyndighet mottatt melding om igangsatt arbeid med ovennevnte reguleringsplan, og har følgende foreløpige vurdering av planen:

Fylkesmannen har som sektormyndighet mottatt melding om igangsatt arbeid med ovennevnte reguleringsplan, og har følgende foreløpige vurdering av planen:

Overordnede føringer

Det er varslet oppstart av reguleringsarbeid for Skatlandsvatnet hyttefelt. Området er avsatt til formålet i kommuneplanens arealdel, men justert noe i forhold til området vist i kommuneplanen (ID Skatlandvatnet hyttefelt – BFR11_F). Dette for å utnytte arealer med fast mark og gode grunnforhold. Varselet er således i all hovedsak i tråd med overordnet plan.

Det planlegges 3 nye fritidsboliger med tilhørende anlegg. Det finnes en eksisterende fritidsbolig i planområdet, og det er etablert bilveg i området. Det planlegges veg til fritidsboligene samt oppføring av naust/uthus. Naust/uthus skal etableres utenfor strandsonen og 50-metersbeltet.

Landbruk

Området består i sin helhet av dyrkbar mark. Jordvernet er betydelig skjerpet de senere år og vernet om jordressursene omfatter både dyrka og dyrkbar jord. Vi vurderer imidlertid at de foreslåtte endringene i områdeavgrensning ikke vil legge ytterligere press på landbruksinteressene ut over det som har vært avklart tidligere. Vi har derfor ingen landbruksfaglige merknader.

Reindrift

Området benyttes som vinterbeite av Tjåehkere sijte/ Østre Namdal reinbeitedistrikt. Øst for Skatlandsvatnet er det både flyttlei og trekklei for rein. Vi har ingen reindrifsfaglige merknader til oppstartsvarselet.

Klima og miljø

For Fylkesmannen som miljømyndighet vil ivaretagelse av klima, naturmangfold og friluftsinnteresser være sentrale tema i arbeidet med reguleringsplanen. Planen må ta hensyn til eventuelle miljøkvaliteter i området, og konsekvensene for naturmangfoldet må framgå av planbeskrivelsen, jf. Naturmangfoldlovens §§ 8-12. I henhold til denne

Postadresse:
Postboks 2600
7734 Steinkjer
fmlpost@fylkesmannen.no

Besøksadresse:
Steinkjer: Strandveien 38
Trondheim: Prinsensgt 1
www.fylkesmannen.no/trondelag

Telefon:
74 16 80 00
Org.nr.:
974 764 350

Saksbehandler:
Elisabeth Varsi Stubbrud
Telefon:

skal det framgå i saksbehandlingen og beslutninger som fattes etter PBL at prinsippene i naturmangfoldloven er vurdert.

Det må tas hensyn til landskap og landskapstilpasning når hytteområdet skal detaljreguleres. I den forbindelse viser vi til Miljøverndepartementets veileder T-1450 om planlegging av fritidsbebyggelse. Av denne veilederen går det frem at det er et mål å ta vare på mest mulig av landskapet i og rundt hytteområdene fordi vi ønsker å opprettholde landskapets kvaliteter med tanke på natur, kulturmiljø og estetikk, samt å beholde landskapet som grunnlag for aktiviteter, og som skjerming mot vind og mot innsyn.

I henhold til kommuneplanens arealdel er byggegrensen mot Skatlandsvatnet 50 meter. Fylkesmannen mener det er viktig at denne opprettholdes i reguleringsplanen, da området ligger innenfor nedbørsfeltet til Årgårdsvassdraget, som er et varig verna vassdrag. Dette betinger en særlig varsom arealforvaltning i tråd med i Rikspolitiske Retningslinjer for Verna Vassdrag (RPR 1994). Utbyggingspresset langs enkelte vann og vassdrag kan være like stort som i strandsonen langs sjøen, samtidig som det ofte er store friluft-, natur- og kulturlandskapsinteresser knyttet til disse områdene. Elveos og randsoner langs vassdrag er blant de mest artsrike og bevaringsverdige landskapstypene vi har med tanke på landskapsøkologi og biologisk mangfold.

Planområdet ligger i et myrområde som er registrert som naturtype med ID BN00013775 «intakt høgmyr» verdsatt som viktig (B-verdi). Sentriske høgmyrer sto på norsk rødliste for naturtyper 2011 som sårbar (VU), men på ny rødliste for naturtyper 2018 har høgmyr fått en høyere truet kategori og er nå kategorisert som truet (EN). Ved revidering av kommuneplanens arealdel i 2017 ble plangrepet akseptert, men Fylkesmannen gjorde oppmerksom på at det ikke vil kunne aksepteres nye veier i området i detaljreguleringen. Andre tiltak som drenerer, eller på annen måte endrer hydrologien i myrsystemet vil heller ikke kunne aksepteres da myrtypen som er registrert i området vil bli påvirket svært negativt av slike tiltak.

Samfunnssikkerhet

Vi forutsetter at det gjennomføres en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) i tråd med plan- og bygningsloven § 4-3, og viser til DSB sin veileder [Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging \(2017\)](#). Fylkesmannen vil påpeke at en ren sjekklister uten videre beskrivelser og analyse ikke er å anse som en ROS-analyse.

ROS-analysen skal vurdere risiko og sårbarhet som kan oppstå ved endret arealbruk med dagens forutsetninger, samt vurdere hvordan fremtidige klimaendringer kan påvirke tiltaket. Se mer informasjon på klimatilpasning.no og i Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) sine veiledere. Vi viser samtidig til utarbeidede [klimaprofiler](#) for alle fylker som kan benyttes i arbeidet med ROS-analysen.

Vi gjør videre oppmerksom på at det for planområder under marin grense må vises aktsomhet for mulige forekomster av skredfarlig kvikkleire. Dette gjelder også utenfor kartlagte kvikkleiresoner. For oppfølging av eventuelle fareområder viser vi til NVE, sektormyndighet på skred og flom.

ROS-analysen legges ved i saken og synliggjøres i forslaget til reguleringsplan, og avdekket risiko skal møtes med tiltak som hjemles i planbestemmelsene eller gjøres juridisk gjeldende på andre måter.

Fylkesmannen minner om at det er kommunen som planmyndighet som har ansvar for å godkjenne ROS-analysen i henhold til plan- og bygningsloven § 4-3.

Videre arbeid

Fylkesmannen gjør oppmerksom på at dette er en veiledende uttalelse basert på de opplysningene som fremkommer av oppstartsvarselet. Fylkesmannen vil komme tilbake med en endelig uttalelse når planen sendes på høring.

- Fylkesmannen ønsker å oppnå best mulig dialog og tidlig avklaring av nasjonale og viktige regionale interesser. Fylkesmannen oppfordrer kommunene til å benytte seg av regionalt planforum som en arena for dette. Saker meldes inn til Trøndelag fylkeskommune på postmottak@trondelagfylke.no.
- Ønsker kommunen avklaringer under utarbeidelse av planforslaget er det mulig å ta kontakt med Fylkesmannens fagavdelinger eller saksbehandler på kommunal- og justisavdelingen. Se kontaktliste.
- Kartverket tilbyr kvalitetssikring av arealplaner etter plan- og bygningsloven og vi minner om at det ved høring sendes ett eksemplar av SOSI-fil og pdf-fil til Kartverket Trøndelag på e-post: plantrondelag@kartverket.no

Med hilsen

Alf Petter Tenfjord (e.f.)
seksjonsleder
Kommunal- og justisavdelingen

Elisabeth Varsi Stubbrud
rådgiver
Kommunal- og justisavdelingen

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen underskrift

Saksbehandlere:
Kommunal og justis: Elisabeth Varsi Stubbrud – 73 19 91 55
Klima og miljø: Anne Cathrine Flaten – 74 16 81 97
Landbruk: Aino Holst Oksdøl – 74 16 82 00
Samfunnsikkerhet: Ingrid Wedø – 74 16 81 76
Reindrift: Elsemari Iversen – 74 13 80 55

Kopi til:

Namdalseid kommune	Gløttvegen 2	7750	NAMDALSEID
Trøndelag fylkeskommune	Fylkets hus, Postboks 2560	7735	STEINKJER



Hd Plan & Arkitektur As
Carl Danielsen
Havbruksparken Storlavika 7
7770 FLATANGER

AAMHTESE/SAK
18/6131 - 2

MIJ VUESUEHT./VÁR REF.
19/1283

DIJ VUESIEHT./DERES REF.
2018002

BIEJJIE/DATO
11.01.2019

Sametingets uttalelse til oppstart av planarbeid, reguleringsplan Skatlandvatnet hyttfelt, Gbnr. 170/8, Namdalseid kommune

Vi viser til deres brev av 20.12.2018.

Vi kjenner ikke til at det er registrert automatisk freda samiske kulturminner i det omsøkte området. Sametinget har derfor ingen spesielle kulturminnefaglige merknader til planforslaget på det nåværende tidspunktet.

Vi minner imidlertid om det generelle aktsomhetsansvaret. Dette bør fremgå av reguleringsbestemmelsene og vi foreslår følgende tekst når det gjelder dette:

Kulturminner og aktsomhetsansvaret.

Skulle det under bygge- og anleggsarbeid i marken komme fram gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og fylkeskommunen omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. Kulturminnemyndighetene forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

Vi minner forøvrig om at alle samiske kulturminner eldre enn år 1918 er automatisk freda i følge lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 4 annet ledd. Mange av disse er fortsatt ikke funnet og registrert av kulturminnevernet. Det er ikke tillatt å skade eller skjemme et freda kulturminne, eller sikringssonen på 5m rundt kulturminnet, jf. kml. §§ 3 og 6.

Vi gjør til sist oppmerksom på at dette innspillet bare gjelder Sametinget, og viser til egen uttalelse fra Trøndelag fylkeskommune.

Heelsegh/Med hilsen

Andreas Stångberg
konst. ossodatdirektevra/avdelingsdirektør

Annette Brede
Raeriestæjja/Rådgiver

*Tjaatsege lea elektrovneles jááhkesjamme j'ih seedtesávva vuelietjaalegaph/
Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.*

Åejviedáastoje / Hovedmottaker:

Hd Plan & Arkitektur As Havbruksparken Storlavika 7 7770 FLATANGER

Kopijja / Kopi til:

Trøndelag Fylkeskommune Fylkets hus 7735 Steinkjer

HD plan & arkitektur AS
Storlavika 7
7770 FLATANGER

Deres ref:
Vår ref: 2018/286114
Dato: 15.01.2019
Org.nr: 985 399 077

Statens tilsyn for planter, fisk, dyr og næringsmidler



INNSPILL TIL OPPDATERT VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID - SKATLANDVATNET HYTTEFELT I NAMDALSEID KOMMUNE

Vi viser til deres brev med varsel om oppstart av planarbeid, datert 18. desember 2018.

Planen gjelder et hyttefelt der det fra før er en fritidsbolig, og at det nå planlegges 3 nye fritidsboliger.

Mattilsynet er gjennom plan- og bygningsloven gitt uttalerett og innsigelsesrett. Dette vil ofte være i forbindelse drikkevannsinteresser, etableringer av vannforsyningsanlegg og hensynet til eksisterende vannkilder m.m. Dette har også sammenheng med at kommunene etter drikkevannsforskriften plikter å ta drikkevannshensyn i planarbeidet. Dette omfatter også samarbeid med vannverkseiere som gjelder beskyttelse av vannkilder og tilsigsområder.

Foreløpig foreligger det ingen opplysninger om eksisterende eller planlagt vannforsyning til hyttefeltet. Av registrerte grunnvannsbrønner hos NGU er nærmeste brønn ca 3 km unna, ved Dorråsbrenna. Ellers opplyser kommunen at det ikke er noen kommunal forsyning i området der, men det finnes en privat vannforsyning med grunnboring, til 2-3 gårder ved Skatlandveien. Denne er ikke registrert hos Mattilsynet.

Innspill

Vårt innspill til oppstartsmeldingen vil derfor bestå i at det må beskrives hvordan vannforsyningen skal skje, ev en VA-plan. Toalett/avløpsforhold er vesentlig både for eksisterende og planlagt vannforsyning.

Generelle krav og føringer

Vannforsyning med tilfredsstillende kvalitet er underlagt krav i både plan- og bygningsloven, og i drikkevannsforskriften. Her er det også registreringsplikt på vannforsyningsanlegg fra og med 2 hus/hytter, og krav til dokumentasjon av vannkvalitet. Vi vil også henvise til Nasjonale mål for vann og helse, fra mai 2014, der en er opptatt av kvalitet på drikkevannet, felles vannforsyning, beskyttelse av vannkilder mv.

Med hilsen

Torger Hundseth

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.
Dokumenter som må ha signatur blir i tillegg sendt i papirversjon.*

Kopi til:

FYLKESMANNEN I TRØNDELAG

Postboks 2600
7734 Steinkjer

NAMDALSEID KOMMUNE

Gløttvegen 2
7750
Namdalseid



Carl Danielsen <carl@hdpa.no>

Oppstart av reguleringsarbeid, Skatlandvatnet hyttefelt

1 e-post

Bang Liv Irene <liv.irene.bang@nte.no>
Til: Carl Danielsen <carl@hdpa.no>

4. januar 2019 kl. 08:50

Skatlandvatnet hyttefelt, Gnr 170 bnr 8 i Namdalseid kommune.

Er hyttefeltet planlagt med strøm?

I tilfelle det ikke skal bygges linje til feltet, har NTE Nett AS ingen merknader til planarbeidet.

Mvh

NTE Nett AS

Driftssenteret



Carl Danielsen <carl@hdpa.no>

Skatlandvatnet hyttefelt, Namdalseid

1 e-post

Stein Håvard wibstad <steinhw@hotmail.com>
Til: "carl@hdpa.no" <carl@hdpa.no>

14. januar 2019 kl. 23:31

Jeg viser til varslet reguleringsplan for Skatlandvatnet hyttefelt. Som eier av skogeindom nord-for planlagt område for hytter, vil jeg gjøre oppmerksom på at jeg har tinglyst vegrett for skogsmaskiner gjennom arealet som er tiltenkt hytter. Dette er en rett jeg har som det må takes hensyn til da omliggende områder består av myr som ikke kan kjøres på med maskiner. Jeg er ikke negativ til hyttefeltprosjektet, men det må takes hensyn til den vegretten som jeg har, og som jeg kommer til å bruke for å drive eindommen.

Med vennlig hilsen
Stein Håvard Wibstad
7750 Namdalseid
Epost: Steinhw@hotmail.com