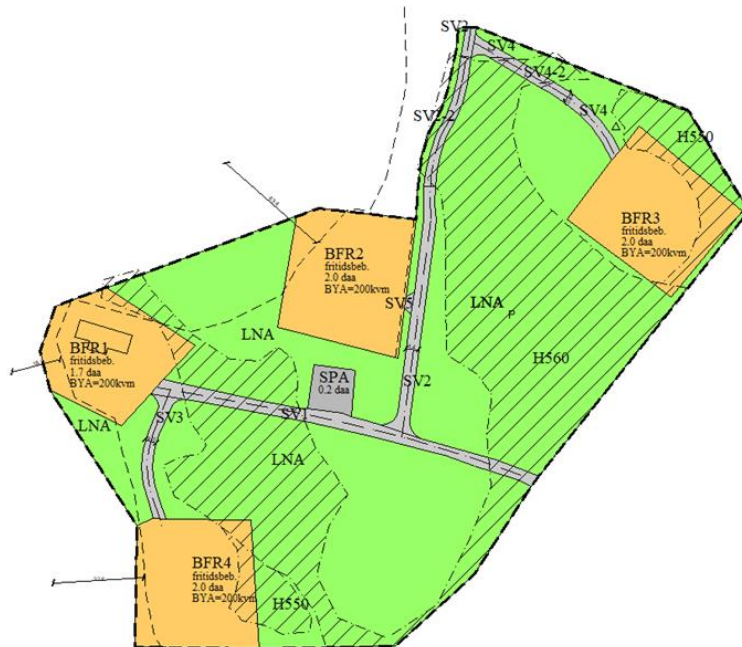


Planbeskrivelse for Skatlandvatnet



Namdalseid kommune

Beskrivelse er datert: 08.09.2019

Dato for siste revisjon av beskrivelse:

Dato for kommunestyres vedtak:

Innholdsfortegnelse	SIDE
1 PLANOMRÅDET	3
1.1 Bakgrunn for reguleringssaken.....	3
1.2 Planområdet.....	3
1.3 Dagens situasjon.....	3
1.4 Eiendomsforhold	3
2 PLANSTATUS I OMRÅDET	3
2.1 Kommuneplan og andre overordnede planer	3
3 ANALYSE AV PLANOMRÅDET OG RELEVANTE PROBLEMSTILLINGER	4
3.1 Lek og rekreasjon	4
3.2 Landskap og fjernvirkning	4
3.3 Trafikkforhold	5
3.4 Risiko- og sårbarhetsanalyse	5
3.5 VA-anlegg	7
4 MEDVIRKNING OG SAMORDNING	7
4.1 Forhåndsvarsling	7
4.2 Innkomne merknader.....	8
4.3 Eventuelt informasjonsmøte.....	10
4.4 Barns medvirkning. Innspill og hvordan disse har påvirket løsningsforslaget	10
5 BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET.....	10
5.1 Hovedgrep og bærende idé med løsningsforslaget.....	10
5.2 Planområde med arealbruk	10
5.3 Parkeringsdekning.	10
5.4 Bebyggelsen	10
5.5 Veisystemer, veityper og standard	10
5.6 Universell utforming	11
5.7 Støy.....	11
6 RIKSPOLITISKE RETNINGSLINJER	11
6.1 Forslaget sett i forhold til” Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging”	11
6.2 Forslaget sett i forhold til” Rikspolitiske retningslinjer for barn og unges interesser i planleggingen”	11
7 KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET	11
7.1 ROS-analyse	Feil! Bokmerke er ikke definert.
7.2 100- metersbeltet	11
7.3 50-metersbeltet i vann og vassdrag	11
7.4 Friluftsliv	12
7.5 Infrastruktur.....	12
7.6 Jordvern	12
7.7 Avfallshåndtering, vann og avløp.....	12
7.8 Folkehelse.....	12
7.9 Kulturminner.	12
8 GJENNOMFØRING OG TIDSPERSPEKTIV FOR GJENNOMFØRING	12

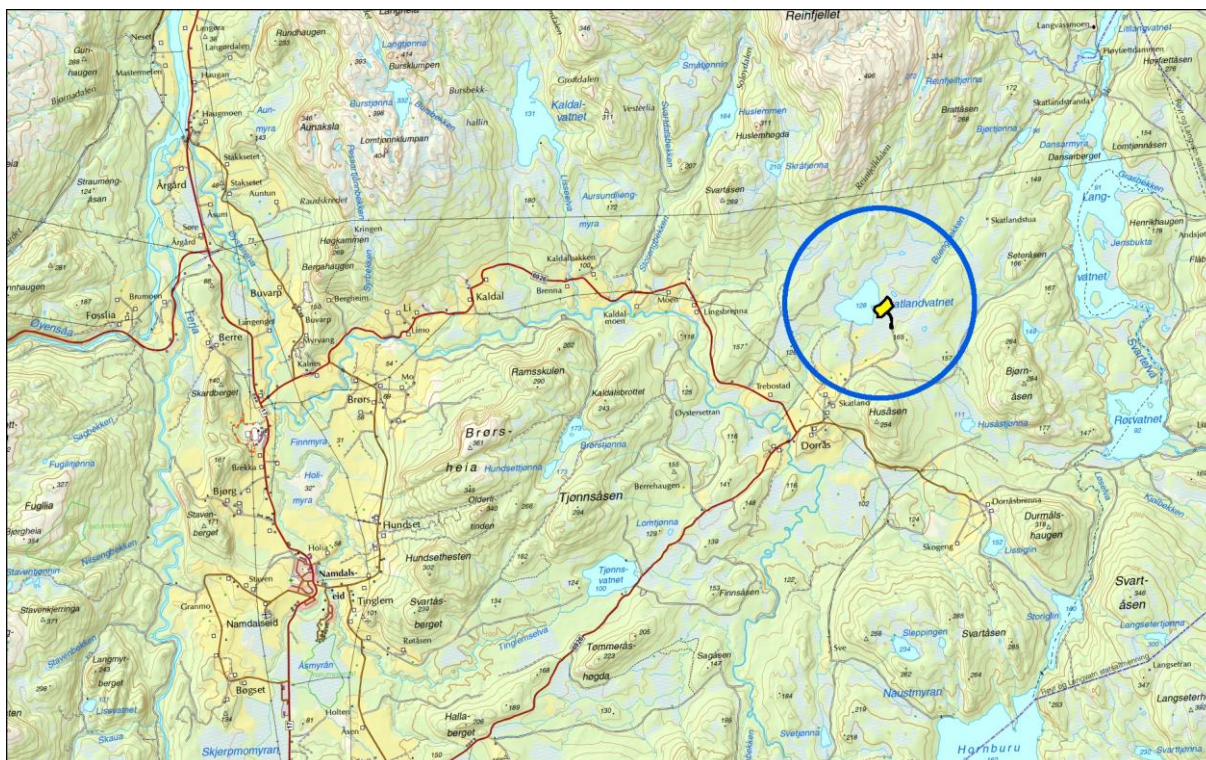
1 Planområdet

1.1 Bakgrunn for reguleringsaken

Hensikten med reguleringsarbeidet er å legge til rette for etablering av 3 hytter i tillegg til eksisterende hytte på området.

1.2 Planområdet

Planområdet består en eiendom Gnr 170 Bnr. 8. Planområde ligger ved Skatlandvatnet i Namdalseid kommune.



1.3 Dagens situasjon

Arealet benyttes i dag delvis til fritidsbebyggelse. Planområdet er avsatt i kommuneplanens arealdel (KPA) til fritidsbebyggelse (BFR11_F).

1.4 Eiendomsforhold

Oversikt over grunneiendom og festegrunn innenfor reguleringsplanen:

Gnr	Bnr	Fnr	Navn
170	8		Kari Helene Skatland Moen

2 Planstatus i området

2.1 Kommuneplan og andre overordnede planer

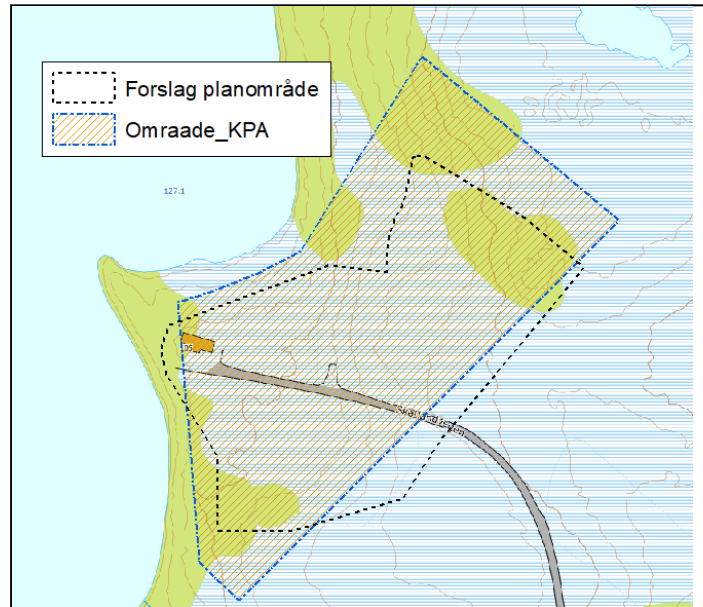
Planen følger, med noen små justeringer, planavgrensning i kommuneplanens arealdel. Området er avsatt til fritidsbebyggelse (BFR11_F)

Arealbruksformål i gjeldende kommuneplan:

- Fritidsbebyggelse
- LNFR

I konklusjonen for konsekvensvurderingen i kommuneplanens arealdel står det; *Innspillet foreslås tatt inn i kommuneplanens arealdel. Kantsonene mot Skatlandsvatnet holdes utenfor byggeområdet.*

Det stilles krav om detaljreguleringsplan før området kan bygges ut og det settes en begrensning maksimalt 3 nye hytter innen området.



3 Analyse av planområdet og relevante problemstillinger

3.1 Lek og rekreasjon

Det er ikke regulert arealer for lek, men planen og omliggende områder gir store rom for lek, rekreasjon og friluftsliv. Regulert lekeareal er vurdert til ikke å være nødvendig.

3.2 Landskap og fjernvirkning

Planområdet er en del av et større myrområde. Området er tilnærmet flatt/svakt skrånede med øyer/bestand av blandingsskog. Hovedtreslag er furu.



Områdene for fritidsbebyggelse er lagt til områder med vegetasjon. Områdene er definert delvis som myr i DMK/AR5 men er skogkledd fastmark med fjell i dagen og fast masse (Aur) 10-30 cm under torvlaget.

Fritidsbebyggelsen kan med uheldig plassering gi en negativ virkning på landskapsbildet. Planforslaget hensyntar dette ved bestemmelser knyttet til kantsoner (H550 – hensynssone landskap) ved å verne den eksisterende vegetasjonen for å

motvirke negative virkninger på landskap og fjernvirkning.

3.3 Trafikkforhold

Planen legger opp til bruk av eksisterende veg, Skatlandvegen (SV1). Det er regulert samleveier til alle tomtene. I tillegg er det regulert inn driftsveg for skogbruket (SV2). Det er tinglyst 2 rettighetshavere ang vegrett over den aktuelle eiendommen, for bruk som adkomst/driftsveg til skogbruksteiger.

3.4 Risiko- og sårbarhetsanalyse

Det er utført en ROS-analyse for planområdet.

Tabell 3 Matrise for risikovurdering med hendelsesnummer

- Oppsummerende matrise for risikovurdering med hendelsesnummer

Konsekvens: Sannsynlighet :	1. Ubetydelig	2. Mindre alvorlig	3. Alvorlig	4. Meget alvorlig/ meget farlig	5. Katastrofalt
4. Meget sannsynlig		9			
3. Sannsynlig					
2. Mindre sannsynlig					
1. Lite sannsynlig					

- Hendelser i røde felt: Tiltak nødvendig
- Hendelser i gule felt: Tiltak vurderes ut fra kostnad i fht nytte

Punkt 9 er diskutert i kapitlet under

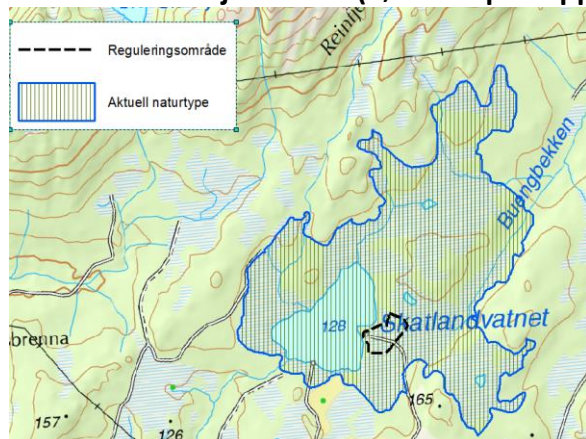
3.4.1 Biologisk mangfold

Sjekkliste Naturmangfoldloven §§ 8-12

§8 KUNNSKAPSGRUNNLAGET		Ja	Nei
	Sjekk ut:		
	Arter (www.artsdatabanken.no)	X	
	Verna vassdrag (www.nve.no , vann og vassdrag)	X	
	Verneområder (www.naturbase.no)	X	
	Viktige kulturlandskapsområder (www.naturbase.no)	X	
	Naturtyper (www.naturbase.no)		X
	Miljøregistreringer i skog- MIS (www.skogoglandskap.no)	X	
	Er kunnskapen vurdert som god nok? Hvis NEI, bruk § 9 "Føre-var"	X	
§9 "FØRE-VAR"		Ja	Nei

	Fare for irreversibel skade på naturmangfoldet		X
	Fare for alvorlig skade på naturmangfoldet	X	
	Viser "Føre-var" behov for handleplikt?	X	
§ 10 SAMLET BELASTNING		Ja	Nei
	Vil planforslaget i sum føre til for stor belastning på økosystemet		X
§ 11 KOSTNADER VED MILJØFORRINGELSE		Ja	Nei
	Tiltakshaver dekker merkostnader for å unngå miljøforringelse	X	
§ 12 MILJØFORSVARLIG TEKNIKK OG DRIFTSMETODE		Ja	Nei
	Er byggemetoden eller byggeteknikken miljøforsvarlig	X	
	Finnes det alternative driftsmetoder eller teknikker for bygging	X	
	Er valgt planområdeområde miljømessig forsvarlig	X	

Kommentar til sjekklisten (Føre-var prinsippet) og Punkt 9 i ROS-analysen



I området er det i Naturbase registrert et større område med naturområde høgmyr (179 daa). Myrområdet i reguleringsområde (etter planleggers vurdering) faller ikke inn under definisjonen høgmyr; «I tidens løp kan torvmosen på ei topogen myr vokse over grunnvannsnivået, slik at myra kun blir holdt fuktig av nedbør. Ei slik myr får en hvelvet form, og kalles høgmyr».

Den aktuelle myra i reguleringsområdet ligger i svakt hellende terreng, med en forhøyning i

topologien nord/øst for reguleringsområdet.

Det er utført dybdemåling av myra med stikkstang.

Større del av det regulerte området (Fritidsbebyggelse og veg) har også fast grunn med dybde under 30 cm (definisjon myr). I deler av området er myren dypere og dette er hensyntatt i reguleringsbestemmelsene. Hensynet er tatt i deler av regulert veg SV2-2 og SV4-2.

I reguleringsbestemmelser er det skilt på vegføring i forhold til behandling av den aktuelle naturtypen. Det er i reguleringsbestemmelsene pkt 3.1 veg, lagt en bestemmelse ang for SV2_2 og SV4_2 at disse skal bygges på en slik måte at en drenerende virkning unngås. Metode for bygging av disse vegene skal behandles og godkjennes av kommunal myndighet. Den drenerende virkningen skal også hensyntas i forbindelse med opprettelse av VA-anlegg. (pkt 3.3 i bestemmelsene)

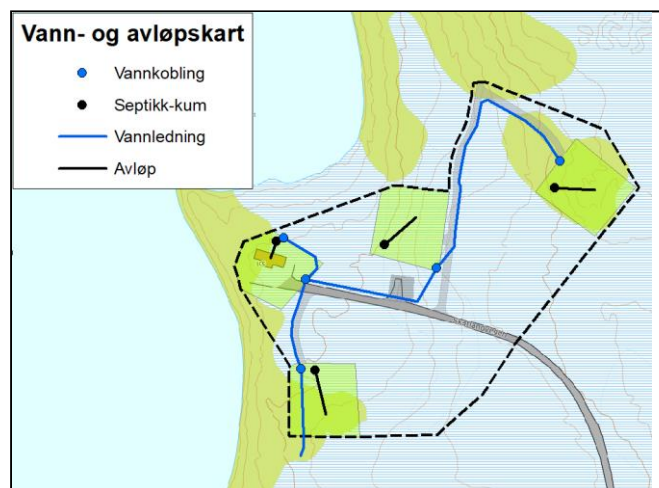
I følge GINT-arealplan (DOK) framgår det at området ikke er underlagt vern eller inneholder prioriterte arter, naturtyper, kulturlandskap eller spesielle friluftsområder ut over registret naturtype. Behandlingen iht. reguleringsbestemmelsene menes å ivareta eventuelle forringelse av den mulige naturtypen.

Prinsippene i naturmangfoldloven er vurdert som grunnlag for videre saksgangsbehandling og beslutninger som skal fattes etter plan- og bygningsloven. Prinsippene i NML §§ 8-12 er vurdert opp mot forvaltningsmålene i §§ 4 og 5, og en utbygging som planlagt menes ikke å være i konflikt med naturmangfoldloven.

3.5 VA-anlegg

Det er utarbeidet en vann- og avløpsplan for området. Denne er vedlagt.

Søknad om VA-anlegg er regulert i fellesbestemmelsene.




4 Medvirkning og samordning

4.1 Forhåndsvarsling

Oppstart av planarbeidet ble annonsert *dag* 30.10.2017 i Namdalsavisa.

OPPSTART AV PLANARBEID

I medhold av plan- og bygningsloven §§ 12-1, 12-8, varsles oppstart av reguleringsarbeid for *Skatlandvatnet hyttefelt*, Gnr 170 bnr 8 i Namdalseid kommune.




Tiltakshaver er Birger Skatland
 HD plan & arkitektur as er utførende konsulent.

Planområdet er ca. 37 daa. Området er avsatt i kommuneplanens arealdel med som *Skatlandvatnet hyttefelt – BFR11_F*

Det planlegges regulert 3 nye fritidsboliger, veg til fritidsboligene samt oppføring av naust/uthus. Naust/uthus skal etableres utenfor strandsonen og 50-metersbeltet.

Merknader som kan ha virkning for planarbeidet sendes på epost til: carl@hdpa.no innen 8.2.2019

Mer informasjon finnes på Namdalseid kommunes hjemmeside. 

Det ble sendt varsel om oppstart i form av brev og e-post til berørte og til sektormyndigheter. Adresselisten er vedlagt.

4.2 Innkomne merknader

Trøndelag Fylkeskommune:

Innkommne merknader	Behandling/kommentar
<p>Trøndelag fylkeskommune:</p> <p><i>Planfaglig uttalelse:</i></p> <p>Ingen særskilte merknader til planforslaget.</p> <p><i>Kulturminnefaglig uttalelse:</i></p> <p>Minner imidlertid om den generelle aktsomhets- og meldeplikten etter § 8 annet ledd i kulturminneloven.</p>	<p><i>Kulturminnevern etter § 8 er lagt inn i regulerings-bestemmelsene.</i></p>
<p>NVE</p> <p>Generell tilbakemelding</p>	<p>Ingen kommentar</p>
<p>Fylkesmannen i Trøndelag</p> <p><i>Landbruk</i></p> <p>Ingen landbruksfaglige merknader.</p> <p><i>Reindrift</i></p> <p>Ingen reindrifsfaglige merknader til oppstartsvarselet.</p>	

<p><i>Klima og miljø</i></p> <p>Det må tas hensyn til landskap og landskapstilpasning når hytteområdet skal detaljreguleres.</p> <p>I henhold til kommuneplanens arealdel er byggegrensen mot Skatlandsvatnet 50 meter. Fylkesmannen mener det er viktig at denne opprettholdes i reguleringsplanen.</p> <p>Planområdet ligger i et myrområde som er registrert som naturtype med ID BN00013775 «intakt høgmyr» verdsatt som viktig (B-verdi). 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.</p> <p><i>Samfunnssikkerhet</i></p> <p>Forutsetter at det gjennomføres en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse)</p> <p>Sametinget</p> <p>Sametinget har ingen spesielle merknader til planforslaget.</p>	<p>Ivaretatt i planforslaget</p> <p>Delvis ivaretatt i planforslaget, viser til planbeskrivelsen pkt 7.2</p> <p>Ikke ivaretatt i planforslaget, viser til vurderinger i planbeskrivelsen pkt 3 ROS og bestemmelsene (pkt 3.1)</p> <p>Ivaretatt i planforslaget</p>
<p>Mattilsynet</p> <p><i>Det må beskrives hvordan vannforsyningen skal skje, ev en VA-plan. Toalett/avløpsforhold er vesentlig både for eksisterende og planlagt vannforsyning.</i></p>	<p><i>Ivaretatt i planforslaget, Egen VA plan</i></p>
<p>NTE</p> <p>Ingen merknader</p>	
<p>Stein Håvard Wibstad (1)</p> <p><i>Viser til tinglyst vegrett over området og at dette må hensyntas i planleggingen.</i></p> <p><i>Markert på kart hvor området tidligere er brukt til skogbruksvirksomhet.</i></p>	<p>Ivaretatt i planforslaget.</p>

4.3 Eventuelt informasjonsmøte.

Det er ikke avholdt informasjonsmøte.

4.4 Barns medvirkning. Innspill og hvordan disse har påvirket løsningsforslaget

Barns medvirkning blir hensyntatt gjennom kommunale utvalg og funksjoner. Det er ikke kommet innspill til oppstart av planarbeidet.

5 Beskrivelse av planforslaget

5.1 Hovedgrep og bærende idé med løsningsforslaget

Hovedformålet for planen er tilrettelegge for en mindre utbygging av fritidsbebyggelse med tilhørende infrastruktur. Landskap og miljø er tatt spesielt hensyn til i planforslaget.

5.2 Planområde med arealbruk

Planforslaget omfatter deler av eiendommen Gnr 107, Bnr 8. Totalt omfatter reguleringsplanen et areal på 30 daa.

Arealtabell reguleringsformål:

Formål i planen	Areal i M2
1120 - Fritidsbebyggelse	7656
2010 - Veg	1741
2080 - Parkering	247
5120 -Naturformål av LNFR	19584

5.3 Parkeringsdekning.

Det kan parkeres på egne tomter. I tillegg er det avsatt parkering til felles parkering/gjesteparkering i område SPA. Parkeringsareal (18 m2) inngår i BYA for de enkelte fritidsområdene.

5.4 Bebyggelsen

Bestemmelsene gir rom for variasjoner i form og arkitektur. Innenfor de enkelte tomtene skal bygningene ha tilnærmet lik utforming (taktype) og bygningene skal danne en enhet (avstandskrav). Bygningene skal plasseres i terrenget uten å gi negative fjernvirkninger.

5.5 Veisystemer, veityper og standard

Hovedvegen er opparbeidet (Skatlandsvegen) og er laget på en slik måte at den skal gi minimalt drenerende virkning. Det er planlagt stikkveger til hver hytte og det er gitt bestemmelser for etablering av disse. Deler av regulert veg skal før de bygges, godkjennes av kommunal myndighet. Søknad skal vise metode for etablering av vei over myr med tilfredsstillende metode for å oppnå minimal dreneringseffekt.

5.6 Universell utforming

Universell utforming er vurdert i alle reguleringsområdene. Etter ønske fra utbygger skal all bebyggelse og anlegg universelt tilpasses. Dette er satt som krav i fellesbestemmelsene. Vurdering av universell utforming er et krav i utarbeidelse av utomhusplan og skal vurderes i alle byggesøknadene.

5.7 Støy

Området ligger skjult for støy. Det finnes ikke andre støykilder i nærheten.

6 Rikspolitiske retningslinjer

6.1 Forslaget sett i forhold til” Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging”

Planforslaget er i tråd med strategier og tiltak i ATPH for utbygging. Planen med arealbruk og formål er vurdert i forhold til, transportsoner, grøntstruktur, tap av naturområder, landbruksområder, biologisk mangfold og virkning på estetiske kvaliteter og for friluftsliv. Planen legger til rette for at dagens bruk av området kan opprettholdes og videreutvikles som et område for fritid og rekreasjon uten vesentlig innvirkning på naturområder, landbruksområder og biologisk mangfold.

6.2 Forslaget sett i forhold til” Rikspolitiske retningslinjer for barn og unges interesser i planleggingen”

Planen sikrer lekearealer som er store nok, gir ulike muligheter for aktivitet og som kan brukes av ulike aldersgrupper hvor barn kan utfolde seg og skape sitt eget lekemiljø.

7 Konsekvenser av planforslaget

7.1 100- metersbeltet

Ligger ikke i 100-meters-beltet

7.2 50-metersbeltet i vann og vassdrag

Området ligger i nærhet til vann og vassdrag.

Bebyggelsen følger delvis bestemmelsene om avstand til Skatlandsvatnet. Det er regulert en byggegrense mot vann som varierer ra 18 – 50 meter. Eksisterende bebyggelse har fått

regulert en minimumsavstand på 18 meter mens den planlagte bebyggelsen har en minste byggegrense på henholdsvis 37 meter, 43 meter og >50 meter.

Bebyggelsen er flyttet noe mot vannet for å ikke skape negative landskaps- og fjernvirkninger.

Det er 2 eksisterende hytter rund Skatlandvatnet avstanden til vannkant er henholdsvis 5 meter (utenfor plan) og 25 meter (innenfor plan)

7.3 Friluftsliv

Området er ikke klassifisert som friluftsområde men er noe brukt til friluftsliv. Regulerte tiltak vil ikke ha negativ virkning på friluftsliv. Det er regulert felles parkeringsplass/gjesteparkering som skal være åpen for allmenheten.

7.4 Infrastruktur

Eksisterende veg videreføres som adkomstveg og det reguleres veg til den enkelte tomt. Det opprettes en felles parkeringsplass og det tillates VA-anlegg for feltet.

7.5 Jordvern

Planforslaget medfører ikke reduksjon av jordbruksareal.

7.6 Avfallshåndtering, vann og avløp

Renovasjonsordning med gjeldende ordninger for abonnement i kommuner tilsluttet MNA. Det er utarbeidet et *vann og avløpsplan* i tilknytning til reguleringsplanen.

7.7 Folkehelse

Tiltaket er ikke vurdert til å ha negativ virkning på folkehelsen. Reguleringen vil gi noe mer tilgjengelighet til store friluftsområder.

7.8 Kulturminner.

Det er ikke registrert kulturminner. Planen er vurdert til ikke å være i konflikt med automatisk freda kulturminner. Kulturvern er regulert i bestemmelsene.

8 Gjennomføring og tidsperspektiv for gjennomføring

Utbygging av Skatlandvatnet hyttefelt vil bli iverksatt så snart reguleringsplanen er godkjent.