

DETALJPLAN FOR SØRVÅGEN HYTTEFELT

Planbeskrivelse

Dato: 30.08.2021
Revidert:
Plan-ID: 5055202004

Innholdsfortegnelse

1.	INNLEDNING	3
1.1	Bakgrunn og hensikt med planarbeidet	3
2.	ORGANISERING, MEDVIRKNING OG PLANPROSESS	3
3.	PLANSTATUS OG PREMISSE FOR PLANARBEIDET	3
3.1	Nasjonale føringer	3
3.2	Regionale føringer	3
3.3	Kommunale føringer	3
4.	BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET, EKSISTERENDE FORHOLD	5
4.1	Beliggenhet	5
4.2	Avgrensning og størrelse på planområdet	6
4.3	Dagens arealbruk, tilstøtende arealbruk og landskap	6
4.5	Teknisk infrastruktur	8
4.6	Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)	8
5.	BESKRIVELSE og konsekvenser AV PLANFORSLAGET	11
5.1	Arealformål	11
5.1.1	Fritidsbebyggelse	11
5.1.2	Parkering	16
5.1.3	Turveg	16
5.1.4	Friluftsførmål	16
5.1.5	Høyspent	16
5.2	Øvrige forhold	16
5.2.1	Adkomst	16
5.2.2	Folkehelse	17
5.2.3	Barn og unge	17
5.2.4	Kulturmiljø - kulturminner	17
5.2.5	Skogbruk	17
5.2.6	Klima og miljø	17
5.3	Vurderinger i forhold til utredningskrav i naturmangfoldloven	18
6.	Risiko og sårbarhetsvurdering	19
7.	Sammendrag av Innspill etter planoppstart med kommentarer	20
8.	Vedlegg	26

1. INNLEDNING

1.1 Bakgrunn og hensikt med planarbeidet

Området er avsatt til fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel, og det er et ønske å utvikle området i tråd med dette arealformålet.

Forslagsstiller: Hege O Kalland

Hjemmelshaver: Hege O Kalland

Plankonsulent: Ellen Kristin Moe, ALLSKOG

2. ORGANISERING, MEDVIRKNING OG PLANPROSESS

Det ble den 12.11.2020 avholdt formelt oppstartsmøte med Heim kommune. Planarbeidet ble meldt igangsatt i Adresseavisen og på Heim kommune sin nettside i ukene 49 til og med uke 52 i 2020. Statlige instanser, andre berørte, samt tilgrensede naboer ble tilskrevet med brev med frist til uttale på 6 uker.

3. PLANSTATUS OG PREMISER FOR PLANARBEIDET

3.1 Nasjonale føringer

Kommunens planlegging må forholde seg til de lover, forskrifter, bestemmelser og retningslinjer som gjelder for kommunal planlegging og virksomhet. Disse forutsettes ivaretatt under planprosessen. Eksempler på statlige planretningslinjer som skal/kan legges til grunn i kommunal planlegging og i detaljregulering er:

- Statlige planretningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging
- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging i kommunene³
- Statlige planretningslinjer for barns interesse i planleggingen
- Universell utforming
- Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging
- Retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging

3.2 Regionale føringer

- Fylkesplan for Trøndelag 2013-2018

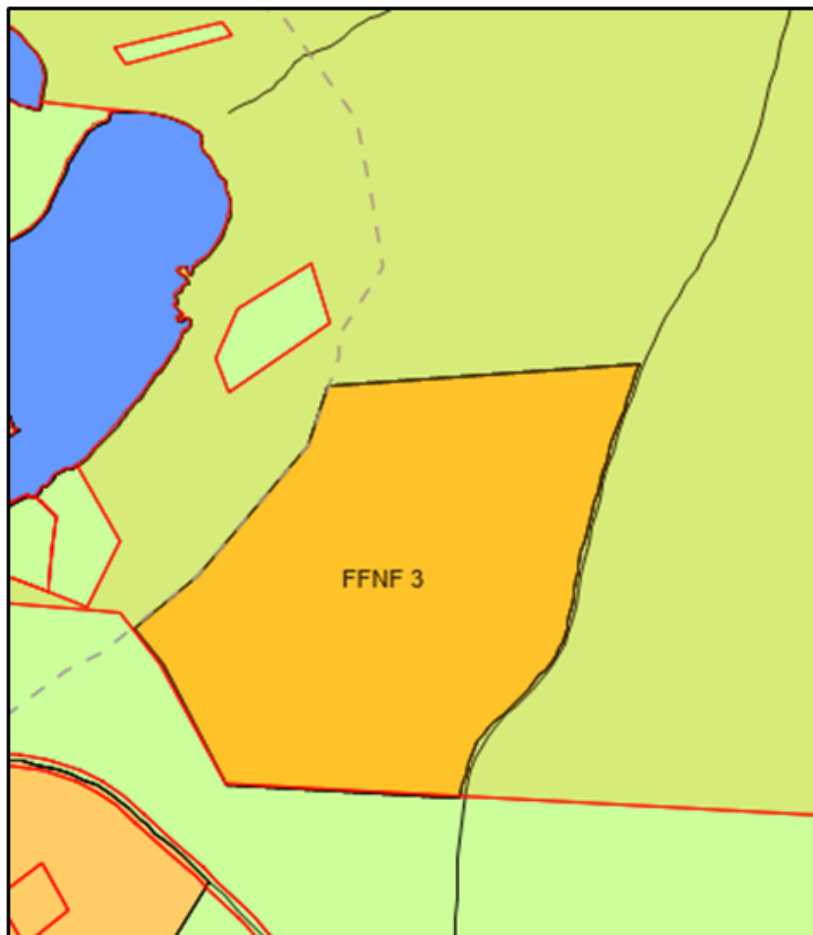
3.3 Kommunale føringer

- Kommuneplanens samfunnsdel
- Kommuneplanens arealdel

Gjeldende plan for området er Kommuneplanens arealdel med planformål FFNF - fritidsbebyggelse.

Plankrav i kommuneplan §2:

«Større bygge- og anleggstiltak og andre tiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn (f.eks. nye boligområder, brygger, småbåtanlegg, idrettsanlegg, råstoffutvinning, større terrenginngrep, parkerings- eller veianlegg) krever reguleringsplan. Ved vesentlig endring eller utvidelse kan det kreves regulering».



Utsnitt kommuneplanens arealdel 2015-2026

Følgende bestemmelser i kommuneplanens arealdel vektlegges i planen:

§9-1 Byggeskikk/estetikk i bebyggelsen

- *All bebyggelse skal tilpasses det naturlige terreng og bør utformes på en slik måte at den eksponeres minst mulig.*
- *Bebyggelsen skal underordnes viktige landskapstrekk og landemerker; høydedragene som omkranser lokal-senteret, strandsonen, elve- og bekkedalene, jordbruks landskapet, sammenhengende grøntdrag og markante trær. Silhuettvirkning av ny bebyggelse skal vurderes.*
- *Prinsippet om estetisk utforming av omgivelsene skal ifølge plan- og bygningslovens formål ivaretas i planleggingen og kravene til det enkelte byggetiltak (pbl §1-1).*
-

§9-2 Terrengtilpasning

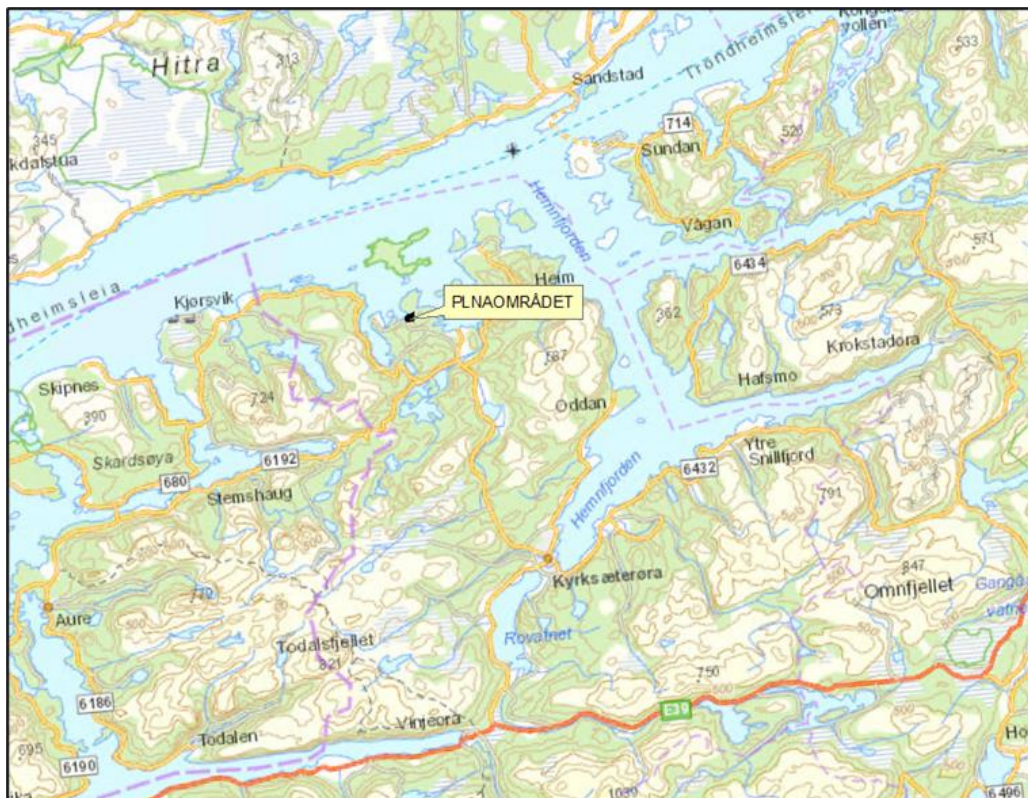
- *Nye tiltak skal, i utforming og plassering på tomte, være tilpasset terrenget på en slik måte at uttak og forflytting av masser minimeres, og slik at eksisterende terreng og vegetasjon i størst mulig grad bevares. Utforming og plassering skal sikre gode visuelle kvaliteter, lysforhold og bruksarealer. Ved behov kan det kreves innmelding av senterpunkt bygning og terrengsnitt ved regulering.*
- *Større forstøtningsmurer, oppfyllinger og terrengendringer bør unngås.*

Planforslaget er vurdert til å ikke utløse krav om konsekvensutredning, jf. forskrift om konsekvensutredning (jf §6-8, Vedlegg I og II i forskriften). Tiltaket er videre vurdert å ikke inneholder vesentlige momenter som kan gi negative konsekvenser for miljø eller samfunn og er i tråd med overordnet plan.

4. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET, EKSISTERENDE FORHOLD

4.1 Beliggenhet

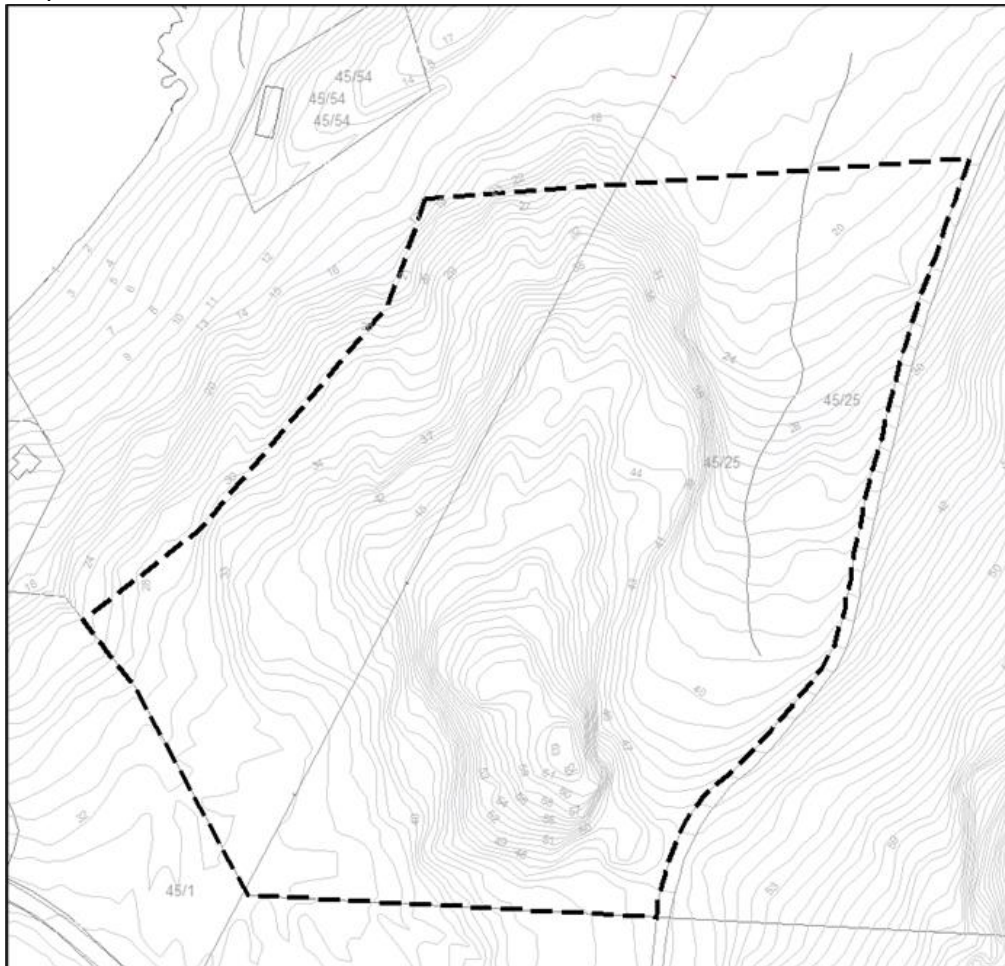
Planområdet ligger på Vaagan, 16 km fra Kyrksæterøra sentrum. Vaagan er et lite bygdesamfunn med spredt boligbebyggelse, gårdsbebyggelse og fritidsbebyggelse. Det ligger i nærheten av Hellandsjøen som er et knutepunkt for både fastboende og hyttefolk, med et etablert småbåtanlegg og tilhørende spisested.



Planområdets beliggenhet

4.2 Avgrensning og størrelse på planområdet

Under vises plangrensen som ble annonsert ved oppstart av planarbeidet. Den følger arealgrense for fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel. Med bakgrunn i innspill etter planoppstart, ble plangrensen justert og redusert mot nord-øst. Planområdet er nå på 31,4 daa.



--- Planavgrensning

Mot øst grenser planområdet mot Vågaunveien (privat veg), mot sør mot eiendommen gnr.45 bnr.1.

4.3 Dagens arealbruk, tilstøtende arealbruk og landskap

Mellom planområdet og sjøen er det i dag tre hytter. Mot vest har området flott utsyn mot Sørvågen, Trondheimsleia og Hitra. Vegetasjonen er i hovedsak glissen furuskog, og bergrabber i områdets øvre del. Ei myr i starten av området. Området er kartlagt og beskrevet i NIN som beskyttet indre kupert kystslette og kystslettelandskap med beskrevet relieff som bratte åser, restfjell, klipper og stup.

«Typen omfatter landskap på den indre delen av kystsletta, ofte på innsiden av større øyer eller i kystslette innover mot fjordene som i større grad er skjermet for bølge- og vindeksponering fra åpent hav.

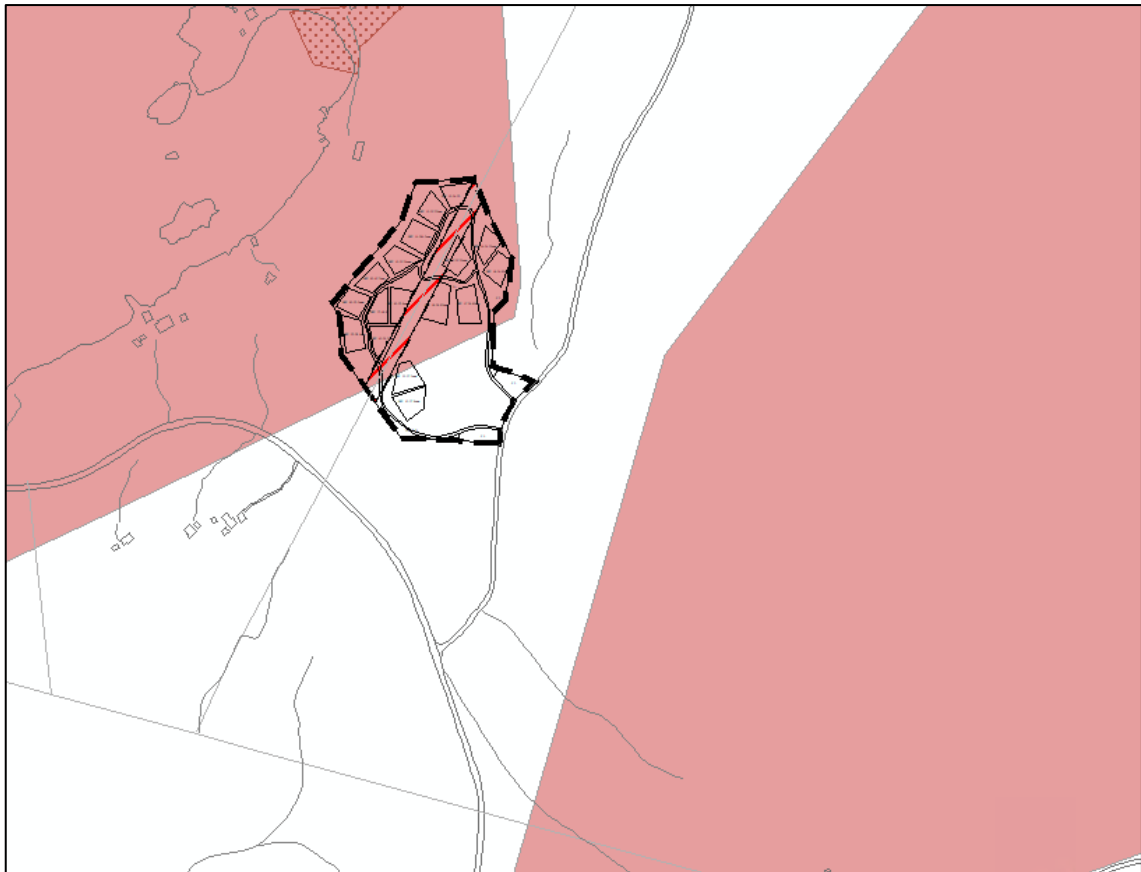
Områdene har lav til middels arealbruksintensitet, fra områder helt uten bebyggelse og infrastruktur til mindre grender, fiskevær, samlinger av fritidsbebyggelse og næringsvirksomhet» (kilde: Miljødirektoratet Naturbasen).



Fra planområdet mot Hitra i vest

Nærmeste reguleringsplan ligger om lag 100 meter unna og planforslaget kommer ikke i konflikt med andre planer i området.

Deler av området inngår som et kartlagt friluftsområde i Miljødirektoratets Naturbase og er beskrevet som et viktig friluftsområde. Det inngår i kartlagt område for Taftøyan, Mistfjorden, Belsvik, Magerøysundet, Stamnessundet, Heimsjøen. Det er beskrevet slik: «Fjord og strandsone i nordlige deler av Hemne. Skjærgård og fiskeplasser. Flere båthavner, bla. på Hellandsjøen, Avlesbugen, Oldervika, Taftøyan og Heim. Bademuligheter bla. i Taftøyan, Mistfjorden, Belsvika. Brukerfrekvens er vurdert som stor og god egnethet» (kilde: Miljødirektoratet Naturbasen).



Kartlagt friluftsområde – rosa farge

kilde: Miljødirektoratets Naturbase

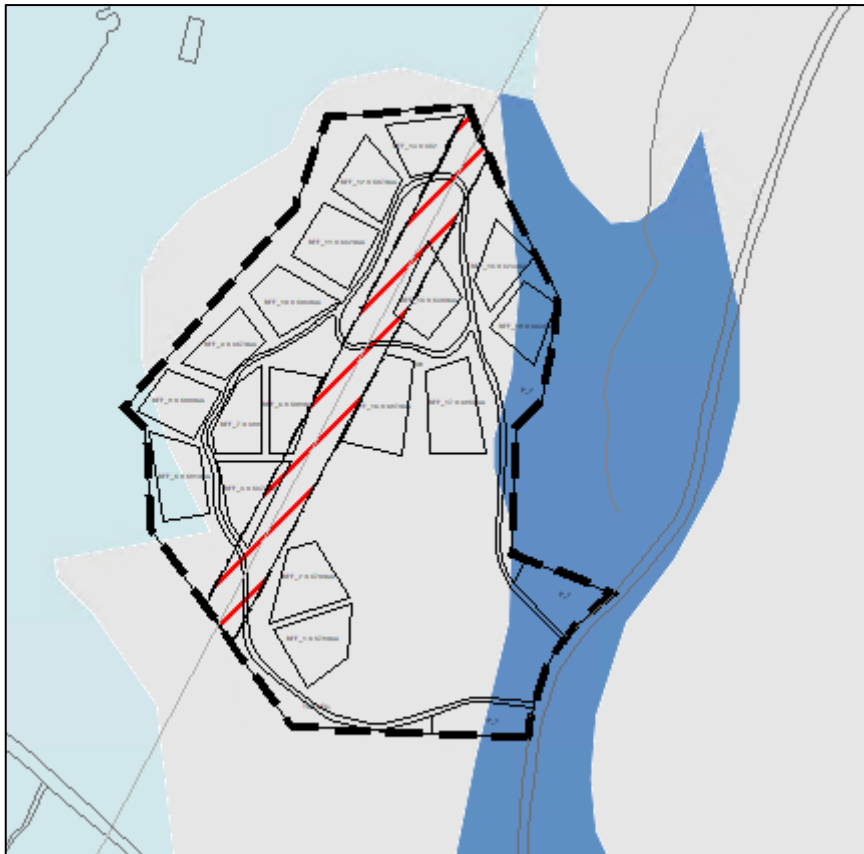
Sleve planområdet har i liten grad vært benyttet i frilufsøyemed selv om planområdets høyeste punkt kan være et turmål. Det er topper ved planområdet som fremstår som mere attraktive og hvor det er merking og sti, for eksempel Vågfjellet i øst.

4.5 Teknisk infrastruktur

Det går en høyspent gjennom planområdet. Det er ikke kommunal infrastruktur ved eller i nærhet av planområdet.

4.6 Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)

Planområdet er under den marine grense og nærliggende områder har saltvannsavetninger:

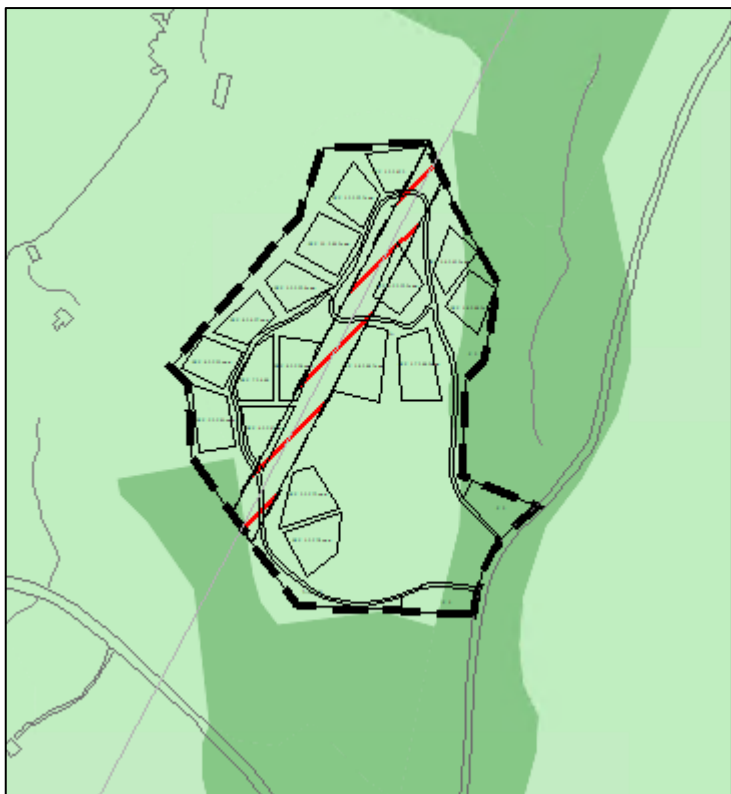


Marin strandavsetning mørke blått og Hav- og fjordavsetning lyseblått. Kilde NVE/NGU

Marin strandavsetning, sammenhengende dekke Marine strandvaskede sedimenter med mektighet større enn 0,5 m, dannet av bølge- og strømkaktivitet i strandsonen, stedvis som strandvoller. Materialet er ofte rundet og godt sortert. Kornstørrelsen varierer fra sand til blokk, men sand og grus er vanligst. Strandavsetninger ligger som et forholdsvis tynt dekke over berggrunn eller andre sedimenter.

Hav- og fjordavsetning, strandavsetning, tynt dekke Hav- og fjordavsetning og strandavsetning, usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen. Grunnlendte områder/hyppige fjellblotninger. Tykkelsen på avsetningene er normalt mindre enn 0,5 m, men den kan helt lokalt være noe større. Det er ikke skilt mellom hav-, fjord- og strandavsetning. Kornstørrelser angis normalt ikke, men kan være alt fra leir til blokk.

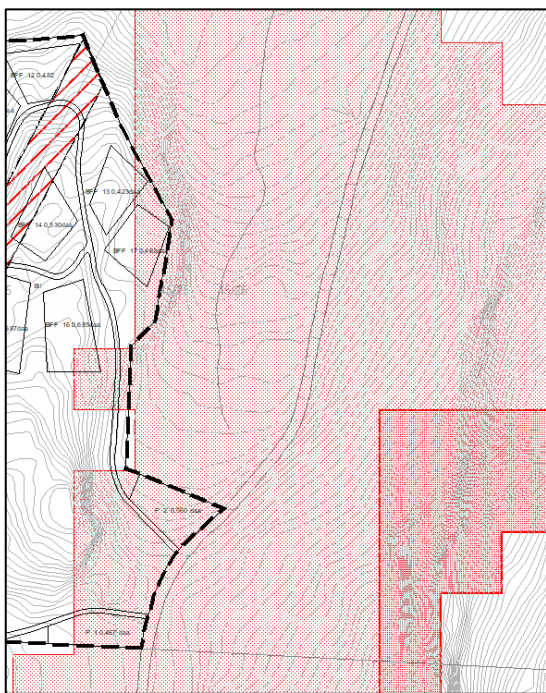
Planområdet består i hovedsak av fjellgrunn med tynt dekke av humus/tynt torvdekke over berggrunn. Områder hvor humusdekket ligger rett på berggrunnen. Mektigheten av humusdekket er vanligvis 0,2 - 0,5 m, men kan lokalt være tykkere. Fjellblotninger opptrer hyppig innen slike områder.



Mektighet

Kilde: NVE/NGU

Deler av det østlige området inngår som aktsomhetsområde for snøskred, utløpsområde.



Utløpsområde snøskred Kilde: NVE

5. BESKRIVELSE OG KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET

Det er et mål at Sørvågen hyttefelt på best mulig måte skal redusere arealbruk og negative konsekvenser for natur, miljø og klima.

5.1 Arealformål

Arealregnskap:

Arealformål	Dekar
Fritidsbebyggelse	9,1
Parkering	1,0
Turveg	1,3
Friluftsmål	20
Sum	31,4

5.1.1 Fritidsbebyggelse

Detaljplanen regulerer 17 nye tomter for fritidsbebyggelse. Feltet skal være fremtidsrettet med tanke på å ivareta natur- og miljøhensyn på best mulig måte. Det er derfor et mål at naturen innenfor planområdet forblir mest mulig urørt. Følgende plangrep skal bidra til å sikre dette:

- Hytter skal bygges på peler

Dette bidrar til å bevare naturen mest mulig urørt og hytta kan tas ned igjen, uten at det er spor i terrenget. Det er fast fjell i planområdet hvor kun et mindre lag med humus evt må fjernes. Det skal benyttes peler av stål eller annet egnet materiale som kan «skrus» eller borres inn i fjellet. Eksempel på hva som menes vises under:



Flokehyttene til Haugesund Turistforening Foto: Holon Arkitektur

Hvor terrenget er kupert evt skrått, vil pelene vil ha ulik høyde for å tilpasse seg terrenget. Det her ikke satt krav om høyde på peler i bestemmelsene da en åpen bestemmelse er vurdert å gi en bedre fleksibilitet og mulighet for best mulig terrengtilpasning. Det kan også være nødvendig å ha hytta i flere nivåer der terrenget krever det.

- **Utnytting**

Hyttene:

Både hytter og tomter skal være relativt små. Hytter skal være på maks BYA 60 m² grunnflate 1 etg. + hems med mulighet for å sette opp et anneks/uthus på maks BYA 30. Små hytter skal inspirere til å optimalisere arealutnyttningen i bygget og redusere omfanget av «tomareal» som ikke har en reel funksjon. Videre reduserer ei lite hytte materialbehovet og gir en mer energieffektiv hytte.

Det er utarbeidet to illustrasjoner på hyttemodeller som kan være egnet for området. Hyttene er på 49 og 60 kvm. Hytter på peler, og vindu og oppholdsrom mot utsikt. Se illustrasjon under.



Illustrasjon hytte som er tilpasset området/terreng

(stud. arc. NAL JM)



Illustrasjon hytte som er tilpasset området/terreng

(stud. arc. NAL JM)

Utforming av hytta og plassering på tomta skal sikre gode visuelle kvaliteter, med utsikt mot vest og Trondheimsleia, gode lysforhold og gode bruksarealer hvor også oppholdsrom vender mot sør og vest.

Tomtene:

Tomtene fra vil være relativt små, på mellom ca 400-600 m². Små tomter skal bidra til å få ett tett og intimt felt og redusere at hyttefeltet «sprer seg utover» og besllagelegger mere areal enn nødvendig. Små hytter bidrar til at feltet likevel ikke trenger oppfattes som høyt utnyttet og uten at det skal gå på bekstning av kvalitet og trivsel for de som etablerer seg i feltet. Lokalisering av tomtene (untatt tomt 7) er også gjort med tanke på at alle skal grense til friareal i en retning fra tomta. Dette gir også gode kvaliteter for de som etablerer seg i feltet.

Under er feltet illustrert ferdig utbygd. Fargevalg, mørke naturfarger, valg av diskret takteking og god terrengitlpassing skal bidra til å redusere eksponeringen av feltet fra sjøen.



Illustrasjon Sørvågen ferdig utbygd sett fra sør mot nord

(stud. arc. NAL JM)



Illustrasjon Sørvågen ferdig utbygd, utsnitt

(stud. arc. NAL JM)



Illustrasjon Sørvågen ferdig utbygd sett fra vest mot øst

(stud. arc. NAL JM)

- **Vann- og avløp**

Feltet vil ha alternative løsninger for vann/avløp. Det vil vurderes avløpsfrie løsninger for svartvann som el-toalett eller «snurredass» og renseanlegg for gråvann for hver enkelt hytte om det skal legges vann inn i hyttene (og ikke tappepunkt på vegg). Dette er avløpsløsninger som gir en fleksibilitet i forhold til hastighet på utbyggingen, noe som vurderes som positivt for grunneier. Det kan bygges etter hvert i takt med etterspørsel. Det gir også reduserte tomtkostnader for kjøper og redusert risiko for grunneier/utbygger, da det ikke er nødvendig å forskuttere en omfattende infrastrukturutbygging for et helt hyttefelt. Videre gir det reduserte terrenginngrep da løsningen ikke trenger adkomstveg for tømmebil.

Dette vurderes som en framsynt og miljøvennlig løsning som reduserer fotavtrykket og inngrep i natur og terreng.

- **Renovasjon**

Det står en hytterenasjon ved innkjørselen til Vågaunveien (i krysset mellom Vågaunveien og Vågveien), dvs. ca 50 meter fra den framtidige parkeringsplassen til Sørvågen hyttefelt. Det tas sikte på at denne kan benyttes. Om kapasiteten er liten kan den evt utvides.

- **Energi**

Det vil ikke legges strøm frem til tomtene fra eksisterende høyspent. Dette utløst krav om etablering av ny trafo, som igjen ville fordyret utbygging og tomtepris. Det er tenkt etablert solceller på hver hytte som igjen kobles på egne batteripakker. Dette gir mulighet til å «drifte» hytta som om det er lagt inn tradisjonell strøm fra nettet. En

indirekte følge er at bruker slipper å betale nettleie og dette medfører reduserte strømutfgifter.

5.1.2. Parkering

Det reguleres og skal opparbeides to felles parkeringsplasser ved Vågaunveien som skal romme minst 2 plasser pr fritidsbolig, med minimum 12,5 m² pr plass.

5.1.3. Turveg

Feltet skal ikke ha kjøreadkomst for bil eller nyttetransport. Terrenget er tidvis krevende, bratt/ulendt, og en kjøreveg vil medføre til dels store terrenginngrep. I tillegg til at dette vil ha negative følger for naturmiljø vil det også medføre eksponering fra sjøen. En kjøreveg i feltet vil også medføre andre ulemper som støy og visuell uro, som vil kunne redusere naturoplevelsen på hytta.

Som adkomst frem til tomene reguleres det en turveg på maks 1,5m bredde, som kan ha fast dekke. Ved parkeringsplassene kan det evt legges til rette for oppstilling/lagring av trillebår/vogner som kan benyttes til frakt av bagasje osv. frem til hyttene. Turvegen skal gå rundt hele feltet i en sløyfe og knytte området sammen.

5.1.4. Friluftsmål

Arealet mellom hyttene avsettes til friluftsmål da dette er vurdert som den mest aktuelle bruken av dette arealet når hyttefeltet er utbygd. Hogst er ikke aktuelt i kommersiell målestokk. Adkomst til områdets høyeste punkt er ivaretatt som et lite turmål, da naturlig adkomstveg opp ikke er «blokkert» av hyttetomter.

Vegetasjon skal bevares i størst mulig grad og planen regulerer litt avstand mellom alle tomtene. Dette sikrer blant annet grønne korridorer med flere muligheter til fri adkomst innad i feltet og til areal utenfor, spesielt mot sjøen. Som adkomst til sjøen vil det nok uansett være enklest å følge Vågaunvegen frem til Sørvågen.

5.1.5. Høyspent

Det går en høyspent gjennom området og det er i planen avsatt en hensynssone på 16m bredde. Her skal det ikke etableres bygg/installasjoner som hindrer/reduserer tilgang for drift og vedlikehold av kraftlinjen. Det er tomt 4 og 5 som direkte berøres av denne sonen på et mindre areal av tomta. Det er viktig at tomteskjøper er klar over, og informeres om denne bestemmelsen.

5.2 Øvrige forhold

5.2.1 Adkomst

Adkomst til feltet er via privat veg, Vågvegen, som igjen har utkjøring på kommunal veg, Våganvegen. Sikten god fra begge avkjøringer. Det er relativt lite trafikk i området, men den økede mere i helger, da det er mange hyttefolk i området.

5.2.2 Folkehelse

Tiltaket berører ingen naboer direkte i forhold til støv, luftkvalitet og solforhold. Økt menneskelig aktivitet i området kan nok medføre mere støy, og for naboer oppleves som en ulempe. Samtidig er det god avstand mellom de nederste tomtene i feltet og eksisterende hytter. Fra tomt 8 til hytte nedenfor er det 62m. Videre vil vegetasjon og høydeforskjell bidra til å redusere muligheten for at støy skal bli et problem. Feltet skal ha naturtomter og dette vil bidra til at det ikke blir støy fra gress og kantklippere.

Langs sjøen vil det nok også bli mere aktivitet. Det er likevel et relativt beskjedent felt/antall tomter, og alle vil neppe være der samtidig. Det er også store friområder som kan tas i bruk både ved sjøen og andre områder, og det forventes at folk sprer seg på ulike steder.

Området som friluftsområde er som omtalt tidligere ivaretatt på best mulig måte gjennom å sikre tilgjengelighet ved å regulere grønne korridorer både for brukere av feltet og for andre.

Å ha mulighet til å eie hytte vil nok for mange være et positivt bidrag til folkehelsen. Det kan gi mulighet til å koble av, oppleve noe annet og i mange tilfelle gi en lettere tilgang til natur og et aktivt friluftsliv. Dette kan igjen påvirke både den psykiske og fysiske helsen positivt.

5.2.3 Barn og unge

Det opparbeides ikke eget lekeområde i planområdet, da arealet rundt hytteområdet i seg selv vil fremstå som godt egnet til lek og friluftsliv. Det kan henges opp husker i trær, settes opp gapahuker og bygges hytter i skogen. Det er nærhet til sjøen som også tilbyr et variert lekeområde.

5.2.4 Kulturmiljø - kulturminner

Det har vært kulturminneregistrering i forbindelse med planarbeidet og det ble ikke gjort funn. Vedlagt detaljplanen følger en rapport fra befaringen.

5.2.5 Skogbruk

Området har kun to mindre teiger på til sammen 4,5daa, som inngår i skogbruksplan. Dette er blandet skog, lauv og furu, på 17 bonitet. Skogen er ikke vurdert som aktuell i skogbrukssammenheng, og det gjelder også det resterende av planområdet. Ellers grenser feltet til furu i hogstklasse 3 og 4 på 17 bonitet. En evt drift/uttak i dette området berører ikke hyttefeltet.

5.2.6 Klima og miljø

Prosjektet har som mål å gjøre minst mulig inngrep i eksisterende terreng. Dette reduserer mulige klimagassutslipp og ivaretar vegetasjon som Co2 lager. Det vil legges til rette for at hyttene har egne solcelleanlegg som dekker behovet for energi med supplering fra evt gass og vedfyring. Hyttene skal ikke ha tradisjonelle VA-løsninger som genererer opparbeiding av terreng og veger for fremføring av tyngre kjøretøy for etablering av anlegget og tømning.

Små hytteenheter skaper også mindre materialbehov.

5.3 Vurderinger i forhold til utredningskrav i naturmangfoldloven

§ 8 Kunnskapsgrunnlaget

«Offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet skal så langt det er rimelig bygge på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkninger. Kravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet.»

Kunnskapsgrunnlaget forholder seg til allerede kartlagt informasjon over området. Det vurderes som godt nok for dette prosjektet. Innenfor planområdet er det ikke registrert natur og miljøverdier i Miljødirektoratets Naturbase som kan komme i konflikt med tiltaket.

§ 9 Føre-var-prinsippet

«Når det treffes en beslutning uten at det foreligger tilstrekkelig kunnskap om hvilke virkninger den kan ha for naturmiljøet, skal det tas sikte på å unngå mulig vesentlig skade på naturmangfoldet. Foreligger en risiko for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet, skal ikke mangel på kunnskap brukes som begrunnelse for å utsette eller unnlate å treffe forvaltningsvedtak.»

Det er lite trolig at tiltaket vil medføre omfattende, utforutsatte miljøkonsekvenser og det vurderes som ikke nødvendig å anvende føre-var-prinsippet.

§ 10 Økosystemtilnærming og samla belastning

«En påvirkning av et økosystem skal vurderes ut fra den samlede belastning som økosystemet er eller vil bli utsatt for.»

Tiltaket vil ikke berøre viktige funksjonsområder for vilt eller biotoper for sjeldne arter. Det er ikke kjent at det skal iverksettes andre tiltak/utbygginger i området som kan øke belastninger for området. Planlagt tiltak forventes ikke å vesentlig øke den samlede belastningen for verdifulle naturtyper, terrestriske rødlistede arter og annen sårbar natur.

§ 11 Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver

«Tiltakshaveren skal dekke kostnadene ved å hindre eller begrense skade på naturmangfoldet som tiltaket volder, dersom dette ikke er urimelig ut fra tiltakets og skadens karakter.»

Det er ikke registrert viktige naturverdier innenfor el nært planområdet.

§ 12 Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder

«For å unngå eller begrense skader på naturmangfoldet skal det tas utgangspunkt i slike driftsmetoder og slik teknikk og lokalisering som, ut fra en samlet vurdering av

tidligere, nåværende og framtidig bruk av mangfoldet og økonomiske forhold, gir de beste samfunnsmessige resultater.»

Tiltaket skal ta naturhensyn og naturinngrep holdes på et minimum.

6. RISIKO OG SÅRBARHETSVURDERING

I henhold til plan - og bygningsloven § 4.3 skal risiko og sårbarhetsanalyse (ROS - analyse) utarbeides ved all planlegging. Målet med analysen er å gi en overordnet og representativ framstilling av risiko for skade på 3. persons liv og helse, materielle verdier og miljø i forbindelse med utbygging av området.

Det skal foreslås avbøtende tiltak der det avdekkes forhold med kritisk risiko eller sårbarhet. Analysen inngår som en del av grunnlaget for å identifisere behov for risikoreduserende tiltak.

Konklusjon ROS:

Alle hendelser har havnet i grønn kategori, og er tiltaket som er vurdert å ikke være utsatt for forhold eller medføre konsekvenser for omgivelsene og som krever at det iverksettes spesielle tiltak. Det er ingen hendelser som faller inn under gul eller rød kategori.

Følgende planbestemmelser inngår for å ivareta sikkerhet:

2.5 Geoteknisk vurdering

I byggesøknad for tomt 4 og 9 skal det vedlegges en geoteknisk vurdering av grunnforhold på tomtene.

4.1.1. Faresone 140 – Høyspent

Det skal ikke etableres bygg/installasjoner innenfor hensynssonen som hindrer/reducerer tilgang for drift og vedlikehold av kraftlinjen.

Ved gjennomføring av påkrevde tiltak og avbøtende tiltak, er det vurdert at dette vil redusere risikoen for og konsekvensene av de ulike hendelsene til et akseptabelt nivå. Det må rettes fokus mot disse forholdene i den videre planprosessen.

7. SAMMENDRAG AV INNSPILL ETTER PLANOPPSTART MED KOMMENTARER

Statlige instanser og naboer	Merknader
Fylkesmannen i Trøndelag (nå Statsforvalteren) brev datert 22.12.2020 Landbruk Planforslaget er i tråd med kommuneplanens arealdel. Planområdet er 51 daa og består av «glissen furuskog» og fjell i dagen. Det legges til rette for en skånsom utbygging av 18 mindre fritidsboliger på små tomter. I det videre planarbeidet er det viktig at det søkes løsninger som minimerer landbruksmessige virkninger, herunder virkninger for ev. beiteinteresser og kulturlandskap. I planforslaget må det gjøres rede for hvordan dette er vurdert. Vi har ingen øvrige merknader til varsel om oppstart. Klima og miljø For Fylkesmannen som miljømyndighet vil ivaretagelse av klima, naturmangfold, landskap og friluftsinnteresser være sentrale tema i arealforvaltningen. Problematikk knyttet til forurensning i form av støv, støy og forurensning i grunnen er også viktig for Fylkesmannen som miljømyndighet. Arealformålet innenfor den foreslåtte planavgrensningen er i samsvar med overordna plan. Støy Det skal gå fram av planbeskrivelsen hvordan støyrisiko er vurdert, jf. Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2016). Det må settes bestemmelser for tiltak. Tiltak er mest aktuelt i anleggsfasen. Luftkvalitet Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging T-1520 må legges til grunn for planforslaget. Det må settes bestemmelser for tiltak. Tiltak er mest aktuelt i anleggsfasen.	Ivaretatt i planforslaget. Utarbeidet illustrasjonsplan som viser tiltak i terreng som følger planen. Feltet vil bygges ut over tid, flere år, og er ikke forventet å medføre anleggsstøy som krever tiltak. Det skal ikke sprenges/anlegges veger som vil medføre evt redusert luftkvalitet. Tiltak ikke vurdert som nødv.

Naturmangfold Det må undersøkes hvilket naturmangfold som kan påvirkes av tiltaket, og effekten av påvirkningen må vurderes, jf. naturmangfoldloven (NML) § 7. Se Veileder til naturmangfoldloven kapittel II (T- 1554) Klima og klimatilpasning Planen må innarbeide tiltak eller virkemidler for å redusere utslipp av klimagasser, ivareta klimatilpasning som hensyn, og tiltak for mer effektiv energibruk og miljøvennlig energiomlegging, jf. Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning. Små enheter vil bidra til mer effektiv energibruk, og det er positivt at det tenkes felles parkering og mulighet for lading av elbil. Videre er å bevare bekken med kantvegetasjonen viktig med tanke på klimatilpasning.	Vurdert i planforslaget. Ivaretatt i planforslaget. Prosjektet har som mål å gjøre minst mulig inngrep i eksisterende terreng. Dette reduserer mulige klimagassutslipp og ivaretar vegetasjon som Co2 lager. Det vil ikke legges strøm inn i feltet og tilrettelegging for El-bil utgår. Det er derimot lading for El-bil i sentrum, Kyrksæterøra. Det legges opp til egen solcelleanlegg og ikke tradisjonell VA-løsning. Små enheter skaper mindre behov for energi og mindre materialbehov.
Overvann Håndtering av overvann må vurderes i planarbeidet. Overvann bør løses på overflaten og ikke gjennom overvannsnett, fortrinnsvis gjennom naturlige løsninger som bekker, tjern og myrdrag. Harde flater og manglende drenering medfører økt belastning på ledningsanlegg. God overvannshåndtering er viktig både for å sikre robuste anlegg som kan håndtere forventede klimaendringer som økt nedbørintensitet og –mengde. Innenfor planområdet er det et lite myrdrag. Mellom myra og bekken i sørvest er det en del grøfter. Tetting av disse grøftene bør vurderes både med tanke på det biologiske mangfoldet men også for myras evne til å holde på vann.	Planene skal ikke berøre bekk – plangrense er trukket østover. Feltet vil ikke opparbeides på en slik måte

	at vann må finne nye veier. Terrenget vil bevares gjennom at hytter skal stå på peler. Myr skal ikke berøres.
Massebalanse Mellomlagring og sluttdisponering av jord- og steinmasser som ikke er forurenset skal vurderes i planprosessen.	Ikke relevant i planen da tiltaket ikke vil medføre masseforflytting.
Fremmede arter Området er lite kartlagt med tanke på arter og naturtyper og det bør vurderes om det skal gjennomføres en kartlegging i området. Langs veier, elver/bekker og i nærheten av boligbebyggelse er det alltid potensiale for fremmede, skadelige arter. Noen av disse artene er på lista over arter det ikke er lov å spre ut i fra nåværende voksested, jf. Forskrift om fremmede organismer § 9. Det bør innarbeides rekkefølgebestemmelser som sier at området skal kartlegges og at evt. fremmede, skadelige organismer skal fjernes på forsvarlig vis før anleggsarbeidet settes i gang. Det må utvises stor forsiktighet for å unngå at fremmede, skadelige arter etablerer seg i området. Det bør innarbeides rekkefølgebestemmelser som sier at masse som fraktes inn i området skal være uten frø og plantedeler av fremmede, skadelige arter. Videre bør det settes bestemmelser om at det ikke skal plantes eller sås fremmede arter i planområdet.	Det forutsettes at eksisterende vegetasjon skal beholdes i planforslaget og ikke ny plantes. Ivaretas i planbestemmelser.
Friluftsliv Planområdet er delvis innenfor et område som er kartlagt som et viktig friluftsområde. Hvordan planen vil påvirke muligheten for å utøve friluft aktiviteter i området må beskrives.	Ivaretatt og beskrevet i planen.
Strandsone Behovet for båtplasser/småbåthavn bør vurderes i planforslaget. Hyttefeltet er relativt sjønært, og det vil sannsynligvis melde seg et behov for båtplasser etter hvert.	Det er tilgang på båtplasser i nærheten av planområdet og det vurderes ikke som nødv. å legge til rette for nytt anlegg.

Vassdrag I plangrensen i sørvest går en bekk. Det må ikke gjøres inngrep i vassdraget eller i kantvegetasjonen langs vassdraget verken permanent eller i anleggsfasen. Vi viser for øvrig til Miljøverndepartementets veileder T-1450 om planlegging av fritidsbebyggelse. I planlegging av fritidsbebyggelse er det flere verdier som skal ivaretas, og vi vil spesielt peke på naturverdier, friluftsliv, landskap, vegetasjon og lokalklima. Samfunnssikkerhet Fylkesmannen finner den allerede utarbeidede ROS-analysen for planområdet tilfredsstillende. Ellers ingen flere merknader.	Ivaretas i planen. Ivaretas i planen. ROS er vedlagt planen.
Trøndelag Fylkeskommune brev datert 17.12.2020 Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for etablering av ca 18 nye fritidsboliger. Området er avsatt til fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel. Det er et mål at naturen innenfor planområdet forblir mest mulig urørt. Planen bør utformes slik at en unngår bygging på topper i terrenget og at bygninger blir liggende i silhuett. Kulturminner eldre tid - automatisk fredete kulturminner Før vi kan gi uttalelse må det foretas en arkeologisk registrering av planområdet for å avklare forholdet til automatisk fredete kulturminner. Den arkeologiske registreringen samt nødvendig for- og etterarbeid bekostes av tiltakshaver med hjemmel i kulturminnelovens § 10, jfr. § 9. Vi viser til vedlagte registreringsvarsel og budsjett for gjennomføring og godkjenning av undersøkelsen. Trøndelag fylkeskommune kan ikke avgi endelig uttalelse før de arkeologiske forhold er avklart. Registreringen kan kun utføres på barmark, uten tele og med tilfredsstillende lysforhold. Kommunen kan ikke vedta reguleringsplanen før forholdet til automatisk fredete kulturminner er avklart og en endelig uttalelse foreligger. Trøndelag fylkeskommune har så langt ikke andre merknader til planarbeidet.	Ivaretatt i planen. Befaring gjennomført. Ingen funn.
Sametinget brev datert 04.12.2020	Ivaretatt i planbestemmelser.

Vi viser til deres brev 25.11.2020. Sametinget uttaler seg her om samiske kulturminner. For hensyn som angår reindrift forutsetter vi dialog med reindriftsforvaltninga og gjeldende reinbeitedistrikt. 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. Vi minner om den generelle aktsomhetsplikten. Denne bør nevnes i reguleringsbestemmelsene. Vi foreslår følgende tekst: • Kulturminner og aktsomhetsplikten. Om noen under arbeid skulle mistenke funn av kulturminner, må en umiddelbart stanse arbeidet og gi beskjed til Sametinget og fylkeskommunen. Pålegget beskrives i lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. Dette må videreføres til alle som skal delta i gjennomføring av tiltaket. Vi minner også om at alle samiske kulturminner fra 1917 eller eldre er automatisk freda ifølge kml. § 4 annet ledd. Mange av disse er fortsatt ikke funnet og registrert av kulturminnevernet. <u>Det er ikke tillatt å skade eller skjemme et freda kulturminne, eller sikringssonen på 5 meter rundt kulturminnet, jf. kml. §§ 3 og 6.</u> Denne uttalelsen gjelder bare Sametinget. For øvrige kulturminnehensyn viser vi til egen uttalelse fra Trøndelag fylkeskommune.	
NVE brev datert 14.12.2020 Kvikkleireskredfare I den foreløpige ROS-vurderingen anser rådgiver kvikkleireskredfaren som begrenset. I oppstartsmøtet med kommunen krever kommunen imidlertid at det gjennomføres en geoteknisk vurdering av tiltaket og vi forutsetter derved at dette gjøres i forbindelse med planprosessen. Flomfare Rådgiver viser til at det i planforslaget vil tas inn en tilstrekkelig kantsone/byggegrense mot bekken og at dette også vil medføre at flomfaren reduseres. Dersom rådgiver er usikker på hvorvidt dette er tilstrekkelig til å godtgjøre at flomfaren er godt nok ivaretatt ifht. kravene i TEK/PBL, anbefaler vi at det tas kontakt med hydrolog for å få gjennomført en enkel flomvurdering/vannlinjeberegning. Allmenne interesser mot vassdrag Kantsoner mot vassdrag er viktige bla. for livet i vassdraget, vilt, landskap, friluftsliv og biologisk mangfold. Det er derfor viktig å unngå at disse verdiene reduseres eller ødelegges. Som ovenfor nevnt ønsker tiltakshaver å innregulere en kantsone mot vassdraget. Dette er positivt og vi anbefaler at bredden på denne settes i tråd med byggegrensene gitt i arealdelen til tidligere Hemne kommune av 2015 (50 meter)	Planlagte tiltak er på fast fjell – unntatt Tomt 5 og 10 hvor det er registrert marine avsetninger på deler av tomta. For disse tomtene vil det stilles krav om geoteknisk vurdering. Plangrense er flyttet mot øst og kantsoner mot bekk skal ivaretas – være urørt.
Mattilsynet brev datert 04.01.2021 .. Mattilsynet har følgende innspill til igangsatt planarbeid: • Forsyningsbehov for drikkevann må avklares tidlig i planprosessen. • Dersom vannforsyning skal leveres fra et eksisterende vannverk må dette avklares på forhånd. • Dersom det skal etableres egen ny drikkevannsforsyning gjelder følgende:	Det må grunnbores etter drikkevann

o Dette må meldes til Mattilsynet, jf drikkevannsforskriften § 17. o Dersom vannforsyningssystemet vil ha kapasitet til produksjon av minst 10 m3 per døgn må det søkes om plangodkjenning. Jf. drikkevannsforskriften § 18. Vi viser til nærmere info om dette på mattilsynets nettsider: https://www.mattilsynet.no/mat_og_vann/drikkevann/registreringogplangodkjenning/ o Det må tas hensyn til kapasitet i kilde, vannbehandlingsanlegg og distribusjonssystem. • Distribusjonssystem for drikkevann: Her må det eventuelt etableres pumpestasjon og/eller høydebasseng for å gi tilstrekkelig trykk. • Eierforhold til nytt distribusjonssystem for drikkevann (ledninger samt eventuell(e) pumpestasjon(er) og høydebasseng) bør avklares. Dersom dette skal eies av aktuelt vannverk, vil dette bli en del av ansvarsområdet til dette vannverket. Alternativt: dersom det skal eies av annen privat part (f.eks. hyttelaget), vil dette eierskapet være å anse som «eier av vannforsyningssystem» etter drikkevannsforskriften. Denne eieren vil være ansvarlig for å oppfylle relevante krav. For å sikre ryddige forhold, bør dette avklares, og det er nyttig om dette uttreddes og eventuelt beskrives i planprosessen. • Eksisterende private vannforsyningssystemer med uklare eierforhold og/eller utilfredsstillende vannkvalitet og leveringssikkerhet skal oppgraderes eller knyttes til eksisterende vannforsyningssystemer slik at man oppnår hygienisk tilfredsstillende, hensiktsmessige og kostnads- og driftseffektive enheter, jf pkt c) under Nasjonale mål for vann og helse. https://www.mattilsynet.no/mat_og_vann/drikkevann/nasjonale_maal_vann_og_helse/#regelverk	
Arne Vågan mail datert 28.12.2020 Undertegnede ønsker å komme med følgende merknader/kommentarer til prosjektet: 1. Granfelt på gnr 45 bnr 1 langs reguleringsplanens sørlige grense. Feltet er tilplantet i 1999 og vil etter hvert bestå av lang tettvokst granskog. For å unngå framtidige begrensninger i forhold til utsikt, mangel på sol-lys og evt vindfall fra feltet bør man ta dette med i beregningen når man plasserer tomtene. 2. Antall planlagte tomter er høyt og vil medføre en betydelig økning i biltrafikken langs Vågveien. Vågveien har allerede utfordringer i forhold til stor fritidstrafikk i forbindelse med allerede etablerte hytter og camping. Veien går i skarp sving gjennom gårdstun hos undertegnede, noe som medfører utfordringer i forhold til kryssing og innpåkjørsel med bil og landbruksmaskiner. I og med at kårhus og våningshus er plassert på hver sin side av veien er man også avhengig av å krysse veien til fots.	Ivaretas i planen Tiltaket er i tråd med kommuneplanen. Kommunen har akseptert hyttebygging i området. Vågveien er kommunal veg.

8. VEDLEGG

1. ROS-analyse
2. Illustrasjoner situasjonsplan