

DETALJPLAN
Svaberget II hytteområde
i Inderøy kommune
Plan-ID 2018001

Planbeskrivelse med konsekvensutredning

Dato: 10.04.2019
Revidert: 14.06.2019

Innholdsfortegnelse

1.	INNLEDNING	4
1.1	Bakgrunn og hensikt med planarbeidet	4
2.	ORGANISERING, MEDVIRKNING OG PLANPROSESS	5
3.	PLANSTATUS OG PREMISER FOR PLANARBEIDET	5
3.1	Nasjonale føringer	5
3.2	Regionale føringer	5
3.3	Kommunale føringer	6
3.4	Eksisterende planer i området	6
4.	BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET, EKSISTERENDE FORHOLD	7
4.1	Beliggenhet	7
4.2	Avgrensning og størrelse på planområdet	7
4.3	Dagens Arealbruk og tilstøtende arealbruk	8
4.4	Landskap	9
4.5	Landbruk	10
4.6	Trafikkforhold	10
4.7	Barns interesser	10
4.8	Teknisk infrastruktur	10
4.9	Grunnforhold	11
4.10	Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)	11
5.	BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET	12
5.1	Planlagt arealbruk	12
5.1.1	Fritidsbebyggelse	12
5.1.2	Vann- og avløpsanlegg	14
5.1.3	Småbåtanlegg i sjø og vassdrag	15
5.1.4	Redskapshus	16
5.1.5	Kjøreveg	16
5.1.6	Annen veggrunn, grøntareal	16
5.1.7	Parkeringsplasser	17
5.1.8	Grønnstruktur	17
5.1.9	Jordbruk	17
5.1.10	Friluftsmål	17
6.	VIRKNINGER/KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET	18
6.1	Avgrensning og omfang	18
6.2	Metode ikke-prissatte konsekvenser	19
		2

6.2.1 Datainnsamling	19
6.2.2 Verdivurdering	19
6.2.3 Påvirkning	20
6.2.4 Konsekvens	20
6.3 Temautredninger	21
6.3.1 Friluftsliv	21
6.3.2 Naturmangfold	24
6.3.3 Kulturmiljø - kulturminner	26
6.3.4 Landskap	27
6.3.5 Sammenstilling av ikke-prissatte konsekvenser	33
6.3.6 Skogbruk	33
7. SAMMENDRAG AV INNSPILL med kommentarer	37
Innspill etter off høring av planprogrammet	37
Innspill etter utvidelse av planområdet	41
8. Vedlegg	43

1. INNLEDNING

1.1 Bakgrunn og hensikt med planarbeidet

Svaberget (Skjemstad I) hyttefelt ble regulert på eiendommen gnr 85 bnr 1 i 2013 og er nå så godt som ferdig utbygd. Området er vurdert som attraktivt og det er et ønske å utnytte allerede etablert infrastruktur til en utvidelse av området. Arealet som ønskes regulert til nytt hytteområde ligger mellom Skjemstadaunet boligfelt i sør og Svaberget hyttefelt i nord.

Da planarbeidet ble igangsatt var det med utgangspunkt i å vurder områdets egnethet som et blandet felt med boliger/hytter. Underveis i prosessen ønsket grunneier å gå bort fra boligtomter og kun regulere til fritidsbebyggelse. Dette på grunn av god etterspørsel etter nye hyttetomter, og Svaberget I er så godt som utsolgt. Det ble også vurdert som mindre problematisk å satse kun på fritidsbebyggelse og ikke blande formål. Svaberget II blir da å betrakte som en utvidelse av Svaberget I.

Høsten 2017 ble det vedtatt en reguleringsendring på Svaberget I. Det var nødvendig å regulere inn areal for molo for at prosjektet kunne realiseres. Det har nå vist seg at det er behov for ytterlige justeringer av dette arealet for å få plass til de båtplasser som er nødvendig for å dekke behovet i Svaberget I. Det er også hensiktsmessig å endre plassering av redskapsboder, legge bedre til rette for en parkeringsplass som også åpner for bedre tilgang til strandsonen for allmenheten og de med nedsatt bevegelsesfrihet. I enighet med Inderøy kommune ble det besluttet å inkludere dette arealet i Svaberget II.

I kommuneplanens arealdel inngår arealet som ønskes regulert til hyttefelt som LNF-R område. Tiltaket faller derfor inn under forskrift om konsekvensutredning, § 6 b) vedlegg 1, over tiltak som alltid skal konsekvensutredes. Det ble derfor som en del av planoppstart utarbeidet forslag til planprogram. Konsekvensutredningen utarbeides på grunnlag av det planprogrammet som er fastsatt etter PBL §4-1, og inngår i planbeskrivelsen. Den delen av detaljplanen som omhandler Svaberget I inngår ikke i KU`kravet.

Forslagsstiller: Svaberget AS. Co Tarjei Finsrud
Plankonsulent: Ellen Kristin Moe, ALLSKOG

2. ORGANISERING, MEDVIRKNING OG PLANPROSESS

Igangsetting av planarbeidet/planprogram ble kunngjort i Trønderavisa og på Inderøy kommune sin nettside www.inderoy.kommune.no og Allskog sin nettside www.allskog.no. Statlige instanser og naboer ble tilskrevet pr brev samtidig som planprogrammet ble lagt ut til offentlig ettersyn med svarfrist på 6 uker (23 april 2018). Basert på innspill fra høringsperioden for planprogrammet er innspill vurdert og planprogrammet justert etter dette. Revidert planprogram ble lagt frem for politisk behandling og vedtatt i Hovedutvalg Natur den 20.08.2018.

3. PLANSTATUS OG PREMISSER 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 uten at det foretas en uttømmende opplisting her, men eksempler på statlige planretningslinjer som skal legges til grunn i kommunal planlegging:

- Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
- Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommunene
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen
- Stortingsmeldingen om friluftsliv (St.meld 18, 2015-2016 "Friluftsliv – Natur som kilde til helse og livs- kvalitet"). Meldingen understreker at friluftsliv langs kysten og i de store skogs- og fjellområdene er en viktig del av trivselen og livskvaliteten til mange mennesker og sentralt i det norske friluftslivets historie, identitet og forankring. Meldingen understreker derfor betydningen av å ivareta muligheten til friluftsliv langs kysten og i fjellområdene. I strandsonen er det viktig å unngå bygging som hindrer allmennhetens ferdsel og opphold.

3.2 Regionale føringer

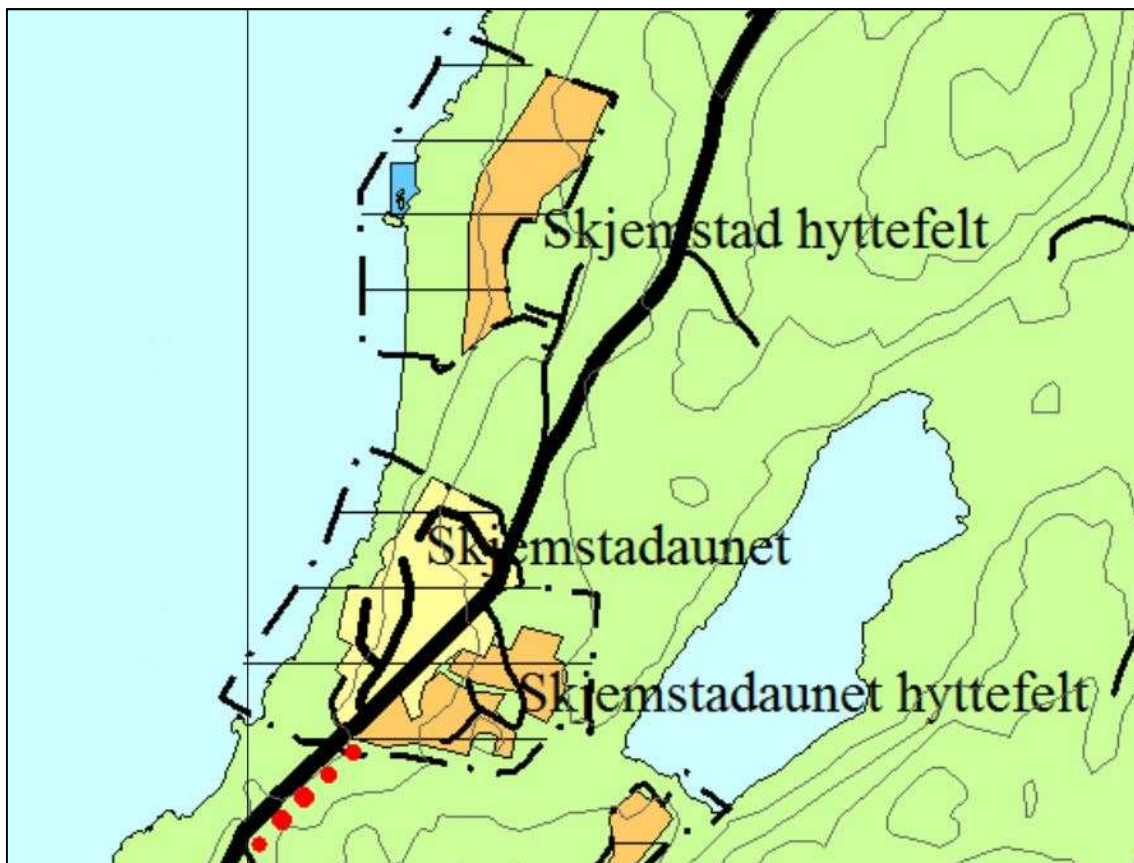
* Fylkesplan for Trøndelag 2018-2013

* Regional plan for arealbruk Nord-Trøndelag Vedtatt i fylkestinget 25.04.2013 hvor følgende momenter relevant for denne planen:

- Samlokalisering av fritidsbebyggelse: Ny fritidsbebyggelse bør samlokaliseres i felt eller i tilknytting til eksisterende bebyggelse og andre inngrep. Det bør tilstrebes en konsentrert utbygging. Ved fortetting utenfor områder som omfattes av reguleringsplan kan det i enkelte tilfeller være utfordrende å definere hva som er reell fortetting. Dette må vurderes ut fra lokale forhold, slik at bit-for-bit nedbygging og privatisering av strandsonen unngås».
- Fellesarealer i reguleringsplan: Reguleringsplaner for hyttefelt i strandsonen bør sikte på å bevare fellesarealer i strandsonen som felles friområder med allmenn tilgjengelighet.
- De globale klimaendringene påvirker også Nord-Trøndelag. Dette nødvendiggjør lokal og regional klimatilpasning i planlegging og arealbruk.

3.3 Kommunale føringer

Kommuneplanenes arealdel for Inderøy 2014-2025.



Utsnitt over området fra kommuneplanens arealdel

3.4 Eksisterende planer i området

I tillegg til Svaberget I hyttefelt er det på Skjemstadaunet regulert et boligområde sør for planområdet og et hyttefelt på oversiden av Fv229.

4. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET, EKSISTERENDE FORHOLD

4.1 Beliggenhet

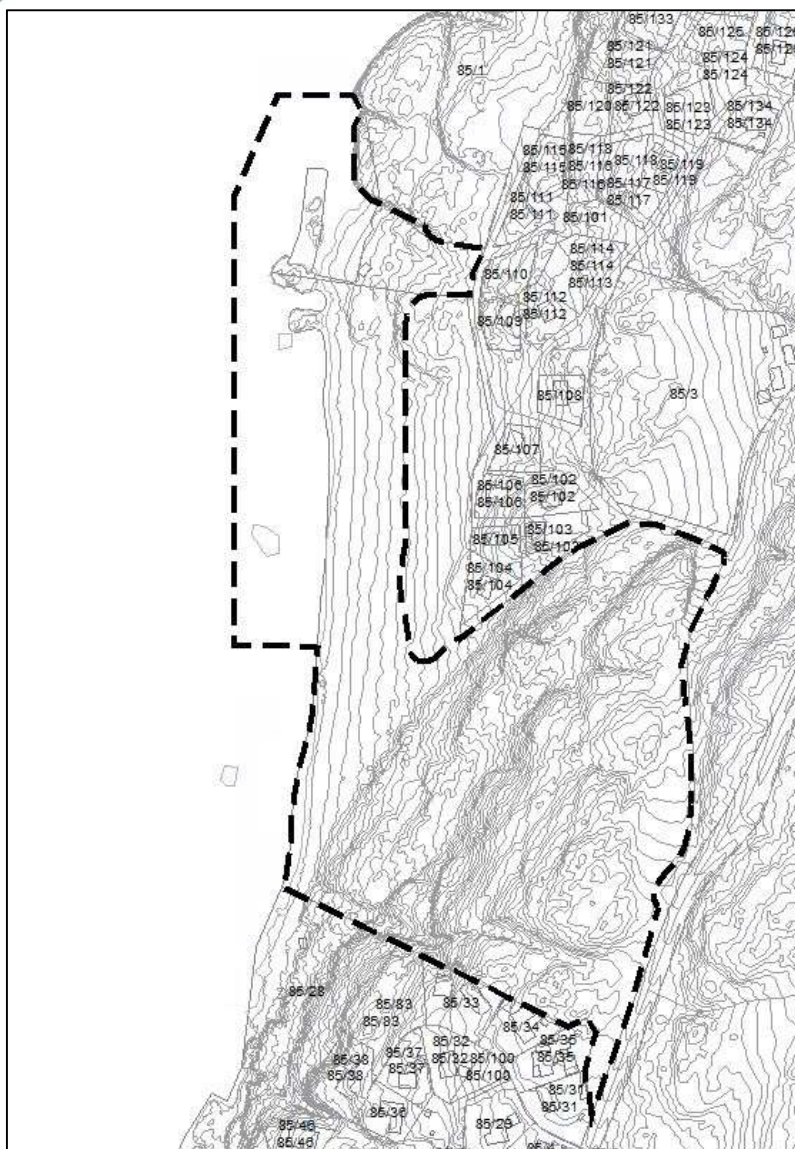
Området ligger like nord for Kjerkesvågen på Inderøy, ca 1 mil fra Straumen, 2,5 mil fra Steinkjer og 11,5 mil fra Trondheim.



Planområdets beliggenhet

4.2 Avgrensning og størrelse på planområdet

Hele planområdet inkluderer kun eiendommen gnr 85 og bnr 1. Deler av planen grenser til fradelte hyttetomter i Svaberget I. Det totale arealet er på 97 daa inkludert ny plangrense som omfatter den delen av Svaberget I som berører strandsonen og småbåtanlegg.



Planområdet

I tillegg er adkomst veg inn til planområdet inkludert samt avkjørsel inn til fylkesveg.

4.3 Dagens Arealbruk og tilstøtende arealbruk

Planområdet består i dag av skog, i hovedsak gran men også furu og løvskog. Store deler av skogen er derimot hugd/felt av storm. Mot nord grenser området til Svaberget i hytteområde. Feltet er i hovedsak bygd ut – men det gjenstår ei tomt.

Småbåtanleggets første del ble utbygd i 2018, godkjent for 34 plasser og har nå plass til 19 båtplasser. I sør grenser området til Skjemstadaunet boligområde som ble regulert og bebygd fra 1980 tallet. Feltet har ingen ledige tomter pr i dag.



Planområdet

4.4 Landskap

Terrenget er småkupert, stedvis bratt, og skråner ned mot sjøen. Det er flotte utsiktsforhold ut over Beistadfjorden. Da terrenget er stedvis bratt mot øst, blir solforholdene preget av dette, spesielt på vinteren hvor deler av området vil være uten sol på vinteren. På sommeren er derimot solforholdene svært gode, spesielt med tanke på kveldsol. Området kan være utsatt for vind fra sør-vest og nord-vest, men ikke mere enn det som er normalt i området. Ellers er området skjermet for

østavinden som er en fremtredende vindretning som sommeren. Nærhet til sjøen vil bidra til en fuktig luft-type, men dette vil ikke være utpreget annerledes enn for resten av kommunen.

4.5 Landbruk

Skogbruk

Skogteigen og planområdet er avgrenset av bebyggelse i nord og i sør, Nessetvegen i øst og Beistadfjorden i vest. Skogområdet ligger i høydelag fra strandkanten og opp til 55 meter over havet. Det består i hovedsak av yngre skog i hogstklasse 2 og 3, samt noe i hogstklasse 5 og på lav og middels bonitet.

Mesteparten av skogarealet er i alderen 10 – 45 år og kun små arealer med hogstmoden skog. Brutto avvirkningsbart volum oppgår til 135 kubikkmeter, mesteparten gran og noe furu/lauv. Mye av skogen blåste ned i nyttårstormen 1991.

Jordbruk

innenfor planområdet inngår et areal på ca. 3 daa dyrka jord. Arealet er leid ut til grasproduksjon.

4.6 Trafikkforhold

Kjøreatkomst

Området vil dele adkomst fra Nessetvegen, fv. 6936 (tidl 229), med Svaberget I. Avkjørsel er utbedret og avkjørsel er godkjent regulert gjennom denne planen. Videre er det bygd adkomstveg inn i Svaberget hyttefelt. Dette er en privat vei som eies og driftes av grunneier i samarbeid med Svaberget hytteforening og Vesterli.

Trafikksikkerhet for myke trafikanter

Kjerknesvågen, med Lyngstad skole og samfunnshus, utgjør et driftig lokalmiljø med stor aktivitet både i skole-/arbeidstid og fritid. Det mangler gang-og sykkelveg langs fv. 6936 gjennom Skjemstadaunet og fram til Kjerknesvågen i dag.

4.7 Barns interesser

Planområdet har vært preget av tett skog og mindre egnet som lekeområde for barn. Strandsonen fungerer derimot som et fint område for barns lek og læring.

4.8 Teknisk infrastruktur

Vann og avløp

Det er lagt kommunal vannledning inn i Svaberget I. Denne går i grøft langs adkomstveg. Det er etablert ett felles VA-anlegg i dette feltet.

Trafo

Det er etablert ny trafo for Svaberget I. Denne har ikke kapasitet til en ny utbygging i området.

4.9 Grunnforhold

Området består i hovedsak av fast fjell med tynn hav/strandavsetning. Kart under er hentet fra NGU's løsmassedatabase. Lys blå viser tynn hav/strandavsetning, mørk blå viser marin strandavsetning.



4.10 Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)

Området er sjekket i forhold til NVE's database og det inngår ikke som fare/aktsomhetsområde for ras, skred eller flom. Området kan være utsatt for vind fra sør-vest og nord vest.

5. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

5.1 Planlagt arealbruk

Det legges opp til et høystandard hyttefelt med veg, strøm og innlagt vann- og avløp. Planen foreslår et hyttefelt med 27 tomter for fritidsbebyggelse. Tomtestørrelse vil være på +/- 900kvm.

I planen inngår følgende arealformål:

Bebyggelse og anlegg (Pbl 12-5 nr. 1)

1121 - Fritidsbeb. - frittliggende

1510 - Energianlegg

1540 - Vann- og avløpsanlegg

1587 - Småbåtanlegg i sjø og vassdrag

1589 - Uthus, naust, badehus

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl 12-5 nr. 2)

2011 - Kjøreveg

2019 - Annen veggrunn, grøntareal

2082 - Parkeringsplasser

Grønnstruktur (Pbl 12-5 nr. 3)

3001 - Grønnstruktur

3031 - Turvei

Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (Pbl 12-5 nr. 5)

5111 - Jordbruk

5130 - Friluftsmål

Bruk og vern av sjø og vassdrag (Pbl 12-5 nr. 6)

6100 - Ferdsel

6710 - Friluftsområde i sjø og vassdrag

HENSYNSSONE

RpInfrastrukturSone H410

RpSikringSone H140

5.1.1 Fritidsbebyggelse

Planen skal legge til rette for etablering av et utbyggingsområde som er tilpasset det miljø og terreng det vil inngå i. Feltet skal fremstå med god terrengtilpassing og ha høy estetisk kvalitet. Det er utarbeidet en landskapsplan for området.

Maks BYA på fritidsbolig = 100m². Maks BYA for uthus/anneks eller garasje = 20m².

Det kan bare oppføres ei hytte med tilhørende uthus og/eller anneks på hver tomt (i alt to bygg). Dette er en relativ liten BYA for hytter i et nytt felt. Liten BYA kan derimot

bidra til å forenkle terrengtilpassingen. Deler av feltet er til dels krevende og bratt. Her blir tilpassing til terreng blir spesielt viktig. Dette gjelder først og fremst tomtene BFF_16 - BFF_19. Her åpnes det i planbestemmelsene for hytter med mønehøyde 9m som gir mulighet for sokkel og god terrengtilpassing. Eksempel på hyttemodeller som kan være egnet på disse tomtene:



Havbris, Norgeshus

Kilde: Norgeshus



Hyttemodellen Martine, Skarhus

Kilde: Skarhus

For de resterende tomtene er det flate partier hvor hyttene fint kan etableres uten større inngrep. Mønehøyde på disse tomter er satt til maks 5,5m.

Det er ikke utformet egne bestemmelser på type takform og takvinkel da dette er vurdert som mindre viktig for hyttenes terrengtilpassing. Mulighet for variasjon i takform kan bidra til at hyttene og feltet får et variert og spennende visuelt uttrykk. Det er derimot viktig at taktekking holdes mørk og matt, som bidrag til et helhetlig

dempet uttrykk. Det samme gjelder fargevalg, hvor det stilles krav om at bebyggelsen skal ha mørke naturfarger.

For Svabergget I har de fleste tomtene moderne hytter i stor grad med flate tak og store vindu mot sjøen. Dette vil med høy sannsynlighet også bli gjeldende for Svabergget II. Dette bidrar til at hytta ivaretar områdets viktige kvalitet, utsikten til Beitstadfjorden. I tillegg gir det lysinnslipp og økt varmetilgang fra sola.



Swabergget I

Det kan etableres et bygg i tillegg til fritidsbolig. Dette kan være anneks eller bod/garasje evt i kombinasjon. Lokalisering skal tilpasses terrenget og etableres i naturlig tilknytning til fritidsbolig.

5.1.2 Vann- og avløpsanlegg

Det er utarbeidet en egen VA-plan for området. Det vil etableres en nytt felles vann-avløpsanlegg ved snuplassen i feltets nedre del. Alle hytter må koble seg til dette anlegget. Det vil etableres en slamavskiller og rensset vann går videre ut i sjø på dypt vann. Det vil ikke etableres nye bygg i tilknytning til anlegget. Feltet skal koble seg på eksisterende kommunal vannledning langs Nessetervegen. Dagens trase for vannledning og strøm er avmerket med hensynssone for infrastrukturanlegg. Det skal ikke etableres bebyggelse innenfor dette arealformålet og tiltak innenfor sonen må varsles Inderøy kommune.

Det er utarbeidet en Regional vannforvaltningsplan for vannregion Trøndelag 2016-2021. Målet med planen er: «Miljømålene etter vannforskriften er satt for at vi skal klare å beskytte alt vann mot forringelse, og forbedre eller gjenopprette tilstanden i vannet. Dette gjøres for å oppfylle kravet om minst «god økologisk» og «god kjemisk tilstand» i alle vannforekomster. For Svaberget II skal kommunal vannledning benyttes som vannkilde i feltet slik den er for Skjemstad for øvrig. Det er etablert et godkjent VA-anlegg som oppfyller krav i forhold til Forurensningsloven. Det vil også gjelde for nytt anlegg som etableres. Tiltaket skal slik sett ikke bidra til en forringelse av miljøtilstanden i fjorden.

Det legges ikke opp til båtutsett og lagring av båter i planområdet. Dette medfører at det ikke vil slippes ut kjemikalier i forbindelse med vask/stoffing osv. i fjorden. Det kan derimot være fare for bensin/diesel lekkasje innenfor småbåtanlegget med det kan legges til rette for tilgang på lenser som hindrer at evt forurensning siver ut fra anlegget og ut på fjorden.

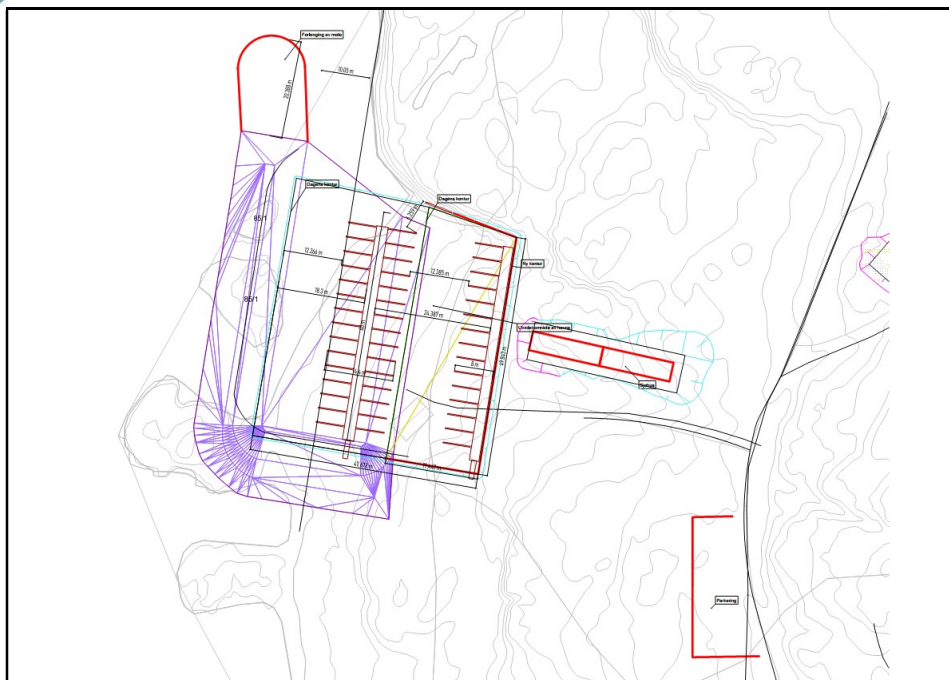
5.1.3 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag

Småbåtanlegg med tilhørende molo ble bygd i 2018. Det er i dag plass til 19 båtplasser men det er behov for minimum 34.



Dagens småbåtanlegg med molo

Det har vist seg at arealet som tidligere har vært regulert er for lite til å oppnå dette antallet. Det er derfor nødvendig å regulere et areal inn mot/på land hvor det tidligere var regulert areal for redskapsboder. Dette da flo og fjære gjør det utfordrende å oppnå tilstrekkelig dybde. Nærhet mellom småbåtanlegget og landarealet gir derimot rom for at anlegget bedrer tilgjengeligheten til strandsonen/anlegget for alle brukergrupper og moloen som er etablert forventes å bli et attraktivt sted for rekreasjon. Adkomstveg til anlegget, parkeringsplass og molo, er til åpen bruk for allmenheten.



Skisse utvidelse av småbåtanlegg utarbeidet av Farbu og Gausen as

5.1.4 Redskapsbod

Areal for redskapsbod som inngår i Svaberget I foreslås flyttet slik at bygget blir liggende tilknyttet adkomstvegen ned til området. Her er det muligheter for god terrengtilpassing og enkel adkomst. Det foreslås areal på begge sider av adkomstvegen til dette formålet. Dette bidrar til å kunne dekke behovet for redskapsboder for alle i feltet, også for Svaberget II. Plasseringen vil ikke berøre allmenhetens ferie ferdsel i strandsonen.

5.1.5 Kjøreveg

Det skal etableres tre nye stikkveger inn i feltet med adkomst fra allerede etablert veg til Svaberget I. Vegbredde er satt til 5m inkludert veg-grøft. Vegene er lokalisert for på best mulig måte å tilpasses terrenget og hindre større inngrep. På grunn av partier med bratt terreng er skjæringer ikke til å unngå, dette gjelder spesielt to partier på SKV3. Skjæringene bidrar derimot med fyllmasse som kan benyttes til vegbygging i feltet og reduserer behovet for å hente dette fra andre steder i kommunen.

Det foreslås etablerte en enkel kjørbær sti på to m bredde frem til BFF_16-BFF_19. Dette da terrenget her er svært bratt og terrengets flatere partier må sikres hyttetomtene. I utgangspunktet skal derfor denne vegen kun benyttes i anleggsfasen og som en kjørbær veg til frakt/og andre nødvendige ærend. Ellers skal parkeringsplass benyttes. Her er det regulert areal til 8 p-plasser.

5.1.6 Annen veggrunn, grøntareal

Det etableres en sone på 2,5 meters bredde langs deler av adkomstvegene. Her kan det anlegges ledningsnett og arealet kan benyttes til skjæring der det er behov. Det det er hensiktsmessig skal eventuelt skjæring tilplantes med stedegen vegetasjon etter inngrep.

5.1.7 Parkeringsplasser

Det skal opparbeides minst 1 parkeringsplass per hytte innenfor planområdet.

Foruten for tomtene BFF_16 - BFF_19, som skal parkere på regulert parkeringsplass P_1, skal det parkeres på egen tomt. Det tillates opparbeidet inntil 2 ikke overbygde p-plasser per tomt i tillegg til eventuell garasje på 20 m². Innenfor P-1 anslås etablert 8 plasser, hvorav 4 er forbeholdt BFF_16 – BFF_19 og 4 kan benyttes til gjesteparkering for hyttefolket.

P_2 kan benyttes av allmennheten.

5.1.8 Grønnstruktur

Areal avsatt til grønnstruktur er ment som soner hvor mest mulig av eksisterende vegetasjon bevares. Dette av hensynet til det biologiske mangfoldet i området samt at trær skjerner området visuelt fra avstand og skjerner for vær og vind. Det må vurderes om trær vil fungere som en risiko for bebyggelse og folk ved en eventuell storm. Enkeltstående trær etter hogst bør tas ut om de vurderes som en fare.

Langs sjøen skal det opparbeides en enkel turveg som tilrettelegges med fast dekke der det er nødvendig for å lette tilgjengeligheten. Turvegen vil inngå som en lengre turveg som vil ha start i Kjerkesvågen. Ellers vil det opparbeides en enkel sti fra strandsonen og øst opp mot fylkesvegen.

5.1.9 Jordbruk

Eksisterende dyrkajord bevares som i dag og inngår i planen som jordbruksformål. Tiltakets betydning for skogressursene innfor området herunder bonitet og produksjonsevne er vurdert under temaet konsekvensutredning skogbruk.

5.1.10 Friluftsmål

Strandsonen 100-m beltet avsettes til friluftsmål og planbestemmelsene sikrer at det ikke skal iverksettes tiltak eller etableres bygg/installasjoner som kan være til hinder og/eller redusere allmenhetens ferdsel eller tilgang til dette området.

Det legges til rette for etablering av gapahuk og sittegrupper innenfor området. Plassering skal godkjennes av Inderøy kommune.

Tiltakets betydning for friluftslivet er vurdert under i konsekvensutredningen.

6. VIRKNINGER/KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET

6.1 Avgrensning og omfang

I planprogrammet for detaljregulering av planområdet ble det vedtatt at det skulle gjennomføres konsekvensutredning for temaene:

- Lanbruk/skogbruk
- Friluftsliv/strandsone
- Naturmiljø, ref Naturmangfoldloven
- Kulturmiljø
- Landskapsbilde
- Beredskap, herunder grunnforhold, radon ol
- Barn/unge – grønnstruktur, lek og skoleveg
- Veg/atkomst og trafiksikkerhet
- Økonomiske konsekvenser for kommunen og forhold til kommunestruktur/-senter og vann og avløpsløsning.

Da arealformålet bolig utgår vil det medføre at tema som ble foreslått utredet i konsekvensutredningen ikke vil ha samme relevans og utgår. Dette gjelder følgende tema: barn/unge lek og skoleveg, veg/atkomst og trafiksikkerhet og økonomiske konsekvenser for kommunen og forhold til kommunestruktur/-senter.

Formålet med konsekvensvurderingen er å beskrive forholdene for nevnte fagtema i planområdet i dag, samt vurdere hvordan de ulike fagtemaene vil bli påvirket av tiltaket. Konsekvensene vurderes i forhold til 2 forskjellige alternativer:

0-alternativet

0-Alternativet er den mest sannsynlige utviklingen av området dersom tiltaket ikke gjennomføres. Området vil ikke bli tatt i bruk som byggeområde for fritidsbebyggelse og vil fortsatt ha status som LNF_R-område. 0 alternativet vil i dette tilfelle således innebære en videreføring av dagens, eksisterende situasjon, altså ingen endringer. Konsekvenser for planforslaget vil bli vurdert opp imot 0-Alternativet.

Hovedalternativet

Hovedalternativet vil være den sannsynlige utviklingen av området dersom reguleringsplanen blir realisert. Utvikling av området etter hovedalternativet vil innebære etablering av et hyttefelt med 27 fritidsboliger med høystandard, vann – avløp og tilhørde vegadkomst.

Undersøkelsesområdet, dvs. det som blir utredet i rapporten, omfatter selve planområdet. Planområdet er det området som blir direkte påvirket av tiltaket, dvs. områdene der det vil bli bygget nye fritidsboliger.

For temaene friluftsliv/strandsone, naturmiljø, ref. Naturmangfoldloven, landskapsbilde er tiltaket også vurdert i forhold til et influensområde, definert som det samlede området som vil bli påvirket av tiltaket. Dette området begrenser seg i hovedsak til nærområdet, fra Skjemstadaunet boligfelt til Svaberget I, men for landskap vil konsekvensene være knyttet til de områdene der det vil være synlige, visuelle effekter av tiltaket.

6.2 Metode ikke-prissatte konsekvenser

Metodikken er hentet fra Statens vegvesen sin Håndbok V712 og tema som vurderes er omtalt som ikke-prissatte konsekvenser, unntatt for tema skogbruk. Da metoden er ment for kommunedelplanen blir den i noen grad forenklet. KU`n omhandler kun planområdet – og det deles ikke inn i delområder og ulike alternativ (innenfor planområdet). Planområdet vurderes under ett i sin helhet som et alternativ.

6.2.1 Datainnsamling

Det er innhentet eksisterende informasjon fra offentlig tilgjengelige databaser og ikke foretatt nye utredninger for området. Følgende databaser er benyttet:

Arstsdatabankens Artskart www.artsdatabanken.no

Miljødirektorates naturbase

Meteorologisk institutt 2013. E-klima tjenesten til Meteorologisk institutt www.met.no
Kartverket.no

Gislink.no

Miljødirektoratets Rovbase 2013 www.rovbase.no

NGUs nasjonale berggrunndatabase www.ngu.no

NVE`S nasjonale database for skred, flom ras

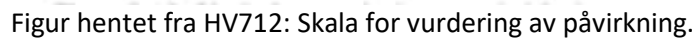
6.2.2 Verdivurdering

Planområdet verdisettes. Verdi for de ulike deltama er vurdert og definert i HV712 og viser hvor stor betydning et område har i et nasjonalt perspektiv. Det er verdivurderingene i sammenlikningsåret i alternativ 0 som legges til grunn. Verdien angis på 5-delt skala:



Figur hentet fra HV712. Linjalen er glidende, pilen kan flyttes bortover for å nyansere verdivurderingen.

Det vurderes hvilken grad av endring –påvirkning – tiltaket medfører for det berørte området. Påvirkning skal vurderes i forhold til referansesituasjonen (nullalternativet). Omfangsvurderingene er et uttrykk for hvor stor negativ eller positiv påvirkning det aktuelle tiltaket (alternativet) har for planområdet og illustreres i følgende figur:



Konsekvensen for området bestemmes ved å sammenholde områdets verdi med omfang/påvirkning av tiltaket. Konsekvensgrad fastsettes ved bruk av konsekvensvifte-se hentet fra Håndbok V712:



De negative konsekvensgradene er knyttet til en verdiforringelse av et planområde, mens de positive konsekvensgradene forutsetter en verdiøkning, etter at tiltaket er realisert.

Avbøtende tiltak

Forslag til avbøtende tiltak som kan redusere de negative virkningene.

6.3 Temautredninger

6.3.1 Friluftsliv

Problemstilling: Fri ferdsel i og til strandsonen er viktig for friluftsmuligheter og aktivitet. Planforslaget skal vise hvordan dette er ivaretatt.

Datainnsamling

Miljødirektoratets Naturbase er sjekket. Området er ikke registrert som kartlagt eller areal avsatt som viktig friluftsområde i kommunen. Fra kjentfolk er det innhentet informasjon om områdets muligheter for friluftsliv i dag. Det er utført befarings i området.

Verdivurdering

Med utgangspunkt i Håndbok V712 er det gjort en helhetlig vurdering av områdets egenskaper basert på kategoriene bruksfrekvens, betydning og kvalitet. Denne tabellen legges til grunn:

Verdi	Uten betydning	Noe verdi	Middels	Stor verdi	Svært stor verdi
Bruksfrekvens	Mindre bruk	Brukes av få	Brukes av flere	Brukes av mange	Brukes av svært mange
Betydning	Ingen betydning	Lokal betydning	Lokal/regional betydning Statlig sikret friluftsområde	Regional/ nasjonal betydning Statlig sikret friluftsområde	Nasjonal/ internasjonal betydning Statlig sikret friluftsområde
Kvaliteter	Mindre attraktivt for opphold	Attraktivt for noen grupper	Attraktivt for flere	Svært attraktivt/ har særlig gode kvaliteter	Særdeles attraktivt/ har unike kvaliteter
Kartlagte friluftslivsområder i Naturbase ⁴⁷		← C	→ ← B	→ ← A	

Om området ikke inngår som et viktig friluftsområde i Naturbasen, har området likevel verdi som rekreasjonsområde, spesielt for de som bor i området og de som har hytte her. I nærhet til planområdet, influensområdet, er det flere turstier og trimkasser og det er etablert turstier rundt Skjemstadvatnet med sti/vei tilkomst fra Svaberget og Vistveen. Her finnes det også både bade og fiskemuligheter. Fiskekort kan kjøpes på Skjemstad gård hvor det også er muligheter for å leie robåter. Det er 1 km til nærbutikken på Kjerkesvågen som har blitt et populært handelsted for hytteeiere både til lands og til vanns. På vinterstid benyttes Northug skiarena flittig da det ligger bare 2km fra feltet. Ellers har utbyggingen av Svaberget I med tilhørende småbåtanlegg økt ferdsel og tilgjengelighet til strandsonen i dette området.

Innenfor planområdet er det det fjæra som er mest aktuell å benytte i friluftssammenheng. Det gjelder både fjæra som inngår i planområdet men også influensområdet satt til Skjemstadaunet boligfelt og frem til Svaberget I hyttefelt. Hele denne strandsonen benyttes av beboere/hyttefolk i området til rekreasjon (turgåing, bading og resting).

Strandsonen er solrik på sommeren og har en topografi uten bratte svaberg, knauser ol. som gjør den tilgjengelig for mange. Tilgang til sjøen for alle ivaretas ved småbåtanlegget og bedres ytterligere gjennom at det i planen foreslås parkering i umiddelbar nærhet til anlegget.

På bakgrunn av nevnte forhold vurderes området som friluftsområde slik:

Bruksfrekvens: Brukes av få

Betydning: Lokal betydning

Kvalitet: Attraktivt for noen grupper

Området inngår ikke i naturbasen.

I sum vurdert til å ha **noe verdi**.

Tiltakets påvirkning/omfang

Håndbok V712 beskriver følgende veiledning for vurdering av påvirkning av tiltak:

Tiltakets påvirkning	Opplevelseskvalitet	Areal/omfang	Tilgjengelighet/Barriere	Bruk av området/ferdsel/forbindelse	Lydbilde
Ødelagt/sterkt forringet	Området er ikke lenger attraktivt	Området er ødelagt/sterkt redusert	Området er ikke lenger tilgjengelig	Området/ Forbindelseslinjen er ikke lenger egnet til aktiviteten	Området kan ikke lenger brukes pga. sterk støyplass
Forringet	Tiltaket medfører svært redusert attraktivitet	Området er redusert	Forbindelseslinjen til området har blitt vesentlig lengre (omveg) økt trafikkvolum medfører større barriere	Tiltaket medfører svært redusert bruk	Området får et mye dårligere lydbilde
Noe forringet	Tiltaket medfører redusert attraktivitet	Området er noe redusert	Forbindelseslinjen er lagt om - medfører noe omveg økt trafikkvolum medfører barriere	Tiltaket medfører redusert bruk	Området får noe dårligere lydbilde
Ubetydelig endring	Ingen/liten forskjell	Området er uendret	Ingen/liten forskjell	Ingen/liten forskjell	Ingen merkbar/hørbar forskjell
Forbedret	Området er mer attraktivt	Området er utvidet	Eksisterende barriere er fjernet Områder har blitt mer tilgjengelige	Området/ Forbindelseslinjen er bedre egnet til aktiviteten	Området har et bedre lydbilde

Opplevelseskvalitet

Bebyggelsens lokalisering på tomt illustreres i vedlagt landskapsplan. Deler av tomtene BFF_19, BFF_25-BFF_27 ligger innenfor 100-sonen. Det er derimot lagt inn byggegrense for å sikre lengst mulig avstand til sjøen og for å sikre at hyttene trekkes lengst mulig bak på tomtene på de flatere partier. Dette er tomter som er meget godt egnet for fritidsbebyggelse da terrenget er relativt flatt og hytter enkelt kan tilpasses terrenget/omgivelsene.

Det forventes at tiltaket vil ha ubetydelig endring for opplevelseskvaliteten av området som friluftsområde. Nye hytter vil ikke bli synlige fra arealet langs sjøen (fjæra). Det skal heller ikke foretas inngrep eller tiltak i strandsonen som hindrer/reducerer allmenhetens tilgang og ferdsel i dette området.

Med utbygging vil det bli økt bruk av området. For de som benytter området i dag, kan dette oppleves som negativt. Friluftsområdet som knyttes opp mot planområdet strekker seg 500m, fra boligfeltet til småbåtanlegget. Det er derfor et relativt langstrakt areal som vil bli benyttet av et begrenset/lite antall brukere. Bruken vil også variere og være mindre i ukedagene enn i helger/ferier hvor området vil ha større pågang av hyttefolk.

Areal / Omfang

Arealet langs sjøen vil forbli uendret og ikke reduseres i omfang eller bli ødelagt som følge av arealbeslag. Det vil nok tas ut noe vegetasjon mellom nye hytter og sjøen for å bedre utsikten til sjøen fra hyttene.

Tilgjengelighet / Barriere

I og med at det legges opp til en adkomstveg i hytteområdets nedre del vil det være naturlig at vegen vil kunne bli benyttet som en naturlig forbindelse til strandsonen, og slik sett kan tilgjengeligheten øke. Det vil opparbeides en enkel sti fra snuplass i enden av SKV_3 ned til sjøen og fra strandsonen opp mot fylkesvegen. Videre vil det opparbeides en turveg langs sjøen frem til småbåtanlegget som knyttes videre opp mot friluftsområdet nord for planområdet – Svaberget I. Da kan man gå strandveien helt bort til Hengaberga.

Bruken av området / ferdselsforbindelse

Ingen forskjell.

Lydbilde

Det kan forventes noe lyd fra nye hyttebeboere, men på grunn av høydeforskjell og vegetasjon forventes det derimot at det ikke vil være en hørbar forskjell.

Påvirkning av tiltaket vurderes som **ubetydelig**.

Konsekvensen

Med bakgrunn i at store deler av området har vært et tett bevokst granfelt er det kun strandsonen som har hatt betydning i friluftsyemed. Det forventes at samlet konsekvens av tiltaket vil være **ubetydelig/forbedret** for friluftslivet i området (0).

6.3.2 Naturmangfold

Datainnsamling

Inderøy kommune er forespurt om aktuell informasjon om området. De har ikke temakart eller annen informasjon om området. Det anses ikke som nødvendig/ foreligger ingen krav om ytterligere registreringer. Det benyttes derfor eksisterende databaser for å få kjennskap til evt naturverdier i området. Det er Miljødirektoratets Naturbase, Artsdatabankens artskart og GIS.link. som er benyttet.

Planlagt tiltak skal videre vurderes etter reglene for saksbehandling i Naturmangfoldloven §§ 8 – 12.

Det foreligger ingen registreringer av viktige eller svært viktige viltområder, naturtyper eller andre områder som er verdifulle i forhold til biologisk mangfold i Direktoratet for naturforvaltning sin Naturbase. I Artsdatabanken er det ikke registrert arter innenfor området som skal detaljreguleres. Planområdene berører ikke inngrepsfrie naturområder (INON).

I Gid.link inngår planområdet i et større område for forvaltningsområdene fastsatt av rovviltneimndene for rovdirene gaupe, jerv, ulv og bjørn. Innenfor disse områdene skal rovdyr ha prioritet, utenfor disse områder har beitedyr prioritet. Området inngår som et viktig landskapsøkologisk funksjonsområde for gaupe, men det er ikke registrert gaupe i eller i nærhet av planområdet.

Det er registrert nærliggende gunstige fuglelokaliteter i Kjerkesvågen og på Galgøya/Låtra.

Verdivurdering

Siden det ikke er registrert rødlistede arter, viktige eller rødlistede naturtyper innenfor planområdet og all vegetasjon er vanlig forekommende med trivielle arter er planområdet vurdert å ha liten verdi for fugl, pattedyr, vegetasjon og naturtyper. Områder vil likevel å ha betydning som en del av landskapets grønne infrastruktur, selv om det ikke er knyttet direkte til artsspesifikke forhold. Dette gjelder spesielt grøntdraget langs strandsonen og grøntdraget opp mot fylkesvegen som bidrar til å opprettholde en økologisk flyt i området.

Planområdet har vært drevet som et skogsområde med intensivt drevet skog og det er ikke påvist spesielle naturverdier innenfor området. Likevel kan ikke området vurderes som uten betydning for naturmangfoldet. Med bakgrunn av HV712 sin begrunnelse for verdivurdering er planområdet vurdert å ha **noe verdi**.

Omfang/påvirkning

Påvirkning av naturmangfoldverdier handler om at biologiske funksjoner forringes eventuelt at sammenhenger helt eller delvis brytes. Vurderinger av påvirkning relateres til den ferdig etablerte situasjonen og påvirkningen måles mot situasjonen i referansesituasjonen (0-alternativet).

Det er i hovedsak planområdet som blir varig påvirket. Området inngår derimot som nevnt i et større forvaltningsområde for gaupe. Gaupe er en rødlisteart med status EN – sterkt truet. Alle former for utbygging er ugunstig for både gaupe og andre sensitive arter, først og fremst i form av reduserte leveområder og generell forstyrrelser.

Området går i stor grad fra å være et naturområde til å bli et bebyggt område. Området er vurdert på bakgrunn av HV712 for påvirkning, å bli **noe forringet** da det *splitter sammenhenger/reduserer funksjoner, men vesentlige funksjoner opprettholdes i stor grad. Mindre alvorlig svekking av trekk/vandringsmulighet og flere alternative trekk finnes.*

Konsekvensen

Etablering av nye hytter og veger vil medføre at vegetasjonen på hyttetomtene vil bli gravd opp og fjernet. Det vil likevel settes igjen vegetasjon, areal regulert som grøntdrag og friluftsområde, og areal vil revegeteres med stedegen vegetasjon der dette blir vurdert som hensiktsmessig/nødvendig.

I byggefasen vil støy og menneskelig aktivitet kunne medføre at pattedyr og noen fuglearter vil holde seg på lengere avstand enn normalt. Etter at utbyggingen er over vil mer ferdsel i nærområdet rundt hyttefeltene kunne medføre at fugl og vilt vil holde seg på noe større avstand. Det er derimot ikke vurdert at tiltaket ikke vil medføre reduksjon i artsmangfoldet, eller svekke viktige biologiske sammenhenger

Siden det ikke er registrert spesielle områder med rødlistede arter eller viktige eller rødlistede naturtyper innenfor planområdet, er det ikke vurdert av tiltaket vil redusere det totale artsmangfoldet i området eller svekke viktige biologiske sammenhenger. Området vil bli forringet som referanseområde for gaupe men arealet er lite og vil nok uansett virke mindre attraktiv som leve/jaktområde enn nærliggende større naturområder med lite menneskelig aktivitet.

Alternativet er vurdert å være noe dårligere enn referansealternativet og **noe negativ konsekvens (0/-1)**.

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.

§ 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 vurderes som ikke nødvendig å anvende føre-var-prinsippet i konsekvensutredningen.

§ 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 er planlagt nær eksisterende infrastruktur og bebyggelse, og vil ikke i vesentlig grad fragmentere viktige funksjonsområder for vilt eller biotoper for sjeldne arter.

§ 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 i men stedegen vegetasjon bør benyttes til replantering der dette blir aktuelt.

§ 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.»

Det kreves at en både under anleggs- og driftsfasen bruker mest mulig skånsomme metoder og maskiner, slik at utbyggingen ikke gjør mer skade enn det som er nødvendig. Dette innebærer også utførelse/realisering av avbøtende tiltak, samt at anleggsfasen må planlegges slik at den ikke påfører naturverdier unødvendige skader.

6.3.3 Kulturmiljø - kulturminner

Datainnsamling

Askeladden er Riksantikvarens database for kulturminner i Norge. Basen omfatter kulturminner og kulturmiljøer som er fredet etter kulturminneloven eller som har en

vernestatus, eller som krever videre undersøkelser før fredningsstatus kan fastsettes (uavklart vernestatus). Databasen inneholder også kulturminner som er vurdert som verneverdige, som for eksempel listeførte kulturminner. Basen inneholder også NB-registeret som gir oversikt over verneverdige kulturminner og miljøer i byer og tettsteder og SEFRAK-registret (se under). Databasen inneholder også en oversikt over automatisk fredete kulturminner som er frigitt ved vedtak.

Jf Askeladden er det ikke registrert kjente automatisk fredete kulturminner eller kulturminner fra nyere tid i planområdet. Potensialet for funn av kulturminner er vurdert av Trøndelag fylkeskommune og de kan etter vurdering ikke se at det er behov for en arkeologisk registrering av området. En kan ikke se at det er ytterligere utredningsbehov for temaet kulturminner.

Arealene inngår ikke i noen form for registrert kulturlandskap.

Verdivurdering

Med bakgrunn i Håndbok V712, Verdikriterier for kulturarv for kulturmiljø og kulturhistoriske landskap er området vurdert å ha **ubetydelig verdi**.

Påvirkning

Tiltakets påvirkning er vurdert å være **ubetydelig virkning**.

Konsekvens

Eventuelle ikke avdekte kulturminner kan gå tapt som følge av planlagte tiltak. Meldeplikten i henhold til kulturminnelovens § 8 innarbeides i bestemmelsene. Dersom en under opparbeidingen skulle støte på noe spesielt i grunnen (mulig fredet kulturminne), må en stanse arbeidet og varsle fylkeskommunen.

6.3.4 Landskap

Problemstilling: Tiltakets betydning for landskapsbildet- spesielt fra sjøen.

I veileder fra Riksantikvaren og Direktoratet for naturforvaltning for landskapsanalyse fra 2011 blir et områdes særpreg definert som *«et konsentrert uttrykk for samspillet mellom et landskapsområdes naturgrunnlag, arealbruk, historiske og kulturelle innhold, og romlige og andre sansbare forhold. Landskapsbilde omfatter alle omgivelsene, fra det tette bylandskap til det uberørte naturlandskap.»*

I plan -og bygningsloven er det utover nevnte forskrift om konsekvensutredninger, særlig formålsparagrafens (§1-1) henstilling til ivaretagelse av «estetisk utforming av omgivelsene», som er viktig for dette fagtemaet. Naturmangfoldslovens § 36 gir føringer for hva som anses som vernekriterier for landskap: Det er økologisk, kulturell eller opplevelsesmessig verdi, eller hvorvidt det er identitetsskapende.

Datainnsamling

Følgende databaser er benyttet for å innhente informasjon om områdets landskapstrekk:

Naturindeks for Norge (NIN)
Inngrepsfrie naturområder i Norge (INON)
Riksantikvarens database Kulturminnesøk
Kilden til arealinformasjon (Skog og landskap)
Norges geologiske undersøkelse

I tillegg ble det utført befarings i området våren 2018. Hele området er gjennomgått.

Verdsetting

Norsk institutt for skog og landskap har beskrevet 45 landskapsregioner i Norge. Området inngår som landskapsregion: Jordbruksbygdene ved Trondheimsfjorden. Planområdet er ikke bebygd og ligger som en grønn «lunge» mellom Skjemstadaunet boligområde i sør og Svabertet I hytteområde i nord. Planområdet ligger fjordnært, og deler av området ligger innenfor 100 m-sonen.



Planområdet sett i sammenheng med nærområdet

Planområdet skråner fra kote 58, områdets høyeste punkt, ned til sjøen hvor terrenget består av både flatere og bratte partier. Området lengst øst mot Nessetervegen består av tre mindre koller. Det er et dalsøkk mot Skjemstadaunet boligfelt i sør. Dette Arealet

fungerer som en naturlig «buffer»/grønndrag mellom de to områdene. Søkket har ikke vannføring.



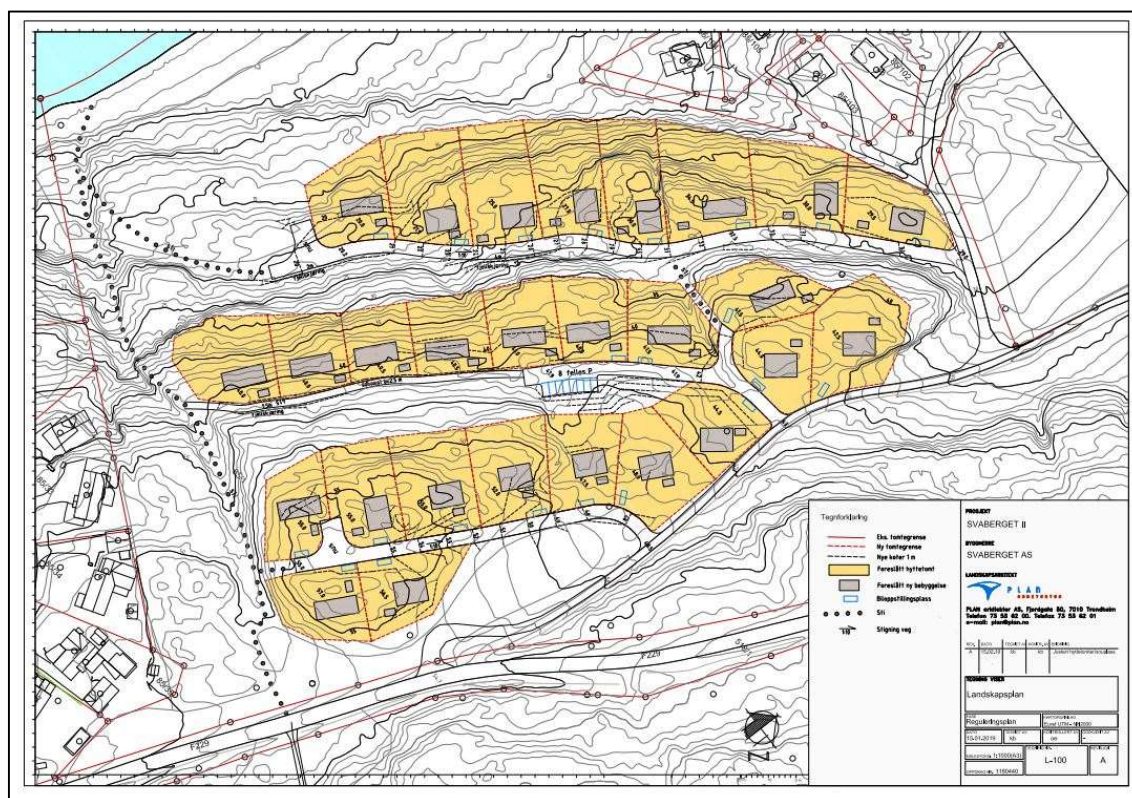
Landskapselement innenfor planområdet

Områdets karakter skiller seg ikke ut fra andre områder langs kystlinja mot Beistadfjorden hvor landskapet varierer mellom til dels bratte åser/lier med skog (plantefelt), klynger med bebyggelse i hovedsak spredt, og dyrkajord. Strandsonen langs fjorden består hovedsakelig av bratte til middels skrånende svaberg samt fjære med stein/grus. Planområdet vil fra sjøen fremstå i hovedsak som et hogstfelt. Strandsonen som inngår i planområdet er derimot urørt og innenfor 100m-sonen er det furuskog opp mot hogstfeltet. Horisonten vil være området øst for Nessetervegen (ligger på kote 79) et skogkledd høydedrag som strekker seg fra Kjerkesvågen, til Vistaunet og videre nordover.

Kriterier for verdisetting av landskapsbilde er hentet fra HV712 og verdivurderingen bygger på foregående beskrivelse av området. Det er et landskapsbilde som i liten grad skiller seg ut fra andre områder langs kystlinja langs Trondheimsfjorden/ Beistadfjorden og området inngår ikke i landskapstyper som er fåtallig/ sjelden regionale eller nasjonalt eller har kvaliteter som har spesielle kvaliteter av regional eller nasjonal betydning. Områdets visuelle kvaliteter er derfor vurdert å ha **noe verdi**,

Tiltakets påvirkning

Hele området vil gå fra å være ubebygget til bebygget. Terrenget er til dels krevende og inngrep vil, uten at det tas hensyn, kunne bli fremtredende. Dette gjelder både i forhold til plassering av hytter på tomt, valg av hyttemodell, lokalisering av veger. Med bakgrunn i ønsket om å oppnå en best mulig terrengtilpassing er det laget en landskapsplan som viser ønsket lokalisering av bebyggelse på tomt, møneretning, nye koter og valg vegtraseer. Landskapsplanen legger føringer for detaljplanen og følger også som vedlegg.

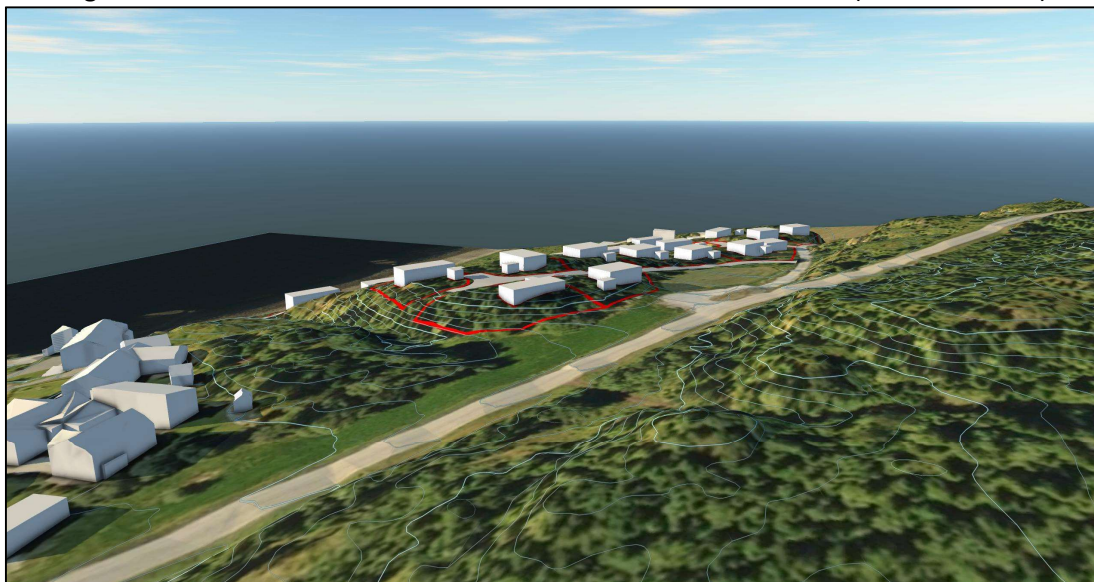


Det foreslås etablert bebyggelse på tre naturlige terrengnivå ned mot sjøen. Feltet vil i hovedsak bli visuelt synlig fra sjøen etter endt utbygging. Det vil nok i hovedsak være feltets midtre parti som vil være mest eksponert. Tiltaket er også visualisert før/etter tiltak av Plan arkitekter med flyfoto:



Svaberg II sett fra nord-øst

(Plan Arkitekter)



Svaberg II sett fra sør

(Plan Arkitekter)



Svaberg II sett fra vest

(Plan Arkitekter)



Svaberg II sett ovenfra

(Plan Arkitekter)

Selv om det legges opp til etablering av hytter på feltets høyeste punkt mot øst vil Skjemstadmarka ligge høyere i bakkant av feltet og bidra til at ny bebyggelse ikke bryter horisontlinja fra sjøen.

Tiltaket vil føye seg inn som en forlengelse av eksisterende bebyggelse i området. Dette bidrar til at Svaberg II i liten grad vil bryte med landskapsbildets karakter når dette ses samlet. Området vil i større grad enn Skjemstadaunet boligområde være preget av grøndrag og vegetasjon. Omfanget vurderes ut fra områdets landskapsverdi å være lite - middels negativt, for terrengforhold, landskap og fjernvirkning. Om utbygging tar hensyn til god terrengtilpassing kan en endring av landskapet fra et hogstfelt til hyttefelt oppleves som positivt for landskapsopplevelsen.

Samlet vurderes utbygging i henhold til foreslått plan derfor å gis en **ubetydelig endring** i landskapsbilde.

Konsekvens

Tiltaket vil kunne medføre skjemmende inngrep om det ikke tas hensyn. Det er derimot et mål at dette skal unngås og et mål at hyttefeltet skal fremstå som en arkitektonisk helhet. Det legges inn byggegrenser for å sikre at bygg holdes bak på tomte. Forutsatt avbøtende tiltak ivaretatt gjennom planbestemmelser med betydning for utformingen av hyttefeltet, vil tiltaket i liten grad gripe direkte inn i formasjoner som er vurdert til å ha betydning for landskapets karakter. Strandsonen vil fortsatt være urørt.

Ut fra tiltakets omfang og områdets verdi settes den samlede konsekvensen til å være **liten til negativ konsekvens (-)**.

Oppfølging i detaljplanen, avbøtende tiltak

Det stilles i planbestemmelsene krav til terrengtilpassing ved plassering av bygninger og veger for å unngå skjæringer/fyllinger og terrenginngrep der det er mulig. Hyttene

skal individuelt tilpasses tomt og terreng, og fyllinger og skjæringer skal begrenses. Dokumentasjon på dette må følge søknad om tillatelse til tiltak, dette er det stilt krav om i bestemmelsene. Det stilles også krav til volum og høyder på bebyggelsen, samt til material og fargebruk som bidrag til å gi feltet et dempet uttrykk og god estetikk.

I feltets øvre del vil et relativt flatt terreng kunne gi fleksibilitet i forhold til både mønevalg og valg av hyttemodell på tomt. Veg vil følge åkerkant og enkelt terrengtilpasses frem til tomtene lengst vest. I feltets midtre parti er det som beskrevet under arealformål fritidsbebyggelse, et mere krevende terreng. For tomtene BFF_17 -BFF_19 stilles store krav til god terrengtilpassing og det åpnes her for bebyggelse i 1,5egt – mønehøyde 9m. Veg frem skal kun være en kjørbar sti og parkering skal skje på regulert p-plass. I feltets nedre del er terrenget småkupert med flate partier godt egnet til plassering av hytte og veg.

Det vurderes som viktig å ivareta strandsonen, 100-metersbeltet, som landskapselement. Det samme gjelder terrengsøkket mot øst og vegetasjonsklynge mellom dalsøkket og Skjemstadaunet. Videre har gjenstående skog i området verdi både som landskapselement og som skjerming av feltet fra avstand (fra sjøen) og som skjerming mellom hyttene internt i planområdet. Dyrkajorda inngår også som et element til variasjon i kulturlandskapet. I detaljplanen avsettes strandsonen til friluftsområde og areal mellom de tre utbyggingsområdene og arealet mot Skjemstadaunet boligfelt avsettes som grønnstruktur for å sikre eksisterende vegetasjon på best mulig måte.

6.3.5 Sammenstilling av ikke-prissatte konsekvenser

Tiltaket er vurdert å ha en **ubetydelig konsekvens** og vurdert å ha **ubetydelig miljøskade** for planområdet. Tiltaket vil ikke medføre vesentlig endring fra referansealternativet. Positive og negative konsekvenser oppveier hverandre.

6.3.6 Skogbruk

Problemstilling: Tiltakets betydning for skogressursene innfor området herunder bonitet og produksjonsevne og konsekvenser for skogsdrift. Innenfor planområdet er tatt med et areal på ca. 3 daa dyrka jord. Dyrkajorda videreføres i detaljplanen som landbruk og vurderes ikke videre.

De næringsmessige og foretaksøkonomiske virkningene for skogbruk er lagt til de prissatte-konsekvensene. Det foretas derfor en vurdering av det skogbruksmessige tap som tiltaket medfører. Det er det aktuelle arealets verdi som skog og utmarksressurs som vurderes og verdsettes. Det er arealets bruksverdi som legges til grunn.

Datainnsamling

Nøkkeltall for planområdet:

Hovedtall fra planområdet		
	Antall	Enhet
Totalareal	54,5	Dekar
Areal til friluftsmål	17,0	Dekar
Areal til grønstruktur	10,0	Dekar
Areal til fritidsbebyggelse	23,0	Dekar
Areal til veg, andre vegformål mv.	4,5	Dekar

I følge plandokumentet skal omdisponeringen føre til at arealene brukes til disse formålene. Det forutsettes at ingen av arealkategoriene i tabellen ovenfor vil være underlagt skoglovens bestemmelser etter omreguleringen og derfor ikke ha verdi som skog etter tiltaket.

Skogområdet ligger i høydelag fra strandkanten og opp til 55 meter over havet. Det består i hovedsak av yngre skog i hogstklasse 2 og 3, samt noe i hogstklasse 5 og på lav og middels bonitet.

Mesteparten av skogarealet er i alderen 10 – 45 år og kun små arealer med hogstmoden skog. Brutto avvirkningsbart volum oppgår til 135 kubikkmeter, mesteparten gran og noe furu/lauv.

Hovedtall for skogen (2018-tall)

Skogbruksplan fra 2006 er lagt til grunn og det er foretatt ny bestandsinndeling og framskrivning av skogdataene til og med vekstsesongen 2018. Skogbildet er tolket fra flyfoto og det er foretatt korrigeringer på arealer som har endret hogstklasse.

PLANNR	BESTANDNR	AKTUELTMAR	HKL	ALDER	ArealDaa	VolPrDa	TilvPros	Merknad	ProGran	ProFuru	ProLauv	VolTot
85001	0	11	2	10	7	0,5	1,025	Overstandere	0	0	0	4
85001	3	11	2	10	7,3	0,5	1,025	Overstandere	0	0	0	4
85001	5	11	2	25	10,6	1	1,025	Overstandere	0	0	0	11
85001	7	14	2	25	1,9	1	1,025	Overstandere	0	0	0	2
85001	8	11	2	10	1,3	0,5	1,025	Overstandere	0	0	0	1
85001	1	8	5	120	2,7	8	1,025		20	80	0	22
85001	2	11	3	38	3,4	12	1,025		90	0	10	41
85001	4	14	3	30	10,7	6,5	1,025		90	0	10	70
85001	6	14	3	45	2,7	10	1,025		90	0	10	27
85001	9	11	5	120	4,1	22,2	1,025		100	0	0	91



Skog og bestandskart

Skogdata og verdsettingsprinsipper

Hovedtall skog		
	Antall	Enhet
Totalareal	54,5	Dekar
Skogareal	51,7	Dekar
Annet areal	2,8	Dekar
Stående skogvolum	273	Kbm
Volum pr dekar	8,0	Kbm
Tilvekst	2,5	%
Høy Bonitet	0	%
Middels bonitet	95,00	%
Lav bonitet	5,00	%
Gran	80,5	%
Furu	6,5	%
Løv	13,00	%

Skogareal fordelt på hogstklasser. Dekar					Sum
1	2	3	4	5	
0	28,1	16,8	0	6,8	51,7
0 %	54 %	32 %	0 %	13 %	100 %

Volum fordelt på hogstklasser. Kubikk					Sum
1	2	3	4	5	
0	22	138	0	113	273
0 %	8 %	51 %	0 %	41 %	100 %

Areal fordelt på bonitet. Dekar					Sum
8	11	14	17	Annet	
2,7	33,7	15,3	0	2,8	54,5
5 %	62 %	28 %	0 %	5 %	100 %

Hogstkvantum

Med utgangspunkt i stående volum i hogstklasse 5 er det et beskjedent kvantum som er avvirkningsbart og som kan verdsettes som standskog. Det legges til grunn at 15% vil gå til fratrekk for topp, råte, avfall og miljøhensyn ved en avvirkning.

Verdi av ungskog og yngre produksjonsskog

Ved verdsettingen av skog og skogarealer i hogstklasse 2 og 3 beregnes nåverdien av alle framtidige inntekter. Grunnlaget for dette er grunn- og venteverdier hente fra «Embret Brænds tabellverk» og med en kapitaliseringsfaktor på 4 %.

Samlet skogtap ved omdisponeringen er beregnet til kr 75 000,-. Beregnet på bakgrunn av grunn og venteverdi for alle hogstklasser. Prisforutsetning er tømmerpriser og driftskostnader jan 2019.

Konsekvens

Det forventes at en utbygging til hytteområdet gir en betydelig bedre økonomisk avkastning for grunneier enn om området fortsatt bevares som plantefelt. Det forventes også at tiltaket vil ha positive økonomiske ringvirkninger for Inderøy kommune med økt handel og forespørsel etter tjenester og arbeidskraft både under og etter utbygging av feltet.

7. SAMMENDRAG AV INNSPILL MED KOMMENTARER

Innspill etter offentlig høring av planprogrammet

FM brev datert 19.04.2018:

Landbruk

.... Vi registrerer imidlertid at det innenfor planområdet er tatt med et areal på ca. 3 daa dyrka jord. Vi forutsetter at dyrka jord ikke skal omdisponeres som følge av tiltaket, og ber om at det tas hensyn til dette i den videre planprosessen.

Kommentar: Dyrkajord vil bestå som i dag.

Miljøvern

Strandsone

..... På bakgrunn av at det er stort press på strandsonen i Inderøy kommune, samt at mye av strandsonen allerede er utbygd, er det viktig å ta vare på arealer i strandsonen som i dag er tilgjengelige for allmennheten. Vi forventer derfor at det i planforslaget ikke legges opp til bygging av nye hytter og boliger i 100-metersbeltet langs sjøen.

Kommentar: Ivaretas i planen – men BFF_25-BFF_27 er foreslått med tomtegrenser som strekker seg innenfor 100-metersbeltet. Det er nødvendig å inkludere disse tomtene for økonomien i prosjektet. Det setter derimot byggegrense som sikrer lengst mulig avstand fra sjøen (min 80m). Vegetasjonen mellom tomter og sjøen skal i hovedsak ivaretas.

Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging

....Det er etablert gang- og sykkelveg mellom Kjerkesvågen og skolen, men det finnes per dags dato ikke gang- og sykkelvei på strekningen mellom Kjerkesvågen og planområdet. Dersom det åpnes for utbygging av boliger i dette området, ber vi kommunen vurdere om det bør anlegges gang- og sykkelveg langs denne strekningen for å bedre trafiksikkerheten (som nevnt i referatet fra oppstartmøtet), samt for å fremme bruk av sykkel og minske bilbruken i området.

Støy

...En liten del av planområdet mot Nettetvegen berøres av gul støysone. Det må tas hensyn til dette ved planlegging av bebyggelse i området.

Barn og unge

... tydeliggjøres krav om at det avsettes tilstrekkelig og hensiktsmessig areal for lekeområder for barn og unge, herunder areal for nærlekeplasser for de minste barna.

Tilrettelegging bør tas inn i rekkefølgebestemmelsene. Ved detaljregulering er det viktig å tilrettelegge lekeområder som er godt skjermet fra trafikk, støy og annen forurensing.

....Fylkesmannen forventer at retningslinjene (RPR for barn og unge) legges til grunn i det videre planarbeidet.

Helse og omsorg

.... planforslaget må ivareta tema som støy, tilgang til områder for lek, rekreasjon og idrett og tilgang til sosiale møteplasser tilpasset ulike aldersgrupper. Det er positivt at grønn forbindelse/gangvei til eksisterende bebyggelse skal sikres og at det er beskrevet gode solforhold.

....Hvordan universell utforming er ivaretatt bør framgå av dokumentene. Når det gjelder endringen som er ettersendt, er det grunn til å løfte frem at fri ferdsel i og til strandsonen er viktig for friluftsmuligheter og aktivitet. Planforslaget som sendes på høring må vise hvordan dette er ivaretatt. Videre er det positivt om forflytningshemmede ved universelt utformet adkomst også kan oppleve strandsonen samt oppholde seg der.

Kommentar: Området vil reguleres til hytteområdet (bolig utgår). Temaene samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, støy, barn og unge, helse omsorg og universell utforming blir ikke vurdert på samme måte som om boliger inngikk i planforslaget.

Samfunnssikkerhet

...Vi forutsetter at det foretas en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) i tråd med plan og bygningsloven § 4-3, og viser til DSB sin nye veileder fra 2017; "Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging".

.. Når det gjelder ROS-analyse, må gjerne konklusjonen av denne fremstilles som del av KU.

Kommentar: Vil ivaretas i planen.

Fylkeskommunen brev datert 19.04.2018:

....Foreslått utbyggingsstruktur med en tredeling av planområdet, med friluftsområde nærmest sjøen og boligområdet nærmest fylkesvegen er et ryddig prinsipp.

..Vi støtter kommunens vurdering om at planforslaget må beskrive sammenheng i grønnstruktur/ gangveg mellom nytt boligfelt og Skjemstadaunet.

..God terrengtilpasning av tomter, bygninger, og ikke minst interne veger vil være avgjørende for et godt resultat i et såpass bratt terreng. Planforslaget bør inneholde illustrasjoner som viser dette.

..Vi forutsetter at eventuelle tiltak i 100-metersbeltet fremmer allmennhetens tilgang til fjorden.

..Trafikksikkerhet, barn og unge og skoleveg blir sentrale tema, og det er bra at kommunen også stiller krav om at konsekvensutredningen skal inneholde vurderinger knyttet til økonomiske konsekvenser for kommunen i forhold til kommunestruktur/-senter.

..Vi vurderer at det er liten risiko for at planen vil komme i konflikt automatisk fredete kulturminner. Vi minner imidlertid om den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven. Dersom en under opparbeidingen skulle støte på noe spesielt i grunnen (mulig fredet kulturminne), må en stanse arbeidet og varsle fylkeskommunen.

Kommentar: Området som todelt bolig-hyttefelt utgår. Hyttefeltet er visualisert og vider tiltakets plassering i terrenget. 100-metersonen og allmenhetens frie ferdsel ivaretas.

Statens vegvesen brev datert 30.04.2018

.....- Plangrensa i sør justeres slik at den omfatter gang- og sykkelveg (GSV) på strekningen fra atkomstveg til Svaberget/Vestli og sør til Skjemstadaunet. Selv om det mangler GSV langs fv. 6936 (tidl. 229) gjennom Skjemstadaunet og fram til Kjerkesvågen i dag, er det viktig at slikt tilbud innarbeides i de planer om vedtas. - Busslomme må inngå i planforslaget, da det vil være krav om skoleskyss fra kryss med veg til Svaberget til Lyngstad skole for elever i 1.-4. klasse.

Det kan for øvrig ikke påregnes at gang-/sykkelveg langs fylkesvegen vil bli prioritert i Fylkesvegplan for Trøndelag i overskuelig framtid.

Kommentar: Området reguleres til kun hytter, temaet gang-sykkelveg utgår.

Direktoratet for mineralforvaltning brev datert 15.03.2018

...DMF kan ikke se at planen berører registrerte forekomster av mineralske ressurser av regional, nasjonal eller internasjonal verdi, bergrettigheter eller masseuttak i drift, og vi har dermed ingen merknader til melding om oppstart av planarbeid og offentlig ettersyn av planprogram til reguleringsplan for Svaberget II i Inderøy kommune.

NVE mail datert 23.04.2018

Kvikkleire:

...Planområdet ligger ifølge NGUs løsmassekart under marin grense, og det er kartlagt marine avsetninger her. For å imøtekomme og avklare krav til sikker byggegrunn (gitt av PBLs § 28-1/TEK 17 kapittel 7) er det viktig at en for utbyggingsområder under marin grense, som med sikkerhet ikke ligger på fjell, gjennomfører en geoteknisk vurdering av om det innenfor- eller i overkant av planområdet kan finnes mulig skredfarlige kvikkleireforekomster. Vurderingen må i første omgang baseres på hva man vet eller kan tolke ut fra tidligere byggevirksomhet i nærområdet, befaring og eventuelt andre relevante opplysninger.

...Dersom kvikkleire blir påvist og topografien tilsier at skredfare kan være tilstede, anbefales at de samme krav legges til grunn for den geotekniske prosjekteringen som ved byggevirkksomhet innenfor faresoner. For mer informasjon om hvordan ivareta hensyn til fare for kvikkleireskred viser vi til NVE-veileder 7/2014.

...Viser til link til NVEs sjekkliste for arealplansaker. Dersom planarbeidet berører temaene i sjekklisten skal NVE ha planen på høring. For å lette høringsprosessen ber vi om at det kommer tydelig frem av plandokumentene hvilke vurderinger og konklusjoner som er gjort.

Kommentar: planområdet består av fast fjell men det stilles krav om dokumentasjon før utbygging i planbestemmelsene.

NTE Nett AS mail datert 09.03.2018

...Vedrørende vårt innspill til planarbeidet, så vedlegges utsnitt av ledningskart for området. Det synliggjør eksisterende nettanlegg, høyspennings og lavspennings distribusjonsnett. Vi forutsetter at strømforsyningsanleggene blir ivaretatt i reguleringsplanarbeidet og gjør samtidig oppmerksom på at eksisterende strømforsyning ikke er tilpasset et eventuelt nytt behov. Plassering og innregulering av ny nettstasjon bør bli med i reguleringsplanen før den vedtas.

..Den eller de som utløser tiltak i strømforsyningsnettet, både flytting, nyanlegg og forsterkning, må som hovedregel dekke kostnadene med tiltaket, inkludert eventuelle kostnader til erverv av nye rettigheter. Nye traséer må gis rettigheter med minst like gode vilkår som det vi har til de eksisterende trasé og eller nettstasjoner. Dersom planen forutsetter at eksisterende nettanlegg må flyttes eller legges om, må det settes av plass til ny trasé.

..Vi ber om å bli kontaktet enten pr. telefon eller med e-post til: post.nett@nte.no for ivaretagelse av eksisterende nettanlegg, flytting/ombygging. Eventuelt prosjektering av strømforsyning som skal dekke nytt behov.

Kommentar: Vil ivaretas. Nye strømledninger skal følge trase for annen infrastruktur.

Mattilsynet brev datert 16.04.2018

Mattilsynet har ingen anmerkninger til planprogrammet.

Svaberget hytteforening mail til Inderøy kommune den 23.04.2018:

Svaberget hytteforening stiller seg positiv til utvikling av området, med nye tomter for bolig og fritidsformål under følgende forutsetninger:

...All adkomst til nytt regulert område blir etablert i det nye regulerte området, med avkjørsel fra eksisterende vei så nært avkjøringa fra FV 229 som mulig. Veien er smal,

uten mulighet for at biler kan møtes og har allerede stor trafikk til etablerte hytter i Svaberget 1.

Regulering må ikke negativt påvirke etablerte kapasiteter på infrastruktur som vann, avløp, strøm, vei, fiber ol. For evt fremtidig økende behov i eksisterende eiendommer i Svaberget

Kommentar: Ivaretas i planen.

Innspill etter utvidelse av planområdet

FM i Trøndelag brev datert 26.03.2019

Klima og miljø

Det er oppstått behov for justeringer for deler av detaljplanen Svaberget I (Skjemstad hyttefelt, godkjent 13.03.2018), er det er nå kommet fram til at endringene skal inngå som en del av detaljplanen for Svaberget II. Det er bl.a. lagt opp til en utvidelse av småbåtanlegget mot øst for å oppnå tilstrekkelig dybde, da det vises til utfordringer med flo/fjære.

Reguleringsplanen for Skjemstad hyttefelt ble utarbeidet i 2013, og Fylkesmannen hadde da innsigelse til småbåthavna slik den da var fremlagt med steinmolo. En reversibel småbåthavn med flyteelement ble imidlertid akseptert. Med dette som bakgrunn viser Fylkesmannen også til uttalelser av 09.05.2017 (e-post korrespondanse) og 18.01.2018 i forbindelse med endring av reguleringsplan Skjemstad hyttefelt.

Fylkesmannen som miljømyndighet kan ikke se at det nå legges fram ny informasjon som tilsier at vi bør endre vårt syn i saken. På bakgrunn av tidligere høringsrunder vil en utvidelse av småbåtanlegget og tilhørende arealendring av redskapsboder og parkering, være svært utfordrende sett opp mot nasjonale interesser vi er satt til å ivareta.

For øvrig viser Fylkesmannen til uttalelse vedrørende varsel om oppstart av Svaberget II datert 19.04.2018.

Kommentar: Det er lagt opp til en utvidelse av småbåtanlegget mot øst for å oppnå tilstrekkelig dybde, da det vises til utfordringer med flo/fjære. Dette er helt nødvendig for å kunne etablere et anlegg som dekker behovet for båtplasser som allerede er godkjent for Svaberget I.

Når småbåtanlegget utvides mot øst er det behov for å flytte areal for redskapsboder. Ny lokalisering foreslås langs, og nord for, adkomstveg ned til småbåtanlegget. Tilknyttet anlegget foreslås regulert inn en HC-parkering – også denne nord for adkomstvegen. Vi mener tiltaket ikke forringer/forhindrer allmennhetens frie ferdsel i strandsonen og det berører i liten grad det biologiske mangfoldet. Ingen naturverdier er registrert i området.

Trøndelag fylkeskommune brev datert 22.03.2019:

Ingen planfaglige merknader til utvidelsen

Planforslaget må dokumentere at tiltaket er vurdert i henhold til regional vannforvaltningsplan for vannregion Trøndelag 2016-2021 og vannforskriften §12.

Det er gjennomført arkeologisk registrering uten funn. Siden planendringen også omfatter områder i sjø er fylkeskommunen rutinemessig oversendt saken til NTNU vitenskapsmuseet for deres vurdering av behov for marinarkeologiske undersøkelser.

Kommentar: Ivaretatt i planen. Ikke mottatt svar fra NTNU vitenskapsmuseet.

8. VEDLEGG

1. ROS-analyse
2. Landskapsplan Plan arkitekter med tilhørende illustrasjoner med flyfoto