

2014-11-20

PLANBESKRIVELSE DETALJREGULERING ØLSHOLMSKJÆRET FRILUFTSOMRÅDE



PLANBESKRIVELSE DETALJREGULERING ØLSHOLMSKJÆRET

Oppdragsnr.: 6131026
 Oppdragsnavn: Ølsholmskjæret
 Dokument nr.: 03
 Filnavn: Beskrivelse-Ølsholmskjæret.docx

Revisjonsoversikt

Revisjon	Dato	Revisjonen gjelder	Utarbeidet av	Kontrollert av	Godkjent av
00	2014-11-20	Opprinnelig planbeskrivelse	KRA/EIJA	AEK	JOL
01	2014-12-10	Korrigert tekst	KRA/EIJA	AEK	JOL
	2015-07-08	Korrigert tekst	Skaun kommune		
02	2016-11-23	Korrigert tekst	Skaun kommune		
03	2022-02-24	Korrigert tekst	Skaun kommune		
04	2022-04-01	Korrigert tekst	Skaun kommune		



Rambøll
 Mellomila 79
 Postboks 9420 Sluppen
 N-7493 TRONDHEIM

www.ramboll.no

INNHold

1.	BAKGRUNN.....	5
1.1	Hensikten med planen	5
1.2	Forslagsstiller, plankonsulent.....	5
1.3	Krav om konsekvensutredning (KU)	5
2.	PLANPROSESSEN	5
2.1	Medvirkningsprosess	5
2.2	Varsel om oppstart.....	5
2.3	Høring, sluttbehandling og klage	6
3.	PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER	6
3.1	Statlige planer og føringer.....	6
3.2	Kommunale (overordnede) planer.....	7
3.3	Temaplaner, analyser og utredninger	7
4.	EKSISTERENDE FORHOLD	8
4.1	Beliggenhet.....	8
4.2	Dagens arealbruk, tilstøtende arealbruk og eierforhold	8
4.3	Stedets karakter	9
4.4	Landskap	9
4.5	Kulturminner og kulturmiljø.....	9
4.6	Naturverdier.....	10
4.7	Rekreasjonsverdi og barns interesser	11
4.8	Landbruk / naturressurser.....	11
4.9	Trafikkforhold	12
4.10	Universell tilgjengelighet.....	12
4.11	Grunnforhold	12
5.	PLANFORSLAGET	13
5.1	Planens hensikt, avgrensning og reguleringsformål	13
5.2	Friområde	14
5.3	Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse.....	14
5.4	Naust	14
5.5	Parkering	15
5.6	Trafikk.....	15
5.7	Kollektivholdeplass	15
5.8	Bestemmelsesområder	15
5.9	Universell utforming	15
5.10	Offentlige formål.....	15
5.11	Rekkefølgebestemmelser	16
6.	VIRKNINGER.....	16
6.1	Overordnede planer.....	16
6.2	Landskap	16
6.3	Kulturminner og kulturmiljø.....	16
6.4	Naturmangfold.....	17

PLANBESKRIVELSE DETALJREGULERING ØLSHOLMSKJÆRET

6.5	Landbruk / naturressurser.....	17
6.6	Rekreasjonsinteresser / rekreasjonsbruk.....	17
6.7	Trafikkforhold	17
6.8	Universell tilgjengelighet.....	17
6.9	Teknisk infrastruktur	18
7.	RISIKO OG SÅRBARHET	19
7.1	Metode	19
7.2	Evaluerings av aktuelle tema	19
8.	INNKOMNE INNSPILL TIL PLANOPPSTART.....	20
9.	VEDLEGG	22

1. BAKGRUNN

1.1 Hensikten med planen

Bakgrunnen for planarbeidet er Skaun kommune sitt ønske om å foreta en detaljregulering av området som ble statlig sikret som friluftsområde sommeren 2012.

1.2 Forslagsstiller, plankonsulent

Forslagsstiller er Skaun Kommune.

Konsulent er Rambøll.

1.3 Krav om konsekvensutredning (KU)

Det er vurdert om det er behov for KU i forbindelse med planarbeidet, jamfør Forskrift om konsekvensutredninger av 26. juni 2009 og 21. juni 2017 med vedlegg. I Vedlegg 1 og 2 til forskrift om KU angis hva som automatisk fører til konsekvensutredning og hva som skal vurderes om bør konsekvensutredes.

Planen er vurdert til ikke å utløse krav til konsekvensutredning.

2. PLANPROSESSEN

2.1 Medvirkningsprosess

Oppstartsmøte ble avholdt 27.06.2013. Tilstede var både prosjekteier/leder, plankonsulent og representanter for skole og barnehage i området.

Det har i tillegg blitt avholdt arbeidsmøte 24.09.2013 med representanter fra Buvik skole og Oterhaugen barnehage, med påfølgende befaring både av planområdet og Midtsanden i Malvik kommune.

2.2 Varsel om oppstart

Varsel om oppstart av reguleringsarbeider ble annonsert på kommunens nettsider samt i Adresseavisen 09.10.2012.

Det ble sendt ut varsel til berørte eiendommer og regionale myndigheter etter adresselister fra Skaun kommune. Frist for uttalelser var 15.11.2012.

Det kom inn 6 skriftlige høringsuttalelser i 2012. I tillegg kom det inn ytterligere et innspill til planarbeidet fra Buvik skole i 2013. Høringsinnspillene er oppsummert i kapittel 8 «Innkomne innspill» sammen med forslagsstillers kommentarer.

2.3 Høring, sluttbehandling og klage

Planen ble 1. gangsbehandlet i Plan- og miljøutvalget 03.03.2015. Den påfølgende høringsperioden var fra 11.03.2015 – 27.04.2015. Planen ble videre sluttbehandlet i Plan- og miljøutvalget 29.09.2015, der innstillingen ble vedtatt. Deretter ble den sluttbehandlet i kommunestyret den 28.01.2016. Her ble innstillingen vedtatt med følgende endringer:

- Gnr/bnr 1/36 (boligtomt) settes til maks 20% BYA
- Gnr/bnr 1/67 (nausttomt) reguleres til boligformål
- Rettighet til bruksrett avklares med Miljødirektoratet. Dette gjelder utkrysset naust.

Kommunestyrets vedtak ble påklaget av Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, Sør-Trøndelag fylkeskommune og Trondheimsregionens friluftsråd. Samtlige klager gjaldt kommunestyrets vedtatte endring av nausttomten til boligtomt. I tillegg ble det påpekt at endringen var såpass vesentlig at planen burde ha vært sendt på en ny høring.

Kommunestyret behandlet klagene den 25.05.2016. Der ble planvedtaket av 28.01.2016 opphevet, og det ble isteden vedtatt at tidligere vedtak, altså de påklagede endringene, skulle sendes på høring. Planen var på 2. gangshøring fra november 2016 til januar 2017, med høringsfrist 20.01.2017. I forbindelse med 2. høringsrunde kom det inn tre innsigelser/vilkår for egengodkjenning til planen. Fylkesmannen og fylkeskommunen hadde henholdsvis vilkår for egengodkjenning og innsigelse mot boligformålet på nausttomten, på grunn av konflikt med interesser tilknyttet strandsonen og friområdet. Statens Vegvesen hadde vilkår for egengodkjenning om at avkjørsel måtte utbedres dersom det skulle reguleres inn ny boligtomt. På grunn av lang behandlingstid og innsigelser på 2. høringsrunde, har planen også vært sendt på en begrenset høring fra februar – mars 2022.

I den siste revisjonen av planen er innsigelsene og vilkårene for egengodkjenning tatt til følge. Planen er i hovedsak lik den som var oppe i Plan og miljøutvalget i sluttbehandlingen i 2015, med noen mindre endringer.

3. PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER

3.1 Statlige planer og føringer

Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen (2021)

Formålet med disse retningslinjene er å tydeliggjøre nasjonal arealpolitikk og sikre nasjonale og regionale interesser i 100-metersbeltet langs sjøen. Retningslinjene skal bidra til at det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser i strandsonen og at unødvendig bygging langs sjøen unngås. Skaun er plassert i sone 2 – en sone der presset på arealene er regnet som stort.

Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging (1995)

Retningslinjene skal synliggjøre og styrke barn og unges interesser i all planlegging og byggesaksbehandling etter plan- og bygningsloven. Arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare. I nærmiljøet skal det finnes arealer hvor barn kan utfolde seg og skape sitt eget lekemiljø.

Veileder i universell utforming (2021)

Verdigrunnlaget for universell utforming er å legge til rette for at alle skal ha like muligheter for personlig utvikling, deltagelse i samfunnet og livsutfoldelse. Samfunns- og arealplanlegging er et viktig virkemiddel for å oppnå dette.

3.2 Kommunale (overordnede) planer

Kommuneplanen

Området er i kommuneplanens arealdel (2014-2040), delplan Buvika, avsatt til friområde, boligbebyggelse og parkering.



Figur 1: Planområdet er i hovedsak avsatt til friområde i kommuneplanens arealdel 2014-2040

Reguleringsstatus

Området er ikke tidligere regulert.

3.3 Temaplaner, analyser og utredninger

I 2004 ble det utarbeidet et skisseprosjekt for Ølsholmskjæret friområde av Scandiaconsult (nå Rambøll). Forprosjektet skulle vurdere en tilrettelegging av friområdet og hvilke funksjoner man kunne ha på stedet. Følgende ble foreslått etablert:

- | | |
|--|------------------------|
| • Adkomst/parkering | • Beplantning |
| • Gangarealer | • Bord/benker/bålplass |
| • Sandvolleyballbane | • Vannpost |
| • Ballslette | • Sanitærbygg |
| • Stupebrett | • Renholdspunkter |
| • Solingsareal | • Inforski/bom |
| • Egne handikaptiltak (tursti, baderampe, toalett) | |

4. EKSISTERENDE FORHOLD

4.1 Beliggenhet

Planområdet ligger nordvest for Buvika i Skaun kommune. Det er ca. 2 km til tettstedet Buvika og ca. 5 km til kommunesentret Børse.



Figur 2: Ortofoto med plangrense

4.2 Dagens arealbruk, tilstøtende arealbruk og eierforhold

Planområdet er avgrenset av fylkesveg 800 i sør og Gaulosen og Buvikbukta i nord. Planområdet er på ca. 25 daa, og inneholder jordbruksareal, vegetasjon, svaberg/strand og fire naust. I tillegg ligger det én bolig innenfor planområdet.

Tabellen gir en oversikt over hvilke eiendommer/deler av eiendommer planområdet består av, slik det fremkommer i kommunens eiendomsregister.

GNR/BNR	EIER
1/68	Miljødirektoratet
1/69	Miljødirektoratet
1/67	Privat eie
1/36	Privat eie
1065/6	Trøndelag Fylkeskommune



Figur 3: Kart over gnr/bnr. innenfor planområdet

4.3 Stedets karakter

Området er et jordbruksområde delvis bebygd med naust.

Området har utsikt til fjorden og Buvika. Den visuelle kontakten med fjordrommet gir en ekstra dimensjon til stedet.

4.4 Landskap

Området ligger mellom fv. 800 og Trondheimsfjorden. Stedet er tilnærmet flatt med dyrbar jord. Det har en strandlinje som veksler mellom strand og svaberg. Mellom strandlinja og den dyrkbare jorda ligger et belte av lauvskog.

Området består av et åpent landskapsrom avgrenset i nord av skog og fjord, i sør av fv. 800 og åsryggen som ligger sør for fylkesvegen.

Strandsonen er variert med småkuperte terrengformer som berg og svaberg og åpnere områder med strand. Vegetasjonen som omkranser deler av strandsonen er med på å skjerme og skape rom. Dette er med på å gi området høy estetisk verdi.

4.5 Kulturminner og kulturmiljø

Det er ikke registrert funn av kulturminner eller SEFRAK-bygg innenfor planområdet.

4.6 Naturverdier



Figur 4: Arter registrert i Artsdatabanken, 2022

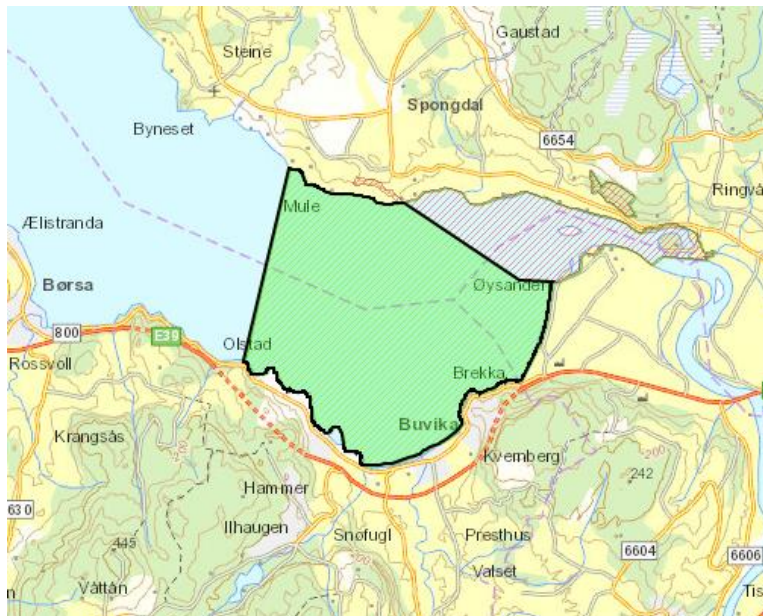
Det er foretatt en utsjekk i Naturbasen til Miljødirektoratet og i Artsdatabankens artskart. Et større registreringsområde av arter går delvis inn på planområdets østre deler. I registreringsområdet er det gjort nærmere 1000 artsregistreringer. Flere av artene er rødlistede og mange er også truede i en eller annen form (se tabell). Kanadagås – en art på fremmedartlista med svært høy risiko, er også registrert. De fleste registreringer er av fugler, men noe lenger ut i sjøen finnes også registreringer av andre arter.

Tabell 1: Registrering av rødlistede arter som er truet i eller i nærheten av planområdet (kilde: Artsdatabanken, 2022)

Rødlistede arter som er truet	
Hettemåke (kritisk truet)	Sjørorre (sårbar)
Storspove (sterkt truet)	Stjertand (sårbar)
Bergand (sterkt truet)	Fiskemåke (sårbar)
Makrellterne (sterkt truet)	Svartand (sårbar)
Knekkand (sterkt truet)	Horndykker (sårbar)
Gråmåke (sårbar)	Gulspurv (sårbar)
Ærfugl (sårbar)	Havelle (nær truet)
Tårnseiler (nær truet)	Tjeld (nær truet)
Storskarv (nær truet)	Stær (nær truet)
Taksvale (nær truet)	Gråspurv (nær truet)
Rødstilk (nær truet)	Steinvender (nær truet)

Planområdet grenser i øst mot Gaulosen – en marin naturtype med svært viktig verdi. Naturtypen er bløtbunnsområder i strandsonen. Videre finnes Gaulosen marine verneområde som strekker seg langs hele planområdets kyst. Området ble vernet i 2016. Formålet med verneområdet er å ta vare på et område som inneholder truet, sjelden og sårbar natur,

representerer bestemte typer natur og som har særskilt naturvitenskapelig verdi. Verneområdet omfatter et sjøareal på ca. 11 000 dekar og består av et relativt uberørt elvedelta og estuarium. Verneområdet knytter seg til overflaten, sjøbunnen og vannsøylen.



Figur 5: Gaulosen marine verneområde (kilde: Naturbase).

4.7 Rekreasjonsverdi og barns interesser

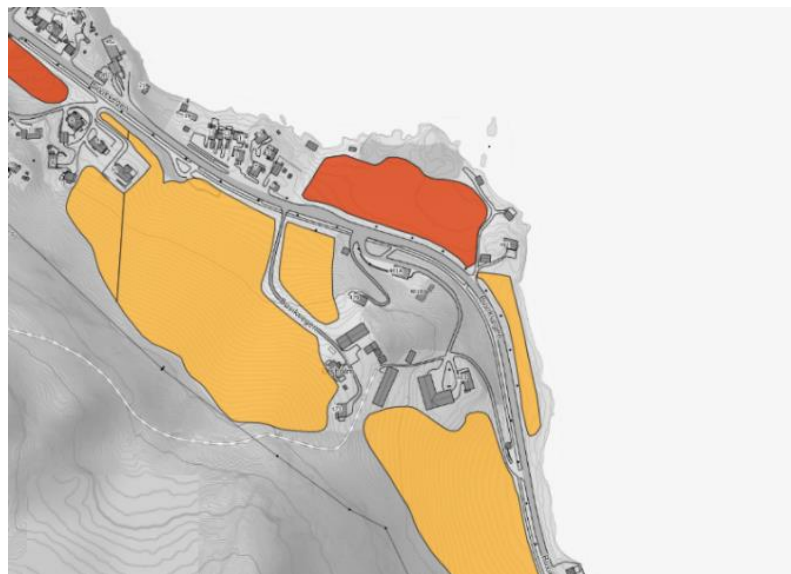
Området blir i dag brukt av barnehager og skoler til undervisning og lek.

4.8 Landbruk / naturressurser

Det finnes større arealer med dyrkbar jord innenfor plangrensen. 10 000 m² består av jord av svært god kvalitet, mens ca. 3000 m² har god jordkvalitet. Skogen på området består av uproduktiv lauvskog.

Jordkvalitet

- Svært god jordkvalitet
- God jordkvalitet
- Mindre god jordkvalitet



Figur 5: Jordkvalitet (kilde: Kilden, 2022)

4.9 Trafikkforhold

Fv. 800 går forbi planområdet i sør. Vegen hadde i 2020 en ÅDT på 756. Vegvesenet oppgir at 12% av ÅDT utgjøres av lange kjøretøy. Fartsgrensen på strekningen er 60 km i timen. Det er registrert 3 ulykker på strekningen – to tilfeller som involverte to kjøretøy og ett tilfelle som omfattet utforkjøring. De aktuelle ulykkene fant sted i henholdsvis 1983 (to tilfeller) og 1997.

Fv. 800 har i dag funksjon som avlastningsveg for E39.

Det går en gang- og sykkelveg parallelt med fylkevegen forbi planområdet. Denne ligger på motsatt side av vegen for Ølsholmskjæret og knytter boligene på Lykkjneset sammen med sentrum av Buvika.

Det er etablert bussholdeplasser i tilknytting til området på begge sider av fylkesvegen. Disse betjenes med omtrentlig én times frekvens av en bussrute som går mellom Orkanger og Trondheim sentrum – noe hyppigere i rushtiden.

4.10 Universell tilgjengelighet

Området er ikke tilrettelagt for universell utforming i dag, da store deler av planområdet ligger urørt.

4.11 Grunnforhold

Det er utarbeidet flere geotekniske undersøkelser og rapporter av Multiconsult i forbindelse med planen. Ifølge rapport datert 24.05.13 kan området grunnforholdsmessig deles i to. På områdene øst for eiendommen gnr/bnr. 1/36 består grunnen av til dels bløt og sensitiv leire. På områdene vest for nevnte eiendom består grunnen av fastere og lite sensitiv leire. For utnyttelse av de østlige områdene må det utføres nærmere stabilitetsvurderinger og beregninger før eventuell utnyttelse av områdene. Den vestligste delen av området kan utnyttes til oppfylling og senere friluftsførmål på eksisterende geotekniske grunnlag.

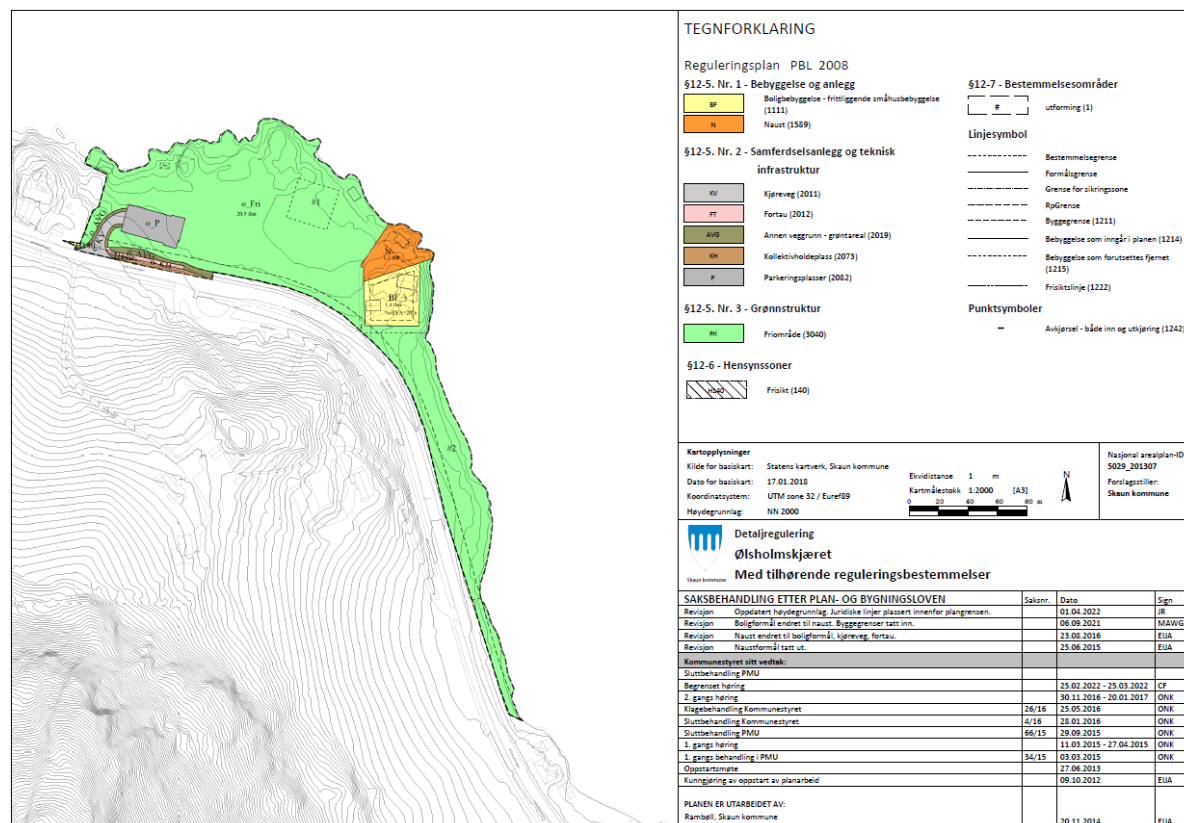
Ifølge rapport datert 21.12.21 kan skredfare for kvikkleireskred utelukkes i henhold til kriteriene gitt i NVEs veileder nr. 1/2019, basert på utførte grunnundersøkelser. Det poengteres samtidig at lokalstabilitet ved fylling og graving fortsatt må ivaretas i alle faser av utbyggingen.

For mer informasjon se vedlegg.

5. PLANFORSLAGET

5.1 Planens hensikt, avgrensning og reguleringsformål

Planens hensikt er å legge til rette for utvikling av Ølsholmskjæret som et offentlig friområde for befolkningen i Skaun kommune, nabokommunene og tilreisende.



Figur 6: Reguleringsplankart

REGULERINGSFORMÅL (PBL §12-5)	BETEGNELSE (jfr. Kart)	STØRRELSE (daa)
Nr. 1 Bebyggelse og anlegg		
<i>Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse Naust</i>	BF	1,4
	N	1,1
Nr. 2 Samferdselsanlegg og infrastruktur		1,3
<i>Kjøreveg Fortau Annen veggrunn-grøntareal Kollektivholdeplass Parkeringsplasser</i>	o_KV o_AVG o_KH o_P	
Nr. 3 Grønnstruktur		

<i>Friområde</i>	o_FRI	20,9
PBL §12-6 Hensynssoner		
<i>Frisikt</i>	H140	
PBL §12-7 Bestemmelser i reguleringsplan		
<i>Utforming</i>	#1-#2	

5.2 Friområde

Området regulert til friområde skal opparbeides slik at det kan brukes av befolkningen i kommunen, nabokommunene og tilreisende. Området kan opparbeides med ulike funksjoner som innbyr til bruk. Følgende funksjoner er tiltenkt:

- Solingsareal
- Utsiktspunkt
- Stupebrett
- Sandvolleybane
- Sanitærbygg/uteskolebase/opphold under tak
- Ballslette
- Turstier
- Lekeapparater
- Asfaltkuler
- Vegetasjon som skjerming fra fylkesvegen
- Skjermende voll fra fylkesvegen

Eksisterende veg som i dag betjener BF og N skal opprettholdes i friområdet. Denne vil inngå som en del av stisystemet.

Eksisterende bebyggelse innenfor arealet regulert til friområdet omfatter kun eksisterende naust. Atkomsten til disse vil være gjennom det offentlige friområdet. Ved vedlikeholds- og/eller reparasjonsarbeider tillates det å benytte et areal rundt naustene på inntil 2,0 meter ut fra naustets yttervegg inn i området regulert til friområde, til oppsetting av stige, stillas e.l. i den forbindelse.

5.3 Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse

Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse består av et eksisterende bolighus med tilhørende garasje. Reguleringsplanen tillater en maksimal utnyttelse på 20 % BYA. Maksimalt tillatte gesimshøyde er 7,0 meter og mønehøyde 8 meter, målt fra gjennomsnittlig planert terreng. Det skal være maksimalt 1 boenhet på eiendommen.

5.4 Naust

Reguleringsformålet Naust er markert N på plankartet. Området skal benyttes til naust og kan ikke innredes for overnatting og beboelse. Maksimalt tillatt gesimshøyde for bebyggelse er 3,0 meter. N er en større privat eiendom med et eksisterende naust på. Her tillates det ikke større naust enn 55 kvm i grunnflate og kun 1 naust er tillatt bygd. Det tillates ikke oppføring av gjerde.

Det er øvrige naust i planområdet uten reguleringsformål Naust, regulert som friområde. Det følger av dette at tiltak/endringer etter plan- og bygningsloven ikke er tillatt. Dagens bruk kan imidlertid fortsette videre med bakgrunn i private bruksrettigheter.

5.5 Parkering

Det vil bli anlagt en parkeringsplass med ca. 30 plasser som forlengelse av vegen inn til området. Planen legger til rette for at minimum 10% av parkeringsplassene skal tilrettelegges for mennesker med nedsatt funksjonsevne. Det planlegges etablert ca. 30 parkeringsplasser for sykkel innenfor planområdet. Plasseringen er vist i illustrasjonsplanen.

5.6 Trafikk

Det reguleres ny avkjørsel fra fv. 800 med tilhørende kjøreveg ned til den tiltenkte parkeringsplassen o_P. Kjørevegen har regulert bredde 5,0 meter og er merket o_KV på reguleringsplankartet.

5.7 Kollektivholdeplass

I forbindelse med ny avkjøring til friområdet må eksisterende kollektivholdeplass flyttes. Den nye holdeplassen er planlagt flyttet ca. 35 meter mot øst i retning Buvika. Holdeplassen er utformet i henhold til normen for busslomme med inn- og utkjøringslengde på 20 meter. Lengde for oppstillingsplass er 30 meter, da det ikke forventes at flere busser behøver oppstilling samtidig.

5.8 Bestemmelsesområder

Innenfor bestemmelsesområdene #1 og #2 tillates det oppført bygninger som er i samsvar med formålet friområde og som tjener områdets bruk for allmennheten. Innenfor bestemmelsesområde #1 er det tiltenkt et bygg som inneholder sanitæranlegg og lager, samt et område for opphold under tak. Innenfor bestemmelsesområde #2 kan det eksempelvis oppføres naust for båt/kano i offentlig regi. Plasseringen av disse naustene må ikke etableres slik at det skapes konflikter med andre forhold innenfor formålet, eksempelvis turvegene.

5.9 Universell utforming

Det offentlige friområdet skal tilrettelegges for alle og universell utforming skal etterstrebes i videre planlegging av området. De planlagte turvegene inne i området bør etableres med fast dekke for å sørge for god fremkommelighet for eventuelle rullestolbrukere. Illustrasjonsplanen viser også en egen platting for forflytningshemmede i tilknytting til turstiene.

Planter og trær som kan gi allergiske reaksjoner bør unngås. Dette gjelder særlig or, bjørk og hassel som har store pollenutslipp.

5.10 Offentlige formål

Friområdet med tilhørende parkeringsplasser og adkomstveg er offentlige formål. I tillegg er kollektivholdeplassen langs fylkesvegen offentlig formål.

5.1.1 Rekkefølgebestemmelser

- Kollektivholdeplass o_KH skal opparbeides før kjørevege o_KV og parkeringsplasser o_P ferdigstilles.
- Trafikksikker kryssing for myke trafikanter over fylkesveg 800 skal være etablert før opparbeidelse av friområdet o_Fri gjennomføres.

6. VIRKNINGER

6.1 Overordnede planer

Hovedsakelig er reguleringsplanen i tråd med kommuneplanen. Det er et naust som i kommuneplanen er avsatt til friområde uten annen detaljering, som i denne planen reguleres til naust og hvor omkringliggende areal reguleres til friområde.

Plasseringen til parkeringsarealet er flyttet noe i forhold til hvor den er avsatt i kommuneplanen. Dette er endret da det ansees som uheldig å ha parkeringsplasser som er vinklet rett ut mot en fylkesveg.

6.2 Landskap

De fleste elementer tenkes trukket ut mot sidene av området – noe som lar det åpne landskapsrommet beholde mye av sin opprinnelige karakter.

Stedet vil virke mer opparbeidet enn tidligere. Man vil se at det har blitt et område der det er lagt til rette for aktivitet. Topografisk er det tenkt å gjøre lite endringer, så landskapsinngrepene er minimale.

Den største endringen vil trolig bli parkeringsplassen som er planlagt i sørvestre hjørne av planområdet.

Stien som er planlagt vil stort sett følge eksisterende terreng.

Det vil bli noen mindre synlige inngrep i strandsonen. Dette består for det meste av enkle konstruksjoner som ikke ruver i landskapsbildet. Unntaket er to naust som vil forholde seg til den eksisterende nauststrukturen i området, samt sanitær-/oppholdsbygget som også bør tilstrebe å gli inn i landskapet.

Det vil bli anlagt noe ny vegetasjon. Denne bør etterstrebes å være mest mulig stedegen for å gli inn i den opprinnelige karakteren på stedet.

6.3 Kulturminner og kulturmiljø

Det er ikke registrert automatisk fredede kulturminner i området. Det vurderes at det vil være relativt liten risiko for at planen vil komme i konflikt med slike. Den generelle aktsomhetsplikten etter kulturminneloven er likevel innarbeidet i reguleringsbestemmelsene, i form av at dersom det støtes på et mulig fredet kulturminne under arbeidet, skal arbeidet stanses umiddelbart og kulturmyndighet varsles.

6.4 Naturmangfold

Planforslaget legger ikke opp til tiltak som vil påvirke det lokale naturmiljøet eller naturmangfoldet i betydelig negativ grad. Opparbeiding av friområde vil naturlig nok kunne føre til endringer i naturmangfoldet, sammenlignet med dagens situasjon. Mer tilstedeværelse av menneskelig aktivitet vil kunne ha en påvirkning både på dyre- og plantelivet. Det planlagte reguleringsformålet «friområde» sikrer likevel de grønne arealene mot fremtidig nedbygging – noe som alt i alt betraktes som svært positivt for naturmangfoldet.

6.5 Landbruk / naturressurser

I forbindelse med opparbeiding av friområdet kan jordbruksjord med god jordkvalitet bli omdisponert. I hovedsak vil ikke matjorda bli fjernet, men noe vil trolig forsvinne i forbindelse med etablering av parkeringsplassen. De andre tiltakene i planen er mindre konstruksjoner og vil ikke kreve at man fjerner jord. Selv om dyrkbar jord blir omregulert kan den tas i bruk ved en senere anledning.

6.6 Rekreasjonsinteresser / rekreasjonsbruk

Dagens brukere av området benytter seg hovedsakelig av de arealene som ikke anvendes til landbruk. Dette innebærer at det først og fremst er arealene som er direkte knyttet til vannlinjen som benyttes. Med en opparbeiding av over 20 dekar tilrettelagt friområde kan området få en mye bredere oppslutning både fra skoler og barnehager, men også fra befolkningen ellers.

6.7 Trafikkforhold

Med tilrettelegging for parkering i tilknytting til friområdet vil det potensielt kunne bli mer trafikk til planområdet enn dagens situasjon. Både på- og avkjørsler fra fylkesvegen ansees imidlertid å kunne gjennomføres uten trafikale problemer. Det er beregnet å være mest biltrafikk til friområdet på tidspunkt der det normalt er forholdsvis lite trafikk på fylkesvegen (på kvelder og i helger). I tillegg vil mange sannsynligvis også gå og sykle til Ølsholmskjæret på grunn av gode gang- og sykkelforbindelser. Parkeringsplassen ventes sjeldent å være fylt opp. Med andre ord ventes ikke planen å gi vesentlige trafikale problemer.

Den nye kollektivholdeplassen vil bli utbedret og man vil få plass til hele bussens lengde innenfor busslommen. I forbindelse med flytting av holdeplassen er det regulert annen veggrunn-grøntareal i et belte omkring. Dette området kan benyttes til snøopplag.

Frisiktlinjen fra o_KV strekker seg gjennom kollektivholdeplassen. Dette er ansett å ikke ha særlig negativ innvirkning, da bussfrekvensen er beskjedent i området.

6.8 Universell tilgjengelighet

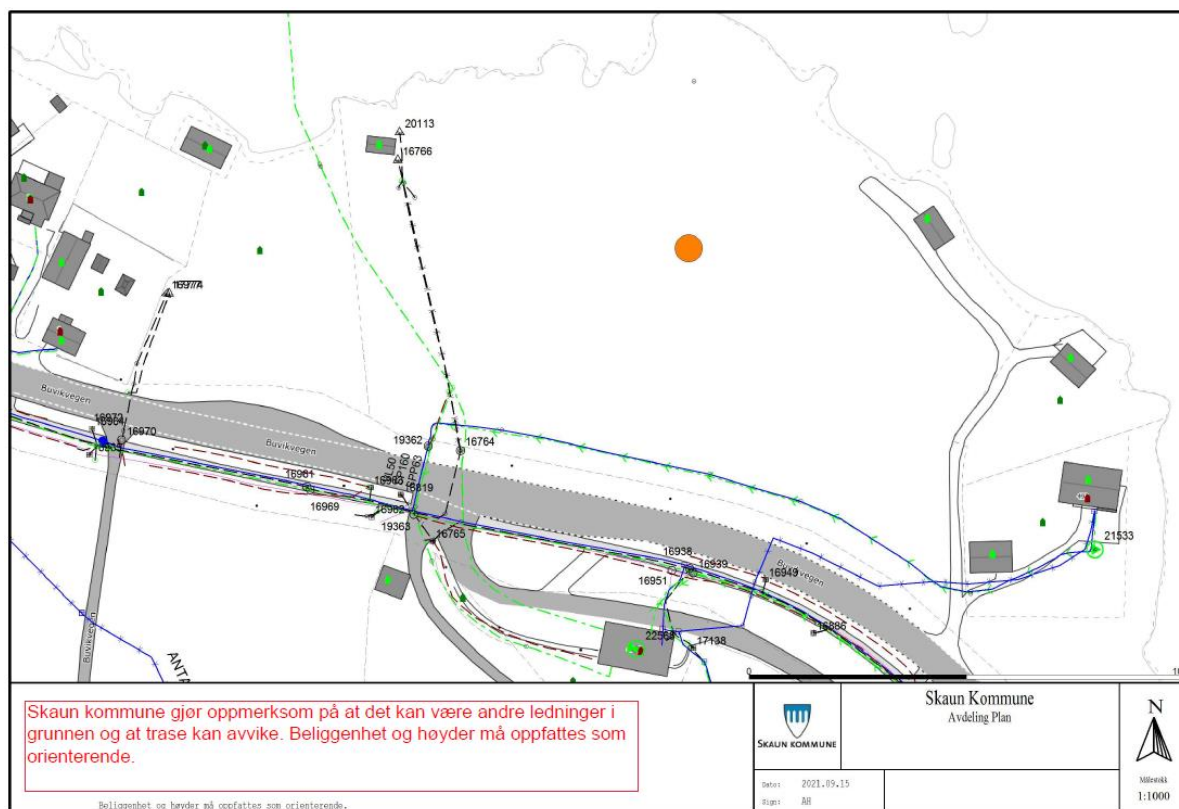
Topografien legger til rette for at området kan utformes universelt da det er relativt flatt. Illustrasjonsplanen viser at det er tatt hensyn til personer med nedsatt funksjonsevne i planleggingen. For orienteringshemmede vil turstiene kunne skape en kontrast og fungere som naturlige ledelinjer. Dekket som legges bør skape kontraster i forhold til omkringliggende friområde. Med tanke på miljøhemmede bør det unngås å plante busker og trær som har stort

pollenutslipp. Dette er ikke sikret i bestemmelsene til planen, men er antatt å bli tatt høyde for da området er et stort friområde for hele kommunen.

6.9 Teknisk infrastruktur

Dersom det skal etableres toalett og andre tiltak som krever vannforsyning til området må det kobles på eksisterende vannledning på stedet, vannledning langs fylkesvegen eller etableres ny vannledning. Spillvann kobles på eksisterende trasé gjennom området og pumpes til renseanlegget sør for fv. 800.

Planområdet ligger i tilknytning til vannforekomsten Buvika (Vann-NettID 0320040800-5-C). Forekomsten er registrert med moderat økologisk tilstand. Punktutslipp fra renseanlegg er i Vann-Nett oppgitt som den største påvirkningsfaktoren. Når det gjelder reguleringsplanen for Ølsholmskjæret friluftsområde, forventes det ikke at tiltaket planforslaget legger opp til vil ha betydelig påvirkning på vannkvaliteten i området. Det presiseres at vannforekomsten i dag ikke imøtekommer fastsatte miljømål i regional vannforvaltningsplan, jf. vannforskriften. Det skal etter gjeldende regelverk kun gjennomføres miljøforbedrende tiltak i vannforekomsten.



7. RISIKO OG SÅRBARHET

Det er utført en egen ROS-analyse som vedlegg til dette dokumentet. ROS-analysen er utarbeidet av Rambøll og datert 24.02.2022.

7.1 Metode

ROS-analysen er utformet med utgangspunkt i Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskaps veileder for samfunnssikkerhet i arealplanlegging (2017), er tilpasset andre veiledere og maler og i tråd med kommunale angivelser av ROS-analyser i reguleringsplaner. Analysens omfang er tilpasset planforslagets innhold og kompleksitet, samtidig som den tilfredsstiller krav om risiko- og sårbarhetsanalyse gitt i Plan- og bygningslovens § 4-3.

7.2 Evaluering av aktuelle tema (gul og rød vurdering av sannsynlighet/konsekvens)

RISIKOMOMENT	SANNSYNLIGHET	KONSEKVENNS	Resultat
Stormflo (tidevann og havnivåstigning)	Middels	Middels	Havnivåstigning er ikke ansett å utgjøre en risiko i seg selv for planområdet. Havnivåstigning sett i sammenheng med stormflo vil utgjøre en større risiko. De eksisterende naustene er sårbare for stormflo. Bestemmelsene sikrer at det ikke tillates overnatting og beboelse i naustet på området regulert til naustformål, og dette forholdet anses derfor ikke å utgjøre noen risiko for mennesker. Materielle skader vil kunne oppstå.
Trafikksikkerhet	Middels	Store	Økt aktivitet sammen med krysning av eksisterende fylkesveg for å komme til gang- og sykkelveg kan medføre uønskede hendelser i form av kollisjon mellom myke trafikanter og bilister. For å redusere risikoen for ulykker er følgende bestemmelse innarbeidet i planforslaget: <i>I forbindelse med igangsettingstillatelse innenfor planområdet må det vises hvor og hvordan kryssing av fylkesveg 800 for myke trafikanter skal skje. Trafikksikkerhet ved kryssing må vektlegges.</i> Som rekkefølgebestemmelse er satt følgende: <i>Trafikksikker kryssing for myke trafikanter over fylkesveg 800 skal være etablert før opparbeidelse av o_Fri.</i> Mer spesifikke tiltak for krysning av fylkesvegen er nevnt i ROS-analysen. Disse anbefales gjennomført.

8. INNKOMNE INNSPILL TIL PLANOPPSTART

KYSTVERKET, datert 05.10.2012

Kan ikke se at planen vil få innvirkning på Kystverket sine anlegg.

Forslagsstillers vurdering

Planen vil ikke berøre Kystverket sine anlegg.

STATENS VEGVESEN, datert 08.10.2012

Ny avkjørsel forutsettes utformet i henhold til gjeldende vegnormaler. Gjør spesielt oppmerksom på kravene til frisikt. Trafikk inn og ut av friområdet må ikke vanskeliggjøre bruken av busslommen.

Forslagsstillers vurdering

Avkjørsel er utformet i henhold til vegnormalene. Frisiktsone og linje er sikret og vist i plankartet. Frisiktlinjen går gjennom utkjøringen til holdeplassen. Sikten vil dermed være noe redusert når det står en buss inne i busslommen. På bakgrunn av eksisterende frekvens og at det er antatt en minimal økning i frekvensen anses ikke dette å være et problem. Det er ikke ønskelig å trekke busslommen lenger mot øst, da den vil komme for nær kurven på fylkesvegen.

NVE, datert 17.10.2012

Deler av planområdet ligger innenfor en registrert kvikkleiresone. Det kan ikke utelukkes at det er kvikkleire utenfor den avmerkede sonen. Det må legges ved vedlagt dokumentasjon om at sikkerheten mot skred er tilstrekkelig ivarettatt.

Forslagsstillers vurdering

Det er foretatt grunnundersøkelser. Området vest for gnr/bnr. 1/36 består av middels faste og faste grunnforhold. Området kan både fylles opp og benyttes til friområde på eksisterende geoteknisk grunnlag. Området øst for gnr/bnr. 1/36 består av til dels bløt og sensitiv leire. For utnyttelse av dette området må det utføres nærmere stabilitetsvurderinger og beregninger før eventuell utnyttelse av området.

Videre geoteknisk oppfølging er sikret i bestemmelsene til planen. Det vises til geoteknisk vurdering, vedlagt planforslaget for nærmere utdyping.

SØR-TRØNDELAG FYLKESKOMMUNE, datert 18.10.2012

For nærmere detaljplanlegging er det mulig å trekke erfaringer fra arbeidet med Midtsandtangen i Malvik kommune. Det vurderes å være relativt liten risiko for at planen vil komme i konflikt med automatisk fredede kulturminner. Minner om aktsomhetsplikten.

Forslagsstillers vurdering

Befaring på Midtsanden er gjennomført i planprosessen. Elementer er trukket inn i illustrasjonsplanen. Aktsomhetsplikten er innarbeidet i bestemmelsene til planen.

TRONDHEIMSREGIONENS FRILUFTSRÅD, datert 18.10.2012

Med den universelt tilrettelagte utformingen må det søkes bistand i den praktiske tilretteleggingen i de tilfeller dette føles riktig. Det fremheves at det er viktig å benytte erfaringer fra arbeidet med Midtsandtangen friluftsområde i Malvik.

Forslagsstillers vurdering

Illustrasjonsplanen til reguleringsplanen viser hvordan området er tenkt opparbeidet. Innspill i forhold til løsninger ønskes. Den praktiske tilretteleggingen og mer detaljert beskrivelse av hva som skal gjennomføres skjer i neste fase av prosjektet. Reguleringsplanen har benyttet seg av elementer fra Midtsanden. Disse vises på illustrasjonsplanen.

FYLKESMANNEN I SØR-TRØNDELAG, datert 08.11.2012

Fylkesmannen anbefaler at noe av vegetasjonen i planen blir sikret i plankartet og bestemmelsene. Dette er fordelaktig som vindskjerming, samt for det lokale naturmangfoldet og for opplevelsesverdien.

Dersom kommunen regulerer inn eksisterende bruk i området er det viktig med gode bestemmelser som gjør at boligeiendommen og naustene i fremtiden ikke kan utvikles i strid med strandsonehensynene. Spesielt gjelder dette for friluftsliv og landskap.

For å unngå spredning av fremmede arter bør det tas inn en bestemmelse med forbud mot planting av arter som ikke naturlig hører til i området.

Forslagsstillers vurdering

Vegetasjonssonene markert på illustrasjonsplanen viser tiltenkt utforming. Eksisterende vegetasjon mellom dagens strandsone og landbruksområde er tiltenkt bevart.

Boligeiendommen reguleres slik den ligger i dag. Den store eiendommen med naust tillates bebygd med naust tilsvarende dagens situasjon. Bestemmelsene sikrer at man ikke setter opp gjerde som hindrer allmenn ferdsel i strandsonen. Utover dette gjelder i tillegg § 1.8 i PBL.

Det er ansett som uhensiktsmessig å ikke tillate andre arter enn det som naturlig hører til i området. Dette vil føre til store begrensninger for å få til et friområde som er attraktivt for brukere. Det er innarbeidet bestemmelse som sikrer forbud mot planting av fremmede arter.

BUVIK SKOLE V/ASTRID EGGEN, REKTOR, datert 26.09.2013

Ønsker at området utvikles som et godt turområde for skolens elever. Trær som er egnet til klatring beholdes, område for aktivitet og god tilgang til sjøen. Ønsker også informasjonstavle, samt toalett på området. Ønsker fast bål plass og en avgrensning mot vegen for å sikre skoleelevene ved besøk.

Forslagsstillers vurdering

Eksisterende vegetasjon er ikke regulert i planen, men er vist i illustrasjonsplanen og det er ønskelig å ta vare på denne ved videre utforming av området. Videre er alle ønsker innarbeidet i illustrasjonsplanen som vedlegg til plansaken. Videre planlegging av området vil i så måte bruke illustrasjonsplanen som grunnlag.

9. VEDLEGG

- Plankart
- Bestemmelser
- ROS-analyse
- Illustrasjonsplan
- Geotekniske rapporter
- Høringsuttalelser og tilsvær