



SKAUN KOMMUNE
Postboks 74
7358 BØRSA

Vår referanse
201217608-20

Deres referanse
13/2478-39/OLAVKVAR

Dato
11.01.2017

**2. gang høring av reguleringsplan for eiendommen 1/68 og 1/69
Ølsholmen/Ølsholmskjæret i Buvika, Skaun kommune - Frist for uttalelser 20.01.2017**

Deres oversendelse av 30.11.2016.

Fylkesutvalget i Sør-Trøndelag behandlet saken i møte 10.01.2017 som sak 7/17. Vedtaket ble som følger:

Sør-Trøndelag fylkeskommune har som regional friluftsmyndighet innsigelse til at eksisterende nauttomt blir omgjort til boligtomt. Innsigelsen er begrunnet i nasjonale og regionale strandsone- og friluftsinteresser nærmere beskrevet i fylkesrådmannens saksframlegg.

Dette er fylkeskommunens endelig uttalelse i saken.

Protokoll og saksframlegg er vedlagt.

Med hilsen

Vegard Hagerup
Seniorrådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og derfor ikke signert.

Vedlegg: Protokoll i sak 7/17
 Saksframlegg sak 7/17

Kopi:
post@miljodir.no
friluftsradet.postmottak@trondheim.kommune.no
FMST Postmottak
firmapost-midt@vegvesen.no

Saksbehandler: Vegard Hagerup, vegard.hagerup@stfk.no,

Postadresse:
Postboks 2350
sluppen
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:
Fylkeshuset
Erling Skakkesgt. 14
7004 TRONDHEIM

Telefon: +47 72 81 10 00
Bankkonto: 8601.27.27277
Org.nr.: 40021

E-postadresse:
Postmottak@stfk.no
Internett:
www.stfk.no



SAKSPROTOKOLL

Reguleringsplan Ølsholmskjæret friluftsområde, Skaun kommune

Arkivsak-dok. 201217608
Saksbehandler Vegard Hagerup

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Fylkesutvalget 2015-2019	10.01.2017	7/17

FYLKESRÅDMANNENS INNSTILLING:

Sør- Trøndelag fylkeskommune har som regional friluftsmyndighet innsigelse til at eksisterende nausttomt blir omgjort til boligtomt. Innsigelsen er begrunnet i nasjonale og regionale strandsone- og friluftsimteresser nærmere beskrevet i fylkesrådmannens saksframlegg.

Fylkesutvalget 2015-2019 har behandlet saken i møte 10.01.2017 sak 7/17

Protokoll

Forslag fremmet av Rune Krogh (SP)

Det sendes ikke innsigelse fra fylkeskommunen i denne saken.

Votering

Det ble foretatt en alternativ votering over innstillingen og forslag fremmet av Rune Krogh. Innstillingen fikk 6 stemmer (A, MDG, SV) mot 4 stemmer (Sp, H, FrP) og ble vedtatt.

Vedtak

Sør- Trøndelag fylkeskommune har som regional friluftsmyndighet innsigelse til at eksisterende nausttomt blir omgjort til boligtomt. Innsigelsen er begrunnet i nasjonale og regionale strandsone- og friluftsimteresser nærmere beskrevet i fylkesrådmannens saksframlegg.



Arkivsak-dok. 201217608-17
Saksbehandler Vegard Hagerup

Saksgang
Fylkesutvalget 2015-2019

Møtedato
10.01.2017

Reguleringsplan Ølsholmskjæret friluftsområde, Skaun kommune

FYLKESRÅDMANNENS INNSTILLING:

Sør- Trøndelag fylkeskommune har som regional friluftsmyndighet innsigelse til at eksisterende nausttomt blir omgjort til boligtomt. Innsigelsen er begrunnet i nasjonale og regionale strandsone- og friluftsimteresser nærmere beskrevet i fylkesrådmannens saksframlegg.

VEDLEGG:

1. Kommunens oversendelsesbrev
2. Forslag til reguleringsbestemmelser
3. Fylkeskommunens tidligere korrespondanse i saken

BAKGRUNN OG FAKTISKE OPPLYSNINGER:

Ølsholmskjæret er et friluftsområde om lag 2 km vest for Buvika ved Fv 800. Med unntak av en nausttomt og en boligtomt er området et statlig sikra friluftsområde. Det ble ervervet av Miljødirektoratet i 2011/12.



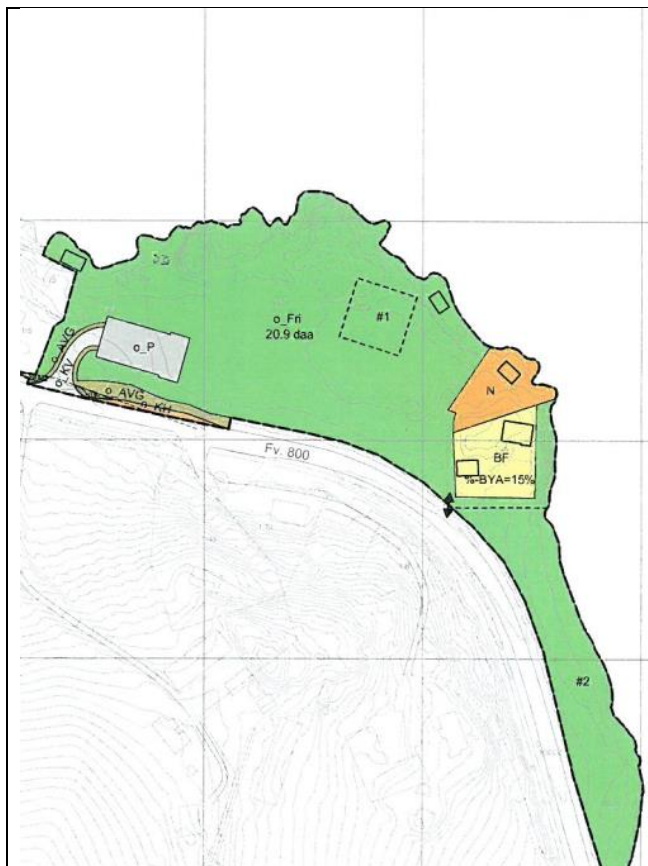
Figur 1: Planområdet er avsatt til friområde i kommuneplanens arealdel 2007-2019

Området plassering (blå innsirkling)

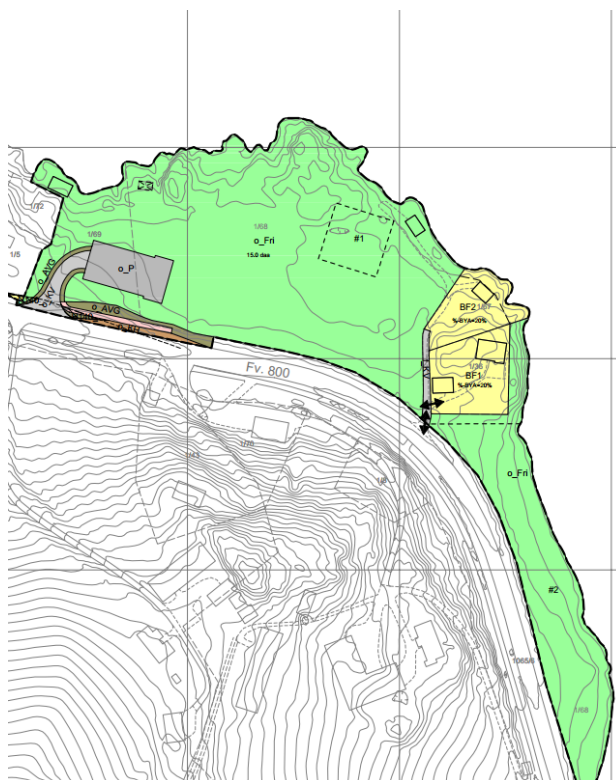
I kommuneplanens arealdel er området avsatt til friområde + en eksisterende bolig.

I 2015 sendt Skaun kommune forslag til detaljregulering for området på høring. Området ble da foreslått regulert til friområde med tilhørende parkering. I tillegg var en eksisterende bolig lagt inn som boligformål og en eksisterende naust som naustformål. Det er i tillegg to naust som fikk beholde en privat bruksrett innen friluftsområdet. Fylkeskommunen uttalte seg i likhet med andre regionale etater positivt til planforslaget (vedlegg 3). Planforslaget er vist under i dette saksframlegget.

Skaun kommune valgte da å sende planen på ny høring, og da med den overnevnte nausttomta omgjort til boligtomt. Det er denne reviderte planen som nå er lagt ut med høringsfrist 20.1.2017. Slik behandles med dette saken i Fylkesutvalget.



Plan på høring i 2015 – med eksisterende bolig (gult) og nausttomt (oransje). STFK m.fl. var positiv til dette planforslaget.



Plan på høring nå: Nauttomta er foreslått omgjort til boligtomt. Fylkesrådmannen foreslår innsigelse til dette.



Området sett fra planlagt P-plass



Eksisterende naust og bolig



Naust som foreslås gjort om til boligtomt



Eksisterende bolig, sett fra friområdet i sør

DRØFTING:

Fylkeskommunen har sammen med staten og kommunene i lengre tid arbeidet med å tilrettelegge friluftsområder i Trondheimsregionen. Dette som en viktig del av folkehelsearbeidet og utviklingen av en attraktiv region. Noen eksempler på slike vellykkede og mye brukte anlegg er Ladestien, Midsandtangen og Malvikstien. På lang sikt er det er mål å få en mest mulig sammenhengende kyststi fra Orkanger til Stjørdal.

Som regel vil en bolig virke langt mer privatiserende på omgivelsene enn et naust. Dette er etter fylkesrådmannens syn tilfelle også på Ølsholmskjæret. Dette på tross av at det er bygd en platting til nauset – så langt ser det ikke ut til at kommunen har behandlet noen byggesøknad for denne.

I tillegg er tomtegrensa for boligen trukket helt ned til sjøen, og i henhold til foreslått byggegrense kan boligen dermed plasseres nesten i fjæresteinene. Terrenget lenger bort er relativt bratt slik at det allerede i dag er vanskelig å passere på utsiden. Imidlertid vil den foreslåtte boligen helt blokkere en mulig bruk av denne delen av strandsonen.

Dette friluftsområdet ligger i en byregion med sterk vekst og dermed økende behov for almen tilgang til strandlinja og fjorden, ikke minst for barn og unge. Skaun er dessuten den kommunen i Trondheimsregionen som vokser raskest. I henhold til kommunens planbeskrivelse fra 2015 brukes området allerede nå av barnehager og skoler til undervisning og lek. I statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen er Skaun plassert under områder med stort arealpress og slik en forventning om restriktiv holdning til bygging i strandsonen.

Strandsoneplan for Trondheimsregionen inngår som en del av Fylkesdelplan for arealbruk og transport i Trondheimsregionen, vedtatt av Fylkestinget 27.02 2003. På side 32 i denne regionale planen er Ølsholmskjæret omtalt som et viktig regionalt friluftsområde.

Kommunens planforslag som nå er på høring vil redusere kvaliteten på et regionalt viktig og statlig sikret friluftsområde som nå står foran opparbeidelse. Dette er i strid med alle nasjonale og regionale føringer om friluftsliv og folkehelse.

Saken er også prinsipielt viktig da den kan gi presedens for framtidige plan- og byggesaker i strandsonen i Trondheimsregionen. Det er betenkelig hvis en rekke små enkeltsaker gradvis reduserer en etterspurt og ikke- fornybar kvalitet som strandsonen i bynære strøk som dette.

Fylkesrådmannen vil forøvrig minne om at fylkeskommunen er regional friluftsmyndighet og har også ansvar for å ivareta barn og unges interesser i planlegging.

FYLKESRÅDMANNENS ANBEFALING:

Fylkesrådmannen vil anbefale innsigelse til den foreslåtte nye boligtomta. De private fordelene ved å bygge her vil på ingen måte oppveie de betydelige ulempene for strandsone og allmenne friluftsinnteresser.

Ut fra gjeldende nasjonale og regionale føringer for satsing på folkehelse og friluftsliv, spesielt i byregioner med sterk vekst, ser fylkesrådmannen ingen aktuelle alternative holdninger i saken.



Dokid: 17004490 (13/2478-44)

SAMORDNET/UTTAELSE TIL 2. GANGS HØRING
REGULERINGSPLAN FOR ØLSHOLMSKJÆRET - JÆRRETT, OFFENTLIG
FELTETS



Fylkesmannen i Sør-Trøndelag

Postboks 4710 Sluppen, 7468 Trondheim

Sentralbord: 73 19 90 00

Besøksadresse: E. C. Dahls g. 10

Saksbehandler

Tor Sæther

Kommunal- og samordningsstaben

Innvalgstelefon

73 19 92 82

Vår dato

13.02.2017

Deres dato

Vår ref. (bes oppgitt ved svar)

2012/7986-421.4

Deres ref.

Skaun kommune

Postboks 74

7358 BØRSA

21 FEB. 2017

SKAUN KOMMUNE	
År/saksnr. 13/2478	Dok.nr. 44
21 FEB. 2017	
Ark.kode P	L13, EA: 1/68 og 1/69
Ark.kode S	
Saksbeh.	Olav Kvar
Kommune	
Gradering	
Kopi	

Samordnet uttalelse til 2. gangs høring - reguleringsplan for Ølsholmskjæret til offentlig friområde Buvika- Skaun kommune

Vi viser til oversendt forslag til reguleringsplan. Vi viser videre til brev fra Fylkesmannen til kommunene datert 24.09.2013 og 13.02.2014 om at Sør-Trøndelag er utpekt som pilot for samordning av statlige uttalelser og at Fylkesmannen er gitt ansvaret for samordningen.

Fylkesmannen har i denne saken mottatt uttalelser fra følgende fagmyndigheter:

- Statens vegvesen (SVV)
- Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

Det foreligger vilkår for egengodkjenning fra Statens vegvesen og Fylkesmannen som sektormyndighet. Uttalelsene fra fagmyndighetene følger i vedlegg. Det vises til disse for nærmere begrunnelser for vilkår for egengodkjenning og generell rådgivning for det videre planarbeidet.

Fylkesmannen har vurdert hjemmelsgrunnlaget og avveiningen mellom ulike hensyn som ligger bak innsigelsen. Etter en helhetsvurdering har vi kommet frem til at avskjæring ikke er aktuelt.

Det fremmes følgende vilkår for egengodkjenning til reguleringsplanen:

Fylkesmannen

1. Med hjemmel i Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen, samt PBL § 1.8 stilles det vilkår for egengodkjenning av planen inntil boligtomt BF2 tas ut av planen

Statens vegvesen

2. I henhold til håndbok N100 jfr. nullvisjonen og trafikksikkerhet stilles det vilkår om innarbeiding av bestemmelse som spesifiserer at avkjørsel til eiendommen gnr. 1, bnr. 36 og 37 må opparbeides slik at den imøtekommer kravene om utforming av avkjørsel mot fylkesveg.

Vi minner om at vilkår for egengodkjenning innebærer at det er innsigelse til planen dersom vilkårene ikke imøtekommes. Vi oppfordrer kommunen til å ta kontakt for en videre dialog om hvordan vilkårene best kan imøtekommes.

Det fremmes følgende faglige råd til reguleringsplanen:

Statens vegvesen

1. Linjer for friskt mot Fv 800 tegnes inn på plankartet for begge avkjørsler innenfor planområdet.

Norges vassdrags og energidirektorat

2. Anbefalingene fra geoteknisk konsulent bør primært tas direkte inn i bestemmelsene, sekundært at det i bestemmelsene henvises til rapporten med presisering om at rådene/anbefalingene fra denne skal følges.

Med hilsen

Brit Skjelbred (e.f.)
fylkesmann

Tor Sæther
seniorrådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

vedlegg

- 1 Uttalelse til 2. gang høring - reguleringsplan av Ølsholmskjæret til offentlig friområde Buvika - Skaun 1/68 - 69
- 2 Uttalelse til 2. gang høring - reguleringsplan av Ølsholmeskjæret til offentlig friområde Buvika - Skaun 1/68 - 69
- 3 Uttalelse - reguleringsplan for del av Ølsholmen til offentlig friområde Buvika - Skaun 1/68 - 69

Kopi:

Norges vassdrags- og
energidirektorat

Sør-Trøndelag fylkeskommune
Statens Vegvesen - Region Midt

Vestre Rosten 81

PB 2350 Sluppen
Postboks 2525

7075 TILLER

7004 TRONDHEIM
6404 MOLDE



Fylkesmannen i Sør-Trøndelag

Postboks 4710 Sluppen, 7468 Trondheim

Sentralbord: 73 19 90 00

Besøksadresse: E. C. Dahls g. 10

Saksbehandler

Tor Sæther

Kommunal- og samordningsstaben

Innvalgstelefon

73 19 92 82

Vår dato

13.02.2017

Deres dato

30.11.2016

Vår ref. (bes oppgitt ved svar)

2012/7986-421.4

Deres ref.

13/2478-39/OLAVKVAR

Skaun kommune
Postboks 74
7358 BØRSA

Uttalelse til 2. gang høring - reguleringsplan av Ølsholmskjæret til offentlig friområde Buvika - Skaun 1/68 - 69

Fylkesmannen har mottatt ovennevnte reguleringsplan til uttalelse. Under følger innspill til planen fra Fylkesmannens fagavdelinger:

Overordnede føringer

Opprinnelig reguleringsplan ble vedtatt av kommunestyret 28.01.16, og hvor vedtaket ble påklaget av Sør-Trøndelag Fylkeskommune og Fylkesmannen i Sør-Trøndelag. Bakgrunn for Fylkesmannens klage var endringen av nausttomt til boligtomt som ble foretatt ved sluttbehandlingen av planen. Skaun kommunestyret behandlet klagen 25.05.16 og opphevet planvedtaket av 28.01.16.

De endringene som ble foretatt i sluttbehandlingene er nå tatt inn i planforslaget og planen er sendt på ny høring.

Miljøvern

Det ble holdt befaring og møte med Skaun kommune 7. februar 2017. På befaringen ble det bl.a. orientert om prosessen i forbindelse med sikringen av området som friluftsområde.

Bakgrunnen for saken

Ølsholmskjæret er sikret som friluftsområde, jf. avtale desember 2010. Som en del av avtalen skal en parsell av eiendommen gnr. 1 brn. 3 på ca 1.000 m² ikke overtas, men beholdes av grunneier. Denne parsellen foreslås i reguleringsplanen som byggeområde bolig (BF2 i planforslaget). Det står i dag et naust på denne eiendommen.

I avtalen mellom grunneier og Skaun kommune står det i pkt 2 at Skaun kommune «vil søke å regulere det arealet naustet beslaglegger til byggeområde for naust». I møtet med Skaun kommune 7. februar opplyses det at i forbindelse med arbeidet med sikring av området som friluftsområde er fremmet ønske om annen arealbruk enn naust.

Vurdering av forslag til reguleringsplan

Vi skriver vår uttalelse med bakgrunn i vår rolle som sektormyndighet i forhold til plan- og bygningsloven. Forhold i tilknytning til sikringen som friluftsområde skal vurderes etter annet lovverk.

Forslag til reguleringsplan har vært på høring tidligere, med den aktuelle eiendommen BF2 vist som byggeområde naust. Rådmannen skriver i nå sin vurdering at den foreslåtte boligtomten er konfliktfylt både på grunn av adkomst, strandsone og byggeforbud mot fylkesveien. Fylkesmannen er enig i denne vurderingen. Det vises også til vår uttalelse med foreløpig klage etter vedtak av reguleringsplanen. Boligformålet som planlegges som nytt formål i reguleringsplanen er i strid med både byggeforbud i strandsonen og formålet med områdets funksjon som statlig sikret friluftsområde.

I Stortingsmelding nr. 26 (2006-2007) Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand, påpekes det at det er et nasjonalt mål at strandsonen skal bevares som natur- og friluftsområde tilgjengelig for alle. Regjeringen ønsker en strengere og mer langsiktig strandsoneforvaltning.

I de statlige planretningslinjene for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen er Skaun kommune vurdert som en kommune der presset på arealene er stort. I retningslinjene står det at byggeforbudet i PBL § 1-8 gjelder generelt og skal som hovedregel praktiseres strengt. Bygging og landskapsinngrep skal unngås på arealer som har betydning for andre formål. Miljøvirkningene av eventuell ny utbygging skal gjennom planprosessen vurderes grundig, framtidsrettet og i en helhetlig sammenheng. Fokuset på kunnskap, langsiktighet og konsekvenser fremheves også i naturmangfoldloven og plan- og bygningsloven.

Planområdet er et statlig sikret friluftsområde og bakgrunnen for planarbeidet er å gjøre området til et attraktivt regionalt friluftsområde. Eiendommen som foreslås til boligformål ligger helt ned mot strandlinja. Etablering av en ny bolig vil medføre inngrep i det området som i dag er tilgjengelig som friluftsområde. Fylkesmannen mener boligtomt BF2 vil svekke formålet med områdets funksjon. Etablering av en ny bolig vil ha en større privatiserende effekt på området enn et naust vil ha, også utenfor selve eiendommen. Planen vil etter vår vurdering være et uheldig inngrep i friluftsområdet og føre til at allmennhetens tilgang til strandsonen vil bli hindret, noe som er svært uheldig i et regulert friluftsområde.

Det er et sterkt press på arealene i strandsonen i hele Trondheimsregionen. På strekningen Stjørdal – Orkanger er 12 områder sikra som statlig eide friluftsområder for å sikre allmennhetens adkomst til attraktive strandareal. Det er 6 områder i Trondheim, 4 i Malvik og kun 2 i Skaun. Ølsholmskjæret er vurdert å ha regional verdi som friluftsområde.

Fylkesmannen har vilkår for egengodkjenning av planen inntil boligtomt BF2 tas ut av planen.

Landbruk og bygdeutvikling

Ingen merknad til de foreslåtte endringer.

Barn og unge

Ingen merknad

Sosial og helse

Ingen merknad

Samfunnssikkerhet

Ingen merknad.

Universell utforming

Fylkesmannen og Sør-Trøndelag fylkeskommune har begge et ansvar for å ivareta universell utforming i planleggingen. Vi har inngått avtale med fylkeskommunen om at de ivaretar universell utforming i uttalelser til plansaker.

Fylkesmannen fremmer følgende vilkår for egengodkjenning til reguleringsplanen:

- | |
|--|
| <ol style="list-style-type: none">1. Fylkesmannen har med hjemmel i Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen, samt PBL § 1.8 vilkår for egengodkjenning av planen inntil boligtomt BF2 tas ut av planen. |
|--|

Vi minner om at vilkår for egengodkjenning innebærer at det er innsigelse til planen dersom vilkårene ikke imøtekommes. Vi oppfordrer kommunen til å ta kontakt for en videre dialog om hvordan vilkårene best kan imøtekommes.

Med hilsen

Brit Skjelbred (e.f.)
fylkesmann

Tor Sæther
seniorrådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

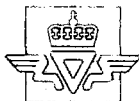
Kontaktpersoner: Landbruk: Margrethe Halsan, tlf. 73 19 92 73
Miljøvern: Harald Høydal, tlf. 73 19 92 14
Barn og unge: Jostein Magne Krutvik, tlf. 73 19 91 48
Sosial og helse: Jorunn Lervik, tlf. 73 19 93 09
Samfunnssikkerhet: Kaja K. Kristensen, tlf. 73 19 91 69
Universell utforming: Sør-Trøndelag fylkeskommune
v. Vegard Hagerup, tlf. 73 86 64 46

Kopi:
Sør-Trøndelag fylkeskommune PB 2350 Sluppen 7004 TRONDHEIM



Dokid: 17004493 (13/2478-44)

ST. TENG. E. ESB. 18. UTTALELSE TIL 2. GANGS HØRING
REGULERINGSPLAN FOR ØLSHOLMSKJÆRET TIL ØKENT LØS
FRIKJØRINGSVEI 1811 BA



Statens vegvesen

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag
Postboks 4710, Sluppen
7468 TRONDHEIM

Behandlende enhet:
Region midt

Saksbehandler/telefon:
Tone Wikstrøm / 92093106

Vår referanse:
16/33830-7

Deres referanse:
13/2478-39

Vår dato:
11.01.2017

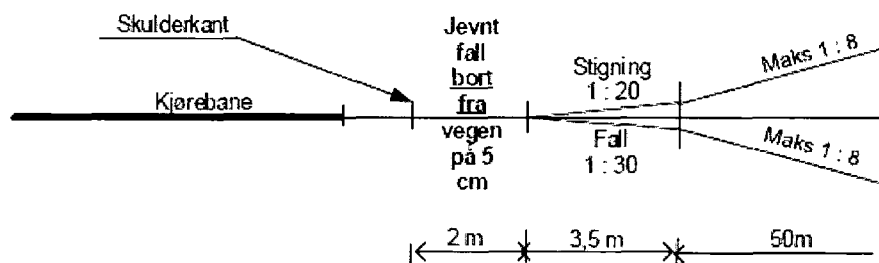
Uttalelse til 2. gangs høring av reguleringsplan for Ølsholmskjæret friluftsområde, gnr. 1 bnr. 36, 67, 68 og 69 i Skaun kommune

Viser til oversendt materiale, mottatt den 30.11.16. Uttalelsen er skrevet på vegne av Sør-Trøndelag fylkeskommune som vegeier av fylkesveg 800, og på vegne av Statens vegvesen som sektormyndighet knyttet til trafikksikkerhet.

Planen har tidligere vært på behandlet av Statens vegvesen. Vi uttalte at hvis Skaun kommune ønsker å omregulere fritidsbolig på gnr. 1 bnr. 67 til bolig, vil Statens vegvesen sette som vilkår at avkjørselen opparbeides slik at den tilfredsstiller våre krav til utforming i henhold til håndbok N100. I foreliggende planforslag er ikke utforming på avkjørselen til gnr. 1 bnr. 36 og 67 nevnt.

Avkjørselen er ikke tilfredsstillende utformet med hensyn til helning og vinkel mot fylkesvegen. Avkjørselen skal ha plass til oppstilling av en bil i høyde med vegen, i en 90° vinkel inn mot fylkesvegen.

SNITT GJENNOM AVKJØRSELENS MIDTLINJE



Våre krav til utforming av avkjørsel mot fylkesvegen må innarbeides i reguleringsbestemmelsene. Samtidig må frisiktsoner og linjer være sikret og vist i plankartet.

Postadresse
Statens vegvesen
Region midt
Postboks 2525
6404 MOLDE

Telefon: 02030
firmapost-midt@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Prinsensgate 1
7013 TRONDHEIM

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Landsdekkende regnskap
9815 Vadso

I og med at reguleringsplanen ikke foreslår en byggegrense mot fylkesvegen, minner vi om at det, når eiendommen skal bebygges, må søkes om dispensasjon fra den generelle byggegrense mot veg. Den generelle byggegrensen er 50 meter fra midten av fylkesvegen.

Faglige råd

Linjer for frisikt mot Fv. 800 må tegnes inn på plankartet for begge avkjørslene innenfor planområdet.

Vilkår for egengodkjenning

Det forutsettes at avkjørselen utformes slik at den tilfredsstiller kravene nevnt foran. Det må derfor innføres en bestemmelse som spesifiserer at avkjørselen til eiendommen gnr. 1 bnr. 36 og 67 må opparbeides i henhold til håndbok N100, slik at den imøtekommer kravene om utforming av avkjørsel mot fylkesveg.

Plan- og trafikkseksjonen

Med hilsen

Erik J. Jølsgard
seksjonssjef

Tone Wikstrøm
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi

Sør-Trøndelag fylkeskommune, Postboks 2350 Sluppen, 7004 TRONDHEIM



Skaun kommune
Postboks 74
7358 Børse



Deres saksbehandler:
Olav Nikolai Kvarme

Deres ref:
13/2478-39

Dato:
18.1.2017

**Detaljregulering av Ølsholmskjæret friluftsområde i Buvika, Skaun kommune
– 2.gangs høring.**

Trondheimsregionens friluftsråd har behandlet overnevnte sak som sak 2/17 i møte 18. januar 2017 med følgende vedtak.

Vedtak:

Trondheimsregionens friluftsråd fraråder Skaun kommune og omdisponere aktuelle nausttomt til boligformål, da dette i vesentlig grad vil forringe områdets kvalitet som statlig sikret friluftsområde og bryte med intensjonene som ble lagt til grunn ved sikring. Foreslått arealbruk til boligformål bryter også med intensjonene i Strandsoneplan for Trondheimsregionen. Saken ble vedtatt mot 1 stemme.

Sak 02/17 DETALJREGULERING AV ØLSHOLMSKJÆRET FRILUFTSOMRÅDE I BUVIKA, SKAUN KOMMUNE – 2.GANGS HØRING.

Trondheimsregionens friluftsråd har tidligere uttalt seg i planarbeidet, og også vært en bidragsyter for å få dette området godt utviklet som regionalt friluftsområde. Friluftsrådet har sammen med kommunen arbeidet med å få dette området sikret til friluftsområde siden tidlig på 2000-tallet.

I opprinnelig plan som var grunnlaget for friluftsrådets høringssvar i mars 2016 var området foreslått regulert til friområde med tilhørende parkering. I tillegg var en eksisterende bolig lagt inn som boligformål og et eksisterende naust som naustformål.

Adresse:
Tempevegen 22
7004 Trondheim

Telefon: 911 12 177



Trondheimsregionens Friluftsråd

e-post: friluftsradet.postmottak@trondheim.kommune.no
hjemmeside: www.friluftsrad.no/trondheimsregionen



@trondheimsregfriluft #utitrøndelag

Organisasjonsnummer 942 110 464



Ved siste behandling i Skaun kommunestyret ble nausttomta gjort om til boligformål, noe friluftsrådet påklagde i sitt svar til kommunestyrebehandlingen. Dette ville gi rett til å rive naustet og bygge en enebolig der i stedet.

Vedtaket ble påklagd av både Fylkesmannen, Trondheimsregionens friluftsråd og Sør-Trøndelag fylkeskommune i egenskap av regional friluftsmyndighet. Bakgrunnen for påklagingen var at boligtomta som ble tatt inn i planen etter høring, ville forringe friluftsområdet i svært vesentlig grad og påvirke intensjonen om Ølsholmen som statlig sikret friluftsområdet.

Området er også et statlig sikret friluftsområdet og en omdisponering av nausttomt til boligformål, bryter med intensjonene for område bruken og er en betydelig svekkelse av det statlige sikrede friluftsområdet.

Saksinnsyn hos Skaun kommune under:

<https://www.skaun.kommune.no/hoeringer.5287831-165505.html>

Forslag til vedtak:

Trondheimsregionens friluftsråd fraråder Skaun kommune og omdisponere aktuelle nausttomt til boligformål og viser til innsigelse gitt i saken fra Sør-Trøndelag fylkeskommune. En omdisponering vil i vesentlig grad vil forringe områdets kvalitet som statlig sikret friluftsområde og bryte med intensjonene som ble lagt til grunn ved sikring. Foreslått arealbruk til boligformål bryter også med intensjonene i Strandsoneplan for Trondheimsregionen.

Se vedlagte saksfremlegg.

Med vennlig hilsen
Trondheimsregionens Friluftsråd

Knut Erling Flataker
daglig leder

Kopi:
Sør-Trøndelag fylkeskommune
Fylkesmann i Sør-Trøndelag

Adresse:
Tempevegen 22
7004 Trondheim



Trondheimsregionens Friluftsråd



@trondheimsregfriluft #utitrondelag

Telefon: 911 12 177

e-post: friluftsradet.postmottak@trondheim.kommune.no
hjemmeside: www.friluftsrad.no/trondheimsregionen

Organisasjonsnummer 942 110 464

Sak 2/17

**Detaljregulering av Ølsholmskjæret friluftsområde i Buvika, Skaun kommune
– 2.gangs høring.**

Trondheimsregionens friluftsråd viser til tidligere oversendelse datert 14.3.2016.
Vedlagt saken: Kunngjøring av reguleringsplan – detaljregulering Ølsholmskjæret
friluftsområdet i Buvika. Innspill til k-vedtak 4/16 PlanId 1657201307 fra
Trondheimsregionens friluftsråd.

Trondheimsregionens friluftsråd har tidligere uttalt seg i planarbeidet, og også vært en
bidragsyter for å få dette området godt utviklet som friluftsområdet. Friluftsrådet har sammen
med kommunen arbeidet med å få dette området sikret siden tidlig på 2000-tallet.

I opprinnelig plan som var grunnlaget for friluftsrådets høringssvar i mars 2016 var området
foreslått regulert til friområde med tilhørende parkering. I tillegg var en eksisterende bolig
lagt inn som boligformål og et eksisterende naust som naustformål.

Da planen var til behandling i Skaun kommunestyret ble nausttomta gjort om til boligformål,
noe friluftsrådet påklagde i sitt svar til kommunestyrebehandlingen. Dette ville gi rett til å rive
nauset og bygge en enebolig der i stedet. Vedtaket ble påklagd av både Fylkesmannen,
Trondheimsregionens friluftsråd og Sør-Trøndelag fylkeskommune i egenskap av regional
friluftsmyndighet. Bakgrunnen for påklagingen var at boligtomta som ble tatt inn i planen
etter høring, ville forringe friluftsområdet i svært vesentlig grad og påvirke intensjonen om
Ølsholmen som statlig sikret friluftsområdet. Området er også et statlig sikret friluftsområdet
og en omdisponering av nausttomt til boligformål, bryter med intensjonene for område bruken
og er en betydelig svekkelse av det statlige sikrede friluftsområdet.

Skaun kommune valgte i etterkant å fremme planen på nytt, og da med den overnevnte
boligtomta. Ny revidert plan nå er på høring med høringsfrist 20.1.2017.

Friluftsrådet mener kommunens behandling av saken, hvor en nausttomt, i området BF2 på
kart, merket gult til boligbebyggelse og nå gjort om til boligtomt, svekker de opprinnelige
planene om å gjøre dette til et attraktivt regionalt friluftsområde og at området BF2 ikke må
omdisponeres til boligbebyggelse.

Friluftsrådet mener det er helt uakseptabelt at omregulerte nausttomt i tillegg er regulert som
boligtomt helt ut til sjøen, dette er ikke i tråd med Strandsoneplan for Trondheimsregionen
som inngår som del av Fylkesplan for arealbruk og transport i Trondheimsregionen vedtatt av
Fylkestinget i 2003 og hvor Ølsholmskjæret er omtalt som et viktig regionalt friluftsområde.
Det er heller ikke i tråd med rikspolitiske retningslinjer for sjønære områder. Dette vil føre til
uønska ferdselhindringer for fri ferdsel langs sjøen og sperrer for allmenn ferdsel.
En bolig ekstra i dette området vil føre til ekstra press på området og virke sterkere
privatiserende i langt større grad enn hva tilfelle vil være med et naust. I realiteten vil en
boligtomt virke privatiserende for friluftsbukeren av området langt utover foreslåtte
grensesetting og vil danne grunnlaget for mulige konfliktsituasjoner for fremtiden.

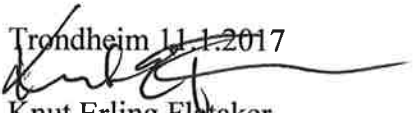
Det er viktig for fremtiden at området BF2 med opprinnelig reguleringsformål Naust blir stadfesta og gitt riktig farge på reguleringsplan og at det presiseres at et naust skal brukes til formålet og at dette ikke kan innredes, bebos og gjerdes inn. Det er også viktig at kommunen i slike situasjoner ikke lar området bli "privatisert" med utsetting av møblement, beplantninger, flaggstenger etc. - noe som i mange tilfeller er klassiske trekk rundt strandeierdommer i landet.

Vedtak:

Trondheimsregionens friluftsråd fraråder Skaun kommune og omdisponere aktuelle nausttomt til boligformål, da dette i vesentlig grad vil forringe områdets kvalitet som statlig sikret friluftsområde og bryte med intensjonene som ble lagt til grunn ved sikring. Foreslått arealbruk til boligformål bryter også med intensjonene i Strandsoneplan for Trondheimsregionen.

Saken ble vedtatt mot 1 stemme.

Trondheim 11.1.2017



Knut Erling Flåtaker

Daglig leder



Norges
vassdrags- og
energidirektorat

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag
Postboks 4710 Sluppen
7468 TRONDHEIM

Vår dato: 04.01.2017
Vår ref.: 201206658-9
Arkiv: 323
Deres dato: 30.11.2016
Deres ref.: 13/2478-39/OLAVKVAR

Saksbehandler:
Finn Herje

Reguleringsplan for Ølsholmen GBnr 1/68 og 1/69 i Skaun kommune til høring

Vi viser til ovennevnte forslag til reguleringsplan.

NVE har følgende kommentarer til planforslaget:

Multiconsult har utarbeidet en geoteknisk rapport for tiltaket (rapp. 415836) av 24.05.2013. Her konkluderes det med at område 1 er krevende å bygge ut pga funn av kvikkleire og det forutsettes gjennomført videre geotekniske utredninger før området kan realiseres. Dette er godt ivarettatt gjennom forslag til bestemmelsen § 3.3.

Område 2 er mindre krevende geoteknisk sett men kan ifølge Multiconsults rapport ikke tiltaksrealiseres uten at det tas nærmere hensyn til grunnforholdene. For å redusere risikoen for utglidninger anbefaler derfor Multiconsult følgende:

For delområde 2 (vest for GNR/BNR 1/36) består grunnen av middels faste og faste grunnforhold. Det kan ikke utelukkes at det kan finnes bløtere partier, men oppfylling av området med 2-4 m høyde vil normalt ikke innebære stabilitetsproblemer. For å redusere risikoen for lokale glidninger ved oppfylling anbefaler vi at fylling legges ut med lagtykkelse 1,0 – 1,5m. Ved ytterkant av fylling legges fyllingsskråning med inntil 4m høyde ut med maksimal helning 1:2. Høyere fylling må vurderes nærmere av geotekniker.

Fylling ut mot sjøen er ikke dekket av denne vurderingen, og må vurderes spesielt av geotekniker dersom det er aktuelt.

Detaljerte fyllingsplaner forelegges geotekniker for kommentar.

E-post: nve@nve.no, Postboks 5091, Majorstuen, 0301 OSLO, Telefon: 09575, Internett: www.nve.no
Org.nr.: NO 970 205 039 MVA Bankkonto: 7694 05 08971

Hovedkontor
Middelthunsgate 29
Postboks 5091, Majorstuen
0301 OSLO

Region Midt-Norge
Vestre Rosten 81
7075 TILLER

Region Nord
Kongens gate 14-18
8514 NARVIK

Region Sør
Anton Jenssensgate 7
Postboks 2124
3103 TØNSBERG

Region Vest
Naustdalsvn. 1B
Postboks 53
6801 FØRDE

Region Øst
Vangsveien 73
Postboks 4223
2307 HAMAR



For å unngå fare for utglidninger og hjemle rådene fra geoteknisk konsulent, vil vi sterkt anbefale at anbefalingene i Multiconsults rapport primært tas direkte inn i bestemmelsene til planforslaget sekundært at det i bestemmelsene henvises til rapporten med presisering om at rådene/anbefalingene fra denne skal følges.

Med hilsen

Kari Øvrelid
Regionsjef

Finn Herje
Senioringeniør

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

Fra: [REDACTED]
Sendt: 16. januar 2017 20:24
Til: Kvarme Olav Nikolai
Emne: 2 gangs høring, Ølsholmsskjæret friluftsområde

Kommentar til nausteiendom tilhørende Erlend Olstad. I løpet av den lange prosessen rundt erverv av området forsto [REDACTED] daværende eier Ola Olstad at naust med 1 mål tomt skulle skilles ut som fritidseiendom. Før jeg skrev under avtale var to av kommunens ingeniører å stakk ut 1" hensiktsmessig mål som grenser mot Kjærem. Samtalene rundt denne fritidseiendommen var så konkrete at vi drøftet grenser der det var naturlig å sette opp gjerde. Noe jeg fikk beskjed om at vi helt fritt kunne gjøre. Jeg må presisere at Ola Olstad var sterkt imot at jeg skulle skrive under avtale, [REDACTED] ble underrettet om. Jeg sa hele tiden til grunneier at han beholdt 1 mål fritidseiendom. Presiserer at hvis det er slik at dette kan omgjøres med et pennestrøk har [REDACTED] for Ola Olstad IKKE forstått hva jeg skrev under på. I så fall må jeg ta kontakt med fylkesmannen for å høre hvordan Ola Olstad ivaretas. Viser også til uttalelse via advokat Stine Windingstad ved forrige høring. Mvh. [REDACTED]