

Sammendrag høringsuttalelser begrenset høring, med tilsva

Planen for Ølsholmskjæret friluftsområde ble sluttbehandlet i kommunestyret 28.01.2016, klagebehandlet 25.05.2016 og deretter sendt på 2. gangshøring fra november 2016 – januar 2017. Videre ble planen sendt på en begrenset høring fra februar – mars 2022. I det følgende oppsummeres og gis tilsva til de innkomne merknadene til den begrensede høringen. Fullstendige høringsuttalelser ligger som vedlegg.

Statens vegvesen – 01.03.2022

- Statens vegvesen hadde i sitt brev av 11.01.2017 kommentarer knyttet til tre forhold:
 - o Utforming av avkjørsler
 - o Siktlinjer i avkjørsler
 - o Byggegrenser
- Trøndelag fylkeskommune har nå overtatt det praktiske ansvaret for fylkesvegene i Trøndelag, og Statens vegvesen overlater til fylkeskommunen å vurdere de nevnte forholdene.

Kommunedirektørens kommentar til Statens vegvesen:

OK, tas til orientering.

Kystverket – 28.02.2022

- Reguleringen og gjennomføringsprosessen må innrette seg til grenseflate mot sjø i Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen. Kystverket oppfatter ikke at planforslaget bryter med disse forutsetningene og at det legges til grunn en almenngjøring av arealet i strandsonen gjennom foreslått plan m/vedtekter.
- Kystverket har gått gjennom fremlagte planbeskrivelse av reguleringsforslaget og aktualisert denne til eiendommene gnr. 1, bnr. 36, 67, 68 og 69, samt gnr. 1065, bnr. 6. Planbeskrivelsen er en velbegrunnet omtale med gjennomført vurdering av planområdets avgrensning og status, formålet med planarbeidet, aktuelle aktører og hvordan planmedvirkningen har vært gjennomført. Planomtalen svarer ut de forventninger man har til et arealinitiativ.
- Kystverket viser til den vedlagte ROS-analysen. De skriver at dokumentet har fulgt opp beskrivelsen og knyttet forhold som er av vesentlighet for planens innhold. Dette blir også tilført gjennom identifisering, omfang og lokalisering av uønskede hendelser.
- Etablering av tiltak i eller nær sjø kan få betydning for sikkerheten og ferdselen i farvannet. Kystverket kan ikke se at planen vil ha konsekvenser for ledstrukturen eller bruk, bare en lokal virkning inn til planområdet.

- Kystverket skriver at de så tidlig som mulig i planprosessene må bidra til at et planforslag sikrer tilstrekkelig areal til sikker seiling for sjøtrafikken. De ser av planforslaget at det ikke er foreslått arealbruk i sjø.
- Det finnes et stort antall navigasjonsinnretninger langs norskekysten. Kystverket har likevel innenfor den foreslåtte planavgrensningen ingen navigasjonsinnretninger som krever ettersyn eller vedlikehold.
- I forbindelse med planbeskrivelsen er det foretatt en utsjekk om naturmangfold. Den omfatter en beskrivelse og vurdering av naturverdier og naturmangfoldet i området og vurdering av mulig påvirkning. Kystverket anser vurderingene på dette området å være tilstrekkelig.
- ROS-vurderingen betraktes av Kystverket som tilfredsstillende for å kunne gjennomføre de aktuelle tiltakene omfattet av planen.
- Kystverket konkluderer med at for Kystverkets del kan planen med bestemmelser egengodkjennes som forelagt.

Kommunedirektørens kommentar til Kystverket:

Kommunedirektøren tar kystverkets kommentarer til etterretning. Siden den begrensede høringen er det i all hovedsak kun gjort mindre endringer i plandokumentene. Den vesentligste endringen er at bestemmelsen i § 6.1 om at det tillates bygget et badeanlegg i sjøen i tilknytning til friområdet er fjernet. Dette medfører at hverken plankart eller bestemmelser i nåværende forslag til plan berører sjøområdene.

NVE – 27.03.2022

- Etter det vi kan se er endringene i planforslaget av begrenset omfang ifht. planforslaget som var på høring i 2016/17 og dreier seg i all hovedsak om forhold knyttet til naustbebyggelsen. Opprinnelig geoteknisk rapport er fra 2013 (Multiconsult) og kommunen har derfor fått utarbeidet nye geotekniske rapporter fra Multiconsult av hhv. 03.12.21 og 21.12.21. Her konkluderes det med at skredfare for kvikkleireskred kan utelukkes iht. kriteriene gitt i vår kvikkleireveileder 1/2019. Det er tatt inn bestemmelser i planforslagets § 3.3 om at tiltak innenfor planområdet skal følge rådene/anbefalingene i Multiconsults rapport av 21.12.2021. Det er positivt at kommunen har vært seg så bevisst på de geotekniske problemstillingene gjennom å gjennomføre ny geoteknisk vurdering og ta inn gode (rekke)følgebestemmelser for å ivareta skredsikkerheten ytterligere. På bakgrunn av ovennevnte har vi ingen innvendinger til planforslaget slik det nå foreligger.

Kommunedirektørens kommentar til NVE:

OK, tas til orientering.

Statsforvalteren i Trøndelag – 22.03.2022

Faglig råd

1. Teksten om badeanlegg bør tas ut av bestemmelsene. Alternativt kan bestemmelsen omformuleres slik at dette skal løses gjennom en egen detaljplan.
- Statsforvalteren uttaler at reguleringsplanen gir et positivt bidrag til friluftslivet og at det er bra at det tilrettelegges for allmenheten i strandsonen.
 - Området er en del av Gaulosen marine verneområde. Det er også en del av nasjonal laksefjord. I naturbase er det registrert arter av nasjonal forvaltningsinteresse, også truede arter. Det er derfor viktig og nødvendig at berørte myndigheter uttaler seg dersom det skal planlegges byggetiltak/anlegg i sjø. Det gjøres gjennom planprosess og ikke gjennom byggesak. På bakgrunn av dette gir Statsforvalteren et **faglig råd** om at teksten om badeanlegg tas ut av bestemmelsene. Den er misvisende og gir ikke rettslig virkning. Badeanlegg er ikke vist i plankartet, som har forrang. Alternativt kan det stå i bestemmelsene at dette skal løses gjennom en egen detaljplan. Statsforvalteren henviser til kart- og planforskriften § 9: *Plankart skal vise innhold og rettslige virkninger på en klar og entydig måte, og med tilstrekkelig nøyaktig stedfesting tilpasset formålet med planen.*
 - Dersom det skal reguleres anlegg og tiltak i sjø/delvis på land må det vises i planen. Det er viktig at nøyaktig plassering og omfang av tiltaket er avklart, og at det er godt nok utredet, med tilhørende høring på forhånd. Badeområde i sjø er et eget reguleringsformål jf. tegneregler for reguleringsplan. Anlegg (på land) er også eget formål. Det vil være enklere å detaljregulere for badeanlegg i en senere detaljprosess, når det er et konkret behov/prosjekt, slik at alle hensyn da kan ivaretas på en riktig måte.
 - Ellers styrker planen sektorinteressene folkehelse og oppvekstvilkår. Universell utforming gis god oppmerksomhet og må følges opp i videre prosjektering. Tilretteleggingen kan gi flere mulighet til å bruke friluftsområdet og strandsonen.

Kommunedirektørens kommentar til statsforvalteren

Kommunedirektøren tar statsforvalterens faglige råd til følge. Bestemmelsen omkring badeanlegg er fjernet. Badeanlegg vil eventuelt kunne detaljreguleres i en senere detaljprosess.

Faglig råd

- Fylkeskommunen gir et **faglig råd** om at planen sikrer at avkjørsel til gbnr. 1/37 blir oppgradert i henhold til krav i Håndbok N100.
- Videre har vi et **faglig råd** om å sette inn tekst som omhandler automatisk fredede kulturminner i reguleringsplanens generelle bestemmelser.
- Fylkeskommunen forutsetter at bestemmelse § 6.1 som legger til rette for badeanlegg i sjø tas ut av planen.

Planfaglige vurderinger

- Fylkeskommunen uttaler at planen er et veldig godt tiltak for friluftsliv og folkehelse. Området blir tilrettelagt for allmennheten og er derfor et bra tiltak for å tilgjengeliggjøre strandlinja for friluftsliv og rekreasjon. Tiltaket er viktig for å tilrettelegge for friområde i nærheten av tettbygde strøk; Buvika – Børja.
- Ved ny oversendelse i 2022 har kommunen lagt til en bestemmelse § 6.1 om at *«det tillates bygget et badeanlegg i sjøen i tilknytning til friområde som tilrettelegger for utendørs svømming og svømmeundervisning»*. Det er lagt til at tiltakets konsekvenser må undersøkes og beskrives ved byggesøknad. Fylkeskommunen påpeker at kommunen ikke kan legge til rette for badeanlegg i sjø uten at dette markeres i plankartet. Planavgrensningen inkluderer ikke sjøareal, slik at kommunen må ta ut bestemmelse § 6.1 fra planen.

Vannforvaltning

- Oversendte planforslag er innenfor Gaulosen marine verneområde. Verneområdet har en viktig betydning for naturmangfold med hensyn til arter og naturtyper. Fylkeskommunen skriver at det i dag er et for dårlig kunnskapsgrunnlag mht. vannforskriften for området, jf. Vann-Nett. Det bør derfor legges et føre-var prinsipp for all ny påvirkning eller aktivitet på vannforekomsten. Tiltak eller aktivitet i og nært vannmiljø skal legge vannforskriften til grunn. Grunnleggende skal vannforskriften § 4 følges.

Hvis kommunen i fremtiden ønsker å søke om dispensasjon fra kommuneplanen for å etablere et badeanlegg, med tilrettelegging for utendørs svømming og svømmeundervisning, kan det være utfordrende mht. vannmiljø i fjorden. Tiltak i sjø, som utfylling og forebygging, er tiltak som ikke er i tråd med vannforskriften § 4. Hvordan badeanlegget skal opparbeides, omfang og metode, samt konsekvensene på vannmiljø må vurderes etter vannforskriften. Det må sees på konstruksjoner som ikke påvirker vannmiljøets egenskaper negativt. Tiltak eller inngrep som bryter med vannforskriften § 4 må vurdere og svare ut vannforskriften § 12.

Vurderinger av de miljørettslige prinsippene etter naturmangfoldloven innebærer også en vurdering av om tiltaket genererer støy som kan ha negativ påvirkning på fuglelivet i området. En vurdering av de miljørettslige prinsippene i naturmangfoldloven inngår også en vurdering av vannmiljø, da vannforskriften er hjemlet i naturmangfoldloven.

- På grunn av usikkerheten rundt Gaulosen sin miljøtilstand samt verneverdi, har fylkeskommunen en restriktiv tilnærming. Videre ligger deler av planområdet innenfor vannforekomsten Buvika (Vann-NettID 0320040800-5-C). Vannforekomsten imøtekommer i dag ikke fastsatte miljømål i regional vannforvaltningsplan, jf. vannforskriften. Det skal etter gjeldende regelverk kun gjennomføres miljøforbedrende tiltak i vannforekomsten.

Trafikale vurderinger

- Fylkeskommunen påpeker at med hensyn til fylkesveg 800 sin viktige funksjon som omkjøringsveg for E39, er det særlig viktig at tilgrensende planlegging sikrer trafiksikre løsninger.
- I oversendelsesbrevet fra kommunen, argumenteres det med at endring/tilbakeføring av boligformål til naustformål på gbnr. 1/67, fører til at Statens vegvesen sitt vilkår for egengodkjenning fra 2016 er oppfylt. Fylkeskommunen bemerker at avkjørselen fremdeles ikke oppfyller krav til utforming, og at det eksisterer en bolig på gbnr. 1. 37, selv om gbnr. 1/67 endres tilbake til naust. Fylkeskommunen gir **faglig råd** om at planen etablerer et rekkefølgekrav om at avkjørsel mot bolig gbnr. 1/37 skal utformes i henhold til Håndbok N100, før tiltak i henhold til planen realiseres. Hvis kommunen velger å ikke følge vårt faglige råd, vil vi gjøre oppmerksom på at alle fremtidige endringer av bolig gbnr. 1/37 vil møte samme krav.
- Det faglige rådet om å tegne inn siktlinjer på plankartet for avkjørselen til gbnr. 1/67 og 1/37 er ikke tatt inn i planen. Kommunen begrunner dette med at avkjørselen ansees som del av stisystemet i friområdet. Fylkeskommunen anbefaler fremdeles at dette innarbeides i planen. For hovedavkjørsel til friområdet/parkeringsplassen er det tegnet inn frisisiktlinjer i plankartet. Dette er positivt.

Automatisk fredede kulturminner

- Fylkeskommunens vurdering er at det er liten risiko for at planen vil komme i konflikt med automatisk fredete kulturminner på land, og har derfor ingen særskilte merknader til planforslaget. Når det gjelder automatisk fredete kulturminner under vann viser de til egen uttalelse fra NTNU Vitenskapsmuseet.
- Fylkeskommunen foreslår at følgende tekst settes inn i reguleringsplanens generelle bestemmelser:

Dersom man i løpet av bygge- og anleggsarbeidet oppdager noe som kan være et kulturminne (f.eks. gjenstander, bein, ansamlinger av sot/kull eller stein), må arbeidet stanses og melding sendes fylkeskommunen og/eller Sametinget omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kulml) § 8 annet ledd. Både tiltakshaver og ev. utførende entreprenør har ansvar for at denne aktsombets- og varslingsplikten overholdes.

Kommunedirektørens kommentar til Trøndelag fylkeskommune

Planfaglige vurderinger

Basert på innspill fra både fylkeskommunen og statsforvalteren er bestemmelsen som omhandler badeanlegg tatt ut av planen. Dersom det eventuelt i fremtiden ønskes å etablere et badeanlegg i sjøen, må det tas nærmere stilling til tiltaket og utredes hvilke konsekvenser det kan få.

Kommunedirektøren anser det som aktuelt å eventuelt detaljregulere for badeanlegg i en senere detaljprosess når forhold er mer avklart, slik at alle hensyn kan ivaretas på riktig måte. Søknad om dispensasjon fra kommuneplanen kan også vurderes.

Vannforvaltning

Fylkeskommunens innspill angående vannforvaltning er tatt til etterretning. En del av innspillet er skrevet inn i planens planbeskrivelse.

Trafikale vurderinger

Når det gjelder trafikale forhold har kommunedirektøren gjort en nærmere vurdering av dette med bakgrunn i fylkeskommunens faglige råd. Kommunedirektøren har landet på å ikke ta inn fylkeskommunens forslag til rekkefølgebestemmelse knyttet til avkjørselen til boligeiendommen. Avkjørselen betjener en eksisterende privat boligtomt, i tillegg til en nausttomt, og det betraktes som naturlig at oppgradering av avkjørselen knyttes til disse eiendommene.

Når det gjelder behov for inntegning av sikktrekant, er det etter en trafikkfarlig vurdering internt i kommunen landet på å ikke tegne inn denne i plankartet for avkjørsel til boligeiendommen. Dette begrunnes med at det ikke betraktes å være særlig behov for inntegning av sikktrekant i dette tilfellet. Gjeldende regelverk sier at markering skal begrenses til planområdet. Sikktrekanten vil her hovedsakelig ligge utenfor planområdet, og dermed ha minimalt til ingen betydning for planen. Når det kommer til sikktrekanten tilhørende avkjørselen til parkeringsplassen, er de deler av sikktlinjene som gikk utenfor planens grenser «kuttet bort» siden den begrensede høringen. Etter råd fra Kartverket har kommunen fått beskjed om å fjerne alle elementer som går utenfor planens grenser – sikktlinjer inkludert. Kommunedirektøren har vært i dialog med fylkeskommunen om nåværende løsning er ok, og fikk da følgende svar i e-post datert 01.04.2022:

Generelt så mener vi at plangrensen bør tilpasses sikktlinjene men i dette tilfellet er det er ok, i og med at det ikke er behov for sikktutbedrende tiltak utenfor plangrensen.

Sikktlinjer skal markeres i plankartet for å sikre at det ikke etableres momenter innenfor sikktrekantene som er til hinder for sikt mot fylkesvegen. Dette har vi bedre kontroll over dersom sikktlinjene i sin helhet ligger innenfor reguleringsplanen.

Automatisk fredede kulturminner

Kommunedirektøren har imøtekommet fylkeskommunens forslag, og satt inn den overnevnte bestemmelsen om kulturminner som en generell bestemmelse.