

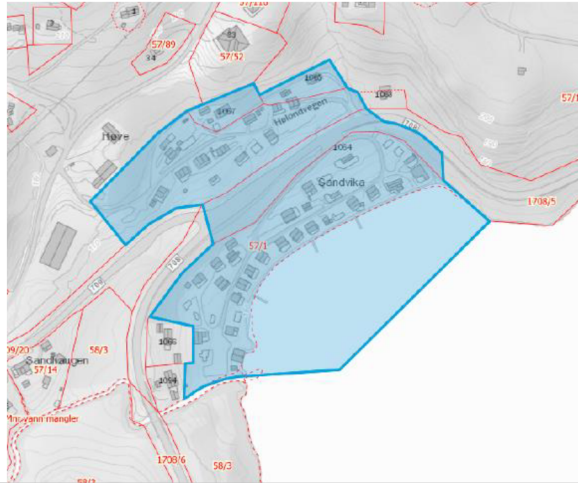


SKAUN KOMMUNE

OPPSTARTSMØTE REGULERINGSPLAN

Møtested:	S – Hjørnet (rådhuset 1 et.)	Dato:	23.09.2022
Deltakere fra forslagstiller:		Deltakere fra Skaun kommune:	
Tiltakshaver:		Kai Øverland – Avdelingsleder plan- og byggesak Olga Riabova – Arealplanlegger Andrea Stene Koren – Byggesaksbehandler Bente Solem – Prosjektleder Trond Sæther – Fagarbeider, Eiendomsdrift	
Grunneiere:	Erlend Klefstad		
Plankonsulent:	Kystplan AS v/Jon Birger Johnsen		
Andre:			

Navn på planen:	Hove Camping
Arkivsaksnr.:	22/1725
PlanID	202203

OPPLYSNINGER FRA ANMODNING OM OPPSTART		MERKNADER GITT UNDER OPPSTARTSMØTE
1. Formelle opplysninger		
Oppdragsgiver (navn, adresse og kontakinformasjon)	Erlend Klefstad, Høvevegen 33, 7350 Buvika, tlf.: 90 91 53 52, e-post: erlendklefstad@gmail.com	
Fagkyndig plankonsulent (navn, adresse og kontakinformasjon)	Kystplan AS v/ Jon Birger Johnsen, Torget 3, 7240 Hitra, tlf.: 99 53 46 61, e-post: jon@kystplan.no	
2. Planområdet og eiendomsforhold		
Forslagsstillers forslag til plannavn	Hove Camping	
Planområdets adresse og gnr./bnr.	Høveveien 33, 7350 Buvika, gnr. 57, bnr. 1	
Planområdets størrelse/avgrensning (i tekst og bilde)	Planområdets foreslåtte avgrensning har en størrelse på ca. 46 daa. Av dette utgjør ca. 15.5 daa. av innsjøen Ånøya. 	Den nordøstlige grensen til planområdet foreslått trekt inn fra veien. Grunnen er frisisiktsone til veien og usikre grenser.
Eierforhold:	57/1: Erlend Klefstad 57/37: Erlend Klefstad 57/75: Erlend Klefstad 1708/5: Ikke tinglyst eier (fylkesveien)	
3. Dagens situasjon – kjent bakgrunnskunnskap		

<i>Eksisterende arealbruk</i>	Området benyttes i dag hovedsakelig til campingplass. Langsmed strandsonen er det om sommeren flere mindre private flytebrygger, samt at flere har båter liggende på svai.	
<i>Adkomst til arealet fra: - eksisterende eller behov for ny</i>	Adkomst til arealet går via Hølundvegen (Fv. 708). Eksisterende adkomster vil benyttes.	
<i>Kommunalteknisk anlegg/kapasitet: VA (vann, avløp og overvann), renovasjon, veg og brannvann</i>	Privat vannanlegg med god kapasitet, godkjent av mattilsynet. Etablert brannkum ved campingplassen på oversiden av fylkesveien. Ved campingplass på nedsiden av fylkesvei er det ingen brannkum, men her er det god tilgang på slokkevann fra Ånøya. Privat avløpsanlegg. Nylig montert renseanlegg som behandler avløpsvann fra campinganlegget (sanitærbygg) samt flere hus på oversiden av fylkesveien. For campinganlegget på nedsiden av fylkesveien er det et eldre avløpsanlegg som tar avløpsvannet fra de to eksisterende sanitærbyggene som finnes her. Dagens overvann er håndtert ved hjelp av grøfter og overvannsledninger. Det er ingen kjent problematikk med dette per i dag. Fylkesvei 708 går gjennom planområdet. Fra denne er det avkjøring til private adkomstveger til den øvre og nedre campingplassen. Det skal ikke gjøres endringer på eksisterende veger. Campingplassen er tilknyttet renovasjonsordning gjennom Envina.	Det kreves at utslippstillatelse fra anlegget skal tilfredsstillte badevannskvalitet. Det må sendes nytt utslippstillatelse. Ta hensyn til friluft interesse og drikkevann interesse. Det må reserveres plass for gang- og sykkelvei i framtiden. Brannkonseptet må utarbeides.
<i>Infrastruktur</i>	Fylkesveg 708 går igjennom planområdet. Det går en høyspentlinje forbi planområdet i nordvest, som ikke vil bli berørt.	Frisiktlinj må tegnes inn. Det må være riktig geometri på veisystemet, i henhold til vegvesens håndbok. Det må lages SOSI-format.

<i>Vurdering av grunnforhold (geoteknikk)</i>	Det vil bli gjennomført en geoteknisk vurdering av områdestabiliteten.	
<i>Topografi/vegetasjon/klima</i>	Planområdets høyeste beliggenhet er i nordvest på ca. 180 moh. Fra nordvest skrår terrenget nedover mot sørøst ned til innsjøen Ånøya som ligger på ca. 150 moh. Terrenget flater ut mot innsjøen. Det er noe lauvskog innenfor planområdet og ett og annet bartre, hovedsakelig langsmed veien og i øvre kant av planområdet. Gjennomsnittlig vindstyrke 50 m over bakkenivå er ifølge vindressurskart 5 m/s. Fremherskende vindretning er fra sør – sørøst. Området vurderes ikke som spesielt nedbørutsatt på bakgrunn av beregnet gjennomsnittlig årsnedbør.	
<i>Leke og friområder</i>	Det finnes en lekeplass ved bekken. Dette består av en bål plass med en grusplass der det kan drives ballspill og annen aktivitet.	
<i>Andre forhold</i>	-	
4. Intensjoner med planforslaget		
<i>Formål med planen</i>	Regulere eksisterende campingplass, samt legge til rette for etablering av flytebrygge.	Universell utforming må tas med i planarbeidet.
<i>Arealformål, utbyggingsvolum og byggehøyder, tilpasning til landskap og omgivelser</i>	Campingplass (1173), småbåthavn (6230). Reguleringsplanens bestemmelser vedr. utbyggingsvolum og byggehøyder vil tilpasses eksisterende situasjon. Da planforslaget ikke vil tilrettelegge for ny utbygging anses det ikke som relevant med tilpasning til landskap og omgivelser.	

<i>Miljøkvaliteter</i>	Området har gode miljøkvaliteter i forhold til sin beliggenhet (sørvendt) og med sin umiddelbare nærhet til Ånøya. Eventuelle kommunale krav/anbefalinger til miljøkvalitet forventes avklart i oppstartsmøtet.	Ta hensyn til badevannskvalitet.
<i>Vil planarbeidet få virkninger utenfor planområdet?</i>	Nei	
<i>Arkitektur, estetikk og kvalitet (form, struktur, funksjon, uttrykk, forholdet til stedet, landskapet og strøkskarakteren)</i>		
5. Forhold til overordnede planer		
<i>Forholdet til kommuneplan, og reguleringsplaner, retningslinjer og evt. pågående planarbeid i området.</i>	I henhold til kommuneplanen er arealet avsatt til forretninger, boligbebyggelse, LNFR-areal og bruk- og vern av sjø og vassdrag. Området er også omfattet av reguleringsplan for Hove – endring av hele planområdet, vedtatt i 1989. Arealet er her regulert til camping, jordbruk og skogbruk samt fritidshus. Ingen kjennskap til at det er pågående planarbeid i området.	
<i>På hvilke punkt er tiltaket ikke i tråd med gjeldende plan?</i>	Ettersom kommuneplanens arealdel er av nyere dato, går denne foran og det er boligbebyggelse som er gjeldende arealformål nord for fylkesveien. Dette er ikke i tråd med campingplass.	
6. Utredningsbehov, spesielle forhold og ulike tema		
<i>Antatte konsekvenser av tiltaket - Jf. forskrift om konsekvensutredning.</i>	Nei	
<i>Antas det at planforslaget vil utløse krav om konsekvensutredning?</i>	Nei	Det er ikke krav.
<i>Sosial infrastruktur: Service og tjenestetilbud – skole og barnehagedekning</i>	Nei	

<i>Barn og unge</i>	Tiltak i planen vil ikke berøre eksisterende uteoppholdsplass/lekeplass.	
<i>Samordnet areal- og transportplanlegging</i>	Nei	
<i>Kulturminner</i>	Nei. Trøndelag fylkeskommune vil ta stilling til dette i oppstartsvarelet.	
<i>Landbruk og konsesjonshensyn</i>	Nei	
<i>Natur og friluftsliv</i>	Nei (antatt ubetydelig konsekvens for fauna/flora)	Kartlegging av strandsonen i forbindelse med etablering av småbåthavn.
<i>Støy og forurensing</i>	I henhold til støyvarselkart for 15 – 20 år fram i tid, omfattes deler av campingplassen av gul støysoner. Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021) vil legges til grunn for arbeidet.	
<i>Sjø og vassdrag – strandsoneproblematikk</i>	Langs sjøkanten ligger det i dag flere mindre private flytebrygger samt båter i fortøyning om sommeren. Tiltakshaver ønsker å rydde opp i strandområdet og samle dette i en felles småbåthavn.	
<i>Hvordan skal samfunnssikkerhet ivaretas?</i>	Det vil bli gjennomført vurderinger for å avklare områdesikkerhet, skredfare (snø- og isskred, jord- og flomskred), steinsprang og flomveier. Eventuelle behov for tiltak vil innarbeides i planarbeidet.	Ordinær ROS etter veileder. Trafikksikkerhet er et viktig tema. Ta hensyn til trafikken i krysset Hølordvegen (Fv.708) og 709 (kjøremønster). Nær til dette krysset ligger bussholdeplass. Vurder utforming av dette krysset. Trafikksikkerhetsplan må tas. • Steinskred/steinsprang: Det må utredes. • Jord- og flomskred: Planområdet må vurderes. Hvor mye utredninger kreves? Det er ikke nye hytter som kommer her.

		Flomsonen er tilstøtende areal sørplanområdet med delvis overlapp. Det må gjøres en geoteknisk vurdering av relevant planområdet. • Snø- og isskred: Det må vurderes av fagkyndige. • Flom og overvann: Det må vurderes. • Fremmede arter: Planforslaget skal inkludere bestemmelser for å forhindre ytterligere spredning av fremmede arter. • Kvikkleire: Det vil bli gjennomført geoteknisk vurdering for å avdekke eventuelle behov for grunnundersøkelser. • Vannforekomster med redusert økologisk potensial: Det er regulert vann. Planforslaget skal ikke forverre den økologiske tilstanden til vannforekomsten. • Støv, støy og trafikk: Det skal brukes retningslinje T-1442/2021. • Regulert vannmagasin med usikker is/varierende vannstand: Planarbeidet vil vurdere eventuelt behov for tiltak i forhold til informasjon.
Annet: eks. tidligere vedtak?	Tiltakshaver er gitt frist av kommunen til å starte opp en planprosess med sikte på å regulere området til campingplass innen 01.01.2023.	
7. Utbyggingsavtale		
Rekkefølgekrav fra overordnet plan?	Nei	

<i>Behov/krav til veg, vann og avløp?</i>	Asplan Viak har utarbeidet en trafikkisikkerhetsplan for avkjørslene til campingplassen som vil bli fulgt opp i reguleringsplanen.	Notatet fra Asplan Viak følges opp i planarbeidet.
8. Erverv		
<i>Behov for grunnerverv?</i>	Nei	
9. Varsel og medvirkning		
<i>Hvem skal varsles – offentlige instanser, grunneiere, naboer, velforening og interesseorganisasjoner?</i>	Offentlige instanser: - Statsforvalteren i Trøndelag - Trøndelag fylkeskommune - Statens vegvesen - NVE - Mattilsynet Parter: - Tensio Naboer: Ifølge eplassen.no har eiendommen 57/1 hele 97 naboeiendommer. Det er ønskelig at kommunen gir en anbefaling i forhold til hvilke naboeiendommer som bør varsles, da planarbeidet hovedsakelig skal gjennomføres for å regulere eksisterende situasjon. Lag og foreninger: - Ånøya grunneierlag	Naboliste vil bli sendt etter møtet.
10. Vedlegg		
<i>Kartskisse</i>	Kart med forslag til planavgrensning er vedlagt.	
<i>Utrekninger, rapporter (om de foreligger)</i>	-	
<i>Evt. nødvendige illustrasjoner</i>	-	

Avklaringer under oppstartsmøte		
Krav om planprogram:	☐ JA ☒ NEI	
Antatt fremdrift:	Varsel om oppstart: Planforslag oversendes kommunen:	Utleggelse til høring. En forenklet planprosess. Høsten 2023.
Vedlegg:		
	Sjekkliste for reguleringsplaner, dok. F08.12.2017 nr. 1950.	Ettersendes etter møtet.
Oppstart av planarbeid- tilråding fra kommunen	Kommentar	
☒ Kommunen tilrår oppstart av planarbeid med forutsetningene som er nevnt i notater.	Tiltakshaver er gitt frist av kommunen til å starte opp en planprosess med sikte på å regulere området til campingplass innen 01.01.2023.	
☐ Kommunen tilrår ikke oppstart av planarbeid.		

Partene har i denne konferansen gitt gjensidig informasjon og avklaring så langt det er mulig på dette stadium. Det kan i enhver fase av planprosessen komme endringer/ tillegg i forhold til det som er tatt opp på forhåndskonferansen. Forslagsstiller og kommunens Plan og utredningstjeneste har hvert sitt eksemplar av dette notatet fra forhåndskonferansen.

Med hilsen

Olga Riabova

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift.

Plan og miljø