

nib-as

Planprogram



Ole Johan Laukvik

Reguleringsplan hyttefelt Torstadmoen

Utgave: 1

14.11.2017

Innholdsfortegnelse

1. INNLEDNING	2
1.1 Bakgrunn	2
1.2 Hensikten med planarbeidet	2
1.3 Planprogram	2
1.4 Plantype	3
2. DAGENS SITUASJON	3
2.1 Beliggenhet	3
2.2 Beskrivelse av planområdet	5
3. RAMMER OG PREMISER FOR PLANARBEIDET	5
3.1 Nasjonale føringer	5
3.2 Regionale føringer	6
3.3 Kommunale føringer	6
4. TILTAKET	6
4.1 Generelt	6
4.2 Mål for tiltaket	6
4.3 Viktige rammebetingelser og hensyn for tiltaket	6
4.4 Alternativer	6
5. PLAN OG UTREDNINGSTEMA	6
5.1 Generelt	6
5.2 Konsekvensutredning	7
5.3 Tema som skal konsekvensutredes	8
5.4 Beredskap og ulykkesrisiko - ROS-analyse	12
6. MEDVIRKNING OG PLANPROSESS	12
6.1 Medvirkning, informasjon og planprosess	12
7. FRAMDRIFTSPLAN	13

1. Innledning

1.1. Bakgrunn

Privat forslagsstiller: grunneier Ole Johan Laukvik, Torstad, 7940 Ottersøy.
Planprogrammet er utarbeidet av: Namdal Ingeniør og Byggtjenester AS, ved prosjektingeniør/arealplanlegger Lars Hartz, Solsida Næringsområde, 7970 Kolvereid.

Torstadmoen, 1/17 i Nærøy kommune, er fra tidligere utbygd med 3 bygninger til variert bruk og jordbruksarealer. Bygningene har vært stående på området i meget lang tid, men ble i nyere tid fradelt fra 1/17 og står nå på en egen tomt midt inne i 1/17. området er ikke omfattet av annet en kommuneplanens arealdel. I forbindelse med ett ønske fra grunneier om å anskaffe seg hytte, ble det vurdert at ingen hyttefelt besto kravene og at 1/17 hadde den beste beliggenheten. For å finansiere dette, utnytte ressursene på gården bedre og å hjelpe Torstad er det derfor ett ønske om å se på muligheten for en regulering av ett hyttefelt på området.

1.2. Hensikt med planarbeidet

Formålet med planarbeidet er:

- Plassering av nye tomter.
- Opprydding av situasjonen rundt tomt 1/60 og tilhørende landbruksarealer
- Legge til rette for vann- og avløpsløsning til, fra, over og i området.

Området er bebygd for øyeblikket og ved nærmere undersøkelser har området vært bebygd på flere steder både før og under krigen. Selv om området er bebygd er ikke området vist som byggeområde i kommuneplanens arealdel og krever derfor planprogram og konsekvensutredning.

1.3. Planprogram

I henhold til plan- og bygningslovens § 4-1 skal reguleringsplaner som kan ha vesentlige virkninger for miljø, naturressurser eller samfunn utredes nærmere. Planarbeidet innledes med utarbeidelsen av et planprogram for å avklare rammebetingelsene for planforslaget i henhold til forskrift om konsekvensutredning. Formålet med planprogrammet er at hensynet til miljø, naturressurser og samfunn skal bli tatt i betraktning under forberedelsen av planen og tiltak. Planprogrammet skal vise hvordan planprosessen skal gjennomføres, slik at man oppnår medvirkning og forutsigbarhet tidlig i planprosessen.

Planprogrammet skal:

- klargjøre formålet og avklare premisser og rammer for planarbeidet
- beskrive aktuelle problemstillinger i planarbeidet
- vise behov for nødvendige utredninger
- vise opplegg for informasjon og medvirkning
- vise organisering og framdriftsplan

Berørte parter inviteres med dette til å komme med innspill og kommentarer til planprogrammet. I henhold til forskriften om konsekvensutredninger av 1.7.2009 legges forslag til planprogram ut på høring og offentlig ettersyn i minimum 6 uker. Endelig planprogram fastsettes av planutvalget på bakgrunn av forslaget og uttalelsene til dette. Det skal redegjøres for innkomne merknader og hvordan disse er vurdert og ivaretatt i planprogrammet. Ved fastsettingen kan planutvalget gi nærmere retningslinjer for planarbeidet – herunder krav om vurdering av relevante og realistiske alternativer som skal

inngå i planarbeidet. Selve planforslaget skal utarbeides på grunnlag fastsatt planprogram.

1.4.Plantype

Reguleringen utføres som en detaljregulering i henhold til PBL § 12-3.

2. Dagens situasjon

2.1.Beliggenhet

Området ligger nord for Torstad, som igjen ligger nord for Ottersøya i Nærøy kommune. Oversiktskart:



Nærøy
kommune

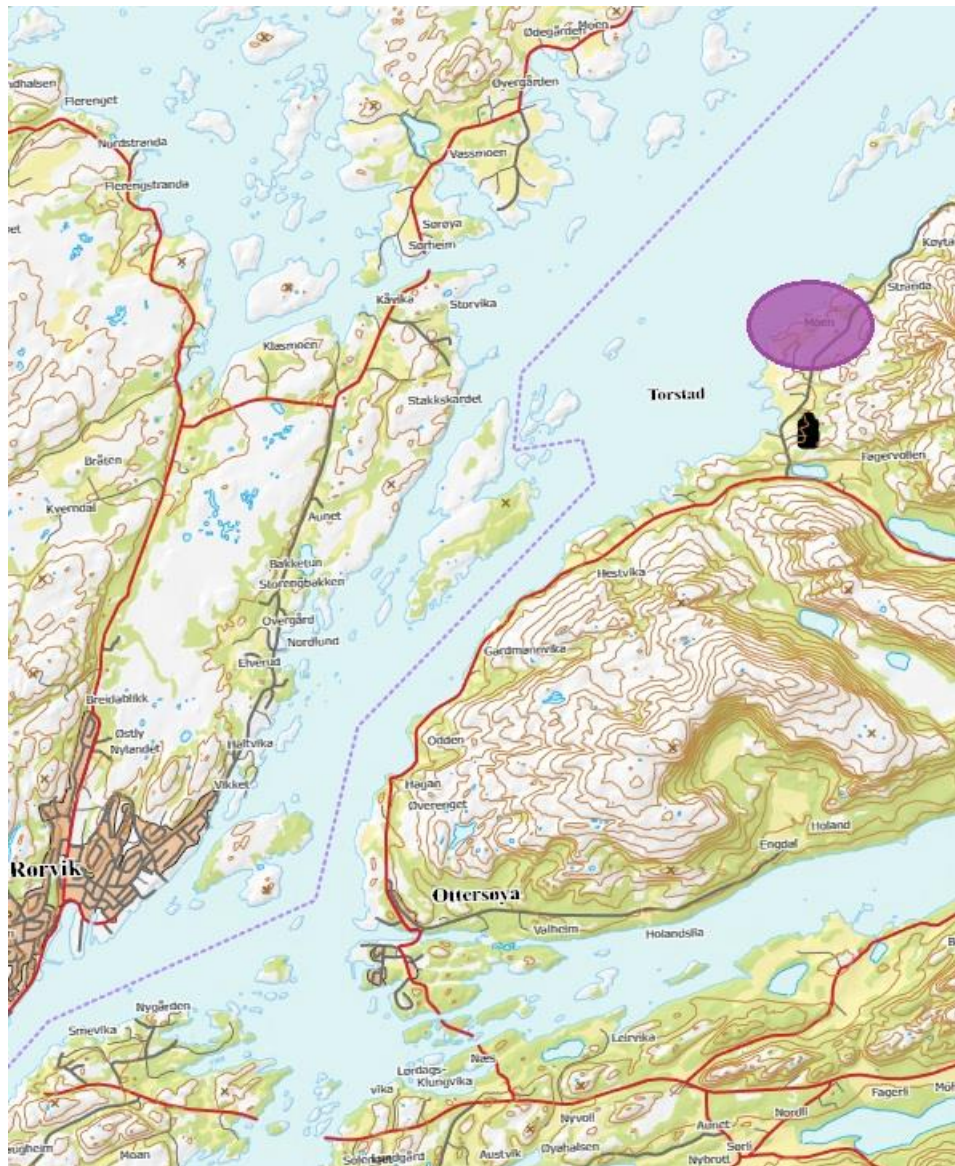


Vikna
kommune

1:500000



20.11.2017



Planprogram for detaljregulering av Torstadmoen hyttefelt

Forslag til planavgrensning:



1:5000



20.11.2017



2.2. Beskrivelse av planområde

Planområde er et eldre jordbruksområdet omringet av LNF/BFE-områder som strekker seg fra sjøen og opp til hovedveien forbi Torstadmoen. Området befinner seg nord for Torstad, som igjen befinner seg nord for Ottersøya, som igjen befinner seg nord for fv. 770 og øst for Rørvik. Området ligger 16,1 km fra Rørvik sentrum, 7,5 km fra Ottersøya og 23,8 km fra Kolvereid via større og mindre bilveier. På dette tidspunktet er området uregulert og er derfor avsatt til både LNF og BFE i kommuneplanens arealdel. Selv om området ikke er regulert finnes det bebyggelse både på planområdet og i nærliggende områder. Bebyggelsen på område strekker seg langt tilbake og det finnes rester av bebyggelse fra krigen på området. Området består av noe dyrket mark, noe skogsområder og større åpne områder med minimal vegetasjon og lyng/sump underlag.

3. Rammer og premisser for planarbeidet

3.1. Nasjonale føringer

Kommunens planlegging må forholde seg til de lover, forskrifter, bestemmelser og retningslinjer som gjelder for kommunal planlegging og virksomhet. Disse forutsettes ivare tatt under planprosessen. Av de mest sentrale kan følgende nevnes:

Stortingsmeldinger:

- St.meld. nr 26 (2006-2007), Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand.
- St.meld. nr 16 (2004-2005), Leve med kulturminner.
- St.meld. nr 40 (2002-2003), Nedbygging av funksjonshemmedes barrierer.
- St.meld. nr 42 (2000-2001), Biologisk mangfold.
- St.meld. nr 39 (2000-2001), Ein veg til høgare livskvalitet.
- St.meld. nr 58 (1996-1997), Miljøvernpolitikk for en bærekraftig utvikling.
- St.meld. nr 29 (1996-1997), Regional planlegging og arealpolitikk

Rikspolitiske retningslinjer og rundskriv:

- Rikspolitisk retningslinje T-1442 – Miljøverndepartementet, Retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen.
- Rikspolitisk retningslinje T 4/93 – Miljøverndepartementet, Samordnet areal- og transportplanlegging.
- Rikspolitisk retningslinje T 2-08 – Miljøverndepartementet, Styrking av barn og unges interesser i planleggingen
- Planlegging og utbygging i fareområder langs vassdrag, retningslinje 1-2007 NVE
- Rundskriv, T-2/08- Miljøverndepartementet, Om barn og planlegging.
- Rundskriv T-2/98- Miljøverndepartementet, Nasjonale mål og interesser i fylkes- og kommuneplanleggingen.
- Regjerings handlingsplan for universell utforming og økt tilgjengelighet 2009-2013
- Miljøverndepartementets veileder, T-1450, Planlegging av fritidsbebyggelse.

3.2.Regionale føringer

Det finnes ingen vesentlige føringer fra regionale myndigheter angående området.

3.3.Kommunale føringer

Kommuneplanens arealdel viser deler av planområdet som LNF-område og deler av planområdet som BFE-område.

4. Tiltaket

4.1.Generelt

- Avklare plassering av nye tomter
- Avklare situasjonen rundt eksisterende tomt
- Avklare plassering av ledningsnett for vann og avløp
- Avklare plassering av veier i området.
- Avklare plassering av småbåthavn, parkeringsområde og tilhørende veisystem

4.2.Mål for tiltaket

Avklaring av arealbruk innenfor planavgrensningen

4.3.Gjeldende rammebetingelser og viktige hensyn

- Eksisterende tomt
- Eksisterende veier, elver og septiktanker
- 100 metersbeltet i strandsonen
- Hensyn til landbruksjord

4.4.Alternativer

Det vil bli vurdert alternativer for utvikling av planområdet. I en konsekvensutredning vil alternativet for utbygging bli vurdert mot 0-alternativet der 0-alternativet er en fortsettelse av dagens situasjon.

5. Plan og utredningstema

5.1.Generelt

I dette planprogrammet er det forsøkt å fokusere på de problemstillinger og temaer som er beslutningsrelevante i forhold til å avgjøre om planområdet er egnet for tiltaket. Det er også fokusert på de forhold som skal utredes nærmere før behandlingen av planforslaget. I henhold til forskrift om konsekvensutredninger skal planprogrammet være tilpasset omfanget og nivået på planarbeidet. Det skal beskrive miljøforhold og naturressurser som blir berørt, i tillegg til tiltakets eventuelle konsekvenser for miljø og samfunn. Programmet skal også angi hvilke utredninger som anses som nødvendige for å gi et godt beslutningsgrunnlag.

Det vil bli vurdert avbøtende tiltak for evt. negative konsekvenser av utbyggingen.

5.2.Konsekvensutredning

En konsekvensutredning vil bli foretatt i samsvar med detaljreguleringsplanen og dens bestemmelser.

Konsekvensutredningen vil basere seg på en forenklet versjon av konsekvensutredningsmetode fra Statens vegvesens håndbok V712. Konsekvensene vil bli vurdert etter verdi og omfang, og vil bli helhetlig vurdert etter en konsekvensvifte som vist under.

Verdi Ingen verdi	Omfang		
	Liten	Middels	Stor
Stort positivt			Meget stor positiv konsekvens (++++)
			Stor positiv konsekvens (+++)
Middels positivt			Middels positiv konsekvens (++)
			Liten positiv konsekvens (+)
Lite positivt Intet omfang Lite negativt			Ubetydelig (0)
			Liten negativ konsekvens (-)
Middels negativt			Middels negativ konsekvens (- -)
			Stor negativ konsekvens (- - -)
Stort negativt			Meget stor negativ konsekvens (- - - -)

Verdi blir målt i tre grader; liten, middels og stor verdi, mens omfang vurderes etter skalaen; stort negativt, middels negativt, lite negativt, intet, lite positivt, middels positivt og stort positivt. Konsekvensene vil da bli helhetlig vurdert på skalaen som går fra meget stor positiv konsekvens (++++) til meget stor negativ konsekvens (- - - -).

5.3. Tema som må konsekvensutredes

5.3.1. Miljø

Landskap

Eksisterende situasjon

Planområdet ligger nord for Ottersøya og nord-øst for Rørvik. Landskapet består av jord-, skogs- og åpne områder ut mot sjøen. Landskapet består også av noen bygninger midt på området.

Mulige virkninger

En utbygging av området vil føre til endringer i landskapet. Dette vil på konsekvenser for opplevelsen av området, og tiltaket må derfor vurderes.

Utredningsbehov

Det vil bli lagt vekk på å visualisere tiltakets visuelle konsekvenser.

Kulturminner og kulturmiljø

Eksisterende situasjon

I følge kommunens representanter er det ikke registrert automatisk fredete kulturminner i området.

Mulig virkninger

Grunnet ingen registrerte kulturminner vil ikke tiltaket komme i konflikt med noen kulturminner.

Utredningsbehov

Det er utredningsplikt i henhold til kulturminneloven § 9. Nord-Trøndelag Fylkeskommune må vurdere om undersøkelsesplikten er oppfylt gjennom tidligere planprosesser eller om det eventuelt må gjøres ytterligere utredninger. Temaet skal tas med i konsekvensutredningen med eventuell rapport fra utredning.

Metodebeskrivelse

Nord-Trøndelag Fylkeskommune oppfylder undersøkelsesplikten i henhold til kulturminneloven § 9

Naturmangfold

Eksisterende situasjon

Det er ingen registrerte funn i planområdet i miljødirektoratets naturbase. Verken kommune eller tiltakshaver er kjent med at det skal finnes spesielle funn i området.

Mulige virkninger

Tiltaket vil få konsekvenser for det eksisterende naturmangfoldet i form av arealbeslag og endring av arealbruk.

Utredningsbehov

Tiltaket vil bli vurdert etter naturmangfoldloven av 19. juni 2009 § 7 og §§ 8-12. Og det vurderes her som unødvendig med ytterligere registreringer av biologisk mangfold.

Metodebeskrivelse

Håndbok V712.

Støy

Eksisterende situasjon

Det er ingen aktivitet i eller rundt området som gir merkbar støy. Da nærmeste veien er en endevei, med meget lav trafikk og ingen industri i området er støynivået lavt.

Mulige virkninger

En utbygging av området vil muligens bidra til noe mer støy i form av økt trafikk på veggen.

Utredningsbehov

Det vil ikke være behov for videre støyanalyser da området ikke er spesielt utsatt for støy.

Metodebeskrivelse

T-1442/2012 - Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging.

Vassdrag

Eksisterende situasjon

Planområdet ligger tett inntil sjøen nord-øst for Rørвик. Det er også to mindre bekke­drag som går igjennom sørvest- og nordøst-delene av planområdet. Det er også et sumpområ­det tilknyttet den ene bekken og flere små tjern på området. Verken tiltakshaver eller kommunen er kjent med at området er flomutsatt.

Mulige virkninger

Da utbyggingen vil skape harde overflater, der det ikke finnes harde flater i dag, vil avrenningsforholdene endres. Dette vil derfor være et punkt å ta hensyn til under planutformingen.

Utredningsbehov

Hvordan tiltaket kommer til å virke inn på overvannssituasjonen, med tanke på erosjon, flom, sikkerhet og estetiske kvaliteter, skal vurderes videre i planarbeidet. Selv om Torstadmoen ikke er antatt flomutsatt, burde flomsikring vurderes i lavtliggende deler av planområdet.

Metodebeskrivelse

Planlegging og utbygging i fareområder langs vassdrag, retningslinje 1-2007 NVE

Landbruk

Eksisterende situasjon

Planområdet består av jordbruks- og skogsområder. Jordbruksområdene er fulldyrket mark og skogsområdene er spredt rundt på planområdet.

Mulige virkninger

Dyrket mark skal ikke bebygges. Skogsområdene vil bli noe redusert.

Utredningsbehov

Tiltakets konsekvenser for skogsområdene og eventuelt jordbruksområdene må videre undersøkes og det bør gjøres et arealregnskap på hvor mye skogsområder som går tapt.

Metodebeskrivelse

Beskrivelse av tiltakets konsekvenser, håndbok V712.

Forurensning

Eksisterende situasjon

Forurensning skal ta for seg løsningene rundt kapasiteten og kvaliteten på mulighetene for vannforsyning til området, løsningene for avløp bort fra området og all påvirkning dette kan ha på Torstadmoen.

Mulige virkninger

Da området vil bli utbygd, gir dette økt behov for vann- og avløpsløsninger. Det vil bli behov for en felles løsning for all ny bebyggelse, som skaper en helhetlig løsning for hele området.

Utredningsbehov

Det er behov for å kartlegge den eksisterende situasjonen på Torstad og Torstadmoen. Det må også kartlegges hvilke valg som skaper den beste løsningene for området, da flere løsninger er mulig å bruke. Det skal lages en helhetlig plan for området der all bebyggelse har en felles vann- og avløpsløsning.

Metodebeskrivelse

Lov om vern mot forurensninger og avfall (forurensningsloven).

5.3.2. Samfunn

Friluftsliv og nærmiljø

Eksisterende situasjon

Planområdet er i kommuneplanens arealdel i dag avsatt til BFE-område og LNF-formål.

Mulige virkninger

En videre utbygging av området vil påvirke friluftsmulighetene i området.

Utredningsbehov

Det burde undersøkes hvor mye av området som blir brukt til friluftsliv og hvor stort omfang denne bruken har. Det burde også undersøkes om området er et viktig friluftsområde for nærmiljøet rundt Torstadmoen. De videre utredningene av området må se på hvilke konsekvenser utbyggingen har for dette, spesielt med tanke på tilgang for allmenheten på området.

Metodebeskrivelse

Kjent kunnskap om området og håndbok V712.

Transport og trafikk

Eksisterende situasjon

Området har i dag en avkjørsel fra Fv. 543, som går gjennom og forbi Torstad, før det tilslutt kommer til Torstadmoen og derfra har/vil ha veier inn mot planlagt bebyggelse.

Mulige virkninger

En utbygging av området vil gi en trafikkøkning til området, som igjen vil gi behov for utforming av en bedre atkomstvei til området, ett veisystem innad på planområdet og bedre veistandard generelt på området.

Utredningsbehov

Det må undersøkes og utredes hvilke løsninger for det nye veisystemet som er det mest optimale.

Metodebeskrivelse

Rikspolitisk retningslinje T 4/93 Miljøverndepartementet, Samordnet areal- og transportplanlegging og Regjerings handlingsplan for universell utforming og økt tilgjengelighet 2009-2013. Løsningene vil illustreres og beskrives.

Barn og unges interesser

Eksisterende situasjon

Området har ikke per dags dato noen spesielle tilbud til barn og unge. Annet enn som et generelt friluftsområde.

Mulige virkninger

En utbygging av planområde fører til et økt behov for tilbud til barn og unge.

Utredningsbehov

Barn- og unges behov må være en del av planleggingen. Disse behovene må tas med i beregningene når utformingen av området bestemmes. Det må også tilrettelegges for grøntområder og lekearealer i eller nær til området. Derfor må det undersøkes hvilke tilbud for barn og unge som finnes i nærheten til planområdet.

Metodebeskrivelse

Rikspolitisk retningslinje T 2-08 – Miljøverndepartementet, Styrking av barn og unges interesser i planleggingen og Rundskriv T-2/08- Miljøverndepartementet, Om barn og planlegging.

Service og tjenester

Eksisterende situasjon

Området ligger i nærheten til Ottersøya og i relativ nærhet til Rørvik med sine servicetilbud, som butikker, bensinstasjoner og overnattingsmuligheter. Torstad og Torstadmoen i seg selv har igjen servicetilbud.

Mulige virkninger

Ved regulering av hyttefelt i området vil dette skape tilflytting av mennesker til Torstadmoen. Dette kan skape muligheter for drift av forsamlingshus og/eller sesongbaserte kioskmuligheter i området.

Utredningsbehov

Det er ikke nødvendig å utrede virkningen hyttefeltet kan ha på servicenæringen på Ottersøya eller Rørvik, da tilveksten av mennesker er så liten. Det burde være aktuelt å utrede påvirkningen utbyggingen kan ha for servicenæringen på Torstad.

Metodebeskrivelse

Kjent kunnskap om området og saken.

5.4. Beredskap og ulykkesrisiko – ROS-analyse

Beredskap og ulykkesrisiko skal vurderes i forbindelse med planforslaget. I denne vurderingen vil det bli satt fokus på situasjoner som snøskred, steinskred, utglidning, sterk vind, brannberedskap, ulykkesrisiko osv. viktige temaer. Grunnet områdets utforming og oppbygging anses grunnen som stabil med liten sjanse for skred eller utglidning. Med økt trafikk, spesielt i anleggsperioden vil det være noe større sannsynlighet for ulykker, men det er fremdeles vurdert som svært lite sannsynlig. Med svært lite trafikk i området, vil ikke den økte trafikken skape noen markant økning i sannsynligheten for trafikkulykker. Ellers er det få til ingen andre faktorer som fører til større ulykkesrisiko. Alle disse punktene og andre punkter skal undersøkes i ROS-analysen og tas med videre i planleggingen av planarbeidet.

Det skal i tillegg til en konsekvensutredning gjennomføres en ROS-analyse (risiko- og sårbarhetsanalyse) etter plan- og bygningslovens §4-3. Denne ROS-analysen skal utarbeides etter hovedprinsippene i ”Veileder for kommunale risiko- og sårbarhetsanalyser” (DSB), som fungerer som en ”sjekklister” for mulige hendelser.

6. Medvirkning og planprosess

6.1. Medvirkning, informasjon og planprosess

Det legges stor vekt på å gjennomføre en planprosess som sørger for at det blir debatt rundt aktuelle planutfordringer og utredningsspørsmål, og at berørte sikres mulighet for en god dialog og reell medvirkning under de ulike fasene i planprosessen.

Oppstart av planarbeidet kunngjøres på kommunens hjemmeside og i den største lokalavisa. Samtidig vil alle direkte berørte parter bli varslet direkte. Samtidig med dette legges forslaget til planprogram ut til offentlig ettersyn. Etter en fastsatt høringsperiode vil innspillene til planprogrammet bli vurdert, før det blir lagt frem et revidert planprogram for politisk behandling.

Utarbeidelsen av planforslaget vil skje på bakgrunn av fastsatt planprogram og ulike tilbakemeldinger fra direkte berørte parter i saken. Dette vil gjøre at alle interessegrupper vil bli involvert i planarbeidet. Forslaget til reguleringsplan vil etter reglene bli lagt ut til offentlig ettersyn i minimum 6 uker. Dette vil også bli kunngjort i lokalavisa og på kommunens hjemmeside. Kommunens hjemmeside vil regelmessig bli oppdatert med alle relevante plandokumenter.

7. Framdriftsplan

Framdriftsplanen tar utgangspunkt i at det skal avsettes tid til offentlig ettersyn av både planprogrammet og forslaget til reguleringsplanen. Skulle det ved et senere tidspunkt bli nødvendig med flere offentlige ettersyn, vil fremdriftsplanen bli forskjøvet den tilsvarende tidsperioden. Det tas også forbehold om at kapasitetsmessige årsaker kan skape eventuelle endringer i fremdriftsplanen.

PLANFASE	AKTIVITETER	DATO/PERIODE
Oppstartsfase	Avklare rammer og utfordringer	Oktober/november 2017
	Utarbeide forslag til planprogram	November 2017
	Planprogram til politisk behandling	Desember 2017
	Kunngjøring av oppstart av planarbeid	Januar 2018
	Offentlig ettersyn av forslag til planprogram	6 uker
	Oppsummering av innspill og utarbeidelse av endelig planprogram	Februar 2018
	Vedtak av endelig planprogram og kunngjøring	
Utredningsfase	Planutvikling og utredningsarbeid	Mars/april 2018
	Medvirkning/dialog med ulike målgrupper	Mars/april 2018
	Forslag til reguleringsplan	Mars/april 2018
1. gangs behandling	1. gangs behandling – vedtak om offentlig ettersyn	
	Offentlig ettersyn av planforslaget	6 uker
	Offentlig informasjonsmøte	
	Bearbeide planforslaget etter offentlig høring, eventuell mekling	
	Utarbeidelse av endelig reguleringsplan	
Sluttbehandling	2. gangs behandling – vedtak av reguleringsplan	
	Godkjenning av reguleringsplanen i kommunestyret	
	Kunngjøring av vedtatt reguleringsplan og forslag til utbyggingsavtale	
	Oppfølging og gjennomføring	

Ansvarlig for utarbeidelse av forslag til planprogram/detaljregulering og evt. bearbeiding, samt deltager ved informasjonsmøter er tiltakshaver og plankonsulent/prosjektingeniør. Ansvarlig for behandling etter plan- og bygningsloven er Nærøy kommune.