



SAKSUTSKRIFT

Arkivsak-dok. 19/01027-8
Saksbehandler Dag-Bjørn Aundal

1.gangsbehandling Åkvik hyttefelt

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Hovedutvalg for kommuneutvikling	11.03.2020	12/20

Hovedutvalg for kommuneutvikling har behandlet saken i møte 11.03.2020 sak 12/20

Møtebehandling

Rådmannens innstilling tas opp til votering.

Votering

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Hovedutvalg for kommuneutviklings vedtak

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens §12-11 blir forslag til reguleringsplan for Åkvik hyttefelt, gnr.69 bnr.1, lagt ut til offentlig ettersyn samt sendt til sektormyndigheter og naboer med frist på seks uker for å komme med merknader.

Søknaden fra Morten Løvseth om tillatelse til utslipp av sanitært avløpsvann tilsvarende inntil 100 personekvivalenter fra fritidsboliger i reguleringsplanen Åkvik hyttefelt på gnr 69 bnr 1, blir forhåndsvarslet etter forurensningsloven §§ 12, 85 og 88.

1.gangsbehandling

Åkvik hyttefelt

Rådmannens innstilling:

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens §12-11 blir forslag til reguleringsplan for Åkvik hyttefelt, gnr.69 bnr.1, lagt ut til offentlig ettersyn samt sendt til sektormyndigheter og naboer med frist på seks uker for å komme med merknader.

Søknaden fra Morten Løvseth om tillatelse til utslipp av sanitært avløpsvann tilsvarende inntil 100 personekvivalenter fra fritidsboliger i reguleringsplanen Åkvik hyttefelt på gnr 69 bnr 1, blir forhåndsvarslet etter forurensningsloven §§ 12, 85 og 88.

Saksopplysninger

Denne saken gjelder

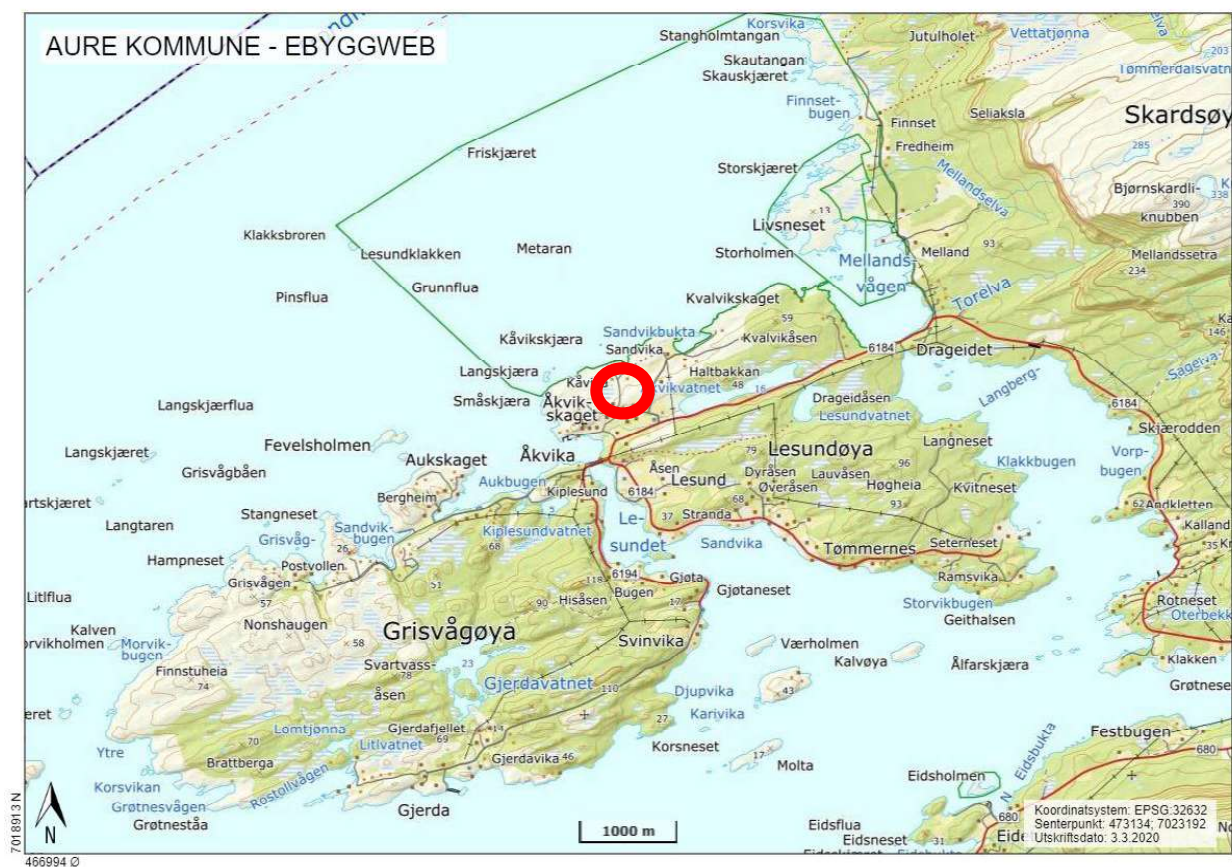
Allskog har på vegne av grunneier på gnr.69 bnr.1 Morten Løvseth fremmet forslag til reguleringsplan for Åkvika hyttefelt på Lesundet.

Aure kommune hadde oppstartsmøte med planlegger og grunneier den 19.08.2019. Igangsetting av planarbeidet ble annonsert i Tidens Krav samt lagt ut på kommunen si hjemmeside i ukene 39 til og med uke 42 i 2019. Sektormyndigheter og naboer har blitt tilskrevet med frist for å komme med merknader.

Vurdering

Beliggenhet/grunnforhold:

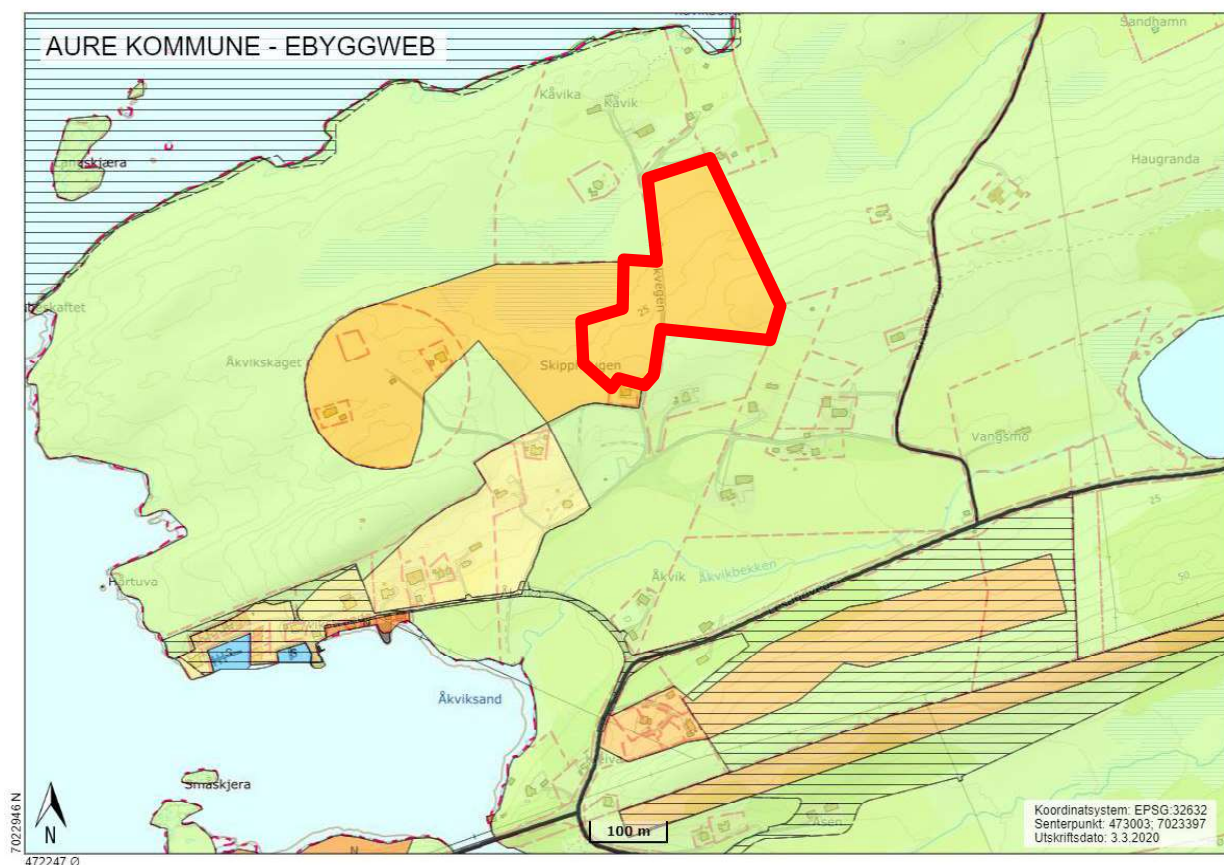
Planområdet ligger i Åkvika i Lesundet, ca. 22 km fra Aure sentrum. Det planlagte hyttefeltet ligger i svakt hellende terreng nordover mot Trondheimsleia. Området består i hovedsak av bart fjell med innslag av torv/myr. Vegetasjonen er preget av glissen furuskog og bjørk.



Figur 1: Oversiktskart, Årvik hyttefelt markert med rød sirkel.

Planlagt arealbruk:

På kommuneplanens arealdel, vedtatt 20.12.2017, er området avsatt til «bebyggelse og anlegg – fritidsbebyggelse fremtidig» med bestemmelse om krav til reguleringsplan før det kan tillates tiltak etter Plan- og bygningsloven innenfor området.



Figur 2: Oversiktskart, yttergrense for Åkvik hyttefelt markert med rød strek (kort tegnforklaring: oransje farge – område for fritidsboliger, skravur – områder omfattet av gjeldende reguleringsplaner).

Planprogram/konsekvensutredning:

Området inngår som område for fremtidig fritidsbebyggelse på kommuneplanens arealdel (2017). Planarbeidet er derfor i tråd med overordnet plan og tiltaket vurderes derfor til ikke å komme inn under forskrift om konsekvensutredning.

Planens arealformål:

Forslaget til reguleringsplan legger til rette for 15 tomter til fritidsbebyggelse, med nødvendig infrastruktur som veg samt vann- og avløpsanlegg. Områdene mellom tomtene er foreslått regulert til LNFR-område.

Maks tillatt BYA (bebygd areal) pr tomt er foreslått til 20%. Gjennom bestemmelsene er det ikke stilt krav om takvinkel, men det er stilt krav om at alle bygg på samme tomt skal ha samme takvinkel. Valg av hyttemodell er tenkt å skal skje ut fra tomtens beskaffenhet med mål om at terrenginngrep skal holdes på et minimum og samtidig tilpasses hver enkelt tomts topografi, utsikts- og lysforhold.

Infrastruktur (adkomst, vann, avløp):

Adkomst til feltet er tenkt kommet via Åkvikvegen som driftes av et privat veilag. Det har vært avholdt møte med veilaget, og i planbeskrivelsen er det redegjort for resultatet av møtet. Nye hytter vil inngå i eksisterende veilag med de forpliktelser det medfører.

Aure kommune har mottatt VA-plan fra Morten Løvseth om tillatelse til utslipp av avløpsvann fra 15 planlagte tomter i reguleringsplanen Åkvik hyttefelt på gnr 69 bnr 1. Det er oppgitt at resipienten er et mindre følsomt område etter forskriftens punkt 13.8. Rensegraden på minst 20% reduksjon av suspendert stoff, er tenkt oppnådd ved slamavskiller. Anlegget blir dimensjonert for 68pe. Det er søkt om utløp i sjø via forlenget eksisterende ledning.

Utslippssaker kommer inn under forurensningsloven, og vedtak blir gjort med hjemmel i denne. Avløpsdelen i forurensningsforskriften kap. 13 regulerer utslipp av avløpsvann mindre enn 1000 pe fra bebyggelse med innlagt vann når utslippet skal tilknyttes mindre avløpsanlegg. Kommunen skal i behandlingen legge vekt på de forurensningsmessige ulempene ved utslippet sammenholdt med de fordeler og ulemper tiltaket for øvrig kan medføre. Aure kommune har vedtatt at utslipp under 15pe (personenheter) blir avgjort administrativt, og at større utslipp avgjøres av politisk fagutvalg (for tiden «kommuneutvikling»). Søknad om utslipp fra avløpsanlegg som overstiger 15pe, skal behandles etter forskrift om saksbehandling etter forurensningsloven. Dette innebærer dobbel behandling i utvalget med mellomliggende forhåndsvarsling (bla utlegging til off ettersyn).

Det er ikke eksisterende bygninger i nærområdet som er aktuelle å knytte til renseanlegget. Anlegget er dimensjonert av etter normale forutsetninger for bebyggelsen. Minimumskravet for rensing av avløpsvann vil i dette tilfellet være 2-kamret slamavskiller. Resipienten er klassifisert som fjordområde med god utskifting, beste sone i Aure. Ut fra utslippets størrelse og tidligere praksis i lignende saker, bør utløpet i sjø ned på 10m dybde under laveste lavvann (årsmiddel).

Erfaring viser at det bør være et krav ved utbygging av hyttefelt at avløpsanlegg er felles og dimensjonert for full sanitær standard i alle hytter. Da unngår utbygger og myndigheter egne saker for hver enkelt hytte, og alt er klarert på forhånd. Det får man i dette tilfellet. Videre mener kommunen at resipienten skal tåle belastningen godt da det er gode strøm- og dybdeforhold på stedet. Aure kommune forventer med nevnte tekniske krav, ubetydelige negative konsekvenser av utslippet for natur og brukere av området.

Med bakgrunn i dette vurderes det til ikke å være noen grunner til å avslå søknaden om utslippstillatelse, og foreslår at saken blir forhåndsvarslet etter forskrift om saksbehandling etter forurensningsloven.

Landbruksinteresser:

Planområdet er i markslagskart registrert som skrin fastmark og jorddekt fastmark. Foreslått arealbruk vurderes derfor til ikke å ha negative konsekvenser for jord- og skogbruk i området.

Vurdering i forhold til Naturmangfoldloven:

§ 8 stiller krav til myndighetens kunnskapsgrunnlag og pålegger myndighetene å bygge på vitenskapelig kunnskap når det treffes beslutninger som kan påvirke naturmangfoldet. Det er ingen registreringer i naturbasen eller Artskart innenfor planområdet, og det er heller ingen registreinger knyttet til vilt i området. Sjøområdene nord for planområdet ligger lengst vest i verneområdet Mellandsvågen dyrelivsfredning. Dette området ligger inn til Mellandsvågen- og Melland naturreservat. Den eneste restriksjonen som gjelder for dette området er at alle fugle- og pattedyrarter er freda mot jakt- og fangst. Det er likevel tillatt med jakt på hjortedyr, hønsefugl, rev og villmink etter viltlova med forskrifter. Den 19.03.96 ble området omfatta av

Ramsarkonvensjonen. Dette er ein konvensjon som skal sikre internasjonalt viktige våtmarkssystem.

§ 9 i Naturmangfoldloven inneholder føre-var –prinsippet, som er en retningslinje for hvordan myndighetene skal håndtere tilfellene hvor det er tvil om konsekvensene for miljøet. Føre-var-prinsippet vil dermed komme til anvendelse i situasjoner hvor man ikke har tilstrekkelig kunnskap.

§ 10 omhandler økosystemtilnærming, der påvirkninger og sammenhenger i økosystemet skal sees under ett. Paragrafen skal sikre at nye påvirkninger underlegges en helhetsvurdering av hvilken belastning et økosystem blir utsatt for. Ut fra de opplysninger som foreligger i saken vurderes det til at økosystemet i området ikke skal bli nevneverdig ytterligere belastet som en følge av den planlagte utbyggingen.

Kulturminner:

Det er ikke registrert automatisk fredete kulturminner eller SEFRAK-objekt innenfor eller i nærheten av området.

ROS (risiko og sårbarhet):

Det er utarbeidet en ROS-analyse for planområdet. Denne konkluderer med at det er spesielt vind og klimaendringer som medfører behov for tiltak. Området er vindutsatt – spesielt vindretning nord-vest. Det er derimot ikke uvanlig langs kysten. Byggesaken skal ivareta at konstruksjoner er tilpasset dagens krav til dimensjonering av byggverk (Tek 17 §7-1).

Økt styrtregn i fremtiden vil kreve dimensjonerte tiltak for overflatevannhåndtering. Detaljert vurdering av behandling av overvann vil bli gjort ved gjennomføring av byggeplan. Det er derimot ikke vassdrag i eller i nærhet av planområdet som kan medføre flom.

I tillegg vil det under utbygging være økt trafikk. Det bør vurderes skilting når anleggstrafikk pågår.

Friluftsliv:

Selve planområdet benyttes ikke som friluftsområde i dag, men det er flotte områder for friluftsliv langs med stranda nord for området.

Konklusjon/oppsummering:

Forslaget til reguleringsplan følger opp arealbruken som er vist på kommuneplanens arealdel. Rådmannen foreslår at forslag til reguleringsplan for Åkvik hyttefelt blir lagt ut til offentlig ettersyn og sendt til sektormyndigheter og naboer med frist på seks uker for å komme med merknader.

Vedlegg

Detaljplankart_AakvikHyttefelt_06012020.pdf
Planbeskrivelse_AakvikHyttefelt_06012020.pdf
Planbestemmelser_AakvikHyttefelt_06012020.pdf
ROS_AakvikHyttefelt_06012020.pdf

RETT UTSKRIFT
DATO 18.mars.2020