

ALLSKOG

SKOGEIERE NORDAFJELLS

DETALJPLAN PLANBESKRIVELSE

For Åkvik hyttefelt, del av gnr. 69, bnr. 1
i Aure kommune

Datert: 06.01.2020

Revidert:

PlanID 157620190007

Medlemsorganisasjon for skogeiere i Møre og Romsdal, Sør-Trøndelag, Nord-Trøndelag, Nordland og Troms

Adresse:
Ingvald Ystgaards veg 13A,
N-7047 Trondheim

Sentralbord: 815 59 980
Telefaks: 73 80 12 01
E-post: firmapost@nord.skog.no

Bankgiro: 8601.05.53735
Org.nr: 980 486 990
Internett: www.sn.no



Certificate no. XXX

INNHALDSFORTEGNELSE

1. BAKGRUNN 3

- 1.1 Hensikt og mål med planen 3
- 1.2 Forslagsstiller 3
- 1.3 Krav om konsekvensutredning 3

2. PLANPROSESS OG MEDVIRKNING 3

- 2.1 Medvirkningsprosess 3

3. PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER 4

- 3.1 Overordnede planer 4
- 3.2 Gjeldende reguleringsplaner 4

4. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET, EKSISTERENDE FORHOLD 5

- 4.1 Beliggenhet 5
- 4.2 Arealbruk og landskap 5
- 4.3 Kulturminner og kulturmiljø 5
- 4.4 Naturverdier 5
- 4.5 Rekreasjonsverdi/rekreasjonsbruk 6
- 4.6 Trafikkforhold 6
- 4.7 Teknisk infrastruktur 7
- 4.8 Jordbruk 7
- 4.9 Grunnforhold, ras og skred 7
- 4.10 Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon) 8

5. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET 9

- 5.1 Plangrense 9
- 5.2 Reguleringsformål 10
- 5.2.2 Vann- og avløpsanlegg 12
- 5.2.3 Kjøreveg 12
- 5.2.4 Annen veggrunn, grøntareal 13
- 5.2.5. LNR for nødvendige tiltak for stedbunden næring 13
- 5.3 Renovasjon 13
- 5.4 Landskapsbilde 13
- 5.5 100m-sonen, rekreasjon og friluftsliv 13
- 5.6 Vurdering i henhold til Naturmangfoldloven 13
- 5.10 ROS-analyse 14

6. Sammendrag av innspill med kommentarer 14

VEDLEGG 17

1. BAKGRUNN

1.1 Hensikt og mål med planen

Området inngår i kommuneplanens arealdel som fritidsformål. Med bakgrunn i dette ønsker grunneier å utvikle området i tråd med kommuneplanen og legge til rette for at det kan utvikles et mindre hyttefelt på Åkvik, Lesundet i Aure.

Målet er at planen skal legge grunnlaget for at det kan etableres et hyttefelt tilpasset det miljø og terreng det vil inngå i. Dette innebærer en plan med en utforming som ivaretar områdets kvaliteter bl.a. med tanke på tilpassing til terreng/landskap, utsikt, lys og solforhold.

1.2 Forslagsstiller

Tiltakshaver: Morten Løvseth

Konsulent: Allskog, Ellen Kristin Moe, utdannet arealplanlegger fra UMB,
Universitetet for miljø og biovitenskap

1.3 Krav om konsekvensutredning

Området inngår i kommuneplanens arealdel som fritidsformål og er derfor i tråd med overordnet plan og tiltaket er vurdert å ikke falle under forskrift om konsekvensutredning.

2. PLANPROSESS OG MEDVIRKNING

2.1 Medvirkningsprosess

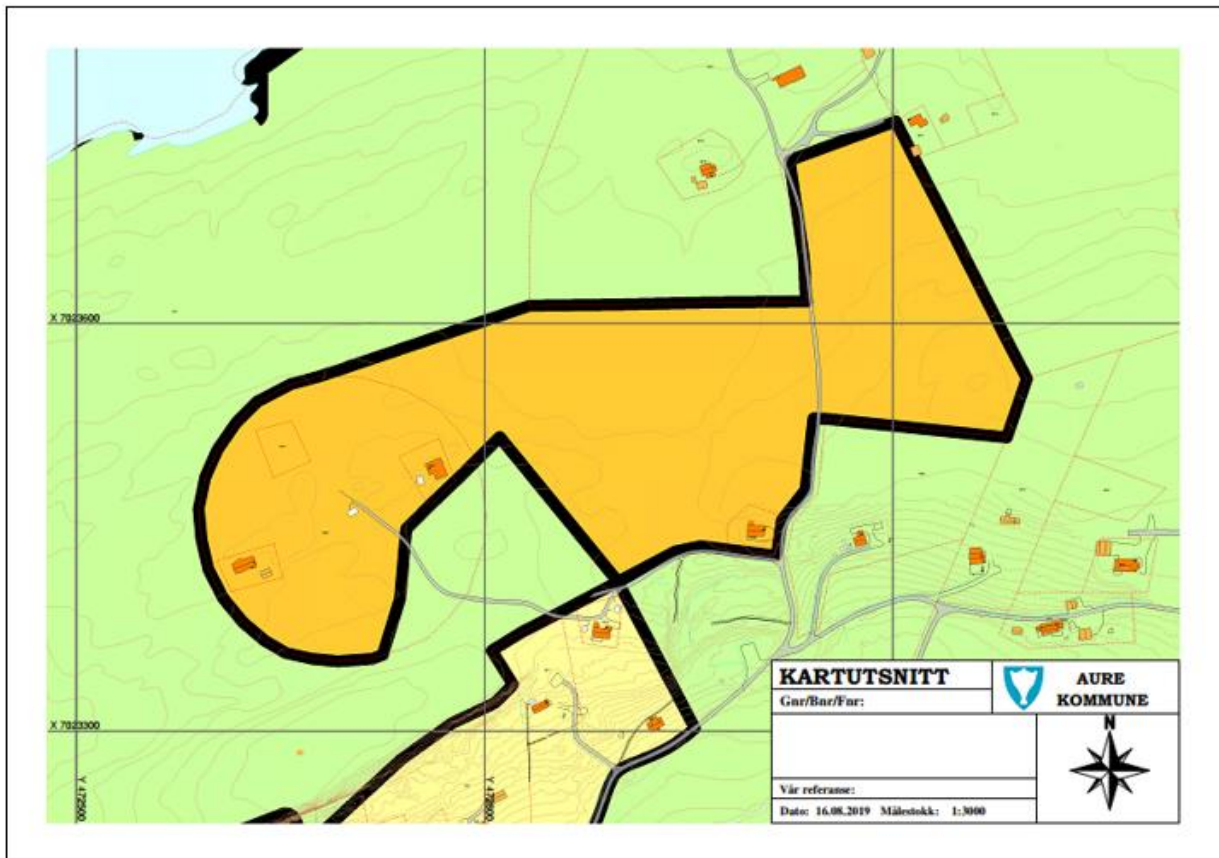
Oppstartmøte med Aure kommune ble avholdt den 19.08.2019. Igangsetting av planarbeidet ble annonsert i Tidens Krav og informasjon om saken/annonsering lagt ut på Aure kommune sin hjemmeside i ukene 39 til og med uke 42 i 2019. Statlige instanser, andre berørte, samt tilgrensede naboer ble tilskrevet med brev med frist til uttale på 4 uker.

3. PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER

3.1 Overordnede planer

Kommuneplanens arealdel

kommuneplanens arealdel, vedtatt 2017 og området er avsatt til arealformålet «bebyggelse og anlegg – fritidsbebyggelse fremtidig», med bestemmelse om krav til reguleringsplan.



Utsnitt av kommuneplanens arealdel

Følgende retningslinjer inngår for fritidsbebyggelse i k-planen:

- Størrelsen på bolig- og hyttetomter bør begrenses til maksimalt 2 daa.
- Ny bebyggelse i bebygde områder skal tilpasses eksisterende bebyggelse i størrelse, utforming og plassering.
- Tomte-eiere i byggeområder for fritidsbebyggelse er selv ansvarlige for gjerding mot beitedyr, dersom ikke annet går fram av privatrettslig avtale

3.2 Gjeldende reguleringsplaner

Det er ingen reguleringsplaner innenfor/i nærhet av planområdet.

4. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET, EKSISTERENDE FORHOLD

4.1 Beliggenhet

Åkvika ligger 22 km fra Aure sentrum, 51 km fra Kyrksæterøra og 153 fra Trondheim. Se oversiktskart under.



Planområdet

4.2 Arealbruk og landskap

Feltet ligger i svakt hellende terreng fra kote 40 til kote 15. Vegetasjonen er preget av glissen furuskog og bjørk med noe innslag av myr. Området er svært solrikt med flott utsikt mot Trondheimsleia og Smøla mot nord-vest.

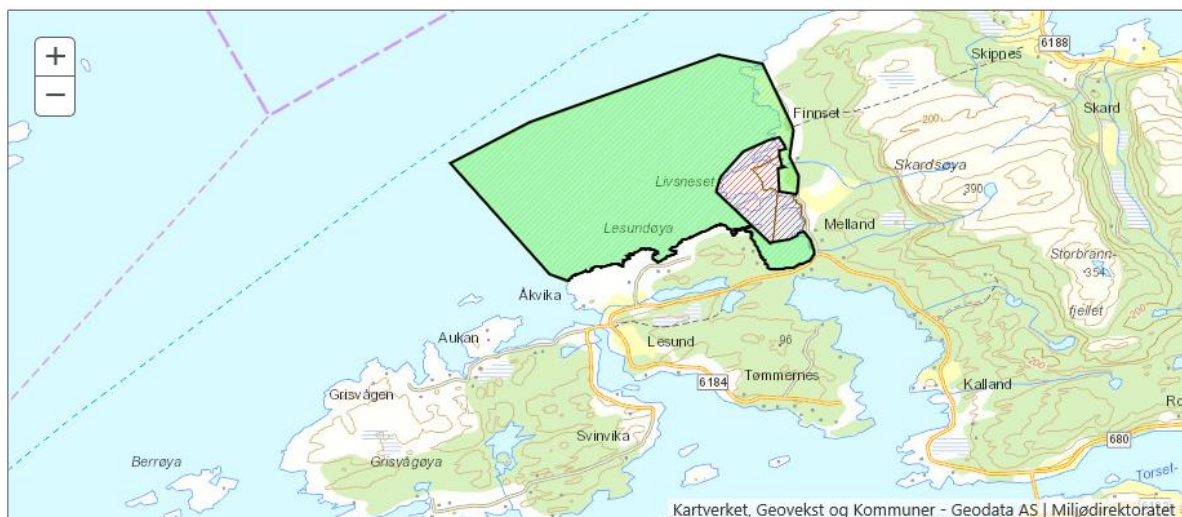
4.3 Kulturminner og kulturmiljø

Det er ikke registrert automatisk fredede kulturminner innenfor eller i nærhet av planområdet.

4.4 Naturverdier

Det er ikke registrert spesielle naturverdier innenfor området.

Sjøområdet ligger derimot 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 tillate med jakt på hjortedyr, hønsefugl, rev og villmink etter viltlova med forskrifter. Den 19.03.96 vart området omfatta av Ramsarkonvensjonen. Dette er en konvensjon som skal sikre internasjonalt viktige våtmarkssystem. (Miljødirektorates Naturbase).



Kart over område Mellandsvågen dyrelivsfredning hentet fra MD's naturbase.

4.5 Rekreasjonsverdi/rekreasjonsbruk

Selve planområdet benyttes ikke som friluftsområde i dag, men det er flotte områder for friluftsliv langs sjøen. Det kan spesielt nevnes ei flott badestrand i Sandvikbukta og videre har kystlinja flotte svaberg med mange fine bade – og fiskeplasser. Det er etablert flere småbåtanlegg på Skardsøya, Lesundet og Grisvågøya som også kan gi mulighet båt plass og tilgang til Aures fine skjærgård.

Det er også flotte turmuligheter på Skardsøya. Under 2 verdenskrig ble Melland Fort etablert. Det ligger idyllisk men værhardt til på nord-vest siden av øya, med utsikt - fra Grip til Terningen. Stedet er et yndet friluftsområde, for picnic og naturopplevelser, og har direkte adgang til "Jutulholet" som også er et ettertraktet turmål. Det er videre stinett opp til Storbrannfjellet som er øyas høyeste punkt på 354m. På fastlandet er det også flotte fjellområder og tilgang på lysløype på vinteren.

4.6 Trafikkforhold

Adkomst til feltet er via Åkvikvegen som driftes av et privat veglag.

Møte avholdt med representanter fra Åkvik veglag 03.11. 19. Det opplyses om at veglaget pålegger alle fritidseiendommer å betale en engangs tilknytningsavgift, samt en årlig vegavgift for å kunne benytte vegen. Årsavgift for fritidseiendom er 50% av årsavgift for fastboende. Prisene på tilknytning justeres etter indeks og utgjør ca 15000,-(2014) Årsavgift fastboende/ fritid er på 1000,- / 500,- og justeres etter årlig styremøte og vegens behov 01.05. hvert år.

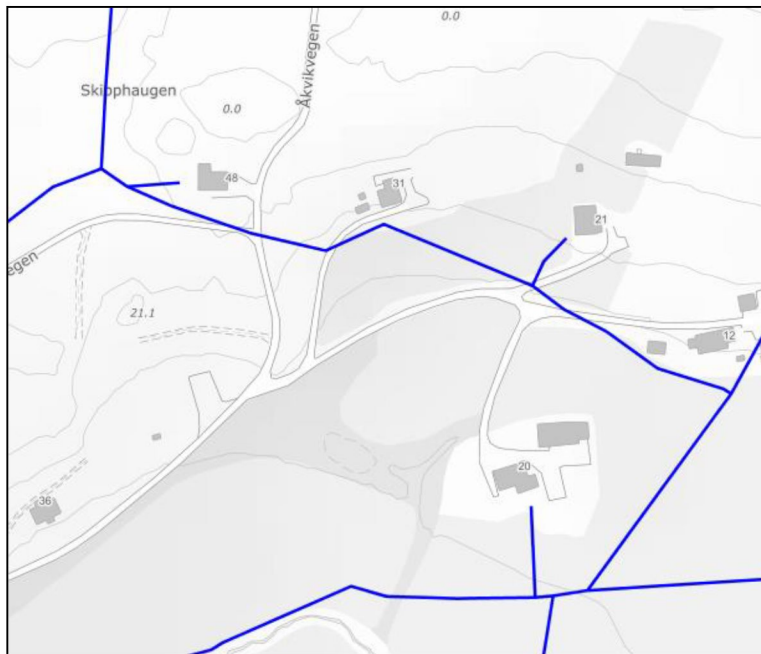
Betaling tilknytning utføres innen arbeider starter på tomten. Betaling årsavgift samme år, etter faktura fra Åkvik veglag.

Lokale veger i det nye hyttefeltet vil være private veger der de aktuelle hyttene selv står for egen drift og vedlikehold, og ikke som en del av Åkvikvegen.

For øvrig hadde ikke Åkvik veglag noen anmerkninger til hyttefeltet og tilknytning til Åkvikvegen.

4.7 Teknisk infrastruktur

De ligger i dag ei kommunal vannledning til området (se kart under). Den har derimot kapasitetsproblemer på tilstøtende ledninger og kommunen ønsker på sikt å legge mer vann frem til området Sandvik og Åkvik. Dette kan derimot ta noen år (Aure kommune antyder 3-4 år) før kapasitet for hele byggefeltet er på plass og det må vurderes om det må etableres en midlertidig løsning frem til dette er en realitet.



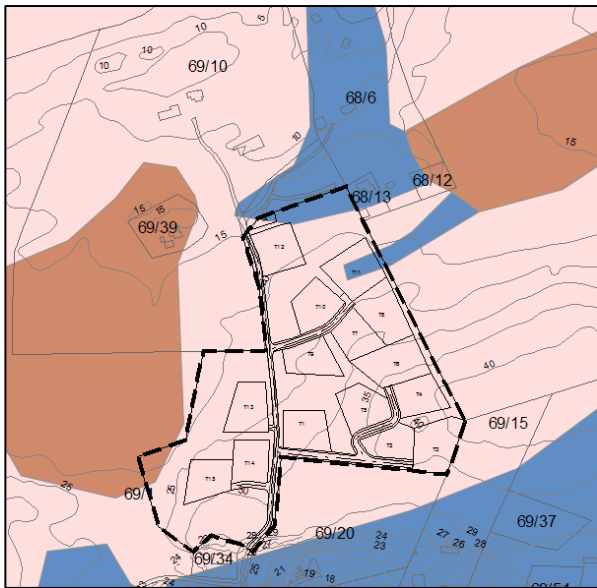
Eier av 69/10 og 68/6 har etablert et va-anlegg nord for hyttefeltet som benyttes av dagens beboere og hytteeiere. Anlegget består av septik med godkjent utslipp til sjø.

4.8 Jordbruk

Området består av utmark og har ikke interesser knyttet til landbruk eller skogbruk.

4.9 Grunnforhold, ras og skred

Området består i hovedsak av bart fjell med innslag av torv/myr. Bart fjell Brukes om områder som stort sett mangler løsmasser, mer enn 50 % av arealet er fjell i dagen.



Fjell – rosa.

Nord i planområdet berøres området av et felt med marin strandavsetning. Det er strandavsetninger som ligger i et forholdsvis tynt dekke over berggrunn eller andre sedimenter.

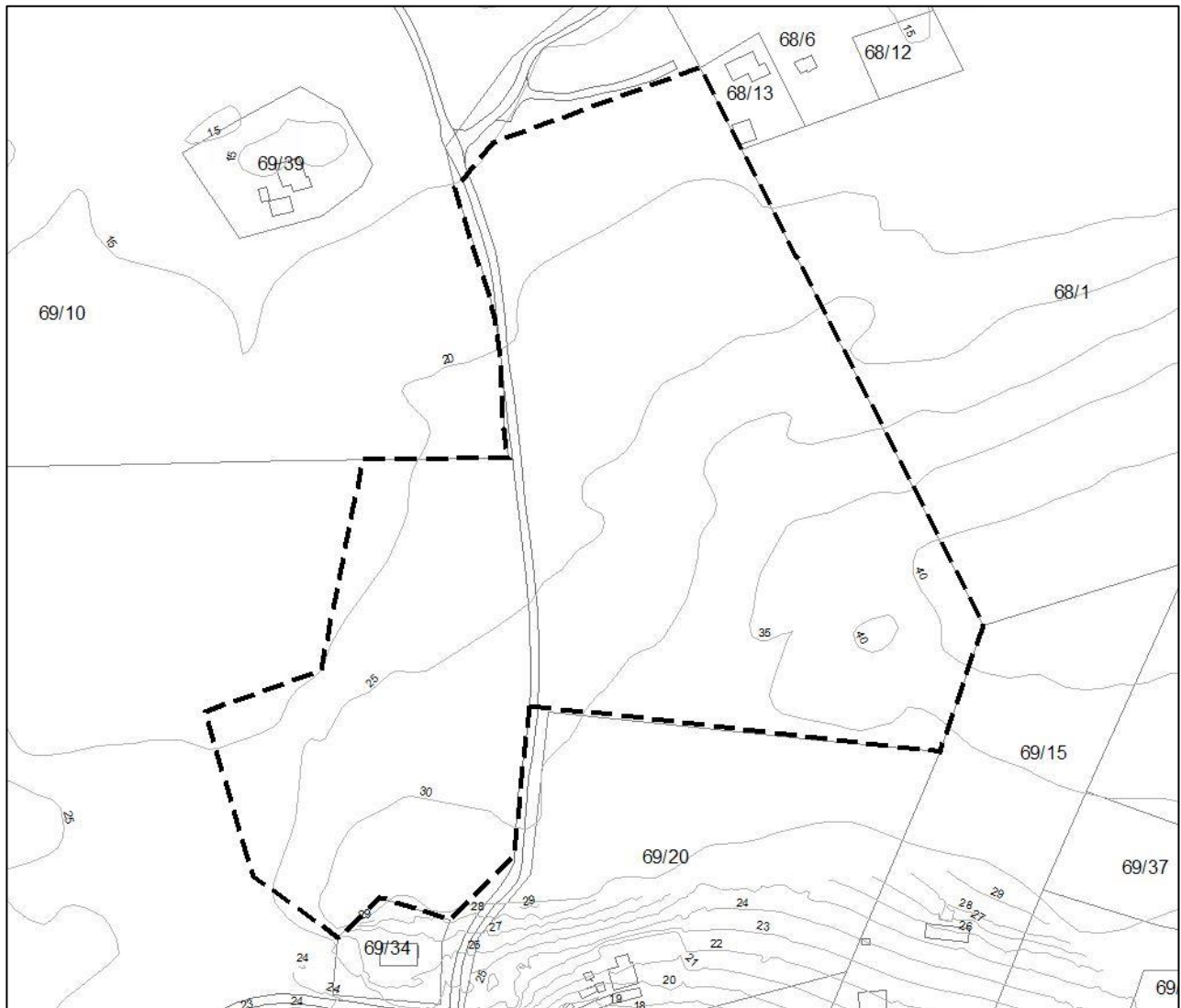
4.10 Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)

Området er ikke utsatt for - eller tiltaket vil ikke medføre risiko for ras/skred/grunnforhold som setter krav spesielle tiltak. Ros sjekkliste/analyse er vedlagt detaljplanen.

5. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

5.1 Plangrense

Øst for Åkvikvegen følger plangrensen areal avsatt til fremtidig fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel. Mot vest avgrenses planen mot et myrområde. Det er ikke vurdert som hensiktsmessig å inkludere dette arealet i detaljplanen. Planområdet er på 42daa.



- - - Plangrense

5.2 Reguleringsformål

Området reguleres til følgende arealformål:

BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5, nr. 1):

Bebyggelse og anlegg (Pbl 12-5 nr. 1)

1121 - Fritidsbeb. - frittliggende

1540 - Vann- og avløpsanlegg

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl 12-5 nr. 2)

2011 - Kjøreveg

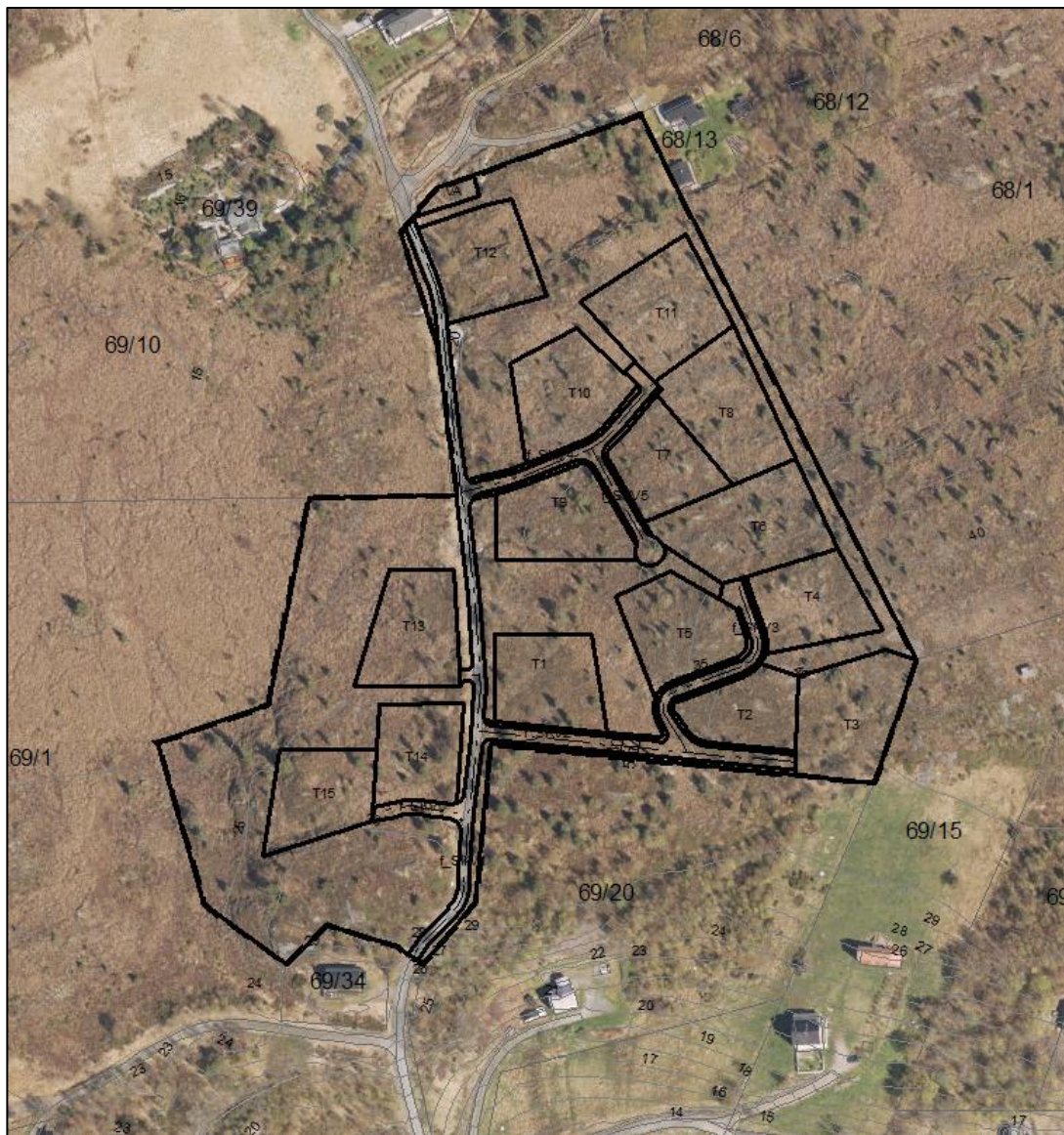
2019 - Annen veggrunn, grøntareal

Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (Pbl 12-5 nr. 5)

5100 - LNRF for nødvendige tiltak for stedbunden næring

5.2.1. Fritidsbeb. – frittliggende

Det reguleres i alt 15 tomter for fritidsbebyggelse. Størrelse på tomtene er +-1daa. Tomtene er lokalisert der terrenget er egnet til plassering av fritidsbolig med tanke på grunnforhold (fastmark), topografi og utsikt. Videre er tomtene lokalisert slik at behovet for bygging av ny veg holdes på et minimum. Feltets høyeste punkt som ligger på kote 40 (mellom T3 og T4) skal ikke bebygges.



Lokalisering av tomter

Det er avsatt grønne korridorer (LNR) mellom enkelte tomter. Arealet kan fungere som snarveier samt som traseer for VA/El-forsyning.

Størrelsen på fritidsbolig er moderat for å redusere «fotavtrykket» i landskapet og eksponeringen av feltet fra sjøen. Maks tillatt BYA pr tomter er 20%.

Valg av hyttemodell 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. For å redusere eksponering fra feltet skal farger holdes i mørke naturfarger og taktekking skal være mørk uten reflekterende materialer.

Under vises eksempel på hyttemodeller som kan være egnet i området. Store glassflater bidrar til et moderne uttrykk som ivaretar utsikt og tilgang til sol og lys.



Holmsbu fra Idehytta



Lyngør fra Idehytta

Parkering på egen tomt. Det skal beregnes 2 biloppstillingsplasser pr tomt.

5.2.2 Vann- og avløpsanlegg og El.forsyning

Det er utarbeidet en egen VA-plan for feltet som følger som vedlegg til detaljplanen. Det legges opp til et felles VA-anlegg lengst nord i feltet.

Det etableres et vannforsyningsanlegg frem til hver tomt, som knyttes til kommunal vannforsyning.

Det er avklart at dagens rør for utslipp til sjø har kapasitet til å ivareta også utslipp for det nye hyttefeltet. Det er forutsatt at det nye hyttefeltet opparbeider et eget felles sedimenteringsanlegg for hyttefeltet. Areal til dette anlegget inngår i planen.

Neas informerer om at det ikke er ytterligere kapasitet på strømforsyning i området, så det må etableres en ny nettstasjon inne i området, med en høyspent forbindelse østover.

5.2.3 Kjøreveg

Åkvikvegen reguleres inn som f_SKV1. Nye hytter vil inngå i eksisterende veglag for denne vegen med de forpliktelser det medfører bl.a. vedr bruk, vedlikehold og kostnader.

F_SKV2-6 er regulert med maks kjørebredde 4m. Veger skal tilpasses terrenget og unngå inngrep i

myr. Hvor myrer berøres skal de anlegges med duk, pukk og grus og drenering unngås.

5.2.4 Annen veggrunn, grøntareal

Det avsettes areal på 1,5m på hver side av vegene til evt skjæring/fylling som teknisk grøft. Arealet skal tilplanter med stedegen vegetasjon om denne fjernes under anleggstiden. Stikkveger inn til hyttene kan legges over dette arealet. Lokalisering av avkjørsel til tomtene må tilpasses terreng, ivareta stigningsforholdene og være hensiktsmessig i forhold til hvordan hytte plassers på tomt.

5.2.5. LNR for nødvendige tiltak for stedbunden næring

Arealet mellom tomtene avsettes til LNR-område. Det er ikke aktuelt i landbruksøyemed men det kan evt hugges trær til ved ol. Beite er ikke aktuelt.

5.3 Renovasjon

Mellom Åkvikvatnet og krysset ved Åkvikvegen er det en returstasjon + søppelkontainer som i dag benyttes både fastboende og fritidseiendommer. Denne kan også benyttes av Åkvik hyttefelt.

5.4 Landskapsbilde

Det er et mål at ny bebyggelse skal tilpasse seg området og gå fint inn i terrenget. Feltet vil være eksponert fra sjøen men med god arkitektonisk tilpassing vil feltet kunne bli et positivt bidrag til landskapsbildet.

5.5 100m-sonen, rekreasjon og friluftsliv

Arealet langs sjøen har i dag stor rekreasjonsverdi spesielt for beboere i området i dag og vil også være viktig for nye brukere av området. Kvalitetene i strandsonen vil derimot ikke endres ved utbyggingen.

Eksisterende tilbud for friluftsliv på Skardsøya/Aure kan få flere brukere gjennom etableringen av feltet. Det samme gjelder etterspørselen etter båtplasser.

5.6 Vurdering i henhold til Naturmangfoldloven

§8.Kunnskapsgrunnlaget

Reguleringsområdet og tilstøtende områder er sjekket ut i henhold til krav i naturmangfoldloven §8. I **Naturbasen og Artskart** og det ikke registreringer innenfor planområdet. Det er heller ingen registreringer knyttet til vilt.

§ 9.(føre-var-prinsippet)

Planforslaget innebærer ikke tiltak som vurderes å kunne gi irreversibel eller alvorlig skade på naturmangfoldet verken innenfor planområdet eller tilgrensede området. Feltet skal ta hensyn til landskapet og terrengtilpasses. Veger som evt berører myr skal ikke medføre drenering og fysiske inngrep.

§ 10. (økosystemtilnærming og samlet belastning)

Det vurderes ikke slik at tiltaket vil få en samlet negativ konsekvens for naturmangfoldet.

§ 11. (kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver)

Ikke relevant

5.7 ROS-analyse

Risiko- og sårbarhetsanalyse følger vedlagt planen. Tiltaket er vurdert å ikke være berørt av forhold som krever spesielle tiltak eller som ved gjennomføring vil kreve tiltak for å redusere/forhindre evt uønskede hendelser.

Området består i hovedsak av fjell hvor deler av området har tynne marine avsetninger. Området inngår ikke som skred- eller rasutsatt i NVE's kartbase. De er heller ikke avsatt som aktsomhetsområde vedr ras og/eller skred. Området vil ikke berøres av stormflo men er værutsatt. Bebyggelse må dimensjoneres etter dette.

6. Sammendrag av innspill med kommentarer

FM i Sør-Trøndelag brev datert 02.10.2019

Planen er i samsvar med gjeldende kommuneplan. Fylkesmannen har derfor ingen vesentlige merknader ved planoppstart. Vi er nøgd med at det blir fokusert på god landskapstilpassing av hyttene. Vi foreset derfor at ein unngår å legge hyttene opp på dei mest markerte haugane i planområdet.

Når det gjeld samfunnstryggleik minner vi om at Fylkesmannen sin sjekkliste for gjennomgang av risiko- og sårbarhetsforhold ikkje i seg sjølv er ein risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse). Sjekklista kan tene som eit godt utgangspunkt for ROS-analysar i mindre/enkle arealplansakar. I saker der risiko eller sårbarheit ikkje vert avdekt, kan utfylt sjekkliste og kommentarar gå inn i saka som dokumentasjon av risiko og sårbarheit. Dersom risiko eller sårbarheit vert avdekt, må dette visast i sjekklista, saman med utfyllande ROS-vurdering av dei avdekte forholda.

Kommentar:

- Ivaretas i planen.

Møre og Romsdal fylkeskommune brev datert 22.10.2019

Møre og Romsdal fylkeskommune har ut frå sine ansvarsområde følgjande merknader:

Planfaglege merknader

Framlegget ser ut til å vere i samsvar med gjeldende kommuneplan. Vi har ikkje merknader til at arbeidet med regulering vert igangsett eller til intensjonane som er lagt for

dagen i oppstartvarslet. Vi minner om at planomtalen må synleggjere verknader på tiltaksnivå, sjølv om arealbruken i seg sjølv er avklart og utgreidd i kommuneplanen.

Automatisk freda kulturminne

Vi er ikkje kjent med at det er registrert automatisk freda kulturminner i det aktuelle området og har såleis ingen spesielle merknader.

KONKLUSJON

Vi har ikkje merknader til oppstart av regulering.

Kommentar:

- Ivaretas i planen.

Statens vegvesen brev datert 19.09.2019

Statens vegvesen har ansvar for å sørge for at føringer i Nasjonal transportplan (NTP), Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, vegnormalene og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt i planleggingen. Vi uttaler oss som forvalter av fylkesveg på vegne av fylkeskommunen og som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport.

Saken gjelder

Formålet med reguleringsplanen er å legge til rette for utbygging av et hyttefelt på Lesundøya i Aure kommune.

Statens vegvesen har følgende innspill til arbeidet med reguleringsplanen

Planområdet og formålet samsvarer med kommuneplanens arealdel. Så lenge planarbeidet skjer i henhold til kommuneplanens bestemmelser og retningslinjer, har vi ingen merknader til at det startes reguleringsplanarbeid her.

Vedrørende atkomst til om området forutsetter vi at det skjer over eksisterende veg, Åkvikstranda. Det må stilles krav om at avkjørselen fra fylkesveg 6184 opparbeides som kryss i samsvar med plankart og bestemmelser til reguleringsplan for Skjærgårdsparken Lesund.

Kommentar: Lesund Skjærgårdspark er godt i gang med utbyggingen og det forventes at utformingen av krysset er utført henhold til gjeldene krav.

Øyvind Sandvik, mail 21.10.2019

Viser til brev datert 16. sept 2019.

Merknad til oppstart av reguleringsplanarbeidet, detaljplan for Åkvik hyttefelt Gnr. 69 Bnr. 1 i Aure

Kommune.

Mulig disse punktene skal jobbes med i en detaljplanlegging, men vil påpeke følgende:

* Hvor mange hyttetomter som planlegges, +/- 13 stk. Ser det skrives i brevet at, området skal utnyttes så godt som mulig, samtidig som det ikke skal fremstå som kompakt. Jeg ser at 13 tomter fort kan virke kompakt når tomtene blir ca. 1 da.

Kommentar: Dette er en balanse mellom å utnytte arealene best mulig, og samtidig sørge for at det er «luft» mellom hyttene. Tomtene skal være attraktive og er således forsøkt plassert slik at en skal unngå å se inn i vinduene til hverandre. Det legges videre føringer for byggehøyde, slik at hyttene er innenfor en maxhøyde, slik at de følger terrenget, og et en ser over hyttetakene til hyttene lavere i terrenget.

* Plan for infrastruktur: Veier, Vann og Avløp. Det skrives at det muligens skal brukes eksisterende avløp. Er det kapasitet nok til 13 ekstra tomter i det avløpsanlegget som er nedenfor hyttefeltet.

Kommentar: Ja, klarert med Aure kommune.

Usikker på om vannledningen også er av stor nok dimensjon når alle 13 eiendommene + alle de eksisterende eiendommene som er tilknyttet denne.

Kommentar: Dette er klarert med Aure kommune. Kapasiteten i dag har sine begrensninger, men dette er kommunen kjent med. Hyttefeltet dimensjoneres med normalt forsyningsanlegg.

Skal tilkomstveiene (Åkvikvegen og Kåvikvegen) utbedres for å tåle økt belastning?

Kommentar: Skal ha et møte med veglaget kommende søndag der bl. a dette skal avklares. Det er en egen tilknytningsavgift pr tomt når det tilkommer nye hus/hytter til Åkvikvegen. Dette er løst når Lesundparken ble utbygd, og jeg antar dette lar seg løse også her.

* Hvor skal høyspent strekkes fra og plassering av trafo. Ser for meg at det kommer til å bli valgt luftstrek fra høyspenttrase fra østlige kryssing ut til Sandvika fra Åkvika?

Kommentar: Det vil bli etablert en ny nettstasjon sentralt inne i hyttefeltet, og det vil bli lagt en ny høyspent som kobles mot den høyspent som går utover til dere, til Sandvikbukta. Om det blir luftstrek eller jordkabel vites ikke pr nå. Dette er en gjengivelse av tilbakemelding fra Neas.

Vil også melde om ønske for befaring i området ved anledning, og når detaljplanleggingen er såpass god at det er mulig å se for seg hvor infrastruktur og tomteplasseringer vil bli.

Kommentar: Når reguleringsplanen ferdigstilles vil den være offentlig tilgjengelig. Dersom denne ikke gir deg den info du trenger må du gjerne kontakte meg for en befaring.

VEDLEGG

Vedlegg 1: Innspill

Vedlegg 2: ROS-analyse

Vedlegg 3: VA-plan