



KYSTVERKET

Midt-Norge

ARKITEKTKONTORET BLOM AS
Abel Meyers gate 10
7800 NAMSOS

Deres ref.:

Vår ref.:
2020/161-3

Arkiv nr.:

Saksbehandler:
Børre Tennfjord

Dato:
24.01.2020

Uttalelse til kunngjøring om oppstart av Regulering Holmen Boligtun, gnr.202, bnr.18 i Nærøysund kommune - Trøndelag fylke.

Kystverket har mottatt et varsel i hht plan- og bygningslovens § 12-8, hvor det kunngjøres oppstart av planarbeid i Nærøysund kommune. Planarbeidet gjelder regulering for del av gnr.202, bnr.18 på Lauvøya. Planarbeidet skal tilrettelegge for inntil 3 nye boliger, sjøhus/ brygge, med tilhørende anlegg og friluftsområder.

Forslagsstiller Jørgen Waagø og Tonje Vendela Riise.

Plankonsulent er Arkitektkontoret Blom AS.

Planavgrensningen og hensikt

Planoppstart gjelder for del av område V9 i kommuneplanenes arealdel, eiendom gnr.202. bnr.18- Holmen, samt et tillegg for del av Holmveien og en avgrenset del av sjøarealet i Korsvikbukta.

Avsatt planområde er på ca. 27,5daa, herav 6,0daa sjøareal og mellom annet 2,5daa planlagt avsatt til boligformål.

Planen omfatter i hovedsak områder som i kommuneplanens arealdel er avsatt til bolig/hytter/ervert, landbruk-, natur- og friluftsmål (LNF), samferdselsformål, herunder parkeringsareal. Planen grenser til sjøarealet som i kommuneplanen er avsatt til område for særskilt bruk eller vern av sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone.

Hovedhensikten med planen er å legge til rette for boligbygging på deler av eiendommen Holmen. Forslagsstiller ønsker en utbygging av 2-3 eneboliger. I tillegg ønskes det regulert nødvendig adkomst, lekeplasser, veiformål og natur- og friluftsmål. Det ønskes også en planmessig innpassing med areal for småbåtanlegg, både på sjø og land, samt et eventuelt friområde i sjø.

Reguleringsfeltet har ingen grenseflate mot nærliggende eksisterende reguleringsplaner.

Planmyndigheten har vurdert det slik at ikke skal utarbeides planprogram da man har vurdert det dithen at tiltaket ikke utløser krav om konsekvensutredning etter KU-forskriften.

Regionkontor Midt-Norge

Sentral postadresse:

Kystverket
Postboks 1502
6025 ÅLESUND

Telefon: +47 07847

Internett: www.kystverket.no
E-post: post@kystverket.no

For besøksadresse se www.kystverket.no

Bankgiro: 7694 05 06766

Org.nr.: NO 874 783 242

Brev, sakskorrespondanse og e-post bes adressert til Kystverket, ikke til avdeling eller enkeltperson

Våre innspill og kommentarer

Kystverkets anliggende er først og fremst koblet til sjøarealer i planer og de sjønære arealene som kan sies å ha en virkning på ferdselsmessige forhold. Både våre generelle og spesifikke kommentarer til planarbeid, er knyttet til slike moment.

Vi ser av varselet og skissert planområde, at dette har liten eller ingen virkning for statlige anlegg og installasjoner og bare et generelt forhold til Kystverkets forvaltningsansvar i sjøområdet. Våre kommentarer til arbeidet med avgrensning og arealtilpassing av reguleringsfeltet er derfor en blanding av faglige råd og noen av en mer generell karakter.

Vi har med visning til varslet oppstart og initierte plantiltak, ingen kommentarer til planarbeidet og reguleringens arealtilpassing.

Oppstartsmeldingen

Vi har gått gjennom oppstartsmeldingen for reguleringsprosessen og selve varselet er meddelt i henhold til plan og bygningslovens §§ 12-3 og 12-8 og er en relativt omfattende beskrivelse av planområdets avgrensning og status, hensikten med planarbeidet, registreringer og formålsideer og kommende tiltak, samt kontaklinformasjon og relevant opplegg for planmedvirkningen.

Varselet fremstår som svært opplysende og instruerende og godt innenfor det som kan karakteriseres som adekvat for en oppstart av en reguleringsprosess. Varselet dekker selvfølgelig de kravene man har til et kommunisert planinitiativ og en organisert gjennomføring. Referatet fra oppstartsmøtet gir i tillegg en nødvendig og utfyllende planorientering, inkludert en mindre drøfting av planens virkninger for miljø og samfunn. Samlet sett dekker de innsendte dokumentene alle de relevante kravene man har for god gjennomføring og vurderinger omkring kommende detaljregulering.

Utover de beskrevne og foreslåtte hovedprioriteringene, foreligger det foreløpige illustrerte skisser og forslag til formål. Vi regner med at det ferdige planutkastet vil være både entydig avgrenset, utformet og formålsbestemt. Vi har ingen andre kommentarer til planens oppstartsvarsel.

Generelle bindinger

Reguleringen må innrette seg til grenseflate mot sjø i Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen (FOR-2011-03-25-335). Reguleringen er i en viss grad bundet til å følge kommuneplanens arealdel, for det som gjelder hovedformål.

Lov om havner og farvann

Kystverket ønsker å informere om Lov om havner og farvann av 01.01. 2020. Loven medfører en viss endring i kommunenes forvaltningsansvar og myndighet innenfor egne sjøområder, jf. §§5 - 9 i ny lov. Vi gjør også oppmerksom på at tiltak og etableringer i eller i nærheten av sjø, krever egne tillatelser etter havne- og farvannslovens §14. Småbåthavner, utfylling i sjø eller strandsonearrangeringer er eksempel på tiltak som krever tillatelse til etablering etter havne- og farvannsloven.

Plan- og bygningsloven

Generelt ber man om at det blir tatt hensyn til trygge og farbare sjøareal og viser til plan- og bygningslovens § 11.7 pkt. 6 og § 11.11 pkt. 3 og 6, som omhandler forutsetninger for arealformål i sjø eller de tilgrensende strandsonereale.

Kystverket er i all hovedsak interessert i sikker fremkommelighet på sjøen, samt det å ivareta intensjonen med statens investeringer. Eventuelle planformål som vanskeliggjør Kystverket sine forvaltningsinteresser på dette området vil føre til innsigelse.

Planverktøy

Kystverket vil foreslå at man benytter KystInfo, Kystverkets eget planleggingsverktøy og karttjeneste, som er å finne på www.kystverket.no. Her er det sjøkart med aktuell informasjon, samt oppdaterte og sjørelaterte opplysninger.

Informasjonen på sjøkarta vil kunne være en tilvekst til planarbeidet og informerer om viktig element for ferdsel på sjøen, som f.eks. navigasjonsinstallasjoner (lykter, blinker, merker, bøyer, staker), farleder, moloer, ankringsområder, sjøkabler, sjøledninger m.v.

Det er etter det vi ser av varselet, ubetydelige sjø- og strandsoneareal som blir foreslått regulert. Verdien av KystInfo og ekstraherte data vil derfor måtte settes inn i en sammenheng og aktualiseres proporsjonalt.

Havnivåstigning/stormflo

I planarbeidet må man se om det er behov for vurderinger omkring samfunnssikkerhet og forurensningsfare knyttet til ulykker/uhell i de tilstøtende sjøområdene og hva de påregnelige konsekvensene vil være for næringsinteresser, samfunn og natur. En analyse må vise hva en endret arealbruk vil ha og si for omgivelsene, men også på hvilken måte omgivelsene vil påvirke arealbruken i planområdet.

Kartverkets innsynsløsning <https://www.kartverket.no/sehavniva> viser framtidig estimert havnivåstigning med stormflo, for de aller fleste tettstedene langs hele kysten. For Nærøysundet er for eksempel 200-års stormflo med havnivåstigning (gitt fortsatt høye globale CO2-utslipp) stipulert til kote 2,79 meter mot slutten av dette århundret (uten bølgepåvirkning).

Vi ser for oss en risikovurdering i tilknytning til fremtidig stormflo, kombinert med ekstrem sjøgang og hvordan disse momentene vil påvirke nyetableringer og omgivelsene innenfor planområdet. Det bør settes kriterier og krav i planens nye bestemmelser, slik at naturpåvirkninger ikke blir et kritisk moment i anleggenes levetid. I denne sammenheng vises det også til kommuneplanens arealdel med tilhørende vedtekter, der generelle funksjonskrav vedrørende byggehøyder langs sjø er tatt inn. Disse momentene bør ivaretas gjennom planforslaget.

For å unngå å bygge seg inn klimaproblemer, anbefales det både i ovennevnte veileder **H-5/18** og i de **Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019–2023** av 14.05.2019, at det er de høye utslippstallene som skal legges til grunn for arealplanleggingen i kommunene. For tiltak som ligger i umiddelbar nærhet til- eller i sjø og som ikke er konstruert for overflomming, anbefaler vi at det derfor reguleres inn en minimum kotehøyde gulv (NN2000) på 3,0 m, gjerne noe høyere for å unngå skader og ødeleggelse.

Skredfare i sjø

Vi forutsetter at forholdet til skredfare avklares i forbindelse med planarbeidet og gjennomføres i tråd med kravene i PBLs §§4-3, 28-1 og TEK 17, kap.7:
<https://dibk.no/byggereglene/byggteknisk-forskrift-tek17>

Det har inntruffet en rekke undersjøiske kvikkleireskred og uheldige hendelser i Midt-Norge, som følge av gravearbeider og utfyllinger i og mot sjø de senere årene. Dette viser oss at det kan være betydelig skredfare forbundet med utgravninger, fyllinger og mudringer også i sjø. Før denne type arbeider kan iverksettes, må det gjennomføres en skredfare- og geoteknisk vurdering av tiltaket av fra en fagkyndig.

Dersom det ønskes utført sjø- eller strandutfyllinger i forbindelse med feltetableringen, må det gjennomføres en fareutredning som avklarer skredfaren.

Utredningene bør gjennomføres på et slikt detaljeringsnivå at de tilfredsstillende kravene om sikker byggegrunn i TEK/PBL.

Vi ber om at kommentarene blir tatt inn i det videre arbeidet så langt det er relevant for planleggingen og at avklaringer i forhold til planmessige mangler blir gjennomført.

Utover dette har vi ingen andre innspill eller kommentarer til varslet reguleringsoppstart.

Med hilsen

Harald Tronstad
regiondirektør

Børre Tennfjord
sjefingeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent

Eksterne kopimottakere:

Nærøysund kommune
Fylkesmannen i Trøndelag
Trøndelag fylkeskommune
Norges vassdrags- og energidirektorat
Region Midt-Norge
Statens Vegvesen Region Midt
Fiskeridirektoratet Region Midt

Postboks 133 , Sentrum
Postboks 2600
Fylkets hus, Postboks 2560
Postboks 5091, Majorstuen

Postboks 8142 Dep.
Postboks 185 Sentrum

7901 RØRVIK
7734 STEINKJER
7735 STEINKJER
0301 OSLO

0033 OSLO
5804 BERGEN

Vedlegg: