

## Referat regionalt planforum 01.09.2021 på teams Stokkøya hytter og parsellhage Åfjord kommune

### **Deltakere:**

#### **Forslagsstillere**

Elin og Roy Harbak [elin.harbak@gmail.com](mailto:elin.harbak@gmail.com)

#### **Plankonsulent**

Hanne Skjæggestad - [hanne@planogmiljo.no](mailto:hanne@planogmiljo.no).

#### **Åfjord kommune**

Kjell Vingen -saksbehandler

#### **Statsforvalteren i Trøndelag**

Thomas Møller Kommunal og justis [fmltmo@statsforvalteren.no](mailto:fmltmo@statsforvalteren.no)

Thomas Aarskog Klima og miljø- [fmltaa@statsforvalteren.no](mailto:fmltaa@statsforvalteren.no)

Margrethe Halsan Landbruk- [fmlmha@statsforvalteren.no](mailto:fmlmha@statsforvalteren.no)

#### **Statens vegvesen**

Jan-Kristian Janson [jan-kristian.janson@vegvesen.no](mailto:jan-kristian.janson@vegvesen.no)

Wenche Quibodeaux

#### **NVE**

Thormod Hagerup [torg@nve.no](mailto:torg@nve.no)

#### **Fylkeskommunen**

Ina Catharina Storrønning Vannforvaltning [inast@trondelagfylke.no](mailto:inast@trondelagfylke.no)

Skule Olaus Spjelkavik arkeolog e-post: [skusp@trondelagfylke.no](mailto:skusp@trondelagfylke.no)

Victoria Thorgersen Vei: e-post: [vichth@trondelagfylke.no](mailto:vichth@trondelagfylke.no)

Geir Halvard Risvik Vei e-post: [geiri@trondelagfylke.no](mailto:geiri@trondelagfylke.no)

Hauke Haupts Nyere tids kulturminner e-post: [hauha@trondelagfylke.no](mailto:hauha@trondelagfylke.no)

Guri Wist Folkehelse/friluftsliv [gurwi@trondelagfylke.no](mailto:gurwi@trondelagfylke.no)

Heidi Flatås – referent [heifl@trondelagfylke.no](mailto:heifl@trondelagfylke.no)

---

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for etablering av mindre hytter med tilhørende parsellhager, samt naust og badstue. Planområdet omfatter deler av reguleringsplanen «Sundgården II, del av gnr. 87 bnr. 2» og kommuneplanens arealdel for Åfjord kommune.

#### **Forslagsstiller presenterer saken og stilte flere spørsmål til sektormyndighetene:**

Ønsker å legge til rette for «Grønn hytteturisme». Selvdyrking er blitt mer og mer populært. Tilsvarende anlegg har ventetid for å komme inn. Planområdet er justert og antall hytter redusert fra 23 til 18 etter tilbakemeldinger etter oppstartsvarelet.

#### **Jordvern**

Hvordan kan hensynet til jordvern løses? Kan tomtene som fradeles inneholde dyrkbar jord Det er fjell opp i dagen på flere plasser.

### **Kvikkleire**

Usikker på om det faktisk er kvikkleire i området. Hvordan kan det kartlegge/dokumentere?

### **Arkeologi**

Det er gjort prøvestikk og utarbeidet rapport innenfor planområdet – Er det godt nok til å dokumentere grunnforhold?

### **Flom**

Veien flyttes nærmere bekken, eksisterende trær langs bekken blir ivaretatt

### **Vannkvalitet i bekken**

Det er avløpsledning som går ut i bekken i dag. det er igangsatt en prosess for å rydde opp i avløp – ferdigstilles inne 2027

### **Trafikksikkerhet**

Ønsker å etablere ny avkjøring fra rettstrekket (kommunal vei) og inn til området–

### **Bygging i strandsonen**

Oppføring av nytt naust. Er det mulighet for å oppføre nytt naust i området der det er to eksisterende naust? Ønsker å oppføre en badstu (helårsbading) i strandsonen. Hva er beste plassering?

## **Runde rundt bordet**

### **Tema jordvern**

Margrethe H (SF-landbruk)

Beslag dyrkamark som er registrert, SF må forholde seg til kartene – Kommunens landbruksavdeling må vurdere kvalitet, og argumentere for eller imot. Ikke alltid at kart og virkelighet samsvarer. Kommunen sin vurdering er viktig.

Jordvern generelt: skjerpet ytterligere Juni 2021. Kommunen må være enda mer nøktern til omdisponering. Omdisponering til fritidsbebyggelse er langt ned på rangstigen. Bør være en buffer mellom bebyggelse og jordbruksareal, dette med tanke på mulig framtidig bruk.

Den jorda som er avsatt i midten til parselhager, må faktisk benyttes til dyrking, og med bestemmelser som sikrer dette. Viktig er jorda blir regulert til landbruk.

Hanne: Hvor stor buffer?

Margrethe: - ingen fasitsvar. Noen kommuner har 10 meter som sin standard. Gå i dialog med kommunen

Kjell V: Buffer til dyrka jord: retningslinje i KPA om 10 meter.

Hanne: Kan det være en mulighet med festetomt på jordbruksareal- eller ha en rettighet som kan falle bort

Margrethe: Se på muligheten for seg avtale mellom eiere og hytteeiere. Dyrkamark bør ivaretas til selve matproduksjon. Viktigst at det blir regulert til landbruk. Kan diskuteres med oss – ta kontakt.

### **Kvikkleire/Flom**

Tormod- NVE har gitt ut en revidert veileder for utredning og bygging i

kvikkleireområder. Veiledningen til byggteknisk forskrift (TEK17) oppdateres i tråd med denne.

Vurdering fra skredfagkyndig må gjennomføres. Dette med tanke på hva er reell fare. Tiltaket ligger innenfor aktsomhetskart for potensiell flomfare. Tormod tar en utsjekk med både geotekniker og hydrolog og gir plankonsulent tilbakemelding i etterkant.

Roy Harbak: 11 hyttene mot vegen blir stående på fjell.

Skule: Kommentar på graveprøvene som det refereres til i forbindelse med kvikkleire. Vi vurderer løsmasser kun med tanke på arkeologi – ikke andre faktorer.

### **Vannkvalitet i Sundgårdsbekken:**

Ina: Planområdet er justert, og det er ingen fysiske tiltak i bekken. Kantvegetasjon langs bekk skal bevares. Ved bekkesystemet settes det i forvaltningen en grense på 10 meter. Kan ikke se at det foreligger problem. Minner om Vannforskriften som er hjemlet i PBL Kommunen skal svare ut dette når planen sendes på høring

### **Trafikksikkerhet:**

Jan K – henviser til 'Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023' Fortetting av eksisterende fritidsområder bør velges. Planforslaget er i strid med dette. Må kommenteres i det videre planarbeidet.

Ideelt sett ikke den beste løsningen med aktivitet på begge sider av vegen – Da det er kommunal vei må kommunen ta et ansvar her. Tiltaket genererer mer trafikk inn i området.

Wenche: Anbefaler en avkjøring til området. Eksisterende avkjøring må rettes opp i henhold til veinormalen, dette med tanke på økt trafikk inn i området.

Hanne: Vanskelig med bare 1 avkjøring, dette med tanke på adkomst til hele feltet. Det er 80 sone forbi området. Kan fartsgrense senkes for å øke trafikksikkerheten?

Jan K: usikker på om det er formålstjenelig å redusere fartsgrensen. Usikker på om kommunen har myndighet til å redusere fartsgrensen. Kan sjekke dette opp.

**Dette er nå sjekket opp:** Kommunen har myndighet til å fastsette fartsgrense på kommunal veg etter høring med politiet.

Geir: Fartsgrenser settes etter fastsatte kriterier og disse kriteriene tilpasses eller justeres ikke i forhold til planforslag, planer om arealutnytting mv. inntil vegen. Vegen som er direkte berørt er kommunal og har tilknytning til fv. 723/fv. 6320 i avstand fra planområdet. Tilkoblingen til fylkesveg er akseptabelt og vi har ingen spesielle kommentarer til trafikksikkerhet uten å anbefale at Statens vegvesens vegnormaler legges til grunn ved planlegging av adkomster mv.

### **Naust og badehus i strandsonen**

Thomas Møller: Naust er uproblematisk. Badehus kan virke privatiserende. Tør ikke akseptere eller avvise på stående fot. Oppfordrer til direkte dialog med klima og miljøavdelingen når forslaget er mer konkret.

Heidi: nytt naust ved eksisterende naust er ok – Badehus/badstu bør samlokaliseres med eksisterende inngrep(naust).