

REGULERINGSPLAN FOR

"VEGOMLEGGINGER OG MASSETAK SKALAND"

PLANPROGRAM

Overhalla den 31.05.10

.....
Jan Lian

INNHALDSFORTEGNELSE

Forord

1	Bakgrunn for planarbeidet	side
	1.1 Formålet med reguleringsplanen	4
	1.2 Relevante problemstillinger i planarbeidet	4
2	Planutforming - gjennomføring	
	2.1 Planens innhold	4
	2.2 Avgrensing av planområdet	4
	2.3 Planprinsipper	4
3	Planstatus	
	3.1 Kommuneplanens arealdel	4
	3.2 Reguleringsplaner	5
	3.3 Andre planvedtak	5
4	Dagens situasjon i planområdet	
	4.1 Dagens arealbruk	5
	4.2 Grunnforhold	5
	4.3 Naturforhold	5
	4.4 Friluftsområder	5
	4.5 Kulturminner	5
5	Aktuelle konsekvenser-utredningsbehov	6
6	Gjennomføring av planarbeidet	
	6.1 Planprosess	7
	6.2 Framdrift	7
7	Opplegg for offentlig informasjon og medvirkning	7

Vedlegg	1	Referat fra oppstartmøte den 14.04.10
Vedlegg	2	Framdriftsplan datert 25.05.10
Vedlegg	3	Plantegning omlegging av veier, tegn nr 10C
Vedlegg	4	Plan og lengdeprofil vei 1, tegning 01
Vedlegg	5	Plan og lengdeprofil vei 2, tegning 15
Vedlegg	6	Plan og lengdeprofil vei 3 tegning 16B,
Vedlegg	7	Lengdeprofil vei 4 tegning 17
Vedlegg	8	Lengdeprofil vei 5 tegning 18A

FORORD

Torbjørn Jacobsen og Trond Tverå ønsker å legge til rette for omlegging av kommunal veg til Skaland samt uttak av masser innenfor planområdet som er vist på **vedlegg 3**. Det er avholdt oppstartmøte med kommunen den 14.04.10. Kopi av referat fra oppstartmøte vedlegges som **vedlegg 1**. Kommunen krever med hjemmel i PBL § 4.1 at det skal utarbeides planprogram og fortas en konsekvensutredning. Planprogrammet legges fram for kommunen for godkjenning før oppstart av arbeide med reguleringsplanen. Konsekvensutredning vil bli en del av planarbeidet tas inn i reguleringsplanens tekstdel

Planprogrammet er utarbeidet av Jan Lian, tlf 900 77 317, e-post : jan.lian@ntebb.no, adresse 7863 Overhalla.

1 Bakgrunn for planarbeidet

1.1 Formålet med reguleringsplanen

Formålet med reguleringsplanen er å legge til rette for omlegging av kommunal vei til Skaland samt uttak av sand og grusmasser.

1.2 Relevante problemstillinger i planarbeidet

Grunnforholdene synes gode da det er store sand- og grusmasser i området. Det må imidlertid vurderes og tas stilling til behov for geoteknisk stabilitetsvurdering i forbindelse med masseuttaket.

Omlegging av kommunal veg til Skaland berører mange eiendommer som vil få endret adkomst. Avklaring av disse forhold inngår i planarbeidet.

Tiltaket berører elva "Fusta" som er verna. Det må vurderes om planlagte tiltak kommer i konflikt med vernegrunnlaget, og nødvendige godkjenninger må innhentes.

Forhold vedr til biologisk mangfold må ivaretas.

Krav om ROS-analyse må ivaretas.

2 Planutforming

2.1 Planens innhold

Reguleringsplanen vil omfatte plankart, reguleringsbestemmelser og beskrivelse der konsekvensutredningen tilpasses vedtatt planprogram.

Planen medfører endringer i adkomstforhold for mange eksisterende eiendommer. Det er skissert foreløpige planer for vegløsning som er vist på **vedlegg 3**. Foreløpige lengdeprofiler for veiene er vist som **vedlegg 4, 5, 6, 7 og 8**.

2.2 Avgrensing av planområdet

Avgrensning av planområdet er vist på plankart se **vedlegg 3**.

2.3 Planprinsipper

Veger og tekniske anlegg skal utformes slik at det blir minst mulig terrenginngrep. Massetaket skal drives og avsluttes etter godkjent driftsplan.

3 Planstatus

3.1 Kommuneplanens arealdel

Kommunedelplan for Skaland-Søfting er vedtatt i kommunestyret den 31.05.06.

Planområdet ligger i et område som:

- berører verna vassdrag "Fusta"
- berører LNF områder

Tiltaket er ikke i samsvar med kommuneplanens arealdel.

3.2 Reguleringsplaner

Det foreligger følgende reguleringsplaner i nærområdet:
Reguleringsplan for Skaland Boligfelt
Reguleringsplan for Veset pukverk

3.3 Andre planvedtak

Ingen kjente.

4 Dagens situasjon i planområdet

4.1 Dagens arealbruk

Mindre deler av områdene som er ubebygde brukes som dyrka mark. De vesentligste av ubebygde arealer er imidlertid ikke i bruk pga de er bratte og vanskelig å benytte med dagens landbruksmaskiner.

4.2 Grunnforhold

Det er i følge NGU's database ikke kjente kvikkleire i området. Løsmassekartet viser at hele planområdet ligger på en breelvvavsetning. Det foreligger geotekniske undersøkelser lang Fv 78 utført av Rambøll som viser svært gode grunnforhold.

4.3 Naturforhold

I databasen "Naturbase" ligger opplysninger som viser at øvre deler av planområdet ned mot Fusta berører prioritert naturtype og det er gjort artsdataregistreringer i det samme området.

4.4 Friluftsområder

Området berører ikke friluftsområder.

4.5 Kulturminner

Det er ikke registrert kulturminner i databasen Askeladden innenfor planområdet.

4.6 Behov for opprydding i gamle massetak

Det har vært tatt ut sand- og grusmasser i øvre del av planområdet tidligere uten at det er ryddet opp eller foretatt avsluttende planering av skråninger.

4.7 VA-anlegg

Det er ikke kommunalt avløpsanlegg i planområdet og det er et ustrukturert vannforsyningsnett som er koblet til kommunal hovedledning. Det er under bygging renseanlegg og nytt VA-anlegg innenfor tilstøtende regulert område for nye boliger på Skaland. Det tas sikte på å samordne arbeide med reguleringsplanen som nå ønskes fremmet, med planer for tilkopling av eksisterende boliger til kommunalt renseanlegg samt nødvendig fornying av VA-ledninger.

5 Aktuelle konsekvenser - utredningsbehov

Det vises til Forskrift om konsekvensutredning nr 855 av 26.06.09 vedlegg III, med krav til redegjørelse av tiltaket og omfang av konsekvensvurderinger.

Konsekvensutredningen foreslås tilpasset behovet, og i teksten nedenfor er det lagt inn KOMMENTAR med forslag til avgrensning av utredningen i forhold til forskriften.

a) Redegjørelse for planen eller tiltaket:

- Innhold og formål, med særlig vekt på vurdering av behov og tilrettelegging for endringer mht. utbyggingstiltak eller strategier.
- Tiltaket skal begrunnes og det skal redegjøres for følgene av å ikke realisere tiltaket (0-alternativet).
- Det skal gis en tidsplan for gjennomføring.
- En redegjørelse for forholdet til kommunale, fylkeskommunale og andre regionale og nasjonale planer som er relevante i forhold til den aktuelle planen eller tiltaket, samt for relevante mål fastsatt gjennom Rikspolitiske retningslinjer eller bestemmelser, Statlige retningslinjer eller bestemmelser, Regionale planbestemmelser, nasjonale miljømål, stortingsmeldinger eller lignende, og hvordan disse er tatt hensyn til.
- For planer eller søknader om tiltak skal det i tillegg gis en oversikt over offentlige og private tiltak som er nødvendige for gjennomføring.

b) Konsekvensutredningen.

Med utgangspunkt i en beskrivelse av viktige miljø- og samfunnsforhold skal det i konsekvensutredningen gis en beskrivelse og vurdering av virkningene som planen eller tiltaket kan få for miljø og samfunn, herunder:

- forurensning (klimagassutslipp, annet utslipp til luft, forurensning av jordbunn og vann),
(KOMMENTAR: Avgrenses til kloakkutslipp)
- transportbehov, energiforbruk og energiløsninger,
(KOMMENTAR: Utgår)
- kulturminner og kulturmiljø,
- naturens mangfold (dyre- og planteliv),
- landskap,
- sikring av jordressurser (jordvern),
- samisk natur- og kulturgrunnlag,
(KOMMENTAR: Utgår)
- befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen,
(KOMMENTAR: Utgår)
- tilgjengelighet til uteområder og gang- og sykkelveinett,
(KOMMENTAR: Utgår)
- kriminalitetsforebygging,
(KOMMENTAR: Utgår)
- beredskap og ulykkesrisiko, jf. pbl. § 4-3,
- risiko ved havstigning,
(KOMMENTAR: Utgår)
- barn og unges oppvekstvilkår,
(KOMMENTAR: Utgår)
- der det er relevant skal det gis en beskrivelse av arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet,
(KOMMENTAR: Utgår)
- for planer som kan føre til vesentlig påvirkning av konkurranseforholdene skal

konsekvensutredningen omfatte vurderinger av dette.
(KOMMENTAR: Utgår)

Det skal i konsekvensutredningen gis en vurdering av behovet for, og eventuelt forslag til:

- nærmere undersøkelser før gjennomføring av planen eller tiltaket.
- undersøkelser og tiltak med sikte på å overvåke og klargjøre de faktiske virkningene av planen eller tiltaket. (KOMMENTAR: Utgår)

6 Gjennomføring av planarbeidet

6.1 Avklaring av krav til planprosess og konsekvensutredning

Forslag til planprogram danner grunnlag for å avklare premisser for arbeide med reguleringsplan og krav til konsekvensutredning.

Det påregnes å avklare krav i forhold til annet lovverk som en del av prosessen fram til godkjenning av reguleringsplan.

Tiltakshaver fremmer forslag til planprogram til kommunen som planmyndighet. Det foreslås at han etter at kommunen har godkjent planprogrammet, sender det ut på høring sammen med forhåndsmelding om oppstart av planarbeidet, og at uttalelser som kommer inne sendes til han. Han må vurdere innkomne uttalelser og komme med evt. forslag til korreksjoner før evt. revidert planprogram fastsettes av kommunen som planmyndighet.

6.2 Framdriftsplan

Det vises til vedlagte framdriftsplan se **vedlegg 2**.

Etter denne framdriftsplanen vil det være byggeklart medio desember 2010.

7 Opplegg for offentlig informasjon og medvirkning

Alle berørte parter og offentlige instanser får informasjon om oppstart av planarbeidet før arbeidene starter i tillegg til kunngjøring i media i hht krav i Pbl. I tillegg foreslås at grunneiere, rettighetshavere og naboer inviteres til et informasjonsmøte i fasen "Utarbeidelse av planforslag" når det foreligger et utkast til reguleringsplan, se vedlegg 3 Framdriftsplan.