



Saksframlegg

Reguleringsplan for Lauvsneselva 2 -gnr 13 bnr 10, 16, 26 m.fl - 1.gangs behandling

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Hovedutvalg for Næring miljø og teknisk	32/21	27.05.2021

Rådmannens innstilling

Hovedutvalg for næring, miljø og teknisk finner å kunne godkjenne reguleringsplanforslaget for Lauvsneselva 2 av 18.05.21 med bestemmelser.

Planforslaget kunngjøres, og sendes til offentlige myndigheter.

Dette i medhold til plan- og bygningslovens § 12.10 og § 12.11.

Hovedutvalg for Næring miljø og teknisks behandling av sak 32/2021 i møte den 27.05.2021:

Rådmannens innstilling

Hovedutvalg for næring, miljø og teknisk finner å kunne godkjenne reguleringsplanforslaget for Lauvsneselva 2 av 18.05.21 med bestemmelser.

Planforslaget kunngjøres, og sendes til offentlige myndigheter.

Dette i medhold til plan- og bygningslovens § 12.10 og § 12.11.

Behandling:

Ingen andre forslag fremmet, rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Hovedutvalg for næring, miljø og teknisk finner å kunne godkjenne reguleringsplanforslaget for Lauvsneselva 2 av 18.05.21 med bestemmelser.

Planforslaget kunngjøres, og sendes til offentlige myndigheter.

Dette i medhold til plan- og bygningslovens § 12.10 og § 12.11.

Dokumenter i saken

Type	Dato	Tittel	Adressat
I	05.02.2020	Utvidet høring, oppstart av reguleringsarbeid, Lauvsneselva 2 i Flatanger kommune	Hdpa - Carl Danielsen
I	17.02.2020	Ingen merknad - Utvidet høring - Oppstart av reguleringsarbeid - Lauvsneselva 2 i Flatanger kommune	Mattilsynet
I	18.02.2020	Statens vegvesens uttalelse til utvidet høring til oppstart av reguleringsarbeid	Statens vegvesen
I	09.03.2020	Uttalelse til varsel om oppstart av planarbeid - endring av planavgrensning - reguleringsplan for Lauvsneselva 2 - Flatanger kommune	Fylkesmannen i Trøndelag
I	12.03.2020	NVEs uttalelse - varsel om planoppstart - Reguleringsplan for Lauvsneselva 2, GBnr 13/10, 16, 26 med flere - Flatanger kommune	NVE
I	11.09.2020	Tilbud på geoteknisk grunnundersøkelse - SWECO	SWECO
I	15.10.2020	Oppdragsbekreftelse	Sweco Norge AS
I	14.12.2020	Lauvsneselva	Sweco - Nilsen, Tonje Elvik
I	23.02.2021	Tilbud på geoteknisk bistand	Norconsult AS
I	19.05.2021	Plandokumenter til 1. gangs behandling Lauvsneselva 2	Hdpa - Øystein Thorp
S	19.05.2021	Reguleringsplan for Lauvsneselva 2 -gnr 13 bnr 10, 16, 26 m.fl - 1.gangs behandling	
I	19.05.2021	Plandokumenter til 1. gangs behandling Lauvsneselva 2	Hdpa - Øystein Thorp

Vedlegg

- 1 3. Planbeskrivelse Lauvsneselva 2
- 2 2. Reguleringsbestemmelser_Lauvsneselva 2
- 3 1. Plankart_vertniv1 og 2
- 4 4. ROS-analyse_Lauvsneselva 2
- 5 14. Vei_10216149_notat_2020-02-03

Saksopplysninger

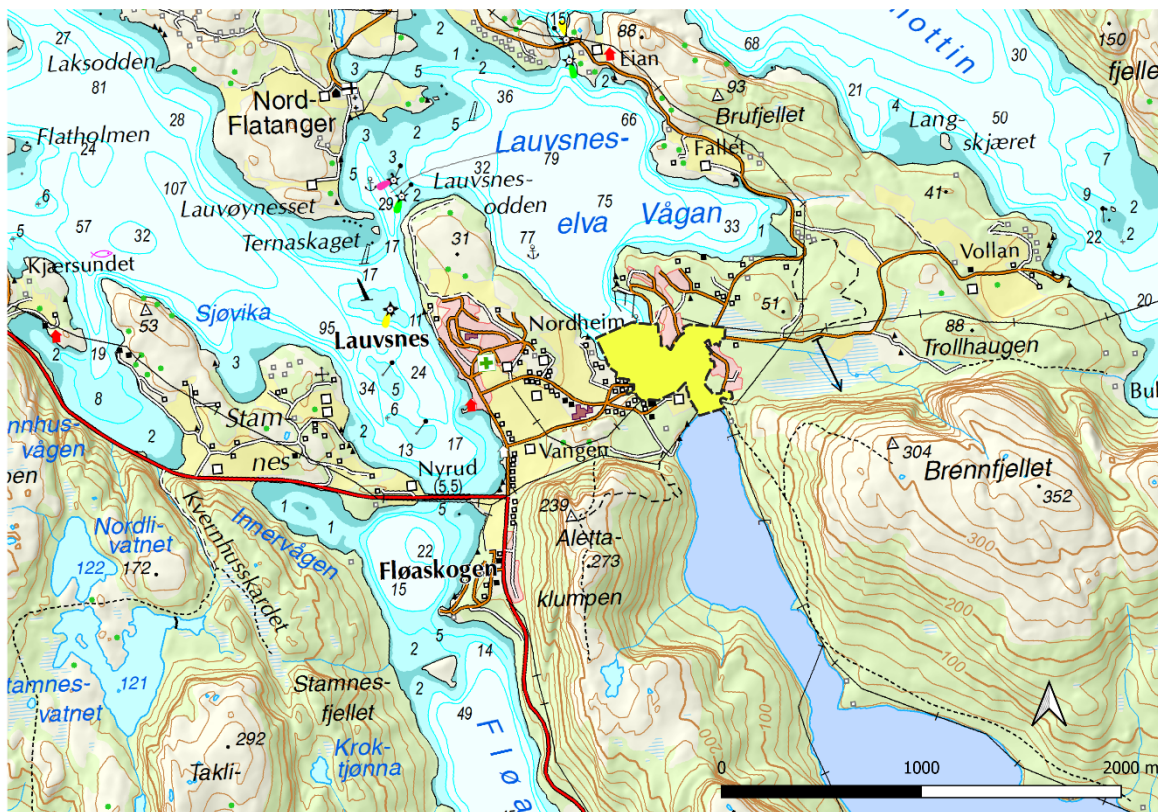
Tiltakshaver **Flatanger kommune** har engasjert **HD plan & arkitektur** til å utarbeide reguleringsplan for «**Lauvsneselva 2**» og omfatter flere eiendommer.

Hensikten med reguleringsarbeidet er å legge til rette for etablering av ny veitrase for den kommunale veien (Petrabakkan) gjennom området, utvidelse av industri/lager samt justeringer av eksisterende formål innenfor plangrensen. Dagens løsning av veitrase har vært vurdert lagt om i lengre tid. Den er bratt, uoversiktlig og er lite trafiksikker for myke trafikanter.

I reguleringsforslaget er det lag til rette for myke trafikanter med egne gangveger.

Planområdet

Planområdet ligger på tettstedet Lauvsnes i Flatanger kommune, og deles av Lauvsneselva.



Oversiktskart

Området er i dag regulert til Næring/industri/lager, havneområde i sjø og bolig med tilhørende infrastruktur. Det ligger 12 boligeiendommer innenfor planområdet og 1 fritidsbolig. Det legges til rette for en ny boligtomt innenfor planområdet.

Planstatus for området

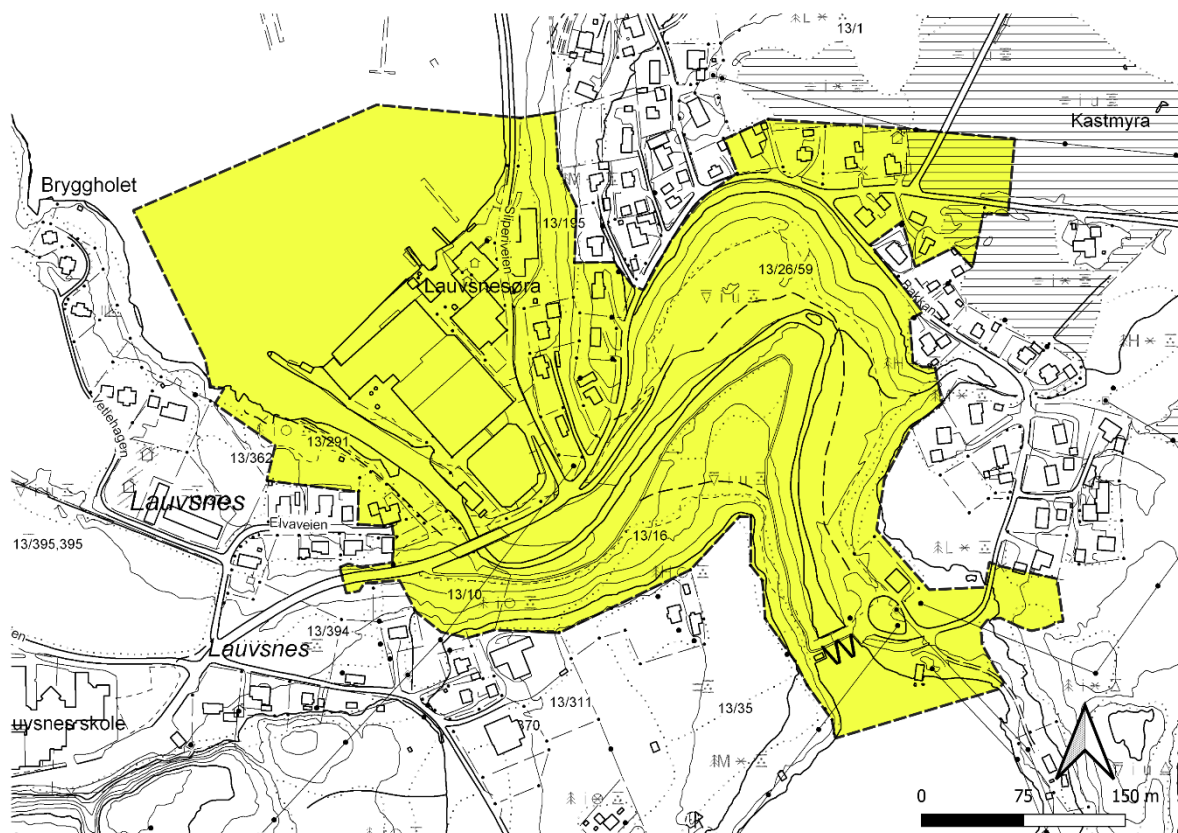
Gjeldende reguleringsplan «Lauvsneselva» (20.12.2008) erstattes i sin helhet av planforslaget. Området er i dag regulert til Næring/industri/lager, havneområde i sjø og bolig med tilhørende infrastruktur. Det er også regulert inn en ny vei langs med Lauvsneselva i eksisterende plan. Denne er ikke gjennomført, og hovedintensjonene med nytt planforslag er å endre denne veien. Området langs med elva kan da få andre formål enn vei, og det må anses som en attraktiv plassering til f.eks. næring/kontor. Planområdet er utvidet noe i forhold til oppstartsvarselet, men dette er sendt på en egen høring. I det ekstra arealet som er tatt med er området avsatt til bolig i kommuneplanen.

Grunnforhold og landskap

Planområdet ligger under marin grense, og innenfor planavgrensningen er det stort sett randmorene på løsmassekartet. Lauvsneselva har tidligere flomhistorikk av nyere dato, og i 2006 var det en alvorlig flomhendelse i Lauvsneselva som førte til store ødeleggelser for settefiskanlegget, boliger og annen infrastruktur. Etter dette ble det utført skredsikringstiltak og vedlikehold, i tillegg til at det tidligere også er gjort store inngrep som bunnsikring i forbindelse med reguleringen av elva. I forhold til denne reguleringsplanens intensjon med ny veiføring ved «petrabakken» er det gjort nye geotekniske undersøkelser av områdestabiliteten. Vurderingen finner stabiliteten til tilfredsstillende i forhold til tenkte tiltak. Alle rapporter følger plansaken i sin helhet som vedlegg.

Planforslaget

Hensikten med planen er å legge om dagens veistrekke «Petrabakken», samtidig skal det legges til rette for utvidelse av industriområde. Det legges og til rette for boligtomt sørøst i planområdet. Planen er ca. 181 daa, og strekker seg fra Lauvsnesvatnet i sørøst til Lauvsnesøra i nordvest. Lauvsneselva ligger i sin helhet innenfor planområdet.



Om planprosessen

Oppstartsmøtet ble avholdt 24.04.2019. Oppstart ble varslet i Namdalsavisa 14.12.2018. Etter at ny veitrase var prosjektert ble planområdet utvidet noe, og det ble derfor varslet på nytt 05.02.2020. Det er ikke avholdt informasjonsmøtet ang. planforslaget.

Det vurderes at planarbeidet ikke utløser krav om konsekvensutredning og planprogram.

En utfyllende planbeskrivelse med risiko- og sårbarhetsanalyse skal gi en dekkende beskrivelse av planarbeidet, planen og virkninger av denne.

Etter varsel om oppstart/utvidet oppstartvarsel kom det inn 12 innspill. Innspillene finnes i sin helhet i vedlagt planbeskrivelse med planleggers kommentarer. Det er ikke avholdt informasjonsmøter med naboer, men det er planlagt for informasjonsmøte i høringsperioden. Referatet fra møtet vil tas med som et innspill til planen og behandles deretter.

Risiko og sårbarhetsanalyse

Det er utført en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) i tråd med plan- og bygningsloven § 4-3 for planområdet. Denne ligger ved i sin helhet som vedlegg.

Konsekvens:	1. Ubetydelig	2. Mindre alvorlig	3. Alvorlig	4. Meget alvorlig/ meget farlig	5. Katastrofalt
Sannsynlighet:					
4. Meget sannsynlig					
3. Sannsynlig		4, 33, 34	10		
2. Mindre sannsynlig			2,6		
1. Lite sannsynlig					

- Hendelser i gule felt: Tiltak vurderes ut fra kostnad i fht. nytte
- Hendelser i grønne felt: «billige» tiltak gjennomføres

OPPSUMMERING MED SPESIFISERING/TILTAK

Under følger en oppsummering av punktene som det er gjort utslag gjennom ROS-analysen for området.

Av punktene som igjennom ROS-analysen belyses og trenger dypere avklaringer er;

Punkt 2 Masseras leirskred: Området ligger i området hvor det potensielt kan gå masseras.

Det er derfor gjort en geoteknisk vurdering av området. Det blir i geoteknisk notat (følger som vedlegg) vurdert til at områdestabiliteten er tilfredsstillende for tenkte tiltak, og at det ikke er fare for skred innenfor områdene. Det vil ikke være nødvendig med ytterligere tiltak i forhold til områdestabilitet.

Punkt 4 Dambrudd:

Se punkt 6 under

Punkt 6 Elveflom/tidevannsflom/stormflo:

Flomfaren ved Lauvsneselva er et av punktene som kommer frem av ROS analysen.

Det foreligger mye dokumentasjon for området etter storflommen i 2006. Det er også gjort sikring og/eller kontroll langs hele elveløpet. Så området kan ansees som godt rustet for en eventuell ny flom, uten personskade eller store materielle skader.

Punkt 10 Sårbar fauna/fiske, verneområder:

Lauvsneselva innehar anadrom strekket, og det er påvist gyting av sjørret i elva flere sesonger.

Det er satt av «friareal» fra elveutoset og ut til plangrense. Det er mest trolig dette strekket som er innsiglinje til anadrom arter som skal opp i elva.

Det vil ikke fylles ut i sjø i industriområde, men det kan bygges en forlengelse av dagens kai som vil stå på påler. Dette vil trolig ikke få stor innvirkning for fisk i elva.

Punkt 33 Støv og støy; industri:

Eksisterende tiltak har begrensinger i forhold til døgndrift, det vil ikke åpens for næring/industri som overstiger dagenes nivå.

Punkt 34 Støv og støy; trafikk:

Det er for ny veitrassé lagt til en egen bestemmelse som sikrer at før denne kan gjennomføres skal det være gjort en støyvurdering som også kommer med avbøtende tiltak dersom det viser seg nødvendig. Det vurderes derfor til at det ikke vil være problematisk med veistøy for beboere og brukere av området.

Vurdering

Reguleringsplanforslaget for Lauvsneselva 2 er utarbeidet av HD Plan & Arkitektur på vegne av Flatanger kommune. Formålet med planarbeidet er å legge til rette for etablering av ny veitrase for kommunal vei «Petrabakkan», utvidelse av industri/lager samt justeringer av eksisterende planformål.

Planforslaget inneholder arealer for veg og industri/lager som er vesentlig forandret sammenlignet med gjeldende reguleringsplan. For øvrig er det bare mindre justeringer som underbygger dagens status på området feks knyttet til bolig, naturformål, havneområde m.v

I forhold til naturmangfoldloven er det ikke kjente naturkvaliteter og arter i området som vil bli vesentlig berørt i det området som utbygging nå er foreslått som må spesielt vektlegges i planlegginga, og kunnskapsgrunnlaget som foreligger gir dermed ikke grunnlag for å ta særskilte hensyn i forhold til dette. På bakgrunn av dette anses heller ikke de tre andre prinsippene i Naturmangfoldlovens §10, §11 og §12 å ha særlig relevans. Se for øvrig ROS-analysen for nærmere informasjon.

Etter at oppstartsvarsel ble kunngjort kom det inn 12 kommentarer/merknader/innspill. Disse er oppsummert og kommentert i kap. 4.3 i planbeskrivelsen. Kommunens vurdering er at disse er utkvittert på en god måte i det planforslaget som nå foreligger. Innspillene er hensyntatt og kravene til geoteknikk og flomvurdering er gjennomført i henhold til innspillene fra NVE. Når det gjelder nabomerknader så vil disse bli fulgt opp gjennom informasjonsmøte/dialogmøte i løpet av høringsprosessen, dvs før planforslaget kommer til ny behandling. Boligeiendom med gnr 13 bnr 54 vil bli mest berørt som følge av at veiutbygging i henhold til planforslaget vil innebære at eksisterende garasje må fjernes/flyttes, og dette er en kostnad kommunen må ta i forbindelse med investeringsbeslutning på veien.

Framlagt planforslag har blitt til gjennom en langvarig prosess hvor flere alternativer har vært utredet og vurdert særlig med tanke på utvidelse av områdene for industri og lager. Forslag til ny veitrase har også medført nye utredninger knyttet til områdestabilitet, og området er nå godkjent for å kunne tåle en slik omlegging. Pr dato vil ikke veiomlegginga føre til økt trafikk, men betydelig økt trafikksikkerhet i området. På lengre sikt kan det forventes økning i trafikkmengde dersom nye industriområder på feks Lauvøya, og veiutløsning Lauvsnes-Sitter blir realisert.

På bakgrunn av dette anbefales det at planen godkjennes for deretter og kunngjøres og sendes på høring til berørte parter og offentlige høringsinstanser.

Lauvsnes, den 18.05.21

Rune Strøm
Rådmann

Øivind Strøm
Konstituert teknisk sjef