



Saksframlegg

Reguleringsplan for Lauvsnes kunstgressbane, gnr 13 bnr 395 i Flatanger - 1.gangs behandling.

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Hovedutvalg for Næring miljø og teknisk		

Rådmannens innstilling

Hovedutvalg for næring, miljø og teknisk finner å kunne godkjenne reguleringsplanforslaget for Lauvsnes kunstgressbane av 13.09.21 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	21.02.2020	Flatanger kommune - Forespørsel om arkeologisk avklaring - areal til kunstgressbane på Lauvsnes - budsjett for arkeologisk registrering	Trøndelag fylkeskommune
U	06.03.2020	Forespørsel om arkeologisk avklaring kunstgressbane Lauvsnes - budsjettaksept	Trøndelag fylkeskommune
I	15.10.2020	Kunstgress Flatanger, referat PM01	Norconsult - Håvar Brøndbo
I	29.03.2021	Kunstgressbanen	Flatanger Kommune - Hans Petter Haukø
N	18.04.2021	Status kunstgressbane, Lauvsnes - planleggingsbistand	
U	11.08.2021	Kunstgressbane, Lauvsnes - Etterlysning av dokumentasjon om arkeologisk avklaring og frigjøring av areal til utbygging.	Trøndelag Fylkeskommune
I	09.09.2021	Vedr. 201955736-5 - Areal til kunstgressbane på Lauvsnes, Flatanger - endelig kulturminnefaglig uttalelse	Trøndelag fylkeskommune
S	15.09.2021	Reguleringsplan for Lauvsnes kunstgressbane, gnr 13 bnr 395 i Flatanger - 1.gangs behandling.	
I	15.09.2021	Kunstgressbane- reguleringsplan	Hdpa - Øystein Thorp

Vedlegg

2. Reguleringsbestemmelser
1. Forslag til reguleringsplan
10. Møtereferat - Oppstartsmøte, reguleringsarbeid Flatanger Lodge 1.11.2018.
8. Areal til kunstgressbane på Lauvsnes, Flatanger - endelig kulturminnefaglig uttalelse
4. ROS-analyse

Saksopplysninger

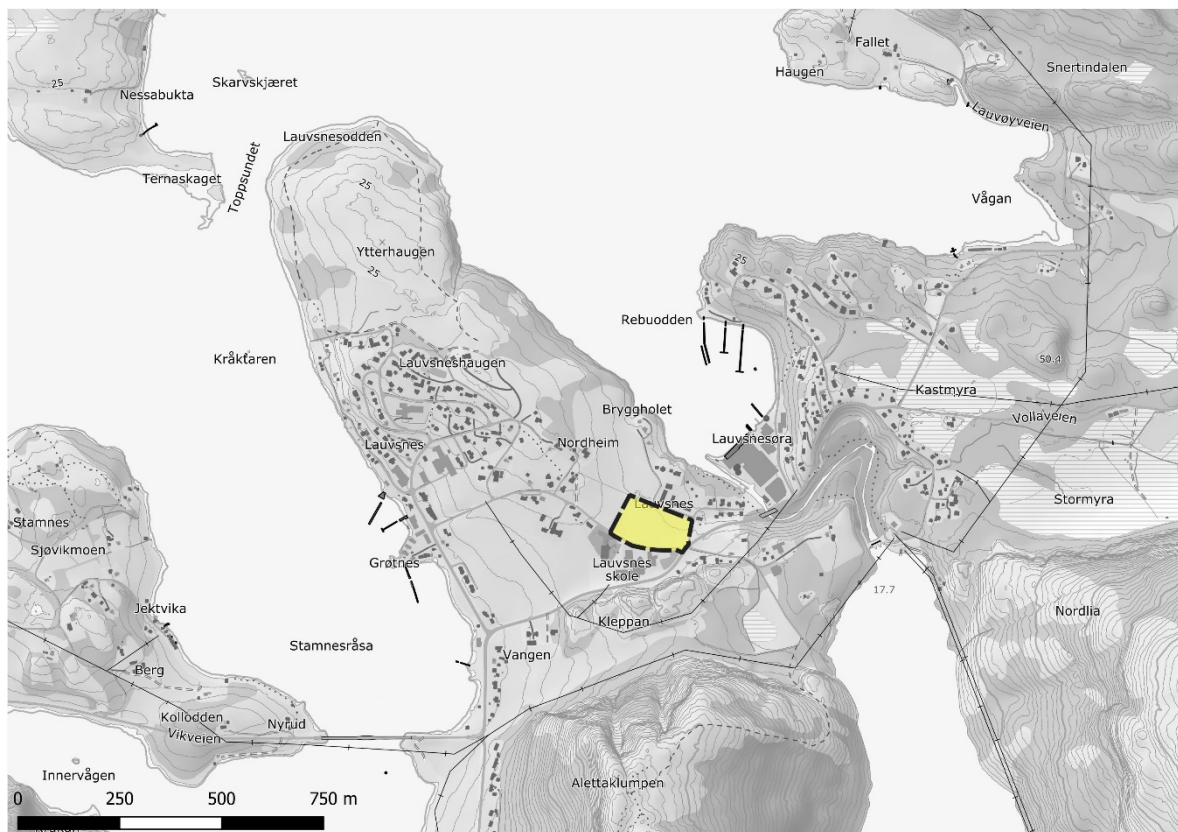
Flatanger kommune har fått utarbeidet reguleringsplanforslag for Lauvsnes kunstgressbane, gnr 13 bnr 395. Planforslaget er utarbeidet av HD Plan & Arkitektur AS.

Planen er tidligere varslet som **Nordheim 2**, hvor Flatanger Lodge var tiltakshaver. Planområdet er nå "*krympet*" til å inneholde kun område for idrettsanlegg. Planen er gitt **PlanID: 5049201803**

Hovedformålet med planarbeidet vil være;

- Legge til rette for kunstgressbane, treningssenter og ungdomsklubb
- Parkering tilknyttet område
- Se på trafikkflyt og vurdere stenging av Vanganveien

Det er ikke stilt krav om konsekvensutredning, men det er gjennom planbeskrivelsen gjort utredninger og vurderinger i forhold til ulike tema med spesielt fokus på; Geoteknikk, trafikkforhold, barn- og unge, forurensning og overvannshåndtering. Planbeskrivelsen er i all hovedsak gjengitt i saksopplysningskapittelet i saksframlegget, og finnes derfor ikke som eget vedlegg.



Oversiktskart over Lauvsnes. Forslag til planområdet markert med gult.

Områdebeskrivelse

Planområdet ligger på tettstedet Lauvsnes i Flatanger kommune. Lauvsnes er administrasjonssenter i kommunen og har rundt 450 innbyggere.

Det er et allsidig næringsliv her med jordbruk, industri, fiskeoppdrett, handel, turisme og offentlig virksomhet. Foreslåtte tiltak ligger i tett forbindelse med Lauvsnes skole som er en kombinert grunnskole med både barne- og ungdomstrinn. Skoleåret 2020/2021 har skolen til sammen 80 elever. Skolen er samlokalisert med kommunens idrettshall og har eget basseng. Vangan barnehage ligger også her. Det planlagte kunstgressbanen og skolen ligger sentralt plassert med kort avstand til skog, fjell og fjære, og uteområdet er tilrettelagt for ulik fysisk aktivitet.

Tiltaket ligger hovedsakelig innenfor eiendom 13/395 i Flatanger kommune (5049), men berører også eiendom 102/3.

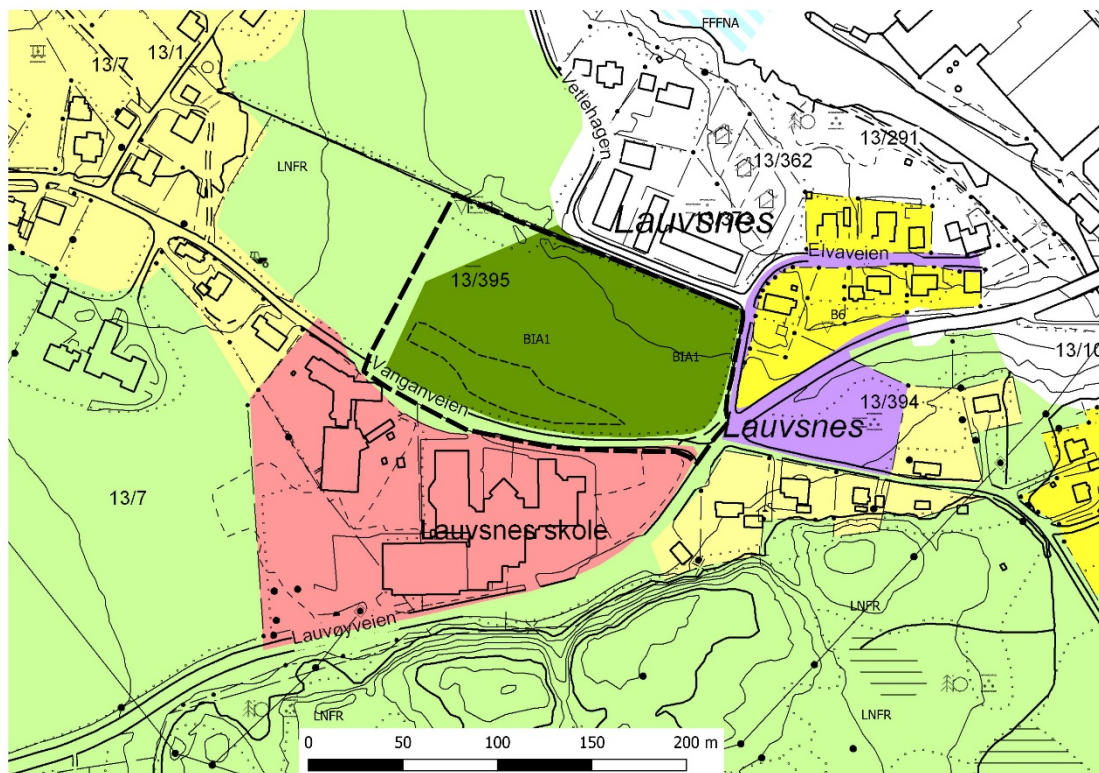


Planområdet sett fra krysset inn mot Vanganveien som er planlagt stengt ved barnehagen. (foto: google maps).



Planområdet til høyre sett fra Vanganveien med barnehage til venstre (foto: google maps).

I kommuneplanens arealdel for Flatanger er området avsatt til idrettsformål. Forslag til reguleringsplan er derfor hovedsakelig i tråd med kommuneplan. Får å få plass til kunstgressbanen, ungdomsklubb og treningssenter er det behov for, og ønskelig, å ta i bruk noe mer areal enn det som er satt av i kommuneplanen. Innafor området vil det også være nødvendig med parkeringsareal. Arealet som ikke er i kommuneplan måler ca. 1,5 mål.



Oversiktskart med kommuneplanens arealdel og gjeldende reguleringsplaner med planområde markert med stiplet linje.

Det er uheldig at dette berører området for gress/beite, men tatt i betraktning av plasseringen på et slikt anlegg i forbindelse med skole og barnehage i umiddelbar nærhet vil dette være med å legge til rett for gode oppvekstvilkår i kommunen, og det ansees at vinningen med en slik utvidelse vil være til det beste for lokalsamfunnet.

Topologisk er plasseringen også godt egnet da området er et av få relativt flate områder i nærhet av Lauvsnes sentrum.

Planforslaget

Planens intensjon

Flatanger kommune planlegger å etablere ny kunstgressbane ved Lauvsnes skole med mulig løpebane mm. Dette som et supplement til kommunens sentralidrettsanlegg på Vik som inkluderer fotballbane med naturgress. Arealet er avsatt til formålet idrett i kommuneplanens arealdel med tilhørende bestemmelse om detaljregulering før realisering.

Kunstgressbanen vil også ha behov for parkeringsmuligheter, og det legges til rett for dette innenfor samme avgrensing.

Innenfor planområdet åpnes det også for et bygg som er planlagt til å inneholde ungdomsklubb, treningssenter ol.

Vanganvegen som i dag går parallelt med tiltaket er i planforslaget regulert om til gang og sykkelsti. Dette er gjort for å minske gjennomfart forbi skole og barnehage. Det vil også være positivt for dagens kryssløsning og stenge denne for gjennomfart.

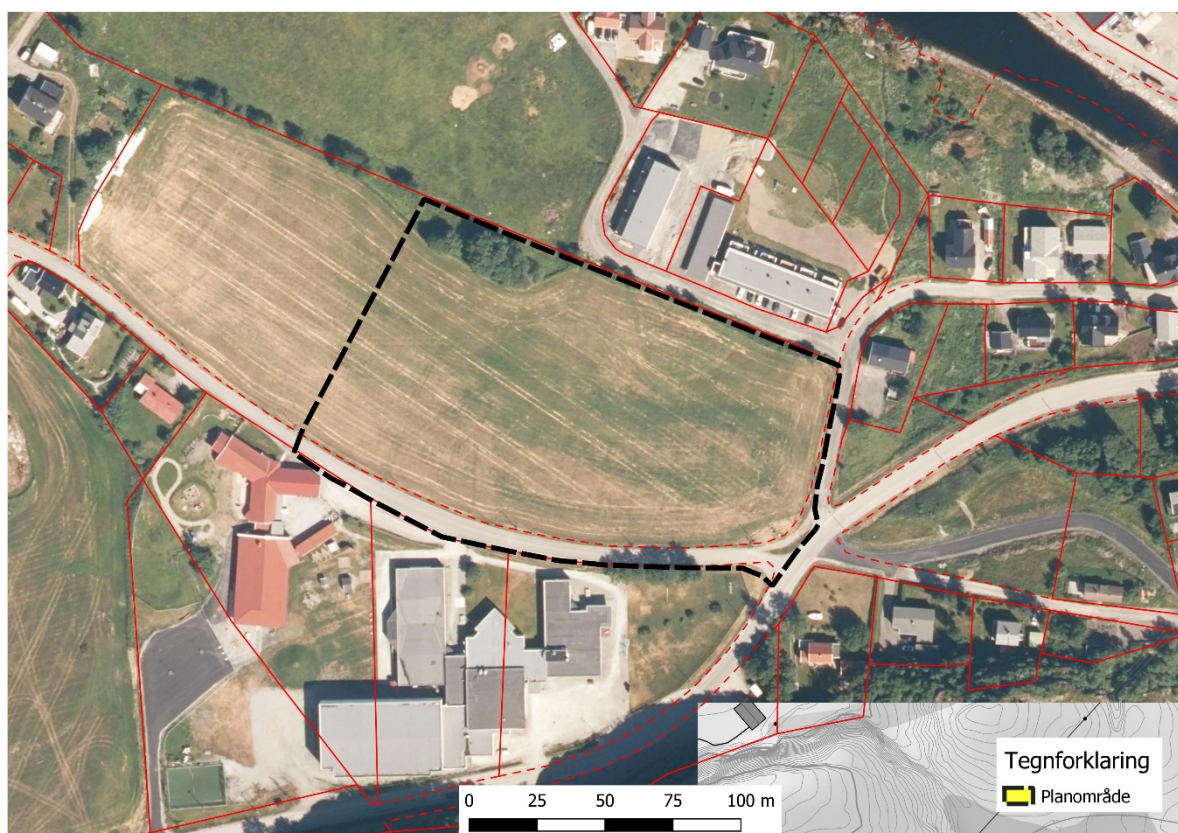


Tidlig skisse av prosjektet. Lauvsnes skole ligger til høyre for anlegget.

Planavgrensning

Plangrensen følger hovedsakelig eiendomsgrensen for 13/395, men er lagt over Vanganvegen da det er ønskelig å se nærmere på løsninger med veien.

Planområdet var i overkant av 109 mål ved varslet oppstart, men etter at reguleringsplanforslaget er redusert ned til og bare inneholde idrettsanlegget er det totale arealet nå i underkant av 18 mål.



Oversikt over planområdet etter reduisering av plangrensen.

Reguleringsformål og areal

Hovedformål innen planforslaget er Idrettsanlegg, Næring/tjenesteyting og parkering. Fullstendig oversikt over formål og arealbruk innafor planområdet finnes i tabell 2.

Tabell 1: Arealtabell for planområdet.

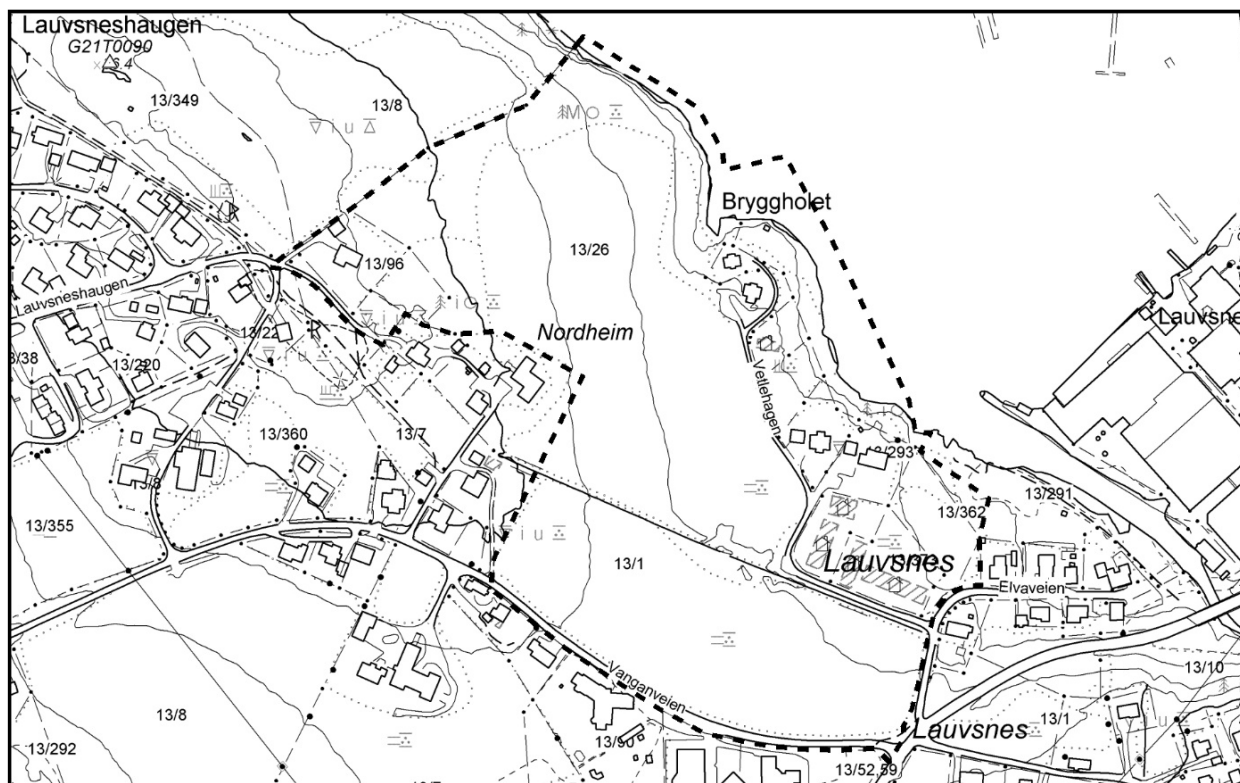
SOSI kode	Arealformål	Areal i m ²
1400	Idrett (BIA)	12000
1824	Næring/tjenesteyting	1000
2010	Veg	260
2012	Gang og sykkelsti	800
2018	Annen veggrunn - tekniske anlegg (SVT)	250
2080	Parkering (SPA)	2400
3060	Naturområde- grønnstruktur	1600
Total areal planområdet:		18310

Planprosess og medvirkning

Oppstartsmøtet ble avholdt 10.12.2018.

Det ble ikke stilt krav om konsekvensutredning eller planprogram. Referat fra oppstartsmøte følger som vedlegg. Det ble varslet oppstart i Namdalsavisa den 20.12.2018, og sendt ut varsel om oppstart til berørte parter, naboer og sektor myndigheter. Det kom inn 7 innspill til planarbeidet. Innspillene er forsøkt hensyntatt og/eller svart ut i planbeskrivelsen.

Området som ble varslet som Norheim 2 var opprinnelig på ca. 109 daa, og inneholdt idrettsanlegg, hotell, utleiehytter bolig, næring og LNFR.



Planområdet som det ble varslet til oppstart.

Innspill

Det er kommet inn 7 innspill etter varsel om oppstart. I tabell 2 er det satt inn utdrag fra disse, som svares ut eller kommenteres i samme tabell. Siden planområdet er krympet ned så mye er det valgt og bare ta med det som er aktuell tilbakemelding til idrettsanlegget.

Tabell 2: Utdrag av innkomne merknader med kommentar

Innkomne merknader	Behandling/kommentar
Trøndelag Fylkeskommune 24.01.2019 Planområdet grenser inn mot området Nordheim-Lauvsneshaugen hvor det er registrert en rekke automatisk frede kulturminner. Nærhet til dette området tilsier at det kan være nødvendig med en nærmere avklaring av kulturminner også i planområdet Nordheim 2. Områder med dyrka mark er særlig interessante mtp mulige bosettingsspor fra stein-, jern- og bronsealder.	Området er godt kartlagt i forhold til kulturminner, og hvis planen blir vedtatt vil det bli søkt om et §10 vedtak om utgraving av området.
Fylkesmannen i Trøndelag 04.02.2019 Landbruk Oppstart av reguleringsplan for idrettsanlegg ved Lauvsnes skole er i tråd med føringer gitt i kommuneplanens arealdel (stadfestet 15.12.2016) for område BLA1. Fylkesmannens landbruksavdeling forutsetter at videre planlegging skjer innenfor de areal som er avsatt til dette formålet i overordna plan. Landbruksavdelingen er likevel, ut fra regionale og nasjonale jordverninteresser, kritisk til at det igangsettes planarbeid for ny arealbruk på jordbruksarealer uten at dette er vurdert i en overordnet plansammenheng. Oppvekst og velferd Reguleringsplanen legger opp til nytt idrettsanlegg ved Lauvsnes skole som gir barn og unge i kommunen et bedre tilbud. Det forutsettes at det tas inn trafikk sikkerhets-messige vurderinger for adkomst til anlegget samt krav til fysisk utforming av arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge. Helse og omsorg Fysisk aktivitet er viktig for folkehelsen og det er positivt at det planlegges etablering av idrettsanlegg i Flatanger og i nærheten av Lauvsnes skole. Det er viktig at anlegget tilrettelegges og gjøres tilgjengelig for alle, uavhengig av livsfase eller fysiske forutsetninger. Viser til nasjonal strategi om universell utforming og at hvordan universell utforming er ivarettatt må fremkomme av plan. Det bør videre i planarbeidet sikres gode trafikale løsninger som ivaretar trafikk sikkerhet og myke trafikanter	Det vil bli hovedsakelig brukt areal innafor kommuneplan, men situasjonskart over planlagte tiltak viser at noe av landbruksarealet nok vil bli berørt av et nytt idrettsanlegg her. Området ligger sentralt i Lauvsnes, kommunesenter for Flatanger kommune, og det vurderes til det er flere fordeler enn ulemper ved plasseringen her i nærhet til skole, barnehage og kommunens svømmebasseng og innendørs gymsal. Trafikkforhold er vurdert i planarbeidet, og Vangasvegen er regulert om til gang og sykkelveg. Universell utforming vil bli ivarettatt, og idrettsanlegget vil bli utformet i henhold til nasjonale føringer. Se oppvekst velferd.
Mattilsynet 08.02.2019 I denne saken har vi ingen merknader. Vi forutsetter at det tas drikkevannshensyn i forhold til eksisterende vann- avløpsledninger, og vurderes ev. behov for utskifting og-/eller omlegginger.	Etter at Hotell/lodge ikke lenger er med i planen blir det ikke gjort videre vurderinger for vann- og avløp. Det vil derimot bli utarbeidet en egen overvannsplan for tiltaket.
NTE Nett AS 07.01.2019 NTE har ingen merknader til planarbeidet.	

NVE 11.02.2019 Generell tilbakemelding. <i>Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn.</i>	<i>Det følger geoteknisk vurdering for kunstgressbanen.</i>
Sametinget 21.01.2019 <i>Sametinget ser det som lite sannsynlig at det finnes automatisk freda, samiske kulturminner i tiltaksområdet. Vi har derfor ingen spesielle kulturminnefaglige innvendinger til planforslaget.</i> <i>Vi minner om den generelle aktsomhetsplikten.</i>	<i>Sikret i reguleringsbestemmelsene § 1.3</i>
Olaug og Svein O. Lauvsnes 07.02.2019 <i>Stiler spørsmål ang. planprogram og konsekvensutredning.</i>	PBL §12.8 sier; Når planarbeidet igangsettes, skal berørte offentlige organer og andre interesserte varsles. Dette er ivarettatt. <i>Etter endring av planområdet til å bare inneholde området for kunstgressbane er planforslaget i tråd med kommuneplanen arealdel, og det vurderes derfor til at forslaget ikke utløser krav om planprogram eller konsekvensanalyse.</i>

5 Analyse av planområdet og relevante problemstillinger

5.1 Risiko og sårbarhetsanalyse

Det er utarbeidet risiko- og sårbarhetsanalysen (ROS-analyse) som er i tråd med plan- og bygningsloven § 4-3, og denne følger vedlagt plansaken.

Under følger en oppsummering av denne.

Tabell 3: Oppsummerende matrise for risikovurdering med hendelsesnummer

Konsekvens:	1. Ubetydelig	2. Mindre alvorlig	3. Alvorlig	4. Meget alvorlig/ meget farlig	5. Katastrofalt
Sannsynlighet:					
4. Meget sannsynlig					
3. Sannsynlig					
2. Mindre sannsynlig			2, 37	12	
1. Lite sannsynlig					

- Hendelser i røde felt: Tiltak nødvendig
- Hendelser i gule felt: Tiltak vurderes ut fra kostnad i forhold til nytte
- Hendelser i grønne felt: "Billige" tiltak gjennomføres

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

- **2: Masseras/leirskred**
- **12: Kulturminner**
- **37: Forurensning i sjø og vassdrag**

Under følger en vurdering av de berørte punktene i ROS-analysen.

Geoteknikk

Planområdet ligger i området under marin grense. Det er også kjente marine strandavsetinger innenfor planområdet. I forbindelse med utbygging av boliger nedenfor (nord for) planområdet er det gjort grunnundersøkelser for området. De utførte undersøkelsene viser at løsmassene i området består av et lag med friksjonsmasser over bløt og middels fast leire ned til fjell.

I utbyggingsområdet er løsmasselaget ca. 4 til 10 meter tykt. Utførte laboratorieundersøkelser viser at leiren er sensitiv, men klassifiseres ikke som sprøbruddmateriale.

Under følger sluttkommentar fra notatet;

«Med utgangspunkt i utført befarings, utførte grunnundersøkelser i området, tidligere utført soneutredning og stabilitetsberegninger, samt utførte sikringstiltak innenfor den aktuelle kvikkleiresonen, er områdestabiliteten vurdert som tilfredsstillende for det aktuelle prosjektet. Lokalstabiliteten for planlagte tiltak på tomte ivaretas gjennom den geotekniske detaljprosjektering.

Det anbefales i tråd med NVE's veileder 1/2019 at utførte grunnundersøkelser for prosjektet meldes inn til NADAG. Dette vil bidra til å håndtere risiko for områdeskred på best mulig måte for fremtidige tiltak i området.

Norconsult har foretatt en geoteknisk vurdering av drenering og setninger i forhold til fotballbanen for området som følger som vedlegg (5173147-RIG02 datert 23.06.2017).

Barn og unges interesser i nærområdet

Anleggets beliggenhet må ansees som svært gunstig for brukere både fra skolen, barnehagen og for arrangert idrett. Deler av arealene er planlagt med funksjoner som åpner for ikke-organisert bruk ved etablering av ungdomsklubb.

Lauvsnes har begrenset med møteplasser tilrettelagt for ungdom. Denne delen av anlegget vil gi et nytt tilbud til unge (og barn) i Lauvsnes og vil kunne bli et møtepunkt for aldersgruppen.

Det er lagt til grunn at det skal være enkelt å komme seg til idrettsparken med gange, sykkel eller kollektiv, dette legger til rette for at barn og unge enkelt skal kunne benytte idrettsparken. Barn og unges representant har ikke kommet med innspill etter varsel om oppstart, men innspill etter høringsperioden vil bli forsøkt hensyntatt

Støy

Det er ikke gjort en støyvurdering av tiltaket innafor planområdet.

Støy i anleggsfasen er sikret via reguleringsbestemmelsene.

Naturmangfold og ressurser

Tabell 5: Sjekkliste Naturmangfoldloven §§ 8-12

§8 KUNNSKAPSGRUNLAGET	Ja	Nei
Sjekket ut:		
Arter (www.artsdatabanken.no)	X	
Verna vassdrag (NVE.no)	X	
Verneområder (gislink.no)	X	
Viktige kulturlandskapsområder (naturbase.no)	X	
Naturtyper (naturbase.no)	X	
Miljøregistreringer i skog-MIS (gardskart.nibio.no)	X	

Er kunnskapen vurdert som god nok? Hvis «nei», bruk §9 «Føre-var»	X	
§9 «FØRE-VAR PRINSIPPET»	Ja	Nei
Fare for irreversibel skade på naturmangfoldet		X
Fare for alvorlig skade på naturmangfoldet		X
Viser «Føre-var» behov for handleplikt		X
§10 SAMLET BELASTNING	Ja	Nei
Vil planforslaget i sum føre til for stor belastning på økosystemet?		X
§11 KOSTNADER VED MILJØFORRINGELSE	Ja	Nei
Tiltakshaver dekker merkostnader for å unngå miljøforringelse?	X	
§12 MILJØFORSVARLIG TEKNIKK OG DRIFTSMETODE	Ja	Nei
Er byggemetoden eller byggeteknikken miljøforsvarlig?	X	
Finnes det alternative driftsmetoder eller teknikker for bygging?	X	
Er valgt planområde miljømessig forsvarlig?	X	

Kommentar til sjekklisten (Føre-var prinsippet)

Det er ikke gjort funn av arter eller naturtyper hvor det foreligger en form for vern eller spesielle hensyn. Planlagte tiltak vil ikke påvirke økosystemet.

Den samlede belastningen for naturmangfoldet som følge av realisering av planforslaget er vurdert som minimal.

Trafikkforhold og infrastrukturløsninger

Vanganvegen som i dag går forbi skolen og barnehagen er i dag stengt for gjennomkjøring. I forslag til plankart er denne stengt ved barnehagen.

Dette for å sikre skolevegen, bedre trafikksituasjonen ved levering av barn til skole og barnehage, og redusere risiko ved kryssing av vegen over til idrettsanlegget.

Ved økt bruk av området som følge av nytt idrettsanlegg, vil det være gunstig å stenge veien slik at man benytter seg av hovedveien frem til idrettsanlegget og unngår kjøring gjennom Vanganvegen.

Overvann

For håndtering av overvann refereres det til Kulturdepartementets veileder "*Kunstgressboka*". *Overflatevann må ledes bort fra banen og eventuelt fra omkringliggende områder før det kommer inn på baneområdet. Dette vannet må samles opp i kummer eller renner og ledes via sandfang og overvannsledninger til egnet utslippssted. Ledningssystemet bør legges på frostfri dybde eller isoleres slik at systemet fungerer også i mildværsperioder om vinteren og i vårløsningsperioden.*

Kummer og ledninger må dimensjoneres etter stedlige nedbørsforhold og nedslagsfeltets størrelse. Kummer bør plasseres utenfor banens sikkerhetssone.

Kumlokk må uansett ikke plasseres i indre del av sikkerhetssonen der det skal være samme dekke som spilleflaten.

Langsgående avløpsrenner med smale spalter er en god, men kostbar løsning.

Overvann fra rennen ledes til sandfangkummer som plasseres utenfor sikkerhetssonen.

Det er viktig at vann som renner langs eller nær overflaten av kunstgresset, ikke samler seg der kunstgresset moter asfalten (evt. annet hardt belegg).

For å unngå dette, kan arealet her bygges opp med en seng av pukk 22-63 mm med dreismulighet ned til overvannssystemet rundt banen.

Konsekvenser av planforslaget

Krav til konsekvensutredning

Forslaget utløser ikke krav om konsekvensutredning. Allikevel vil det være et behov for grundige utredninger innen flere temaer.

Aktuelle tema som er vurdert i planarbeidet har vært;

- Geoteknikk
- Forurensningsforskriften
- Dyrket mark

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

Friluftsliv

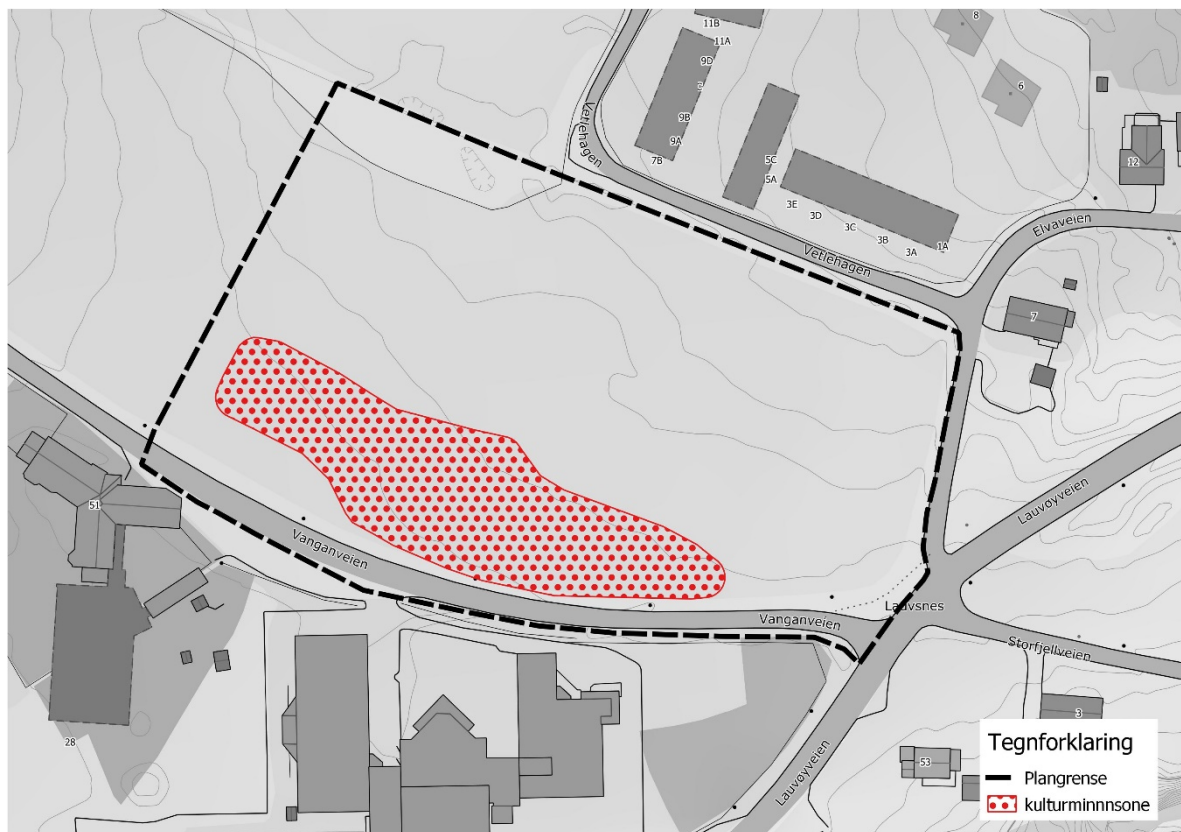
Reguleringsplanen legger ikke beslag på kjente friluftsområder.

Forurensning

Granulatflukt er en mulig kilde til forurensning i områdene rundt kunstgressbaner. Ofte knyttet til fjerning av snø fra baner som benyttes i vinterhalvåret. Det er gjennom reguleringsbestemmelsene krav om egnet snødeponi og krav til tilbakeføring av granulat fra deponi til banene om våren. Det er videre også til hvordan områdene rundt utendørs helårsanlegg skal være utformet, både når det gjelder dekke og fysiske barrierer som skiller baneområdet fra terrenget rundt anlegget.

Kulturminnevern

Det er gjort en feltundersøkelse av Trøndelag fylkeskommune av området hvor det er oppdaget flere kulturminner med **ID nr: 271874**. Disse er automatisk fredet med hjemmel i kulturminnelovens § 4. Det samme er tilfelle med en sikringssone i et fem meter bredt belte rundt ytterkanten av gravminnet, jf. § 6. Det er ikke tillatt med noen form for inngrep i kulturminnene eller sikringssonen, heller ikke andre tiltak i omgivelsene som kan ha uheldig innvirkning på kulturminnet.



Kulturminne med ID 271874 vil bli søkt om utgraving gjennom reguleringsplanen.

En reguleringsplan med arealformål som er i konflikt med bevaring av automatisk fredete kulturminner er å regne som en søknad om dispensasjon fra kulturminnelovens § 8: *Tillatelse til inngrep i automatisk fredete kulturminner*. Av kulturminnelovens § 8.4 ledd fremgår det at forholdet til automatisk fredete kulturminner forutsettes avklart gjennom behandling av reguleringsplanen og kan ikke utsettes til senere.

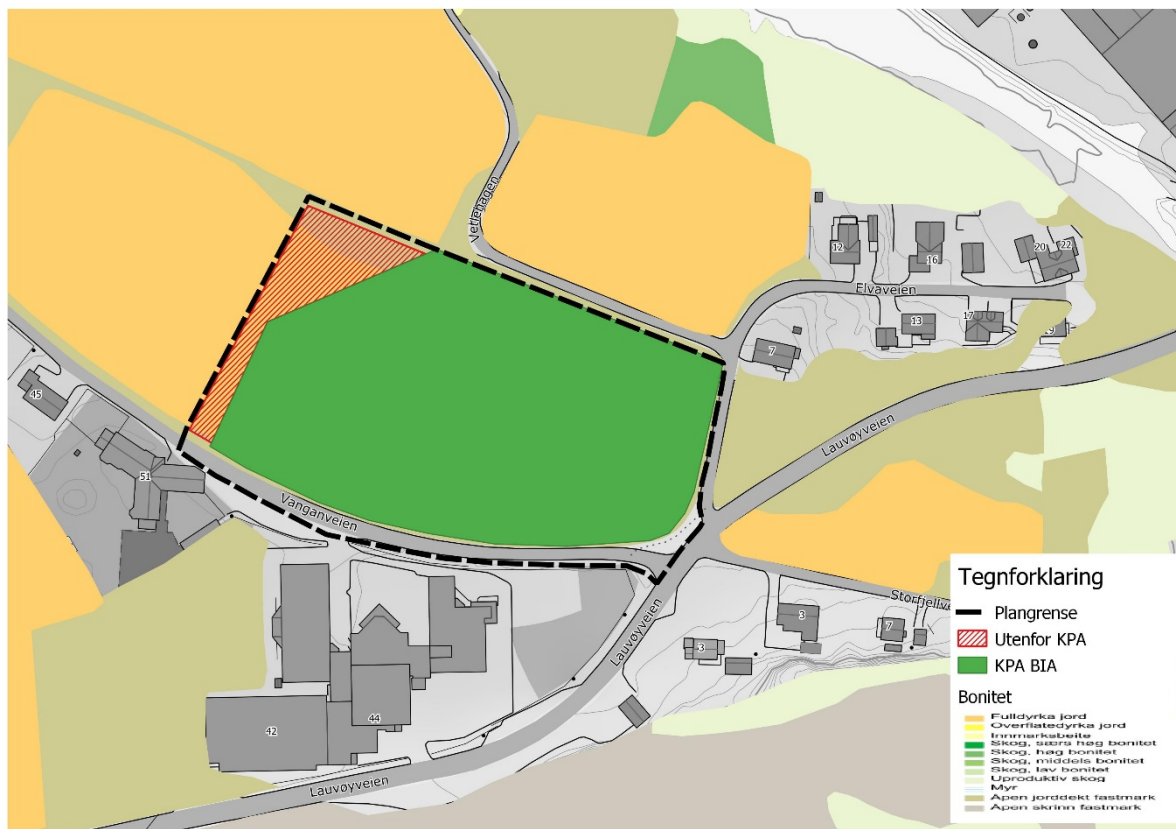
Ved vedtak av dette planforslaget vil det derfor samtidig bli søkt om dispensasjon fra fredningsbestemmelsene, og gå videre til behandling hos Trøndelag fylkeskommune. Om det dukker opp andre kulturminner i det videre arbeidet er disse hensyntatt gjennom fellesbestemmelser pkt. 1.2 i reguleringsbestemmelsene.

Dyrket mark

Forslaget tar i bruk ca 1,5 mål areal som er fulldyrket jord

Plasseringen av tiltaket er lagt hit da det skal være enkelt å komme seg til idrettsparken med gange, sykkel eller kollektiv, dette legger til rette for at barn og unge enkelt skal kunne benytte idrettsparken. Det er uheldig at dette berører området for gress/beite, men tatt i betraktning av plasseringen på et slikt anlegg i forbindelse med skole og barnehage i umiddelbarnærhet vil dette være med å legge til rett for gode oppvekstsvilkår i kommunen, og det ansees at vinningen med en slik utvidelse vil være til det beste for lokalsamfunnet.

Området er relativt flatt oppe på Lauvsnes ryggen, og dette også med på å gjøre dette til en godt egnet plassering.



Bonitetskart viser at ca. 1,5 mål dyrket mark blir berørt utenfor området som er avsatt i kommuneplanens arealdel.

Gjennomføring og tidsperspektiv for gjennomføring

Utbygging av Lauvsnes idrettsanlegg vil bli iverksatt så snart reguleringsplanen er godkjent, og at det foreligger en godkjent dispensasjon fra fredningsbestemmelsene for å få frigitt kulturminnene og dermed bruke området til andre formål.

Det skal tas kontakt med Trøndelag fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av den arkeologiske granskningen kan fastsettes.

Kostnadene til undersøkelsene dekkes av tiltakshaver, jf. Kulturminneloven §10.

Vurdering

Reguleringsplanforslaget for Lauvsnes kunstgressbane er utarbeidet av HD Plan & Arkitektur på vegne av Flatanger kommune. Formålet med planarbeidet er å legge til rette for kunstgressbane på Lauvsnes, med tilhørende fasiliteter som parkering og muligheter for treningssenter/ungdomsklubb. I tillegg skal reguleringsplanen se på trafikkflyten og vurdere stenging av Vangerveien.

Planforslaget inneholder arealer foreslått regulert til henholdsvis idrett, kombinert bebyggelse og anlegg, parkering og veg/gangveg.

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 7 kommentarer/merknader/innspill. Disse er oppsummert og kommentert i planbeskrivelsen og i saksopplysningene. Kommunens vurdering er at disse er utkvittert på en god måte i det planforslaget som nå foreligger. Det er imidlertid på det rene at funn av automatisk fredet kulturminne innenfor planområdet utløser en særskilt behandling. Kulturminnene er automatisk fredet med hjemmel i kulturminnelovens § 4. Det samme er tilfelle med en sikringssone i et fem meter bredt belte rundt ytterkanten av gravminnet, jf. § 6. Det er ikke tillatt med noen form for inngrep i kulturminnene eller sikringssonen, heller ikke andre tiltak i omgivelsene som kan ha uheldig innvirkning på kulturminnet. En reguleringsplan med arealformål som er i konflikt med bevaring av automatisk fredete kulturminner er å regne som en søknad om dispensasjon fra kulturminnelovens § 8: *Tillatelse til inngrep i automatisk fredete kulturminner*. Av kulturminnelovens § 8.4 ledd fremgår det at forholdet til automatisk fredete kulturminner forutsettes avklart gjennom behandling av reguleringsplanen og kan ikke utsettes til senere. Ved vedtak av dette planforslaget vil det derfor samtidig bli søkt om dispensasjon fra fredningsbestemmelsene, og gå videre til behandling hos Trøndelag fylkeskommune. Om det dukker opp andre kulturminner i det videre arbeidet er disse hensyntatt gjennom fellesbestemmelser pkt. 1.2 i reguleringsbestemmelsene.

Når det gjelder forhold knyttet til geoteknikk så er disse tilstrekkelig utkvittert gjennom tidligere grunnundersøkelser med tilhørende vurderinger for området.

Vanganveien som i dag passerer mellom Lauvsnes skole og planlagt kunstgressbane må det gjøres vurderinger knyttet til bruken av. Framlagt planforslag innebærer stenging av veien mellom skolen og barnehagen. Dette vil innebære at det ikke vil være mulig med gjennomgangstrafikk her. Dersom dette blir den endelige løsningen må det gjøres vurderinger i forhold muligheter for etablering av annen/alternativ atkomst for bl.a. landbrukseiendommen som grenser inntil barnehage-/skoletomta. Aktuelle løsninger for dette må diskuteres parallelt med planprosessen med aktuell(e) grunneiere.

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 15.09.21

Rune Strøm
Rådmann

Lars Morten Fløan
teknisk sjef