



Lierne kommune

Planbeskrivelse



**Reguleringsplan
for Eidesmoen**

Lierne 7.4.2021

Innhold

1	Bakgrunn	3
2	Planstatus.....	3
3	Beskrivelse av planområdet	4
3.1	Beliggenhet.....	4
3.2	Eksisterende bebyggelse.....	4
3.3	Veg- og trafikkforhold	4
3.4	Terrengforhold, landskap, vegetasjon	4
4	Eiendomsforhold	5
5	Planprosess og medvirking.....	6
5.1	Oppstartmøte/-melding.....	6
5.2	Politisk behandling	6
7	Innkomne merknader/innspill	6
7.1	Merknader i samband med oppstart	6
7.2	Regionalt planforum.....	15
7.3	Kommentar og merknader til innspillene i regionalt planforum.....	16
8	Beskrivelse av planforslaget.....	17
8.1	Delelementer i forslaget	17
8.1.1	Infrastruktur.....	17
8.1.2	Bebyggelse	18
8.1.3	Landbruk og naturområde	18
8.1.4	Friområde	18
8.1.5	Båtanlegg.....	18
9	Konsekvenser av planforslaget.....	18
9.1	Generelt	18
9.2	Infrastruktur.....	18
9.3	Barn og unge	18
9.4	Landbruk	19
9.5	Flom-/skredfare	19
9.6	Naturmangfoldet.....	20
9.7	Bygggrense mot vassdrag.....	20
10	Vedlegg	20

1 Bakgrunn

Revidering og endring av gjeldende plan. Oppdatering av byggeområder og veier slik at dette blir i samsvar med faktiske forhold. Flytte ubebygde tomter, og eventuelt regulere inn 1-3 nye tomter. Samt oppdatering/ending av arealformålet for byggeområdene.

Avvikene mellom planlagt byggeområde og plasseringen av byggene er ikke stor, men det er hensiktsmessig at det er samsvar mellom regulerte byggeområder og faktisk plassering av byggene. Plasseringen av byggene midt imellom to tomter medfører at flere tomter ikke lar seg bebygge.

Avvikene mellom planlagt vei og faktisk bygd vei er ikke gjennomgående store, men på det største ca. 15 meter.

I gjeldende reguleringsplan er det regulert inn 19 tomter, hvorav kun 12 er bebygd. P.g.a. av plasseringen av oppførte bygg er det ikke hensiktsmessig/praktisk plass til å bebygge de resterende tomtene. Dette kan løses ved å utvide planområdet med ca. 107 dekar nord-, vest- og østover. Kun ca. 40 dekar av dette arealet vil bli berørt av nye tiltak (vei og fritidsbebyggelse). De resterende 67 dekarene foreslås regulert som LNFR-område. Bebyggelsen i dette området vil da bli liggende bak eksisterende bebyggelse og ikke i utsikten til disse. I tillegg vil bebyggelsen i det utvidede området ligge 7-29 meter høyere i terrenget.

I dag er det 3 boliger innenfor gjeldende reguleringsplan, med hjemmel i dispensasjon fra reguleringsformålet. Det er derfor behov for en gjennomgang av reguleringsformålet fritidsbebyggelse og jord- og skogbruk.

2 Planstatus

Det er reguleringsplan med planID 2005001 som foreslås endret og utvidet.



Figur 1. Viser gjeldende reguleringsplan.

3 Beskrivelse av planområdet

3.1 Beliggenhet

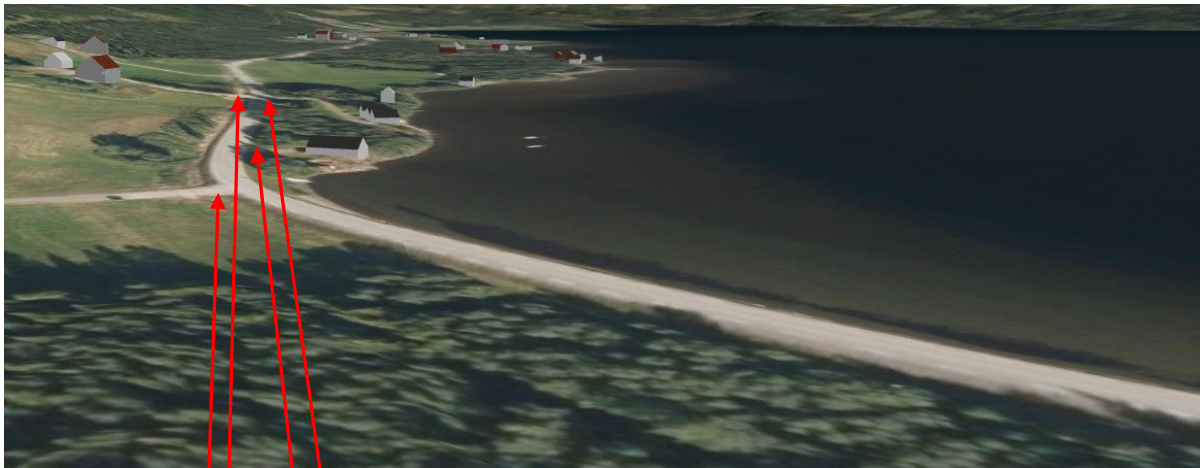
Planområdet ligger 4,5 km øst for kommunesentret, langs Fv 74, på eiendom 21/3 med koordinat 64,44915°N 13,65333°Ø.

3.2 Eksisterende bebyggelse

Våningshus m/uthus, 3 boliger, 12 fritidsboliger og 4 naust.

3.3 Veg- og trafikkforhold

Det er 4 eksisterende avkjørsler innenfor planområdet. Det er ingen planer om nye eller endring av de eksisterende. Det er god sikt på strekningen gjennom planområdet.



Figur 2. Viser eksisterende avkjørsler fra fylkesvei 74. Totalt fire stykker.

3.4 Terrengforhold, landskap, vegetasjon

Planområdet er sørvendt og strekker seg fra Sandsjøen og 600 meter oppover i lia. I den nedre delen er det dyrka jord, som det drives grasproduksjon på. Sørvest og nord for eksisterende bebyggelse er det yngre grandominert produksjonsskog i hovedsak Hk.1. 3.



Figur 3. Viser oversiktsbilde av eiendommen.

4 Eiendomsforhold

Navn	Adresse	Postnr.	Poststed	Rolle	GNR	BNR	FNR
Eier							
Larsen Lars Jonar	Sandsjøveien 166	7882	Nordli	Eier	21	3	0
Parter							
Kvatningen Åse Lill-Ann	Kongsvegen 87 B	7088	Heimdal	Fester	21	3	3
Svarlien Sverre Leon	Almenningen 21 B	7802	Namsos	Fester	21	3	7
Aune Jon Arve	Sandsjøveien 166	7882	Nordli	Fester	21	3	8
Veie Rune	Berg Prestegårdsveg 17	7051	Trondheim	Fester	21	3	9
Øvereng Bjarne	Nerlia 12	7860	Skage I Namdalen		21	3	10
Ottesen Roy Harald	Havnhaugvegen 2	7900	Rørvik	Fester	21	3	11
Wiik Tore	Jens Persa Gate 21	7900	Rørvik	Fester	21	3	12
Hildrum Jannike Tørstad	Sandsjøveien 504	7882	Nordli	Fester	21	3	13
Fornes Inge	Krogbakken 5	7713	Steinkjer	Fester	21	3	14
Larsen Erik	Eidesmoåsen 33	7882	Nordli	Fester	21	3	16
Finne Knut Inge	Foldavegen 4352	7970	Kolvereid	Fester	21	3	17
Duun Åke	Dunavegen 610	7856	Jøa	Fester	21	3	18
Larsen Lars Jørgen	Eidesmoåsen 17	7882	Nordli	Eier	21	48	0
Rødli Reidar Bolling	Eidesmoåsen 11	7882	Nordli	Eier	21	51	0
Vist Rune	Nessetvegen 245	7670	Inderøy	Eier	21	54	0
Naboer							
Ulvig Kiær As	Sandøla Gård, Hengbruvegen 43	7870	Grong	Eier	7	7	0
Bolling Elinor Skjærvik	Sandsjøveien 61	7882	Nordli	Eier	7	40	0
Bygseth Marit Olise	Sandsjøveien 180	7882	Nordli	Eier	21	2	0
Bjurstrøm Borghild				Fester	21	2	2

5 Planprosess og medvirking

5.1 Oppstartmøte/-melding

Oppstartsmøte ble avholdt 23.11.2020.

Deltakere:

Tiltakshaver/oppdragsgiver: Lars Jonar Larsen

Planlegger/-konsulent:

Kommunen: Andreas Leistad og Roy Vebjørn Kveliaunet

Andre: Hytteeierforeningen v/Tor Kvatningen og Reidar Bolling Rødli

Hensikten med planarbeidet

Revidering og endring av gjeldende plan. Oppdatering av byggeområde og veier slik at dette blir i samsvar med faktiske forhold. Flytte ubebygde tomter. Oppdatering/ending av arealformål byggeområde.

5.2 Politisk behandling

1. gangs behandling i FSKAP

2. gangs behandling i FSKAP

1. gangs behandling i KSTYRE

7 Innkomne merknader/innspill

7.1 Merknader i samband med oppstart

DOK 3 – Eidesmoen hyttefelt – GNG/BNR 21/3 – Tensio, 2.12.2020

Tensio TN AS har ingen merknader til planarbeidet, men ønsker å gi følgende innspill:

Det vedlegges kartutsnitt for området, som synliggjør eksisterende nettanlegg, høyspennings og lavspennings distribusjonsnett. Vi forutsetter at strømforsyningsanleggene blir ivaretatt i reguleringsplanarbeidet og gjør samtidig oppmerksom på at eksisterende strømforsyning sannsynligvis ikke er tilpasset et eventuelt nytt behov.

Den eller de som utløser tiltak i strømforsyningsnett, både flytting, nyanlegg og forsterkning, må som hovedregel dekke kostnadene med tiltaket, inkludert eventuelle kostnader til erverv av nye rettigheter. Nye traséer må gis rettigheter med minst like gode vilkår som det vi har til de eksisterende trasé og eller nettstasjoner.

Dersom planen forutsetter at eksisterende nettanlegg må flyttes eller legges om, må det settes av plass til ny trasé.

Vi ber om å bli kontaktet enten pr. telefon eller med e-post til: kundeservice.tn@tensio.no for ivaretagelse av eksisterende nettanlegg, flytting/ombygging. Eventuelt prosjektering av strømforsyning som skal dekke nytt behov.

Kommentar/merknader til innspillet

Det planlegges ingen nye tiltak i traseen for høyspentkabelen langs fylkesveien.

Ny fritidsbebyggelse vil komme nord for eksisterende bebyggelse. Utbygger er innforstått med at man som hovedregel må dekke kostnadene ved tiltak som utløser nyanlegg eller forsterking av eksisterende anlegg.

DOK 4 - Statens vegvesen sin uttalelse til varsel om oppstart for endring av reguleringsplan for Eidesmoen hyttefelt på gnr. 1 bnr. 3 i Lierne kommune, Statens vegvesen, 7.12.2020

Statens vegvesen sitt faglige råd:

- Byggegrense langs fv. 74 må inntegnes i plankartet.
- Eksisterende adkomst må inntegnes i plankartet med målsatt sikttrekant i tråd med siktkravet for generell fartsgrense (80 km/t).
- Sikttrekanter for adkomstvegene FA1, FA2 og FA3 må målsettes i plankartet og være i tråd med siktkravet for generell fartsgrense (80 km/t).

Statens vegvesens merknader:

Som statlig sektormyndighet har Statens vegvesen et selvstendig ansvar for å koordinere trafikksikkerhetsarbeidet for å bedre sikkerheten i vegtransporten, og i lys av dette være en pådriver for at alle aktører bidrar til å oppfylle nullvisjonen og nasjonale målsettinger.

Vi har følgende merknader i forbindelse med varsel om oppstart.

Vi er noe bekymret over at det er fire adkomstveger på en strekning ca. 300 meter innenfor planområdet. Imidlertid er tre av adkomstene innlagt i eksisterende plankart.

Det er ikke inntegnet noen byggegrense langs fv. 74. Hvis det ikke noen regulert noen byggegrense, vil veglovens byggegrense på 50 meter gjelde. Det er ikke opplyst noe om hvor adkomst fra det utvidede delen av feltet skal skje. Det er en adkomst til fv. 74 som ikke er innlagt i eksisterende plan. Vi har ikke bygningsidentiteten til dette bygget, men det kan ut fra vegbildene se ut som det kan være en fritidsbolig. Sikttrekant er ikke målsatt i noen av adkomstvegene FA1, FA2 og FA3. Sikt vurderes til å være 6 x 115 m for FA1 og 4 x 115m for FA2 og FA3. Det er avhengig av ÅDT i avkjørslene.

Når det gjelder vegforhold for øvrig, viser vi til egen uttalelse fra Trøndelag fylkeskommune. Statens vegvesen gjør også oppmerksom på at dette er en veiledende uttalelse basert på de opplysningene som framkommer av oppstartsvarselet. Vi vil komme tilbake med en endelig uttalelse når planen sendes på høring.

Kommentar/merknader til innspillet

Byggegrense, eksisterende avkjørsler og sikttrekanter vil bli inntegnet i plankartet. Det planlegges **ingen** nye avkjørsler fra fylkesveien.

DOK 5 – Melding oppstart arbeid m/endring reguleringsplan Eidesmoen hyttefelt – GNR/BNR 21/3, Plankonsulent Nord-Trøndelag reinbeiteområde, 14.12.2021

Viser til oppstartsvarsel for utvidelse av reguleringsplan for Eidesmoen hyttefelt (gnr 21 bnr 3). Planområdet skal utvides nordover for å flytte ubebygde tomter og evt. innregulere inn 1-3 nye tomter. I tillegg skal arealformål innenfor byggeområdene oppdateres.

Tjåehkere sijte har ingen spesielle motforestillinger mot planen med de forutsetninger som legges til grunn i varselet.

Kommentar/merknader til innspillet

Det tas til etterretning at plankonsulenten for Nord-Trøndelag reinbeiteområde ikke har merknader til endring av reguleringsplanen.

DOK 6 – NVEs innspill til varsel om oppstart – Endring av reguleringsplan for Eidesmoen hyttefelt, gnr. 21 bnr. 3 – Lierne kommune, NVE, 14.12.2020

NVE har følgende kommentarer til oppstartsvarselet: Vi kan ikke se at våre interesser skulle kunne bli særlig berørt av forslaget til endringer. Etter det vi kan se er det imidlertid planlagt et naustområde ned mot vannet. Vi forutsetter at kommunen har vurdert og avklart forholdet med hensyn til evt. konfliktpunkter ifht. allmenhetens adgang til strandsona.

Kommentar/merknader til innspillet

Naustområdet er et eksisterende arealformål i eksisterende reguleringsplan og ikke et nytt tiltak i endringsforslaget. I endringsforslaget vil imidlertid naustområdet og parkeringsarealet bli justert slik at det blir i samsvar med de faktiske forholdene. Allmennheten vil ha tilgang til stranda gjennom friområdene og at naustområdet er et fellesanlegg.

DOK 7 – Vedrørende innkommet privat reguleringsforslag i tilknytning til Eidesmoen hyttefelt i Lierne kommune, Norges hytteforbund, 16.12.2020

Saken gjelder et privat reguleringsforslag i tilknytning til Eidesmoen hyttefelt i Lierne kommune.

Norges Hytteforbund (NHF) representerer hytteeierne Åke Duun, Ingunn Duun, Tore Wiik og Anne Grete Nordalen, og viser til brev fra Lierne kommune til Åke Duun datert 25. november 2020 at grunneier i området har fremmet et forslag til ny reguleringsplan. Når et slikt forslag kommer inn til kommunen, er kommunen forpliktet til å vedta om forslaget skal fremmes, ved å sende forslaget ut på høring og legge det ut til offentlig ettersyn, eller avslås.

I denne saken har kommunen ikke funnet grunnlag for å avslå forslaget i første omgang, og har startet planarbeidet med å varsle offentlige organer og andre interesserte. Berørte parter har fått mulighet til å inngi kommentarer til planarbeidet innen 23. desember 2020.

NHF har blitt kontaktet av ovennevnte hytteeiere i Eidesmoen hyttefelt som er bekymret for at deres hytteområde skal «snikreguleres» til et boligområde. Hytteeiernes bekymring er med

bakgrunn i at Lierne kommune allerede har gitt tillatelse til bruksendring av en hytte i feltet til helårsbolig, og 2 andre sannsynligvis ønsker en tilsvarende bruksendring. Dette vil i så fall gi et prosentvis antall som er 5 til 6 ganger høyere enn normalt for tilsvarende hytteområder. Omregulering av et hyttefelt til et felt som består av både fritids – og helårsboliger er svært uvanlig. I det innkomne reguleringsforslaget kan det se ut som om det er nettopp det som blir forsøkt gjort pga. forslagsstillerens ønske om å utvide hyttefeltet til å inkludere de eksisterende boligene.

NHF vedlegger derfor et notat fra vår juridiske samarbeidspartner Økland & Co DA som omhandler kommuners ansvar med hensyn på blant annet privatrettslige forhold ved endringer av reguleringsplaner.

Hytteeierne ønsker at det opprinnelige hyttefeltet skal fortsette å være et rent hyttefelt. At det reguleres et boligfelt i tilknytning av hyttefeltet, har nevnte hytteeiere i utgangspunktet ikke noe imot. En omregulering til både fritids – og boligfelt er for dem imidlertid uakseptabelt, fordi det vil endre forutsetningene som ble lagt til grunn for deres investering i akkurat dette hytteområdet. En slik endring av forutsetningene kan gi grunnlag for erstatningskrav mot kommunen.

Kommentar/merknader til innspillet

Notatet fra Økland & Co DA legges ved som vedlegg til planbeskrivelsen.

«Dersom et hyttefelt omreguleres til boligområde, er ikke hytteeierne forpliktet til å søke bruksendring for hytta. Som eksisterende hytteeier er man berettiget til å fortsette med allerede etablert bruk.»

I denne saken er det ikke snakk om å omregulere hyttefeltet til boligområde, men en endring av arealformålet fritidsbebyggelse til bolig- og fritidsbebyggelse. Det betyr at hytteeierne som ikke har et behov eller ønske om å søke bruksendring til bolig kan fortsette med allerede etablert bruk, som Økland & Co DA skiver. De som allerede har søkt om dispensasjon og bruksendring vil oppnå en forutsigbar bosituasjon som ikke baserer seg på en dispensasjon. For bosetting må det fremdeles søkes om bruksendring fra fritidsbolig til bolig.

«Kommunen står helt fritt til å regulere areal som den vil, men når det gjelder å gi tillatelse til konkrete tiltak i tråd med eller etter dispensasjon fra reguleringsplan, er det som nevnt et unntak. Kommunen skal nekte tiltak som «åpenbart» er i strid med privatrettslige forhold. Dersom det finnes konkrete avtaler, vedtekter eller andre dokumenter hvor det fremgår at omregulering/bruksendring ikke skal gjøres, og man kommer til at partene, herunder grunneier/fester, er bundet av dokumentet, er spørsmålet hva som er konsekvensen av dette. I slike tilfeller kan det være aktuelt å gjøre gjeldende unntaket i pbl. § 21-6, hvor det fremgår at kommunen må hensynta privatrettslige forhold som «åpenbart» er i strid med de planlagte offentligrettslige endringer. Forutsetningen for å bruke bestemmelsen er, selvsagt, at de privatrettslige forholdene «åpenbart» strider mot den planlagte reguleringsplanen eller

tiltaket som søkes etablert. Hvorvidt unntaket kommer til anvendelse, må vurderes utfra innholdet i de privatrettslige dokumentene.»

Vedtektene for Eidesmoen hytteforening BA og tinglyste festekontrakter inneholder ingen privatrettslige avtaler hvor det framkommer at omregulering/bruksendring ikke kan gjennomføres. Det er så langt i saken ikke framlagt noen andre privatrettslige avtaler hvor det framkommer at det ikke er anledning til å endre arealformålet fra fritidsbebyggelse til bolig- og fritidsbebyggelse.

«I de tilfeller der det ikke finnes konkrete avtaler, faller man tilbake på at hytteeierens hytteopplevelse ble noe annet enn de hadde sett for seg.

Den eneste praktisk relevante privatrettslige skranken som finnes er grannelova § 2.

Vi er ukjente med at det finnes rettsavgjørelser hvor en nabo har reist søksmål knyttet til naboens bruksendring, med grunnlag i grannelova § 2. Terskelen for at et tiltak skal anses «urimeleg eller uturvande» er relativt høy. Dvs. at naboens opptreden må være kvalifisert belastende før opptreden anses å overstige tålegrensen i bestemmelsen.

Det er altså mulig å reise søksmål mot hyttenaboer med grunnlag i grannelova § 2, men det må foreligge særskilte omstendigheter for at man skal kunne vinne frem med søksmålet. Det vil være betydelig prosessrisiko.»

I konklusjonen i notatet skriver Økland & Co Da at: «Grannelova § 2 er en mulighet, men normalt vil man ikke kunne vinne frem med et slikt søksmål.

Endring i reguleringsplan medfører imidlertid ikke krav om at eksisterende hytter må søke bruksendring.»

DOK 8 – Uttalelse – Melding om oppstart av arbeid med endring av reguleringsplan for Eidesmoen hyttefelt – Lierne 21/3, Fylkesmannen (Statsforvalteren) i Trøndelag, 17.12.2020
Landbruk

Hensikten med arbeidet er revidering og endring av gjeldende reguleringsplan. Planområdet ønskes utvidet med ca. 45 daa nordover for å flytte ubebygde tomter og evt. regulere inn 1-3 nye tomter. Planen skal justeres, slik at det nye plankartet er i tråd med den faktiske situasjonen og reguleringsformålet skal gjennomgås.

Det er viktig at plankartet justeres til den faktiske situasjonen. Det er avvik mellom faktisk bebyggelse og regulerte byggeområder i gjeldende plan, da bygg er oppført mellom planlagte tomtegrenser. Dette er uheldig, da flere tomter ikke lar seg bebygge, og det blir et behov for å utvide planområdet for å oppnå planlagt bebyggelse. Dette medfører at areal avsatt til LNFR må omdisponeres. Ifølge planstrategien som nå er på høring, skal kommuneplanens samfunnsdel og arealdel rulleres i 2021. Vi anbefaler kommunen å gjennomgå behovet for areal til fritidsformål i forbindelse med rulleringen, og se denne saken i sammenheng med den totale arealbruken til dette formålet. En utvidelse av planområdet som foreslått her, vil bidra til å undergrave kommuneplanens arealdel som styringsverktøy.

Jordvernet er innskjerpet, sist gjennom Nasjonal jordvernstrategi som ble vedtatt av et enstemmig Storting 08.12.15, med et mål om maksimum årlig omdisponering av dyrka jord på 4000 daa. Strategien ble ytterligere innstrammet gjennom budsjettforhandlingene høsten 2018. I sin innstilling til Stortinget var næringskomiteen tydelig på at praktiseringen av jordvernet særlig må bli «mer restriktiv når det gjelder bygging av fritidsboliger, boliger og næringsbygg på dyrka og dyrkbar jord». Fylkesmannen vil i den forbindelse påpeke at det skal ligge viktige samfunnsinteresser og dokumenterte behov til grunn for omdisponering av dyrka mark. I tillegg er det viktig at det vurderes alternativer som ikke berører dyrka mark.

Reindrift

Ingen merknad.

Klima og miljø

Ingen merknad.

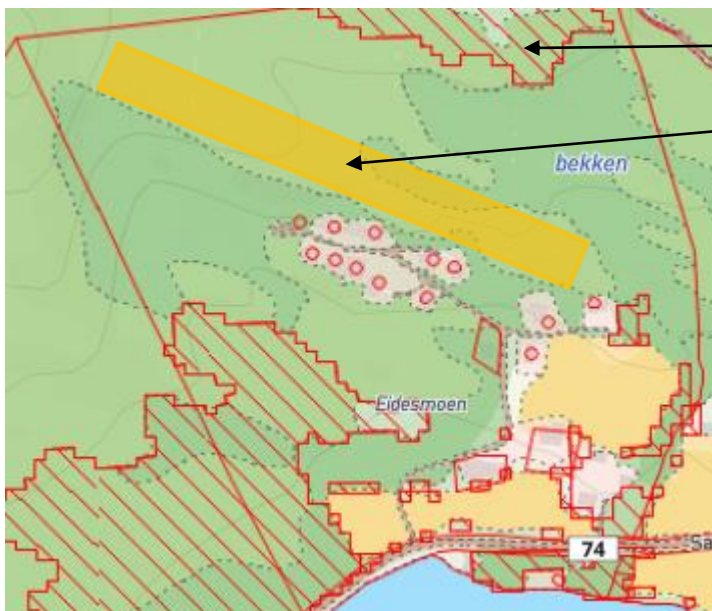
Samfunnssikkerhet

Ingen merknad.

Kommentar/merknader til innspillet

Det tas til etterretning at reindrift, klima og miljø og samfunnssikkerhet ikke har merknader til at reguleringsplanen endres.

Når det gjelder landbruk legges det ikke opp til at det skal bygges fritidsboliger på dyrka eller dyrkbar jord.



Figur 5. Viser dyrkbar jord og hvor det planlegges ny fritidsbebyggelse.

Siden det ikke planlegges ny fritidsbebyggelse på dyrka eller dyrkbar jord vil jordvernet være ivaretatt.

DOK 9 – Innspill til oppstart av arbeid med endring reguleringsplan Eidesmoen hyttefelt – GNG/BNR 21/3

Gjeldende reguleringsplan har ingen opplysninger om VA-forhold etter det vi kan finne. Vannforsyning til to eller flere hytter eller hus er registreringspliktig etter drikkevannsforskriftens § 17, ev plangodkjenningspliktig dersom vannproduksjonen er 10 m³/døgn eller over.

Kommuneplanens arealdel har bestemmelser om vann og avløp, beskyttelse av vannkilder og rekkefølgekrav.

Vi har følgende innspill til oppstart av planendringene:

- Vannforsyningen må registreres til Mattilsynet, ev plangodkjennes. Dette for bl.a. at det skal være oversikt over vannforsyninger og hvem som er ansvarlig (vannverkseier).
- Drikkevannskvalitet og mengde må være klarlagt, ev også slokkevann.
- Det kan være behov for beskyttelse av vannkilde og anlegg,

Kommentar/merknader til innspillet

Bestemmelsene i drikkevannsforskriftens §§ 17 og 18 vil gjelde uavhengig av eksisterende eller en eventuelt endret reguleringsplan, og det er Mattilsynet som er godkjenningmyndighet. Det kan selvfølgelig tas inn en bestemmelse om at bestemmelsene i drikkevannsforskriften skal være oppfylt, men det har liten praktisk betydning da drikkevannsforskriften allikevel må følges.

Når det gjelder slokkevann baserer brannvesenet seg i hovedsak på tankbiler og pumper som henter vann i tilliggende vassdrag, som bl.a. Sandsjøen.

DOK 10 – Viser til melding i brev av 25.11.2020 om oppstart arbeid m/ending reguleringsplan Eidesmoen hyttefelt – gnr/bnr 21/3, Roy Harald Ottesen, 22.12.2020

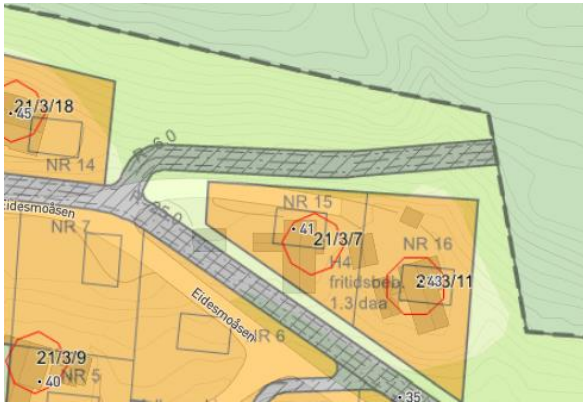
Jeg har ingen merknader til revidering og endring av gjeldende plan slik som skissert. Dette med utgangspunkt i begrunnelsen for arbeidet.

Forslaget om å utvide planområdet tas til etterretning. Jeg ber imidlertid om at det ses på andre muligheter for vegtrase inn i det nye feltet, jf. Planskissen. Tilførselsveg som skissert vil medføre «økt biltrafikk i vår hyttefelt», og gi større belastning på eksisterende veg med behov for økt vedlikehold.

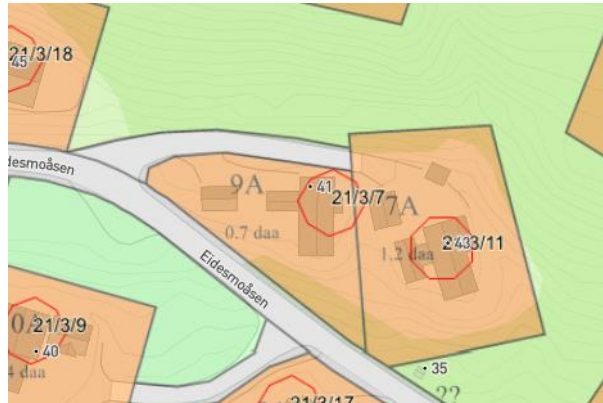
På generelt grunnlag er det flott at området utvikles videre og at utbygger ser muligheter for flere hytter. Dette vil være positivt både for næringslivet og Lierne kommune.

Kommentar/merknader til innspillet

Planskissen det refereres til viser eksisterende reguleringsplan og område for utviding. Skissen viser ikke tenkt eller planlagt veitilførsel til de nye tomtene. Skissen viser imidlertid en av grunnene til at det er behov for å revidere planen. Atkomsten til Eidesmoåsen 41 og 43 er ikke i samsvar med eksisterende reguleringsplan. Da er det to alternativer: Flytte veien slik at den blir i samsvar med planen, eller endre planen slik at kart og terreng stemmer overens.



Figur 6. Viser utsnitt av eksisterende plan og atkomsten til Eidesmoåsen 41 og 43 ikke er i samsvar med planen.



Figur 7. Viser utsnitt av forslag til endret plan hvor det er samsvar mellom planen og atkomsten til Eidesmoåsen 41 og 43.

DOK 11 – Fylkeskommunens tilbakemelding – melding om oppstart arbeid med endring reguleringsplan Eidesmoen hyttefelt 21/3 – Lierne kommune, Trøndelag fylkeskommune, 23.12.2020

Vi forutsetter at endringen av planen ikke medfører endringer i avkjørselen fra fv. 74. Reguleringsplankart må gis en klar og entydig utforming jf: plan- og bygningslovens §12-5. Vi anbefaler Kommunal- og moderniseringsdepartementets nettsider som omtaler dette: <https://www.regjeringen.no/no/tema/plan-bygg-og-eiendom/plan--ogbygningloven/plan/veiledning-om-planlegging/plankartsiden/fremstilling-avarealplaner/id2474368/>

Kulturminner eldre tid - automatisk fredete kulturminner:

Vi vurderer at det er liten risiko for at planen vil komme i konflikt med automatisk fredete kulturminner, og har derfor ingen særskilte merknader til planforslaget.

Vi minner imidlertid om den generelle aktsomhets- og meldeplikten etter § 8 i kulturminneloven. Dersom man i løpet av arbeidets gang oppdager noe som kan være et automatisk fredet kulturminne (f.eks. gjenstander, ansamlinger av sot/kull eller stein), skal arbeidet stanses og fylkeskommunen varsles.

Vi foreslår at følgende tekst settes inn i reguleringsplanens generelle bestemmelser: Dersom man i løpet av bygge- og anleggsarbeid i marka oppdager gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes

fylkeskommunen og/eller Sametinget omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml) § 8 annet ledd. Kulturminnemyndighetene forutsetter at dette pålegget viderefremmes til dem som skal utføre selve arbeidet.

Vi gjør oppmerksom på at denne uttalelsen ikke gjelder samiske kulturminner og viser til egen uttalelse fra Sametinget.

Vannforvaltning

Trøndelag fylkeskommune er som vannregionmyndighet opptatt av å sikre at alt arbeid som kan berøre vann skal ivareta hensynet til opprettholdelse eller forbedring av vannforekomster. Vannforskriften skal legges til grunn for alle aktiviteter som berører vannmiljøet og forutsetter at tilstanden i overflatevann skal beskyttes mot forringelse, forbedres og gjenopprettes med sikte på at vannforekomstene minst skal ha god økologisk og god kjemisk tilstand.

Vårt fokus er at vannmiljøet i vannstrengen i øvre del av reguleringsområdet blir ivaretatt. Så lenge en byggegrense/tre-bevokst kantsone på 25 m blir overholdt, har vi ingen innvendinger mot omsøkte endringer i reguleringsplan. Dersom en videre utbygging/utvikling av det regulerte arealet medfører fysiske tiltak i vannstrengen, må dette søkes om i henholdt vannressursloven.

Kommentar/merknader til innspillet

Endringer i reguleringsplan vil **ikke** medføre nye eller endringer i eksisterende avkjørsler fra fylkesvei 74.

Det tas til etterretning at det er liten risiko for at endring av planen ikke vil komme i konflikt med automatisk fredete kulturminner.

Det framstår som litt uklart hva fylkeskommunen legger i «vannstrengen» i øvre del av reguleringsområdet. Vannstrengen er noen centimeter smal bekk og delvis grøft langs en traktorvei som ikke har års-sikker vannføring. Ivaretagelse av bekken/grøfta vil være viktig for å sikre en forsvarlig håndtering av overflatevann.

DOK 12 – Uttalelse – Melding oppstart arbeid m/ending reguleringsplan Eidesmoen hyttefelt – gnr/bnr. 21/3, Lierne kommune, Sametinget, 22.12.2021

Etter vår vurdering av beliggenhet og ellers kjente forhold kan vi ikke se at det er fare for at tiltaket kommer i konflikt med automatisk fredete samiske kulturminner. Sametinget har derfor ingen spesielle merknader til planforslaget.

Skulle det likevel under arbeid i marken komme fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. Vi forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

Vi minner om at alle samiske kulturminner fra 1917 eller eldre er automatisk freda ifølge kml. § 4 annet ledd. Samiske kulturminner kan for eksempel være hustufter, gammetufter, teltboplasser (synlig som et steinsatt ildsted), ulike typer anlegg brukt ved jakt, fangst, fiske, reindrift eller husdyrhold, graver, offerplasser eller steder det knytter seg sagn til. Mange av disse er fortsatt ikke funnet og registrert av kulturminnevernet. Det er ikke tillatt å skade eller skjemme fredet kulturminne, eller sikringssonen på 5 meter rundt kulturminnet, jf. kml. §§ 3 og 6.

Kommentar/merknader til innspillet

Det tas til etterretning at det vurderes at beliggenheten og eller kjente forhold ikke ser ut til å ville utgjøre en konflikt med automatisk fredete samiske kulturminner.

7.2 Regionalt planforum

DOK 13 – Referat regionalt planforum 20. januar 2021

Lierne kommune v/ Roy Kveliaunet

Orienterte om at det var to hovedårsaker til planforslaget:

- 1 - Plan og terreng stemmer ikke i eksisterende plan- den skal rettes opp
 - 2 - Det er 3 fastboende innenfor planområdet - noen flere ønsker tomt/boligtomter.
- Ingen endringer på infrastruktur/ adkomst til fylkesveg med mer.

Tonje Devik

Planstrategi har nettopp vært på høring der står det at planverk skal revideres i 2022- det anbefales at en ser på slike områder som dette i sammenheng med revidering av overordnet planverk (les KPA). Da får man grundigere/ mer helhetlige vurderinger. Når planer fremmes uavhengig av overordnet planverk så kan dette undergrave KPA. Ny boligbygging vil medføre konsekvenser som bør være gjenstand for en breiere prosess.

Anna Alstad

Bra at plankart justeres. Viktig at dette tenkes igjennom, støtter Tonje, viktig at dyrkamark ikke berøres.

Roy Kveliaunet

Ikke bekymret for noen boliger her, tiltaket vil ikke medføre at dyrka mark bygges ned.

Thomas Aarskog

Enig med de andre fra egen etat, forslaget burde vært sett i sammenheng med KPA, Begynner å bli bra med tomtereserver i Lierne (Kvesjøen trukket fram som eksempel)

Sturla Leirvik

Viser til deres innspill gitt i brev datert 7.12.20

Torgeir Hundseth

Har gitt innspill om vatn og vannforsyning. Dette må utredes/vurderes når omfanget av bebyggelse blir slik som her. Ikke registrert vannforsyning i området. Kan det føres kommunalt vatn til planområdet? Hva med avløp?

Roy Kveliaunet

Det er satt av areal til rensanlegg. Mener det eventuelt må bores etter vatn. Avstanden blir lang dersom man skal får kommunalt vatn til planområdet - Kostnader må vurderes.

Erik Solheim

Ingenting spesielt i forhold til kulturminner utover det generelle aktsomhetskravet som er formidlet i fylkeskommunens innspill.

Beate G. Sjøland

Ingen endringer i forhold til adkomst. Minner om at det ikke er ønskelig å etablere aktivitet på begge sider av fv. 74 som kan føre til mer kryssing over trafikkert veg.

Geir H. Risvik

Fylkeskommunen er betenkt i til at det etableres områder der det tillates kombinert formål fritidshus/bolig. Mener at når ny boligbebyggelse skal lokaliseres/planlegges må det foreligge grundigere vurderinger enn rene fritidshusområder. Kan i mange tilfeller medføre konsekvenser for kommunen selv eller for andre sektormyndigheter (all nødvendig infrastruktur, behov for tiltak ifm. Skoleskyss, hensyn til barn- og unge (trafikksikkerhet osv.) Fylkeskommunen mener også at utbygging av boliger og fritidshus må ses i sammenheng med overordnet planverk (Les KPA)

Roy Kveliaunet

Er i utgangspunktet enig i at nye boligområder bør vurderes grundigere å ses i sammenheng med overordnede planer. Kommunen har som flere utkantkommuner utfordringer i forhold til befolkningsnedgang mv – Vil gjerne gjøre noe. Områdene ved fv. 74 i området er det iflg KPA tillatt med spredt boligbebyggelse derfor ikke spesielt kontroversielt. Planforslaget representerer ikke omfattende endringer.

7.3 Kommentar og merknader til innspillene i regionalt planforum

Til bekymringen om renovasjonen og skoleskyssen har tilstrekkelig kapasitet til å takle økt bosetting vil nok en kommune med negativ befolkningsutvikling se på dette som et minimalt problem som helt klart er løsbart. Hadde det vært snakk om endring av hyttefelt som lå avsides til ville nok problemstillingen vært langt mer reell. Planområdet ligger på strekningen Sandvika – Holand hvor det er relativt mange boliger og innenfor det arealet langs fylkesveien hvor det er tillatt med spredt boligbebyggelse. Siden området allerede er regulert til fritidsbebyggelse er det ingen risiko for at overordnet plan (KPA) blir undergravet.

Boligene er i dag hjemlet med dispensasjon fra reguleringsplan. Det vil derfor være en bedre løsning at de blir i samsvar med gjeldende arealformål (foreslått endring).

Drikkevannsforsyningen må selvsagt være i samsvar med drikkevannsforskriften som Mattilsynet er forvaltningsmyndighet av.

Det blir ikke foreslått nye eller endrede avkjørsler fra fylkesvei 74, som følge av foreslåtte planendring.

8 Beskrivelse av planforslaget

8.1 Delelementer i forslaget

8.1.1 Infrastruktur

Det er gode siktforhold i alle de fire avkjørslene. Fra den vestre avkjørselen på nordsiden av veien er det 54 meter til neste avkjørsel som ligger på sydsiden av veien. Til de to neste er det 123 meter.



Figur 8. Viser de to vestre avkjørslene i planområdet.



Figur 9. Viser de to østre avkjørslene i planområdet.

Det er ikke planlagt noen nye avkjørsler, eller endring av de eksisterende.

Foreslåtte internveier gis arealformålet veg med beskrivelsen veiareal.

8.1.2 Bebyggelse

Med unntak av våningshuset så er det foreslått at bebyggelsen innenfor eksisterende planområde gis arealformålet andre typer bebyggelse og anlegg med beskrivelsen bolig- og fritidsbebyggelse, og naustbebyggelsen gis arealformålet uthus/naust/badehus med beskrivelsen naustområde.

Det utvidede området som det foreslås bebyggelse i gis arealformålet fritidsbebyggelse.

8.1.3 Landbruk og naturområde

Dyrka jorda og skogen gis arealformålet LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.

8.1.4 Friområde

Arealet mellom og rundt naustbebyggelsen gis arealformålet friområde med beskrivelsen friluftsliv.

8.1.5 Båtanlegg

Arealet som foreslås til båtanlegg gis arealformål småbåtanlegg i sjø og vassdrag med beskrivelsen kaianlegg.

9 Konsekvenser av planforslaget

9.1 Generelt

Endringen av gjeldende reguleringsplan vil gi større forutsigbarhet og bedre samsvar mellom faktiske forhold og plan.

9.2 Infrastruktur

Blir samtlige muligheter for ny bebyggelse, som er foreslått i planen, realisert vil det gi en teoretisk økt trafikk i den vestre avkjørselen på 80 prosent. I dag er det 15 eiendommer som er tilknyttet denne avkjørselen. Ved en full utbygging vil dette øke til 27 eiendommer. I gjeldende plan er det 22 eiendommer som er tilknyttet denne avkjørselen.

Sett i forhold til den totale trafikken på Fv 74 og siktforholdene vurderes den potensielle økte trafikken i den vestre avkjørselen å ikke overstige en treskel som vil medføre en uakseptabel økt risiko.

9.3 Barn og unge

Både fra eksisterende bebyggelse og fra planlagt ny bebyggelse har barn og unge rikelig tilgang til natur og områder som kan benyttes til lek. Det er ikke behov for kryssing av offentlig vei for å komme seg fra bebyggelsen og ut i de grønne områdene.

9.4 Landbruk

Det foreslås ikke omdisponering av dyrka jord til bebyggelsesområde. Arealet som er foreslått til veiformål (adkomst til ny fritidsbebyggelse) er feilregistrert i AR5 som fulldyrka jord.

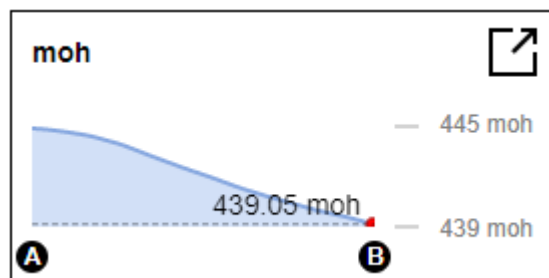
Arealet er ca. 1,5 dekar og innmarksbeite er kanskje mer rett markslagstype. Arealet størrelse og arrondering vil ikke være egent til beitebruk. Omdisponering til veiareal vil ikke medføre noen praktisk betydning for ressursene på gården eller landbruket totalt sett i Lierne.



Figur 10. Illustrer hvor adkomsten til den nye fritidsbebyggelsen er planlagt i overkant av dyrka jorda (blå linje). Den røde linjen viser den øvre avgrensningen på dyrka jorda.



Figur 11. Viser terrengprofilen som er tatt på tvers av skråningen i overkant av dyrka jorda.



Figur 12. Viser at terrengprofilen har en høydeforskjell på 6 m og med en lengde på 20 m er stigningen 30 prosent.

Skogarealet på ca. 40 dekar som er foreslått til ny fritidsbebyggelse er klassifisert til middels bonitet. Totalt er det 123,7 dekar med bonitet middels og 109,1 dekar med høy bonitet. Forslått areal til bebyggelse vil nok være en større årlig ressurs for gården (f.eks. gjennom festeavgift) enn trevirkeproduksjon.

9.5 Flom-/skredfare

Bebyggelsen ligger fra 7 til 85 meter høyere enn Sandsjøen. Det medfører at kun naustbebyggelsen vil bli berørt av en eventuell flom i hoved vassdraget (Sandsjøen).

Når det gjelder skred ligger området over marin grense og aktsomhetsområde for flomskred ligger øst for planområdet. I området det planlegge ny fritidsbebyggelse er det delvis fjell i dagen.

9.6 Naturmangfoldet

Den nedre delen av planområdet er utbygd i samsvar med gjeldende reguleringsplan. Området som foreslås til ny fritidsbebyggelse er på ca. 40 dekar og ligger på en rygg med fjell delvis i dagen. Området består av yngre produksjonsskog (gran og bjørk), og ingen myrområder.

Naturtypen kan ikke betraktes som sjelden eller truet. Det vurderes som svært lite sannsynlig at området innehar arter eller naturverdier som defineres som sjeldne eller truede.

9.7 Byggrensene mot vassdrag

Det planlegges ingen bolig- eller fritidsbebyggelse mellom fylkesveien og Sandsjøen, så fastsetting av byggegrense mot Sandsjøen, utover bestemmelsene i kommuneplanen, anses ikke som nødvendig.

10 Vedlegg

1. Notat fra Advokatfirmaet Økland & Co DA
2. KU
3. ROS-rapport