

**REGULERINGSPLAN FOR UTVIDELSE AV
AAREM SMÅBÅTHAVN GNR. 108 BNR. 2**

I AGDENES KOMMUNE



PLAN-ID 16222010002

Vedtatt av KST 15.12.2010

Ark.sak 09/488

Planbeskrivelse

REGULERINGSPLAN FOR UTVIDELSE AV AAREM SMÅBÅTHAVN

Gnr. 108 Bnr. 2 i Agdenes kommune

Planområdet

Planområdet ligger på Aarem gnr. 108 bnr. 2 i Agdenes kommune. Området er på ca 19 dekar og grenser mot Rv 710 i vest, gnr. 108 bnr. 16 i sør og gnr. 108 bnr. 1 i nord. Planområdet ligger delvis i strandsonen og i sjøen. Eksisterende båthavn har 20 båtplasser og området er bebygd med 2 naust.



Kart planområdet

Andre arealplaner

Området inngår i reguleringsplan for Aaremsanden som ble vedtatt av kommunestyret den 06.07.1983. Planen er i hovedsak erstattet av en ny reguleringsplan for Aaremmen, men ikke den delen av planen som omfatter arealet ved småbåthavna, og på motsatt side av riksvegen. Ved bygging av eksisterende molo ble det i 1992 gitt dispensasjon fra gjeldende plan. I kommuneplanens arealdel er området avsatt som LNF-område.

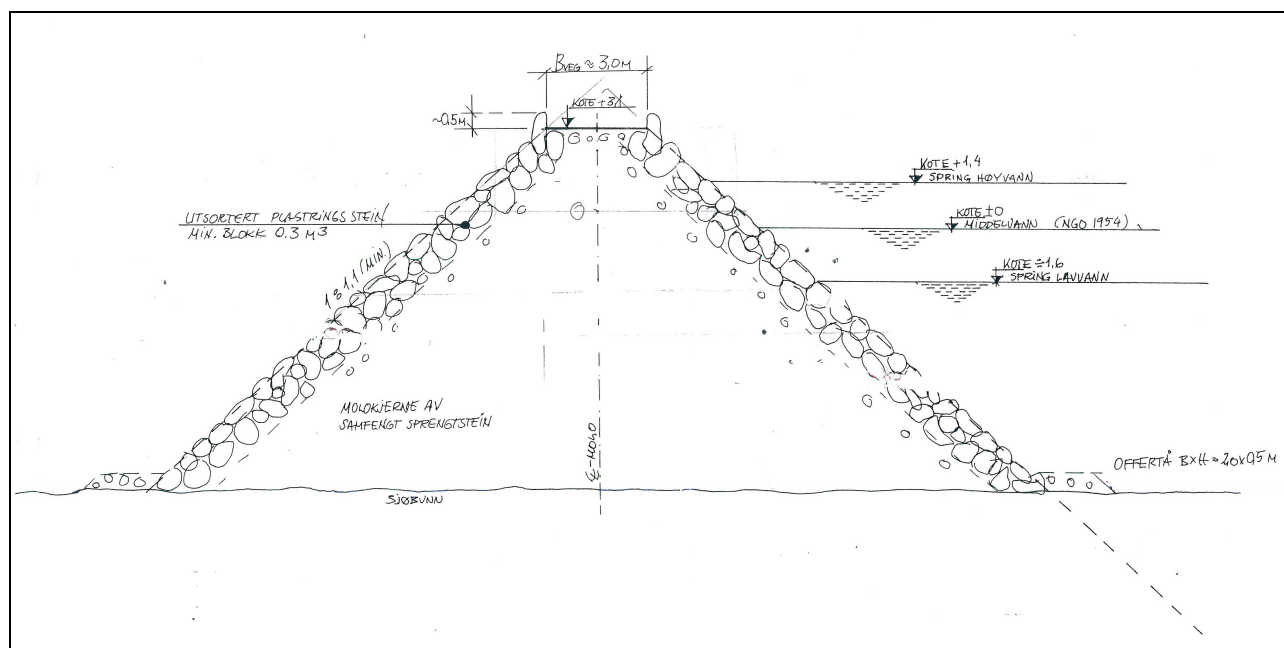
Planens hensikt

Det ønskes å tilrettelegge for en utvidelse av småbåthavna med ca 80 nye båtplasser og utvide parkeringsplassen slik at det totalt blir 60 parkeringsplasser. Dagens småbåthavn har et basseng på ca 40 x 40 meter, mens det nye bassenget vil bli på ca 110 x 110 meter.

Massene i eksisterende molo skal gjenbrukes i den nye moloen.

Toppen av moloen blir liggende på kote 3,1 over middelvannstand.

Molokjernen blir oppbygd med samfengt sprengstein og plastret med utsortert plastringsstein. Oppe på moloen vil det bli anlagt en kjøreveg med en bredde på ca 3 meter.



Tverrsnitt steinfylling

Planprosessen

Oppstart av planarbeidene og kunngjøring av planprogrammet ble utført i avisa Sør-Trøndelag den 03.02.10. Kunngjøringen og planprogrammet ble også utlagt på hjemmesiden til Agdenes kommune. Naboer og sektormyndigheter ble tilskrevet med brev.

Planprogrammet ble behandlet av Formannskapet i møte den 05.05.10 hvor følgende vedtak ble fattet:

"I henhold til plan- og bygningslovens § 4.1 fastsettes planprogram for utvidelse av Aarem båthavn gnr. 108 bnr. 2, datert 01.02.10 på vilkår av at følgende punkter tas inn i planprogrammet, og følges opp i planbeskrivelse og konsekvensvurdering.

- 1. Det tas inn en beskrivelse av hvor massen skal hentes fra, og hvor store mengder masse man regner det er behov for til utfylling av selve moloen.*
- 2. Det må gjøres en vurdering av om utbygginga vil påvirke utløpet av elva som renner ut på nordsida av eksisterende molo, ev. om elveutløpet får konsekvenser for havna (strøm, tilførsel av sediment m.m.)*
- 3. Det må gjøres en vurdering av om bunnsedimentene i eksisterende havn kan være forurenset. Før byggetillatelse gis, vil det kunne bli krevd at det foreligger analyserte prøver av bunnsediment i området der det skal fylles ut stein for ev. å avgjøre om det må gjøres tiltak for å hindre spredning av forurenset masse. Det foreligger egne normer for når tiltak er påkrevd.*
- 4. Det må gjøres en vurdering av parkeringsbehovet (hvor mange p-plasser pr. båtplass)*
- 5. Det må gå fram av vurderingen om det er tenkt båtopplag på land.*
- 6. Det må vurderes hvilke konsekvenser båthavna får for dyrket mark og for friluftsliv."*

Det er ikke mottatt noen uttalelser til planprogrammet fra naboer. Uttalelsene fra sektormyndigheter og samlet saksframstilling fra Agdenes kommunens behandling av planprogrammet følger vedlagt.

Mottatte innspill og merknader er forsøkt fulgt opp så godt som mulig i planforslaget.

Konsekvensvurdering

Naturvern/biologisk mangfold

Kart på miljøstatus på nett og naturbasen til Direktoratet for naturforvaltning er gjennomgått for å finne evt. viktige natur- og miljøregistreringer i området. I tillegg er kommunens behandling av planprogrammet og sektormyndighetenes uttalelser til planprogrammet gjennomgått. Ut fra denne gjennomgangen er det ikke kommet frem informasjon som tilsier at planforslaget vil føre til noen negative konsekvenser for dyre- og plantelivet i området.

Kulturminnevern

I forhåndsuttalelsen fra fylkeskommunen datert 05.02.10 skriver de at det ikke er registrert automatisk fredede kulturminner i området, og risikoen for å komme i konflikt med slike vurderes som liten på landsiden. Det pekes på at området har potensiale for kulturminner under vann og det vises til kulturminnelovens bestemmelser om aktsomhet og meldeplikt for tiltakshaver ved mistanke om og/eller påvisning av kulturminner under arbeidene.

Fyllmasser og massetransport

Handberg Maskin AS har fått dispensasjon til å ta ut stein i Størdalsbugen og massen som tas ut er tenkt brukt til utvidelsen av Aarem båthavn. Avstanden mellom Størdalsbugen og Aarem båthavn er på ca 1,3 km og transporten vil foregå etter Fv 710. Det er lite bebyggelse av både fritidsboliger og boliger på strekningen, slik at konfliktgraden bør være lav.

Masse hentes fra eks. molo, samt fra Størdalsbugen på gnr.107 bnr. 4 som skal brukes til parkering/ lagerplass. Disse massene utgjør ca 800 m³. Beregnet masse er ca 1100 m³. Resterende masse tas fra mudring og godkjent pukkverk.

Parkeringsplasser, båtutlegg, båtopplag

I planforslaget er det avsatt 60 parkeringsplasser som vurderes å være et tilstrekkelig antall for småbåthavna. Selv om det skal være ca 100 båtplasser i havna, vil det aldri være behov for parkeringsplass til alle samtidig. All erfaring tilsier dette.

Det er planlagt eget båtutlegg i havna.

Det er ikke tenkt båtopplag på land.

Infrastruktur

Tekniske løsninger i forhold til fremlegging av vann, avløp og strøm må avklares med Agdenes kommune og strømleverandør før byggetillatelse gis.

Statens vegvesen har tidligere godkjent utvidet bruk av avkjørselen fra

fylkesvei 710. Dagens avkjørsel vil bli "strammet" opp og svingradiuser, frisisiktsoner og lengdeprofil vil bli opparbeidet ihht. krav fra Statens vegvesen.

Utløpet av elva

Utløpet av elva er tenkt omlagt ved elva føres på nordsida av havna. Moloen vil bli plastret forsvarlig og bygd for å kunne stå i mot springflo/flom i sjø/elv.

Gjennom å føre ferskvannet utenfor bassenget vil en unngå evt. problemer med ising i bassenget pga. for stort ferskvannsinhold. For øvrig har elva beskjedne vannføring og tilførselen av sediment vurderes som uproblematisk jfr. bildene under.



Bunnsediment

Regulant og tiltakshaver har ingen kjennskap til at bunnsedimentene i eksisterende havn kan være forurenset. Det er imidlertid tatt inn i planbestemmelsene at før byggetillatelse gis, vil det kunne bli krevd at det foreligger analyserte prøver av bunnsediment i området der det skal fylles ut stein for ev. å avgjøre om det må gjøres tiltak for å hindre spredning av forurenset masse. Det foreligger egne normer for når tiltak er påkrevd.

Dyrka mark og friluftsliv

Det er ikke planlagt noen inngrep i dyrka marka nordvest i området og området er derfor avsatt som landbruksområde i planforslaget. Området er imidlertid lite og har en beliggenhet som gjør den lite drivverdig

Regulant kjenner ikke til at området har noen spesiell betydning i forhold til friluftsliv og kan ikke se at en utvidelse av havna vil medføre noen negative konsekvenser for friluftslivet. Tvert i mot mener vi at en utvidelse av småbåthavna vil bidra til økt friluftsliv i området, det er stor interesse for båt og friluftsliv i Agdenes.



Dyrkamarka nord i området

RISIKO- OG SÅRBARHETSVURDERINGER

Generelt

Plan og bygningslovens § 4-3 krever at det ved utarbeidelse av planer for utbygging gjennomføres risiko- og sårbarhetsanalyse for planområdet.

Naturvern og biologisk mangfold

Ut fra foreliggende kunnskap om området og som tidligere omtalt under naturvern/biologisk mangfold, vurderes det ikke som nødvendig at det tas spesielle hensyn eller iverksettes spesielle tiltak i forbindelse med utarbeidelse eller gjennomføring av reguleringsplanen.

Mye av arealene innenfor planområdet skal beholdes urørt og det er kun snakk om en utvidelse av den bruken som i dag foregår i området.

Flom, erosjon og skred.

Handberg Maskin og Transport AS som er en lokal maskinentreprenør i Agdenes kommune og som har god kunnskap om området og mye erfaring fra liknende oppdrag, har utarbeidet en ros-analyse for temaene flom, erosjon og skred.

- Vedlegg 1

Konklusjonen i analysen er at tiltaket vurderes som trygt å gjennomføre.

Firmaet GeoSubSea AS har gjennomført en sjøbunnsundersøkelse av området og det er utarbeidet en egen rapport fra undersøkelsene.

Trafikk

En utvidelse av båthavna vil føre til en økning av trafikken i området, spesielt i sommerhalvåret.

Statens vegvesen har godkjent utvidet bruk av avkjørselen fra fylkesvei 710 og avkjørselen skal opparbeides slik at den er i tråd med krav fra vegvesenet. Risikoen for ulykker vurderes som liten og det vurderes ikke å være behov for å iverksette spesielle tiltak knyttet til reguleringsplanen.

Olje og kjemikalieforurensning

Det er ingen virksomhet i området som kan forårsake olje og kjemikalieforurensning utover tankbiler som kan passere på forbi området. Risiko for utslipp fra tankbil anses å være liten og det anses ikke å være behov for å iverksette spesielle tiltak knyttet til reguleringsplanen.

Storm/orkan, lyn

Planområdet ligger åpent til og kan være utsatt for uvær. Forutsatt at konstruksjoner føres opp i samsvar med gjeldende krav vurderes det ikke å være spesiell risiko for skader pga uvær.

Ekstrem nedbør

Ekstrem vær, snø og regn kan føre til store materiell og miljøskader. Sannsynligheten for at dette skal skje vurderes som mindre sannsynlig, så

fremt ledningsnett, kummer etc. blir utbygd for å håndtere nedbørsmengdene.

Orkanger 07.09.10

Nilssen og Opøyen AS

Vedlegg

1. Ros-analyse av flom, erosjon og skred utarbeidet at Handberg Maskin og Transport AS, datert 01.09.2010.
2. Rapport fra sjøbunnsundersøkelse datert, utarbeidet av GeoSubSea AS.