

Planbeskrivelse for Orsand Camping 2



Frosta kommune

Beskrivelse er datert:

03.02.2020

Dato for siste revisjon av beskrivelse:

Innhold

Planbeskrivelse for	1
Orsand Camping 2	1
1 Planområdet	3
1.1 Bakgrunn for reguleringsaken	3
1.2 Planområdet	3
1.3 Dagens situasjon	3
1.4 Eiendomsforhold	3
2 Planstatus i området	3
2.1 Kommuneplan og andre overordnede planer	3
2.2 Godkjente reguleringsplaner	4
3 Analyse av planområdet og relevante problemstillinger	4
3.1 Lek og rekreasjon	4
3.2 Landskap og fjernvirkning	4
3.3 Trafikkforhold	4
3.4 Risiko- og sårbarhetsanalyse	4
3.5 Biologisk mangfold	4
4 Medvirkning og samordning	6
4.1 Forhåndsvarsling	6
4.2 Endring av planområde	6
4.3 Innkomne merknader med kommentarer	7
4.4 Eventuelt informasjonsmøte	8
4.5 Barns medvirkning. Innspill og hvordan disse har påvirket løsningsforslaget	8
5 Beskrivelse av planforslaget	8
5.1 Hovedgrep og bærende idé med løsningsforslaget	8
5.2 Planområde med arealbruk	8
5.3 Reguleringsformål med kommentarer	9
5.4 Veisystemer, veityper og standard	10
5.5 Parkering	10
5.6 Universell utforming	10
5.7 Støy	11
5.8 Grønnstruktur	11
6 Rikspolitiske retningslinjer	11
6.1 Forslaget sett i forhold til ”Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging”	11
6.2 Forslaget sett i forhold til ”Rikspolitiske retningslinjer for barn og unges interesser i planleggingen”	11
7 Konsekvenser av planforslaget	12
7.1 ROS-analyse	12
7.2 100- metersbeltet	13
7.3 Friluftsliv	13
7.4 Infrastruktur	14
7.5 Jordvern	14
7.6 Avfallshåndtering, vann og avløp	14
7.7 Folkehelse	14
7.8 Kulturminner	15
8 Gjennomføring og tidsperspektiv for gjennomføring	15

1 Planområdet

1.1 Bakgrunn for reguleringssaken

Orsand camping ønsker å utvide kapasiteten på eksisterende campingplass. Dagens område er fullt utnyttet og det er behov for utvidelse for å tilpasse seg markedet og for å styrke næringsgrunnlag og etterspørsel.

Planen fremmes som en detaljregulering etter Plan- og bygningslovens § 12-3. Planen vurderes ikke å utløse krav om konsekvensutredning og planprogram.

1.2 Planområdet

Planområdet ligger i sin helet innenfor matrikkelenhet 29/7. Området grenser i nord/øst mot et regulert område for fritidsboliger (27/26). Planområdet grenser også mot eiendommen 29/4 i nord.

1.3 Dagens situasjon

Arealet benyttes i dag til campingplass samt jord/skogbruk.

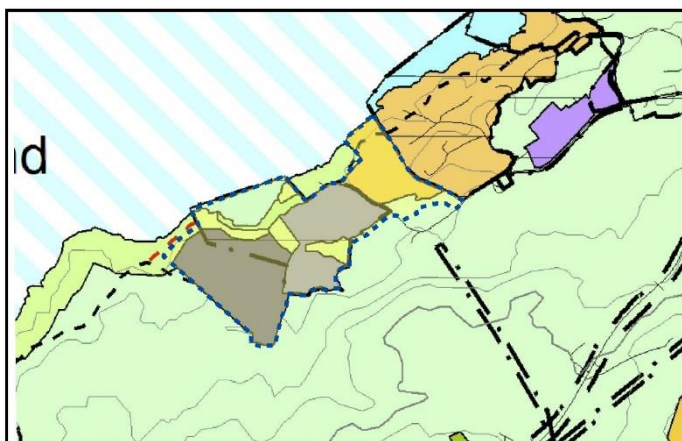
1.4 Eiendomsforhold

Oversikt over grunneiendommer innenfor planavgrensningen:

Gnr	Bnr	Fnr	Navn
29	1		Stein Ola Stene

2 Planstatus i området

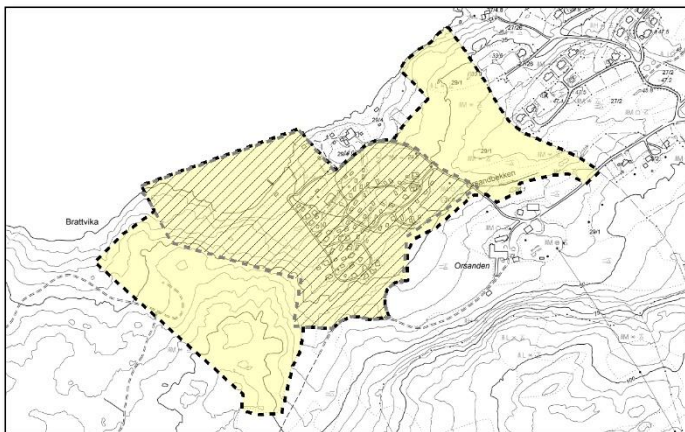
2.1 Kommuneplan og andre overordnede planer



Området er avsatt i kommuneplanens arealdel (KPA) som eksisterende og framtidig campingplass og som område til fritidsbebyggelse. Områdene følger avgrensningene i KPA.

Foreslått planavgrensning vises med blå striplet strek flate.

2.2 Godkjente reguleringsplaner



Foreslått område ligger innenfor planområdet for Reguleringsplan **Orsand camping**. Vedtatt 07.10.1997 og vises med skravur.

Foreslått planområde vises med gul farge.

3 Analyse av planområdet og relevante problemstillinger

3.1 Lek og rekreasjon

Planforslaget vil etter planleggers vurdering ikke forringe muligheten for lek og rekreasjon men bevare bruken av allerede etablert område for lek og rekreasjon.

3.2 Landskap og fjernvirkning

Det er brukt 3D modeller som verktøy for å vurdere mulighet for utnyttelse og plassering av bebyggelse og anlegg i terrenget. Dette for å unngå silhuett-virkninger og negative fjernvirkninger. Modellen er også brukt for å visualisere virkninger av bebyggelse og anlegg for ny trase for Frostastien.

3.3 Trafikkforhold

Forslaget regulerer ny innfartsveg til området. Dette for å forenkle innfarten til campingområdet. Dagens adkomst er regulert som kombinert formål (campingplass/veg) og skal fungere som innfartsveg til forslag til regulert veg er etablert. Dagens adkomst bruker avkjørsel i forlengelse til eksisterende kommunale veg. Hoveddel av ny veg følger eksisterende veger.

Behandling av ikke regulerte, interne veger, blir behandlet i reguleringsbestemmelsene.

3.4 Risiko- og sårbarhetsanalyse

Det er utført en ROS-analyse for området.

3.5 Biologisk mangfold

Sjekkliste Naturmangfoldloven §§ 8-12

§8 KUNNSKAPSGRUNNLAGET		Ja	Nei
	Sjekk ut:		
	Arter (www.artsdatabanken.no)	X	

	Verna vassdrag (www.nve.no, vann og vassdrag)	X	
	Verneområder (www.naturbase.no)	X	
	Viktige kulturlandskapsområder (www.naturbase.no)	X	
	Naturtyper (www.naturbase.no)		X
	Miljøregistreringer i skog- MIS (www.skogoglandskap.no)	X	
	Er kunnskapen vurdert som god nok? Hvis NEI, bruk § 9 "Føre-var"		X
§ 9 "FØRE-VAR"		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 isum 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 planområdeområde miljømessig forsvarlig	X	

Det er gjort en kartlegging av naturverdier. Kartleggingen er utført av Fosen plan og miljø, våren/forsommeren 2019. Rapporten er vedlagt.

I oppsummeringen heter det:

Biologiske verdier innen planområdet for utvidelse av Orsand Camping ble kartlagt ved feltbefaring 3. mai 2019. Ved befaringen ble alt ikke bebygd areal kartlagt og tilordnet naturtype etter NIN 2.0.

Alle potensielt viktige naturtyper ble vurdert i henhold til DN-håndbok 13. Det ble konkludert med at ingen av områdene innen planområdet kan karakteriseres som viktige naturtyper etter denne klassifiseringen.

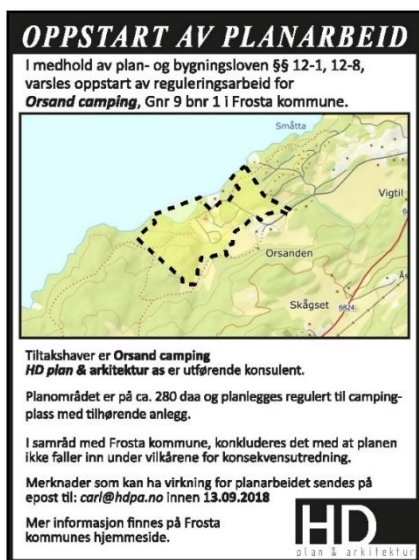
Det ble ikke observert rødlistearter i området, men flere forekomster av svartelistearten rødhyll.

Det ble observert lite fugl i området og ingen pattedyr.

Prinsippene i naturmangfoldloven er vurdert som grunnlag for videre saksgangsbehandling og beslutninger som skal fattes etter plan- og bygningsloven. Prinsippene i NML §§ 8-12 er vurdert opp mot forvaltningsmålene i §§ 4 og 5, og en utbygging som planlagt menes ikke å være i konflikt med naturmangfoldloven.

4 Medvirkning og samordning

4.1 Forhåndsvarsling



Oppstart av planarbeidet ble annonsert 02.08.2018 i *Frostingen*.

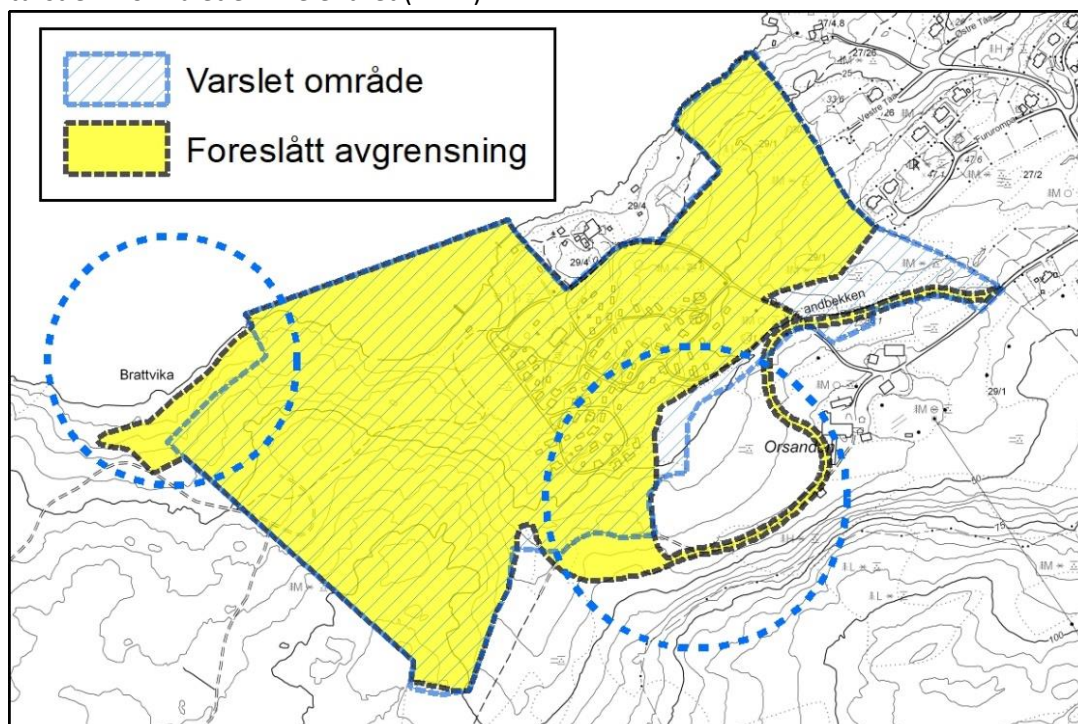
Det ble sendt varsel om oppstart i form av brev til grunneiere og naboer. Adresselisten er vedlagt.

Det ble sendt epost med varsel om oppstart til:

- Frosta kommune
- Trøndelag fylkeskommune
- Fylkesmannen i Trøndelag
- NVE
- NTE
- Statens vegvesen
- Frosta Vannverk

4.2 Endring av planområde.

I planarbeidet måtte planlagt trase for adkomstveg flyttes. Dette for å få regulert en adkomstveg med god sikkerhet og framkommelighet. I tillegg er det tatt med et område mellom planlagt trase for Frostastien og campingområde, dette ble gjort for å sikre området mellom campingdriften og turstien. Formålet er ikke endret (LNFR)



4.3 Innkomne merknader med kommentarer.

Det er kommet inn 4 merknader til planarbeidet.

		Innspill:	Behandling:
1	Øystein Baadsvik Nabo 29/4	Ønske om utvidelse av planområde for fritidsboliger på egen eiendom i planforslaget.	Ikke medtatt i planforslaget
		Innspill om vannkvalitet og miljøbelastning som følge av planforslaget.	Behandlet i planbeskrivelsen og i Rapport ang kartlegging av miljøverdier.
		Naturmangfold. Hekkeområde for Havørn/Kongeørn	Rapport ang kartlegging av miljøverdier.
		Avfallshåndtering	Behandlet i planbeskrivelsen og delvis hensyntatt i planforslaget
		Ønske om dialog ang utbygging og planlagt aktivitet	Viser til planprosessen
2	Trøndelag fylkeskommune	Frostatien. Forventer at kommunens behandling i KPA er retningsstyrende i planarbeidet	Ivaretatt i planforslaget.
		Kulturminner. Trøndelag fylkeskommune kan ikke avgi endelig uttalelse før de arkeologiske forhold er avklart.	Ivaretatt i planforslaget. Arkeologisk rapport foreligger. Det er ikke funnet kulturminner i planområdet.
		Behov for marinarkeologiske undersøkelser	Ikke mottatt uttalelse fra NTNU vitenskapsmuseet.
3	Fylkesmannen i Trøndelag Overordnede føringer	Krav om rekkefølgekrav i forbindelse med ny trasé for Frostatien Krever detaljert utredning av konsekvenser for biologisk mangfold.	Ivaretatt i planforslaget. Ivaretatt. Utført kartlegging av biologisk mangfold
	Landbruk	Viser til jordvern i planområdet	Delvis ivaretatt i planforslaget.

	Klima og miljø		Ivaretatt i planforslaget
	Samfunnssikkerhet.	ROS-analyse etter PBL § 4-3	ROS-analyse gjennomført. Ivaretas i planforslaget.
	Kulturfaglig uttalelse	Ikke registrert kulturminner på land.	
4	NVE	Anbefalinger i forhold til naturfare, sikkerhet i forhold til ras/utsklidning og flom samt anbefalinger i forhold til behandling av vann og vassdrag	Geoteknikk og naturfare er vurdert i ROS og tiltak er regulert i bestemmelser og plankart. Vassdrag er regulert i planforslaget og sikringssoner etablert for å hindre erosjon og utglidning.

4.4 Eventuelt informasjonsmøte.

Det er ikke avholdt informasjonsmøte.

4.5 Barns medvirkning. Innspill og hvordan disse har påvirket løsningsforslaget

Barns medvirkning blir hensyntatt gjennom kommunale utvalg og funksjoner. Det er ikke kommet innspill til oppstart av planarbeidet.

5 Beskrivelse av planforslaget

5.1 Hovedgrep og bærende idé med løsningsforslaget

Hovedformålet for planen er utvide eksisterende området for campingplass. Området skal hensynta naturpreget i området samt hensynta viktige friluftsområder i området. Dette gjelder spesielt Frostastien og et område som er mye brukt som badeplass. Begge formålene er regulert og hensyntatt i planforslaget.

5.2 Planområde med arealbruk

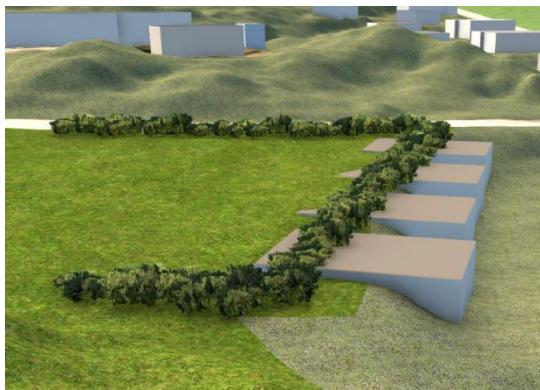
Radetiketter	Summer av areal
Administrasjon	1642
Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål	302
Annen veggrunn - tekniske anlegg	3146
Badeområde	11363
Badeplass/-område	1304
Campingplass	140766
Friluftsmål	33349
Friområde	5508
Kombinert bebyggelse og anleggsformål	1074

Parkering	487
Turveg	1371
Uthus/naust/badehus	141
Utleiehytter	8487
Veg	7862
Totalsum	216802

5.3 Reguleringsformål med kommentarer

Bebyggelse og anlegg (PBL2008 §12-5 NR.1)

- Administrasjon (BAD)
- Utleiehytter (BUH)



Det er regulert 2 områder for utleiehytter. BUH1/BAA og BUH2. Innenfor BUH1/BAA skal deler av bebyggelsen kombineres (BAA) ved at bebyggelsen etableres under bakken med tilrettelagt grønnstruktur over (illustrasjon)

- Campingplass (BC)

Gjennomgående formål i planen. For å bevare naturpreget og unngå for mange negative fjernvirkninger er det regulert gjennomgående grønnstruktur gjennom området.

Det er ikke regulert detaljerte bestemmelser for campingområdene. Det henvises til gjeldende byggt teknisk forskrift (TEK17), § 11-6 om brannsikkerhet og avstandskrav på campingplasser. Denne forskriften gir i tillegg til brannsikkerhet og avstandskrav, bestemmelser om grad av utnyttning gjennom strørrelse og høyde. I tillegg er det gitt en generell byggegrense i bestemmelsene for interne veger innenfor områdene.

I bestemmelsene er

- Naust (BUN)
- Utleiehytter/friområde (BAA)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §12-5 NR.2)

- Veg – SV

- *Parkering (SPA)*
- *Annen veggrunn – tekniske anlegg (SVT)*

Grønnstruktur (PBL2008 §12-5 NR.3)

- *Turveg (GT)*
- *Frionråde (GF)*
- *Badeplass/-område (GB)*

Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift (PBL2008 §12-5 NR.5)

- *Friluftsmål (LF)*

Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL2008 §12-5 NR.6)

- *Badeområde (VB)*

Juridiske linjer og punkt PBL2008

- *Planens begrensning*
- *Formålsgrense*
- *Byggegrense*
- *Regulert senterlinje*
- *Midtlinsje vassdrag*

Hensynssoner

- *Sikringssone vassdrag*

5.4 Veisystemer, veityper og standard

Det er planlagt 2 nye veier i planforslaget. SV2 og SV4.

SV2 er regulert som ny adkomstveg til campingområdet. Den planlagte midtlinsja er på ca 910 meter. Den nye adkomstvegen vil erstatte eksisterende adkomst SV3.

SV4 er planlagt adkomst inn i nytt område planlagt til campingområde.

SV1 og SV3 og SV5 er eksisterende veger. I tillegg er det flere interne veger innenfor campingområdene. For de interne vegene er det satt en generell byggegrense i fellesbestemmelsene. Denne er satt til 4 meter fra midtlinsje veg.

5.5 Parkering

Det er avsatt en felles parkering ved administrasjonsbygget på ca 500m². Parkering skjer ellers innenfor de enkelte formål.

5.6 Universell utforming

Universell utforming er vurdert i alle reguleringsområdene. Fellesområdene har regulert krav til universell utforming i bestemmelsene.

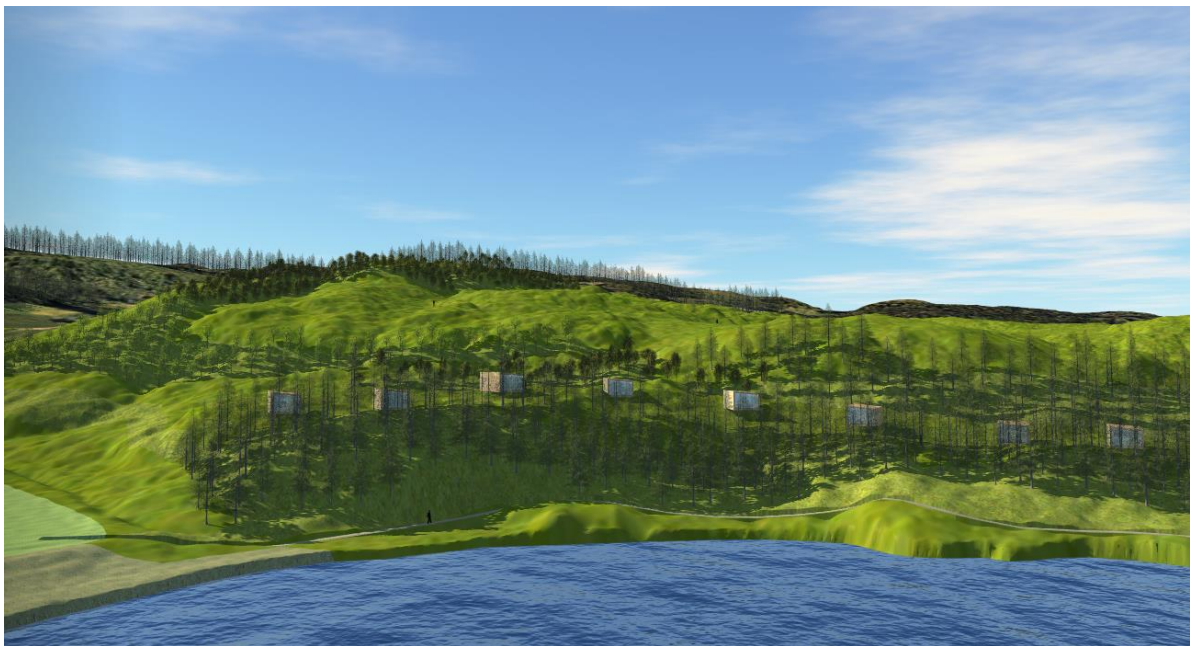
Vurdering av universell utforming er et krav i utarbeidelse av utomhusplan og skal vurderes i alle byggesøknadene.

5.7 Støy

Området ligger i hovedsak skjult for støy. Det finnes ikke andre støykilder i nærheten.

5.8 Grønnstruktur.

Innenfor campingområdet er det regulert sammenhengende grønnstruktur. Dette for å beholde naturpreget i området og for å unngå negative fjernvirkninger. Det er brukt 3d modeller for å avsette disse områdene.



6 Rikspolitiske retningslinjer

6.1 *Forslaget sett i forhold til” Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging”*

Planforslaget er i tråd med strategier og tiltak i ATPH for utbygging. Planen med arealbruk og formål er vurdert i forhold til, transportsoner, grøntstruktur, tap av naturområder, landbruksområder, biologisk mangfold og virkning på estetiske kvaliteter og for friluftsliv. Planen legger til rette for at dagens bruk av området kan opprettholdes og videreutvikles som et område for fritid og rekreasjon uten vesentlig innvirkning på naturområder, landbruksområder og biologisk mangfold.

6.2 *Forslaget sett i forhold til” Rikspolitiske retningslinjer for barn og unges interesser i planleggingen”*

Planen sikrer lekearealer som er store nok, gir ulike muligheter for aktivitet og som kan brukes av ulike aldersgrupper hvor barn kan utfolde seg og skape sitt eget lekemiljø.

7 Konsekvenser av planforslaget

7.1 ROS-analyse

Det er gjennomført en ROS-analyse. Denne er vedlagt. Nedenfor følger en sammenstilling av analysen.

Sammenstilling av analysen

ROS-analysen har ikke avdekket forhold som er gjenstand for risiko- og sårbarhet ut over det som er omtalt og behandlet ovenfor. Farer relatert til andre uønskede hendelser anses ikke relevant for videre ROS-vurderinger.

Tabell 1 Risikomatrise før tiltak

SANNSYNLIGHET	KONSEKVENNS			
	Ufarlig	Mindre alvorlig	Alvorlig	Svært alvorlig
Meget sannsynlig				
Sannsynlig	4,5			
Mindre sannsynlig		7,12	6	
Lite sannsynlig		8	47	

Det ble identifisert ett område med behov for tiltak relatert til mulig forekomst av marin leire. Tiltak som videreføres i planforslaget:

I områder med stor mulighet for sammenhengende forekomster av marin leire må grunnundersøkelser gjennomføres før bygging for å sikre tilfredsstillende områdestabilitet.

I tabellen under presenteres risiko for aktuelle hendelser etter tiltak.

Tabell 2 Risikomatrise etter tiltak

SANNSYNLIGHET	KONSEKVENNS			
	Ufarlig	Mindre alvorlig	Alvorlig	Svært alvorlig
Meget sannsynlig				
Sannsynlig	4,5			
Mindre sannsynlig		7,12		
Lite sannsynlig		6,8	47	

Med utførelse av anbefalte tiltak vil planen ikke være utsatt for omfattende risiko- og sårbarhetsforhold som er i konflikt med utbyggingsformålet.

Kommentar til analysen, geoteknikk.

Det er i markundersøkelsen for veitraseer og områder for bebyggelse og anlegg, påvist berg i dagen på flere områder. Mulighet for uheldige hendelser ses på som lite sannsynlig. Det er i fellesbestemmelser satt krav til geotekniske undersøkelser i forbindelse tiltak i grunnen.

Kommentar til analysen, Flom og erosjon.

Det er regulert en hensynssone/sikringssone gjennom planområde (H190) for å sikre området for uønskede hendelser i forhold til flom og erosjon. Innenfor sikringssonen skal det ikke fjernes vegetasjon eller utføres tiltak som utgjøre fare for eventuell erosjon eller utsklidning.

I forhold til de erfaringene som er gjort med Orsandbekken i forhold til flom og avrenning, er det ikke vært flomhendelser i de årene campingplassen har vært i drift. I tillegg er kulverter godt dimensjonert og tar godt unna flomlingnende hendelser. Området bekken går igjennom har ikke varig bebyggelse eller anlegg.

7.2 100- metersbeltet

Bebyggelsen ligger i 100-metersbeltet. Byggegrense mot sjø er definert i gjeldende kommuneplan. Dette er hensyntatt i planen. Byggegrensene er regulert i plankartet.

7.3 Friluftsliv

Området er ikke klassifisert som friluftsområde men området rundt er mye brukt som utgangspunkt friluftsliv. Dette gjelder spesielt et badeområde innenfor planområdet. Dette er hensyntatt ved at det er regulert badeområde i sjø og på land samt økt tilgjengeligheten ved innregulering av offentlig parkeringsplass..

Frostastien.

I planforslaget reguleres det ny trase for frostastien. Det er i rekkefølgebestemmelsene regulert at ny trase for frostastien skal være opprettet før nytt område for campingdrift kan benyttes.

Planforslaget legger opp til endret adkomst at adkomstveg til campingplassen, dette medfører at Frostastien ikke følger den nå trafikkerte innfartsvegen til campingplassen. Dette vil igjen minske sannsynligheten for uønskede hendelser.



Det er brukt 3D modeller som verktøy for kontroll av innsyn fra stien til campingområdet. Stien blir lagt langs sjøkanten og området er en god del lavere enn regulert område for camping.

7.4 Infrastruktur

Forslaget regulerer ny innfartsveg til området. Dette for å forenkle innfarten til campingområdet. Dagens innfart er regulert som kombinert formål (campingplass/veg) og skal fungere som innfartsveg til forslag til regulert veg er bygget.

Interne veger er regulert i bestemmelsene.

7.5 Jordvern

Planforslaget berører 3 områder med dyrka mark. BC5, SV3 og GF3

BC5. Dette er et areal som delvis brukes til kornproduksjon i dag. Området er regulert til campingplass men skal ikke brukes til varige installasjoner. Området blir ikke endret og vil med enkelthet tilbakeføres til opprinnelig bruk ved behov.

SV3. Ny vegføring til campingområdet er lagt i kantsoner og skogområder, men krysser 25 meter dyrka jord. Vegen vil også delvis berøre dyrka områder i kantsonene.

GF3. Dette området skal brukes som aktivitetsområde tilknyttet campingdriften, som lekeapparater balløkke mm. Området skal ikke brukes til varig bebyggelse og anlegg, og kan lett tilbakeføres til opprinnelig bruk.

7.6 Avfallshåndtering, vann og avløp

Renovasjonsordning skal tilpasse seg gjeldende ordninger og forskrifter for renovasjon. Privat godkjent anlegg vann (Frosta Vassverk) – Privat avløp

7.7 Folkehelse

Tiltakene vurderes ikke til å ha negativ innvirkning for folkehelse. En ny trase for frostastien, tilrettelegging av badeområde, regulert parkering og sikrere adkomst, ses som å ha positiv innvirkning på folkehelsen.

7.8 Kulturminner.

Det er ikke registrert kulturminner innenfor planområdet. Vedlagt kulturminnerapport.

Kulturvern er regulert i bestemmelsene.

8 Gjennomføring og tidsperspektiv for gjennomføring

Utbygging vil bli iverksatt så snart reguleringsplanen er godkjent.