

Vega 24-16 hyttefelt

planinitiativ 14.01.2021

innhold

formålet.....	4
planområdet	4
planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak	4
funksjonell og miljømessig kvalitet	4
planstatus.....	6
vesentlige interesser	6
samfunnssikkerhet.....	6
berørte interesserte	6
vurdering for konsekvensutredninger.....	6

formålet

Det skal utarbeides en privat detaljreguleringsplan, med formålet for å utvikle området avsatt til hyttefelt H34 i Kommuneplan.

Lo:Le er engasjert som plankonsulent for tiltakshaver, Frederic Robert Beaujean.

planområdet

Planområdet er lokalisert på nordvestsiden av Vega på Sundsvoll og omfatter hele tomten 1815 24/16 med tomteareal ca. 45,8 mål. Regulert hyttefeltet H34 (Kommuneplanens arealdel 2007-2020) som ligger innenfor tomten 1815 24/16 er ca. 9 mål.

Planområdet består av åpen fastmark /bart fjellterreng og eksisterende dyrket mark. Terreng stiger opp til ca. 17 moh i vest av tomta og opp til ca. 26 moh i øst av tomta. Lavere terreng /dalformasjon mellom kollene er dyrket og er på det laveste ca. 11 moh.

Planområdet grenser til Sundsvollveien i sør og til åpen fastmark i vest, nord og øst.

Planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet for innlagt strøm, tilkoblet kommunalt vann, kloakk og fiber. Planområdet har tilkomst fra sør via Sundsvollveien, men en ny adkomstvei til hyttefeltet planlegges.

planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak

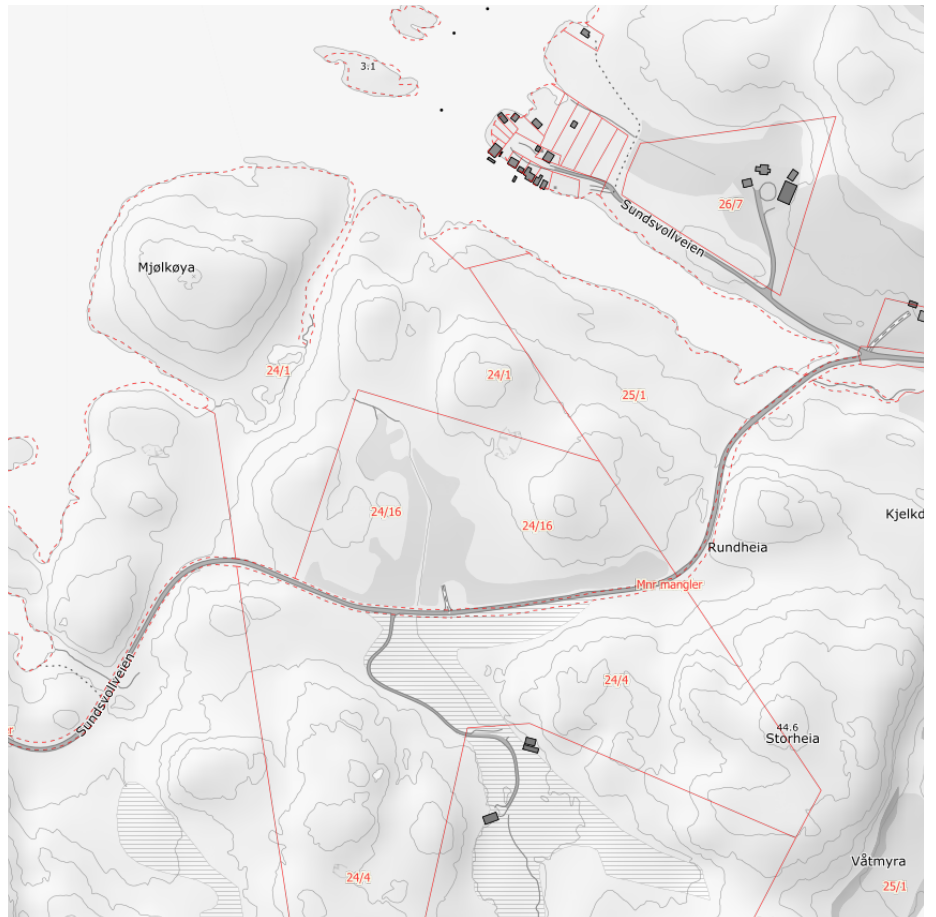
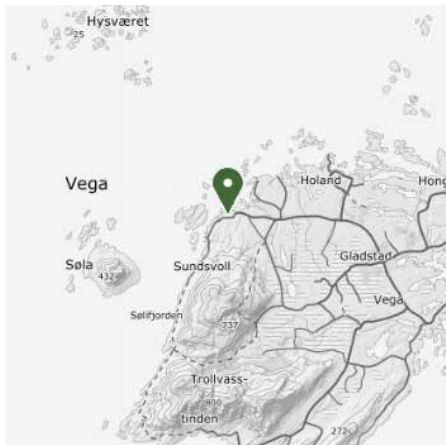
Planlagt bebyggelse er 3-4 fritidsboliger inkludert infrastruktur og landskapstilpasning. Etterhvert planlegges 2-3 fritidsboliger utskilt og solgt med egne tomter.

Eksisterende dyrket mark på tomta leies ut og driften fortsetter som i dag.

funksjonell og miljømessig kvalitet

Planarbeid skal medføre minst mulig inngrep for natur og miljø. Ny bebyggelse tilpasses til landskap og omgivelser så langt mulig.

Planområdet ligger i buffersonen til verdensarvområdet, og i samsvar med Kommuneplanens arealdel 2010/2020 bestemmelser skal ny bebyggelse "ta særskilt hensyn til den visuelle virkningen av tiltaket slik at landskapsbildet ikke forringes." I samsvar med bestemmelser utføres terrenginngrep derfor på en skånsom måte og tilpasses eksisterende terreng, Veiskjæringer unngås så langt mulig. Naturlige vegetasjon i utbyggingsområdet bevares så langt mulig.



Eiendom 24/16 midt i kart.



Skjerm bilde fra kommuneplan arealkart 2007-2020 viser hyttefeltet H34.



Bilde viser eiendomsgrense (rød) og hyttefeltet H34 (lila).

planstatus

Gjeldende plan er kommuneplanens arealdel 2007-2020. Tomten 1815 24/16 er avsatt til landbruks-, natur og friluftsområder LNF-1 der bygging ikke er tillatt, untatt regulert framtidig hyttefelt H34, som det nå er ønske om å regulere gjennom detaljplan. Tomten ligger i buffersonen for verdensarvområde.

Det er ingen reguleringsplaner som grenser direkte opp mot det aktuelle planområdet.

vesentlige interesser

Etter det plankonsulent er kjent med, er det ingen vesentlige interesser som berøres av planinitiativet.

samfunnssikkerhet

I hht. kartsøk kan nedre deler av tomta være utsatt for flomfare (NVEs aktsomhetskart for flom). Tomta er ikke markert som risikoområde for havnivåstigning eller stormflo (Kartverket). Nedre deler av tomta har løsmassetype marin strandavsetning (NGU løsmasser), men det er ikke tildelt soner med potensiell fare for større kvikkleireskred (NVE). Resten av tomten er bart fjell med mer enn 50 % av arealet fjell.

Tomta vurderes derfor, innledningsvis, som å ikke ha særskilte, sikkerhetsmessige utfordringer.

berørte interesserte

Plankonsulent har fått bekreftet at Vega kommune sender liste over hvem som skal varsles under planarbeidet.

Det er en liten del av hyttefelt H34 i nord, som eies av nabo. Tiltakshaver følger opp dette i dialog med nabo. Øvrig prosess koordineres fortløpende med kommune. Foreløpig Fremdriftsplan vedlagt.

vurdering for konsekvensutredninger

I hht. forskrift om konsekvensutredninger, vurderer vi at planen ikke krever konsekvensutredning eller utarbeidelse av planprogram. Tiltak er ikke omfattet av vedlegg 1 (tiltak som alltid pålegges KU). Tiltak er i samsvar med overordnet plan, og har ikke vesentlig konsekvens for miljø og samfunn.

Tegnforklaring

Eiendomsgrenser

- Eiendomsgrense
- Uavklart grense
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfast
- Hjelpelinje vannkant og vegkant

Eiendomsgrenser

- Teiggrensepunkt

Kvikkleire skredrisiko (NVE)

- Risikoklasse 5
- Risikoklasse 4
- Risikoklasse 3
- Risikoklasse 2
- Risikoklasse 1
- Risikoklasse 0

Løsmasser (NGU)

- Morenemateriale, tykt dekke
- Avsmeltingsmorene
- Breev- og/eller bresjøavsetning, uspesifisert
- Hav- og fjordavsetning, tykt dekke
- Marin strandavsetning, tykt dekke
- Elve- og bekkeavsetning, uspesifisert
- Blokkhav
- Skredmateriale, tykt dekke/ur
- Torv og myr (organisk materiale)
- Bart fj. og fj. m/tynt el. usam.h. løsm.

Løsmasser (NGU)

- Tynn morene
- Tykk morene
- Avsmeltingsmorene
- Randmorene
- Breevavsetning
- Bresjø-/ innsjøavsetning
- Hav- og fjordavsetning, strandavsetning, tynt dekke
- Hav- og fjordavsetning, tykt dekke
- Marin strandavsetning
- Elveavsetning
- Vindavsetning
- Forvittringsmateriale
- Skredmateriale
- Steinbreavsetning
- Torv og myr
- Tynt humus-/ torvdekke
- Fyllmasse
- Bart fjell, stedvis tynt løsmassedecke

Aktsomhetskart flom (NVE)

- Grundig kartlagt med funn
- Ikke kartlagt

Aktsomhetskart flom (NVE)

- Flom_aktsomhetsområde



Kart over planområdet og omgivelser viser løsmasser og aktsomhetskart flom (Kart og tegnforklaring fra Kilden).

Lo:Le

Lo:Le Landskap og Plan AS
Skansegata 4, 9000 Tromsø