Høylandet kommune

Planbeskrivelse for DETALJREGULERING GROFTNESET HYTTEFELT – DEL AV GBNR. 108/2

Fig. 0 Plassering hyttefelt, Norgeskart

Dokument	Dato	Endring.
Plankart	01.11.2025	
Planbeskrivelse	01.11.2025	
Planbestemmelser	01.11.2025	

Filnavn: \\710Q-SRV\Data\KUNDE\25002-Reguleringsplan 108-2-Høylandet\05-Reguleringsplan\25002 Planbeskrivelse detaljregulering Groftneset hyttefelt .docx

1 Sammendrag tabell

Plannavn	**GROFTNESET HYTTEFELT – DEL AV GBNR. 108/2**
Arkivsak ID	2023/901
Plan ID	2025001 (Nasjonal arealplanID: 5046_2025001)
Formålet med planen	Formålet med planen er å regulere planområdet til et hyttefelt.
Planavgrensning	Planområdet avgrenses naturlig av sjøen i vest, nord og øst og av FV17 i sør.
Sammendrag	Tiltaket er lite konfliktfylt. Tiltaket kan gå utover tilgjengelig strandsone. Videre er hele feltet innenfor byggeforbudssonen på 100 m fra sjøen. Byggeområdene ligger innenfor aktsomhetsområde for kvikkleire, men tomtene legges på fjell.
Framdriftsplan	Oppstartsmøte 24.02.2025 Kunngjøring planoppstart 08.05.2025 Høringsfrist 23.06.2025 (6+ uker) Planbeskrivelse 01.10.2025-01.11.2025 1.gangs behandling 15.12.2025 Høringsfrist 15.01.2026 2.gangs behandling 15.02.2026 Godkjenning kommunestyret 15.03.2026
Planens hoveddokumenter	Planbeskrivelse med utrednings-tema ROS-analyse Utredning sikker byggegrunn Plankart Reguleringsbestemmelser (Ikke planprogram eller konsekvensutredning)
Organisering	**Fagkonsulent: Ing. Jorleif Lian AS** Grunneier: Kari Gimmingsrud og Lornts Natrud Nagelhus (Grunneiendom) **Forslagsstiller: Håndverker Berntsen AS** v/ Marius Berntsen Mail: mariusbern81@icloud.com

Innhold

1 Sammendrag tabell 2
2 Bakgrunn 6
2.1 Formål 7
2.2 Forslagsstiller, plankonsulent, eierforhold 7
2.3 Krav om konsekvensutredning 8
2.4 Oppstartsmøte 27.06.2024 8
3 Planprosessen beskrivelse 9
3.1 Planinitiativ 9
3.2 Oppstartmøte 10
3.3 Kunngjøring av oppstart. 10
3.4 Planarbeid 10
3.5 1. gangs behandling i planutvalg 10
3.6 Gjennomgang høringssvar. 10
3.7 2. gangs behandling i planutvalg. 10
3.8 Kommunestyret: 10
4 Høringsparter 11
4.1 Offentlige høringsparter: 11
4.2 Private høringsparter 11
5 Planstatus og rammebetingelser 12
5.1 Kommuneplanens arealdel 2013-2025 12
5.2 Statlige planretningslinjer/rammer/føringer 13
5.2.1 Verdiskaping og næringsutvikling 13
5.2.2 Vann 13
5.2.3 Støy 14
5.2.4 Stabilitet 14
5.2.5 Biologisk mangfold 14
5.2.6 Reindrift 14
6 Beskrivelse av planområdet 15
6.1 Beliggenhet 15
6.2 Planavgrensning 15
6.3 Dagens arealbruk og historisk bruk. 16
6.4 Stedets karakter/landskap. 16
6.5 Grunnforhold (NGU) 17
6.6 Kulturminner og kulturmiljø. 17
6.7 Naturverdier/friluftsliv 18
6.8 Landbruk/skogbruk/reindrift 18
6.9 Trafikkforhold 21
6.10 Universell tilgjengelighet 23
6.11 Teknisk infrastruktur 23
6.12 Grunnforhold/Kvikkleire 24

6.13 Støyforhold 25
6.14 Risiko- og sårbarhet, ROS 25
6.15 Overvann og flom 28
6.16 Næring 29
6.17 Forurensing/Vannmiljø 29
6.18 Grunneiere, festere og naboer 31
7 Beskrivelse av planforslaget 32
7.1 Planlagt arealbruk 32
7.1.1 Fellesbestemmelser 32
7.1.2 Fritidsbebyggelse (FB) 32
7.1.3 Småbåtanlegg (SMS) 33
7.1.4 Småbåthavn (SH) 33
7.1.5 Veg (V1-2) 33
7.1.6 Annen veggrunn – teknisk anlegg (AVT) 33
7.1.7 Landbruk,-,natur- og frilufts-formål (LNFR1-3) 33
7.1.8 Hensynssone H210 34
7.1.9 Hensynssone H220 34
7.1.10 Hensynssone H310 34
7.1.11 Hensynssone H560 34
7.1.12 Hensynssone H710 34
7.1.13 Frisiktsone 34
7.1.14 Andre linjer 35
7.1.15 Arealregnskap 35
8 Temautredning 35
8.1 Naturmangfoldloven §§8-12 35
8.1.1 Rødlistede arter 36
8.1.2 Nøkkelbiotoper 37
8.2 Grunnforhold – Geoteknikk 37
8.3 Forurensning til vann 37
8.3.1 Småbåthavn 37
8.3.2 Utslipp avløpsvann 38
8.4 Avfall 38
8.5 Skogbruk 39
8.6 Klima 40
8.7 Jordbruk 40
8.8 Overskuddsmasser 40
9 Interessemotsetninger 41

10 Økonomiske konsekvenser for kommunen 41
11 Innkomne innspill 41
11.1 Statsforvalter 41
11.1.1 Statsforvalteren i Trøndelag 23.06.2025 41
11.2 Trøndelag fylkeskommune 41
11.2.1 Trøndelag fylkeskommune 17.06.2025 41
11.3 NVE 42
11.3.1 NVE 16.06.2025 42
11.4 Statens vegvesen 42
11.4.1 Statens vegvesen 22.05.2025 42
11.5 Sametinget 42
11.5.1 Sametinget 05.05.2025 42
12 Alternative planforslag 43
13 Kildehenvisning 44
14 Vedlegg 44
Vedlegg 1 25002-Reguleringsplan-A2-L.pdf 44
Vedlegg 2 25002-Planbestemmelser for Groftneset hyttefelt.pdf 44
Vedlegg 3 25002-ROS analyse Detaljregulering Groftneset hyttefelt.pdf 44
Vedlegg 4 25002 Sikker byggegrunn Groftneset hyttefelt gbnr 108 2.pdf 44

2 Bakgrunn

Grunneier bor sør i landet og eier landbrukseiendommen 108/2. Eiendommen har ingen bygninger og det er ønskelig å ha en plass å bo når de er i området. De ønsker derfor oppføring av noen hytter for seg og barna på eiendommen.

Hyttefeltet er på et område som var bebygd fra ca. 1730. Siste bygning ble flyttet til museum ca. 1970

Fig.2 Utklipp Groftneset, Kommunekart 3D utklipp

2.1 Formål

Formålet med planen er å regulere området for oppføring av to fritidsboliger og en småbåthavn.

2.2 Forslagsstiller, plankonsulent, eierforhold

Ing. Jorleif Lian As har blitt engasjert som plankonsulent for utarbeidelse av ny reguleringsplan for området.

Plankonsulent
Ing. Jorleif Lian AS
v/Jorleif Lian
Tlf: 991 61 999
Epost: jorleif.lian@lianas.no

Håndtverker Berntsen er forslagstiller og bestiller av reguleringsplan.

Forslagsstiller
Håndtverker Berntsen
v/Marius Berntsen
Tlf: 918 80 082
Epost: mariusbern81@icloud.com

2.3 Krav om konsekvensutredning

Planen er ikke i tråd med kommunens arealplan. I utgangspunktet vil det da være krav til konsekvensutredning.
Planlegger mener likevel det ikke er krav til planprogram og konsekvensutredning grunnet.

1. **Byggeområdet er på under 15 daa.**
   Veider til forskrift om konsekvensutredninger spesifiserer at det ikke er påkrevet med konsekvensutredning og planprogram for hyttefelt under 15 daa om ikke vesentlig verdier blir negativt påvirket . Vesentlige verdier er verdier som kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn etter §10. (Se veileder kap. 7.1.3 nr. 25)

2. **Vesentlig verdier etter KU§10**
   Planen har ikke et omfang eller konsekvenser som gjør at det er krav om konsekvensutredning. Konsekvenser vil likevel bli belyst i denne planbeskrivelse ut fra tilgjengelig informasjon

3. **Kommunal vurderer at det ikke er krav til konsekvensutredning (se ref. oppstartmøte).**
   Kommunen skal iht. KU§11 gjøre en selvstendig vurdering om planen kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn. Grunnlag for vurderingen er blant annet opplysninger i planinitiativ gitt av tiltakshaver etter KU§9.

2.4 Oppstartsmøte 27.06.2024

For tiltakshaver: Håndverker Marius Bertsen
For plankonsulent, Ing. Jorleif Lian AS: Jorleif Lian, Bjørn Lian
For kommunen: Johan Grongstad, Lene Mevassvik

Planen må sikre/vise:

- Formålet med planen bør beskrives bedre i planinitiativet.
- Konsultasjon/avklaring med reindriftsnæringen. Det er avtalt at forslagsstiller tar kontakt med reindriftsnæringen for tidlig involvering før varsling om oppstart.
- Avklaring knyttet til geoteknikk. Prøvegraving bør foretas så tidlig som mulig slik at adkomst og tomteplassering stemmer med plankartet.

Kommuneplan:

- Plan-initiativ strider med KPA på flere punkter. Dette må tas med i videre vurdering fremover.

Risiko og sårbarhet

- Det skal utarbeides risiko- og sårbarhetsanalyse som vil følge planbeskrivelsen.

Bærekraft

- Planen skal hensynta FN's mål for bærekraftig utvikling.

Teknisk infrastruktur

- Planen må vise plassering av teknisk anlegg.

Planbeskrivelsen

- Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS jf. sjekkliste)
- Arealregnskap

Utomhusplan

- I den grad det er hensiktsmessig bør det utarbeides detaljert utomhusplan. Slik utomhusplan bør vise:
    - Oppstillingsplasser for biler og utstyr

Øvrige vurderinger

- Krav til SOSI-leveransen fremgår av krav til utveksling av digitale data.
- Alle avkjørsler skal ha frisiktsoner (fri sikt innenfor sonen over 0,5 meter gjennomsnittlig planert terreng).
- Kommunen vil vurdere krav til teknisk infrastruktur og trafikksikkerhetstiltak både innenfor planområdet og i influensområdet. Eventuelle tiltak kan kreves hjemlet i rekkefølgekrav.
- Ansvarlig for planprosessen frem til offentlig ettersyn er ekstern planlegger.
- Det skal gjennomføres ROS-analyse for hele planområdet, influensområde, adkomst fra offentlig veinett og eventuelt nærliggende åpenbare faremomenter.
- Planforslag fremmes som detaljregulering jf. PBL § 12-3
- Planavgrensning skal tydelig angis ved søknad oppstart planarbeid og kunngjøring av eventuelt positivt vedtak.

3 Planprosessen beskrivelse

Oppstartsmøte ble avholdt: 24.02.2025.
Kunngjøring ble utsendt: 30.04.2025
Frist for tilbakemelding: 23.06.2025
Kunngjøring i Namdalsavisa: 08.05.2025

3.1 Planinitiativ

Oppdragsgiver tar kontakt med plankonsulent for å få utarbeidet en reguleringsplan. Behovet til utbygger gjennomgås og skisse på plan utarbeides. Når denne er godkjent av oppdragsgiver utarbeides det ett planinitiativ som sendes kommunen sammen med anmodning om oppstartmøte.

3.2 Oppstartmøte

Det avholdes oppstartmøte hvor oppdragsgiver, plankonsulent møter kommune for informasjonsutveksling om planen. Hvis kommunen er positiv til planinitiativet blir planarbeidet kunngjort.

3.3 Kunngjøring av oppstart.

Det vil bli kunngjort oppstart av arealplan en lokal avis, kommunens hjemmeside samt direkte brev til berørte parter. Alle parter vil få tilgang til foreløpig plankart og varslingsbrev og får mulighet til å uttale seg. Det er mulig å ta kontakt med plankonsulent direkte på både telefon og epost, men direkte spørsmål og svar gjøre fortrinnsvis skriftlig.

3.4 Planarbeid

Etter at frist for å besvare kunngjøring av oppstart er ute, vil plankonsulent utarbeide ROS-analyse. Med denne og høringsuttalelser som bakgrunn utarbeides det plankart med bestemmelser og planbeskrivelse. Komplette plandokumenter oversendes kommunen for administrativ godkjenning før dokumentene oversender politisk behandling i planutvalg.

3.5 1. gangs behandling i planutvalg

Når planen er godkjent i planutvalget vil planen bli sendt ut på offentlig høring.

3.6 Gjennomgang høringssvar.

Etter utløp av høringsfrist gjennomgås høringssvar av plankonsulent som foreslår hensiktsmessige endringer til planens dokumenter. Er det bare små endringer kan planen tas opp til ny politisk behandling i planutvalget. Ved behov kan kommunen avgjøre at planen må ut på ny høring.

3.7 2. gangs behandling i planutvalg.

Planen vil bli behandlet i planutvalget. Når planen er godkjent oversendes den til kommunestyret til behandling.

3.8 Kommunestyret:

Med bakgrunn i planutvalgets forslag til kommunestyret gjøre endelig vedtak av reguleringsplanforslaget.

4 Høringsparter

4.1 Offentlige høringsparter:

Høylandet kommune	postmottak@hoylandet.kommune.no
Trøndelag fylkeskommune	postmottak@trondelagfylke.no
Statsforvalteren i Trøndelag	sftlpost@statsforvalteren.no
Samediggi/Sametinget	samediggi@samediggi.no
Tensio TN AS	firmapost.tn@tensio.no
Statens vegvesen	Firmapost@vegvesen.no
NVE Region Midt	rm@nve.no
Naturvernforbundet	naturvern@naturvernforbundet
Åarjel Njaarke - Vestre Namdal reinbeitedistrikt v/Samuel Petter Anti	samuelanti74@gmail.com

4.2 Private høringsparter

Alle grunneiere, festere og gjenboere til planområdet varsles.
Varsling går via Altinn og Holteportalen. Det er naturlig å varsle alle som kan bli påvirket av tiltaket.

5 Planstatus og rammebetingelser

5.1 Kommuneplanens arealdel 2013-2025

Ikraftsredelsesdato er :22.09.2016.
Planid: 201501

Plankartet viser at areal for tenkt utbygging ligger i ett området avsatt til LNRF med næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.

Fig. 5.1a Utklipp fra kommuneplanens arealdel

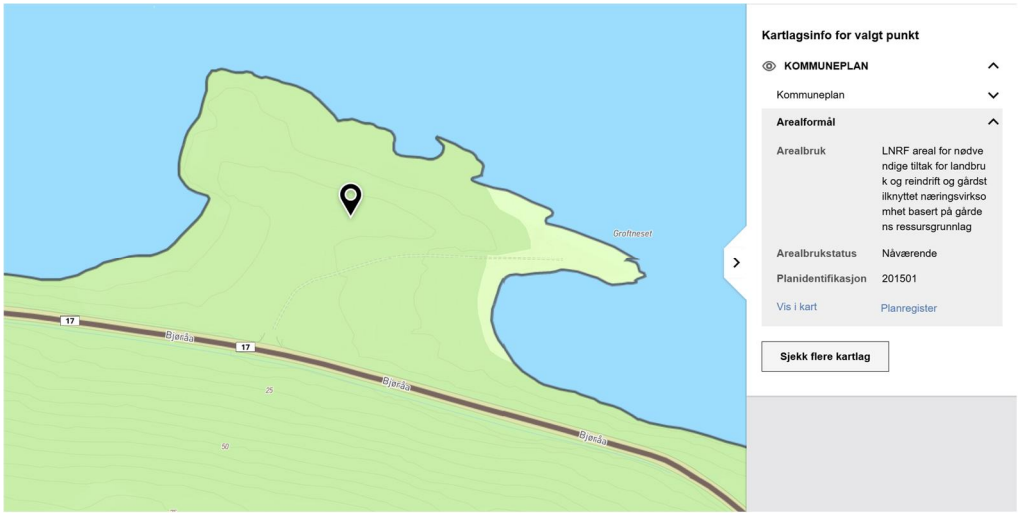
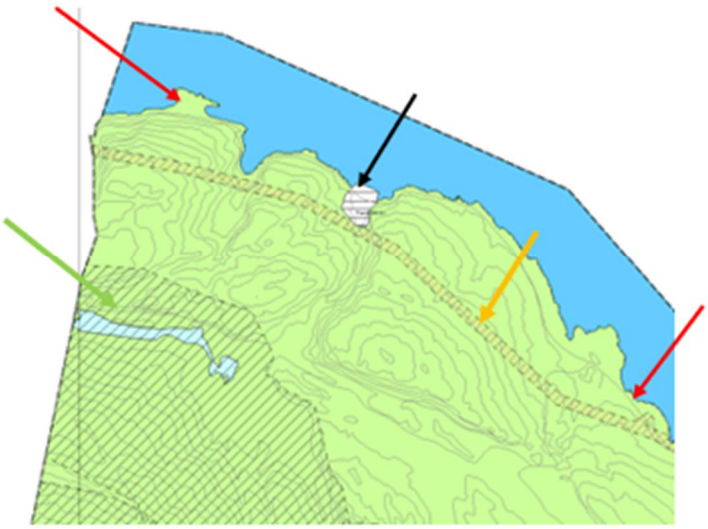


Fig. 5.1b Utklipp fra kommuneplanens arealdel



Rød pil: LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.
Svart pil: industri
Orange: Høyspentledning, faresone
Grønn pil: Langfjelldalen-Holmdalen naturreservat

Byggeskikk
1.5 Det skal legges vekt på god landskapstilpasning og stedegen byggeskikk ved oppføring av nye bygninger og anlegg. Hensynet til landskap, jordvern, kulturminner og kulturmiljøer skal ivaretas.

Boligbebyggelse
2.4 Samla bebygd areal (BYA) for bolig, garasje og uthus skal ikke overstige 400 m². Boligbebyggelse kan oppføres med maksimal gesimshøyde på 6m og maksimal mønehøyde på 9m over gjennomsnittlig planert terreng (§§11-10 pkt 2 og 11-9 pkt 5).

Fritidsbebyggelse
Hver hyttetomt eller festetomt kan bebygges med kun en fritidsbolig. Samla bebygd areal (BYA) for fritidsbolig, garasje og uthus skal ikke overstige 200 m². Hyttebebyggelsen kan oppføres med maksimal gesimshøyde på 3,5 m og maksimal mønehøyden på 5,5m over gjennomsnittlig planert terreng. Hytte og anneks skal danne en hytteenhet og avstanden mellom disse skal ikke være mer enn 4,0 meter. Bebyggelsen skal ligge så lavt som mulig i terrenget, og eventuelle fundament skal lukkes inne. Maks. pilarhøyde settes til 50cm i flatt terreng og 80 cm i skrått terreng. (§§11-10 pkt 2 og 11-9 pkt 5).

5.2 Statlige planretningslinjer/rammer/føringer

5.2.1 Verdiskaping og næringsutvikling

Det forventes at planleggingen bidrar til næringsutvikling og at det tas hensyn til bedrifter og næringers behov for egnede arealer, opprettholdelse og videreutvikling av landbruk, opprettholdelse av et bærekraftig skogbruk, sikre reindriftens arealbehov på tvers av kommunegrenser.

5.2.2 Vann

Se vannforvaltningsplan for Trøndelag fylke. Overflatevann skal minst ha tilstand god. Regulering også av vannforskriften. Klimatilpasning for økt vannmengder er gitt i statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning. Klimaprofil Nord-Trøndelag på klimaservicesenter.no gir oversikt over krav og tilrådninger. Byggeforskriften TEK17 §15-8 forutsetter løsninger for infiltrasjon, fordrøyning og avledning av overvann skal til sammen dimensjoneres for nedbør med klimajustert 200-års gjentaksintervall.

5.2.3 Støy

T-1442 Retningslinje for støy, legges til grunn.

5.2.4 Stabilitet

TEK17 kapittel 9 krever sikker byggegrunn.
NVE veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred gir en metode som innfrir krav til sikker byggegrunn. Anvendes i reguleringsplaner. Se kap. 6.12 «Grunnforhold/Kvikkleire»

5.2.5 Biologisk mangfold

Naturmangfoldloven §§8-12 gir krav til å vurdere påvirkning på artsmangfold iht. sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet. Se også Veiledning til naturmangfoldlovens kapittel 2 hos miljødirektoratet. Se kap. 7.1 «Naturmangfoldloven»

5.2.6 Reindrift

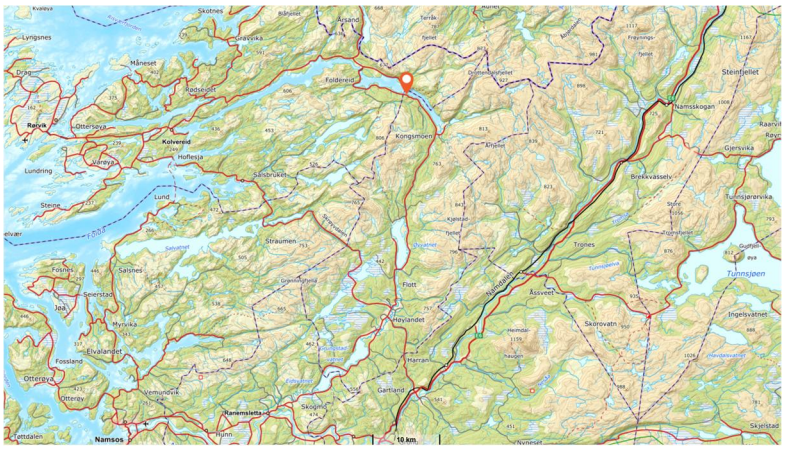
Nasjonal arealpolitikk for reindrift (veileder) gir detaljerte retningslinjer for hvordan reindriftsinteresser skal ivaretas i planlegging. Se kap. 5.8 «Landbruk/skogbruk/reindrift»

6 Beskrivelse av planområdet

6.1 Beliggenhet

Stedet ligger på Kongsmoen i Høylandet kommune på grensen mot Nærøysund kommune. Fylkesvei 17 går gjennom området og er hovedadkomst til Ytre Namdal og nordover mot Brønnøysund.
Nærmeste tettsted er Kongsmoen er 7 km og Foldereid 10 km. Avstand til kommunesenter med kommuneadministrasjon, butikker, skole og helse er 40 km. (fig 6.1)

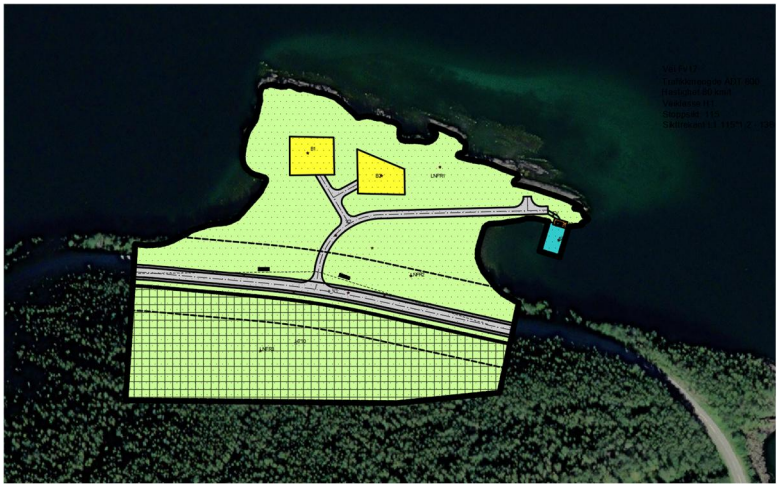
Fig. 6.1a Kart med beliggenhet



6.2 Planavgrensning

Planområdet ligger på eiendommen 108/2. Gjennom området går Fv 17. Sør for Fv 17 er det tatt inn ett området for sikring mot snøras (båndlegging av skog). Området som er planlagt bebygd ligger nord for Fv 17 og grenser i nord mot sjø (fig 6.2).

Fig. 6.2 Plankart



6.3 Dagens arealbruk og historisk bruk.

Arealet er i dag bruk som LNF området med skog. I tidligere tider var Groftneset bebygd, men ble fraflyttet på tidlig 1800 tallet (Kilde kulturminnesøk.no).

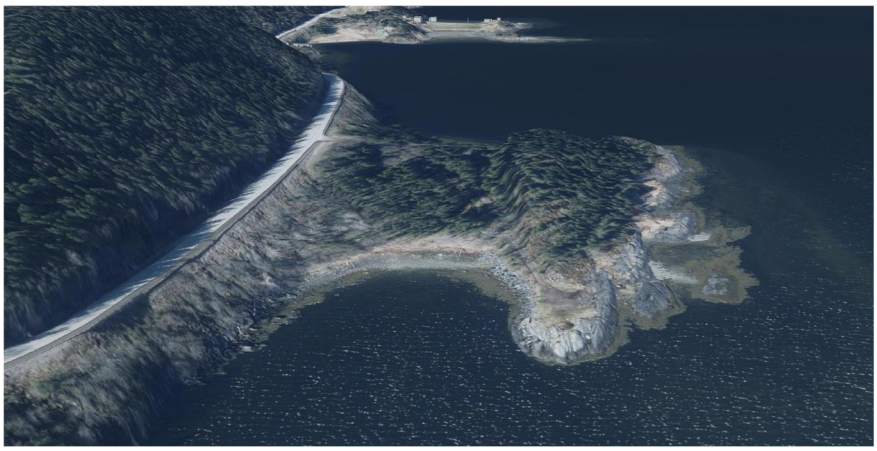
Bilder fra 1966 viser at neset var mer i bruk. Det er slåtteland ved veien og noe som ligner på plass for å lager tømmer på havet i øst. Det har vært flere bygninger på stedet. To skal være flyttet til Skogbruksmuseet på Elverum.

Fig 6.3 Norgeibilder 1966

6.4 Stedets karakter/landskap.

Sør for Fv17 er området bratt nordvendt og dekt med skog. I nord er området avskoget etter en storm som veltet mange av trærne. Den nordre delen kan deles i 2 hvor første halvdel er flatt med jordmasser i grunnen. Resterende av området er grunnlent med delvis noe fjell i dagen.

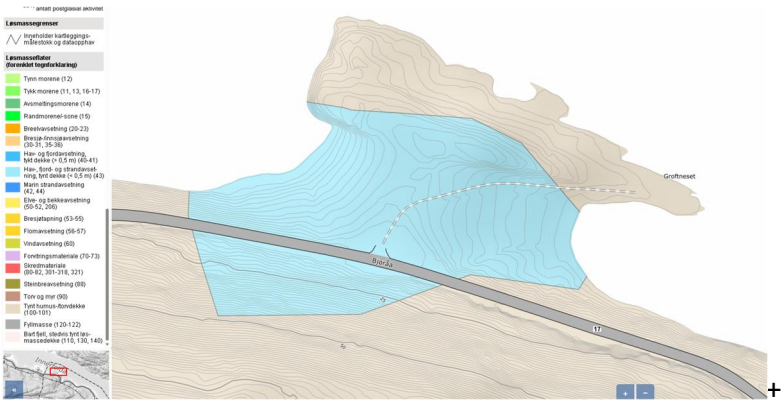
Fig 6.4 3d-kart. (kilde kommunekart.no)



6.5 Grunnforhold (NGU)

NGU sitt løsmassekart viser løsmasser med «hav, fjord- og standavsetninger, usammehengende eller tynt dekke over bergrunnen» i ett større området nord for fylkesvei samt noe sør for fylkesveien (blå farge). Øvrige området er vurdert til tynt dekke av organisk materiale over bergrunn (grå farge).

Fig. 6.5 Løsmassekart (kilde NGU-løsmassekart)



6.6 Kulturminner og kulturmiljø.

I databasen kulturminnesøk er det registrert et bosted med navn Groftneset. Plassen ble brukt til landbruk. Plassen har vært fraflyttet siden 1833 men er brukt som slåtteland fram til ca. 1970.

Det er søk i nettsiden kulturminnesok.no etter kulturminner i området uten funn. Området er likevel nevn i Nærøy bygdebok hvor bostedet Gronftneset ble beskrevet som en av de peneste buplasser i Folda (fig 6.6)

Fig. 6.6a Utklipp fra kulturminnesøk, reg. av Asle Aarmo

Historiske opplysninger: Forfattarane av Nærøy bygdebok skriv om Groftneset " Det er neppe uriktig å si at Groftneset - som ligger mellom Ytteråa og Løkholm - er en av de peneste buplasser i Folda." Første kjente oppsitter var Ingebrigt Olsen, nevnt ved barnedåp i 1692. Like før 1800 ble Einer Eriksen fra Høylandet ny bruker. I 1819 fekk Joen Eriksen frå Foldereid festeseddel på Groftneset . i 1833 flytta han til Løkholm. Sidan var Groftneset utan fast brukar. Jorda var for det meste slåtteland for bnr. 1.

Datering: 1800 tallet, andre kvartal

Kilder: Nærøy bygdebok 1.

Fig. 6.6b Plassering av gammel boplass

Et hus som sto i området skal være flyttet til et museum.

6.7 Naturverdier/friluftsliv

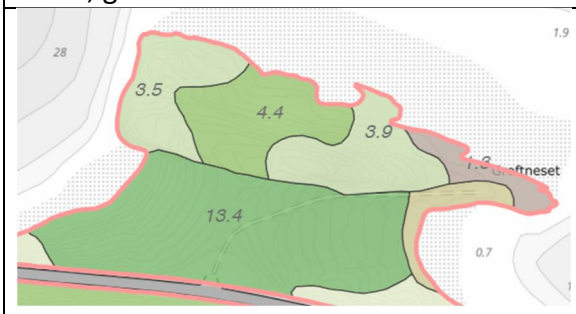
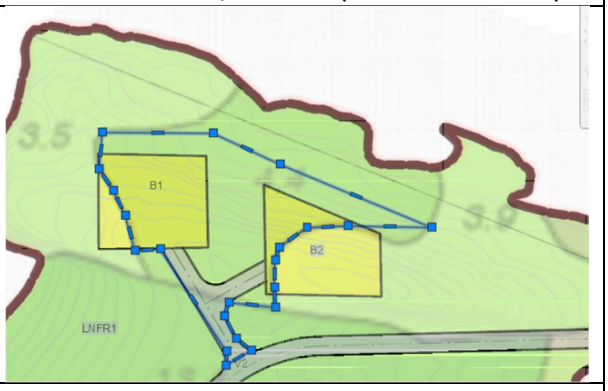
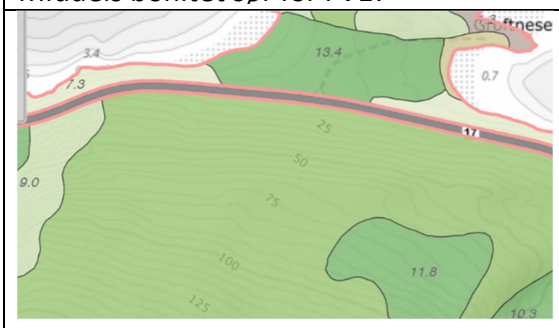
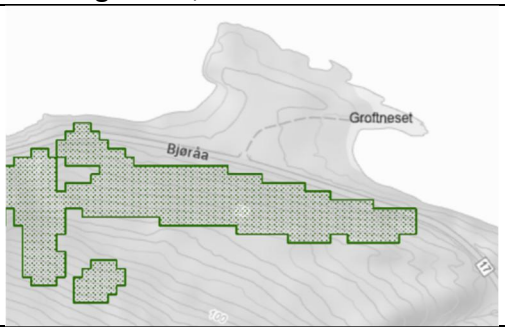
Naturverdier – rekreasjonsverdier – friluftsliv
Området er ikke verdi-satt for friluftslivs-område. Det går ikke turstier gjennom området. Området er ikke i bruk som turmål, men i og med avkjørsel og plass til å parkere ved sjøen er området i bruk til villcamping av bobilturister.

6.8 Landbruk/skogbruk/reindrift

Det er 25,2 daa produktiv skog på planen. Tomtene står på en teig med størrelse 4,4 daa som er beskrevet som «Skog inkl. myr ,middels bonitet» på Nibio, gårdskart. Planen vil påvirke 3 daa av dette når en tar med litt areal rundt selve tomtene for utsikt og sikkerhet mot fallende trær.

Båndlegging av skog på sør siden av FV17 iht. kap. 11.4 «Snøskred» vil påvirke en del skog. Det er mulig med plukkhogst, men ikke flatehogst. Areal på sør side av FV17 er på middels bonitet.

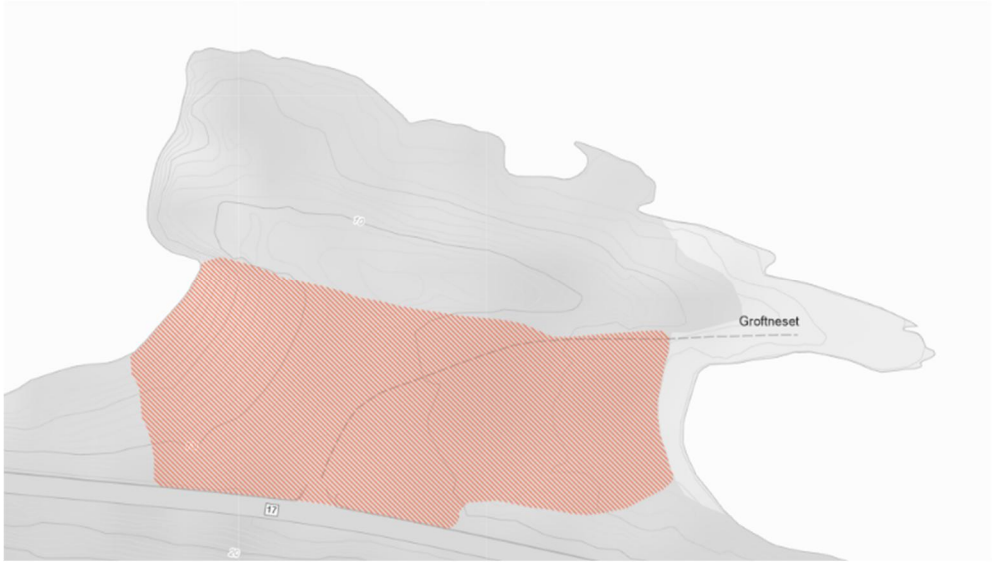
Fig. 6.8a Tabell over påvirket skog

Nibio, gardskart	Påvirket område, 3.0 daa (middels bonitet)
	
Middels bonitet sør for FV17	Båndlagt areal, ca. 21 daa
	

Dyrkbar jord

Areal med høy bonitet på planområdet er registrert som dyrbar jord hos Gislink. Totalt areal dyrbar jord er på 12 daa. Planen påvirker ikke dyrbar jord utover eksisterende veitrase og ny stikkvei til to tomter.

Fig. 6.8b Dyrkbar jord, Gislink

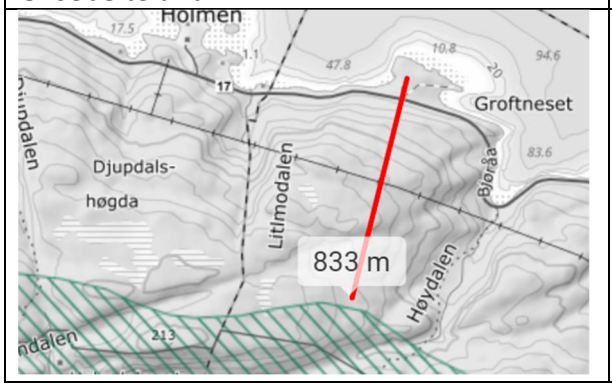
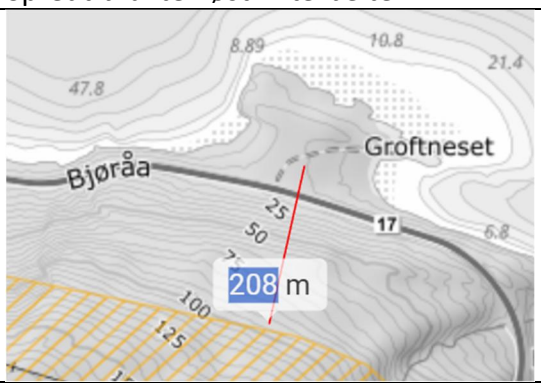


Reindrift

Fjorden Innerfolda danner grensa mellom Nord-Trøndelag reinbeiteområde og Nordland reinbeiteområde. Innerfolda er også grensa mellom Vestre Namdal reinbeitedistrikt (Åarjel Njaarke) i sør og Kappfjell/Bindal/Kolbotn reinbeitedistrikt (Voengelh Njaarke) i nord. Reinbærlifjellet sør for planområdet er et oppsamlingsområde for rein. Minste avstand til planområde 2,5 km. I frå Reinbærlifjellet går det en flyttlei vestover.

Nærmeste areal markert brukt i reinbeitekart er i bruk som oksebeiteland og spredt brukte høstvinterbeiter.

Fig. 10.2 Reinbeite sør for planområdet

Oksebeiteland	Spredt brukte høstvinterbeiter
	

På nord siden av fjorden er det også Oksebeiteland og Tidlig vinterland og Tidlig høstvinterbeite. Avstand over fjorden er 800 m.

Det er rimelig å anta at aktivitet ved planområde ikke vil påvirke rein i vesentlig omfang på grunn av fylkesvei, lav aktivitet i hyttefelt og ekstensivt brukte beiter. Skog vil også skjerme rein mot påvirkning.

6.9 Trafikkforhold

Fartsgrensen på FV17 forbi stedet er 80 km/t. FV17 er registrert med ÅDT800 med 25% lange kjøretøy pr. 15.02.2024. Dette er gjennomsnittlig trafikk pr. døgn over året. (Statens Vegvesen, Vegkart)

Avkjøring til Groftneset er oversiktlig og godt i plan med FV17.

Veien er ikke tilrettelagt for gående eller syklende. Trafikken er liten så det forventes ikke noen interessekonflikt eller uakseptabel risiko.

Fartsgrensen ved avkjørsel fra FV17 er 80 km/t. FV17 er forkjørsvei. Det er god oversikt. Det er da krav til frisiktsone på 4*105 m. Trafikkmengde er ÅDT800 med 25% lange kjøretøy. Dimensjoneringsklasse Hø1 iht. N100 tabell 3.3. Stoppsikt 105 m iht. Tabell 3.3. Siktkrav fra veikant til øyepunkt: 4 m. iht tabell 4.1.4.2. Siktkrav etter figur 4.1.4.2: 1,0*105 = 105. Dermed blir frisiktsonen på 4*105 m. Iht. trafikksikkerhetshåndboken er en avkjørsel enhver veg-tilknytning mellom privat eiendom og offentlig veg. Det er god oversikt i begge retninger.

Fig. 6.9a Frisiktkrav, Utdrag fro statens vegvesen veinormal N100

Tabell 4.1.4.2—1 — Siktkrav i avkjørsler, L2.

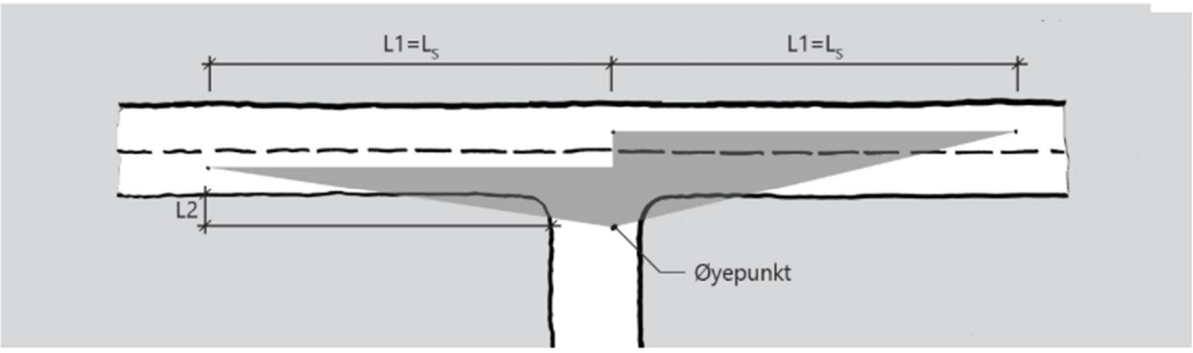
Trafikkmengde i avkjørsel	Fartsgrense 30 og 40 km/t	Fartsgrense 50 og 60 km/t	Fartsgrense 80 km/t	Fartsgrense 90 km/t
ÅDT < 50	3	4	4	6
ÅDT > 50	4	6	6	8

Åpne tabell i eget vindu

L2 blir 4 m.
FV 17 er i dimensjoneringsklase Hø1 etter tabell 3.3-2 i N100.

Stoppsikt 105 m etter tabell 3.3 -3

Fig. 6.9b Frisiktkrav, N100 figur 4.1.4.2-1



Samlet gir dette frisiktsone på 4*105 m.

Det er få strekninger som er egnet for forbikjøring langs Innerfolda. Rettstrekka ved Groftneset er egnet fordi det er god sikt. Dermed blir farten større ofte større forbi området. I tillegg kommer biler oftere i feil kjørebane. Det har liten hensikt å øke avstanden L2 for å gi bedre sikt. Det er viktigere å få ryddet slik at sikten blir like god begge veier. Det er også ugunstig at frisiktsonene blir definert så lange at arbeidet med rydding blir uoverkommelig. Det synes viktigere at høyden på utkjøringen blir justert slik at man kommer fort inn på veien når man kjører ut. Anbefaler dermed 4*105 m begge veier målt til nærmeste veibane.

Bedring av høyder i avkjørsel skal gi tilstrekkelig tid til å komme inn på vei. I tillegg er det i realiteten lengre frisiktsoner på grunn av rett veibane. Det vil si at man har ekstra tid til å komme seg inn på veien. Biler vil være synlig i en avstand av 130 m. Det gir 5 sekunder på å komme seg inn på veien i begge retninger om en bil kommer i 100 km/t.. I tillegg vil man se lengre opp veien i begge retninger før man kommer inn på veien, da det ikke er 4 m fra front bil til øyepunkt men heller maks 2 m. Under den forutsetning er sikten min 180 m og tiden til å komme seg inn på veien 6,5 sekunder.

6.10 **Universell tilgjengelighet**

Det legges ikke til rette for publikumsanlegg i området. Derfor er universell tilgjengelighet ikke aktuelt.

6.11 **Teknisk infrastruktur**

Vannforsyning
Det er ikke vannledning til området. Det er nok tilgjengelig vann i nærheten i form av oppkommer eller brønn. Utbygger vurderer å bore etter vann i grunnen.

Avløp
Det er spillvannsledninger eller utslipp til sjøen på stedet i dag. Kommunen avklarer krav til rensing. Ettersom det planlegges innlagt vann er det naturlig å bruke vanlige løsninger for bolighus med slamavskiller før utløp i fjorden. Utslippsledning skal minst to 2 m under laveste lavvann, når det ikke er spesielle hensyn å ta.

Strøm
Det er ikke lagt strøm til området. Det går en 24 kV høyspentlinje 350 m unna planområdet. Videre er det strøm til hytte på kommunegrense til Nærøysund. Avstand er 530 m. Strøm vil bli lagt derifra.

Vei
Det er allerede kjørbar vei ut til Groftneset.

Plan for avfallshenting
Avfall fra hytter leveres i kontainer ved gamlebutikken på Kongsmoen eller ved butikken på Foldereid.

6.12 **Grunnforhold/Kvikkleire**

Grunnforhold og mulighet for kvikkleire utredes i et eget notat. Konklusjonen på utredningen er gitt nedenfor.

Fig. 6.12 Utklipp fra «Redegjørelse sikker byggegrunn»

1 Konklusjon

Hyttetomtene er lagt på fjellgrunn. Det er dermed ingen fare for at det kan gå kvikkleireskred eller jordskred FRA byggetomtene.

Det er utført sondering ned til fjell i skråningen sør for FV17. Det er konkludert at det ikke finnes leire i skråningen og følgelig ikke kan oppstå kvikkleireskred som kan gå over FV17 og treffe hyttetomtene.

Sannsynlighet for jord/stein-skred i skråningen vurderes til å være godt under kravet i sikkerhetsklasse S2 på 1:1000

I skråningen er det ikke bekker av en størrelse som kan gi opphav til flomskred av is/jord/steinmasser.

Hyttetomtene kan dermed anses som trygg byggegrunn iht. teknisk forskrift.

Området mellom fylkesvei og bergknausen hyttetomtene er lagt på er fortsatt i aktsomhetsområde for kvikkleire. Det er ikke risiko for kvikkleireskred utover dette området fra skråning sør for FV17.

Se redegjørelse av sikker byggegrunn: 25002 Sikker byggegrunn Groftneset hyttefelt gbnr 108 2.pdf

6.13 **Støyforhold**

Statens vegvesen har beregnet støy ut fra trafikkmengde på stedet. Dette kartet skal gi beregnet støy med trafikk-utvikling 1+-20 år fram i tid. Det er ikke problemer med støy med gitt plassering av hyttene relativt langt ute på odden. Gul sone nedenfor forholder seg til T-1442/2021 «Veileder til støy i Arealplaner». Når boliger/hytter er godt utenfor denne sonen, vil forskriftenes krav om støy ved boliger/fritidsboliger være innfridd.

Fig. 6.13 Gule og rød støysoner, Gislink

6.14 **Risiko- og sårbarhet, ROS**

Her er det lite poeng å beskrive risiko- og sårbarheten i området uten hyttene. Det gir ikke mening. Derfor viser dette kapitellet til ROS forutsatt at det ligger to hytter på odden.

Rasfare, flomfare, vind, støy, beredskap og ulykkesrisiko

Det skal lages ROS-analyse som belyser tenkelige og mindre tenkelige hendelser. Ulike hendelser blir tillagt en sannsynlighet for at de kan skje. Konsekvensen av hver enkelt hendelse vil ha en mer eller mindre alvorlig konsekvens. En hendelse med liten sannsynlighet men alvorlig konsekvens kan da gi en risiko som man må lage f.eks reguleringsbestemmelser for å forhindre.

Aktuelle tema for Risiko- Og Sårbarhetsanalyse:

- Trafikkulykke kjøretøy
- Store nedbørsmengder
- Kvikkleireras
- Skytebaneulykke
- Brann
- Sykdom

Sammenstilling hendelser, dokumentasjon

Fargesetting gitt nedenfor brukes for å synliggjøre alvorlighet av de ulike hendelsene.

Fig. 6 Farge til oppfølging/risiko

Konsekvens Sannsynlighet	Store	Middels	Små
Høy			
Middels			
Lav			

Hendelser i røde felt: Tiltak nødvendig
Hendelser i gule felt: Overvåkes - tiltak vurderes
Hendelser i grønne felt: Tiltak vanligvis ikke nødvendig

Fargesetting på sannsynlighet og konsekvens følger:
Grønn - LAV
Gul - MIDDELS
Rød - HØY

Tallfestet sannsynlighet kan variere selv om teksten viser samme sannsynlighet. Dette er fordi regelverket aksepterer større sannsynlighet ved noen hendelser enn andre. Det skilles mellom sannsynlighetskategorier for PlanROS, Flom og stormflo, Skred. Det aksepteres minst risiko/sannsynlighet for skred/områdeskred/kvikkleireras.

Fig. 6.14a Risikomatrise, ROS-analyse

Nr.	Beskrivelse	Sannsynlighet	Konsekvens				Oppfølging/ Risiko
			Liv og helse	Stab-ilitet	Matr. verdie	Totalt	
1	Overvann (skred)	HØY(1%)	LAV	LAV	LAV	LAV	Vurderes
2	Jord- og steinskred i bratt terreng	MIDDELS(0,1%)	LAV	LAV	LAV	LAV	Planformål
3	Kvikkleireskred	HØY(1%)	LAV	LAV	LAV	LAV	Planformål
5	Snøskred	MIDDELS (0,1%)	M	M	M	M	Plan-bestemmelser
7	Sterk vind	MIDDELS (1-10%)	LAV	LAV	LAV	LAV	Plan-bestemmelser
8	Stormflo	MIDDELS (1/200)	LAV	LAV	LAV	LAV	Plan-bestemmelser
9	Skog- og lyngbrann	LAV(<1%)	LAV	LAV	LAV	LAV	Ingen
11	Kollisjon ved utkjøring	LAV (<1%)	HØY	LAV	LAV	HØY	Plan-bestemmelser
12	Barns lek	MIDDELS (1-10%)	M	LAV	LAV	M	Vurderes
13	Drukning	LAV((<1%)	HØY	LAV	LAV	HØY	Plan-bestemmelser
14	Ulykke med personskade	MIDDELS (1-10%)	LAV	LAV	LAV	LAV	Ingen

Sannsynlighets-kategorier er vurdert ut fra de intervaller som gjelder for planROS, flom og stormflo, skred gitt i veileder fra DSB. Intervallene varierer så ulike prosenter kan være angitt i på samme farge. Usikkerhet i vurderinger er ved alle hendelser satt til LAV.
Det er gjort tiltak for å få ned risiko for mange av hendelsene.

Fig. 6.14b Hendelser med tiltak, ROS-analyse

Hendelse	**Tiltak**
Jord- og steinskred	Båndlegging av skråning sør for FV17 i planbestemmelser slik at det alltid vil stå skog i skråning
Kvikkleireskred	Byggeformål er flyttet til fjellgrunn
Snøskred	Båndlegging av skråning sør for FV17 i planbestemmelser slik at det alltid vil stå skog i skråning
Sterk vind	Bestemmelse som sier at hytte-eier har rett til å felle skog som kan falle på hytta
Stormflo	Bygninger under kote +3,2 må tåle sjøvann, bølger og ispåvirkning.
Kollisjon ved utkjøring	Frisiktsoner i plankart og bestemmelser Bestemmelse om høyde på avkjørsel
Drukning	Bestemmelse: Allmennheten skal forhindres å ha fysisk tilgang til flytebrygge ved bom på vei eller sperring ved flytebrygge

6.15 **Overvann og flom**

Klimatilpasning overvann. Dimensjonering av overvann-systemer om slike er aktuelle skal ta hensyn til 50% økt nedbør for dimensjonerende nedbør med varighet mindre enn en time iht. tabell 2 i Klimaprofil Trøndelag Stedet er ikke utsatt for flom. Ved nedbørsberegning dimensjoneres det for klimajustert nedbør med 200-års gjentaksintervall.

	Dimensjonerende gjentaksintervall < 50 år	Dimensjonerende gjentaksintervall ≥ 50 år
≤ 1 time	40 %	50 %
>1 – 3 timer	40 %	40 %
>3 – 24 timer	30 %	30 %

Tabell 2. Klimapåslag for kraftig nedbør, avhengig av varighet og dimensjonerende gjentaksintervall.

6.16 **Næring**

Det drives ikke næring utenom skogsdrift i planområdet.

6.17 **Forurensing/Vannmiljø**

Miljømålet etter vannforskriften er at vannforekomstene skal forbedres og gjenopprettes slik at de har minst god tilstand. Videre skal vannforekomstene beskyttes mot forringelse.. Innerfolda hører til Ytre Namdal vannområde. Ytre Namdal vannområde hører til Trøndelag vannregion. Vannforvaltningsplan 2022-2027 er dagens gyldige plan. Det er igangsatt arbeid med ny plan.

Kongsmobassenget – Indre Follafjord er navnet på lokaliteten. Faktaark på miljødirektoratet (Linket inn i Gislink – vannmiljø.miljodirektoratet). Data gjelder miljøovervåking akvakulturanlegg.

Vann-Nett frå miljødirektoratet, vannlokalitet Innerfolda-indre 0341020700-6-C. Økologisk tilstand Moderat. Kjemisk tilstand : Ikke klassifisert
Påvirkningsdriver er: Utslipp fra akvakultur. Utslipp er fra settefiskanlegg drevet av MOWI ASA. Planlagt tiltak: Vurdere dagens anlegg, krav til rensetiltak og måleprogram – Innerfolda MOWI (FORU)

☆ **0341020700-6-C**

Vannforekomstnavn: Innerfolda-indre
Naturlig SMVF: Naturlig
Økologisk tilstand/potensial: Moderat
Økologisk pålitelighetsgrad: Middels
Kjemisk tilstand: Udefinert
Kjemisk pålitelighetsgrad: Ingen informasjon
Risikovurdering: Risiko
Økologisk miljømål: God
Kjemisk miljømål: God

Ettersom miljømål er God økologisk og God kjemisk tilstand er ikke målet nådd. Innerfolda er beskrevet som en oksygenfattig fjord. Oppholdstid for bunnvann er måneder/år. Strømhastighet svar (< 1 knop). Miksing i vannsøylen; Delvis blandet.

Iht. kart fra Nibio er fjorden ikke klassifisert under følsomme områder og dermed klassifisert som under mindre følsomme områder. Krav til utslipp til mindre følsomme områder er reduksjon av suspendert stoff med 20%. (Miljødirektoratet) Det vil si at normalt er slamavskiller uten infiltrasjon tilstrekkelig. Utløpsrør føres til 2 m under laveste lavvann.

Forutsetning: Utslipp går til **Normalt følsomt** område iht. Forurensningsforskriften Del 4. Avløp Vedlegg 1 og 12-8 i samme forskrift.

Fig. 6.16 Forurensningsforskriften Del 4, kap. 11, vedlegg 1.

A. Følsomme områder

Statlige forurensningsmyndigheter skal registrere en vannforekomst som et følsomt område dersom den faller inn under en av gruppene nedenfor:

a. naturlige innsjøer, andre ferskvannsforekomster, elvemunninger, fjorder og andre sjøområder som er eutrofe, eller som på kort tid kan bli eutrofe dersom det ikke treffes beskyttende tiltak. Det kan tas hensyn til forholdene nedenfor når det undersøkes hvilke næringsstoffer som skal reduseres ved ytterligere rensing:

ii. elvemunninger, viker, fjorder og andre sjøområder som har dårlig vannutskifting, eller som mottar store mengder næringsstoffer. Utslipp fra lite omfattende tettbebyggelse er i alminnelighet av liten betydning i slike områder, men når det gjelder omfattende tettbebyggelse, skal fosfor og/eller nitrogen fjernes med mindre det påvises at fjerning ikke vil ha noen innvirkning på eutrofieringen.

Ut fra utdrag ovenfor kan et lite utslipp renses tilsvarende utslipp til mindre følsomt område iht. Forurensningsforskriften Del4 Avløp Vedlegg 1 og 12-9 i samme forskrift.

§ 12-9. *Utslipp til mindre følsomt område*

Sanitært avløpsvann med utslipp til mindre følsomt område, jf. vedlegg 1 punkt 1.2 til kapittel 11, skal ikke forsøple sjø og sjøbunn, og minst etterkomme

a. 20% reduksjon av SS-mengden beregnet som årlig middelverdi av det som blir tilført renseanlegget, eller

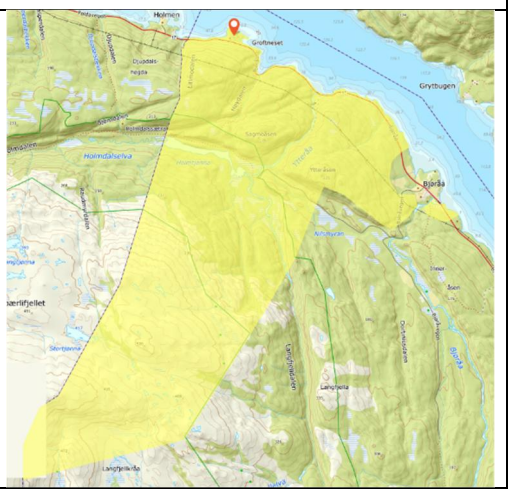
b. 180 mg SS/l ved utslipp beregnet som årlig middelverdi.

Det betyr at normalt vil vanlig slamavskiller være tilstrekkelig, med utløpsrør ført ut til 2 m under laveste lavvann.

Kommunen vil bestemme rensekrav.

6.18 **Grunneiere, festere og naboer**

Grunneiere på planområdet:

Eiendom	Beskrivelse	Bilde
108/2	Hoved-eiendom planområde (Bjørråa 176)	
	Kari Gimmingsrud og Lornts Natrud Nagelhus	

Naboer:

Gbnr.	Grunneier/fester
137/1 Nabo i vest	Jan Magne Råum
108/1 Nabo i øst	Nils Aun Okstad

7 Beskrivelse av planforslaget

7.1 Planlagt arealbruk

Det reguleres inn to hyttetomter på ca. 1 daa hver. Vei ut til odden i øst vil følge samme veitrase som i dag. Ny vei til hyttetomter vil dekke 0,37 daa.

Bygging av hytter på odden betinger at det legges begrensninger på hogsten i den bratte skogkledde skråningen sør for FV17. I plankartet er dette lagt inn som en hensynssone H710 med areal på 21,2 daa. H710 er Båndlegging for regulering etter PBL. I praksis vil det bety at ved hogst må det settes igjen nok skog til å forhindre snøskred i skråningen. Skog som settes igjen må stå inntil nyplantet skog er stor nok til å effektivt forhindre snøskred.

7.1.1 Fellesbestemmelser

Når det gjelder grunnforhold og stabilitet så er det bare relevant på arealet mellom FV og fjellknausen hyttene står på. Her kan det være ustabil grunn. Tiltak her må følge NVE veileder 1/2019. Tiltak som en septiktank vil ikke gi personopphold. Såfremt den ikke tilfører området ekstra last vil den være godkjent å sette opp. Ansvarlig firma må likevel sørge for egen sikkerhet under uføresel av arbeidet. Videre sikre at kummen ikke flyter opp.

Bestemmelse om forurensning henspeiler til at utslipp må følge de krav som kommunen stiller i forhold til rensegrad.

Laveste byggekvote kan være aktuell ved anlegging av båthus. Hyttetomtene er uansett over dette nivået. Båthus vil måtte tåle sjøvann og is. Det kan være et alternativ å reparere ved skader, men vil naturligvis være vanskelig å påberope seg forsikringsoppgjør når ikke reguleringsbestemmelsene er fulgt.

7.1.2 Fritidsbebyggelse (FB)

Planinitiativ foreslår maks mønehøyde 6,5 m, kommunens areal plan krever 5,5 m. Bolighus i kommunens arealplan sier maksimal mønehøyde 9 m. Planinitiativ sier 4,5 m gesimshøyde. Ved ensidig skrått tak høyeste taknivå 6,5 m foreslått i planinitiativ. 250 m2 samlet areal BYA.

Det har stått bolighus på Groftneset fra før. Bebyggelse man kan sammenligne med er stort sett bolighus og står langt unna Groftneset. Bebyggelse på Groftneset vil være lite eksponert for innsyn. Det vil ikke være skjemmende for området om det tillates noe større hytte enn det kommunens arealplan åpner for. Det er også på sin plass å modernisere bestemmelser noe til størrelser på hytter som tilbys i dag der det er mulighet for det.

Bestemmelsen åpner for at en hytte med skrått tak kan ha høyeste tak på 6,5 m. Det er likevel et krav etter pkt. A at bygget skal tilpasse seg landskapet og stedegen byggeskikk. Her ligger det muligheter for å stanse utbygging av en hytte som stikker seg for mye ut i terrenget, samtidig som det åpnes for moderne hytter.

7.1.3 Småbåtanlegg (SMS)

Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone.
Det har tidligere vært et anlegg der, trolig for lagring av tømmer i sjøen. En betongkloss på 3*3*0,5 m ligger på land og er brukt som forankring til land. Arealet SMS er satt av på land for land-delen av f.eks en flytebrygge.

Arealet er tenkt til landkar og ev. avsperring med gjerde og dør. Her kan det også være fint å henge opp en flytering, særlig om området fortsatt vil være åpent for camping-turister.

7.1.4 Småbåthavn (SH)

SH er arealet som er i sjøen. Her er det satt av plass til flytebrygge. Arealet er 394 m^2. Ca. 23*16,5 m. Det gir plass til flytebrygge med utliggere på innsiden og gjesteplass uten utliggere på utsiden. Realistisk er det da plass til 4-5 båter på innsiden. Det vil være plass til 3-4 båter langsmed enden og utsiden av flytebryggen. Det vil være midlertidig plasser (gjesteplasser).

7.1.5 Veg (V1-2)

Privat vei V2 og offentlig vei o_V1. Offentlig vei er her FV17. Ingen spesielle bestemmelser utover at vei brukes til veiformål. For V2 kan det være bestemmelse om at oppgradering utover vedlikeholds-grus skal utføres med å ikke tilføre grunnen ekstra vekt. Videre lages det en bestemmelse om sikrer at høyden på avkjørsel blir på høyde med FV17. Dette bør på plass før man starter bygging av hytter fordi bygginga i seg selv vil generere mer trafikk.

Det kan settes opp bom på veien. Om det kommer fremmede biler inn på veien bør disse ha mulighet til å snu uten at de må risikere å rygge inn på fylkesvei.

7.1.6 Annen veggrunn – teknisk anlegg (AVT)

Areal for grøft ved vei og ev. stikkrenner.

7.1.7 Landbruk,-,natur- og frilufts-formål (LNFR1-3)

Vanlig bruk som landbruksareal. Her er det skog.
Bestemmelse som gir rett til å hogge trær som kan falle på bebyggelse også utenfor tomtene.

7.1.8 Hensynssone H210

Rød støysone. Her kan det ikke settes opp bebyggelse med personopphold. Lite aktuelt.

7.1.9 Hensynssone H220

Gul støysone. Her kan det bare settes opp bebyggelse for personopphold om det gjøres en støyberegning som viser at innendørs og utendørs støynivå er på linje med T-1442. Det er ikke aktuelt med bebyggelse er. Arealet er landbruksareal.

7.1.10 Hensynssone H310

Aktsomhetsområde for kvikkleire. Dette området er ikke frikjent for mulighet for kvikkleire og ras fra området. Det er ikke mulighet for kvikkleireras inn i området fra skråning sør for FV17. Et lite område øst i bukten på Groftneset er samtidig i hensynssone jord-skred. Fra NVE aktsomhetskart for jordskred. Det er ikke gjord spesielle vurderinger for arealet. Derfor må det til en fagkyndig vurdering om det blir aktuelt med tiltak i området. På grunn av likhet i faretype er det ikke laget overlappende faresoner her, men alt er lagt i hensynssone H310, Ras- og skredfare.

7.1.11 Hensynssone H560

Det er tatt hensyn til at liggende døde trær skal bli liggende for nøkkelbiotop registrert gjennom skogbrukets ordning for miljøregistreringer. Det kreves ikke at liggende død ved blir liggende på tomt, men om det er mulig så er det gunstig for biotopen.

7.1.12 Hensynssone H710

Båndlegging. Her skal det alltid stå igjen nok skog til å forhindre større snøskred som kan nå fra til hyttetomtene. Det gjelder den bratteste delen av skråningen i sør. Mer om intensjonen for hvordan hogging bør utføres er skissert i kap. 8.5.

7.1.13 Frisiktsone

På grunn av mye forbikjøringer på strektninga er frisiktsoner målt til kjørefelt mot nord på begge sider av avkjørsel. Det gir like store frisiktsoner i begge retninger. Det er valgt å ikke gjøre frisiktsoner større enn kravet fordi det gir stor sjanse for at frisiktsonen ikke blir ryddet.

7.1.14 Andre linjer

Byggegrense – Byggegrense fra FV er 30 m fra senterlinje. Her er det uansett bare landbruksformål.

Regulert senterlinje – for veier.

7.1.15 Arealregnskap

Arealformål etter PBL 12-5	Areal [m^2] Før regulering	Areal [m^2] Etter regulering	Endring [m^2]
12-5 Nr. 1 Bebyggelse og anlegg	0	2072,3	+2072,3
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	4817	5226	+409
Grønnstruktur	0	24,2	+24,2
Landbruk-, natur- og friluftsformål samt reindrift (LNFR)	51962,2 (inkl. 387,2 m2 areal i sjø)	49069,5	-2892,7
Bruk og vern av sjø og vassdrag	0	387,2	+387,2
Sum	56779,2	56779,2	0

Hensynssone (11-8)	Areal [m2]	Status
H710 - Båndlegging av skogsareal	21162	Ny med regulering
H220 - Rød Støysone	7295	Uendret
H210 - Gul Støysone	21884	Uendret

8 Temautredning

8.1 Naturmangfoldloven §§8-12

Naturverdier – rekreasjonsverdier – friluftsliv
Området er ikke verdi-satt for friluftslivs-område. Det går ikke turstier gjennom området.

Verdifull vegetasjon

Etter som det ikke er noen registreringer i planområdet er det rimelig å anta at aktivitet i planområdet ikke vil på virke planteriket.

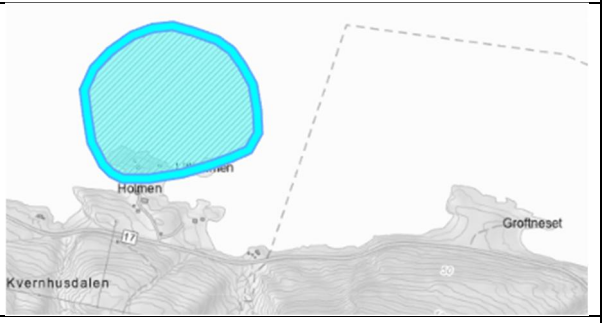
Viltinteresser
Planen vil ikke påvirke viltinteresser.

Økologiske funksjoner
Området har ingen spesiell økologisk funksjon. Aktiviteten i området påvirker ikke karbonlagring eller mattilgang. Planområdet bidrar ikke med viktige økosystemtjenester som vannrensning, pollinering, klimaregulerende funksjoner.

Det er ingen artsregistreringer i området.

8.1.1 Rødlistede arter

Søk er gjennomført på Gislink og artsdatabanken. Det er ingen registreringer av rødlistede arter eller andre arter i området.

Artsregistrering	Sted
Beiteområde for ærfugl. Avstand 540 m. Ærfugl regnes som en sårbar art. Arten går tilbake på grunn av virus, kommersiell østershøsting, fiskegarn, jakt, oljeutslipp, menneskelig forstyrrelser og klimaendringer. Beiteområde er utenfor holmen hvor det er både boliger og hytter.	
Gaupe Gaupe er registrert som sterkt truet som følge av kvotejakt, skadefelling og annen avgang.	Flere registreringer >500 m fra planområdet.
Kongeørn Livskraftig bestand.	Nærmeste registrering 2,8 km i sør-øst på Bjøråa.

8.1.2 Nøkkelbiotoper

På Skogportalen.nibio.no under miljøregistreringer i skog har Allskog registrert Liggende død ved på deler av Groftneset. Registrering ble gjort 31.12.2019. Samme areal er registrert som nøkkelbiotop.

Fig 8.1.2 Nøkkelbiotop, Miløregistrering i skog, skogportalen.nibio.no

8.2 Grunnforhold – Geoteknikk

Se kap. 6.12 «Grunnforhold/kvikkleire»

8.3 Forurensning til vann

Se kap. 6.16 «Forurensing/vannmiljø for beskrivelse av dagens tilstand

8.3.1 Småbåthavn

Det forutsettes at det er plass til 4 båter i fast opplag på sommeren. På båter ned mot 25 fot kan det være installert toalett. Det går rett ut i fjorden. Det er mest vanlig når båten blir brukt som oppholdsrom/hytte på sommeren. Men konservativt kan man anta at 4 båter er utrustet med toalett. Da blir utslippene på 1,6 m^3 pr. døgn urenset avløpsvann. Utslipp pr. døgn urenset blir da maks 200 mg/l * 1600 l= 320 g.

Det er naturlig å stille krav om at avløpsvann ikke tømmes ved flytebrygge i reguleringsbestemmelsene. Utslipp fra båtene vil ikke være på en slik størrelse at det på noen måte vil ha betydning i fjorden. Større båter ville hatt forbud mot tømming i fjorden.

Utslipp av avløpsvann fra båter blir med stor grad av sannsynlighet 0. Utslipp kommer ikke som direkte tillegg til hytter. Det er mest sannsynlig med mindre båter uten toalett i

Innerfolda. I den grad man ønsker å ha større båt kan avløpsvann tømmes lengre ut i fjorden.

8.3.2 Utslipp avløpsvann

Foldafjorden har terskel med 12-13,5 m avhengig av flo og fjære. (11 m fra sjøkartnull). Flo og fjære varierer med 1,5 m. Fjorden varierer med dybder fra 110-160 m innover til Foldereid. Der er det et grunnere parti med terskel ned i 12-13,5 m ved brua. Innerfolda har en dybde på opp til 120 m. Totalt volum på Innerfolda er ca. $774*10^6$ m^3.

Areal av Innerfolda er på 15,1 km^2. Middel variasjon mellom flo og fjære er 1,9-2 m etter kartverket sine tabeller. Det gir en vannutskiftning på $28,7*10^6$ m^3 pr flo og fjære. Det er to sykluser i døgnet, dermed vannutskiftning på 57 millioner m^3 pr. døgn.
I kap. 6.17 «Forurensning/Vannmiljø er det referert opplysninger om at miksing i vannsøylen er delvis.

Hovedutfordringen når det gjelder vannmiljø i fjorden er i samme kap. gitt å være utslipp fra akvakulturanlegg. Mowi av settefiskanlegg på industriområdet på Kongsmoen. Omsetning var på 1,9 millioner euro i 2024 så produksjonen er betydelig. På Miljødirektoratet sine sider «Norske utslipp» er Kongsmoelva settefisk (Mowi ASA) gitt en utslippstillatelse for produksjon av inntil 1,5 millioner settefisk pr. år datert 25.02.98. Utslippsledning er på minst 30 m dyp og 200 m fra strandkanten.

Det er utslipp fra en del landbruksareal på Kongsmoen. Dette går ut via Kongsmoelva.

Avløpsvann pr. døgn fra to hytter med 4 personer pr. hytte er iht. standardtall 200 l pr person pr døgn og dermed 1,6 m^3 pr døgn. I forhold til utskiftninga i fjorden og utslipp fra oppdrettsanlegg og landbruk har dette ingen betydning. Dette er i tråd med forurensningsforskriften Del 4, kap. 11, vedlegg 1 hvor det også skrives at : «utslipp fra lite omfattende tettbebyggelse er i alminnelighet av liten betydning i slike områder.»

Informasjon ovenfor anbefales vanlig slamavskiller med utslipp til sjø. Tømming av slamavskiller etter kommunens rutiner. En vanlig slamavskiller renser minst 20% av suspendert stoff. I praksis vil en slamavskiller med god oppholdstid på vannet skillet ut 40-60% av suspendert stoff (fast flytende partikler). Typisk innhold i avløpsvann: 200-300 mg/l. Totalt estimert utslipp SS pr. døgn: 160 g/døgn.

Konklusjon: Det ser ikke ut til å være noe i veien for å bruke vanlig slamavskiller på de to hyttene.

8.4 Avfall

Alt avfall skal kildesorteres og leveres til godkjent mottak. Avfall fra hytter leveres i kontainer ved gamlebutikken på Kongsmoen eller ved butikken på Foldereid.

8.5 Skogbruk

Planen legger begrensninger på med middels bonitet (G17-G20). I dag er det en hogstklasse 3 som står i teigen sør for FV17. Trær med høyde 10-15 m. Alder ca. 30 år. Avstand mellom trær er ca. 1,5-2 m og det er behov for avstandsregulering i bestanden. Avstandsregulering vil gi en gjennomsnittlig avstand mellom tre på ca. 3,5 m. Med noe naturlig avgang kan avstanden bli i gjennomsnitt 3,5-4 m. Ved tidlig sluttarvvirking på halvparten av skogen i et fornuftig system som både er gjennomførbart og forhindrer å skape store flater hvor det kan gå ras nedover hele skråningen, samtidig som det er mulig å plante inn ny skog som kommer opp under forutsetning av godt lys.

Hvordan skogen skal drives bør gjøres med faglig kompetanse både i hvordan snøras kan oppstå og påvirke planområdet, og hvordan skogen må drives for å få ut skogen og få etablert ungskog igjen. Nedenfor er et forslag til hvordan halvparten av skogen kan drives ut med kabelbane. Deretter må ny skog stå 20-30 år for resten av skogen tas ut. Trolig må den første sluttavvirkningen tas noe tidlig og den siste noe sent.

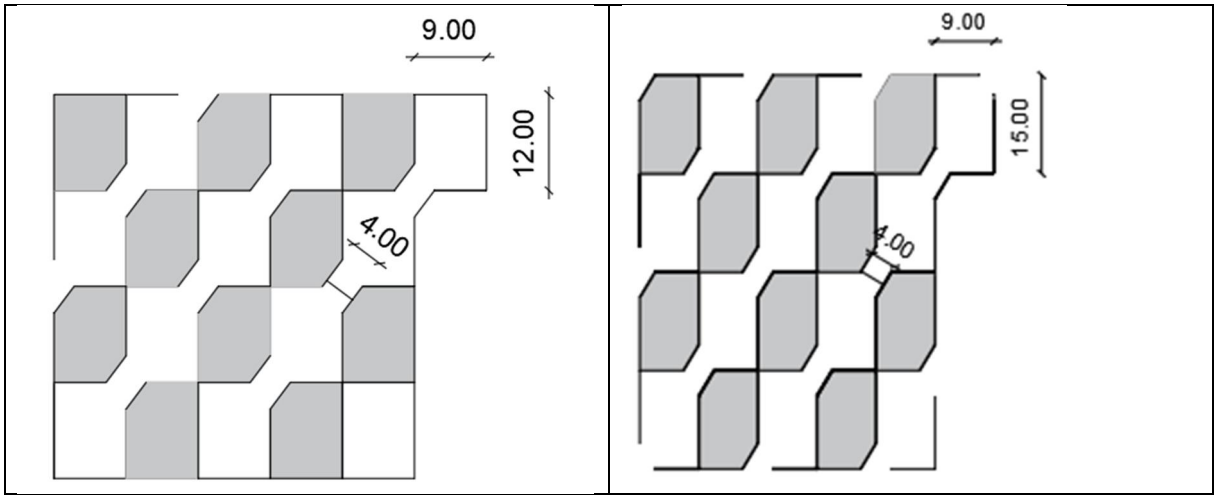
Her blir raslengden maks 12 m før et lite snaras stopper i skog. Bredden i hvert felt er her satt til 9 m. Feltene kan kanskje økes til 12*15 m eller 9*15 m uten at det ødelegger formålet om å stoppe ev. ras. 9*15 m vil gjøre det enda lettere å få tømmeret nedover.

Med en slik drift blir hverken CO2 opptaket eller mengden sluttvirke vesentlig redusert. Den økonomiske gevinsten på akkurat dette areal vil bli redusert fordi det blir dyrere å drive. Kanskje ned til et nivå hvor det ikke er vært å forynge skråningen, men heller la den vokse igjen med blanding av lauvtre og granskog.

Båndlagt areal er på 21,1 daa. Middels bonitet gir avvirkningsvolum ca. 3 m^3 pr daa. Samlet 63 m^3. Dette utgjør uten fradrag for utgifter 63000 kr i inntekter på tømmeret. Skråningen kan sikkert drives med en dyr kabelbanedrift for 30000 kr i en drift eller 40000 kr med drift i to omganger. Lønnsomheten går ned men det er uansett svært små summer det dreier seg om.

Det settes ikke begrensninger i hvordan skråningen drives i skogbruket. Men måten skogen drives på skal forhindre større snøskred som kan nå hyttene. Det vil også sikre veien.

Fig. 8.5 Mulige avvirkningsfelt ved drift av sluttavvirkning i to omganger



8.6 Klima

Planen vil i svært liten grad påvirke karbonbinding og dermed klimagass i atmosfæren. Planen fører til at det blir 2-5 daa mindre skogbevokst areal på Groftneset. Grunneier driver en stor skogeiendom der det blir drevet ungskogpleie og gjødsling av skog for å øke tilvekst og dermed karbonbinding. De er ikke fornuftig å stille krav om ytterligere karbonbinding for å kompenserer for en så liten reduksjon av skogsareal.

8.7 Jordbruk

Et areal på 12 daa innenfor planområdet er registrert som dyrkbar jord. Planen berører ikke dette arealet utover veien som krysser arealet. Hyttetomtene er flyttet til fjellgrunn lengre ut på neset. Det er ikke sannsynlig at arealet noen gang vil bli dyrket opp, da det er lite og vanskelig å drive med moderne utstyr. Reguleringsplanen legger imidlertid ikke begrensinger på bruk av arealet.

8.8 Overskuddsmasser

På tomtene er det bare et tynt lag torv på fjellgrunn. Det er ikke sannsynlig med overskuddsmasser fra tomter eller fra veibygging. Ev. masser blir brukt på stedet. Noe masser tilkjøres for å få bygd vei på fjellgrunn.

9 Interessemotsetninger

Det er ikke registrert interessemotsetning så langt i prosessen. Videre planprosess vil vise om det er ytterligere interessemotsetninger.

10 Økonomiske konsekvenser for kommunen

Ingen

11 Innkomne innspill

Innspill er samlet under hver høringspart med dato. Alle innspill er referert punktvis med henvisning til behandling i parentes.

11.1 Statsforvalter

11.1.1 Statsforvalteren i Trøndelag 23.06.2025

1. Plankart må endres slik at det viser fritidsbebyggelse.
2. Dyrkbar jord må vurderes. (Se kap. 8.7 og plankart.)
3. Det ligger en nøkkelbiotop med liggende død ved på planområdet. MiS-figur : Miljøregistrering i Skog. Denne kan ha høy verdi fordi det er et kalkrikt område. Det kan finnes naturverdier som ikke er registrert. Naturskogen bør bevares i størst mulig grad. (Se bestemmelser)
4. Konsekvenser for karbonbinding og skogbruk av båndleggingssone må belyses (Se kap. 8.5 og 8.6.)
5. Håndtering av overskuddsmasser vurderes. (Se kap. 8.8 «Overskuddsmasser»)
6. Utfylling i sjø vurderes. (Uaktuelt)
7. ROS-analyse utføres. (Se vedlegg og kap. 6.14 ROS)

11.2 Trøndelag fylkeskommune

11.2.1 Trøndelag fylkeskommune 17.06.2025

1. Frisiktsone 4*105 m, tegnet inn på plankart. Vegetasjon holdes nede.(ok)
2. Fylkevei i funksjonsklasse B.
3. Etablering og drift av småbåthavn i forhold til vannforskriftens krav om at overflatevann skal beskyttes mot forringelse, forbedres og gjenopprettes med sikte på at vannforekomstene skal ha minst god økologisk og kjemisk tilstand iht. lovens vedlegg (Se kap. 8.3.1 «Småbåthavn»)
4. Vurder potensiell belastning fra hyttefelt på fjorden. (Se kap. 8.3.2 «Utslipp avløpsvann» og Se kap. 6.17 «Forurensing/Vannmiljø»)

5. Oppfordrer til å lage tydelige planbestemmelser som ivaretar hensynet til vannmiljø
6. Forslag til bestemmelse: 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 (kulml) § 8 annet ledd. Kulturminnemyndighetene forutsetter at dette pålegget videreformidles til dem som skal utføre selve arbeidet. (OK)

11.3 NVE

11.3.1 NVE 16.06.2025

1. Plandokumentene må vise at utbygging kan gjennomføres med tilstrekkelig sikkerhet mot kvikkleireskred. (Se kap. 6.12 «Grunnforhold/kvikkleire, dokument «Sikker byggegrunn..»)
2. Det må knyttes bestemmelser til hensynssone for snøskred.
3. Alle fagutredninger sendes med høringsdokumenter til NVE (Her: Ros-analyse, Sikker byggegrunn)

11.4 Statens vegvesen

11.4.1 Statens vegvesen 22.05.2025

1. Planen burde vært med i kommuneplanens arealdel.
2. Plankart foreslår frisiktsone på 10*138 m. Dette er innenfor kravene. Det er ofte forbikjøring og stor fart på stedet pga. få rettstrekker med mulighet for forbikjøring. (Se utredning kap. 6.9)

11.5 Sametinget

11.5.1 Sametinget 05.05.2025

1. Planbestemmelse: Skulle det under anleggsarbeid komme fram spor etter eldre aktivitet i området, må tiltaket umiddelbart stanses. Melding sendes Sámediggi - Sametinget omgående, jf. kulturminneloven § 8 annet ledd. Vi forutsetter at dette pålegget videreformidles til dem som skal utføre arbeidet.

12 Alternative planforslag

Det er ikke kommet fram forhold som gir grunn til å foreslå en redusert utbygging eller å endre på andre ting ved planforslag. Det er ikke åpenbart hvilke endringer som kunne vært aktuelle for å lage et alternativ da utbyggingen i alternativ 1 er redusert til et minimum. Videre er det tatt hensyn til alle forhold man har funnet.

Alternativ 0
Ingen utbygging

Alternativ 1
Som foreslått

13 Kildehenvisning

1 Norgeskart.no- Generelle kart
2 Lovdata.no – gjeldende norske lover og forskrifter
3 Gislink
4 Kommunekart.com
5 Klimaprofil
6 Google maps
7 Kommuneplanens arealdel 2013-2025

14 Vedlegg

Vedlegg 1 25002-Reguleringsplan-A2-L.pdf

Vedlegg 2 25002-Planbestemmelser for Groftneset hyttefelt.pdf

Vedlegg 3 25002-ROS analyse Detaljregulering Groftneset hyttefelt.pdf

Vedlegg 4 25002 Sikker byggegrunn Groftneset hyttefelt gbnr 108 2.pdf