



Revisjonsbehov og formålsendringer

Vedlegg 1 til Kommuneplanens arealdel 2023-2035

Høringsforslag 26.06.23, høringsfrist 06.08.23



SKAUN
KOMMUNE

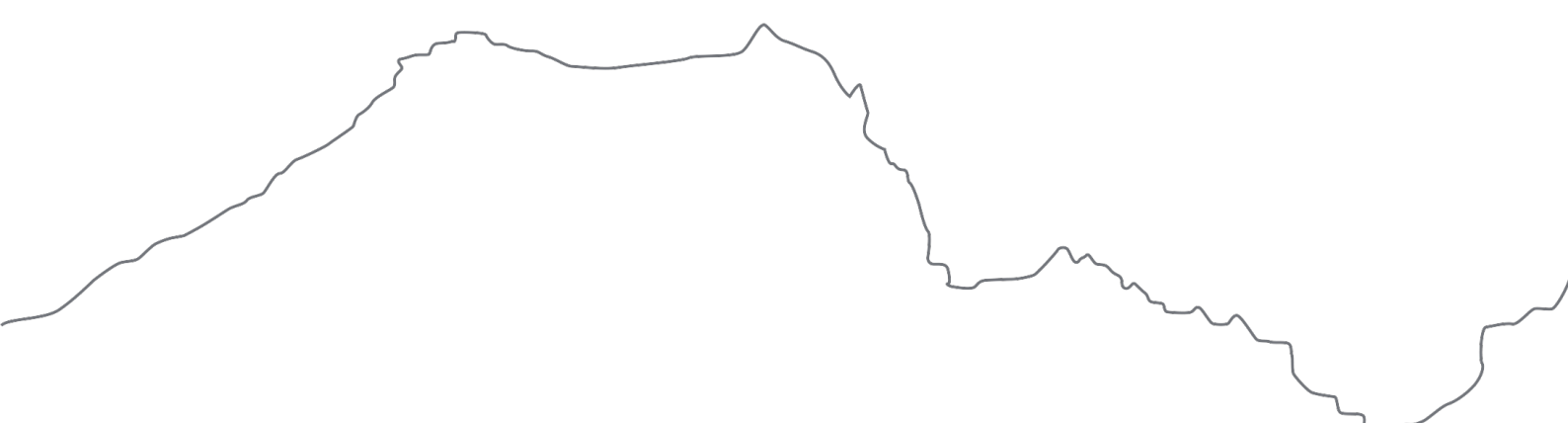
Innholdsfortegnelse

| | |
|--|----|
| 1 Metode og revisjonsbehov | 3 |
| 2 Endringer av arealformål i kommuneplanen | 4 |
| 2.1 LNF-b, områder for spredt boligbebyggelse | 4 |
| 2.2 Eksisterende byggeområder | 8 |
| 2.3 Infrastruktur | 12 |
| 2.4 Areal til boligbebyggelse som er tatt ut eller erstattet med spredt bebyggelse..... | 15 |
| 3 Tilpasninger og justeringer av plankart | 21 |
| 3.1 Tilpasning av formålsflater til eiendomsgrenser..... | 21 |
| 3.2 Utjevning av detaljeringsgrad i vegnettet..... | 21 |
| 3.3 Tilpasning av vegsituasjonen i Børsla til framtidig reguleringsplan..... | 21 |
| 3.4 Korrigering av kystlinje, og utjevning av elve- og bekkeflater, samt innsjøer i plankartet.... | 21 |
| 3.5 Skillet mellom eksisterende og framtidige mål | 22 |
| 3.6 Gang- og sykkelveg og turdrag | 22 |
| 3.7 Innfartsparkering | 22 |
| 3.8 Ferdsel i sjø..... | 22 |
| 4 Endring av hensynssoner | 23 |
| 4.1 H110 – nedslagsfelt drikkevann..... | 23 |
| 4.2 H210 – støysone veg rød, og H220 – støysone veg gul..... | 23 |
| 4.3 H310 – skredfare..... | 23 |
| 4.4 H320 – flomfare..... | 24 |
| 4.5 H370 – høyspentkabler..... | 24 |
| 4.6 H390 – annen fare | 25 |
| 4.7 H410 – krav som gjelder infrastruktur | 25 |
| 4.8 H560 – hensynssone naturmiljø | 25 |
| 4.9 H570 – hensynssone kulturmiljø..... | 26 |
| 4.10 H720 – båndlegging etter naturmangfoldloven | 26 |
| 4.11 H730 – båndlegging etter lov om kulturminner..... | 26 |

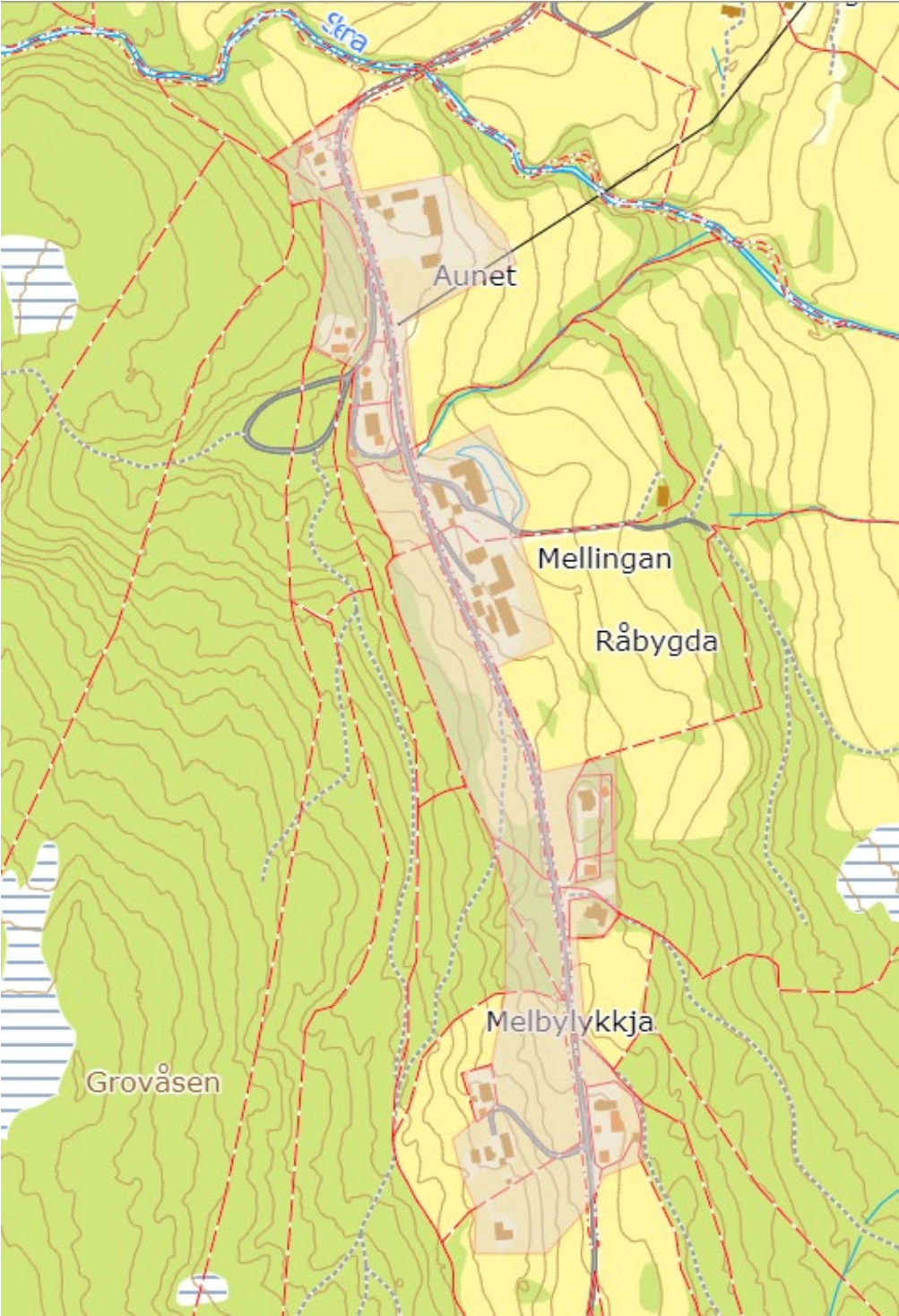
1 Metode og revisjonsbehov

Kommuneplanens arealdel 2014 er lagt til grunn for revisjonen. Etter klarlegging av formåls grensene ble det gjennomført en utjevning av forskjellene mellom de tidligere kommunedelplanene og områder som ikke var omfattet av disse. Hensynssoner og områder ble oppdatert i henhold til nytt datagrunnlag, og det ble skilt mellom «eksisterende» og «framtidige» flater der formålet viser til bebygde områder (det vil si. bolig, næring eller lignende).

Etter oppdatering og inntegning av administrative endringer ble det lagt inn hensynssoner, og bestemmelser ble oppdatert. Innspill fra forskjellige kommunale enheter ble vurdert, og det ble gjennomført en risiko- og sårbarhetsanalyse og en konsekvensutredning.



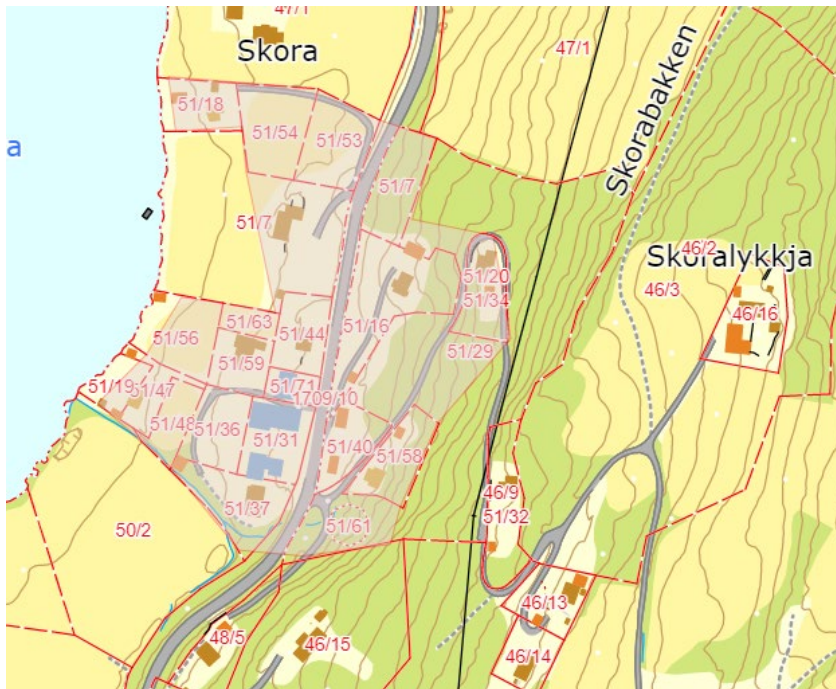
Aunet/Melbylykkja, fem boenheter kan tillates



2.2 Eksisterende byggeområder

Dette er områder som er bebyggt (bolig/fritid og næring). Dette vises i plankartet som eksisterende bebyggelse. Tilstøtende fradelte eiendommer til boligformål er også tatt med i 2.1 LNF-b, områder for spredt boligbebyggelse.

Skora



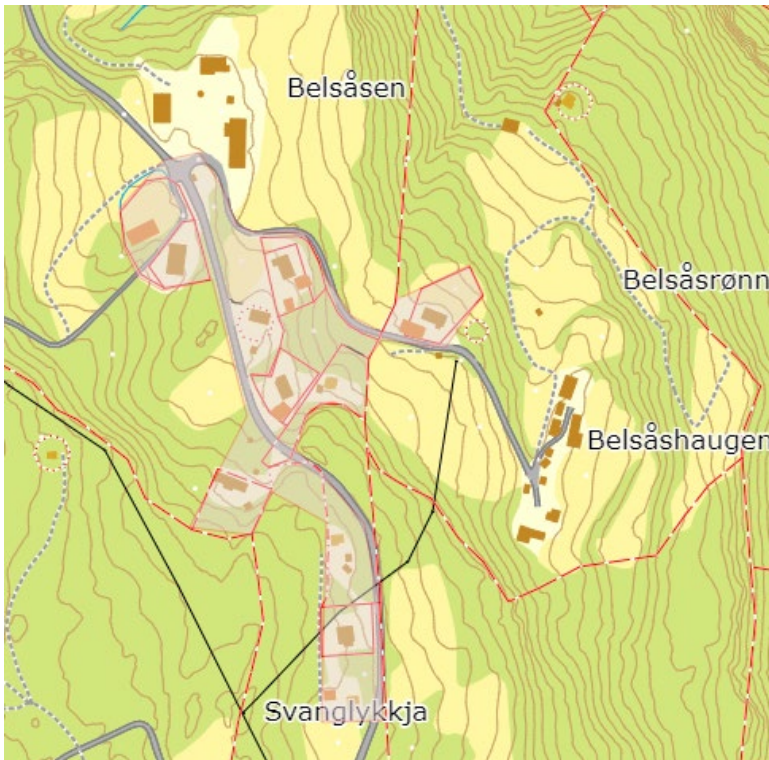
Nåværende bebyggelse er utvidet og angitt som eksisterende boligbebyggelse i plankartet. Næringsarealet i området opprettholdes.

Valset



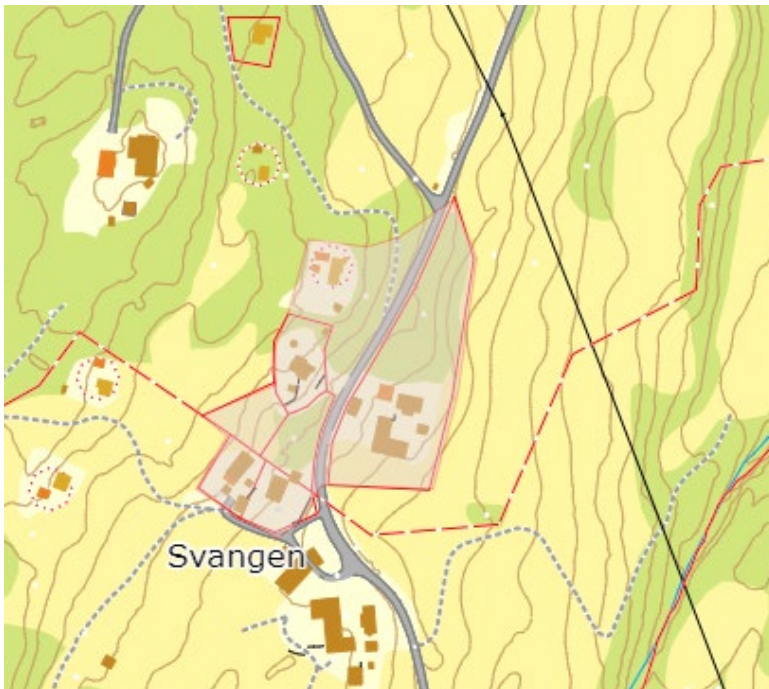
Nåværende bebyggelse er utvidet og angitt som eksisterende boligbebyggelse. Kan tillates oppføring av en boenhet i området.

Belsås



Nåværende bebyggelse er endret fra LNF til eksisterende boligbebyggelse. Maks tillatt tre nye boenheter. Avstand til kollektiv- og tjenestetilbud forsvarer ikke videre utvikling av området.

Svangen



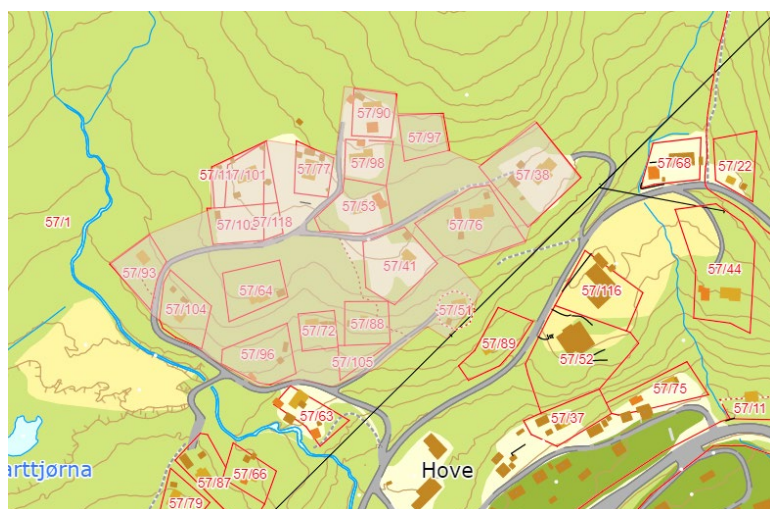
Nåværende bebyggelse er endret fra LNF til eksisterende boligbebyggelse. Maks tillatt med tre nye boenheter. Avstand til kollektiv- og tjenestetilbud forsvarer ikke videre utvikling av området.

Åsen



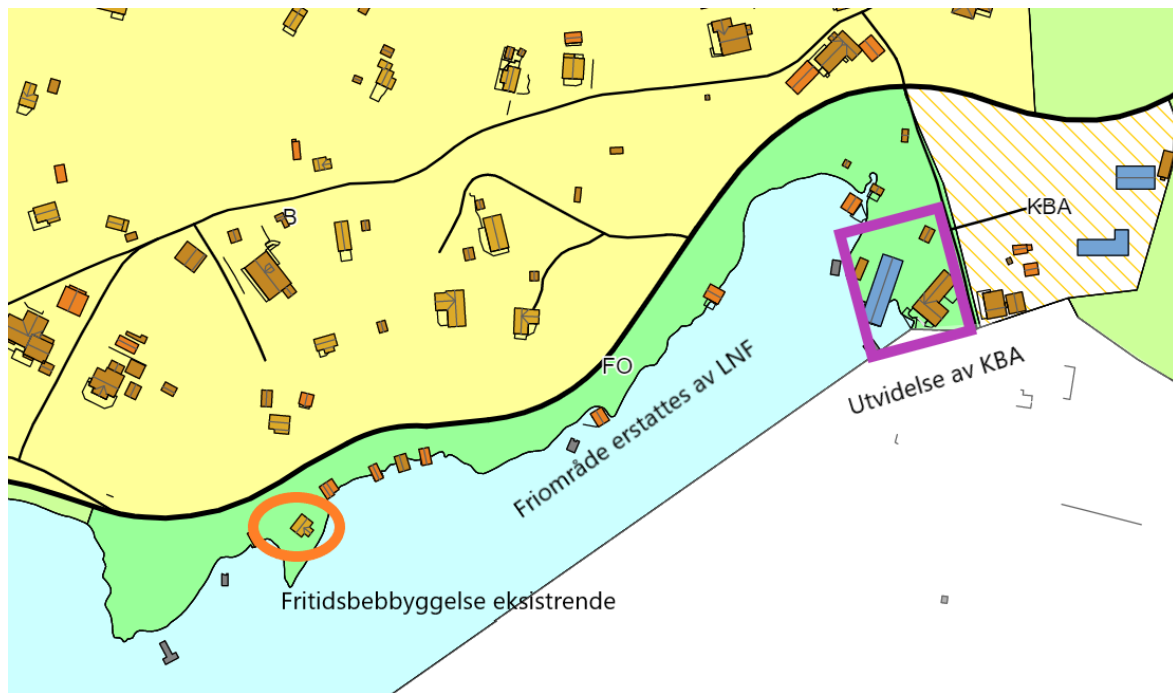
Nåværende bebyggelse er endret fra LNF til eksisterende boligbebyggelse i øvre del. Nedre del vist som framtidig boligbebyggelse, som er i samsvar med gjeldende reguleringsplan.

Hove eksisterende fritidsbebyggelse



Nåværende hyttebebyggelse er endret fra LNF til eksisterende fritidsbebyggelse i planforslaget. Området er regulert til fritidsbebyggelse.

Sandvikstangen



Friområde er gjort om til LNF med unntak av fritidseiendommen (som er satt av til eksisterende fritidsbebyggelse) og anlegget i øst (satt av til kombinert bolig og anlegg (KBA)).

2.3 Infrastruktur

Med infrastruktur menes her veg, vann og avløp.

Viggja renseanlegg



Settes av som anlegg gnr/bnr 131/41 og 131/11 (nytt kommunalt renseanlegg på Sildværet).

Eliløkken renseanlegg



Eksisterende anleggsområdet er utvidet i samsvar med faktisk bruk av eiendommen og gjeldende reguleringsplan (gnr/bnr 141/309 og del av 141/184).

Vassåsen høydebasseng:



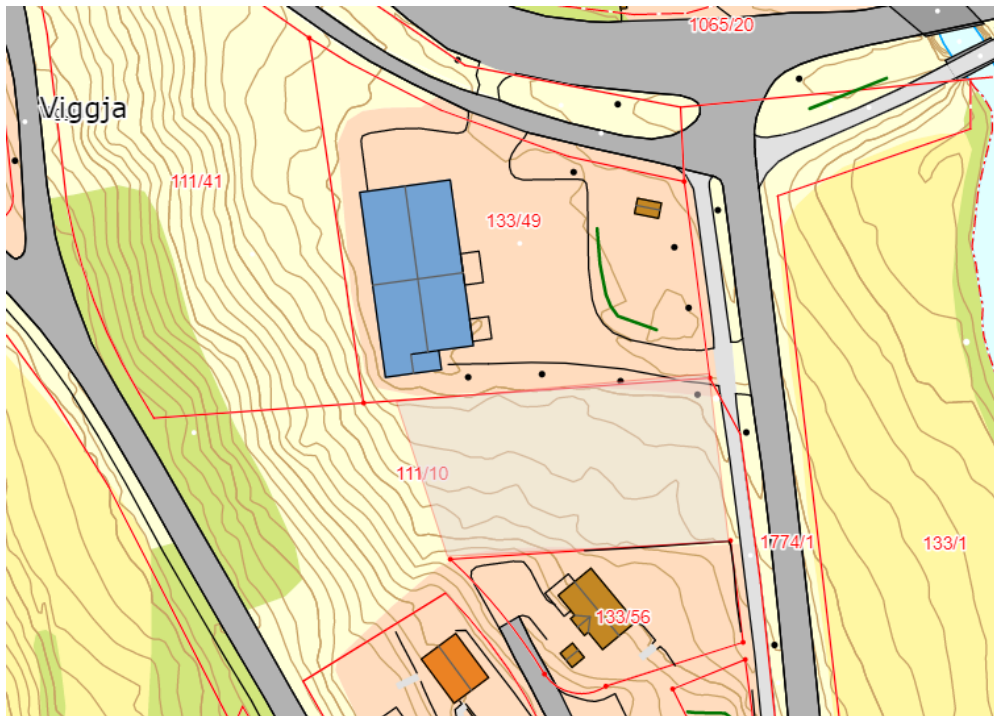
Området er i planforslaget satt av til framtidig anlegg (høydebasseng gnr/bnr 147/3). Høydebassenget skal dekke for nødvendig drikkevann og brannvann for Børsa. Vegen skal justeres/flyttes og forbli i LNF.

Bogset høydebasseng



Dagens høydebasseng er i planforslaget satt av til eksisterende anlegg på gnr/bnr 35/7.

Viggja innfartsparkering

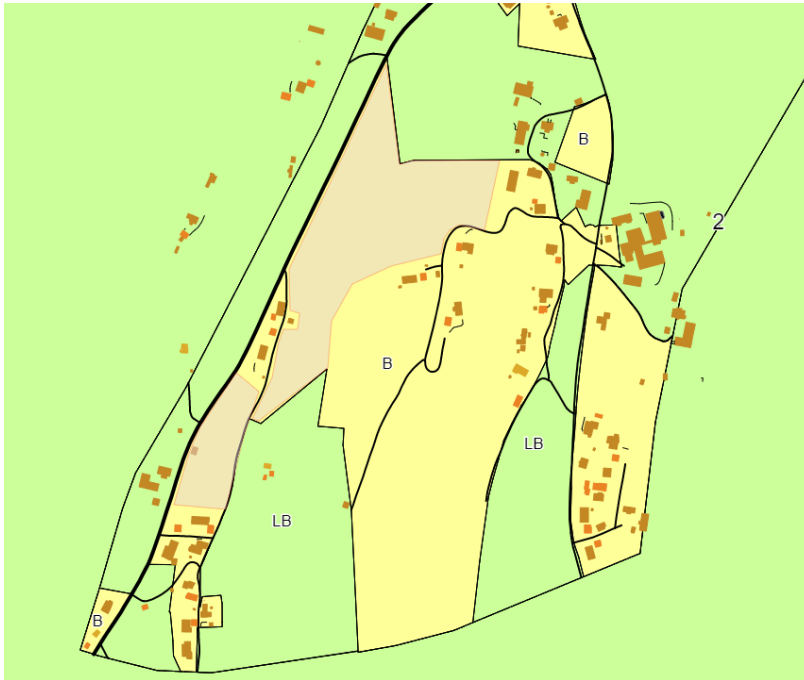


For å sikre at utviklingen av Viggja blir kollektivbasert, er det lagt inn innfartsparkering og vist som framtidig parkering i plankartet (gnr/brnr 111/10).

2.4 Areal til boligbebyggelse som er tatt ut eller erstattet med spredt bebyggelse

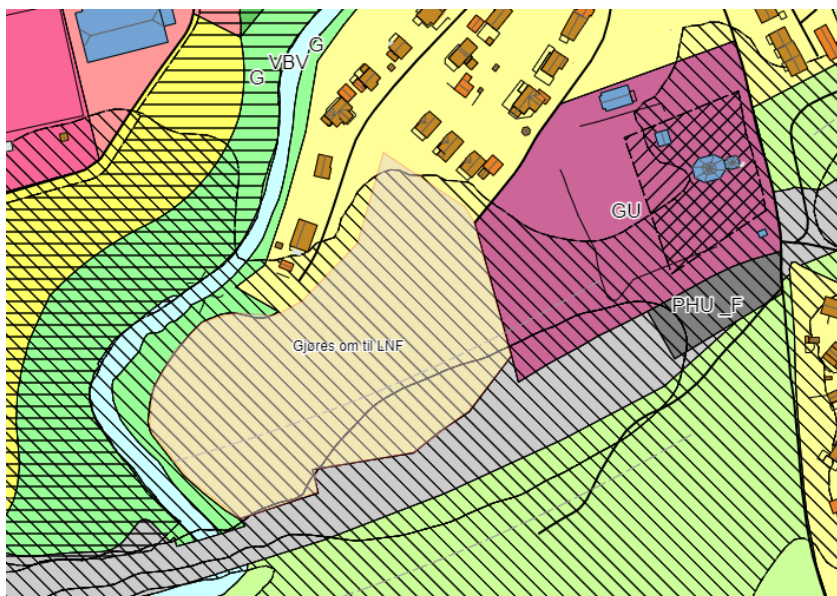
Arealene oppfyller ikke målsetningene i arealstrategien og byvekstavtalen. De består i hovedsak av dyrka og dyrkbar mark.

Krokstad/Oppigard



Områdene som er markert, er ubebygde og består av dyrka og dyrkbar mark. Arealene er satt av som LNF i planforslaget.

Elvgata ved Buvik kirke



Dette arealet var satt av til boligbebyggelse og er endret til LNF. Grunnforholdene setter betydelige begrensninger for videre utbygging. Området er støytsatt fra E39. Landskapshensyn og jordvern er også vektlagt.

Myrin



Dette arealet var satt av til boligbebyggelse og er endret til LNF. Område er ubebygd og består av dyrka og dyrkbar mark. Med hensyn til avstand til kollektiv- og tjenestetilbud, bør ikke lokalisering av utbygging skje i området.

Jystad (to områder)



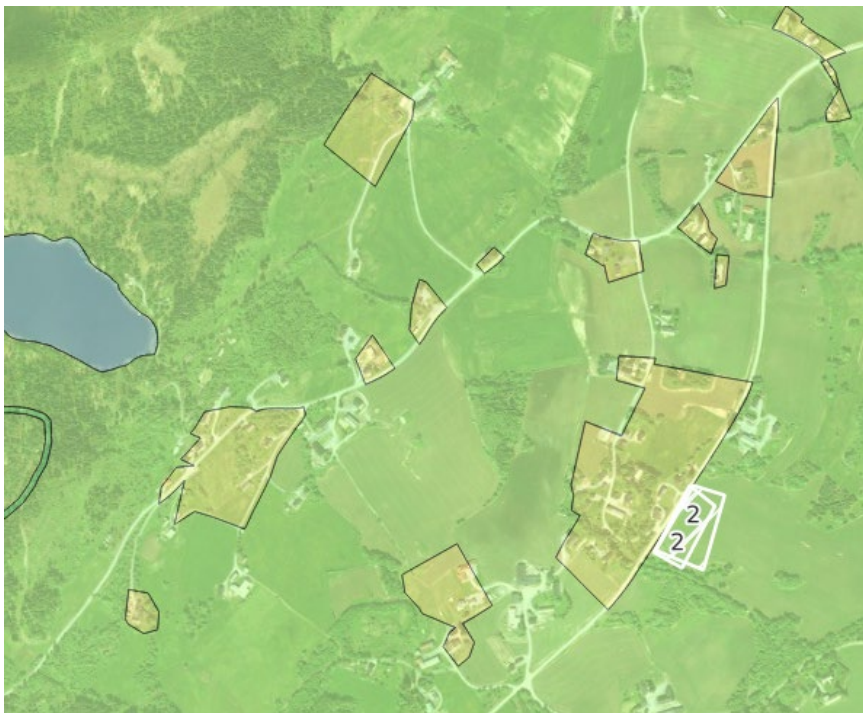
Dette arealet var satt av til boligbebyggelse og er endret til LNF. Område er ubebygd og består av dyrka og dyrkbar mark. Med hensyn til avstand til kollektiv- og tjenestetilbud, bør ikke lokalisering av utbygging skje i området.

Lia



Dette arealet var satt av til boligbebyggelse og er endret til LNF. Område er ubebygd og består av dyrka og dyrkbar mark. Med hensyn til avstand til kollektiv- og tjenestetilbud, bør ikke lokalisering av utbygging skje i området.

Mo



Disse arealene var satt av til boligbebyggelse og er endret til LNF med spredt boligbebyggelse. Dyrka og dyrkbar mark frigjøres med endringen. Med hensyn til avstand til kollektiv- og tjenestetilbud, bør ikke lokalisering av utbygging skje i området.

Melan/Klokkerlykkja



Dette arealet var satt av til boligbebyggelse og er endret til LNF. Område er ubebygd og består av dyrkbar mark. Med hensyn til avstand til kollektiv- og tjenestetilbud, bør ikke lokalisering av utbygging skje i området.

Aunet/Melbylykkja



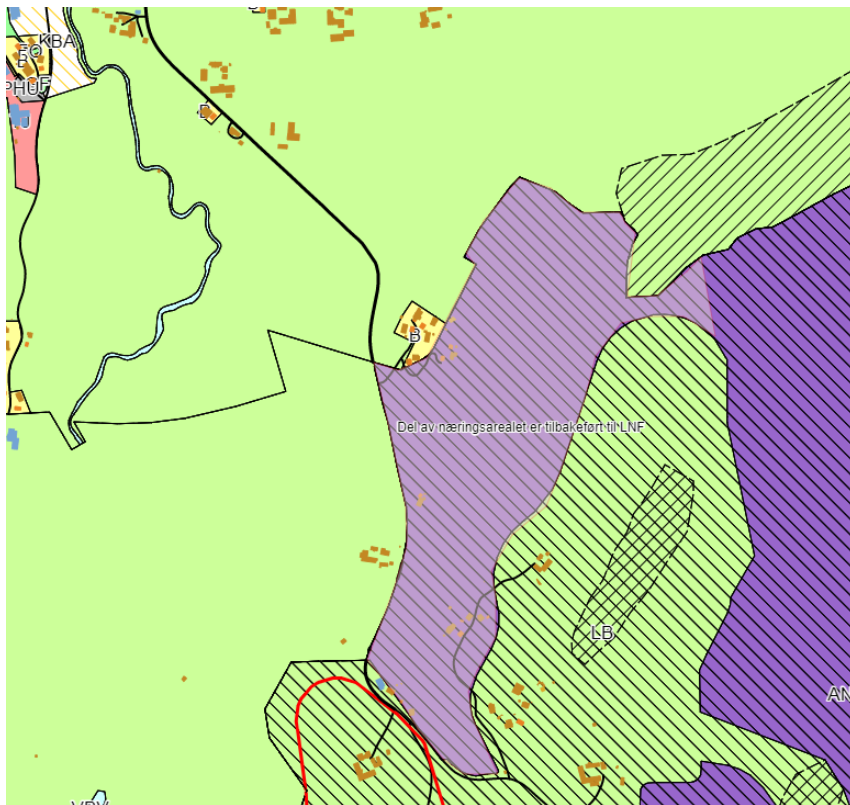
Disse arealene var satt av til boligbebyggelse og er endret til LNF med spredt boligbebyggelse. Dyrka og dyrkbar mark frigjøres med endringen. Med hensyn til avstand til kollektiv- og tjenestetilbud, bør ikke lokalisering av utbygging skje i området. Hvit markering viser innspill til kommuneplanenes arealdel.

Presthus fritidsbebyggelse (parselhager)

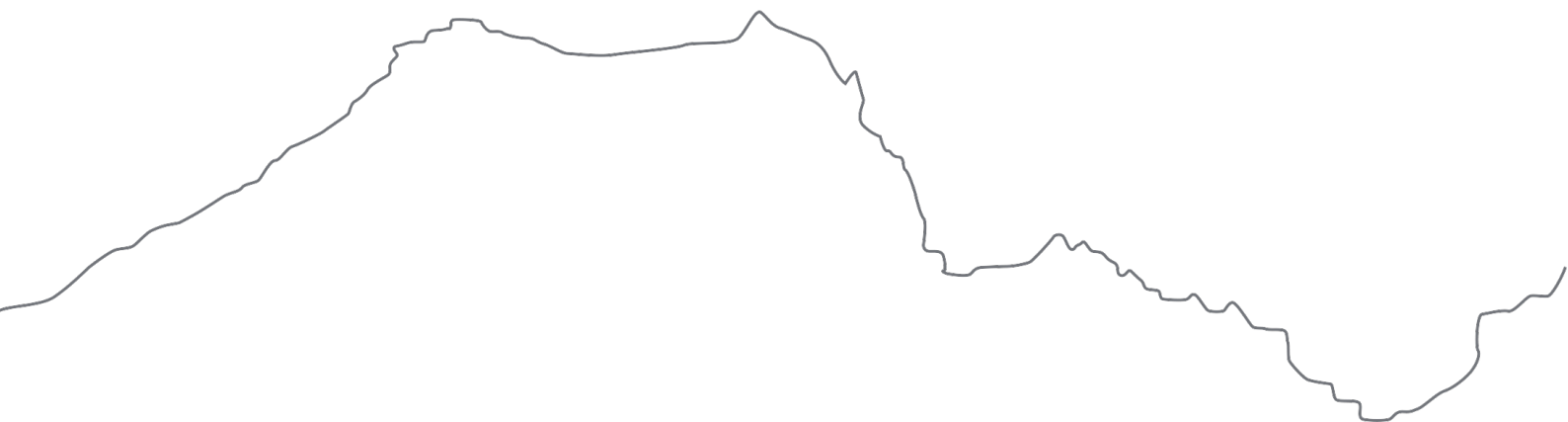


Dette arealet var satt av til framtidig fritidsbebyggelse og er endret til LNF. Område er ubebygget og består av dyrka mark.

Næringsområdet på Høgethåsen



Lyst lilla område er gjort om fra framtidig næring til LNF. Terrenget er for kjøpt og bratt til å inngå som et funksjonelt næringsareal. Endringen reduserer belastningen overfor tilstøtende boligbebyggelse.



3 Tilpasninger og justeringer av plankart

3.1 Tilpasning av formålsflater til eiendomsgrenser

I arealplankartet for 2014 er det registrert mange avvik på formålsflater og eiendomsgrenser. En del av avvikene kan være bevisste valg. Fokuset på justering av formålsflatene har vært parallelle linjer mellom eiendomsgrenser og formålslinjer, samt vurdering av detaljeringsgraden på formålene. Endingene er kvalitetssikret mot flyfoto.

3.2 Utjevning av detaljeringsgrad i vegnettet

Som forarbeid ble alle eksisterende vegflater slettet, og underliggende formålsflater ble tilpasset eiendomsgrenser tilsvarende 3.1 over.

Som andre steg ble det lagt inn linjenett (senterlinje veg) av fylkes- og europaveger. I regulerte områder ble det dannet flater basert på midtlinje, med en antatt/foreslått vegbredde på 3,5 meter for fylkesveg 800, og 3 meter for andre fylkesveger.

Vegformål ble lagt inn på åpne strekninger av E39 og fylkevegene, som dekker vegareal offentlig eid av stat eller fylkeskommune innenfor tettstedene Børse og Buvika.

3.3 Tilpasning av vegsituasjonen i Børse til framtidig reguleringsplan

I samme tidsrom som kommuneplanens arealdel er under arbeid, er to reguleringsplaner i området Børse vest også under arbeid. Dette er områderegulering for Jyssen og Moan. Som vilkår for å ivareta og øke trafikksikkerheten for skolebarn ved Børse skole og Skaun ungdomsskole, skal Rossmovegen (fylkesveg 6634), som i dag går mellom skolene, erstattes av en ny veg som skal knyttes til Håggåvegen. For å ta høyde for framtidig veg ble det lagt inn linjeformål «framtidig veg» langs planlagt trasé.

3.4 Korrigerer av kystlinje, og utjevning av elve- og bekkeflater, samt innsjøer i plankartet

Elver og bekker, spesielt Børselva, Vigda og Viggja, ble i kommuneplanen fra 2014 kun lagt inn der det ble laget en kommunedelplan. Det vil si at elver og bekker ikke ble medtatt i øvrige del av plankartet. For å rette på dette, ble overnevnte bekker lagt inn i sin helhet, og tilpasset sine reelle

bekke-/elveløp. For å få best tilnærming til reelle linjer, ble elvene lagt inn basert på eiendomsgrenser, FKB-data og flyfoto, med prioriteter basert på denne opplistingen.

Laugen ble lagt inn i sin helhet basert på eiendomsgrensene. Kystlinjen ble tilpasset den reelle situasjonen basert på den samme prioriteringen som ble brukt for elver og bekker.

3.5 Skillet mellom eksisterende og framtidige mål

I kommuneplanen fra 2014 er det i plankartet store avvik på areal som er satt av til eksisterende og framtidig boligbebyggelse. Det er ikke samsvar mellom plankart og faktisk bruk av områdene. Dette er rettet opp i plankartet ved bruk av flyfoto, bygningsbasen og tiltaksbasen.

3.6 Gang- og sykkelveg og turdrag

Tilgjengelighet til kollektivpunkt, tettstedene og rekreasjonsområdene er tillagt vekt i planforslaget, derfor er både eksisterende og framtidige gang- og sykkelvegtraséer lagt inn i plankartet. Endringene er basert på gjeldende reguleringsplaner og Strandsoneplan for Kommunedelplan 2002-2014.

Traséene for gang- og sykkelveg er tilpasset dagens situasjon, det vil si erstattet med alternative traséer der vegnettet har blitt endret i mellomtiden. Traséene ble komplementert med foreslåtte gang- og sykkelveger og turdrag tatt fra Miljøpakken og vedlegg til trafikksikkerhetsplanen.

3.7 Innfartsparkering

Det er lagt inn eksisterende innfartsparkering sør for Børskrysset/E39, og framtidig foreslått innfartsparkering sør for Buvikkrysset/E39. Dette er videreføringer fra kommuneplanen for 2014.

3.8 Ferdsl i sjø

For å sikre eksisterende farled mot Norgesmøllene AS i Buvika ble det, i tråd med forslag fra Kystverket, lagt inn formålsflate og senterlinje Farled i gjeldende område.

4 Endring av hensynssoner

Hensynssoner er en del av kommuneplanens arealdel og blir brukt for å vise områder der særlige bestemmelser gjelder, uavhengig av arealformål. Hvilke bestemmelser som gjelder, og hvilke lover disse har hjemmel i, er avhengig av hver sone.

4.1 H110 – nedslagsfelt drikkevann

Rent drikkevann er vårt viktigste næringsmiddel, og vern av drikkevannskilder er avgjørende for å sikre grunnleggende funksjoner i samfunnet. For å sikre kvalitet og kvantitet til drikkevannskildene er det satt av hensynssone H110 for nedslagsfeltene til Follobekken/Orkla og Malmsjøbekken /Vigda. Grunnlagsdata er hentet fra NVEs nedbørfeltdatabase, REGINE.

4.2 H210 – støysone veg rød, og H220 – støysone veg gul

Støy er kjent for å være ikke bare sjenerende, men direkte helseskadelig. Statens vegvesen har derfor gjennomført kartlegging av støysoner etter retningslinje T-1442. Basert på retningslinjen er det produsert to kart, som viser «røde» ($L_{den} > 65$ dB) og «gule» ($L_{den} 55 - 65$ dB) soner langs riks- og fylkesveger. Verdiene og utstrekning til sonene er beregnet og interpolert for å prognostisere en situasjon 15 år fram i tid.

4.3 H310 – skredfare

I kommunen finnes det flere områder som kan være utsatt for forskjellige typer skred. Erfaringer fra for eksempel kvikkleireskredet i Gjerdrum i desember 2020, viser at både kartlegging og oppfølging av disse områdene er svært viktig.

4.3.1 Marine avsetninger, marin leire og kvikkleire

Spesielt tettstedene Børsla og Buvika er kjent for å være bygd på delvis mektige kvikkleirelag. For å skape et godt grunnlag for vurdering av framtidige reguleringsplaner og byggesaker, og for å ta høyde for potensielle katastrofale konsekvenser ved feilvurdering, ble det valgt å avsette alle områder med middels, høy eller svært høy mektighet av marin leire som faresone H310. Dette betyr ikke at det ikke kan bygges eller gjennomføres tiltak innenfor disse områdene, men at

geoteknisk områdestabilitet må bli vurdert før et tiltak kan gjennomføres. Spesielt bygging av store/tunge bygninger, vesentlige terrenginngrep og tiltak som øker erosjon i et område kan utløse skred i sensitive leirmasser, og må derfor vurderes nøye. Som grunnlag ble det brukt kart over mektighet av marin leire fra NGU.

4.3.2 Andre områder utsatt for skred

Også andre typer skred kan gjøre betydelige skader. Disse typene er snøskred, steinsprang, jord- og flomskred. NVE har produsert temakart over disse basert på blant annet materiale på overflaten og skråning; disse inngår også i hensynssone H310.

4.4 H320 – flomfare

Den globale klimaendringen fører til endrede nedbørsmønstre, og øker sannsynligheten for ekstremvær. En direkte konsekvens av dette er at flom blir mer sannsynlig. Mens flomhendelser i seg selv kan være vanskelig å håndtere, kan flom være en faktor som gjennom erosjon kan utløse leire- eller andre skred. Tiltak innenfor faresonene må være sikret mot flom, og skal ikke forverre erosjon som kan oppstå ved flomhendelser. Kommunen bruker NVEs temakart for flomfare som datagrunnlag.

4.5 H370 – høyspentkabler

Høyspentkabler utgjør en direkte fare på grunn av strømspenning, i tillegg en mulig indirekte fare gjennom magnetfeltet. Statens strålevern gir oversikt over gjennomførte studier som per nå ikke viser resultater i en eller annen retning. For å ta høyde for denne usikkerheten velger kommunen å bruke hensynssone i alle områder der eksisterende høyspentledning utgjør et magnetfelt med feltstyrke større enn 0,4 mikrottesla (μT).

Statens strålevern gir eksempler for avstander som kan brukes i kommunal planlegging, basert på spenning:

| Spenning [kV] | Foreslått avstand i begge retninger målt fra senterlinje [m] |
|---------------|--|
| 22 | 7 |
| 132 | 25 |
| 300 | 45 |
| 420 | 70 |

I Skaun eksisterer strømledninger med 22, 24, 72, 300 og 420 kV spenning. Mens tabellen ikke inneholder forslag for 24 og 72 kV-ledninger, kan den bli brukt for å beregne en sammenheng mellom spenning og avstand.

Resulterende avstander blir brukt som hensynssone H370. Grunnlagsdata for ledningsnett er hentet fra NVE.

4.6 H390 – annen fare

Kommunen, spesielt tettstedene Børsa, Buvika og Viggja, ligger ved strandsonen. For å ta hensyn til havnivåstigning ble det valgt å ta inn faresonekart for stormflo. Etter DSBs veileder skal det i kommuneplanen vises maksimalt areal som kan bli oversvømt i framtiden. Det er derfor valgt å avsette areal tilsvarende en beregnet 1000-årsstormflo i året 2090 som datagrunnlag for hensynssonen.

4.7 H410 – krav som gjelder infrastruktur

Krav som gjelder infrastruktur, er videreført fra kommuneplanens arealdel 2014.

4.8 H560 – hensynssone naturmiljø

Vern av naturområder er viktig for å ta vare på biodiversitet. Miljødirektoratet har kartlagt forskjellige naturtyper, som vi har valgt å ta inn i kommuneplanen: Naturtyper på land og i

ferskvann, kartlagt etter DN's håndbok 13, naturtyper i hav kartlagt etter DN's håndbok 19 og utvalgte naturtyper på både land og i sjø.

4.9 H570 – hensynssone kulturmiljø

I planforslaget er det lagt inn hensynssoner basert på kommunens kulturmiljøplan og egne vurderinger for kirkene. Hensynssonene for kirkene erstatter tidligere avstandskrav til tiltak.

4.10 H720 – båndlegging etter naturmangfoldloven

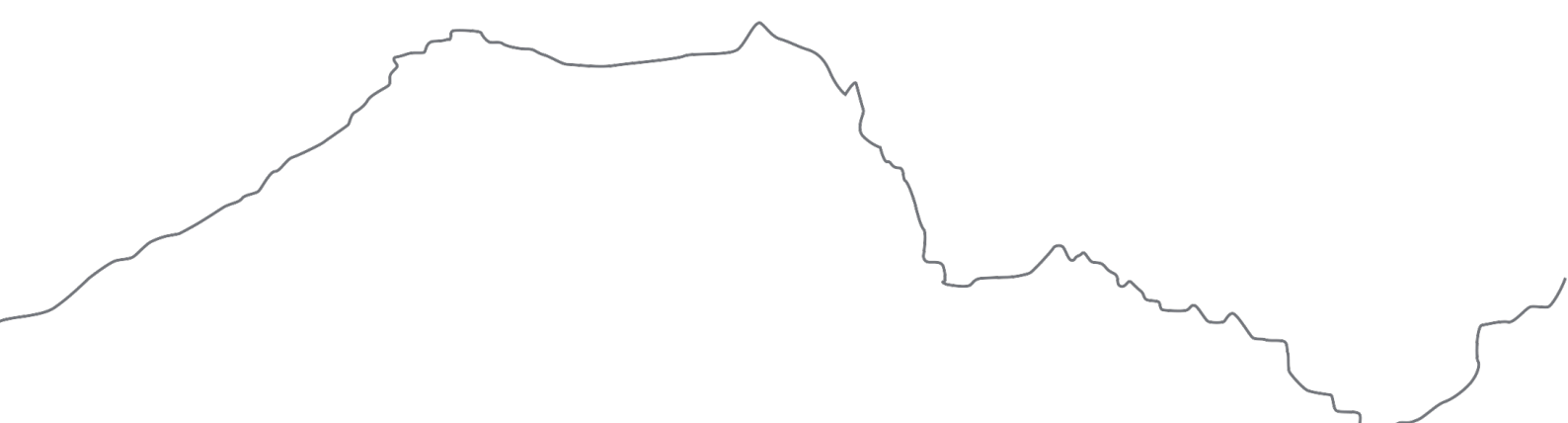
Det er tre naturreservater og ett verneområde i kommunen:

- Gaulosen marine verneområde
- Munklia naturreservat
- Midtskogvatnet naturreservat
- Mormyra naturreservat

Disse er vernet etter forskrifter med hjemmel i naturmangfoldloven, og avsatt som båndleggingssoner i kommuneplanen i tråd med dette.

4.11 H730 – båndlegging etter lov om kulturminner

Automatisk fredede kulturminner er lagt inn med hensynssone.





SKAUN

KOMMUNE