



Plan ID r201307A

## **DETALJREGULERING ØLSHOLMSKJÆRET, SKAUN KOMMUNE**

**Mindre endring av gjeldende regulering**

### **PLANBESKRIVELSE**

26.06.2023 / rev 08.08.2023

Med unntak av de rettigheter oppdragsgiver har i henhold til avtalen med Pir II AS, tilhører alle rettigheter til dette dokument Pir II.

Innholdet – eller deler av det – må ikke benyttes til andre formål eller av andre enn forutsatt i avtalen. Pir II har intet ansvar hvis dokumentet benyttes i strid med forutsetningene. Dokumentet kan ikke kopieres uten tillatelse fra Pir II.

## PLANBESKRIVELSE

PROSJEKT **Plan ID r201307A Detaljregulering Ølsholmskjæret**

OPPDRAGSGIVER **Skaun kommune**

KONTAKTPERSON John Vidar Koren, Steinar Haugen

DATO 06.06.2023 / revidert 08.08.2023

## INNHOLDSFORTEGNELSE

<b>1</b>	<b>Bakgrunn for planarbeidet .....</b>	<b>4</b>
1.1	Hensikten med planen .....	4
1.2	Plankonsulent, forslagsstiller .....	4
1.3	Bakgrunn .....	4
<b>2</b>	<b>Planstatus og rammebetingelser .....</b>	<b>6</b>
2.1	Gjeldende plan .....	6
2.1.1	Gaulosen Marine verneområde .....	6
<b>3</b>	<b>Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold .....</b>	<b>8</b>
3.1	Beliggenhet og avgrensning av planområdet .....	8
3.2	Gaulosen marine verneområde .....	8
3.3	Eksisterende analyser og utredning .....	8
<b>4</b>	<b>Beskrivelse mindre endring av gjeldende reguleringsplan .....</b>	<b>9</b>
4.1	Endringer av gjeldende detaljregulering .....	9
4.2	Landskapsarkitektur .....	10
4.3	Bebyggelsens plassering og utforming .....	11
4.4	Parkering .....	12
4.5	Areal mellom fylkeveg og friområdets parkering .....	12
4.6	Ny avkjørsel .....	12
4.7	Kollektivtilbud/løsninger .....	13
4.8	Gang- og sykkelforbindelser .....	13
4.9	Universell utforming .....	13
<b>5</b>	<b>Virkninger / konsekvenser av planforslaget .....</b>	<b>14</b>
5.1	Virkninger for landskap .....	14
5.2	Miljø - naturmangfold .....	15
5.3	Klimapåvirkning .....	15
5.4	Grunnforhold .....	15
5.5	Trafikksikkerhet .....	16
5.6	Økonomiske konsekvenser for kommunen/andre offentlige etater .....	16
5.7	Interessemotsetninger .....	16
<b>6</b>	<b>Planprosess og medvirkning. Innkomne innspill .....</b>	<b>18</b>
6.1	Kunngjøring og varsling .....	18
6.2	Medvirkning .....	19
6.3	Sammendrag av merknader med kommentarer .....	19
6.3.1	Oppsummering merknader fra myndigheter .....	19
6.3.2	Oppsummering merknader fra interesseorganisasjoner .....	20
6.3.3	Oppsummering merknader fra naboer .....	21
6.3.4	Oppsummering dialog med Trøndelag fylkeskommune .....	21

## 1 Bakgrunn for planarbeidet

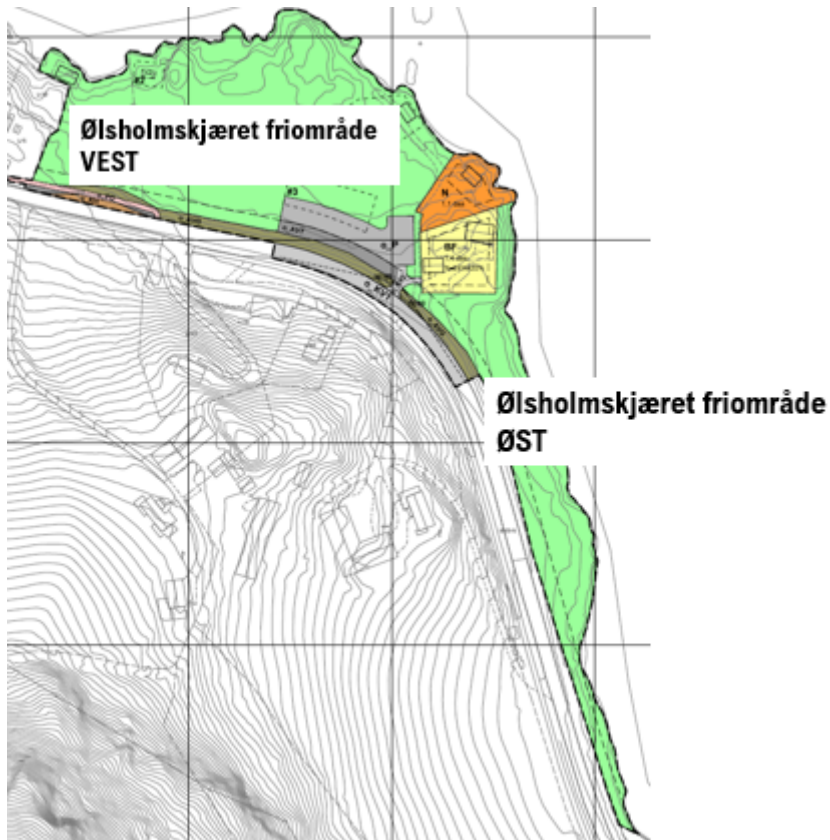
### 1.1 Hensikten med planen

Hensikten med endringen er å skåne Gaulosen marine verneområde, i østre del av regulert friområde. Og samtidig legge til rette for at alle planlagte funksjoner i friområdet kan konsentreres i områdets vestlige del.

Det blir derfor viktig å legge opp til best mulig utnyttelse av friområdets vestre del. Mindre areal for parkering, samt behov for mindre terrenginngrep og utfylling er det viktigste grepet for å oppnå dette. Endringen utløser behov for mindre endring av gjeldende regulering.

Det er avklart med Skaun kommune at endringene ikke går ut over hoveddrammene i gjeldende reguleringsplan, eller viktige hensyn til natur- og friluftsområder.

Planområdet har samme utstrekning som i gjeldende plan, med unntak av utvidelse inn i Buvikvegen / Fv. 800 for siktsoner ny avkjøring.



### 1.2 Plankonsulent, forslagsstiller

Komplett planforslag er innsendt 06.06.2023 av Pir II AS som forslagsstiller på vegne av tiltakshaver Skaun kommune. Endringen av gjeldende regulering er utført i samsvar med plan- og bygningslovens §§ 12-14.

### 1.3 Bakgrunn

Kort om forhistorien til Ølsholmskjæret friområde:

Ølsholmskjæret først omtalt som friområde / regionalt friområde i 1964. Eksisterende enebolig «Kjærem-huset» ble bygd på dispensasjon i 1968. Området ble statlig sikret som friområde av

Miljøverndepartementet i 2003. Prosjektskisse utarbeidet av SCC (Scandiaconsult) i 2004. Avtaler om oppkjøp/ servituttavtaler ble gjennomført i 2011. I etterkant har det pågått naustproblematikk i mange år, og dette er hovedgrunnen til manglende framdrift.

Gjeldende regulering ble vedtatt i juni 2022.

Skaun kommune inviterte Statsforvalteren og Fylkeskommunen til møte den 31.01.2023, der hovedtemaet var å avklare hvordan man best tar vare på naturmangfoldet i det marine verneområdet, og samtidig bygge et friluftsområde som kan samle flest mulig. I møtet ble følgende prinsipper drøftet og lagt til grunn for ny landskapsplan / endring av regulering:

Bruken av friområdet tar inn over seg de kvalitetene som ligger i det marine verneområdet, og tilrettelegger for aktivitet ut ifra dette.

Minst mulig bruk av det marine verneområdet, der den delen av friområdet som ligger lengst øst kan videreføres i størst mulig grad som naturområde med liten grad av utbygging.

## 2 Planstatus og rammebetingelser

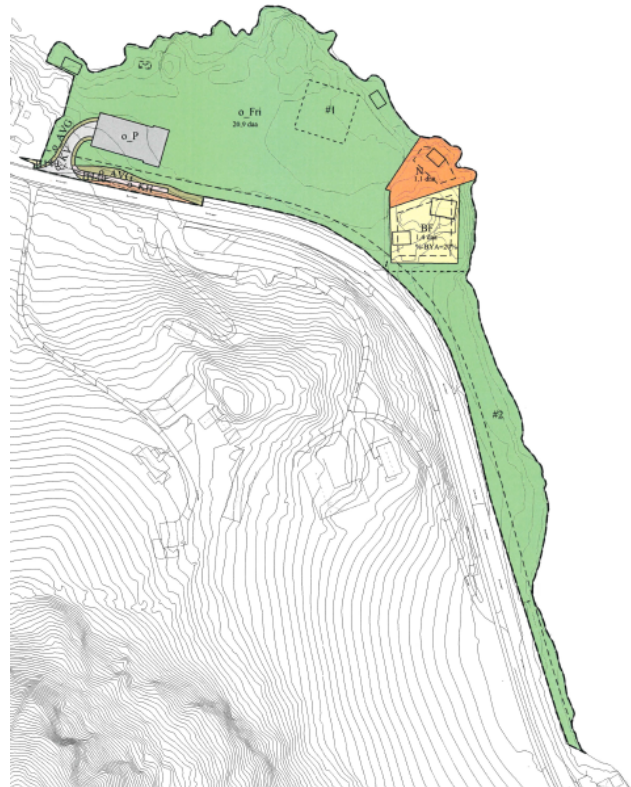
### 2.1 Gjeldende plan

Gjeldende reguleringsplan er r201307, Ølsholmskjæret, vedtatt av kommunestyret 19.05.2022:

- 1.Plankart signert, 01.04.22
- 2.Bestemmelser signert, 31.03.22
- 5.Illustrasjonsplan, 10.12.14



Illustrasjon. Illustrasjonsplanen fra 2014 som gjeldende regulering er basert på



Illustrasjon. Utklipp gjeldende plankart vedtatt i 2022

#### 2.1.1 Gaulosen Marine verneområde

Forvaltningsplan for Gaulosen marine verneområde Trondheim, Melhus og Skaun kommuner ble utarbeidet for Fylkesmannen i Trøndelag, Miljøvern avdelingen, august 2017. Verneformålet knytter seg til overflaten, sjøbunnen og vannsøylen.

Strandlinjen til friområdet Ølsholmskjæret inngår i verneområdet. Østre del av friområdet er smalt med bratt skråning ned til fjæra. Utenfor ligger grunn sjøbunn som bør være urørt.



Kart over det marine verneområdet Gaulosen markert av oransje linje. Ølsholm er lokalisert med grønn sirkel.

Verneplanen er videreført som forskrift med vernebestemmelser i Lovdata; [Forskrift om vern av Gaulosen marine verneområde i Trondheim, Melhus og Skaun kommuner, Sør-Trøndelag - Lovdata](#)

### 3 Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold

#### 3.1 Beliggenhet og avgrensning av planområdet

Planområdet ligger langs Buvikvegen i Skaun kommune. Planområdet har samme utstrekning som i gjeldende plan, med unntak av utvidelse inn i Buvikvegen / Fv. 800 for siktsoner ny avkjøring, og utstrekning annen veggrunn grønt. Planområdet er 26,6 daa.

Planområdet omfatter følgende gårds- og bruksnummer:

- 1/36 (bolig)
- 1/67 (naust)
- 1/68 (hoved-eiendommen)
- 1/69 (mot vest)
- 1/69 (naust)
- 1065/6 (Buvikveien / Fv.800)

#### 3.2 Gaulosen marine verneområde


Utforming av friområdet tar inn over seg de kvalitetene som ligger i det marine verneområdet, og tilrettelegging for aktivitet plasseres og anlegges med varsomhet.

I endring av regulering legges det derfor til rette for minst mulig aktivitet i det marine verneområdet. Naturvernområdet styrkes i endret regulering ved at det ikke tilrettelegges for nye gangforbindelser og at #2 som tillater oppføring av bygninger flyttes ut av vernesonen.

Den delen av friområdet som ligger lengst øst, videreføres i størst mulig grad som naturområde. Arealet er sikret i statlig forskrift, og det er derfor ikke tilført vernehensyn i endring av gjeldende regulering.

#### 3.3 Eksisterende analyser og utredning

Til gjeldende reguleringsplan er r201307, Ølsholmskjæret, vedtatt av kommunestyret 19.05.2022, inngår følgende analyser, utredninger og dokumentasjon:

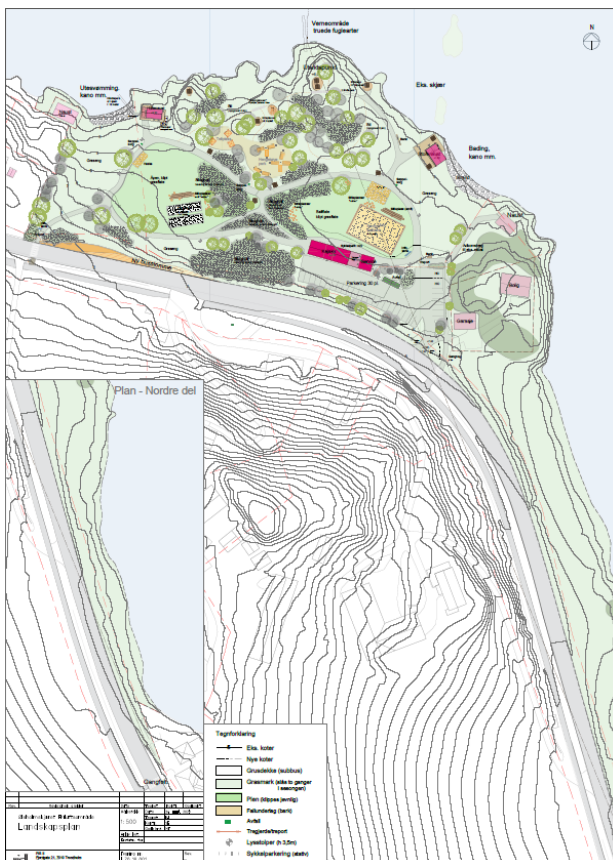
-  1. Plankart signert, 01.04.22
-  2. Bestemmelser signert, 31.03.22
-  3.+ Planbeskrivelse, +01.04.22 (1)
-  4.+ ROS-analyse, +24.02.22
-  5.+ Illustrasjonsplan, +10.12.14
-  6a.+ Geoteknisk+ rapport, +24.05.13
-  6b.+ Geoteknisk+ rapport, +03.12.21
-  6c.+ Geoteknisk+ rapport, +21.12.21
-  7a.+ Innkomne+ innspill+ til+2.+ gangshøring
-  7b.+ Innkomne+ innspill+ til+ begrenset+ høring
-  8a.+ Sammendrag+ høringsuttalelser+2.+ gangshøring, + med+ foreløpige+ tilsva
-  8b.+ Sammendrag+ høringsuttalelser+ begrenset+ høring, + med+ tilsva
-  Planavgrensning\_ utklipp kart
-  Saksfremlegg[4]
-  Saksprotokoll[2]
-  Samlet+ saksfremstilling[4]
-  Tidevanstabell for Trondheim



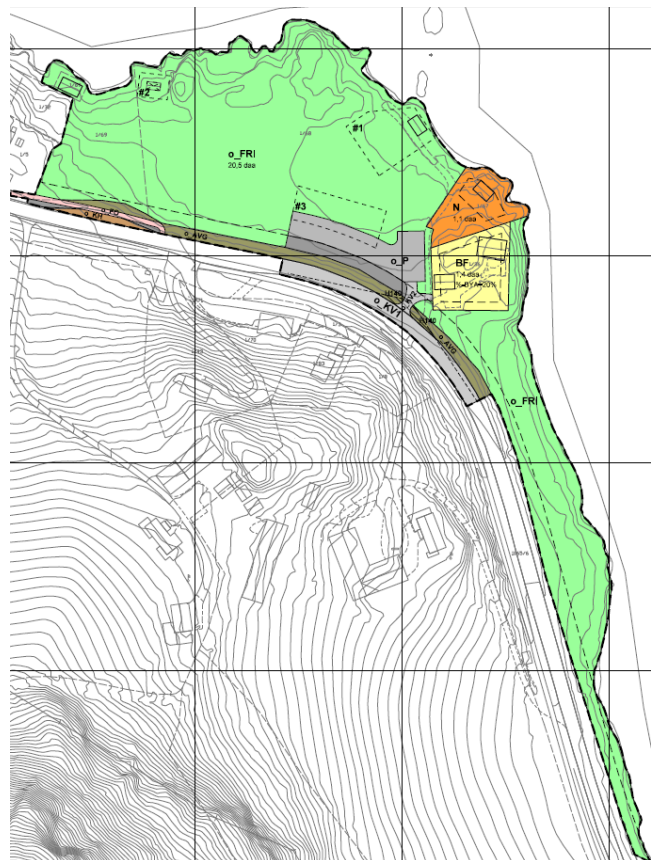
## 4 Beskrivelse mindre endring av gjeldende reguleringsplan

### 4.1 Endringer av gjeldende detaljregulering

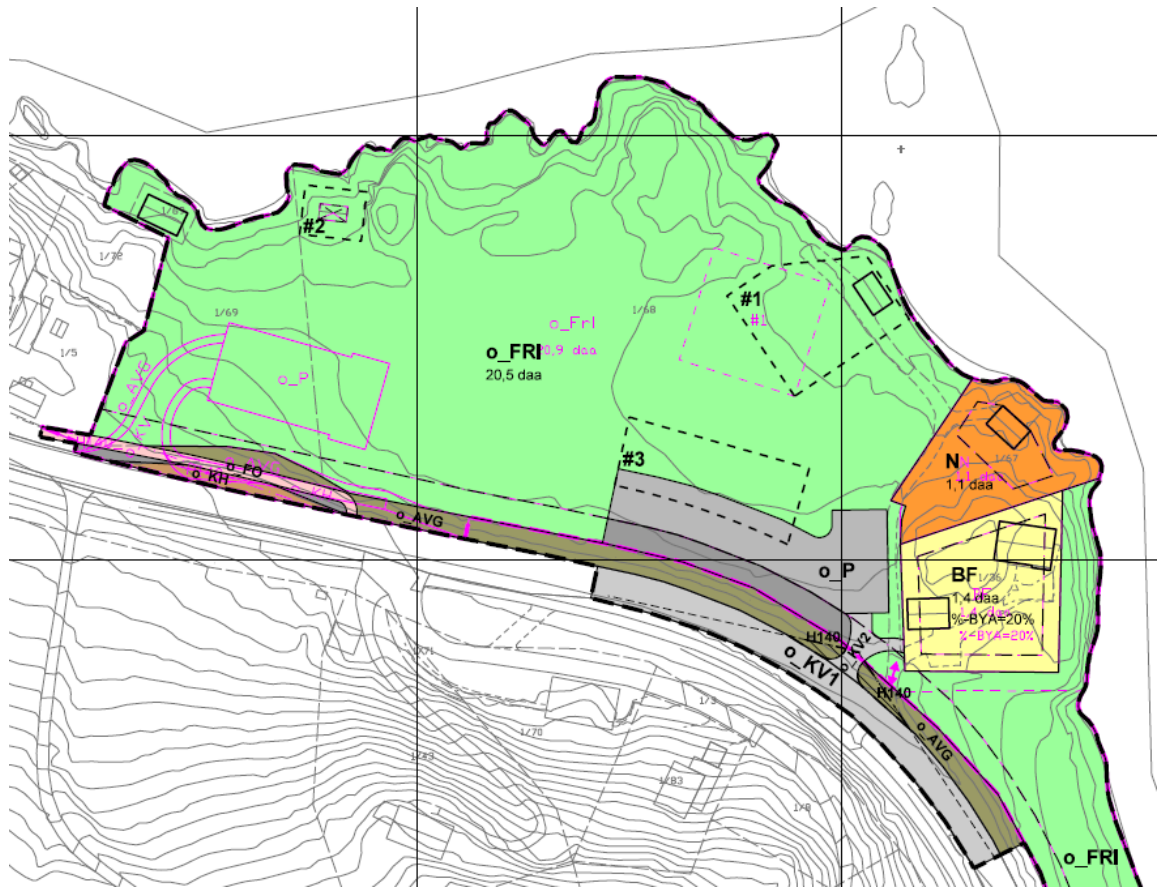
1. Endret plassering av avkjørsel som reduserer antall avkjørsler fra fylkesveg fra to til en, og avkjørsel blir felles for friområdet og enebolig (BF). Utforming av ny avkjørsel kan etableres etter Statens vegvesens håndbok N100.
2. Friområdets parkeringsplass flyttes inntil ny avkjørsel og krever mindre areal, og behov for terrenginngrep og utfylling.
3. Bussholdeplass i gjeldende regulering tilpasses fjerning av avkjørsel, og tilrettelegges for utbedringsstandard.
4. Tilrettelegging for kryssing av Fv.800 plasseres bak bussholdeplass i begge retninger. Gangsystemet i friområdet tilpasses til krysningspunkter, og det sikres universelt utformet gangforbindelse mellom bussholdeplass og servicebygget (#3)
5. Alle bestemmelsesområder for bygninger legges til vestre del av friområdet, utenfor Gaulosen marine verneområde og utenfor areal med usikre grunnforhold. I endret regulering flyttes #2 fra østre til vestre del av friområdet.
6. Det legges til rette for ny funksjon; utesvømmingsbase (#2) i sone med strand og eksisterende naust.



Illustrasjonsplan / landskapsplan (Pir II) 2023  
grunnlag for reguleringsendring



Utklipp plankart reguleringsendring, 2023



Utsnitt plankart r201307A - endret regulering, vist med linjer fra gjeldende regulering (rosa strek)

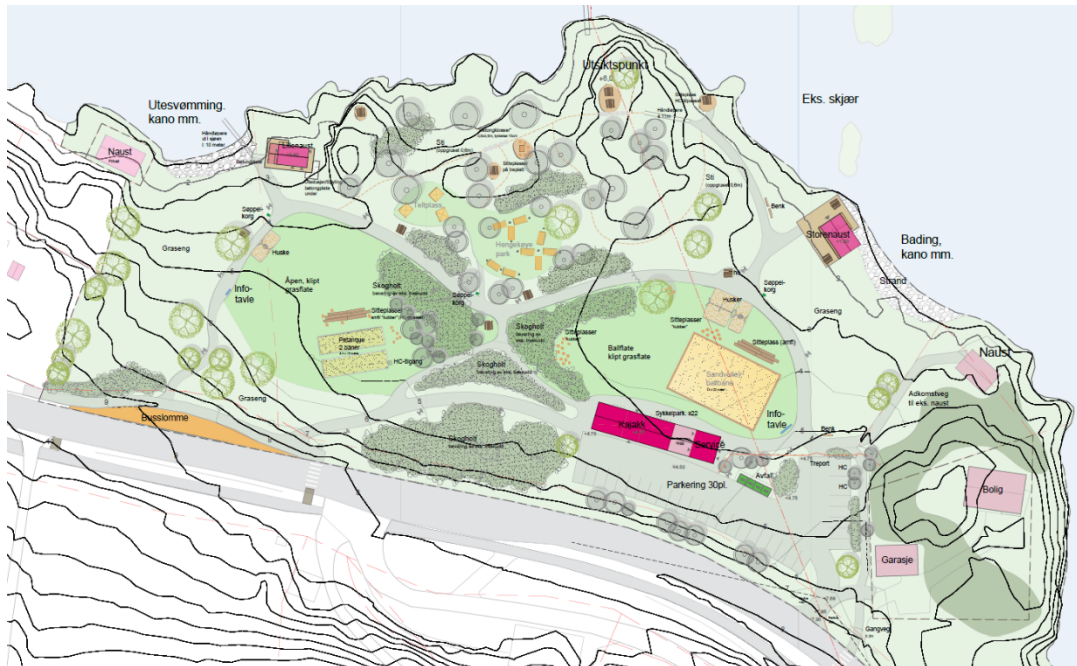
#### 4.2 Landskapsarkitektur

Landskaps-/illustrasjonsplan er utarbeidet av Pir II for Skaun kommune, våren 2023, og følger reguleringsendring som vedlegg. Intensjonen er å utnytte den vestre delen av friluftsområdet best mulig for å skåne natur og miljø i Gaulosen. Området har tilrettelegging for alle, og er innholdsrikt.

Eksisterende vegetasjon består av både eldre og yngre trær, noen ville busker samt graseng og tidligere dyrkamark. Området er i ferd med å vokse igjen. De eldste trærne vokser i strandsonen; i et småkupert berg- og svabergterreng, hvor vegetasjonen er med på å skjerme og skape rom, og det gir området en høy estetisk verdi.

Intensjonen med utvikling av om området til et friluftsområde, er at kommunens befolkning, nabokommunene og tilreisende skal gis et tilbud om et sted for opphold, avslapping, tur, aktiviteter og møtested for utøvelse av friluftsliv.

Overvannshåndtering skjer gjennom naturlig fordrøyning i bakken, unntatt på parkeringsplassen som kan få fast dekke (asfalt).



Utsnitt av landskaps-/illustrasjonsplan, Pir II 06.06.2023

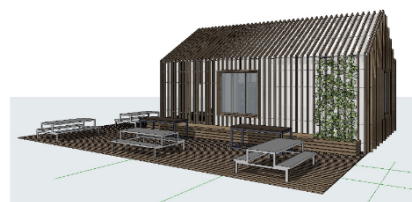
### 4.3 Bebyggelsens plassering og utforming

Endring av regulering legger til rette for 3 bestemmelsesområder planlagt for enkle bygg. I bestemmelsesområde #1 og #2 ligger det eksisterende naust som tilrettelegges for utesvømming og lokaler for samling og opphold. Område #3 ligger inn mot parkeringsplassen og tilrettelegges for servicebygg med sanitæranlegg (inkl HC-toaletter), rom for drift, overdekket uterom og kajakkfasiliteter.

#### EKSISTERENDE

#### PLANLAGT

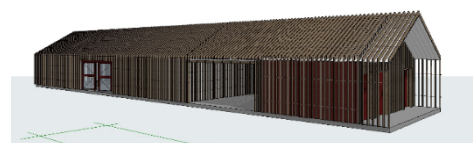
#1 Store naust



#2 Lille naust



#3 Servicebygg og kajakkklager

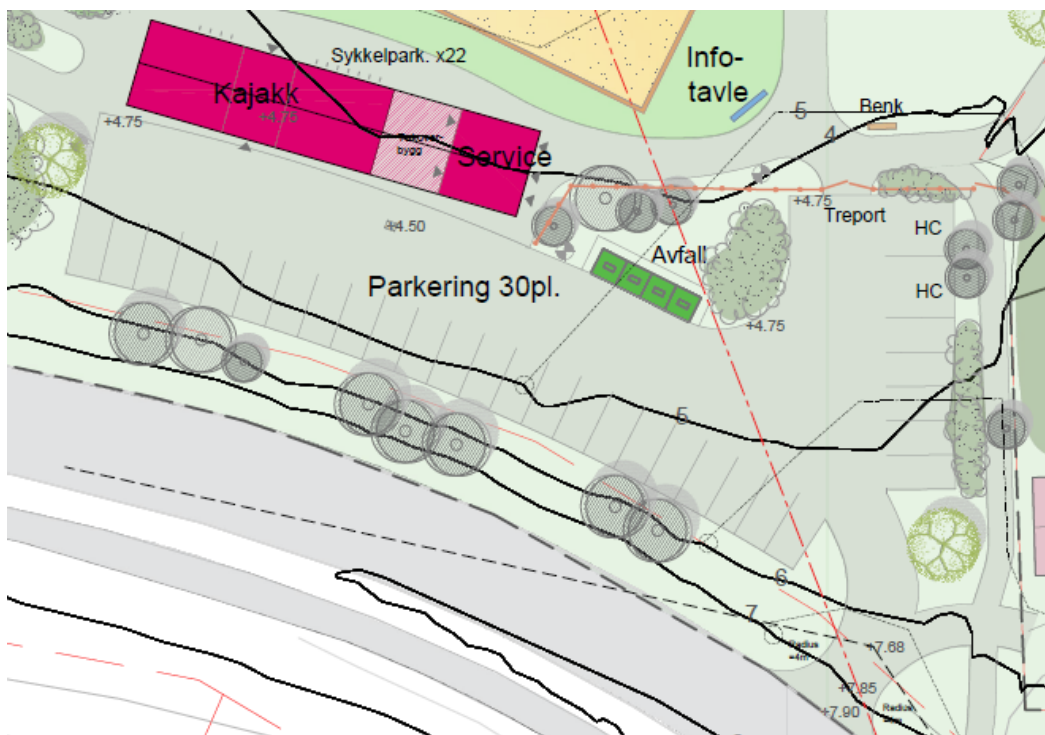


#### 4.4 Parkering

Parkeringsplass har endret plassering. Størrelse og kapasitet er uendret fra gjeldende plan.

Det legges til rette for ca. 30 bilparkerings-plasser og det er sikret i bestemmelsene at minimum 10 % av disse skal tilrettelegges for mennesker med nedsatt funksjonsevne.

Parkeringsplassen ligger i direkte forbindelse med, og på samme kotehøyde som #3 - planlagt servicebygg/HC-toaletter. Utenfor arealet o\_P legges det til rette for ca. 30 sykkelparkeringsplasser.



Utsnitt av landskapsplan som viser adkomst, snuplass og parkering

#### 4.5 Areal mellom fylkeveg og friområdets parkering

Fylkesveg 800 har byggegrense 15 meter fra senterlinje veg. Langs parkeringsplassen ligger byggegrensen 5,6 meter inne på eiendommen som er avsatt til friområde, og innenfor kommunens eiendomsgrense. Arealet mellom friområdets parkering – (o\_P) og fylkesvegens sideareal (o\_AVG), reguleres til annen veggrunn teknisk anlegg (o\_AVT) og kan knyttes til friområdet.

Areal avsatt til annen veggrunn teknisk, ligger 2 meter lavere enn fylkesvegen. Arealet utnyttes til nytte for friområdet med anlegg som ikke er til hinder for fremtidig utvidelse av fylkeveg.

Hva som tillates i arealet er angitt i bestemmelsene. Arealer merket med formål o\_AVT kan benyttes til snøopplag, manøvreringsareal, grøfter, skjæring, mur og tekniske anlegg som ikke er til hinder for fremtidig utvidelse av fylkesveg eller gang-/sykkelveg. Ved behov kan parkeringsplass o\_P justeres slik at annen veggrunn berøres.

#### 4.6 Ny avkjørsel

Ny avkjørsel skal være felles for friområdet og eksisterende boligeiendom som vist på plankartet. Kjørveg skal opparbeides med bredde 5,0 meter, med utforming i hht Statens vegvesen håndbok N100.

#### 4.7 Kollektivtilbud/løsninger

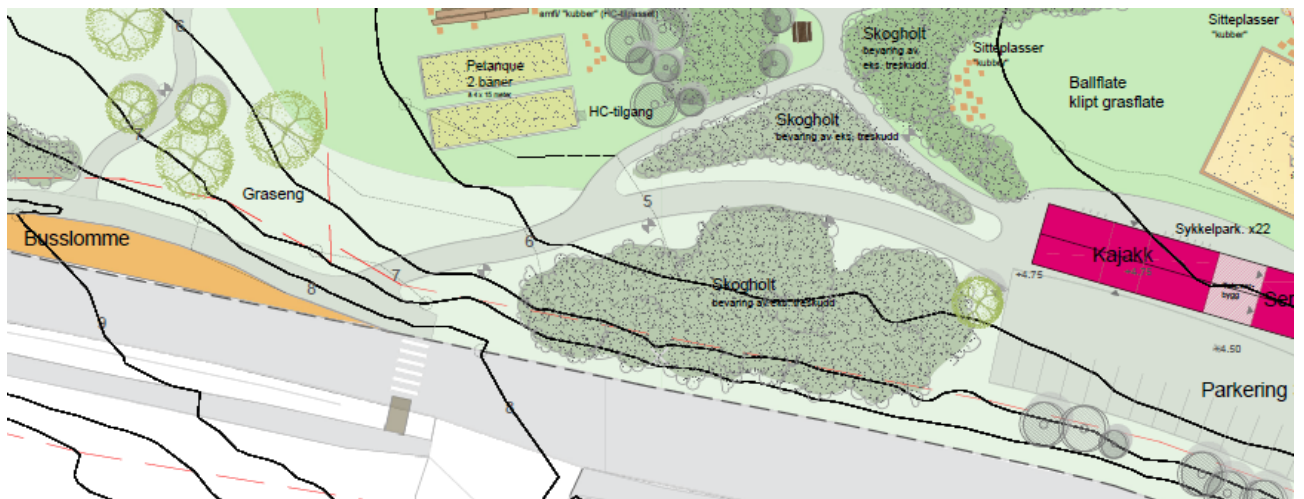
Bussholdeplass inn mot friområdet er sikret i gjeldende regulering, og videreføres. Det er sikret i bestemmelser at kollektivholdeplass skal utformes iht. gjeldende utformingskrav i Statens vegvesens N100. Plankartet viser bussholdeplass jf N100 Kap 4.3.3.2 Utforming av busslomme, med utbedringsstandard.

#### 4.8 Gang- og sykkelforbindelser

Bussholdeplass inn mot friområdet er sikret i gjeldende regulering, og videreføres.

Gangstier inn i friområdet kobles direkte på fortauet langs bussholdeplassen, og leder herfra til alle sentrale steder inne i friområdet.

Landskaps-/ illustrasjonsplanen dokumenterer påkobling mellom plattform gangsti, inkludert nødvendig bearbeiding av terreng. Grensesnitt for drift (fylket/kommune) kan gjenspeiles i arealbruk på plankartet, og må avklares i senere privatrettslige avtaler.



Utklipp fra landskaps- illustrasjonsplan som viser gangforbindelsen mellom fortau og parkeringsplass

#### 4.9 Universell utforming

Det er sikret i reguleringsbestemmelser at friområdet skal utformes etter prinsippene om universell utforming.

I tillegg er det sikret at det skal etablere gangforbindelsen med universell utforming, turvegstandard mellom fortau og parkeringsplass.

## 5 Virkninger / konsekvenser av planforslaget

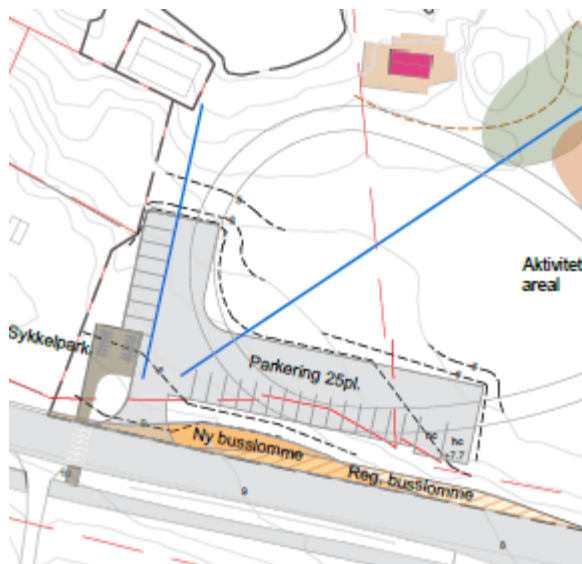
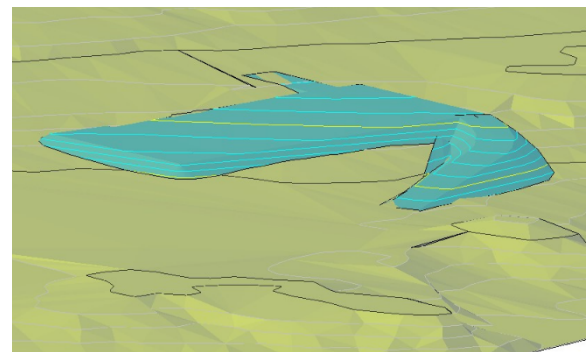
### 5.1 Virkninger for landskap

I startfase av forprosjektet, vår 2023, ble det gjennomført vurderinger knyttet til adkomst og parkering og tilhørende arrondering av terreng.



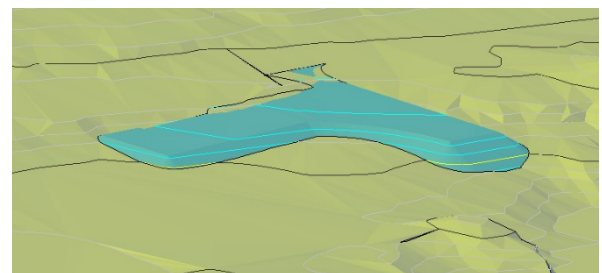
**Test - alternativ 1** – i henhold til gjeldende plan

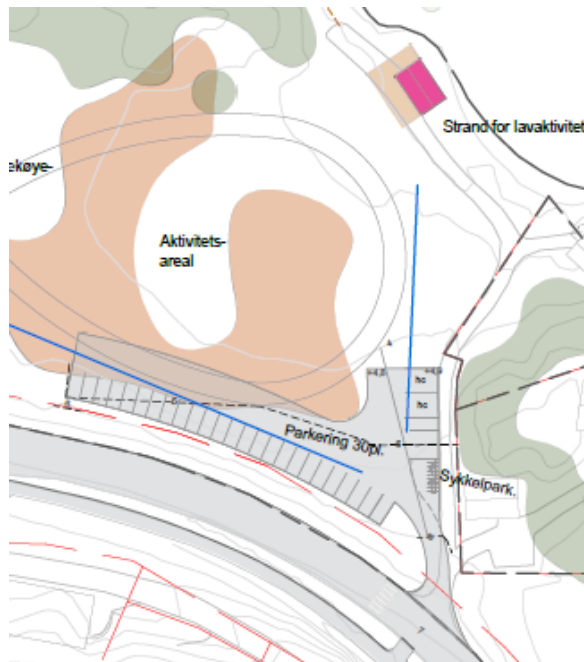
Krever stor terrengfylling, er arealkrevende og gir stor høydeforskjell mellom parkering og friområde.



**Test - alternativ 2** – ikke i henhold til parkering i gjeldende plan.

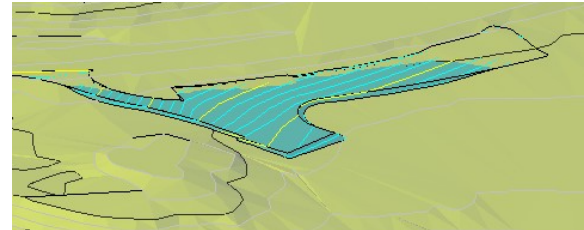
Krever terrengfylling, er arealkrevende og stor høydeforskjell mellom parkering og friområde.





**Test - alternativ 3** – ikke i henhold til parkering og avkjøring i gjeldende plan.

Ligger på terreng, er arealeffektiv og har ingen høydeforskjell mellom parkering og friområde.



Konklusjonen er at parkeringsplassen i henhold til gjeldende plan ikke er hensiktsmessig, sett i sammenheng med at området skal utformes mer kompakt slik at østre del av friområde kan ligge urørt. Å anlegge parkering i henhold til gjeldende plan vil også gjøre det krevende å finne naturlig løsning for universell utformet tilgang mellom parkering og friområde.

Alternativ 3 er videreutviklet og ligger til grunn for endring av reguleringsplanen.

## 5.2 Miljø - naturmangfold

De miljømessige vurderingene ligger til grunn når den delen av friområdet som ligger mot øst ikke tilrettelegges for aktivitet. Dette for å ta vare på livet i fjæra og det fugle- og dyrelivet som finnes i dette området.

Verneplan for Gaulosen gjelder for deler av planområdet. Rikt naturmangfold er grunnlaget for denne verneplanen. Det er utfordringer når et statlig sikret friluftsområde hvor det skal legges til rette for størst mulig bruk, grenser til et verneområde hvor dyre- og planteliv bør skjermes.

Gaulosen marine verneområde har vedtatt verneforskrift som omfatter friområdets østre del:

<https://lovdata.no/dokument/LF/forskrift/2016-06-17-690>.

Det er vurdert at planen tar bedre hensyn til, og gir ubetydelige virkninger for naturmangfold.

## 5.3 Klimapåvirkning

Det henvises til ROS-analyse i gjeldende regulering, utført av Rambøll, datert 24.04.2022. Kapittel 4.2.1 omhandler stormflo (tidevann og havstigning).

## 5.4 Grunnforhold

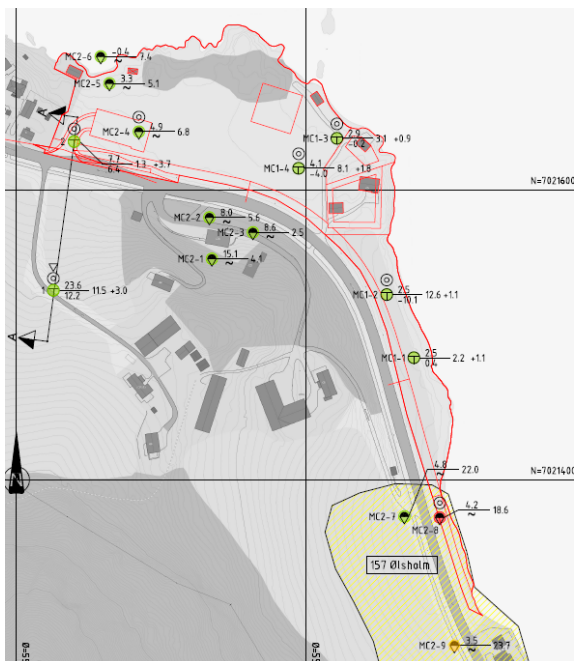
Geotekniske vurderinger av områdestabilitet foreligger som del av gjeldende regulering.

Foreliggende rapporter er utarbeidet av Multiconsult AS for Skaun kommune:

Rapport 415836-RIG-RAP-001 – Grunnundersøkelser datarapport (2013)

Rapport 10228734-RIG-RAP001 – Geotekniske grunnundersøkelser og vurderinger (2021)

Rapport 10228734-RIG-RAP002 – Skredfare for kvikkleireskred (2021)



**KLASSIFISERING AV BORPUNKT:**

- PÅVIST KVIKLEIRE/SPRØBRUDDMATERIALE
- MULIG KVIKLEIRE/SPRØBRUDDMATERIALE
- IKKE PÅVIST KVIKLEIRE/SPRØBRUDDMATERIALE

*Utklipp fra grunnundersøkelser, rapport 10228734-RIG-RAP002. Det er ikke påvist kvikkleire i planområdet.*

Planlagte tiltak i endret regulering gir ingen utfordringer for områdestabiliteten, og det er ikke påvist kvikkleire i planområdet.

### 5.5 Trafikksikkerhet

Ny kjøreadkomst til friområdet, i den eksisterende avkjørselen til området ligger i en oversiktlig situasjon med gode siktforhold. Det er liten høydeforskjell mellom vegen og ny parkeringsplass.

Illustrasjonsplanen viser to gangkryssinger over Buvikvegen/Fv. 800, fra gang- og sykkelvegen på motsatt side av vegen. Begge har gode siktforhold både for gående som skal krysse og for bilister på vegen.

For å hindre at gående ferdes på kjørevegen mellom holdeplassen og avkjørsel er det sikret i bestemmelsene at de skal ledes naturlig inn i friområdet. For ytterligere sikkerhet kan det i tillegg etableres autovern langs fylkesvegen mellom bussholdeplass og avkjørsel.

Det er vurdert at planen har gode løsninger for myke trafikanter, og ivaretar trafikksikkerhet på en god måte.

### 5.6 Økonomiske konsekvenser for kommunen/andre offentlige etater

Utbyggingen ved Ølsholmskjæret friluftsområde ligger allerede inne i kommunens budsjett, og endring av regulering forholder seg til vedtatte budsjettammer.

### 5.7 Interessemotsetninger

Se sammendrag av merknader med kommentarer, under.



Etter at høringsfristen gikk ut 16.05.2023 er det gjennomført 2 dialogmøter med fylkeskommunen, der avdelinger med ansvar for arealplan, veg og miljø var representert. Planforslag er justert gjennom denne dialogen.

Merknad fra boligeiendom er fulgt opp av Skaun kommune og tilpasninger tatt inn i reguleringsendring. Enkelte innspill vil bli ivaretatt i senere fase, på mer detaljert nivå.

## 6 Planprosess og medvirkning. Innkomne innspill

### 6.1 Kunngjøring og varsling

Varsling om og offentlig ettersyn av mindre endring av gjeldende regulering for Ølsholmskjæret friluftsområde, ble sendt ut 26.04.2023.








Myndigheter som ble varslet:

- Statsforvalteren i Trøndelag
- Trøndelag fylkeskommune
- Statens vegvesen
- Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)
- Kystverket distrikt Midt-Norge
- Tensio TS AS
- AtB
- Trondheimsregionens friluftsråd v/ Knut Erling Flataker
- Birdlife Norge v/ Kjetil Solbakken

Grunneiere, berørte naboer og offentlige myndigheter er varslet per brev datert 27.04.2023, jf varslingskartet under.



Følgende vedlegg ble sendt ut sammen med varslingsbrevet:

-  1 Plankart signert 01.04.22
-  2 Bestemmelser signert 31.03.22
-  5 Illustrasjonsplan 10.12.14
-  230426 Situasjonsplan
-  230426\_Illustrasjonsplan\_landskapsplan Ølsholmskjæret
-  r201307a\_Plankart Ølsholmskjæret
-  r201307a\_Reguleringsbestemmelser Ølsholmskjæret\_endring regulering

## 6.2 Medvirkning

Skaun kommune har i løpet av våren 2023, presentert plangrunnlaget, og innhentet innspill, i en rekke møter med relevante utvalg i Skaun kommune.

## 6.3 Sammendrag av merknader med kommentarer

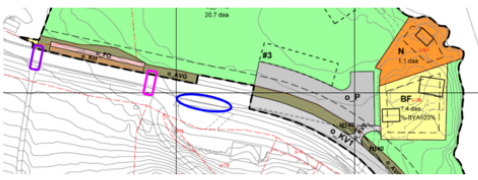
Etter varsel om og offentlig ettersyn av mindre endring av gjeldende reguleringsplan er det kommet inn 7 uttalelser, innen høringsfristen den 16.05.2023.

### 6.3.1 Oppsummering merknader fra myndigheter

FAGLIGE RÅD, INNSPILL		
1) Statsforvalteren i Trøndelag, 16.05.2023	Kommentar - spørsmål - løsning	Før vedtak
<p>Statsforvalteren uttaler seg om fagtema Klima og miljø;</p> <p>Endret plassering av avkjørsel og parkering krever mindre areal, og det gir mindre behov for terrenginngrep og utfylling. Dette bidrar til større areal for friluftaktiviteter i denne delen av friområdet. Klima- og miljøavdelingen ser det som positivt at det legges opp til mindre areal for parkering, samt mindre behov for terrenginngrep og utfylling.</p>	<p>Uttalelsen er udelte positiv til endring av reguleringsplan.</p>	<p>Utløser ikke behov for justeringer av endringsforslaget</p>
2) Trøndelag fylkeskommune, 15.05.2023	Kommentar - spørsmål - løsning	Før vedtak
<p><b>a. Friluftsliv</b> De foreslåtte endringene vurderes å komme både friluftslivet og natur/fugleliv til gode.</p> <p><b>b. Avkjørsel</b> Meget positivt at det foreslås endringer som samler antall avkjørsler fra fylkesveg fra to til en. Forutsettes utforming av avkjørselen etter håndbok N100.</p> <p><b>c. Holdeplass</b> Holdeplassen må utformes for dimensjonerende kjøretøy – if. V123 Kollektivhåndboka, og fremtidig utforming i henhold til vegnormalene.</p> <p><b>d. Gang- og sykkeltilbud</b> Illustrasjonsplanen legger opp til kryssing foran bussen. Krysningspunkt bør søkes løst mellom holdeplassene, med tilhørende landingsareal i hht SVV håndbok 100.</p> <p>I oversendte forslag til plankart er det fortau på utsiden av kollektivholdeplassen uten forbindelse videre. Forbindelsen med det øvrige sti/internvegnettet mot vest må sikres, mot det planlagte friområdet og eksisterende boligområde.</p> <p><u>Sterkt faglig råd:</u> Innregulering av gang sykkel mellom holdeplass og avkjørsel for å unngå uønsket ferdsel langs fylkesvegen mellom holdeplass og parkeringsplass, for gående og syklende, og minst mulig kryssing av fylkesvegen. Ønsker presisering i § 9 om at forbindelsen mellom friområdet o. FRI og kollektivholdeplassen fra o. KH skal etableres før området kan ferdigstilles.</p>	<p>a. Positivt</p> <p>b. Positivt</p> <p>c. Dette er ivare tatt</p> <p>d. Gang- sykkel</p> <p>Tilrettelegging for kryssing mellom holdeplassene if. N100, kan endres.</p> <p>Gangsystemet i friområdet tilpasses til <u>kryssingspunkter</u>.</p> <p>Søknad om teknisk godkjenning av kryssing (etter vedtak om reguleringsendring) skal dokumentere hvordan krav om utforming, siktkrav, etablering av forsterket belysning med videre er oppfylt.</p> <p>Innregulering av fremtidig gang sykkel mellom holdeplass og avkjørsel – erstattes av annen løsning som hindrer uønsket gangtrafikk langs fylkesvegen.</p>	<p>a. Utløser ikke behov for justeringer av endringsforslaget</p> <p>b. Utløser ikke behov for justeringer av endringsforslaget</p> <p>c. Ingen endring</p> <p>d.</p> <p>Plankart endres og angir hvordan fortau på utsiden av holdeplassen forbinder boligområdet i vest og planlagt friområde.</p> <p>Sikring av og krav til forbindelser legges inn i bestemmelser for o. FRI.</p> <p>Illustrasjons-/landskapsplanen viser plassering av gangkryssing og gangtraseer i friområder som leder til disse punktene.</p>

<p><b>e. Byggegrense</b>                  I vedtatt plan er byggegrensen angitt til 15 meter fra midten av fylkesvegen. Gjeldende byggegrense bør derfor beholdes. Byggegrensen angir grense for bygninger, murer, støyskjermer og parkeringsplasser.</p> <p>Det kan ikke utelukkes at det kan bli aktuelt å etablere gang-/sykkelvegtilbud på begge sider av fylkesvegen i fremtiden.</p> <p><b>f. Varsel om klage / innsigelse</b>                  Fylkeskommunen vurderer å påklage vedtak om mindre reguleringsendring / fremme innsigelse til evt ordinært planforslag dersom det foreslås etablering av parkeringsplasser innenfor byggegrensen.</p>	<p>e. Byggegrense</p> <p>Det er lite aktuelt å etablere gang-/sykkelvegtilbud på begge sider av fylkesvegen, spesielt av hensyn til natur og miljø, topografi og dårlige grunnforhold i retning Buvika.</p> <p>Andre hensyn byggegrense skal ivareta:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Drift-/og vedlikehold</li> <li>o Støy / støv</li> <li>o Svært lite ønskelig å legge opp til aktivitet / opphold nært vegen</li> <li>o Fylket anser at også p-plass vil være en sone for aktivitet/opphold og at den bør ligge lenger unna trafikken</li> </ul> <p>Det gir mindre plass til funksjoner i friområdet å tilpasse prosjektet med parkeringsplasser helt utenfor byggegrense 15 meter. Det kan innføres avbøtende tiltak med naturlige universelt utformet gangtraseer / snarveger med UU i friområdet og autovern langs kjørevegen for økt trafikksikkerhet.</p> <p>f. Det er etter høring gjennomført 2 dialogmøter med fylkeskommunen for å avklare behovet for å opprettholde byggegrense på 15 meter. Forslagstillers vurderer at gang-sykel veg m/m bussholdeplass og innkjøring ikke vil gi ønsket effekt for universell utforming.</p>	<p>e. Parkeringsplass o_P flyttes utenfor byggegrense.</p> <p>Bestemmelser angir hva som tillates innenfor byggegrensen i o_AVT. I o_AVG tillates rekkverk (autovern)</p>
<p><b>3) Statens vegvesen, 04.05.2023</b></p> <p>Statens vegvesen har ingen ytterligere merknader enn det som framkommer av vårt brev datert 01.03.2022 (høringsuttalelse til gjeldende regulering)</p>	<p><b>Kommentar - spørsmål - løsning</b></p> <p>Det er ingen nye problemstillinger knyttet til endring av reguleringsplan.</p>	<p><b>Før vedtak</b></p> <p>Utløser ikke behov for justeringer av endringsforslaget</p>
<p><b>4) NVE, 15.05.2023</b></p> <p>NVE har ingen innspill. NVE's fagområder vurderes å være godt ivaretatt, både i gjeldende plan og mindre endring av denne.</p>	<p><b>Kommentar - spørsmål - løsning</b></p> <p>Det er ingen nye problemstillinger knyttet til endring av reguleringsplan.</p>	<p><b>Før vedtak</b></p> <p>Utløser ikke behov for justeringer av endringsforslaget</p>

**6.3.2 Oppsummering merknader fra interesseorganisasjoner**

<p><b>FAGLIGE RÅD, INNSPILL</b></p>		
<p><b>5) AtB, 11.05.2023</b></p>	<p><b>Kommentar - spørsmål - løsning</b></p>	<p><b>Før vedtak</b></p>
<p>Bestemmelsene sikrer at holdeplassen innenfor planområdet skal utformes iht. Statens vegvesens håndbøker. Det er positivt.</p> <p>Gir råd om utforming av holdeplass, og vektlegger sikt for bussjåfører for trafikk bakfra (trenger lang sikt bakover i venstre speil), belysning, universell utforming av gangforbindelser fra plattform til friområdet og hevet plattform med kantstein.</p> <p>Oppfordrer til at gangkryssing over Fv 800 legges i bakkant av begge holdeplassene (rosa figur):</p>  <p>Anleggsfasen: Der tiltak påvirker ordinær rutetrafikk, ber vi om at det tilrettelegges for gode midlertidige løsninger i dialog med AtB i god tid før tiltak settes inn.</p>	<p>Holdeplass;                  Tilstrekkelig sikt bakover, for sikker utkjøring fra bussholdeplass er avhengig av fartsgrense som søkes satt ned fra 60 til 40 km/t. Vurdering av sikt for buss og belysning bør håndteres ifbm søknad til fylkeskommunen, om teknisk godkjenning.</p> <p>Plassering gangkryssing;                  Rådet er sammenfallende med fylkeskommunens, og tas til følge.</p>	<p>Utløser ikke behov for justeringer av endringsforslaget</p> <p>Tilrettelegging fra plattform buss til planlagt kryssing innarbeides i plankartet, plassert i bakkant av holdeplasser.</p>
<p><b>6) TENSIO, 08.05.2023</b></p> <p>Tensio har ingen kommentarer til endringen.</p>	<p><b>Kommentar - spørsmål - løsning</b></p>	<p><b>Før vedtak</b></p> <p>Utløser ikke behov for justeringer av endringsforslaget</p>

### 6.3.3 Oppsummering merknader fra naboer




MERKNADER		
7) Boligeiendom innenfor planområdet, privat eier Rune Kjærem, 12.05.2023	Kommentar - spørsmål - løsning	Før vedtak
<p>Ønsker ikke å dele innkjørsel til friområdet og bli nærmeste nabo med Ølsholmskjærets parkeringsplass.</p> <p>Ønsker ungdommen velkommen, men er bekymret for at parkeringsplassen kan bli oppsamlingsplass for rånere, med tilhørende støy, og derfor uheldig at dette arealet er plassert nærmere bolig.</p> <p>Planlagt bom for å kjøre til eget naust er ugunstig i tillegg til at utkjøring fra boligeiendom vil krysse planlagt gangsti-/vei.</p>	<p>Skjermingstiltak <u>mlm</u> boligeiendom og parkeringsplass for visuell skjerming og støydemping er mulig. Mellom enebolig og parkering er det mulig å lage litt mer avstand og sette av plass til vegetasjonsskjerm.</p> <p>Trafikksikkerhet ved utkjøring fra boligeiendom er hensyntatt.</p> <p>Fordelene ved å samle all trafikk ut og inn av området i en innkjøring og anlegge p-plassen der det ligger til rette ut fra dagens terreng vurderes i planleggingsperspektiv som større enn ulempene dette gir for den private boligen.</p> <p>Langsiktig plan i Skaun kommune er å ta området i bruk som allment friområde, og at strandlinjen på lang sikt skal privatiseres mindre og ikke mere.</p> <p>Felles innkjøring vil bidra i det langsiktige perspektivet.</p>	<p>Parkeringsplass justeres noe lenger fra boligtomt på plankartet.</p> <p>Illustrasjons-/landskapsplanen skal vise mulige avbøtende tiltak / støyskjerming / sikkerhet rundt kryssing av gangvegen.</p> <p>Tilpasning i til trær og annet på eiendommen, og adkomst til naust kan avklares nærmere med grunneier i detaljprosjektfase uten at det påvirker planforslaget.</p>

### 6.3.4 Oppsummering dialog med Trøndelag fylkeskommune

Trøndelag fylkeskommune viser i e-post av 28.06.2023 til konstruktive møter om planendringer. Oppfølgingsmøte med fylkeskommunen ble gjennomført 02.06.2023. Justert versjon av plandokumenter, datert 06.06.2023, sendes til fylkeskommunen.

Fylkeskommunen gir i e-posten den 28.06.2023 sin aksept til justert versjon av plandokumenter, med noen forutsetninger;

28.06.2023 Fylkeskommunen aksepterer reguleringsendring med følgende forutsetninger:	08.08.2023 Hvordan fylkeskommunens forutsetninger ivaretas i plandokumenter:
<p>1) Det legges til en rekkefølgebestemmelse som sikrer at universelt utformet gangforbindelse mellom o_FO og o_P er opparbeidet før holdeplass og parkeringsplass ferdigstilles.</p>	<p>1) Ny formulering legges inn i rekkefølgebestemmelse, §9:</p> <p><i>o_KH (kollektivholdeplass) med tilhørende o_FO (fortau) og gangforbindelse til o_P (parkeringsplass) skal være ferdig opparbeidet samtidig med o_KV2 (adkomstveg) og o_P.</i></p> <p>Bestemmelsen ivaretar forutsetning fra fylket om rekkefølgekrav. I tillegg er det fra før bestemmelse som sikrer at gangforbindelsen skal ha universell utforming, i §3.5:</p> <p><i>Friområdet skal utformes etter prinsippene om universell utforming. Universelt utformet gangforbindelse, med turvegstandard, skal etableres mellom o_FO og o_P.</i></p> <p>Illustrasjons-/landskapsplanen viser at stigningsforhold med maksimal stigning: 1:15 er gjennomførbart:</p>

	
<p>2) Det legges til en egen bestemmelse for Fortau (o_FO) under § 5 SAMFERDSELSANLEGG OG ANNEN TEKNISK INFRASTRUKTUR som beskriver fortauarealets påkobling til boligene i vest, samt påkoblingen til gangforbindelsen mot parkeringsplassen.</p>	<p>2) Ny bestemmelse §5.6:</p> <p><b>§5.6 Fortau (o_FO)</b>  <i>Fortauet skal kobles til nærmeste avkjørsel i vest og gangforbindelse inn i friområdet. Tilkoblinger skal være uten nivåsprang i gangbane.</i></p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p style="display: flex; justify-content: space-around;"><span>Illustrasjonsplan</span> <span>Reguleringsendring</span></p>
<p>3) Under § 5.2 Annen veggrunn – teknisk areal (o_AVT) legges det til en setning som sikrer at kostnader knyttet til eventuelle justeringer dekkes av andre enn Trøndelag fylkeskommune.</p>	<p>3) Etableringer i o_AVT              Dette arealet ligger på kommunens eiendom, og innenfor byggegrense 15 meter fra senterlinje fylkesveg.</p> <p>Det føyes til nye bestemmelser § 10.1 og §10.2 som sikrer at det inngås gjennomføringsavtale hvis tiltak knyttet til fylkesvegen, kommer i berøring med o_AVT:</p> <p><b>§ 10.1</b> Før opparbeidelse av anlegg i felt o_KH (kollektivholdeplass), o_FO (fortau) o_AVG, og o_KV2 (adkomstveg) skal det foreligge en godkjent gjennomføringsavtale med vegeier Fv. 800 / Trøndelag fylkeskommune, og teknisk plan skal være godkjent av sektormyndighet.</p> <p><b>§ 10.2</b> For fremtidige tiltak i o_KV1 (Fv. 800) og o_AVG, som berører o_AVT, skal det lages en gjennomføringsavtale som skal godkjennes av vegeier Fv. 800 / Trøndelag fylkeskommune.</p> <p>Generelt skal alle tiltak på eller langs fylkeveg omfattes av gjennomføringsavtale som vil regulere grensesnitt kostnader mellom Fylket og kommunen.</p>
<p>4) Det utredes og sikres tilstrekkelig sikt for myke trafikanter ved nytt krysningspunkt i øst. Dette er en forutsetning for teknisk plangodkjenning. Teknisk plan må godkjennes av Vegforvaltning i Trøndelag fylkeskommune før arbeidet kan settes i gang.</p>	<p>4) Teknisk plangodkjenning</p> <p>Etter at endring av regulering er vedtatt, vil det søkes teknisk plangodkjenning for tiltak både på og langs fylkevegområdet, inkludert krysningspunkter.</p>