

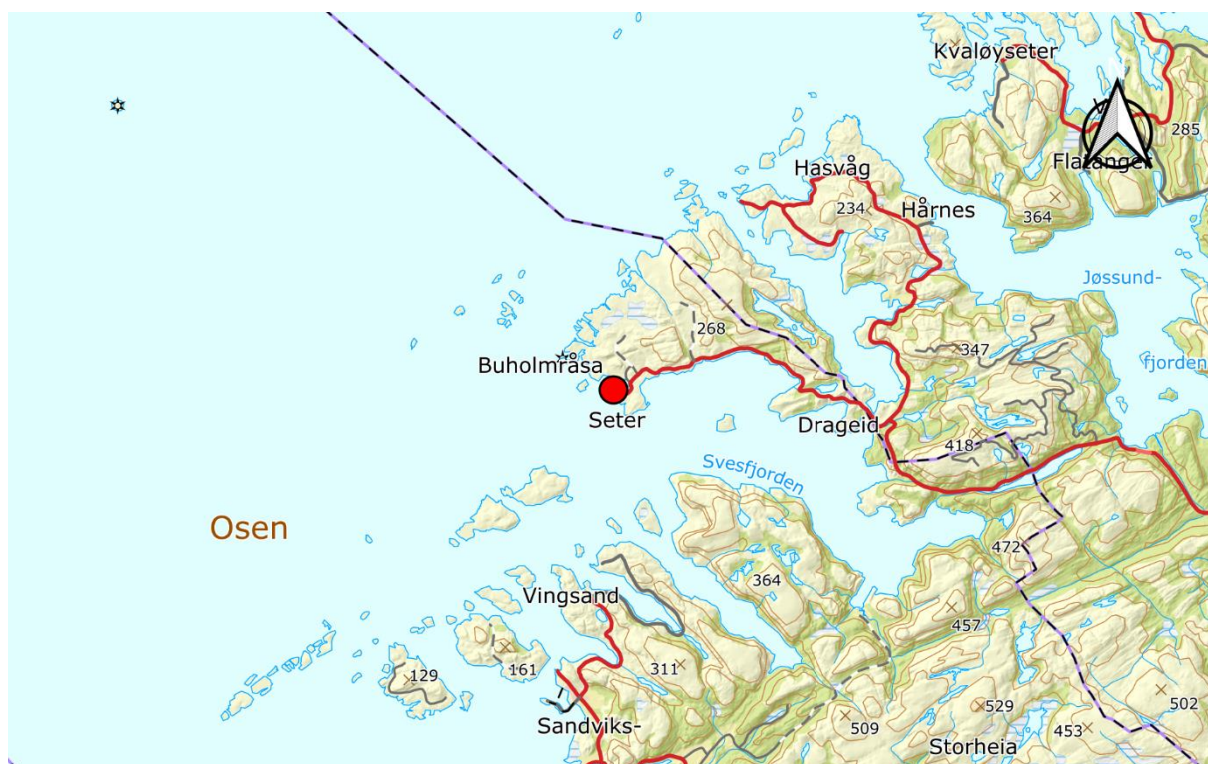


Berørte grunneiere og festere i området
Høringsinstansene

VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID

Detaljreguleringsplan for Sørmoen på Seter, gnr. 1 bnr. 2 og 130 i Osen kommune – PlanID 202302

Fosen Plan og Miljø AS er engasjert av Knabben Utvikling AS til å utarbeide reguleringsplan for gnr. 1 bnr. 2 og 130 i Osen kommune, og varsler med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) §§ 12-3 og 12-8 oppstart av reguleringsarbeidet. Oppstartsvarselet sendes alle direkte berørte parter i henhold til kommunens eiendomsregister, samt offentlige høringsinstanser ifølge vedlagt liste.



Figur 1 Oversiktskart M 1:200 000 (kilde: Kartverket)

Formål

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for etablering av fritids- og turistnæring med tilhørende kai og flytebrygge, samt landbase for havbruksnæring.

Konsekvensutredning

Planforslaget medfører tiltak som ikke er i tråd med overordnet plan, og det er gjort en vurdering av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt.

Planforslaget omfatter ikke tiltak beskrevet i forskrift om konsekvensutredninger §§ 6 og 7, og utløser dermed ikke automatisk krav om konsekvensutredning og planprogram.

Planforslaget omfatter et tiltak i forskriftens vedlegg II som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, jf. § 8, og dermed skal vurderes nærmere:

1. Andre prosjekter
 - g) Landgjenvinning fra havet.

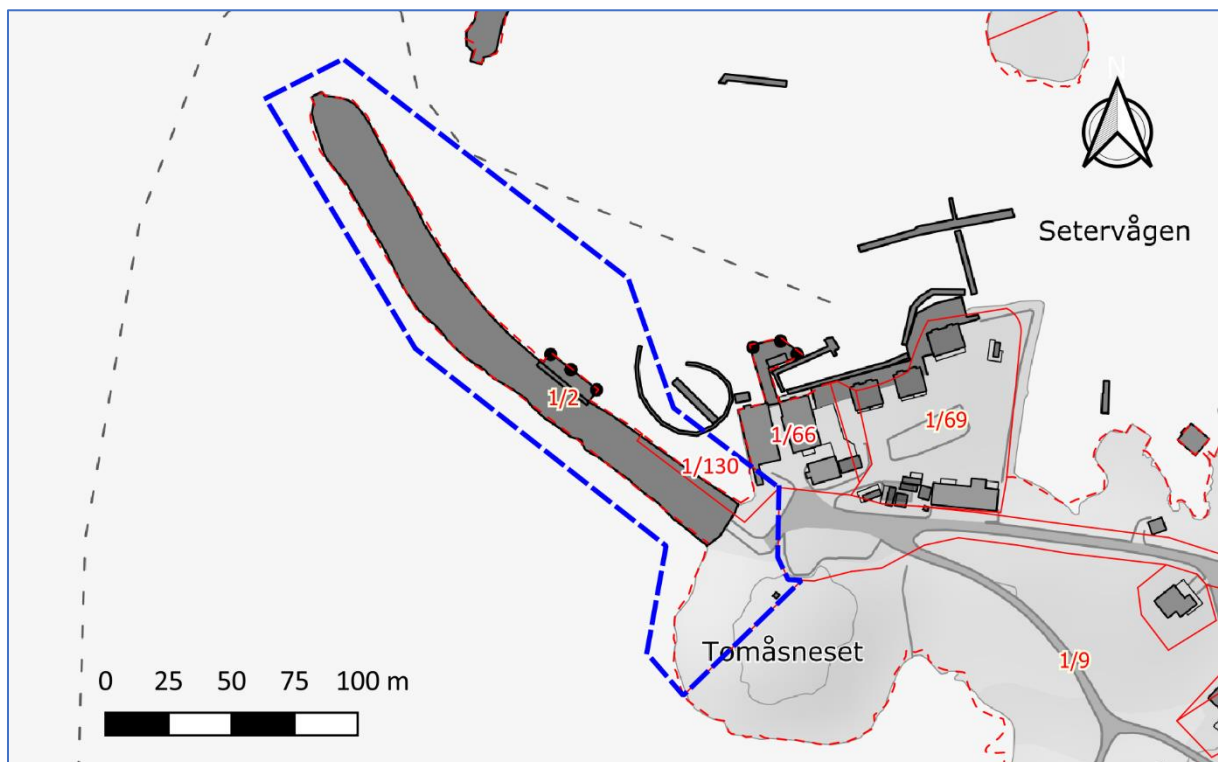
Departementets veileder *Når skal tiltak i vedlegg II konsekvensutredes? Vurdering etter § 10 i forskrift om konsekvensutredninger* er gjennomgått. Landgjenvinning fra havet omfatter i dette tilfellet en liten utvidelse av eksisterende molo på innsiden av denne for å anlegge adkomstvei. Verken egenskaper ved tiltaket, jf. § 10 annet ledd, eller tiltakets lokalisering og påvirkning på omgivelsene, jf. § 10 tredje ledd, anses å få vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Planforslaget vurderes dermed å ikke utløse konsekvensutredning.

Osen kommune har i oppstartsmøte vurdert at planarbeidet omfattes av forskrift om konsekvensutredning, jf. pbl. § 4-1.

Planområdet

Reguleringsplanens avgrensning er vist i kartskisse (Figur 2). Planområdet ved oppstart omfatter et areal på ca. 16,4 daa og består av Sørmoelen og tilgrensende areal på land og i sjø.

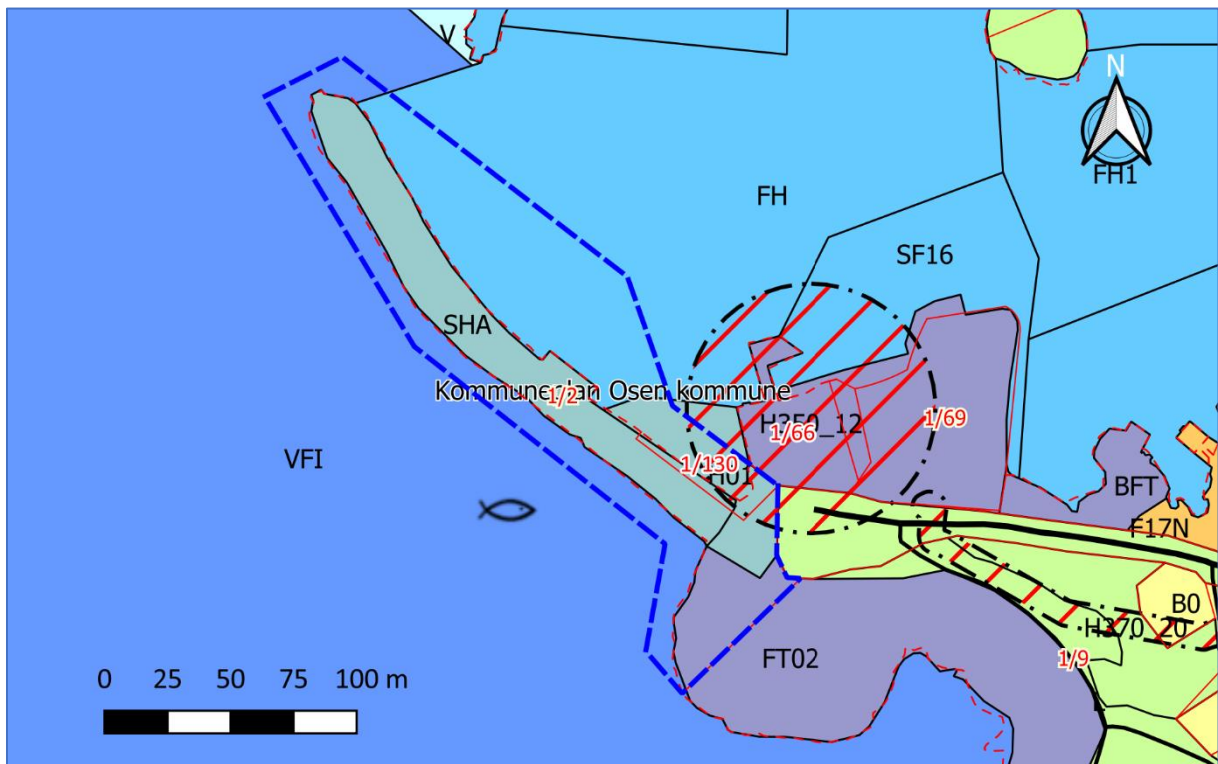
Planområdet berører en mindre teig av eiendommen gnr. 1/2, samt hele gnr. 1/130. Planområdet avgrenses i øst av sjøen, gnr. 1/66 og fylkesveien. Mot sør følges grensen mot gnr. 1/9, mens grensen i vest og nord går i sjøen (Figur 2).



Figur 2 Kart med foreslått planavgrensning, M 1:3 000. Se også Vedlegg 1 (kilde: Kartverket)

Gjeldende planstatus

Området ligger innenfor kommuneplanens arealdel for Osen 2019-2030. Foreløpig planområde er i kommuneplanen avsatt til fiske og fiskerihavn i sjø og havn og fritids- og turistformål på land. Planinitiativet er delvis i tråd med kommunedelplanens arealdisponering.



Figur 3 Utsnitt av kommuneplan for Osen kommune, M 1: 3 000, planavgrensning med blå strek (kilde: Kartverket).

Dagens arealbruk

Planområdet består i hovedsak av eksisterende molo med eldre redningsskøytekaia, tilgrensende areal i sjø, samt noe ubebygget areal på land.

Tilstøtende arealbruk på land er *turist- og fritidsnæring* og *LNFR-areal*.

Ønsket reguleringsformål

På selve moloen planlegges etablering av utleieenheter i form av containerhus. Parallelt med moloen, på innsiden av denne, planlegges flytebrygge for utleieenheter.

Fra landsiden og frem til redningsskøytekaia planlegges fylling i sjø for anleggning av adkomstvei, samt landbase for havbruksnæring.

Risiko og sårbarhet

Det er gjennomført en innledende risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) som har avdekket følgende mulige utfordringer i forhold til samfunnsikkerhet, risiko og sårbarhet:

Deler av planområdet ligger innenfor aktsomhetsområde for stormflo. Stormflo med 200-års gjentakintervall i 2090 vil overflømme deler av moloen og redningsskøytekaia (NVE). Ny bebyggelse må hensynta stormflo og havnivåstigning gjennom bestemmelser om minste gulvhøyde.

Hele planområdet ligger under marin grense. Muligheten for marin leire er imidlertid stort sett fraværende (NVE). Det er gjennomført en geoteknisk undersøkelse som viser at det ikke er fare for områdeskred.

Det skal gjennomføres en ROS-analyse i tråd med pbl. § 4-3 og med utgangspunkt i DSBs veileder *Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging* (2017). ROS-analysen vil avdekke om det er andre forhold som bør undersøkes ytterligere.

Merknader til varsel om oppstart av planarbeidet

Merknader eller uttalelser som kan ha betydning for reguleringsarbeidet sendes skriftlig til: hanne@planogmiljo.no eller Fosen Plan og Miljø AS, Bjørganlia 21, 7190 Bessaker.

Merknader må være mottatt innen **03.12.23**.

Andre henvendelser vedrørende planarbeidet kan rettes til Hanne Skjæggestad, **tlf. 917 40 914**.

Løpende informasjon om planarbeidet vil bli lagt ut på www.planogmiljo.no/sormoloen

Med vennlig hilsen



Hanne Skjæggestad
Fosen Plan og Miljø AS

Tlf. 91740914

hanne@planogmiljo.no

- Vedlegg 1. Kart med forslagsstillers forslag til planavgrensning
- Vedlegg 2. Referat fra oppstartsmøte 09.05.2023
- Vedlegg 3. Adresseliste ved varsel om planoppstart