



Innherred samkommune
Postboks 130
7601 Levanger

Forhåndsuttalelse til mulig bruksendring av naust til rorbuer i reguleringsplan Hopla 227/1 i Levanger kommune

Fylkesmannen viser til Deres oversendelse av 7. juni 2011, samt e-post angående forlenget saksbehandlingsfrist datert 29.8.2011.

Saken er forelagt Fylkesmannens fagavdelinger som etter dette har følgende merknader:

Fra Landbruksavdelingen:

Landbruksavdelingen vil ut fra regionale og nasjonale landbruksinteresser ikke ha noen merknader til en eventuell reguleringsendring av planen.

Fra Miljøvernavdelingen:

I forbindelse med revidering av kommuneplanens arealdel (2011) ble det foreslått å tillate bruksendring av naustene innerst i Hoplafjorden til rorbuer gjennom en mulig endring i reguleringsplan for Hopla hyttefelt fra 2003. De eldste naustene lengst øst i fjorden inngikk ikke i den vurderingen.

Planavgrensningen i denne forhåndshøringen gjelder både naustene i det eldre naustområde, ca. 18 enheter, og det i det "nye" regulerede naustområde hvor ca. 7 enheter er bygd. Det vil si arealer som er omfattet av gjeldende kommuneplan (2011) som LNF-spredd boligområde (SB01) og arealer som er regulert som naustområde i egen reguleringsplan for Hopla hyttefelt (2003). Mellom disse naustområdene er det også regulering inn småbåthavn (Småbåthavn Hopla 2000). Dette planområdet omfattes også av forhåndshøringen.

Det aktuelle planområdet ligger innerst i Hoplafjorden som er en fjordarm av Åsenfjorden. I disse områdene langs Trondheimsfjorden er det et over år blitt et betydelig press på strandsonen når det gjelder utvikling av fritidsbebyggelse. Flere reguleringsplaner for fritidsbebyggelse i området underbygger dette.

Hoplafjorden er en smal fjordarm med markante terrengformasjoner på begge sider. Planområdet ligger på nordsiden av fjorden, og terrenget faller bratt ned med stedvis strandsletter ned mot strandlinja. Det finnes enkelte terrengplataer med etablert fritidsbebyggelse. Disse starter ved innløpet til fjorden på Sagtun og Elvsanden på sørsiden og Hopla på nordsiden. En del eldre spredt fritidsbebyggelse finnes også i området. På begge sider av fjorden er det etablert vei langs strandlinja.

Ut fra miljøvern hensyn er Hopla et område med betydelige kvaliteter for friluftsliv. Adkomst til sjøen er avhengig av en del tilrettelegging på grunn av terrengforholdene. De aktuelle

naustområdene gir en slik adkomstmulighet. Naust er en bygningstype som faller inn under kategorien uthus i utmark. Det vil si at allmenn ferdsel i hht. friluftsløven kan utøves ved bygningene. Dersom det tillates bruksendring av naust til rorbu etableres en privat sone rundt byggene til hinder for allmenn ferdsel. Behovet for naust og lager av båtutstyr vil antageligvis ikke avta etter en eventuell bruksendring. En bruksendring som omsøkt vil derfor kunne øke behovet for ny bebyggelse i strandsonen. Rorbuer som bygningstype er tradisjonelt knyttet til kysten og andre landsdeler. En bruksendring vil representere innføring av en utradisjonell bygningstype og et nytt landskapselement i Trondheimsfjorden.

Etter en samlet vurdering vil en bruksendring som omsøkt medføre privatisering og økt press på strandsonen til hinder for allment friluftsliv. En reguleringsplan med forslag på bruksendring av naust til rorbuer i Hoplafjorden vil om nødvendighet utløse en innsigelse ut fra regionale og nasjonale miljøvern hensyn.

Fra Kommunalavdelingen:

Det er i kommuneplanens arealdel vurdert at området som nå foreslås endret ikke har registreerte konflikter knyttet til samfunnssikkerhet. Fylkesmannen ønsker å gjøre oppmerksom at det allikevel skal utføres en ROS-analyse knyttet til tiltaket. Vi minner da spesielt om at utbyggingstiltak som bolig og fritidsbolig i umiddelbar nærhet til sjø bør vurderes i forhold til stormflonivå og framtidig havnivå. Fylkesmannen henviser i den sammenheng til Bjerknessenterets rapport om havnivåsigning som kan lastes ned fra Fylkesmannens nettsider.

Området ligger også innenfor et potensielt fareområde for steinsprang, noe som må vurderes og eventuelt møtes med avbøtende tiltak før reguleringsplanen vedtas. Vi ber om at kommunen er i dialog med NVE som skredmyndighet i forbindelse med dette.

Med hilsen

Bjørnar Wiseth (e.f)
Nestleder
Miljøvernavdelingen

John Haugen
Rådgiver
Miljøvernavdelingen

Kopi til:

Nord-Trøndelag fylkeskommune	Postboks 2560	7735	STEINKJER
Statens Vegvesen Region Midt	Fylkeshuset	6404	Molde

Saksbehandlere:

Landbruksavdelingen:	Anne Berit Lein – 74 16 82 09
Miljøvernavdelingen:	John Haugen – 74 16 81 51
Kommunalavdelingen.:	Camilla Støre – 74 16 83 37