

## Detaljreguleringsplan for Sæter Planbeskrivelse

### Bakgrunn.

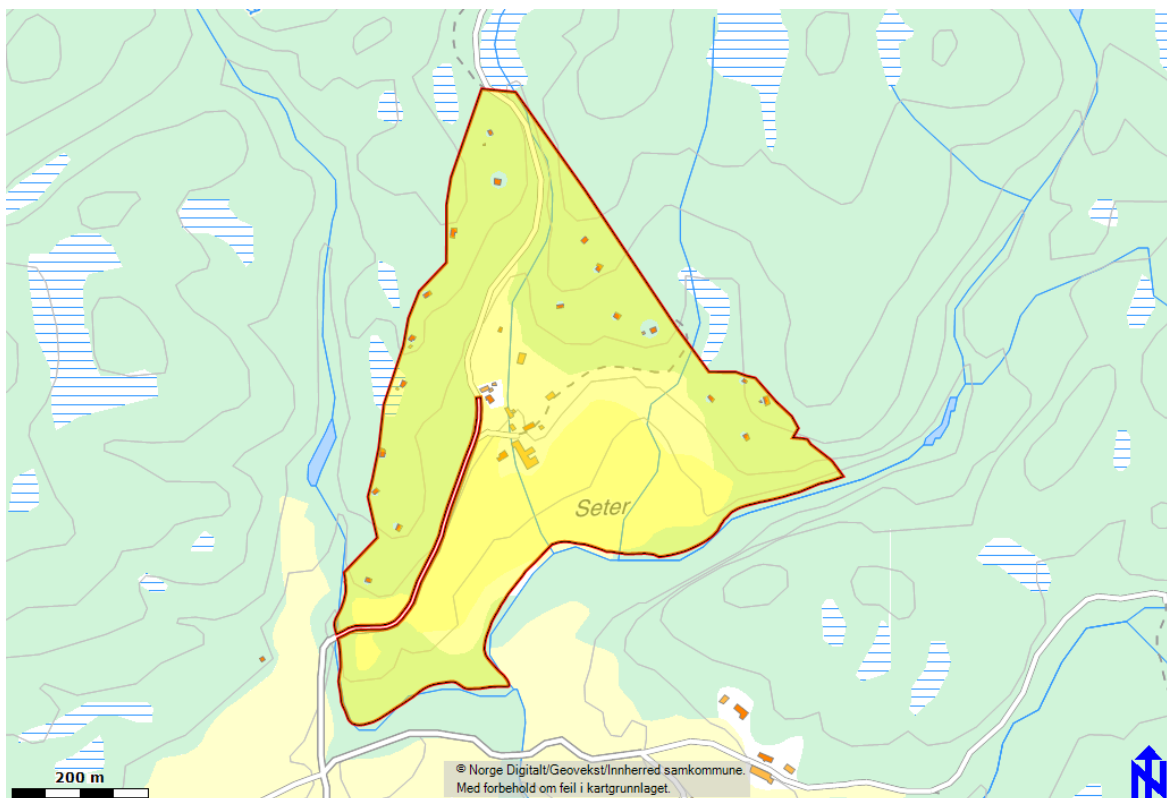
På vegne av grunneier Erlend Nessemo har NK- prosjektering v/ Njål Kolsvik utarbeidet reguleringsplan over eiendom G/Bnr: 174/1 i Verdal Kommune. Eiendommen består av dyrka mark og skogsgrunn.

### Målsetting

Utbyggerne ønsker å videreutvikle eiendommen for fritidsbebyggelse samt skaffe tilleggsinntekter ved å legge til rette for videre bygging av fritidsboliger samt bygging av vegger og parkeringsområder for derigjennom å legge bedre til rette både for fritidsbeboerne og til eget bruk.

### Planstatus.

Området er i kommuneplanens arealdel disponert til landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (LNFR). Området er i samsvar med disposisjonsplan godkjent av Fylkesmannen 22.05.1981 bebygd med 19 fritidsboliger.



Kartutsnitt over området.

### **Medvirkning.**

Forhåndskonferanse med kommunen ble gjennomført 12.11.2008

Oppstart av planarbeidet er annonsert i Verdalingen og Trønderavisa den 11.11.2008.

Naboer, organisasjoner – interessenter og offentlige etater og foretak er varslet med brev datert den 11.11.2008.

Det har ikke kommet kommentarer, protester eller merknader til det igangsatte planarbeid.

### **Topografi, vegetasjon og biologi.**

Området består av bergkoller, skogsgrunn og morenegrunn.

Skogsvekstene består av gran og lauvskog.

### **Kulturminner**

Det er ikke registrert kulturminner i området.

Grunneier har heller ikke kjennskap til at slikt kan være i området.

### **Reindrift.**

Området ligger innenfor Skjækerfjell reinbeitedistrikt og med den nordligste del av planområdet ligger innenfor areal som er klassifisert som vårbeite II i reindriftskartet.

## **Reguleringsformålene i planen**

### **Byggeområde for frittliggende fritidsbebyggelse.**

Det er avsatt 10 nye frittliggende tomter (Fs20 – Fs29) på ca 1 daa – i dag er det 19 bebygde tomter. Storparten er frittliggende – andre har felles eiendomsgrense.

På reguleringsplanen er det brukt benevnelse (F) og (Fs). (F) betyr fritidsbebyggelse – frittliggende. (Fs) betyr fritidsbebyggelse eksisterende.

### **Områder for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**

Det er i dag 2 veger inn i feltet – disse er i reguleringsplanen symbolisert med (pA1 og pA2).

Det etableres 4 nye kjøreveger (fA1 – fA4) i området. Det er ingen sammenheng mellom eksisterende veger og nye veger.

Det blir etablert felles parkeringsplasser (fP1 – fP8) som også brukes i forbindelse med landbruk på eiendommen.

Det er i dag en snuplass i forbindelse med plassering av bom for videre ferdsel langs vegen til Malså. Denne har i reguleringsplanen benevnelsen (oS1)

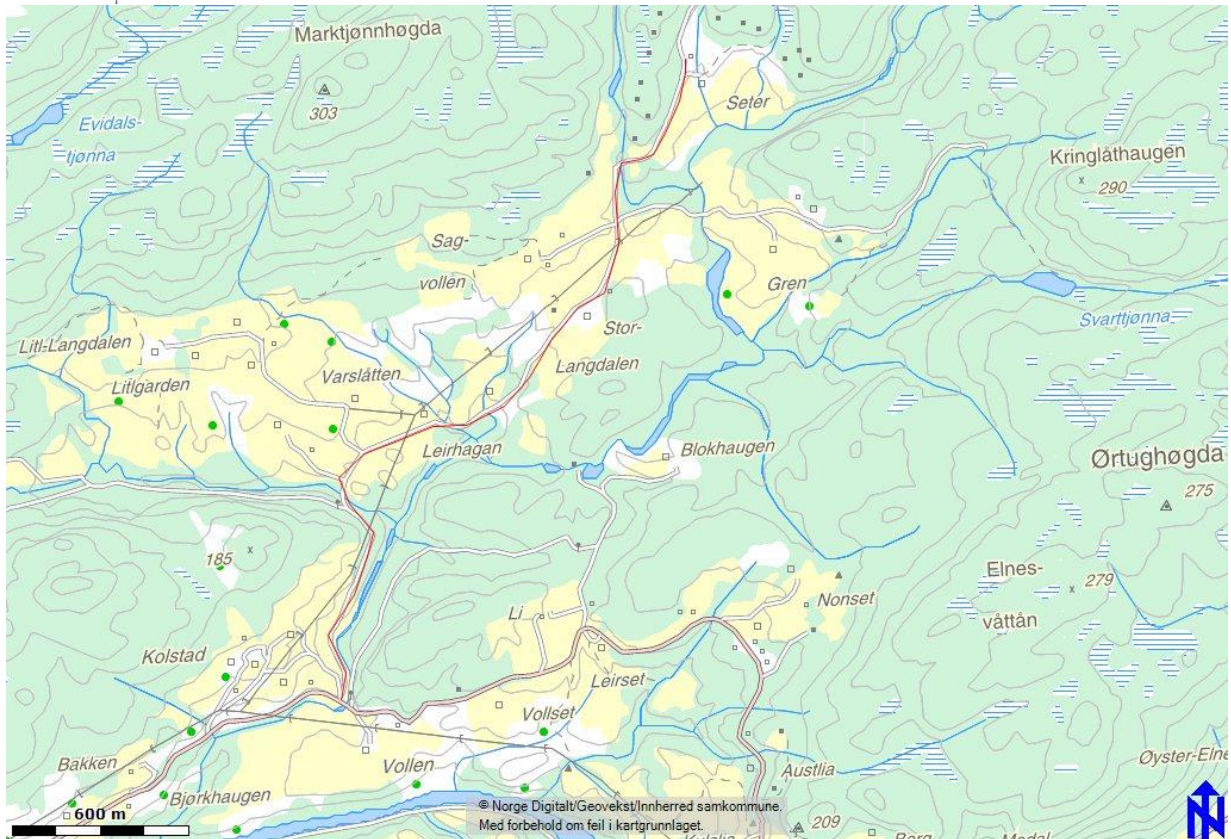
### **Områder for landbruks- natur- og friluftsområder samt reindrift.**

Områdene vil bli brukt som skogbruksarealer av grunneieren. Friluftsområdet i reguleringsplanen skal være felles for brukerne.

### **Lokalisering av avgrensning.**

Området ligger 3 km nord for Vollen – langs vegen til Malså gruver.

Njål Kolsvik



## Risiko og sårbarhetsanalyser

Det er ikke utarbeidet noen form for risiko eller sårbarhetsanalyser for området. For områder med frittliggende bebyggelse er det ikke kjente risikoer verken for ras eller flom. Vi kan derfor ikke se at det er behov for geotekniske vurderinger eller undersøkelser for området.

Brannforebygging forutsettes sikret gjennom byggegodkjenning av hyttene – vegatkomst, nærhet til elv og bekker gir mulighet til bruk av brannbil og brannpumper.

Verdal den 23.10.2011

NK- prosjektering Njål Kolsvik