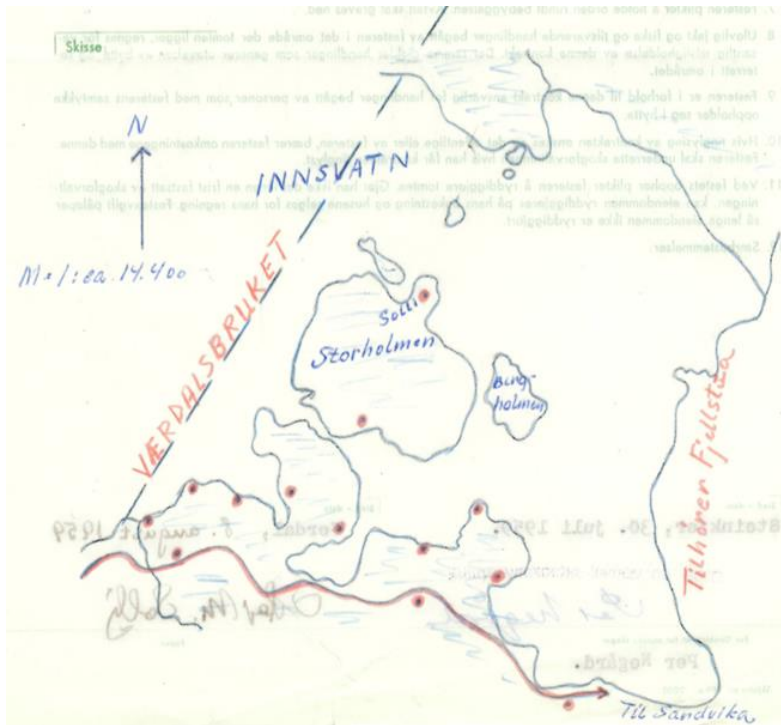
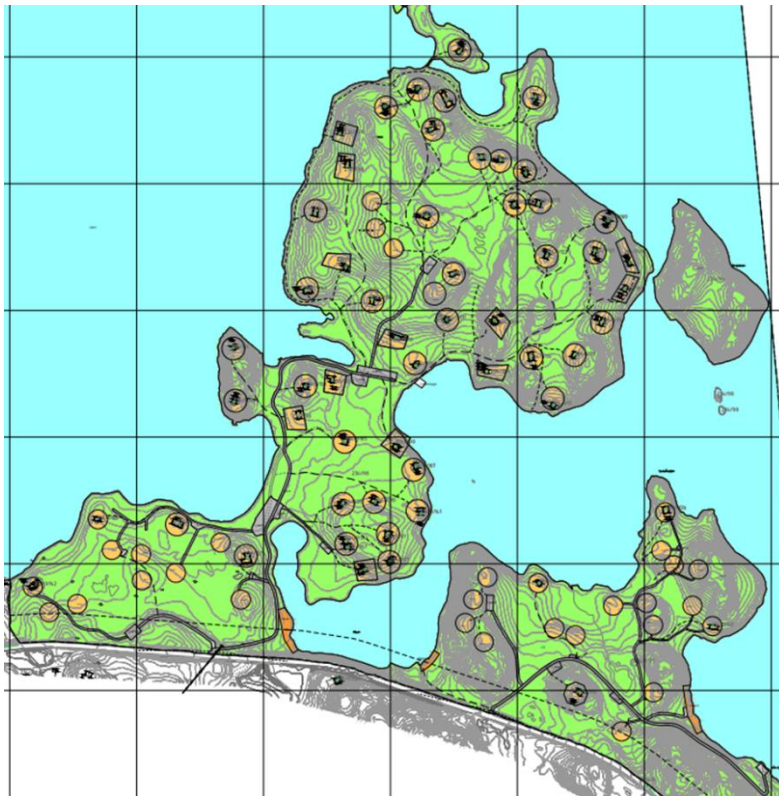


Planinitiativ for detaljregulering av Storholmen-området i Inn statsallmenning

Formål: Nausttomter, hyttetomter, vegnett og stier



Storholmen og landsida sørom i 1959 ↑ - og seksti år seinere ↓



1. Bakgrunn og formål

Statskog ønsker som grunneier i Inn statsallmenning å følge opp henvendelse fra hytteeiere i Storholmenområdet i 2021 om muligheter for nausttomter. Vi ser det som mest hensiktsmessig å gjøre dette gjennom en revidering av gjeldende detaljreguleringsplan, der det i vurderingen av aktuelle naustplasseringer ses på den samlede arealbruken i området, herunder lokalisering av supplerende hyttetomter, vegnett og parkeringsplasser samt stinett.

Planarbeidet har derfor som formål å:

- Avklare hvor det er aktuelt å gi adgang til oppføring av naust og hva som skal gjelde for båtlagring/båtopplag ellers.
- Sette rammer for utforming av naust: Størrelse, materialvalg, fargebruk, enkeltbygninger og/eller fellesløsninger?
- Avklare mulighetene for innpassing av nye hyttetomter ut fra overordna planføringer om fokus på effektiv arealutnyttelse i etablerte hytteområder framfor å regulere nye områder til fritidsbebyggelse.
- Regulere inn ønsket vegnett, parkeringsplasser og stiforbindelser.

Ansvarlig fagkyndig og prosjektansvarlig for dette planarbeidet er arealplanlegger og fagsjef friluftsliv i Statskog Nils Aal, mobiltilf: 909 63 025, epost: nia@statskog.no

2. Planområdet

Området som planarbeidet skal omfatte ligger i Inn statsallmenning gnr.234 bnr.1 i Verdal kommune. Det omtales i dagligtale gjerne som «Storholmen», men gjeldende reguleringsplan med dette navnet omfatter i tillegg til selve holmen også landsida her nord for fylkesveg 72 inkludert «Hundtangen»/Sandviksodden. Planavgrensning settes tilsvarende dagens reguleringsplan for området, sist endret og godkjent i 2019, ref. plankartutsnitt på framsida av dette dokumentet.

Ettersom planområdet allerede er detaljregulert og i bruk som område for fritidsbebyggelse, har Verdal kommune i møte med Statskog i februar 2022 gitt positive signaler i forhold til start av arbeid med reguleringsplanrevisjon parallelt med pågående revisjon av kommuneplanens arealdel.

3. Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak

Statens skoger/Statskog har gjennom lang tid lagt til rette for hyttebygging og festet bort hyttetomter i Storholmen-området. Tabellen viser utviklingen i antall tomter siden 1950-tallet:

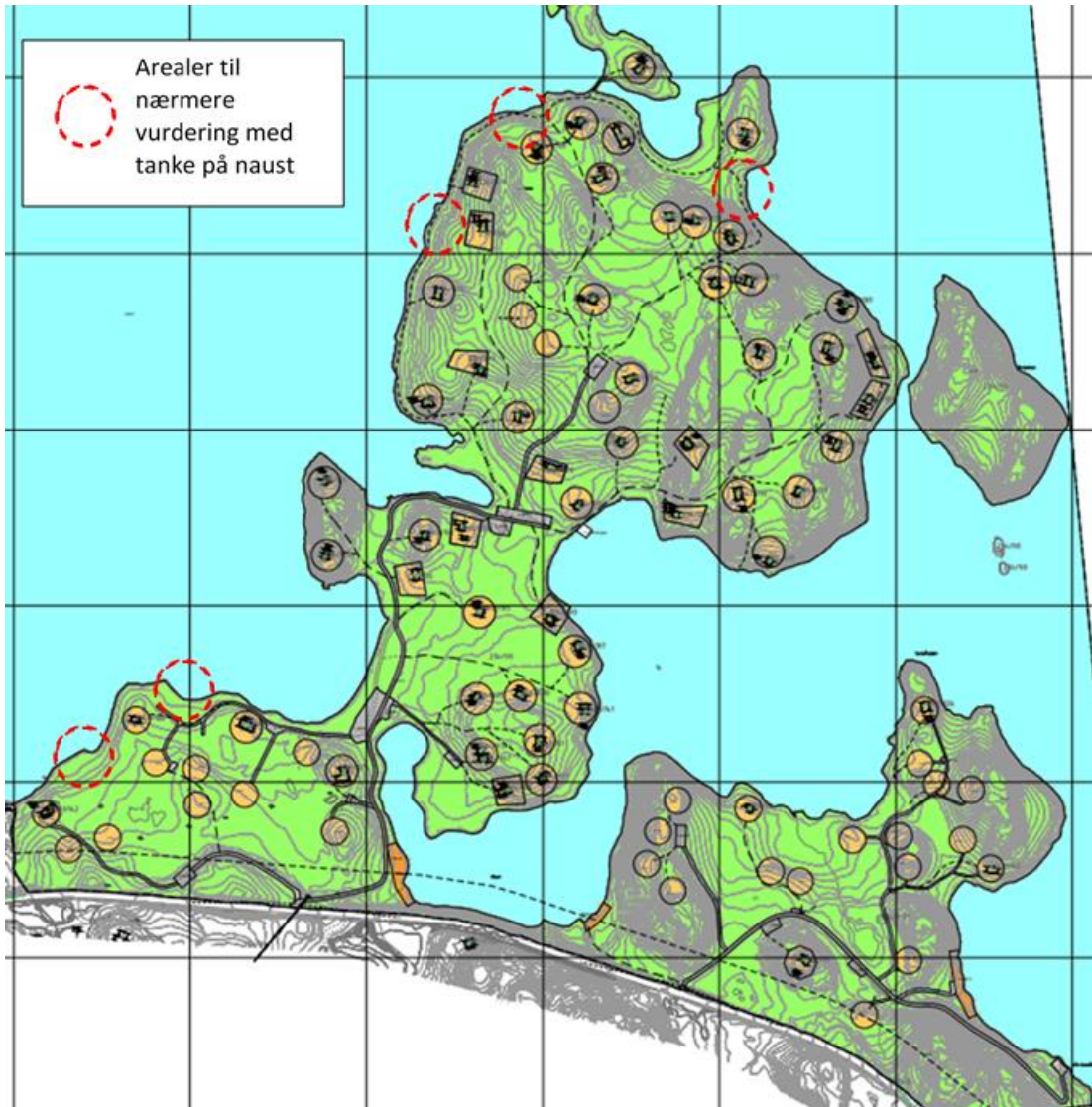
Tiår	Festetomter
1950 -	10
1960 -	19
1970 -	14
1980 -	1
1990 -	0
2000 -	0
2010 -	28
1954 - 2019	72



En del hytteeiere har gjennom årenes løp også satt ut båt i Innsvatnet og lagret denne på land i nærheten av hytta. Noen har også ført opp naust, først og fremst der tomta ligger slik til at dette kunne skje innenfor arealet et punkt feste anses å omfatte. Flertallet av båter har ligget trukket opp i strandsonen.

Ved revisjon av detaljplan for området ble det i 2013 lagt inn arealer for båtopplag/naust i søndre delen av planområdet. Av disse er området lengst mot aust, i bukta vendt mot Sandvika, aktualisert i henvendelse fra hytteeiere her i fjor. Arealene ved bukta «Håven» er vurdert som mindre egna, særlig ut fra problematisk adkomst ved lav vannstand i Innsvatnet. Med dette som bakteppe, i tillegg til henvendelse også fra hytteeiere på selve Storholmen i 2021, ønsker Statskog nå i samråd med Verdal kommune å fastlegge rammer for videre båtlagring og bygging av naust i området. Det er i den forbindelse gjort befaringer med kartlegging av status for strandsonen både på barmark og snøføre. Basert på befarings med representanter for hytteeierne på Storholmen sommeren 2021, er det på følgende

plankartutsnitt med raud stipling markert fem soner foreløpig ansett som aktuelle for nærmere vurdering med tanke på naustbebyggelse:



4. Virkninger på, og tilpasning til, landskap og omgivelser

Båtlagring

Strandsonen er viktig både som eksponert område i landskapet og med tanke på ferdsel og opphold. Kvite eller fargerike plastbåtskrog liggende i dette beltet langs land, oppfattes derfor av mange som forstyrrende for naturopplevelsen. Plassert ubetenksomt, kan de også være til hinder for ferdsel.

Naust/båtskjul kan, utført og plassert på gunstig vis, bidra til å redusere omfanget av glassfiber-/plastprodukter liggende synlig i landskapet. Samtidig vil utforming av bygninger, materialvalg og farger på disse ha stor betydning for resultatet. Det er slik for relativt få år siden regulert og bygd rekker med enkeltnaust på privat grunn nord for Sandvika ved austbredden av Innsvatnet. Krav om ensartet utforming og mørke farger gir her rom for lagring av mange båter.

Statskog ønsker nå gjennom en detaljplanprosess, i dialog med kommunen og hytteteierne i området, å komme fram til egne løsninger for båtlagring i Storholmen-området som blir så lite framtreddende som mulig. Vi ser for oss at dette her best kan oppnås gjennom å samle naustplassene i mindre grupper og samtidig legge rammer som forutsetter så små bygninger, felles- eller enkeltnaust, som praktisk mulig. Naustet skal som utgangspunkt være lagringsplass for relativt små båter, ikke uthus for opphold.

Strandsonen på Storholmen brukes i liten grad til allmenn utfart. Men for hyttefolket og deres gjester er både det som er tilgjengelig ut fra terrengformen og en stirunde langs stranda på en stor del av selve Storholmen viktig å ta vare på. I tillegg er det etablert fellesanlegg med flytebrygge ved bukta på austsida mellom holmen og landsida. Som ledd i planarbeidet vil det være naturlig å se nærmere på om det er aktuelt å legge til rette for flere fellestiltak.

Supplerende hyttetomter

Det er fortsatt etterspørsel etter hyttetomter, noe Statskog har som ett av sine oppdrag å bidra til å imøtekomme der det ligger til rette for dette. Vi ønsker derfor parallelt med nausttemaet også å se nærmere på mulighetene for nye hyttetomter i Storholmen-området. Omfanget av nye tomter kan knappest bli stort ut fra antall og plassering av eksisterende hytter samt topografi og store myrarealer. Registreringer gjort under befaringer til ulike tider på året peker likevel i retning av at det skal være mulig å inkludere en del nye tomtetilbud samtidig som en tar nødvendige hensyn til landskapsbilde og eksisterende brukere av området. Et foreløpig anslag kan være inntil 10 tomter.

Bilveger, parkering og gangstier

Hyttetørrelse, byggemåte, VA-standard og hyttebruk har endra seg mye de siste par tiåra. Så også på Storholmen, fra tidligere tiders enklere hytter i retning av større fritidsboliger. Dette har også ført med seg både behov for - og ønsker om veg fram til hyttetomta. Vegnett med tilhørende parkeringsmuligheter er følgelig vesentlig utvidet i de siste detaljplanrevisjonene for området. Vi ser derfor ikke behov for store endringer av dette nå, men det vil være aktuelt med noen suppleringer av vegnett, parkeringsmuligheter og ferdselsårer først og fremst i forhold til nye hyttetomter.

5. Forholdet til kommuneplan, gjeldende reguleringsplan og pågående planarbeid

Kommuneplanens arealdel (KPA) for Verdal kommune er under revisjon. Det er i den forbindelse avklart med kommunens planavdeling, ref. punkt 2 over, at et detaljplanarbeid for Storholmen-området som omtalt i dette dokumentet vil kunne foregå og behandles parallelt med KPA-revisjonen. Tiltente detaljplanarbeid vil ha samme avgrensning som gjeldende reguleringsplan for området.

6. Ivaretagelse av samfunnsikkerhet

Egen ROS-analyse skal beskrive eventuelle behov for avbøtende tiltak knyttet til planen.

7. Berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart

Etter oppstartsmøte med kommunen, vil det ved klarsignal bli sendt varsel om oppstart av planarbeid på vanlig måte til offentlige instanser og berørte parter i området, samt allment kunngjort i henhold til gjeldende rutiner i Verdal kommune. Inns hytteeierforening fikk en foreløpig orientering fra Statskog under sitt årsmøte 1.mars om oppfølging av naustspørsmålet og tiltenkt detaljplanarbeid, ref. også punkt 6. nedenfor.

8. Prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte

Statskog vil som regulant og grunneier på Storholmen involvere aktuelle fagmyndigheter der det er naturlig, i tillegg til at disse aktørene også vil være høringsparter for kommende detaljplanforslag. Erfaringer med travel feltsesong tilsier i så måte bl.a. tidlig kontakt med samisk kulturminnevern/Sametinget om det skal være mulig å få gjennomført registreringer inneværende år.

Verdal fjellstyre har som bruksrettsinstans og forvalter av jakt og fiske i statsallmenningene gitt følgende uttalelse til Statskogs innspill til KPA-rulleringen i november 2020: Området B (Storholmen) mulighet til fortetting av nye tomter i allerede utbygd område må utnyttes.

I tillegg til ovennevnte vil naturlig nok dialog med dagens hytteeiere på Storholmen være viktig i forhold til aktuelle plantema. Hva ønsker de av løsninger i området framover?

9. Vurdering av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger

Planområdet er som nevnt over allerede omfattet av detaljplan. Omfanget og kategoriene av planlagte tiltak kommer ikke inn under planer og tiltak som omfattes av forskriften, ref. dennes §8 samt vedlegg I og II.

For Statskog Midt-Norge
31.mai 2022
Nils Aal