

Referat fra møte med Næstby Trevare og LandArk as

Møte med: Næstby Trevare AS LandArk as	Møtedato: 07.06-18	Møtetidspunkt: 08.00-11.00	Møtested: Grane kommunehus, teknisk/nærings avd.
---	------------------------------	--------------------------------------	---

Til stede:

Næstby Trevare AS v/ Olav Bogfjellmo
LandArk as v/ Nina Karlsø

Arne Martin Husby, Teknisk/Næringssjef Grane kommune
Lisa-Reneé Skulstad, Arealplanlegger Grane kommune

Møtet gjelder:

Oppstartsmøte og befaring vedr. detaljregulering for Majavatn Strand Hyttegrend

Referat:

Næstby Trevare AS har engasjert LandArk as til å utarbeide en detaljregulering i området til Majavatn Camping gnr. 63 bnr. 1 fnr. 28 samt deler av gnr 63 bnr. 1 Grunneier på disse eiendommene er Statskog. Området ligger mellom gamle E6 og Majavatnet. Næstby Trevare AS ønsker å regulere området om til fritidsbebyggelse.

Campingplassen ble drevet siden 1950-tallet men driften er nå nedlagt. Det står gamle driftsbygninger som kiosk og sanitærbygg igjen. Samt 2-3 privateide hytter på selve campingområdet. Det er en del turister som bruker området og det fører til en del forsøpling.

Området er et stort potensial for hytteutbygging/campingområde og det er på bakgrunn av dette at Næstby Trevare AS ønsker å videreføre ressursen som området har.

Detaljreguleringen planlegges å inneholde ca. 11 tomter for fritidsbebyggelse. Størrelsene på tomtene foreslås å være fra 750 m² til 1000 m².

Det er også tenkt områder/tomter avsatt til naust og utsetting av båt. I nordenden av området tenkes det avsatt område for scootergarasje og eksisterende vannforsyning og renseanlegg. Det er også tenkt at hver tomt skal ha hver sin parkeringsplass. Samtidig som det tenkes at det skal opprettholdes parkeringsplasser/område på både nord- og sørsiden av gamle campingområde. Ved innkjøringen i nord tenkes det avsatt parkeringsområde for allmennheten. Tomtene skal tilkobles eksisterende vannforsyning, godkjent renseanlegg samt at det skal føres strøm til tomtene via en jordkabel. Det ble også sagt at det ikke tenkes at tomtene skal grense ned til vannkanten, og på slik måte kan folk ferdes fritt langs strandsonen.

Gjennom befaringen fikk man se hvordan Næstby Trevare AS tenker at utformingen av tomtene skal se ut, hvor naust tenkes, utsettingsområde av båter og scootergarasje. Det må mulig gjøres litt opparbeiding av enkelte tomter iht. dagens kommunale vei eller utjevninger på terrenget. Men i hovedtrekk tenkes det at skal gjøres minimale inngrep.

Iht. kommuneplanens arealdel ligger området innenfor formålet fritidsbebyggelse.

Maks byggehøyde fritidshus: maks 1 dekar tomt til fritidsbebyggelse, maks 120 m² BRA grunnflate, maks 5 meter mønehøyde/ved flatt tak gesims.

Iht. kommuneplanens arealdel gjeldende *Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner* ligger Store Majavatn innenfor VA3:

Omfang: Ett stykk brygge pr. område. Bryggene skal være maks 8 meter lange, maks 3 meter brede. I tillegg kommer landganger tilpasset lokale forhold. Naust: Maks 15 m², maks mønehøyde 3,5 meter.

Iht. Regional plan Vefsna ligger området innenfor forvaltningsklasse 2: Vassdragsbelte hvor landskapet hovedsakelig består av jord- og skogbruksområder. I området kan det også være noe spredt bebyggelse.

C3. Landområder skal i kommunale planer vises som LNFR-områder hvor det kan åpnes for spredt bebyggelse.

C4. Nye tiltak kan aksepteres hvis disse inngår i plan og lokaliseringen på ingen måte er i konflikt med registrerte dokumenterte verneverdier av stor eller middels verdi.

Kommunen skal også i hundremetersbeltet langs sjø og vassdrag ta særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser både iht. kommuneplanens arealdel og plan- og bygningslovens § 1-8 første ledd.

Da det iht. kommuneplanens arealdel er satt av til fritidsbebyggelse og området fra tidligere er brukt til campingområde, er det ikke nødvendig med konsekvensutredning. Likevel vises det til forskrift om konsekvensutredninger: *Hvis det mellom varsel om oppstart av planarbeidet etter plan- og bygningsloven og utleggelse av planforslag til offentlig ettersyn fremkommer nye opplysninger eller skjer endringer i faktiske forhold som medfører at planen likevel kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, skal det i planforslaget gis en særskilt redegjørelse for planens virkninger.*

Kommunen ser positivt på forslaget, men det er viktig at strandsonen forblir uberørt samt at den er tilgjengelig for allmennheten. Dette bør komme godt frem i reguleringsbestemmelsen, beskrivelsen samt plankartet. Det bør derfor reguleres inn formål som f. eks turdrag eller friluftsliv relaterte formål slik at man får regulert inn allmenn ferdsel ned til strandsonen.

Stedet er et meget attraktivt og populært turområde. Det er i særlig grad ei bukt på nordsiden av planområdet som har ei attraktiv strandsoner som brukes av fastboende og besøkende. Området ligger utenfor plangrensen som fra tidligere er lagt frem for kommunen.

Med hilsen

Referent



Lisa-Renee Skulstad

Arealplanlegger