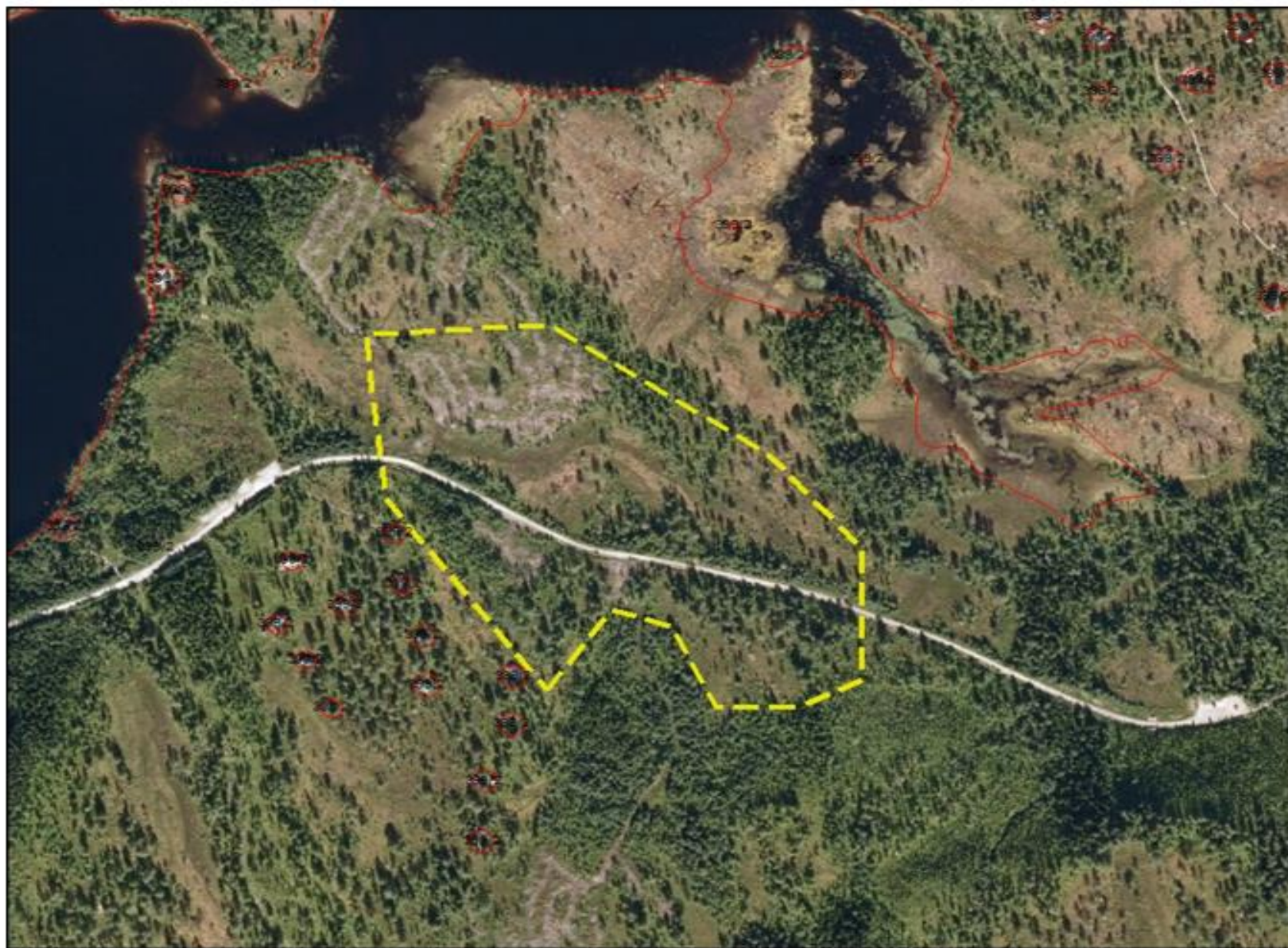


Presentasjons av hyttefeltet Skjærsjøen øst II

Kvernå Almenning

Skjærsjøen øst II





Plangrensen som ble annonsert og inngikk i oppstartbrev

TEGNFORKLARING

AREALFORMAL

- 1121 - Fritidssels - frittgående
- 2011 - Kjæring
- 2062 - Parkeringsplasser
- 3030 - Turdrag
- 5130 - Fruktformål

RpHensynssoneOmrade

/// RpAngstHensynZone, H500 Bevaring naturmiljø

LINJER

- 1203 - Reguleret tettegrense
- 1211 - Byggegrense
- 1221 - Reguleret sentedige
- 1259 - Måle- og avstandslinje
- Reguleringsplan hensynssonegrense
- Reguleringsplan formålsgrense
- Reguleringsplan omriss

PUNKT

- 1270 - Punktsteds

Kartgrunnlag: FKB og ortofoto
Plandata: er digitalisert fra FKB og ortofoto
Digitalisering, redigering og grafisk utforming: utført av ALLSKOG
Etvidelse: 5 m
Kartmålestokk: 1:2000

**DETALJPLAN MED TILHØRIGGE
 BESTEMMELSER FOR SJØERLUNDEN ØST II**

UTSTEDT: 15.11.2015

SKJEMNINGEN PÅ PLANEN STYRNES AV	SKJEMNING	UTD	SKJEMNING
1. gangs behandling - offentlig uttalelse			
2. gangs behandling - offentlig uttalelse			
3. gangs behandling - offentlig uttalelse			
4. gangs behandling - offentlig uttalelse			
5. gangs behandling - offentlig uttalelse			
6. gangs behandling - offentlig uttalelse			
7. gangs behandling - offentlig uttalelse			
8. gangs behandling - offentlig uttalelse			
9. gangs behandling - offentlig uttalelse			
10. gangs behandling - offentlig uttalelse			
11. gangs behandling - offentlig uttalelse			
12. gangs behandling - offentlig uttalelse			
13. gangs behandling - offentlig uttalelse			
14. gangs behandling - offentlig uttalelse			
15. gangs behandling - offentlig uttalelse			
16. gangs behandling - offentlig uttalelse			
17. gangs behandling - offentlig uttalelse			
18. gangs behandling - offentlig uttalelse			
19. gangs behandling - offentlig uttalelse			
20. gangs behandling - offentlig uttalelse			
21. gangs behandling - offentlig uttalelse			
22. gangs behandling - offentlig uttalelse			
23. gangs behandling - offentlig uttalelse			
24. gangs behandling - offentlig uttalelse			
25. gangs behandling - offentlig uttalelse			
26. gangs behandling - offentlig uttalelse			
27. gangs behandling - offentlig uttalelse			
28. gangs behandling - offentlig uttalelse			
29. gangs behandling - offentlig uttalelse			
30. gangs behandling - offentlig uttalelse			
31. gangs behandling - offentlig uttalelse			
32. gangs behandling - offentlig uttalelse			
33. gangs behandling - offentlig uttalelse			
34. gangs behandling - offentlig uttalelse			
35. gangs behandling - offentlig uttalelse			
36. gangs behandling - offentlig uttalelse			
37. gangs behandling - offentlig uttalelse			
38. gangs behandling - offentlig uttalelse			
39. gangs behandling - offentlig uttalelse			
40. gangs behandling - offentlig uttalelse			
41. gangs behandling - offentlig uttalelse			
42. gangs behandling - offentlig uttalelse			
43. gangs behandling - offentlig uttalelse			
44. gangs behandling - offentlig uttalelse			
45. gangs behandling - offentlig uttalelse			
46. gangs behandling - offentlig uttalelse			
47. gangs behandling - offentlig uttalelse			
48. gangs behandling - offentlig uttalelse			
49. gangs behandling - offentlig uttalelse			
50. gangs behandling - offentlig uttalelse			
51. gangs behandling - offentlig uttalelse			
52. gangs behandling - offentlig uttalelse			
53. gangs behandling - offentlig uttalelse			
54. gangs behandling - offentlig uttalelse			
55. gangs behandling - offentlig uttalelse			
56. gangs behandling - offentlig uttalelse			
57. gangs behandling - offentlig uttalelse			
58. gangs behandling - offentlig uttalelse			
59. gangs behandling - offentlig uttalelse			
60. gangs behandling - offentlig uttalelse			
61. gangs behandling - offentlig uttalelse			
62. gangs behandling - offentlig uttalelse			
63. gangs behandling - offentlig uttalelse			
64. gangs behandling - offentlig uttalelse			
65. gangs behandling - offentlig uttalelse			
66. gangs behandling - offentlig uttalelse			
67. gangs behandling - offentlig uttalelse			
68. gangs behandling - offentlig uttalelse			
69. gangs behandling - offentlig uttalelse			
70. gangs behandling - offentlig uttalelse			
71. gangs behandling - offentlig uttalelse			
72. gangs behandling - offentlig uttalelse			
73. gangs behandling - offentlig uttalelse			
74. gangs behandling - offentlig uttalelse			
75. gangs behandling - offentlig uttalelse			
76. gangs behandling - offentlig uttalelse			
77. gangs behandling - offentlig uttalelse			
78. gangs behandling - offentlig uttalelse			
79. gangs behandling - offentlig uttalelse			
80. gangs behandling - offentlig uttalelse			
81. gangs behandling - offentlig uttalelse			
82. gangs behandling - offentlig uttalelse			
83. gangs behandling - offentlig uttalelse			
84. gangs behandling - offentlig uttalelse			
85. gangs behandling - offentlig uttalelse			
86. gangs behandling - offentlig uttalelse			
87. gangs behandling - offentlig uttalelse			

Detaljplankart for Skjærsjøen Øst Del II.

Området:

- Kvernå Almenning er en bygdeallmenning med 37.000 mål stort areal. Det er gode fiskemuligheter i flere fjellvann på Kvernå sin eiendom, noe Kvernå hytteeierforening administrerer. Flotte turområder med opparbeidede stier og turveier på mange mil, det er også gode muligheter for sykling, det er ca. 15 mil sammenhengende grusveier fra området, Det er også ca. 3 mil med oppkjørte skiløyper i området. Det er gode forhold for småviltjakt i området, kort for småviltjakt kjøpes på bensinstasjonen i Beitstad.

Området ligger ved Skjærssjøen 27 km fra Steinkjer sentrum. Det går veg fra Vellamelen til Skjærssjøen som i dag benyttes til skogsbilveg og som adkomstveg til hyttene i området.



Fig1. Planområdets beliggenhet

Planstatus og eierforhold

Planområdet er i kommuneplanens arealdel (2009) angitt som LNF-A. Forslaget til tiltak ble derfor sendt på forhåndshøring til regionale sektormyndigheter i 2014. Tiltaket ble vurdert i forhold til Forskrift om konsekvensutredning.

På bakgrunn av innspill fra forhåndshøringen ble det fattet følgende vedtak i formannskapet:

«Formannskapet tilrår at det kan settes i gang reguleringsplanarbeid for utvidelse av hytteområdet ved Skjærsjøen på Kvernå Bygdeallmenningens eiendom, gnr. 399 bnr. 2. Det må i den videre planleggingen tas spesielt hensyn til forekomst av utvalgt naturtype i nærområdet - slåttemyr, og til Aursunda som er et vernet vassdrag. Forvaltningsplanen for Aursunda skal følges. Reguleringsplanen må beskrive mulige påvirkninger og avbøtende tiltak for å ivareta hensynet til disse naturverdiene. Planleggingen må utføres av plankyndige i nært samråd med planmyndigheten i kommunen».

Grunneier i området er tiltakshaver Kvernå Bygdeallmenning (gnr/bnr 399/2). Alle eksisterende hytter er i dag punktfeiter. Bygdeallmenningen ønsker å fortsette denne praksisen videre fremover.

Planlagt arealbruk

Arealet er totalt på ca. 80 daa og inneholder følgende (se plankartet i vedlegg 1):

- 15 festetomter (punktfeiter) for frittliggende fritidsbebyggelse, maks inngjerding 300m².
- To parkeringsplasser ved Fjellvegen til felles bruk for hyttefeltet.
- Tur drag/internt stisystem fra parkeringsplassene til i hyttene som kan opparbeides med sviller/grus etter avtale med grunneier, Vannposter kan etableres etter avtale med grunneier.
- Resterende arealer mellom hyttene reguleres til friluftsførmål.
- Det planlegges ikke innlagt strøm og vann i området, hyttene skal ha avløpsfrie toalettløsninger som Bioso, muld-do el.

TERRENGINNGREP

.....

*Inngrep på tomta skal gjøres så skånsomt som mulig for å ta vare på naturpreget, og eventuelle overskuddsmasser etter terrenginngrepet skal henlegges på steder der de ikke virker skjemmende. **Det tillates ikke deponerte masser i området ned mot slåttemyra nord-øst for planområdet.***

Forslag til båt utsett



Fig4. forslag til nytt båt utsett

Priser for tomter kr. 62000.- inkl. mva.

Hytte og uthus skal samlet ikke overstige
BRA 100m².

Punktfeste og skjøte må tinglyses.

Alle hyttene skal tilpasses terrenget, det
tillates ikke høye grunnmurer og fyllinger i
forkant av hytta. Verandaer skal tilpasses
terrenget – helst trappes ned i nivåer slik at
de blir liggende på bakkeplan.

Hyttenes fargevalg er viktig for å gi en god
tilpasning til terrenget og det
omkringliggende miljø. Grå, sort- og
bruntoner vil gi en nedtonet eksponering av
hyttene som igjen vil gi en redusert
fjernvirkning av feltet. Taktekingen holdes i
mørke og matte farger for også å gi samme
effekt.







Jønnumsklumpen 530 moh.



Hytteområdet sett fra Jønnums klumpen



