



Indre Fosen kommune
Rådhusveien 13
7100 RISSA

Vår dato: 11.05.2018
Vår ref.: 2018/8760

Deres dato: 03.04.2018
Deres ref.:

Høringsuttalelse til detaljregulering for Haltvollhaugen i Indre Fosen kommune

Fylkesmannen har som sektormyndighet mottatt melding om igangsatt arbeid med ovennevnte reguleringsplan, og har følgende foreløpige vurdering av planen:

Landbruk

Planen skal erstatte eksisterende reguleringsplan for Haltvollhaugen. Feltet har i dag regulert 8 hyttetomter. Det planlegges nå å legge til rette for både fritidsboliger og eneboliger i feltet, og på den måten skape mer aktivitet i grenda. Planområdet er på ca. 30 daa og plangrensen følger eksisterende plan fra 2007. I forbindelse med planoppstart anbefalte vi at det ble innarbeidet en buffersone mot jordbruksarealet på nordsiden. Vi ser at dette er fulgt opp ved at det reguleres inn grønnstruktur mot jordbruksarealet i nord. Vi ser også at det tatt inn bestemmelser som skal sikre at landskapets kvaliteter blir ivaretatt. På bakgrunn av dette har vi ingen merknader til planen.

Klima og miljø

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (BATP) skal legges til grunn for planlegging og utøvelse av myndighet etter plan- og bygningsloven i kommunene. Målet med retningslinjen er at arealbruk og transportsystem skal utvikles slik at de fremmer samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, med miljømessig gode løsninger.

I planforslaget legges det opp til etablering av 7 boligtomter i området. Fylkesmannens klima- og miljøavdeling mener fortsatt at denne plasseringen er uheldig i forhold til BATP, da planområdet ligger langt fra tettstedsbebyggelsen i Fevåg (ca. 4 km) og Hasselvika (ca. 5 km). Transport til og fra nye boliger i dette området vil bli basert på bruk av bil. Med bakgrunn i dette mener vi at ny boligbebyggelse i området bør konsentreres rundt Hasselvika eller Fevåg, da det her finnes sentrumsfunksjoner som blant annet skole og barnehage. Med bakgrunn i at ny boligbebyggelse i området vil bidra til et spredt utbyggingsmønster og økt bilbruk er vår faglige tilrådning at boligtomtene tas ut av planen.

Postadresse:
Postboks 2600
7734 Steinkjer
fmltpost@fylkesmannen.no

Besøksadresse:
Steinkjer: Strandveien 38
Trondheim: Prinsensgt 1
www.fylkesmannen.no/trondelag

Telefon:
74 16 80 00
Org.nr.:
974 764 350

Saksbehandler:
Thomas Møller
Telefon:
74 16 81 26

Tre av hyttetomtene er plassert nærmere vassdraget enn eksisterende tomter. Planbeskrivelsen gir imidlertid en god vurdering av tiltakets effekt på vassdragsbeltet og kantskogen, og Fylkesmannen støtter denne vurderingen. Topografien i området tilsier at planforslaget ikke vil komme i konflikt med vegetasjonen knyttet til vassdraget og den bratte lia gjør området mot elva lite egnet for friluftsliv og allmenn ferdsel. Bygging og opparbeiding av tomter må imidlertid ta hensyn til landskapet og naturlige områder for nærutfart. BFF_6 er plassert på en markert kolle, noe som er uheldig ut fra landskapshensyn. Denne tomten bør bevares som friområde da høydedrag og koller vil være naturlige nærutfartsområder for beboere og hyttefolk i området. Vi vil derfor sterkt anbefale at BFF_6 tas ut av planen.

Fylkesmannen har ut i fra sine øvrige fagområder ingen ytterligere merknader til planforslaget.

Fylkesmannens konklusjon

Det fremmes følgende faglige råd til reguleringsplanen:

1. Med bakgrunn i avstand til sentrumsfunksjoner og BATP, bør boligtomtene tas ut av planen.
2. Av hensyn til landskap og nærturterreng, bør BFF_6 tas ut av planen.

Med hilsen

Alf Petter Tenfjord (e.f.)
seksjonsleder
Kommunal- og justisavdelingen

Thomas Møller
plankoordinator
Kommunal- og justisavdelingen

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen underskrift

Saksbehandlere:

Kommunal og justis: Thomas Møller – 74 16 81 26
Klima og miljø: Marie Uhlen Maurset – 74 16 80 65
Landbruk: Laila Marie Sorte – 73 19 92 87
Samfunnssikkerhet: Henning Irvung – 73 19 91 69
Oppvekst og velferd: Margareth Halle – 74 16 83 79
Helse og omsorg: Frode Engtrø – 73 19 93 18
Reindrift: Svein Bjørk – 74 13 80 57

Kopi til:

Statens vegvesen Region midt	Postboks 2525	6404	MOLDE
Trøndelag fylkeskommune	Fylkets hus, Postboks 2560	7735	STEINKJER