



Vedlegg 1: Oppsummering av høringsuttalelser

etter 1. og 2. gangs høring og offentlig ettersyn av forslag til
kommunedelplan Vanvikan



Indre Fosen kommune

Planid. 505417182017004

Planforslag er 3. gangs behandlet i arealutvalget Indre Fosen den
24.05.19, sak PS xx/2019

Planforslaget er sluttbehandlet i Indre Fosen kommunestyre den
06.06.19, sak PS xx/2019

Innholdsfortegnelse

1	Sammendrag	3
1.1	<i>Uttalelser ved 1. gangs høring.....</i>	3
1.	Kystverket - 18.12.2018	3
2.	Stranda menighetsråd - 21.12.2018.....	3
3.	Tone D. og Stein Audun Jenssen - 23.03.2018 og 04.12.2018	3
4.	Marie Solvi - 06.09.2017	4
5.	Jakob E. Vik - 18.04.2017	4
6.	Rainer Storheil - 01.03.2018	4
7.	Ragnar Lyng - 17.04.2018	4
8.	Frøyne Lund - 16.05.2018.....	5
9.	Statens vegvesen - 09.01.2019.....	5
10.	Sametinget - 10.01.2019.....	6
11.	Direktoratet for mineralforvaltning - 15.01.2019	6
12.	Annveig Tronstad - 24.01.2019	6
13.	Jo Arnstein Saur - 27.01.2019.....	6
14.	NVE - 28.01.2019	7
15.	Vanvikan båtforening - 28.01.2019	8
16.	Fylkesmannen i Trøndelag - 29.01.2019.....	8
17.	Ansatte i Vanvikan barnehage - 29.01.2019.....	12
18.	Paula Sollie - 30.01.2019	12
19.	Vanvikan bensinstasjon - 31.01.2019.....	12
20.	Balstad gård - 31.01.2019	13
21.	Vanvikan bensin & service - 31.01.2019	13
22.	Hauk Paulsen og Egil Gangåssæter - 31.01.2019.....	13
23.	Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS - 31.01.2019	14
24.	Jurgen Wegter og Ingvild Haga - 31.01.2019	14
25.	Nordbohus - 31.01.2019	15
26.	AtB - 31.01.2019.....	16
27.	Foreldrerepresentanter ved Vanvikan barnehage - 31.01.2019.....	16
28.	Jorunn Berg - 31.01.2019	16
29.	Rissa Kraftlag - 31.01.2019.....	17
30.	Arbeidsgruppe for ny skole og barnehage i Vanvikan - 01.02.2019.....	17
31.	Nordisk informasjonssenter for Flaggermus - 31.01.2019	18
32.	Historielaget Stranda sokn - 30.01.2019	18
33.	Norske naturveiledere - 31.01.2019	19
34.	Leksvik bondelag - 01.02.2019	19
35.	Mattilsynet - 30.01.2019.....	19
36.	Arvid Lund, Aud Iren Lund, Frøyne Andre Lund, Erlend Lund - 03.02.2019	19
37.	Anne Berget - 30.01.2019	20
38.	VIS - Vanvikan i sentrum - 04.02.2019	20
40.	Indre Fosen SV - 04.02.2019	21
41.	Borgly barnehage - 01.02.2019.....	23
39.	Anne Kristin Wanvik - 31.01.2019	24
42.	Trøndelag fylkeskommune - 06.02.2019	25
43.	Fylkesmannen i Trøndelag – Landbruksavdelingen – 28.02.2019.....	26
44.	Styringsgruppe for barnehage i Vanvikan – 19.03.2019.....	26
1.2	<i>Uttalelser ved 2. gangs høring.....</i>	26
45.	NVE - 25.04.2019	26

46. Statens vegvesen - 26.04.2019 og 09.05.2019	27
47. Kystverket - 03.05.2019	27
48. Trøndelag fylkeskommune - 06.05.2019	27
49. Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS - 09.05.2019	27
50. Fylkesmannen i Trøndelag - 09.05.2019	27
2 Særskilte tema.....	29
2.1 Barnehage	29
2.1.1 BOP4 – Bortistu øst: Tomtas egnethet.....	29
2.1.2 Styringsgruppe for Vanvikan barnehage	30
2.1.3 Vurdering av Arnfjæra som mulig barnehagetomt	31
2.1.4 Oppsummering barnehage	32
2.2 Regulering av boligområder	32
2.2.1 Hvordan skal vi legge til rette for bolig og hvor.....	32
2.2.2 Bolig - jordvern	32
2.2.3 Boligtetthet.....	34
2.2.4 Viktige naturverdier innenfor boligområde B2-B3.....	34
2.2.5 Oppsummering og endring i boligareal	35
2.3 Videregående skole.....	36
2.4 Parkering.....	37
3 Endring i plan som følge av høringsinnspill	38
3.1 Endringer ved 2.gangs politisk behandling	38
1. Fremtidig fritidsbebyggelse (innspill 3)	38
2. Krav til sykkelparkering (innspill 4, 9, 40)	38
3. Hensyn til klima/klimatilpasning og vann/vassdrag (innspill 14).....	38
4. Parkeringsregulering (innspill 16).....	39
5. Byggegrense mot sjø og synliggjøring av vassdrag (innspill 16)	40
6. Sikring av viktige naturverdier (innspill 16)	40
7. Mindre utvidelse av boligområde B4 på Korpan samt en mindre økning i antall boenheter (innspill 25)	40
8. Folkehelse: fremtidig tursti/snarveg og benker (innspill 40)	40
9. Hensyn til nyere tids kulturminner (innspill 42)	40
10. Endrede bestemmelser knyttet til ny videregående skole – BOP1 (innspill 42)	41
11. Barnehage (BOP4) lokaliseres i Arnfjæra nord samt endring i antall boenheter (BS1, B1, B2 og B3) (innspill 44, m.fl.).....	41
3.2 Endringer ved 3. gangs politisk behandling	42
12. Ny fremtidig gang/sykkelveg fra Svee til Vollakrysset.....	42
13. BOP2 utvides til å omfatte de kommunale eiendommene 314/341 og 314/94.	42
14. Del av gbnr 314/4 som ligger sør for gårdstunet settes av til sentrumsformål.....	42
15. Bestemmelser om forbud mot lukking av vassdrag (innspill 45)	42
16. Endret bestemmelse om utnyttelse på BOP1 (innspill 48).....	42
17. Parkeringsdekning i sentrum (innspill 50).....	42
18. Tilrettelegging av ferdsel til Arnfjæra gjennom BOP4 (innspill 50)	43
4 Høringsuttalelsene	44

1 Sammen drag

Kommunedelplan Vanvikan ble første gang sent på høring den 07.12.18 med frist for uttalelse den 31.01.19. Innenfor fristen kom det inn 37 innspill til planen. Etter fristen har kommunen mottatt ytterligere 7 innspill, et av disse var en utdyping av tidligere uttalelse. Alle 44 innspill har blitt vurdert. Som følge av endringer etter høring ble kommunedelplanen sendt på ny begrenset 2. gangs høring den 09.04.19 med høringsfrist 10. mai. Kommunen mottok da 6 høringsinnspill.

1.1 Uttalelser ved 1. gangs høring

1. Kystverket - 18.12.2018

Det foreligger ingen åpenbare konflikter til arealformål i sjø. Kommunen plikter å sørge for sikkerhet og fremkommelighet i eget sjøområde. Etablering av småbåthavn krever tillatelse fra kommunen, mens tiltak/bygg i sjø krever egne tillatelser etter havne- og farvannsloven. Fremtidig arealdisponeringer må prioritere hoved- og biled for sjøverts ferdsel.

Planens forslag til havneformål vil ikke skape arealmessige konflikter, men kommunen bør vurdere bruk av formålet "havneområde i sjø" i indre havn, med til hørende bestemmelser.

Kommentar: Tas til orientering.

Kommunen vurderer formålet «Småbåthavn» som riktig i indre havn, inntil det er avklart hvordan småbåthavna blir. Fremtidig arealdisponering i indre havn vil bli avgjort i ny reguleringsplan for videregående skole i Vanvikan (BOP1, VFE og småbåthavn).

2. Stranda menighetsråd - 21.12.2018

Positive til ny videregående på havna i Vanvikan, men kirka må fortsette å være frittliggende og synlig. Menighetsrådet ønsker å diskutere tiltak for å skjerme kirka/ kirkegården mot økt ferdsel. Av hensyn til trafikksikkerheten, ønsker de videre at kommunen vurderer en gangbro over Fv. 755 til parkeringsplassen ved kirka.

Kommentar: Tas til orientering/imøtekommet.

Siklinjer til kirka er sikret i planbestemmelsene 2.4. Kirka og kirkegården vil bli hensyntatt i kommende reguleringsplanlegging. Indre Fosen kommune ser frem til dialog med menighetsrådet vedrørende mulige fremtidige ferdselslinjer i Vanvikan sentrum. Spørsmål om gangbru må vurderes ved utarbeidelse av reguleringsplan for videregående skole.

3. Tone D. og Stein Audun Jenssen - 23.03.2018 og 04.12.2018

Ønsker at eksisterende industriformål vest for LIV-bygget blir regulert til fritidsbebyggelse, jfr. faktisk bruk. Viljen til å investere/oppretholde bygninger på en fritidseiendom som er regulert til næring/industri er liten, samtidig som at de gode natur-/rekreasjonsforholdene på stedet tilsier at området bør videreføres som i dag.

Kommentar: Tas til følge.

Eiendommene gnr. 312, bnr., 36, 37, 21 og del av 1, som tidligere har vært regulert i til industri/næringsvirksomhet i reguleringsplan for Akjørja, id. 17181987002 og i nåværende kommunedelplan Vanvikan, id. 17181999006, blir lagt inn som fremtidig fritidseiendom, i henhold til faktisk bruk langt tilbake i tid. Området blir en utvidelse av eksisterende fritidsformål i nåværende kommunedelplan.

4. Marie Solvi - 06.09.2017

Ønsker sykkelparkering ved hurtigbåtterminalen

Kommentar: Tas til følge.

Krav til sykkelparkering på arealene regulert til BOP og BS har blitt innført, se bestemmelsene 1.6.3

5. Jakob E. Vik - 18.04.2017

Ønsker en skatepark i Vanvikan, helst på parkeringsplassen i Ratvikdalen, sånn at barn/unge kan være mer ute.

Kommentar: Tas til orientering.

Parkeringsplassen i Ratvikdalen er tenkt som parkeringsplass. I kommunedelplanen har vi beskrevet møteplasser for barn og unge under avsnitt 14.2: Det vil være naturlig at den nye barne-/ungdomsskolen har det beste tilbudet på lekeapparater/ uteoppholdsareal for barn og unge. En grundigere utredning av skolens størrelse og utforming, må gjennomføres i en fremtidig detaljreguleringsplan.

Når kommunen skal bygge ny skole i Vanvikan vil det være viktig å vurdere om det skal bygges en skatepark samtidig.

6. Rainer Storheil - 01.03.2018

Sentrum av Vanvikan er uoversiktlig og lite trafiksikkert sted å ferdes, spesielt for barn og unge.

Kommentar: Tas til orientering.

Trafikksikkerheten er forsøkt forbedret i bestemmelsene, blant annet i rekkefølgebestemmelsene (1.2) gjennom krav til teknisk infrastruktur (1.4). Bestemmelsene sikrer at dersom nye tiltak skal gjennomføres, enten ved tiltak i henhold til plan eller ved utarbeidelse av ny detaljreguleringsplan, så skal trafikksikkerheten skal ivaretas og/eller forbedres.

Trafikksikkerheten i sentrum vil også bli bedre og mer oversiktlig gjennom tiltak som planlegges i reguleringsplan for ny videregående skole.

7. Ragnar Lyng - 17.04.2018

Innspill på mulig løsning for småbåthavn i Vanvikan. Forslaget går ut på at fremtidig småbåthavn kan plasseres vestover i forhold til sentrum

Kommentar: Ikke imøtekommet.

Av flere hensyn, blant annet nasjonale og regionale viktige naturverdier, samt områdets verdi som friluftsområde, er areal vest for sentrum regulert til hensynssone bevaring av naturmiljø. Hvis det etableres småbåthavn i sjøarealet utenfor Arnfjæra, vil dette føre til behov for inngrep også på land. En småbåthavn må ha tilgang med bil, og gjerne også større kjøretøy, noe som både krever en bred veg og tilfredsstillende stigningsforhold. Etablering av veg ned til en eventuell havn vil forringe naturverdiene og kvaliteten på området som helhet.

Hensynssone 560_1 er sammenhengende naturområder med urørt preg, og inngrep skal søkes unngått i områder som er av særlig betydning for biologisk mangfold. Hensynssonen er også viktig som turmål. (Bestemmelsene 7.1.2).

8. Frøyne Lund - 16.05.2018

Ønsker at gnr. 315, bnr. 8, Myra (oppgitt som 115/8 men korrigert), skal vurderes i planen som et område som skal reguleres til bolig eller næring.

Kommentar: Ikke imøtekommet.

Området gnr. 315 bnr. 8 er et areal på rundt 42 daa, og i dag regulert til LNFR.

Kommunedelplan Vanvikan har lagt til grunn av det skal etableres 120 nye boliger innenfor planperioden, som er beregnet til å vare i rundt 12 år. Innspillet har ikke blitt vurdert som det beste området for fremtidig boligutvikling, av hensyn til sentrumsutvikling, av hensyn til nasjonal retningslinjer som sier at planleggingen skal fremme mer bruk av sykkel/gange og møteplasser, av hensyn til folkehelse, barn/unge, med mer. Se avsnitt 2.2 for ytterligere begrunnelse.

Fremtidig areal for næringsutvikling er lokalisert i sentrum. For industri/næring som har behov for større areal, har planen antydnet områdene vest for Fv. 715 som mulig utviklingsområde. Øvrig areal utover dette, er det per dags dato ikke behov for.

9. Statens vegvesen - 09.01.2019

Rekkefølgebestemmelsene 1.2 for boligområde B4 krever etablering av gang-/sykkelveg fra Fv. 755. Det bør i tillegg lages en rekkefølgebestemmelse som sier at område B4 ikke skal bygges ut før områdene B1-B3 er ferdig utbygd.

Kommentar: Ikke imøtekommet.

Detaljreguleringsplan for Korpan I var igangsatt før arbeidet med kommunedelplan Vanvikan hadde startet, og er i tråd med gjeldende kommunedelplan Vanvikan. Det er ikke hensiktsmessig/ønskelig å bremse dette arbeidet.

Det er positivt for trafikk sikkerheten at planen ser på felles parkeringsløsninger i sentrum, og at det innføres en parkeringsnorm. Samtidig anbefaler Statens vegvesen at minimumskravet for sykkelparkering settes høyere enn hva parkeringsveilederen til kommunedelplanen tilsier. Parkering for sykler bør etableres lett tilgjengelig på bakkeplan med tak og stativ, samt i egne låsbare boder. Det bør også settes av tilstrekkelig parkeringsplasser til sykkelvogner og transportsykler, særlig i tilknytning til områder for barnehage.

Kommentar: Tas delvis til følge.

Krav til utforming av sykkelparkering er angitt i retningslinjene.

Krav til sykkelparkering er i Statens vegvesen håndbok V122 på 0,7 plasser per elev. I Vanvikan bor det i overkant av 1000 personer. En større andel av elevene bor ikke i sykkelavstand fra skolen og må ta buss. Dette gjelder spesielt for videregående. Det opprinnelige forslaget med 0,5 plasser til sykkelparkering per elev fremstår som mye. For videregåendeområdet vil det samtidig være viktig å sikre plass til syklist som skal videre med hurtigbåten. Derfor vil krav til sykkelparkering på BOP1 og BOP2 på 0,5 sykkel plass per elev bli opprettholdt.

I en fremtidig reguleringsplan bør det ved B1 søkes om redusert fartsgrense (30-50 km/t) samt etablering av tilrettelagt kryssing av Fv. 755. Adkomst til næringsområde BN må løses via kommunal veg, Nedre Vollaveien.

Kommentar: Tas til orientering.

10. Sametinget - 10.01.2019

Sametinget har ingen kulturminnefaglige merknader til planforslaget men minner om det generelle aktsomhetsansvaret: Skulle det under bygge- og anleggsarbeid komme fram samiske spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og fylkeskommunen omgående. Alle samiske kulturminner eldre enn 1918 er automatisk freda jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.). Dette forutsettes videreformidlet.

Kommentar: Tas til orientering.

Det skal ikke tas inn lovbestemte krav i planbestemmelser. Henvisning til andre lover som for eksempel kulturminneloven, er i utgangspunktet unødvendig da disse gjelder uavhengig av reguleringen. Informasjonen er videreformidlet i avsnitt 16.8 i planbeskrivelsen.

11. Direktoratet for mineralforvaltning - 15.01.2019

Kommunen bør vurdere om det er tilstrekkelig å avsette området L1 til LNFR for å sikre at området blir tilbakeført, eller om det er behov for sikringstiltak. Når det er planlagt å avvikle et uttak bør også tilgangen på masser lokalt vurderes. Kommunen bør som utgangspunkt se på den lokale ressurs-situasjonen og vurdere tilgangen på ressurser på kort og lang sikt. Det bør vurderes hvor masser kan komme fra når lokale uttak ikke kan dekke et eventuelt behov.

Kommentar: Tas til følge.

Behov for sikringstiltak blir vurdert i planbeskrivelsen avsnitt 16.11.1. Tilgang på masser i kommunen vil være tema i det pågående arbeidet med kommuneplanens arealdel. Det er varslet oppstart på arbeid med arealdelen og planprogrammet har vært på høring.

12. Annveig Tronstad - 24.01.2019

BOP4 er for liten og uegnet til barnehage. Ca. 60x2 biler vil kjøre dit daglig, og vegen er allerede belastet. BOP4 kan benyttes hvis tomta utvides mot sørøst og samfunnshuset. Alternativt kan barnehagen plasseres i Arnfjæra.

Det er for kostbart og omfattende for lokalsamfunnet at videregående legges på BOP1. SPA1 bør være for langtidsparkering og Stranda eiendom bør bli parkering for hurtigbåten. Videregående skole bør etableres ved Vollakrysset (=BN), som har god plass og er lett tilgjengelig for buss.

Kommentar: Tas til orientering.

Se avsnitt 2.1 nedenfor for vurderinger av tomt til barnehage.

Se avsnitt 2.3 nedenfor for informasjon om prosessen ved valg av tomt til ny Vgs.

13. Jo Arnstein Saur - 27.01.2019

Ønsker å etablere en bolig på del av gnr. 315/bnr. 6 (ca. 1,5 daa). Arealet består av utmark/skog og har god tilgang til infrastruktur. Landbruksjord vil ikke bli berørt.

I tillegg ønskes en vurdering av et areal på 50-100 daa ved gjenbrukstorget, om dette kan benyttes til bolig eller annet.

Kommentar: Ikke imøtekommet.

Arealet som er foreslått til bolig på gnr. 315, bnr. 6, ligger på god fylldyrka jordbruksjord. I kommunedelplanen blir det lagt til grunn at mest mulig matjord skal bevares. Tiltaket vil få negativ betydning på jordbruket. For ytterligere vurdering av bolig og jordvern, se avsnitt 2.2 nedenfor.

Samtidig ligger ikke arealet i direkte kontakt med eksisterende gang-/sykkelveg. For å kunne gå eller sykle må fremtidige beboere krysse fylkesvegen på et sted hvor det i dag er lite kryssing og relativt høy fart. Dette kan medføre trafikkfarlige situasjoner. Det er heller ikke tilrettelagt for avkjørsel. En fremtidig avkjørselssøknad skal behandles av Statens vegvesen, men i forbindelse med etablering av næringsområde BN på motsatt side av fylkesvegen for arealet på gnr. 315, bnr. 6, har de uttalt:

«Statens vegvesen vil poengtere at det ikke kan påregnes adkomst direkte fra fv. 715 eller fv. 755 her. Adkomst må løses via kommunal veg Nedre Vollaveien.»

Sett i sammenheng vurderer kommunen at det for sannsynlig at Statens vegvesen ikke vil kunne tillate en ny avkjørsel til en mindre enkelteiendom sør for fylkesvegen på dette stedet.

Arealet som ønskes vurdert omregulert ved gjenbrukstorget, er areal som er pekt ut som fremtidig utviklingsretning for næringsliv/industri innenfor et 20-års perspektiv, spesielt tiltenkt arealkrevende næringer med mindre besøk og mye vareutveksling. Arealet blir ikke tatt med som næringsareal i denne planperioden, men har gode muligheter for utvikling når/hvis behovet for næringsareal vokser.

14. NVE - 28.01.2019

ROS-analysen er grundig og god, selv om noen tema kunne ha blitt behandlet mer detaljert. NVE er positiv til forslagene til overvannshåndtering jf. bestemmelsenes 1.4.5, og anbefaler at temaet er del av påfølgende reguleringsplan, og ikke byggesak. Under 1.7.3 bør retningslinjene ved fortetting og transformasjon styrkes ved at de blir bestemmelser. Bestemmelsenes 1.7.4 om økologisk og kjemisk tilstand i vann og vassdrag bør referere til vannforskriftens § 4 og ikke til «Vann-nett». Retningslinjene synes strenge for tilfeller der det klart framgår at tiltaket ikke kommer i berøring med vann eller vassdrag.

Det er positivt at det er tatt inn krav om byggegrense mot vassdrag. I bestemmelsene 1.5.1 er den satt til 10 meter. I mindre sentrale, ikke utbygde deler bør avstanden økes til det dobbelte. Samtidig bør verneverdiene i kantskogbeltet mot vassdrag ivaretas i tråd med vannressurslovens § 11. Bestemmelsene bør endres til «Langs vassdragene skal det opprettholdes og/eller utvikles en vegetasjonssone på minst 10 meter».

Kvikkleirelomma registrert av Statens vegvesen bør tas inn som hensynssone i plankartet.

Kommentar: Tas til følge.

Bestemmelsene 1.4.5 gjelder både for reguleringsplan og byggesak. Retningslinjene 1.7.3 har blitt endret til bestemmelser. Bestemmelsene 1.7.4 er endret.

I bestemmelsene 1.5.1 tillegges setningen; Utenfor områdene som i plankartet er regulert til bolig, fritidsbolig, næring, idrettshall eller friområde, er byggegrensen 20 meter fra

bekkeløp/vassdrag. Langs vassdragene skal det opprettholdes og/eller utvikles en vegetasjonssone på minst 10 meter.

15. Vanvikan båtforening - 28.01.2019

Foreslått småbåthavn (VS) er veldig værutsatt. Sjøbunnen skrår sterkt nedover og en steinfyllt molo kan bli vanskelig å bygge uten utglidning. Småbåthavna må utredes grundig med tanke på egnethet. Muligheten til å legge småbåthavna vest for eksisterende småbåthavn bør også vurderes.

Ny havn må være klar til å tas i bruk før eksisterende havn gjenfylles.

Kommentar: Tas til orientering/ikke imøtekommet.

Etablering av småbåthavn utenfor LIV-bygget medfører ikke nødvendigvis etablering av en molo som er forankret i havbunnen. Alternative muligheter bør utforskes.

Hvis det skal bygges ny småbåthavn utenfor LIV-bygget vil det være behov for utredning av flere forhold, blant annet supplerende grunnundersøkelser, sjøbunnskartlegging, stabilitetsanalyser ved fylling i sjø, med mer. Multiconsult har utarbeidet en rapport som antyder hvilke undersøkelser som må gjøres i forbindelse med planlegging av ny småbåthavn ved LIV-bygget. Viser til «Rapport 10204985-01 Vanvikan - skredfare og grunnforhold sjø» utarbeidet av Multiconsult, som ligger som vedlegg i ROS-analysen.

På grunn av flere ting, blant annet hensynet til nasjonale og regionale viktige naturverdier, samt områdets verdi som friluftsområde, er areal vest for sentrum regulert til hensynssone bevaring av naturmiljø. Kommunen har vurdert at arealene fra sentrum til Sagelva ikke er egnet som småbåthavn.

Ny videregående skole i Vanvikan er tenkt åpnet i 2022. Av hensyn til fremdrift i saken, er det ikke mulig for kommunen å etablere ny havn før eksisterende havn blir gjenfylt.

16. Fylkesmannen i Trøndelag - 29.01.2019

Landbruk: Fylkesmannens landbruksavdeling er kritisk til den planlagte omdisponeringen av dyrkamark til boligformål. Det er svært stor forskjell på befolkningsøkningen det planlegges for og befolkningsprognosene. Innenfor dagens boligpotensial er det i dag lagt til rette for 134 boenheter, noe som anslagsvis gir plass til 568 personer.

Jordvernet er betydelig innskjerpet de siste årene gjennom Nasjonal jordvernstrategi. Det skal ligge svært store samfunnsinteresser, og klare behov til grunn for å vurdere omdisponering av dyrka jord. Det må søkes alternativer. Arealene som er foreslått omregulert til bolig (B1-B3) har også flere viktige funksjoner i tillegg til matproduksjon; blant annet som verdifullt landskap og som bruk til lek/opphold på vinteren.

Samtidig er det positivt at boligområder legges nært sentrum, jf. Retningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging.

Det er ikke nødvendig å ta i bruk B1 innenfor kommunedelplanens tidsperspektiv. Kulturlandskapshensyn taler også mot boligbygging her. Fylkesmannen fremmer derfor innsigelse til B1. Bekken øst for B1 må bli en naturlig grense for boligutvikling vestover. Det er utfordrende for jordvernet at kommunen ønsker dette området som langsiktig utviklingsretning.

På BN ser landbruksavdelingen behovet for næringsareal, og mener forslaget er akseptabelt. Omdisponering av dyrka mark på BS1 kan aksepteres ut fra nærheten til sentrum og fordi arealene er avsatt til sentrumsformål i gjeldende kommunedelplan.

Det bør etableres en retningslinje for ny landbruksbebyggelse generelt, som sier at den ikke bør berøre dyrka mark med mindre det ikke finnes andre alternativ.

Kommentar: Ikke imøtekommet.

På grunn av terreng er boligområde B1 viktig for utviklingen av B2 og B3. B1, B2 og B3 må ses i sammenheng og planlegges sammen. I bestemmelsene er det satt plankrav på områdene som sier at felles reguleringsplan som viser felles samferdselsløsning skal utarbeides (Bestemmelsene 1.1.1.).

Samtidig har endringer etter 1. høringsrunde medført at antall boliger er redusert fra 150 til 120 (se avsnitt 2.2.5). Viser til planbeskrivelsen kap. 6 som viser hvorfor kommunen mener det er grunnlag for å etablere flere boliger enn hva boligframskrivinger fra SSB tilsier.

Videre har kommunen vist at samlet sett blir mer jordbruksjord blir bevart, enn det som foreslås omdisponert til fremtidig bolig; se avsnitt 2.2.2 nedenfor.

Indre Fosen kommune tar ikke innsigelsen fra fylkesmannens landbruksavdeling til følge. Område B1 blir videreført som boligareal.

Reindrift: Planen berører ikke reindriftens bruksarealer i stor grad. De anbefaler imidlertid at bebyggelse og boligfelt sentraliseres, og at man ikke tillater tiltak opp mot fjell- og LNFR-området.

Kommentar: Tas til orientering

Kommunen har lagt opp til at bolig og næring skal lokaliseres i sentrum, eller i tilknytning til store ferdselsårer (Fv. 715 og Fv. 755)

Klima og miljø: Det er positivt at boligområder ligger nært sentrum. Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal og transportplanlegging sier at det i tettstedsområder og rundt kollektivknutepunkt bør legges særlig vekt på høy arealutnyttelse.

Klima og miljø fremmer faglig råd om at kommunen tar inn bestemmelser med krav til parkeringskjeller for større prosjekter i sentrum, og foreta en nærmere vurdering om dette skal gjelde all parkering. Vi anbefaler kommunen å se dette opp mot stedets karakter og fremtidig bebyggelse i området. Dersom kommunen finner rom for å tillate noe bakkeparkering i enkelte områder, bør det fastsettes en øvre grense for antall parkeringsplasser tillatt på bakkeplan. Kommunen bør også vurdere krav til el-anlegg for el-biler.

Faglig råd om at kommunen vurderer antall sykkelparkeringsplasser pr. boenhet og pr. m² næringsareal/offentlig formål og sikrer dette i bestemmelsene. Vi anbefaler kommunen å ta utgangspunkt i Statens vegvesens normaler for sykkelparkering som bl.a. sier 1-3 plasser pr. boenhet.

Kommentar: Tas delvis til følge

Parkeringskjeller i sentrum Vanvikan har vært vurdert som vanskelig på grunn av det hellende terrenget, og tidvis utfordrende undergrunn. De flateste områdene av sentrum ligger

nær sjøen/kai og kan ikke ha kjeller av hensyn til havnivået. Høy arealutnyttelse og krav om et minimum antall parkeringsplasser vil føre til at tiltakshavere ved større prosjekter nødvendigvis vil komme til å se på mulighetene for å etablere parkeringskjeller.

Kommunen vil oppfordre til å etablere parkeringskjeller gjennom retningslinjer i planen. I tillegg vil det etableres bestemmelser om en øvre grense for antall parkeringsplasser som er tillatt på bakkeplan. Krav til el-anlegg vil bli endret fra retningslinjer til bestemmelser 1.6.3.

Krav om sykkelparkering er sikret for områdene regulert til sentrumsformål, BS1 og BS2, og for offentlige formål på BOP1 og BOP2; se bestemmelsene 1.6.3. parkering. BS1 og BS2 er de eneste områdene i sentrum hvor det skal etableres nye boliger og næring.

Natur og friluftsliv: For å sikre naturverdiene og opprettholde vassdraget som en vilt- og grønnkorridor fremmes et faglig råd om at kommunen bør øke byggegrensen til 20 meter i sentrumsnære strøk, samt legge inn et generelt byggeforbud på 50 meter langs bekker og vassdrag. Kommunen bør også vurdere å legge inn vassdrag i plankartet med eget formål «bruk og vern av sjø og vassdrag» for å synliggjøre vassdragene bedre i planen.

Det kan være ressurskrevende å ivareta 100-metersbeltet langs sjø innenfor hele planområdet. Kommunen bør derfor vurdere byggegrense til sjø og sikre dette i plankart og bestemmelser.

Kommentar: Tas delvis til følge

I Vanvikan er mye vegetasjon/grønnstruktur bevart. Tettstedet er relativt lite, og bebyggelsen ganske begrenset. På grunn av utfordringer ved terrenget, er det viktig å kunne tillate bygging der hvor det er mulig. Byggegrense mot vassdrag i sentrumsnære strøk opprettholdes til 10 meter. Byggegrense mot vassdrag utenfor sentrum er satt til 20 meter.

Vassdrag vil bli synliggjort i plankartet med formålet «bruk og vern av sjø og vassdrag».

Byggegrense i sjø er innført i bestemmelsene. Mellom Sagelva, gnr. 315, bnr. 14, og Løddjberget 26, gnr. 312, bnr. 15, er byggegrense mot sjø 20 meter. Innenfor arealformålene BOP1 og BS er byggegrense 3 meter.

Arnfjæra er definert som et område med rike strandberg av nasjonal verdi (A-verdi). Foreslåtte formål og bestemmelser sikrer ikke naturverdiene tilstrekkelig. Kommunen har tatt sikte på tilrettelegging for friluftsliv i og ved Arnfjæra, og dette er utfordrende med tanke på at allmenn ferdsel er en av de største truslene mot naturtypen rike strandberg. Erfaring viser at tilretteleggingen for friluftsliv i slike områder forringer verdien betydelig. Kommunen bør her tilrettelegge slik at man kanalisere ferdselen utenfor viktige områder med rikt strandberg og sikre bestemmelser som forbyr tiltak og tilrettelegging innenfor naturtypen.

Gjeldende reguleringsplaner i området har regulert naturtypene og deler av rikt strandberg til utbyggingsformål. Ny kartlegging har medført ny avgrensninger på rikt strandberg og kommer nå i konflikt med tidligere regulerte utbyggingsformål.

Ut fra ny kunnskap i området har Fylkesmannen faglig råd om at nasjonalt og regionalt viktige naturverdier, i områder omfattet av gjeldende reguleringsplaner, sikres med egne bestemmelsesområder som hindrer tilrettelegging og inngrep, og sikrer avbøtende tiltak som kanalisere ferdselen utenfor disse naturverdiene. Kommunedelplanen vil her gjelde foran

reguleringsplanen i bestemmelsesområdet. Fylkesmannen anbefaler også at regionale verdier sikres i plankartet med bestemmelsesområder som hindrer nedbygging.

Kommentar: Tas delvis til følge

Arnfjæra er et svært viktig friluftsområde for tettstedet og kommunen. Det er veldig mye brukt, og vi kan ikke å forhindre ferdsel over alt i området som er registrert med nasjonalt viktig naturverdier. Det rike strandberget (naturområde av nasjonal verdi) strekker seg langs hele strandsonen som i dag blir brukt som turmål.

Fylkesmannen ber kommunen om å sikre området mot tilrettelegging og inngrep, og skriver samtidig at ferdsel må kanaliseres som et avbøtende tiltak. Kommunen er innstilt på at ferdsel kan kanaliseres, slik som fylkesmannen foreslår, men mener samtidig det er hensiktsmessig å legge til rette for bevaring gjennom bruk av området. Det veldig viktig for allmennheten at ferdsel i området ikke forbys.

Fylkesmannen skriver i sin uttalelse ingenting om hvordan vi skal kanalisere ferdsel, eller hvilke områder/verdier det er ekstra viktig å ta vare på i Arnfjæra. Kommunen ber derfor om en ytterligere dialog med fylkesmannen på hvordan vi best kan ta vare på området.

Hensynet til naturverdiene er allerede hensyntatt i bestemmelser og plankart, se forøvrig avsnitt 2.2.4. nedenfor. Områdene sikres ytterligere gjennom retningslinjer, og med en bestemmelse som pålegger fremtidige tiltakshavere å legge til rette for å kanalisere ferdsel ned til, og inn i, Arnfjæra.

For å hindre spredning innenfor planområdet bør kommunen utrede og vurdere forholdet til fremmede arter og sikre avbøtende tiltak i bestemmelsene som hindrer videre spredning.

Faglig råd om at kommunen utreder ny landingsplass for helikopter i overordna plan. Støy bør videre innarbeides generelt i planen i form av egne hensynssoner jf. plan- og bygningslovens § 11-8a.

Kommentar: Ikke imøtekommet

Forholdet til fremmede arter er ivaretatt i bestemmelsene 1.7.3 – Krav om hensyn til natur, landskap og grønnstruktur ved detaljregulering av områdene B1, B2, BS1 og BOP1. Bestemmelsen fastsetter også at forholdet til fremmede artene langs Fv. 755 må omtales. Forholdet til fremmede arter og rødlistearter på SPA1 – parkeringsområdet er sikret i bestemmelsene 3.1 Parkering.

Oppvekst og velferd: Det er positivt at planforslaget legger opp til bedre trafiksikkerhet når viktige funksjoner skal samlet innenfor gåavstand. En opprydding i parkeringsforhold bidrar her også positivt. Fylkesmannen forventer at retningslinjene T-2/08 legges til grunn i det videre planarbeidet. Videre oppfordrer de til å involvere barn og unge i å bli hørt og å kunne medvirke gjennom planarbeidet.

Kommentar: Tas til orientering.

Planarbeidet har fått mange verdifulle svar fra barn og unge gjennom undersøkelsene i barnetråkk, og gjennom møte med ungdomsrådet. Samtidig har det vært lagt ut et spørreskjema på nett, som omhandler viktige spørsmål for barn og ungdom, som vi har oppfordret alle til å besvare.

Helse og omsorg: Det er gjennom planen gjort flere positive tiltak som er med på å styrke folkehelsa.

Kommentar: Tas til orientering.

17. Ansatte i Vanvikan barnehage - 29.01.2019

BOP4 er uegnet til barnehage; den mangler natur, er uhensiktsmessig utformet og gir ingen skjerming. Det er også usikkert hvordan parkering til foreldre og ansatte skal løses. BOP4 vil føre til økt trafikk til ulempe for skoleelever. Bortistu vil forringes som kulturminne. Egnetheten til tomta burde vært utredet før man bestemmer tomt.

På BOP3 er det ikke nok areal til både samfunnshus og barnehage, og en ny barnehage i eksisterende sokkel til dagens bygg gir ikke gode praktiske løsninger. Selv om samfunnshuset skulle blitt revet, blir det allikevel lite og uhensiktsmessig uteareal, og det vil kreve en annen areal for skolebussen.

Ansatte i barnehagen ønsker først og fremst barnehage i Arnfjæra. Hvis dette ikke kan gjennomføres er det ønske om å etablere barnehage på privat eiendom mellom Bortistu og samfunnshustomta. Denne tomta fyller mange av ønskene om naturtomt og vil muliggjøre en god utnyttelse av både BOP3 og BOP4. Det er bedre å innlemme en ny tomt enn å finne nytt areal til skolebusser. Man må også tenke fremtidsrettet og sikre rom for fremtidig utvidelse.

Kommentar: Tas til orientering.

Vedrørende forholdet til Bortistu; Kommunedelplanen legger opp til fortetting i sentrum.

Fremtidig bebyggelse vil måtte ta hensyn til Bortistu som kulturminne, og utformes på en slik måte at kulturminneverdien ikke blir redusert.

For ytterligere vurderinger av tomt til barnehage; se avsnitt 2.1 nedenfor.

18. Paula Sollie - 30.01.2019

Det er trist at Sjølyst må rives for å etablere videregående skole. Ny skole kan etableres ved Vanvikanhallen eller i Vollakrysset, eventuelt kan dagens to skoler opprettholdes.

På havna er det kaos ved parkeringen. Det bør etableres langtidsparkering i Ratvikdalen. For å ta vare på pendlerne bør det etableres parkering på havna heller enn skole. Barnehage bør plasseres i Arnfjæra.

Kommentar: Tas til orientering.

Se avsnitt 2.1 nedenfor for vurderinger av tomt til barnehage.

Se avsnitt 2.3 nedenfor for informasjon saken omkring ny videregående skole i Vanvikan.

Se avsnitt 2.4 nedenfor for vurdering av parkering i Vanvikan.

19. Vanvikan bensinstasjon - 31.01.2019

På bensinstasjonen ser det ut som at det legges opp til å etablere boliger. Bensinstasjonen har en leieavtale på 10+2 år, og ønsker å legge til rette for ladestasjon for el-biler.

Kommentar: Tas til orientering.

Bensinstasjonen er regulert til sentrumsformål, noe som innebærer at det kan etableres både bolig og næring her. Bensinstasjon regnes som næring. Ladestasjon for el-biler er en byggesak. Ta kontakt med byggesaksbehandler i kommunen for råd og veiledning i saken.

20. Balstad gård - 31.01.2019

Balstad gård ønsker å drive konvensjonell drift. 15 daa dyrka jord ovenfor Arnfjæra som foreslås omregulert til bolig er viktig for driften av landbruksjorda. Dette er jordbruksjord av svært god kvalitet og må ikke omreguleres. Arealene øst for Langbekken som er foreslått omregulert fra LNFR til bolig, ligger i direkte tilknytting til boligområdet Høgte. Omregulering her er akseptabel da regulering av disse områdene sikrer en infrastruktur med fornuftige løsninger. Vi finner det også uheldig at dyrka mark på Bortistu (BS1) samt et område i Vollakrysset (BN) blir omregulert fra landbruk, men dette kan aksepteres om behovet er til offentlige formål.

Områdene på Korpan II (LS) er ikke egnet til landbruk og vil ikke kunne drives. Arealene er små, dårlig arrondert og grunnlendte. Videre er området allerede bebyggt og egner seg til videre fortetting. Det foreligger også planer blant grunneierne i området om utbygging. Korpan II må forbli boligformål, men områder øst på Korpan kan reguleres tilbake til LNFR.

Kommunens store tro på bygging av leiligheter er betenkelig. Kravet til utnyttelsesgrad på Høgte (vest for B2) og i Arnfjæra (B1/B3) er slik at det trolig ikke kan bli bygd annet en leiligheter der. Det er etterspørsel etter eneboliger, ikke rimelige leiligheter i sentrum.

Balstad gård ønsker et forbud mot å bygge boliger på dyrket mark i kommunen for å signalisere verdien av dyrket mark og matproduksjon til egen befolkning. Ved å sikre fremtidige landbrukseiendommene i bygda, sikres innbyggere også et godt rekreasjons tilbud

Gjennom Vanvikan I Sentrum (VIS) har grunneierne i Vanvikan tidligere kommet med innspill hvor det ble det pekt på 4-500 daa utmarksareal de ønske å stille til disposisjon for boligformål. Disse utmarksområdene må tas inn i planen.

Kommentar: Ikke imøtekommet/tas til orientering.

For vurderinger av bolig, boligtetthet, samt vurdering av jordbrukskvaliteten på Korpan II (LS), se avsnitt 2.2.

21. Vanvikan bensin & service - 31.01.2019

Bensinstasjonen leier av oss i dag, og en evt. flytting til Vollakrysset vil få store konsekvenser på butikk salg. Flytting av bensinstasjon vil bli meget omfattende og kostbart. Fare for lekkasje og brann er små på grunn pålegg fra myndighetene. Vi leier også til flere.

Kommentar: Tas til orientering.

Bensinstasjonen er regulert til sentrumsformål, noe som innebærer at det kan etableres både bolig og næring her. Selv om bensinstasjonen eventuelt skulle bli flyttet, betyr ikke dette at andre funksjoner som kiosk, serveringssted eller annet må lokaliseres et annet sted.

22. Hauk Paulsen og Egil Gangåssæter - 31.01.2019

Kommunen bør gjøre slike planer tilgjengelig på papir for at flest mulig skal kunne lese det.

Ny videregående er bestemt av Fylkestinget. Innbyggere bør ha medvirket mer i beslutningsprosessene. Tiltaket fortrenger lokalt forankret virksomhet, Sjølyst og småbåthavna er viktig for bygda. Det er vanskelig å se for seg hvordan de trafikale utfordringene i havneområdet skal møtes. Samtidig vil en fremtidig befolkningsvekst øke behovet for handel og forretningsvirksomhet i sentrum.

Kommentar: Tas til orientering.

Kommunen har forsøkt å være involverende og inviterende gjennom høringsprosessen. De som har ønsket det har fått planen skrevet ut på papir. På grunn av miljøhensyn er det ikke ønskelig å skrive ut flere eksemplarer enn nødvendig.

For informasjon om prosessen ved valg av tomt til ny videregående: Se avsnitt 2.3 nedenfor.

Etablering av ny videregående skole på havna vil skape et knutepunkt i bygda, både for aktiviteter, opphold og ferdsel. Sånn som kommunedelplanen er lagt opp er det mye plass til utvikling for næringsaktivitet i sentrum av Vanvikan.

Trafikksikkerheten i sentrum vil bli betydelig forbedret gjennom reguleringsplan for videregående skole. Gående/syklende vil bli bedre adskilt fra kjøretøy, og trafikken vil bli mye mer oversiktlig.

23. Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS - 31.01.2019

Brann- og redningstjenesten viser til en rekke punkter som må være tilstede for at brann- og redningstjenesten skal kunne utføre effektiv rednings- og slokkeinnsats, uansett årstid og i anleggsperioden. Det vises blant annet til plan- og bygningsloven og byggt teknisk forskrift (TEK 17).

Det må tas hensyn til risikoen som kan framkomme ved etablering av områder til offentlige formål, etablering av nye områder og endret bruk av områder. I arbeidet med områder som småbåthavn hurtigbåtanløp og renseanlegg må brannsikkerheten også ivaretas forskriftsmessig.

Det minnes om at planlagte bygninger og områder kan bli vurdert som særskilte brannobjekter i henhold til brann- og eksplosjonsvernlovens § 13. Vi ønsker å kunne uttale oss i den videre saksgangen.

Kommentar: Tas til orientering.

All videre regulering og byggesak vil forholde seg til gjeldende regelverk, både med hensyn til plan- og bygningsloven, og til gjeldende forskrifter. For vurdering av sikkerhet og mulige tiltak for å bedre denne, viser vi til ROS-analysen og konsekvensutredningen.

24. Jurgen Wegter og Ingvild Haga - 31.01.2019

For å stimulere til bruk av kollektiv transport, og av hensyn til klima og miljø, bør mengden parkeringsplasser ikke økes. Pendlervirksomhet er en stor miljøbelastning og kan minimeres ved å stimulere bruken av kollektiv transport. Det bør gjøres tryggere å kunne sykle/gå fra Skavelmyra og oppover Vanvikbakkene til Høgli langs Fv.715, ved at det etableres gang-/sykkelfelt. Det er heller ikke tilrettelagt for fotgjengere i krysset Fv. 715 – Kvernsjøveien.

Ved vurdering av trafikk om 20 år er vurdering av klimautslipp fraværende. Samtidig er det feil å påstå at hurtigbåten er et virkemiddel for å få ned CO2 utslipp. Hurtigbåt slipper ut mer CO2 enn privatbilismen. Det bør stilles krav til snarlig elektrifisering av sambandet før 2022.

Kommentar: Ikke imøtekommet.

Indre Fosen er en kommune med mye spredt bebyggelse. Vi ønsker å stimulere til bruk av kollektivtransport ved å legge til rette for at det skal bli lett å benytte hurtigbåt og buss. En måte å gjøre dette på er å legge til rette for parkeringsplasser ved kollektivknutepunkt.

Det er ikke ønskelig at gående/syklende skal benytte fylkesvegen til ferdsel, og kommunen oppfordrer til å benytte øvrig lokalvegnett. Mindre konkrete tiltak for bedring av forholdene til myke trafikanter tas med videre i arbeidet med kommunens trafikksikkerhetsplan.

Vurdering av klimautslipp om 20 år er vanskelig. Kommunedelplanen legger til rette for tiltak som kan minske klimagassutslippet, blant annet ved å legge til rette for bedre vilkår for gåing, sykkel og kollektiv. Trøndelag fylkeskommune jobber med å forske på løsninger for fremtidens hurtigbåt. Målet er å få til en utslippsfri hurtigbåt innen 2022.

Det finnes flere hulveier innenfor planområdet som ikke er registrert i Askeladden. Disse må registreres for å unngå konflikt med eventuelle tiltak. Deler av hulveg K2 og K4 er undersøkt og gjenværende rester bør tas særlig hensyn til. Monstubru nedenfor Vanvikanhallen har kulturhistorisk og muligens biologisk verdi (flaggermus) som bør vernes. De biologiske verdiene bør kartlegges og hensyntas, sammen med landskapselement og naturverdier. Det er viktig å bevare elementer som kan gi følelse av identitet og samhørighet i bygda.

Generelt bør plante- og dyrelivet, samt rødlistede og fremmede arter kartlegges bedre for å danne et godt forvaltningsgrunnlag. Det må tas særlig hensyn til kantsonene langs Fagerlibekken hvor det har skjedd store inngrep. Bekkedaler med intakte kantsoner er viktige jaktområder for flaggermus, og vi har registrert store mengder flaggermus i et av husene i Vanvikbakken. Det samme ble nylig også oppdaget i den gamle skolebygningen ovenfor Vanvikan skole.

Kommentar: Tas til orientering.

Dersom det finnes automatisk fredete kulturminner som ikke er registrert i Askeladden, ber vi dere om å ta kontakt med Trøndelag fylkeskommune slik at databasen kan oppdateres. Rester av undersøkt hulveg er registrert i databasen og bør vurderes hensyntatt hvis det skal gjennomføres nye tiltak i området.

Kommunen har hentet informasjon om arter av nasjonal forvaltningsinteresse fra Artsdatabanken til Miljødirektoratet. Datasettet har et stort antall dataeiere som kilde, og artsdatabanken samler og formidler data. Biologiske verdier med blant annet 5 typer flaggermus er registrert i denne databasen. Dette er vurdert i konsekvensutredningen. Vi oppfordrer til å ta kontakt med Miljødirektoratet for å få registrert ukjente flaggermuskolonier. Det gjør kunnskapen tilgjengelig i en potensiell fremtidig detaljreguleringsplan.

Planen legger ikke til rette for tiltak hverken i ved Fagerlibekken, Monstubru eller i skolebygningen ovenfor Vanvikan skole. Bekkedaler er bevart gjennom hensynssoner. Kulturminneverdiene i skolebygningen og Monsstubru omtales i Landskapsanalysen. Fremtidige tiltak må forholde seg til denne analysen.

25. Nordbohus - 31.01.2019

Ber om at størrelsen på B4 utvides slik at arealet samsvarer med det som er kjøpt med tanke på boligutvikling. Viser til at reguleringsplanlegging er igangsatt. Arealet søkes utvidet med 5 daa.

Kommentar: Tas til følge

Av hensyn til pågående regulering tas innspillet til følge. Med en økning i areal vil antall boliger på Korpan I også bli økt, i forhold til arealet som utvides. Antall boliger som skal etableres på Korpan vil med nye tall være beregnet fra 40 til 45 boenheter.

Ber videre om at krav til boligtetthet settes til 0,62 bolig per dekar, av hensyn til skrått/kupert terreng og behov for egnede areal til lek/opphold. Realistisk utnyttelse for rekkehus, enebolig i kjede og frittstående eneboliger er 38 boenheter.

Kommentar: Ikke imøtekommet.

Utnyttelsesgraden er anslått til ca. 1 daa per bolig, jf. krav også i gjeldende kommunedelplan. Området utgjør samlet 55 daa, men størrelsen på arealet som er egnet til bolig er anslått til ca. 40 daa. Bakgrunnen for forskjellen i beregningsgrunnlaget er fordi en del av arealet er antas å gå bort i veg/infrastruktur, samtidig som at mye areal spesielt i sørøst ligger i svært hellende terreng (se avsnitt 16.3.2 «Utnyttelsesgrad og antall boenheter» i planbeskrivelsen).

Beregningen hvor 15 daa av B4 blir holdt utenfor i beregning av utnyttelsesgrad fremstår som romslig, sett i sammenlikning med andre boligområder i regional sammenheng. Fylkesmannen anbefaler at tettheten på B4 bør være minst 1,5 bolig per daa, noe som tilsier at de mener det burde etableres minst 90 boliger innenfor B4 (60 daa x 1,5).

Spørsmålet om terrenget på Korpan I medfører at det ikke er mulig å bygge etter utnyttelsesgraden som kommunedelplanen angir, må behandles i en fremtidig detaljreguleringsplan. Der vil tiltakshaver ha mulighet til å begrunne i detalj, blant annet med gode plantegninger hvorfor utnyttelsesgraden ikke er mulig å imøtekomme.

For ytterligere begrunnelse av boligtetthet; se avsnitt 2.2.

26. AtB - 31.01.2019

Det er positivt at planen legger opp til større grad av fortetting, noe som vil skape større kundegrunnlag ved vurdering av kollektivtilbud. Innfartsparkering må etableres i gangavstand til hurtigbåtterminalen, og gode gang- og sykkelforbindelser må vektlegges. AtB støtter forslaget om regulering av parkeringsplasser i sentrum.

Kommentar: Tas til orientering.

27. Foreldrerepresentanter ved Vanvikan barnehage - 31.01.2019

Foreslått tomt til barnehage er ikke aktuell. Foreldregruppa støtter tomteforslaget til de ansatte i barnehagen. Ønske nr. 2 for ny barnehagetomt er Arnfjæra. Dette var også forslaget til styringsgruppa for skole og barnehage i januar.

Kommentar: Tas til orientering.

For vurdering av tomt til barnehage; se avsnitt 2.1.

28. Jorunn Berg - 31.01.2019

Videregående bør legges et annet sted enn BOP1 av hensyn til arealets størrelse, parkering, fare for skred, kostnader for kommunen, sentrum i Vanvikan, Sjølyst og småbåthavna, tilgang til strandsonen/fjæra, trafiksikkerhet. Skolen bør legges nord for Vollakrysset.

Hverken BOP3 eller BOP4 er egnet som barnehage av hensyn til tomtens utforming, størrelse på utelekeareal, parkeringsløsninger, konflikt med trafikk/parkering til grunnskolen. Hvis samfunnshustomta blir benyttet vil det gi en dårlig løsning for både bygg og utelekeplass. En barnehage skal gi barn muligheter for lek, livsutfoldelse og meningsfylte aktiviteter i trygge og samtidig utfordrende omgivelser.

Kommentar: Tas til orientering.

Egnethet og størrelse ved tomte for videregående er sikret. Parkering vil bli løst både ved den nye skolen, og i Ratvikdalen. Sikkerhet med tanke på skred vil bli ivaretatt gjennom grundige geotekniske undersøkelser gjennom detaljreguleringsplanen. Tilgang til strandsonen er ivaretatt gjennom etablering av turdrag gjennom BOP1 og i bestemmelsene punkt 4 – Grønnstruktur.

For mer informasjon om prosessen rundt etablering av ny videregående, se avsnitt 2.3.

For vurderinger rundt tomt til barnehage; se avsnitt 2.1.

29. Rissa Kraftlag - 31.01.2019

Det er positivt at det er tenkt på fremtidige utvidelser av næringsareal. Fremtidig utviklingsretning gir muligheter både langs hovedveg og langs sjø, men planen burde vært mer forpliktende enn bare å vise mulighetsrom.

Gangsti langs sjøen til LIV-bygget bør få høy prioritet da dette vil tilrettelegge for god samhandling mellom næringsliv og videregående. Det er også viktig for næringslivet at det planlegges for mer attraktive boligtomter, både eneboliger og leiligheter. Attraktive boområder er avhengig av gode turmuligheter som vi ikke kan se er tatt inn i planene.

Kommentar: Tas til orientering.

Fremtidige utviklingsområder for næring er i stor grad vist som potensielt fremtidig areal. Dette for å ta høyde for at spesielt arealkrevende virksomheter kan få muligheten til å etablere seg i Vanvikan. Slik virksomhet kan imidlertid være krevende å regulere når det ikke er klart hvilke forbehold som må tas. Det er hensiktsmessig at slik aktivitet må utarbeide egen konsekvensutredning i en fremtidig detaljreguleringsplan. Samtidig kan det være en fordel å ikke binde opp for mye areal på nåværende tidspunkt, før vi vet hvordan tettstedet utvikler seg.

Hvordan turmuligheter/turstier langs sjøen skal gjennomføres ligger ikke innenfor rammene til denne planen. Dette må detaljplanlegges og prosjekteres på et senere tidspunkt.

Nåværende og fremtidige turmuligheter er lagt inn i plankartet som stiplede linjer.

Turvegnettet som er skissert er imidlertid å regne som grovt. Mindre stier og mer detaljerte løsninger er ikke vist på dette nivået.

30. Arbeidsgruppe for ny skole og barnehage i Vanvikan - 01.02.2019

Kommunestyret oppnevnte den 11.12.2018 en styringsgruppe for ny barnehage som skal avklare tomtealternativene for barnehagen. Kommunedelplanen konkluderer for tidlig med hvor den nye barnehagen skal ligge. Endelig plassering kan ikke bestemmes før styringsgruppa har tatt endelig stilling til alternativene, som er i prioritert rekkefølge:

1. Arnfjæra (alt. 1 i fig. 29 i planbeskrivelsen): Dette er det foretrukket alternativet for barnehagen.
2. Samfunnshustomta (alt. 6 i fig. 29 i planbeskrivelsen): Hvis Arnfjæra ikke er praktisk mulig er samfunnstomta det nest beste alternativet.
3. Bortistu (alt. 2 i fig. 29 i planbeskrivelsen): Det har vært lite begeistring for tomte ved Bortistu, selv om den ligger sentralt.
4. Volla (alt. 4 i fig. 29 i planbeskrivelsen): Bortsett fra Arnfjæra er Volla det foretrukne alternativet utenfor sentrum.

Arbeidsgruppa peker samtidig på at en ny barnehage må tilrettelegges for videre utbygging, hvis behovet skulle tilsi det, og det blir etablert 150 nye boenheter i Vanvikan.

Kommentar: Tas til følge

Planbeskrivelsen er endret til «arbeidsgruppen og foreldrene i barnehagen har pekt på samfunnshustomta som det nest beste alternativ etter Arnfjæra».

Planen har tatt inn innspill fra den nye arbeidsgruppa: se punkt 44 og avsnitt 2.1.

31. Nordisk informasjonssenter for Flaggermus - 31.01.2019

Konsekvensutredningen bør i vurdering av naturgrunnlag også inkludere flaggermus. Bygninger som har eller har hatt flaggermus må tas hand om på korrekt måte. Uttalelse om naturfaglige forhold på vegne av kommunen bør ikke gjøres av rådmann eller saksbehandler, men eksterne eller interne rådgivere med fagkompetanse. Kommunen må være oppdatert på status for biologisk mangfold og vilt i det aktuelle området, det er ikke nok å bruke Artsdatabanken.

Kommentar: Ikke imøtekommet/tas til orientering.

Vurdering av naturfaglige forhold er gjort av flere, da konsekvensutredningen er utformet ved hjelp av tverrfaglig fagkompetanse i kommunens administrasjon. Konkret behandling av biologiske verdier i en bygning gjøres på detaljplannivå.

Kommunen har hentet informasjon om arter av nasjonal forvaltningsinteresse (flaggermus) fra Artsdatabanken til Miljødirektoratet. Datasettet har et stort antall dataeiere som kilde, og artsdatabanken samler og formidler data. Hvis dere har informasjon om flaggermuskolonier som ikke er registrert, oppfordrer vi dere til å ta kontakt med Miljødirektoratet slik at kunnskapen blir tilgjengelig i fremtidige detaljreguleringsplaner.

32. Historielaget Stranda sokn - 30.01.2019

Historielaget er opptatt av miljøet og at tettstedet skal være et godt sted å bo, med muligheter for aktivitet og trivsel. Aksen Kleven - Høgberget forbi de 4 gårdene har vært til stede hele tiden og må bevares for framtiden, både av hensyn til det historiske og nytteverdien som gangvei for bygdas befolkning. Gammelskolen er bevaringsverdig og må ikke rammes av utbygging.

Ny bebyggelse må tilpasses arkitekturen i bygda. Videre bør samfunnshuset brukes heller enn å bygge en ny stor aula på videregående. Barnehagen bør bygges i Arnfjæra. Sentrumsnære areal kan brukes til andre formål. Havna må oppgraderes og hurtigbåtanløpen må åpnes mot vest. Åkeren mellom skolen og havna bør bevares som grøntareal. Parkering er problematisk i sentrum, og langtidsparkering bør etableres i Ratvikdalen.

Historielaget ønsker en plan som ivaretar det særegne ved bygda, og det estetiske, materialbruken, størrelsene, orienteringen i landskapet samt tilpasning til terreng og natur.

Kommentar: Tas til orientering.

I landskapsanalysen blir den eldre gårdsbebyggelsen i Vanvikan trukket frem som et viktig landskapselement. Gårdsbebyggelsen og skolestua blir også fremhevet i konsekvensutredningen avsnitt 4.2.4 SEFRAK-registrerte bygninger. Fremtidige tiltak må

forholde seg både til Landskapsanalysen og til kulturmiljø. Hensynet er sikret blant annet i bestemmelsenes punkt 1.7.2 Estetikk og 7.1.2 Hensynssone for bevaring av kulturmiljø.

*For informasjon om vurderinger knyttet til videregående tomta, se avsnitt 2.3 nedenfor.
For informasjon om vurderinger knyttet til lokalisering av barnehage; se avsnitt 2.1 nedenfor.
For informasjon om parkering, se avsnitt 2.4.*

33. Norske naturveiledere - 31.01.2019

Kommunens status for biologisk mangfold og vilt må være oppdatert i forbindelse med ny plan. Kun en fagperson kan vurdere naturfaglige forhold i en konsekvensutredning.

Kommentar: Ikke imøtekommet.

Kommunen har hentet informasjon om arter av nasjonal forvaltningsinteresse (flaggermus) fra Artsdatabanken til Miljødirektoratet. Datasettet har et stort antall dataeiere som kilde, og artsdatabanken samler og formidler data.

Vurdering av naturfaglige forhold er gjort av flere, da konsekvensutredningen er utformet ved hjelp av tverrfaglig fagkompetanse i kommunens administrasjon.

34. Leksvik bondelag - 01.02.2019

Matjord må bevares og det er uansvarlig av kommunen å foreslå dyrkamark omregulert til boligformål. Hvis det er behov for boenheter nær sentrum, må det prioriteres høyhus på fjell og/eller opp i Vanvikbakkan.

Kommentar: Tas til orientering

Kommunen foreslår både etablering av boliger på jordbruksjord, samtidig som at mer dyrka mark blir ivarettatt i foreliggende planforslag enn i gjeldende kommunedelplan. For ytterligere forklaring; se avsnitt 2.2 nedenfor.

35. Mattilsynet - 30.01.2019

Mattilsynet er høringsinstans for planer som kan berøre drikkevann og akvakultur, og har ingen merknader til planen.

Kommentar: Tas til orientering.

36. Arvid Lund, Aud Iren Lund, Frøyne Andre Lund, Erlend Lund - 03.02.2019

Vi har tidligere meldt interesse for utbygging av boliger i på gnr. 315, bnr. 116. Området foreslås nå til LS, og mye tid har blitt lagt ned i planlegging av området. Vi ønsker å bygge eneboliger, men har også kontakt med noen som ønsker å bygge friluftsbarnehage. Området ligger sentralt til og ved tilhørende byggefelt. Tomtene har mange kvaliteter, og ønsker at området blir inkludert i kommunedelplanen

Kommentar: Ikke imøtekommet.

Området gnr. 315 bnr. 8 er et areal på rundt 42 daa, og i dag regulert til LNFR.

Kommunedelplan Vanvikan har lagt til grunn av det skal etableres 120 nye boliger innenfor planperioden, som er beregnet til å vare i rundt 12 år. Innspillet har ikke blitt vurdert som det beste området for fremtidig boligutvikling, av hensyn til nasjonal retningslinjer som sier at planleggingen skal fremme mer bruk av sykkel/gange, av hensyn til sentrumsutvikling og

møteplasser, av hensyn til folkehelse, barn/unge, med mer. For ytterligere vurdering av bolig i Vanvikan; se avsnitt 2.2.

Hvis det skal etableres en friluftsbarnehage på gnr. 315 bnr. 8 må tiltaket konkretiseres gjennom en detaljreguleringsplan. En fremtidig plan må vurdere fordeler og ulemper ved etablering av barnehage på eiendommen, blant annet må tiltakets konsekvenser på miljø og samfunn utredes. Arealet består delvis av skog og delvis av fulldyrka jord. Av hensyn til jordvern vil kommunen i en fremtidig plan oppfordre til å unngå omdisponering av jordbruksjord.

37. Anne Berget - 30.01.2019

Hvorfor er videregående lokalisert på havna og hvorfor må ting rives? Ønsker at Sjølyst og småbåthavna skal bevares, og at videregående skal lokaliseres på et mer egnet sted. Stiller også spørsmål ved fremtidig trafiksikkerhet.

Kommentar: Tas til orientering.

Beboerne på Sjølyst er godt ivaretatt og har fått tilbud om nye og gode hjem. Trafikken til/fra videregående vil bli løst slik at sikkerheten for myke trafikanter bli ivaretatt. Trafikkbildet vil bli mer lesbart, og situasjonen betydelig forbedret.

For mer informasjon om lokalisering av videregående skole; se avsnitt 2.3.

38. VIS - Vanvikan i sentrum - 04.02.2019

VIS mener at arealene som grunneiere tidligere har spilt inn til fremtidig bolig og hyttebygging bør inkluderes i planen. Planen bør samtidig prioritere å tilrettelegge for fritidsboliger. Det legges til rette for en for stor andel leiligheter, folk ønsker eneboliger.

Kommentar: Ikke imøtekommet.

Kommunen har lagt til rette for etablering av 120 boliger i Vanvikan, og kan ikke legge til rette for flere gjennom å legge ut flere områder til bolig i denne planhorisonten. Innspillene som er mottatt gjennom VIS har ikke blitt vurdert som de beste områdene av hensyn til nasjonal retningslinjer som sier at vi skal fremme mer bruk av sykkel/gange (folkehelse, barn/unges oppvekstvilkår), av hensyn til sentrumsutvikling og møteplasser, med mer.

Kommunen mener det er behov for en variert sammensetning av boliger, noe som også understøttes av vedtatte overordnede planer (boligpolitisk plan, kommuneplanens samfunnsdel). Se avsnitt 13.1 i planbeskrivelsen for ytterligere vurderinger/begrunnelser.

Se avsnitt 2.2. for ytterligere vurderinger.

Det må skapes nye parkeringsmuligheter. VIS ønsker å delta i diskusjonen omkring detaljert plan for havneområdet. For å øke parkeringsplasser ved samfunnshuset bør det etableres en rundkjøring for buss helt i øst på tomta, og inntil innkjøringen til samfunnshuset. Og for å slippe gjennomkjøring i sentrum bør nedkjøring til havna flyttes østover. Det er ikke trafiksikkert med en stor sammenblanding av biler, busser og myke trafikanter.

På BN bør det ikke være sterke føringer på hva som kan etableres. BN bør stilles til disposisjon for dagligvare eller andre butikker. Planen bør også ta høyde for etablering av nok en dagligvarebutikk med parkering i sentrum.

Kommentar: Tas til orientering.

Kommunen vil få utarbeidet en trafikkfaglig vurdering av sentrumsområdet nord for Fv. 755 (se avsnitt 2.1.1.). Etablering av videregående på havna vil endre området, også trafikkmessig. Kommunen arbeider for at trafikksikkerheten skal bli god og oversiktlig, slik at det ikke blir nødvendig med andre tiltak, som for eksempel flytting av nedkjøring til havna. For øvrige vurderinger omkring parkering i sentrum; se avsnitt 2.4.

Kommunedelplanen har lagt til rette for så mye næring som kommunen har oversikt over i overskuelig fremtid. I tillegg har vi lagt til rette for at større arealintensive næringer kan etableres vest for Fv. 715. Kommunen har identifisert bensinstasjonen som en risiko i risiko- og sårbarhetsanalysen for tettstedet. Ved å legge til rette for bensinstasjon på BN, oppfordrer kommunen til løsninger som kan bedre samfunnssikkerheten.

Hvis Arnfjæra ikke er aktuell til barnehage er samfunnshustomta et bra alternativ. Samfunnshuset må videreføres med de fasiliteter og tilbud det har i dag. Arealene på videregående skole kan ikke erstatte den bruk som samfunnshuset i dag dekker. Hvis kommunen ikke ønsker å eie samfunnshuset, kan huset selges tilbake til bygda og kommunen leie areal til barnehage.

Av hensyn til terrenget må videregående skole trekkes opp og så langt mot vest på BOP1 som mulig. Uteområdet må være mot sjøen og taket kan brukes til helikopterlanding, parkering og uteområde.

Kommentar: Tas til orientering.

Fremtid for samfunnshuset vil bli avgjort etter at det er klart hvilke funksjoner som kommer til å høre til i huset. Utforming av videregående skole på BOP1 er fylkeskommunens ansvarsområde. Som eier og driver av skolen har de best kunnskap om hvordan løsningene skal utformes for å fylle skolens behov. Kommunen vil sende innspillet videre til fylkeskommunen i arbeidet med detaljreguleringsplan for området.

40. Indre Fosen SV - 04.02.2019

Planen har potensial for å legge enda bedre til rette for en ønsket stedsutvikling. Noen tema må ses nærmere på:

Trafikksikkerhet – Barnehage på Bortistu vil ha mange fordeler, men det er usikkert hvorvidt bygging på Bortistu er gjennomførbar uten risiko for uønskede virkninger og konsekvenser, spesielt med tanke på trafikksikkerhet. Adkomst vil ligge nær skolen og trafikken vil være stor til samme tid. Plassering her vil kunne medføre farlige situasjoner og utrygghet, som igjen fører til at flere blir kjørt. Muligheten for å etablere adkomst fra sør må utredes. BS1 må reguleres om kombinert formål, både sentrumsformål og tjenesteyting (barnehage).

Plankartet må samtidig sikre fremtidig gangtilbud på hver side av Bortistu-jordet. Samtidig må masseplanting av hurtigvoksende planter og vegetasjon settes i gang raskt. Planting bør sikres som et vedtakspunkt ved fastsettelse av kommunedelplanen.

Flere muligheter for å bedre trafikksikkerheten ved skolen bør diskuteres; f.eks. endret kjøremønster og etablering av en definert hente-/bringesone som kan realiseres på kort sikt.

Kommentar: Tas til orientering/tas til følge

For vurdering av trafikksikkerheten rundt Bortistu/barnehagen; se avsnitt 2.1. Kommunen legger opp til å få utarbeidet en trafikksikkerhetsanalyse av hele BS1. En slik analyse vil være til nytte for området uavhengig hvilke formål som blir lagt til Bortistu.

Fremtidig gangsti øst for Bortistu-jordet har blitt lagt inn i plankartet som fremtidig tursti.

Folkehelse – I tillegg til gang-/sykkelveg må planen sikre gode muligheter for sykkelparkering, gjerne med tak, ved de viktigste målpunktene. Prinsipp om plassering av benker med 200 meter avstand bør også tas inn.

Kommunedelplanen bør gå lenger i å sikre viktige snarveier i plankartet, både for vedlikehold og forbedring der det er nødvendig. For at flere skal gå må gangnettet sikres i overordnet plan, og gjøres kjent for en større del av befolkningen. Planen må legge en strategi for dette.

Kommentar: Tas til følge/ikke imøtekommet

Krav til sykkelparkering på BOP1, BOP2, BS1 og BS2 er sikret i bestemmelsene 1.6.3. Prinsipp om plassering av benker er tatt inn i retningslinjer under 2.3. Sentrumsformål.

Hvordan turmuligheter/turstier skal gjennomføres ligger ikke innenfor rammene til denne planen. Dette må detaljplanlegges og prosjekteres på et senere tidspunkt. Nåværende og fremtidige turmuligheter som er lagt inn i plankartet er å regne som en grov skisse. Mindre stier og mer detaljerte løsninger er ikke vist på dette nivået.

Møtesteder – samfunnshuset må trekkes frem som et viktig møtested for alle, innenfor alle tider av dagen. Menighetshuset, Vanvikanhallen og Landgangen må også få en bredere omtale som eksisterende møteplass med potensiale. Sjølystfjæra må nevnes som viktig utendørs sted med enkel tilgang til sjøen.

Skavelmyra er en viktig møteplass, som burde fått et tilbud til gående og syklende som ikke føles som omveg for mange. For å knytte skiløypenettet i Vanvikan til Stadsbygd og Granlund bør det i planen sikres mulighet for å etablere en skibro over Fv. 715. Med dette får beboerne tilgang til flott turterreng i nærområdet uten å være avhengig av bil.

Tydeliggjøring av enkel tilgang til natur kan utnyttes som markedsføring av Vanvikan.

Planen bør gå lenger i å anbefale tilrettelegging av møteplasser utendørs på LIV-bygget. Samtidig må flere friområder og grønnstruktur sikres, spesielt langs sjøen og ved bekkedar.

Kommentar: Tas til følge/ikke imøtekommet

Avsnitt 5.5. og kap. 14 i planbeskrivelsen endres.

Etablering av en skibro over Fv.715 er et større, omfattende tiltak som vil kreve konsekvensutredning og detaljprosjektering. Tiltaket tas ikke inn i planen på nåværende tidspunkt.

Tilrettelegging av møteplasser på LIV-bygget overlates til de som er ansvarlig for området. Friområder og grønnstruktur er sikret som hensynssoner (bestemmelsene 7.1.3) og med byggegrense langs sjø/bekkefar (bestemmelsene 1.5.1 og 1.5.2).

Sentrum og kulturminner – Vi må holde fast ved stedets identitet og særpreg, og ta vare på kvalitetene ved å være et lite bygdesentrum. Vanvikan må få fysisk og estetisk

utforming med en kvalitet som er et sentrum verdig.

Det er utfordringer knyttet til parkering i sentrum og ved hurtigbåten. Det er viktig å legge til rette for reisende med båt og buss, samtidig som sentrum ikke blir dominert av biler. Trafikk gjennom sentrumskjernen må begrenses og på pendlerparkeringen bør det innføres parkeringsavgift og tidsbegrensning. Vi vil samtidig oppfordre kommunen til å forankre behovet for en gatebruksplan med formingsveileder i overordnet plan (KDP). En formingsveileder og gatebruksplan vil typisk avklare prinsipper for møblering, beplantning, belysning, kjøremønster og skilting. Skolens uterom bør reguleres som offentlig torg. Gangnett øst- og vestover fra sentrum (rød stiplede linjer) må være koblet sammen i sentrum om et godt tilbud for gående og syklende skal sikres.

For å sikre Vanvikans historiske og visuelle identitet må alle de Sefrak-registrerte gårdstunene innenfor planområdet legges i hensynssone bevaring, og at det skrives bestemmelse om at eventuelle tiltak i hensynssonen alltid skal skje i samråd med antikvarisk myndighet. Kommunen må også ta initiativ til å undersøke hva som trengs av ressurser for å få igangsatt arbeidet med en kulturminneplan for Indre Fosen kommune.

Kommentar: Tas til orientering.

Tettstedets særegenhet og kulturhistorie er forsøkt beskrevet i landskapsanalysen. Hensynet til landskap og estetikken i tettstedet sikres gjennom bestemmelsene 1.7. krav til miljø og estetik.

For vurdering av parkering; se avsnitt 2.4. En gatebruksplan må utarbeides for kommunen som helhet. Innspillet vil bli tatt med inn i arbeidet med kommuneplanens arealdel. Koblingen for gående/syklende mellom øst og vest vil bli ivarettatt.

Hensynet til SEFRAC-registrerte bygninger og samråd med antikvarisk myndighet vil bli sikret gjennom behandling av byggesak i Indre Fosen kommune. Arbeid med kulturminneplan i kommunen er startet.

Om lesbarhet i kartet – for å øke lesbarheten i planbeskrivelsen, allmenn forståelse og tilgjengelighet til planen bør kartutsnitt og foto i større grad benyttes. Eksisterende bebyggelse må også være med for bedre lesbarhet og orientering. Stedsnavn må skrives med svart skrift.

Kommentar: Tas til orientering

Kommunen har forsøkt flere alternativer med/uten bebyggelse, og med/uten navn i svart skrift. Plankartet slik det er fremstilt er den versjonen vi har vurdert som gir best lesbarhet i kartet.

41. Borgly barnehage - 01.02.2019

Styret i Borgly barnehage ønsker å holde åpen for at deler av gnr. 315 bnr. 8 kan mulig etablering av fremtidig friluftsbarnehage.

Kommentar: Ikke imøtekommet.

Foreslåtte endring er ikke resultat av konkrete planer og heller ikke grundig begrunnet. Hvis det skal etableres en friluftsbarnehage på gnr. 315 bnr. 8 må tiltaket konkretiseres gjennom en detaljreguleringsplan. En fremtidig plan må vurdere fordeler og ulemper ved etablering av barnehage på eiendommen, blant annet må mulige konsekvenser på miljø og samfunn

utredes. Arealet består delvis av skog og delvis av fulldyrka jord. Av hensyn til jordvern vil kommunen i en fremtidig plan oppfordre til å unngå omdisponering av jordbruksjord.

39. Anne Kristin Wanvik - 31.01.2019

Sentrum i Vanvikan er i dag overfylt. Planen må derfor definere et nytt sentrumsareal, slik at enkelte funksjoner kan lokaliseres der allerede i denne omgangen. Ny barnehage og næring trenger ikke å holde til i sentrum av Vanvikan. Områdene rundt Bortistu er landbruksjord av veldig stor betydning for lønnsom gårdsdrift. Mye av øvrig areal på eiendommen er for bratt til maskinell drift. Bortistu må beholdes som landbruksareal. Dersom dette ikke er mulig, kan det etableres en grønn lunge omkring husene, som en møteplass.

Vanvikvegen forbi Bortistu er trafikkfarlig og mye brukt. Trafikken har økt mye etter at Vanvikanhallen kom, og mange kjører for fort. Trafikkhumper og gateløys må etableres, og gjennomkjøring mellom Monsstu og bensinstasjonen bør bli tillatt.

Kommentar: Ikke imøtekommet

Kommunedelplanen legger til rette for å styrke sentrum, blant annet gjennom tiltak som skal bedre trafiksikkerheten, og etablering av flere møteplasser. I de tilfeller hvor det ikke er plass nok, vil funksjoner bli flyttet ut av sentrum. Nytt sentrumsareal vil ikke bli definert. Arealene rundt Bortistu er definert som et fremtidig sentrumsområde, og blir vurdert som det beste området for fremtidig bolig-/næringsutvikling. Overordnede retningslinjer peker mot at en fortetting i sentrum er det mest hensiktsmessige og ønskelige, blant annet med tanke på forurensning, trafiksikkerhet, folkehelse, jordvern, barn/unges oppvekstmiljø, med mer.

Hensynet til grønne lunger rundt Bortistu er ivaretatt gjennom bestemmelser knyttet til leke- og uteoppholdsareal til sentrumsområde BS2, gjennom bestemmelser om byggegrense mot bekkeløp/vassdrag (Utistubekken), og gjennom bestemmelser knyttet til grønnstruktur (fremtidig turdrag vest for Bortistu).

For å sikre gode trafikale løsninger i Vanvikveien vil kommunen få utarbeidet en trafikkfaglig vurdering som kan være grunnlag for fremtidige punktvisse forbedringer rundt skolen/i Vanvikveien.

I beskrivelse av delområde 2b i landskapsanalysen er det påstander som er både irrelevante og feilaktige om gnr. 314 bnr 2 og gnr 31 bnr. 1. Viser til Riksantikvarens database Askeladden.

Det finnes skriftlige kilder på at det har vært bebodde plasser/landbruk øst og sør for Bjørgan. Bjørgan har i liten utstrekning vært drevet maskinelt og arealene ligger i hovedsak slik de alltid har gjort i mange hundre år. Videre er det rik bakkevegetasjon og gamle trær også nedenfor de sydvendte jordene på Bjørgan. I Almlia er det rik edellauvskog. Punktet «romlige og estetiske forhold» blir videre utdypet, sammen med punktet «historiske sammenhenger og brudd».

Kommentar: Tas til orientering/tas til følge

I Askeladden er det på Bjørgan registrert to lokaliteter med id. 134242 og 134243. På lokalitet id. 134242 er det 15 registrerte enkeltminner, hvorav 12 er av kategorien veg/hulveg/grøft, 2 er rydningsrøyser i kanten av hulvegen og 1 er ruin av et kvernhus. Id. 134243 består av 7 registrerte enkeltminner, hvorav 6 er registrert som hulveg og 1 er registrert som et varp – en sted knyttet til tro og tradisjon. Det er ikke registrert gravrøyser på

Bjørgan per dags dato, og kun en av lokalitetene er registrert som hustuft. Dersom det finnes andre automatisk fredete kulturminner som ikke er registrert i Askeladden, ber vi grunneier om å ta kontakt med Trøndelag fylkeskommune slik at databasen kan oppdateres.

Beskrivelsen av delområde 2 har blitt oppdatert i landskapsanalysen. Opplysningene som er oversendt har blitt generalisert, slik at de passer inn på et overordnet nivå tilpasset analysens bruk. Detaljerte beskrivelser må bevares til bruk i en eventuell fremtidig detaljplan.

42. Trøndelag fylkeskommune - 06.02.2019

Det er liten risiko for at det skal oppstå konflikt med automatisk fredete kulturminner, men minner om den generelle aktsomhetsplikten og meldeplikten etter kulturminnelovens § 8. For kulturminner under vann vises til uttalelse fra NTNU Vitenskapsmuseet ved varsel om planoppstart. SEFRAK-registrerte bygninger og anlegg bør i størst mulig grad ivaretas i den videre planleggingen. I bestemmelsenes 1.8 bør det vurderes om flere bygninger enn de som er nevnt i Landskapsanalysen skal tas med.

Når det gjelder bruk av hensynsoner er det litt uklar bruk. Fylkeskommunen kan om nødvendig hjelpe med en nærmere avklaring av dette.

Fylkeskommunen forutsetter at hensynet til hurtigbåtforbindelsen tas godt vare på også i den videre detaljplanleggingen.

Kommentar: Tas til følge.

Hensynssone H730 K1-K8 er markert der hvor det er automatisk fredete kulturminner (jfr. bestemmelsene 7.1.2.) Hensynssone H560_1 er markering av et område med viktige nasjonale og regionale naturverdier. Nyere tids kulturminner er ikke avmerket i kartet, men er sikret gjennom bestemmelser. Deler av bestemmelsene/retningslinjene under 7.1.2 - Hensynssoner for bevaring av kulturmiljø H730 K1-K8, flyttes til 1.8 - Bevaringsverdige bygninger og kulturmiljø. Samtidig legges det til i 1.8: «Kulturlandskapet/kulturmiljø med bevaringsverdige SEFRAK-registrerte bygninger skal hensynstas».

Styrking av hurtigbåtforbindelsen er svært viktig for Indre Fosen kommune. Planen vil ikke gjøre grep som går imot dette.

Som framtidig skoleeier for videregående i Vanvikan har Trøndelag fylkeskommune følgende anbefalinger:

Kommunedelplan er relativt detaljert. Prosjekteringen er i en tidlig fase og flere forhold rundt prosjektet er ennå ikke avklart. Bestemmelsene for område BOP1 er for detaljerte for denne fasen. Reguleringsplanen er et bedre redskap for å styre detaljene for dette området. Fylkeskommunen ønsker derfor en større åpenhet.

Vedr. 1.2 Rekkefølgebestemmelser: Det bes om at kommunen på BOP1 åpner for samtidighet for skoleutbygging og opparbeidelse av tekniske anlegg. Samtidig bes om at rekkefølgekrav for opparbeidelse av en universelt utformet gangforbindelse mellom havna og Vanvikan idrettshall skal tas ut, inntil det er klart hvordan skolen kommer til å løse sitt behov. Vedr. 2.4 Offentlig / privat tjenesteyting: Formulering vedrørende utnyttelsesgrad bør endres da det sannsynligvis er feilberegnet. I Fylkestinget sak 47/18 forutsetter BRA på minst 70 %. Vi foreslår at % BRA settes til min 50% og maks 100%. Det er ikke tilfredsstillende at all parkering for skolen med unntak av HC-parkering skal skje ved SPA1. Området ligger i 350

meters avstand (luftlinje) og på motsatt side av fylkesvegen. Det vil være et betydelig behov for korttids- og besøksparkering direkte knyttet til skolen. Fylkestinget ønsker inntil 45 parkerings-plasser tilknyttet skolebygget, som overflateparkering hvor størstedelen gjerne kan nyttes som en del av utvidet torv/uteplass for ulike arrangementer utenom skoletid eller ved spesielle anledninger.

Kommentar: Tas til følge.

Innspillene er tatt til følge og bestemmelsene er endret.

43. Fylkesmannen i Trøndelag – Landbruksavdelingen – 28.02.2019

Vedr. landbruksavdelingen holdning til bevaring av jordbruksjord på Korpan, gjennom regulering til LNFR med spredt boligbebyggelse: Store deler av de 45 daa ikke er fulldyrka jord, men overflatedyrka eller innmarksbeite. Hvis det er planer om å flytte matjorda og etablere ny dyrka mark på andre arealer, er dette svært utfordrende. Det er vanskelig å oppnå samme kvalitet på dyrkamarka som etableres. Dette er kun en kompensasjon når det er tatt beslutning om omdisponering.

Område regulert til friområde GF1 burde vært utreda og vurdert i forhold til andre samfunnsinteresser.

Kommentar: Tas til orientering.

Kommunen mener 45 daa god jordbruksjord som blir bevart gjennom formålet LNFR med spredt bebyggelse, veier opp for en mindre andel omdisponering av jordbruksjord i Arnfjæra (25 daa). Se avsnitt 2.2 for ytterligere begrunnelser.

Arealet som reguleres til friområde i Tæveberga (GF1) blir utredet i konsekvensutredningen.

44. Styringsgruppe for barnehage i Vanvikan – 19.03.2019

Arnfjæra øvre er 1. prioritet som barnehagetomt for Vanvikan barnehage. Målet er å få barnehagetomt inn i Arnfjæra øvre gjennom kommunedelplanen slik at vedtaket i kommunestyret om barnehagetomt gjøres når kommunedelplan Vanvikan behandles. Styringsgruppa oppfordrer arealutvalget på å vurdere annen bruk av Bortistuområdet, f.eks. offentlig-/bolig-/næringsformål i kommunedelplanen.

Kommentar: Tas til følge.

Plankart og bestemmelser er endret slik at barnehage (BOP4) er plassert i Arnfjæra nordre og boliger er lokalisert innenfor BS1.

1.2 Uttalelser ved 2. gangs høring

45. NVE - 25.04.2019

Ingen innvendinger til foreslåtte endringer ved 2. gangs høring.

NVE påpeker samtidig at planen bør ta inn bestemmelser som forbyr lukking av vassdrag til tross for at hensynet blir ivaretatt gjennom Vannressursloven.

Kommentar: Tas til orientering/tas til følge.

Forbud om lukking av vassdrag innføres i bestemmelsene punkt 6.

46. Statens vegvesen - 26.04.2019 og 09.05.2019

Ingen merknader.

Kommentar: Tas til orientering.

47. Kystverket - 03.05.2019

Ingen kommentarer.

Kommentar: Tas til orientering.

48. Trøndelag fylkeskommune - 06.05.2019

Ved tomt for ny videregående skole ønsker Trøndelag fylkeskommune et handlingsrom for prosjektering, og ber om at utnyttelsesgrad for BOP1 endres i bestemmelsene til min 50% og maks 130%.

Ut over dette har fylkeskommunen ingen merknader til høringsforslaget.

*Kommentar: Tas til orientering/tas til følge.
Bestemmelser om utnyttelsesgrad på BOP1 endres.*

49. Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS - 09.05.2019

Viser til tidligere brev og minner og hensyn som må tas knyttet til brann- og redningstjenesten. Tilgjengeligheten må være tilfredsstillende og brannsikkerheten må ivaretas forskriftsmessig, både i anleggsperioden og når bygg skal tas i bruk.

Planlagte bygninger og områder kan bli vurdert som særskilte brannobjekter. Trøndelag brann- og redningstjeneste ønsker å kunne uttale seg i den videre saksgangen.

*Kommentar: Tas til orientering/tas til følge.
Videre regulering og byggesak vil forholde seg til gjeldende regelverk. For vurdering av sikkerhet og mulige tiltak, viser vi til ROS-analysen og konsekvensutredningen.*

50. Fylkesmannen i Trøndelag - 09.05.2019

Landbruk: Fylkesmannen peker på at 11,5 daa til barnehage synes å være et stort areal. De ser utfordringer ved helning på B1-B3, men peker på at boligpotensialet er noe mindre enn det kommunen legger opp til. Det er svært stor forskjell på befolkningsøkning det planlegges for og prognosene for befolkningsvekst. For å unngå press på hele jordbruksarealet som B1 er en del av, bør bekken mellom B1 og øvrig boligareal på B2/B3 være en naturlig grense for utvikling vestover. Av hensyn til nasjonal jordvernstrategi, opprettholder Fylkesmannen innsigelsen til område B1.

*Kommentar: Ikke imøtekommet.
Det er avsatt 11,5 daa til barnehage for å sikre en god vegfremføring fra fylkesvegen, tilstrekkelig plass til parkering for foreldre/barn samt nødvendig transport i forbindelse med drift av barnehagen mellom barnehagebygg og fylkesvegen. Stor helning i området vil gi utfordringer med tanke på universell utforming av både veg og bygg. Grove beregninger har vist at 11,5 daa til barnehagetomt vil kunne bli nødvendig.*

I planbeskrivelsen avsnitt 6 diskuteres befolkningsutviklingen i Vanvikan. Kommunen mener det er gode grunner for ikke å bruke Statistisk sentralbyrås fremskrivningsprognoser når det gjelder Vanvikan; blant annet flyttemønster, strukturelle endringer, samt nye grep som blir foreslått i kommunedelplanen. I et forsøk på å anslå fremtidig boligutvikling, er det sett på sammenliknbare tettsteder i Trondheimsregionen. Skjellstadmark (Stjørdal kommune) med sine 873 innbyggere, har en befolkningsprognose på 164 personer (middels prognose); se avsnitt 6.4. Endrede strukturelle forhold i Vanvikan, gjør at tettstedet Vanvikan raskt vil kunne overgå Skjellstadmark i befolkningsvekt.

I planen legger kommunen opp til en befolkningsvekt på 120 nye boliger, med blandet boligtype. Hvis B1 blir utelatt vil det bli vanskelig å etablere boliger på B2 og B3 på grunn av vegfremføring. Det betyr at nye boligområdet enten blir etablert i sentrum (BS1) eller på Korpan (B4). I sentrum vil det bli etablert flest leiligheter, og på Korpan vil det bli muligheter for flest eneboliger. Kommunen ønsker en mer blandet boligsammensetning, og ser at mulighetene for å utvikle rekkehus, to-/firemannsboliger er best på B1-B3.

Samtidig gir Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (SPBAT) klare retningslinjer til kommunene om å planlegge for mindre bilbruk og mer bruk av gange/syssel. Arealutvikling skal konsentreres i tettsteder. Korpan (B4) ligger 1500 meter unna kollektivknutepunktet Havna, med minimum 100 høydemeter forskjell. Hvis hovedvekten av boligutvikling i Vanvikan legges til Korpan, vil dette føre til at mer bilkjøring, og ikke være i henhold til SPBAT.

Landbruk og klima og miljø: Fremtidig gang-/sykkelveg fra Svee til Vollakrysset bør konsekvensutredes før endelig vedtak av planen.

Kommunen bør foreta en nærmere vurdering av maksimumstall for antall parkeringsplasser og nedjustere dem. Behov for sykkelparkering tilknyttet hurtigbåtterminalen og kollektivknutepunktet bør også vurderes nærmere.

Kommentar: Tas til følge/tas til orientering.

Gang-/sykkelvegen har blitt tatt inn i konsekvensutredningen som nytt utbygging/tiltak 14.

Maksimumsantall parkeringsplasser i sentrum (500 m radius fra havna) har blitt nedjustert. Parkeringsdekning i sentrumsområdet (500 m radius fra havna) endres for rekke-/kjedehus, kontor (pr. 100m² bruksareal) samt for butikk (pr. 100m² bruksareal).

Behov for sykkelparkering tilknyttet hurtigbåtterminalen endres ikke, men vil bli et tema i kommende reguleringsplan for videregående skole (BOP1). Detaljerte vurderinger og begrunnelser overlates til detaljplannivå.

Klima og miljø: Topografi og eiendomsforholdene mellom Arnfjæra og sentrum er svært utfordrende. Strandlinjen deles opp i tre individuelle strender mellom bratte svaberg, og gjør det umulig å oppnå en sammenhengende trasé uten store tekniske inngrep. Fylkesmannen støtter kommunens vurdering om at vern av naturverdier gjennom bruk er viktig. Av hensyn til slitasje på sårbar vegetasjon må hovedferdsel og primærbruk av området kanaliseres utenfor de viktigste områdene. Kommunen bør se på alternative løsninger til en sti fra Arnfjæra til sentrum, som leder hovedferdsel utenfor viktige naturområder men som samtidig sikrer god tilgang til strandsonen.

For å unngå større tekniske inngrep i uberørt 100-metersbelte bør bestemmelsene 2.1 tilføres et landskapshensyn.

Kommentar: Tas til orientering/tas til følge.

Alternativ løsning til en sti øst-vest fra sentrum mot Arnfjæra er sikret i bestemmelsene 2.1 - Bolig, som pålegger felles reguleringsplan for B1, B2 og B3 å legge til rette for adkomst til strandsonen. Samme bestemmelse vil bli lagt inn i 2.4 Offentlig/privat tjenesteyting for BOP4.

Hensynet til naturmangfold er sikret i bestemmelsene 1.7.3 – Krav om hensyn til natur, landskap og grønnstruktur: «For boligområdene B1 og B2 og offentlig/privat tjenesteyting BOP4 skal virkninger og evt. avbøtende tiltak på naturmangfoldet innarbeides i detaljreguleringsplan.»

Hensynet til naturmiljø i Arnfjæra er sikret gjennom hensynssone H560_1. Her skal kommunen i hvert enkelt tilfelle vurdere grundig hvorvidt inngrep kan tillates eller ikke.

Landskapshensyn i 100-metersbeltet er ivarettatt i de generelle retningslinjene 1.7 Estetikk, som oppfordrer fremtidige detaljplaner til å beskrive betydning på landskapskarakteren, og hvorvidt denne vil bli endret eller ikke. Under samme punkt er det innført bestemmelser om at fremtidige planforslag skal tilpasse fremtidig bebyggelse i landskapet.

2 Særskilte tema

Basert på en samlet vurdering av høringsuttalelsene, er noen innspill behandlet særskilt.

2.1 Barnehage

2.1.1 BOP4 – Bortistu øst: Tomtas egnethet

Gjennom høringsrunden har kommunen mottatt mange innspill på plassering av barnehage på Bortistu øst. Det er svært stor skepsis, spesielt fra barnehagens ansatte og foreldre.

- Mange av innspillene går på at tomte er for liten, og at den har for lite areal til senere utvidelser. Innspill har også kommet på at det vil bli behov for å bruke arealene i sentrum til andre ting.

Arealet som var avsatt til barnehage på Bortistu øst tilsvarer 5,4 daa. I arbeidet med å vurdere fremtidig tomt for barnehage, har Indre Fosen kommune lagt til grunn et arealbehovet på rundt 3,5 daa. Arealet på Bortistu øst vil kunne være mer enn tilstrekkelig.. Det er samtidig plass nok til alle funksjonene som vi i overskuelig fremtid vet vil ha behov for areal i sentrum.

- Flere uttaler at utformingen på tomte er uegnet, og at de ønsker en tomt med mer natur og mer variasjon.

Bortistu ligger i svært hellende terreng, men undersøkelser viser at det er gjennomførbart å bygge barnehage i dette terrenget. Konkrete fremtidige løsninger må imidlertid vurderes av en arkitekt. En landskapsarkitekt vil kunne finne løsninger med mer skjerming og vegetasjon, og mer variasjon, enn slik området fremstår i dag, når planlegging og prosjektering av barnehagen starter.

- Mange uttrykker stor bekymring for fremtidige trafikkforhold, hvis barnehagen skal bygges på Bortistu.

Planbeskrivelsen skriver ingenting om hvordan fremtidig trafikk til barnehage og skole skal kunne løses. Konkrete trafikkløsninger skal ikke prosjekteres på et overordnet nivå. Planen må imidlertid kunne vise at bygging er mulig uten at det går på bekostning av trafiksikkerheten til skoleelevene på Vanvikan skole.

Kommunen må legge til rette for trygge og utfordrende omgivelser. Da Bortistu innledningsvis ble valgt som det foretrukne alternativ for barnehagen, ble det foretatt en enkel vurdering av hvordan trafikkutfordringene rundt barnehagen og skolen kan løses. For å sikre gode trafikale løsninger bør en trafikkonsulent og eventuelt en geotekniker gå gjennom området. En trafikkfaglig vurdering vil også kunne være grunnlag for fremtidige punktvisse forbedringer rundt skolen. Trafikkanalysen bør inkludere fremtidige parkeringsløsninger innenfor hele sentrumsområdet nord for Fv. 755 (BS1).

- Hvis barnehage skal bygges på Bortistu, må privat eiendom mellom Bortistu og samfunnshustomta inkludere.

Kommunen har ikke vurdert denne løsningen fordi det kan medføre behov for ekspropriasjon. For å kunne fatte et vedtak om ekspropriasjon, må det uten tvil være en overvekt av relevante fordeler i forhold til den skade som ekspropriaten (les: eier av boligtomten) utsettes for (jf. Ekspropriasjonslova § 2 andre ledd). Denne «uten tvil overvekt av fordeler» som kommunen må påvise, finner vi ikke er til stede her.

En tvungen boliginnløsning på grunn av offentlige interesser, som for eksempel barnehage, er en drastisk handling som gir boligeier spesielt godt juridisk vern. Det offentlige forsøker i størst mulig grad å unngå ekspropriasjon av bolighus ved offentlige utbygginger.

2.1.2 Styringsgruppe for Vanvikan barnehage

I løpet av planarbeidet er det sett på flere tomter til barnehage. Mange forhold har vært vurdert, blant annet nærhet til skolen/hallen, nærhet til sentrum, nærhet til natur, trafikk/logistikk, dagens arealbruk, lokalklima og beliggenhet i terrenget (se mulighetsstudier fra Asplan Viak datert 10.11.16, og Indre Fosen kommune 21.11.17). I forhold til målene som var satt for planarbeidet, konkluderte styringsgruppen for kommunedelplan Vanvikan at Bortistu østre var det foretrukne alternativ for ny barnehage.

Etter at planen var sendt på 1.gangs høring vedtok Indre Fosen kommunestyre at det skulle nedsettes en ny styringsgruppe for barnehagen, som erstatning for den tidligere arbeidsgruppen for skole og barnehage som ble opprettet i Leksvik kommune i 2016. Ny styringsgruppe for barnehagen ble vedtatt i Indre fosen kommunestyre den 11.12.2018, sak PS 82/2018. Mandatet var å avklare tomtealternativene for Vanvikan barnehage, samt foreslå tomt overfor kommunestyret. I tillegg skal de være involvert i selve byggeprosjektet.

Som innspill til kommunedelplanen påpeker den tidligere arbeidsgruppen at det var for tidlig å si hvor den nye barnehagen skal ligge ved 1. gangs høring. Endelig plassering kan ikke bestemmes før styringsgruppa har tatt endelig stilling til alternativene.

I løpet av januar – mars 2019 har styringsgruppen gjennomført flere møter. Gruppen har vurdert flere lokaliteter, både steder som tidligere har vært vurdert, men også nye:

1. Samfunnshustomta
2. Bortistu vest
3. Arnfjæra
4. Arnfjæra øvre
5. Volla



Ulike områder som er utforsket som fremtidig barnehagetomt av styringsgruppen for Vanvikan barnehage

Det ble tidlig klart at det var stor motstand blant innbyggerne i lokalsamfunnet, spesielt blant foreldre og ansatte i barnehage. De er tydelig på at de ikke ønsker Bortistu som fremtidig tomt for barnehagen (se avsnitt 2.2.1. ovenfor).

For å få et klarere bilde av situasjonen, engasjerte arbeidsgruppa Prosjektstyring AS til å gjøre en vurdering av kostnader knyttet til opparbeidelse av mulige tomter. De har gjort en grov vurdering av kostnader på infrastruktur, trafikk og bygg (se rapport 15.02.2019). Prosjektstyring anslår at det billigste alternativet vil være å bygge barnehage på samfunnshustomta (1). Bortistu (2), Arnfjæra øvre (4) og Volla (5) anslås til å bli omtrent samme kostnad. Klart dyrest vil det være hvis barnehage blir etablert i Arnfjæra nedre (3).

I møte den 20.03.19 besluttet styringsgruppa å anbefale Arnfjæra øvre. Beslutningen støttes av oppvekstutvalget, som drøftet saken den 12.03.19. Målet er at vedtaket i kommunestyret om barnehagetomt skal fattes samtidig som at kommunedelplan Vanvikan behandles. Bortistu-området, er ikke ønsket som barnehagetomt, og bør prioriteres til offentlig-/bolig-/næringsformål i kommunedelplanen.

2.1.3 Vurdering av Arnfjæra som mulig barnehagetomt

Arnfjæra øvre ligger nær tilknyttet gang-/sykkelveg og hovedferdselsårer. Samtidig ligger tomta nær natur, strand og sentrum. På grunn av bratt terreng, vil det være utfordringer ved utforming av denne tomta også, men dette vil sannsynligvis kunne være løsbart.

Lokalisering av barnehage i Arnfjæra øvre svarer ut en del forhold som kommunedelplanen er satt til å løse. Vi får en mer bærekraftig tettstedsutvikling, gjennom at viktige funksjoner i Vanvikan blir plassert i nær tilknytning til hverandre; skole – barnehage – kollektivknutepunkt – boliger. Ved å bygge en attraktiv barnehage her, blir det lagt til rette for at tettstedet skal kunne tiltrekke seg nye innbyggere. Barnehagen kan bli en lenke mellom eksisterende boligområder og viktige naturverdier i Arnfjæra, som er et viktig turmål og møteplass i dag.

Innspillet er tatt inn i planen, med en utbredelse øverst i området, langs Fv. 755. Arealet på BOP4 tilsvarer rundt 11,5 daa utenfor hensynssonen langs Langbekken

2.1.4 Oppsummering barnehage

Arbeidsgruppa anbefaler at ny barnehage i Vanvikan blir bygd i Arnfjæra øvre. Kommunedirektøren støtter denne anbefalingen.

2.2 Regulering av boligområder

2.2.1 Hvordan skal vi legge til rette for bolig og hvor

Kommunen har mottatt flere innspill på at det er mest behov for eneboliger i Vanvikan.

I planbeskrivelsen står det mye om hvordan vi ser for oss utviklingen av lokalsamfunnet Vanvikan fremover i tid. I avsnitt 13.1 drøftes boligutvikling over tid. Boligtypen som dominerer Vanvikan i dag er hovedsakelig eneboliger (anslagsvis rundt 200 +/-) mens det er en mindre andel leiligheter/rekkehus (anslagsvis rundt 40 +/-). 71% av privathusholdningene i Leksvik (2011) består av 3 personer i husholdet eller mindre, uten barn. Hvis vi legger til husholdningene som består av en eller to voksne og ett barn, har vi dekket 82% av alle husholdningene i kommunen. Det betyr at 82% av alle husholdningene ikke nødvendigvis har behov for en enebolig, og at mange kan foretrekke en mindre leilighet/rekkehus enn en større enebolig.

Kommunen har ansvar for å tilrettelegge for varierte boligtyper, og for den brede del av befolkningen. Forskjellige livssituasjoner medfører forskjellige boligbehov.

Kommunen har og mottatt innspill på flere områder som ønskes omregulert til bolig enn de som er foreslått i planforslaget ved 1.gangs høring. Boligutvikling er identifisert som et av tre fokusområder i planen. Målet er å oppnå en mer bærekraftig og god tettstedsutvikling (planbeskrivelsen avsnitt 2.1 - Hensikten med planen). For å få til dette er det viktig at flest mulig som bor i Vanvikan bor i gåavstand til sentrum. Gåavstand betyr attraktive tomter og mulighet for befolkningsvekst. Boligetablering nære sentrum gjør det mulig å skape mer liv og flere møteplasser. Det gir også barn og unge bedre oppvekstmuligheter, ved at de kan gå eller sykle til venner og fritidsaktiviteter uten å være avhengig av bil. Bedre muligheter for gåing og sykling i hverdagen er samtidig bra for miljøet og folkehelsen.

Tettstedsutviklingen blir ytterligere forsterket av planens to andre fokusområder; flere offentlige formål etableres i sentrum, og ytterligere tilrettelegging av tilgangen til sjø og natur.

Når vi skal tilrettelegge for bolig er det viktig å tenke på hvilke areal det er mest hensiktsmessig å ta i bruk (avsnitt 13:2). Det skal fortettes innenfor en radius på 500 meter fra havna. Nye boligområder må fortrinnsvis ligge innenfor en 1000 meter radius fra sentrumskjernen. Innspill til boligområder andre steder enn det som er foreslått i planforslaget ved 1. gangs høring avvises. Mindre justeringer i tilknytning til områdene som er foreslått til bolig (B1-B4) kan gjennomføres.

2.2.2 Bolig - jordvern

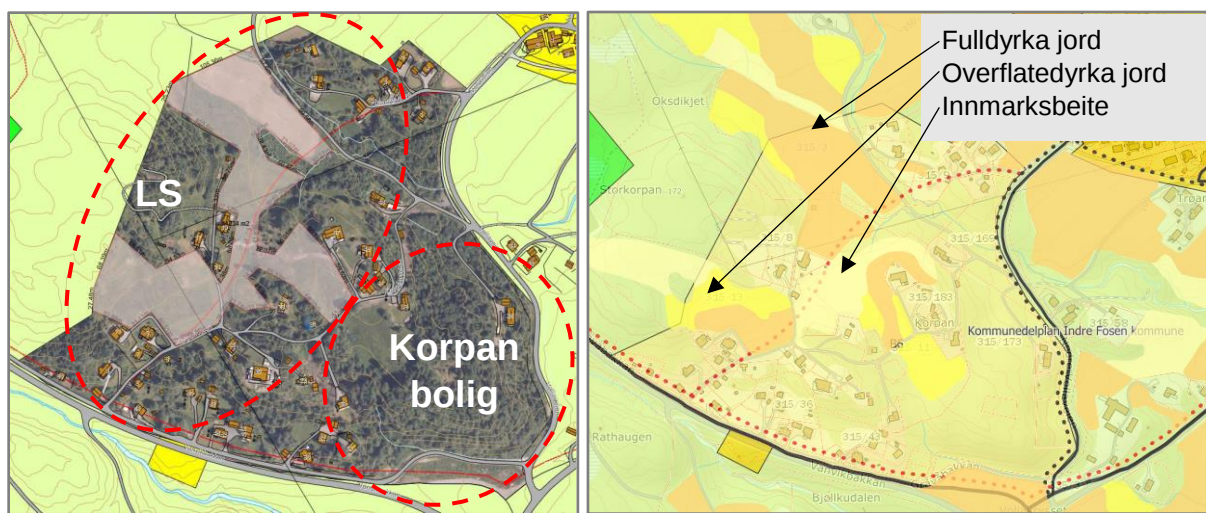
Flere innspill fokuserer på at det er galt av kommunen å legge til rette for etablering av bolig på jordbruksområde av hensyn til jordvern. Fylkesmannens landbruksavdeling varsler innsigelse til planen hvis kommunen velger å gå videre med boligområde B1, og krever at kommunen regulerer alt areal vest for Langbekken til Landbruks- natur- og friluftsmål samt reindrift (LNFR). Jordvernet er betydelig innskjerpet de siste årene og det skal ligge svært store samfunnsinteresser til grunn for å vurdere omdisponering av dyrka jord.

Innspillet støttes av Balstad gård og Leksvik bondelag.

Kommunen har forsøkt å finne alternative områder enn landbruksjord til etablering av bolig. I planbeskrivelsen er det argumentert med at planen samlet legger til rette for mer bevart LNFR-areal enn gjeldende plan, ved at store deler av eksisterende boligområde foreslås regulert til LNFR med spredt bebyggelse (planbeskrivelsen avsnitt 17.2.6).

På LS – Korpan II vil området som er regulert til LNFR med spredt bebyggelse legge til rette for at minst 45 daa skal videreføres som dyrka mark. Dette er god jordbruksjord som potensielt kan utbygges til bolig hvis formålet fra eksisterende plan videreføres.

Fylkesmannens landbruksavdeling skriver samtidig i sin uttalelse at store deler av de 45 daa ikke er fulldyrka jord, men overflatedyrka eller innmarksbeite



Figur t.v.: Omtrentlig avgrensning av boligområde og området foreslått til LS. God jordbruksjord markert i grått.

Figur t.h.: NIBIO sine registreringer av jordbruksjord i forhold til området som i gjeldende plan er regulert til bolig.

I planbeskrivelsen har kommunen gjort et enkelt/grovt forsøk på å vurdere jordbruksarealene på LS. (jf. planbeskrivelsen fig. 39) se figur ovenfor til venstre. 45 daa med god jordbruksjord er markert i grått. I figuren ovenfor til høyre er det forsøkt å vise arealene i forhold til NIBIO sine kart, som definerer hvilke areal som er fulldyrka, overflatedyrka og innmarksbeite). I NIBIO sine registreringer vises fulldyrka jord = oransje flater, innmarksbeite = gule flater og overflatedyrka jord = mørk gule flater. Avgrensninger fra gjeldende KDP vises som et (svakt) kartlag under NIBIOs registreringer.

I en dialog med kommunen i etterkant av høringsuttalelsen (datert 28.02.2019) skriver landbruksavdelingen hos Fylkesmannen: *Betydelige deler av arealet som er foreslått regulert til LS består av fulldyrka jord, og det ser ut som det er mer fulldyrka enn det er overflatedyrka og innmarksbeite til sammen. Det er stor forskjell på hva de ulike typene jordbruksareal kan brukes til.*

Fylkesmannens konkluderer med at områdene innenfor LS som er foreslått regulert til LNFR ikke kan oppveie for omdisponering av dyrka jord på B1. Figurene ovenfor viser klart at betydelige deler av arealet som er foreslått regulert til LS består av verdifull jordbruksjord. LS samlet er på rundt 70 daa, og av disse er minst 45 daa enten fulldyrka jord, overflatedyrka jord eller innmarksbeite. På B1 foreslås oppdyrking av rundt 25 daa. Samlet sett legger kommunen opp til at mer jordbruksjord blir bevart, enn det som foreslås omdisponert til fremtidig bolig.

Kommunen mener kommunale, regionale og nasjonale interesser er ivaretatt i planforslaget og tar ikke innsigelsen til følge. B1 videreføres som boligområde. Kommunen avventer videre behandling av saken hos fylkesmannen.

2.2.3 Boligtetthet

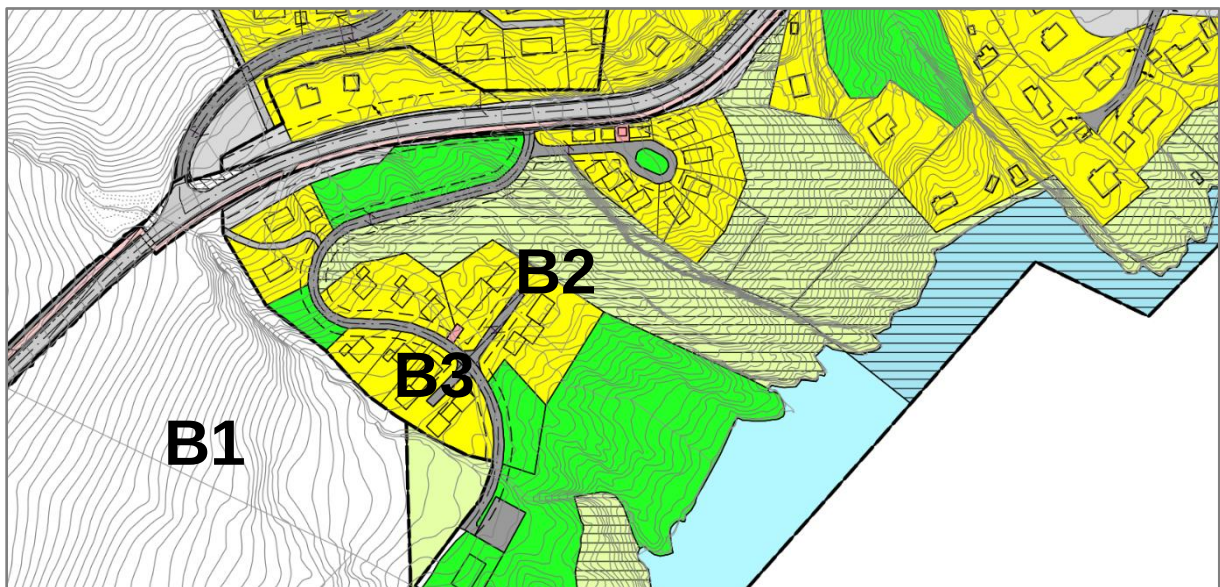
Fylkesmannens landbruksavdeling skriver i sin høringsuttalelse at «...*boligtettheten trappes for raskt ned til 2,5 og 1 boenhet pr. daa. I B3 kunne det vært minst 3 og i B4 minst 1,5 boenheter pr. daa.*». Samtidig har Norbohus i sitt innspill bedt om at krav til boligtetthet på Korpan I reduseres til 0,62 bolig per daa.

Utnyttelsesgraden var foreslått som følgende (se også planbeskrivelsens avsnitt 16.3):

- Sone 1 / BS1 + BS2 (500 meter radius fra sentrum) = 5 boenhet per daa
- Sone 2 / B1 + B2 + B3 (750 meter radius fra sentrum) = 2,5 boenhet per daa
- Sone 3 / B4 (1000+ meter radius fra sentrum) = 1 boenhet per daa

Forslaget er delvis basert på eksempel fra kommuner det er relevant å sammenlikne seg med (jf. Kommuneplanens arealdel i Skaun), delvis på tetthet i gjeldende kommunedelplan. På B4/Korpan er tettheten satt i forhold til gjeldende plan; 1 bolig per daa. Denne forutsetning lå til grunn for detaljplanleggingen som allerede er startet i området, og kommunen anser det ikke som nødvendig å endre eksisterende vilkår. Hvis det viser seg at det ikke er mulig å bygge etter denne tettheten, må det behandles i kommende reguleringsplan.

I område B1-B3 er det utfordringer på grunn av hellende terreng. Illustrasjonen nedenfor synliggjør utfordringene, gjennom en tydelig markering av høydekontene:

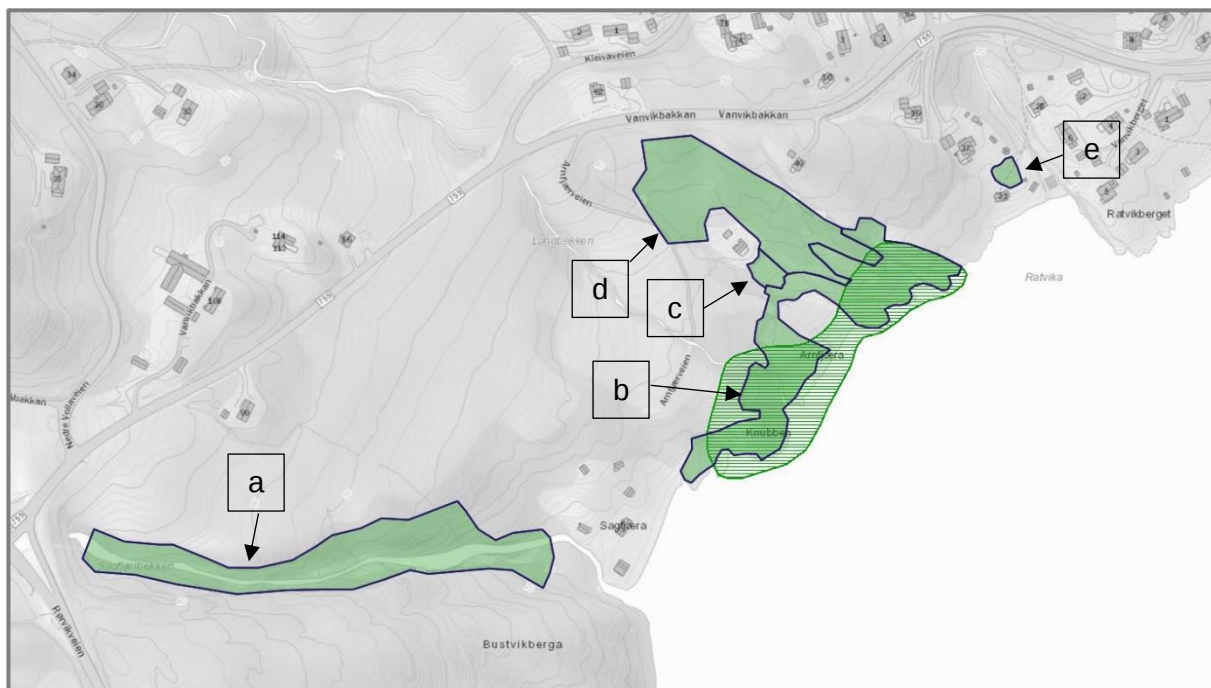


På grunn av påbegynt planarbeid på B4 og svært utfordrende/hellende terreng på B1/B2/B3, opprettholdes tetthetsgraden som er foreslått i planforslaget ved 1.gangs høring.

2.2.4 Viktige naturverdier innenfor boligområde B2-B3

Fylkesmannens avdeling for natur og friluftsliv har vurdert de nye utbredelsene av naturtype-områdene. Fylkesmannen anbefaler at viktige naturverdier sikres med egne

bestemmelsesområder som hindrer tilrettelegging og inngrep, og sikrer avbøtende tiltak som kanaliserer ferdselen utenfor disse naturverdiene.



Nyregistreringene har gitt en utbredelse og kategorisering som vist i kartet ovenfor (se også konsekvensutredningen avsnitt 4.3.5):

- a. «Sagfjærbekken», Rik edellauvskog, naturtype verdi B – viktig.
- b. «Arn fjæra». Rikt strandberg, naturtype verdi A – svært viktig.
- c. «Arn fjæra beitemark». Naturbeitemark, naturtype verdi C – lokalt viktig.
- d. «Arn fjæra nord». Rik edellauvskog, naturtype verdi C – lokalt viktig
- e. «Ratvika». Engpreget erstatningsbiotop, naturtype verdi B - viktig.

Naturmiljøene er sikret både i plankart og bestemmelser/retningslinjer. Rikt strandberg type A i Arn fjæra (b), rik edellauvskog type B ved Sagfjærbekken (a), Engpreget erstatningsbiotop type B ved Ratvika (e) og naturbeitemark type C ved Arn fjæra (c) ligger innenfor hensynssone for bevaring av naturmiljø H560_1. Bestemmelsene 7.1.2 sikrer at naturtypeverdien skal ivaretas ved fremtidige tiltak.

Rik edellauvskog type C i Arn fjæra (d) nord fremheves i retningslinjene som et naturområde hvor inngrep skal søkes unngått i områder av særlig betydning for biologisk mangfold.

Nye retningslinjer som peker mot kanalisering av ferdsel vil bli innført.

2.2.5 Oppsummering og endring i boligareal

Styringsgruppa for ny barnehage i Vanvikan ønsker plassering av barnehage i Arn fjæra nord. Administrasjonen støtter denne avgjørelsen (se avsnitt 2.1 ovenfor).

Ved 1. gangs høring av kommunedelplan Vanvikan ble det lagt til grunn at det skal etableres 150 nye boliger innenfor planperioden på 12 år. I avsnitt over er følgende slutninger trukket:

- Det skal ikke etableres boligområder andre steder enn på B1-B4. Mindre justeringer i tilknytning til områdene kan gjennomføres.
- B1 videreføres som boligområde. Kommunen tar ikke innsigelsen fra fylkesmannen til følge.
- Tetthetsgraden opprettholdes slik som opprinnelig foreslått, med 2,5 boenhet per daa på B1/B2/B3 og 1 boenhet per daa på B4.
- Verdifulle naturmiljø i Arnfjæra sikres videreført.

Dette medfører endring i antall boliger som skal etableres i Vanvikan:

Reguleringsplan	Bolig-potensial	Boligtypologi	Størrelse og boligtetthet
Korpan/ B4	45	Rekkehus, eneboliger	(ca. 62 daa → 45 daa reell boligareal) 1 bolig per daa
Øvre Arnfjæra/ B1 *	10 (Endret fra 30 boenheter)	Rekkehus, eneboliger, to-/firemannsboliger	(ca. 14 daa utenfor hensynssone) Lav tetthet pga. vegfremføring til B1+B2+B3
Høgte (tidligere Ratvikdalen boligfelt)	20	Leiligheter, rekkehus, eneboliger	(ca. 4,5 daa) 5 boliger per daa
Høgte-Langbekken/ B2 + Ratvikdalen sør/ B3 **	25 (Endret fra 35 boenheter på B2+B3)	Rekkehus, eneboliger, to-/firemannsboliger	(ca. 10 daa utenfor hensynssone) 2,5 bolig per daa
Konsentrert i sentrum (sentrumsformål)/ BS1 ***	20 (nye boliger på Bortistu øst)	Leiligheter, rekkehus	(ca. 4 daa) 5 bolig per daa
SUM:	120	Eneboliger, leiligheter, rekkehus	

* På grunn hellende terreng vil vegføring ned til boligfelt B1+B2+B3 bli omfattende. Krav til stigning på veg i Statens vegvesens håndbok er på maks 8%. Det vil bli lite restareal til etablering av bolig. Antallet som er gitt er et grovt anslag.

** Boliger på B2/B3 forutsetter at det kan fremføres veg fra B1. Areal til barnehage på BOP4 er beregnet til å være ca 11,5 daa.

*** Arealet på Bortistu vest er ikke regnet med fordi dette arealet kan gå bort til etablering av gang-/sykkelveg e.l. mellom havna og Vanvikanhallen (planbeskrivelsen 16.3.2).

2.3 Videregående skole

Lokalisering av ny videregående skole i Indre Fosen ble vedtatt av fylkestinget i Trøndelag fylkeskommune den 25.04.2018. I forkant av vedtaket har fremtiden for de to videregående skolene være mye drøftet i kommunen gjennom mange år. Leksvik videregående har vært

truet med nedleggelse fordi elevgrunnlaget er for lite. Sammenslåing av skolene en del av intensjonsavtalen som lå til grunn ved folkeavstemming om kommunene Rissa og Leksvik skulle slås sammen i 2015. Da det ble flertall for en ny felles kommune, var det samtidig flertall for å jobbe opp mot fylkeskommunen for en ny felles videregående skole i Vanvikan. Indre Fosen fellesnemnd vedtok den 27.10.2016, sak PS 31/2016, at arbeidet med å få en felles videregående skole til Vanvikan skulle etableres som et prosjekt.

Prosessen har skapt stort engasjement, og kommunen har arrangert mange møter. Folkemøtene, både dialog- og informasjonsmøter, samt mindre møter med interessegrupper og næringsliv, har gitt gode muligheter for både private og næringsliv til å bidra. Kommunen har bedt om innspill på skolens visjon, innhold, samarbeidsmuligheter/-utfordringer og generelt hva regionen ser for seg av ringvirkninger knyttet til etablering av en videregående skole i Indre Fosen. Tilbakemeldingene på lokalisering av videregående på havna i Vanvikan har med få unntak svært positive.

Trøndelag fylkeskommune har ansvar for å bygge og drive videregående skole i Indre Fosen kommune. Av flere grunner er tomtevalget falt på havna i Vanvikan. Både egnetheten og størrelsen på tomta er vurdert, og undersøkelsene viser at det er nok plass. Ved vurdering av tomt er hensynet til nærhet til kollektiv og sentrum viktig. Det er ønskelig å etablere en skole som kan være samlingspunkt både for kommunens innbyggere og det lokale næringslivet. Indre Fosen kommune støtter fylkeskommunen i dette valget, og ønsker å bidra til at vi får en god løsning både for lokalsamfunnet i Vanvikan, og for kommunen som helhet. Skolen vil bli en samlingsplass og møtested som kan benyttes både på dag- og kveldstid.

Gjennom høring av kommunedelplan Vanvikan har kommunen mottatt innspill som uttrykker bekymring for at Sjølyst forsvinner når ny skole på havna skal etableres. Flere påpeker at Sjølyst er et viktig samlingssted for mange, spesielt de eldre. Kommunen har mange gode botilbud til eldre som trenger hjelp. Beboerne på Sjølyst vil bli ivaretatt på en god måte, og får tilbud om alternative steder å bo. Kommunen vil også bidra til at det blir etablert samlingssteder som kan benyttes både av eldre og andre grupper i samfunnet.

Kommunen støtter fylkeskommunens valg av havna som tomt for ny videregående skole. Plasseringen vil gi skolen en sterk utvikling, som også gagnar samfunnet, arbeidsliv, befolkning samt lærere og elever.

2.4 Parkering

I høringsinnspillene uttrykker flere at det er vanskelig med trafikk i sentrum. Mange støtter forslaget om å etablere langtids parkeringsplass i Ratvikdalen. Flere trekker frem hvor viktig det er å av å ta vare på pendlerparkering. Innfartsparkering må etableres i gangavstand til hurtigbåtterminalen, og gode gang- og sykkelforbindelser må vektlegges

For å øke arealutnyttelsen og forhindre mer bakkeparkering, anbefaler fylkesmannen at det etableres parkering under bakken for større prosjekter i sentrum. Arealet over bakken bør prioriteres til andre formål. Utenfor sentrumskjernen bør det fastsettes en øvre grense for antall parkeringsplasser tillatt på bakkeplan.

Parkeringsforholdene i Vanvikan er vanskelige og uoversiktlige. På grunn av nærhet til sjøen (få høydemeter o.h.) er det vanskelig med parkeringskjellere i området rundt havna.

Planbeskrivelsen beskriver flere mulige tiltak for å bedre situasjonen (se avsnitt 7.4.4.). Et mulig tiltak er å utvide parkeringsmulighetene; dette blir gjort i Ratvikdalen. I tillegg legger planen til rette for en parkeringsnorm på privat grunn. Dette betyr å angi et minimums antall

parkeringsplasser på privat grunn, og samtidig legge til rette for muligheter for frikjøpsordning. Krav til parkering på egen grunn utløses av tiltak som er søknadspliktige etter plan- og bygningsloven. En minimumsnorm kan gjøre det mulig å etablere et parkeringshus i Ratvikdalen.

Det er imidlertid usikkert om disse grepene er tilstrekkelig. Kommunen må også se på mulighetene for å innføre parkeringsregulering; enten ved bruk av avgift, eller ved innføring av tidsbegrensninger. Egne retningslinjer for parkering på kommunale gater og veger kan vedtas, som for eksempel forbudssoner, soneparkeringsordning, parkeringsavgifter og liknende. Parkeringsregulering bør benyttes med varsomhet, slik at det ikke fører til at færre tar hurtigbåten, og heller velger bil/ferge.

Parkeringsregulering i Vanvikan må ses i sammenheng med resten av kommunen. Følgene ved avgiftsparkering og tidsbegrensning må utredes nærmere, og behandles i kommunestyret, før det eventuelt kan innføres.

3 Endring i plan som følge av høringsinnspill

Ingen av endringene som har blitt innført utløser etter kommunens vurdering et behov for ny konsekvensutredning.

3.1 Endringer ved 2.gangs politisk behandling

1. Fremtidig fritidsbebyggelse (innspill 3)

Nytt plankart: Eiendommene gnr. 312, bnr., 36, 37, 21 samt del av 1 blir lagt inn som fremtidig fritidsbebyggelse, i henhold til eksisterende bruk i dag. Området vil bli en utvidelse av eksisterende fritidsformål i nåværende kommunedelplan.

2. Krav til sykkelparkering (innspill 4, 9, 40)

Bestemmelsene 1.6.3: Krav til sykkelparkering på arealene regulert til BOP og BS:

På BOP1 og BOP2 skal det opprettes sykkelparkering med minst 0,5 sykkelparkeringsplass per elev.

Tatt ut: På BOP2 skal det opprettes sykkelparkering med minst 0,5 sykkelparkeringsplass per elev.

På BOP1 skal det opprettes parkeringsplasser for sykkel og scooter i henhold til Trøndelag fylkeskommunes norm for videregående skoler.

Nye retningslinjer: Parkering for sykler bør etableres lett tilgjengelig på bakkeplan med tak og stativ, samt i egne låsbare boder. Det bør også settes av tilstrekkelig parkeringsplasser til sykkelvogner og transportsykler.

3. Hensyn til klima/klimatilpasning og vann/vassdrag (innspill 14)

Tidligere retningslinje 1.7.3 har blitt forsterket ved at den er endret til bestemmelse:

1.7.3 Ved fortetting og transformasjon skal det vurderes hvordan hensynet til et endret klima kan ivaretas. Det bør legges vekt på gode helhetlige løsninger, som også kan bidra til økt kvalitet i uteområder. Planer skal ta hensyn til behovet for åpne vannveier, overordnede

blågrønne strukturer og forsvarlig overvannshåndtering. Naturbaserte løsninger, eksisterende (våtmarker, naturlige bekker m.v.) eller nye (grønne tak og vegger, kunstige bekker og basseng mv.) bør vurderes. Dersom andre løsninger velges, skal det begrunnes hvorfor naturbaserte løsninger er valgt bort.

Beredskapsplan for å sikre materialer ved varsel om storm/orkan, stormflo kan vurderes.

1.7.4 Der hvor tiltaket kommer i berøring med vann eller vassdrag, skal nye bygge- og anleggstiltak skal utformes på en slik måte at økologisk og kjemisk tilstand i vann og vassdrag ikke forringes, jf. vannforskriftens § 4.

Endret fra: 1.7.4 Nye bygge- og anleggstiltak skal utformes på en slik måte at økologisk og kjemisk tilstand i vann og vassdrag ikke forringes, jf. www.vann-nett.no.

I bestemmelsene 1.5.1 tillegges setningene; Utenfor områdene som i plankartet er regulert til bolig, fritidsbolig, næring, idrettshall eller friområde, er byggegrensen 20 meter fra bekkeløp/vassdrag. Langs vassdragene skal det opprettholdes og/eller utvikles en vegetasjonssone på minst 10 meter

Kvikkleirelomma registrert av Statens vegvesen tas inn som hensynssone i plankartet og vassdragene i planen synliggjøres med et eget formål: «Bruk og vern av sjø og vassdrag».

Tatt ut retningslinje 1.5.1:

Vegetasjon/beplantning mellom byggegrensen og elv/bekk skal opprettholdes mest mulig. Sikkerhetssonen/vegetasjonsbeltet er satt til 10 meter, i hht. Landbruksdirektivet. I dette vegetasjonsbeltet skal vegetasjon og trær ivaretas.

4. Parkeringsregulering (innspill 16)

Nye bestemmelser 1.6.3 Parkering:

Det skal innføres en minimums- og maksimumsnorm på antall parkeringsplasser innenfor en radius på 500 meter fra havna:

Parkeringsdekning i sentrumsområdet	Minimum ant. plasser	Maksimum ant. plasser
Enebolig	-	2
Rekke-/kjedehus per boenhet	2	4
> 3 roms leilighet	1,75	2
< 2 roms leilighet	1,25	1,5
Kontor (pr. 100 m2 bruksareal)	2	3
Butikk (pr. 100 m2 bruksareal)	2	3
Industri/lager (pr. 100 m2 bruksareal)	0,5	1

Tiltakshaver/grunneier kan velge å betale kommunen et frikjøpsbeløp pr. manglende biloppstillingsplass, eller for overskytende parkeringsplasser. Ved nybygg eller større utvidelse/endring av eksisterende bygg, kan det betales et frikjøpsbeløp til kommunen per manglende biloppstillingsplass eller ved ønske om ytterligere plasser. Innbetalt beløp til kommunen for frikjøp/kjøp av parkeringsplasser skal benyttes til bygging og drift av et kommunalt parkeringsanlegg i Ratvikdalen.

Endret fra retningslinjer til bestemmelser under 1.6.3.:

Ved alle utbyggingsprosjekter som krever opparbeidelse av mer enn 10 parkeringsplasser bør det også legges til rette for ladestasjon for elbil.

Nye retningslinjer:

Større prosjekter i sentrum, innenfor en radius på 500 meter fra havna, skal fortrinnsvis benytte parkeringskjeller.

5. Byggegrense mot sjø og synliggjøring av vassdrag (innspill 16)

Endring i kart: Vassdrag innenfor planen blir regulert til formålet «bruk og vern av sjø og vassdrag».

Ny bestemmelse 1.5.1 Byggegrense mot sjø:

Mellom Sagelva, gnr. 315, bnr. 14, og Løddjberget 26, gnr. 312, bnr. 15, er byggegrense mot sjø 20 meter. Innenfor arealformålene BOP1 og BS er byggegrense mot sjø 3 meter.

6. Sikring av viktige naturverdier (innspill 16)

Ny retningslinjer under 1.2 Rekkefølgebestemmelser:

Før tiltak innenfor områdene B1, B2, B3 og BOP4 kan gjennomføres, skal forholdet til nasjonalt viktige naturverdier i Arnfjæra utredes.

Ny retningslinje 2.1 Bolig

Fremtidig reguleringsplan for B1, B2 og B3 må legge til rette for å kanalisere ferdsel for fotgjengere ned til, og inn i, Arnfjæra. Kanaliseringen skal ta hensyn til nasjonalt viktige naturverdier, og skal utformes ved hjelp av stier, veger eller liknende.

Ny retningslinje 2.4 Offentlig/privat tjenesteyting – BOP4

Fremtidig reguleringsplan for BOP4 må legge til rette for å kanalisere ferdsel for fotgjengere ned til, og inn i, Arnfjæra. Kanaliseringen skal ta hensyn til nasjonalt viktige naturverdier, og skal utformes ved hjelp av stier, veger eller liknende.

7. Mindre utvidelse av boligområde B4 på Korpan samt en mindre økning i antall boenheter (innspill 25)

Endring i kart: området utvides med 5 daa slik som innspillet viser.

Endring i bestemmelser om utnyttelsesgrad 1.6.1 – Korpan / B4:

Boligpotensial: Minimum antall boliger endret fra 40 til 45.

Boligtypologi: Rekkehus, eneboliger

Størrelse og boligtetthet: (45 daa reell boligareal) 1 bolig per daa.

8. Folkehelse: fremtidig tursti/snarveg og benker (innspill 40)

Endring kart: Innføring av tursti langs østlige del av jordbruksområdet på Bortistu/BS1.

Ny retningslinje under 2.3 Sentrumsformål

Innenfor sentrumsområdene bør det etableres benker med minimum 200 meter avstand.

9. Hensyn til nyere tids kulturminner (innspill 42)

Bestemmelser og retningslinjer under 7.1.2 Hensynssoner for bevaring av kulturmiljø H730 K1-K8 flyttes: Ny bestemmelse og retningslinjer 1.8 Krav om hensyn til natur, landskap og grønnstruktur:

Kulturlandskapet/kulturmiljø med bevaringsverdige SEFRAK-registrerte bygninger skal hensynstas.

Retningslinjer:

Kulturminner må ses i sammenheng med sine omgivelser, og ved ny bebyggelse og anlegg i kulturminners nærhet må det tilstrebes en tilpassing. Ethvert tiltak som berører et kulturminne eller dets omgivelser, skal prosjekteres og utføres slik at tiltaket har gode visuelle kvaliteter, både i seg selv og i forhold til tiltakets funksjon, omgivelser og plassering. Før ombygging eller riving av eldre (SEFRAK registrerte) bygninger avgjøres, skal det innhentes uttalelse fra regional kulturminneforvaltning.

10. Endrede bestemmelser knyttet til ny videregående skole – BOP1 (innspill 42)

Endret rekkefølgebestemmelse 1.2:

Tiltak etter pbl. § 20-1 får ikke ferdigattest før tekniske anlegg; vei samt felles privat trafikkanlegg, elektrisitetsforsyning, vann- og avløpsnett er etablert, jf. pbl. § 18.

Fjernet rekkefølgekrav 1.2.1

Offentlig eller privat tjenesteyting på **BOP1** kan ikke motta ferdigattest før det er sikret en universelt utformet gangforbindelse mellom havna og Vanvikan idrettshall.

Ny bestemmelse 2.4 offentlig / privat tjenesteyting:

BOP1: Utnyttelse % BRA = min 50 %, maks 100%.

Endret fra: Utnyttelse % BRA = 45 %

Ny bestemmelse 2.4 offentlig / privat tjenesteyting:

Inntil 45 parkeringsplasser for ansatte og besøkende kan tillates innenfor område BOP1. Øvrig parkering skal løses gjennom parkering på SPA1, parkeringsområdet i Ratvikdalen.

Endret fra: Med unntak av handicap-parkering skal all parkering tilknyttet område BOP1 løses gjennom parkering på SPA1, parkeringsområdet i Ratvikdalen.

11. Barnehage (BOP4) lokaliseres i Arnfjæra nord samt endring i antall boenheter (BS1, B1, B2 og B3) (innspill 44, m.fl.)

Nytt plankart:

- BOP4 utgår fra Bortistu øst og arealet reguleres til sentrumsformål. Området blir en del av BS1 (= fremtidig sentrumsformål).
- Arealene lengst mot nord på B2 og B3 reguleres til fremtidig offentlig/privat tjenesteyting BOP4. Områdene sør for BOP4 forblir boligområde B2 og B3.

Nye bestemmelser på 1.6.1 Grad av utnyttning:

Reguleringsplan	Bolig-potensial	Boligtypologi	Størrelse og boligtetthet
Korpan / B4	45	Rekkehus, eneboliger	(45 daa reell boligareal) 1 bolig per daa
Øvre Arnfjæra / B1	10	Rekkehus, eneboliger, to-/firemannsboliger	(ca. 14 daa utenfor hensynssone) Lav tetthet pga. veg-fremføring til B1+B2+B3

Høgte (tidligere Ratvikdalen boligfelt)	20	Leiligheter, rekkehus, eneboliger	(ca. 4,5 daa) 5 boliger per daa
Høgte-Langbekken / B2 + Ratvikdalen sør / B3	25	Rekkehus, eneboliger, to-/firemannsboliger	(ca. 10 daa utenfor hensynssone) 2,5 bolig per daa
Konsentrert i sentrum (sentrumsformål) / BS1	20	Leiligheter, rekkehus	(ca. 4 daa) 5 bolig per daa
SUM:	120	Eneboliger, leiligheter, rekkehus	

3.2 Endringer ved 3. gangs politisk behandling

12. Ny fremtidig gang/sykkelveg fra Svee til Vollakrysset

Innspillet fremkom i arealutvalget 05.04.19 og lagt inn i planen før 3. gangs offentlig høring. Innspillet er også lagt inn som en del av konsekvensutredningen.

13. BOP2 utvides til å omfatte de kommunale eiendommene 314/341 og 314/94.

Innspillet fremkom i arealutvalget 05.04.19 og lagt inn i planen før 3. gangs offentlig høring.

14. Del av gbnr 314/4 som ligger sør for gårdstunet settes av til sentrumsformål.

Innspillet fremkom i arealutvalget 05.04.19 og lagt inn i planen før 3. gangs offentlig høring.

15. Bestemmelser om forbud mot lukking av vassdrag (innspill 45)

Ny bestemmelse 6 - Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone:
Lukking av vassdrag er ikke tillatt av hensyn til biologisk mangfold.

*Retningslinjer 1.5.2 Byggegrense elv/bekk utgår:
Vassdrag skal ikke lukkes igjen.*

16. Endret bestemmelse om utnyttelse på BOP1 (innspill 48)

Endret bestemmelse 2.4. Offentlig/privat tjenesteyting:

BOP1: Området skal disponeres til tomt for fremtidig videregående skole.
Utnyttelse % BRA = min 50 %, maks 130%.

17. Parkeringsdekning i sentrum (innspill 50)

Endret bestemmelse 1.6.3 Parkering:

Parkeringsdekning i sentrumsområdet (500 m radius fra havna) endres for

- Rekke-/kjedehus: minimum 1,5 / maksimum 2 plasser per boenhet
- Kontor (pr. 100m2 bruksareal): minimum 1,5 / maksimum 2 plasser per boenhet
- Butikk (pr. 100m2 bruksareal): minimum 1,5 / maksimum 2 plasser per boenhet

Endret fra:

- Rekke-/kjedehus: minimum 2 / maksimum 4 plasser per boenhet
- Kontor (pr. 100m2 bruksareal): minimum 2 / maksimum 3 plasser per boenhet
- Butikk (pr. 100m2 bruksareal): minimum 2 / maksimum 3 plasser per boenhet

18. Tilrettelegging av ferdsel til Arnfjæra gjennom BOP4 (innspill 50)

Ny bestemmelse 2.4 Offentlig/privat tjenesteyting:

Fremtidig reguleringsplan for BOP4 må legge til rette for å kanalisere ferdsel for fotgjengere ned til, og inn i, Arnfjæra. Kanaliseringen skal ta hensyn til nasjonalt viktige naturverdier, og skal utformes ved hjelp av stier, veger eller liknende.



4 Høringsuttalelsene