



Indre Fosen kommune
Rådhusveien 13
7100 RISSA

Uttalelse - dispensasjon fra kommuneplan - bruksendring av bolig til barnehage - tilbygg - ombygging - Trøaveien 1 - Indre Fosen 17/18

Fylkesmannen har som sektormyndighet mottatt ovennevnte sak til uttalelse. Det foreligger følgende merknader fra fagavdelingene:

Konklusjon

Fylkesmannen avventer å foreta en nærmere vurdering av saken inntil det foreligger en støyfaglig utredning over området og en vurdering som viser at trafiksikkerhet og universell utforming av barnehage og uteområdet er ivarettatt.

Landbruk

Eksisterende Tungtrø Barnehage skal flyttes fra gårdstunet det ligger i pr. i dag og til egen eiendom ca. 100 meter lenger nord, inntil Fylkesveien. Søknaden gjelder bruksendring av en bolig til barnehage samt tilbygg og ombygging. Eiendommen er i hovedsak regulert til boligformål i reguleringsplanen for Valsåområdet fra 1983, unntatt dyrkajorda på ca. 1,4 daa som er regulert til LNF. I Kommuneplanens arealdel 2010-2021, delplan Stadsbygd, er eiendommen avsatt til boligformål. Vi har vært i kontakt med kommunen og fått tilbakemelding om at siden det ikke står noe i kommunedelplanen om at den gjelder foran reguleringsplanen, er det reguleringsplanen som gjelder.

Siden dyrkamarka allerede er fradelt og inngår i ei boligtomt har vi ingen sterke motforestillinger mot tiltaket selv om planstatus for jordbruksarealet er LNF. Vi har faglig råd om å sikre en effektiv arealbruk slik at alle nødvendige funksjoner for barnehagen får plass innen eiendommens grenser, da framtidig utvidelse på dyrkamarka som omkranser eiendommen ikke kan påregnes.

Klima og miljø, helse og omsorg samt oppvekst og velferd

Støy

Området er regulert til boligformål i overordna plan og store deler av tomten ligger innenfor gul støysone og på grensen til rød støysone for fv. 717 *Kjerkerksveien*. Barn er sårbare grupper som det er spesielt viktig å skjerme mot støy. Etablering av barnehage i rød eller gul støysone vil være i strid



med nasjonale støytreningslinjer, T 1442/16. Det må foreligge en støyfaglig utredning av eiendommen og som dokumenterer at støykravene iht. statlige planretningslinjer med tilhørende veileder blir ivaretatt. Eventuelle avbøtende tiltak må sikres som vilkår og må gå frem av et eventuelt positivt dispensasjonsvedtak. Manglende ivaretagelse av dette vil være grunnlag for at vi som støymyndighet vil vurdere å påklage et eventuelt positivt vedtak.

Vi avventer derfor å foreta en nærmere vurdering av saken inntil det foreligger en støyfaglig utredning over området.

Helse og omsorg, oppvekst og velferd

Bruksendringen fra bolig til barnehage vil medføre økt trafikk i området. Spesielt er det grunn til å vurdere nøye hvordan trafikk til og fra barnehagen kan skje på en tryggest mulig måte. Utforming av både innkjøringen og selve parkeringsplassen vil ha betydning. Bolig som endres har avkjørsel rett ved kryss til Kjerkerksveien og få meter fra eksisterende gang- og sykkelvei, og det må gjøres vurderinger som viser hvordan trafikksikkerheten skal ivaretas. Dette må gå frem av et eventuelt dispensasjonsvedtak.

Bruksendring av eldre bolig til barnehage, kan gi utfordringer knyttet til å ivareta krav om universell utforming. Prinsippet om universell utforming skal ivaretas i planleggingen og i kravene til det enkelte byggetiltak jmf. plan og bygningsloven og bør ligge til grunn for vurdering av om dispensasjon kan gis.

Ut fra overstående avventer Fylkesmannen å foreta en nærmere vurdering av saken inntil det foreligger en vurdering som viser at trafikksikkerhet og universell utforming av barnehage og uteområdet er ivaretatt.

Samfunnssikkerhet

Ingen merknad.

Reindrift

Ingen merknad.

Vurdering av prinsippene i naturmangfoldloven

Fylkesmannen minner om at alle saker som berører natur- og miljø skal vurderes etter prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12 (jf nml § 7). Før det fattes vedtak i saken må det skriftlig redegjøres for hvordan prinsippene §§ 8-12 er vurdert. Manglende synliggjøring av dette vil regnes som en saksbehandlingsfeil.

Ved spørsmål til Fylkesmannens uttalelse ta kontakt med den aktuelle saksbehandler i fagavdeling, se oversikt nedenfor.



Med hilsen

Harald Høydal (e.f.)
seksjonsleder
Klima- og miljøavdelingen

Dokumentet er elektronisk godkjent

Saksbehandlere:

Klima og miljø: Håvard Kvernmo – 74 16 81 37
Landbruk: Laila Marie Sorte – 73 19 92 87
Samfunnssikkerhet: Ingrid Wedø – 74 16 81 76
Oppvekst og velferd: Knut Olav Dypvik – 74 16 83 74
Reindrift: Risten-Marja Inga – 74 13 80 53

Kopi til:

Trøndelag fylkeskommune Fylkets hus, Postboks 2560 7735 STEINKJER