

Vår dato:

30.03.2020

Vår ref:

2020/3616

Deres dato:

Deres ref:

Indre Fosen kommune
Rådhusveien 13
7100 RISSA

Saksbehandler, innvalgstelefon
Thomas Møller, 74 16 81 26

Uttalelse til varsel om oppstart av reguleringsplan for Haugen - Indre Fosen kommune

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

Landbruk

Formålet med planarbeidet er å bygge leilighetsbygg med 14 nye enheter med tilhørende garasjeanlegg. Området er avsatt til forretning, tjenesteyting og blandede formål i kommunedelplan Blankbygda. Ifølge bestemmelsene til kommunedelplanen skal slike byggeområder nyttes til bolig- og næringsvirksomhet og offentlige tjenester. Leilighetsbygg faller inn under dette formålet.

Under kap. 7 *Virkninger av planforslaget – utrednings- og analysebehov* er det ikke krysset av for at det er noe slikt behov for temaet naturressurser. Dette har nok sammenheng med verken jord- eller skogarealer inngår i planområdet. Plangrensen ser imidlertid ut til å grense mot fulldyrka mark, for å få plass til nevnte garasjeanlegg. For at plassering av bygninger ikke skal bli til hinder for drift av den fulldyrka jorda, må de ikke plasseres nærmere enn 5-10 meter. Det vil være hensiktsmessig å innta en slik byggegrense i reguleringsbestemmelsene.

Statens vegvesen skriver i sin uttalelse at planområdet må utvides slik at man kan planlegge trafikk sikre løsninger for myke trafikanter langs fylkesveg 755, og at rekkefølgekrav bør vurderes i den sammenheng. Dette vil trolig ha konsekvenser for temaet naturressurser. At området tas i bruk til boligformål kan også ha indirekte konsekvenser for naturressurser dersom det gjør at det blir behov for andre arealer i nærheten til næringsvirksomhet og offentlige tjenester.

Det blir med andre ord viktig å få frem virkningene planforslaget vil ha for landbruket, både direkte og indirekte, i planbeskrivelsen når planen sendes på høring.

Et planfaglig innspill til rullering av KPA er å tilbakeføre dyrkajorda, som inngår i det avsatte området til forretning, tjenesteyting og blandede formål i kommunedelplanen, til LNF-formål.

E-postadresse:
fmtlpost@fylkesmannen.no
Sikker melding:
www.fylkesmannen.no/melding

Postadresse:
Postboks 2600
7734 Steinkjer

Besøksadresse:
Strandveien 38, Steinkjer
Prinsens gt. 1, Trondheim

Telefon: 74 16 80 00
www.fylkesmannen.no/tl

Org.nr. 974 764 350

Klima og miljø

Referat fra oppstartsmøte gir et godt utgangspunkt og en beskrivelse av utredningsbehovet i det videre planarbeidet. Støy er ikke nevnt som plantema. Ifølge støysonekart for vegstøy langs fv.755 Leksvikveien, vil nordvestre del av tomten ligge i rød og gul støysone. Planarbeidet må inneholde en støyvurdering og, om nødvendning, støydempende tiltak som viser at boenheter i sonene kan oppnå tilfredsstillende støynivå i henhold til T-1442/2016 tabell 3.

Planområde er i KDP Blankbygda avsatt til forretning, tjenesteyting og blandede formål. Bolig inngår i dette formål. Planforslaget vil omdisponere vesentlig andel av gjeldene planformål og legge begrensninger på muligheten for å senere å videreføre gjeldende arealformål. Et planfaglig innspill til rullering av KPA er at resterende del av arealformålet, unntatt dyrkajorda, bør omdisponeres til boligformål. Dette for å samle forretning og tjenesteyting på vestsiden av Innerelva.

Barn og unge

Fylkesmannen minner om T-2/08 med Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen. Her gjøres rede for ulike krav til den kommunale planleggingsprosessen og krav til fysisk utforming av arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge. Bl.a. tydeliggjøres krav om at det avsettes tilstrekkelig og hensiktsmessig areal for lekeområder for barn og unge, herunder areal for nærlekeplasser for de minste barna. Tilrettelegging bør tas inn i rekkefølgebestemmelsene. Ved detaljregulering er det viktig å tilrettelegge lekeområder som er godt skjermet fra trafikk, støy og annen forurensing. For å sikre trygg ferdsel til barnehage, skole og fritidsaktivitet vil også valg av gang- og sykkeltrase være et viktig tema. Ved omfattende regulerings- og utbyggingsplaner vil det i stilles særlige krav til en helhetlig og langsiktig plan som tar høyde for utviklingsmuligheter i forhold til arealdisponering. Fylkesmannen forventer at retningslinjene legges til grunn i det videre planarbeidet.

Barn har rett til å bli hørt og si sin mening i alt som vedrører det og barnets meninger skal tillegges vekt. Fylkesmannen minner om Barnekonvensjonen artikkel 12, og oppfordrer til å involvere barn og unge i å bli hørt og å kunne medvirke gjennom planarbeidet. Likeså at barnets beste skal være et grunnleggende hensyn i alle handlinger som berører barn.

Helse og omsorg

Indre Fosen kommune har i sin tilbakemelding etter varsel om oppstart tatt opp viktige temaer som må være ivaretatt i når planen kommer på høring. For folkehelse er det viktig å fortette med kvalitet hvor sosial bærekraft i tillegg til klima og miljø må ivaretas. Hvordan folkehelse skal ivaretas må fremkomme tydelig når planen kommer på høring.

Utearealer og trafikkssikkerhet

Utformingen av selve planområdet inkludert bebyggelsen har betydning for trivsel og helse. Variasjon i boligstørrelser er viktig for å sikre en god demografisk sammensetning og variert bomiljø. Utearealene må utformes slik at de er trafikkssikre og attraktive å bruke og oppholde seg på. Det bør etableres utearealer på bakken, hvor det legges til rette for varierte aktiviteter og tilgjengelighet for alle aldersgrupper. Tilgangen på lys og sol bør prioriteres på uteområdet og det må fremkomme av sol/skyggediagram at utearealer sikres tilfredsstillende lysforhold. Det bør videre tilstrebes gode lysforhold i alle boenhetene.

SPR-BATP legger til grunn at planlegging skal styrke sykkel og gang som transportform. Gode trafikkssikre adkomstveger for myke trafikanter er viktig både for klima og folkehelse. Når planen kommer på høring må det foreligge vurderinger som viser at trafikkssikkerhet for myke trafikanter er ivaretatt. De må særlig redegjøres for trygg skoleveg.

Støy:

Det er en klar sammenheng mellom helse og trivsel og støy og Nasjonale forventninger om regional og kommunal planlegging vektlegger bokvalitet i samfunnsplanlegging gjennom følgende presisering «kommunene sikrer trygge og helsefremmende bo- og oppvekstvilkår, frie for skadelig støy og luftforurensning». Deler av planområdet ligger i gul og rød støysone for vegstøy langs fv.755. Gul støysone er en vurderingssone hvor kommunen bør vise varsomhet med å tillate etablering av støyfølsom bebyggelse og bør bare tillates dersom man gjennom avbøtende tiltak tilfredsstiller grenseverdiene i tabell 3, jfr T1442/16. Rød sone angir et område som på grunn av det høye støynivået er lite egnet til støyfølsomme bruksformål.

Universell utforming:

I Meld. St.15 «Leve hele livet» vises det til at andelen eldre blir høyere og det blir flere av de eldste. Samtidig skal flest mulig eldre bli boende i egen bolig. I meldingen fokuseres det blant annet på hvordan fysisk inaktivitet og ensomhet kan forebygges. Aldersvennlig stedsutvikling er viktig for å legge til rette fysiske omgivelser som gjør det mulig for eldre å være aktive samfunnsdeltakere så lenge som mulig. (jmf. håndbok aldersvennlig stedsutvikling). Et universelt tilrettelagt nærmiljø gjør at flere, både eldre og andre med redusert forflytnings- og orienteringsevne, kan ferdes tryggere, være fysisk aktive og benytte seg av sosiale møteplasser, grøntområder og kollektivtransport. Prinsippet om universell utforming er nedfelt i formålsparagrafen i plan- og bygningsloven og skal ivaretas i planleggingen og i det enkelte byggetiltak. Hvordan universell utforming er ivarett skal framgå av dokumentene og hjemles i reguleringsbestemmelsene.

Bygge og anleggsfasen:

Utbygging av planområdet bør sees i sammenheng med planlagt aktivitet for å sikre god gjennomføring slik at naboer ikke utsettes for helsemessig ulempe. Det må stilles krav om at det er utarbeidet en plan for beskyttelse av omgivelsene i bygge- og anleggsfasen, særlig med tanke på at det her planlegges for bebyggelse i nærheten etablert boligområde. Planen bør redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, støyforhold, rystelser og vibrasjoner, renhold og støvdemping og som sikrer at nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes. Videre skal støygrenser som angitt for bygge og anleggsvirksomhet i Miljøverndepartementets

Retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen, T-1442/2016, kap. 4 og retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging, T-1520, kap. 6. skal ligge til grunn og hjemles i reguleringsbestemmelsene.

Samfunnssikkerhet

Vi minner om at det må gjennomføres en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) i tråd med plan- og bygningsloven § 4-3, og vi viser til DSBs Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging (2017) for veiledning. Se spesielt veilederens sjekklister for eksempler på uønskede hendelser og lenker til nyttige regelverk. Fylkesmannen vil imidlertid påpeke at en ren sjekklister uten videre beskrivelser og analyse ikke er å anse som en ROS-analyse.

ROS-analysen skal vurdere risiko og sårbarhet som kan oppstå ved endret arealbruk med dagens forutsetninger, samt vurdere hvordan fremtidige klimaendringer kan påvirke tiltaket. Analysen skal i tillegg til å se på det spesifikke området, også vurdere eventuell påvirkning på nærliggende områder. ROS-analysen skal legges ved i saken og synliggjøres i forslaget til reguleringsplan. Avdekket risiko skal møtes med tiltak som hjemles i planbestemmelsene eller gjøres juridisk gjeldende på andre måter.

Fylkesmannen vil understreke at det er kommunen som er planmyndighet, og dermed har ansvar for å godkjenne ROS-analysen i henhold til PBL § 4-3. Vi oppfordrer kommunen til å informere utbyggere og private konsulentfirma om oppdatert regelverk og veiledere som skal benyttes, samt hvilke krav og forventninger kommunen har til en ROS-analyse.

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

Videre arbeid

Fylkesmannen gjør oppmerksom på at dette er en veiledende uttalelse basert på de opplysningene som fremkommer av oppstartsvarselet. Fylkesmannen vil komme tilbake med en endelig uttalelse når planen sendes på høring.

- Fylkesmannen ønsker å oppnå best mulig dialog og tidlig avklaring av nasjonale og viktige regionale interesser. Fylkesmannen oppfordrer kommunene til å benytte seg av regionalt planforum som en arena for dette. Saker meldes inn til Trøndelag fylkeskommune på postmottak@trondelagfylke.no.
- Ønsker kommunen avklaringer under utarbeidelse av planforslaget er det mulig å ta kontakt med Fylkesmannens fagavdelinger eller saksbehandler på kommunal- og justisavdelingen. Se kontaktliste.
- Kartverket tilbyr kvalitetssikring av arealplaner etter plan- og bygningsloven og vi minner om at det ved høring sendes ett eksemplar av SOSI-fil og pdf-fil til Kartverket Trøndelag på e-post: plantrondelag@kartverket.no

Med hilsen

Tor Sæther (e.f.)
seniorrådgiver
Kommunal- og justisavdelingen

Thomas Møller
seniorrådgiver
Kommunal- og justisavdelingen

Dokumentet er elektronisk godkjent

Saksbehandlere:

Kommunal og justis: Thomas Møller – 74 16 81 26

Klima og miljø: John Haugen – 74 16 81 95

Landbruk: Laila Marie Sorte – 73 19 92 87

Samfunnssikkerhet: Thomas Møller – 74 16 81 26

Oppvekst og velferd: Knut Dypvik – 74 16 83 74

Helse og omsorg: Ann Marit Kristiansen – 74 16 82 14

Reindrift: Elsemari Iversen – 74 13 80 55