



Fylkesmannen i Trøndelag

Trööndelagen fylhkenåлма

Vår dato:

23.04.2019

Vår ref:

2019/4354

Deres dato:

21.03.2018

Deres ref:

18083

Nordbohus AS
Strandveien 43
7067 TRONDHEIM

Saksbehandler, innvalgstelefon
Thomas Møller, 74 16 81 26

Uttalelse til varsel om oppstart av reguleringsplan for Korpan i Vanvikan - Indre Fosen kommune

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

Landbruk

Hensikten med planleggingen er regulering til boligformål, samt at det skal planlegges en form for gang-/sykkelforbindelse langs Nedre Vollaveien ned til Fv755.

Som vi skrev i vår uttalelse til kommunedelplan Vanvikan mener vi boligtettheten trappes for raskt ned fra sentrum til 2,5 og 1 boenhet pr. daa og at i B4 (Korpan) kunne det vært minst 1,5 boenheter pr. daa. Ved å legge opp til så lav utnytting som dette, blir det press på landbruks- og naturområder andre steder.

Fylkesmannen som miljømyndighet forutsetter at det velges en løsning for gang- og sykkelveg, som ikke berører dyrka mark, noe den heller ikke gjør i kommuneplanens arealdel.

Klima og miljø

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal og transportplanlegging - SPR-BATP:

Planområdet ligger i nærhet til sentrumsfunksjoner og andre boligområder. Vi viser til Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (SPR-BATP 2014) som skal legges til grunn for planleggingen. Her legges det vekt på høy arealutnyttelse, fortetting og transformasjon og at planleggingen skal bidra til å styrke sykkel og gange som transportform. Fylkesmannen som miljømyndighet forventer at planen vil følge opp dette, med en relativt høy utnyttingsgrad (jf. uttalelse fra vår landbruksavdeling), samt med tilrettelegging for sykkel og gange, bl.a. med tilstrekkelig areal avsatt til sykkelparkering.

Støy:

Vi minner om at grenseverdier for støy må overholdes, jfr. retningslinje T-1442/16 (KLD), samt oppdatert veileder for behandling av støy i arealplanlegging (M-128/2014). Planområdet ligger nært Fv. 755. I følge nytt støyvarselkart for området, oversendt fra Statens vegvesen berøres området av gul støysone. Gul sone er i følge retningslinjene en vurderingssone hvor det kan tillates etablering av støyfølsom bebyggelse gitt at det gjennomføres tiltak som gjør at man kommer under

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



grenseverdiene for gul sone. I rød sone sier T-1442 at man ikke skal tillate etablering av ny støyfølsom bebyggelse.

Kommuneplanens bestemmelser og retningslinjer 1.7.1 Miljøkvalitet stiller krav om en støyfaglig utredning ved planlegging og oppføring av ny bebyggelse i gul støysone. Fylkesmannen som miljømyndighet forutsetter at dette blir utarbeidet og legges til grunn for videre planlegging. Dersom støyfaglig utredning dokumenterer at tiltak er nødvendig, skal disse ivaretas gjennom reguleringsbestemmelser med klare, juridisk bindende krav, samt rekkefølgebestemmelser, og evt. avbøtende tiltak bør synliggjøres i plankartet. Utendørs støy er et plantema og skal være avklart før byggesak.

Hensynet til biologisk mangfold, vassdrag og grønnstruktur

Planforslaget må ta hensyn til eventuelle miljøkvaliteter i området, bl.a. biologisk mangfold, landskap og friluftsliv. Vannressurslovens § 11 stiller krav om at *det langs bredden av vassdrag skal opprettholdes et begrenset naturlig vegetasjonsbelte som motvirker avrenning og gir levested for planter og dyr*. Dette må synliggjøres i reguleringsplanen, evt. i egen detaljplan som forelegges Fylkesmannen i Trøndelag (myndighet etter § 11.) I vår uttalelse til kommunedelplan Vanvikan anbefalte vi i utgangspunktet 50 meter langs vassdrag. Dette ser ikke ut til å bli ivaretatt gjennom arbeidet med kommunedelplanen. Konseptskissen viser også bebyggelse inntil vassdraget. Som et minimum vil Fylkesmannen som miljømyndighet tilrå kommunen å ta ut boligtomten nærmest bekken i nord, slik at man opprettholder et bredt vegetasjonsbelte langs bekken. Vi viser i den forbindelse til Miljødirektoratets veileder [M100-2014 Planlegging av grønnstruktur i byer og tettsteder](#).

Planen må vurderes etter prinsippene i §§ 8- 12 i naturmangfoldloven (nml.) av 2009 og holdes opp mot forvaltningsmålene i §§ 4 og 5 i nml. Dette innebærer at konsekvensene for naturmangfoldet skal framgå av planbeskrivelsen, samt at vurderingen og vektlegging av prinsippene skal framgå av beslutningen. Da tiltakene vil kunne medføre en del terrenginngrep med oppgraving og forflytting av masser, må dette inkludere en vurdering av fare for spredning av fremmede arter.

Uteoppholdsareal

Planområdet ligger i bratt terreng og foreløpig planskisse viser at det største lekearealet blir plassert i det vi oppfatter som et restareal mellom eksisterende og fremtidig bebyggelse i området. Området smalner også av mot sør. Vi vil tilrå kommunen å søke mer tilgjengelige områder til å utvikle disse formålene og legge inn rekkefølgebestemmelser som sikrer at disse arealene opparbeides før området kan bebygges ytterligere.

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

Når planen kommer til offentlig høring, bør det fremgå hvordan folkehelseperspektivet er ivaretatt og hvilke vurderinger som er gjort.

De fremtidige beboerne må sikres helsefremmende boforhold og de må ikke utsettes for helseskadelige miljøfaktorer som støy, dårlig luftkvalitet eller stråling fra høyspentanlegg.

Planforslaget må videre ivareta tema som trafikksikkerhet og tilrettelegging for de myke trafikantene, tilgang til områder for lek og sosiale møteplasser tilpasset ulike aldersgrupper samt idrettsanlegg og større rekreasjonsområder. Utformingen av selve planområdet har også betydning for bokvalitet, trivsel og helse. Uteoppholdsareal med god kvalitet og gode sol - og lysforhold bør prioriteres.

Universell utforming er en nasjonal strategi som har som mål å gjøre samfunnet best mulig tilrettelagt og tilgjengelig for alle, uansett livsfase eller fysiske forutsetninger. 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 ivaretatt bør framgå av dokumentene.

Samfunnssikkerhet

Vi minner om at det må gjennomføres en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) i tråd med plan- og bygningsloven § 4-3. Vi viser til DSB sin veileder Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging (2017) for bruk i arbeidet med analysen. Se spesielt sjekklisten i vedlegg 5 for eksempler på uønskede hendelser og lenker til nyttige regelverk. Fylkesmannen vil påpeke at en ren sjekkliste uten videre beskrivelser og analyser ikke er å anse som en ROS-analyse.

Analysen må i tillegg til å vurdere risiko og sårbarhet som kan oppstå ved endret arealbruk med dagens forutsetninger, vurdere hvordan fremtidige klimaendringer kan påvirke tiltaket. Se mer informasjon på klimatilpasning.no og i Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) sine veiledere. Vi viser samtidig til utarbeidede klimaprofiler for alle fylker som kan benyttes i arbeidet med ROS-analysen.

ROS-analysen 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 påpeke at det er kommunen som planmyndighet som har ansvar for å godkjenne ROS-analysen i henhold til plan- og bygningsloven § 4-3.

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

Alf Petter Tenfjord (e.f.)
seksjonsleder
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: Anne Cathrine Flaten – 71 16 81 97
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: Margareth Halle – 74 16 83 79
Helse og omsorg: Ann Marit Kristiansen – 74 16 82 14
Reindrift: Risten-Marja Inga – 74 13 80 53

Kopi til:

Indre Fosen kommune	Rådhusveien 13	7100	RISSA
Trøndelag fylkeskommune	Fylkets hus, Postboks 2560	7735	STEINKJER