



Nordbohus As
Strandveien 43
7003 TRONDHEIM

AAMHTESE/SAK
19/1603 - 2

MIJ VUESUEHT./VÅR REF.
19/10944

DIJ VUESIEHT./DERES REF.
18083

BIEJJIE/DATO
09.04.2019

Sametingets uttalelse til varsel om igangsetting av detaljregulering Korpan, Vanvikan, Indre Fosen kommune

Vi viser til deres brev av 21.03.2019.

Vi kjenner ikke til at det er registrert automatisk freda samiske kulturminner i det omsøkte området. Sametinget har derfor ingen spesielle kulturminnefaglige merknader til planforslaget på det nåværende tidspunktet.

Vi minner imidlertid om det generelle aktsomhetsansvaret. Dette bør fremgå av reguleringsbestemmelsene og vi foreslår følgende tekst når det gjelder dette:

Kulturminner og aktsomhetsansvaret.

Skulle det under bygge- og anleggsarbeid i marken komme fram gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og fylkeskommunen omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. Kulturminnemyndighetene forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

Vi minner forøvrig om at alle samiske kulturminner eldre enn år 1917 er automatisk freda i følge lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 4 annet ledd. Mange av disse er fortsatt ikke funnet og registrert av kulturminnevernet. Det er ikke tillatt å skade eller skjemme et freda kulturminne, eller sikringssonen på 5m rundt kulturminnet, jf. kml. §§ 3 og 6.

Vi gjør til sist oppmerksom på at dette innspillet bare gjelder Sametinget, og viser til egen uttalelse fra Trøndelag fylkeskommune.

Heelsegh/Med hilsen

Thor-Andreas Basso
konst. fágajodiheddji / fagleder

Annette Brede
Raeriestæjja/Rådgiver

*Tjaatsege lea elektrovneles jááhkesjamme jih seedtesávva vuelietjaalegaph/
Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.*

Áejviedáastoje / Hovedmottaker:

Nordbohus As

Strandveien 43

7003

TRONDHEIM

Kopijja / Kopi til:

Trøndelag Fylkeskommune

Fylkets hus

7735

Steinkjer



Statens vegvesen

Nordbohus AS
Strandveien 43
7042 TRONDHEIM

Behandlende enhet:
Region midt

Saksbehandler/telefon:
Marthe Fjellheim / 45205288

Vår referanse:
19/60076-3

Deres referanse:
18083

Vår dato:
28.03.2019

Uttalelse – Korpan – Indre Fosen kommune – Varsel om igangsatt detaljregulering

Vi viser til varsel om oppstart av planarbeid, mottatt 22.03.2019.

Området Korpan i Vanvikan i Indre Fosen kommune skal detaljreguleres iht. pbl §12-3. Hensikten med reguleringen er å legge til rette for boligbygging og tilhørende infrastruktur. Tiltaket er i tråd med pågående kommunedelplan for Vanvikan.

Statens vegvesen mener planområdet bør utvides slik at kryss med fylkesvegen tas med. Dette for å sikre gode sammenhengende løsninger ned til Vanvikan sentrum for alle trafikantgrupper, og da spesielt gående og syklende.

Ut over dette har vi ingen merknader til oppstartsvarselet.

Vegavdeling Trøndelag
Med hilsen

Tor Erik Jule Lian
seksjonssjef

Marthe Fjellheim

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi

Postadresse
Statens vegvesen
Region midt
Postboks 2525
6404 MOLDE

Telefon: 22 07 30 00
firmapost-midt@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

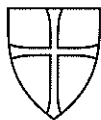
Kontoradresse
Prinsensgate 1
7013 TRONDHEIM

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Postboks 702
9815 Vadsø

Fylkesmannen i Trøndelag, Postboks 2600, 7734 STEINKJER

Indre Fosen Kommune, Rådhusveien 13, 7100 RISSA

Trøndelag fylkeskommune, Fylkets hus, Postboks 2560, 7735 STEINKJER



NORDBOHUS AS
Strandveien 43
7067 TRONDHEIM

Vår dato: 25.04.2019 **Vår referanse:** 201918916-4 **Vår saksbehandler:**
Deres dato: 21.03.2019 **Deres referanse:** 18083 **Eigil Kosi Jaren**

Fylkeskommunens uttalelse til varsel om igangsatt detaljreguleringsplan for Korpan, Nedre Vollaveien til Fv755 - gbnr 335/3, Indre Fosen kommune

Viser til varsel om planoppstart for Korpan, hvor hensikten er å regulere området til eneboliger og rekke-/kjedehusbebyggelse med tilhørende anlegg.

Området består av bratt og utfordrende terreng. Det er viktig at de felles leke- og uteoppholdsarealene legger til rette for barn i alle aldersgrupper. Dette innebærer også flate arealer som opparbeides med tanke på de miste barna. Det er ønskelig at det utarbeides terrengsnitt som viser hvordan dette skal ivaretas. Eksempelvis ett vest-øst gjennom f_BLK2.

Arealet foran B5 er ikke funksjonelt som felles uteopphold og vil ikke kunne medregnes i uteoppholdsregnskapet for området. Dersom tanken er en buffer mellom eksisterende bebyggelse og nytt boligområde bør denne heller reguleres til vegetasjonsskjerm/grønnstruktur eller liknende.

Det er positivt at det legges til rette for felles renovasjonsløsninger. Det bør i planarbeidet ses på andre løsninger enn at renovasjonsbilen skal snu i vendehammeren, da det ikke er ønskelig at store kjøretøyer rygger i tette boligfelt, hvor barn leker i gatene. Området ligger også i mellom to lekeområder som vil kunne medføre ytterligere fare. Det forventes at dette blir et tema i ROS-analysen, under punktet trafiksikkerhet.

For øvrig forhold knyttet til trafikk og trafiksikkerhet, viser vi til Statens vegvesen sin uttalelse.

Selv om man ikke er sikker på hvordan området B6 skal utformes er det ønskelig at man i illustrasjonsplanen viser potensialet for området, basert på kravene som blir satt til utnyttelse og høyde.

For øvrig minner vi om plan- og bygningslovens §1-1, som sier at estetisk utforming og universell utforming skal ivaretas i planleggingen og kravene til det enkelte byggetiltak.

Kulturminner eldre tid

Trøndelag fylkeskommune har mottatt ovennevnte forhåndsvarsel om regulering til uttalelse. Før vi kan gi uttalelse må det foretas en arkeologisk feltregistrering innen planområdet for å avklare forholdet til *automatisk fredete kulturminner* (fornminner).

Kulturminnelovens § 8.4 forutsetter at forholdet til automatisk fredete kulturminner avklares før endelig planvedtak kan fattes. Fylkeskommunen har plikt til å undersøke alt areal innen plangrensen, og for planleggingen er det viktig at dette gjøres så tidlig som mulig i planprosessen.

En arkeologisk feltregistrering innebærer at arkeologer fra fylkeskommunen vil påvise alle kulturminner eldre enn 1537 innen planområdet. Slike kulturminner er fredet etter kulturminneloven og vil være premissgivende for regulering av arealet.

Den arkeologiske registreringen samt nødvendig for- og etterarbeid bekostes av tiltakshaver med hjemmel i kulturminnelovens § 10, jfr. § 9.

Faglig vurdering

Vi vurderer det som sannsynlig at planområdet inneholder hittil ukjente automatisk fredete kulturminner, eksempelvis kullgroper og jernvinneanlegg. Under registreringen vil det bli foretatt observasjon av overflatestrukturer i marka.

Kostnadsoverslag

Vi er noe usikre på hvor lang tid registreringen vil ta, men regner med at arbeidet kan utføres i løpet av 4 arbeidsdager.

Dette inkluderer forarbeid og tilrettelegging, administrasjonsutgifter, lønns- og reiseutgifter, feltarbeid, rapportskrivning, eventuell funnbehandling og innlasting i den nasjonale kulturminnedatabasen Askeladden.

Forutsetninger for gjennomføring av feltarbeidet

Fylkeskommunen er innstilt på å utføre feltarbeidet så snart tiltakshaver ønsker dette. Vi må imidlertid kontaktes i rimelig tid slik at vi kan gjøre nødvendige forberedelser. Feltarbeidet kan kun utføres på barmark, uten tele i grunnen og med tilfredsstillende lysforhold.

Det understrekes at Trøndelag fylkeskommune ikke kan avgi endelig uttalelse før de arkeologiske forhold er avklart. Av dette følger at kommunen ikke kan egengodkjenne reguleringsplanen før vårt arbeid er gjennomført.

Vi gjør for øvrig oppmerksom på at denne uttalelsen bare gjelder Trøndelag fylkeskommune, og viser til egen uttalelse fra Sametinget.

Kulturminner nyere tid

Vi kan ikke av oversendte planmateriale se om planen kommer i konflikt med nyere tids kulturminner, kulturminner fra etter 1537. Forholdet til slike må derfor avklares senere i planprosessen.



Trøndelag fylkeskommune

Seksjon Plan

Denne uttalelsen er til varsel om oppstart og således foreløpig. Vi vil komme med en endelig uttalelse når planen blir sendt på høring.

Med vennlig hilsen

Vigdis Espnes Landheim
Seksjonsleder

Eigil Kosi Jaren
Rådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent

Kontaktpersoner:

Kulturminner eldre tid: Eirik Solheim, tlf: 74 17 51 56

Kulturminner nyere tid: Gunn-Hege Lande, tlf: 74 17 51 67

Arealplan: Eigil Kosi Jaren, tlf: 93 44 50 64

Kopimottakere:

FYLKESMANNEN I TRØNDELAGE

STATENS VEGVESEN REGION MIDT TRONDHEIM KONTORSTED

INDRE FOSSEN KOMMUNE AREAL



Roy Bakken

Fra: Svein Venture Vikan <vikan.svein@gmail.com>
Sendt: torsdag 4. april 2019 09:14
Til: Roy Bakken
Emne: Re: Ad. igangsatt regulering av Korpan
Vedlegg: Marihaugen Gnr115-Bnr188.pdf

Hei Roy

Ser helt greit ut dette. Regner med at toppen på muren vil følge gårdsplassnivået på tomten min inntil eiendomen min svinger unna veien, men at det også blir ordnet opp på nedre side av eiendommen for å få en fin overgang mellom mur og skråning. Ellers regner jeg med at gangfeltet/overgangen blir hevet slik at det vil fungere som fartsdump for å få senket farten i Nedre Vollaveien

Vedlegger noen bilder/situasjonskart fra da vi bygde huset, der vil dere se noe av fjellet inne i skråningen og hvor vann, avløp, internett og muligens strømmen går. Er litt usikker på om strømmen ble flyttet da strømboksen ved veien ble satt opp

Mvh
Svein Venture Vikan

On Wed, 3 Apr 2019 at 16:56, Roy Bakken <Roy.Bakken@nordbohus.no> wrote:

Hei

Viser til hyggelig telefonsamtale i dag ad bla. muligheter for bygging av støttemur mot din eiendom 315/188.

Du nevnte at det var ok å utvide planområdet så vi får tatt med det som trengs for å kunne bygge muren.

Jeg har nå modellert inn et 2,5 m bredt fortau med grøft langs Vollaveien opp til din avkjørsel.

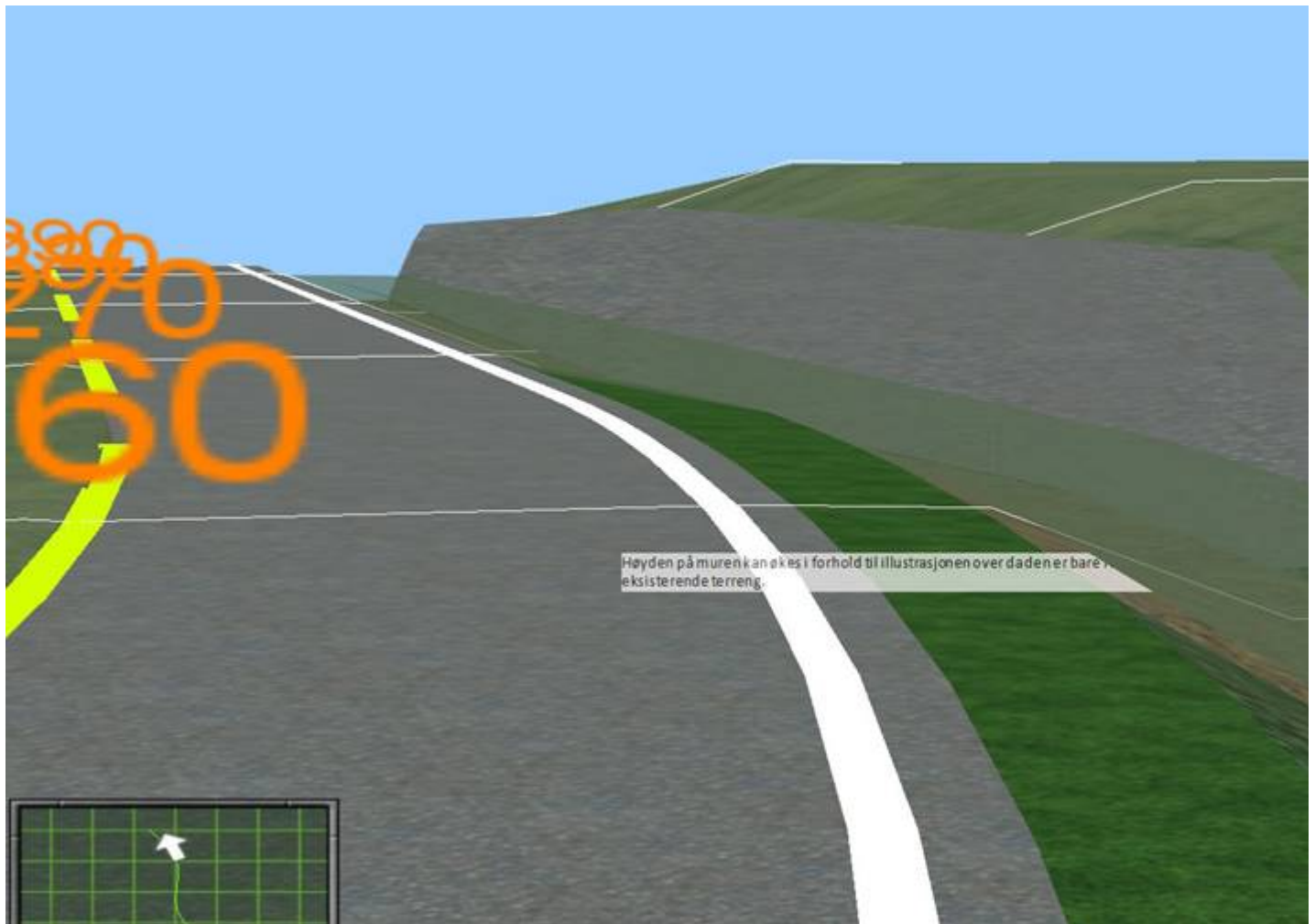
Utenfor dette er det tegna en veggrøft med 1,25m bred skråning som skrår 1:2 ned til flat bunn på 0,5 m bredde. Deretter er det forutsatt mur opp til terreng som er vist med stigning 3:1 på bilde under.

Måten jeg har gjort dette på viser den grønne men det forteller litt om høyden og behovet. Det er sikkert og mulig å fylle i grøfta med drenerende masser og fiberduk rundt samt drensledning for dette korte stykket. Det er bra fall uansett.

Som du ser av illustrasjonen under så går da ikke fronten på muren helt opp til den flate gårdsplassen.



Høyden på muren kan økes i forhold til illustrasjonen over da den er bare for å vise høyden opp til eksisterende terreng. Med gjenfylt grøft og drenering kan det bli ca slik:



Imidlertid må man ha mer plass enn selve plasseringen av muren for å få det til.

Jeg har på kartet under tatt med utvidet veggrunn til 1 m innafor øvre murkant slik at muren blir innenfor.

Muren er tegnet regulert med en linje for topp murkant og korte streker for fallretning.

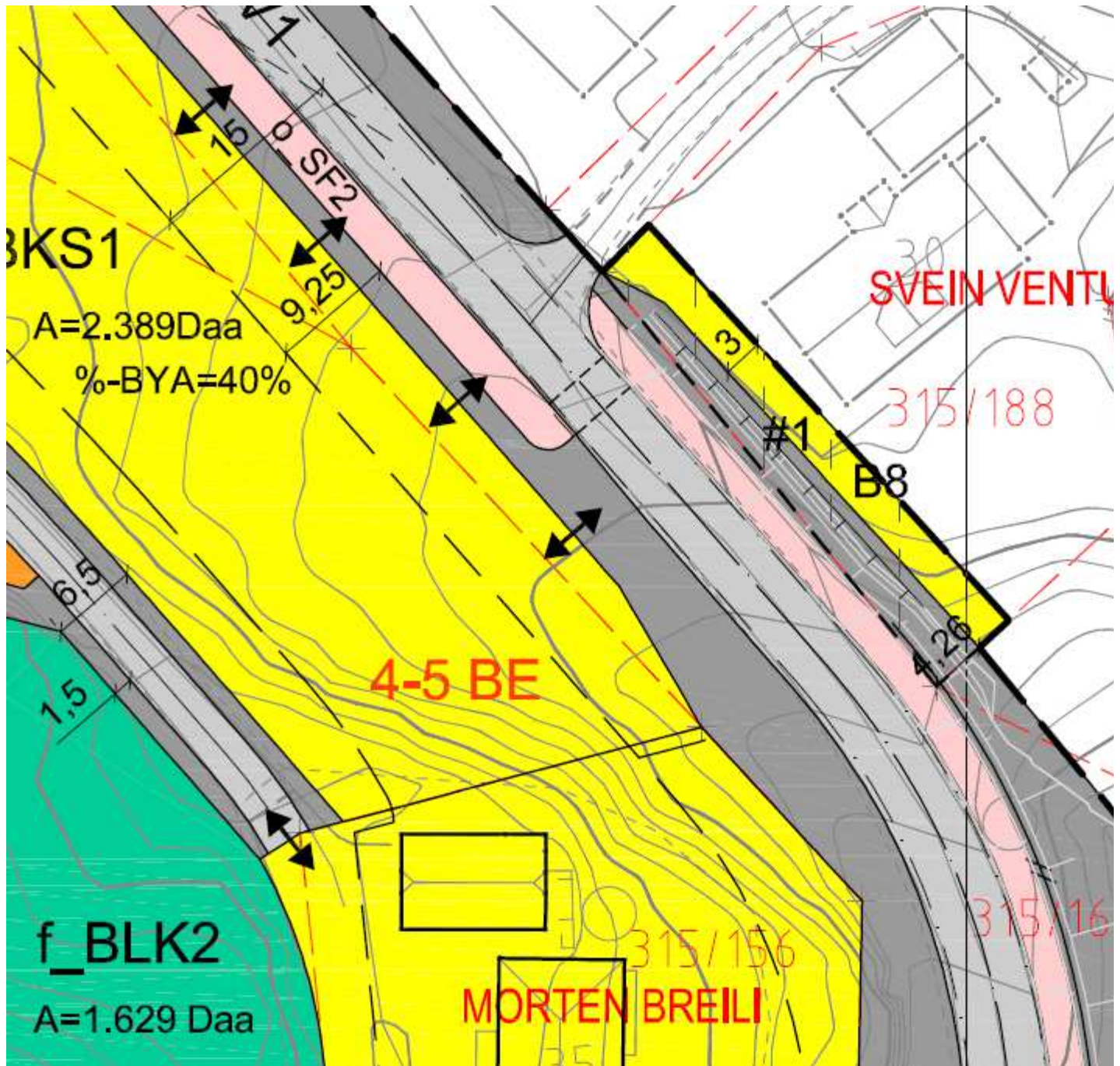
Murens utstrekning som vist på øvre bilde er på kartet nederst vist med lysegrå linjer.

Dette er areal til veggrunn/mur fra din eiendom.

Videre har jeg tatt med 3 m av din boligeiendom (B8) som fortsatt skal være din boligtomt men inntas i et midlertidig anlegg og riggområde (#1.) Dette er stiplet/skravert på kartet.

Dette området er et midlertidig gjennomføringsområde for å sikre å kunne bygge muren.

Utenfor dette så forutsetter man altså å ikke å trenge å borti tomten.



Du nevnte noe om at det i området for støttemuren er:

- Kloakk, vann og strøm som vil kunne fordyre byggingen.
- Fjell som må sprenges og at dette kan være et problem for grunnmurene på din bolig.

Videre at du så positivt på at det planlegges løsning for gang-/sykkel trafikk da det:

- Er en del mindre bra kjøring i området med høy fart og drifting i svingene på vinteren, kombinert med dårlig oversikt pga. skjæringer i svingene.

- Dere har mindre barn som ferdes langs vegen
- I dag er mørkt og uten gatelys.

Fint om du gir meg tilbakemelding.

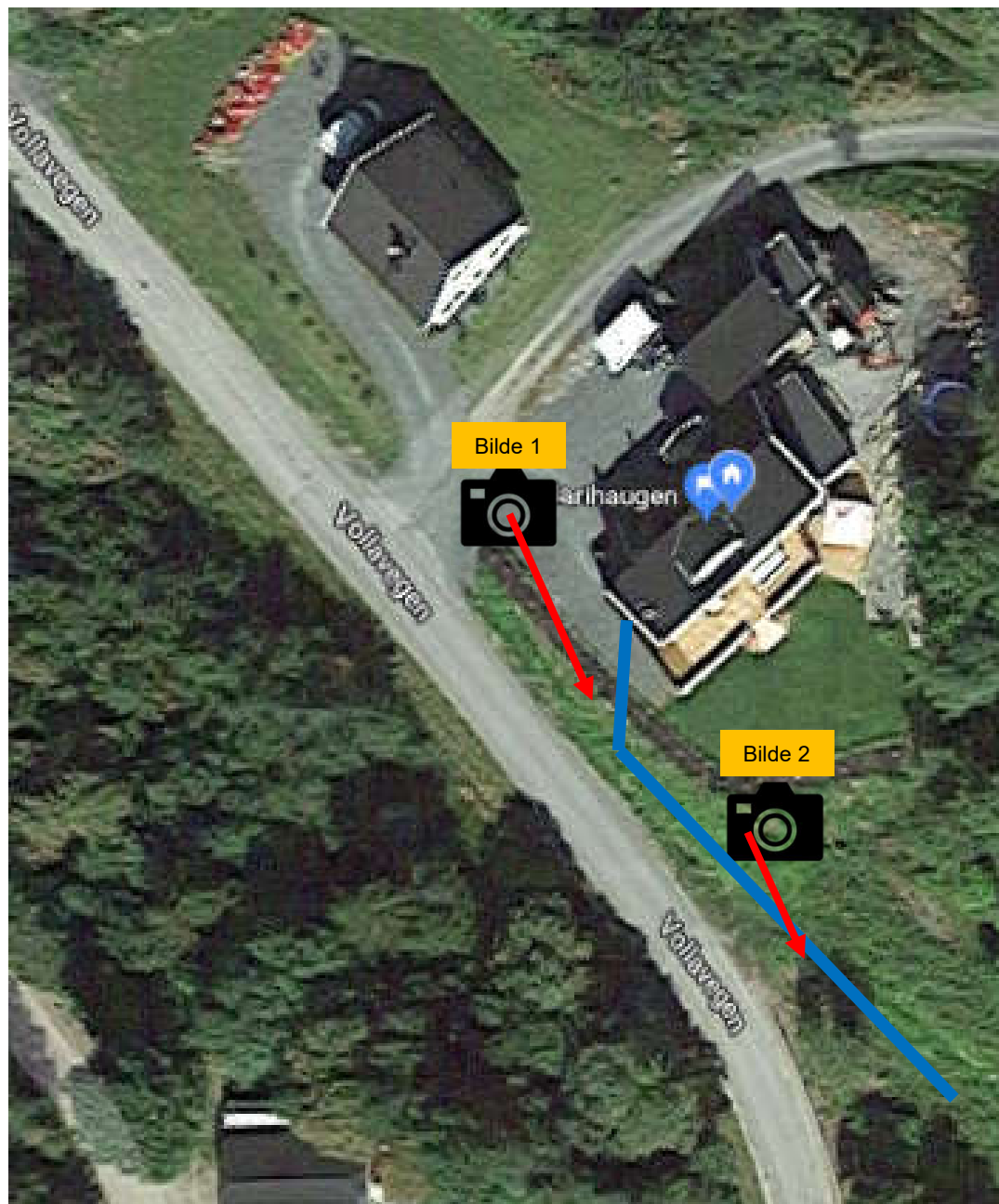
Kom gjerne med skriftlig innspill til planleggingen.

Beste hilsen

Roy Bakken
Arealplanlegger

Nordbohus AS
Adresse : Strandveien 43, 7067 Trondheim
Sentralbord: 920 15 842
Mobil: 464 13 594
roy.bakken@nordbohus.no
<http://www.nordbohus.no>

Marihaugen G.nr 115/ B.nr 188



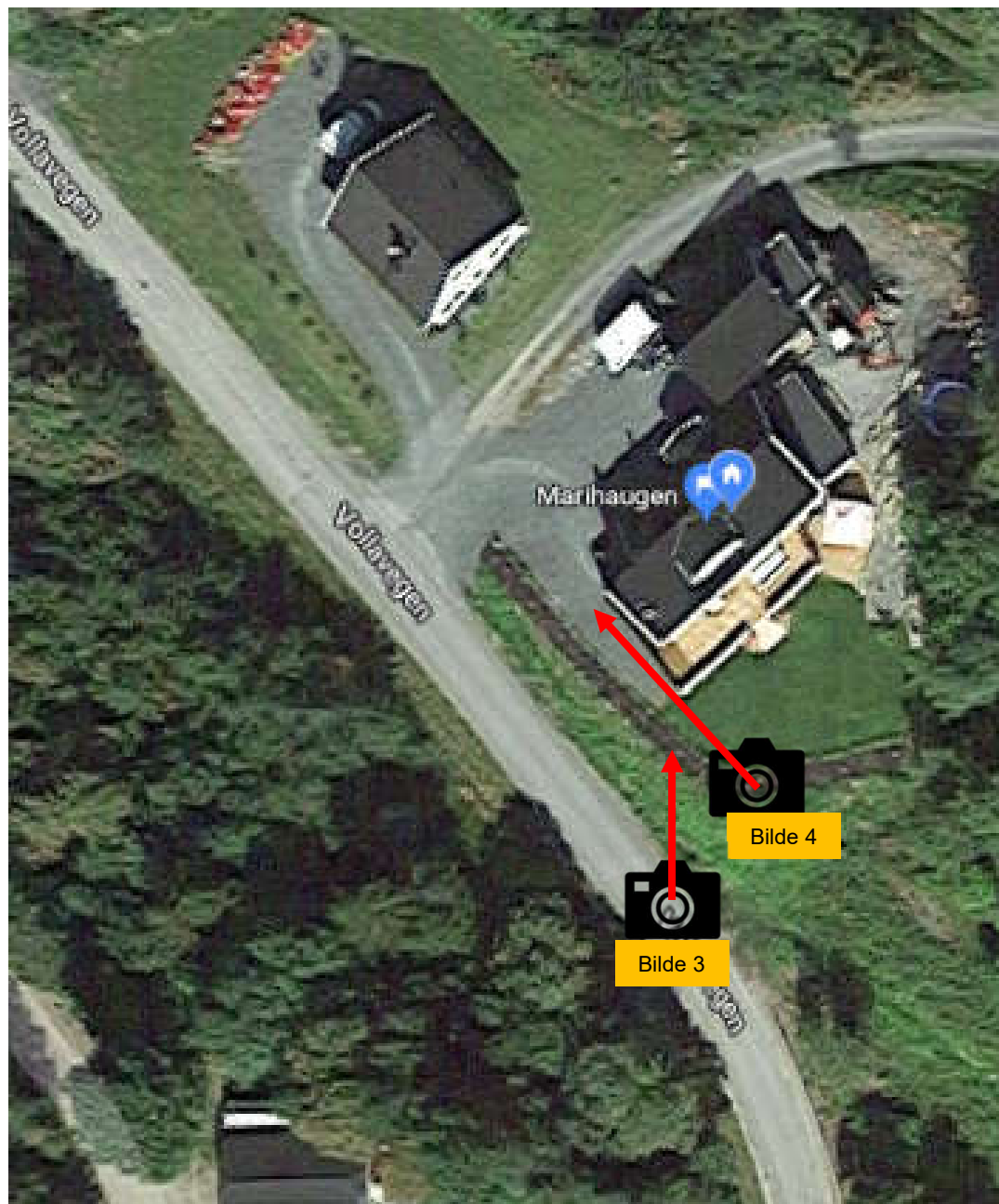
Bilde 1



Bilde 2



Marihaugen G.nr 115/ B.nr 188



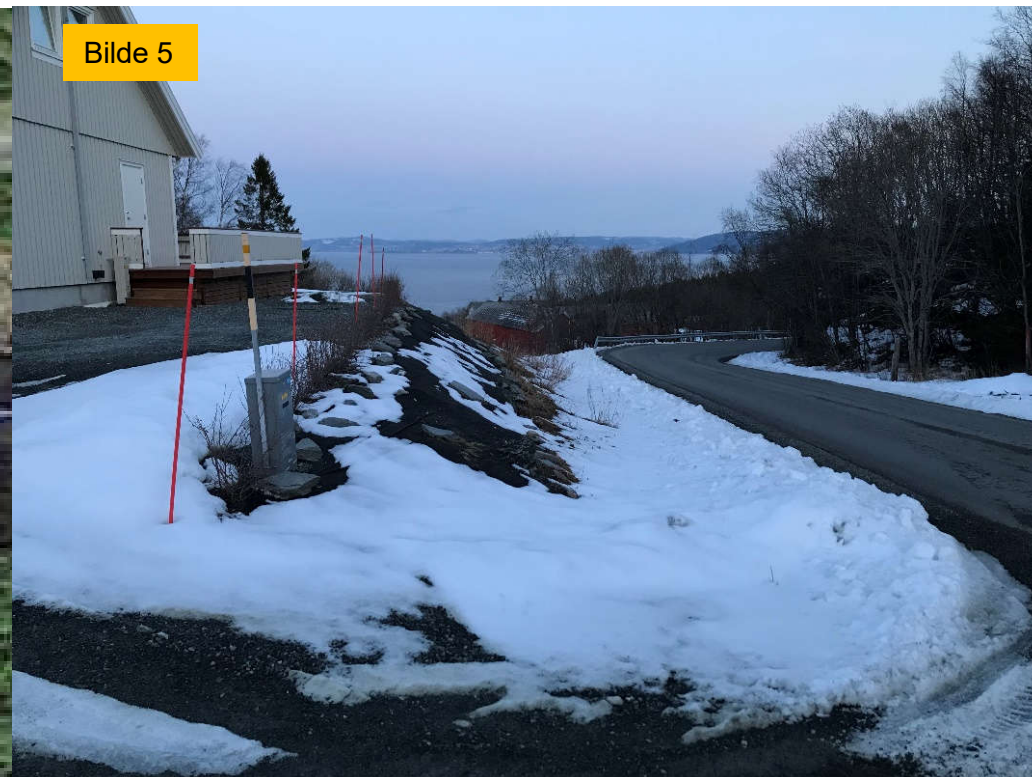
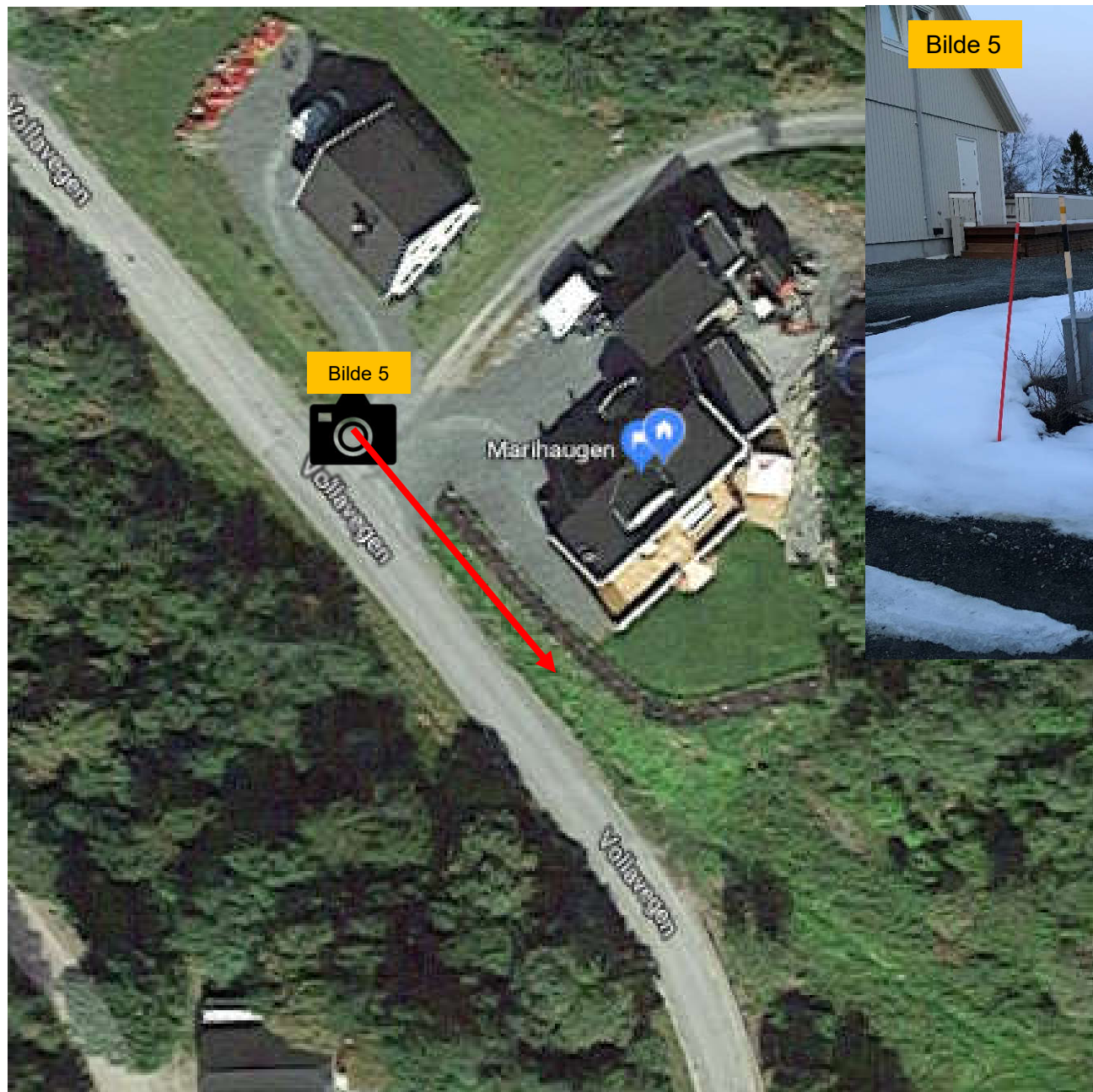
Bilde 3



Bilde 4



Marihaugen G.nr 115/ B.nr 188





Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS

Nordbohus AS
Strandveien 43
7067 TRONDHEIM

Vår saksbehandler
Joar Ølmheim

Vår ref.
19/8636-2 (15835/19)
oppgis ved alle henv.

Deres ref.
Roy Bakken

Dato
10.04.2019

Korpan i Vanvikan – Indre Fosen kommune – Varsel om igangsatt detaljregulering - Høringsuttalelse

Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS viser til ovennevnte sak.

Hensikten med planleggingen er å regulere til boligformål. Det tas sikte på å tilrettelegge for eneboliger og annen rekke-/kjedehusbebyggelse med tilhørende anlegg. Videre skal det planlegges gang-/sykkel forbindelse langs Nedre Vollaveien ned til Fv 755.

Brann- og redningstjenesten minner om følgende:

- Det må legges til rette for at brann- og redningstjenesten skal kunne utføre effektiv rednings- og slokkeinnsats, uansett årstid, også i anleggsperioden. Dette innbefatter også en hensiktsmessig plassering av og nødvendig antall brannkummer, samt ivaretagelse av forskriftsmessig slokkevannskapasitet. Dersom det skal benyttes automatisk sprinkleranlegg i bygningene, må det også tas hensyn til dette ved vurdering av slokkevannskapasiteten. Disse forutsetningene må være avklart og i henhold til krav i lover og forskrifter, for at prosjektet skal kunne gjennomføres. Det vises blant annet til plan- og bygningsloven § 27-1 og byggteknisk forskrift (TEK 17) §§ 11-1, 11-17 og 15-9 med veiledning. I henhold til plan- og bygningsloven skal det på planstadiet, foreligge en risiko- og sårbarhetsanalyse, jf. § 4-3.
- Det påpekes at tilgjengelighet for innsatsmannskapene skal være tilfredsstillende når bygget/byggene tas i bruk (blant annet skal eksisterende og nye brannkummer, vannkapasitet, adkomstveier og oppstillingsplasser for bygget/byggene være tilfredsstillende fra dette tidspunktet).
- Under og etter anleggsperioder skal også tilgjengelighet for innsatsmannskaper til omkringliggende bygninger opprettholdes. Det må sikres at sprinkleranlegg og slokkevannsforsyningen fungerer som forutsatt. Dersom vanntilførselen ikke er tilstrekkelig i perioder må det etableres kompenserende tiltak som minimum gir tilsvarende sikkerhet.
- Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS disponerer ikke maskinelt høyderedskap i Indre Fosen kommune.
- I Indre Fosen kommune er det kun deltidsmannskaper fordelt på 5 brannstasjoner. Bare Rissa brannstasjon har dreierende vaktordning. De øvrige stasjonene; Stjørna, Stadsbygd, Leksvik og Vanvikan har ikke vaktordning. Det må tas hensyn til dette i planleggingen.
- Avstanden mellom bygningene må ivaretas for å forebygge at en eventuell brann i området ikke får urimelig stor konsekvens. Avstanden skal være minst 8 meter med mindre det er iverksatt andre tiltak som hindrer brannspredning mellom byggverkene, jf. TEK 17 § 11-6.

Postadresse: Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS
Sluppenvegen 18
7037 TRONDHEIM

Besøksadresse: Sluppenvegen 18

Telefon: +47 72547600

Organisasjonsnummer: NO 992 047 364

E-postadresse: postmottak@tbrt.no
Internettadresse: www.tbrt.no

- Brannsikkerheten i bygningene skal være i henhold til forskriftskravene.
- Kjeller (parkeringskjeller eller andre rom under terreng) som bygges utenfor bygningskropp, må vies spesiell oppmerksomhet, særlig med tanke på belastningen ved oppstilling av utrykningskjøretøy, og etablering av nødvendige brannvannskummer i området.
- Dersom det tilrettelegges for lading av fremkomstmidler (som sykler og el-biler) i innvendig parkering, må brannsikkerheten ivaretas. Det vises til utarbeidede rapporter.
- Brannfarlig gass skal ikke oppbevares i kjeller. Det anbefales derfor **ikke** parkering av gassdrevne kjøretøy i parkeringskjellere under bakkenivå. Det vises til utarbeidede rapporter.
- For å sikre brann- og redningstjenestens radiokommunikasjon, må det i byggverk uten innvendig radiodekning, og hvor det kan bli behov for røykdykking, tilrettelegges med teknisk installasjon slik at brann- og redningstjenesten kan benytte eget samband.
- Alarmorganisering for brannalarmanlegget (herunder plassering av brannsentral med bisentraler, nøkkelbokser, varsellamper, merking og orienteringsplaner) må være utført på en slik måte at brann- og redningstjenesten kan gjøre en rask og effektiv innsats uten unødig tidsopphold.
- Dersom det skal benyttes solcelleenergi, må det også tas hensyn til tilgjengeligheten for innsatsmannskap.
- Dersom det er planer om å benytte stoff som kommer inn under forskrift om håndtering av farlig stoff, som for eksempel boliggass, må lagring, bruk og arealmessige begrensninger rundt utstyr og anlegg fastsettes på bakgrunn av en risikovurdering.

Disse forholdene må vurderes og prosjekteres av foretak med tilstrekkelig kunnskap og godkjenning.

Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS viser videre til retningslinjer vedrørende *Tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap i TBRT's kommuner*. Disse beskriver blant annet veiens minste kjørebredde, maksimal stigning, minste fri kjørehøyde, svingradius og akseltrykk. Det vises også til TEK 17 § 11-17 *Tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap* med veiledning.

Med hilsen
TRØNDELAG BRANN- OG REDNINGSTJENESTE IKS

Hilde Sivertsen
avdelingsingeniør

Joar Ølmheim
brannmester

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Kopi:
Roy Bakken, Nordbohus AS, e-post: roy.bakken@nordbohus.no
Indre Fosen kommune, e-post: postmottak@indrefosen.kommune.no



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 bygges 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

Nordbohus AS

v/ Roy Bakken
Strandveien 43
7067 Trondheim

Advokat Jan E.Strand
Advokat Frode Wisth
Advokat Henning Dragsnes
Advokat Karianne Tilseth Berg
Advokat Kai Stephansen
Advokat Jorunn Løvseth
Advokat Jo Gjestvang
Advokat Erik Fjeld
Advokat Linn Haug Holm
Advokatfilm. Maria Zahlén

Deres ref.: 18083

Vår ref.: 278860-16961-JG

Trondheim, 31.01.2020

KORPAN, INDRE FOSSEN KOMMUNE – ANG.SYKKEL- OG GANGVEI

Eier av gnr 315, bnr 6 i Indre Fossen kommune, Jo Arnestein Saur, har henvendt seg til vårt kontor for juridisk bistand i forbindelse med planleggingen av gang- og sykkelvei når Korpanfeltet nå skal planlegges og bygges ut. Saur er ikke interessert i videre dialog angående legging av gang- og sykkelvei på hans areal på østsiden av Nedre Vollaveien.

Ved legging av både sykkel- og gangvei på denne siden av Nedre Vollaveien vil den nødvendige brede fyllingen legge beslag på ett så stor del av Saur sitt areal mellom driftsbygningen og Nedre Vollaveien og derved i vesentlig grad innskrenke hans muligheter til å utvikle dette området til et eget fullverdig prosjekt.

Ved legging av gang- og sykkelvei på østsiden av Nedre Vollaveien vil en eventuell vei inn på Saur sitt omtalte areal fra Nedre Vollaveien måtte krysse gang- og sykkelveien. Dette framstår som meget ugunstig og vil kunne innskrenke Saur sine valgmuligheter til hva han kan utvikle dette området til.

Av kartutsnittet «Detaljregulering Korpan (Alt.C4)» framgår det at gang og sykkelvei er lagt på vestre side av Nedre Vollaveien. Det er tydelig at dette var den opprinnelige planen som bør følges i fortsettelsen. Etter å ha blitt klar over hvor bredt areal et anlegg av gang- og sykkelveg på østre side av Nedre Vollaveien vil bli og vurdert konsekvensene av dette har Saur bestemt seg for at han ikke er villig til å avgi grunn til bruk for gang- og sykkelvei på østre side av Nedre Vollaveien.

Det vil heller ikke være aktuelt å avgi grunn til sykkelparkering på arealet nordvest for Vollakrysset da hele dette arealet tenkes utnyttet til et næringsbygg.

Kommunikasjon angående Saur og hans eiendom sitt eventuelle engasjement i dette skal heretter rettes hit til vårt kontor.

Med hilsen

Jo Gjestvang
advokat

jo@advstrand.no



INDRE FOSEN KOMMUNE
Rådhusveien 13
7100 RISSA

Vår dato: 22.01.2020
Deres dato:

Vår referanse: 201918916-10
Deres referanse:

Vår saksbehandler:
Eirik Solheim

Indre Fosen kommune - Kulturvernfaglig uttalelse til detaljreguleringsplan for Korpan, Nedre Vollaveien til Fv755 335/3

Fylkeskommunen har foretatt arkeologisk registrering av planområdet i forbindelse med ovennevnte plan.

Det ble ved registreringen ikke observert automatisk fredete kulturminner som tiltaket vil komme i konflikt med. Det ble imidlertid registrert en mindre grenserøys straks utenfor planområdet. Se vedlagt kartutsnitt. Dette regnes som et nyere tids kulturminne og det anbefales at den hensyntas i det videre planarbeidet. En svært falleferdig mindre bygning (husmannsplass) ligger sentralt i planområdet og vitner om bosetningsmønster fra nær fortid.

Vi har dermed ingen spesielle merknader til den aktuelle planen, men minner om den generelle aktsomhets- og meldeplikten etter kulturminnelovens § 8. Dersom det under arbeidet i marka skulle komme fram noe som kan være et fredet kulturminne, ber vi om at arbeidet stanses og at Trøndelag fylkeskommune blir varslet. Denne anmodningen må formidles til de som skal foreta de konkrete arbeidene i marka.

Vi gjør for øvrig oppmerksom på at denne uttalelsen bare gjelder Trøndelag fylkeskommune, og viser til egen uttalelse fra Sametinget.

Det skrives ikke arkeologisk rapport fra registreringen.

Med vennlig hilsen

Eirik Solheim

Dette dokumentet er elektronisk godkjent

