

Fra: Wikstrøm Tone (Tone.Wikstrom@indrefosen.kommune.no)

Sendt: 29.07.2020 10:21:19

Til: 'Sindre Øen'

Kopi: LG-Bygg AS; Peter Halshamn; Solli Tore

Emne: Høgåsmyra - høringsinnspill og 2.gangs politisk behandling

Vedlegg: 12-Høringsinnspill.pdf;Særutskrift.pdf;Høringsinnspill kommentarer.docx

Hei.

Jeg har begynt saksbehandling av høringsinnspillene til reguleringsplanen på Høgåsmyra. Indre Fosen har mottatt 11 uttalelser innfor fristen, og det har kommet krav om ytterligere utredninger:

- Det må utarbeides et **nytt VA-notat** som viser usikkerheten i beregningene, og hvordan en tenker seg overvannsproblemene løst med tanke på en tre-trinns strategi. Dette må gjenspeiles i kart og bestemmelser (se uttalelsen fra NVE).

I tillegg uttalte kommuneadministrasjonen følgende ved 1.gangs behandling av planforslaget: *Kommunedirektøren vurderer at planforslaget har diskutert alle nødvendige sider av utbyggingen, både mulige konsekvenser og avbøtende tiltak. Det er imidlertid usikkert om vurdering av flom er tilstrekkelig. Vedlagte VA-plan beregner og dimensjonerer mulige fremtidige overvannsmengder innenfor planområdet i forhold til lokal overvannsløsning i/ved planområdet. Følger for områder nedenfor planområdet, er imidlertid ikke utførlig diskutert. Her er det mange kritiske bygninger, både i boligfeltet og i sentrum av Rissa. Planområdet ligger i hellende terreng, og eksisterende undergrunn er myr. Myr er et godt fordrøyningsbasseng for nedbør, som vil kunne demme opp for en potensiell flom. I en ekstremnedbørsituasjon vil myra kunne samle opp vann, og sørge for at vannmengden porsjoneres ut på en slik måte av avløpssystemet kan håndtere vannmassene. Høgåsmyra er del av et større myrsystem. Kommunedirektøren er usikker på om fjerning av øvre del vil få betydning på myra nedfor, slik at den ikke klarer å absorbere nok vann til at eksisterende vann-/avløpssystem vil ha tilstrekkelig kapasitet.*

Det nye VA-notatet må inkludere følger på myr nedenfor planområdet. Forhold i forbindelse med fjerning av myra som vannreservoar og spørsmål om videre kapasitet i drenerings- og vannsystemet ut over planområdet må utredes nærmere før 2. gangs behandling av planen (Se vedlagte særutskrift for arealutvalget behandling av saken fra 26.05.20).

Videre skriver kommunelista at drenering av økte vannmengder ikke er godt nok beskrevet. Det må komme tydeligere fram hvordan man skal utbedre eksisterende kanalsystem, og hvordan man skal lede vannet på en forsvarlig måte sørover og ned mot sentrum. Dette må tas inn i ny VA-plan.

- Det må kartlegges om den finnes private drikkevannskilder i området som blir påvirket av planforslaget (se uttalelsen fra Mattilsynet).
- Det må planlegges en ny nærlekeplass for B3, B4 og B5, da f_BLK ikke kan inngå i regnestykket for minste uteoppholdsareal (MUA). Det er ikke ønskelig at arealene skal opparbeides av tiltakshaver.
- Adkomst til alle områdene må tegnes inn med pil i plankartet fra o_SKV1, og adkomsten fra Årnset Øst må reguleres som f_GT1 slik at denne ikke blir brukt som biladkomst.

I tillegg har vi etter innspill tilføyd tre rekkefølgebestemmelser:

7.3 - Geoteknikk

Det skal utføres en uavhengig kvalitetssikring (3.parts kontroll) av det geotekniske notatet datert 12.05.2020 før søknad om tiltak. Kontrollen skal gjennomføres av fagkyndige.

7.4 - Krav til anleggsfasen

Ved søknad om igangsetting av hvert byggetrinn må det foreligge en plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy, støv, trafiksikkerhet og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen. Planen skal redegjøre for miljøtiltak

knyttet til trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafikksikkerhet for gående og syklende, renhold og støvdemping og støyforhold. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes.

For å oppnå tilfredsstillende miljøforhold i anleggsfasen skal luftkvalitets- og støygrenser som angitt i Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanleggingen, T-1520 og T-1442/2016, legges til grunn.

7.5 – Uteoppholdsareal

Uteoppholdsareal skal opparbeides før innflytting av første bolig innenfor hvert byggetrinn.

Har lagt ved høringsinnspillene slik vi har mottatt dem i sin helhet, samt et dokument som viser hvordan det er tenkt at vi skal svare ut innspillene. I tillegg er arealutvalgets behandling fra 25.05.20 vedlagt (særutskrift).

Hvis vi skal behandle saken i arealutvalget den 25/8 må jeg ha mottatt dokumentene senest 14/8. Neste møte i arealutvalget er i september (22/9) med kommunestyre i november (5/11).
Hører fra dere.

Mvh Tone

Tone Wikstrøm

Arealplanlegger/fagansvarlig arealplan

Indre Fosen kommune

73 85 27 00 /92 09 31 06

www.indrefosenkommune.no



Obs! E-post fra og til Indre Fosen kommune er offentlig. Bevaringspliktig e-post arkiveres og blir synlig på Innsyn. Les mer om e-post til og fra kommunen her: <https://www.indrefosen.kommune.no/innsyn/>