

Saksframlegg

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Arealutvalget	23.09.2020
	Kommunestyret	14.10.2020

Saksbehandler: Tone Wikstrøm

Arkivsak: 2019/3084

Dato: 16.09.2020

Fastsetting av planprogram for områderegulering Bakstein Fevåg midtre, Frengen og Vestvika (planid. 505416242016008, 505416242016009, 505416242016010 og 505416242016011)

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Med hjemmel i plan- og bygningslovens §§ 4-1 og 12-9 fastsetter Indre Fosen kommune fremlagte planprogram for områderegulering Bakstein planid. 505416242016008, Fevåg midtre planid. 505416242016009, Frengen planid. 505416242016010, og Vestvika planid. 505416242016011
2. Etter kommunestyrets vedtak kunngjøres planprogrammet i samsvar med plan- og bygningslovens bestemmelser.

Oppsummering:

Saken vurderes som tilstrekkelig utredet, og planprogrammet anbefales vedtatt.

Kommunedirektøren ber om at arealutvalget godkjenner planprogrammet og sender saken til kommunestyret for vedtak og videre kunngjøring av fastsatt planprogram.

Saksutredning

Bakgrunn for saken

Formålet med planen er å utvikle Fevåg helhetlig slik at det skal bli et attraktivt sted å etablere seg, både som fast- og fritidsbeboer. Planområdet er delt i fire.

Kystplan utarbeider planen på vegne av Fevåg og Frengen utvikling SA (FFUSA). Selskapet ble etablert av grunneierne i området. Prosjektet ble kalt «Fevåg i farta» og er et samarbeidsprosjekt mellom FFUSA, kommunen og Kystplan.

Forslag til planprogram for alle 4 områdeplanene ble sendt på høring den 17.04.20 Varsel om oppstart av områderegulering for Bakstein, Fevåg midtre, Frengen, og Vestvika ble første gang annonsert i 15.03.2017. I etterkant har det kommet til noen flere grunneiere, noe

som har ført til utvidelse av planavgrensningen for Vestvikan og Frengen. På grunn av utvidete plangrenser ble det den 07.09.2020 varslet på nytt om planoppstart for Vestvikan og Frengen.

Det er lagt følgende prinsipper for planen:

- Planen skal ikke berøre sjø
- Krav om detaljregulering av større utbyggingsområder
- Landbruksjord skal ikke bli berørt av utbyggingen
- Grunneiere skal samarbeide om felles infrastruktur
- Felles stier og sosiale møteplasser
- Infrastruktur skal fortrinnsvis samles slik at det blir minst mulig veier.

Konsekvenser

For å belyse mulige konsekvenser på miljø og samfunn vil det i løpet av planarbeidet bli utarbeidet en konsekvensutredning.

Lover og forskrifter

I henhold til plan- og bygningsloven §12-9 har det blitt utarbeidet et forslag til planprogram.

Eksisterende planer

Områderegulering **Bakstein** (planid. 505416242016008) vil berøre og delvis erstatte følgende reguleringsplaner:

- Bakstein hyttefelt - del av 140/2 Fevåg (planid. 5054162420004100), vedtatt 16.3.2000
- Trøa II - gnr. 140 bnr. 51 (planid. 505416242016005), vedtatt 5.10.2017
- Fevågsjøen (planid. 5054162420004050), vedtatt 11.12.2000

Områderegulering **Fevåg midtre** (planid. 505416242016009) vil berøre og delvis erstatte følgende reguleringsplaner:

- Fevåg sentrum (planid. 5054162419874030), vedtatt 8.10.1987
- Fevåg boligfelt (planid. 5054162419814010), vedtatt 18.12.1981

Områderegulering **Frengen** (planid. 505416242016010) vil berøre og delvis erstatte følgende reguleringsplaner:

- Del av gnr. 142 bnr. 3 (Frengen hytteområde) (planid. 5054 162420024130), vedtatt 20.6.2002
- Del av Aspstranda, gnr. 121 bnr. 2 (planid. 5054 162420014120), vedtatt 22.8.2001

Områderegulering **Vestvika** (planid. 505416242016011) vil berøre og delvis erstatte følgende reguleringsplaner:

- Vestvikan hyttefelt - deler av gnr. 140 bnr. 28, 32, 35, 329 (planid. 5054 162420034110), vedtatt 18.12.2003
- Øvergård/Mære - deler av gnr. 140 bnr. 32, 23 og 38 (planid. 5054 162420084140), vedtatt 26.6.2008

Gjeldende vedtak

Utarbeidelse av områdeplanen startet med prosjektet «Fevåg i farta» og en sak som ble politisk behandlet i 2012 (32/12) i hovedutvalget for landbruk, teknisk og miljø om «utvikling av områder for fritidsbebyggelse i Fevåg». Utvalget vedtok:

Rissa kommune og Rissa Utvikling KF ønsker sammen med aktuelle grunneiere og andre interessenter å bidra til regulering og utvikling av et hytteområde i Fevåg. Målet er å skape grunnlag for god arealdisponering og næringsutvikling. Dette gjøres på følgende måte:

- *Rissa Utvikling KF tar ansvaret for å samle aktuelle grunneiere og eventuelle andre interessenter i en prosess knyttet til utvikling av området.*
- *Rissa kommune tar ansvaret for utarbeidelse av reguleringsplan for det aktuelle området. Det gis ikke tillatelse til fradeling av enkelttomter før godkjent reguleringsplan foreligger.*
- *Rissa kommunes arbeid med avløpsnett i Fevåg koordineres inn i prosjektet.*
- *Proessen skal være gjennomført innen utgangen av 2013.*

I forlengelse av dette ble det i 2016 utarbeidet en avtale om utarbeidelse av områderegulering i Fevåg mellom Fevåg og Frengen utvikling SA og Rissa kommune.

Økonomi

Kommunen har vært en sterk pådriver for at grunneiere i området skulle gå sammen og å få utarbeidet en områdeplan. Gjennom tidligere vedtak er kommunen forpliktet til å bidra inn i planarbeidet med ressurser, i større grad enn for andre private planer. Blant annet er det gjort avtale om at kommunen skal bidra aktivt i forhold til den kommunaltekniske planleggingen.

Indre Fosen kommune må påregne noe bruk av personalressurser. I tillegg vil kommunen ikke kreve saksgebyr jf. gebyrhefte.

I henhold til avtalen fra 2016, omtalt ovenfor, står det videre at kommunen tar ansvar for nødvendige utredninger knyttet til regulering av havneområdet med tilhørende landområder.

Uttalelser

Frist for uttalelse til planprogrammet var satt til den 08.06.20. Kystplan mottok 12 innspill til planprogrammet. Innspillene er vurdert og kommentert i vedlegg 2.

Uttalelse fra andre utvalg

Ungdomsrådet

Eldrerådet

Rådet for mennesker med nedsatt funksjonsevne.

Andre råd eller utvalg

JA/NEI

Nei. Kontakt skal fortløpende vurderes

Nei. Kontakt skal fortløpende vurderes

Nei. Kontakt skal fortløpende vurderes

Nei

Vurdering/alternative løsninger

Hensikten er å tilrettelegge for flere bolig- og fritidsboligtomter. Dette er viktig for å opprettholde den positive veksten i Fevåg. Flere hytter i området kan skape positive ringvirkninger for resten av lokalsamfunnet, og tilgangen til attraktive boligtomter og et tilrettelagt nærmiljø kan gjøre området mere attraktivt for de som ønsker å flytte til Indre Fosen.

Høringsinnspill er vurdert og behandlet, samt innarbeidet i planprogrammet. Forslag til planprogram svarer ut de problemstillingene som kreves på en tilfredsstillende måte. Planprogrammet anbefales vedtatt.

Kommunedirektøren ber med dette om at arealutvalget godkjenner planprogrammet, og sender saken til kommunestyret for vedtak og videre kunngjøring av fastsatt planprogram.

Kommunikasjonstiltak

Varsel om vedtatt planprogram vil bli kunngjort på kommunens hjemmeside, samt i Fosna-folket.

Saksdokumenter

Trykte vedlegg:

1. Forslag til planprogram, datert 07.09.20
2. Innspill varsel oppstart sammendrag
3. Innspill varsel oppstart
4. Kunngjøring oppstart av plan