



Fylkesmannen i Trøndelag

Trööndelagen fylhkenålma

Vår dato:

12.08.2020

Vår ref:

2020/7884

Deres dato:

01.07.2020

Deres ref:

Kystplan AS

Postboks 4

7239 HITRA

Saksbehandler, innvalgstelefon

Thomas Møller, 74 16 81 26

Uttalelse til varsel om oppstart av reguleringsplan for Holtan bolig- og næringsområde - Indre Fosen kommune

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

Landbruk

Vi har tidligere fått tilsendt prosjektet på høring som en dispensasjonssak. Fylkesmannen var i sin uttalelse datert 2.4.2020 tydelig på at det her er behov for reguleringsplan. Det er positivt at reguleringsplan vil bli utarbeidet. Som vi sa i vår høringsuttalelse til dispensasjonssaken, bør det i tettsteder legges særlig vekt på høy arealutnyttelse, jfr. SPR-BATP. Dette vil bidra til å redusere presset mot omkringliggende landbruksområder i et langsiktig perspektiv. Parkering bør søkes lagt i parkeringskjeller, slik at man kan prioritere arealet på bakken til andre formål. I tillegg er det viktig å ta inn en øvre grense for antall parkeringsplasser tillatt på bakkeplan i reguleringsbestemmelsene.

Klima og miljø

Vi viser til landbruksavdelingens uttalelse om arealutnyttelse og parkering. Klima- og miljøavdelingen ber om at man tar ut parkeringsplassen i nord som berører myrområdet.

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

Det planlegges for etablering av tilbygg til eksisterende forretning som skal inneholde kontorer og tre leiligheter i 2. etasje samt påbygg med tre leiligheter over eksisterende forretning. Det beskrives at det skal være uteoppholdsareal på takterrasse og felles uteoppholdsareal/lekeplass på bakken.

Utformingen av planområdet har betydning for bokvalitet, trivsel og helse. Uteoppholdsareal med god kvalitet og utforming og med gode sol- og lysforhold må vektlegges. Planforslaget må ivareta og beskrive felles og privat uteoppholdsareal og lekeplass med hensyn til areal, beliggenhet og solforhold. Bebyggelsen vil også kunne påvirke lys- og solforholdene for naboer, og dette bør også vurderes. Videre bør det være en beskrivelse av tilgang til idretts- og rekreasjonsmuligheter og kollektivtransport. Planforslaget må også ivareta tema som trafiksikkerhet og tilrettelegging for de myke trafikantene. Da det innenfor planområdet blir trafikk både til forretning/kontorer og til boligene, så bør det framgå en vurdering av hvilke plangrep som er gjort for å gi leilighetene er god og trygg adkomst.

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.

Deler av området ligger i gul støysone med hensyn til trafikkstøy fra fylkesveg 6390. Grenseverdier for støy må overholdes, jfr. retningslinje T-1442/2016. Støy er et plantema og skal være avklart før byggesak. Det må foreligge en støyfaglig utredning. Gul sone er ifølge retningslinjen en vurderingssone hvor støyfølsom bebyggelse bør unngås, men kan tillates, gitt at det gjennomføres tiltak som gjør at man kommer under grenseverdiene for gul sone i tabell 3 i T-1442/2016. Dersom støyutredningen dokumenterer at tiltak er nødvendig, skal disse ivaretas gjennom reguleringsbestemmelsene. Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging T-1520 skal også legges til grunn for planforslaget.

Samfunnssikkerhet

Det må gjennomføres en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) som er i tråd med plan- og bygningsloven § 4-3. Fylkesmannen påpeker at kommunen som planmyndighet er ansvarlig for ROS-analysen. Det er viktig at kommunen er bevisst sitt ansvar for å kvalitetssikre og godkjenne analysen (jf. sivilbeskyttelsesloven § 14 2.ledd, forskrift om kommunal beredskapsplikt § 3, og plan og bygningsloven § 4-3).

Kommunens oppgave er blant annet å

- følge opp intensjonen med en ROS-analyse, som er å komme frem til om et område er bebyggbart eller ikke
- sørge for at ROS-analysen gjøres tidlig i planarbeid og senest skisseres etter oppstartsmøte (positivt om det lages et utkast til ROS som sendes på høring sammen med oppstartsvarselet, for å kunne gi hensiktsmessige tilbakemeldinger tidlig i planprosessen)



- ha klare forventninger og krav til utreder av en plansak om tema, metodikk og utforming av en ROS-analyse, og hvilke kvalitetskrav som forventes (kvalitetskrav kommunen kan sette, er foreslått i veileder fra DSB om samfunnssikkerhet i arealplanlegging (2017).)
- sørge for at avdekket risiko skal møtes med tiltak som sikres i planbestemmelsene eller gjøres juridisk gjeldende på andre måter

Som et minimum bør ROS-analyser i plansaker

- være utarbeidet med bakgrunn i DSBs veileder fra **2017** (se også liste over mulige kilder i vedlegg 5)
- inneholde en analyse med beskrivelser og ikke en ren sjekklister med kryss under «ja» eller «nei»
- inneholde en kildeliste til analysen
- ha kommunens helhetlige ROS-analyse, fylkesROS, arealplanens ROS-analyse, andre tilstøtende områders ROS-analyser og kommunens beredskapsplanverk som en naturlig del av kildegrunnlaget i tillegg til NVE og NGU med flere
- ha en vurdering av et endret klima. Ekstremvær, som styrtregn og vind vurderes, og overvannshåndtering løses i plansaken

Fylkesmannen vurderer innsigelse (jf.DSBs retningslinjer for Fylkesmannens bruk av innsigelse) når

- det kun er en sjekklister med avkryssing uten beskrivelser, kilder og vurderinger.
- det brukes beskrivelser som «området er ikke spesielt utsatt for XXX» uten at det videre grunngis eller vises til kilde
- grunnleggende tema, som et endret klima, eller ras/flom og lignende som tydelig er avmerket i kart, ikke er vurdert
- det er identifisert risiko og sårbarhet i området, men planforslaget ikke beskriver hvordan dette skal følges opp med avbøtende tiltak som sikres igjennom arealformål, hensynssoner eller generelle bestemmelser
- det planlegges tiltak av nasjonal/regional viktighet og det er forhold i området som kan ha innvirkning på dette, som ikke er vurdert eller har manglende vurdering

Fylkesmannen har ut fra sine øvrige fagavdelinger 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

Trude Mathisen (e.f.)
seksjonsleder
Kommunal- og justisavdelingen

Thomas Møller
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Saksbehandlere:

Kommunal og justis: Thomas Møller – 74 16 81 26

Klima og miljø: Thomas Aarskog – 74 16 80 75

Landbruk: Laila Marie Sorte – 73 19 92 87

Samfunnssikkerhet: Lars Petter Løkken – 74 16 81 76

Oppvekst og velferd: Knut Dypvik – 74 16 83 74

Helse og omsorg: Ingrid Overland – 73 19 91 80

Reindrift: Lina Nøstvold – 74 16 81 48