

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

Sendt: 12.01.2021 11:29:51

Til: Trond Damhaug; Raymond Balstad; John Egil Vemundstad; Roy Bakken

Kopi: Solli Tore

Emne: Saksbehandling av reguleringsplan for Korpan, Vanvikan, planid. 50542019001

Vedlegg: 08 Høringsinnspill med kommentarer.pdf

E-posten er adressert til Dragestrand eiendom AS representert ved Trond Damhaug, Raymond Balstad og John Egil Vemundstad., samt til plankonsulent Roy Bakken ved Nordbohus Systembygg AS

Hei.

Da har vi gått gjennom alle høringsinnspill og lest godt gjennom planen for andre gang. Kommunen ønsker at planen skal omarbeides på flere felt før vi sender den til politisk sluttbehandling. Se punktene nedenfor.

Hvis det er behov for et møte, vil jeg og sjef for areal og næring Tore Solli kunne stille på teamsmøte.

Mvh Tone

Korpan etter høring av plan/før sluttbehandling:

- Ved 1. gangs behandling av planforslaget vedtok arealutvalget å kun sende planforslag A2 på høring. Det er derfor dette planforslaget som vil bli behandlet gjennom sluttbehandling av planen. Ber om at planbeskrivelsen oppdateres slik at misforståelser ikke oppstår. Det betyr at all omtale av planforslag B4 må fjernes fra beskrivelsen.
- Dette betyr samtidig at store deler av avsnitt 5.13 i planbeskrivelsen kan tas ut, der hvor kostnaden mellom de forskjellige løsningene diskuteres. Alternative modeller for finansiering (finansieringsalternativ 1 og 2) hører ikke hjemme i en planbeskrivelse. Planprosessen skal ikke ta stilling til økonomi. På nåværende tidspunkt har ikke kommunen en god oversikt over alle mulige varianter for finansiering, og det er mulig det kan finnes flere alternativer enn det planforslaget skisserer. Kommunen ser frem til en god dialog om realisering av planen når vi vet hvilke rammer reguleringsplanen har satt, når planen er vedtatt.
- Løsningen i krysset Nedre Vollavegen – Vanvikbakkan bør (må) omarbeides. Planforslaget bør omarbeides slik at krysset som presentert i B4, vil bli en del av alternativ A2.
- **Av hensyn til trafikksikkerhet vil kommunen be om at følgende rekkefølgebestemmelse tas inn:
«Før igangsettingstillatelse for bebyggelse kan gis (B1-B8, BFS1-BFS5, BKS1-BKS3) må gang-/sykkelveg o_SGS2 og fortau o_SF (= o_SGS1) være etablert.**
- Videre er faglig anbefaling fra kommunen at forslagsstiller bør utforme forslaget slik at det blir færre eneboliger/rekkehus og flere leiligheter. Dette vil potensielt føre blitt bedre plass til å utforme uteområder og veger på flater områder. Uteområde f_BLK3 ligger i ganske hellende terreng, og har ikke en optimal beliggenhet i forhold til fremtidig utnyttelse. For å hindre snuing innad i området for renovasjonsbil etc. hadde det også vært bedre for trafikksikkerheten om de forskjellige adkomstvegene kunne ha vært koblet sammen.

Som følge av høringsinnspill, foreslår Indre Fosen kommune at også følgende endringer i planen innføres i kart/beskrivelse/bestemmelser (se også vedlagte dokument «høringsinnspill med kommentarer»):

- Bekken innenfor planområdet må markeres i plankartet. I bestemmelsene var det angitt at bekken lå innenfor Landbruksområde LL, mens den i virkeligheten ligger innenfor friluftsområde LF2. Bestemmelse 4.3.1/4.3.2 må slås sammen og bestemmelse knyttet til bekken angis under ny punkt 4.3.1. I tillegg må byggegrense på 20 meter mot bekken angis med hensynssone. Parkeringsplan f_SPA vil som følger av dette gå ut. Det må også gjøres en vurdering i planbeskrivelsen som redegjør for overvann og muligheten av erosjon i bekken. Overvann/erosjon må vurderes i forhold til en nedbørsmengde tilsvarende en 200-års

flom (se uttalelse fra NVE).

- Vi ber om at endelig VA-plan oversendes kommunen før sluttbehandling (jf. planbeskrivelsen 6.7.2).
- Konsekvenser ved eventuelt bortfall av vannforsyning bør utredes i ROS- analysen.
- Kan dere si noe om hva som er tenkt bygd ut først og sist? Har forstått det som at det vil bli en suksessiv utvikling, men hvordan/når har dere tenkte å etablere vegene? Skal vegsystemet bygges først slik at alle tomtene blir klargjort til salg med en gang?
- Følgende rekkefølgebestemmelse må legges til i punkt 6.1 og 6.2:
«Det må foreligge en plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen, som skal følge søknad om igangsetting. Planen skal redegjøre for miljøtiltak knyttet til trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, renhold og støvdemping og støyforhold. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes.»
- Følgende bestemmelse må legges til i punkt 4.1 b (5):
«Innenfor planområdet skal prinsippet om universell utforming ivaretas så langt dette er mulig.»
- Tiltakene som blir nevnt i oppsummeringskapittelet i ROS-analysen (5 stk) må innføres som punkt i bestemmelsene.
- Tilleggspunkt i bestemmelse 3.1.c) innføres:
«Åpne, blågrønne løsninger for håndtering av overvann, fremfor lukket system, skal vurderes. Vurderingen skal dokumenteres.»

Tone Wikstrøm

Arealplanlegger/fagleder plan

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/>