

## Saksframlegg

| <i>Saksnr</i> | <i>Utvalg</i> | <i>Møtedato</i> |
|---------------|---------------|-----------------|
| 41/19         | Arealutvalget | 20.08.2019      |
| 49/19         | Kommunestyret | 27.08.2019      |

Saksbehandler: Tone Wikstrøm/Siri Vannebo

Arkivsak: 2018/7881

Dato: 13.08.2019

### **Reguleringsplan for tomt til videregående skole i Vanvikan - sluttbehandling**

#### **Kommunedirektørens forslag til vedtak:**

1. Reguleringsplan for videregående skole i Vanvikan datert 14.08.2019 med tilhørende reguleringsbestemmelser vedtas.

Hjemmel for vedtaket er plan- og bygningsloven §12-12 og Delegasjonsreglement for Indre Fosen kommune.

2. Etter kommunestyrets vedtak kunngjøres planen i samsvar med plan- og bygningslovens bestemmelser.

#### **Saksprotokoll i Arealutvalget - 20.08.2019**

##### **Behandling:**

Kommunedirektørens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

##### **Endelig vedtak:**

1. Reguleringsplan for videregående skole i Vanvikan datert 14.08.2019 med tilhørende reguleringsbestemmelser vedtas.

Hjemmel for vedtaket er plan- og bygningsloven §12-12 og Delegasjonsreglement for Indre Fosen kommune.

2. Etter kommunestyrets vedtak kunngjøres planen i samsvar med plan- og bygningslovens bestemmelser.

#### **Saksprotokoll i Kommunestyret - 27.08.2019**

Kommunedirektøren korrigerte datoer i pkt 1 i forslaget til vedtak til følgende:

1. Reguleringsplan for videregående skole i Vanvikan med plankart datert 17.6.2019 og tilhørende reguleringsbestemmelser, datert 19.6.2019 vedtas.

## **Behandling:**

### **Kurt Myrabakk, FrP, ba om følgende protokolltilførsel, og ordfører aksepterte det:**

- Kommunen bes å la funksjonen "småbåthavn" bestå, og tilby da enten større areal mot vest eller sør, eller justere max utnyttelsesgrad på tomten om det må til når fylkeskommunen har linjevalgene sine klare.

-Kommunestyret viser til kunngjøring av oppstart for reguleringsplan tomt vgs i Vanvikan og planområdet som ble varslet da. Kommunestyret ber kommunedirektøren vurdere å gjennomføre en endring av vedtatt reguleringsplan der hensikten er å utvide planområdet vestover og skape større fleksibilitet ved gjennomføring av planen. Dersom kommunedirektøren vurderer dette som hensiktsmessig, skal det legges fram en sak for formannskapet før endring av reguleringsplanen settes i gang.

### **Arealutvalgets forslag til vedtak ble vedtatt med 42 mot 4 stemmer.**

De som stemte imot: Terje Dyrendahl(uavhengig), Harald Fagervold (PP), Jan Stølen(PP) og Vegard Heide (MDG).

## **Endelig vedtak:**

1. Reguleringsplan for videregående skole i Vanvikan med plankart datert 17.6.2019 og tilhørende reguleringsbestemmelser, datert 19.6.2019 vedtas.

Hjemmel for vedtaket er plan- og bygningsloven §12-12 og Delegasjonsreglement for Indre Fosen kommune.

2. Etter kommunestyrets vedtak kunngjøres planen i samsvar med plan- og bygningslovens bestemmelser.

## **Oppsummering:**

Forslag til reguleringsplan for videregående skole i Vanvikan ble 1. gangs behandlet i arealutvalget den 17.06.2019 (sak 37/19). Høringen har foregått over sju uker med høringsfrist 9. august. Det kom inn 10 høringsuttalelser. Det foreslås flere endringer i planbeskrivelsen og bestemmelsene basert på faglige råd og innspill vi har mottatt. Det foreligger ikke uavklarte innsigelser, så planforslaget kan vedtas av kommunestyret.

## **Saksutredning**

Iht. avtale med Trøndelag fylkeskommune, har Indre Fosen kommune ansvar for å utarbeide reguleringsplan for tomt til videregående skole på havna i Vanvikan. Planen er utarbeidet av Norconsult AS på oppdrag av Indre Fosen kommune i nært samarbeid med Trøndelag fylkeskommune. Reguleringsplanen skal gi rammer for fylkeskommunes videre planlegging av skolebygg og uteområder samt utbygging i området.

### Bakgrunn for saken

Trøndelag fylkesting (FT) vedtok den 25.04.2018, sak 47/18, at det skal bygges en ny felles videregående skole for Indre Fosen på havna i Vanvikan. Skolen skal samle eksisterende Leksvik og Rissa videregående skoler på et sted, og stå ferdig skolestart 2022.

Fylkestingets la videre følgende premiss for tomten:

1. *FT-vedtaket angir at bygget skal være dimensjonert for 300 elever, dvs. areal 7000-7600 m<sup>2</sup> med 45 parkeringsplasser.*
2. *Havnetomta alternativ c/3 angir et areal på 10 000m<sup>2</sup>. Dette medfører behov for delvis utfylling av småbåthavna.*
3. *Tidsplanen som kan avledes av vedtaket tilsier at sikring av tomtealternativ og rammer for utbygging må være på plass i løpet av 2018-2019, mens detaljert utforming av bygg og uteområder tidligst vil være på plass høsten 2019. Denne føringen for planarbeidet peker i retning av en 2-trinns regulering.*

Videre legger fylkeskommunen til grunn følgende forventninger til reguleringsplanen:

- *Reguleringen må legge til rette for en fornuftig grad av frihet til plassering av bygg og uteområder.*
- *Planforslaget må legge til rette for universell utforming og god kommunikasjon mellom kollektivtrafikk og skolebygg (trinnfrihet, stigningsforhold).*
- *Det er ønskelig med et bygg i 3 etasjer, og mulighet for 4 på deler av bebyggelsen, med brutto etasjehøyde 4 meter i tillegg til parapet 1 meter.*
- *Detaljert takform bør være tema i en arkitektkonkurranse, og bør ikke bestemmes i regulering i første fase (gi rom for forslag).*

Fylkeskommunen ønsker et tett og godt samarbeidet med kommunen og næringslivet om utforming og innhold i den fremtidige skolen.

### Gjeldende planstatus

Planområdet ligger innenfor kommunedelplan Vanvikan id. 505417182017004, vedtatt 06.06.19. Skoleområdet er satt av til offentlig/privat tjenesteyting.

Videre omfattes området av flere eldre og gjeldende reguleringsplaner; Reguleringsplan for Ratvikdalen boligfelt, Reguleringsplan for del av Vanvikan sentrum, Reguleringsplan for Stranda fjordsenter, Reguleringsplan for utfylling for parkeringsplass i Vanvikan, samt Reguleringsplan for Vanvikan sentrum.

### Beskrivelse av planen

Tomt for ny videregående skole har et anslått arealbehov på ca. 10 daa. Av dette er utfylling i sjø og/eller pæling i havna ca 2,5 daa. Skolebygg vil ifølge fylkestingets vedtak få et arealbehov på ca. 7000 m<sup>2</sup>.

Forslag til reguleringsplan utgjør til sammen ca. 83 daa (derav ca 60 daa i sjø).

Landområdene reguleres hovedsakelig til byggeområde for offentlig/privat tjenesteyting (BOP). I tillegg er eksisterende næringsbebyggelse på havna (BN) regulert inn med tilhørende parkering (SPA), samt gang- og sykkelveger i området og kollektivholdeplasser (o\_SGS og O\_SKH). Deler av sjøområdet reguleres til bruk og vern av vassdrag (VFV), farled (VF) for hurtigbåtens anløp. Eksisterende molo er regulert som kai (o\_SK).

Hovedformålet offentlig/privat tjenesteyting (BOP) utgjør størsteparten av det regulerte området på land. Nesten 12 daa er avsatt til formålet. I arbeidet med planen har det vært viktig å bevare siktlinjene til kirka fra sjøen, torget og krysset ved innkjøring til skolen. Dette har lagt føringer på utforming og tillatt byggehøyde for den fremtidige skolen. Bebyggelsens eksakte plassering er ikke avklart enda, men vil avklares i detalj i byggesak. Fremtidig bebyggelse begrenses gjennom tillatte byggegrenser som vises på plankartet. Formålet offentlig/ privat tjenesteyting er derfor delt opp i flere delfelt, o\_BOP 1, 2 og 3, hvor bebyggelsen har sin hovedtyngde i vest (o\_BOP 1) hvor det er tillatt med størst mønehøyde.

I øst (o\_BOP 2 og 3) er det tillatt med opptil 2 plan. Det kan etableres uteareal på tak. Logistikk i bygget og mulighet for kommunikasjon gjennom hele bygningsmassen på plan 2 er vektlagt. I arbeidet med planen har det vært viktig å ta hensyn til muligheten for å kunne etablere maritime fag, samt et eventuelt samvirke med hurtigbåtkaia.

På o\_BOP 4 er det ikke tillatt med bebyggelse knyttet til skolen. Det er kun tiltak med parkering, uteopphold, sykkelparkering og søppelhåndtering. Etablering av havneterminal for hurtigbåt er tillatt.

Byggegrense mot kaifront i øst er 7 meter. Øvrig byggegrense mot sjø er 3 meter fra kote 3,5 meter. Det er tatt inn en bestemmelse om at det skal etableres en sti langs sjøen. I vest er byggegrensen trukket 7,5 meter fra nabogrensen av hensyn til de nærmeste naboene. Mot fylkesvegen er det litt over 17 meter byggegrense fra midtlinje veg.

I tilknytning til skolens inngang, som skal henvende seg mot øst og hurtigbåtanløpet, skal det etableres et torg på minimum 600 m<sup>2</sup>. Det skal også etableres flere mindre møteplasser på BOP1, 2 og 3. Områdene må ses i sammenheng. Bygninger og offentlige trafikkanlegg som binder offentlige trafikkareal sammen, skal utformes med særlig høy grad av tilgjengelighet for alle brukergrupper (universell utforming).

Hensynet til hurtigbåtanløpet er ivaretatt. Konklusjoner i Norconsults vurdering i notat om «Konsekvenser av gjenfylling av havn i Vanvikan» er tatt inn i reguleringsbestemmelsene ved at konklusjonene i dette notatet må legges til grunn ved prosjektering av fylling og/eller pæling i havna. Det er regulert inn muligheter for 7 busser samtidig på kollektivholdeplass, o\_SKH. I henhold til fylkeskommunens vedtak, settes det av plass til maksimum 45 parkeringsplasser til bruk for ansatte og besøkende ved skolen. Det avsettes også 85 parkeringsplasser til sykkel, moped og ATV. Landgangen, næringsbygget på BN, beholder sine parkeringsplasser utenfor bygget. Eiendom gnr/ bnr. 314/145 får ny adkomstveg.

Reguleringsplanen sikrer at det skal kunne bygges kommunaltekniske anlegg (pumpestasjon for avløp) innen BOP-området, samt nødvendig atkomst og parkering til dette.

### Virkninger av planen

Etablering av videregående skole vil bidra til mer aktivitet i Vanvikan sentrum på dagtid gjennom aktiviteter på skolen og reiser til og fra skolen. I tillegg vil tilrettelegging og anlegg av torg med møteplasser gi mulighet for flere treffpunkt.

Utforming av området skal ta hensyn til naboområdenes behov og karakter. Bebyggelsen skal utformes med god arkitektonisk kvalitet i form, materialer og utførelse. Noe av stedets karakter vil imidlertid bli endret, bl.a. ved at bygninger rives (Stranda fjordsenter, Banktomta og Sjølyst) og at deler av småbåthavna fylles igjen. Dette vil skape en annen opplevelse av området, både ved at vannelementet med småbåter forsvinner, og at området lukkes mer enn tidligere. I tillegg vil etablering av en skole kunne virke noe mer kompakt enn eksisterende bygg, hvor det er åpent mellom bygningene. En avtrapping av bygningene vil bidra positivt i forhold til å bryte opp volumene.

Planforslaget avviker fra overordnet plan (kommunedelplan Vanvikan) ved at det ikke legges opp til parkering i Ratvikdalen for alle ansatte ved skolen. Planforslaget tillater 45 bilparkeringsplasser for ansatte og besøkende (derav 5% tilrettelagt for HC), samt sykkel-, ATV- og moped-/MC-parkering innenfor BOP-områdene. All elevparkering for andre kjøretøyer enn sykkel, ATV og moped/MC blir henvist til Ratvikdalen. Viktig landskapstrekk som siktlinjen til kirka er ivaretatt i planforslaget.



*Illustrasjon som viser sikten fra kirka og mot hurtigbåten og planlagt torg ved skolen ved sommersolverv kl.15.  
Kilde: Norconsult.*

Planforslaget viser sol-/skyggevirkninger på torget på forskjellige tidspunkt. Konsekvensene blir at det vil fortsatt bli relativt gode solforhold på torgplassen på de gitte tidspunktene.

Planforslaget medfører at dagens småbåthavn kan bli byggeområde for skoleformål ved gjenfylling eller pæling. Havna må tas i bruk til skoleformål på grunn av behov for areal. Overgangssonen mellom land og sjø blir allikevel tilgjengelig for alle gjennom etablering av tursti langs sjøen. Fremtidige uteområder skal være åpne for allmennheten og fungere som nærmiljøanlegg også utenom skolens åpningstid.

Ettersom planen legger opp til at havnebassenget tillates berørt, har kommunen fått utredet konsekvensene konsekvenser igjenfylling av havn kan få på bølger i havna, spesielt med tanke på hurtigbåtanløpet. Norconsult har utarbeidet et notat der det konkludert med at foreslåtte utfylling og eller pæling kan utføres på visse vilkår uten at det får negative følger for hurtigbåten sammenlignet med dagens situasjon. Notatet er vedlagt saken. Norconsult konkluderer slik:

- A. Det er mulig å gjennomføre en delvis utbygging av havnebassenget i Vanvikan uten å forverre bølgeforholdene for hurtigbåten.
- B. Forholdene for anløp i Vanvikan er i dag krevende, spesielt under vind og bølger fra Ø og SØ.
- C. Undersøkelsen viser at en forutsetning for å unngå en forverring av forholdene bør lage en skrå front på utfyllingen med en steg-formet utforming (Figur 7), og den østre moloen bør fjernes.
- D. Analysen viser at det er mulig å oppnå en svak reduksjon av bølgehøyden ved hurtigbåtkaien ved å grave ut en lomme der hvor østre molo i dag ligger, og så fylle denne lomma med grove steinblokker.
- E. Fjerningen av østre molo vil gi bedre forhold under innseilingen fordi innseilingen blir breiere.
- F. Bølge-effekten av å grave ut lomma i Alternativ 2 er tydelig, men liten. Bølgedempingseffekten av dette tiltaket er imidlertid ikke mulig å bestemme med den numeriske modellen, men man kan anta at tiltaket også har en merkbar positiv effekt.

- G. En total vurdering gir at Alternativ 2 er det beste alternativet og det er derfor anbefalt.
- H. Anløpsforholdene i Vanvikan er utfordrende i dag, og vil fortsatt være det etter en utbygging. Hensikten med de anbefalte tiltak er å unngå en forverring. Man kan ikke regne med en reduksjon i antall kansellerte anløp.

Konklusjonen i notatet tas inn i bestemmelsene og forutsettes lagt til grunn ved prosjektering av fylling og/eller pæling i havna.

### Høring og offentlig ettersyn av planforslaget, vurdering av høringsuttalelser

Planen var på høring/offentlig ettersyn i perioden 17. juni til 9. august 2019. Vi har mottatt ti høringsuttalelser. Disse er oppsummert bakerst i vedlegget «planbeskrivelse» samt tatt inn i tabellen under sammen med kommunedirektørens vurdering av innspillene. Ingen av innspillene er innsigelser, dvs kommunestyret kan vedta planen slik den foreligger. Flere av innspillene er faglige råd, og både planbeskrivelse og bestemmelser foreslås endret ved å imøtekomme flere av rådene.

| Uttalelsen er sendt av:              | Sammendrag av innholdet i uttalelsen                                                                                                                                                                                                                                                                            | Kommentar og forslag til løsning                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Sametinget                           | Det er ikke registrert samiske kulturminner i området. Sametinget har ingen merknader til planforslaget, men minner om det generelle aktsomhetsansvaret som bør fremgå av reguleringsbestemmelsene.                                                                                                             | Tas til etterretning.<br><br>Kulturminner er sikret i reguleringsbestemmelsene § 3.1                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Statens vegvesen                     | Statens vegvesen anbefaler å tegne inn byggegrense mot Fv. 755.<br><br>Det bør tegnes inn siktlinjer i krysset mellom planområdet og Havnegata.<br><br>Renovasjons-/vareleveringsløsninger bør løses på egen grunn, og bør stadfestes i reguleringsbestemmelsene.                                               | Byggegrensen mot Fv. 755 går ved avgrensingen av o_BOP1 og o_BOP2 som er plassert 17 meter fra midtlinje på Fv. 755. Bestemmelsene §4 regulerer hva som er tillatt innenfor o_BOP4.<br><br>Tas til følge. Siktlinjer er tegnet inn.<br><br>Bestemmelsene § 3.4 sikrer plass til avfallshåndtering og renovasjonsutstyr på egen tomt. |
| NVE                                  | NVE anser at krav til sikkerhet mot skredfare vil bli oppfylt gjennom bestemmelsene § 7.3 og 7.6. Minimum stormflohøyde på +3,5 m er bra. Ved god oppfølging av bestemmelsene vil både forholdet til skred- og flomfare bli ivaretatt. NVE har derved ingen innvendinger til planforslaget slik det foreligger. | Tas til etterretning.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Trøndelag Brann- og redningstjeneste | Brann- og redningstjenesten minner om at det må legges til rette for en effektiv rednings- og slokkeinnsats, uansett årstid, også i anleggsperioden.                                                                                                                                                            | Tas til etterretning.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                          | <p>Avstanden mellom bygningene må ivaretas for å forebygge en eventuell brann. Brannsikkerheten skal være i henhold til forskriftskravene. Branntekniske forhold må vurderes og prosjekteres av foretak med tilstrekkelig kunnskap og godkjenning.</p> <p>Videregående skole, vil bli vurdert som særskilte brannobjekter og TBRT ønsker derfor å kunne uttale seg i den videre saksgangen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>Avstand mellom Videregående skole og øvrige bygninger i Vanvikan vil ikke være mindre enn 8 meter.</p> <p>Videre regulering og byggesak vil forholde seg til gjeldende regelverk.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Fylkesmannen i Trøndelag | <p>Bestemmelsene om støy må konkretiseres slik at uteoppholdsareal legges utenfor støyutsatte områder og undervisningsrom lokaliseres på stille side.</p> <p>Ved utforming av bygninger og uteområder bør arealer for uteaktivitet prioriteres. Disse må gis en universell utforming som legger til rette for både fysisk aktivitet og funksjon som sosiale møteplasser. Uteområder skal være tilgjengelig for alle, og prioritere god oversikt og mulighet for voksenkontroll.</p> <p>Det bør være sammenheng i kommunens planverk fra overordnet ROS-analyse, arealplanen og andre tilstøtende planer. I kildegrunnlaget til ROS-analysen bør kommunens ROS-analyser og kommunens beredskapsplan i større grad ha vært benyttet.</p> | <p>Tas til følge. Bestemmelsene § 3.2 er endret.</p> <p>Tas til følge. Bestemmelsene § 4.4 er endret. Kommende utomhusplan skal tilrettelegge for tilgjengelige uteområder med god oversikt. Innenfor BOP1 skal det opparbeides et torg på minimum 600 m2, og det skal etableres flere mindre møteplasser på BOP1, 2 og 3.</p> <p>Momenter som ble identifisert i overordnet ROS, i kommunedelplan Vanvikan, id. 17182017004, er tatt inn i reguleringsplanen. I overordnet plan er også kommunens beredskapsplaner vurdert.</p> |
| Trøndelag Fylkeskommune  | <p>Fylkeskommunen forutsetter at hensynet til hurtigbåten blir ivaretatt på en tilfredsstillende måte.</p> <p>Som skoleeier har fylkeskommunen følgende innspill til planbeskrivelsen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Under 3.14 gjøres en vurdering av kvaliteten på moloen, som etter vår mening ikke hører hjemme i planbeskrivelsen.</li> <li>- Under 4.2 om bebyggelsens utforming, bør teksten beskrives på en annen måte.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>Tas til følge. Hensynet til hurtigbåten er overordnet. Viser til notat fra Norconsult mottatt 12.08.19 om «konsekvenser av gjenfylling av havn i Vanvikan» (vedlagt).</p> <p>Tas til følge. Avsnitt 3.14 i planbeskrivelsen er endret.</p> <p>Tas til følge. Avsnitt 4.2 er endret.</p>                                                                                                                                                                                                                                       |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Under 4.3 om grad av utnytting bør begrepet «skolen» erstattes av skoleformål e.l.</li> <li>- Under 4.4 om utfylling og regulering i sjø bør det tilføyes et nytt punkt «Som et alternativ til utfylling i sjø, er det en mulighet for at arealet utvides med peling og betongdekke eller tilsvarende løsning for det regulerte skoleområdet.»</li> <li>- Under 4.5 bør setningen om gymsal strykes. Vurdering av ønske om gymsal hører ikke til under dette punktet.</li> <li>- Under 4.6 parkering bør andelen parkeringsplasser med muligheter for lading av el-bil reduseres til 5 eller 10%, evt. kan dette vurderes nærmere i byggesaksbehandlingen. Samtidig bør andelen sykkel-parkeringsplasser under tak reduseres til halvparten. Beskrivelsen av parkerings-situasjonen i sentrum bør endres.</li> <li>- Under 4.9 bør beskrivelsen av uteoppholdsareal endres. Deler av arealet kan ligge på tak.</li> <li>- Under 4.11 rekreasjon, bør bredden på turstien langs sjøen endres til 2 eller 2,5 meter. Dette bør være tilstrekkelig bredde, også med hensyn til universell utforming og brøyting.</li> </ul> <p>Videre har fylkeskommunen følgende innspill til planbestemmelsene:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fylkeskommunen vil tilstrebe bruk av fornybare energikilder. Under §3.5 bør setningen «det bør tilstrebes løsninger med solcelle på tak» slettes.</li> <li>- Under §4.1 bør føringer om at det kommunaltekniske anlegget skal sikres adkomst over o_SKB-2 slettes. Adkomst vil bli ivaretatt.</li> <li>- §4.2 om krav til tak over sykkelparkering bør endres, jf. kommentar ovenfor.</li> </ul> | <p>Tas til følge. Avsnitt 4.3 er endret til «disponibelt areal for skoleformål».</p> <p>Tas til følge.</p> <p>Tas til følge.</p> <p>Tas til følge.</p> <p>Tas til følge.</p> <p>Ikke tatt til følge.<br/>Turstien skal være en del av det overordnede turstinettverket, ifølge overordnet kommunedelplan. Statens vegvesens håndbok N100 og V122 angir bredde på gang-/sykkelveg til på min. 3 m. Avvik fra dette medfører behov for spesialkjøretøy ved brøyting og vedlikehold. Det er ikke ønskelig.</p> <p>Tas til følge.</p> <p>Tas til følge.</p> <p>Tas til følge.</p> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                         | <p>- §4.4 bør endres og åpne for muligheten til å etablere en smalere sti. Tursti bør ikke begrenses til o_BOP4 men utvides til o_BOP1-4 for å gi en mer fleksibel linjeføring.</p> <p>- §4.5 bør endres vedr. andel p-plasser til lading av el-bil og parkering av sykler, se kommentarer ovenfor.</p> <p>- Rekkefølgebestemmelse §7.2 bør endres til «adkomst til boligtomt i vest må ivaretas i hele byggeperioden og før ferdigattest skal o_SV være ferdig etablert»</p> <p>- §7.3 med krav om reetablering av molo bør strykes som en rekkefølgebestemmelse.</p> | <p>Delvis tatt til følge. Bredden av stien opprettholdes på 3 meter; se kommentarer ovenfor. I overordnet kommunedelplan er sti langs sjøen et viktig premiss for innbyggere i Vanvikan. Samtidig har kommunen tillit til at TRFK vil finne gode løsninger som ivaretar dette hensynet. Det åpnes for at turstien kan etableres innenfor o_BOP1-4.</p> <p>Tas til følge.</p> <p>Tas til følge.</p> <p>Tas til følge. Sikkerhet er ivaretatt gjennom andre bestemmelser, f.eks. §7.6</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| NTNU<br>Marinarkeologi  | Ingen anmerkninger til planen, men minner om den allmenne varslingsplikten jf. kulturminneloven. Ber om at dette blir inkludert i bestemmelsene.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Tas til etterretning.<br>Hensynet til kulturminner er ivaretatt i bestemmelsene §3.1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Vanvikan<br>båtforening | <p>Vanvikan båtforening mener at dagenes småbåthavn ikke kan fjernes før det er funnet et godt alternativ. Hvis småbåthavna forsvinner vil det forringe rekreasjonsmulighetene for innbyggerne i Vanvikan.</p> <p>Båtforeninga viser til Fylkesmannen i Trøndelags uttalelse ved høring av sak om utfylling i småbåthavna, som mener etablering av småbåthavn bør avklares i overordnet plan.</p>                                                                                                                                                                      | <p>Sentrum i Vanvikan og skoleområde vil gi innbyggere i Vanvikan nye og gode muligheter for rekreasjon. Kommunen har hatt god dialog med båtforeningen, og ulike løsninger for (midlertidige) båtplasser er tilgjengelige.</p> <p>Reguleringsplanen åpner for gjenfylling av småbåthavna, men det er fylkeskommunen som avgjør når det arbeidet starter samt omfanget av utfyllinga innenfor reguleringsplanens rammer. Uttalelsen fra Fylkesmannen det henvises til, var uttalelse ifm søknad fra fylkeskommunen om dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan for fylling i havna. Denne søknaden er ikke lenger aktuell og behandlingen ble stanset etter avklaring med fylkeskommunen.</p> <p>Overordnet kommunedelplan Vanvikan har pekt på et område utenfor LIV-bygget som mulig sted for ny småbåthavn. Etablering av denne vil imidlertid forutsette privat initiativ.</p> |
| Stranda Fjordsenter AS  | Stranda Fjordsenter AS mener at deres eiendommer 314/247 og 314/351 grenser til sjø, har sjøgrunn                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Kommunen er kjent med at Stranda Fjordsenter AS påstår rett til sjøgrunn i småbåthavna. Dette ble vurdert av                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                          | <p>og strandrettigheter. De aksepterer ingen utfylling i småbåthavna, som er til hinder for disse rettighetene. Videre ønsker de at hele skoletomta trekkes vest for bnr 352 samt å fylle i sjøen utenfor Sjølyst. Stranda Fjordsenter As ønsker en annen arealbruk i området, og viser til planer om å oppføre rorbuer mot småbåthavna. Forslaget til reguleringsplan som foreligger, vil være til stort hinder for deres framtidsplaner. Om eiendommen 314/247 er tenkt innløst, ønsker de gjeldende regulering/bestemmelser overført til 314/351.(F2 endres til B/N/Fmv (Bolig/Næring/Forretning med videre)).</p> <p>Dersom BOP4 skal være torgareal på minimum 600m2 uten bebyggelse, mener de at det ikke bør reguleres parkering SPA der. Restauranten og puben på eiendommen 314/313 (BN) har ikke behov for parkeringsplasser, da gjeldende reguleringsbestemmelser gir rom for å benytte parkering på naboeiendommene.</p> | <p>kommunens advokat som oppfølging av avsluttet sak i jordskifteretten som handlet om bl.a. dette. I e-post datert 4. mars 2019 konkluderer advokaten slik: <i>«Konklusjonen blir etter dette at hverken gnr 314/247 eller gnr 314/351 har noen eiendomsrett og følgelig heller ingen strandrett/tilflottsrett inne i småbåthavna. De to eiendommens grenser fremgår av deres respektive matrikkelbrev. Kommunens eiendom bnr 44 er «negativt avgrenset» mot bnr 351 og det følger av dette at kommunen eier all sjøgrunn i småbåthavna. Hverken bnr 247 eller bnr 351 har noen (andre) rettigheter på kommunens eiendom her».</i></p> <p>Indre Fosen kommunestyre, formannskapet og politiske utvalg ønsker å legge til rette for videregående skole i området. Fylkeskommunen har vurdert tomtebehovet, og det er ikke mulig å inkludere område for rorbuer i det samme området.</p> <p>Planforslaget legger opp til at forretningsdriften på bnr 313 skal kunne fortsette, og planforslaget viderefører dagens parkeringsområde på bnr 275 (samme eier som bnr 313).</p> |
| Kommunelista Indre Fosen | <p>Kommunelista ber om at planprosessen stoppes inntil videre, slik at manglende underlag kan samles inn og ny plan utarbeides. De ønsker at Vanvikan som trafikkknutepunkt sikres og hensyn hurtigbåtens fremtid ivaretas. Planen viser utilstrekkelige løsninger for trafikkavvikling og parkering. Antall reisende og behov for parkering vil øke med en ny videregående skole.</p> <p>Høringsperioden er ikke lang nok, fristen bør utsettes.</p> <p>Planen bør avklare forholdene til hurtigbåt og havn før den blir vedtatt.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>Tas til etterretning. Planen forverrer ikke forholdene for hurtigbåten. Muligheter for fremtidig utvikling, f.eks. arealbehov for elektrifisering er ivaretatt.</p> <p>Overordnet kommunedelplan legger til rette for utvidete muligheter for parkering i Ratvikdalen. Foreliggende reguleringsplan forbedrer trafikksituasjonen innenfor planområdet, ved at areal for gående og syklende tydeliggjøres. Øvrige tiltak i sentrum er ikke en naturlig del av reguleringsplanen.</p> <p>Reguleringsplanen er sendt på høring i 7 uker, 1 uke lengre enn lovpålagte krav i hht plan- og bygningsloven. Bestemmelsene sikrer at forholdene til hurtigbåten ivaretas. Trondheim havn og Fosen Namsos Sjø har vært, og vil fortsette å være en del av prosessen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>Det er ikke vedlagt en trafikkanalyse. AtB har ikke laget transportplan for ny vgs, det er usikkert om det er behov for 7 busser. Samtidig er foreslåtte løsninger for buss ikke tilfredsstillende.</p> <p>Planbeskrivelsen legger opp til færre parkeringsplasser i havneområdet enn i dag. Dette vil føre til parkerings-utfordringer i fremtiden.</p> <p>Etterlyser krav om at utbygger bekoster infrastruktur.</p> <p>Nytt torg vil bli skyggelagt i den mest anvendbare tiden.</p> <p>Kommunen bør stille krav om plass til utvendig idrettsaktiviteter og tilrettelegging av industrifag.</p> | <p>Trafikkanalysen er ikke et eget dokument, men innarbeidet i planen, blant annet gjennom tiltak for å sikre gående og syklende, og tilstrekkelig plass til buss. Det er ikke AtB som utarbeider grunnlag for skoleskyss, men fylkeskommunen. Bussløsninger er utformet i henhold til Statens vegvesens normaler for utforming av bussholdeplasser.</p> <p>I kommunedelplan Vanvikan er det avsatt et større areal til parkering, som ligger 300 meter unna dagens hurtigbåtanløp. Dette vil kunne avbøte parkeringsplasser som forsvinner. Andre avbøtende tiltak for parkering ligger utenfor reguleringsplanen for videregående. Viser til planbeskrivelsen for kommunedelplan Vanvikan for diskusjon av mulige løsninger.</p> <p>Utgift til ny nødvendig infrastruktur kan fordeles mellom fylkeskommunen og kommunen etter nærmere avtale.</p> <p>Sol-/skyggediagrammene viser at torget i sommerhalvåret (juni-aug) vil ha sol. Ved lokalisering av torg er det tenkt på solforholdene.</p> <p>Intern organisering av videregående skole er fylkeskommunens ansvar og blir avklart gjennom fylkeskommunens videre planlegging av skoleområdet.</p> |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## Vurdering/alternative løsninger

Det foreligger ingen alternative utkast til planen.

## Kommunikasjonstiltak

Vedtatt plan vil bli kunngjort i aktuelle lokalaviser og på kommunens hjemmeside. Involverte myndigheter og berørte parter vil bli tilskrevet. Vedtatt plan med vedlegg vil bli lagt ut på kommunens hjemmeside.

### Vedlegg

- 1 Planbeskrivelse
- 2 Plankart
- 3 Reguleringsbestemmelser
- 4 Notat - konsekvenser ved gjenfylling av havna

Andre dokumenter som ikke er vedlagt:

- Innkomne høringsuttalelser

Indre Fosen kommune / Trøndelag Fylkeskommune

# Planbeskrivelse

## Videregående skole Indre Fosen



Oppdragsnr.: 5186328  
2019-08-14

|                                      |                                                           |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| <b>Oppdragsgiver:</b>                | Indre Fosen kommune/ Trøndelag Fylkeskommune              |
| <b>Oppdragsgivers kontaktperson:</b> | Siri Vannebo, Tone Wikstrøm                               |
| <b>Rådgiver:</b>                     | Norconsult AS, Klæbuveien 127 B, NO-7031 Trondheim        |
| <b>Oppdragsleder:</b>                | Randi Storeng                                             |
| <b>Fagansvarlig:</b>                 | Randi Storeng                                             |
| <b>Andre nøkkelpersoner:</b>         | Sabine Klonk, Idunn Dagestad, Kjellaug Jule, Robin Sætre, |

|                |             |                                                                         |                   |                       |                 |
|----------------|-------------|-------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------|-----------------|
| 00             | 2019-06-19  | Planbeskrivelse                                                         | Randi Storeng     | Willy Wøllo           | Aslaug Bjørke   |
| 01             | 2019-08-14  | Ajourføring etter høring. Sammendrag av innkomne uttalelser er tatt inn | Tone Wikstrøm     |                       | Siri Vannebo    |
| 02             | 2019-08-29  | Ajourføring etter behandling i arealutvalg og kommunestyre              | Tone Wikstrøm     |                       | Siri Vannebo    |
| <b>Versjon</b> | <b>Dato</b> | <b>Beskrivelse</b>                                                      | <b>Utarbeidet</b> | <b>Fagkontrollert</b> | <b>Godkjent</b> |

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

## Sammendrag

Trøndelag fylkeskommunen har vedtatt å etablere en ny videregående skole i Vanvikan, Indre Fosen kommune. Skolen skal samle eksisterende Leksvik og Rissa videregående skoler på et sted. Skolen skal ferdigstilles til skolestart 2022. I den forbindelse skal området detaljreguleres. Det er valgt en robust form på detaljreguleringen som gir rammer for videre detaljeringer.

# Innholdsfortegnelse

|          |                                                                                                                                 |           |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Bakgrunn</b>                                                                                                                 | <b>7</b>  |
| 1.1      | Hensikten med planen                                                                                                            | 7         |
| 1.2      | Plankonsulent, forslagsstiller                                                                                                  | 7         |
| 1.3      | Tidligere vedtak i saken                                                                                                        | 7         |
| 1.4      | Planprogram/Krav om konsekvensvurdering.                                                                                        | 8         |
| <b>2</b> | <b>Planstatus og rammebetingelser</b>                                                                                           | <b>10</b> |
| 2.1      | Nasjonale føringer                                                                                                              | 10        |
| 2.2      | Regionale planer og retningslinjer                                                                                              | 11        |
| 2.3      | Kommunale føringer                                                                                                              | 11        |
| 2.4      | Gjeldende reguleringsplaner                                                                                                     | 13        |
| 2.5      | Eksisterende utredninger for området                                                                                            | 15        |
| <b>3</b> | <b>Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold</b>                                                                         | <b>16</b> |
| 3.1      | Beliggenhet, avgrensning, størrelse på planområdet                                                                              | 16        |
| 3.2      | Dagens bruk og tilstøtende arealbruk                                                                                            | 16        |
| 3.3      | Stedets karakter; struktur, estetikk, eksisterende bebyggelse                                                                   | 17        |
| 3.4      | Landskap; topografi, landskap, solforhold, lokalklima, estetisk og kulturell verdi                                              | 17        |
| 3.5      | Kulturminner og kulturmiljø                                                                                                     | 18        |
| 3.6      | Naturverdier                                                                                                                    | 19        |
| 3.7      | Rekreasjonsverdi/rekreasjonsbruk, uteområder                                                                                    | 19        |
| 3.8      | Landbruk                                                                                                                        | 19        |
| 3.9      | Trafikkforhold; kjøreadkomst, vegsystem, trafikkmengde, ulykkessituasjon, trafiksikkerhet for myke trafikanter, kollektivtilbud | 19        |
| 3.10     | Barns interesser                                                                                                                | 22        |
| 3.11     | Sosial infrastruktur; skolekapasitet, barnehagedekning, annet                                                                   | 22        |
| 3.12     | Universell tilgjengelighet                                                                                                      | 22        |

|          |                                                                                                                                                 |           |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 3.13     | Teknisk infrastruktur; vann/ avløp, trafo, energiforsyning, alternativ energi, fjernvarme                                                       | 22        |
| 3.14     | Grunnforhold; stabilitetsforhold, ledninger, rasfare                                                                                            | 22        |
| 3.15     | Luftforurensning                                                                                                                                | 23        |
| 3.16     | Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)                                                                                                   | 23        |
| 3.17     | Næring                                                                                                                                          | 24        |
| <b>4</b> | <b>Beskrivelse av planforslaget</b>                                                                                                             | <b>25</b> |
| 4.1      | Planlagt arealbruk, reguleringsformål                                                                                                           | 25        |
| 4.2      | Bebyggelsens plassering, utforming og høyde                                                                                                     | 25        |
| 4.3      | Grad av utnytting                                                                                                                               | 27        |
| 4.4      | Utfylling og regulering i sjø                                                                                                                   | 28        |
| 4.5      | Samferdselstiltak, kollektivholdeplasser, gang-/sykkelveg og adkomstforhold og hurtigbåtanløp                                                   | 28        |
| 4.6      | Parkering (antall p-plasser for bil og sykkel, m.m), utforming og lokalisering av parkering                                                     | 29        |
| 4.7      | Tilknytning til infrastruktur (vann, avløp, renovasjon, el, overvann).                                                                          | 30        |
| 4.8      | Universell utforming                                                                                                                            | 31        |
| 4.9      | Uteopphold                                                                                                                                      | 31        |
| 4.10     | Kulturminner                                                                                                                                    | 31        |
| 4.11     | Rekreasjon                                                                                                                                      | 32        |
| <b>5</b> | <b>Virkninger av planforslaget</b>                                                                                                              | <b>33</b> |
| 5.1      | Overordnet plan                                                                                                                                 | 33        |
| 5.2      | Landskap                                                                                                                                        | 33        |
| 5.3      | Stedets karakter                                                                                                                                | 33        |
| 5.4      | Estetikk                                                                                                                                        | 33        |
| 5.5      | Kulturminner og kulturmiljø                                                                                                                     | 34        |
| 5.6      | Forhold til krav i Naturmangfoldsloven (kap. II); naturverdier, biologisk mangfold, verdifull vegetasjon, viltinteresser, økologiske funksjoner | 34        |
| 5.7      | Sol-/skyggevirkninger på torget                                                                                                                 | 35        |
| 5.8      | Rekreasjonsinteresser/bruk/folkehelse                                                                                                           | 36        |

|          |                                                                               |           |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 5.9      | Uteområder, friluftsliv og rekreasjon                                         | 36        |
| 5.10     | Trafikkforhold, vegforhold, trafikkøkning, kollektivtilbud                    | 37        |
| 5.11     | Barns interesser, RPR for barn og planlegging                                 | 37        |
| 5.12     | Sosial infrastruktur                                                          | 38        |
| 5.13     | Universell utforming                                                          | 38        |
| 5.14     | Energibehov, energiforbruk                                                    | 38        |
| 5.15     | ROS – rasfare, flomfare, vind, støy, luftforurensing, forurensning i grunnen, | 38        |
| 5.16     | Bølgevurderinger                                                              | 39        |
| 5.17     | Teknisk infrastruktur                                                         | 41        |
| 5.18     | Økonomiske konsekvenser for kommunen                                          | 41        |
| 5.19     | Konsekvenser for næringsinteresser                                            | 41        |
| <b>6</b> | <b>Planprosess og innkomne innspill</b>                                       | <b>42</b> |
| 6.1      | Planoppstart, medvirkningsprosess, evt. planprogram                           | 42        |
| 6.2      | Sammendrag av merknader med kommentarer                                       | 42        |

# 1 Bakgrunn

## 1.1 Hensikten med planen

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for etablering av ny videregående skole i Vanvikan i samsvar med vedtak i Trøndelag fylkestings sak 47/18. Bygging av ny felles videregående skole for Indre Fosen på havna i Vanvikan er en erstatning for dagens skoler i Leksvik og Rissa.

Indre Fosen kommune har fått ansvar for å utarbeide reguleringsplan for skoletomta på havna. I tillegg skal det ses på muligheten for tilpassing av lokal infrastruktur.

## 1.2 Plankonsulent, forslagsstiller

Norconsult AS er engasjert av Indre Fosen kommune til å utarbeide planforslaget. Tiltakshaver er Indre Fosen kommune/ Trøndelag fylkeskommune.

## 1.3 Tidligere vedtak i saken

Fylkestinget fattet 14.12.2017 følgende vedtak i sak 26/17 Skolebruksplan 4 – Leksvik/ Rissa - felles videregående skole i Indre Fosen:

1. Et skolealternativ i Vanvikan utredes videre og fremmes for Fylkestinget i april 2018.
2. Utredningen gjennomføres med utgangspunkt i de prosesser som er i gang med eksterne rådgivere, de videregående skolene, vertskommunen og øvrige samarbeidspartnere som grunnskole, idrett og arbeids-/kulturliv.

Fylkestinget behandlet videre i møte den 47/18 lokalisering av videregående skole i Indre Fosen med tomtealternativ på havna i Vanvikan. Fylkestingets vedtak lød bl.a. som følger:

1. Det bygges en ny videregående skole i Indre Fosen kommune i Vanvikan som planlegges for ferdigstilling til skolestart i 2022.
2. Ny videregående skole planlegges lokalisert ved dagens småbåt- og hurtigbåthavn i Vanvikan, benevnt «Havntomta»
3. Skolen skal planlegges med en elevkapasitet på inntil 300 plasser fordelt på studieforberedende og yrkesfaglig opplæringstilbud.

I fylkestingets vedtak lå følgende premisser for utviklingen av tomta:

1. FT-vedtaket angir at bygget skal være dimensjonert for 300 elever, dvs. areal 7000-7600 m2 med 45 parkeringsplasser.
2. Havnetomta alternativ c/3 angir et areal på 10 000m2. TRFK forstår passering slik at det framgår av vedtaket med delvis utfylling av småbåthavn som en premiss i saken.

3. Tidsplanen som kan avledes av vedtaket tilsier sikring av tomtealternativ/ rammer for utbygging 2018-2019, mens detaljert utforming av bygg og uteområder (konkurranseutsettes) tidligst vil være på plass høsten 2019. dette er en føring for planarbeidet og peker i retning av 2-trinns regulering.

I tillegg kom det innspill om bl.a. at

- Reguleringen må legge til rette for en fornuftig grad av frihet til plassering av bygg og uteområder.
- Planforslaget må legge til rette for universell utforming og god kommunikasjon mellom kollektivtrafikk og skolebygg (trinnfrihet, stigningsforhold)
- Bygg i 3 etasjer med mulighet for 4 på deler av bebyggelsen som ytre ramme, brutto etasjehøyde 4 meter og i tillegg for parapet 1 meter er ønskelig
- Detaljert takform bør være tema i en arkitektkonkurranse, og bør ikke bestemmes i regulering i første fase (gi rom for forslag).

I forkant av dette planarbeidet ble det våren 2018 gjennomført en mulighetsstudie for etablering av ny skole og barnehage i Vanvikan. Studien ble gjennomført før Trøndelag fylkeskommunen fattet vedtak om at ny videregående i Indre Fosen skal ligge i Vanvikan.

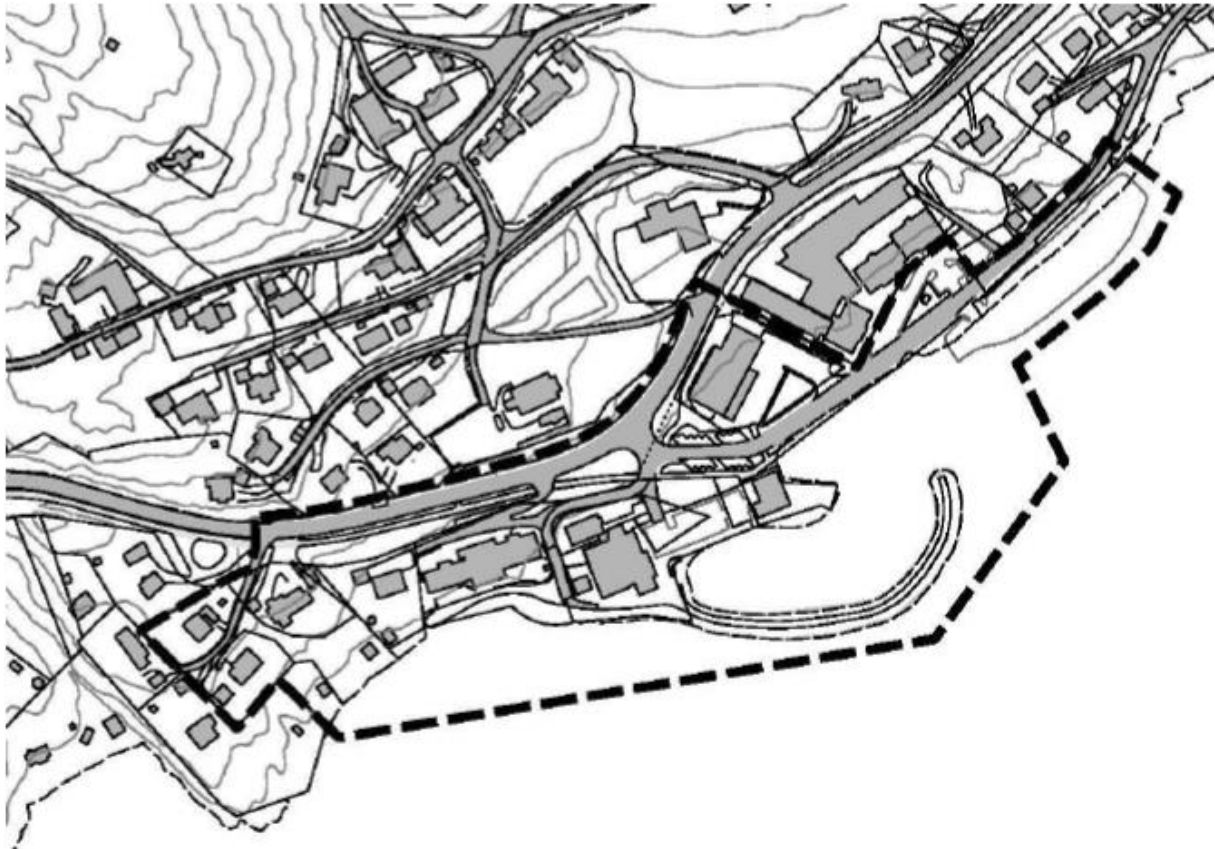
#### 1.4 Planprogram/Krav om konsekvensvurdering.

Det er gjort en vurdering av om planarbeidet omfattes av forskrift om konsekvensutredning. Plantype er detaljreguleringsplan. Tiltaket er ikke opplistet i vedlegg I og konklusjonen er at planen faller ikke inn under § 6, dvs. ikke planprogram eller melding. Det er ikke åpenbart at planen omfattes av tiltak i vedlegg II, men formålet med planen kan tolkes inn under vedlegg II pkt 10b. Utviklingsprosjekter for by- og tettstedsområder, inkludert kjøpesentre og parkeringsanlegg, og/ eller vedlegg II pkt.10 k. Bygging av erosjonsforebyggende kystanlegg og vannbygging til sjøs som kan medføre endringer av kysten, f.eks. diker, moloer, sjeteer og andre bygg til vern mot havet, bortsett fra vedlikehold og gjenoppbygging av slike anlegg. Konklusjon: Det må vurderes om planen kan få vesentlige virkninger etter § 10.

Planområdet som ble varslet oppstart av er ca. 60 daa. Tomt for ny videregående skole har et anslått arealbehov på ca. 10 daa. Utfylling i sjø anslås til å utgjøre ca. 2,7 daa. Skolen skal ha 300-320 elevplasser iht fylkestingets vedtak med anslått arealbehov på ca. 7000 m<sup>2</sup>. Tomta ligger i Vanvikan sentrum som er utbygd med forretnings- og boligbebyggelse med flere leilighetsbygg. Strandsonene er bebygde med molo, anløp for hurtigbåtkai samt parkering etablert på fylling i sjø. Etter kommunens skjønn er ikke planen eller tiltaket som skal gjennomføres av en slik størrelse at krav om konsekvensutredning utløses.

Ved en vurdering av risiko for alvorlige ulykker eller katastrofer, er det også gjort en vurdering av kommunen på at planområdet ikke ligger i nærheten av farlige anlegg som kan medføre risiko og at det ikke er krav om konsekvensutredning.

Indre Fosen kommune har gjort vurderinger av om planen faller inn under krav om konsekvensutredning. **Det er utarbeidet et eget notat av dette, som ligger ved saken.**



Bilde: 1 Bildet viser området som det ble varslet planoppstart av. Kilde: Indre Fosen kommune.

## 2 Planstatus og rammebetingelser

### 2.1 Nasjonale føringer

- **Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging (T-1497).**  
Disse peker på mål, oppgaver og interesser som regjeringen mener det er viktig at fylkeskommunen og kommunene legger vekt på i sin planlegging etter plan- og bygningsloven. Her står det bl.a. at innholdet i planleggingen må tilpasse seg effekten av klimaendringer som allerede skjer. I utbyggingsområder bør muligheten for bruk av spillvarme, jordvarme og sjøvarme utnyttes. I tillegg nevnes stigende havnivå og stormflo aktivitet.
- **Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge**  
Retningslinjen skal sikre barn og unge sine interesser i planlegging og skal sikre et oppvekstmiljø som gir barn og unge trygghet mot fysiske og psykiske skadevirkninger.
- **Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging (T 1513)** legger opp til at planlegging av utbyggingsmønstret og transportsystemet bør samordnes slik at det blir lagt til rette for mest mulig effektiv, trygg og miljøvennlig transport, og slik at en kan avgrense transportbehovet. Videre er fortetting og effektiv arealbruk i byer og tettsteder et overordna grep i forhold til jordvern, men også i forhold til samferdsel, biologisk mangfold og klima. Fortetting og effektiv arealbruk nært kollektivknutepunkt er sentralt i retningslinjen.
- **Stedsutvikling.**  
God stedsutvikling er viktig for trivsel og trygghet, bosetting, næringsutvikling og ivaretagelse av miljøhensyn
- **Statlig planretningslinjer for klima- og energiplanlegging i kommunene**  
Planretningslinjene skal sikre at kommunene går foran i arbeidet med å redusere klimagassutslipp, sikre mer effektiv energibruk og miljøvennlig energiomlegging i kommunene og sikre at kommunene bruker et bredt spekter av sine roller og virkemidler i arbeidet med å redusere klimagassutslipp.
- **Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2016) og Retningslinje for behandling av luftkvalitet i planleggingen (T-1520)** gir føringer for en langsiktig arealdisponering som forebygger støy- og støvproblemer. Retningslinjene legges til grunn i planleggingen.
- **Statlig planretningslinje for forvaltning av strandsonen langs sjøen.**  
Formålet er å tydeliggjøre nasjonal arealpolitikk i 100 meters beltet langs sjøen. Målet er å ivareta allmenne interesser og unngå uheldig bygging langs sjøen.

## 2.2 Regionale planer og retningslinjer

### Fylkesplan for Trøndelag 2018-2030 (Planprogram)

Felles fylkesplan for Sør- og Nord-Trøndelag er en viktig arena for gjennomføring av en felles helhetlig regionalpolitikk i fylkene. Gjennom klare mål og tydelige strategier i den nye felles fylkesplanen ønsker Trøndelag å framstå som en sterk, ambisiøs og mulighetsorientert region. Planen vil bli etterfulgt av handlingsprogrammet og konkrete tiltak innenfor de ulike målområdene. Felles fylkesplan har følgende viktige innsatsområder som legger rammer for kommunens arealplanlegging;

1. Klima som utfordring og mulighet for Trøndelag,
2. Energi – produksjon og anvendelse,
3. Arbeidskraft – demografiske og samfunnsmessige utfordringer,
4. Forskning og utvikling – utvikle fortrinn,
5. Bruk av naturressurser i et bærekraftig perspektiv,
6. Kommunikasjoner – interne og eksterne forbindelser,
7. Attraktivitet, livskvalitet og helse – i bygd og by.

### Regional strategi for arealbruk i Sør-Trøndelag (2014-2024)

Vedtatt i Fylkestinget 17.6.2014 som retningsgivende for arealpolitikk for fylkeskommunen. Arealstrategien angir regionale prinsipper for arealbruk i Sør-Trøndelag innenfor rammen av gjeldene nasjonal politikk og en langsiktig, bærekraftig utvikling. Arealpolitikken skal bidra til samfunnsutviklingen i fylket. Den bygger på mål for utviklingen og hovedføringer for arealbruken og omfatter arealpolitiske prinsipper relatert til by/ tettsted, kystområder og innland/ fjell/ utmark.

### Regional plan for klima og energi (2015-2020)

Planen søker å få til et koordinert og målrettet klima- og energiarbeid i Sør-Trøndelag. Planen viser hvordan trønderske virksomheter og virksomheter sammen kan nå våre vedtatte målsettinger. Målet for klima- og energiplanleggingen er å komme fram til en handlingsrettet plan om hvordan virksomheter og innbyggere i Sør-Trøndelag sammen skal kunne nå fastsatte mål.

## 2.3 Kommunale føringer

### Kommuneplanens samfunnsdel

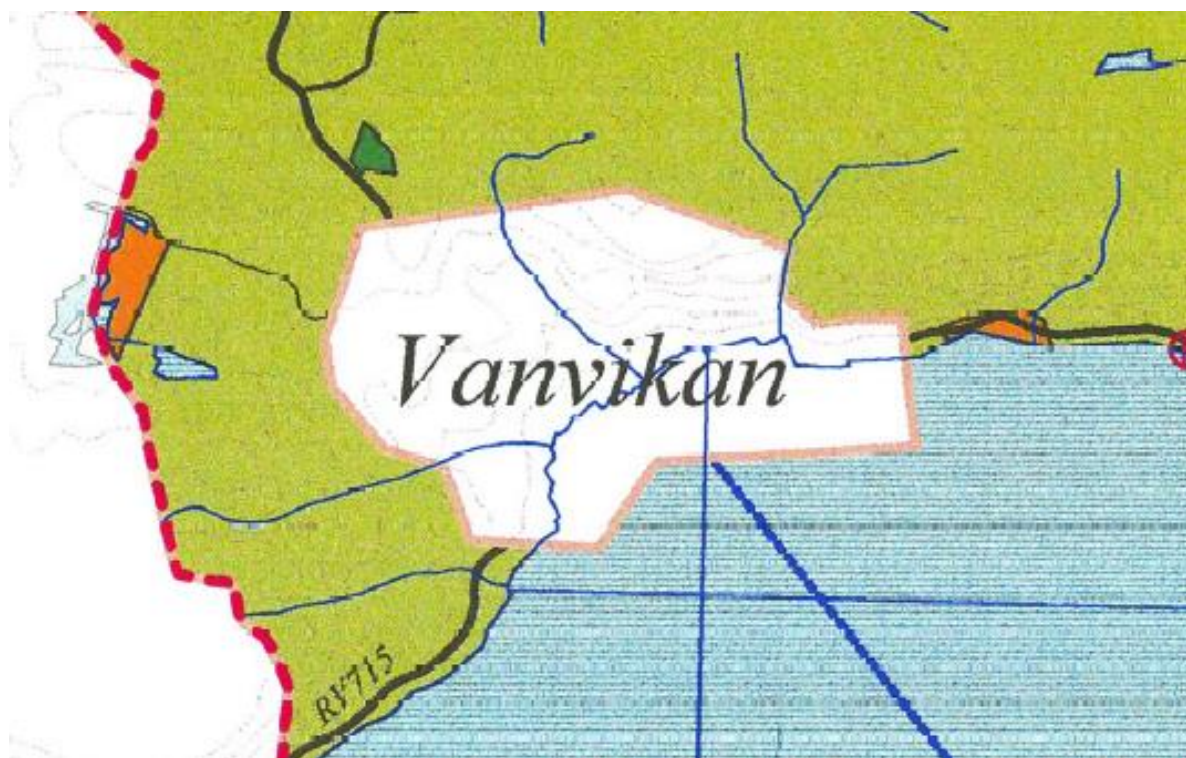
Indre Fosen kommunen har ikke vedtatt en egen samfunnsplan, men både Leksvik kommune og Rissa kommune hadde nylig vedtatte samfunnsplaner da de ble sammenslått i 2018. Vanvikan lå tidligere i Leksvik kommune. I *Kommuneplanens samfunnsdel 2015 - 2026* som ble vedtatt i 2016, ble det under temaet «Samferdsel og transport» satt som mål om at

kommunen skal være drivende i utvikling av stabile, hurtige og trygge transportforbindelser på sjø og land. Følgende tiltak med relevans for infrastruktur og trafikk er nevnt i kommuneplanens samfunnsdel:

- Sørge for å utbedre trafikkfarlige punkter/strekninger (trafikksikkerhetsplan).
- Etablere flere gang- og sykkelveier/stier langs viktige strekninger (kommunedelplan Vanvikan).

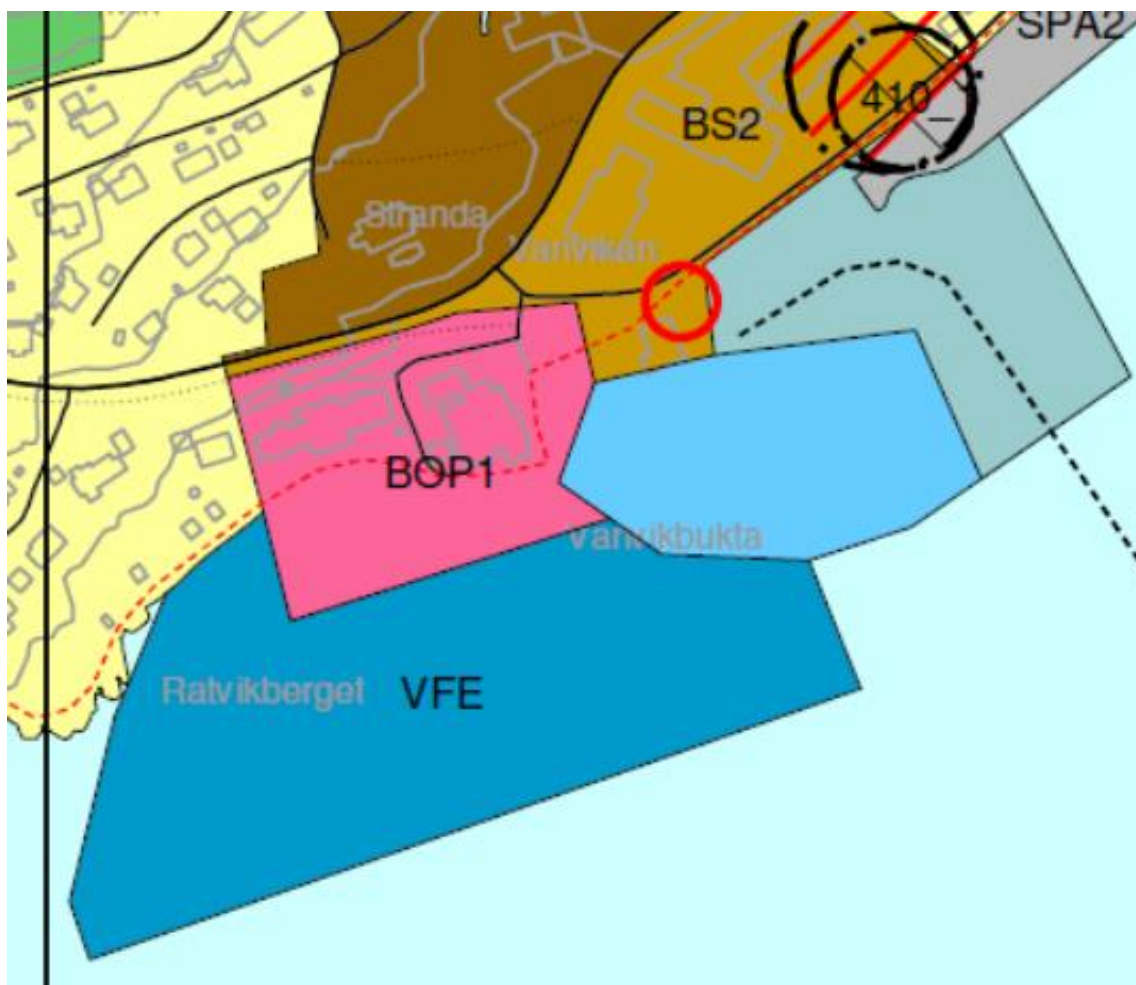
### Kommuneplanens arealdel

Kommuneplanens arealdel ble vedtatt av Leksvik kommune (sak 25/99) i møte den 28.4.1999, plan ID: 17181999004. Arealet er i kommuneplanens arealdel avsatt til byggeområde forretning, tjenesteyting og blandet formål. I tillegg er området i sjø avsatt til område for særskilt bruk i vassdrag og sjø; havn og småbåthavn. Arbeid med ny arealdel er under utarbeidelse for Indre Fosen kommune.



Bilde 2: Bildet viser utsnitt av kommuneplan for Leksvik kommune. For Vanvikan finnes en egen kommunedelplan. Kilde: Indre Fosen kommune.

**Kommunedelplan Vanvikan**, vedtatt 6.6.2019, plan ID: 505417182017004. Området er avsatt til offentlig eller privat tjenesteyting, sentrumsformål og småbåthavn.



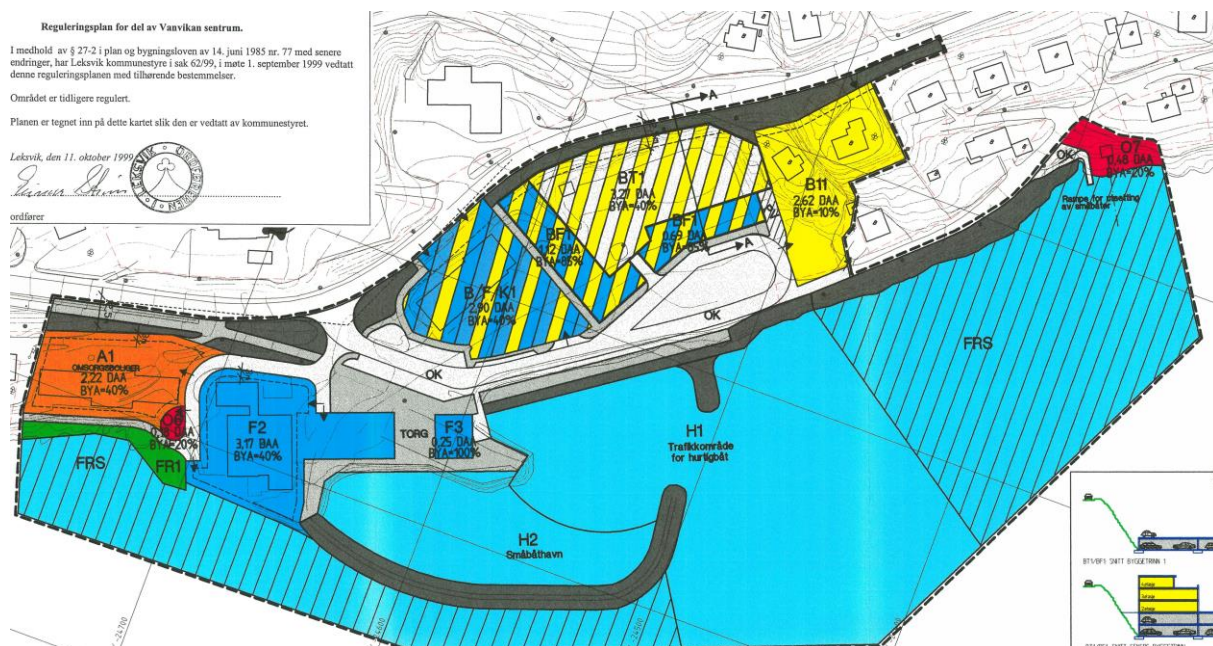
Bilde 3: Utklipp av kommunedelplan Vanvikan; rød sirkel som viser kollektivknutepunkt. BOP1 er området som er avsatt til videregående skole, mens VFE viser forslag til utfylling i sjø. Kilde: Indre Fosen kommune.

## 2.4 Gjeldende reguleringsplaner

- Reguleringsplan for Vanvikan sentrum, vedtatt 26.6.1996. PlanID:17181996002. Forslag til nytt planområdet er i gjeldene plan regulert til byggeområde; offentlige bygninger, allmenntilgjengelige formål, forretninger, kontor, mv. I tillegg er området regulert til trafikkområde; havne- og trafikkområde sjø og spesialområde friluftsliv/ sjø/ friluftsliv.

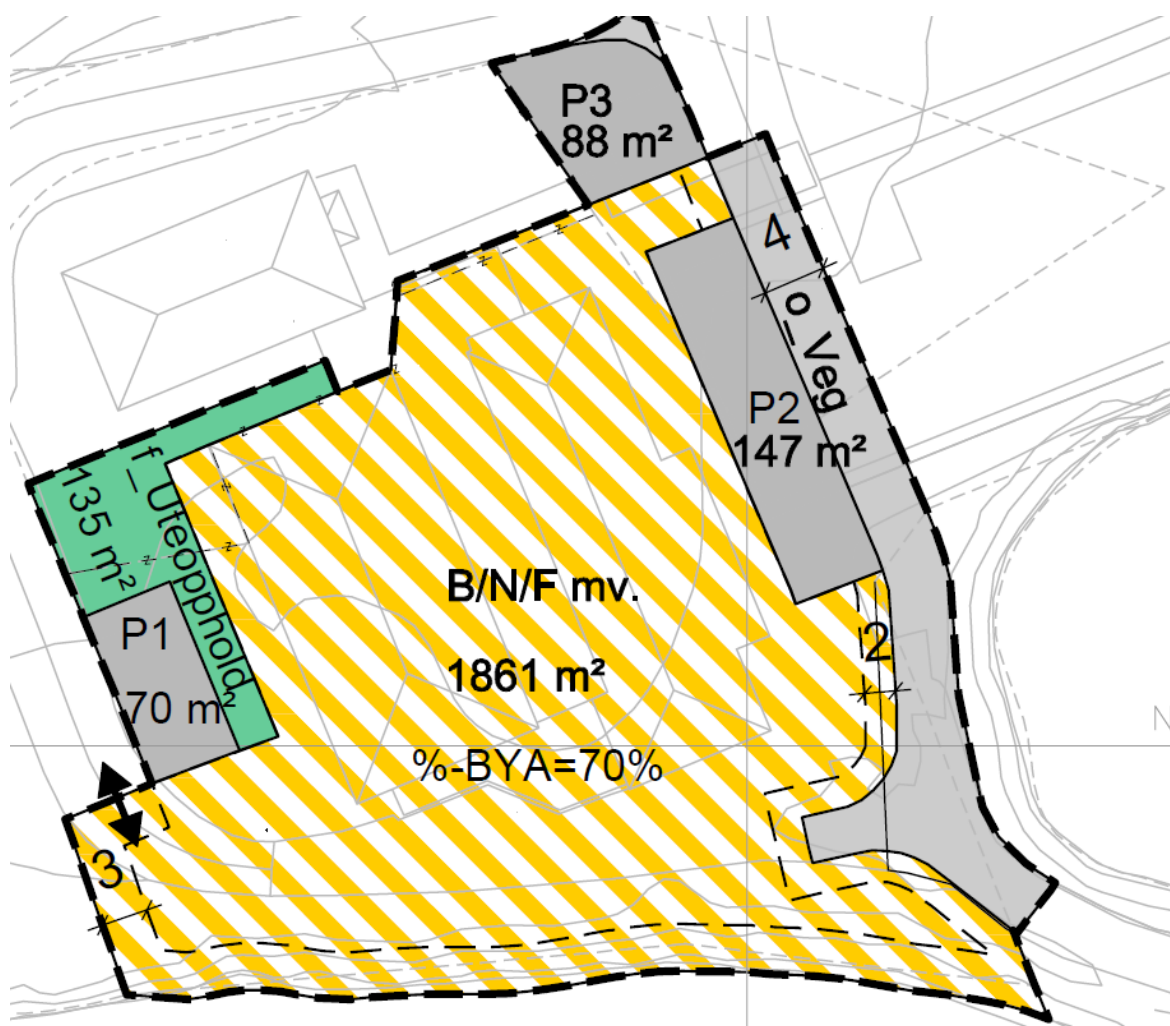
Utnyttelsesgraden for området er gitt i TU. For A1 er utnyttingsgraden TU= 40%, for F2 og O6 er utnyttingsgraden TU=50%.

- Reguleringsplan for del av Vanvikan sentrum, vedtatt 1.9.1999. Plan ID: 17181999002. Forslag til nytt planområdet er regulert til omsorgsboliger, næring og kombinert bolig/ forretning/ kontor og småbåthavn-område. I tillegg er området regulert til trafikkområde for hurtigbåt.



Bilde 4: Reguleringsplan for del av Vanvikan sentrum, vedtatt i 1999. Kilde: Indre Fosen kommune.

- Detaljregulering for utfylling til parkeringsplass, vedtatt 31.8.2010. Plan ID: 17182015004. Bakgrunnen for reguleringsplanen var at den gang Leksvik kommune ønsket å bruke tilgjengelige steinmasser til parkeringsplass langs strandlinja i Vanvikan sentrum for å oppfylle behovet for parkeringsplasser til hurtigbåten og Vanvikan sentrum.
- Reguleringsendring Stranda Fjordsenter, datert 20.3.2014, revidert 2.6.2015. Plan ID: 17182016001. Planen tilrettelegger for kombinert bebyggelse – og anleggsformål. Endringen innebærer at formål forretning endres til kombinert formål bolig og næring.



Bilde 5: Utsnitt av detaljregulering for Stranda Fjordsenter. Kilde: Indre Fosen kommune.

- Detaljregulering av Vanvikan Havn Øst, vedtatt 10.1.2017. Plan ID: 1718201004. Planen regulerer bl.a. parkeringsplass langs strandlinja i Vanvikan sentrum for å oppfylle behovet for p-plasser til hurtigbåten og Vanvikan sentrum.

## 2.5 Eksisterende utredninger for området

Tegn\_3 og Norconsult gjorde på oppdrag for Trøndelag fylkeskommune en alternativs vurdering for etablering av ny felles videregående skole i Indre Fosen kommune. Den ene tomte var «Skoletomta» der dagens barne- og ungdomsskole ligger og den andre aktuelle tomte var ved småbåthavna og hurtigbåtanløpet, kalt «havnetomta». Man valgte i prosessen å gå videre med disse to tomtealternativene på bakgrunn av tidligere utredninger i saken. Skoletomta var videre delt i to alternativer, mens Havnetomta var delt i fem alternativ.

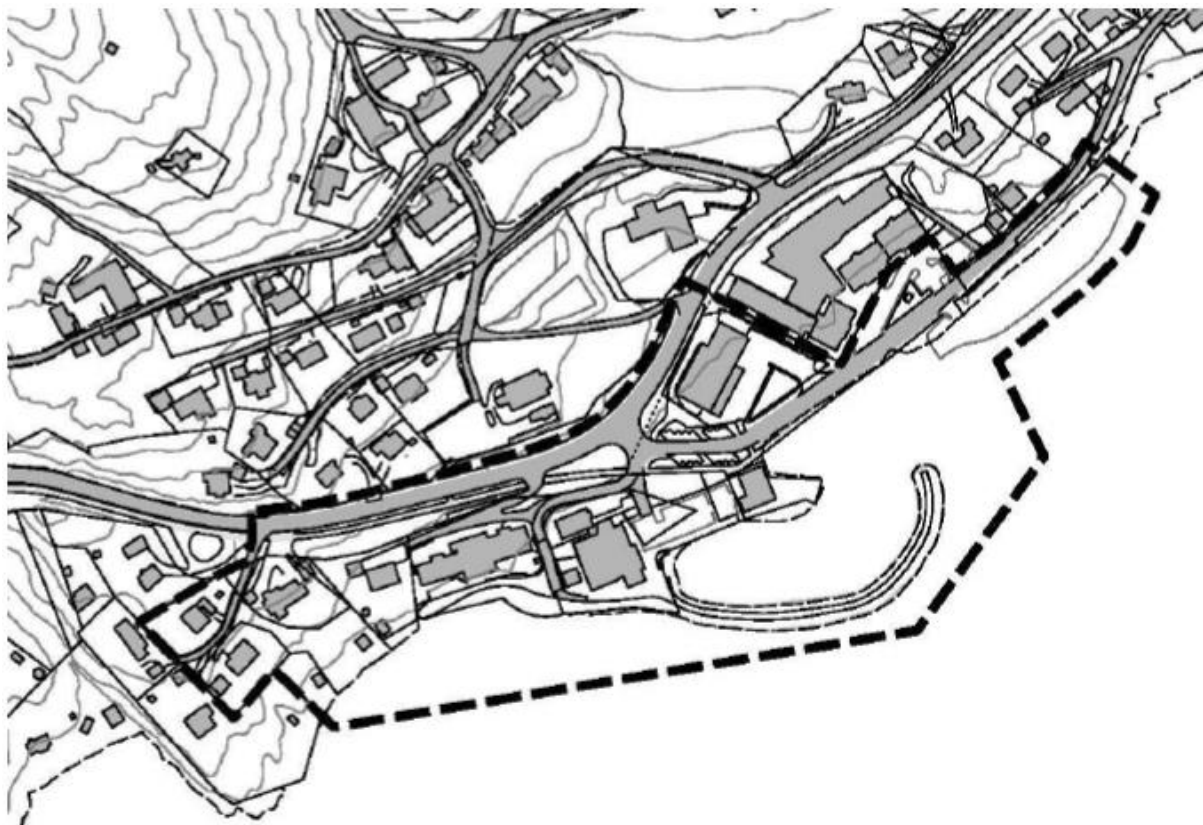
Det er valgt å gå videre med alternativ 3 for Havnetomt alternativet. Dette er bakgrunnen for videre arbeidet med denne planen.

## 3 Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold

### 3.1 Beliggenhet, avgrensning, størrelse på planområdet

Planområdet ligger i Indre Fosen kommune, vest for hurtigbåtanløpet i Vanvikan sentrum. Vanvikan er et tettsted ved Trondheimsfjorden, sørøst for Fosenhalvøya. Tettstedet ligger 28 km i kjøreavstand fra Leksvik og 19 km fra Rissa sentrum.

Planområdet som ble varslet oppstart var på 60 daa. Grensene i sjø og formål ferdsel, VFE, som er regulert i kommunedelplanen Vanvikan er tatt med, slik at planområdet slik det nå foreligger er på ca. 81 daa. Det er ikke foretatt noen reguleringsendringer på formål friluftsområde i sjø og vassdrag.



Bilde 6: Kartutsnitt som viser deler av Vanvikan og planområdet. Kilde: [www.finn.no](http://www.finn.no)

### 3.2 Dagens bruk og tilstøtende arealbruk

Innenfor planområdet ligger det i dag et bo- og servicesenter for eldre i det som kalles Sjølyst. Vanvikan har vokst seg sterk som ei industribygd med flere små og store bedrifter og hvor de fleste er lokalisert i næringshagen på LIV-bygget Sentrum domineres av en del butikker og en restaurant, en skole med 150 elever og et samfunnshus med teater/ kinosal. Like ved sentrum

ligger Stranda kirke som ble bygd på slutten av 1800 tallet. Like i nærheten av skolen ligger Vanvikan flerbrukshall.

### 3.3 Stedets karakter; struktur, estetikk, eksisterende bebyggelse

I Vanvikan bor det i overkant av 1000 innbyggere. Vanvikan bærer preg av en del småskala bebyggelse som er begrenset av fjorden og landbruksområdene rundt som ligger i hellende terreng. Trondheimsfjorden er det visuelt samlende elementet og havna er et knutepunkt for ferdsel i dag.

Bebyggelsen er ikke etablert etter en strukturert orden. Havna og kirka fungerer som et visuelt landemerke, mens sjøen og strandlinje og nærhet til naturen er sentrale naturelement i Vanvikan.



Bilde 7: Flyfoto av Vanvikan tatt på 2000 tallet. Kilde: Landskapsanalyse Indre Fosen kommune.

### 3.4 Landskap; topografi, landskap, solforhold, lokalklima, estetisk og kulturell verdi

Terrenget i området er kupert og skråner fra Trondheimsfjorden i sør opp mot skog- og fjellområder i nord, med omkringliggende landbruksområder. Vanvikan ligger i hellende terreng mot sør og øst. Terrenget stiger fra hurtigbåtkaia som ligger 5 moh og opp til idrettshallen på 45 moh. Det er til dels bratt stigning på ca. 20%, men terrenget flater ut ned mot havet.

Det bratte terrenget gjør at det er begrenset med utbyggingsareal i tilknytning til tettstedet. I tillegg er det store arealer avsatt til jordbruksformål. Tettstedet er omgitt av dyrka mark, skog og utmark og boligbebyggelsen er konsentrert i avgrensede områder.

Stedet er utsatt for østavind, men ligger med front mot sjøen i solfylte helninger mot sør/sørvest. Området er sørvendt med svært gode solforhold sommer og høst/vår. På vinteren sperrer høydedraget i nord for solen, som er lav på himmelen i denne årstiden og antall soltimer i døgnet forkortes noe av dette.

Sjøen og strandlinja og nærhet til naturen er sentrale naturelement.

### 3.5 Kulturminner og kulturmiljø

Strand kirkested ligger utenfor planområdet, men er et viktig landemerke og kulturminne for Vanvikan. Kirka er fra andre halvdel av 1800-tallet og ble vigslet i 1897. Bygningen er freda og ble vernet i 2001.



Bilde 8: Bilde av kirka tatt fra vest mot øst. Kilde: Norconsult.

### 3.6 Naturverdier

Området innehar mye grønt innimellom bebyggelsen og veger/ vegareal; trær og busker og noe jordbruksareal. Ved i søk i Miljødirektoratets naturbase finnes det flere ulike fuglearter som bl.a. toppskarv og stær av nasjonal forvaltningsinteresse innenfor området.

I tillegg finnes arten Rynkerose som står på listen over fremmede arter. Denne finnes like nord for planområdets avgrensning.

Det er ellers ingen naturtyper eller arter av nasjonal interesse.

### 3.7 Rekreasjonsverdi/rekreasjonsbruk, uteområder

Det finnes vest for planområdet, i Ratvika og Arnfjæra, badeplasser som benyttes på fine sommerdager. Her er det også fint å gå tur. Det er gjennom arbeid med overordnede planer sett behov for å utvikle forbindelser øst-vest i Vanvikan, langs fjæra og gjennom planområdet.

### 3.8 Landbruk

Før man kommer til Vanvikan ved å følge Rv 755 fra vest ligger det en del landbruksområder på begge sider av vegen. Jordbruket drives i mindre grad innenfor området, etter hvert som stadig større areal har blitt tatt i bruk til sentrumsformål.

### 3.9 Trafikkforhold; kjøreadkomst, vegsystem, trafikkmengde, ulykkessituasjon, trafiksikkerhet for myke trafikanter, kollektivtilbud

#### Trafikk

Trafikktall fra Statens vegvesens vegkart viser at Fv.755 gjennom Vanvikan har en årsdøgntrafikk (ÅDT) på 730 kjøretøy per døgn. Tallet gjelder for hele strekningen fra krysset med Fv. 715 til Leksvik. Det antas at dimensjonerende timetrafikk er ca. 10% for denne vegen som blir 73 biler.

Det foreligger ingen trafikktall for Havnegata og Sjølystveien. Det er gjort en grov turberegning for de to vegene ved bruk av erfaringstall gitt i HB V713.

Adkomsten til planområdet for biltrafikk er via Vanvikvegen som er en kommunal veg og som tar av fra fylkesveg 755. Det er relativ lav trafikk på både fylkesvegen med 750 ÅDT og på Vanvikvegen. Fartsgrense er 50 km/t på fylkesvegen og 30 km/t på Vanvikvegen.

#### Parkering

Det er skråstilt parkering i Havnegata som må rygge ut i vegen. Dette er parkering som kan føre til uønskede hendelser. Det er i tillegg parkering nede ved småbåthavna med plass til 30

biler. Lenger øst, og utenfor planområdet er opparbeidet en parkeringsplass for pendlere med plass til 94 biler der 2 av plassene er beregnet for bevegelseshemmede. Det er ikke avgift på offentlige parkeringsplasser i Vanvikan i dag. Parkeringsplassen er ofte full.



Bilde 9: Bildet er tatt fra fylkesvei i vest og østover og viser at parkeringsplasser preger store deler av området. Kilde: Norconsult.

### Kollektiv

Kollektivtilbudet er begrenset innad i kommunen. Det går daglige bussavganger mellom Vanvikan og Rissa, men tilbudet er svært begrenset med kun to avganger fra Vanvikan morgen og midt på dagen og ingen avganger i helgene. Det er 3 avganger fra Rissa til Vanvikan morgen og midt på dagen, og ingen avganger i helgene.

Buss mellom Vanvikan – Leksvik har fem daglige avganger inkludert skoleskyss, og 8 avganger på returen fra Leksvik til Vanvikan.

Langs Havnegata er det etablert bussholdeplass for 6 busser etter hverandre. Rettstrekket bussene står langs er 95 meter og oppfyller ikke kriteriene i HB N100 for utforming av holdeplass. Kravet tilsier at lengden på oppstillingsplassen skal være antall busser ganger 20 meter pluss 10 meter. Dette tilsier at den eksisterende bussholdeplassen er beregnet for 4 busser etter kriteriene i N100.

### Hurtigbåt

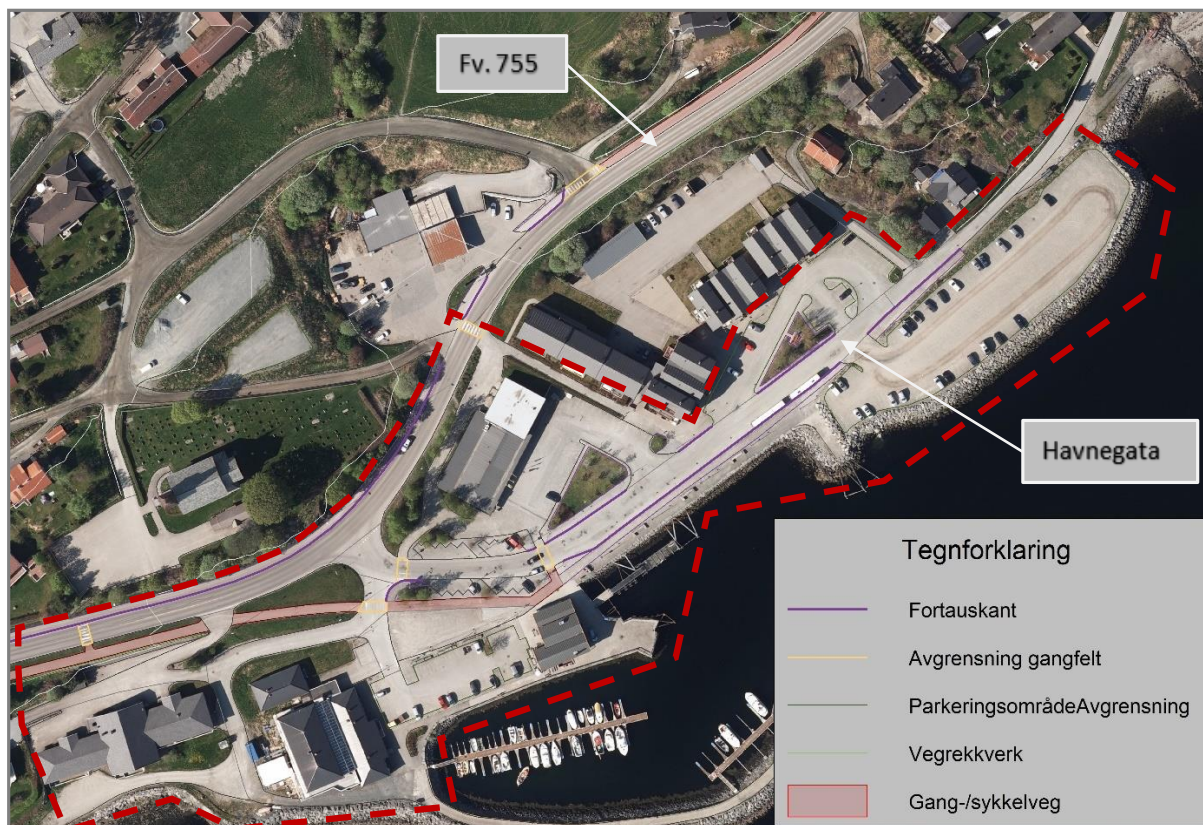
Det regionale kollektivtilbudet er best utviklet og omfatter både buss og båt. Tilbudet med hurtigbåt mellom Trondheim – Vanvikan t/r er 13 ganger per dag og 8 ganger i helg.

Mye areal rundt havna i sentrum er asfaltert og benyttet til veg eller parkeringsplass (se figur 10). Havnegata tvers gjennom sentrum er godt trafikkert, både av biler og busser. De som skal reise med hurtigbåten må kjøre gjennom sentrum for å komme til parkeringsplassen, og bussene parkerer og tar opp passasjerer langs havnegata, rett øst for hurtigbåtanløpet. Når bussene snur kjører de bort til parkeringsplassen og rundt forbi legevakta som ligger i bygningene tvers ovenfor parkeringsplassen.

Vanvikan har hurtigbåtforbindelse direkte til Trondheim, ca.25 minutter med overfart. Det er også fergeforbindelsen til Trondheim via Rørvik-Flakk som ligger ca. 8 km fra Vanvikan.

### Ferge (Rørvik-Flakk)

Overfarten tar om lag 30 minutter og ferga har anløp med en halvtimes mellomrom.



Bilde: 10 Flyfoto av havneområdet i Vanvikan sentrum som viser hvordan ferdsel skjer i sentrumsområdet. Kilde: Indre Fosen kommune.

### Gang- og sykkelfelt

Det er et godt utbygd gang-/sykkelvegtilbud langs hovedvegen. Langs adkomstveger og internveger er tilbudet litt mer varierende, men ned mot fremtidig skoleområde er tilbudet godt.

Det er etablert gang- og sykkelveg fra vest langs fylkesvegen og inn mot hurtigbåtkaien. Det er også etablert fortau fra busstopp langs sjøfront mot venterom for hurtigbåt. Det er oppmerket overgangsfelt i kryssområdet mellom fylkesvegen og Havnegata samt fra butikkområdet over mot venterom for hurtigbåt.

Sykkelnettverket i Vanvikan er godt etablert rundt sentrum og langs Drakestranda (Fv.755). I tillegg er det anlagt gang- og sykkelvei langs Vanvikvegen til Vanvikan barne- og ungdomsskole. En ny snarvei til skole og idrettshall er regulert langs bekken ved Bortistu.

### 3.10 Barns interesser

I forbindelse med kommunedelplan for Vanvikan ble det gjennomført barnetråkk innenfor alle klassetrinn på Vanvikan skole i november 2017. Der ble det kartlagt hvilke områder eleven liker og ikke liker.

### 3.11 Sosial infrastruktur; skolekapasitet, barnehagedekning, annet

Det finnes per i dag dagligvareforretning, bensinstasjon, post, legekontor, bank etc.

Opp i bakkene fra fergeleiet ligger Vanvikan skole, 1-10.trinn med idrettsanlegg i tilknytning til skoleområdet. I tillegg finnes Vanvikanhallen som har tilrettelagt for fotball, badminton, squash, spinning/sykkel, håndball, volley/basket og friidrett og klatrevegg.

### 3.12 Universell tilgjengelighet

Området er utfordrende med tanke på universell utforming. Både gang- og sykkelveger og adkomster har store stigninger da området er bratt. Det er kun området helt nede ved sentrum og ved havneområdet som i dag har tilfredsstillende adkomster med tanke på universell utforming.

### 3.13 Teknisk infrastruktur; vann/ avløp, trafo, energiforsyning, alternativ energi, fjernvarme

Det er bygd ut kommunalt vann og avløp i Vanvikan og kapasiteten på vann-/ledningsnett er god. Vannverket og ledningsnett har kapasitet til normalt vannforbruk for en videregående skole. Det er i dag to vannføringer til tomta. Når det gjelder brannvann har dagens situasjon ikke kapasitet til å dekke et brannvannskrav på 50 l/s.

Det er i dag to utslippspunkt i Vanvikan. Utslippspunktene er i Ratvika og Sentrum (Sjølyst) med tilhørende tilførselsområder. Renseanlegg for kloakk i Vanvikan er under planlegging og planlegger ny pumpestasjon i sentrum ved havneområdet med pumping til nytt renseanlegg ved LIV bygget. Løsning for slukkevann vil bli planlagt i sammenheng med nytt renseanlegg.

Det er i dag et eget stort overvannsrør som krysser tomta. Denne fører mye av overvannet fra Vanvikbakken ut til sjøen.

### 3.14 Grunnforhold; stabilitetsforhold, ledninger, rasfare

Ifølge NVE Atlas sine registreringer er det ikke registrert kvikkleire i området. Området ligger heller ikke innenfor område utsatt for jord- og flomskred. Området ligger derimot innenfor aktsomhetsområde for flom.

Multiconsult har i forbindelse med omsøkt plan gjort en geoteknisk vurdering på reguleringsplannivå. Ved planområdet er det stor variasjon i løsmassemektighet. Fra berg i dagen til løsmasser bestående av et leirlag med mektighet opp mot 8 meter. I strandsonen ligger leirlaget generelt under et sandlag som øker i mektighet med avstand fra land. Verken sprøbruddsmateriale eller kvikkleire er påvist.

Når det gjelder grunnforhold ved moloen indikerer undersøkelser at det bløte leirelaget ikke har nok styrke til å kunne dokumentere tilfredsstillende stabilitet for moloen. Det er funnet at det samme gjelder i forhold til prøve fra det bløte leirlaget. Videre undersøkelser/vurderinger må gjøres før en eventuell utfylling i småbåthavna kan gjennomføres.

### Støyforhold

Ifølge Statens vegvesens støykartlegging ligger planområdet delvis innenfor gul støysone, dvs.  $L_{den} > 55\text{dB}$ . Dette er området nærmest Vanvikbakkan.



Bilde 11: Utsnitt av støykart fra Statens vegvesen viser at den nordligste delen av skoletomta ligger innenfor gul støysone hvor støyen er over  $L_{den} > 55\text{dB}$ . Kilde: Statens Vegvesen.

## 3.15 Luftforurensning

Det er ikke kjent at området innehar forhøyede nivå av luftforurensning.

## 3.16 Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)

Se egen ROS-analyse som er utarbeidet. Det er spesielt havnivåstigning som er gjort rede for og fare for utglidinger.

### 3.17 Næring

Innenfor planområdet finnes i dag Vertshuset Landgangen, som er en populær restaurant og pub som ligger ved dagens småbåthavn og hurtigbåtanløp. Ellers finnes det et næringsbygg litt øst for Landgangen som innehar en del kontorvirksomhet.

## 4 Beskrivelse av planforslaget

### 4.1 Planlagt arealbruk, reguleringsformål

Planområdet utgjør ca. 81 daa og reguleres hovedsakelig til byggeområde for offentlig/ privat tjenesteyting, BOP. I tillegg er eksisterende næringsbebyggelse på havna, BN, regulert inn med tilhørende parkering, SPA, gang- og sykkelveger i området og kollektivholdeplasser, henholdsvis o\_SGS og O\_SKH. Deler av sjøområdet reguleres til bruk og vern av vassdrag, VFV, farled VF for hurtigbåtenes anløp. Eksisterende molo er regulert som kai, o\_SK.

Nedenfor vises en tabell med oversikt over arealfordeling per formål.

Tabell 1: Tabellen viser areal i daa for hovedformålene i detaljplanen.

| Arealformål                                                  | Størrelse                               |
|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>§ 12-5 Nr. 1 Bebyggelse og anlegg</b>                     | <b>Areal (daa)</b>                      |
| Offentlig eller privat tjenesteyting o_BOP                   |                                         |
| o_BOP1                                                       | 3,7 daa (derav i sjø i dag ca. 0,7 daa) |
| o_BOP2                                                       | 2,3 daa                                 |
| o_BOP3                                                       | 1,9 daa                                 |
| o_BOP4                                                       | 3,9 daa                                 |
| Totalt                                                       | 11,8 daa                                |
| Næringsbebyggelse (BN)                                       | 0,3 daa                                 |
| <b>§12-5 Nr.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur</b> |                                         |
| Veg, kjøreveg, gang-/sykkelveg                               | 5,0 daa                                 |
| Parkering (SPA)                                              | 0,161 daa                               |
| Kai (SK)                                                     | 1,3 daa                                 |
| <b>§12-5, nr. 6 Bruk og vern av sjø og vassdrag</b>          |                                         |
| Farled (VF)                                                  | 16,9 daa                                |
| Friluftsområde i sjø og vassdrag                             | 42,1 daa                                |

### 4.2 Bebyggelsens plassering, utforming og høyde

Skolen er planlagt ut ifra en elevkapasitet på 300 til 320 elever. Eksisterende bebyggelse med Stranda Fjordsenter skal rives og ny videregående skole Indre Fosen skal bygges.

Hovedformålet byggeområde offentlig/ privat tjenesteyting, BOP, utgjør størsteparten av det regulerte området, totalt nesten 12 daa er avsatt til formålet. I arbeidet med planen har det vært et viktig mål å bevare siktlinjene til kirka fra sjøen, torget og krysset ved innkjøring til

skolen og dette har lagt noen føringer på utforminger og etasjene til o\_BOP formålet. Formålet offentlig/privat tjenesteyting er derfor delt opp i flere delfelt med o\_BOP 1, 2 og 3 med høyeste mulige volum mot vest.

I o\_BOP 2 og 3 er tillatt maks kotehøyde 12 m.o.h og 2 etg med muligheter for uteareal på tak. Dette for å kunne ivareta muligheten for maritime fag og et eventuelt samvirke med hurtigbåtkai. I tillegg gir det en logistikk i bygget med muligheter for kommunikasjon gjennom hele bygningsmassen også på plan 2. Dette samsvarer med skolebyggets typologi uten at det bryter med intensjonene i planen.

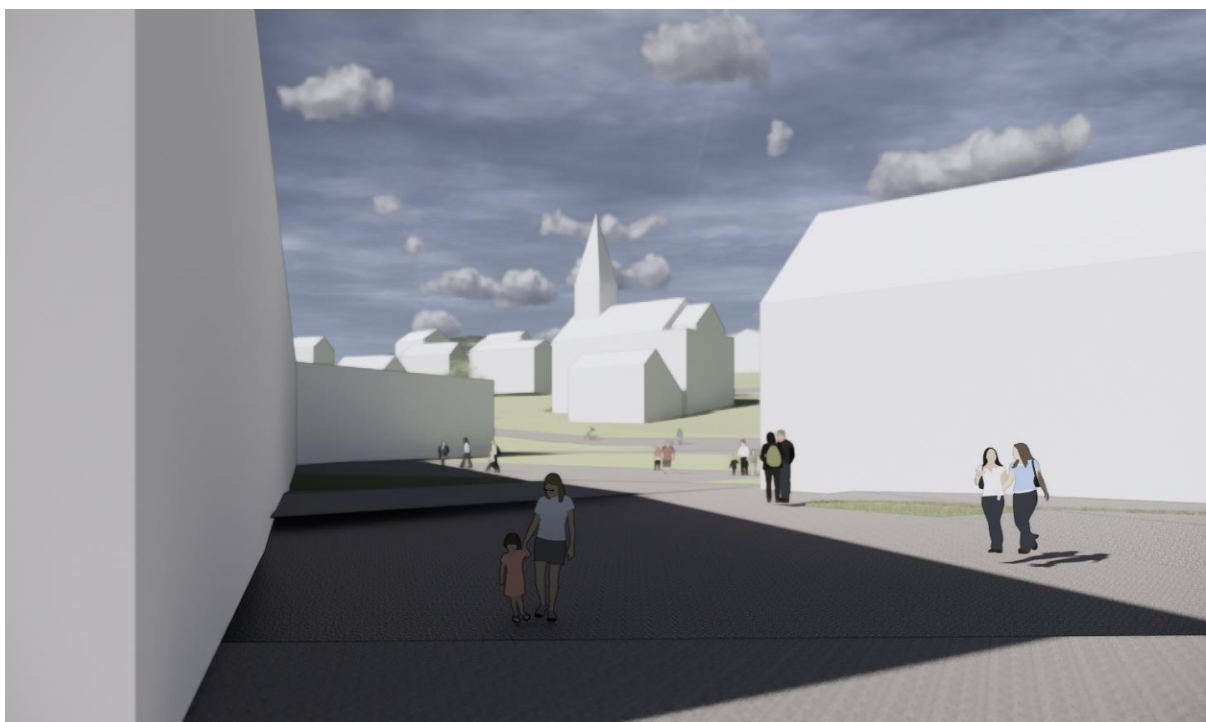
Innenfor o\_BOP1-3 skal det i tillegg legges til rette for etablering av et kommunalteknisk anlegg på 300 m2, med biloppstillingsplass tilsvarende en liten lastebil. Det kommunaltekniske anlegget skal ha adkomst fra o\_SKV 2.

På o\_BOP 4 er det ikke tillatt med bebyggelse som omfattes at formålet offentlig/ privat tjenesteyting o\_BOP, men kun tiltak som parkering, uteopphold, sykkelparkering, søppelhåndtering. Det tillates anleggelse av havneterminal for hurtigbåtene innenfor dette arealet. Byggegrense fra kaifront i øst er satt til 7 meter. Utfylling i sjø kan her ha maksimal fyllingsfot / utslag på sjøbunn til 10 meter øst for viste kaifrontlinje på plankartet. Dette med bakgrunn i beregninger på fyllingsfot som Rambøll har gjort.

Kommunedelplan for Vanvikan angir maksimal høyde 17,5 meter fra kote 3,5. Det tillates ikke skråtak, kun flate tak eller pulttak med maks vinkel 19 grader. Vinkelen er den samme som Powerhouse Brattøra i Trondheim og gir god effekt i forhold til solinnstråling (best effekt er 26 grader, men dette vil hindre sikten til kirka betydelig). Denne vinkelen er satt i tilfelle det skal tilrettelegges for solcelle på tak. Det er tatt inn en bestemmelse som åpner for at det kan tilrettelegges for dette. Byggegrense mot sjø er satt 3 meter fra kote 3,5 meter. Det er tatt inn en bestemmelse om at det skal etableres en sti langs sjøen.

Bebyggelsens eksakte plassering er ikke avklart enda, men vil avklares i detalj i byggesak. Avgrensing av bebyggelsen er begrenses gjennom tillatte byggegrenser som vises på plankartet. Det har vært et ønske om å etablere et torg som henvender seg mot sentrum i øst og mot hurtigbåtanløpet. Det er tatt inn i bestemmelsene om at det skal etableres et torg på minimum 600 m<sup>2</sup> i tilknytning til inngangen til skolen og at torget skal henvende seg mot øst.

Byggegrense i vest er trukket 7,5 meter fra nabogrense. Dette av hensyn til de nærmeste naboene som på denne måten slipper å få bebyggelsen tett innpå seg. Mot fylkesvegen er det satt i overkant av 17 meter byggegrense. Dette er litt mer enn det som ligger inne i kommunedelplan for Vanvikan i dag, som er 15 meter.



Bilde 12: Illustrasjon som viser sikten fra torget/østlig hjørne til skolen mot kirka den 28. august kl. 12, omtrentlig tidspunkt på Vanvikandagene, retning nordvest. Kilde: Norconsult.

### 4.3 Grad av utnyttning

Det ble i vedtaket fra Fylkestinget satt som en premiss at disponibelt areal for skoletomta skulle være på 10 000 m<sup>2</sup> og at det skulle fylles ut i småbåthavna.

De ulike delfeltene har et arealomfang som fordeler seg slikt:

Tabell 2: Arealomfang av offentlig/ privat tjenesteyting, BOP 1, 2 og 3..

| Delfelt      | Areal grunnflate                      | Tillatte høyder      | Areal totalt                             |
|--------------|---------------------------------------|----------------------|------------------------------------------|
| O_BOP1       | 3,7 daa<br>(3,0 uten utfylling i sjø) | 3 etasjer            | 11,1 daa<br>(9,0 daa uten utfylling sjø) |
| O_BOP 2      | 2,3 daa                               | 2 etasjer            | 4,6 daa                                  |
| O_BOP3       | 1,9 daa                               | 2 etasjer            | 3,8 daa                                  |
| O-BOP4       | 3,9 daa                               | Ikke tillatt bygging |                                          |
| Areal totalt |                                       |                      | 19,5 daa                                 |

Dette betyr at det er tatt høyde for eventuelle utvidelsesmuligheter for skolen.

#### 4.4 Utfylling og regulering i sjø

Planforslaget medfører at deler av dagens småbåthavn fylles ut med et areal på 2504 m<sup>2</sup>, areal med fyllingsfot ca. 0,453 m<sup>2</sup>, totalt 2,975m<sup>2</sup>. Fyllingskant er orientert nord/ sør. Dette er oppfølging av vedtak gjort av Fylkeskommunen, hvor utfylling var en premiss. Byggeområde i havna kan etableres ved fylling og eller pæling, og konklusjon i Norconsults notat om «Konsekvenser ved gjenfylling av havn i Vanvikan» må legges til grunn for prosjektering.

Byggeområde BOP1 utvides sørover i sjøen utenfor Sjølyst og Stranda fjordsenter. Til grunn for utvidelsen legges vurderingene i geoteknisk notat.

Eksisterende situasjon hva angår formål i sjø for øvrig reguleres slik som gjeldene regulering er i dag. Sjøområdene sør for fremtidig skole reguleres til bruk og vern av sjø og vassdrag med underformål friluftsområde i sjø og vassdrag, VFV. Sjøområdet øst for skolen reguleres til farled for hurtigbåten, VF, slik som dagens regulering.

Det er vurdert at planlagt utbygging er gjennomførbar, men eksisterende molo må reetableres i angitt utstrekning, før utfylling i småbåthavna kan foretas helt ut til moloen. Som et alternativ til utfylling i sjø, er det en mulighet for at arealet utvides med peling og betongdekke eller tilsvarende løsning for det regulerte skoleområdet.

#### 4.5 Samferdselstiltak, kollektivholdeplasser, gang-/sykkelveg og adkomstforhold og hurtigbåtanløp

I forbindelse med arbeidet med detaljreguleringen er det utført en trafikkanalyse. Denne har både sett på situasjonen rundt skolen med gang-/sykkeltrafikk, parkering, kollektivholdeplasser og situasjonen rundt bringing/ henting av elever ved den nye videregående skolen. I tillegg er det utredet muligheten for en universelt utformet gang- og sykkelveg til Vanvikanhallen slik at elever ved den videregående skolen skal kunne benytte denne ved gymaktiviteter. Sistnevnte har vist seg utfordrende pga. stigningsforhold og derfor vanskelig å få til en universelt utformet gang-sykkeltrase.

For å ivareta trafikksikkerheten ved skoletomta er det forsøkt å etablere tydelige skiller mellom myke og harde trafikanter. Dagens innkjøring opprettholdes samtidig som det er gitt en litt annerledes utforming av gang-/sykkelvegen i området ved krysset til skolen og som forbinder nettet sammen. Dagens innkjøring til området opprettholdes, men det er gjort noen bearbejdingar med gang-/sykkelveg i krysset. Det er også regulert inn gang-/sykkelveg på sørsiden av fylkesvegen.

Byggegrensa til skolen er satt ca. 17,5 meter fra senterlinje til fylkesvei.

##### Ny adkomst til gbnr. 314/145

Eiendom gnr/ bnr. 314/145 får ny adkomstveg til sin eiendom. Atkomstvegen er regulert ved at det er regulert inn ny offentlig atkomstveg SV nord for o\_BOP 1. Dette på grunn av at dagens innkjøring ligger der hvor ny skoletomt blir liggende. Veggen er ca. 140 meter og er

regulert offentlig på grunn av at skolen også må benytte denne. Noe fyllingsutslag gjør at det også er regulert o\_SVG. Her tillates det beplantning og vegetasjon.

### Kollektivholdeplasser

Det er regulert inn plass til kollektivholdeplass, o\_SKH. Der er antatt et behov for 7 busser som skal kunne parkere samtidig. Dette skal skje ved at man tar i bruk etablert busstopp langs Havnegata og kantstopp på nordsiden av vegen. Dette dekker behov for oppstillingsplasser fra AtB.

Disse er regulert gjennom eget formål, o\_SKH 1, 2 og 3. De to plassene på nordsiden av Havnegata o\_SKH 2 og 3 skal anlegges som kantsteinsstopp.

### Hurtigbåtanløp

Det er i planforslaget lagt til rette for at hurtigbåten fortsatt skal kunne ha anløp i Vanvikan. Trøndelag fylkeskommune utreder for tiden muligheten for et batteri- eller hydrogendrevet båttilbud mellom Trondheim og Vanvikan. Det er i planforslaget åpnet for at det skal kunne plasseres en løsning for ladning av hurtigbåten. Dette formålet er ikke regulert inn i reguleringsplanen da man ikke vet hvor dette vil komme i fremtiden.

Bestemmelsene åpner for at det kan tilrettelegges for hurtigbåtanløp innenfor o\_BOP 4.

## **4.6 Parkering (antall p-plasser for bil og sykkel, m.m), utforming og lokalisering av parkering**

Det settes av plass til maksimum 45 parkeringsplasser til bruk for ansatte og besøkende ved skolen. Dette er i henhold til FT vedtak 47/18. Plassene skal detaljplanlegges innenfor formålet offentlig/ privat tjenesteyting, BOP, gjennom utomhusplan. Parkeringsplassene kan anlegges som bakkeparkering eller under tak på angitt byggeområde. 5 % av bilplassene etableres som HC-parkering jevnt fordelt nær hovedinnganger for ulike bygg/funksjoner. Minimum 10 % av bilplassene bør ha mulighet for lading av el-bil. Nærmere behov for lademulighet for el-bil skal vurderes og fastsettes i byggesaksbehandlingen.

Sykkelparkering skal skje under tak, i egne sykkelkur, alternativt under bygning med tak over. Det skal avsettes 50 plasser til sykkelparkering, minst halvparten av plassene skal være under tak. Tallene i tabell 3 er med bakgrunn i tall som er registrert fra både Rissa og Leksvik videregående skole. Skolens sin plassering i kommunen og hvor elevene kommer fra påvirker tallene for både sykkel og gangtrafikk, ved at elever kan gå og sykle til skolen.

Basert på registreringer og vurderinger foreslås det følgende parkeringstall for parkering på skolens område:

Tabell 3: Tabellen viser antall plasser det skal tilrettelegges for i de ulike kategoriene.

| <b>Elevparkering:</b>                      | <b>Vanvikan</b> |
|--------------------------------------------|-----------------|
| <b>Sykkel</b>                              | 50              |
| <b>Moped</b>                               | 25              |
| <b>ATV</b>                                 | 10              |
| <b>Traktor/Bil</b>                         | 0               |
| <b>Parkering for ansatte og besøkende:</b> | 45              |

Utgangspunktet for tallene er flere hensyn. Skolen ligger i et knutepunkt mellom buss, båt og bil (andre formål enn skoleformålet). Det vil si at en samkjøring med andre som har omtrent samme ærend kan være hensiktsmessig. En høy kollektivandel, deler av elevgrunnlaget innenfor gang- og sykkelavstand er utgangspunktet for vurderingen. Dette vil gi sambrukseffekter mellom skole, venterom for båt og buss/ kiss and ride som kan løses gjennom felles bruk av sykkelparkering osv.

Landgangen, næringsbygget BN på plankartet, beholder sine parkeringsplasser utenfor bygget. Dette er regulert SPA og skal tilrettelegges for åtte parkeringsplasser. Gjeldende reguleringsbestemmelser for næringsbebyggelsen er videreført hva angår utnyttelse, bruk og høyder. Parkeringssituasjonen i sentrum endres på grunn av omregulering til offentlig/ privat tjenesteyting. Reguleringsbestemmelsene åpner for at det tillates kjøring til og fra parkeringen over o\_BOP 4.

#### 4.7 Tilknytning til infrastruktur (vann, avløp, renovasjon, el, overvann).

Det er nødvendig å legge ny vannledning ned til sentrum for å forbedre kapasitet på brannvannsdekning. Dagens dimensjon på eksisterende vannledning gir ikke tilstrekkelig kapasitet. Våren 2019 etableres ny vannledning fram til overkant av Vanvikan Panorama. Denne vannledningen må videreføres fram til tomt, foreslått dimensjon er 225 mm. Ny ledning vil kunne gi tilstrekkelig brannvannsdekning for ny skoleplassering.

Kommunen har per i dag ikke renseanlegg for spillvannet i Vanvikan. Dette står på økonomiprogrammet til kommunen og plasseringen av denne er avhengig av utviklingen fremover. Om ikke renseanlegget er bygd før skolen er bygd ut, må en påregne bygging av slamavskiller. Omlegging av dagens system for klargjøring av ny tomt, vil være avhengig av hvor bebyggelse blir plassert, men det må avsettes plass for ledningsføringer fra nord og øst mot sjøen. (kryssing av Vanvikbakkan/ Drakestranda og ut til sjøkant/ Pumpestasjon). Avløp fra nord og øst kan samles til felles ledning fram til Pumpestasjon, mens ledningsføring fra vest må ha en egen korridor «fram til Pumpestasjon».

Det er ikke avsatt eget areal i planen for avfallsløsning. Dette skal det gjøres rede for i utomhusplan. Innen byggeområdene skal det avsettes tilstrekkelig med plass/rom til

avfallshåndtering og renovasjonsutstyr. Plass/ rom må lokaliseres slik at tilfredsstillende løsning for oppbevaring og henting ivaretas.

Når det gjelder energibruk skal bygningene tilrettelegges for bruk av fornybare energikilder til oppvarming. Det åpnes i reguleringsbestemmelsene opp for at det kan tilrettelegges for solcelle på tak.

Overvannsledning planlegges omlagt og føres i samme trasé som omlagt spillvannsledning og ut i sjøen. Overvann fra planområdet håndteres lokalt med utslipp til sjø. Ny bebyggelse vil ligge så nær sjø at overvannshåndtering ikke vil være noe problem.

#### 4.8 Universell utforming

Det er tatt inn en egen fellesbestemmelse om at bygninger og offentlige trafikkanlegg inkludert gangforbindelser som ramper, trapper og heiser som binder offentlige trafikkareal sammen, skal utformes med særlig høy grad av tilgjengelighet for alle brukergrupper, herunder svaksynte og bevegelseshemmede, med vekt på fremkommelighet og orienterbarhet.

#### 4.9 Uteopphold

Kommunedelplan for Vanvikan setter krav om at det innenfor BOP4 skal etableres et stort felles og tilrettelagt uterom hvor det kan være mulig å samle hele tettstedet. Uterommet skal fortrinnsvis etableres i nærheten av havna/sjøkanten. Gjennom planforslaget legges det opp til at det skal opparbeides et torg på minimum 600 m<sup>2</sup>.

Det skal også etableres flere mindre møteplasser på BOP1, 2 og 3. Områdene må ses i sammenheng. Plassene skal være varierte, både i utforming og størrelse, samtidig som at de skal kunne benyttes både på dagtid og på kveldstid.

Det er ikke regulert inn eget uteoppholdsareal for skolen. Det er imidlertid satt krav i utomhusplanen at den også skal omfatte uteoppholdsareal og gjennomgående gangveg i område Samlet skal o\_BOP inneholde minimum 1000 m<sup>2</sup> areal for idrett og uteopphold (MUA). Dette som et tillegg til torget.

#### 4.10 Kulturminner

Det er i forslag til kommunedelplan for Vanvikan gitt bestemmelser om at ny videregående skole skal ivareta sikten til kirka fra sjøen og fra torget. Denne bestemmelsen er videreført i planforslaget. Dette har vært en premiss fra kommunen sin side gjennom plangrep som er gjort i planen.

#### 4.11 Rekreasjon

Planforslaget legger opp til at det skal etableres en minimum 3 meter bred tursti langs sjøen forbi skoleområdet. Dette er en videreføring av bestemmelser i kommunedelplan for Vanvikan.

## 5 Virkninger av planforslaget

### 5.1 Overordnet plan

Tiltaket er i tråd med overordnet plan og forslag til ny kommunedelplan for Vanvikan. Dette gjelder både for reguleringsformål og tilhørende bestemmelser til kommunedelplan om bl.a. trafikkanalyser og siktlinjer til kirka.

Planforslaget avviker fra overordnet plan ved at det ikke legges opp til parkering i Ratvikdalen for alle ansatte ved skolen.

### 5.2 Landskap

Viktig landskapstrekk som siktlinjen til kirka er ivaretatt i planforslaget. Hovedformålet o\_BOP er delt opp i flere delfelt hvor maks høyde er angitt til å være kote 17,5 moh i vest. Det er tatt inn bestemmelser, som en oppfølging av kommunedelplan for Vanvikan

### 5.3 Stedets karakter

Noe av stedets karakter endres bl.a. ved at Stranda Fjordsenter og Sjølyst må rives som en følge av utbyggingen. Dette tilsvarer ca. 2300m<sup>2</sup> BYA bygningsmasse. I tillegg kan småbåthavna bli byggeområde ved gjenfylling og/eller pæling. Dette vil skape en annen opplevelse av området, både ved at vannelementet med småbåter forsvinner og at området lukkes mer enn tidligere. Alle beboere på Sjølyst har fått tilbud om andre bosted og har akseptert tilbudet. Pr. i dag er det ingen beboere igjen på Sjølyst. Kommunen arbeider med alternative løsninger for møteplass til eldre sentralt lokalisert i Vanvikan.

I tillegg vil en etablering av skole kunne virke noe mer kompakt enn eksisterende bygg hvor det er åpent mellom bygningene. En avtrapping av bygningene vil bidra positivt i forhold til å bryte opp volumene. Det er forsøkt hensyntaken til nabo i vest ved at byggegrense er satt 7,5 meter fra eiendomsgrense. Dette er større avstand enn eksisterende bygninger, som ligger ca. 2,3 meter fra eiendomsgrensen på det nærmeste.

### 5.4 Estetikk

Det er lagt noen føringer hva angår estetikk av den nye skolen. Det er først og fremst videreført retningslinjen fra kommunedelplan for Vanvikan. Utforming skal hensynta naboområdenes behov og karakter. Bebyggelsen skal gis en utforming med god arkitektonisk kvalitet i form, materialer og utførelse. Varige materialer med høy håndverksmessig standard bør prioriteres. I retningslinjene står det også at det skal satses på klimavennlige og estetiske bygg. Dette er tatt inn i bestemmelsene i planen.

## 5.5 Kulturminner og kulturmiljø

Det er ingen registrerte kulturminner innenfor området som berøres av utbyggingen. Det har gjennom arbeidet med planen vært en viktig premiss å sikre at siktlinjer til kirken ivaretas. Dette er en oppfølging av bestemmelser foreslått i kommunedelplanen for Vanvikan.

Dette er sikret gjennom bestemmelser om ulike høyder på de forskjellige delfeltene o\_BOP1 til o\_BOP3.



Bilde 13: Illustrasjon som viser sikten fra kirka og mot hurtigbåten og planlagt torg ved skolen ved sommersolverv kl.15.  
Kilde: Norconsult.

## 5.6 Forhold til krav i Naturmangfoldsloven (kap. II); naturverdier, biologisk mangfold, verdifull vegetasjon, viltinteresser, økologiske funksjoner

I alle reguleringsplaner skal det redegjøres for oppfølging av kravene i Lov om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven) av 2009-06-19. Tiltaket er vurdert etter NML §§ 8-12. Det er i Naturbase eller Artsdatabankens kart ikke registreringer, *verken på land eller i vann*, som hindrer bygging av skole med tilhørende tiltak. Kunnskapsgrunnlaget, § 8, er vurdert til å være tilstrekkelig for å belyse hensyn som skal vurderes sammen med plan- og bygningsloven.

Bygging av ny skole vurderes ikke å medføre økt risiko for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet (Nml § 9) da store deler av tomte som skal benyttes er bebygd i dag og består av bygninger eller asfaltflater. Tiltakets samlede belastning på økosystemet vurderes i dette tilfellet å være liten, jfr. Nml § 10. Tiltaket vurderes ikke å medføre skade på

naturmangfoldet som må hindres eller begrenses på en slik måte at tiltakshaver må dekke kostnadene (Nml § 11). Tiltaket innebærer ikke bruk av teknikker eller driftsmetoder som kan skade naturmangfoldet i en slik grad at det i dette tilfellet kreves særlige tiltak (Nml § 12). Indre Fosen kommune finner derfor at tiltak ikke er i strid med prinsippene i Nml §§ 8-12.

## 5.7 Sol-/skyggevirksomheter på torget

Illustrasjonene nedenfor viser sol-/skyggevirksomheter på torget. Dette er illustrert med tillatt byggehøyde opp til kote 12. Konsekvensene blir at det vil fortsatt bli relativt gode solforhold på torgplassen på de gitte tidspunktene. Byggehøyden i illustrasjonene nedenfor tar utgangspunkt i at sjøområdet sør/på for BOP1 ikke tas i bruk/fylles ut.



Dato: 20.03  
Kl: 12



Dato: 20.03  
Kl: 18



Dato: 23.06  
Kl: 12



Dato: 23.06  
Kl: 18



Dato: 28.08  
Kl: 12



Dato: 28.8  
Kl: 18

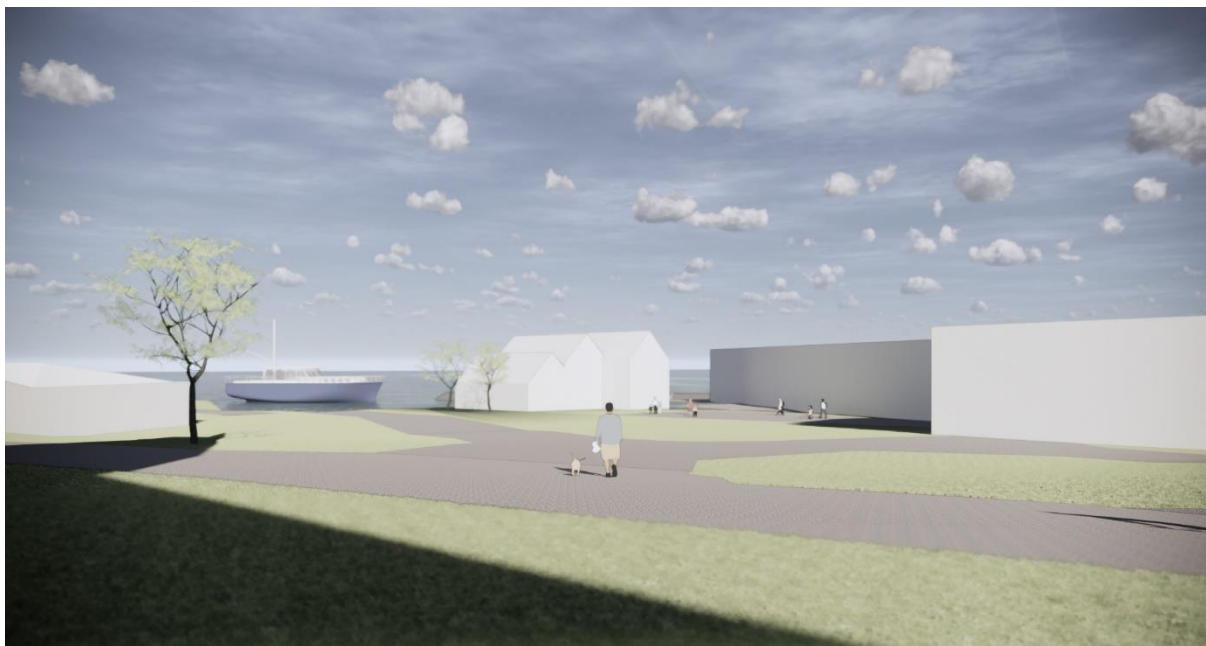
Bilde 14: Sol-/skyggevirksomheter på torget på angitte datoer. Kilde: Norconsult.

## 5.8 Rekreasjonsinteresser/bruk/folkehelse

Overgangssonen mellom land og sjø blir tilgjengelig for alle. Kommunedelplanens intensjoner om tursti langs sjøen, både mot øst og vest er videreført i planforslaget og vil ikke redusere muligheten for anleggelse av dette. Konsekvensen er vurdert som liten til middels positiv.

Reguleringsbestemmelsene inneholder en bestemmelse om at det skal tilrettelegges for et torg på 600 m<sup>2</sup>. Torget skal inneha en funksjon som et samlingssted og møteplass for innbyggere i Vanvikan og som kan være med på å gi stedet en sterk identitet og tilhørighet for de som bor der.

Planforslaget medfører at småbåthavna i området forsvinner på grunn av at området blir byggeområde på grunn av behov for mer areal til skoleformål. Dette vil igjen påvirke de som har båter i området. Gjennom kommunedelplan Vanvikan er det undersøkt muligheter for etablering av ny småbåthavn utenfor LIV-bygget. Innledende undersøkelser viser at dette kan være gjennomførbart, men at grundigere geotekniske undersøkelser må utføres før en eventuell etablering. Inntil videre må småbåteiere i Vanvikan finne en alternativ plassering, og kommunen har bistått båtforeninga med dette.



Bilde: 15. Illustrasjonen viser planforslaget sett fra krysset i Havnegata. Kilde: Norconsult.

## 5.9 Uteområder, friluftsliv og rekreasjon

Det er ikke noen krav om hvor stort et uteområde for en videregående skole skal være. Det er likevel ønsket at det skal tilrettelegges for dette ved at 1000 m<sup>2</sup> avsettes til uteområde. Det er i planforslaget lagt opp til at utomhusplanen som skal utarbeides skal være åpen for allmennheten og også fungere som nærmiljøanlegg for innbyggere i Vanvikan også utenom

skolens åpningstid. Skolens uteområder skal opparbeides med sittegrupper, aktivitets- og idrettsanlegg som gir varierte aktivitetsmuligheter for alle aktuelle elevgrupper ved skolen. Idretts- og uteoppholdsareal skal være tilgjengelige for allmennheten utenom skoletid.

Planen åpner for at det kan tilrettelegges for offentlig ute- og oppholdsareal på tak. Dette vil tilføre sentrum av Vanvikan uteområder som er tilrettelagt for alle.

### 5.10 Trafikkforhold, vegforhold, trafikkøkning, kollektivtilbud

Det skal utarbeides en utomhusplan som skal vise nødvendig parkering for bil, sykkel og scooter for ansatt og elever ved skolen. Det er jobbet mye med å sikre gode trafikksikre løsninger både for gående/ syklende, og for de som kommer med hurtigbåt fra Trondheim og med buss fra andre steder i kommunen. Det er gjennomført en trafiksikkerhetsanalyse av området BOP1 og BS2 i kommunedelplanen. Resultat fra denne analysen er lagt til grunn for arbeidet og tiltak i omsøkt plan.

Det vil bli økt trafikkmengden etter bygging av videregående skole, med mer personbiltrafikk med transport av elever til og fra skolen, og flere busser med elever morgen og ettermiddag. Foruten å opparbeide en sikker kryssing av Havnegata i området ved hurtigbåtkaia og butikken vil det ikke være behov for tiltak for gående og syklende gjennom sentrum så lenge det tillates sykling på fortau.

Gående/syklende fra øst inn mot sentrum vil ved parkeringsplassen/rundkjøringen kunne benytte eksisterende fortau som er opparbeidet fra midt på parkeringsplassen og bort til hurtigbåtkaia.

Planforslaget legger opp til at ansatte parkering skal kunne være innenfor reguleringsformålet BOP1.

Dagens parkering for næringseiendommen BN på havna opprettholdes gjennom at dagens parkering er regulert til parkering i planen.

Tallene på parkeringstall for sykkel er lavere enn bestemmelsene i kommunedelplan for Vanvikan. Dette kommer av skolens plassering i kommunen og hvor elevene kommer fra. Dette vil være en skole hvor elevene kommer fra flere steder i kommunen og nabokommunene, slik at sykkel ikke blir det som kommer til å bli benyttet mest.

### 5.11 Barns interesser, RPR for barn og planlegging

Det tas ikke i bruk områder som i dag benyttes av barn til lek og opphold. Muligheten for å benytte arealene økes ved at det tilrettelegges for skoleareal med tilhørende uteareal og torg og for sti langs sjøområdene. Det legges også til rette for gang-/sykkelveg i sentrum og kollektivtrafikk noe som er positivt for barn- og unges oppvekstvilkår. Gjennomføringen av reguleringsplanen vil ikke ha vesentlige negative konsekvenser for barn og unge.

Det skal før igangsetting utarbeides en egen anleggsplan som skal redegjøre for

riggområde, trafikkavvikling, avfallshåndtering, driftstider, støvdemping, trafikksikkerhet for gående og syklende og for båttrafikken inklusiv skoleveg til Vanvikan barne- og ungdomsskole, renhold, støvdemping og støyforhold.

### 5.12 Sosial infrastruktur

Etablering av videregående skole vil bidra til mer aktivitet i Vanvikan sentrum på dagtid gjennom aktiviteter på skolen og reiser til og fra skolen. I tillegg vil en tilrettelegging og anleggelse av torget med møteplasser også bidra til at det blir mulighet for flere treffpunkt.

### 5.13 Universell utforming

Det er tatt inn en bestemmelse om at bygninger og offentlige trafikkanlegg inkludert gangforbindelser som ramper, trapper og heiser skal tilrettelegges med særlig høy grad av tilgjengelighet for alle brukergrupper med vekt på fremkommelighet og orienter barhet.

### 5.14 Energibehov, energiforbruk

Det er tatt inn bestemmelser om at bygninger innenfor planen skal tilrettelegges for bruk av fornybare energikilder til oppvarming. Det er lagt til i bestemmelsen at det bør tilstrebes løsninger med solcelle på tak. Området ligger vendt mot sør og det vil derfor være hensiktsmessig å legge til rette for dette her.

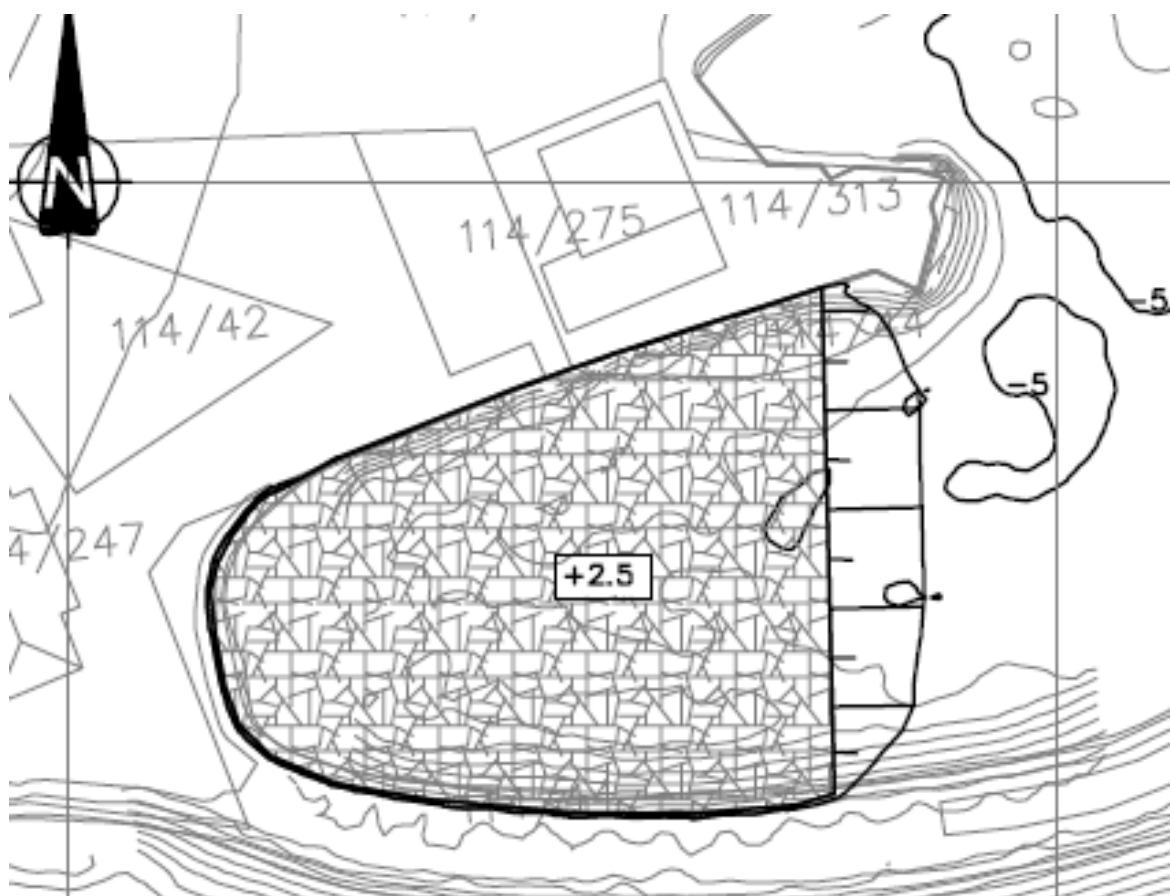
### 5.15 ROS – rasfare, flomfare, vind, støy, luftforurensing, forurensning i grunnen,

Etablering av videregående skole på omsøkt areal medfører at deler av småbåthavna fylles igjen. Tidlige geotekniske vurderinger vedrørende gjennomførbarhet for igjenfylling av småbåthavn var basert på en forutsetning om at eksisterende molo ligger på berg. Supplerende grunnundersøkelser har derimot indikert at deler av moloen kan ligge på original sjøbunn. Dette betyr at moloen må reetableres før utfylling kan foretas helt ut til moloen. Denne utstrekningen vises ikke i plankartet.

Se forøvrig egen ROS-analyse.

Endringer i trafikk vil være beskjeden og vil ikke utløse tiltak mot luftforurensing og støy.

Det er tatt inn bestemmelser om at graving og disponering av masse fra området og i *sjø og havnebasseng* bare kan tillates på grunnlag av en miljøteknisk undersøkelse, som skal avdekke om det er nødvendig med tiltaksplan og miljøsaneringsbeskrivelse.

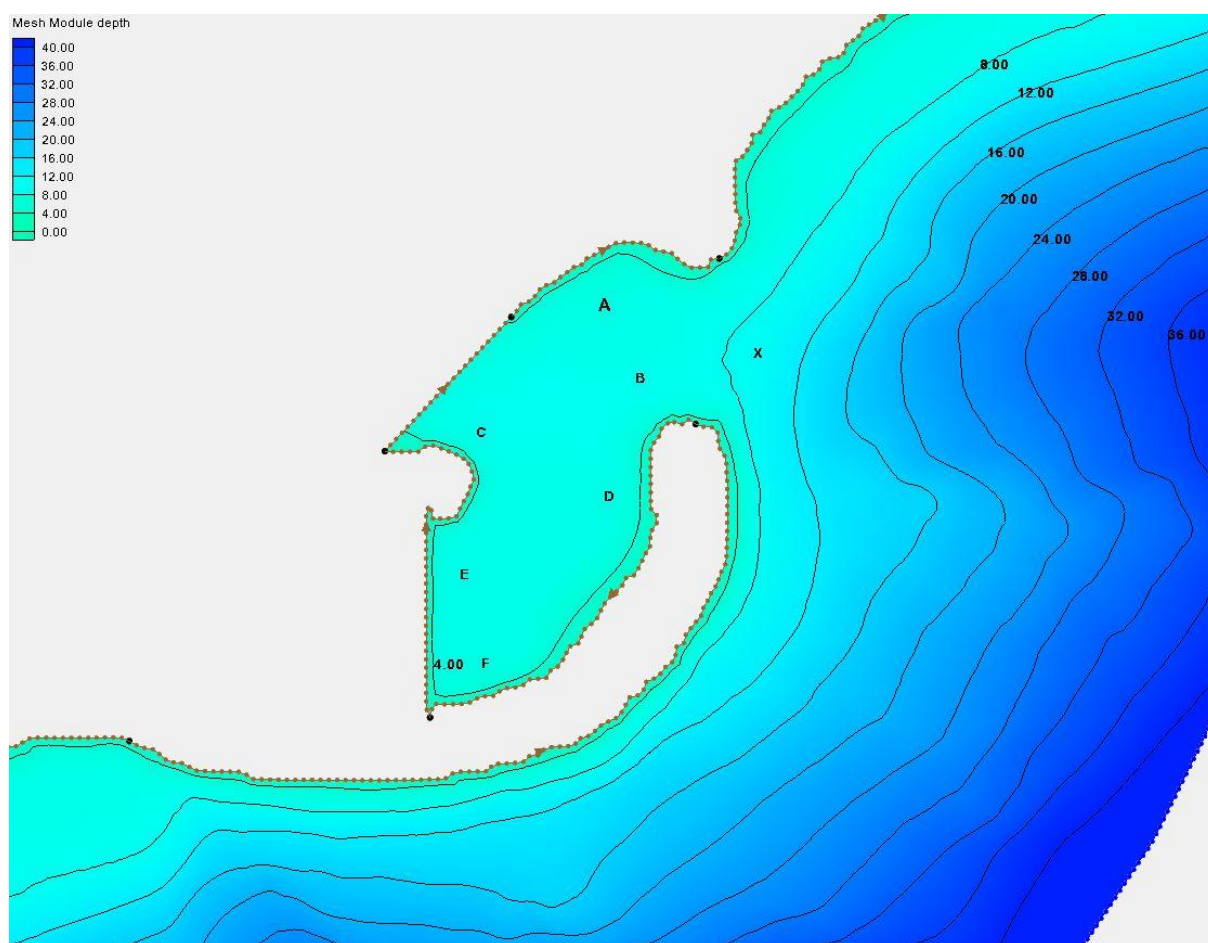


Bilde: 16 Bildet viser geometrien for utfylling av småbåthavna med plastring og fyllingsfot. Geometrien er lagt inn i plankartet og viser ytre fyllingsgrense. Kilde: Rambøll.

## 5.16 Bølgevurderinger

På grunn av delvis igjenfylling av havnebassenget har Norconsult undersøkt hvilke konsekvenser igjenfylling av havn kan få på bølger i havna, spesielt med tanke på hurtigbåtanløpet.

For å undersøke effekten av bølger som kommer utenfra og inn i havna ble det brukt en kombinasjon av to numeriske modeller. Den største av disse dekker hele Trondheimsfjorden fra Rødberg til Verdal, og er brukt til å finne ut hvor høye bølgene utenfor Vanvikan er, og hvilken retning de har. Deretter ble det benyttet en mer detaljert modell som har en oppløsning på 2.0 m for å modellere selve havna og området utenfor. Bølgene fra den store modellen er benyttet som inngangsverdier i den mindre modellen. Det ble undersøkt og sammenlignet tilfellene med og uten fylling inne i havna og benyttet en tilstand med sterk vind (20 m/s) fra øst og øst-sørøst retning.



Bilde: 17: Dybdemodell av havna med punkter der bølgehøyden er observert. Kilde: Norconsult.

Konklusjonene fra bølgevurderingene viser at den foreslåtte utbyggingen vil føre til en større bølgehøyde i det gjenværende bassengets østre og vestre ende. Det er foreløpig usikkert i hvilken grad økningen i den østre enden vil påvirke hurtigbåt-anløpet.

Det er tendenser til at det kan oppstå svingninger i bassenget ved enkelte bølgeperioder. Norconsult har undersøkt og beregnet bølgeforholdene, og konkluderer med at det kan etableres byggeområde i/over havna på visse vilkår:

- A. Det er mulig å gjennomføre en delvis utbygging av havnebassenget i Vanvikan uten å forverre bølgef forholdene for hurtigbåten.
- B. Forholdene for anløp i Vanvikan er i dag krevende, spesielt under vind og bølger fra Ø og SØ.
- C. Undersøkelsen viser at en forutsetning for å unngå en forverring av forholdene bør lage en skrå front på utfyllingen med en steg-formet utforming (Figur 7), og den østre moloen bør fjernes.
- D. Analysen viser at det er mulig å oppnå en svak reduksjon av bølgehøyden ved hurtigbåtkaien ved å grave ut en lomme der hvor østre molo i dag ligger, og så fylle denne lomma med grove steinblokker.
- E. Fjerningen av østre molo vil gi bedre forhold under innseilingen fordi innseilingen blir breiere.

- F. Bølge-effekten av å grave ut lomma i Alternativ 2 er tydelig, men liten. Bølgedempingseffekten av dette tiltaket er imidlertid ikke mulig å bestemme med den numeriske modellen, men man kan anta at tiltaket også har en merkbar positiv effekt.
- G. En total vurdering gir at Alternativ 2 er det beste alternativet og det er derfor anbefalt.
- H. Anløpsforholdene i Vanvikan er utfordrende i dag, og vil fortsatt være det etter en utbygging. Hensikten med de anbefalte tiltak er å unngå en forverring. Man kan ikke regne med en reduksjon i antall kansellerte anløp.

Planbestemmelsene er oppdatert ved at prosjektering av fylling/pæling må legge konklusjonene i Norconsults rapport til grunn.

### 5.17 Teknisk infrastruktur

Tiltaket medfører at det må investeres i teknisk infrastruktur.

Deler av det eksisterende ledningsnett på området må legges om og kapasitet for vann/brannvann/ avløp må også kontrolleres og vurderes. Overvannledningen planlegges omlagt og føres til samme trasé som omlagt spillvannsledning og ut i sjøen.

Brannvannsdekningen må også utbedres som en følge av utbyggingen. Det pågår for tiden en etablering av ny vannledning i Vanvikan skal føres frem til omsøkt tomt.

### 5.18 Økonomiske konsekvenser for kommunen

Se punkt over. Omlegginger av ledningsnett vil komme som kostnad som følge av utbyggingen. Det samme gjelder kostnader til ny pumpestasjon med pumpeledning for nytt renseanlegg. Dette står på økonomiprogrammet til kommunen og plasseringen av denne er avhengig av utviklingen fremover. Om ikke renseanlegget er bygd før skolen er bygd ut, må en påregne bygging av slamavskiller.

På bakgrunn av geotekniske vurderinger om reetablering av eksisterende molo, vil også dette komme som en kostnad for å gjøre klar byggeklar tomt.

### 5.19 Konsekvenser for næringsinteresser

Trøndelag fylkeskommune ønsker at den nye skolen skal ha tett kontakt med næringslivet i kommunen gjennom studietilbud og fagutdanninger som tilbys. Det er derfor et viktig bidrag i riktig retning at det etableres en videregående skole i Vanvikan.

## 6 Planprosess og innkomne innspill

### 6.1 Planoppstart, medvirkningsprosess, evt. planprogram

Varsel om oppstart av detaljreguleringsplan for ny tomt til ny videregående skole i Vanvikan ble varslet 17.7.2018. Frist for å uttale seg ble satt til 1.9.2018. Oppstart ble annonsert på hjemmesiden til kommunen og i Fosna-Folket. Den 22.8.2018 ble det avholdt åpent informasjonsmøte om planen. Trøndelag fylkeskommune og Indre Fosen kommunen var arrangører av møtet.

### 6.2 Sammendrag av merknader med kommentarer – Planoppstart

Innen høringsfristen kom det inn 34 innspill. Et innspill kom etter høringsfristen. Disse er oppsummert i tabell nedenfor med kommentarer.

| Merknadsstiller          | Innspill                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Kommentar                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Trøndelag Fylkeskommune  | Det er ikke kjente kulturminner i området. Minner om aktsomhetsplikten. Deler av tiltaket vil befinne seg i vann. Ber Vitenskapsmuseet i Trondheim gjøre vurderinger av marinarkeologiske mulighetene på stedet. De forutsetter at planarbeidet tilrettelegger for hurtigbåtforbindelsen på en god måte.                                                                              | Tas til etterretning.                                                                                                                                                                                                                                               |
| Fylkesmannen i Trøndelag | Viktig å se planen i sammenheng med ny kommunedelplan for Vanvikan.<br><br>Det er viktig med effektiv arealbruk for å redusere presset på dyrkamark.<br><br>Viser til at retningslinje T 1442 må ligge til grunn i den videre planlegging og at deler av planområdet ligger i gul støysone. Planområdet berører også strandsonen og at vest i området finnes strandareal med naturlig | Planen er sett i sammenheng med overordnet plan.<br><br>Ny skole legger opp til effektiv arealbruk.<br><br>Dette er sikret gjennom bestemmelsene. Det skal tilrettelegges for en offentlig sti langs sjøen. Dette er videreført fra kommunedelplanens bestemmelser. |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | <p>preg som bør sikres adkomst for allmenn ferdsel.</p> <p>Det vises til T-2/08 Rikspolitisk retningslinje for å styrke barn og unges interesser i planleggingen. Viktig å skjerme utearealene fra trafikk, støy og støv. Gang- og sykkeltraseer er viktige tema. Planen må sikre helhetlig og langsiktig plan som tar høyde for utviklingsmuligheter i forhold til arealdisponering. Oppfordrer til involvering av barn og unge.</p> <p>Ved omdisponeringer av areal som er avsatt til fellesareal eller friområder skal det skaffes erstatningsareal. Areal for uteaktivitet bør prioriteres og som legger til rette for fysisk aktivitet og funksjon som sosiale møteplasser. Det bør angis konkrete krav til anleggsfasen hva angår støv, støy, trafiksikkerhet, driftstider etc.</p> <p>Det forutsettes at det foretas en ROS-analyse, spesielt med tanke på havnivåstigning og stormflo. Vær oppmerksom på planområdet under marin grense og mulige forekomster av kvikkleire.</p> | <p>Det skal etableres et felles torg som kan benyttes for barn og unge. Dagens gang- og sykkeltraseer videreføres. Det tilrettelegges for god sykkelparkering innenfor planområdet.</p> <p>Ikke aktuelt å omdisponere offentlig fellesareal.</p> <p>Det er tatt inn en egen bestemmelse som sikrer tilfredsstillende forhold i anleggsfasen.</p> <p>Egen ROS-analyse er gjennomført hvor disse temaene er tatt opp.</p> <p>Se egen geoteknisk rapport og bestemmelsene om etablering av ny molo før utfylling.</p> |
| NVE | <p>Viser til at grunnforholdene både i sjø og på land må være utredet og senere kvalitetssikret av uavhengige foretak i forbindelse med planarbeidet. Geotekniske arbeider må legges ved planforslaget. Avbøtende tiltak for å opprettholde sikkerheten må være geoteknisk avklart og innregulert i forbindelse med planarbeidet.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>Se egen geoteknisk rapport og bestemmelsene om etablering av ny molo før utfylling.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                  | <p>Ny skole må planlegges klimarobust og høyder på utfyllingsareal må ivareta forholdet til forventet økt havnivå/ stormflo med bølgepåvirkning.</p> <p>Minste tillatte kotehøyde må innreguleres for å unngå skade på bygningsmasse og konstruksjoner.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>Dette er det tatt høyde for og minste tillatte kotehøyde er innregulert.</p>                                                                                                                                                                                 |
| Trondheim Havn   | <p>Trondheim Havns interesseområder er kaianleggets beliggenhet innenfor havneanlegget og skal ivareta vedlikehold og funksjonalitet på kai. Funksjonaliteten til kaianlegget må ivaretas. Sikkerhet og fremkommelighet i farledene er TH sitt ansvarsområde.</p> <p>Ser frem til dialog ved behov omkring forhold de har ansvar for</p>                                                                                                                                                                                                                  | <p>Tas til etterretning.</p>                                                                                                                                                                                                                                    |
| Statens vegvesen | <p>Forventer at det tas inn tilstrekkelig med parkeringsplasser for sykkel, både for ansatte og elever. Det må ses på trafikksikre renovasjonsløsninger og løsninger for varelevering og manøvreringsareal som kan gjennomføres på egen grunn.</p> <p>Fv.755 inngår i planen. Gjør oppmerksom på at dersom det planlegges fravik av standarder fra vegnormalene for ny gang- og sykkelveg, må det søkes SVV om dette. Fylkeskommunen er fraviksmyndighet.</p> <p>Det må avklares hvem som skal drifte tilbudet til gående og syklende på strekningen.</p> | <p>Det er tatt inn egne bestemmelser om sykkelparkering ved skolen. Renovasjonsløsninger skal utformes ved utomhusplan. Dette gjelder også for varelevering.</p> <p>Vegnormalene fravikes ikke.</p> <p>Dette avklares i utbyggingsavtaler som gjennomføres.</p> |
| Rissa Kraftlag   | <p>Har i dag et godt samarbeid med Rissa vgs., spesielt innenfor IKT, Sol og elektro.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>Tas til etterretning. Rombruk og fordeling avklares i den videre prosessen etter godkjent plan.</p>                                                                                                                                                          |

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                  | <p>Har innspill til rombruk for ulike fag.</p> <p>Stiller gjerne opp i det videre arbeidet for at dette skal bli en spennende og fremdriftsrettet skole.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Fosen Innovasjon | <p>Håper at bygget ikke får en kasseform og med bruk av sandwich elementer.</p> <p>Håper det gjennomføres en åpen arkitektkonkurranse hvor studenter får en mulighet til å komme med bidrag/ forslag.</p> <p>Håper på at arealet blir utnyttet på best mulig måte og at arealet bygges så langt vest som mulig og så tett inntil Fv. 755.</p> <p>Ønsker at bestemmelsene åpner for at det kan benyttes til næringsvirksomhet og offentlige formål for å sikre at deler av bygget kan leies ut til grunder/ oppstartsbedrifter.</p> <p>Det må også åpnes for tilrettelegging demofasiliteter/ fremtidige energiløsninger.</p> | <p>Det blir den videre prosessen som avgjør byggets form. Bestemmelsene legger opp til stor fleksibilitet slik det foreligger nå.</p> <p>Arealet er godt utnyttet.</p> <p>Bestemmelsen åpner ikke for næringsvirksomhet. Det er skole som reguleres. Det er likevel snakk om at kommunen skal ha noen av arealene inne i skolen, men hva som eksakt blir er ikke avklart enda. I overordnet plan er det regulert gode areal i sentrum med muligheter for utvidet næringsvirksomhet.</p> <p>Det legges opp til at det kan etableres solceller på tak.</p> |
| NTE Nett AS      | <p>Har sendt utsnitt av ledningskart for området, eksisterende nettanlegg, høyspenning- og lavspennings distribusjonsnett. De forutsetter at strømforsyningsanleggene blir ivaretatt i planarbeidet.</p> <p>De opplyser om at dagens nett ikke nødvendigvis er tilpasset nytt behov. Det kan bli behov for traforom i bygget.</p> <p>Dersom planen forutsetter at eksisterende nettanlegg må flyttes eller legges om, må det settes av plass til ny trasé.</p>                                                                                                                                                               | <p>Dette skal ivaretas i det videre arbeidet med planen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Leder ungdomsklubb              | Håper skolen blir en møteplass for ungdommen, en plass for å samle ungdommen på tvers av bygdene.<br>Understreker viktigheten av å skape tilbud for ungdommene i kommunen for å skape gode opplevelser og dertil føle større tilhørighet til kommunen.                                                                                          | Det skal etableres et torg og møteplasser i tilknytning til skolen som kan tilrettelegges for å være et møtested for ungdommene. Dette skal synliggjøres i utomhusplan som skal utarbeides.                                                                                                                                                                                         |
| Indre Fosen Kirkelige fellesråd | Håper at Stranda kirke fortsatt skal være et landemerke i bygda som kan ses fra både sjøen og bebyggelsen rundt.<br>Håper også at man tenker på hvordan elevene skal bevege seg mellom skole og idrettshall.<br>Vgs. i nærheten vil skape nye og fine muligheter som de ser positivt på.                                                        | Siktlinjer til kirka har vært en premiss og har vært førende i både plassering av ny skole og tillatte høyder.<br>Dette er ivare tatt i bestemmelsene.<br><br>Elevenes bevegelser i og utenfor skoleområdet har vært tema i planarbeidet.                                                                                                                                           |
| Stranda menighetsråd            | Positiv til skolen og mener at skolen fortsatt må være et signalbygg som gir identitet til bygda. Skolen må derfor ikke skygges for.<br>Det forventes at det blir økt trafikk over parkeringsplassen ved kirka og gjennom kikregården på vei til Vanvikanhallen, noe som ikke er ønskelig.<br>Er også bekymret for trafiksikkerheten ved kirka. | Se tidligere kommentar vedrørende ivaretagelse av siktlinjer og bevegelse i/utenfor skoleområdet.<br><br>Det er i dag et gangfelt ved kirka som skal benyttes ved kryssing av veien.                                                                                                                                                                                                |
| Stiftelsen<br>Sjølyst Bosenter  | Er positiv til ny skole, men liker ikke tomtealternativet.<br>Dette på grunn av at 9 leiligheter for eldre vil forsvinne og andre funksjoner i bygget.<br>De er også kritisk til at småbåthavna bortfaller og lurer på hvor disse skal gjøres av.<br>Mener småbåthavna er et positivt element i Vanvikan sentrum.                               | Alle beboere på Sjølyst har fått tilbud om andre bosted og har akseptert tilbudet. Pr. i dag er det ingen beboere igjen på Sjølyst. Kommunen arbeider med alternative løsninger for møteplass til eldre sentralt lokalisert i Vanvikan.<br><br>Det skal etableres et torg i tilknytning til skolen for å skape et samlingssted og som noe som kan gi tilbake til Vanvikan tettsted. |
| Beboere ved Sjølyst Bosenter    | Vil på det sterkeste protestere mot et antatt forsøk på å rasere det som Bjørn Lyng i sin tid bygget opp. De synes det er                                                                                                                                                                                                                       | Alle beboere på Sjølyst har fått tilbud om andre bosted og har akseptert tilbudet. Pr. i dag er det ingen beboere igjen på                                                                                                                                                                                                                                                          |

|                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                              | uheldig at eldre mennesker blir revet opp fra sin bopel av kommunen. Dette er mangel på både respekt og medfølelse. Håper kommunen velger en annen tomt.                                                                                                                                                                            | Sjølyst. Kommunen arbeider med alternative løsninger for møteplass til eldre sentralt lokalisert i Vanvikan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Vanvikhallen/Vanvik IL       | Stiller seg positivt til etableringen av ny videregående skole i Vanvikan og vil gjerne bli engasjert i forbindelse med innspill                                                                                                                                                                                                    | Tas til etterretning.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| VIS                          | Liker ikke tomtevalget og er bekymret for hvor beboerne på Sjølyst skal bo. Er bekymret for at det ikke er plass til nok parkering.                                                                                                                                                                                                 | Se tidligere kommentarer vedrørende dette.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Vanvikan båtforening         | Opptatt av at eksisterende antall båtplasser kan opprettholdes. Ber om at regulert område utnyttes slik at utfylling av havna ikke skjer før alternative båtplasser er etablert.                                                                                                                                                    | Småbåthavna fylles ut som en del av tiltaket og etter vedtak i Fylkeskommunen.<br><br>Gjennom kommunedelplan Vanvikan er det undersøkt muligheter for etablering av ny småbåthavn utenfor LIV-bygget. Innledende undersøkelser viser at dette kan være gjennomførbart, men at grundigere geotekniske undersøkelser må utføres før en eventuell etablering. Inntil videre må småbåteiere i Vanvikan finne en alternativ plassering. |
| Leksvik frivillighetssentral | Liker ikke at de eldre mister Sjølyst med de aktivisere som finnes der og som Frivillighetssentralen benytter. Det samme gjelder barnehagen og skolen som mister bassenget sitt. Ønsker skolen som et samlingssted, et døgnåpent aktivum. Mener at det er større sjanse for at lykkes ved at man har skolen kan ha flere funksjoner | Se tidligere kommentar vedr Sjølyst Bosenter. Det er forsøkt ivarettatt at skolen skal bli et samlingssted ved at skolen henvender seg østover med et torg som skal kunne fungere som er samlingssted, jfr. kommentar tidligere. Det er ikke bestemt hvor funksjonene som Sjølyst har i dag skal flyttes. Kommunen arbeider med dette.                                                                                             |

|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Miljøpartiet De Grønne Indre Fosen          | <p>Mener at så lite som mulig av havna må bygges igjen på grunn av at skolen trenger en god havn på grunn av studietilbudet om maritime fag. Havna gir også mange gode kvaliteter til Vanvikan. Mange har i dag stor glede av havna og har båtene sine der.</p> <p>Dette vil også gi utfordringer for småbåthavna.</p> <p>Bygget bør være kompakt med lite fotavtrykk.</p> | <p>Deler av havna opprettholdes. Småbåthavna i sin helhet flyttes, se tidligere kommentarer på dette.</p> <p>Det legges opp til et relativt kompakt fotavtrykk, men siktlinjer til kirka har også vært en viktig premiss i saken og viktig å ivareta.</p>                                                                                                               |
| Arne Myran                                  | <p>Fin orientering om saken.</p> <p>Foreslår at skolen bygges i bryggestil for å underbygge det spektakulære ved plasseringen av skolen.</p>                                                                                                                                                                                                                               | <p>Tas til etterretning.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| John Berget, Havnegata                      | <p>Stiller spørsmål vedrørende krav om geotekniske undersøkelser, grunnforhold, forhold knyttet til bunnforholdene og vil ha bekreftet at kommunen kommer til å utføre geotekniske undersøkelser.</p> <p>Lurer på hvor nåværende beboere på Sjølyst skal bosettes dersom Sjølyst rivers.</p>                                                                               | <p>Det vises til konklusjonene i geoteknisk rapport som er utarbeidet.</p> <p>Alle beboere på Sjølyst har fått tilbud om andre bosted og har akseptert tilbudet. Pr. i dag er det ingen beboere igjen på Sjølyst. Kommunen arbeider med alternative løsninger for møteplass til eldre sentralt lokalisert i Vanvikan.</p>                                               |
| Eier av gbnr. 314/56 (nord for planområdet) | <p>Viser til planavgrensningen ved oppstart og er bekymret for adkomsten til eiendommen sin som vil komme til å avvike med dagens situasjon. Dette går på anleggstrafikk, økning av trafikk til ny skole, håndtering av myke trafikanter.</p> <p>Mener flere eiendommer bør inkluderes i planen</p>                                                                        | <p>Eiendommen vil ikke berøres direkte av ny plan. En eventuell økning i trafikk er såpass liten at det ikke bli utløse støyskjermingstiltak.</p> <p>Tiltak for å forhindre ulemper som følge av anleggstrafikk er innført i bestemmelsene.</p> <p>Det har ikke vært aktuelt å inkludere flere eiendommer i planen da det først og fremst skole som skal reguleres.</p> |

|                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Stranda Fjordsenter                                     | De er overrasket over at det skal reguleres da de mener de ikke har blitt hørt, spurt eller involvert i prosessen.<br>De utarbeidet er reguleringsplan der i 2016 med formål å legge om driften til hotell/overnatting. De ønsker ingen endring av reguleringsplanen på eiendommene 314/ 42 og 314/ 247 som setter begrensninger på deres bruk av eiendommen. | Det er i forbindelse med oppstart av reguleringen varslet og avholdt informasjonsmøte om planene.<br><br>Det vises til Fylkeskommunens vedtak om valg av tomt.            |
| Lillemor Lyng Paulsen og Hauk Paulsen<br>Sjølystveien 6 | Mener de ikke er blitt hørt i prosessen med lokalisering av tomte og mener det er brudd på informasjonsplikten og saksbehandlingsfeil.<br>De har også fått vite at deres hus vurderes ekspropriert.<br>De er også forundret over at kommune ønsker å rive Sjølyst.                                                                                            | Huset deres skal ikke eksproprieres og eiendommen beholder dagens adkomst fra øst.<br>Det vises forøvrig til vedtaket Fylkeskommunen.                                     |
| Lillemor Lyng Paulsen                                   | Opplever det som svært belastende at huset deres kanskje eksproprieres.                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Det vises til kommentar over.                                                                                                                                             |
| Sonja Lyng Hasselvoll                                   | Er uenig i plasseringen av skolen og synes det er synd at Sjølyst skal rives.<br>Mener også at dette vil skape trafikale utfordringer.                                                                                                                                                                                                                        | Det vises forøvrig til vedtaket Fylkeskommunen og tidligere kommentarer.                                                                                                  |
| Erlend Hammern                                          | Har skissert tre ulike alternativer for utbygging.<br>Ønsker at det jobbes aktivt for å at Coop Midt Norge skal satse i Vanvikan med på å etablere seg på omsøkt tomt og med omsorgsboliger under.<br>Foreslår at skolen bygges på tomte «Høgte» som ligger 440 til 500 meter opp i bakkene fra Vanvikan.                                                     | Det vises til Fylkeskommunens vedtak om plassering av skole.                                                                                                              |
| Samlet brev fra naboer                                  | Er glad for at skolen legges til Vanvikan, men er uenig i tomtevalget. Mener at sentrum blir ødelagt.<br>Er også bekymret for utfylling i havna og viser til tidligere ras som har gått i området.                                                                                                                                                            | Se tidligere kommentarer.<br>Det er forsøkt å ivareta noen av plassen ved at det skal etableres et torg utenfor skolen som kan gi noe tilbake til Vanvikan og tettstedet. |

|                               |                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                               | <p>Det vil være et stort tap for Vanvikan at Sjølyst bosenter rives.</p> <p>Er bekymret for økt trafikk i området og at parkeringskapasiteten er spreng allerede i dag.</p> <p>Båtplasser vil også gå tapt</p> | <p>Dette kan benyttes som samlingssted ved store dager som 17.mai og Vanvikan dagen.</p> <p>Forbedring av parkeringsforholdene i Vanvikan er et pågående arbeid i Indre Fosen kommune</p> |
| Egil Gangaassæter             | <p>Er bekymret for om ny lokalisering av småbåthavna kommer vest for Sjølyst. Dette vil forringe hans verdi på sin eiendom</p>                                                                                 | <p>En eventuell ny lokalisering av småbåthavn vil utløse krav om reguleringsplan. Det vil være mulig å uttale seg til dette hvis denne prosessen starter opp.</p>                         |
| Jurgen Wegter og Ingvild Haga | <p>Opptatt av at man ivaretar miljø- og naturhensyn ved utbygging, både i bruk av byggematerialer, i byggeprosessen, ved avfallshåndtering, utforming av bygg og uteareal.</p>                                 | <p>Det er forsøkt gjennom bestemmelsene å oppfordre til en bærekraftig tilnærming, både ved at det kan tilrettelegges for solceller på tak, bruk av bærekraftige materialer osv.</p>      |
| Elin og Ivar Ramdal           | <p>De blir nabo med den nye skolen og er fornøyd med plasseringen av skolen på havna men har et ønske om at den trekkes så langt vestover som mulig.</p>                                                       | <p>Skolen er trukket så langt vest som tillatt (jfr. bestemmelser i plan- og bygningsloven).</p>                                                                                          |
| Halvar Sæther                 | <p>Det er stor risiko for ras ved fylling i havna. Tomtevalget vil skape utfordringer med parkeringsplasser i sentrum og parkeringsutfordringer for bussene.</p>                                               | <p>Se tidligere kommentarer vedrørende geoteknikk.</p>                                                                                                                                    |
| Bjørn Ronnie Lyng             | <p>Mener tomtevalget er en uklok beslutning. Området er lite og trangt og må bevares til fremtidig bygdeutvikling. Dette vil blokkere for næringsutvikling for all fremtid.</p>                                | <p>Det vises til Fylkeskommunens vedtak om tomtevalg. I overordnet plan er det lagt til rette for god utvikling av ny næring sentralt i Vanvikan.</p>                                     |
| Ellen Bjørgan Vaagland        | <p>Mener at å etablere skole på omsøk tomt er å ødelegge både havneområdet og Sjølyst bosenter.</p> <p>Synes det er uheldig at senteret som er støttet av Bjørn Lyng økonomisk skal slettes med jorden.</p>    | <p>Det vises til tidligere kommentarer vedrørende tomtelokalisering og flytting av beboere ved Sjølyst bosenter.</p>                                                                      |
| Roger Monsen                  | <p>Fraråder bygging av ny videregående skole på havna, fordi det vil ødelegge handel og infrastrukturer.</p>                                                                                                   | <p>Det vises til tidligere kommentarer vedrørende tomtelokalisering.</p>                                                                                                                  |

### 6.3 Sammendrag av merknader med kommentarer etter 1. gangs høring

| Merknadsstiller                      | Innspill                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Kommentar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Sametinget                           | Det er ikke registrert samiske kulturminner i området. Sametinget har ingen merknader til planforslaget, men minner om det generelle aktsomhetsansvaret som bør fremgå av reguleringsbestemmelsene.                                                                                                                                                                                                         | Tas til etterretning.<br><br>Kulturminner er sikret i reguleringsbestemmelsene § 3.1                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Statens vegvesen                     | Statens vegvesen anbefaler å tegne inn byggegrense mot Fv. 755.<br><br>Det bør tegnes inn siktlinjer i krysset mellom planområdet og Havnegata.<br><br>Renovasjons-/vareleveringsløsninger bør løses på egen grunn, og bør stadfestes i reguleringsbestemmelsene.                                                                                                                                           | Byggegrensen mot Fv. 755 går ved avgrensingen av o_BOP1 og o_BOP2 som er plassert 17 meter fra midtlinje på Fv. 755. Bestemmelsene §4 regulerer hva som er tillatt innenfor o_BOP4.<br><br>Tas til følge. Siktlinjer er tegnet inn.<br><br>Bestemmelsene § 3.4 sikrer plass til avfallshåndtering og renovasjonsutstyr på egen tomt. |
| NVE                                  | NVE anser at krav til sikkerhet mot skredfare vil bli oppfylt gjennom bestemmelsene § 7.3 og 7.6. Minimum stormflohøyde på +3,5 m er bra. Ved god oppfølging av bestemmelsene vil både forholdet til skred- og flomfare bli ivaretatt. NVE har derved ingen innvendinger til planforslaget slik det foreligger.                                                                                             | Tas til etterretning.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Trøndelag Brann- og redningstjeneste | Brann- og redningstjenesten minner om at det må legges til rette for en effektiv rednings- og slokkeinnsats, uansett årstid, også i anleggsperioden.<br><br>Avstanden mellom bygningene må ivaretas for å forebygge en eventuell brann. Brannsikkerheten skal være i henhold til forskriftskravene. Branntekniske forhold må vurderes og prosjekteres av foretak med tilstrekkelig kunnskap og godkjenning. | Tas til etterretning.<br><br>Avstand mellom Videregående skole og øvrige bygninger i Vanvikan vil ikke være mindre enn 8 meter.<br><br>Videre regulering og byggesak vil forholde seg til gjeldende regelverk.                                                                                                                       |

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                          | Videregående skole, vil bli vurdert som særskilte brannobjekter og TBRT ønsker derfor å kunne uttale seg i den videre saksgangen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Fylkesmannen i Trøndelag | <p>Bestemmelsene om støy må konkretiseres slik at uteoppholdsareal legges utenfor støyutsatte områder og undervisningsrom lokaliseres på stille side.</p> <p>Ved utforming av bygninger og uteområder bør arealer for uteaktivitet prioriteres. Disse må gis en universell utforming som legger til rette for både fysisk aktivitet og funksjon som sosiale møteplasser. Uteområder skal være tilgjengelig for alle, og prioritere god oversikt og mulighet for voksenkontroll.</p> <p>Det bør være sammenheng i kommunens planverk fra overordnet ROS-analyse, arealplanen og andre tilstøtende planer. I kildegrunnlaget til ROS-analysen bør kommunens ROS-analyser og kommunens beredskapsplan i større grad ha vært benyttet.</p> | <p>Tas til følge. Bestemmelsene § 3.2 er endret.</p> <p>Tas til følge. Bestemmelsene § 4.4 er endret. Kommende utomhusplan skal tilrettelegge for tilgjengelige uteområder med god oversikt. Innenfor BOP1 skal det opparbeides et torg på minimum 600 m2, og det skal etableres flere mindre møteplasser på BOP1, 2 og 3.</p> <p>Momenter som ble identifisert i overordnet ROS, i kommunedelplan Vanvikan, id. 17182017004, er tatt inn i reguleringsplanen. I overordnet plan er også kommunens beredskapsplaner vurdert.</p> |
| Trøndelag Fylkeskommune  | <p>Fylkeskommunen forutsetter at hensynet til hurtigbåten blir ivarettatt på en tilfredsstillende måte.</p> <p>Som skoleeier har fylkeskommunen følgende innspill til planbeskrivelsen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Under 3.14 gjøres en vurdering av kvaliteten på moloen, som etter vår mening ikke hører hjemme i planbeskrivelsen.</li> <li>- Under 4.2 om bebyggelsens utforming, bør teksten beskrives på en annen måte.</li> <li>- Under 4.3 om grad av utnytting bør begrepet «skolen» erstattes av skoleformål e.l.</li> </ul>                                                                                                                                                                               | <p>Tas til følge. Hensynet til hurtigbåten er overordnet. Viser til notat fra Norconsult mottatt 12.08.19 om «konsekvenser av gjenfylling av havn i Vanvikan» (vedlagt).</p> <p>Tas til følge. Avsnitt 3.14 i planbeskrivelsen er endret.</p> <p>Tas til følge. Avsnitt 4.2 er endret.</p> <p>Tas til følge. Avsnitt 4.3 er endret til «disponibelt areal for skoleformål».</p>                                                                                                                                                  |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Under 4.4 om utfylling og regulering i sjø bør det tilføyes et nytt punkt «Som et alternativ til utfylling i sjø, er det en mulighet for at arealet utvides med peling og betongdekke eller tilsvarende løsning for det regulerte skoleområdet.»</li> <li>- Under 4.5 bør setningen om gymsal strykes. Vurdering av ønske om gymsal hører ikke til under dette punktet.</li> <li>- Under 4.6 parkering bør andelen parkeringsplasser med muligheter for lading av el-bil reduseres til 5 eller 10%, evt. kan dette vurderes nærmere i byggesaksbehandlingen. Samtidig bør andelen sykkel-parkeringsplasser under tak reduseres til halvparten. Beskrivelsen av parkeringssituasjonen i sentrum bør endres.</li> <li>- Under 4.9 bør beskrivelsen av uteoppholdsareal endres. Deler av arealet kan ligge på tak.</li> <li>- Under 4.11 rekreasjon, bør bredden på turstien langs sjøen endres til 2 eller 2,5 meter. Dette bør være tilstrekkelig bredde, også med hensyn til universell utforming og brøyting.</li> </ul> <p>Videre har fylkeskommunen følgende innspill til planbestemmelsene:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fylkeskommunen vil tilstrebe bruk av fornybare energikilder. Under §3.5 bør setningen «det bør tilstrebes løsninger med solcelle på tak» slettes.</li> <li>- Under §4.1 bør føringer om at det kommunaltekniske anlegget skal sikres adkomst over o_SKB-2 slettes. Adkomst vil bli ivaretatt.</li> </ul> | <p>Tas til følge.</p> <p>Tas til følge.</p> <p>Tas til følge.</p> <p>Tas til følge.</p> <p>Ikke tatt til følge.<br/>Turstien skal være en del av det overordnede turstinnettverket, ifølge overordnet kommunedelplan. Statens vegvesens håndbok N100 og V122 angir bredde på gang-/sykkelveg til på min. 3 m. Avvik fra dette medfører behov for spesialkjøretøy ved brøyting og vedlikehold. Det er ikke ønskelig.</p> <p>Tas til følge.</p> <p>Tas til følge.</p> |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                      | <p>- §4.2 om krav til tak over sykkelparkering bør endres, jf. kommentar ovenfor.</p> <p>- §4.4 bør endres og åpne for muligheten til å etablere en smalere sti. Tursti bør ikke begrenses til o_BOP4 men utvides til o_BOP1-4 for å gi en mer fleksibel linjeføring.</p> <p>- §4.5 bør endres vedr. andel p-plasser til lading av el-bil og parkering av sykler, se kommentarer ovenfor.</p> <p>- Rekkefølgebestemmelse §7.2 bør endres til «adkomst til boligtomt i vest må ivaretas i hele byggeperioden og før ferdigattest skal o_SV være ferdig etablert»</p> <p>- §7.3 med krav om reetablering av molo bør strykes som en rekkefølgebestemmelse.</p> | <p>Tas til følge.</p> <p>Delvis tatt til følge. Bredden av stien opprettholdes på 3 meter; se kommentarer ovenfor. I overordnet kommunedelplan er sti langs sjøen et viktig premiss for innbyggere i Vanvikan. Samtidig har kommunen tillit til at TRFK vil finne gode løsninger som ivaretar dette hensynet. Det åpnes for at turstien kan etableres innenfor o_BOP1-4.</p> <p>Tas til følge.</p> <p>Tas til følge.</p> <p>Tas til følge. Sikkerhet er ivaretatt gjennom andre bestemmelser, f.eks. §7.6</p> |
| NTNU Marinarkeologi  | Ingen anmerkninger til planen, men minner om den allmenne varslingsplikten jf. kulturminneloven. Ber om at dette blir inkludert i bestemmelsene.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Tas til etterretning. Hensynet til kulturminner er ivaretatt i bestemmelsene §3.1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Vanvikan båtforening | <p>Vanvikan båtforening mener at dagenes småbåthavn ikke kan fjernes før det er funnet et godt alternativ. Hvis småbåthavna forsvinner vil det forringe rekreasjonsmulighetene for innbyggerne i Vanvikan.</p> <p>Båtforeninga viser til Fylkesmannen i Trøndelags uttalelse ved høring av sak om utfylling i småbåthavna, som mener etablering av småbåthavn bør avklares i overordnet plan.</p>                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>Sentrum i Vanvikan og skoleområde vil gi innbyggere i Vanvikan nye og gode muligheter for rekreasjon. Kommunen har hatt god dialog med båtforeningen, og ulike løsninger for (midlertidige) båtplasser er tilgjengelige. Reguleringsplanen åpner for gjenfylling av småbåthavna, men det er fylkeskommunen som avgjør når det arbeidet starter samt omfanget av utfyllinga innenfor reguleringsplanens rammer. Uttalelsen fra Fylkesmannen det henvises til, var uttalelse ifm</p>                         |

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>søknad fra fylkeskommunen om dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan for fylling i havna. Denne søknaden er ikke lenger aktuell og behandlingen ble stanset etter avklaring med fylkeskommunen.</p> <p>Overordnet kommunedelplan Vanvikan har pekt på et område utenfor LIV-bygget som mulig sted for ny småbåthavn. Etablering av denne vil imidlertid forutsette privat initiativ.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Stranda Fjordsenter AS | <p>Stranda Fjordsenter AS mener at deres eiendommer 314/247 og 314/351 grenser til sjø, har sjøgrunn og strandrettigheter. De aksepterer ingen utfylling i småbåthavna, som er til hinder for disse rettighetene. Videre ønsker de at hele skoletomta trekkes vest for bnr 352 samt å fylle i sjøen utenfor Sjølyst. Stranda Fjordsenter AS ønsker en annen arealbruk i området, og viser til planer om å oppføre rorbuer mot småbåthavna. Forslaget til reguleringsplan som foreligger, vil være til stort hinder for deres framtidsplaner. Om eiendommen 314/247 er tenkt innløst, ønsker de gjeldende regulering/bestemmelser overført til 314/351.(F2 endres til B/N/Fmv (Bolig/Næring/Forretning med videre)).</p> <p>Dersom BOP4 skal være torgareal på minimum 600m2 uten bebyggelse, mener de at det ikke bør reguleres parkering SPA der. Restauranten og puben på eiendommen 314/313 (BN) har ikke behov for parkeringsplasser, da gjeldende reguleringsbestemmelser gir rom for å benytte parkering på naboeiendommene.</p> | <p>Kommunen er kjent med at Stranda Fjordsenter AS påstår rett til sjøgrunn i småbåthavna. Dette ble vurdert av kommunens advokat som oppfølging av avsluttet sak i jordskifteretten som handlet om bl.a. dette. I e-post datert 4. mars 2019 konkluderer advokaten slik: <i>«Konklusjonen blir etter dette at hverken gnr 314/247 eller gnr 314/351 har noen eiendomsrett og følgelig heller ingen strandrett/tilflottsrett inne i småbåthavna. De to eiendommens grenser fremgår av deres respektive matrikkelbrev. Kommunens eiendom bnr 44 er «negativt avgrenset» mot bnr 351 og det følger av dette at kommunen eier all sjøgrunn i småbåthavna. Hverken bnr 247 eller bnr 351 har noen (andre) rettigheter på kommunens eiendom her».</i></p> <p>Indre Fosen kommunestyre, formannskapet og politiske utvalg ønsker å legge til rette for videregående skole i området. Fylkeskommunen har vurdert tomtebehovet, og det er ikke mulig å inkludere område for rorbuer i det samme området. Planforslaget legger opp til at forretningsdriften på bnr 313</p> |

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | skal kunne fortsette, og planforslaget viderefører dagens parkeringsområde på bnr 275 (samme eier som bnr 313).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Kommunelista Indre Fosen | <p>Kommunelista ber om at planprosessen stoppes inntil videre, slik at manglende underlag kan samles inn og ny plan utarbeides. De ønsker at Vanvikan som trafikknutepunkt sikres og hensyn hurtigbåten fremtid ivaretas.</p> <p>Planen viser utilstrekkelige løsninger for trafikkavvikling og parkering. Antall reisende og behov for parkering vil øke med en ny videregående skole.</p> | <p>Tas til etterretning. Planen forverrer ikke forholdene for hurtigbåten. Muligheter for fremtidig utvikling, f.eks. arealbehov for elektrifisering er ivaretatt.</p> <p>Overordnet kommunedelplan legger til rette for utvidete muligheter for parkering i Ratvikdalen. Foreliggende reguleringsplan forbedrer trafikksituasjonen innenfor planområdet, ved at areal for gående og syklende tydeliggjøres. Øvrige tiltak i sentrum er ikke en naturlig del av reguleringsplanen.</p> |
|                          | Høringsperioden er ikke lang nok, fristen bør utsettes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Reguleringsplanen er sendt på høring i 7 uker, 1 uke lengre enn lovpålagte krav i hht plan- og bygningsloven.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                          | Planen bør avklare forholdene til hurtigbåt og havn før den blir vedtatt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Bestemmelsene sikrer at forholdene til hurtigbåten ivaretas. Trondheim havn og Fosen Namsos Sjø har vært, og vil fortsette å være en del av prosessen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                          | Det er ikke vedlagt en trafikkanalyse. AtB har ikke laget transportplan for ny vgs, det er usikkert om det er behov for 7 busser. Samtidig er foreslåtte løsninger for buss ikke tilfredsstillende.                                                                                                                                                                                         | Trafikkanalysen er ikke et eget dokument, men innarbeidet i planen, blant annet gjennom tiltak for å sikre gående og syklende, og tilstrekkelig plass til buss. Det er ikke AtB som utarbeider grunnlag for skoleskyss, men fylkeskommunen. Bussløsninger er utformet i henhold til Statens vegvesens normaler for utforming av bussholdeplasser.                                                                                                                                      |
|                          | Planbeskrivelsen legger opp til færre parkeringsplasser i havneområdet enn i dag. Dette                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | I kommunedelplan Vanvikan er det avsatt et større areal til parkering, som ligger 300 meter                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|  |                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | vil føre til parkeringsutfordringer i fremtiden.                                                     | unna dagens hurtigbåtanløp. Dette vil kunne avbøte parkeringsplasser som forsvinner. Andre avbøtende tiltak for parkering ligger utenfor reguleringsplanen for videregående. Viser til planbeskrivelsen for kommunedelplan Vanvikan for diskusjon av mulige løsninger. |
|  | Etterlyser krav om at utbygger bekoster infrastruktur.                                               | Utgift til ny nødvendig infrastruktur kan fordeles mellom fylkeskommunen og kommunen etter nærmere avtale.                                                                                                                                                             |
|  | Nytt torg vil bli skyggelagt i den mest anvendbare tiden.                                            | Sol-/skyggediagrammene viser at torget i sommerhalvåret (juni-aug) vil ha sol. Ved lokalisering av torg er det tenkt på solforholdene .                                                                                                                                |
|  | Kommunen bør stille krav om plass til utvendig idrettsaktiviteter og tilrettelegging av industrifag. | Intern organisering av videregående skole er fylkeskommunens ansvar og blir avklart gjennom fylkeskommunens videre planlegging av skoleområdet.                                                                                                                        |



**DETALJREGULERING AV  
REGULERINGSBESTEMMELSER TIL VIDEREGÅENDE SKOLE I INDRE FOSSEN  
KOMMUNE, PLANID. 50542018003**

Dato for utforming av bestemmelsene: 19.06.2019

Dato for siste revisjon: 28.08.2019

Dato for godkjenning av Indre Fosen kommunestyre: 27.08.2019

**§ 1 AVGRENSNING**

Det regulerte området er vist med reguleringsgrensen på plankart merket *Norconsult AS*, datert 17.06.2019, senest endret 30.08.19.

**§ 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN**

Formålet med reguleringsplanen er å tilrettelegge for bygging av ny videregående skole med mulighet for utvidelse gjennom flere byggetrinn.

Området reguleres til, i tråd med plan- og bygningslovens § 12-5, tilfølgende formål:

**Bebyggelse og anlegg (Pbl § 12-5, nr.1)**

- |                                                       |        |
|-------------------------------------------------------|--------|
| - Privat eller offentlig tjenesteyting (undervisning) | (1160) |
| - Næringsbebyggelse                                   | (1300) |

**Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl § 12-5, nr.2)**

- |                                                |             |
|------------------------------------------------|-------------|
| - Veg                                          | (2010)      |
| - Kjøreveg                                     | (2011)      |
| - Gang- og sykkelveg                           | (2015)      |
| - Annen veggrunn (tekniske anlegg/ grøntareal) | (2018/2019) |
| - Kai                                          | (2041)      |
| - Kollektivholdeplass                          | (2073)      |
| - Pendler-/innfartsparkering                   | (2074)      |
| - Parkering                                    | (2080)      |

**Bruk og vern av sjø og vassdrag (Pbl § 12-5, nr.6)**

- |                                    |        |
|------------------------------------|--------|
| - Farled                           | (6200) |
| - Friluftsområde i sjø og vassdrag | (6710) |

**§ 3 FELLESBESTEMMELSER**

**3.1 Kulturminner**

Dersom det ved arbeider i grunnen skulle støte på automatisk fredete kulturminner jf. kulturminneloven §§ 3, 4 og 14 må arbeidene straks stanses i den utstrekning den kan berøre kulturminnene. Tiltakshaver står ansvarlig for at rette kulturminnemyndighet varsles umiddelbart, jfr. lov om kulturminner §8.2 andre ledd. Kulturminnemyndighetene avgjør snarest mulig, og senest innen 3 uker om arbeidene kan fortsette og vilkårene for videre arbeid. Fristen kan under gitte forhold forlenges.

### 3.2 Støy

Vedrørende støy skal rundskriv T-1442/2016 tabell 3, Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging, legges til grunn av kommune, regionale myndigheter og berørte statlige etater ved planlegging og behandling av enkeltsaker etter plan- og bygningsloven. Grenseverdiene i tabell 3 i retningslinjen gjøres gjeldene for planen.

Uteoppholdsareal skal legges utenfor støyutsatte områder og undervisningsrom skal lokaliseres på stille side.

### 3.3 Estetikk

Bebyggelse og anlegg skal gis gode helhetsløsninger som ivaretar estetiske skjønnhetshensyn mht. plassering, harmonisk utforming og materialbruk. Dette gjelder både for tiltaket i seg selv og i forhold til omgivelsene. Større byggevolum skal utformes slik at bygningene blir oppbrutt i volum og fasade. Bebyggelsen skal innpasses i landskapet.

Plan- og bygningsenheten kan kreve supplerende materiale i form av snitt, oppriss og 3-dimensjonal framstilling (modell, aksonometri) som belyser planlagte tiltak i forhold til naboskap.

Kirka er et signalbygg som skal vises i terrenget. Utformingen skal ta hensyn til naboområdenes behov og karakter. Byggene skal gis en utforming med god arkitektonisk kvalitet i form, materialer og utførelse. Varige materialer med høy håndverksmessig standard bør prioriteres.

Det oppfordres til å satse på klimavennlige og estetiske bygg, og å benytte lokale og kortreiste råvarer. Miljøvennlige materialer og naturlige kretsløp i utviklingen av områdene skal vektlegges.

### 3.4 Renovasjonsløsninger

Innen byggeområdene skal det avsettes tilstrekkelig med plass/rom til avfallshåndtering og renovasjonsutstyr. Plass/ rom må lokaliseres slik at tilfredsstillende løsning for oppbevaring og henting ivaretas.

### 3.5 Energibruk

Bygninger i området skal tilrettelegges for bruk av fornybare energikilder til oppvarming.

### 3.6 Overvannshåndtering

Overvann fra planområdet håndteres lokalt med utslipp til sjø.

### 3.7 Universell utforming

Bygninger og uteareal skal utformes med høy grad av tilgjengelighet for alle brukergrupper, herunder svaksynte og bevegelseshemmede, med vekt på fremkommelighet og orienterbarhet.

### 3.8 Sikkerhet mot stormflo

All utbygging skal skje med sikkerhet mot stormflo opp til minimum kote 3.5 meter.

## § 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG

### 4.1 Offentlig tjenesteyting (o\_BOP) (§12-5, nr.1)

Områdene o\_BOP 1-4 skal benyttes til undervisningsformål/ videregående skole og idrettsformål med tilhørende bebyggelse, uteanlegg og trafikkareal. Deler av bygget tillates nytt til bibliotek, kantine og lignende formål som er forenelig med skolevirksomheten.

Innenfor formålet skal det avsettes minimum 600m<sup>2</sup> stort areal til torg. Dette skal anlegges øst i området og skal ha forbindelse med skolens inngangsparti. Torget skal utformes for flerbruk og inkludere innbyggere, skole og tilstelninger.

Innenfor o\_BOP1-3 må det legges til rette for etablering av et kommunalteknisk anlegg på 300 m2, med biloppstillingsplass tilsvarende en liten lastebil. Det kommunaltekniske anlegget må sikres adkomst.

Det tillates tilrettelagt for uteoppholdsareal på tak på o\_BOP 2 og 3.

Innenfor o\_BOP 4 tillates det etablert terminalfunksjon for hurtigbåt. Utfylling i sjø kan ha maksimal fyllingsfot / utslag på sjøbunn til 10 meter øst for viste kaifrontlinje. Byggeområde i havna kan etableres ved fylling og/eller pæling. Norconsults notat om «konsekvenser ved gjenfylling av havn i Vanvikan» datert 06.06.2019 må legges til grunn ved prosjektering av fylling og/eller pæling.

Det tillates kjøring med personbil for å komme til SPA innenfor o\_BOP4. Varelevering til BN tillates også.

Det er ikke tillatt med bygg innenfor o\_BOP4.

### 4.2 Tillatt grad av utnytting

Minimum tillatt % BRA 50% og maks tillatt % BRA 130%.

Mulig utbygging begrenses i tillegg av angitte byggegrenser markert på plankartet.

Følgende anlegg og mindre bygg kan plasseres utenfor byggegrensene:

Veg, parkering, parkanlegg, torg, sykkelparkering og andre mindre bygg for drift, VA, elektrisitet lager, renovasjon, o.l som oppfyller plan- og bygningslovens kriterier for fritak for byggesaksbehandling. Trapper, ramper og lignende som er en del av uteområdene skal ikke regnes med i grad av utnytting.

Det skal avsettes areal til overbygd sykkelkur med inntil 3 meter møne-/gesimshøyde.

### 4.3 Tillatte byggehøyder (§ 12-7, nr. 1)

Kotehøyde for maks tillatt gesims- og mønehøyde er angitt på plankartet. Byggehøydesonene er i plankartet avgrenset av linje for regulert høyde. Ivaretagelse av sikten fra torget til kirka, samt fra kirka til torget og til sjøen, tilfredsstillende sol-/skyggeforhold på torget ved vårjevndøgn kl. 15, sommarsolverv kl 18 og 1.september kl. 12 skal ivaretas.

Utover angitt gesimshøyde tillates takoppbygg for tekniske installasjoner / heiser etc med inntil 2,8 m. Det forutsettes at slike anlegg ligger tilbaketrukket min 3 meter fra fasadevegg og utgjør maksimalt 20 % av takflaten. Det skal tas hensyn til å bevare siktlinjene fra kirkebygget i nord til torget og sjøen, samt fra krysset ved innkjøring til skolen til sjøen.

Unntatt fra gesimshøyden er også hvis bygningen har en parapet med åpent/ transparent rekkverk.

#### 4.4 Krav til uteoppholdsareal og utomhusplan (§12-7, nr. 4)

For byggeområdene skal det utarbeides utomhusplan som viser planlagt bebyggelse med sol-skyggediagram, internveger med tilkomst for utrykningskjøretøy og nødvendig parkering for bil, sykkel og scooter. Planen skal vise terrengendringer, beplantning og utemøblering, inngangsparti, håndtering av overvann og renovasjon, planlagt snøopplag, belysning, skilting og eventuell støyskjerming. Nødvendig manøvreringsareal for varelevering skal vises og tilfredsstillende krav til trafiksikkerhet.

Uteområdene skal være åpen for allmennheten og også fungere som nærmiljøanlegg for innbyggerne i Vanvikan utenom skolens åpningstid.

Utomhusplan for videregående skole (o\_BOP 1-4) skal også omfatte uteoppholdsareal. Samlet skal o\_BOP inneholde minimum 1000m<sup>2</sup> areal for idrett og uteopphold (MUA). Torget skal ikke være inkludert i dette arealet.

Skolens uteområder skal opparbeides med sittegrupper, aktivitets- og idrettsanlegg som gir varierte aktivitetsmuligheter for alle aktuelle elevgrupper ved skolen. Idretts- og uteoppholdsareal skal være tilgjengelige for allmennheten utenom skoletid. Uteområder skal være tilgjengelig for alle, og det er viktig å prioritere god oversikt og mulighet for voksenkontroll.

Det skal anlegges minimum 3 meter bred tursti, gjennomgående fra øst til vest ut mot sjøen, innenfor o\_BOP1-4.

#### 4.5 Krav til parkering

Parkeringsplasser kan etableres som bakkeparkering eller parkering under overbygg innenfor angitte byggeområder.

Det skal framlegges parkeringsberegning med rammesøknad før igangsetting utbygging.

Det skal tilrettelegges for maksimum 45 parkeringsplasser for ansatte og besøkende innenfor området.

For øvrig gjelder følgende minimumskrav:

| Elevparkering:                     | Antall |
|------------------------------------|--------|
| Sykkel                             | 50     |
| Moped                              | 25     |
| ATV                                | 10     |
| Traktor/Bil                        | 0      |
| Parkering for ansatte og besøkende | 45     |

5 % av bilplassene etableres som HC-parkering jevnt fordelt nær hovedinnganger for ulike bygg/funksjoner. Minimum 10 % av bilplassene skal ha lademulighet for el-bil.

Parkering for sykler skal etableres lett tilgjengelig på bakkeplan med stativ. Minst halvparten av sykkelparkeringen skal ha tak og eventuelt egne låsbare boder.

#### 4.6 Utforming

Bebyggelsen tillates oppført med flatt tak/ alternativt pulttak med maks vinkel 19 grader. Utformingen skal ivareta og hensynta kirkebygget, slik at kirka fremdeles har en fremtredende plass i Vanvikan.

#### 4.7 Næring (BN)

Området skal benyttes til forretning.  
Maks tillatt BYA = 100%.

Største tillatte byggehøyde 7,5 meter gesimshøyde fra gjennomsnittlig planert terreng. Største tillatte mønehøyde er 12 meter. Det er tillatt å innrede rom under skrå tak som i 3.etg. I forretningsområdene kan kommunen forby virksomhet som forurensar eller på annen måte sjenerer naboene eller det offentlige miljø.

Parkering til forretningsdriften skal skje på SPA. Lasting og lossing av varer skal skje på egen grunn.

### **§ 5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

#### 5.1 Veg (o SV1)

Området skal benyttes til kjøring til skolen og til eiendom gnr./ bnr. 314/145

#### 5.2 Veg SV

Vegen skal benyttes til adkomst til eiendom gnr/ bnr. 314/145

#### 5.3 Kjøreveg (o SKV1 og o SKV2)

Området skal benyttes til offentlig kjøreveg.

#### 5.4 Gang-/Sykkelveg (o SGS)

Området skal benyttes til gang-/sykkelveg.

#### 5.5 Annen veggrunn; tekniske anlegg (o SVT)

Det tillates kjøring for varelevering til BN innenfor o\_SV2.

#### 5.6 Annen veggrunn: grøntareal (o SVG1 og 2)

Området tillates beplantet med trær og annen vegetasjon.

#### 5.7 Kollektivholdeplass (o SKH 1, 2 og 3)

Området skal benyttes til kollektivholdeplass og utformes med universell tilgjengelighet. Det tillates oppstilt fem busser innenfor felt o\_SKH 1.

o\_SKH 2 og 3 skal utformes som kantsteinsstopp.

#### 5.8 Parkering (SPA)

Området skal benyttes til parkering for næringsbebyggelsen BN. Det tillates opparbeidet 8 parkeringsplasser innenfor området.

#### 5.9 Innfarts- og pendlerparkering (o SPI)

Området skal benyttes til pendler- og innfartsparkering. Minimum to plasser er forbeholdt handicapparkering.

#### 5.10 Kai (o SK)

Området skal benyttes til molo. Det tillates, med bakgrunn i behov for hurtigbåtens anløp, at det anlegges en åpning i moloen. Det skal dokumenteres at det er et behov for dette og strømningsforhold skal dokumenteres for å vite best mulig plassering av åpning av moloen og om det blir tilfredsstillende forhold for hurtigbåten.

### **§ 6 GRØNTSTRUKTUR /**

### **BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG g (Pbl § 12-5, nr. 6)**

#### 6.1 Farled (VF)

Området VF skal benyttes til innseiling og hurtigbåtanløp. Det tillates ilandstigningsanlegg, fending og øvrige installasjoner for hurtigbåtanløp. Det er ikke tillatt med mobile eller faste innretninger, eller oppankring av slike i området, som kan være til hinder for sjøtrafikken.

#### 6.2 Friluftsområde i sjø og vassdrag (VFV)

Området skal benyttes til friluftsområde og fiske. Det er ikke tillatt med anlegg i området som er til hinder for bruken.

### **§ 7 REKKEFØLGEBESTEMMELSER**

#### 7.1 Fotodokumentasjon

Bygninger kan ikke tillates revet, før de er fotodokumentert. Dokumentasjon skal følge søknad om riving.

#### 7.2 Opparbeidelse av veg o SV

Adkomst til boligtomt i vest må ivaretas i hele byggeperioden og før ferdigattest utstedes skal o\_SV være ferdig etablert

#### 7.3 Tilfredsstillende forhold for hurtigbåt

Før det startes igjenfylling eller pæling i småbåthavna må det dokumenteres tilfredsstillende forhold for hurtigbåten. Dette må skje gjennom samarbeid med ansvarlig for sjøverts kollektivtrafikk og transportør. Norconsults notat om «konsekvenser ved gjenfylling av havn i Vanvikan» datert 06.06.2019 må legges til grunn ved prosjektering av fylling og/eller pæling.

#### 7.4 Klimatilrettelegging

Hvis det skal tilrettelegges for tiltak under 3 moh, må det tas hensyn til storm/ orkan/ stormflo, fremtidige havnivåstigning og klimaendringer.

#### 7.5 Anleggsperioden

Før større utbygginger igangsettes skal det utarbeides anleggsplan. Planen skal redegjøre for riggområde, trafikkavvikling, avfallshåndtering, driftstider, støvdemping, trafiksikkerhet for gående og syklende og for båttrafikken inklusiv skoleveg til Vanvikan barne- og ungdomsskole, renhold, støvdemping og støyforhold. T- 1442/16 Retningslinje for støy i arealplanlegging og T-1552 Luftforurensing skal legges til grunn for planen.

Planen må redegjøre for eventuell deponering av overskuddsmasser, herunder vurdering av fare for spredning av fremmede arter.

#### 7.6 Geoteknisk prosjektering

Geoteknisk prosjektering skal utføres for alle ønskelige byggetiltak i området. Tilfredsstillende geoteknisk stabilitet skal være ferdig dokumentert før rammetillatelse kan gis.

Før det vurderes utfylling eller pæling av område o\_BOP1 skal det gjennomføres en geoteknisk analyse som kartlegger mulige tiltak for å kunne gjennomføre videre utfylling/pæling.

#### 7.7 Miljøteknisk undersøkelse

Graving og disponering av masse fra området og i *sjø og havnebasseng* kan bare tillates på grunnlag av en miljøteknisk undersøkelse, som skal avdekke om det er nødvendig med tiltaksplan og miljøsaneringsbeskrivelse.

Før det gis igangsettingstillatelse for grave- og byggearbeid skal det foreligge en miljøteknisk undersøkelse som skal avdekke om det finnes forurensinger i *grunnen*.

#### 7.8 Avfallshåndtering

Med søknad om tiltak skal det følge en plan for avfallshåndtering.

#### 7.9 Fremmede arter

Det skal lages en tiltaksplan som viser hvilke tiltak som skal iverksettes for å hindre ytterligere spredning av fremmede arter. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes.