



proESS AS
Lerstadvegen 540
6018 ÅLESUND

Saksbehandler, innvalgstelefon
Thomas Møller, 74 16 81 26

Uttalelse til varsel om oppstart av detaljregulering for Høgåsmyra - Rissa - Indra Fosen kommune

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

Landbruk

Hovedformålet med planen er å legge til rette for etablering boligbebyggelse i tråd med gjeldende kommunedelplan for området. Kommunen oppfordrer forslagsstiller til etablering av varierte boligtyper i hht. retningslinjer for grad av utnyttning i Rissa sentrum, jfr. møtereferat fra oppstartsmøtet. En effektiv arealbruk vil på sikt kunne spare landbruksarealer rundt Rissa sentrum. For å sikre at området blir godt utnyttet, må det innarbeides minimumskrav til boligtetthet/antall boenheter i bestemmelsene. Videre er det viktig med effektive parkeringsløsninger der minst mulig areal på bakken brukes til parkeringsformål.

Klima og miljø

Referat fra oppstartsmøte gir et godt grunnlag for videre planprosess. Utbyggingsrekkefølge og utbyggingstakt kan få innvirkning på eksisterende bokvalitet, spesielt i anleggsfasen med støy- og støvproblematikk jf. veiledere T-1442/16 og T-1520. Spesielt i nærhet til barnehagen bør anleggsfasen gjøres så kort som mulig slik at ikke området er et vedvarende anleggsområde. Planbeskrivelsen må vise hvordan hensyn til støv og støy skal ivaretas, spesielt i anleggsfasen.

Barn og unge

Fylkesmannen minner om T-2/08 med Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen. Her gjøres rede for ulike krav til den kommunale planleggingsprosessen og krav til fysisk utforming av arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge. Bl.a. tydeliggjøres krav om at det avsettes tilstrekkelig og hensiktsmessig areal for lekeområder for barn og unge, herunder areal for nærlekeplasser for de minste barna. Tilrettelegging bør tas inn i rekkefølgebestemmelsene. Ved detaljregulering er det viktig å tilrettelegge lekeområder som er godt skjermet fra trafikk, støy og annen forurensing. For å sikre trygg ferdsel til barnehage, skole og fritidsaktivitet vil også valg av gang- og sykkeltrase være et viktig tema. Ved omfattende regulerings- og utbyggingsplaner vil det i stilles særlige krav til en helhetlig og langsiktig plan som tar høyde for



utviklingsmuligheter i forhold til arealdisponering. Fylkesmannen forventer at retningslinjene legges til grunn i det videre planarbeidet.

Barn har rett til å bli hørt og si sin mening i alt som vedrører det og barnets meninger skal tillegges vekt. Fylkesmannen minner om Barnekonvensjonen artikkel 12, og oppfordrer til å involvere barn og unge i å bli hørt og å kunne medvirke gjennom planarbeidet. Likeså at barnets beste skal være et grunnleggende hensyn i alle handlinger som berører barn.

Helse og omsorg

Når planen kommer til offentlig høring må det fremgå hvordan folkehelseperspektivet er ivaretatt og hvilke vurderinger som er gjort. Dette for å sikre de nye beboerne helsefremmende boforhold og livsbetingelser. Planforslaget må ivareta tema som luftkvalitet, trafiksikkerhet, tilrettelegging for de myke trafikantene og tilgang til områder for lek, rekreasjon og idrett. Viser til uttalelse fra Klima og miljøavdelingen vedrørende støy og støy, og om hvordan utbyggingsrekkefølge og utbyggingstakt kan innvirke på bokvalitet.

Utformingen av planområdet har betydning for trivsel og helse. Aktuelle faktorer å legge vekt på er tilgang til sosiale møteplasser tilpasset ulike aldersgrupper, utformingen av utearealene samt tilgangen på lys og sol. Bebyggelsen vil kunne påvirke lys- og solforholdene for naboer, og dette bør også vurderes.

Universell utforming er en nasjonal strategi som har som mål å gjøre samfunnet best mulig tilrettelagt og tilgjengelig for alle, uansett livsfase eller fysiske forutsetninger. Prinsippet om universell utforming er nedfelt i formålsparagrafen i plan- og bygningsloven og skal ivaretas i planleggingen og i det enkelte byggetiltak. Hvordan universell utforming er ivaretatt bør framgå av dokumentene.

Anleggsfasen:

Planområdet ligger i etablert boområde og inkluderer også barnehage. Som det påpekes fra klima og miljø må det tas hensyn til støv og støy i anleggsfasen og det bør stilles krav om at det er utarbeidet en plan for beskyttelse av omgivelsene i bygge- og anleggsfasen. Planen bør redegjøre for både trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, støyforhold, rystelser og vibrasjoner, renhold og støvdemping og som sikrer at nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes.

Samfunnssikkerhet

Vi minner om at det må gjennomføres en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) i tråd med plan- og bygningsloven § 4-3, og vi viser til DSBs Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging (2017) for veiledning. Se spesielt veilederens sjekkliste for eksempler på uønskede hendelser og lenker til nyttige regelverk. Fylkesmannen vil imidlertid påpeke at en ren sjekkliste uten videre beskrivelser og analyse ikke er å anse som en ROS-analyse.

ROS-analysen skal vurdere risiko og sårbarhet som kan oppstå ved endret arealbruk med dagens forutsetninger, samt vurdere hvordan fremtidige klimaendringer kan påvirke tiltaket. Analysen skal i tillegg til å se på det spesifikke området, også vurdere eventuell påvirkning på nærliggende områder. ROS-analysen skal legges ved i saken og synliggjøres i forslaget til reguleringsplan. Avdekket risiko skal møtes med tiltak som hjemles i planbestemmelsene eller gjøres juridisk gjeldende på andre måter.



Fylkesmannen vil understreke at det er kommunen som er planmyndighet, og dermed har ansvar for å godkjenne ROS-analysen i henhold til PBL § 4-3. Vi oppfordrer kommunen til å informere utbyggere og private konsulentfirma om oppdatert regelverk og veiledere som skal benyttes, samt hvilke krav og forventninger kommunen har til en ROS-analyse.

Fylkesmannen har ut i fra sine øvrige fagområder ingen ytterligere merknader til planforslaget.

Videre arbeid

Fylkesmannen gjør oppmerksom på at dette er en veiledende uttalelse basert på de opplysningene som fremkommer av oppstartsvarselet. Fylkesmannen vil komme tilbake med en endelig uttalelse når planen sendes på høring.

- Fylkesmannen ønsker å oppnå best mulig dialog og tidlig avklaring av nasjonale og viktige regionale interesser. Fylkesmannen oppfordrer kommunene til å benytte seg av regionalt planforum som en arena for dette. Saker meldes inn til Trøndelag fylkeskommune på postmottak@trondelagfylke.no.
- Ønsker kommunen avklaringer under utarbeidelse av planforslaget er det mulig å ta kontakt med Fylkesmannens fagavdelinger eller saksbehandler på kommunal- og justisavdelingen. Se kontaktliste.
- Kartverket tilbyr kvalitetssikring av arealplaner etter plan- og bygningsloven og vi minner om at det ved høring sendes ett eksemplar av SOSI-fil og pdf-fil til Kartverket Trøndelag på e-post: plantrondelag@kartverket.no

Med hilsen

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

Thomas Møller
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Saksbehandlere:

Kommunal og justis: Thomas Møller – 74 16 81 26

Klima og miljø: John Haugen – 74 16 81 95

Landbruk: Laila Marie Sorte – 73 19 92 87

Samfunnssikkerhet: Thomas Møller – 74 16 81 26

Oppvekst og velferd: Knut Dypvik – 74 16 83 74

Helse og omsorg: Inger Lise Helgesen – 74 16 82 22

Reindrift: Ola Marius Amdal – 74 13 80 56