



Rambøll Norge AS

Postboks 9420

7493 TRONDHEIM

Saksbehandler, innvalgstelefon

Thomas Møller, 74 16 81 26

Uttalelse til varsel om oppstart av reguleringsplan for omregulering av delfelt B5 - Ratvikdalen boligfelt - Vanvikan - Indre Fosen 314/65 - 314/108

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

Landbruk

Hensikten med planen er å legge til rette for boligbygging med bedre utnytting enn i gjeldende reguleringsplan. Dette er positivt da det kan bidra til å spare natur- og landbruksarealer andre steder. For å sikre at området blir godt utnyttet, og minimum i samsvar med kravene til utnyttelse i kommunedelplanen for Vanvikan, må det tas inn bestemmelser i planen som angir minimum antall boenheter og maksimumskrav for parkeringsplasser. Ut fra det vi kan se ligger området i sone 1 (inntil 500 meter fra sentrum) der kommunedelplanen sier minimum 5 boenheter pr. daa.

Klima og miljø

Referat fra oppstartsmøte gir et godt grunnlag for videre planprosess. Området er avsatt til boligformål i gjeldende plan og ligger i sentrum av Vanvikan. På sjøsiden, ned mot strandlinja, er det registrert naturtypen rikt strandberg. Her er det registrert over 100 karplanter og området har fått A-verdi jf. Naturbasen 2020. Planforslaget må ta hensyn til naturtypen som en kvalitet i nærområdet.

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

Referat fra oppstartsmøte viser relevante temaer som skal belyses i videre planarbeid. For folkehelse er det viktig å helsefremme boforhold og at de ikke utsettes for helseskadelige miljøfaktorer som støy og dårlig luftkvalitet samt påvirkning fra forurenset grunn. Utforming av selve planområdet og tilgang til gode sosiale møteplasser er viktig for folkehelse. Uteoppholdsareal og nærleikeplass bør være universelt utformet og tilgang til sol og lys bør prioriteres.

Støy:

Deler av planområdet ligger innenfor gul støysoner. Retningslinje for støy i arealplanlegging og henhold til T-1442/2016 skal det gjennomføres støyberegninger for planområdet. Når planen sendes på høring må det foreligge dokumentasjon som viser at det kan oppnås tilfredsstillende støyforhold for støyfølsom bebyggelse, både innendørs og utendørs. Bestemmelsene må utformes slik at de ivaretar støygrenser satt i T 1442/16, tabell 3.

Universell utforming:

I Meld. St.15 «Leve hele livet» vises det til at andelen eldre blir høyere og det blir flere av de eldste. Samtidig skal flest mulig eldre bli boende i egen bolig. I meldingen fokuseres det blant annet på hvordan fysisk inaktivitet og ensomhet kan forebygges. Et universelt tilrettelagt nærmiljø gjør at flere, både eldre og andre med redusert forflytnings- og orienteringsevne, kan ferdes tryggere, være fysisk aktive og benytte seg av sosiale møteplasser og grøntområder i nærområdet. 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

Trafikksikkerhet:

Videre er trafikksikkerhet for myke trafikanter viktig. Hvordan trygg skolevei for barn og unge skal ivaretas må fremkomme av planen. Dersom det skal etableres felles parkeringsplass, må det foreligge vurderinger knyttet til trafikksikkerhet, samt tilrettelegges for HC-parkering.

Anleggsfasen:

Det bør stilles krav om at det er utarbeidet en plan for beskyttelse av omgivelsene i bygge- og anleggsfasen. Planen bør redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafikksikkerhet 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. Videre skal støygrenser som angitt for bygge og anleggsvirksomhet i Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen (T-1442/2016) kap. 4, tabell 4 og 5, og luftkvalitetsgrenser angitt i Retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging, T-1520 kap 6 ivaretas.

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.

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: Ann Marit Kristiansen – 74 16 82 14

Reindrift: Ola Marius Amdal – 74 13 80 56