

FORSLAG TIL PLANPROGRAM 4 OMRÅDEPLANER I FEVÅG

- **VESTVIKA**
- **BAKSTEIN**
- **FEVÅG MIDTRE**
- **FRENGEN**



Foto: Zilvinas Karkauskas

DATO: 17.04.2020

INDRE FOSEN KOMMUNE

Innhold

Innhold	2
1. INNLEDNING	3
1.1 BELIGGENHET	3
1.2 PARTER I PLANEN	3
1.3 BAKGRUNNEN FOR PLANARBEIDET.....	4
1.4 HISTORIKK.....	4
1.5 PLANAVGRENSNING	5
1.1 HENSIKTEN MED PLANEN.....	7
1.2 OVERORDNEDE STRATEGIER	8
2 EKSISTERENDE FORHOLD	8
2.1 LANDBRUK	8
2.2 GJELDENE AREALFORMÅL.....	9
2.3 TEKNISK INFRASTRUKTUR	10
2.4 TOPOLOGISKE FORHOLD	11
3 PLANPROSESS OG MEDVIRKNING	12
4 UTREDNINGSTEMA.....	13
4.1 0-ALTERNATIV.....	13
4.2 NÆRINGSUTVIKLING.....	13
4.3 LANDBRUK	13
4.4 FRILUFTSVERDIER I OMRÅDET	13
4.5 LANDSKAPSVERDIER I OMRÅDET	13
4.6 KRAV OM DETALJREGULERING.....	14
4.7 KULTURLANDSKAPS- OG KULTURMINNEVERDIER I OMRÅDET.....	14
4.8 NATURMANGFOLD	14
4.9 BARN OG UNGES OPPVEKSTVILKÅR- SOSIAL INFRASTRUKTUR.....	14
4.10 TRAFIKKFORHOLD. ADKOMST/AVKJØRSEL	14
4.11 RISIKO OG SÅRBARHET (ROS)	14
4.12 100-METERS BELTET og KLIMA.....	15
4.13 STØY.....	15
4.14 VANNMILJØ	15
4.15 OVERFLATEVANN/VANN OG AVLØP	15
4.16 GRUNNFORHOLD.....	15
5 FREMDRIFT	15

1. INNLEDNING

1.1 BELIGGENHET

Dette er fire planer som er planlagt i Fevåg.

Fevåg er ei lita bygd i Indre Fosen kommune med ca 270 innbyggere. Fevåg ligger vakkert til mellom fjellene i sør/øst og Stjørnfjorden i nord/vest.

Fevåg er i en positiv vekst med økende folketall og økende aktivitet. I tillegg til økt tilflytning er det også økt etterspørsel etter hyttetomter.

Bygda har kort vei til skolen i Hasselvika, har egen lokal barnehage og samvirkelag. Fevåg er ei aktiv bygd og har en del tilrettelagte aktiviteter som eks småbåthavn, kulturstie , ballplass, flott badestrand osv.



Figur 1: Viser et oversiktskart av Fevågs beliggenhet.

1.2 PARTER I PLANEN

Fagkyndig:

Organisasjonsnummer	990 958 246
Firma	Kystplan AS
Adresse	Torget3, 7240 Hitra
E-post	kystplan@kystplan.no
Telefonnummer	934 67 358
Kontaktperson	May I. Andreassen

Tiltakshaver:

Organisasjonsnummer	914211719
Firma	Fevåg og Frengen Utvikling Sa
Adresse	7710 Fevåg
E-post	sao.slv@gmail.com
Telefonnummer	922 21 385
Kontaktperson	Sølvi Askim Øvergård

1.3 BAKGRUNNEN FOR PLANARBEIDET

Det var et sterkt ønske fra grunneierne i Fevåg om å bygge opp rundt den positive veksten i lokalsamfunnet. Det ble derfor dannet et selskap, Fevåg og Frengen Utvikling SA (FFUSA). Regulering er valgt som verktøy for å gi selskapet, grunneierne, kommunen og andre myndigheter omforente rammer for den videre utviklingen av arealene. Det er inngått avtale mellom FFUSA og kommunen om områderegulering. Prosjektet har fått et navn: FEVÅG i FARTA.

Den overordnede hensikten er å utvikle Fevåg helhetlig slik at det skal blir et attraktivt sted å etablere seg, både som fast –og fritidsbeboer.

Dette skal man gjøre ved å utarbeide gode planverktøy, som gjør det forutsigbart samtidig som man tilrettelegger for ny bebyggelse, infrastruktur, friluftsliv og andre fasiliteter.

Det er tre punkt som beskriver mye av motivasjonen i selskapet for prosjektet.

1. Fevåg i farta er et prosjekt vi tror på. Prosjektet skal bidra til økt aktivitet og nyskapning i bygda.
2. Vi skal ønske fritidsboerne velkommen. De bidrar med å skape aktivitet og etterspør lokale varer og tjenester som bygda kan tilby.
3. Ungdom som reiser ut for utdanning og praksis skal ønske å flytte tilbake til trygge og gode omgivelser med håp og tro på fremtiden.

Dette er også et samarbeidsprosjekt med kommunen, FFUSA og Kystplan for å finne en god arbeidsmetodikk der målet er å gjøre planarbeidet bedre forankret i lokalmiljøet.

1.4 HISTORIKK

Planene er blitt varslet oppstart i 15.03.2017. med krav om konsekvensutredning med planprogram. Beklageligvis ble det ikke laget planprogram i forbindelse med oppstarten av planene. På bakgrunn av dette kommer planprogrammet nå, altså etter at det er varslet/kunngjort oppstart.

Utredningstema som er valgt i dette planprogrammet er basert på tilbakemeldingen fra sektormyndigheten i 2017 + noen flere.

En ser ingen grunn til å varsle planoppstart på nytt, da informasjonen og intensjonen om planarbeidet som ble gitt i 2017 er den samme.

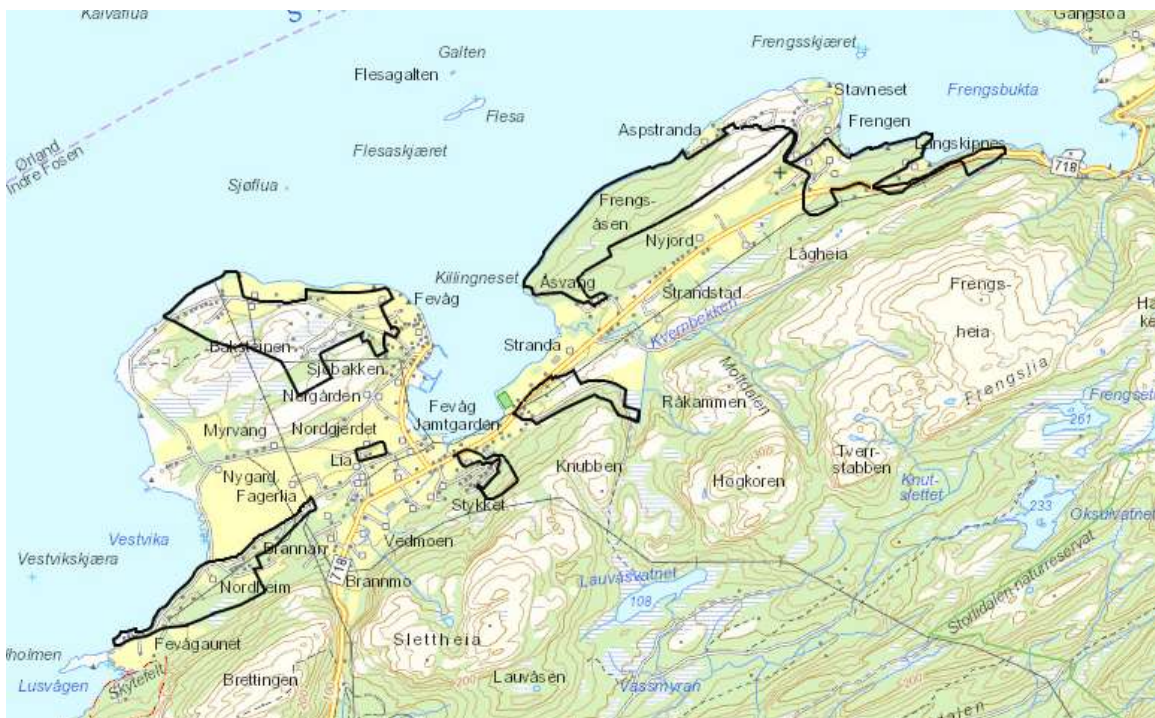
1.5 PLANAVGRENSNING

Varsel om oppstart ble kunngjort i 2017. Etterpå har det kommet til noen flere grunneiere som vil være med, mens andre har falt fra. Planavgrensningen som da ble varslet for 3 år siden er derfor endret.

Planen Fevåg midtre er bl.a. delt i flere delområder.

Nedenfor ser man planavgrensningen som ble varslet i 2017 (i rødt) samt ny planavgrensning (svart)

Dette viser at områdene stort sett er blitt justert ned.

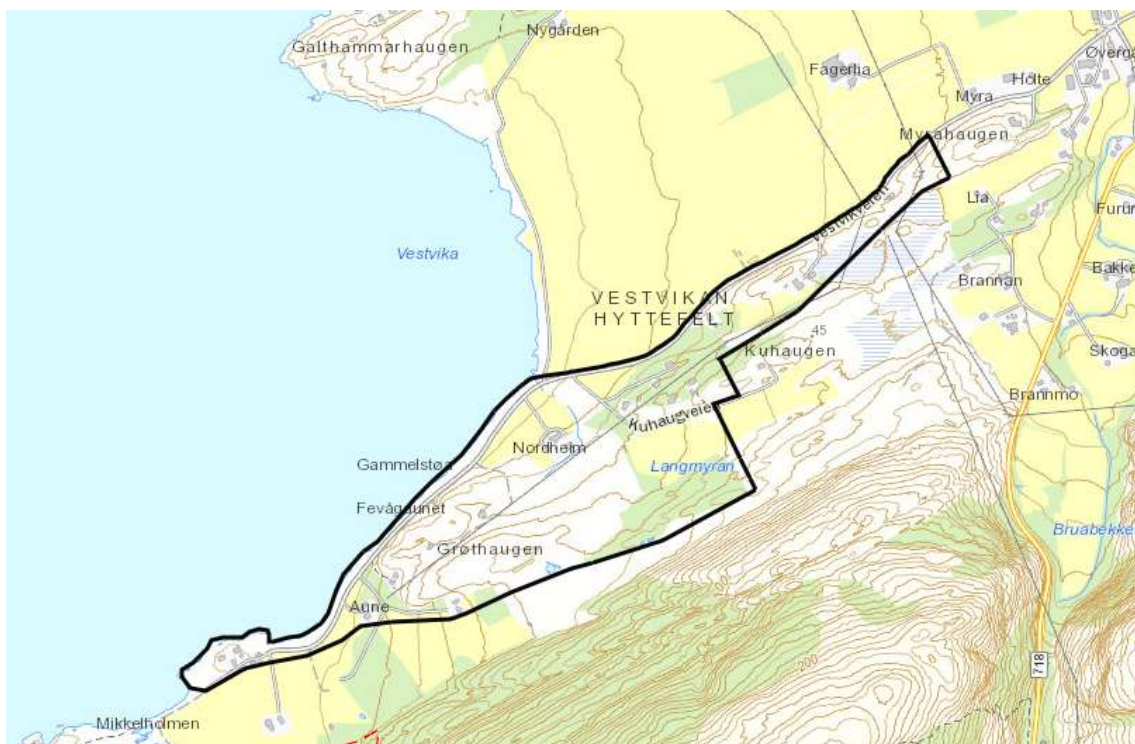


En ser ingen grunn til å varsle planoppstart på nytt, da informasjonen og intensjonen om planarbeidet som ble gitt i 2017 er den samme.

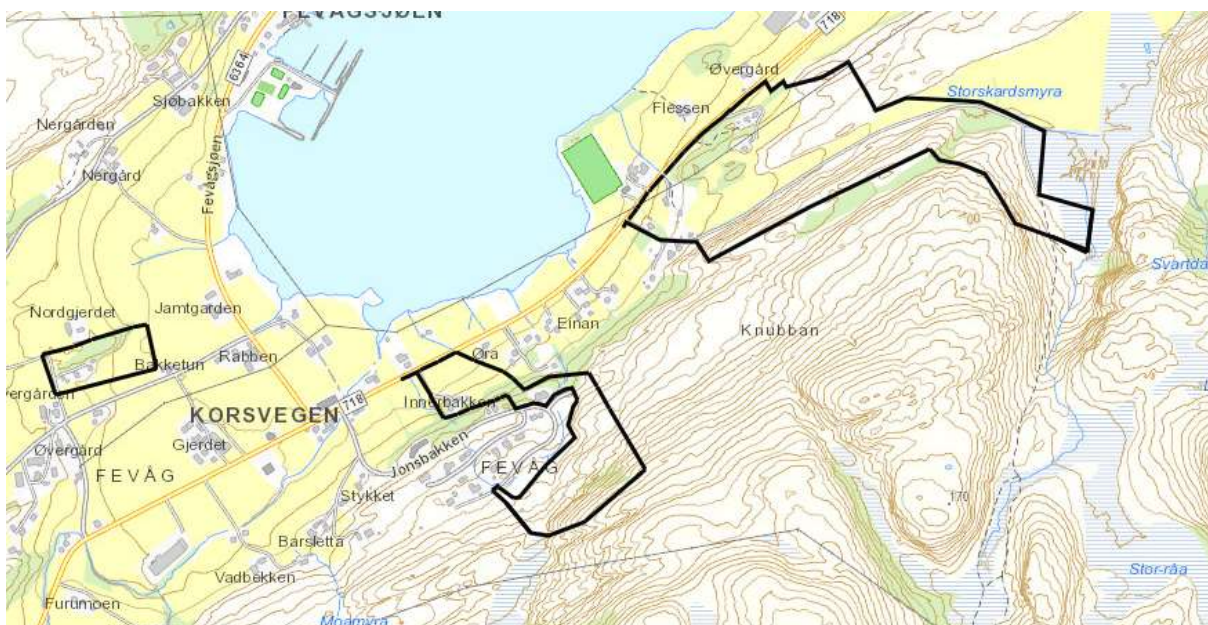
Planen berører ikke sjøareal. Avgrensingene følger i hovedtrekk strandsonen, i eiendomsgrenser og langs veier.

Nedenfor er det større kartutsnitt av den enkelte områdeplanen.

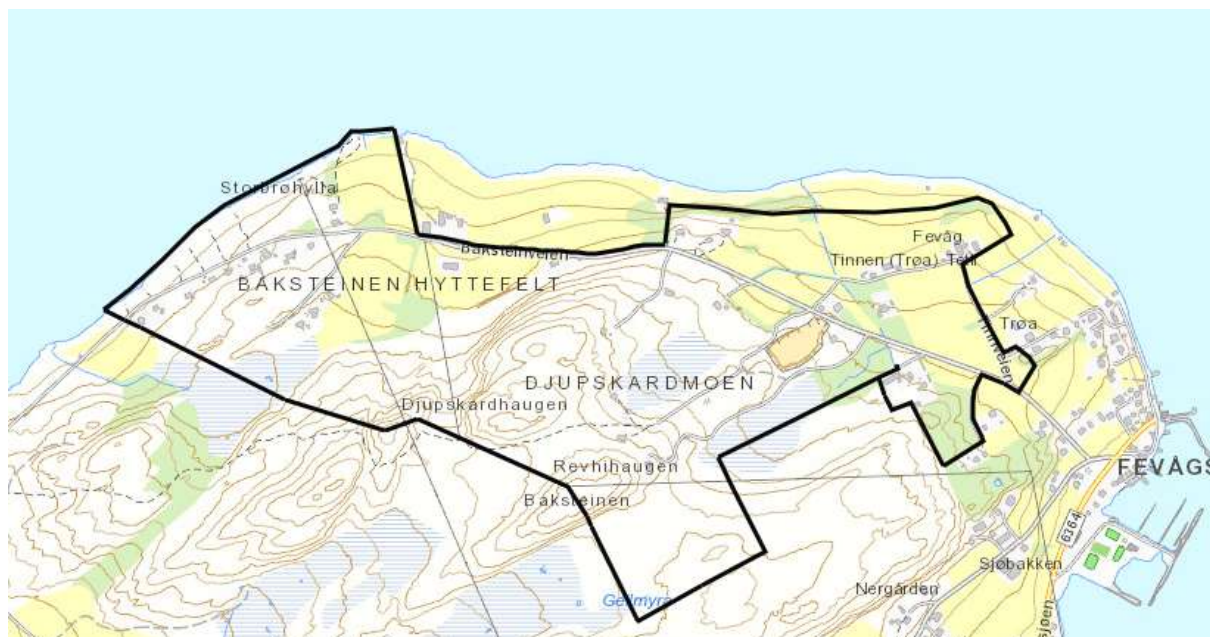
Vestvikan områdeplan



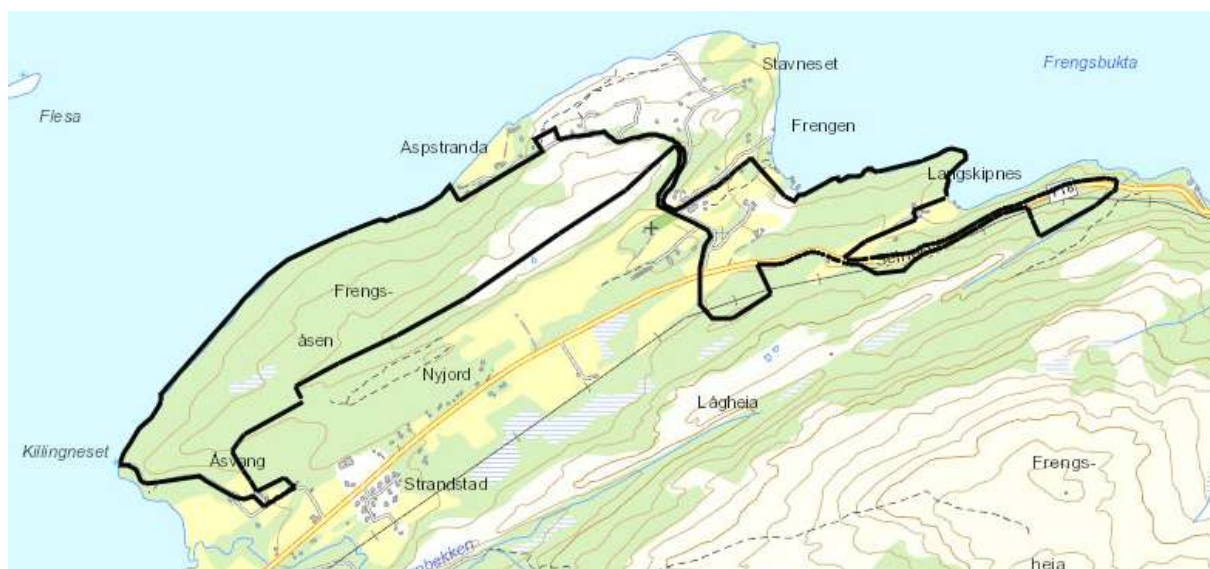
Fevåg Midtre



Bakstein



Frengen



1.1 HENSIKTEN MED PLANEN

Hensikten er å tilrettelegge for flere bolig- og fritidsboligtomter. Dette er viktig for å opprettholde den positive veksten i Fevåg. Man har tro på at flere hytter i området kan skape positive ringvirkninger for resten av lokalsamfunnet. Videre vil tilgangen til attraktive boligtomter og et tilrettelagt nærmiljø gjøre området mere attraktivt for de som ønsker å flytte til Indre Fosen.

Videre er hensikten at man kan samles om felles infrastruktur slik at det minst mulig veier.

1.2 OVERORDNEDE STRATEGIER

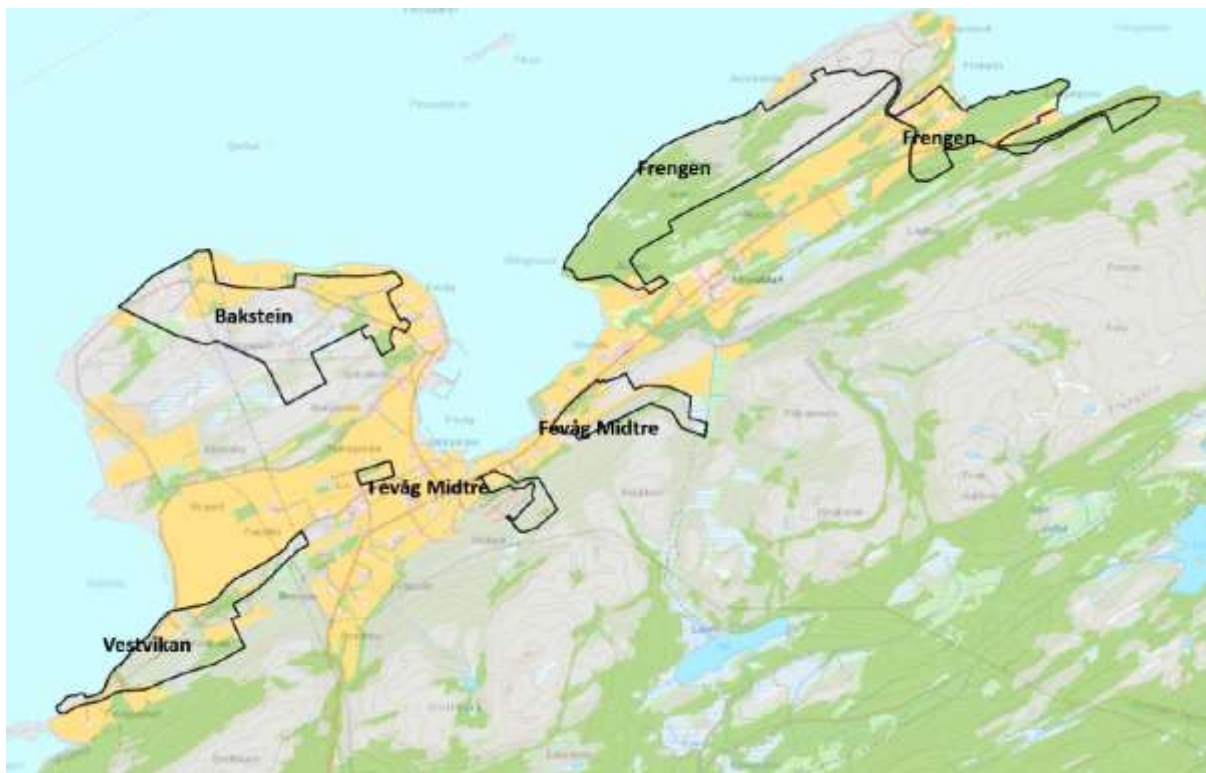
Det er lagt følgende prinsipper for planen:

- Planen skal ikke berøre sjø.
- Krav om detaljregulering av større utbyggingsområder.
- Landbruksjord skal ikke bli berørt av utbyggingen.
- Grunneiere skal samarbeide om felles infrastruktur
- Felles stier og sosiale møteplasser.

2 EKSISTERENDE FORHOLD

2.1 LANDBRUK

Det drives aktivt landbruk på Fevåg. Det er viktig at utbyggingsplanene i Fevåg ikke får negative konsekvenser for stedets landbruksressurser. Man ønsker ikke å bebygge områder som er avsatt til landbruksformål.



Bildet ovenfor viser planområdene samt arealressurskartet AR5. De gule områdene er områder som er av landbruksmessig interesse.

2.2 GJELDENDE AREALFORMÅL

Store deler av områdeplanene er i kommuneplanens arealdel for Indre Fosen kommune avsatt til LNFR (landbruk-, natur-, og friluftsmål samt reindrift). Men det er også en del reguleringsplaner i området.



Bildet ovenfor viser utsnitt av kommuneplanens arealdel sammen med planavgrensningen.

Det er flere eksisterende planer i område. Noen vil bli erstattet/overlappet med ny områdeplan.



Bildet ovenfor viser tilgrensende reguleringsplaner til planområdet. Samt planområdene (rødt)

2.3 TEKNISK INFRASTRUKTUR

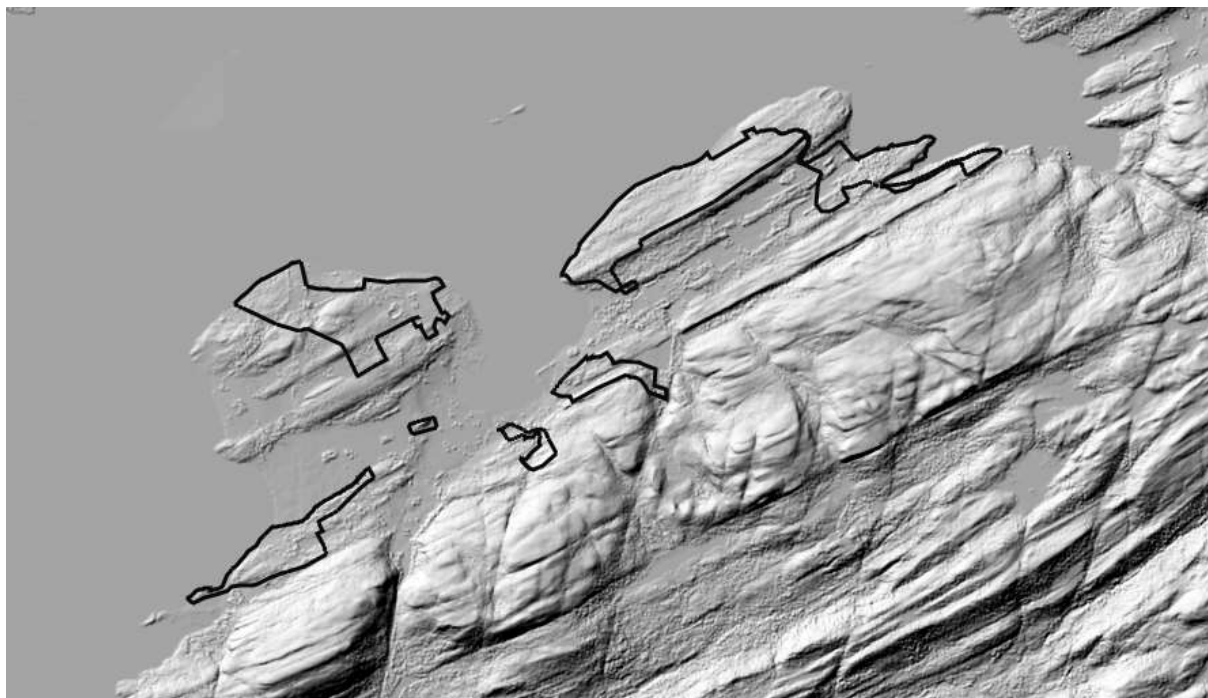
Når man planlegger for så mange nye tiltak innenfor et lite område er det viktig at infrastrukturen fungerer. Dette gjelder ikke bare vei, vann, avløp. Men også andre ting som følger en utbygging, som strøm og fiber.

Man ønsker å benytte seg av eksisterende infrastruktur. Det er gjort avtale med kommunen om at de skal bidra aktivt i forhold til den kommunaltekniske planleggingen.

2.4 TOPOLOGISKE FORHOLD

Alle de 4 områdeplanen ligger i et småkupert område med høyere fjell som «bakteppe».

Området er lett synlig fra sjøen .



Bildet ovenfor viser høydekart over Fevåg.

3 PLANPROSESS OG MEDVIRKNING

Ettersom det allerede har vært en foreløpig høring av planen, tar man sikte på en godkjenning av planprogrammet senest samtidig som planene blir vedtatt.

1. Prosessen frem til i dag
- Presentasjon av planene hos fylkeskommunens samarbeidsforum i 2017 - Kunngjøring oppstart av planarbeid gjort mars 2017 - Tilbakemeldinger fra sektormyndigheter og naboer/berørte parter - Utført utallige møter med grunneiere, FFFUSA for å finne arbeidsmetode og finne ut av ønskene til den enkelte grunneier. - Oppfølgingsmøte med kommunen - Forskjellige utredningsteam som støy, geoteknikk, naturmangfold er allerede utført.
2. Utarbeidelse av planprogram
- Forslag til planprogram kunngjøres i Fosna-Folket - Forslag til planprogram blir utsendt til naboer/berørte parter og til lokale private interesserorganisasjoner. 6 uker - Forslag til planprogram blir utsendt til sektormyndigheter for forhåndsvurdering. 6 uker. - Planprogram blir bearbeidet og innsendt til Indre Fosen kommune for behandling. - Indre Fosen kommune behandler saken i utvalg og videre godkjennes i kommunestyret.
3. Utarbeidelse av konsekvensutredning
- Konsekvensutredningen vil utarbeides ut fra temaene. - Konsekvensutredningen leveres sammen med planbeskrivelsen.
4. Utarbeidelse av områdereguleringsplaner
- Utarbeidelse av forslag til plan. - Innsending av planforslag til kommunen. - Indre Fosen kommune behandler forslaget og legger planen ut til offentlig høring. - 6 ukers høring: naboer og berørte parter får tilsendt planforslaget fra kommunen for å kunne gi tilbakemelding. - 6 ukers høring: sektormyndigheter får tilsendt planforslaget fra kommunen for merknader. - Områdereguleringsplanene behandles og vedtas av kommunen.

Det legges opp til medvirkning etter kravene i plan- og bygningsloven.

FFUSA er bindeleddet mellom planlegger og grunneierne. Det har allerede vært mange møter.

Før planen skal leveres kommunen er det lagt opp til dialogmøte mellom planlegger og den enkelte grunneier.

4 UTREDNINGSTEMA

Formålet med konsekvensutredningen er å sikre at hensynet til miljø og samfunn blir ivaretatt under utarbeidelsen, vedtak og gjennomføring av reguleringsplanen. Hensikten med utredningen er å synliggjøre konsekvensene tiltakene vil medføre. Utredningen skal ta utgangspunkt i foreliggende kunnskap og nødvendig oppdatering av denne. Det vil bli fokusert på de temaer og problemstillinger som er relevante for det aktuelle tiltaket som tenkes gjennomført. Vurderingene vil bli gjort med sammenligning opp imot dagens situasjon eller status på området. Det tas sikte på å innarbeide konsekvensutredningene som en del av planbeskrivelsen.

Nedenfor følges tema som må utredes nærmere.

4.1 0-ALTERNATIV

0-alternativet, altså situasjonen uten at noen tiltak blir gjort, vil bli undersøkt. Alle tiltak vil bli vurdert og begrunnet ut ifra 0-alternativet.

4.2 NÆRINGSUTVIKLING

Det skal gjøres rede for hvordan planens påvirkning for næringslivet i området. Dette gjøres i planbeskrivelsen.

4.3 LANDBRUK

Da mye av planområdet er avsatt til LNFR i kommuneplanens arealdel, må det gjøres en utredning av landbruket i området. Denne skal inneholde:

- Beskrive dagens naturressurser.
- Beskrive hvordan utbyggingen påvirker landbruket også de driftsmessige konsekvensene. F.eks: arronderingsmessige forhold, drifts- og miljømessige ulemper, press på adkomst til tilgrensende landbruksområder.
- Beskrive om planene får konsekvenser for kulturlandskapet.

4.4 FRILUFTSVERDIER I OMRÅDET

Det er viktig å beholde og utvikle videre steders sti-systemer og sosiale treffpunkter.

Det skal derfor gjøres en analyse som viser dagens og fremtidens stier/snarveier, samt sosiale treffplasser. Det skal videre ses på om planene får konsekvenser for friluftsverdiene i området.

4.5 LANDSKAPSVERDIER I OMRÅDET

Planen skal beskrive behovet for fritidsboliger og boligutbygging. Videre er områdene synlig fra sjøen, det er derfor viktig å redegjøre for nær- og fjernvirkning av utbyggingen.

Det skal redegjørelse for den landskapsmessige påvirkningen for det eksisterende landskapet og kulturlandskapet. Det skal benyttes illustrasjoner og skisser.

4.6 KRAV OM DETALJREGULERING

Man ønsker å ta utgangspunkt i at byggearealer for boliger og fritidsboliger skal detaljreguleres på et senere tidspunkt.

Men utbyggingsarealene skal vurderes, og hvis man finner områder hvor detaljregulering er unødvendig, skal det gis åpning for dette gjennom plankart og bestemmelser til områdereguleringsplanen.

Dette skal begrunnes i egne analyser for aktuelle planområder.

4.7 KULTURLANDSKAPS- OG KULTURMINNEVERDIER I OMRÅDET

Det må gjøres en vurdering av planforslagets påvirkning på kulturlandskaps- og kulturminneverdier i området. Det må gjøres en undersøkelse i tilgjengelige baser for å se om det er registrert kulturminner i området. Basen til Askeladden i gislink.no vil bli benyttet for å undersøke dette.

4.8 NATURMANGFOLD

Det må gjøres en vurdering av naturmangfoldet i området. Man anser ikke at det er behov for en vurdering av fagkyndig. Vurderingen vil da bli gjort ut ifra resultatene av denne rapporten og informasjon tilgjengelig på databaser.

4.9 BARN OG UNGES OPPVEKSTVILKÅR- SOSIAL INFRASTRUKTUR

Det må gjøres en vurdering av hvorvidt tiltaket påvirker barn og unges oppvekstvilkår. Dette blir i hovedsak gjort gjennom innhenting av lokalkunnskap om hvor barn ferdes og oppholder seg i og i nærheten av området. Dette blir presentert i planbeskrivelsen. Videre skal hensynet til trygg skoleveg tydeliggjøres.

4.10 TRAFIKKFORHOLD. ADKOMST/AVKJØRSEL

Det skal lages et trafikknotat som viser de trafikale forholdene i områdene.

Notatet skal vise forventet trafikkøkning ved full utbygging og eventuelle tiltak/avbøtende tiltak. Det er også viktig å vise sikre avkjørsler.

4.11 RISIKO OG SÅRBARHET (ROS)

Det skal utarbeides en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) med tilhørende analyseskjema for området. Formålet med denne analysen er å kartlegge eventuelle risiko- og sårbarhetsforhold, og for eventuelle tiltak eller endringer som kan gjøres i forhold til planlagt tiltak.

Analysen skal utformes av standard skjema basert på Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskaps veileder. ROS-analysen blir vedlegg til planbeskrivelsen, og funn som kan forhindre/begrense hendelser og/eller avverge/ redusere negative konsekvenser vurderes tatt inn i planbestemmelsene, plankartet eller beskrevet i planbeskrivelsen.

4.12 100-METERS BELTET og KLIMA

Planene berører 100-metersbeltet langs sjøen, og det skal lages en vurdering av hvordan planen forholder seg til de statlige retningslinjene om byggeforbud i strandsonen. Videre skal behovet for småbåthavn og tilgang til sjøen beskrives. Det skal lages en analyse av planens påvirkning på strandsonen. Havnivåstigningen skal også belyses. Egen rapport.

4.13 STØY

Planområdet ligger ikke i spesielt sterkt trafikkerte områder, men det skal likevel utredes om de kan være utsatt fra støy fra å eksistere trafikk. Videre skal det utredes om planene har påvirkning på støynivået i området. Dette skal fremlegges i en egen rapport.

4.14 VANNMILJØ

Det går en del bekker igjennom området. Det skal gjøres rede for dagens situasjon og hvilken påvirkning utbyggingen kan ha på vannmiljøet. I egen rapport.

4.15 OVERFLATEVANN/VANN OG AVLØP

Det skal utarbeides en overordnet vann- og avløpsplan for området. Dette skal presenteres i en egen VA-plan med tilhørende beskrivelse. Beskrivelsen skal også vise håndtering av overvann i området. Dette presenteres i planbeskrivelsen.

4.16 GRUNNFORHOLD

Området ligger under marin grense. Det må derfor gjøres en vurdering om det må gjøres videre geotekniske undersøkelser. Områdene skal utredes i forhold til geoteknikk for å kartlegge eventuelle faresoner. Dette presenteres i en egen rapport.

5 FREMDRIFT

April 2020	August 2020	August/September 2020	Nov 2020	Desember 2020/ januar 2021
Planprogram blir sendt ut på høring til berørte parter Og kunngjort 6 uker frist.	Indre Fosen kommune behandler og godkjenner planprogrammet.	Levering av planforslag med konsekvens-utredning. Behandling i planutvalg og legges på høring. 6 uker frist.	Behandling i planutvalg. Merknads-behandling etter offentlig høring.	Egengodkjenning av område-reguleringsplan i kommunestyret.