



KYSTPLAN AS
Postboks 4 Fillan
7239 HITRA

Vår dato: 07.10.2020

Deres dato:

Vår referanse: 201835328-18

Deres referanse:

Vår saksbehandler:

Heidi Beate Flatås

Fylkeskommunens uttalelse til varsel om ny planoppstart for områdeplanene Vestvikan og områdeplan Frengen i Indre Fosen kommune

Vi viser til deres oversendelse datert 7.september 2020, der vi gjøres kjent med ny planoppstart for områdeplan Vestvikan og Frengen.

Oversendelsen inneholder også forslag til planprogram, datert 17.04.2020. Fylkeskommunen uttalte seg til planprogrammet i brev datert 08.06.2020.

Videre medfølger et forhåndsvarsel for planoppstart datert 15.03.2017. I dette varselet var det vist mulige utbyggingsområder i form av sirkler på kart. Dette ble av fylkeskommunen betraktet som svært foreløpige skisser. Det framgår at hovedformålet er i planene er fritidsbebyggelse og noe boligbebyggelse, men ikke hva som er planlagt hvor.

Vestvikan

For område Vestvikan varsles det oppstart på et større areal enn ved forrige varslings. Planavgrensningen er ikke i tråd med gjeldende kommuneplanens arealdel (KPA).

Frenge

For område Frengen varsles det oppstart på et større areal i strandsonen enn ved forrige varslings. Planavgrensningen er ikke i tråd med arealavklaringer (F412) i gjeldene KPA. Vårt faglige råd er at planforslag må sammenfalle med planområde F412 i KPA. Fylkesveg 718 går gjennom deler av planområdet, dette må hensyntas i den videre planleggingen. Fv 718 er i vegstrategi Trøndelag plassert i funksjonsklasse D, der antall direkteavkjøringer fra fylkesvegen må være begrenset.

Generelt

Når sakene sendes på høring er det viktig at kommunen redegjør for behovet for nye fritidsboliger i dette området. Dette er særlig viktig ettersom det foreslås utvidelser av de planavklarte fritidsområdene. Det er også viktig at konsekvenser for kulturlandskapet blir vurdert og vektlagt. Utbygging i bratt og kupert terreng er ofte et dyrt alternativ for både utbygger og bolig/hyttekjøper. Dette spesielt med tanke på reelle kostnader, men også ikke prissatte kostnader mht landskap, fjernvirkninger, framkommelighet etc.

I den videre planleggingen av områdeplanene må hensynet til at det er et generelt byggeforbud i 100-metersbeltet langs sjø legges til grunn. Indre Fosen ligger i sone 2 i henhold til statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning og hvor det er press på arealene i strandsonen. Prinsippene om fortetting rundt eksisterende bebyggelse og ved eksisterende veger bør legges til grunn.

Planforslaget må videre ivareta tema som trafiksikkerhet, tilrettelegging for de myke trafikantene, tilgang til områder for lek, sosiale møteplasser tilpasset ulike aldersgrupper, og tilgang til rekreasjonsområder. Utformingen av selve planområdet har også betydning for bokvalitet, trivsel og helse og tilgangen på lys og sol bør prioriteres. Bebyggelsen vil også 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.

Endelig planforslag må inneholde detaljerte planer som viser ønsket utbygging, infrastruktur mm. Det er først da vi kan foreta en konkret vurdering av planenes virkning på de interesser fylkeskommunen er satt til å ivareta. Terrengsnitt og visualiseringer av tiltakenes påvirkning på landskapet, både nær- og fjernvirkning, vil være nødvendig.

Kulturminner eldre tid - automatisk fredete kulturminner:

Før vi kan gi uttalelse må det foretas en arkeologisk registrering av planområdet for å avklare forholdet til *automatisk fredete kulturminner*.

Den arkeologiske registreringen samt nødvendig for- og etterarbeid bekostes av tiltakshaver med hjemmel i kulturminnelovens § 10, jfr. § 9. Vi viser til vedlagte registreringsvarsel og budsjett for gjennomføring og godkjenning av undersøkelsen.

Trøndelag fylkeskommune kan ikke avgi endelig uttalelse før de arkeologiske forhold er avklart. Registreringen kan kun utføres på barmark, uten tele og med tilfredsstillende lysforhold. Kommunen kan ikke vedta reguleringsplanen før forholdet til automatisk fredete kulturminner er avklart og en endelig uttalelse foreligger.

Kulturminner nyere tid

Planområdene innehar mange regionale og nasjonale interesser, deriblant 100-metersbeltet langs sjø, kulturminner, kulturmiljøer og sefrak-registrerte bygg. Dette bør omhandles i planbeskrivelsen. Flere av de sefrakregistrerte husene er markert med rød trekant, det betyr at de er underlagt kulturminneloven § 25 som omhandler meldeplikt.

Det er bra at det legges opp til en vurdering av planforslagets påvirkning på kulturlandskaps- og kulturminneverdier i området, men det burde vært tydeliggjort hvordan dette er tenkt gjennomført. Kommunen har et selvstendig ansvar for lokalt viktige kulturminner. Dette er kulturminner som ofte ikke er registrert i digitale databaser, men som er kjent lokalt. Kulturminner bør derfor være et av temaene som utredes i konsekvensutredningen og det bør vurderes bruk av hensynsone c) med bestemmelser og retningslinjer over viktige kulturmiljø og kulturlandskapsområder innenfor planområdene. Det er viktig med en god gjennomarbeidet planbeskrivelse for alle delområdene slik at den gir et godt bilde av planens hensikt.

Trøndelag fylkeskommune

Seksjon Kommunal

Avslutningsvis vil vi påpeke at fordi planområdene er store, og kun viser planavgrensning og er lite konkrete på både innhold og plassering av utbyggingsområder kan ikke fylkeskommunen utelukke mulige innsigelser til endelig planforslag.

Fylkeskommunen oppfordrer kommunen til å presentere planforslaget i Regionalt planforum. tidlig i prosessen. Regionalt planforum er en møteplass mellom kommunene og det regionale nivået for diskusjon, samhandling og avklaring.

Vi viser også til vår hjemmeside med informasjon om regionalt planforum:

<https://www.trondelagfylke.no/vare-tjenester/plan-og-areal/kommunal-planlegging/regionalt-planforum/>

Med vennlig hilsen

Anne Caroline Haugan
Seksjonsleder

Heidi Beate Flatås
Rådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent

Vedlegg:

Varsel om arkeologisk registrering

Budsjett_ Frengen

Budsjett_ Vestvikan

Områdeplan_ Frengen

Områdeplan_ Vestvikan

Akseptskjema

Kopimottakere:

FYLKESMANNEN I TRØNDELAGE

INDRE FOSEN KOMMUNE

STATENS VEGVESEN REGION MIDT MOLDE KONTORSTED

Fevåg og Frengen utvikling Sa e-post: sao.slvr@gmail.com