



Åfjord kommune

Øvre Årnes 7

7170 ÅFJORD

Saksbehandler, innvalgstelefon

Thomas Møller, 74 16 81 26

Høringsuttalelse til reguleringsplan for Åsmundvatnet boligområde - Åfjord kommune

Fylkesmannen har mottatt ovennevnte reguleringsplan til uttalelse. Under følger innspill til planen på Fylkesmannens ulike fagområder:

Landbruk

Planforslaget ivaretar i all hovedsak våre merknader til planoppstart, inklusive innspill knyttet til boligtetthet. Planavgrensningen omfatter ikke lenger planlagt gang- og sykkelvei over dyrka mark. Vi legger imidlertid til grunn at våre tidligere innspill om justering av trasé blir hensyntatt, jf. også vilkår i dispensasjonsvedtaket.

Helse og omsorg:

Støy:

Planområdet ligger i dag utenfor gul/rød støysone. Det planlegges å etablere samlet mellom 132-140 boenheter. Siden det her planlegges utbygging av et så stort område må det foreligge konkrete bestemmelser som sikrer en trygg gjennomføring av bygge- og anleggsperioden og at naboene ikke utsettes for helsemessig ulempe.

Slik § 1 Bebyggelse og anlegg er utformet i dag er ikke støy og luftkvalitet for boligbebyggelsen eller bygge og anleggsfasen ivaretatt.

1.1 pkt. 7. viser til en hel retningslinje som kan tolkes. I henhold til Veileder til retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2016), kapittel 3.3, går det frem at «reguleringsbestemmelsene bør være så konkrete som mulig». Det skal stilles absolutte krav (ikke skjønnsbasert) og det skal brukes konkrete, tallfestede mål og avgrensninger på forhold som ikke går frem av plankartet. For å gjøre bestemmelsen lettere å bruke bør det fremgå eksakt hvilke støygrenser som gjelder. Alternativt bør det som minste standard for bestemmelsene fremgå hvilken tabell i retningslinjen det henvises til når det gjelder kvalitetskrav for støy for bebyggelse, uteoppholdsarealer og lekeplasser. Fylkesmannen gir faglig råd om at bestemmelsen 1.1 pkt. 7 oppdateres med minimum henvisning til tabell 3.



Bygge- og anleggsfase:

For å sikre befolkningen mot faktorer i miljøet som kan ha negativ innvirkning på helse, skal kommunen gjennom miljørettet helsevern kunne kreve avbøtende tiltak i bygge- og anleggsfasen. Åfjord kommune stiller i KPA (pkt. 3.13) krav til at det skal utarbeides en plan som skal sikre beskyttelse av omgivelsene i bygge og anleggsfasen.

Fylkesmannen kan ikke se at dette er fulgt opp i reguleringsbestemmelsene og mener at det må stilles krav om at det er utarbeidet en plan for beskyttelse av omgivelsene i bygge- og anleggsfasen etter pkt. 3.13 i KPA. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende samt støv- og støyforhold. Det bør videre redegjøre for 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 og luftkvalitetsgrenser angitt i Retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging, T-1520, kap. 6. ligge til grunn.

Fylkesmannen fremmer med hjemmel i kommuneplanens arealdel innsigelse til planen inntil det er tatt inn bestemmelser som sikrer befolkningen mot ulemper i bygge- og anleggsfasen.

Universell utforming

Områdeplanlegging har til hensikt å utvikle helhetlige utbyggingsmønstre og sammenhengende strukturer i kommunen. Det er viktig å legge til rette for tilgjengelighet uavhengig av funksjonsevne. For å sikre gode boforhold og legge til rette for at flest mulig skal kunne bo hjemme lengst mulig er det viktig at kommunen setter tydelige rammer og krav til universell utforming i planbestemmelsene (jf. Kommuneplanens arealdel, Åfjord 2019-2030 pkt. 3.12.) Det er stilt krav om at universell utforming skal vises før byggetillatelse blir gitt. Fylkesmannen mener at dette er for generelt og mener bestemmelsene kan tydeliggjøre og sette krav som sikrer funksjon- og kvalitetskrav til utearealer og boenheter (for eksempel andel boliger som skal ha livsløpsstandard).

Ut fra overstående vil fylkesmannen **gi faglig råd** om at kommunen tydeliggjør krav for å ivareta universell utforming for området i reguleringsbestemmelsene.

Bokvalitet/Trafikksikkerhet:

LEK 3 etableres i nærhet til veg og det bør vurderes behov for sikringstiltak for å sikre trygg lekeplass for barna i området.

Gode oppvekstvilkår for barn og unge er viktig å ivareta i planlegging, særlig viktig er det å sikre gang og sykkelveier og trygge lekearealer. Uterom bør ha en utforming som gir mulighet som sosiale møteplasser med muligheter for lek og spill i de ulike årstidene. Kommunen bør gjennom bestemmelsene sikre kvalitetskrav som sikrer definerte funksjonskrav. Tilgjengelighet, solforhold, sikringstiltak og universell utforming er viktig for å sikre kvalitet og funksjonskrav på leke- og oppholdsarealer. Barnas representant eller kommunens folkehelsekoordinator bør bistå i vurderingen av aktuelle kvalitetskrav knyttet til uteareal/turstier.

Området vil generere ny trafikk. Området ligger sentrumsnært og gode ferdselsårer for myke trafikanter kan bidra til at flere går eller sykler til skole og jobb og er et viktig tiltak for å redusere biltrafikken og samtidig øke fysisk aktivitet blant innbyggerne. Bestemmelsene 2.3 og 2.4 slik de er utformet i dag stiller ikke konkrete kvalitetskrav, men viser til at det tillates etablert fortau, gang- og



sykkelstier. Det settes ingen krav til at det skal gjennomføres og fylkesmannen mener at for å ivareta myke trafikanter i området bør det stilles rekkefølgekrav til når gang-/sykkelveier skal være etablert.

Fylkesmannen vil ut fra overstående gi **faglig råd** om at kommunen

1. sikrer kvalitet og funksjonskrav til utearealer/leke områder i samarbeid med kommunens folkehelsekoordinator.
2. Sikrer etablering av fortau, gang- og sykkelstier gjennom rekkefølgekrav

Samfunnssikkerhet

Kart fra Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) viser at tiltaket er avmerket som en aktsomhetssone på grunn av nærhet til sjø og kan potensielt bli berørt av stormflo og havnivåstigning. Våre aktsomhetskart er definert ut fra beregninger av terrenghelning og er ikke basert på feltundersøkelser. Dersom bygningens plassering i forhold til sjø gjør at den kan bli påvirket av for eksempel stormflo, må dette vurderes.

I henhold til *byggteknisk forskrift (TEK17)*, stilles det ulike krav for henholdsvis naust og bolig/fritidsbolig. Dersom kommunen mener det foreligger sannsynlighet for at eiendommen ikke kan bebygges, er det tiltakshavers ansvar å dokumentere at fare likevel ikke foreligger, eller at det kan motvirkes ved sikringstiltak. Hva som er tilstrekkelig sikkerhet må avgjøres ut i fra en konkret vurdering av eiendommen og hensikten med tiltaket.

For oppdaterte tall på stormflo og havnivåstigning viser vi til ny veileder på havnivåstigning og stormflo utarbeidet av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap Vi viser videre til *Veiledning til byggteknisk forskrift (TEK17)* kapittel 7, hvor det redegjøres for betydningen av klimaendringer, med nærmere bestemmelser knyttet til naturpåkjenninger.

Vi anbefaler at byggehøyde over havnivå spesifiseres og gjøres synlig i planbestemmelsene for de bygninger dette er hensiktsmessig for.

Fylkesmannen har ut ifra sine øvrige fagområder ingen ytterligere merknader til saken.

Fylkesmannens konklusjon

Det fremmes følgende innsigelse til reguleringsplanen:

1. Fylkesmannen fremmer med hjemmel i kommuneplanens arealdel innsigelse til planen inntil det er tatt inn bestemmelser som sikrer befolkningen mot ulemper i bygge- og anleggsfasen.

Det fremmes følgende faglige råd til reguleringsplanen:

1. Fylkesmannen gir faglig råd om at kommunen tydeliggjør krav for å ivareta universell utforming for området i bestemmelsene



2. Fylkesmannen gir faglig råd om at bestemmelsen 1.1 pkt.7 oppdateres i tråd med retningslinje for støy i arealplanlegging, T 1442/16 til minimum å henvise til tabell 3.
3. Fylkesmannen vil ut fra overstående gi faglig råd om at kommunen
 1. Sikrer kvalitet og funksjonskrav til utearealer/leke områder i samarbeid med kommunens folkehelsekoordinator.
 2. Sikrer etablering av fortau, gang- og sykkelstier gjennom rekkefølgekrav

Med hilsen

Frank Jenssen
fylkesmann

Mari Mogstad
direktør
Kommunal- og justisavdelingen

Dokumentet er elektronisk godkjent

Saksbehandlere:

Kommunal og justis: Thomas Møller – 74 16 81 26

Klima og miljø: Thomas Aarskog – 74 16 80 75

Landbruk: Margrethe Halsan – 73 19 92 73

Samfunnssikkerhet: Lars Petter Løkken – 74 16 81 76

Oppvekst og velferd: Knut Dypvik – 74 16 83 74

Helse og omsorg: Ann Marit Kristiansen – 74 16 82 14

Reindrift: Elsemari Iversen – 74 13 80 55

Kopi til:

Trøndelag fylkeskommune Fylkets hus, Postboks 2560 7735 STEINKJER