

Innkommende uttalelser i forbindelse med oppstartsvarsel av reguleringsplan for Holtan bolig- og næringsområde i Indre Fosen kommune. Utsendt 02.07.2020 – Frist 14.08.2020

NR	FRA	UTTALELSE	FORSLAG LØSNING fra KP
Sektormyndigheter			
1	Trøndelag fylkeskommune	<p>Fylkeskommunen mener det er uheldig å anlegge lekeplass langs veg. det viktig å tilrettelegge lekeområder som er godt skjermet fra trafikk, støy og annen forurensing. Planforslaget må ivareta tema som trafiksikkerhet, tilrettelegging for de myke trafikantene og tilgang til områder for lek, rekreasjon, og sosiale møteplasser tilpasset ulike aldersgrupper. Utformingen av selve planområdet har også betydning for trivsel og helse og tilgangen på lys og sol bør prioriteres. Det må legges til rette for tilstrekkelig med sykkelparkering ved byggets hovedinngang.</p> <p>Fylkeskommunen minner om den generelle aktsomhetsplikten etter kulturminnelovens § 8.</p> <p>Trøndelag fylkeskommune har ingen innvendinger mot at avkjørsel til området flyttes. Det forutsetter dog at eksisterende avkjørsel saneres, og at det i forbindelse med bygging av ny adkomst lages en gjennomføringsavtale med Trøndelag fylkeskommune som vegeier.</p>	<p>Planen skal vurdere lokalisering av uteområder osv og prioritere områder med gode kvaliteter til disse funksjonene. Utreides i planbeskrivelsen.</p> <p>Ok</p> <p>Ok. Formidles til tiltakshaver for oppfølging ved bygging av ny avkjørsel.</p>
2	Fylkesmannen Trøndelag	<p>Landbruk: I tettsteder bør det legges særlig vekt på høy arealutnyttelse, jfr. SPR-BATP. Dette vil bidra til å redusere presset mot omkringliggende landbruksområder i et langsiktig perspektiv. Parkering bør søkes lagt i parkeringskjeller, slik at man kan prioritere arealet på bakken til andre formål. I tillegg er det viktig å ta inn en øvre grense for antall parkeringsplasser tillatt på bakkeplan i reguleringsbestemmelsene.</p> <p>Klima og miljø: Ber om at man tar ut parkeringsplassen i nord som berører myrområdet.</p>	<p>Planen vil ha høy arealutnyttelse med forretning i 1. etg og boliger og kontor i 2. etg. Parkering legges på bakken, ikke i kjeller. Det er ingen bestemmelser i kommuneplanens arealdel om parkering under bakken. Max antall p-plasser for bil skal vurderes i planarbeidet.</p> <p>Lokalisering av p-plasser og andre utomhusfunksjoner skal vurderes i planarbeidet.</p>

Innkommende uttalelser i forbindelse med oppstartsvarsel av reguleringsplan for Holtan bolig- og næringsområde i Indre Fosen kommune. Utsendt 02.07.2020 – Frist 14.08.2020

		<p>Barn og unge: Tilrettelegging av lekeområder for barn og unge 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.</p> <p>Helse og omsorg: Uteoppholdsareal med god kvalitet og utforming og med gode sol- og lysforhold må vektlegges. Planforslaget må ivareta og beskrive felles og privat uteoppholdsareal og lekeplass med hensyn til areal, beliggenhet og solforhold. Bebyggelsen vil også kunne påvirke lys- og solforholdene for naboer, og dette bør også vurderes. Videre bør det være en beskrivelse av tilgang til idretts- og rekreasjonsmuligheter og kollektivtransport. Planforslaget må også ivareta tema som trafikkikkerhet og tilrettelegging for de myke trafikantene. Da det innenfor planområdet blir trafikk både til forretning/kontorer og til boligene, så bør det framgå en vurdering av hvilke plangrep som er gjort for å gi leilighetene er god og trygg adkomst. Prinsippet om universell utforming skal ivaretas i planleggingen og i det enkelte byggetiltak. Hvordan universell utforming er ivaretatt bør framgå av dokumentene. Deler av området ligger i gul støysone med hensyn til trafikkstøy fra fylkesveg 6390. Grenseverdier for støy må overholdes, jfr. retningslinje T-1442/2016. Støy er et plantema og skal være avklart før byggesak. Det må foreligge en støyfaglig utredning. Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging T-1520 skal også legges til grunn for planforslaget.</p> <p>Samfunnsikkerhet: Det må gjennomføres en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse)</p>	<p>Lokalisering og kvalitet av lekeområder/uteoppholdsområder utredes i planbeskrivelsen.</p> <p>Se kommentar under Barn og unge.</p> <p>Det lages et eget notat som viser hvordan trafikkikkerhet innen planområdet ivaretas.</p> <p>Hvordan universell utforming ivaretas skal utredes i planbeskriveseln.</p> <p>Støyutredning gjennomføres.</p> <p>Ok</p> <p>Ok</p>
3	NVE	Sikkerhetskritiske forhold som kvikkleireskredfare bør ikke utsettes til byggesak men må utredes ferdig i forbindelse med selve	Ok. Geoteknisk vurdering er gjennomført. Legges ved planforslaget og evt avbøtende tiltak tas inn i bestemmelsene/planen.

Innkommende uttalelser i forbindelse med oppstartsvarsel av reguleringsplan for Holtan bolig- og næringsområde i Indre Fosen kommune. Utsendt 02.07.2020 – Frist 14.08.2020

		planforslaget i tråd med KMDs veileder H-5/2018, TEK17 kap. 7, PBLs § 28-1 og vår «Kvikkleireveileder» 7.2014.	
4	Statens vegvesen	Ingen merknader	Ok.
5	Mattilsynet	Vi har noen punkter ang vannforsyning som kan vurderes: Vurder om leveringssikkerheten ivaretas. Vurder om tiltaket kan få konsekvenser for distribusjonsnett. Utover dette ingen merknader.	Vi tar kontakt med Stadsbygd vassverk og ber de svare på punktene. Tas inn i planbeskrivelsen.
6	Trøndelag brann- og redningstjeneste	Minner om flere generelle forhold, bl.a. følgende: Slokkvannskapasiet må ivaretas. Tilgjengelighet for innsatsstyrker må ivaretas også i anleggsfase. Ivareta brannsikkerheten dersom lading av el-kjøretøyer skal skje innvendig	Ok. Innspillet viderformidles til tiltakshaver for oppfølging ved gjennomføring av planen.