



Saksframlegg

Saksbehandler: Tone Wikstrøm

Arkivsak: 2018/696

Dato: 23.11.2018

Kommunedelplan Vanvikan – høring og offentlig ettersyn

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Indre Fosen kommune ved arealutvalget vedtar å legge forslag til kommunedelplan Vanvikan med konsekvensutredning (KU) til offentlig ettersyn, og sende den på høring etter plan- og bygningslovens § 5-2 og § 11-14. Det foreligger ingen alternative utkast til planen som ikke har vært eller vil bli kunngjort.
2. Rådmannen skal før utsendelse av planforslag på høring sørge for at innhold og framstilling blir digitalisert og kvalitetssikret, samt at det blir foretatt eventuelle mindre suppleringer og justeringer.
3. Det tas sikte på å oppheve hele den gjeldende kommunedelplanen for Vanvikan, id. 16241999006. Plangrensene på den gamle planen og foreliggende planforslag er identiske.

Oppsummering:

1.gangs politisk behandling før utlegging til offentlig høring

Vedlagt ligger forslag til kommunedelplan Vanvikan. Foreliggende planforslag vil fullstendig overlape eksisterende kommunedelplan for Vanvikan fra 1999.

Indre Fosen kommune har vurdert at kommunedelplan for Vanvikan vil få vesentlig virkning for miljø og samfunn. I hht plan- og bygningsloven §4-2 har det blitt utarbeides en særskilt vurdering – konsekvensutredning (KU) – av planens virkninger for miljø og samfunn. Som en del av konsekvensutredningen, er det også utarbeidet en risiko og sårbarhets (ROS) for planområdet. Det har også blitt utarbeidet en landskapsanalyse som vil bli førende for vurderinger i fremtidige reguleringsplaner.

Varsel om planforslag på høring blir kunngjort på kommunens hjemmeside, på Facebook, samt i Fosnafolket og Adresseavisa. Alle sektormyndigheter og berørte parter vil bli tilskrevet. Grunneiere som blir direkte berørt av planforslaget vil også bli tilskrevet. Planforslaget med vedlegg vil bli lagt ut på kommunens hjemmeside.

Indre Fosen kommune har utformet planen. Planprogram for kommunedelplan Vanvikan ble sendt på høring høsten 2017 (jf. Plan- og bygningsloven § 4-1). Ettersom at Indre Fosen kommune ikke eksisterte før 01.01.2018, ble det endelige planprogrammet fastsatt i kommunestyret i Leksvik den 07.12.2017 (sak PS 45/2017).

Innkomne uttalelser til planprogram samt vurdering av disse er oppsummert i vedlegg 1.

I planarbeidet har det vært gjennomført omfattende medvirkning. Styringsgruppen for kommunedelplanen har hatt mest påvirkning på planarbeidet. Den består av politikere, kommuneadministrasjon og representanter fra planavdelingen i Indre Fosen kommune (Leksvik kommunestyre, 07.03.2017, sak 10/17). Styringsgruppen har fungert som et rådgivende organ og kommet med forslag til plassering av ulike funksjoner i Vanvikan, før drøfting og behandling i arealutvalget. Arealutvalget skal vedta når kommunedelplanen skal sendes på offentlig ettersyn. Rådmannen har orientert kommunestyret og arealutvalget om fremdriften i arbeidet.

Etter høringsrunden vil arealutvalget behandle planforslaget før arealplanen behandles/vedtas av kommunestyret.

Saksutredning

Bakgrunnen for planen

Vanvikan står foran store arealmessige endringer. Trøndelag fylkeskommune har vedtatt å etablere en ny videregående skole i Vanvikan, som skal stå ferdig til skolestart 2022. Noen av de sentrale samfunnsfunksjonene vil endres, samtidig som at det er et forfall på en del av den kommunale bygningsmassen. Blant annet trengs en ny barnehage, samt ny barne- og ungdomsskole. Det kommunale samfunnshuset må pusses opp eller flyttes. Parallelt med disse prosessene er det stadig etterspørsel etter nye boliger i Vanvikan.

På grunn av utfordrende anløpsforhold er det behov for å undersøke muligheten for å utbedre hurtigbåtanløpet. I sentrum av Vanvikan er det også behov for en utvidelse eller reetablering av eksisterende småbåthavn og/eller gjestehavn. Sentrum har utfordringer med parkering og det er ønskelig å utrede forholdene for gående og syklende. Indre Fosen skal etablere nytt renseanlegg i tettstedet, og kommunen skal ta stilling til om det er behov for å etablere areal til andre offentlige formål, som for eksempel et større legekantor, helse-/omsorgssenter, samt øvrige areal av beredskapshensyn.

Det langsiktige målet med planen er å oppnå en mer bærekraftig og robust tettstedsutvikling av Vanvikan, samt å rydde opp i eksisterende plansituasjon. Tettstedet skal styrkes ved å legge til rette for boligbygging og et godt oppvekstmiljø. Gjennom økt befolkningsvekst og etablering av flere funksjoner i sentrum, ønsker planen å legge til rette for en god vekst. Kommunedelplanen skal fastlegge hva de forskjellige arealene i Vanvikan skal brukes til, slik at det blir lettere å utarbeide mer detaljerte planer for enkeltområder.

For å styrke tettstedsutviklingen i Vanvikan har planarbeidet fokusert på tre problemstillinger.

1. Boligutvikling
2. Offentlige formål og møteplasser
3. Natur- og havneområder

Eksisterende planer

I tillegg til nasjonale og regionale retningslinjer, har kommuneplanens samfunnsdel (vedtatt av Leksvik kommunestyre den 10.03.16/sak 4/16) samt boligpolitisk plan (godkjent av Indre Fosen kommunestyre den 07.06.2018/sak 55/2018) vært spesielt styrende for planarbeidet. Også forskjellige utredninger, undersøkelser og mulighetsstudier har blitt brukt som grunnlag for utarbeidelse av planen.

Innenfor plangrensene er det 15 reguleringsplaner. Alle planene skal videreføres, men kommunedelplanen vil gjelde foran eldre reguleringsplaner. Dette betyr at gamle reguleringsplaner fortsatt vil gjelde så langt det ikke er motstrid i kommunedelplanen, jf. plan- og bygningsloven §1-5. Der hvor arealformålet samstemmer vil reguleringsplanene utdype kommunedelplanen.

Vanvikan fremover i tid

Ifølge SSB sine befolkningsprognoser kan antall innbyggere i Vanvikan vokse med opp til 92 personer frem mot 2040 (høy prognose). Til grunn for denne befolkningsframskrivningen ligger noen uriktige forutsetninger. Gjennom sammenlikning med andre liknende tettsteder i Trøndelag, mener vi det er grunnlag for å legge til rette for 150 nye boenheter. Begrunnelsen for dette ligger i viktige strukturelle endringer som er ved å finne sted, og at planen øker tilgangen til attraktive boliger, som i en periode har vært svært lav. Planen vil gi grunnlag for en bedre utforming av tettstedet, bedre kollektivtilgjengelighet og økt attraktivitet.

Planforslaget legger juridiske føringer for utviklingen de neste 12 årene. For å ta høyde for utvikling når en fremtidig bru mellom Flakk-Rørvik er etablert, skisserer planen også retningen for bolig- og næringsareal de neste 20 år. Skissen er ikke juridisk bindende.

Trafikk, reisevaner og parkering

I planforslaget har trafikk blitt vurdert i forhold til trafiksikkerhet og hvordan det kan legges til rette for bedre parkering, mer kollektivbruk og sykling/gåing. Tiltak for å bedre situasjonen, samt for tilrettelegge for myke trafikanter, er forslått i planbestemmelsene.

Reisevaneundersøkelser (RVU) fra 2013/14 og 2015/16 viser kollektivtilbudet og reisevaner i Indre Fosen kommune. Kollektivtilbudet karakteriseres som dårlig, og mange benytter bil. Indre Fosen har store reiseavstander mellom tettstedene, og mange samfunnsfunksjoner ligger spredt. I Vanvikan er imidlertid flere viktige funksjoner samlet innenfor gåavstand; skole, barnehage, fritidsaktiviteter, matbutikk, legesenter, kollektivtilbud, med mer. Mange reiser foregår på kort avstand. Hvis det tilrettelegges mer for gåing og sykling, er det mulig at flere velger sykkel eller gange også i Vanvikan. Hvis forholdene for sykkel/gange styrkes, vil dette også gi andre fordeler; bedre folkehelse, miljø, og skape mer liv i tettstedet.

Det er viktig å skape gode forbindelser til sentrum. Forsterking av sykkel/gange betyr også en forsterking av kollektivtilbudet, da flere vil kunne velge buss/båt når man ikke setter seg inn i bilen. Dette forminsker samtidig behovet for parkering i sentrum. For at hurtigbåten skal styrkes må planen samtidig sikre gode parkeringsforhold for de som må kjøre bil til båten.

Hvis vi skal etablere et bærekraftig samfunn vil det være viktig å endre noen av reisevanene. Et virkemiddel som kommunedelplan Vanvikan benytter er å legge boligområder nære sentrum, jf. Nasjonale retningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging.

For å bedre forholdene for myke trafikanter, samt rydde opp i eksisterende parkeringsforhold, foreslå planen å innføre en minimums parkeringsnorm som sier at et minimum antall parkeringsplasser skal etableres på egen eiendom. Det er muligheter til å innfri dette kravet ved å kjøpe et tilsvarende antall parkeringsplasser på parkeringsområdet i Ratvikdalen (frikjøpsordning). Utbygger må selv dekke kostnadene til dette.

En minimums parkeringsnorm vil sikre at det etableres parkeringsplasser utenfor gategrunn. Dette vil frigjøre areal på gateplan, samt bidra til å etablere god parkering i Ratvikdalen. Normen gjelder ved utbygging på tidligere ubebygde grunn og ved ombygging av eksisterende bygningsmasse.

Folkehelse, miljø og estetikk

Et attraktivt og levende lokalsamfunn, med gode oppvekstvilkår, er god folkehelse. Områdene rundt Vanvikan oppfordrer til fysisk aktivitet. Helsefremmende tiltak er å legge til rette for gåavstand mellom boliger, samfunnsfunksjoner og natur. Kommende eldrebølge som er forventet de nærmeste tiårene forsterker nødvendigheten av dette. God folkehelse er også et samfunnsøkonomisk tiltak, som vil få stadig økende betydning i fremtiden.

Naturen er en ressurs, som blir mye benyttet. Det er derfor viktig i planen å ytterligere oppfordre til bruk av naturen, gjennom tilrettelegging av stier og turveger.

Universell utforming er et anerkjent prinsipp for utvikling av et mer inkluderende samfunn. Prinsippet er viktig for alle tema behandlet i kommunedelplan Vanvikan. Planbestemmelsene legger til rette for universell utforming. Arealbruk skal i hovedsak være slik at områder og bebyggelse kan brukes av alle i så stor grad som mulig. Virkemidler for å oppnå dette er god lokalisering, god arealdisponering, gjennomtenkt veg-/transportsystem og tilstrekkelig detaljutforming. Målet er at alle skal kunne bruke de samme fysiske løsningene så mye som mulig, i forhold til tilgjengelighet i bygninger, uteområder, på transportmidler med mer.

Et godt sted utvikles gjennom kvalitet og vektlegging av estetiske hensyn i bygde omgivelser. Estetiske kvaliteter beskrevet i landskapsanalysen vil danne grunnlag for fremtidige tiltak innenfor planområdet. Nye tiltak må tilpasses landskap og omgivelser. Alle nye prosjekt, både bolig, offentlige bygg, industri og næringsliv, oppfordres til å satse på klimavennlige og estetiske bygg. Fremtidige byggeprosjekt anmodes om å benytte lokale og kortreiste råvarer.

Tiltak for barn og unge

Undersøkelser viser at barn og unge i Vanvikan stort sett er fornøyd med omgivelsene sine, men at planen må legge til rette for bedre og flere møteplasser. Det er samtidig viktig å ivareta nærområder i naturen, tiltak som samtidig støtter opp under fysisk aktivitet i skole og barnehage. Det må settes av god plass til nye lekeplasser og andre aktivitetsområder.

Planbestemmelsene sikrer en god sammenheng mellom forskjellige møteplasser, både i sentrum, på skole og på barnehage. Leke-/møteplassene skal ses i sammenheng med hva som finnes andre steder, både innad i Vanvikan og i resten av kommunen.

Med barnehagen lokalisert på Bortistu øst, grunnskolen på eksisterende skoletomt og videregående lokalisert på havna, legger kommunedelplanen til rette for at møteplasser og lekeplasser skal ligge i nærheten av flest mulig boliger i Vanvikan. Nærhet til lekeplasser, med trygge trafikkforhold uten forurensning eller støy, gir godt oppvekstmiljø. Nær forbindelse mellom barnehage, skole, natur/sjø, friluftsliv, kulturliv, næringsliv og frivillighet, gir muligheten til å skape tette forbindelser. Dette er grunnlaget for de beste oppvekstvilkårene for barn og unge, og gir samtidig muligheter for et åpent og inkluderende samfunn.

Utvikling av bolig og næringsareal

Det må tilrettelegges for en større variasjon i boligtypologien (enebolig – rekkehus – leiligheter). Samtidig som at vi har et ansvar for å ivareta interesser og behov for alle deler av befolkningen, vil vi også forsøke å tilrettelegges for at unge voksne og småbarnsfamilier skal kunne å bosette seg i tettstedet. Det skal fortettes innenfor 500 meter radius fra havna, samtidig som at det skal legges til rette for flest små boenheter. Videre bør det være mulig å legge til rette for noe lavere tetthet utenfor 750 meter radius, og ytterligere lavere tetthet utenfor 1000 meter radius.

Kommunedelplan Vanvikan tilrettelegger for omdisponering av noe jordbruksjord. Samlet blir ca. 25 daa jordbruksjord foreslått omdisponert til nye boligområder. Bevaring av jordbruksjord i Vanvikan vil ha best vilkår hvis vi bevarer sammenhengende og store areal

nord for fylkesveg 755. Arealene er lettere å drive enn områdene sør for fylkesvegen, fordi de er større, mer tilgjengelig og i mindre hellende terreng.

Samtidig legger planen til rette for at det skal bevares store områder på Korpan, et areal som i dag blir drevet som jordbruk, men som i eksisterende kommunedelplan er satt av til boligformål. Korpan-området er del av et sammenhengende jordbrukslandskap som strekker seg nordover mot Balstad/Fagerlia. Her er det minst 45 daa god jordbruksjord som potensielt kan utbygges til bolig hvis formålet fra eksisterende plan videreføres

Arealene vest for områdene som er foreslått til boligutbygging sør for Fv. 755, vil kunne drives som fullverdig jordbruk frem til utbyggingen er ferdig. Gjenværende jordbruk har ikke dårligere forhold selv om det bygges ut nord for Arnfjæra. Videre arealutvikling utover planhorisonten på 12 år, foreslår imidlertid arealene vestover langs fylkesvegen som boligområde. Mulige fremtidige næringsområder ut over planhorisonten antydes til vest for fylkesveg 715 (storskala næring) og i sentrum mot LIV-bygget (småskala næring). En slik næringsutvikling er planlagt i henhold til ABC-prinsippet.

Møtesteder, natur- og havneområder

Kvaliteter ved selve boligen eller boligtypen er for mange ikke det mest sentrale. Etablering av møteplasser tilfører en ekstra kvalitet som gjør tettstedet mer attraktivt, både mtp bolig og næring. Nærhet til natur, sjø og fjell, samt beliggenheten og utsikten, er noe av det mest verdifulle kvalitetene for innbyggerne i Vanvikan i dag.

Fremtidige detaljreguleringsplaner må ta hensyn til disse punktene:

- Viktigste møteplasser for barn og unge skal være grunnskolen og barnehagen.
- Alle møteplasser skal allikevel tilrettelegges for barn/unge, og plasseres godt i forhold til trafikken. Barn/unge skal være synlig og representert i sentrum.
- Det skal etableres møteplasser både ute og inne rundt den nye videregående skolen/havna. Plassene skal være varierte, både i utforming og størrelse. Utendørs møteplasser skal kunne benyttes både på dagtid og kveldstid.
- På videregåendeomtata, i nærheten av havna/sjøkanten, skal det etableres et stort felles og tilrettelagt uterom, hvor det er naturlig å samle hele tettstedet,
- Bygningene i sentrumsaksen skal tilrettelegges for blandede formål/sentrumsformål (bolig/forretning/kontor)
- Det skal også etableres uteoppholdsareal for allmennheten innenfor sentrumsformålene. Uterommene/møteplassene har krav til universell utforming som gjør plassene egnet.
- Det skal etableres en ferdselsåre fra sentrum og østover langs sjøen. Akjørja industriområde/LIV-bygget kan ikke gjøre tiltak som stenger for ferdsel langs sjøen.
- Arnfjæra er regulert til hensynssone, og tiltak må omsøkes før gjennomføring. Det vil kunne bli tillatt med tiltak som åpner for mer bruk av området, så lenge de tar hensyn til natur og naturmiljø, og tiltaket ikke bryter med den estetiske helheten i området.
- Det skal etableres en ferdselsåre fra sentrum og vestover langs sjøen.
- Det skal etableres en sti/skogsveg gjennom Tæveberga som skal gjøre området mer tilgjengelig for allmennheten.

Foreliggende plan legger til rette for at ny småbåthavn kan etableres utenfor LIV-bygget. Kommunedelplanen har kartlagt hvilke fremtidige undersøkelser som må til før etablering av en fremtidig småbåthavn. Foreløpige resultater viser at etablering kan være mulig, men geotekniske vurderinger/undersøkelser må gjennomføres for en ordentlig oversikt.

Konsekvenser

Kommunedelplan Vanvikan foreslår mange grep som skal sikre et godt lokalsamfunn, god tettstedsutvikling med bokvalitet og gode oppvekstvilkår. Grunnleggende attraktiviteter i Vanvikan er forsterket og videreført. For mange betyr nærhet til sentrum mye for bokvaliteten, med gode tjenestetilbud, nærhet til kommunikasjon, kultur- og opplevelsestilbud som dette kan tilby. De fleste boligområder ligger nærmere havna enn 1000 meter. Sosiale, uformelle møteplasser og et levende sentrum er viktig både for bokvaliteten og for folkehelsa. Kommunedelplanen legger opp til etablering av varierte møteplasser utendørs.

Gode omgivelseskvalliteter er forsøkt sikret gjennom opprettholdelse av grønne områder og vegetasjon. Nye områder skal ha et grønt preg. Trær og annen vegetasjon som er viktig for rekreasjon og lek eller naturmangfold skal bevares. Spesielt større trær og annen verdifull vegetasjon bør så langt som mulig tas vare på. I områder vist som grønnstruktur, herunder friområde, naturområde og turdrag, kan det ikke oppføres bygg eller anlegg eller gjøres terrenginngrep som reduserer området grønnstrukturverdi.

Planen ivaretar med dette nasjonale og regionale hensyn.

Uttalelse/involvering fra andre utvalg

Ungdomsrådet

Eldrerådet

Rådet for mennesker med nedsatt funksjonsevne

Andre råd eller utvalg

JA/NEI

Ja, se liste nedenfor

Nei/ja, se liste nedenfor

Nei

Ja, se liste nedenfor

I planarbeidet er det gjennomført møter med forskjellige grupper, organisasjoner og befolkning i Vanvikan:

- Arbeidsgruppen for skole og barnehage i Vanvikan. Det har vært dialog med representanter i arbeidsgruppen gjennom hele planarbeidet.
- Oppvekstutvalget Indre Fosen
- Ansatte ved Vanvikan skole
- Ansatte og foreldre i Vanvikan barnehage.
- Lokalt næringslivet
- Trondheim havn og samferdselsavdelingen i Trøndelag fylkeskommune
- Arbeidsgruppe for registrering av friluftslivsområder i Indre Fosen/Leksvik.
- Eldre/pensjonister og uføre på bedehuset
- Indre Fosen ungdomsråd
- Voksenopplæringen i Vanvikan

I tillegg har personer fra kommunens administrasjon og eksterne enkeltpersoner deltatt i faggrupper, identifisert i planprogrammet (se tabell 2).

Saksdokumenter

1. Forslag til plankart for kommunedelplan Vanvikan.
2. Forslag til planbestemmelser for kommunedelplan Vanvikan.
3. Forslag til planbeskrivelse kommunedelplan Vanvikan.
4. Vedlegg 1: Høringsinnspill samlet
5. Vedlegg 2: Konsekvensutredning
6. Vedlegg 3: Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)
7. Vedlegg 4: Landskapsanalyse
8. Vedlegg 5: Temakart