Vår dato: 01.04.2020

Vår ref: 2020/3872

Deres dato:

Deres ref:

TAG arkitekter AS

Saksbehandler, innvalgstelefon
Thomas Møller, 74 16 81 26

Uttale til varsel om oppstart av reguleringsplan for Sanna Østre i Buvika - Skaun kommune

Fylkesmannen har som sektormyndighet mottatt melding om igangsatt arbeid med ovennevnte reguleringsplan, og har følgende foreløpige vurdering av planen:

Overordnede føringer
Fylkesmannen vil innledningsvis påpeke at TAG arkitekter her opererer med svært kort frist for å komme med uttale til varsel om oppstart. Selv om det ikke er en lovpålagt «høringsperiode» for varsel om oppstart, er det mer vanlig at denne likevel er omtrent fire uker eller mer. I dette tilfellet er den drøye to uker. Fylkesmannen og mange andre sektormyndigheter er opptatt av å medvirke tidlig og tydelig i plansaker. Dette for at den videre prosessen skal bli så bra som mulig. Dette betinger da at opplysningene som gis ved varsel om oppstart er fyllestgjørende og at sektormyndigheter får tilstrekkelig med tid til å sette seg inn i saken. Fylkesmannen vil for senere saker anmode om at TAG arkitekter opererer med noe lengre frister for å komme med uttale til varsel om oppstart.

Landbruk
Det fremgår at området er avsatt til kombinert formål bolig, forretning og kontor i områdeplanen for Buvika, men at hensikten med reguleringsarbeidet er å legge til rette for ren boligbebyggelse. Områdeplanens bestemmelse om at 40 % av totalt BRA skal etableres som forretning/tjenesteyting/næringsbebyggelse må derfor avvikes. Fylkesmannen mener det er uheldig dersom dette i neste omgang fører til nytt behov for areal til noen av disse formålene. Det er derfor viktig at det gjøres grundige vurderinger av dette før man eventuelt går videre med en ren boligplan. Vi ber om at disse vurderingene følger planmaterialet når saken sendes på høring.

For et så sentralt utbyggingsområde er det viktig at det legges opp til en effektiv arealbruk. Dette vil på sikt bidra til å redusere presset på jordbruksarealene rundt Buvika. Det er derfor positivt at det skal etableres parkeringskjeller. Vi legger til grunn at krav til dette sikres i reguleringsbestemmelsene. Videre legger vi til grunn at områdeplanens føringer for arealutnyttelse videreføres, inklusive minimum antall boenheter.

Klima og miljø

Forurensing

Planområdet ligger i gul støysone fra vegtrafikk. Det må derfor gjøres en støyfaglig utredning som skal vise om det vil være mulig å etablere boliger i tråd med *Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2016)*. Planforslaget skal sikre at alle boenheter får en stille side, og tilgang til egnet uteoppholdsareal med tilfredsstillende støyforhold. Areal for uteopphold må sikres god kvalitet, dette innebærer at støyutredning i tillegg til å vise støy på fasade også må vise at tilstrekkelig uteoppholdsareal ikke vil være utsatt for støy høyere enn grensene satt i tabell 3 i T-1442/2016. Nærheten til E6 gir potensiale for luftforurensing fra vegtrafikk. Planforslaget må i tråd med *Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520)* vurdere den lokale luftforurensingen og vise hva den vil bety for bomiljøet i prosjektet.

Parkering

Området ligger i nærheten til bussholdeplass langs E6 og strenge parkeringskrav, med makskrav til antall parkeringsplasser må gjelde for prosjektet. Bakkeparkering må også begrenses ved maksimum antall parkeringsplasser.

Tettstedsutvikling

Fylkesmannen ser det kan være uheldig gå bort fra bestemmelser om næring i første etasje da en ikke lenger utvikler Buvika sentrum i tråd med områdereguleringsplanen for området. Planforslaget må vurdere dette avviket fra overordnet reguleringsplan og hva det vil bety for området som helhet og hvordan det vil forholde seg til *statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging*.

Barn og unge

Fylkesmannen minner om T-2/08 med Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen. Her gjøres rede for ulike krav til den kommunale planleggingsprosessen og krav til fysisk utforming av arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge. Bl.a. tydeliggjøres krav om at det avsettes tilstrekkelig og hensiktsmessig areal for lekeområder for barn og unge, herunder areal for nærlekeplasser for de minste barna. Tilrettelegging 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. Ved omfattende regulerings- og utbyggingsplaner vil det i stilles særlige krav til en helhetlig og langsiktig plan som tar høyde for utviklingsmuligheter i forhold til arealdisponering. Fylkesmannen forventer at retningslinjene legges til grunn i det videre planarbeidet.

Barn har rett til å bli hørt og si sin mening i alt som vedrører det og barnets meninger skal tillegges vekt. Fylkesmannen minner om Barnekonvensjonen artikkel 12, og oppfordrer til å involvere barn og unge i å bli hørt og å kunne medvirke gjennom planarbeidet. Likeså at barnets beste skal være et grunnleggende hensyn i alle handlinger som berører barn

Helse og omsorg

De fleste faktorer som påvirker folks helse og trivsel ligger utenfor rekkevidden til helsesektoren. Ved høy arealutnyttelse er det viktig å sørge for at nye boliger får god bokvalitet og helsefremmende boforhold.

For folkehelsa er fravær av grunn- støy- og luftforurensning, trafikksikkerhet, aktivitetsmuligheter som omfatter organiserte og uorganiserte, formell og uformelle nettverket mellom beboerne i et

område viktig. Det viktig å fortette med kvalitet hvor sosial bærekraft i tillegg til klima og miljø må ivaretas og fremkomme tydelig når planen kommer på høring.

Bokvalitet:
Utformingen av selve planområdet inkludert bebyggelsen har betydning for trivsel og helse. Variasjon i boligstørrelser er viktig for å sikre en god demografisk sammensetning og variert bomiljø. Utearealene må utformes slik at de er trafikksikre og attraktive å bruke og oppholde seg på. Det bør etableres utearealer på bakken, hvor det legges til rette for varierte aktiviteter og tilgjengelighet for alle aldersgrupper. Tilgangen på lys og sol bør prioriteres på uteområdet og det må fremkomme av sol/skyggediagram at utearealer sikres tilfredsstillende lysforhold. Det må også fremkomme vurdering av solforhold for naboeiendommer. Det bør videre tilstrebes gode lysforhold i alle boenhetene.

Trafikksikkerhet:
SPR-BATP legger til grunn at planlegging skal styrke sykkel og gang som transportform. Gode trafikksikre adkomstveger for myke trafikanter er viktig både for klima og folkehelsa. Trafikksikkerhet bidrar til å skape trygghet og særlig trygg skoleveg er sentralt. Fylkesmannen støtter kommunens vurdering om at det vil være uheldig å etablere boligfelt med to innkjørsler.

Det fremgår at det skal etableres parkeringsanlegg under bakken, noe som er positivt. Det må foreligge vurderinger knyttet til trafikksikkerhet ved nedkjørsel til parkeringsanlegg, samt at det tilrettelegges for HC-parkering og tilstrekkelig med sykkelparkering.
Fylkesmannen mener i utgangspunktet at all parkering kan legges til parkeringskjeller og at det ikke skal åpnes for bakkeparkering. Bakkeparkering gir lite effektiv arealutnyttelse, tilrettelegger for økt bilbruk, reduserer trafikksikkerheten og gir mindre attraktive utearealer.

I områder med god kollektivdekning og nærhet til sosial infrastruktur kan det med fordel vurderes å redusere parkeringsdekningen og øke antallet sykkeloppstillingsplasser. Parkeringsrestriksjoner i områder med god kollektivdekning og tilrettelagt for sykkel- og gange er viktig både for klima og miljø og folkehelsa. Det må i tillegg til maks antall parkeringsplasser, tas inn bestemmelser i planen som sikrer antall sykkelparkeringsplasser per boenhet, samt krav om at en andel av parkeringsplassene etableres innendørs for å bedre komfort og sikkerhet for syklende. For å legge ytterligere til rette for bruk av sykkel framfor bil, anbefaler Fylkesmannen at bestemmelsen skjerpes ved at det spesifiseres at det også bør settes av plass til sykkelvogner og transportsykler.

Det bør i bestemmelsene også tas inn minimumskrav til el-andel på parkeringsplassene, og krav om at el-anlegget skal dimensjoneres slik at det kan enkelt kan oppgraderes til å håndtere en høyere andel el-biler etter hvert som behovet for lading økes.

Universell utforming:
I Meld. St.15 «Leve hele livet» vises det til at andelen eldre blir høyere og det blir flere av de eldste. Samtidig skal flest mulig eldre bli boende i egen bolig. I meldingen fokuseres det blant annet på hvordan fysisk inaktivitet og ensomhet kan forebygges. Aldersvennlig stedsutvikling er viktig for å legge til rette fysiske omgivelser som gjør det mulig for eldre å være aktive samfunnsdeltakere så lenge som mulig (jf. håndbok aldersvennlig stedsutvikling). Et universelt tilrettelagt nærmiljø gjør at flere, både eldre og andre med redusert forflytnings- og orienteringsevne, kan ferdes tryggere, være fysisk aktive og benytte seg av sosiale møteplasser, grøntområder og kollektivtransport.
Prinsippet om universell utforming er nedfelt i formålsparagrafen i plan- og bygningsloven og skal ivaretas i planleggingen og i det enkelte byggetiltak. Hvordan universell utforming er ivaretatt bør framgå av dokumentene og hjemles i reguleringsbestemmelsene.

Bygge og anleggsfasen:
Utbygging av planområdet bør sees i sammenheng med planlagt aktivitet for å sikre god gjennomføring slik at naboer ikke utsettes for helsemessig ulempe.
Det må stilles krav om at det er utarbeidet en plan for beskyttelse av omgivelsene i bygge- og anleggsfasen, særlig med tanke på at det her planlegges for bebyggelse i nærheten etablert boligområde. Planen bør redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafikksikkerhet for gående og syklende, støyforhold, 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 retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging, T-1520, kap. 6. skal ligge til grunn og hjemles i reguleringsbestemmelsene.

Samfunnssikkerhet
Vi minner om at det må gjennomføres en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) i tråd med plan- og bygningsloven § 4-3, og vi viser til DSBs Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging (2017) for veiledning. Se spesielt veilederens sjekkliste for eksempler på uønskede hendelser og lenker til nyttige regelverk. Fylkesmannen vil imidlertid påpeke at en ren sjekkliste uten videre beskrivelser og analyse ikke er å anse som en ROS-analyse.

ROS-analysen skal vurdere risiko og sårbarhet som kan oppstå ved endret arealbruk med dagens forutsetninger, samt vurdere hvordan fremtidige klimaendringer kan påvirke tiltaket. Analysen skal i tillegg til å se på det spesifikke området, også vurdere eventuell påvirkning på nærliggende områder. ROS-analysen skal legges ved i saken og synliggjøres i forslaget til reguleringsplan. Avdekket risiko skal møtes med tiltak som hjemles i planbestemmelsene eller gjøres juridisk gjeldende på andre måter.

Fylkesmannen vil understreke at det er kommunen som er planmyndighet, og dermed har ansvar for å godkjenne ROS-analysen i henhold til PBL § 4-3. Vi oppfordrer kommunen til å informere utbyggere og private konsulentfirma om oppdatert regelverk og veiledere som skal benyttes, samt hvilke krav og forventninger kommunen har til en ROS-analyse.

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

Videre arbeid
Fylkesmannen gjør oppmerksom på at dette er en veiledende uttalelse basert på de opplysningene som fremkommer av oppstartsvarselet. Fylkesmannen vil komme tilbake med en endelig uttalelse når planen sendes på høring.

- Fylkesmannen ønsker å oppnå best mulig dialog og tidlig avklaring av nasjonale og viktige regionale interesser. Fylkesmannen oppfordrer kommunene til å benytte seg av regionalt planforum som en arena for dette. Saker meldes inn til Trøndelag fylkeskommune på postmottak@trondelagfylke.no.
- Ønsker kommunen avklaringer under utarbeidelse av planforslaget er det mulig å ta kontakt med Fylkesmannens fagavdelinger eller saksbehandler på kommunal- og justisavdelingen. Se kontaktliste.

- Kartverket tilbyr kvalitetssikring av arealplaner etter plan- og bygningsloven og vi minner om at det ved høring sendes ett eksemplar av SOSI-fil og pdf-fil til Kartverket Trøndelag på e-post: plantrondelag@kartverket.no

Med hilsen

Tor Sæther (e.f.)
seniorrådgiver
Kommunal- og justisavdelingen

Thomas Møller
seniorrådgiver
Kommunal- og justisavdeling

Dokumentet er elektronisk godkjent

Saksbehandlere:
Kommunal og justis: Thomas Møller – 74 16 81 26
Klima og miljø: Vegar Christoffersen Walsø – 73 19 92 62
Landbruk: Margrethe Halsan – 73 19 92 73
Samfunnssikkerhet: Thomas Møller – 74 16 81 26
Oppvekst og velferd: Knut Dypvik – 74 16 83 74
Helse og omsorg: Ann Marit Kristiansen – 74 16 82 14

TAG arkitekter Trondheim

Kjøpmannsgata 14

7013 Trondheim

Sanna østre – oppstart av planarbeid.

Viser til mottatt brev datert 19.03.2020.

Vi forstår brevet som melding om oppstart av reguleringsarbeid etter kap 12 i plan- og bygningsloven.

Planinitiativet skal vel først være drøftet med den kommunale planmyndigheten og det skal vel også avholdes et møte med referatplikt. Vi viser til plan- og bygningslovens § 12-8. Kommunen skal sågar ta stilling til om planinitiativet bør føre fram.

Vi forstår også samme § 12-8 at det ikke kan varsles planoppstart, som det gjøres her før kommunen har tatt stilling.

Vi ber herved om at et slikt referat sendes oss umiddelbart.

Med hilsen

Erlend Holtan Lakså
Katrine Søvik Rødseth

Vedlegg: kopi av brev fra TAG arkitekter datert 19.03.2020

Kopi

Skaun kommune

Fylkesmannen i Trøndelag

Trøndelag fylkeskommune

Statens vegvesen

TAG ARKITEKTER AS
Osterhaus' gate 27
0183 OSLO

Elisabeth Våpenstad-Rånes

Behandlende enhet:	Saksbehandler/telefon:	Vår referanse:	Deres referanse:	Vår dato:
Transport og samfunn	Jan-Kristian Janson / 90412554	20/4541-5		26.03.2020

Fylkesveg 6644, fylkesveg 6646 og europaveg 39 i Skaun kommune - Tilbakemelding på varsel om oppstart av planarbeid Sanna østre

Viser til deres brev av 19.03.2020.

Statens vegvesen har ansvar for å påse at føringene i Nasjonal transportplan, statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, vegnormalene og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt i planleggingen. Vi uttaler oss videre som forvalter av riksveg og som faglig sektormyndighet for vegtransport.

Statens vegvesen registrerer at områdeplanen for Buvika stiller krav om detaljregulering av større byggetiltak innenfor planområdet. Vi har tidligere, i brev av 21.02.2020 og epost av 04.10.2019, uttalt oss om søknad om dispensasjon og understreker de samme forhold. I tillegg forutsetter vi at eventuell støyproblematikk håndteres i tråd med gjeldende regelverk. Under følger illustrasjon av gul og rød støysone.

Postadresse
Statens vegvesen
Transport og samfunn
Postboks 1010 Nordre Ål
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00

firmapost@vegvesen.no

Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Prinsensgate 1
7013 TRONDHEIM

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Postboks 702
9815 Vadsø

Vurderinger av trafikksikkerhet og framkommelighet knyttet til fylkesveg er fra årsskiftet Trøndelag fylkeskommunes ansvarsområde. Statens vegvesen vil imidlertid fortsatt kunne bistå kommunene med vår kompetanse i lys av vårt sektoransvar for vegtrafikk.

Transportforvaltning midt 1
Med hilsen

June Stubmo
seksjonsleder

Jan-Kristian Janson

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi
FYLKESMANNEN I TRØNDELAG, Postboks 2600, 7734 STEINKJER
SKAUN KOMMUNE, Postboks 74, 7358 BØRSA
TRØNDELAG FYLKESKOMMUNE, Fylkets hus Postboks 2560, 7735 STEINKJER

Trøndelag fylkeskommune
Avdeling for plan, næring og kulturminner

TAG ARKITEKTER AS
Osterhaus' gate 27
0183 OSLO

Vår dato:	03.04.2020	**Vår referanse:**	202000232-10	**Vår saksbehandler:**
Deres dato:	19.03.2020	**Deres referanse:**		Oddveig Hovdenak

Fylkeskommunens svar på varsel om oppstart av planarbeid med Sanna østre - 9/22 og 1039/11 - Skaun kommune

Forholdet til overordna plan
Det varslede planarbeidet er ikke i tråd med kommuneplanens arealdel. Vi har uttalt oss til dette i brev til Skaun kommune datert 11.03.20.

Liten risiko for konflikt med eldre tids kulturminner
Vi vurderer at det er liten risiko for at planen vil komme i konflikt automatisk fredete kulturminner.

Vi minner imidlertid om den generelle aktsomhets- og meldeplikten etter § 8 i kulturminneloven. Dersom man i løpet av arbeidets gang oppdager noe som kan være et automatisk fredet kulturminne (f.eks. gjenstander, ansamlinger av sot/kull eller stein), skal arbeidet stanses og fylkeskommunen varsles.

Området er støyutsatt og planen må oppfylle støykrav
Lokaliteten er støyutsatt og det kan være utfordrende å sikre fremtidige beboere tilfredsstillende støynivå (utendørs og innendørs) som skyldes støyforurensning fra vegtrafikk. Vi viser til miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplansaker – veileder T-1442.

Støyproblematikken må belyses i planarbeidet. Vi forutsetter at reguleringsplanen sikrer at støykrav blir oppfylt.

Fylkeskommunen vil komme med en endelig uttalelse når saken sendes på høring/offentlig ettersyn.

Når det gjelder trafikkforhold for øvrig, viser vi til Statens vegvesen.

Med vennlig hilsen

Anne Caroline Haugan
seksjonsleder
Dette dokumentet er elektronisk godkjent

Oddveig Hovdenak
rådgiver

Saksbehandlere:
Areal- og samfunnsplanlegging: Oddveig Hovdenak
Nyere tids kulturminnevern: Ingvild Sjøbakk
Fylkesveg: Geir Halvard Risvik

Kopimottakere:
FYLKESMANNEN I TRØNDELAG
SKAUN KOMMUNE
STATENS VEGVESEN REGION MIDT MOLDE KONTORSTED