

FRØYA KOMMUNE

HOVEDUTVALG FOR FORVALTNING		Saksliste
Møtested: Kommunestyresalen	Møtedato: 14.01.2016	Kl. 09:00 -

Tilleggssak

Sakliste:

Saksnr.	Arkivsaksnr.	Innhold
21/16	16/122	NY VURDERIN AV 1. GANGSBEHANDLING REGULERINGSPLAN DJUPMYRA 2

Sistranda, 13.01.16

Gunn Heidi Hallaren
Leder

Siv-Tove Skarshaug
Sekretær

Saksdokumentene er lagt ut til offentlig ettersyn på følgende steder:

Frøya herredshus og www.froya.kommune.no.

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
14.01.2016	16/122	21/16
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Stian Aspaas Haugen	PLAN 1620201502	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
21/16	Hovedutvalg for forvaltning	14.01.2016
/	Hovedutvalg for forvaltning	
/	Hovedutvalg for forvaltning	
/	Kommunestyret	

NY VURDERIN AV 1. GANGSBEHANDLING REGULERINGSPLAN DJUPMYRA 2

Forslag til vedtak:

Hovedutvalget for forvaltning vedtar å legge reguleringsplan for Djupmyra 2 med beskrivelse, plankart og bestemmelser datert 25.08.2015 ut på høring og offentlig ettersyn i medhold av pbl § 12-11.

Vedlegg:

- Planbeskrivelse, kart og bestemmelser datert 25.08.2015
- Referat oppstartsmøte Djupmyra 2 datert 19.01.2015
- Landbruksfaglig uttalelse av Trygve Fjærli udatert
- Forhåndsvurdering Sør- Trøndelag Fylkeskommune datert 20.04.2015
- Forhåndsvurdering Fylkesmannen datert 22.04.2015
- Forhåndsvurdering Statens Vegvesen 13.04.2015
- Vedtak HFF 19.11.2015

Saksopplysninger:

Kystplan AS har på vegne av Frøy Eiendom utarbeidet et forslag til reguleringsplan for deler av eiendom 10/307 på Hamarvik. Formålet med planen er direkte knyttet til et ønske om utvidelse til flere boenheter på nedre side av adkomstvei til Djupmyra byggefelt. Ny regulering gjøres for å skape to nye tomter som en utvidelse av det eksisterende boligfeltet, og fortetning av området. Det er snakk om til sammen 9 boenheter fordelt på 2 tomter.

Området er i dag regulert til landbruks-, natur- og friluftsførmål og ca. halvparten av arealet brukes til grasproduksjon. Planstiller legger opp til at dyrkajorda kan flyttes til bedre egnet areal. Det er avholdt et oppstartsmøte mellom partene og kommunen der administrasjonen var positiv til utarbeidelse av et planforslag for Djupmyra 2, som en utvidelse av eksisterende plan.

For videre beskrivelse av planforslaget vises det til planbeskrivelsen.

Vurdering:

Dette arealet ligger i tilknytning til et nylig etablert og utbygd område som er regulert til flerboligbygg.

Området inngår i kommuneplanens arealdel og er avsatt til landbruks-, natur- og friluftsmål. Det forgår grasproduksjon på deler av dette området. Formålet med denne planen er å skape to nye tomter som en utvidelse av det eksisterende feltet. Det er snakk om totalt 9 boenheter i den nye planen. Man ønsker å gjøre mindre justeringer på veien, slik at den blir helt riktig i forhold til utført arbeid. Videre at det blir foretatt en endring av byggegrense mot vei, slik at den blir på min 15 meter fra senterlinje-hovedvei. Skjerming mot støy og støv for særligst liggende boenhet er tatt med. Områder for lek- og rekreasjon legges inn med rekkefølgekrav om at disse opparbeides.

Gårdbrukeren som forvalter den delen som vil bli berørt, har ingen innvendinger i forhold til å gi avkall på området. Han har et område i nærheten han ønsker å tilføre jord. Det foreslås derfor at matjord fra området blir flyttet til et bedre egnet sted, slik at han kan utnytte det resterende området på en mere produksjonseffektiv måte. Produksjonen av gress vil på denne måten kunne bli opprettholdt, samt at det totale produktivt m² landbruksareal vil bli opprettholdt. En mulig flytting av landbruksjord må utføres av fagkyndige og det kan ikke garanteres at dyrkajorda opprettholder samme kvalitet. Det foreslås at det legges inn rekkefølgebestemmelse hvor matjord blir flyttet.

Innspill til planarbeidet er beskrevet og vurdert i planbeskrivelsen.

Alternativ plassering av tomtene er vurdert og har kommet fram til at det kun er i retning nord/vest som er aktuell. Høyspenningsledningen som går i området setter begrensninger for utbyggingen, og området fremstår som lite attraktiv til boliger.

Bemerkninger gjort av sektormyndigheter ved forrige høringsrunde er blitt tatt opp og innarbeidet i ny planbeskrivelse.

På Frøya er det generelt stort behov for flerboligbygg med leiligheter i forskjellige størrelser. Man ser en tendens i markedet til at det er flere og flere som ønsker denne boformen.

Sektormyndigheter anbefaler **ikke** en utbygging av området på grunn av jordvern og fordi tiltaket ikke er i tråd med kommuneplanens arealdel. De ønsker helst at saken tas opp i forbindelse med rullering av arealplanen. Administrasjonen er av den mening at området allikevel tas med inn i den nye reguleringsplanen fordi det fortsatt vil ta ca. to år før en eventuell arealplan blir rullert. Presset i området etter slike boliger er stort og kan ikke vente i to år.

Fordeler som kan ses i sammenheng med denne reguleringen er:

- Fortetting av eksisterende område. Infrastruktur er allerede etablert, ingen nye inngrep må iverksettes
- Imøtegå et økende behov for leiligheter i Frøya Kommune
- Dyrkajorda blir delvis ivaretatt ved flytting

På bakgrunn av overstående tilrår administrasjonen at reguleringsplan for Djupmyra 2 med bestemmelser, beskrivelse og plankartdatert 25.08.2015 legges ut til høring og offentlig ettersyn i seks uker. Vedtaket fattes i medhold av PBL § 12-10 og 12-1.

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Stian Aspaas Haugen
Arkivsaksnr.: 16/122

Arkiv: PLAN 1620201502

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for forvaltning
Hovedutvalg for forvaltning
Hovedutvalg for forvaltning
Kommunestyret

REGULERINGSPLAN DJUPMYRA 2

Vedtak:

Forslag til vedtak:

Hovedutvalget for forvaltning vedtar å legge reguleringsplan for Djupmyra 2 med beskrivelse, plankart og bestemmelser datert 25.08.2015 ut på høring og offentlig ettersyn i medhold av pbl § 12-11.

Vedlegg:

- Planbeskrivelse, kart og bestemmelser datert 25.08.2015
- Referat oppstartsmøte Djupmyra 2 datert 19.01.2015
- Landbruksfaglig uttalelse av Trygve Fjærli udatert
- Forhåndsvurdering Sør- Trøndelag Fylkeskommune datert 20.04.2015
- Forhåndsvurdering Fylkesmannen datert 22.04.2015
- Forhåndsvurdering Statens Vegvesen 13.04.2015
- Vedtak HFF 19.11.2015

Øvrige dokumenter (ikke vedlagt):

Saksopplysninger:

Kystplan AS har på vegne av Frøy Eiendom utarbeidet et forslag til reguleringsplan for deler av eiendom 10/307 på Hamarvik. Formålet med planen er direkte knyttet til et ønske om utvidelse til flere boenheter på nedre side av adkomstvei til Djupmyra byggefelt. Ny regulering gjøres for å skape to nye tomter som en utvidelse av det eksisterende boligfeltet, og fortetning av området. Det er snakk om til sammen 9 boenheter fordelt på 2 tomter.

Området er i dag regulert til landbruks-, natur- og friluftsfelt og ca. halvparten av arealet brukes til grasproduksjon. Planstiller legger opp til at dyrkajorda kan flyttes til bedre egnet areal. Det er avholdt et oppstartsmøte mellom partene og kommunen der administrasjonen var positiv til utarbeidelse av et planforslag for Djupmyra 2, som en utvidelse av eksisterende plan.

For videre beskrivelse av planforslaget vises det til planbeskrivelsen.

Vurdering:

Dette arealet ligger i tilknytning til et nylig etablert og utbygd område som er regulert til flerboligbygg.

Området inngår i kommuneplanens arealdel og er avsatt til landbruks-, natur- og friluftsmål. Det forgår grasproduksjon på deler av dette området. Formålet med denne planen er å skape to nye tomter som en utvidelse av det eksisterende feltet. Det er snakk om totalt 9 boenheter i den nye planen. Man ønsker å gjøre mindre justeringer på veien, slik at den blir helt riktig i forhold til utført arbeid. Videre at det blir foretatt en endring av byggegrense mot vei, slik at den blir på min 15 meter fra senterlinje-hovedvei. Skjerming mot støy og støv for sørligst liggende boenhet er tatt med. Områder for lek- og rekreasjon legges inn med rekkefølgekrav om at disse opparbeides.

Gårdbrukeren som forvalter den delen som vil bli berørt, har ingen innvendinger i forhold til å gi avkall på området. Han har et område i nærheten han ønsker å tilføre jord. Det foreslås derfor at matjorda fra området blir flyttet til et bedre egnet sted, slik at han kan utnytte det resterende området på en mere produksjonseffektiv måte. Produksjonen av gress vil på denne måten kunne bli opprettholdt, samt at det totale produktivt m² landbruksareal vil bli opprettholdt. En mulig flytting av landbruksjord må utføres av fagkyndige og det kan ikke garanteres at dyrkajorda opprettholder samme kvalitet. Det foreslås at det legges inn rekkefølgebestemmelse hvor matjord blir flyttet.

Innspill til planarbeidet er beskrevet og vurdert i planbeskrivelsen.

Alternativ plassering av tomtene er vurdert og har kommet fram til at det kun er i retning nord/vest som er aktuell. Høyspenningsledningen som går i området setter begrensninger for utbyggingen, og området fremstår som lite attraktiv til boliger.

Bemerkninger gjort av sektormyndigheter ved forrige høringsrunde er blitt tatt opp og innarbeidet i ny planbeskrivelse.

På Frøya er det generelt stort behov for flerboligbygg med leiligheter i forskjellig størrelser. Man ser en tendens i markedet til at det er flere og flere som ønsker denne boformen.

Sektormyndigheter anbefaler **ikke** en utbygging av området på grunn av jordvern og fordi tiltaket ikke er i tråd med kommuneplanens arealdel. De ønsker helst at saken tas opp i forbindelse med rullering av arealplanen. Administrasjonen er av den mening at området allikevel tas med inn i den nye reguleringsplanen fordi det fortsatt vil ta ca. to år før en eventuell arealplan blir rullert. Presset i området etter slike boliger er stort og kan ikke vente i to år.

Fordeler som kan ses i sammenheng med denne reguleringen er:

- Fortetting av eksisterende område. Infrastruktur er allerede etablert, ingen nye inngrep må iverksettes
- Imøtegå et økende behov for leiligheter i Frøya Kommune
- Dyrkajorda blir delvis ivaretatt ved flytting

På bakgrunn av overstående tilrår administrasjonen at reguleringsplan for Djupmyra 2 med bestemmelser, beskrivelse og plankartdatert 25.08.2015 legges ut til høring og offentlig ettersyn i seks uker. Vedtaket fattes i medhold av PBL § 12-10 og 12-1.

25.08.2015

Beskrivelse Reguleringsplan DJUPMYRA del2 GNR 10 BNR 307

Planid: 1620201502

Innholdsfortegnelse

BAKGRUNN OG FORMÅL	2
Hensikt med plan	2
Dagens status.....	2
Forholdet til kommuneplanens arealdel	2
Kartgrunnlag.....	2
HOVEDINNHOOLD	3
Formålsområder	3
Boligbebyggelse (flerboligbygg)	3
Kjørevei	3
Uteoppholdsareal	3
Landbruksareal	3
Tursti/turdrag.....	3
Vann/avløp.....	3
VIRKNING	4
Landbruksinteresser-utredning	4
Støy og støv.....	7
Område for leke/rekreasjon og fysisk aktivitet	8
Naturmangfoldsloven	9
Universell utforming	9
Ros – analyse	9
PLANPROSESSEN	10
Oppstart	10
Kunngjøring og medvirkning.....	10
Sektormyndighetene	10
Vedlegg.....	11

BAKGRUNN OG FORMÅL

Kystplan AS har som plankonsulent fått i oppdrag å gjøre endringene i reguleringsplan for Djupmyra 2 . Tiltakshaver og grunneier er Frøy Eiendom AS.

Hensikt med plan

Djupmyra ble egengodkjent 17.11.2011. Området er under utbygging. Det er stadig etterspørsel etter flere leiligheter, og dette gjør at Frøy eiendom nå ønsker å foreta en utvidelse av det eksisterende området. Dette innenfor dagens reguleringsplan. Videre er det gjort noen mindre justeringer i forhold til hovedveien inne i området.

Dagens status

Området gjelder deler av eiendommen gnr 10 bnr 307. Deler av området som er planlagt brukes i dag til landbruksformål. Skråningen ned mot veien består av «gammelt gress» og området bærer preg av at det er lenge siden det har vært drift på området. Området blir mere omtalt under tema landbruk.

Forholdet til kommuneplanens arealdel

Området ligger innenfor eksisterende reguleringsplan for Djupmyra. Man har ikke behov for å justere/endre på hele planen. Derfor omfatter den nye planen kun deler av eksisterende plan for Djupmyra.

Kartgrunnlag

Kartgrunnlaget er FKB-data kjøpt av Norconsult. Grunnlaget er endret. For å få et så oppdatert grunnkart som mulig er de nye byggene lagt inn etter utsettingsdata på den enkelte byggesak.

HOVEDINNHold

Formålsområder

Bollgbebyggelse (flerbollbygg)

Området ligger på et relativt flatt område i forbindelse med eksisterende vei. Man ønsker å videreføre samme type boliger som ellers i området, med samme høye utnyttelsesgrad og uttrykk. Det vil være lav boligbebyggelse med begrensninger på mønehøyden.

Tomta A1 ligger i en lett skråning og er godt egnet til hus med sokkel. Videre er denne tomten nære vei, slik at det er behov for støyvurderinger. Disse er foretatt, og det er beregnet at det må settes opp en støyskjerming.

Tomt A2

Dette området er forholdsvis flatt og det er behov for at det skal planeres. Det er lagt inn høydebegrensninger for å ivareta utsikt til bakenforliggende.

B2

Dette området er lagt inn, slik at det er muligheter til et tilleggsareal til tomt gnr 10 bnr 309.

Kjørevei

Dette er eksisterende vei i området. Det var behov for å justere den i forhold til utbygging som er foretatt.

Uteoppholdsareal

Dette området ligger mot veien og mellom tomten A2 og B2. Området kan benyttes som sosial møteplass, hvis det blir opparbeidet.

Landbruksareal

Dette er arealet som bli igjen fra tidligere plan. Dette er utdypet i et eget tema for landbruk.

Tursti/turdrag

Det er lagt inn tursti som fra boligfeltet som skal sikre adkomsten til utmarka. Stien er lagt inn med min bredde 2,0 m.

Vann/avløp

Vann og avløp er allerede etablert i området. Godkjent vann-/ avløpsplan i området skal benyttes.

Vann tas fra privat vannverk-Hamarvik Vannverk AL. Avløp kobles til det kommunale anlegget der det er godkjent slamavskiller.

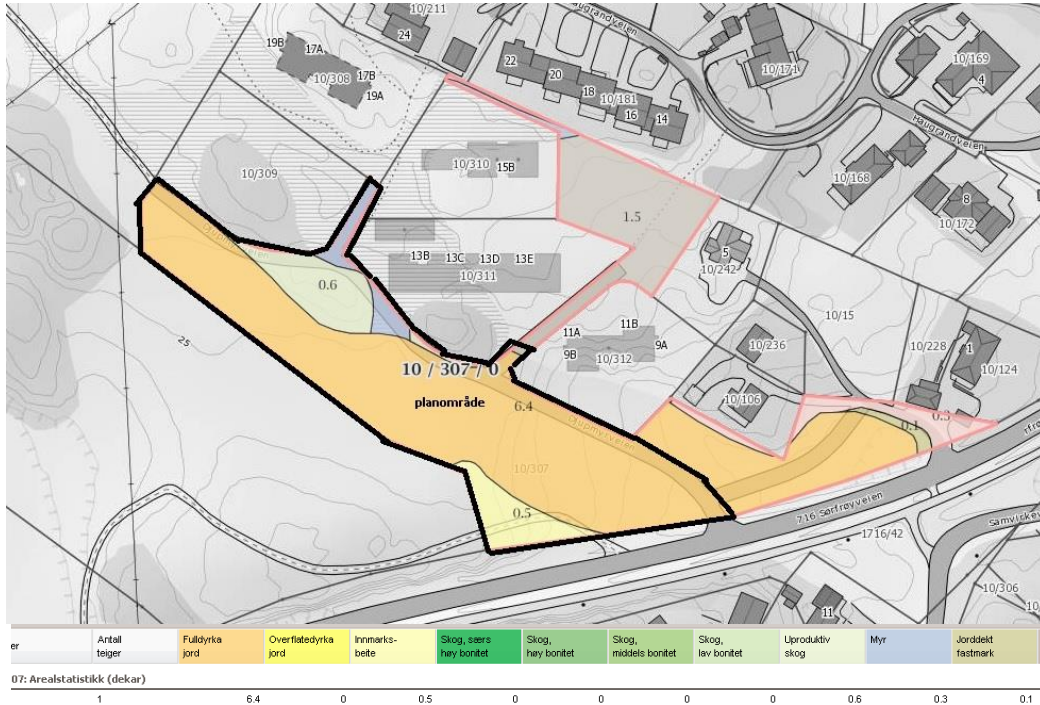
Overvann føres til eksisterende grøft/overvannskum.

VIRKNING

Landbruksinteresser-utredning

Området som ønskes bebyggt med flerboliger er i dag avsatt til landbruk i reguleringsplanen for Djupmyra.

Området er klassifisert til fulldyrka jord (se kart nedenfor)



Figur 1 viser utdrag fra AR5

Dagens bruk:

Arealet lengst ned mot veien bærer preg av at det er lenge siden at jorda er blitt forvaltet. Det øvrige arealet brukes i dag til grasproduksjon.



Figur 2 viser området for reguleringsplan Djupmyra2



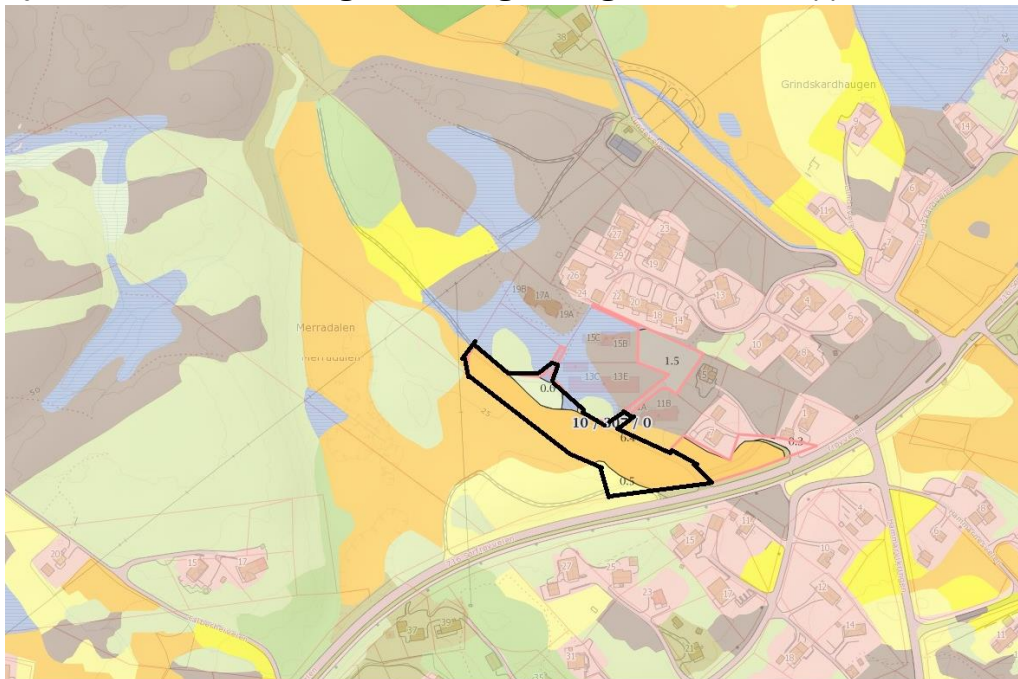
Figur 3 viser utbyggingsområdet og areal som ønskes omdisponert

Jorda blir holdt i hevd av en gårdbruker som forvalter flere teiger i området. Han forvalter arealet på den øvre delen av området (2100 m²) til grasproduksjon. Arealet nærmest hovedveien blir ikke forvaltet (Se bilde)

Gårdbrukeren har ingen innvendinger i forhold til å gi avkall på området (se erklæring). Dette vil ikke påvirke drifta av gården. Han har et område i nærheten som han ønsker å tilføre jord. Det foreslås derfor at matjorda fra området blir flyttet til et bedre egnet sted, slik at han kan utnytte det resterende området på en mere produksjonseffektiv måte. Dette vil gjøre ham i stand til å produsere like mye gress, samt at effektiviteten blir større. På den måten vil man også opprettholde antall produktiv m² landbruksareal på området som før.

Landbruksareal i området.

Når man bruker AR5 og ser på området i en helhet, ser man det er mange teiger av fulldyrkajord i området. Det er usikkert om hvordan disse arealene forvaltes, da man vet at situasjonen kan ha endret seg siden kartgrunnlaget til AR5 ble oppdatert.



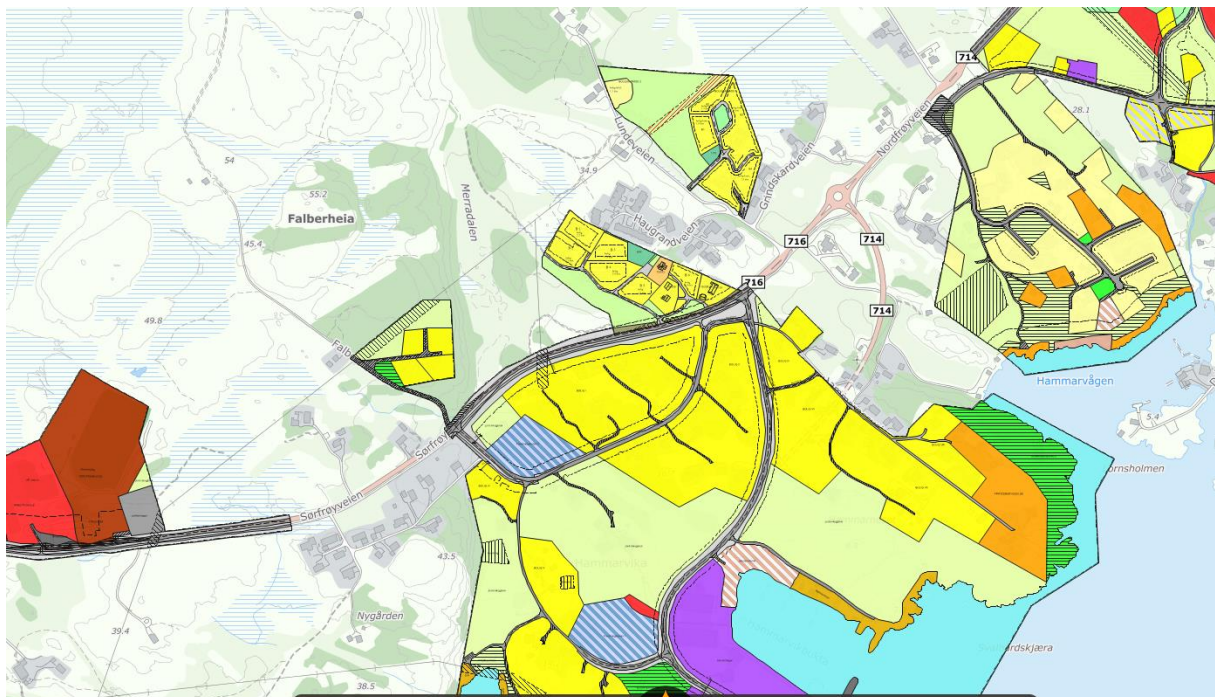
Figur 4 oversiktskart AR5

Alternativ plassering av tomtene

Man har sett på alternativ plassering av tomtene og har kommet frem til at det kun er i retningen nord/vest det kan være aktuelt.

Derimot er dette et område som er lite attraktivt til boliger, lite utsikt, og høyspenningsledningen som går over området setter begrensninger på utbyggingen.

Videre må man opparbeide ny infrastruktur, noe som virker urimelig når det allerede er etablert.



Figur 5 oversikt over reguleringsplaner i et større område

Behovet for boliger i området

På Frøya er det generelt stort behov for flerboligbygg med leiligheter i forskjellig størrelser. Man ser en tendens i markedet til at det er flere og flere som ønsker denne boformen.

Det er flere reguleringsplaner for boliger i nærheten av Djupmyra, men det er lite som er tilrettelagt til leilighetsbygg der infrastrukturen er på plass.

Konklusjon

- Området ned mot veien (ca 1 da) brukes ikke i dag til drifta av gården
- Området som brukes i landbruksproduksjon (ca 2,1 da) er et relativt lite areal.
- Erstatte arealet som blir omdisponert med et nytt areal. Fjerne matjorda og legger dette på det nye området anvist av gårdbruker, i den hensikt å få en mere produksjonseffektiv drift av jorda.
- Det er mangel på leilighetsbygg i området og Frøya for øvrig
- Fortetting av eksistere område. Infrastruktur er allerede etablert, ingen nye inngrep i forhold til dette.

Forslag til løsning

Foreslår at det legges inn en rekkefølgebestemmelse i reguleringsbestemmelsene som sikrer at egnet jord blir fjernet fra planområdet og flyttet for videre bruk i landbruket et annet sted.

Støy og støv

Boligområdet A1 er belastet med trafikkstøy og ligger delvis innenfor gul sone. Det er utarbeidet en støyrapport fra Brekke og Strand som anbefaler tiltak i forhold til støy og støv. Se vedlagte rapport.

Konklusjonen sitat:

«Støyberegningene viste at bygningen er innenfor gul sone og at skjermingstiltak må gjennomføres. Det har blitt foreslått et skjermingstiltak som tilfredsstillter grenseverdiene gitt i T-1442.

Vurdering av svevestøv over området konkluderte med at støv fra veitrafikk og vedfyring er ubetydelig. Dette grunnet lite veitrafikk og sjeldent stillestående luft i området.»

I reguleringsplanen er det påtegnet en sti som fører ut av område. Dette er en eksisterende traktorvei som brukes til rekreasjon. Dette gjør at området ovenfor reguleringsplanen er et naturlig turmål for folk i nærområdet. Når det gjelder øvrig sosial møteplass, er det avsatt et område til uteoppholdsareal. Dette området kan gjøres om til en liten, hyggelig møteplass.

Planområdet blir ikke berørt av høyspenningsanlegg eller andre installasjoner.

Naturmangfoldsloven

En har gått igjennom

- Naturbasen med alle tema
- NGU-baser med alle tema
- NVE med alle tema

Det er ikke kommet frem opplysninger i disse basene som kan tyde på at det har innvirkning på naturmangfoldet i området.

Planområdet er maksimalt utnyttet etter at de planlagte tiltakene er utført. Planen vil derfor ikke gi sterke føringer for fremtidig arealdisponering.

Naturmangfoldet blir i liten grad berørt. Det er ingen vannforekomster i nærheten som blir påvirket.

Universell utforming

Området er forholdsvis flatt og kan utformes etter prinsippene om universal utforming. Alle leilighetene skal ha adkomst i form av universell utforming.

Ros – analyse

Det er utført en ros-analyse, den ligger som vedlegg..

Konklusjon:

«Analysen viser at området er utsatt for vind , men ikke uvanlig mye i forhold til stedets lokasjon.

Videre er området nærmest hovedveien utsatt for støy fra trafikken. Ligger innenfor støysone gul.

Områdets topografi tilsier at det kan bli mye overflatevann i området, og det bør gjøres tiltak i forhold til dette.

Tiltak:

Bygninger bygges etter forskriftene i forhold til vær og vind

Utarbeide støyanalyse som gir føringer for støyskjerming

Under utbygging av området må man ta hensyn til overflatevann»

Det er ikke registrert områder som er utsatt for risiko eller sårbarhet, og heller ikke truede arter eller fauna.

PLANPROSESSEN

Oppstart

Oppstartsmøtet med kommunen ble avholdt 19.01.2015.

Møte med sektormyndighetene ble avholdt 27.02.2015

Kunngjøring og medvirkning

Kunngjøring ble gjort i Lokalavisa Hitra-Frøya 31.03.2015 med frist for tilbakemelding 20 april 2015

Naboer og berørte parter ble samtidig varslet med samme svarfrist.

Svar: Det er ikke kommet merknader fra naboer eller berørte parter.

Sektormyndighetene

Sektormyndighetene fikk oversendt brev om forhåndsvurdering av saken 26.03.2015.

De som ble varslet er Fylkeskommunen, Fylkesmannen og Statens vegvesen.

Nedenfor er det listet opp innkommende merknader, og svar på om hvordan man vil forholde seg til det. Vedlagt ligger skjema vedr. Tilbakemeldinger.

Sør-Trøndelag fylkeskommune

1. Tiltaket er ikke i tråd med kommuneplanens arealdel.

2. Deler av området er støybelastet. Minner om universell utforming.

SVAR.

1. Kommunen må vurdere om området skal reguleres.

2. Det er utarbeidet en støy og støv rapport. Hensynet til universell utforming er tatt med i bestemmelsene.

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag

1. Fylkesmannen fraråder utbygging på grunnlag av jordvern i området.

2. Ett minimumskrav til tetthet i bestemmelsene eller at antall boenheter fremgår i plankartet.

3. Ved høring må det foreligge dokumentasjon som viser et tilfredsstillende støyforhold for støyfølsom bebyggelse, både innendørs og utendørs.

4. Må gjøres rede for støvproblematikk, eventuelle tiltak for å sikre god luftkvalitet.

5. Det må gjennomføres en ROS-analyse, for å vurdere risiko og sårbarhet ved endring av arealbruk for dagens og framtidig bruk.

6. Det bør være med et kart som viser hensynsoner for støy og boligplassering når saken kommer opp til høring.

7. Tema som blir vurdert ved høring er, tilgang til områder til lek, rekreasjon og fysisk aktivitet, elektromagnetiske felt fra høyspentlinjer og tilrettelegging av sosiale møteplasser.

SVAR

1. Se til utredningen gjort under Tema

2. Legges inn i bestemmelsene

3. Det er utarbeidet en støy og støv rapport

4. Det er utarbeidet en støy og støv rapport

5. ROS-analyse ligger som et vedlegg til beskrivelsene.

6. Kart ligger i støyrapporten.

7. Lek, rekreasjon, fysisk aktivitet, elektromagnets felt, høyspenningssanlegg og sosiale møteplasser er tatt med i beskrivelsen.

Statens vegvesen

1 Statens Vegvesen er kritisk til tiltak på grunn av at området er satt av til LNF, og at området er med i kommuneplanens arealdel. Man må unngå uthuling av kommuneplanen, og bør heller vurdere rullering av denne.

2 Det må dokumenteres at det er gjort faglige vurderinger av støyforholdene på planområdet og konsekvensene av disse.

SVAR:

1 Kommunen må vurdere dette

2. Det er utarbeidet en støy- og støv rapport.

Vedlegg

Ros-analyse

Støy-rapport

Erklæring , leie av landbruksareal

Skjema tilbakemeldinger etter foreløpig høring



TEGNFORKLARING Reguleringsplan PBL 2008

BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL §12-5 NR.1)

- Boligbebyggelse(1110)
- Uteoppholdsareal (1600)

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL §12-5 NR. 2)

- Annen veggrunn - grøntareal(2019)
- Kjøreveg(2011)

GRØNNSTRUKTUR (PBL §12-5 NR.3)

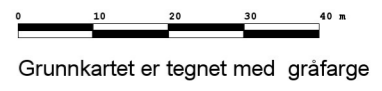
- Turveg(3031)
- Friområde(3040)

LANDBRUKS-,NATUR OG FRILUFTSOMRÅDER (PBL §12-5 NR.5)

- Landbruksområder (5110)

TEGN OG SYMBOLER

- Planens begrensnig
- Byggegrense
- Formålsgrense
- Regulert støyskjerm
- Avkjørsel



Kartopplysninger

Kilde for basiskart: FKB
 Dato for basiskart: 2011
 Koordinatsystem: UTM sone 32 / Euref89
 Høydegrunnlag: NN2000

Kartmålestokk 1:1000
 Ekvidistanse 1 m
 Kommunal saksnr. 15/581



REGULERINGSPLAN ETTER PBL AV 2008
Djupmyra 2 , gnr 10 bnr 307
 MED TILHØRENDE REGULERINGSBESTEMMELSER

Arealplan-ID: **1620201502**
 Forslagsstiller: **Frøy Eiendom AS**
 Kartprodusent: **Norconsult**

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

	SAKS-NR.	DATO	SIGN.
Revisjon			
Kommunestyrets vedtak:			
3. gangs behandling			
Offentlig ettersyn fratil			
2. gangs behandling			
Offentlig ettersyn fratil			
1. gangs behandling			
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet			

PLANEN UTARBEIDET AV: Date: 25.08.2015

PLANNR. TEGNNR. SAKSBEH.

BESTEMMELSER FOR REGULERINGSPLAN DJUPMYRA 2

GNR. 10 BNR 307

PLANID: 1620201502

AVGRENSING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrensen på plankartet datert:25.08.2015.....

FORMÅLET MED REGULERINGSPLANENS AVGRENSING

Området reguleres til følgende formål, med feltangivelser som vist på plankartet;

- | | |
|--------------------|---|
| PBL § 12-5. pkt. 1 | BEBYGGELSE OG ANLEGG |
| PBL § 12-5. pkt. 2 | SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR |
| PBL § 12-5. pkt. 3 | GRØNNSTRUKTUR |
| PBL § 12-5. pkt. 5 | LANDBRUK- NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL |

§1 BEBYGGELSE OG ANLEGG

Boligbebyggelse:

Felles

1. Innenfor området kan det bygges flerboligbygg med tilhørende garasje/bod.
2. Ingen bygninger kan plasseres over felles vann/avløpsledninger.
3. Før tillatelse til tiltak blir gitt, skal det utarbeides en situasjonsplan som viser:
 - Hovedbygningens plassering.
 - Eventuell fremtidig garasje/bod.
 - Vann/avløp fra tilkoblingspunkt til huskropp.
 - Parkeringsareal.
 - Byggegrense.
 - Eiendomsgrenser.

For delområder:

A1

Maks BYA settes til 685 m²

Maks mønehøyde settes til 31,0 moh

Utnytting settes til 2,4 boenheter pr dekar

A2

Maks BYA settes til 1100 m²

Maks mønehøyde settes til 31,0 moh

Utnytting settes til 4 boenheter pr dekar.

B2

Dette er tilleggsareal til tomten gnr 10 bnr 309

Uteoppholdsareal

Uteoppholdsarealet skal opparbeides og gis et tiltalende utseende.

Det tillates oppsetting av mindre bygg/installasjoner som fremmer trivsel og fellesskap.

§2 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Kjøreveg

Dette er kjørevegen som er vist i planen.

Kjørebredde skal minimum være 4 m.

Annen veggrunn

Dette er areal i form av skråningsutslag og grøfter som naturlig tilfaller veiene i området.

Disse skal tilsåes for å gi et tiltalende utseende.

Vann avløp

Fellesledninger, kummer og annet nødvendig utstyr skal plasseres på en slik måte at dette ikke virker skjemmende.

1. All ny bebyggelse innenfor området skal tilknyttes stedets vannverk.
2. Spillvann skal føres i felles ledning til kommunal septiktank.
3. Overvann skal føres i rør til felles utslipp.
4. Avløpsanlegg skal kobles på godkjent avløpsplan for Djupmyra. Ledninger innenfor området Djupmyra2 anses som stikkledninger og skal fremgå på situasjonsplan for byggesøknad av området.
5. Fellesledninger, kummer og annet nødvendig utstyr skal plasseres på en slik måte at dette ikke virker skjemmende i terrenget. Etter legging av vann - og kloakkledninger, samt plassering av eventuelle kummer, skal det foretas terrengmessige behandlinger, slik at det ikke oppstår sår i terrenget som virker skjemmende for omgivelsene.
6. Søknad om tilkobling og abonnement til offentlig vann/avløpsanlegg sendes til driftsavdelingen, Frøya kommune, i god tid før vanntilkoblingen.

§3 GRØNNSTRUKTUR

Turveg

Det tillates opparbeidet tursti på inntil 2,0 m bredde i området der det er avmerket i kartet.

Det tillates oppført mindre konstruksjoner langs turveien for å lette tilgjengeligheten.

Friområde

Innenfor dette området er det ikke tillatt med tiltak som kan forringe friluftslivet.

Enkel tilrettelegging med reversible inngrep for å fremme friluftslivet er tillatt.

Støyskjerming er tillatt.

§5 LANDBRUK- NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL

Landbruksformål

1. Området som er regulert til landbruk skal benyttes til tradisjonell drift i tilknytning til landbruk. I disse områdene kan det bare oppføres bygninger som har direkte tilknytning til landbruk som primærnæring. Annen arealbruk og bebyggelse er ikke tillatt.
2. Anlegg av private vegger som etter en behovsvurdering ikke er begrunnet med landbruks- eller skogsdrift, vil være forbudt.
3. Arealdisponeringen i landbruksområder reguleres også av spesiallover som jordloven, skogbruksloven, konsesjonsloven og jordskifteloven.
4. Mulige ulemper som følge av landbruksdrift i form av gjødselspredning, lukt, husdyr, fluer, rauting, maskinstøy, faremomenter for barn etc. må påregnes på enkelte tomter i området, særlig tomter som grenser opp mot landbruksområder.

REKKEFØLGEBESTEMMELSER

Lekeplass: tiltakshaver skal opparbeide lekeplassene som er anvist i Reguleringsplan Djupmyra før det gis ferdigattest på område A1 og A2.

Støyskjerming: Før bygget på A1 kan gis ferdigattest skal det settes opp en støyskjerm som anvist i kart. Topp høyde på støyskjermen skal minimum ligge på kote 23,5moh.

Landbruk: Matjorda som må fjernes i forbindelse med bygging av boligene skal ombrukes til samme formål.
Matjorda skal legges på landbruksområdet som er anvist av driveren av jorda.

Sistranda, 19.01.2015

MØTEREFERAT

Til stede: Helge Gåsø, Morten Gåsø, Cecilie Bogø, May Andreassen, Andreas Kvingedal, Sigrid Hanssen og Jogeir Mikalsen

Gjelder: Planforslag Djupmyra 2

Arkivnr:

Dato: 15.01.2015

Møtested: Teknisk avdeling, Frøya kommune

Referent: Jogeir Mikalsen

Referat fra oppstartsmøte Djupmyra 2

Det ble enighet om å lage en ny reguleringsplan for det sørligste området som ligger sørvest for veien i reguleringsplanen for djupmyra. Området er i dag avsatt til landbruk, hvor deler også brukes til grasproduksjon. Ny regulering gjøres for å skape to nye tomter som en utvidelse til det eksisterende boligfeltet. Det er snakk om til sammen 9 boenheter i ny plan fordelt på 2 tomter.

Nytt planforslaget er ikke i tråd med eksisterende plan så det kreves nå en detaljregulering før etableringa av nye tomter og utbygging.

Planforslaget utarbeides av Kystplan AS på vegne av Frøy eiendom AS. Plankart skal leveres i gjeldende sosiformat. Planen skal leveres med beskrivelse og bestemmelser.

Plangrensen skal følge eiendomsgrenser der det er naturlig. Det må søkes dispensasjon fra byggegrense mot fylkesvei.

Det ble enighet om at det gjennomføres et møte med sektormyndigheter før oppstart av planarbeidet. Jogeir Mikalsen tar kontakt med fylkesmann for å organisere møtet.

Oppsummering

Administrasjonen i Frøya kommune stiller seg positiv til at det utarbeides et planforslag for Djupmyra 2, som en utvidelse av eksisterende plan.


Jogeir Mikalsen
Referent

LANDBRUKSFAGLIG UTTALELSE ANGÅENDE FLYTTING AV DYRKAJORD FRA DJUPMYRA 2

Flytting av matjordlag og undergrunn til et nytt område er i utgangspunktet en vanskelig jobb. Matjordlaget er bygd opp etter årtusner med naturlig samling av karbon og gjerne flere hundre års bruk med høsting av jordbruksvekster. Dette har gitt dyrkajorda en struktur og et naturlig innhold av næringsstoffer. Dette igjen vil føre til at selve prosessen med å ta opp og reetablere dyrkajorda på en ny plass vil være meget vanskelig og kreve store kunnskaper fra både de som planlegger tiltaket, de som fysisk skal utføre selve tiltaket og til slutt gårdbrukeren som over flere år må jobbe jorda tilbake til full produksjon igjen.

Arbeidet med å ta i bruk reetablert jord er oftest mye vanskeligere enn å ta i bruk nydyrket jord, siden den reetablerte jorda har ødelagt den strukturen i jorda som må være på plass for at planter skal trives og næringsstoffer frigjøres. Flytting av dyrkajord er en kostbar affære og er gjerne 10 ganger så dyrt som vanlig nydyrking. Ved tiltaket det søkes om, oppnås ikke en bedre balanse i kommunens statistikk for avgang av dyrket areal siden et areal med utmerket dyrkajord blir flyttet og lagt oppå et område med dyrket jord av noe ringere kvalitet og det resterende areal etter flyttinga blir en smal parsell og dermed mindre egnet til jordbruksdrift. Flyttinga må også vurderes i forhold til naturmangfoldloven, det er derfor viktig å skaffe fram kunnskap om hvilke miljømessige konsekvenser en slik relokalisering kan føre til, og hvilke tiltak som er nødvendig for å minimere skaden på miljø og kulturlandskap så mye som mulig.

Jordlovens § 9 regulerer bruken dyrkajord. Den sier blant annet: *Dyrka jord må ikkje brukast til føremål som ikkje tek sikte på jordbruksproduksjon. Dyrkbar jord må ikkje disponerast slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida.*

Departementet kan i særlege høve gi dispensasjon dersom det etter ei samla vurdering av tilhøva finn at jordbruksinteressene bør vika. Ved avgjerd skal det mellom anna takast omsyn til godkjende planar etter plan- og bygningslova, drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området, kulturlandskapet og det samfunnsgagnet ei omdisponering vil gi. Det skal òg takast omsyn til om arealet kan førast attende til jordbruksproduksjon. Det kan krevjast lagt fram alternative løysingar.

Dersom dyrkajorda skal flyttes må det planlegges av folk med kunnskap på slikt arbeid. Reetablering har vært prøvd ved mange tilfeller de senere åra og flyttinga har skjedd med svært varierende resultat. Med andre ord så er ikke dette en sikker måte beholde dyrkajorda intakt for produksjon.

Blant annet forhold må vurderes i denne sammenheng:

1. Matjordlaget må tas av nøyaktig og ikke blandes med underliggende jord med lavere moldinnhold. En må sikre at mellomlagret matjord ikke får ugrasvekst som gir spredning av ugrasfrø og økning av frøbanken i jorda.
2. En må ta av underliggende lag (B-sjikt) som har god struktur og rotutvikling, og sørge for å legge massene tilbake i samme dybde. En må påse at en ikke blander med jord fra dypere liggende jordlag uten særlig struktur.
3. Ved opparbeiding av nye jordbruksarealer må en sørge for at det nye jordsmonnet gir mulighet for tilstrekkelig rotutvikling av aktuelle vekster. For areal som skal kunne nyttes til gras- og åkerproduksjon er kravene et topplag (matjordlag på minst 20 cm -

30) og undergrunnslag for rotutvikling på minst 70 - 80 cm (total jorddybde minst 1 m). En kan likevel ikke regne med å lage bedre jord enn det som var opprinnelig før terrenginngrepet.

4. En bør unngå å bruke bulldoser og hjullaster til planering da det gir stor spordekning og dyptgående komprimeringsskader.
5. Bruk av faste, midlertidige kjørveier for massetransport er viktig. Bruk av stor, beltegående gravemaskin for utlegging av jord har gjennomgående gitt gode resultater og lite komprimering.
6. Det er viktig at informasjon om jordbehandling blir spredd helt ned til de som utfører arbeidet, slik at en sikrer at de som utfører arbeidet har forstått hva som er de kritiske faktorene i arbeidet, og kan finne en praktisk måte å legge opp arbeidet på.
7. Dreneringssystemer må planlegges og etableres samtidig med opparbeidelse av arealer etter terrenginngrep.
8. Når det gjelder jordflytting for å reetablere jordbruksarealer, er det tiltak i forhold til forskriften om planter og tiltak mot planteskadegjørere. I utbyggingssammenheng vil en imidlertid også måtte forholde seg til kantsoner mellom dyrka mark og naturlig vegetasjon der svartelistede arter kan være etablert. Det er således viktig å skaffe fram kunnskap om hvilke områder som uønskede arter finnes, for å ha grunnlag for å sette i verk tiltak.

Norsk institutt for bioøkonomi (NIBIO) kan være en grei plass å starte innhenting av informasjon til planlegging av masseflyttinga. Ellers kan videre informasjon finnes på blant annet: Bioforsk Rapport vol. 7 nr 181 2012 og Anette Søraas foredrag for Fylkesmannen i Østfold og Akershus 14. oktober 2010, Massehåndtering – jordvern, kulturlandskap og tilbakeføring.



Kystplan
Veksthuset
7240 HITRA

Vår referanse
201506678-3

Deres referanse

Dato
20.04.2015

Vedr. endring/ny reguleringsplan for deler av Djupmyra (Djupmyra 2) 10/307 - Frøya kommune

Deres oversendelse av 26.03.2015.

Tiltaket er ikke i tråd med kommuneplanens arealdel, arealet sør for eksisterende avkjørsel er avsatt til LNF formål og brukes til gressproduksjon.

Planforslaget synes ikke å komme i vesentlig konflikt med allmenne friluftsinnteresser.



Så vidt vi kan se fra kulturminneregisteret, er det ikke registrert automatisk fredede kulturminner innen området. Selv om dette registeret er noe mangelfullt, vurderer vi det til å være relativt liten risiko for at planen vil komme i konflikt med slike.

Når det gjelder forholdet til fv 716 viser vi til Statens vegvesen sin uttalelse datert 13.04.2015 hvor det bl.a vises til at deler av området er støybelastet (gul støysone opp til 50 meter fra senterlinje).

Saksbehandler: Tore Forbord, tore.forbord@stfk.no,

Postadresse:
Postboks 2350
sluppen
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:
Fylkeshuset
Erling Skakkesgt.14
7004 TRONDHEIM

Telefon: +47 73 86 60 00
Bankkonto: 8601.27.27277
Org.nr.: 938 634 556

E-postadresse:
Postmottak@stfk.no
Internett:
www.stfk.no

Vi minner om § 1-1 i plan- og bygningsloven som sier at prinsippene om universell utforming skal ivaretas i planleggingen og kravene til det enkelte byggetiltak. Det samme gjelder hensynet til barn og unges oppvekstvilkår.

Så langt har ikke Sør-Trøndelag fylkeskommune andre kommentarer til planarbeidet.

Med hilsen


Stig Roald Amundsen
fagsjef


Tore Forbord

Gjenpart: Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, her.
Statens vegvesen, Region midt, Fylkeshuset, 6404 Molde



Fylkesmannen i Sør-Trøndelag

Postboks 4710 Sluppen, 7468 Trondheim
Sentralbord: 73 19 90 00, Telefaks 73 19 91 01
Besøksadresse: E. C. Dahls g. 10

Saksbehandler
Elisabeth Varsi Stubbrud
Kommunal- og samordningsstaben

Innvalgstelefon
73 19 91 55

Vår dato
22.04.2015
Deres dato
26.03.2015

Vår ref. (bes oppgitt ved svar)
2015/2610-421.4
Deres ref.

Kystplan AS
Tekhust
7240 HITRA

Uttalelse til oppstartsvarsel - endringer på deler av reguleringsplanen for Djupmyra - Frøya 10/307

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

Overordnede føringer

Det reguleres for blant annet bolig i et område i kommuneplanens arealdel er vist til LNFR-formål, og det opplyses at halvparten av arealet brukes til grasproduksjon. Det er uheldig at kommunen åpner opp for utbygging som ikke er i tråd med overordna plan. Ideelt sett burde området blitt vurdert og klarert ved en kommuneplanrullering der et helhetsbilde av fremtidig arealdisponering inngår.

Landbruk og bygdeutvikling

Planforslaget vil innebære utbygging i et jordbruksområde. Fylkesmannen viser til skjerpede føringer for jordvernet. I tillegg til den direkte omdisponeringen, vil forslaget kunne medføre arronderingsmessige ulemper for driften av omkringliggende areal. Det vil også på sikt kunne legge press på dette arealet. På denne bakgrunn vil Fylkesmannen sterkt fraråde en utbygging som foreslått. Nye utbyggingsområder bør som hovedregel avklares på kommuneplannivå. Fylkesmannen minner om at det skal utredes alternativer til utbyggingsområder på dyrka mark, jf. forarbeidene til planloven. Vi ber om at dette blir gjort.

Miljøvern

Utnyttelse

Siden planområdet grenser til landbruksarealer og til et viktig friluftsområde (Stutvassdalen – Sistranda – Gurvikdalen) vil en utbygging av området kunne legge press på disse arealene. Det er derfor viktig at det fokuseres på høy utnyttelse. Dette vil bidra til at natur og landbruksareal kan holdes fri for bebyggelse.

Det må innarbeides minimumskrav til tettheten i bestemmelsene, eller at antall boenheter fremgår av plankartet. Dette for å sikre at den faktiske utnyttelsen blir så god som mulig.

Støy

Miljøverndepartementet har laget «Retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen» T-1442/2012. Formålet med retningslinjen er å legge til

rette for en langsiktig arealdisponering som forebygger støyproblemer. Retningslinjen skal legges til grunn ved utarbeiding av arealplaner. Det er viktig å kartlegge støysituasjonen tidlig i planprosessen for å kunne utforme planområdet på en mest mulig hensiktsmessig måte slik at nye boliger og uteområder får en tilfredsstillende støysituasjon.

Når planen sendes på høring, må det foreligge dokumentasjon som viser at det kan oppnås tilfredsstillende støyforhold for støyfølsom bebyggelse, både innendørs og utendørs. Det må redegjøres for hvilke støyreducerende tiltak som er nødvendige å gjennomføre for å oppnå tilfredsstillende støyforhold i henhold til T-1442/2012. Herunder er det viktig å sikre at alle nye boenheter får tilgang til stille side og at halvparten av rom for varig opphold og minst ett soverom vender mot denne siden. Uterom må plasseres på stille side.

Nødvendige tiltak må konkret sikres gjennom plankart og bestemmelser. Bestemmelsene må utformes slik at det klart fremgår hvilke tiltak som er nødvendige for å sikre tilfredsstillende støyforhold.

Støv

Fylkesmannen minner også om «Retningslinje for behandling av luftkvalitet i planleggingen» T-1520/2012. Vegtrafikk er en av de viktigste kildene til luftforurensning. I planbeskrivelsen må det gjøres rede for eventuell støvproblematikk og eventuelle avbøtende tiltak for å sikre god luftkvalitet.

Samfunnssikkerhet

Lovgivning har de siste årene skjerpet og formalisert kravene til kommunene sitt arbeid med risiko- og sårbarhetsanalyser (ROS-analyser) og beredskapsplaner. Plan- og bygningslov (PBL) setter krav om at ROS-analyser skal ligge til grunn for alle kommune- og reguleringsplaner.

Vi forutsetter at det gjøres en ROS-analyse i tråd med PBL § 4-3, og viser til DSB sin veileder "Samfunnssikkerhet i arealplanlegging". Fylkesmannen vil påpeke at en ren sjekklister uten videre beskrivelser og analyse ikke er å anse som en ROS-analyse. Det skal i tillegg til å vurdere risiko og sårbarhet som kan oppstå ved endret arealbruk med dagens forutsetninger, også vurderes hvordan fremtidige klimaendringer eventuelt vil påvirke tiltaket. Se mer informasjon på www.klimatilpasning.no.

ROS-analysen skal legges ved i saken og synliggjøres i forslaget til reguleringsplan, og avdekket risiko skal møtes med tiltak som hjemles i planbestemmelsene eller gjøres juridisk gjeldende på andre måter.

Fylkesmannen vil påpeke at det er kommunen som planmyndighet som har ansvar for å godkjenne ROS-analysen i henhold til PBL § 4-3.

Barn og unge

Fylkesmannen minner om at det avsettes tilstrekkelig og hensiktsmessige areal for lekeområder for barn og unge, herunder areal for nærlekeplasser rettet mot de aller minste barna, og at tilrettelegging tas inn i rekkefølgebestemmelsene.

Sosial og helse

Veien skal justeres og det er viktig at hensynet til trafikksikkerhet, herunder siktlinjer og veibredde prioriteres. Det beskrives at byggegrensene mot hovedveien skal endres til 15 meter og det skal utredes om det er behov for støyreduserende tiltak.

Det bør, når planen kommer til høring, som del av vurderingen/utredningen også følge med kart som viser hensynsoner for støy og hvordan boligene er tenkt plassert, jfr. merknader under Miljøvern. Vi viser til «Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging» T-1420/2012, som også gjelder for anleggsfasen. Der hvor avbøtende tiltak er nødvendig for å innfri støykravene må juridisk hjemmel for tiltakene sikres ved at de tas inn i reguleringsbestemmelsene.

Videre skal det som beskrevet i «Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging» T-1520/2012, gjøres en vurdering av luftkvalitet og støvproblematikk, jfr. merknader under Miljøvern.

Øvrige folkehelserelevante tema som vil bli vurdert når reguleringsplanen kommer til offentlig høring er: tilgangen til områder for lek, rekreasjon og fysisk aktivitet både i nærområdet og i form av tilgang til større sammenhengende arealer, elektromagnetiske felt fra høyspentlinjer og tilrettelegging for sosiale møteplasser.

Universell utforming

Fylkesmannen og Sør-Trøndelag fylkeskommune har begge et ansvar for å ivareta universell utforming i planleggingen. Vi har nå inngått avtale med fylkeskommunen om at de ivaretar universell utforming i uttalelser til plansaker.

--

Fylkesmannen gjør oppmerksom på at dette er veiledende uttalelse og at det er kommunen som er planmyndighet. Fylkesmannen vil komme tilbake med en endelig uttalelse når planen sendes på høring. Vi tar forbehold om at det ved offentlig ettersyn kan foreligge nye momenter som endrer forutsetningene for vår vurdering av planforslaget.

Med hilsen

Alf-Petter Tenfjord (e.f.)
direktør

Elisabeth Varsi Stubbrud
rådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Kontaktpersoner: Barn og unge: Jostein Krutvik tlf. 73 19 91 48
Samfunnssikkerhet: Dag Otto Skar, tlf. 73 19 91 68
Landbruk: Laila Marie Sorte, tlf. 73 19 92 87
Miljøvern: Harald Høydal, tlf. 73 19 92 14
Sosial og helse: Frode Engtrø, tlf. 73 19 93 18
Universell utforming: Sør-Trøndelag fylkeskommune
v. Vegard Hagerup, tlf. 73 86 64 46

Kopi:

Sør-Trøndelag fylkeskommune	PB 2350 Sluppen	7004	TRONDHEIM
Frøya kommune	Postboks 152	7261	Sistranda



Statens vegvesen

Kystplan
v/ May I Andreassen
7240 HITRA

Behandlende enhet:
Region midt

Saksbehandler/innvalgsnr:
Marthe Fjellheim -

Vår referanse:
2015/038912-002

Deres referanse:

Vår dato:
13.04.2015

Forhånds vurdering - Endring / ny reguleringsplan for deler av Djupmyra (Djupmyra 2) - gnr. 10 bnr. 307 i Frøya kommune

Vi viser til forespørsel om forhåndsuttalelse vedrørende endring av reguleringsplan for Djupmyra, datert 26.03.2015.

Tiltaket er ikke i tråd med kommuneplanens arealdel, hvor arealet som ønskes endret i dag er avsatt til LNF. Statens vegvesen er kritiske til tiltak i strid med kommuneplanens arealdel, og mener man for å unngå uthuling av kommuneplanen, bør vurdere tiltaket ved rullering av denne.

På Statens vegvesens sine støyvarselkart kommer det frem at området er ganske belastet med støy, da den gule støysonen strekker seg helt opp til 50 meter fra midten av vegen. Det er viktig at trafikkstøy problematiseres så tidlig som mulig i planprosessen og at det ved innsending av plan til offentlig ettersyn kan dokumenteres at det er gjort faglige vurderinger av støyforholdene på planområdet og konsekvensene av disse.

Manglende dokumentasjon og bestemmelser som sikrer tilfredsstillende støyforhold vil medføre at vi som sektormyndighet på støy, vil ha innsigelse til planforslaget.

Plan- og trafikkseksjonen
Med hilsen


Erik J. Jølsgard
seksjonssjef


Marthe Fjellheim

Kopi: Sør-Trøndelag fylkeskommune, enhet for regional utvikling

Postadresse
Statens vegvesen
Region midt
Postboks 2525
6404 Molde

Telefon: 02030
Telefaks: 71 27 41 01
firmapost-midt@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Prinsensgate 1
7013 TRONDHEIM

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Landsdekkende regnskap
9815 Vadsø
Telefon:
Telefaks:

Saksprotokoll

Utvalg:	Hovedutvalg for forvaltning	
Møtedato:	19.11.2015	
Sak:	103/15	Arkivsak: 15/581

1.GANGS BEHANDLING AV REGULERINGSPLAN FOR DJUPMYRA 2

Vedtak:

Hovedutvalg for forvaltning vedtar ikke å legge reguleringsplan for Djupmyra 2 ut på høring. Hovedutvalget viser til innspill fra sektormyndighetene Statens Vegvesen og Fylkesmannen i Sør-Trøndelag. Hovedutvalget ønsker en samlet vurdering av vider utbygging i området i forbindelse med rullering av kommunens arealplan.

Vedtatt med 5 mot 1 stemme.

Behandling:

Hovedutvalgets behandling i møte 19.11.15:

Følgende forslag til vedtak ble fremmet av Ola Vie, Terje Grytvik og Remy Strømskag:

«Hovedutvalg for forvaltning vedtar ikke å legge reguleringsplan for Djupmyra 2 ut på høring. Hovedutvalget viser til innspill fra sektormyndighetene Statens Vegvesen og Fylkesmannen i Sør-Trøndelag. Hovedutvalget ønsker en samlet vurdering av vider utbygging i området i forbindelse med rullering av kommunens arealplan»

Vedtatt med 5 mot 1 stemme *avgitt av Rep. Ann Kristin Kristoffersen.*