



Detaljreguleringsplan – Maxtrim (planID: 1620201707)

Merknadsbehandling etter høring og offentlig ettersyn

Det er innkommet 4 høringsuttalelser.

Her er innspillene delt i:

- A. Myndigheter/andre offentlige foretak mv. (3 stk)
- B. Utbyggingsinteresser og enkeltpersoner (1 stk)
- C. Lag og foreninger mv. (0 stk)

Hovedinnholdet samt hvordan det er håndtert i planforslaget, framgår av følgende tabell:

A. Myndigheter/andre offentlige foretak mv.

Innspill fra (dato)	Innspill	Kommentar/behandling i planen
Fylkesmannen i Trøndelag (26.06.2019)	Reguleringsplanen ligger innenfor sentrumsområdet på Sistranda. Her er viktig at det legges opp til effektiv arealbruk, og det vil være uheldig dersom det åpnes for mer bakkeparkering. Fylkesmannen har forståelse for at det er større behov for bil på tettsteder med store avstander og dårligere kollektivdekning, enn i større byer. Likevel er det uheldig at sentrumsareal, som er en viktig ressurs for kommunen, ikke utnyttes godt. Fylkesmannen mener i utgangspunktet derfor at parkeringsplasser for bil bør legges til parkeringskjeller og at det ikke bør åpnes for større områder for bakkeparkering. Bakkeparkering gir lite effektiv arealutnyttelse. Ved å legge en stor del av parkeringsplassene under bakken frigjøres areal på bakkeplan, noe som gir mulighet til andre sentrumsformål og en ytterligere styrking av sentrum.	Parkering under bakkenivå vil bli et klart fordyrende anlegg og vil da medføre at prosjektet ikke kan gjennomføres. Parkeringsløsningen i sentrum er noe som vil bli utredet i ny sentrumsplan for Sistranda.



FRØYA KOMMUNE

Kraft og mangfold

	Fylkesmannens konklusjon: Det fremmes følgende faglige råd til reguleringsplanen: 1. Fylkesmannens faglige råd er at en stor del av parkeringsbehovet legges under bakken.	
Trøndelag Fylkeskommune (03.06.2019)	Når det gjelder forholdet til fv 714 viser vi til en egen uttalelse fra Statens vegvesen. Trøndelag fylkeskommune har ingen ytterligere merknader til planen. Minner om den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven.	Statens vegvesen kom med uttalelse til varsel om oppstart av planen. Statens vegvesen godtar at påbygget vil komme nærmere fv. 714 enn nåverende bygg dersom byggegrensen settes til minimum 15 meter fra midten av fv. 714. Dette er ivaretatt i planforslaget.
Statens vegvesen (07.08.2019)	Vi viser til vår uttalelse til varsel om oppstart, datert 18.12.2017. Her uttrykket Statens vegvesen at vi kan godta varslet planforslag, forutsatt at byggegrensen settes til minimum 15 meter fra midten av fv. 714. Byggegrensen er tegnet inn i plankartet, men er imidlertid ikke spesifisert i bestemmelsene i planen. Vi ber om at dette gjøres. Utover dette har Statens vegvesen ingen merknader til planforslaget. Faglig råd: Vi ber om at det settes en byggegrense på minimum 15 meter. Fastsatt byggegrense bør komme tydelig fram både i plankart og i bestemmelsene i planen.	Det legges inn en byggegrense på 15 meter fra fv. 714 i planbestemmelsene

B. Utbyggingsinteresser og enkeltpersoner

Innspill fra (dato)	Innspill	Kommentar/behandling i planen
Ola Grønskag (29.06.2019)	Naboer har hele tiden vært plaget av kraftig støy fra lokalet der Maxtrim holder til. Mot vår eiendom, bare ca. 60 meter unna,, står en bred dør åpen for å kompensere for dårlig ventilasjon. Når det vi vil betegne som ekstrem høy musikk og roping pågår, er det lite trivelig å oppholde seg i rom som	Rådmannen vil kommenter at ved å bo i sentrumskjernen, må en belage seg på noe støy. Ved byggingen av Maxtrim vil tiltakshaver forholde seg til



FRØYA KOMMUNE

Kraft og mangfold

grenser til lokalet. Enda verre er det å oppholde seg på den eneste solrike uteplassen vi har. Vi setter som et ufravikelig krav at både eksisterende bygg og eventuelle nybygg blir lydisolert, slik at vi som naboer blir spart for denne store ulempen.

I plandokumentet er det beskrevet en ”snarvei” fra vår eiendom til eksisterende parkeringsplass. Denne ”snarveien” ble anlagt, også uten kontakt med oss som grunneiere, i forbindelse med arbeidet med miljøgaten. Dette var et tiltak som skulle kompensere for mangel på gangvei i en periode. Vi godtar ikke, og ser heller ikke noe behov for en slik snarvei fra vår eiendom til Maxtrim.

Jordvullen som var en kompensasjon for manglende nabovarsel da nåværende parkeringsplass ble anlagt, er nå fjernet. Vi forlanger at det settes opp et solid gjerde mellom Maxtrimtomten og vår eiendom. Vi vil ha innvirkning på utforming av gjerdet. Likedan krever vi at parkeringsplassen blir utformet på en slik måte at ny parkeringsplass ikke blir et nytt ”råneområde” på Sistranda.

Vi ber om at politikere og planleggere nå tar hensyn til at det **bor** vanlige mennesker på Sistranda. Det er etter hvert åpenbart at dette ikke blir hensyntatt av diverse utbyggere, som uten unntak IKKE bor på Sistranda. Denne holdningen bør politikere i kommunen nå ha i tankene når politiske vedtak blir fattet.

byggesaksforskriftene og dagens krav om støy. Støy vil da bli mindre. Rådmannen ser derfor heller ikke at det er behov for et gjerde mellom Maxtrimtomten og eiendommen 21/6.

Snarveien fra Maxtrim går inn på en regulert vei, og en kan ikke hindre gående i å benytte seg av denne. Det skal legges til rette for at snarveier kan benyttes, og det er derfor i planforslaget lagt opp til at parkering ikke skal hindre fremkommelighet av snarveien.

Rådmannen mener at det er lite sannsynlig at parkeringsplassen vil bli et nytt råneområde på Sistranda pga. åpningstidene til treningssenteret og bruken av parkeringsplassene.

Planforslaget legger grunnlag for en utbygging som kan forbedre bygningsmassen og forskjønne området.

Tas til orientering.