



Statens vegvesen

SKAUN KOMMUNE

Postboks 74

7358 BØRSA

Behandlende enhet:
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:
Jan-Kristian Janson / 90412554

Vår referanse:
20/183501-2

Deres referanse:
18/1624-18

Vår dato:
21.10.2020

Europaveg 39 i Skaun kommune – Tilbakemelding på offentlig ettersyn og høring – Detaljreguleringsplan – gnr. 8 bnr. 1 – Saltnessand

Viser til deres brev av 02.10.2020.

Statens vegvesen har ansvar for å påse at føringene i Nasjonal transportplan, statlige plan-retningslinjer 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 våre innspill av 03.05.2019 i det vesentlige er ivaretatt. Vi merker oss likevel at plassering av støyskjerm ikke er omfattet av reguleringsplanen. Skaun kommune legger imidlertid til grunn at støyskjerm skal plasseres langs E39 på Saltnesbrua. Dette vil gi driftsutfordringer spesielt for vintervedlikehold. Det er ukjent om dagens rekkverksløsning er dimensjonert for støyskjermer – vi tenker da også i forbindelse med f.eks. vindlaster. I tillegg vil plassering av en støyskjerm på brua kunne få konsekvenser for bruas levetid. Dette er kostnader som vi ikke anser det som rimelig at Statens vegvesen skal dekke. Løsninger for støyskjerming må lokaliseres til tiltakshavers egen eiendom og på en slik måte at det ikke influerer på E39; spesielt i forhold til drift og vedlikehold.

Statens vegvesen har i tillegg fått opplyst at det er utfordrende geotekniske forhold rundt brofundamentene. Det ble i sin tid valgt en løsning med «svevende peler» under bygging da det ikke ble påtruffet fjell ved boring for peler ned på 100 m. hulldybde. Det er også opplyst å være kvikkleireutfordringer til vegkonstruksjonene i Buvika. Statens vegvesen legger til grunn at tiltakshaver er ansvarlig for de geotekniske undersøkelser som er utført i forbindelse med dette aktuelle boligprosjektet og ansvarlig for at realisering ikke påvirker E39.

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

Statens vegvesen har ikke innsigelse til selve reguleringsplanen siden støyskjermingstiltakene ikke inngår i planen, men vi kan ikke akseptere plassering langs E39 på Saltnesbrua og Statens vegvesen vil ikke tillate en slik løsning.

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
TRØNDELAG FYLKESKOMMUNE, Fylkets hus Postboks 2560, 7735 STEINKJER

Skaun kommune
Postboks 74
7358 BØRSA



Vår referanse:
20/01260-3

Vår dato:
22.10.2020

Vår saksbehandler:
Fredrik Oustad, 72 48 37 00

Deres referanse:

Deres dato:

Byggesak - Offentlig ettersyn og høring - Detaljreguleringsplan Saltnessand Eiendommen gnr/bnr 8/1

Uttalelse ReMidt

Ved Saltnessand er det planlagt opp til 200 boenheter fordelt på flere bygninger

I dag hentes det restavfall, papp\papir og plast. ReMidt utarbeider nå ny strategi og vil i fremtiden hente restavfall, papp\papir, mat, plast og glass\metall. Plast sorteres ut i utdelte plastretursekker og settes ved avtalt sted på tømmedag.

For Saltnessand er det tegnet inn 2 avfallspunkt, med totalt 14 kummer. Når det innføres nye avfallsfraksjoner må det økes med 8 kummer så det er totalt 22.
Det kan fremdeles være 2 avfallspunkt, men punktet ved garasjeplass bør flyttes inn i området slik at avstand ikke blir for lang fra avfallspunkt til boenhetene.

Forslag til ny plassering er ved grønt felt L7 eller L11 som vist på tegning nedenfor.

Fordeling av kummer bør være etter hvor mange som sokner til avfallspunktet.
Slik tegningen viser kan B1, B2, B3, B4, B5 og B7 sokne til et avfallspunkt R1 og resterende til alternativt avfallspunkt.

Ved flere byggetrinn, er det viktig at krav til veg, snuplass og framkommelighet er etablert til enhver tid.



Krav og spesifikasjoner, se ReMidt`s Renovasjonstekniske plan: <https://www.remidt.no/wp-content/uploads/2020/05/Veileder-til-renovasjonsteknisk-planlegging-i-ReMidt-2020.pdf>

Med vennlig hilsen
Fredrik Oustad
ReMidt IKS

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen fysisk signatur.

Saksprotokoll

Utvalg: Råd for personer med funksjonsnedsettelse
Møtedato: 02.11.2020
Sak: 16/20

Resultat: Innstilling m/tillegg vedtatt

Arkivsak: 18/1624
Tittel: Saksprotokoll - Høring av detaljreguleringsplan Saltnessand Eiendommen
gnr/bnr 8/1

Behandling:

Rff har fått høring av detaljreguleringsplan Saltnessand til gjennomgang.

Enhetsleder Frank Johansen og saksbehandler Henning Sigstad var tilstedet og svarte på spørsmål.

Omforent forslag fra Rff:

- Stigningsforhold og fremkommelighet i alle årstider.
- Det må være et større minsteantall boenheter med tilgjengelighet etter kap 12 Tek 17.
- Parkeringsplasser for tilrettelagte boenheter. Plassering og tilgjengelighet må ivaretas for å sikre god funksjon.
- Taktile merking av området for god og trygg tilgjengelighet med blant annet fotoverganger.
- Merking av inngangspartier, heis m.m må ivaretas for alle brukergrupper.
- Snarveier som middel til økt tilgjengelighet, f.eks gang- og sykkelvei L7 (8/25) til Sandaveien.

Vedtak:

KOMMUNEDIREKTØRENS INNSTILLING:

Saken tas til orientering, men med følgende tillegg:

- Stigningsforhold og fremkommelighet i alle årstider.
- Det må være et større minsteantall boenheter med tilgjengelighet etter kap 12 Tek 17.
- Parkeringsplasser for tilrettelagte boenheter. Plassering og tilgjengelighet må ivaretas for å sikre god funksjon.
- Taktile merking av området for god og trygg tilgjengelighet med blant annet fotoverganger.
- Merking av inngangspartier, heis m.m må ivaretas for alle brukergrupper.
- Snarveier som middel til økt tilgjengelighet, f.eks gang- og sykkelvei L7 (8/25) til Sandaveien.

SKAUN KOMMUNE

Postboks 74
7538 BØRSA

Deres referanse: 36/20
Vår referanse: O2017-011

Trondheim, 11.11.20

Merknader til planforslag

Viser til offentlig ettersyn og høring av planforslaget Detaljregulering Saltnessand.

På vegne av Saltnessand Utbygging AS, hjemmelshaver av gbnr. 8/27, har vi registrert noen elementer ved planen som vi ønsker endret eller bedre utredet. Under følger en sammenfattende oppsummering.

Trafikk, atkomst og parkering

Delfelt BFK (også navngitt FKB1?) blir nærmeste nabo til Sentrumsgården (gbnr. 8/27) og skal nyttes til boligformål med tilhørende anlegg kombinert med forretning og kontor i 1. etasje. Det legges opp til parkering i kjeller under feltet, med innkjøring via Sandavegen og f_V1. Forretning- og kontorlokaler må/bør nødvendigvis henvende seg mot sentrum (vest for feltet) og vår bekymring er da at det vil være et behov for bilparkering på bakkeplan tilknyttet dette. Det er ikke anvist eller redegjort for en slik parkering i planen, hverken med avsatt formål eller atkomst. Vi ønsker ikke bakkeparkering der, men hvis det skal etableres må det planlegges på en god måte og tegnes inn i plankartet. Hvis det ikke skal være bakkeparkering, bør dette presiseres eksplisitt i bestemmelsene. Vi er også usikre på om det er behov for varemottak og hvor/hvordan ev. varelevering skal foregå.

For øvrig konstaterer vi at det er tatt hensyn til atkomst-/vegrett øst for gbnr. 8/27. Her er det prosjektert og gitt tillatelse til veg og renovasjonspunkt. Vi forutsetter at det vil benyttes en tilsvarende løsning for renovasjon ved f_V5 og f_ØA2, se illustrasjon under.



Nærvirkninger/utforming

Det bør foreligge illustrasjoner som viser visuelle virkninger av planene. I det minste burde det fremvises perspektiver av nærvirkning fra det viktige standpunktet Buvika sentrum.

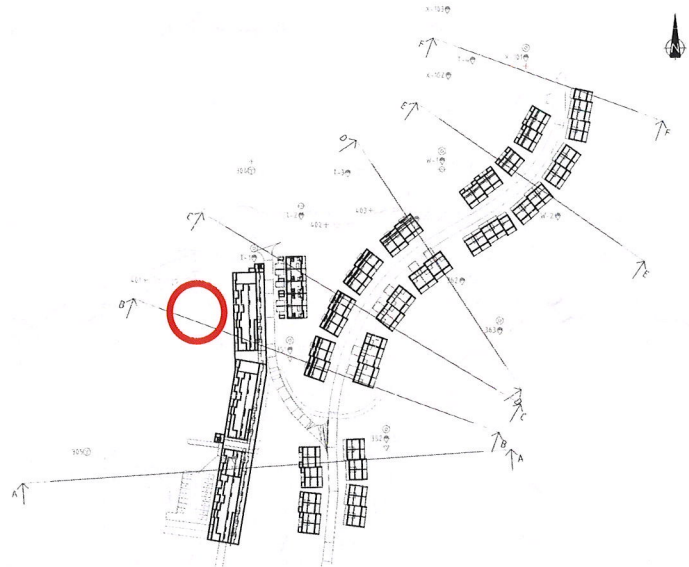
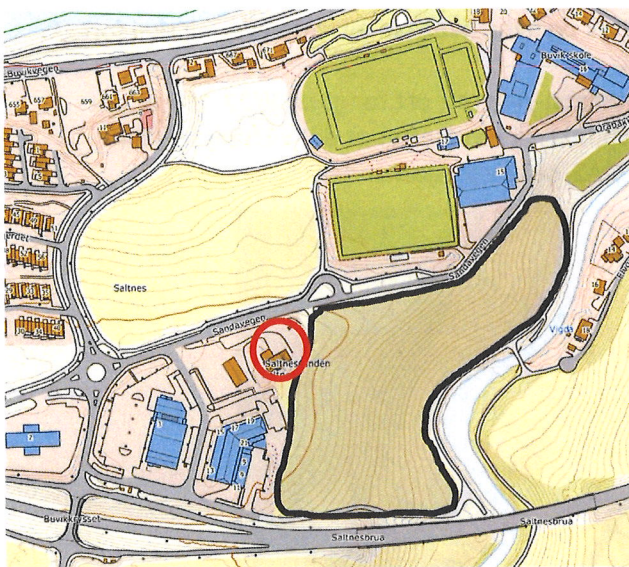
Sol/skygge

Solstudiene mangler illustrasjoner av utbygging i delfelt BFK. De største skyggevirkningene vil være mot øst, men dette er likevel en mangel i planmaterialet.



Geoteknisk vurdering

Geoteknisk vurdering omfatter ikke delfelt BFK. Vi er usikre på konsekvensene av dette.



Med hilsen



Thomas Hermstad-Pedersen

 **RETT HJEM**
ARKITEKTER
Brøsetvegen 164 E, 7069 Trondheim



Thomas Hermstad-Pedersen / Rett Hjem Arkitekter AS
e-post: thomas@rett-hjem.no Mobil +47 932 82 490
Brøsetvegen 164 E, 7069 TRONDHEIM



SKAUN KOMMUNE
Postboks 74
7358 BØRSA

Vår dato: 17.11.2020

Deres dato:

Vår referanse:

Deres referanse:

201936728-6

18/1624-

18/HENNSIGS

Vår saksbehandler:

Eigil Kosi Jaren

Fylkeskommunens uttalelse til offentlig ettersyn av detaljregulering Saltnessand i Buvik sentrum, Skaun kommune

Viser til oversendt reguleringsplan på høring. Området reguleres til bebyggelse og anlegg og tilhørende infrastruktur og uteoppholdsareal. Det legges til rette for både blokkbebyggelse og småhusbebyggelse innenfor planområdet.

Universell utforming

Det er positivt at det legges vekt på universell utforming for lekeområdene, samt at det presiseres at tre lekeplasser skal ha full universell utforming.

Universell utforming er derimot ikke nevnt for bebyggelse, forretningsbygg eller turvegene. Dette kan løses på to måter: 1. Det legges inn en generell bestemmelse som sikrer universell utforming på alt innenfor planområdet. 2. Det legges inn presiseringer om universell utforming knyttet til bebyggelse og forretningsbygg, samt turvegene i området.

Fylkeskommunen har et **tydelig faglig råd** om at dette gjøres før vedtak av planen, og forventer at kommunen etterkommer dette. Fylkeskommunen ber om å få oversendt revidert forslag til bestemmelser på dette punktet.

Eldre tid kulturminner

Vi ser at den generelle aktsomhets- og meldeplikten etter §8 i kulturminneloven er tatt inn i bestemmelsene. Dette er positivt.

Vannforvaltning

Slik planen er utarbeidet ser det ut til å ikke bli noen konflikt med vannmiljøet i Vigda nedre del, vann-nett ID 122-82-R. Fylkeskommunen har **faglig råd** om at det videre prosjekteringsarbeidet legger til rette for blå-grønne løsninger for overflatevannhåndtering. Dette bør sikres i bestemmelsene.

Trøndelag fylkeskommune
Seksjon Kommunal

Med vennlig hilsen

Anne Caroline Haugan
Seksjonsleder

Eigil Kosi Jaren
Rådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent

Kopimottakere:

FYLKESMANNEN I TRØNDELAG

STATENS VEGVESEN REGION MIDT MOLDE KONTORSTED



Norges
vassdrags- og
energidirektorat

Fylkesmannen i Trøndelag
Postboks 2600
7734 STEINKJER

Vår dato: 11.11.2020

Vår ref.: 201904830-4

Arkiv: 323

Deres dato: 02.10.2020

Deres ref.: 18/1624-18/HENNSIGS

Saksbehandler:

Finn Herje

NVEs uttalelse til offentlig ettersyn - Detaljreguleringsplan for Saltnessand, Gnr. 8, Bnr. 1 - Skaun kommune - NVE har innsigelse til planforslaget

Det vises til ovennevnte forslag til detaljreguleringsplan samt NVEs innspill til planforslaget av 16.05.2019.

NVE har innsigelse til planforslaget inntil:

- 1. Det er gjennomført og godkjent en uavhengig kvalitetssikring av Rambølls geotekniske notat 135002667 av 03.05.2019.**
- 2. Det er utarbeidet et overvannsnotat/rapport som tar høyde for forventede klimaendringer. Notatet/rapporten må i tillegg vise konsekvenser av- og evt. nødvendig avbøtende tiltak grunnet økende vannmengder og frekvens innenfor planområdet og i vassdraget Vigda. Det må også vurderes behovet for fordrøyning og flomveger i tråd med «Tretrinnsstrategien» (fang og infiltrer, forsink og fordrøy, sikre flomveger).**

Innsigelsen er hjemlet i plan- og bygningslovens §§ 4-3, 28-1, forvaltningslovens § 17, 1.ledd og TEK17 kap.7.

E-post: nve@nve.no, Postboks 5091, Majorstuen, 0301 OSLO, Telefon: 22 95 95 95, Internett: www.nve.no

Org.nr.: NO 970 205 039 MVA Bankkonto: 7694 05 08971

Hovedkontor
Middelthunsgate 29
Postboks 5091, Majorstuen
0301 OSLO

Region Midt-Norge
Abels gate 9
7030 TRONDHEIM

Region Nord
Kongens gate 52-54
Capitolgården
8514 NARVIK

Region Sør
Anton Jenssensgate 7
Postboks 2124
3103 TØNSBERG

Region Vest
Naustdalsvegen. 1B
6800 FØRDE

Region Øst
Vangsveien 73
Postboks 4223
2307 HAMAR



NVE har følgende kommentarer til planforslaget:

Generelt

Planforslaget innebærer regulering til boligformål av betydelig størrelse og omfang, totalt i størrelsesorden ca. 150-160 boenheter. Vi oppfatter planbeskrivelsen som noe mangelfull og vi anser at planforslaget mangler å opplyse tilstrekkelig om sentrale tema og hvilke virkninger tiltaket vil kunne ha på omgivelsene, herunder bla. forholdet knyttet til geoteknikk, overvann, VA, erosjon og klima-tilpasning.

Flomfare

Det vises i plandokumentene til at elva Vigda er sikret mot utgraving gjennom steinsetting av bunn og skråninger i forbindelse med bygging av E39. Dette er korrekt og arbeidet ble utført av NVE og avsluttet i 2009. Forslagsstiller mener derfor ikke at flom vil være noen risiko for ny bebyggelse, da tiltakshaver anser at bebyggelsen ligger både høyere og et stykke unna. Vurderingene synes rimelige da området også ligger utenfor aktsomhetskartet for flomfare.

Erosjon

Som ovenfor nevnt har NVE sikret vassdraget Vigda mot kvikkleireskredfare. Vi har imidlertid ikke tatt høyde for vesentlig endringer i påslipp av ekstra vannmengder. Det er derfor uheldig og en svakhet i planforslaget at evt. konsekvenser av økt påslipp av vann i vassdraget ikke er vurdert i ROS-analysen. Med en svært høy økning i andelen tette flater som asfalt, takflater og belegningsstein som følge av tiltaket kombinert med økt- og mer intensiv nedbør som regn over større deler av året må det kunne påregnes betydelige økte punktbelastninger som vil kunne innebære økt erosjon i vassdraget som er beliggende i en kjent kvikkleiresone. Dette er en svakhet i planforslaget som må avklares og vurderes nærmere. Det må også kunne avklares at tiltaket ikke medfører økt erosjon i de marine avsetningene innenfor selve planområdet og tilstøtende arealer.

Klima/overvannshåndtering

Politikerne er opptatt av at forholdet til klimaendringene ivaretas gjennom arealplanleggingen og plan- og bygningsloven ble derfor endret i april 2019 for å gi kommuner og tiltakshavere et bedre grunnlag for å kunne ta klimahensyn i sin arealplanlegging (jfr. ny PBLs §§ 3-1 g, h og endret § 1-8, 5. ledd). Klimaprofilen for (det tidligere) Sør-Trøndelag viser at en må forvente en økning av nedbør i framtida (ca. 20% fram mot år 2100 ved høye globale klimagassutslipp). Regjeringen forventer både gjennom veileder H-5/18 <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/samfunnssikkerhet-i-planlegging-og-byggesaksbehandling/id2616041/> og i de [Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019–2023](#) av 14.05.2019 at det er de høye utslippstallene som skal legges til grunn for arealplanleggingen i kommunene. Framtidige endringer av nedbørforhold forventes også å innebære mindre snø og mer regn i større deler av året pga. økende temperaturer og en vil også oppleve at nedbøren oftere vil komme i form av mer intensive og kraftige regnskyll. Tall fra Finans Norge viser at antall skader etter styrtregn er 10 doblet på 10 år. Denne utviklingen vil stille større krav til god overvannshåndtering for å unngå skader på bygningsmasse, konstruksjoner og anlegg.

Dagens terreng består av en stort sett av dyrkamark med noe kantvegetasjon mot elva. Dette bidrar til naturlig tilbakeholdelse og forsinkelse av overvannet. Ved fjerning av vegetasjonen og etablering av



harde flater som tak, asfalt, belegningsstein etc. vil både avrenningen og hastigheten på vannet øke betydelig.

Etter det vi kan se er det ikke gjennomført og lagt ved noen overvannsberegninger/VA-notat i forbindelse med tiltaket. Det er heller ikke beregnet hverken hvor stor kapasiteten til arealene og mulighetene for håndtering av overvannet iht. 3-trinns-strategien er. I slike vurderinger ligger kartlegging av hvor vannet ender opp ved større nedbørshendelser (resipient) og hvordan vannet kommer seg til resipient (kartlegging av flomveger) samt naturlig oppsamling av vann ved store nedbørshendelser (lavbrekk/lavpunkt). NVE anbefaler sterkt at slike overvanns/VA-notat benyttes som et faggrunnlag til planforslagene og ikke avventes til byggesak.

I denne konkrete saken har en ikke gjennomført disse vurderingene til tross for at en har ferdigregulert arealene og utarbeidet en grov illustrasjonsplan som viser plassering av bygg, grøntarealer, infrastruktur etc. Frihetsgradene mht. overvannshåndtering er derved begrensede. For å unngå overvannsskader som følge av realisering av reguleringsplanen både innenfor planområdet og arealer nedstrøms gjennom å legge til rette for god vannhåndtering, anbefaler vi derfor sterkt at det utarbeides et overvannsnotat/rapport som grunnlag for håndtering av vannet, og at eventuelle behov for avbøtende tiltak tas inn i reguleringsplanen (plankart og bestemmelser). Rapporten/notatet bør belyse nærmere/hensynta følgende:

- Utføre overvannsberegninger av nedbørsfelt for nå- og ettersituasjon (avrenning før og etter realisering av reguleringsplan)
- Ta høyde for forventede klimaendringer i beregningene
- Ta høyde for usikkerheter i beregningene
- Vurdere behovet for infiltrasjonstiltak, fordrøyning og flomveger i tråd med «Tretrinnsstrategien» (fang og infiltrer, forsink og fordrøy, sikre flomveger)
- Sikre at kartlagte flomveg(er) og lavbrekk/lavpunkt samt eventuelt behov for kompenserende fordrøyningsareal som følge av før og etter-overvannsberegningene reguleres inn i reguleringsplan i plankart (formål evt. med hensynssoner og supplerende bestemmelser)
- Vurdere konsekvenser og evt. avbøtende tiltak grunnet økende vannmengde, energi og frekvens i Vigda

Krav om notat/rapport som ivaretar prikkpunktene over, evt. med avbøtende tiltak over er å anse som Vilkår for egengodkjenning- Innsigelse til planforslaget.

Geoteknikk og grunnforhold

Planområdet ligger under marin grense, og innenfor kvikkleiresone «Saltnes» (150). Det er utarbeidet en geoteknisk vurdering fra Rambøll som konkluderer med at tiltaket er gjennomførbart under forutsetning av at det gjennomføres risikoreduserende tiltak. Dette omfatter bl.a. å starte utbygging/fjerne masser fra de høyereliggende områdene først, og deretter benytte disse til motfylling i foten av skråningen. Rambøll viser til at det tidligere er utført grunnundersøkelser på den aktuelle eiendommen og i området rundt men at det ikke er gjennomført grunnundersøkelser i forbindelse med dette prosjektet da det vurderes at de dataene som allerede foreligger er tilstrekkelig som underlag for detaljreguleringen.



I ROS-analysen til planforslaget vises det til at: «Det må utføres grunnundersøkelser tilpasset prosjektet som danner grunnlag for detaljprosjektering». Etter vårt syn bør grunnundersøkelser i forbindelse med større bygge- og anleggstiltak i størst mulig grad gjennomføres som del av planarbeidet og ikke utsettes til byggesak.

I Rambølls geotekniske notat vises det til at det i Buvika er gjennomført en lang rekke grunnundersøkelser med tilhørende rapporter og notater og omfattende sikringstiltak, (bla. i vår regi). Som nevnt i vår uttalelse til forslaget til den nærliggende detaljreguleringen for Sanna Østre, er dette betryggende med tanke på sikkerheten, men innebærer etter hvert også noen utfordringer med hensyn til oversikten og entydigheten med tanke på konklusjoner. I bestemmelsene, § 7.1 er det stilt krav om videre geotekniske undersøkelser: «Før området kan utbygges skal det være foretatt detaljerte geotekniske vurderinger». Vi er litt usikre på hva en legger i dette. I og med at planområdet ligger i en kvikkleiresone og tiltaket faller innenfor den høyeste tiltakskategorien K4 (jfr. vår «Kvikkleireveileder» 7.2014) forutsetter vi at det gjennomføres en uavhengig kontroll av fagkyndige av Rambølls geotekniske vurdering for å godtgjøre at tiltaket oppfyller kravet om sikkerhet mot skredfare (områdestabilitet). Vi anbefaler sterkt at dette primært gjøres i forbindelse med selve planarbeidet. Dersom dette likevel ønskes utsatt, må bestemmelsens § 7.1 konkretiseres og formuleres som en rekkefølgebestemmelse slik at forholdet til uavhengig kvalitetssikring forankres og tydeliggjøres. **Dette er å anse som et Vilkår for egengodkjenning- Innsigelse til planforslaget.**

Med hilsen

Kari Øvrelid
Regionsjef

Finn Herje
Saksbehandler

Dokumentet sendes uten underskrift. Det er godkjent i henhold til interne rutiner.

Skaun kommune



Fylkesmannen i Trøndelag

Trööndelagen fylhkenålma

Vår dato:

16.11.2020

Vår ref:

2019/5878

Deres dato:

02.10.2020

Deres ref:

18/1624-18/HENNSIGS

Skaun kommune

Postboks 74

7358 BØRSA

Saksbehandler, innvalgstelefon

Thomas Møller, 74 16 81 26

Høringsuttalelse til reguleringsplan for Saltnessand i Buvika sentrum - Skaun kommune

Fylkesmannen har mottatt ovennevnte reguleringsplan til uttalelse. Under følger innspill til planen på Fylkesmannens ulike fagområder:

Landbruk

Planområdet er i overordna plan avsatt til boligformål og det består i sin helhet av fulldyrka jord. Det er positivt at det er tatt inn bestemmelser som sikrer at den omdisponerte matjorda tas av, sikres og nyttes til jordbruksformål i nærområdet.

Planområdets sentrumsnære lokasjon har et stort potensial for høy utnyttning. I vår uttalelse til varsel om oppstart påpekte vi viktigheten av å sikre høy utnyttning med minimumsbestemmelser fra kommuneplanen om 4 boenheter per daa. Med utgangspunkt i arealet som er avsatt til bolig i kommuneplanen, og tallet for antall boenheter som kommer frem i tabellen i planbeskrivelsen, legges det opp til en utnyttning som er høyere enn minimumskravene i kommuneplanen. Dette er positivt for et så sentrumsnært område. Vi ser imidlertid at antall boenheter per dekar ikke er sikret i bestemmelsene. Med hjemmel plan og bygningsloven § 5-4 jf. statlige planretningslinjer for samordnet bolig, areal og transportplanlegging og jordloven § 9 fremmer Fylkesmannen **innsigelse** til planforslaget, inntil det tas inn minimumskrav til antall boenheter per daa. i bestemmelsene som sikrer god arealutnyttelse.

Klima og miljø

Det er lagt opp til en høyere andel boliger pr daa enn i kommuneplanen, dette er positivt i et sentrumsområde og i tråd med statlige planretningslinjer for samordnet bolig, - areal og transportplanlegging.

Antall parkeringsplasser pr boenhet er lavere enn i kommuneplanens areadel. Dette er positivt. Parkering er også lagt under bakken til leilighetsbygg.

Områdene for rekkehus og kjedehus vil ha parkering under og inkorporert i bygningene. Dette medfører likevel at det vil bli kjøring i hele planområdet, noe som kan være negativt blant annet for



barn og unge. Disse parkeringsplassene kan med fordel samles, det bør vurderes. Gang- og sykkelveg frem til boliger kan likevel være dimensjonert for utrykningsbiler, flyttebiler og lignende.

Vi viser til vårt tidligere innspill. Det bør sikres i bestemmelsene at sykkelparkering er innendørs, samt at det er krav til areal til sykkelvogner og transportsykler. Det bør også tas inn en bestemmelse som angir minimumskrav til el-andel på parkeringsplassene, og krav om at el-anlegget dimensjoneres slik at det kan enkelt kan oppgraderes til å håndtere en høyere andel el-biler etter hvert som behovet for lading økes.

Klima og miljø og helse og omsorg

Det er rekkefølgekrav om opparbeidelse av lekeplasser og uteoppholdsarealer.

Vi har **faglig råd** om at det også fastsettes rekkefølgekrav for opparbeidelse av turvegene f_T1-T3 samt felles uteoppholdsareal f_U1- U4.

Støy

Støyrapporten viser at uten skjermingstiltak vil nesten hele planområdet havne i rød eller gul støysone. Det er gjort beregninger for to ulike skjermingstiltak. Skjermingstiltak 2 viser at støyskjermer langs tomten ikke vil gi tilstrekkelig støyskjerming ettersom E39 ligger høyere enn planområdet. Skjermingstiltak 1 er å sette opp skjerming langs selve E39. Statens vegvesen har i sin uttalelse til planforslaget uttalt at de ikke kan akseptere plasseringen av støyskjerme langs E39 på Saltnesbrua.

Støy er et miljø- og folkehelseproblem som bidrar til redusert velvære og trivsel og påvirker folks helsetilstand. Det er et nasjonalt mål å redusere antallet mennesker som blir plaget av høye støynivåer. Områdeplan for Buvika og kommuneplanens areadel viser til retningslinje T-1442/2016.

Bestemmelsene viser i § 5.1.1 til at støy for boliger og på felles leke- og oppholdsområder ikke skal overstige verdier som angitt i tabell 3 i T-1442/2016. Dette vil ikke kunne oppnås for hele leke- og uteoppholdsområdet, selv med støyskjerme på Saltnesbrua. Bestemmelsene bør ikke skape et bilde av at fremtidig støysituasjon vil bli bedre enn hva som er realistisk eller mulig å oppnå. Uten skjerm langs E39 synes det ikke realistisk at planområdet kan benyttes til boliger i det omfang planen legger opp til.

Støy er et plantema og skal være avklart i planfasen. I bestemmelsene § 7.2 stilles krav om støykartlegging og detaljert beskrivelse av støytiltak for boligene med hensyn til støy fra E39, herunder eventuell støyskjerme, og at dette skal foreligge før søknad om igangsettingstillatelse. En slik utsettelse av avklaringer om støyskjermingstiltak til byggesaksbehandlingen kan kun gjøres for mindre og lokale problemstillinger. Hvordan støysituasjonen for hele planområdet skal løses skal være avklart i planfasen og før planen vedtas av kommunen. Det er helt nødvendig for å kunne si at planen er tilstrekkelig beskrevet og for at politisk nivå skal ha et godt nok beslutningsgrunnlag. Fylkesmannen er sektormyndighet for støy og kan ikke ivareta ansvaret før støy som plantema uten at det er tilstrekkelig beskrevet og at det er vist hvordan støy sikres i planen.

Selv om plassering av støyskjerme langs E39 aksepteres av Statens vegvesen er det fortsatt mangler ved støyutredningen. Skissert boligbygg/blokk i B4 vil selv med skjerm være omsluttet av gul støysone på tre fasader. Grunnet utbredelsen av støysonen fra E39 og at dette er en langsgående kilde med lang utbredelse, er det ikke åpenbart at lokale skjermingstiltak på fasaden og eller balkonger vil gi en akseptabel støysituasjon, hvor støyverdier er under grenseverdier i tabell 3 utenfor vindu/balkongdører i rom for støyfølsomt bruksformål. I planfasen må det være



sannsynliggjort at støy kan løses. Ved fornyet støyutredning vil det spesielt for bebyggelse i B4, være behov for å vise støy nivå på de enkelte etasjer, med og uten lokale skjermingstiltak, for å avklare behov for omfang av skjerming. Det er også kun slik det kan sannsynliggjøres om reststøy etter skjerming ved E39 kan håndteres.

Fylkesmannen som støymyndighet har med hjemmel i PBL § 5.4 og T-1442/16, **innsigelse** til planen så lenge grenseverdiene for støy overskrides for planlagt arealbruk uten at avbøtende tiltak er tilstrekkelig innarbeidet i planen. Støy er heller ikke tilstrekkelig utredet.

Bestemmelsene må ikke fremstille et bilde av at støy vil bli løst før dette er sannsynliggjort.

Bestemmelsene må ved rekkefølgekrav sikre at nødvendige avbøtende tiltak/skjermingstiltak er ferdig etablert før det gis brukstillatelse.

Faglig råd: Det kan være tilstrekkelig å vise til tabell 3 i § 5.1.1., men det er en fordel om det også klart kommer frem hvilke støygrenser som gjelder for uterom og leiligheter. Bestemmelsene blir da lettere å lese og forstå fordi de med større tydelighet viser hvilke krav som gjelder. Dette er en fordel for alle som er involvert på veien fra planfasen til ferdige boliger. Vi anbefaler derfor å legge inn tallverdier for støygrensene.

Lokal luftkvalitet

Erfaringsvis vil områder med høye støy nivåer også ha utfordringer knyttet til luftkvalitet. I retningslinje T-1520 står det at «alle reguleringsplaner i områder med antatt luftforurensning skal omtale status og konsekvenser knyttet til luftforurensning».

Vi kan ikke se at det er utført vurdering av behov for utredning av luftkvalitet, og viser til vår uttalelse datert 10.05.2019.

Vi har med hjemmel i PBL § 5.4 og T-1520 **innsigelse** til planen inntil det er foretatt en vurdering av luftkvaliteten i området, og gjort rede for om det er nødvendig med avbøtende tiltak for å sikre så god luftkvalitet som mulig i planområdet. Nødvendige avbøtende tiltak må sikres gjennom bestemmelsene.

Helse og omsorg

Områdeplanen for Buvika omtaler uteoppholdsareal i pkt. 4.3.1. Det påpekes at for å tilfredsstille kravene til gode uteoppholdsareal vil som regel sør- og vestvendte tomter gi gode solforhold. Videre beskrives det at boligområde B7-B8 er østvendt, og at det da blir spesielt viktig å ha søkelys på byggehøyder og hvilke sol- og skyggeforhold dette gir.

I tillegg til topografien så vil også utformingen av og høyden på blokkbebyggelsen ha innvirkning på sol- og lysforholdene. Sol/skyggeanalysen viser at noe av småhusbebyggelsen i delfelt B5 og B6 og lekeplass f_L3 og f_L4 får skygge fra blokkbebyggelsen både ved jevndøgn kl. 15 og sommersolverv kl. 18. I delfelt BFK er det planlagt kombinert formål inkludert bolig i et bygg på 4 etasjer med uteoppholdsareal f_L1 på østsiden. I sol/skyggeanalysen er denne bebyggelsen ikke med. Det er derfor ikke mulig å vurdere hvilke kvalitetsmessige konsekvenser BFK vil få for blokkbebyggelsen B1-B4 eller for uteoppholdsarealet. Fylkesmannen gir **faglig råd** om at sol/skyggeanalysen oppdateres og at det gjøres en ny vurdering av sol/skyggeforholdene for boliger og lekeplasser og eventuelle konsekvenser for utformingen av BFK og B1-B4.

Bokvaliteten er avhengig av flere faktorer, blant annet tilstrekkelig uteoppholdsareal med god kvalitet. Støyutredningen viser at, det på tross av støyskjerming ved veg, ikke oppnås akseptable



støyforhold på lekeplass f_L3 eller på f_U1. Lekeplass f_L3 og f_L4 får også skygge fra blokkbebyggelsen. Lekeplass f_L2 får skygge fra nabobebyggelse. Det er planlagt en høy utnyttelse i planområdet. Høy boligtetthet må ikke gå på bekostning av bokvaliteten. Det savnes en helhetlig vurdering av hvordan folkehelseperspektivet er ivaretatt og at god bokvalitet kan ivaretas på tross av høy utnyttelse.

Opparbeidet uteareal for boligbebyggelse med krav om heis og for publikumsbygg samt uteareal for allmennheten skal være universelt utformet, og omfatter blant annet gangadkomster, parkering, trapper, samferdselsanlegg og uteareal inkludert lekeplasser. Det framgår ikke av bestemmelsene at universell utforming er tilstrekkelig ivaretatt for felles uteoppholdsareal (f_U) og felles turveg (f_T) eller for HC-parkering for BFK. Fylkesmannen gir **faglig råd** om det tas inn et punkt i bestemmelsene som sikrer at universell utforming av alt uteareal ivaretas. Det framgår av bestemmelsene pkt. 7.5 at det ved søknad om igangsettelse skal foreligge en utomhusplan og planer for uteoppholdsareal (f_L, f_U) og felles turveg (f_T). Det anbefales at disse planene også beskriver hvordan universell utforming er ivaretatt.

Fylkesmannen har ut fra sine øvrige fagområder ingen ytterligere merknader til planforslaget.

Fylkesmannens konklusjon

Det fremmes følgende innsigelse til reguleringsplanen:

1. Med hjemmel plan og bygningsloven (PBL) § 5-4 jf. statlige planretningslinjer for samordnet bolig, areal og transportplanlegging og jordloven § 9 fremmer Fylkesmannen innsigelse til planforslaget, inntil det tas inn minimumskrav til antall boenheter per daa. i bestemmelsene som sikrer god arealutnyttelse.
2. Fylkesmannen som støymyndighet har med hjemmel i PBL § 5.4 og T-1442/16, innsigelse til planen så lenge grenseverdiene for støy overskrides for planlagt arealbruk uten at avbøtende tiltak er tilstrekkelig innarbeidet i planen. Støy er heller ikke tilstrekkelig utredet. Bestemmelsene må ikke fremstille et bilde av at støy vil bli løst før dette er sannsynliggjort. Bestemmelsene må ved rekkefølgekrav sikre at nødvendige avbøtende tiltak/skjermingstiltak er ferdig etablert før det gis brukstillatelse.
3. Vi har med hjemmel i PBL § 5.4 og T-1520 innsigelse til planen inntil det er foretatt en vurdering av luftkvaliteten i området, og gjort rede for om det er nødvendig med avbøtende tiltak for å sikre så god luftkvalitet som mulig i planområdet. Nødvendige avbøtende tiltak må sikres gjennom bestemmelsene.

Det fremmes følgende faglige råd til reguleringsplanen:

1. Fylkesmannen gir faglig råd om at det fastsettes rekkefølgekrav for opparbeidelse av turvegene f_T1-T3 samt felles uteoppholdsareal f_U1- U4.
2. Fylkesmannen gir faglig råd om at det kommer frem hvilke støygrenser som gjelder for uterom og leiligheter.
3. Fylkesmannen gir faglig råd om at sol/skyggeanalysen oppdateres og at det gjøres en ny vurdering av sol/skyggeforholdene for boliger og lekeplasser og eventuelle konsekvenser for utformingen av BFK og B1-B4.



4. Fylkesmannen gir faglig råd om det tas inn et punkt i bestemmelsene som sikrer at universell utforming av alt uteareal ivaretas.

Med hilsen

Frank Jenssen
fylkesmann

Mari Mogstad
direktør
Kommunal- og justisavdelingen

Dokumentet er elektronisk godkjent

Saksbehandlere:

Kommunal og justis: Thomas Møller – 74 16 81 26

Klima og miljø: Kjersti Dalen Stæhli – 73 19 92 18

Landbruk: Anna Dybwad Alstad - 74 16 84 35

Samfunnssikkerhet: Lars Petter Løkken – 74 16 81 76

Oppvekst og velferd: Knut Dypvik – 74 16 83 74

Helse og omsorg: Ingrid Overland – 73 19 91 80

Reindrift: Julie Arnfinnsdatter Vesterhus – 74 16 80 54

Kopi til:

Trøndelag fylkeskommune Fylkets hus, Postboks 2560 7735 STEINKJER



Skaun kommune

Postboks 74

7358 BØRSA

Saksbehandler, innvalgstelefon

Thomas Møller, 74 16 81 26

Samordnet uttalelse - reguleringsplan for Saltnessand i Buvika sentrum - Skaun kommune

Vi viser til oversendt planforslag. Vi viser videre til brev fra Fylkesmannen til kommunene og statsetater datert 9.1.2018 om samordning av statlige innsigelser, og at Fylkesmannen er gitt ansvaret for samordningen iht. brev fra Kommunal og moderniseringsdepartementet av 22.12.2017, vedrørende delegering av myndighet til å samordne statlige innsigelser til kommunale planer etter plan- og bygningsloven.

Fylkesmannen har i denne saken mottatt uttalelse fra følgende fagmyndighet:

- NVE

Det foreligger innsigelser fra NVE og Fylkesmannen i Trøndelag som sektormyndighet. Uttalelsen fra fagmyndighetene følger i vedlegg. Det vises til disse for nærmere begrunnelse og generell rådgivning for det videre planarbeidet.

Fylkesmannens konklusjon

Fylkesmannen har vurdert hjemmelsgrunnlaget og avveiningen mellom ulike hensyn som ligger bak innsigelsene. Etter en helhetsvurdering har vi kommet frem til at avskjæring av innsigelsene ikke er aktuelt.

Det fremmes følgende innsigelser til reguleringsplanen:



NVE

- Med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 4-3, 28-1, forvaltningslovens § 17, 1. ledd og TEK 17 kap. 7. fremmer NVE innsigelse til planforslaget inntil:
 1. Det er gjennomført og godkjent en uavhengig kvalitetssikring av Rambølls geotekniske notat 135002667 av 03.05.2019.
 2. Det er utarbeidet et overvannsnotat/rapport som tar høyde for forventede klimaendringer. Notatet/rapporten må i tillegg vise konsekvenser av- og evt. nødvendig avbøtende tiltak grunnet økende vannmengder og frekvens innenfor planområdet og i vassdraget Vigda. Det må også vurderes behovet for fordrøyning og flomveger i tråd med «Tretrinnstrategien» (fang og infiltrer, forsink og fordrøy, sikre flomveger).

Fylkesmannen i Trøndelag

- Fylkesmannen som landbruksmyndighet fremmer med hjemmel i plan og bygningsloven (PBL) § 5-4 jf. statlige planretningslinjer for samordnet bolig, areal og transportplanlegging og jordloven § 9 fremmer Fylkesmannen innsigelse til planforslaget, inntil det tas inn minimumskrav til antall boenheter per daa. i bestemmelsene som sikrer god arealutnyttelse.
- Fylkesmannen som støymyndighet fremmer med hjemmel i PBL § 5.4 og T-1442/16, innsigelse til planen så lenge grenseverdiene for støy overskrides for planlagt arealbruk uten at avbøtende tiltak er tilstrekkelig innarbeidet i planen. Støy er heller ikke tilstrekkelig utredet. Bestemmelsene må ikke fremstille et bilde av at støy vil bli løst før dette er sannsynliggjort. Bestemmelsene må ved rekkefølgekrav sikre at nødvendige avbøtende tiltak/skjermingstiltak er ferdig etablert før det gis brukstillatelse.
- Fylkesmannen som forurensnings- og folkehelsemyndighet fremmer med hjemmel i PBL § 5.4 og T-1520 innsigelse til planen inntil det er foretatt en vurdering av luftkvaliteten i området, og gjort rede for om det er nødvendig med avbøtende tiltak for å sikre så god luftkvalitet som mulig i planområdet. Nødvendige avbøtende tiltak må sikres gjennom bestemmelsene.

Med hilsen

Frank Jenssen
fylkesmann

Mari Mogstad
direktør
Kommunal- og justisavdelingen

Dokumentet er elektronisk godkjent

Vedlegg

- 1 Høringsuttalelse til reguleringsplan for Saltnessand i Buvika sentrum - Skaun kommune
- 2 Uttalelse med innsigelse - detaljreguleringsplan for Saltnessand i Buvika sentrum - Skaun 8/1

Kopi til:



Norges vassdrags- og energidirektorat
Trøndelag fylkeskommune

Postboks 5091
Fylkets hus, Postboks 2560

0301 OSLO
7735 STEINKJER