

Indre Fosen kommune
Postboks 23
7100 Rissa

Høringsinnspill til KPA Indre Fosen fra Næringsforeningen i Trondheimsregionen (NiT Indre Fosen).

Det er positivt at forslag til KPA Indre Fosen er til høring og at det har vært en effektiv framdrift siden gjenopptakelse av arbeidet i 2025. Arealdisponering og bestemmelser fastsetter mulighetsrommet for næringslivet og er en viktig rammefaktor for en positiv samfunnsutvikling.

Indre Fosen har en negativ sysselsetting- og befolkningsutvikling og en svært utfordrende kommuneøkonomi. Næringslivet trenger en robust plan med handlingsrom for å kunne igangsette prosjekter som vil motvirke de nedadgående trendene.

Vi merker oss at det er tatt inn en del tekst i planbestemmelsene som er allerede er regulert i lov, forskrift og retningslinjer. Bakgrunnen er at det skal ha en opplysende effekt. Isolert sett kan det være positivt. Samtidig har det gjort planbestemmelsene omfattende å sette seg inn i, forstå de praktiske konsekvensene av, og vanskeligere å skille mellom hva som er allerede er lovbestemt, og hva som er forslag til lokale bestemmelser.

Vi hadde også ønsket oss, slik som vi spilte inn i tidligere høringsperiode, at næringslivet kunne ha blitt involvert i drøfting og utforming av planbestemmelsene. Med en bedre involvering underveis hadde vi fått et bedre produkt. Bestemmelsene har direkte betydning for prosjektenes potensial for igangsetting og lønnsomhet.

Samtidig vil vi sterkt oppfordre til at kommunen lytter til de innspillene som våre medlemmer nå har gjort i høringsperioden, og bruker muligheten til å justere disse inn før planen vedtas. Det gjelder spesielt Maleneaunet (Dyrendahl Eiendom AS), Vanvikan (Skavelmyra Eiendom AS, Dragestrand Eiendom AS og Leksvik Industriell Vekst Eiendom AS), og Ode AS sitt innspill om torskeoppdrett i sjø. Vi vil også bekrefte det store behovet Rødberg næringsområde har for ny atkomstvei til næringsområdet og det er positivt at dette nå er avsatt i KPA.

Innspill til plankartet:

Generelt mener vi det er gjort mange gode arealmessige grep, som bl.a.:

- Det er positivt at våre innspill vedr. fjordkryssingene Stjørnfjorden og Trondheimsfjorden er tatt inn, samt Stadsbygd-tunellen. Prosjektene har avgjørende betydning for knytting av bo- og arbeidsmarkedsregionen Fosen og Trondheim.
- Det er tatt inn utvidelse av eksisterende næringsareal og klynger.

- Trase for 420kv er markert iht. planlagt utbygging.
- Areal til bolig: fortetting i sentrumskjernen og mulighet til spredt boligbygging utenfor er positivt.
- Det er avsatt areal i sjø til næringsmessig bruk av Trondheimsfjorden, men vi vil komme med innspill om kombinerte formål i større grad i overordnet plan enn det er lagt opp til i forslaget, samt unngå utelukkelse av oppdrett av torsk. Se side 6. Indre Fosen har gode forutsetninger med sin beliggenhet i Trondheimsfjorden, og tilgang til store sjøarealer. Sett i et lengre perspektiv vil vi ha stor krafttilgang ved etablering av 420kv og videre nettutbygging sør på Fosen, samt den teknologiske utviklingen innen havbruk kan gi Indre Fosen nye vekstområder hvis man griper muligheten (og som vil være i balanse med miljøhensyn).

Innspill til planbestemmelsene:

2. Generelle bestemmelser

2.3 Reindriftshensyn

Pkt.2.3.3. Krav om konsekvensutredning

Innspill: Har kommunen anledning til å sette absolutt krav om KU-plikt i bestemmelsene i KPA? Her står det også at det gjelder *alle reguleringsplaner som berører reindriftens beiteområder*, uavhengig av om tiltaket utløser en vesentlig virkning for næringen eller ikke. Vi ønsker at KU-kravet strykes og at hensynet til reindrift er ivaretatt iht. Sameloven og øvrige pkt.

Begrunnelse: KU er fordyrende. Flere avsatte næringsareal ligger innen beiteområder, men vil prosessuelt bli ivaretatt iht. Sameloven som det er henvist til.

2.7 Rekkefølgekrav

Pkt. 2.7.3 Tekniske anlegg, vei, vann, avløp og grønnstruktur

I områder avsatt til byggeformål kan ikke ytterligere tiltak etter pbl. § 20-1 igangsettes før tekniske anlegg, vei, vann-, overvanns- og avløpsnett og grønnstruktur er etablert, med mindre annet blir bestemt i reguleringsplan. Videre må avkjørsel fra offentlig vei være godkjent av veimyndigheten.

Innspill og forslag til ny bestemmelse: Nødvendig teknisk infrastruktur, herunder vei, vann-, overvanns- og avløpsnett skal være sikret før igangsettingstillatelse. Endelig opparbeidelse kan skje trinnvis og avklares i reguleringsplan.

Begrunnelse:

Slik bestemmelsen opprinnelig er foreslått må det etableres full infrastruktur inkl. grønnstruktur før første bygg. Er slikt krav binder opp kapital for utbyggerne, og kan gjøre det vanskeligere å komme i gang med prosjektene. Selv om annet kan bestemmes i reguleringsplan ønskes det tekstlig klarhet om at trinnvis utbygging er mulig. Krav om at grønnstruktur også skal være ferdig før byggestart kan også være utfordrende.

Pkt. 2.7.4 Leke- og uteoppholdsareal

Innspill: gjøres om til retningslinjer, eller omformuleres til: Tilknytning til gangs- og sykkelveg og felles leke- og oppholdsareal bør være etablert.

2.8 Byggegrenser mot vei, ledningsnett og dyrkajord

2.8.3 Byggegrense mot dyrka jord

Innspill: Foreslår 4m minstekrav.

Begrunnelse: Det er ønskelig med spredt boligbygging, og mange boliger og tomter er omgitt av dyrkajord. For å få til en fornuftig utnyttelse av tomter er det ønskelig å redusere minstekravet.

2.9 Byggegrenser mot sjø og vassdrag.

Innspill: Det er ønskelig å legge inn bestemmelse som gjør at man unngår å måtte søke dispensasjon fra 100m belte i områder avsatt til næring for mindre tiltak. Mulig dette er ivaretatt i bestemmelsene i pkt. 2.9.7?

Pkt.2.11 Natur, landskap og estetikk

Pkt. 2.11.1 Naturmangfold

Prinsippene i naturmangfoldloven (nml.) §§ 8 til 12 skal legges til grunn ved all saksbehandling, også for tiltak i sjø.

Vurdering av prinsippene i nml. er særlig relevant i reguleringssaker, ved dispensasjonssøknader og andre nye tiltak i LNFR-områder hvor det ikke er gjort konsekvensutredning i overordnet plan.

Innspill og forslag til ny bestemmelse:

Ved etablering av nye tiltak som kan ha negativ innvirkning på naturmangfoldet, skal tiltaket vurderes etter prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12. (Eksempel fra Nærøysund kommune). Det er forskjell på tiltak som «kan ha» innvirkning på fremfor «all saksbehandling».

Begrunnelse: Redusere krav til dokumentasjon der det ikke er relevant.

Pkt. 2.11.6 Estetikk

Innspill: Alle tiltak skal vurderes opp imot pbl. §29-1 og 29-2. Ivaretatt i PBL. Resten kan strykes

Begrunnelse: I stor grad skjønnsmessig og kan legge opp til varierende og uklare vurderinger med usikkert utfall.

Pkt. 2.12 Bestemmelser til eksisterende bygninger og kulturmiljø

Innspill: Alle underpunkt til 2.12 er omfattende og en gjentakelse av Kulturminneloven og Plan- og bygningsloven. Alternativ endring kunne ha vært: *Automatisk fredete kulturminner og bygninger med kulturhistorisk og antikvarisk verdi skal ivaretas i forbindelse med plan- og byggesaker i samsvar med kulturminneloven (ref. Nærøysund kommune).* Dette er ikke avgjørende, men ville ha forenklet forståelsen og redusert omfanget.

Pkt. 2.12 Samfunnssikkerhet

Innspill: Her også svært omfattende og alt i bestemmelser. Henvisning til veiledere bør være retningslinjer. Eksempler på dette fra både Trondheim kommune og Nærøysund kommune.

Pkt. 2.14 Forurensning

2.14.1 Støy

Statlig planretningslinje for støy, T-1442/2021, eller senere vedtatt forskrift/retningslinje som erstatter denne, skal legges til grunn for nye arealplaner og tiltak etter pbl. § 20-1.

Ved planforslag eller søknad om tiltak for anlegg som kan produsere økt støy, skal det følge en støyfaglig beregning med kartfesting av støysoner. Nødvendige tiltak for å sikre akseptable støyforhold og luftkvalitet skal vurderes og vises i reguleringsplan. Ved større utbyggingsprosjekter hvor utbyggingens effekt på støy og luftkvalitet antas å gå utenfor selve planområdet skal dette utredes og ivaretas i reguleringsplan. Det kreves støyfaglig utredning før oppføring av ny støyfølsom bebyggelse i gul støysoner, og for områder som ikke er kartlagt, men hvor lokalkunnskap tilsier at det kan være støyproblemer, samt dersom eksisterende plan ikke ivaretar støyhensyn i henhold til overnevnte støyretningslinje. Det kan tillates støyfølsom arealbruk i gul støysoner, dersom bebyggelsen har en stille side og tilgang til egnet uteplass med tilfredsstillende støynivå.

Innspill: NiT mener at avsnitt to bør strykes. Ivaretatt i første avsnitt og ved at T-1442 legges til grunn. Andre avsnitt åpner for flere uklarheter og skjønnsmessige vurderinger. F.eks. om hvilke typer tiltak dette vil gjelde for, samt upresist om hvem sin lokalkunnskap som skal ligge til grunn.

2.14.3 Lys

Unødvendig lyssetting skal unngås. Utendørs belysning skal skjermes mot horisonten og gi minst mulig strølys mot omgivelsene. Det skal benyttes styringsanlegg som begrenser belysningen vesentlig i perioder området ikke er i bruk. Lyskilder skal ha varm fargetemperatur (2700 Kelvin eller lavere).

Innspill: Foreslår at de to siste setningene strykes. Bør ikke pålegge styringsanlegg samt for definitivt og detaljert ang. fargetemperatur i overordnet plan.

2.15 Miljø, klima og energi

2.15.5 Overskuddsmasser

For planer eller tiltak som genererer overskuddsmasser kreves massehåndteringsplan.

Innspill og forslag til ny bestemmelse: For tiltak som innebærer vesentlige terrenginngrep skal det utarbeides massehåndteringsplan.

Eventuelt kreve det i reguleringsplan ved vesentlige terrenginngrep.

2.15.6 Solcelleanlegg

Solceller tillates etablert på tak og fasader av alle bygninger, der estetikk eller kulturhistoriske verdier ikke blir forringet av dette, og er i slike tilfeller unntatt fra søknadsplikt. Ved tvil om estetikk eller kulturhistorisk verdi må dette avklares med kommunen. Frittstående paneler krever alltid søknad.

Innspill: Vurder om fritidshus, hytter, kojor kan sette opp frittstående solcellepanel uten søknad under en viss størrelse.

3. Bebyggelse og anlegg

Pkt. 3.2 Universell utforming

Innspill: Kan holdes på minimumskrav og ref. PBL.

Pkt. 3.3 Leke – og uteoppholdsareal

Innspill og forslag til ny bestemmelse: For detaljerte normkrav som ikke har utgangspunkt i lov eller forskrift, spesielt i pkt. 3.3.3 Lekeareal. Dette vil også være et krav som gjelder hele kommunen. Slik det er foreslått er ligner det et by-dimensjonert krav basert på andre forutsetninger og utgangspunkt.

Forslag til ny bestemmelse: Ved utarbeidelse av reguleringsplan skal det avsettes tilstrekkelig leke- og uteoppholdsareal. Gjennom rekkefølgebestemmelser til reguleringsplaner skal det fremkomme på hvilket tidspunkt leke- og uteoppholdsarealet skal være ferdig opparbeidet.

Retningslinje: Leke- og oppholdsarealet skal plasseres og utformes slik at god kvalitet oppnås, herunder forhold til trafikksikkerhet, sol og lys, lokalklimatiske forhold, støy, støv, lukt og annen miljøbelastning. Leke- og uteoppholdsareal skal være egnet til rekreasjon, lek og aktiviteter for alle, herunder skal det etableres lekeapparater som hensyntar ulike aldersgrupper og funksjonsnivå (eksempel fra Nærøysund kommune).

6. Landbruk-, natur-, friluft- og reindriftsområder

Innspill og forslag til bestemmelse: Forslag for å gi mulighet til annen næring innenfor LNFR.

Innenfor LNFR-områder kan eksisterende gårdsbebyggelse tas i bruk til annen næringsvirksomhet enn landbruk, forutsatt at virksomheten er stedbunden, ikke er til vesentlig ulempe for landbruksdriften.

7. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone

7.2.2 Akvakultur

Innspill: Vi støtter Ode AS sitt innspill oppsummert i fire kulepunkt:

- Kommuneplanens arealdel legger til rette for akvakultur av marin fisk i Trondheimsfjorden, herunder at det avsettes tilstrekkelige og egnede areal i tråd med nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging.
- At planbestemmelsen for BSV01 ikke innfører forbud mot torskeoppdrett.
- Flerbruksarealet (NAFFF) som omfatter omsøkt lokalitet Frengsåsen videreføres, slik at det ikke etableres planmessige hindringer for den pågående prosessen med godkjenning av lokaliteten. Fiskeridirektoratet har i sin uttalelse til søknaden vurdert at lokaliteten ikke vil medføre betydelig negativ effekt for fiskeriinteressene, men anbefalt en forkorting av fortøyningene mot nordvest og dialog med reketrålinteresser. Dette vil vi følge opp ved en eventuell tillatelse.

Mvh

Næringsforeningen i Trondheimsregionen

Ingunn Rokseth
Regionleder Indre Fosen

Næringsforeningen i Trondheimsregion

Børge Beisvåg
Leder Næringspolitikk og kommunikasjon