



Saksbehandler: Sissel Elisabet Slapgård

Deres ref.:
Vår ref.: 2008/7041

Vår dato: 07.01.2009
Arkivnr: 421.4

Innherred samkommune Enhet for Plan, byggesak, oppmåling
Postboks 130
7601 Levanger

Fylkesmannens uttalelse til - Reguleringsplan Reemyra 1 - Endring/tilrettelegging for barnehage og forretning/industri/bolig

Fylkesmannen viser til Deres oversendelse av 13. november, vårt brev av 8. desember og Deres oversendelse av 23. desember 2008.

Planforslaget er forelagt Fylkesmannens fagavdelinger. Vi har etter dette følgende merknader:

Fra Landbruksavdelingen:

Dette aktuelle planområdet ble avsatt til framtidig område for sentrumsutvikling/næringsvirksomhet allerede i kommunedelplanen fra 1990, og er videreført i gjeldende kommunedelplan.

Ved uttalelsen til reguleringsplan som ble vedtatt 22.06.05 uttalte landbruksdirektøren følgende:

"Det aktuelle området som nå foreslås regulert til kombinert område forretning/industri var i kommunedelplan Skogn avsatt til senterområde.

Landbruksdirektøren har registrert et relativt stort påtrykk om boligutvikling i og i nærområdet til Skogn sentrum. Landbruksdirektøren ber derfor kommunen vurdere om dette sentrumsnære området, nærme offentlig kommunikasjon, også kunne rommet leiligheter, evt. i 2 etg. over forretning."

Kommunen la inn følgende bestemmelse i planen: *"Det tillates boliger over 1. etasje. Kravene til innendørs støynivå gitt i forskriftene til plan- og bygningsloven skal overholdes."*

Landbruksdirektøren er opptatt av at når så sentrumsnære arealer omdisponeres til sentrumsutvikling, for såvidt uavhengig av om det er dyrka jord eller ikke, må områdene gis en god utnytting, og et uttrykk, en arkitektur og form som bygger opp under og styrker kvalitetene både i tettstedet og i forhold til omgivelsene/landskapet. For å høyne utnyttingen og for å gi et sterkere inntrykk av sentrumsutvikling vurderte landbruksdirektøren det som svært positivt at det ble åpnet for boligformål over 1. etg. Når kommunen nå åpner for boliger også i 1. etg vil landbruksdirektøren be kommunen å vurdere dette kritisk. Landbruksdirektøren minner om at grunnlaget for omdisponeringen hele tiden har vært behovet for ekspansjonsarealer til sentrumsutvikling/næringsutvikling. Landbruksdirektøren vil også henvise til mangelen på næringsarealer i regionen.

Landbruksdirektøren er på bakgrunn av at dette området skulle nyttes til framtidig sentrumsutvikling også kritisk til at det planlegges en barnehage innenfor området. Landbruksdirektøren forutsetter at alternative arealer er vurdert, når dette arealet avsatt til sentrumsformål reguleres til allmenntilgjengelig formål – barnehage, dette også ut fra utnyttning, form og uttrykk av dette sentrumsutviklingsområdet.

Fra Miljøvernavdelingen:

Reguleringsendringene omfatter tilrettelegging av barnehage, flytting av avkjørsel, etablering av tomt for trafo og felles intern kjøreveg. Planområdet avgrenses i nord mot Rv 754, i øst mot Fv. 111, i sør mot boligområde og i vest mot jernbanen.

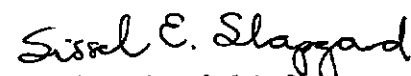
I Retningslinjene for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442, er de gjeldende støygrensene ved planlegging av bl.a. nye barnehager spesifisert. For barnehager som er tenkt plassert i nærheten av trafikkert vei, må det, før man godkjenner lokaliseringen, foreligge støyvurderinger. Det må også fastsettes eventuelt krav til støyreducerende tiltak i reguleringsplanen, dersom støyberegningene viser at dette er nødvendig for å overholde støykravene. Dette for å sikre at støygrensene ikke overskrides, og dermed sikre at uteareal og innendørsområde i barnehagen blir kvalitetsmessig godt nok.

Beliggenheten til den planlagte barnehagen på Reemyra tilsier at det må foreligge støyberegninger før lokaliteten kan godkjennes. Dette mangler i saksutredningen. Inntil disse beregningene foreligger og evt. støyreducerende tiltak er innarbeidet i reguleringsplanen, har vi en betinget innsigelse til denne planen.

Fra Kommunal- og administrasjonsavdelingen:

I Deres oversendelse av 23. desember 2008 er det foretatt endringer i forslaget til reguleringsbestemmelser som innebærer at planforslaget ikke er i strid med Rikspolitisk bestemmelse om kjøpesentre. Vi har ikke merknader til planforslaget slik det nå foreligger.

Med hilsen


Sissel E. Slapgård (e.f.)
Bygg- og justisleder

Kopi til:

Statens Vegvesen Region Midt Fylkeshuset 6404 Molde
Nord-Trøndelag fylkeskommune Fylkets Hus 7735 STEINKJER

Saksbehandlere:

Landbruksavdelingen: Anne Berit Lein – 74 16 82 09
Miljøvernavdelingen: Monica Ness – 74 16 80 64
Kommunal- og adm.avd.: Sissel E. Slapgård – 74 16 80 23