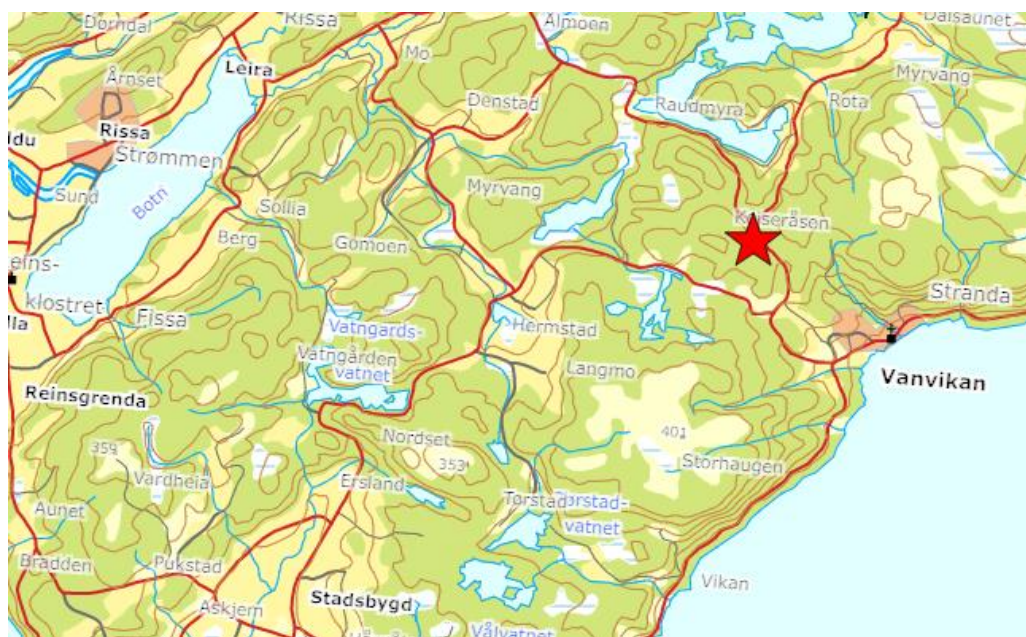


Til adresseliste

Brekstad, 11.06.2021

### **Varsel om oppstart av planarbeid – detaljregulering for Sagdammen næringspark, del av gbnr 317/1 i Indre Fosen kommune**

På vegne av grunneier og forslagsstiller Balstad Gård v/Raymond Balstad er Kystplan AS engasjert til å utarbeide forslag til reguleringsplan for Sagdammen næringsområde på del av gbnr 317/1 i Indre Fosen kommune.



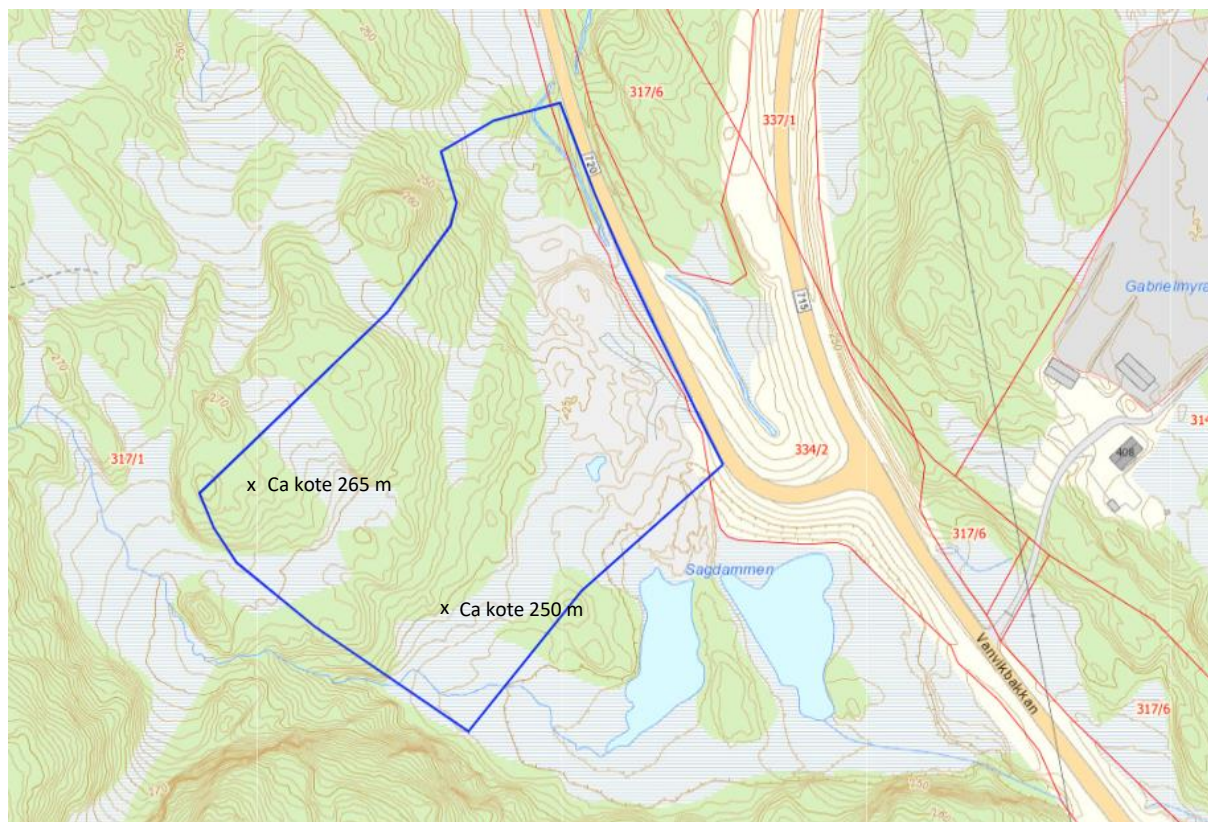
Figur 1. Oversiktskart

#### **Hensikten med planarbeidet**

Fosen Renovasjons planlegger å flytte sine aktiviteter på Ålmo og Vanvikan gjenvinningsstasjoner til området.

Hensikten med planen er derfor å regulere et område til næring, primært tiltenkt ny omlastings- og gjenvinningsstasjon for Fosen Renovasjon IKS. Det planlegges et næringsbygg med grunnflate på inntil 2500 m<sup>2</sup> inkl. en omlastingshall på 1500-2000 m<sup>2</sup>. Netto tomtestørrelse for Fosen Renovasjons nåværende virksomhet er anslått til ca. 20 daa. I tillegg kommer areal til skjæringer/fyllinger omkring tomte og evt. areal for rense-/fangdammer for å behandle overvann fra området.

I tillegg ønsker Fosen Renovasjon tilgjengelig næringsareal for framtidig utvikling av sin virksomhet uten at man har detaljerte planer for hva dette innebærer. På sikt kan være aktuelt å legge til rette for bruktbuikk på området, dvs. salg av brukbare varer og gjenstander som er levert inn av abonnenter. Det foreligge ikke planer om avfallsbehandling på området, kun mottak og sortering. Fremtidig arealformål i planen vil i hovedsak være næring. Varslet planområde omfatter ca 50 daa som inkluderer både kort- og langsiktig arealbehov for Fosen Renovasjon.



Figur 2. Planområdets avgrensning

Det er en eksisterende avkjørsel fra fv 720 til deponiområdet. Planarbeidet skal vurdere om denne kan benyttes videre eller om avkjørselen må flyttes.

Området har vært et utmarks- og myrområde, men har endret karakter siden 1965. I forbindelse med bygging av fv. 715 Vanvikan – Keiserås ble området brukt som deponi for rene masser. Det nye næringsområdet er tenkt anlagt på deponiet og videre mot sørvest. Her er det myr og impediment. Sagdammen i sør vil bli liggende utenfor planområdet. Den består av to dammer hvor den østligste får tilførsel fra bekker på østsiden av fv. 715 (området Østigardsheia – Fiskarmyra m.fl.) Den vestlige dammen har tilsig fra vest, fra Litjagerlia. Sagdammen har avløp under fv. 720 videre til Øyabekken med utløp i Fjølvikbotn.

Forslagsstiller har fått utført en masseberegning som indikerer at optimal kotehøyde på planert areal ligger i overkant av kote 250 moh.

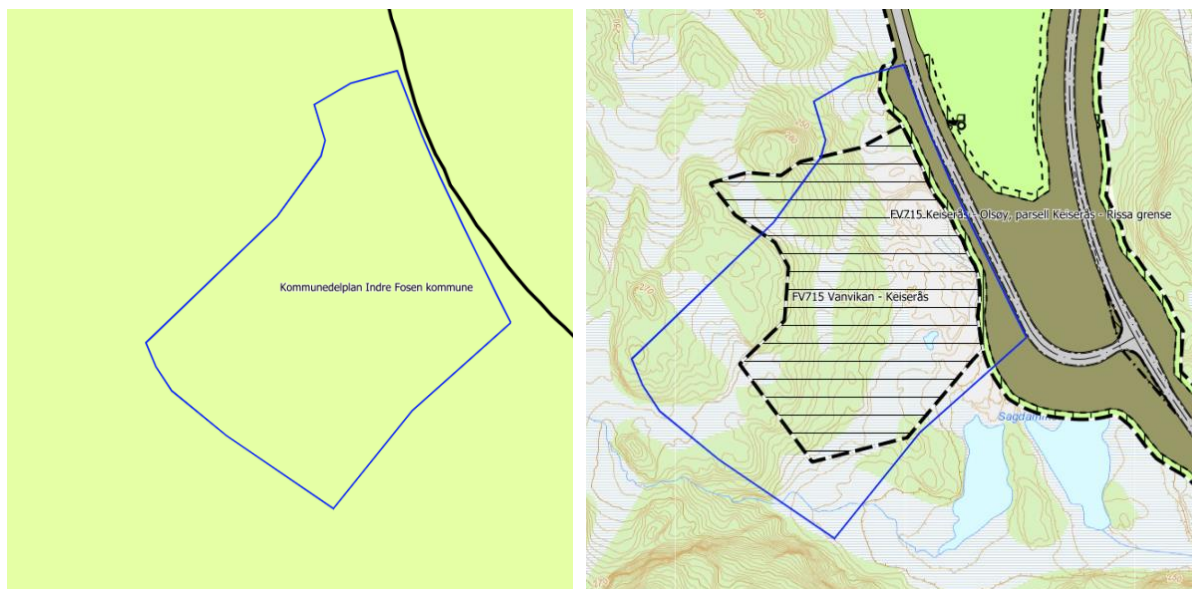
### Planavgrensning og planstatus

Plangrensen følger veikant fv 715 for å ha mulighet til å regulere avkjørsel på hensiktsmessig sted. Videre inkluderer planområdet areal som ble regulert til midlertidig anleggsbelte ifm gjennomføring av fv 715 Vanvikan-Keiserås. Dette området fremstår i dag som massedeponi for rene masser. Næringsarealet vil lokaliseres til dette området. I tillegg er det tatt med areal mot sørvest og nord. Innenfor området er det aktuelt å anlegge evt rensedammer for overvannshåndtering samt ta ut masser til opparbeiding av næringsareal (omdisponering av masser innad på området).

Deler av planområdet er regulert fra før gjennom to planer som ble utarbeidet av Fosenvegene ifm ny fv 715 Vanvikan – Olsøy:

- 505417182012001 Fv Keiserås – Olsøy. Parsell Keiserås – Rissa grense
- 505417182010003 Fv 715 Vanvikan – Keiserås

Formål som berøres i disse to reguleringsplanen er midlertidig anleggsbelte, annen veigrunn og LNFR.



Figur 3. Til venstre: utsnitt av kommuneplanens arealdel for tidligere Leksvik kommune. Til høyre: gjeldende reguleringsplaner som blir berørt. Varslet planområde markert med blå linje

Areal utenfor disse to reguleringsplanene er avsatt til LNF-formål i kommuneplanens arealdel.

### Planens forhold til forskrift om konsekvensutredning

Reguleringsplanen er vurdert i forhold til om planen/tiltak kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn og dermed skal konsekvensutredes, men ikke ha planprogram, Jf. vedlegg II, pkt 11 j): «Næringsbygg (...) som ikke inngår i pkt 10 b).»

Indre Fosen kommune har vurdert at planarbeidet ikke omfattes av forskrift om konsekvensutredning. Se referat fra oppstartsmøtet for kommunens begrunnelse. Kommunen ber likevel om at mulige konsekvenser på drikkevannskilden Storvatnet blir godt utredet i planbeskrivelsen, samt at konsekvensene for myr utredes i planbeskrivelsen.

### Atkomst, vann og avløp

I utgangspunktet tenker man å benytte eksisterende avkjørsel fra fv 720 til deponiområdet, men man skal vurdere om kryssutforming og sikt er hensiktsmessig eller om avkjørselen bør flyttes/utbedres.

Man planlegger privat vannforsyning og avløpsanlegg.

### Risiko- og sårbarhetssjekk

Det er gjennomført en innledende ROS-sjekk. Planen ser ut til å være lite risikoutsatt. Så langt er det spredning av fremmede arter (lupin) samt støykra for kontorer/spise- og hvilerom fra vegtrafikk/utendørs virksomhet som ser ut til å være mest aktuelle hendelser.

Eventuelle merknader og uttalelser til varsel om oppstart av planarbeid kan **innen 30.07.2021** sendes til: Kystplan AS, Pb 4, 7239 Hitra eller [siri.vannebo@kystplan.no](mailto:siri.vannebo@kystplan.no).

Spørsmål til planarbeidet kan rettes til Kystplan AS v/Siri Vannebo, telefon 90648645 eller e-post [siri.vannebo@kystplan.no](mailto:siri.vannebo@kystplan.no).

Varslingen kan også ses på [www.kystplan.no](http://www.kystplan.no) og Indre Fosen kommunes hjemmeside.

Med vennlig hilsen  
Siri Vannebo  
Prosjektleder/planlegger

#### Vedlegg:

- Referat fra oppstartsmøte
- Planinitiativ
- Sosi-fil
- Innledende ROS-analyse

#### Kopi:

- Balstad Gård v/Raymond Balstad
- Fosen Renovasjon v/daglig leder Kristoffer Fjeldvær

#### Adresseliste:

Statsforvalteren i Trøndelag	Postboks 2600	7734	Steinkjer	<a href="mailto:sftlpost@statsforvalteren.no">sftlpost@statsforvalteren.no</a>
NVE Region Midt-Norge	Postboks 5091 Majortua	0301	Oslo	<a href="mailto:rm@nve.no">rm@nve.no</a>
Statens vegvesen	Postboks 1010 Nordre Ål	2605	Lillehammer	<a href="mailto:firmapost@vegvesen.no">firmapost@vegvesen.no</a>
Trøndelag fylkeskommune	Postboks 2560	7735	Steinkjer	<a href="mailto:postmottak@trondelagfylke.no">postmottak@trondelagfylke.no</a>
Tensio TN	Postboks 2551	7736	Steinkjer	<a href="mailto:firmapost.tn@tensio.no">firmapost.tn@tensio.no</a>
Mattilsynet	Postboks 383	2381	Brumunddal	<a href="mailto:postmottak@mattilsynet.no">postmottak@mattilsynet.no</a>
Indre Fosen kommune	Rådhusveien 13	7100	Rissa	<a href="mailto:postmottak@indrefosen.kommune.no">postmottak@indrefosen.kommune.no</a>
TBRT IKS	Sluppenvegen 18	7037	Trondheim	<a href="mailto:postmottak@tbrt.no">postmottak@tbrt.no</a>
Sametinget	Ávjovárgeaidnu 50	9730	Karasjok	<a href="mailto:samediggi@samediggi.no">samediggi@samediggi.no</a>