

Planbeskrivelse ved planinitiativ

Deres ref:

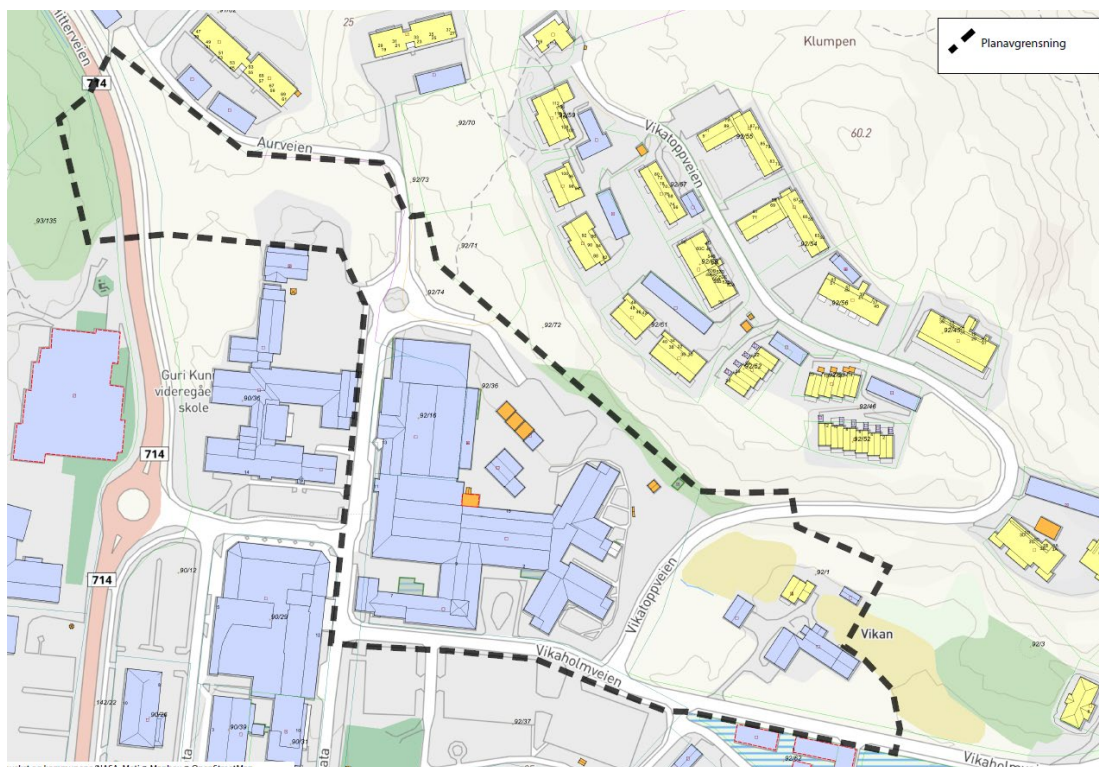
Vår ref: 23026

Dato: 13.02.2026

Sted: Trondheim

Filnavn:

Planbeskrivelse ved
planinitiativ



Planområdet er vist innenfor svart stiplede område.

1 BAKGRUNN

1.1 PLANKONSULENT, FORSLAGSSTILLER

Plankonsulent er HUS arkitekter AS på vegne av Hitra kommune som forslagsstiller.

1.2 HENSikten MED PLANEN

Planforslaget legger til rette for utvidelse av Hitra helsetun med tilbud til demente, øst for Hitra helsetun og hvor dagens veitrasé Vikatoppveien er opparbeidet. Dette innebærer at arealer som i dag er regulert til samferdselsformål må omreguleres til offentlig og privat tjenesteyting. Samtidig må deler av arealene som er regulert til offentlig og privat tjenesteyting, omdisponeres til samferdselsformål. Arealer rundt Vikan gård som tidligere omfattet offentlig og privat tjenesteyting tilbakeføres til LNFR-areal

1.3 VESENTLIGE UTFORDRINGER I PLANEN

Det har vært utredet flere mulige plasseringer av Hitra helsetun sin utvidelse og framtidig demensavdeling. Nærhet til eksisterende helsetun, muligheter for samdrift og en sentral beliggenhet har vært avgjørende argumenter for valgt løsning, øst for dagens helsetun. Det har vært viktig at tilstøtende friområde mot nord og arealer avsatt til boliger og tjenesteyting mot nordvest i så liten grad som mulig skal bli påvirket av at veitraséen fra Vikatoppveien må flyttes og kobles til Skolegata/Aurevegen.

Trafikksituasjonen generelt og for de myke trafikantene er viktig å løse på en god måte. Derfor ønsker Hitra kommune å utrede om omleggingen av trafikken fra Vikatoppveien bør koble seg til eksisterende veinett gjennom Fillan sentrum, via Skolegata og Sentrumsgata, eller om det er best å legge til rette for en ny veitrasé fra Skolegata/Aurevegen direkte ut til fylkesvegen Fv714. Den sistnevnte endringen innebærer at en må innarbeide nye samferdselsformål som knytter seg til Fv714.

Planbeskrivelse ved
planinitiativ

—

[NN]

Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet (Ikrafttredelse 2025)

Retningslinjene skal sikre samordnet og bærekraftig bolig-, areal- og transportplanlegging som bidrar til effektive planprosesser, reduserte klimagassutslipp og utvikling av bærekraftige byer og lokalsamfunn. Planleggingen skal legge til rette for verdiskaping, næringsutvikling, gode mobilitetsløsninger og tilstrekkelig boligbygging, samtidig som naturmangfold, kulturmiljø, matjord, reindrift og viktige friluftsområder ivaretas. Retningslinjene skal fremme kompakte og attraktive byer i områder med høy utbyggingspress og støtte utviklingen av levedyktige lokalsamfunn i distrikter med lavt utbyggingspress, med rom for lokale tilpasninger.

Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018)

Kommunene, fylkeskommunene og staten skal gjennom planlegging og øvrig myndighets- og virksomhetsutøvelse stimulere til, og bidra til reduksjon av klimagassutslipp, samt økt miljøvennlig energiomlegging. Planleggingen skal også bidra til at samfunnet forberedes på og tilpasses klimaendringene (klimatilpasning).

Leve hele livet – en kvalitetsreform for eldre (2018)

Leve hele livet, en kvalitetsreform for eldre vedtatt av Stortinget. Reformen tar utgangspunkt i at gode løsninger som allerede fungerer i praksis, og i for liten grad deles, og bygger på erfaringer fra eldre, pårørende, ansatte, frivillige og forskere. Målgruppen er personer over 65 år, og målet er flere gode leveår med høy livskvalitet gjennom innsats på fem hovedområder, *et aldersvennlig Norge, aktivitet og fellesskap, mat og måltider, helsehjelp og sammenheng i tjenestene (og overganger)*. Reformen gjennomføres i perioden 2019–2023 med Helsedirektoratet som ansvarlig, støttet av nasjonale og regionale aktører som skal hjelpe kommunene i arbeidet.

Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2016)

Støy er et miljøproblem som rammer svært mange mennesker. Støy bidrar til redusert velvære og kan forårsake mistriksel. Støy påvirker derfor folks helsetilstand. Formålet med denne retningslinjen er å legge til rette for en langsiktig arealdisponering som forebygger støyproblemer.

Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520)

Retningslinjen er statlige anbefalinger om hvordan luftkvalitet bør håndteres i kommunenes arealplanlegging. Planlegging etter plan- og bygningsloven skal bidra til at arealbruk og bebyggelse blir til størst mulig gagn for den enkelte og samfunnet, deriblant ved å legge til rette for gode bomiljøer og fremme befolkningens helse.

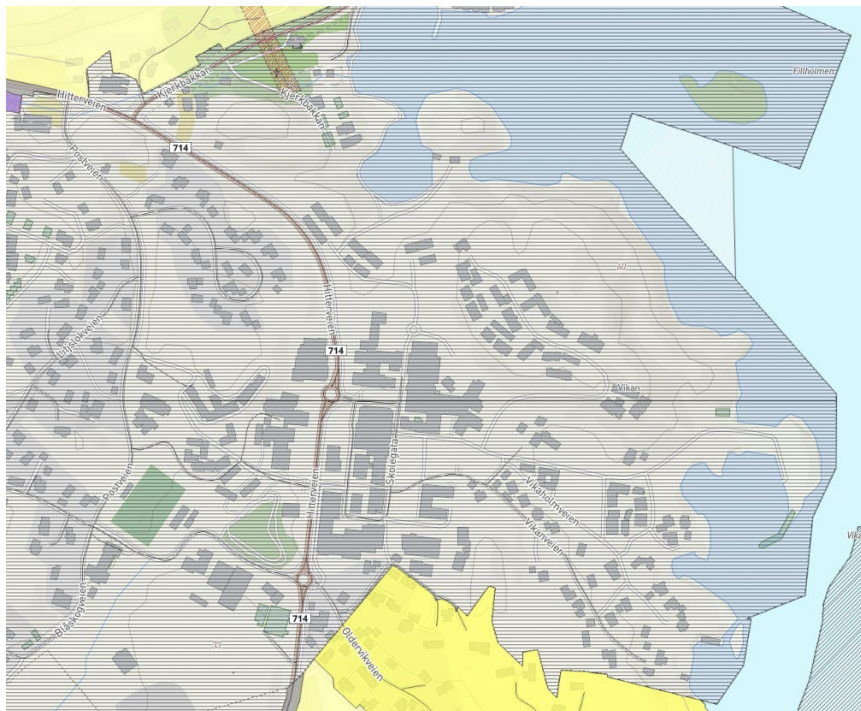
2.2 OVERORDNEDE PLANER (KOMMUNEPLANER, FYLKESKOMMUNALE PLANER)

Regional plan for arealbruk 2022-2030 (Trøndelag fylkeskommune, vedtatt 2022)

Regional plan for arealbruk i Trøndelag er et styrings- og støttedokument for kommuner, fylkeskommune og stat i arbeidet med arealplanlegging og -beslutninger frem mot 2030, og skal bidra til helhetlig og bærekraftig samfunnsutvikling på tvers av kommunegrenser. Planen legger vekt på effektiv, miljø- og klimavennlig arealforvaltning som balanserer økologiske, sosiale og økonomiske hensyn, bygger på eksisterende bosettingsmønster og styrker spillet mellom regionsentre, lokalsentre og bygder.

Kommuneplanens arealdel 2022-2034 (KPA)

Kommuneplanens arealdel 2022-2034 viser at planområdet ligger innenfor areal hvor «Reguleringsplan skal fortsatt gjelde». Dermed er det gjeldene reguleringsplan som er det overordnede plangrunnlaget..



Kommuneplanens arealdel 2022-2034.

Temaplan for trafikksikkerhet 2022 -2025 (vedtatt 2022)

(Temaplan for trafikksikkerhet 2026 -2029, legges ut på høring 28.01.2026)

Formålet med temaplanen er å legge grunnlaget for trafikksikkerhetsarbeidet i Hitra kommune. Dette innebærer at planen skal fungere som et styringsdokument for kommunens innsats for å forebygge trafikkulykker og skader og skape tryggere trafikkforhold for alle trafikantergrupper — enten man er fotgjenger, syklist eller bilist, og uavhengig av alder.

Temaplanens hovedfokus:

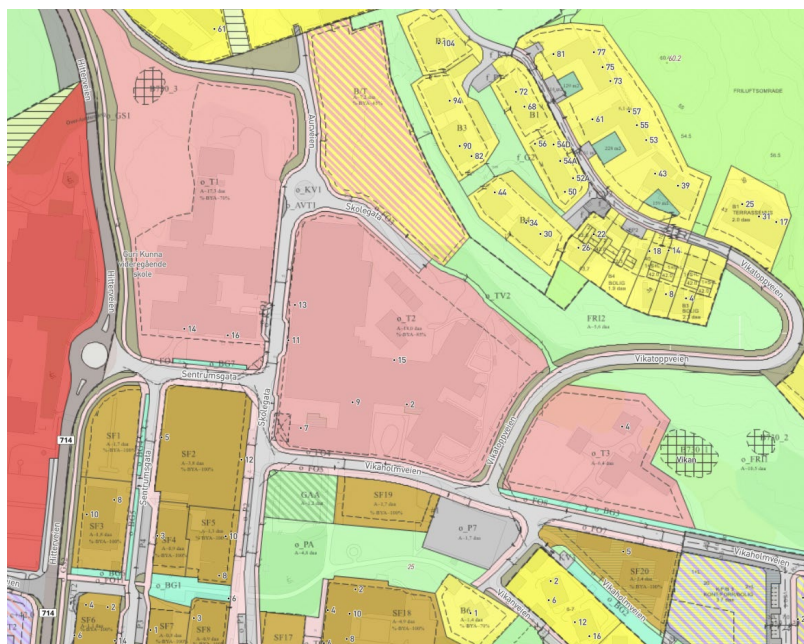
- Skape trygge trafikkomgivelser i nærmiljøet. Trafikksikkerhet handler om å kunne ferdes trygt i eget lokalmiljø.
- Forebygge ulykker og skader. Planen legger til rette for systematisk arbeid med trafikksikkerhet og tiltak for å hindre at mennesker blir skadet eller drept i trafikken.
- Forankre trafikksikkerhetsarbeidet i kommunens planverk. Som temaplan sikrer den at trafikksikkerhet blir en del av kommunal planlegging og prioritering.
- Organisere og samordne innsatsen. Planen viser ansvar og samarbeid mellom kommunen og relevante aktører (som politi, fylkeskommune og Trygg Trafikk Trøndelag) og angir retning for videre arbeid og tiltak.

Leve Hele Livet (2022-2025)

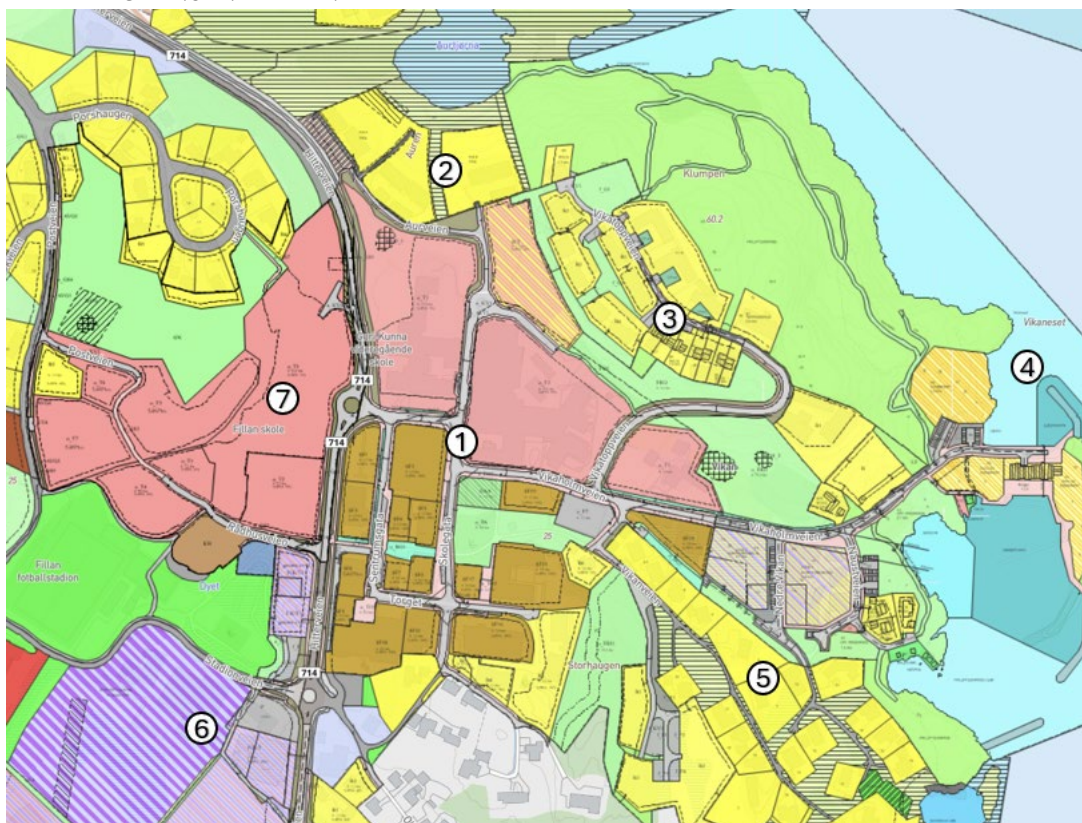
Formålet med temaplanen er fastsette Hitra kommunes prioriteringer og innsats knyttet til den nasjonale reformen *Leve hele livet*, som et første steg mot en ny helhetlig helse- og omsorgsplan.

Temaplanen skal:

- Skape et mer aldersvennlig Norge og finne nye og innovative løsninger på de kvalitative utfordringene knyttet til aktivitet og fellesskap, mat og måltider, helsehjelp, sammenheng og overganger i tjenestene.
- Bidra til at eldre kan mestre livet lenger, opplever trygghet og god hjelp når behov oppstår, kan ha aktive og bærekraftige pårørende og møter tjenester der ansatte får brukt sin kompetanse på en god måte.



2.7 KART SOM VISER TILGRESENDE PLANER OG OVERSIKT OVER STATUS FOR TILGRESENDE PLANER



Kart som viser tilgrensede planer med oversikt over status.

Nr.	Planid.	Plannavn	Status
1	201912	Detaljregulering - Fillan sentrum,	Vedtatt 30.05.2024
2	1617_R0028	Fillan sentrum	Vedtatt 29.06.2005
3	201508	Vikan Nord gnr. 92 bnr. 1	Vedtatt 17.03.2016
4	1617_R0029	Vikan Nord	Vedtatt 27.04.2006
5	RB_30	Reguleringsplan for Vikan boligfelt	Vedtatt 09.02.2006
6	202304	Reguleringsplan for Solvang næringspark, gnr 93 bnr 7 m.fl.	Vedtatt 30.05.2024
7	202307	Detaljregulering for Fillan skole "Fillan sentrum Vest"	Igangsatt

2.8 FORHOLDET TIL/AVVIK FRA GJELDENE PLANER

Planforslaget er i samsvar med hovedtrekk og rammer i overordnet plan - kommuneplanens arealdel og gjeldene reguleringsplan *Fillan sentrum, 201912*.

3 BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET, EKSISTERENDE FORHOLD

3.1 BERØRTE EIENDOMMER

Planområdet omfatter følgende eiendommer:

Gnr/bnr	Beskrivelse	Hjemmelshaver
92/16	Hitrahallen	Hitra kommune
92/36	Hitra helsetun	Hitra kommune
92/74	Skolegata/Aureveien	Hitra kommune
90/12	Skolegata – deler av eiendommen	Hitra kommune
90/36	Guri Kunna vgs. og Skolegata - deler av eiendommen	Trøndelag fylkeskommune
92/1	Vikaholmveien 4 – deler av eiendommen	Leif Birger Eriksen
92/37	Vikaholmveien – deler av eiendommens	Hitra kommune
92/44	Vikaholmveien – deler av eiendommens	Hitra kommune
93/135	- deler av eiendommen	Hitra kommune
142/22	Hittervegen, FV 714 – deler av eiendommen	Trøndelag fylkeskommune

3.2 BELIGGENHET, AVGRENSNING, STØRRELSE PÅ PLANOMRÅDET

Fillan er administrasjonssenteret i Hitra kommune. Planområdet ligger i Fillan sentrum og omfatter Hitra helsetun, med sykehjem og legekantor, og Hitrahallen, eiendommen Guri Kunna vgs., Vikatoppveien og arealer tilhørende Vikan gård.

Øst for Vikatoppveien inngår grønne arealer som tilhører Vikan gård. Vest for Hitra helsetun og Hitrahallen er det etablert kjøreveg, Skolegata, som hovedsakelig er opparbeidet med fortau. Vest for Skolegata igjen ligger Guri Kunne vgs. Som igjen grenser til fylkesvegen FV714 som går gjennom Fillan sentrum.

Planområdet som nå reguleres er på ca. 46 dekar.

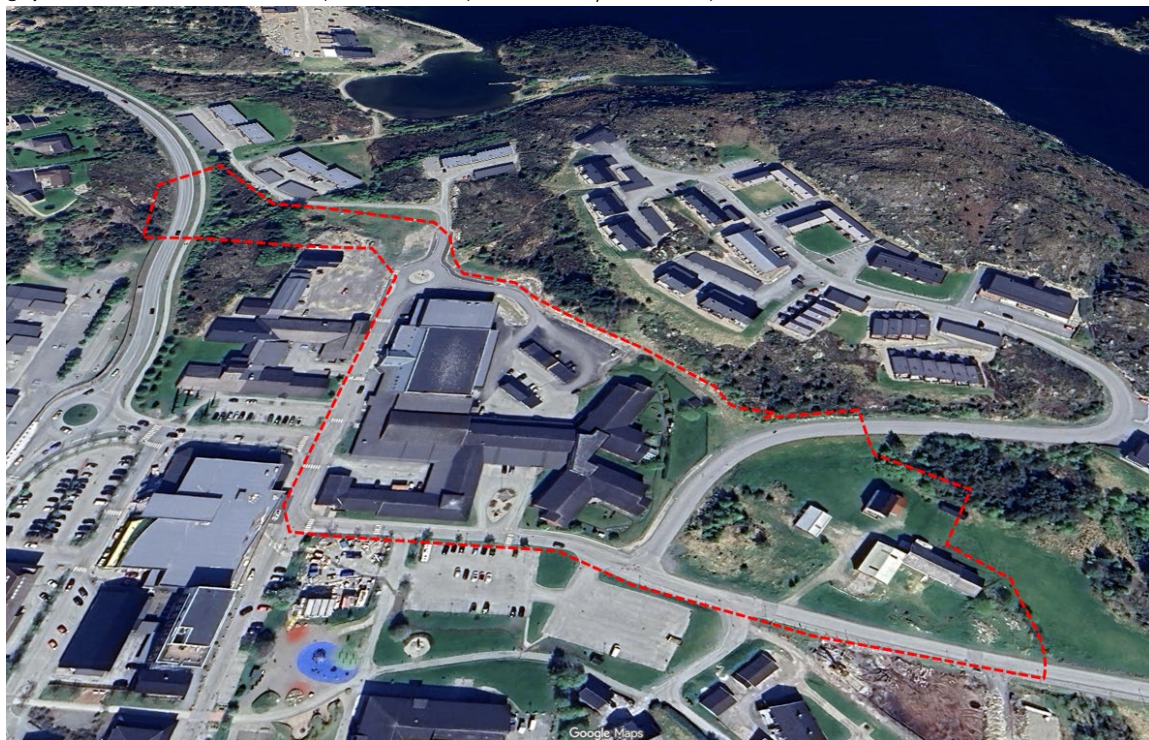
3.3 DAGENS BRUK OG TILSTØTENDE AREALBRUK

Planområdet har i dag adkomst fra eksisterende veinett i Fillan sentrum.

Planområdet grenser til fylkesvegen Fv714, Guri Kunna videregående skole mot vest. Hjorten kjøpesenter og parkeringsplasser mot sørvest. Parkeringsplasser tilknyttet sentrumsområdet mot sør. Vikan gård mot øst. Friområde og bebyggelse på Vikatoppveien mot nord.

Den dominerende bebyggelsen/strukturen innenfor planområdet er offentlig tjenesteyting med Hitra helsehus, sykehjem og legekantor, og Hitrahallen, som ligger sentralt i planområdet.

3.4 STEDETS KARAKTER; STRUKTUR, ESTETIKK/BYFORM, EKSISTERENDE BEBYGGELSE



Oversikt over planområdet, sett fra sør, vist innenfor rødt stiplet område.

Planområdet består hovedsakelig av en større sammenhengende lav bebyggelse på en til to og en halv etasje. Den eksisterende bebyggelse omfatter offentlig tjenester, herunder Hitra helsetun med sykehjem og legekantor og Hitrahallen med svømmehall, idrettshall, treningssenter og kulturlokaler. Til den offentlige bebyggelsen er det opparbeidet flere parkeringsplasser og atkomstsituasjoner. Vest i området ligger Vikan gård som består av bebyggelse etablert rundt et tun, og har tilhørende areal med mulighet for landbruk.

Området består også av eksisterende veier, tilhørende fortau og parkeringsplasser. Planområdet omfatter arealer som ikke er bygget ut nord for Guri Kunna vgs. Skolen sin bebyggelse inngår ikke i planområdet.

3.5 LANDSKAP; TOPOGRAFI, LANDSKAP, SOLFORHOLD, LOKALKLIMA, ESTETISK OG KULTURELL VERDI

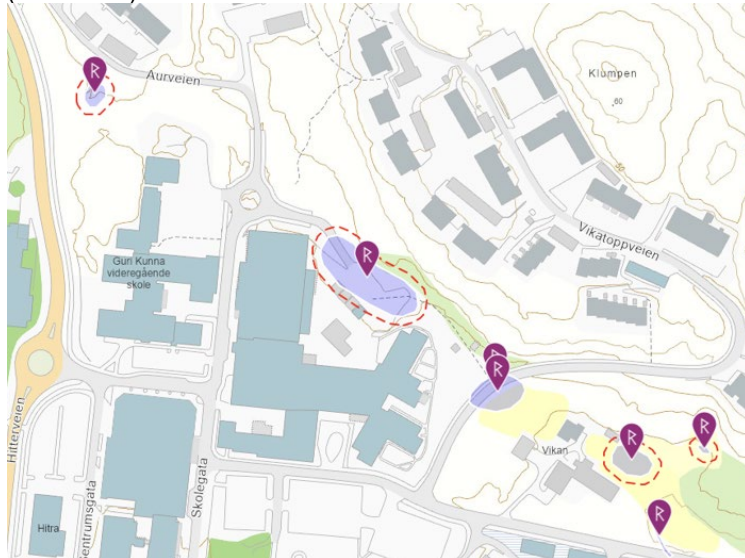
Fillan er utsatt for vær og ving og dominerende vindretning er fra sørvest. Høydedragene og kollene rundt sentrum og planområdet mot nord har en viktig funksjon for å opprettholde lokalklimaet og dempe vinden. Sentrum ligger åpent til og har svært gode solforhold hele dagen.

3.6 KULTURMINNER OG KULTURMILJØ

Nord for Guri Kunna vgs. er det et automatsik fredet enkeltminne fra steinalderen som er definert som «Bosetning-aktivetsområde (AID 90533)». Dette enkeltminne er ikke utgravd.

Tidligere automatisk fredet kulturminne, «Vikan, Bosetning-aktivetsområde» og «Langåkeren, Funnsted» fra Steinalder, som er registrert nord for Hitra helsetun/Hitrahallen og ved Vikanvegen er utgravd og fjernet

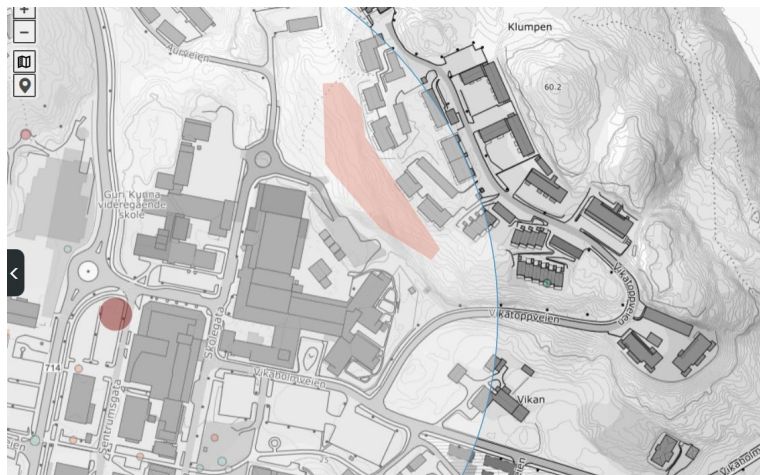
Øst for Vikan gård er det og tre automatsik fredete kulturminner, «Langåkeren, Bosetning-aktivetsområde (AID 18402)», «Vikan, Bosetning-aktivetsområde (AID 88469)» og «Vikan2, Bosetning-aktivetsområde (AID 88467)». De automatsik fredete kulturminnene er fra steinalderen og ikke utgravd.



(Kart: Kulturminnesok.no/kart)

3.7 NATURVERDIER, INKL. KARBONRIKE AREALER OG VEGETASJON

Det er observert flere ulike fuglearter innenfor planområdet. Artsdatabanken sin oversikt over rødlista arter har registrert både hettemåke som er kritisk truet og fiskemåke som er en sårbar art.



Fiskemåke er registrert innenfor det orange feltet og Hettemåke er registrert sett på den røde sirkelen (Kart: Artsdatabanken.no)

Det er ikke registrert andre utvalgte arter eller naturtyper i Hitra kommune sin kartdatabase.

3.8 REKREASJONSVERDI/REKREASJONSBRUK, UTEOMRÅDER

Det er mange kartlagte friluftsområder i nærheten av planområdet. Fra Aureveien strekker det seg en kyststtrasé mot et viktig friluftslivsområde rundt Aurtjørna og fra dette friluftslivsområde går det videre en kyststtrasé opp til høyden Klumpen som er et registrert friluftslivsområde. Fra Klumpen går det videre en kyststi til et viktig friluftslivsområde Vikaholmen vest for planområdet. Storhaugen som også er et viktig friluftslivsområde, ligger rett sør for planområdet og Fillan sentrum.



(Kart: kommunen sitt kart over Friluftsliv)

Kartlagte friluftslivsområder

Kartlagte friluftslivsområder

■ Svært viktig friluftslivsområde

■ Viktig friluftslivsområde

■ Registrert friluftslivsområde

■ Ikke verdisatt friluftslivsområde

3.9 LANDBRUK

Det er veldig små arealer som er avsatt til dyrkbar mark innenfor planområdet, ettersom de sentrale områdene i Fillan sentrum hovedsakelig er utbygget og består av bebyggelse eller samferdselsformål.

Deler av Vikan gård ligger innenfor planområdet med noe tilhørende landbruksareal som delvis består av fulldyrka jord og dyrkbar jord. Deler av arealene nord for Guri Kunna vgs. som ikke er opparbeidet består også av dyrkbar jord.



(Kart: kommunen sitt kart over Landbruk)

AR5

■ Bebyggelse

■ Fulldyrka jord

■ Overflatedyrka jord

■ Innmarksbeite

■ Skog

■ Åpen fastmark

■ Ferskvann

■ Hav

■ Snø/isbre

■ Samferdsel

■ Myr

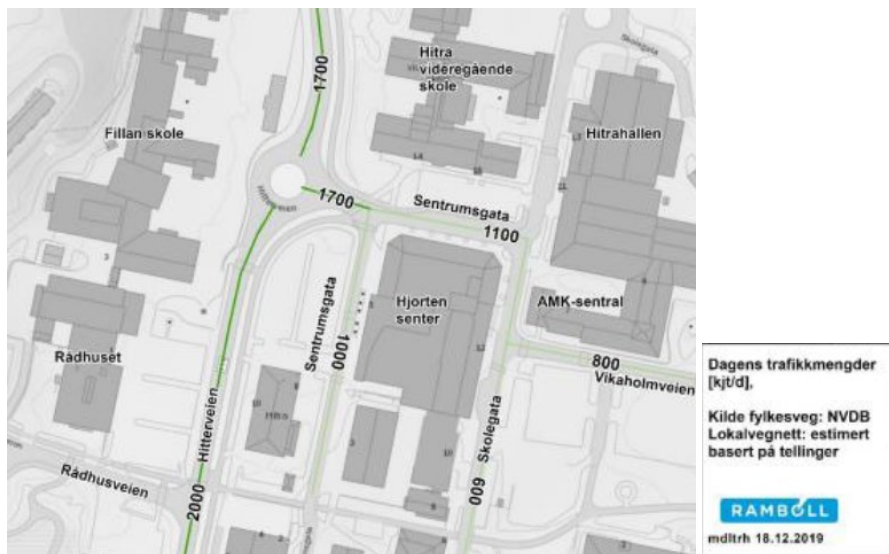
3.10 TRAFIKKFORHOLD; KJØREADKOMST, VEGSYSTEM, TRAFIKKMENGDE, ULYKKESITUASJON, TRAFIKKSIKKERHET FOR MYKE TRAFIKANTER, KOLLEKTIVTILBUD

Trafikk

Planområdet har i dag adkomst fra eksisterende veinett i Fillan sentrum.

Rambøll gjorde en trafikkanalyse av Fillan sentrum i 2019 i forbindelse med Fillan sentrum-planen, hvor det ble beregnet trafikkmengde. Trafikkmengdene ikke er vesentlig endret siden 2019. Dagens trafikkmengde langs fylkesvegen Fv714 er 2 000 kjt/d forbi Fillan sentrum og 1 700 kjt/d nord for rundkjøringen ved

Sentrumsgata. For kommunale veger i sentrum er døgntrafikken estimert basert på korttidstillinger i kryss i 2019. (merk at disse vil ha større usikkerhet enn tallene fra Statens Vegvesen). På bakgrunn av dette ser en at Skolegata har 600 kjt/d og Vikaholmveien har 800 kjt/d.



Gående og syklende

Det er opparbeidet gang- og sykkelveger langs de fleste gatene i Fillan sentrum og innenfor planområdet, med noen unntak. I Skolegata vest i planområdet ved inngangen til Hitra idrettshall er fortau ikke opparbeidet langs hele strekningen.

Langs Vikatoppveien er det ikke etablert fysisk fortau, men satt av areal som er skilt fra kjørebanelen med kantlinje. Dette gir dårlig sikring for gående og syklende og har liten effekt vinterstid.



3.11 BARNES INTERESSER

Fillan skole ligger rett vest for fylkesvegen Fv714, og ca. 150 meter fra planområdet. Sentrumsområdene og sentrumsparken sørvest for planområdet fungerer som møteplass/lekeplass for barn og unge.

Videre er det et større friluftsområde mot nord, vest og sør for planområdet som er populære rekreasjonsområdet for alle brukergrupper, og barn og ungdom.

3.12 SOSIAL INFRASTRUKTUR; SKOLEKAPASITET, BARNEHAGEDEKNING

Dette temaet er ikke relevant for planforslaget.

3.13 UNIVERSELL UTFORMING

Planområdet har i all hovedsak lite høydeforskjell, med unntak av veien opp til Vikatoppen som består av en relativt bratt vegtrasé uten opparbeidet fortau. Det øvrige planområdet er hovedsakelig framkommelig for rullestolbrukere, da området er flatt, tilrettelagt med fortau og har store parkeringsmuligheter. De fleste fortau er godt opparbeidet med overganger i sentrum og har nedsenket kantstein, med unntak av fortau langs Skolegata sin østre side, forbi Hitrahallen.

Innenfor planområdet er det trær og busker som er allergivennlige.

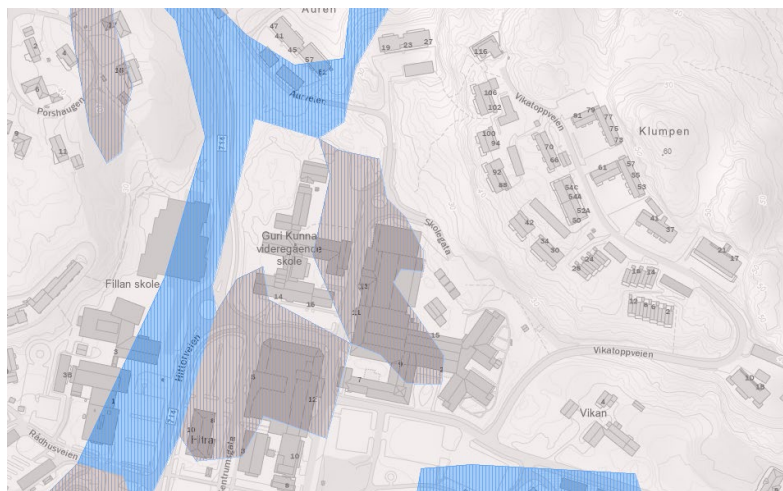
3.14 TEKNISK INFRASTRUKTUR; VANN, AVLØP, TRAFIKK, ENERGIFORSYNING, ALTERNATIV ENERGI

Det er eksisterende offentlig vann- og avløpsledninger i veitraséen Vikatoppveien.

Det ligger og eksisterende høyspentkabler i Vikatoppveien.

3.15 GRUNNFORHOLD; STABILITETSFORHOLD, LEDNINGER, RASFARE

Planområdet ligger under marin grense, men det er ikke påvist noen faregrad for kvikkleire. Innenfor planområdet er det arealer hvor det er marin stadavsetning og torv, og det er derfor påvist muligheter for sammenhengende forekomster av marin leire.



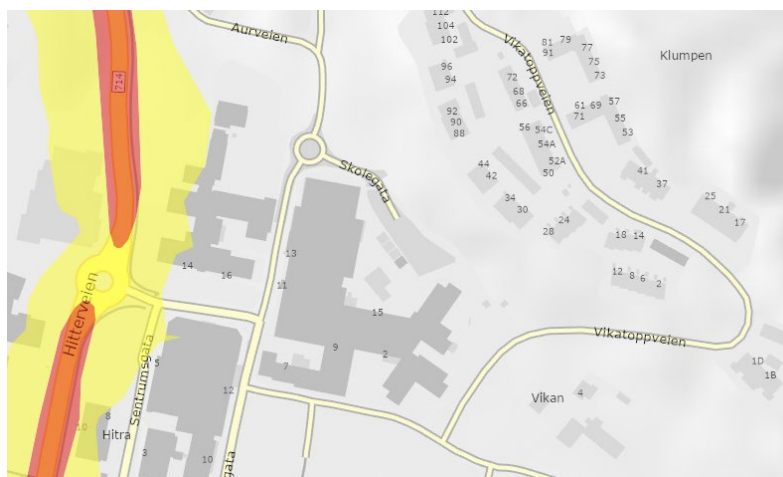
3.16 STØYFORHOLD

Planområdet er ikke utsatt for støy. Men fv. 714 ligger rett vest for planområdet og her er det hovedsakelig rødt støyinnivå (Lden 65 dB og høyere) på veien. Bebyggelsen langs fylkesvegen ligger delvis i gul støysone (Lden 55-65 dB).

Støyforhold i dagen situasjon
(Kart: Statens vegvesen sitt
Støykart)

Strategisk støykart (Lden)

- 55-59 dB
- 60-64 dB
- 65-69 dB
- 70-74 dB
- 75 dB og høyere

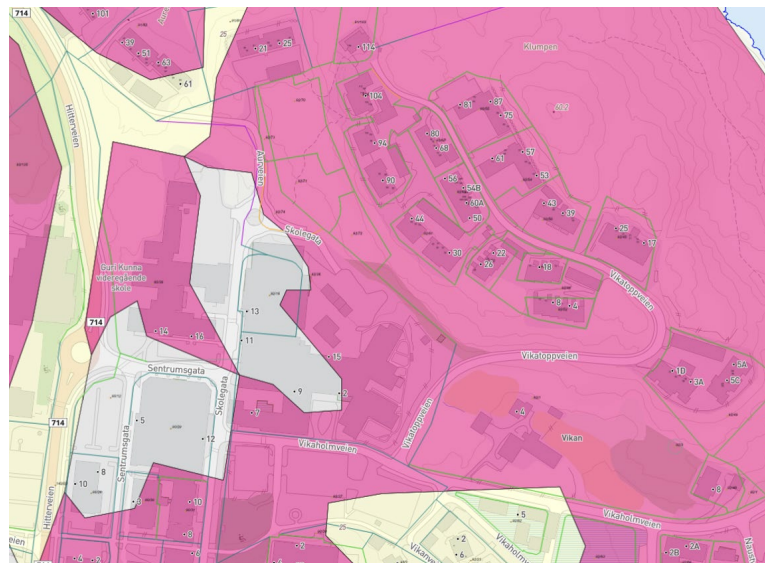


3.17 LUFTFORURENSNING

Planområdet er ikke berørt av svevestøv.

3.18 RANDON

Planområdet består av grunn der det er påvist moderat og høy forekomst av radon.



(Kart: kommunen sitt kart over
Geologi)

Radon aktsomhet
Radon aktsomhetsområde

- Usikker
- Moderat til lav
- Høy
- Særlig høy

3.19 RISIKO- OG SÅRBARHET (EKSISTERENDE SITUASJON)

ROS-analyse med forslag til tema er:

- Overvann/ store nedbørmengder:
- Kvikkleireskred
- VA-anlegg/- ledningsnett
- Trafikksikkerhet - generelt
- Trafikksikkerhet - for myke trafikanter
- Helseinstitusjoner – forsyningssvikt

3.20 NÆRING

Planområdet omfatter offentlig og privat tjenesteyting. I Hitrahallen er det treningsstudio, bowling, svømmehall og tilstøtende ligger Hitra sykehjem og Hitra legekantor.

3.21 EKSISTERENDE ANALYSER OG UTREDNINGER

Det er gjort overordnede vurderinger og utredninger i gjeldene *Fillan sentrum, 201912*.

4 BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

4.1 PLANLAGT AREALBRUK, REGULERINGSFORMÅL

Planforslaget legger i hovedsak til rette for offentlig og privat tjenesteyting, som skal omfatte en utvidelse av Hitra Helsetun med ny demensavdeling. Dette innebærer at arealer som i dag er regulert til samferdselsformål må omreguleres til offentlig og privat tjenesteyting, og deler av arealene som er regulert til offentlig og privat tjenesteyting må omdisponeres til samferdselsformål. I forbindelse med utvidelsen av Hitra helsetun har Hitra kommune gjort en vurdering av at arealene regulert til offentlig og privat tjenesteyting som er tilknyttet Vikan gård kan tilbakeføres til LNFR-areal.

Planforslaget vil fortrinnsvis ikke berøre eksisterende friområde, FRI2 i gjeldene plan, men turveg o_TV2 i vil berøres. Turvegen o_TV2 som i gjeldene plan er lagt nord for Hitra helsetun vil bli innlemmet i nytt fortau til den nye vegtraséen som vil forbinde Vikatoppveien med Skolegata.

4.2 PLANLAGT BEBYGGELSE, ANLEGG OG ANDRE TILTAKS PLASSERING OG UTFORMING, HERUNDER TILPASNING TIL TERRENG.

Hitra helsetun utvides mot øst på gnr./bnr.: 92/36 og 92/1. Plassering av utvidelsen er vurdert som viktig både av hensyn til samdriftsfordeler med det øvrige helsetunet og viktigheten av at offentlig funksjoner har en nær tilknytning til sentrumsområdet.

Tilhørende uteområder til det nye demensavdelingen med en grønn opparbeidelse vil og bidra positivt til lokalmiljøet og for alle brukergrupper.

4.3 UTBYGGINGSVOLUM OG BYGGEHØYDER

Utvildelsen av helsetunet og den nye demensavdelingen vil etter planen omfatte en bebyggelse på ca. 2000 m2 bruksareal. Den nye demensavdelingen vil etter planen få 14 beboere.

4.4 GRAD AV UTNYTTING

Planinitiativet omfatter ca 46 dekar, og viderefører utnyttelsen som er satt i gjeldene plan for de ulike formålene.

Gjeldene plan tillater en utnyttelse på %-BYA= 85% for arealet til offentlig og privat tjenesteyting, og en utnyttelse av areal til kombinert kontor og tjenesteyting på %-BYA= 65%. Graden av utnyttning for planforslaget er vil fortrinnsvis settes til %-BYA= 85% på offentlig og privat tjenesteyting.

4.5 ANTALL ARBEIDSPLASSE/STØRRELSE PÅ AREAL TIL TJENESTYTING

Virksomhetene innenfor utvidelsen av helsetunet, demensavdelingen vil omfatte en bebyggelse på omtrent 2000 m2 BRA. Den nye avdelingen for demente vil driftes sammen med det øvrige helsetunet.

4.6 PARKERING, ANTALL P-PLASSER FOR BIL OG SYKKEL (MIN/MAKS)

Det skal ikke legges til rette for allmenne bilparkeringsplasser i forbindelse med nye bebyggelse tilknyttet tjenesteyting. Men det skal legges til rette for 10 % HC-parkeringsplasser per 100 m2 virksomhet, samt besøksparkering. For boligbebyggelse skal det opparbeides 1 biloppstillingsplass per boenhet.

Parkeringsdekning for sykkel for både tjenesteyting og bolig skal være 2 plasser per 100 m2/ virksomhet eller per boenhet. Sykkelparkering skal plasseres nær hovedinngangen.

Ved nye byggetiltak skal det medfølge et parkeringsregnskap som viser parkeringsbehov og hvordan parkering løses, også antall besøks- og HC-parkeringsplasser.

4.7 TILKNYTNING TIL INFRASTRUKTUR (VANN, AVLØP, RENOVASJON, EL)

Vann, avløp og overvann

Ny bebyggelse innenfor planområdet vil kytte seg til det offentlige VA-anlegget. Kapasitet på vann og avløpsnett i Fillan er begrenset, og planforslaget vil utrede om det er behov for å sikre tiltak i planen som følge av at en legger til rette for ny demensavdeling for Hitra helsetun.

Overvann vil håndteres innenfor planområdet og ledes mot naturlige lavbrekk.

Energi

Dagens elektriske hovedledning ligger i Vikatoppveien. Denne må flyttes om ny bebyggelse kommer i konflikt med hovedledningen, og ny plassering må avklares med netteier.

4.8 TRAFIKKLØSNINGER FOR GÅENDE, SYKLENDE OG KJØRENDE

Trafikk

Planinitiativet legger til rette for at ny bebyggelse og utvidelse av helsetunet får sin adkomst fra sør og Vikanholmveien. Men trafikken gjennom planområdet til Vikatoppen vil i framtidig situasjon få adkomst fra nordvest da ny veitrasé fra Vikatoppen vil knytte seg til rundkjøringa der Skolegata møter Aurevegen. Hva som er beste forløp for trafikken som kommer fra Vikholmen og kobler seg på Skolegata, vil utredes i planarbeidet.

Hitra kommune ønsker på bakgrunn av dette å utrede om omleggingen av trafikken fra Vikatoppveien bør koble seg til eksisterende veinett gjennom Fillan sentrum, via Skolegata og Sentrumsgata (blå stiplet linje) eller om den det er best å legge til rette for en ny veitrasé fra Skolegata/Aurevegen direkte ut til fylkesvegen Fv714 (rød stiplet linje i skissen under). Denne endringen vil innebære at en må innarbeide ny infrastruktur knyttet til Fv714.



Skisse som viser to alternative veitraséer for trafikk fra Vikatoppveien. Alternativ 1 (rød stiplet linje) hvor en kobler seg på fylkesvegen Fv714 nord for Guri Kunns vgs. Alternativ 2 (blå stiplet linje) via eksisterende veier Skolegata og Sentrumsgata.

Myke trafikanter

Planforslaget legger til rette for at de myke trafikantene fortsatt kan ferdes hvor Vikatoppveien er opparbeidet i dag. Det er ønskelig å opparbeide en turveg innenfor det fremtidige arealet avsatt til offentlig eller privat tjenesteyting, (stiplet mørk grønn linje på skissen under). Mens framtidig planlagt fortau (heltrukket lys grønn linje på skissen under) lang Vikatoppveien og ny trasé for Vikatoppveien som kobler seg på rundkjøringen der Skolegata møter Aureveien vil ivareta gjeldene plan sin turveg o TV2 som var planlagt nord for eksisterende helsetun og Hitrahallen.



Skisse som viser en mulig plassering av framtidig fortau (heltrukket lys grønn strek) og turveg (stiplet mørk grønn strek) som sikres i planforslaget.

Det er viktig at planforslaget sikrer en best mulig trafikksituasjon for alle trafikantgrupper, og da særlig de myke trafikantene.

4.9 MILJØOPPFØLGING, MILJØTILTAK

Planforslaget legger til rette for en klimatilpasset arealplanlegging som samler offentlig tjenester i sentrumsområdet på Fillan i tråd med overordnet *Stallige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging*. Planforslaget bygger opp under prinsippet om nærhet til viktige offentlige

fellesfunksjoner, herunder helsetjenester. Dette vil bidra et mer sosialt, fysisk og økonomisk bærekraftig sentrum i Fillan.

Prosjektet utformes i tråd med Hitra kommunes mål for miljø og bærekraft.

4.10 UNIVERSELL UTFORMING, KRAV TIL UU, HVORDAN LØSES UNIVERSELL UTFORMING

Alle offentlige plasser og gatetun vil tilfredsstillende krav til universell utforming gitt av teknisk forskrift. Uteoppholdsarealer vil tilfredsstillende plan- og bygningslovens krav til universell utforming.

4.11 UTEOPPHOLDSAREAL

Den nye avdelingen for demente vil få uteoppholdsareal som henvender seg mot det eksisterende helsetunet mot vest, mot friområde mot nord og mot Vikan gård mot sør og øst.

4.12 LANDBRUKSFAGLIGE VURDERINGER

Det er ikke gjennomført noen landbruksfaglige vurderinger. Men arealer knyttet til Vikan gård, tilbakeføres til LNFR-areal. Dette er en naturlig følge ettersom kommunen ikke lenger har behov for å sikre resterende areal til offentlig og privat tjenesteyting i området rundt Vikan gård i framtiden. Planforslaget har dermed en positiv effekt på det arealregnskapet med hensyn på at ca. 4,4 dekar tilbakeføres til grøntområder.

4.13 KOLLEKTIVTILBUD

Kollektivtilbudet i Fillan består av et busstilbud som hovedsakelig er knyttet til avganger på morgen, på dagtid og på ettermiddagen, alle hverdager. Det går ingen faste nattbusser fra sentrumsområdet, men en håndfull busser lørdag og søndag. Nærmeste bussholdeplass er Guri Kunne vgs.

Planforslaget vil ikke påvirke eller endre bussavgangene i Fillan sentrum.

4.14 KULTURMINNER

De automatisk fredede kulturminnene nord for Guri Kunna vgs. og øst for Vikan gård som ikke er utgravd, vil bli hensyntatt i planarbeidet. Om planforslaget kommer i konflikt med de automatisk fredede kulturminnene, eller på noen måte kan virke inn på kulturminnene som er nevnt Kulturminneloven § 3 er dette forbudt uten særskilt tillatelse fra kulturminnemyndighetene. Søknad om tillatelse sendes til kulturminnemyndighetene. Hvor på kulturminneforvaltningen avgjør om og i tilfelle på hvilken måte tiltaket kan iverksettes. jf. Kulturminneloven § 8.

4.15 MASSEBALANSE

Håndtering av massebalanse ved utvidelsen av Hitra helsetun og opparbeidelse vil utredes i planarbeidet.

4.16 SOSIAL INFRASTRUKTUR

Det skal ikke etableres nye skoler eller barnehager innenfor planområdet

4.17 RISIKO- OG SÅRBARHET (PLANLAGT SITUASJON)

Risiko- og sårbarhetsforhold i planforslaget og avbøtende tiltak vil utredes i arbeidet med planen.

5 VIRKNINGER AV PLANFORSLAGET

Virkninger av planforslaget vil bli vurdert og utredet i det videre planarbeidet når planforslagets utforming og premisser er bestemt.

- 5.1 LANDSKAP (NÆR- OG FJERNVIRKNING)
- 5.2 TILTAKETS VIRKNING PÅ, OG TILPASNING TIL, EKSISTERENDE TERRENG OG OMGIVELSER.
- 5.3 KULTURMINNER OG KULTURMILJØ (AVSNITT 5.1 STRATEGISKE MÅL I KOMMUNEDELPLAN FOR KULTURMINNER OG KULTURMILJØER)
- 5.4 GRUNNFORHOLD (GEOTEKNIKK, GEOLOGI, FORURENSING I GRUNNEN)
- 5.5 NATURVERDIER, BIOLOGISK MANGFOLD, VERDIFULL VEGETASJON, VILT, ANDRE ØKOLOGISKE FUNKSJONER OG SAMMENHENGER (NATURMANGFOLDLOVEN)
- 5.6 FRILUFTSLIV
- 5.7 TRAFIKKØKNING, VEGFORHOLD
- 5.8 BEREDSKAP OG ULYKKESRISIKO
- 5.9 BARNES INTERESSER (STATLIG PLANRETNINGSLINJE OM BARN OG PLANLEGGING)
- 5.10 TILGJENGELIGHET FOR ALLE TIL UTEOMRÅDER OG GANG- OG SYKKELVEINETT
- 5.11 FORURENSNING, STØY OG LUFTKVALITET.
- 5.12 JORDRESSURSER (JORDVERN) OG VIKTIGE MINERALRESSURSER
- 5.13 KAPASITET PÅ INFRASTRUKTUR FOR VANNFORSYNING, AVLØP OG NETTSTASJON/TRAFO
- 5.14 ATTRAKTIV OG TRYGG TILGJENGELIGHET FOR GÅENDE OG SYKLENDE OFFENTLIGE OG PRIVATE TJENESTER OG KOLLEKTIVHOLDEPlass (ENERGI- OG KLIMAHANDLINGSPLANEN, MÅL 3.13)
- 5.15 TILTAKETS BELIGGENHET (STATLIGE PLANRETNINGSLINJER FOR SAMORDNET AREAL OG TRANSPORTPLANLEGGING, ENERGI- OG KLIMAHANDLINGSPLANEN, MÅL 3.1)
- 5.16 VIRKNINGER SOM FØLGE AV KLIMAENDRINGER, HERUNDER RISIKO NATURFARE (HAVNIVÅSTIGNING, STORMFLO, VIND, FLOM OG SKRED)
- 5.17 VANNMILJØ
- 5.18 SAMLET VURDERING AV VIRKNINGER FOR FOLKEHELSE
- 5.19 SAMLET VURDERING AV KLIMAFOTAVTRYKK
- 5.20 ANLEGGSPERIODEN (TRAFIKK INKL. STØV OG STØY, BEHOV FOR RIGGOMRÅDE, TIDSASPEKT)

6 PLANLAGT GJENNOMFØRING

- 6.1 TIDSPPLAN
Tentativ framdriftsplan for detaljregulering

Innlevering komplett planforslag:	mars 2026
Førstegangsbehandling:	april 2026
Sluttbehandling:	juli 2026

- 6.2 ØKONOMISKE KONSEKVENSER
- 6.3 GJENNOMFØRBARHET FOR TILTAK I PLANEN

7 PLANPROSESS OG INNKOMNE INNSPILL

VEDLEGG TIL PLANBESKRIVELSEN

Tekniske fagrapporter og illustrasjoner som underlag for detaljregulering (vedlagt planbeskrivelsen):

- ROS-analyse, ved planinitativ