



Fylkesmannen i Sør-Trøndelag

Postboks 4710 Sluppen, 7468 Trondheim

Sentralbord: 73 19 90 00, Telefaks 73 19 91 01

Besøksadresse: E. C. Dahls g. 10

Saksbehandler

Elisabeth Varsi Stubbrud

Kommunal- og samordningsstaben

Innvalgstelefon

73 19 91 55

Vår dato

28.04.2015

Deres dato

23.03.2015

Vår ref. (bes oppgitt ved svar)

2015/2570-421.4

Deres ref.

KystPlan
Tekhus
7170 ÅFJORD

Uttalelse til oppstartsvarsel - reguleringsplan for Evenmariaplassen - Åfjord 66/3 m fl

Fylkesmannen har som sektormyndighet mottatt melding om igangsatt arbeid med ovennevnte reguleringsplan, og har følgende foreløpige vurdering av planen:

Overordnede føringer

Området på Barøya er avsatt til LNF-formål i kommuneplan for Åfjord kommune. Planene er altså ikke i samsvar med kommuneplanens arealdel. Fylkesmannen påpeker at det er uheldig dersom det åpnes for en praksis hvor det planlegges utbygging i områder som ikke er vurdert i overordnet plan. Dette fordi en slik praksis over tid fører til undergraving av gjeldende arealplaner og kommunens helhetlige utbyggingsstrategi.

Overordnede planer bygger på kunnskap om kommunens ressurser og verdier og gir uttrykk for kommunens langsiktige mål for utvikling av kommunen og et helhetlig bilde av fremtidig utnyttelse av kommunens arealer. En kommuneplan er et resultat av en prosess hvor kommunen, innbyggerne og regionale og statlige etater har kommet til enighet om omfang og lokalisering av utbyggingsområder. Kommuneplanen er en kontrakt mellom kommunen og regionale myndigheter om arealbruken. Fylkesmannen forholder seg til denne kontrakten og forventer at også kommunen er lojal mot den overordnede og omforente planen.

Dersom det fremmes tiltak eller planer som ikke er i samsvar med overordnet plan, er det viktig at det foretas en helhetlige vurderinger av om tiltaket er ønskelig, og om hvilke konsekvenser en slik plan vil ha, både for den langsiktige planleggingen i kommunen, og for det konkrete området.

Landbruk og bygdeutvikling

Det oppgis at dyrkamarka skal opprettholdes som jordbruksareal gjennom reguleringsplanen. Fritidsbebyggelse nært inntil dyrka mark vil imidlertid kunne føre til press på disse arealene, samt miljø- og driftmessige ulemper. I et planforslag må det gjøres rede for hvordan dette er vurdert og hvordan landbrukshensynet skal ivaretas.

Miljøvern

Fylkesmannen viser videre til at store deler av planområdet ligger innenfor 100-metersbeltet mot sjø, og derfor omfattes av plan- og bygningslovens (PBL) § 1-8. Hele 100-metersbeltet langs sjøen er i utgangspunktet definert som et område av nasjonal interesse med bygge- og deleforbud. I pbl. § 1.8 fremheves det spesielt at det i 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag, skal tas særlige hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

Åfjord kommune har i sin kommuneplan gjort en god jobb med å differensiere strandsonen. Fylkesmannen åpnet i forbindelse med kommuneplanen for at deler av strandsonen kunne avsettes til utbyggingsformål. En forutsetning for at større arealer i strandsonen ble åpnet for bebyggelse var imidlertid at de øvrige områdene ble holdt fri for bebyggelse.

Det opplyses i kommunens vurdering av planforslaget at tiltaket betraktes som en fortetting av områder med fritidsboliger. Fylkesmannen antar dette er på bakgrunn av at det ligger noen fritidsboliger på eiendommen. Fylkesmannen er av den oppfatning at dette ikke kan betraktes som fortetting, da området i sin helhet er avsatt til LNF i kommuneplanens arealdel. Dette gjelder også for området som eksisterende fritidsboliger ligger på.

Fylkesmannen som miljøvernmyndighet mener at igangsatte planarbeid ikke bør videreføres. Dette på bakgrunn av at det er avsatt betydelig areal til fritidsboliger i Åfjord kommune og at hensynet til strandsonevernet må vektlegges.

Samfunnssikkerhet

Lovgivning har de siste årene skjerpet og formalisert kravene til kommunene sitt arbeid med risiko- og sårbarhetsanalyser (ROS-analyser) og beredskapsplaner. PBL setter krav om at ROS-analyser skal ligge til grunn for alle areal- og reguleringsplaner.

Vi forutsetter at det foretas en ROS-analyse i tråd med PBL § 4-3, og viser til DSB sin veileder "samfunnssikkerhet i arealplanlegging". Fylkesmannen vil påpeke at en ren sjekklister uten videre beskrivelser og analyse ikke er å anse som en ROS-analyse. Det skal i tillegg til å vurdere risiko og sårbarhet som kan oppstå ved endret arealbruk med dagens forutsetninger, også vurderes hvordan fremtidige klimaendringer eventuelt vil påvirke tiltaket. Se mer informasjon på www.klimatilpasning.no.

ROS-analysen skal legges ved i saken og synliggjøres i forslaget til reguleringsplan. Avdekket risiko skal møtes med tiltak som hjemles i planbestemmelsene eller gjøres juridisk gjeldende på andre måter.

Fylkesmannen vil påpeke at det er kommunen som planmyndighet har ansvar for å godkjenne ROS-analysen i henhold til PBL § 4-3.

Universell utforming

Fylkesmannen og Sør-Trøndelag fylkeskommune har begge et ansvar for å ivareta universell utforming i planleggingen. Vi har nå inngått avtale med fylkeskommunen om at de ivaretar universell utforming i uttalelser til plansaker.

--

Fylkesmannen gjør oppmerksom på at dette er veiledende uttalelse og at det er kommunen som er planmyndighet. Fylkesmannen vil komme tilbake med en endelig uttalelse når planen sendes på høring. Vi tar forbehold om at det ved offentlig ettersyn kan foreligge nye momenter som endrer forutsetningene for vår vurdering av planforslaget.

Med hilsen

Alf-Petter Tenfjord (e.f.)
direktør

Elisabeth Varsi Stubbrud
rådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Kontaktpersoner: Samfunnssikkerhet: Dag Otto Skar, tlf. 73 19 91 68
Landbruk: Laila Marie Sorte, tlf. 73 19 92 87
Miljøvern: Harald Høydal, tlf. 73 19 92 14
Universell utforming: Sør-Trøndelag fylkeskommune
v. Vegard Hagerup, tlf. 73 86 64 46

Kopi:

Åfjord kommune

Sør-Trøndelag fylkeskommune

PB 2350 Sluppen

7170

7004

ÅFJORD

TRONDHEIM