



Kystplan AS

Postboks 4

7239 HITRA

Saksbehandler, innvalgstelefon

Thomas Møller, 74 16 81 26

## Uttalelse til varsel om oppstart av reguleringsplan for Hindrum marina - Indre Fosen kommune

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

### Landbruk

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for småbåthavn med molo i tilknytning til Hindrum Fjordsenter. Samlet størrelse av planområdet er ca. 81 daa, derav ca. 13 daa på land. I dette inngår også gjeldende reguleringsplaner. Eksisterende avkjørsel fra fv 755 skal fortsatt benyttes, mens antall og beliggenhet for parkeringsplasser i tilknytning til marinaen vil bli utredet i planarbeidet.

Av oppstartsvarselet går det fram at planområdet grenser til fulldyrka jord, og at det er ca. 2,5 daa jordbruksareal innenfor planområdet. Dette er LNF-areal i kommuneplanens arealdel. I utgangspunktet mener vi det er viktig at etableringer som dette avklares i overordna plan. Dette har kommunen muligheten til siden kommuneplanens arealdel er under revidering nå.

Gjennom tidligere reguleringsplaner ble det for ca. 15 år siden omdisponert ca. 5 daa fulldyrka jord mellom sjøen og fylkesveien til utleiehytter/campingplass. Etter den tid er jordvernet kraftig innskjerpet, særlig gjennom den nasjonale jordvernstrategien, som Stortinget vedtok enstemmig i 2015. I næringskomiteens behandling av den ble det understreket at det er særlig viktig å redusere omdisponeringen til formålene bolig, næring og fritid. Det må derfor søkes løsninger som ikke berører dyrka jord. Vi vil allerede nå varsle at vi kommer til å være kritisk til et planforslag som innebærer omdisponering av dyrka jord.

### Klima og miljø

Tiltaket er i tråd med overordnet plan, vi er tilfredse med temaene som skal konsekvensutredes og har ingen merknader til oppstartsvarselet.

### Samfunnssikkerhet

Det må gjennomføres en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) som er i tråd med plan- og bygningsloven § 4-3. Fylkesmannen påpeker at kommunen som planmyndighet er ansvarlig for ROS-



analysen. Det er viktig at kommunen er bevisst sitt ansvar for å kvalitetssikre og godkjenne analysen (jf. sivilbeskyttelsesloven § 14 2.ledd, forskrift om kommunal beredskapsplikt § 3, og plan og bygningsloven § 4-3).

Kommunens oppgave er blant annet å

- følge opp intensjonen med en ROS-analyse, som er å komme frem til om et område er bebyggbart eller ikke
- sørge for at ROS-analysen gjøres tidlig i planarbeid og senest skisseres etter oppstartsmøte (positivt om det lages et utkast til ROS som sendes på høring sammen med oppstartsvarselet, for å kunne gi hensiktsmessige tilbakemeldinger tidlig i planprosessen)
- ha klare forventninger og krav til utreder av en plansak om tema, metodikk og utforming av en ROS-analyse, og hvilke kvalitetskrav som forventes (kvalitetskrav kommunen kan sette, er foreslått i veileder fra DSB om samfunnssikkerhet i arealplanlegging (2017).)
- sørge for at avdekket risiko skal møtes med tiltak som sikres i planbestemmelsene eller gjøres juridisk gjeldende på andre måter

Som et minimum bør ROS-analyser i plansaker

- være utarbeidet med bakgrunn i DSBs veileder fra **2017** (se også liste over mulige kilder i vedlegg 5)
- inneholde en analyse med beskrivelser og ikke en ren sjekkliste med kryss under «ja» eller «nei»
- inneholde en kildeliste til analysen
- ha kommunens helhetlige ROS-analyse, fylkesROS, arealplanens ROS-analyse, andre tilstøtende områders ROS-analyser og kommunens beredskapsplanverk som en naturlig del av kildegrunnlaget i tillegg til NVE og NGU med flere
- ha en vurdering av et endret klima. Ekstremvær, som styrtregn og vind vurderes, og overvannshåndtering løses i plansaken

Fylkesmannen vurderer innsigelse (jf.DSBs retningslinjer for Fylkesmannens bruk av innsigelse) når

- det kun er en sjekkliste med avkryssing uten beskrivelser, kilder og vurderinger.
- det brukes beskrivelser som «området er ikke spesielt utsatt for XXX» uten at det videre grunnlag eller vises til kilde
- grunnleggende tema, som et endret klima, eller ras/flom og lignende som tydelig er avmerket i kart, ikke er vurdert
- det er identifisert risiko og sårbarhet i området, men planforslaget ikke beskriver hvordan dette skal følges opp med avbøtende tiltak som sikres igjennom arealformål, hensynssoner eller generelle bestemmelser
- det planlegges tiltak av nasjonal/regional viktighet og det er forhold i området som kan ha innvirkning på dette, som ikke er vurdert eller har manglende vurdering

Fylkesmannen har ut fra sine øvrige fagområder ingen ytterligere merknader til saken.

### Videre arbeid

Fylkesmannen gjør oppmerksom på at dette er en veiledende uttalelse basert på de opplysningene som fremkommer av oppstartsvarselet. Fylkesmannen vil komme tilbake med en endelig uttalelse når planen sendes på høring.

- Fylkesmannen ønsker å oppnå best mulig dialog og tidlig avklaring av nasjonale og viktige regionale interesser. Fylkesmannen oppfordrer kommunene til å benytte seg av regionalt



planforum som en arena for dette. Saker meldes inn til Trøndelag fylkeskommune på [postmottak@trondelagfylke.no](mailto:postmottak@trondelagfylke.no).

- Ønsker kommunen avklaringer under utarbeidelse av planforslaget er det mulig å ta kontakt med Fylkesmannens fagavdelinger eller saksbehandler på kommunal- og justisavdelingen. Se kontaktliste.
- Kartverket tilbyr kvalitetssikring av arealplaner etter plan- og bygningsloven og vi minner om at det ved høring sendes ett eksemplar av SOSI-fil og pdf-fil til Kartverket Trøndelag på e-post: [plantrondelag@kartverket.no](mailto:plantrondelag@kartverket.no)

Med hilsen

Tor Sæther (e.f.)  
seniorrådgiver  
Kommunal- og justisavdelingen

Thomas Møller  
seniorrådgiver

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Saksbehandlere:

Kommunal og justis: Thomas Møller – 74 16 81 26

Klima og miljø: Thomas Aarskog – 74 16 80 75

Landbruk: Laila Marie Sorte – 73 19 92 87

Samfunnssikkerhet: Lars Petter Løkken – 74 16 81 76