



Kystplan AS
Postboks 4
7239 HITRA

Saksbehandler, innvalgstelefon

Thomas Møller, 74 16 81 26

Uttalelse til varsel om oppstart av reguleringsplan for Saga naustområde - Åfjord kommune

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

Overordnede føringer

Det aktuelle planområdet er i overordnet plan kun delvis avsatt til utbyggingsformål, og da til formål naust. Skulle man ønske å legge til rette for utleie må man bruke hovedformål fritids- og turistformål (SOSI 1170) med underformål utleiehytter (SOSI 1171).

Landbruk

Oppstartsvarslet gjelder etablering av seks naust, en sjøbod samt adkomst til området. Det fremgår at størsteparten av forslaget er i samsvar med KPA, men med noe utvidelse for naust og sjøbod i LNFR-område. Etter det vi kan se, berører dette delvis dyrka mark. Det omsøkte tiltaket legges i utkanten av, og delvis innpå, et større sammenhengende jordbruksareal. Dette er likt som i forrige henvendelse i saken, da kommunen stilte spørsmål om hva som kan være aktuell saksbehandlingsmåte. I vårt svarbrev av 28.8.2020 var vi, uansett sakstype, kritisk til en omdisponering av dyrka mark til fritids-/naustformål. Dette gjelder altså selv om det nå utarbeides en reguleringsplan. Vi viser i den forbindelse til føringer om et skjerpet jordvern, jf. Nasjonal jordvernstrategi fra 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

Flyfotokart viser at det i det aktuelle området trolig finnes en truet naturtype, strandeng (VU). Ønsker man å gå videre med planforslaget bør det gjennomføres en naturtypekartlegging av planområdet etter NiN 2.0-metodikken slik at kunnskapsgrunnlaget er tilstrekkelig. Det er registrert en svært viktig naturtype i sjøen utenfor planområdet, bløtbunnsområder i strandsonen. Ser man denne naturtypen sammen med registreringer av ande-/vade- og sjøfugl i området er denne naturtypen trolig et viktig område for næringssøk. Dette gjelder særlig på vår- og høsttrekket. Det



bør derfor gjennomføres en kartlegging av fugl i området. Denne kartleggingen må gjennomføres over flere runder fra 1. mars til 15. juni slik at man får dekket alle aktuelle arter. Kartleggingen må utføres av personer med god kompetanse. Selv om det finnes fritidsboliger i nord-øst mener vi at en utleiebolig som skissert vil punktere og privatisere et nytt attraktivt område i strandsonen. Åfjord kommune er plassert i den minst strenge sonen i de statlige planretningslinjene for differensiert forvaltning av strandsonen. Disse retningslinjene sier at man ikke bør tillate utbygging i områder som har verdier for bl.a. friluftsliv og naturmangfold. Vi mener derfor at forslaget, slik det foreligger nå, er i strid med statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen. Klima- og miljøavdelingen vil uansett resultat av kartlegginger være kritisk til et planforslag som inkluderer fritids- og/eller utleiebebyggelse.

Samfunnssikkerhet

Det må gjennomføres en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) som er i tråd med plan- og bygningsloven § 4-3. Statsforvalteren 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 oppstartsvarslet, 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 kildegrunnet 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

Statsforvalteren vurderer innsigelse (JF. DSBs retningslinjer for Statsforvalterens bruk av innsigelse) når

- det kun er en sjekkliste med avkryssning uten beskrivelser, kilder og vurderinger.
- det brukes beskrivelser som «området er ikke spesielt utsatt for XXX» uten at det videre grunnis 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.

Statsforvalteren har ut ifra sine øvrige fagområder ingen ytterligere merknader til saken.

Videre arbeid

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

- Statsforvalteren ønsker å oppnå best mulig dialog og tidlig avklaring av nasjonale og viktige regionale interesser. Statsforvalteren oppfordrer kommunene til å benytte seg av regionalt planforum som en arena for dette. Saker meldes inn til Trøndelag fylkeskommune på postmottak@trondelagfylke.no.
- Ønsker kommunen avklaringer under utarbeidelse av planforslaget er det mulig å ta kontakt med Statsforvalterens 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

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: Margrethe Halsan – 73 19 92 73

Samfunnssikkerhet: Lars Petter Løkken – 74 16 81 76

Reindrift: Jonas Hovd – 74 16 80 56