



Fosen Plan og Miljø AS
Bjørnanlia 21
7190 BESSAKER

Saksbehandler, innvalgstelefon

Thomas Møller, 74 16 81 26

Uttalelse til varsel om oppstart av detaljregulering for Stokkøya hytter og parsellhager - Åfjord kommune

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

Landbruk

Det fremgår at hensikten med planarbeidet er å legge til rette for etablering av inntil 23 mikroytter med tilhørende parsellhager, samt naust og badstue. Statsforvalteren vil understreke at det er viktig at slike utbygginger vurderes i overordnet plan. Vi derfor i utgangspunktet fraråde at det gås videre med et planarbeid i dette omfanget. Dersom planarbeidet likevel videreføres, bør kommunen synliggjøre noen overordnede vurderinger av tiltaket. Videre blir det særlig viktig at landbruksinteressene i området ivaretas på en god måte.

Deler av planområdet berører dyrka mark som enten er regulert til landbruk eller avsatt til LNF-formål i kommuneplanen. Vi viser i den forbindelse til føringer om et skjerpet jordvern uttrykt gjennom Nasjonal jordvernstrategi fra 2015, og nå sist i brev fra Landbruks- og matdepartementet og Kommunal- og moderniseringsdepartementet den 8.1.21. Her går det fram at jordvern er en viktig faktor for å nå FN's bærekraftsmål. Ut fra dette vil vi være kritisk til en omdisponering av dyrka mark til fritidsformål, som det blant annet skisseres på areal rett nord for tunet på gnr/bnr 90/4. I tillegg til å unngå dyrka mark, vil det også være viktig å begrense potensielle drifts- og miljømessige ulemper – gjennom bl.a. å sikre en buffer fra bebyggelsen og til jordbruksareal. Dette er særlig viktig dersom det på sikt ikke blir så attraktivt med parsellhagevirksomhet, men at jorda heller skal drives på ordinært vis.

Parsellhage: Vi legger til grunn at det ikke er tenkt å etablere faste bygninger eller installasjoner på dette arealet. I utgangspunktet er det positivt at det tilrettelegges for at flere kan få mulighet til å dyrke egen mat. Det er imidlertid viktig at man sikrer en reell matproduksjon på arealet. Parsellhage er et underformål til kategorien «Bebyggelse og anlegg». Ved omdisponering av jordbruksareal til andre formål enn landbruk blir jordlovens forbud mot omdisponering (§9) satt ut av kraft. For de tilfellene det planlegges for parsellhagevirksomhet, anbefaler vi heller at arealet reguleres til



landbruksformål. På lang sikt mener vi at dette ivaretar dyrka marka på en bedre måte. Statsforvalteren som landbruksmyndighet vil være kritisk til en formålsendring som foreslått.

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 oppstartsvarelet, 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 sjekklister 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

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

- det kun er en sjekklister med avkrysning 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.

Statsforvalteren har ut fra 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 oppstartsvarselet. 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
Kommunal- og justisavdelingen

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