



Åfjord kommune

Øvre Årnes 7

7170 ÅFJORD

Saksbehandler, innvalgstelefon

Tor Sæther, 73 19 92 82

Uttalelse - detaljregulering for Langnesodden Camping - Åfjord kommune

Fylkesmannen har mottatt ovennevnte reguleringsplan til uttalelse. Under følger innspill til planen på Fylkesmannens ulike fagområder:

Landbruk

Planforslaget innebærer en utvidelse av eksisterende campingplass, og utvidelsen berører dyrka mark. Som vi skrev i forhåndsuttalelsen, jf. brev av 10.7.19, er jordvernet betydelig innskjerpet, bl.a. med Nasjonal jordvernstrategi av 8.12.15. Særlig ble jordvernet skjerpet for formål som bolig, næring og fritid. På denne bakgrunn signaliserte vi en kritisk holdning til utvidelsen, og poengterte at det skal ligge viktige samfunnsinteresser, og dokumenterte behov til grunn for en eventuell omdisponering. I tillegg er det viktig at det vurderes alternativ. Etter det vi forstår er en utvidelse mot vest vurdert, men ikke videreført da arealet er så smalt areal at det gjør fri ferdsel til vannet vanskelig. Ut fra dette er eneste mulighet for utvidelse av campingplassen vurdert til å være østover på dyrka marka. Vi kan imidlertid ikke se at det er redegjort konkret for et behov. Det fremgår derimot i planbeskrivelsen at grunneier og tiltakshaver har et ønske om å få detaljregulert område til campingplass i henhold til kommuneplanens arealdel, noe som i så fall innebærer en planavgrensning uten utvidelsen på dyrka jord.

Det fremgår at planen innebærer en utvidelse på 1,5-2 daa fra kommuneplanens avgrensning. For oss ser det ut til å være godt over 2 daa. I tillegg til det direkte beslaget, vil en utvidelse som foreslått gi en klart dårligere arrondering på tilgrensende jordbruksareal. Dette vurderes også som uheldig. Sånn sett påvirker det verdien på tilgrensende areal. Vi vil også understreke at en slik utvidelse kan gi presedens, og det kan være vanskelig å avslå et eventuelt senere behov for ytterligere areal.

Av planbeskrivelsen går det frem at det er vanskelig å drenere området pga. liten høydeforskjell, og at dette gir kjøresvak jord. Videre oppgis det at avbøtende tiltak for dette er å flytte matjord som blir berørt ned mot vannet for å heve terrenget. Dette er ikke direkte sikret i bestemmelsene, men der er det presisert at matjord skal deponeres og gjenbrukes på områder med dyrket mark. Etter vårt skjønn, vil det kunne være mulig å gjennomføre jordforbedring her uavhengig av om man bygger ned det foreslåtte jordbruksarealet.



Ut fra manglende dokumentasjon på behov, mener Fylkesmannen at den foreslåtte omdisponeringen av dyrka mark ikke kan forsvares. Med hjemmel i jordlova § 9 og føringer om et skjerpet jordvern, fremmer vi derfor innsigelse til de delene av planområdet som berører dyrka mark.

Reindrift

Ingen merknad

Klima og miljø

Planforslaget er i tråd med de merknader klima- og miljøavdelingen hadde til oppstartsvareselet. Vi har derfor ingen merknader.

Samfunnssikkerhet

Kart fra Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) viser at tiltaket ligger innenfor en aktsomhetssone for flom. Man må framover forvente økt ekstremnedbør, samt flere og større regnflommer. På bakgrunn av dette anbefaler Fylkesmannen at det gjøres en vurdering av reell flomfare i området og hvordan klimaendringer kan påvirke tiltaket.

Dersom det avdekkes reell risiko for flom må dette hensyntas iht. krav til sikkerhet mot flom og stormflo i *byggteknisk forskrift (TEK17)* § 7-2. Vi viser samtidig til § 28-1 i plan- og bygningsloven som sier at grunn kan bare bebygges, eller eiendom opprettes eller endres, dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold. Det samme gjelder for grunn som utsettes for fare eller vesentlig ulempe som følge av tiltak. Dette gjelder også for grunn, bygg og andre tilstøtende områder som kan bli påvirket av et nytt tiltak.

Videre viser vi til NVE, sektormyndighet på skred og flom, og forutsetter at deres retningslinjer og anbefalinger blir hensyntatt i behandling av søknaden.

Fylkesmannens konklusjon

Det fremmes følgende innsigelse til reguleringsplanen:

1. Med hjemmel i jordlova § 9 og føringer om et skjerpet jordvern, fremmer vi innsigelse til de delene av planområdet som berører dyrka mark.

Med hilsen

Frank Jenssen
fylkesmann

Mari Mogstad
direktør
Kommunal- og justisavdelingen

Dokumentet er elektronisk godkjent



Saksbehandlere:

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: Ola Marius Amdal – 74 13 80 56

Kopi til:

Trøndelag fylkeskommune Fylkets hus, Postboks 2560 7735 STEINKJER