



Arcon Prosjekt AS

Pb. 224

7801 NAMSOS

Saksbehandler, innvalgstelefon

Thomas Møller, 74 16 81 26

Uttalelse til varsel om oppstart med planprogram på høring for reguleringsplan for Måvika - Roan kommune

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

Landbruk

Planområdet omfatter ca 294 daa hvorav ca 20 daa er fulldyrka jord (fordelt på fire teiger) og noe innmarksbeite. Øvrig areal er i følge NIBIOs gardskart «annet markslag». Området er i kommuneplanens arealdel avsatt til LNFR-formål (landbruk-, natur og friluftsmål samt reindrift). Området er tidligere regulert med tanke på deponering av masser fra utbedringsarbeid på Fv14 - Berfjorden. Deponeringen er lagt til natur- og landbruksarealer. En forutsetning her har vært at jordbruks- og naturområder skulle reetableres etter at prosjektet var ferdigstilt.

Formålet med tiltaket som nå varsles er «å legge til rette for kystrettet turistnæring i form av hyttefelt, næringsarealer i tilknytning til sjø samt areal avsatt til rorbuer og hytter for fritids- og turismeformål». Tiltaket betinger bruk av overskuddsmasser fra tunellsprengning i forbindelse med ny fylkesveg. Planbeskrivelsen vurderer belastningen på landbruksarealer og naturinngrep som mindre enn det som følger av allerede vedtatt reguleringsplan knyttet til deponering av masser i området.

Det foreslåtte tiltaket vurderes som irreversibelt og vil føre til varig transformasjon av landskapet. Fylkesmannes landbruksavdeling er positiv til tiltak som bidrar til utvikling i alle deler av fylket vårt. Vi er imidlertid skeptisk både til å bygge ned landskapskvaliteter og til å ta i bruk dyrka jord til slike formål. Det vises til jordloven § 9, første ledd: *Dyrka jord må ikke brukast til føremål som ikkje tek sikte på jordbruksproduksjon. Dyrkbar jord må ikkje disponerast slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida.*

Jordvernet er betydelig innskjerpet de siste årene gjennom Nasjonal jordvernstrategi, enstemmig vedtatt av Stortinget 08.12.15, og Regjeringens oppdatering av nasjonal jordvernstrategi, jf. Prop 1 S (2018-2019). Maksimum årlig omdisponering av dyrka jord skal innen 2020 være 4000 daa. I sin innstilling til Stortinget på Nasjonal jordvernstrategi var næringskomiteen tydelig på at praktiseringen av jordvernet særlig må bli «mer restriktiv når det gjelder bygging av fritidsboliger, boliger og næringsbygg



på dyrka og dyrkbar jord». Fylkesmannen vil med dette som bakgrunn understreke at det skal ligge svært store samfunnsinteresser og klart dokumenterte behov til grunn for evt. å vurdere omdisponering av dyrka jord. Vi forutsetter med andre ord at det må vurderes og søkes alternativer som ikke berører dyrka jord. Det er viktig at omfanget av omdisponering synliggjøres i planforslaget, videre at det gjøres rede for virkninger for landskap og landbruk.

Reindrift

Plantiltaket berører Fovsen Njaarke sijtes (Fosen reinbeitedistrikt) vinterbeiteområde. Reindriftas bruksrett og beitebruk er ikke nevnt i oppstartsvarselet og skal sendes på høring til distriktet.

Konsekvensene av hyttebygging vil variere etter hvordan beitene har vært gjennom året og derfor hvilke områder reinbeitedistriktet benytter. Vinterbeite er minimumsbeiter og er ofte en begrenset ressurs og anses som viktige for å kunne drive en økologisk, økonomisk og kulturell bærekraftig reindrift. Dette gjelder spesielt på Fovsen Njaarke sijte som er sterkt berørt av vindkraftutbygginger, blant annet på Storheia.

Deler av utbyggingen vil medføre direkte tap av beiteareal, dette gjelder spesielt på østsiden av fv. 14. Det er vanskelig å si hvor mange hytter (med medfølgende aktivitet) det er plass til før det medfører at reinen ikke utnytter beitet. Det er realistisk å anta at plantiltaket kan på lang sikt få en relativt stor negativ konsekvens, da spesielt med tanke på økt menneskelig ferdsel inn i fjellområdene. Det vil også være uheldig med bit-for-bit utbygging av nært inngrepsfrie beiteområder.

Reindriftsavdelingen ber at kommunen vurderer planens innvirkning på reindriften. Videre forventes det at det opprettes en god dialog med Fovsen Njaarke sijte og at reindrifta vil tas hensyn til i en eventuell videre planprosess.

Miljøvern

Strandsone

Store deler av planområdet ligger innenfor 100-metersbeltet mot sjø. Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen mot sjø plasserer Roan kommune i kategorien andre områder med mindre press. Retningslinjene sier her at man kan akseptere utbygging etter følgende retningslinjer:

«Utbygging bør så langt som mulig lokaliseres til områder som er bebygd fra før, slik at utbyggingen skjer mest mulig konsentrert. Utbygging i urørte områder med spesielle friluftsinnteresser, natur- og landskapskvaliteter eller kulturminneinteresser skal unngås. Det gjelder for eksempel utbygging i kyst- og fjordlandskaper med spesielle kvaliteter.

Spørsmålet om bygging skal vurderes i forhold til andre allmenne interesser. Det bør ikke tillates utbygging i områder som har spesiell verdi i forbindelse med friluftsliv og allmenn ferdsel, naturkvaliteter, naturmangfold, kulturminner, kulturmiljøer og landskap. Forholdet til andre interesser, som for eksempel landbruk, fiske, oppdrett og reindrift må også vurderes. Der det tillates bygging, bør hensynet til andre interesser ivaretas best mulig.»

Naturtyper



Roan kommune er dårlig kartlagt mtp. naturtyper. Det er registrert en B-verdi naturtype, kalkrik eng, på stedet samt en lokalitet av naturtypen sterke tidevannsstrømmer i sjøen. Kalkrike enger er iht. den nye rødlisten for naturtyper (2018) delvis en semi-naturlig eng og delvis en semi-naturlig strandeng etter NiN 2.0 klassifisering. Semi-naturlig eng er på rødlisten for naturtyper vurdert som sårbar (VU) og semi-naturlig strandeng vurdert som kritisk truet (CR). Marine naturtyper som sterke tidevannsstrømmer er ikke fullstendig i det nye NiN 2.0 systemet og har ikke blitt vurdert pr. d.d. Sterke tidevannsstrømmer er allikevel viktig for flere arter både akvatiske og terrestriske. Særlig mye sjøfugl knyttes til denne naturtypen.

Videre viser tilgjengelige flyfotokart, skråfoto og google streetviewbilder at det trolig er både beiteskog, beitemark og kystlynghei på Årneset. Disse naturtypene er i NiN 2.0 semi-naturlig eng og kystlynghei. Disse naturtypene er begge truet. Kystlynghei er kritisk truet på rødlisten 2018 og A- og B-verdi lokaliteter etter DN-Håndbok 13 er i tillegg utvalgt naturtype etter naturmangfoldloven. Denne naturtypen har derfor en spesiell beskyttelse.

Planen, slik den foreligger, ser ut til å påvirke alle disse naturtypene negativt og forringe de. Planen i sin helhet vil dermed være utfordrende i forhold til nasjonale interesser for å unngå negativ påvirkning på naturtyper. Skulle man ønske å gå videre med planen vil det være nødvendig å gjennomføre kartlegginger av naturtyper etter DN-Håndbok 13 med oversettelse til NiN 2.0 metodikken. Kartleggingen må skje av personell med dokumentert kompetanse, etter nevnte metodikk og på et egnet tidspunkt.

Arter

Det er registrert flere truede og sensitive arter i området. Dette er blant annet vipe, oter og makrellterne. Vipe og makrellterne er begge sterkt truet (EN) og oter er sårbar (VU). Videre er det registrert et leveområde for ærfugl i området. Ærfuglen er nær truet (NT) på rødlisten og en art av stor forvaltningsmessig betydning. Denne registreringen passer godt overens med registreringen av sterke tidevannsstrømmer. En utbygging som skissert i området vil ha et stort influensområde og påvirke alle disse artene negativt. Skulle man ønske å gå videre med planene vil det være nødvendig å kartlegge fuglelivet både sommerstid men og under vintertrekket.

Vi anbefaler at man tar en grundig vurdering av hvorvidt det er hensiktsmessig å gå videre med planprosessen her, da en utbygging her vil påvirke nasjonalt og regionalt viktige miljøinteresser negativt. Det vurderes som sannsynlig at kartleggingene som må til for at kunnskapsgrunnlaget skal være tilstrekkelig vil stadfeste dette.

Helse og omsorg

Innenfor planområdet planlegges det for deponering av masser fra utbedring av fv. 6312 samt knusing av stein. Dette vil medføre støy. Det framgår at det er fem fritidsboliger innenfor planområdet. Rundskriv T-1442 (2016) Retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen må derfor legges til grunn i det videre arbeidet. Det må vurderes om det er behov for avbøtende tiltak for støyfølsom bebyggelse i planområdet.

Slik det er beskrevet at bebyggelse og næringsareal er tenkt plassert, så vil høyst sannsynlig myke trafikanter ferdes over fylkesveien. Hvordan trafikksikkerheten skal ivaretas må derfor vurderes og beskrives.



Samfunnssikkerhet

Som nevnt i planprogrammet må det gjennomføres en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) i tråd med plan- og bygningsloven § 4-3. Vi viser til DSBs [Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging \(2017\)](#) for bruk i ROS-arbeidet, og anbefaler vedlegg 5 for eksempler på uønskede hendelser og lenker til nyttige regelverk. Fylkesmannen vil påpeke at en ren sjekklister uten videre beskrivelser og analyse ikke er å anse som en ROS-analyse.

Analysen skal vurdere risiko og sårbarhet som kan oppstå ved endret arealbruk med dagens forutsetninger, samt vurdere hvordan fremtidige klimaendringer kan påvirke tiltaket. Se mer informasjon på klimatilpasning.no og i Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) sine veiledere. Vi viser samtidig til utarbeidede [klimaprofiler](#) for alle fylker som kan benyttes i arbeidet med ROS-analysen.

Deler av området kan potensielt bli berørt av stormflo og havnivåstigning. I henhold til plan- og bygningsloven § 28-1 kan grunn bare bebygges dersom det kan dokumenteres at det foreligger tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av naturforhold. Dersom tiltak tenkes oppført i utsatte områder må slike momenter vurderes i analysen, og eventuelle mottiltak hjemles i planbestemmelsene. ROS-analysen skal legges ved i saken og synliggjøres i forslaget til reguleringsplan.

For oppdaterte tall på stormflo og havnivåstigning viser vi til ny veileder på havnivåstigning og stormflo utarbeidet av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap. Vi viser videre til *veiledning til byggeteknisk forskrift (TEK17)* kapittel 7 hvor det redegjøres for betydningen av klimaendringer, med nærmere bestemmelser knyttet til naturpåkjenninger.

Vi gjør videre oppmerksom på at det for planområder under marin grense må vises aktsomhet for mulige forekomster av skredfarlig kvikkleire. Dette gjelder også utenfor kartlagte kvikkleiresoner. For oppfølging av eventuelle fareområder viser vi til Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE), sektormyndighet på skred og flom.

Fylkesmannen vil anbefale kommunen å informere utbyggere og private konsulentfirma om oppdatert regelverk og veiledere som bør benyttes, samt hvilke krav og forventninger kommunen har til ROS-analysen. Det er kommunen som planmyndighet som har ansvar for å godkjenne ROS-analysen i henhold til pbl. § 4-3.

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.
- 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

Med hilsen

Alf Petter Tenfjord (e.f.)
seksjonsleder
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: Aino Holst Oksdøl – 74 16 82 00

Samfunnssikkerhet: Ingrid Wedø – 74 16 81 76

Helse og omsorg: Ann Marit Kristiansen – 74 16 82 14

Reindrift: Risten-Marja Inga – 74 13 80 53

Kopi til:

Trøndelag fylkeskommune	Fylkets hus, Postboks 2560	7735	STEINKJER
Roan kommune	Julie Næss vei 10	7180	ROAN