



Allskog v/ Ellen Kristin Moe
Ingvald Ystgaardsveg 13 A
7047 TRONDHEIM

Saksbehandler, innvalgstelefon
Thomas Møller, 74 16 81 26

Uttalelse til varsel om oppstart av reguleringsplan for Ratvik - Åfjord kommune

Statsforvalteren 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 3 nye fritidsboliger på areal avsatt til fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel, KPA. Dagens tomt består av et våningshus, som benyttes til fritidsbolig, med tilhørende låve og bod. Mot øst grenser planområdet til dyrka jord. Det er et ønske at ny bebyggelse kan etableres 4 m fra dyrkajord. Det fremgår at dyrkajorda driftes for grasproduksjon, men at dette skal opphøre blant annet da driften har skapt utfordringer for stein/dreneringsgrøfter som ligger nedgravd her. Videre at grøftene ødelegges på grunn av tunge kjøretøy og da jordsmonnet er til dels tynt. Dette skaper overvann med negative følger som avvisning av dyrkajorda, oversvømmelser på tomt og rundt våningshuset. Arealet skal fortsatt reguleres til landbruksformål, og for eksempel kunne benyttes til grønnsaksdyrking.

I det videre planarbeidet er det viktig at de landbruksmessige virkningene beskrives og hensyntas. Dette innbefatter også virkninger for kulturlandskapet. Vi legger til grunn at areal for bebyggelse forholder seg til avgrensningen i KPA. Vi vil også primært anbefale at jordressursene tas ut av planavgrensningen. Vi minner for øvrig om driveplikten for alt jordbruksareal, jf. § 8 i jordlova. Av flyfoto ser det ut til at jorda drives i sammenheng med øvrige deler av parsellen, tilhørende en annen landbrukseiendom. Statsforvalteren legger til grunn at planen ikke utformes slik at den kan forhindre sammenhengende drift også i framtida. For overvannsproblematikk legger vi til grunn at det utføres hydrotekniske tiltak framfor å ta jorda ut av ordinær drift.

I eiendommen inngår også en parsell med dyrka mark på motsatt side av Grøttingsvegen. Nå når tunet på eiendommen reguleres til fritidsformål, henstiller vi om at det vurderes løsninger der jordressursene selges til nabobruk i drift.

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 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

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

- det kun er en sjekkliste med avkrysning uten beskrivelser, kilder og vurderinger.
- det brukes beskrivelser som «området er ikke spesielt utsatt for XXX» uten at det videre grunngis 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.)
seksjonsleder
Kommunal- og justisavdelingen

Thomas Møller
seniorrådgiver
Kommunal- og justisavdelingen

Dokumentet er elektronisk godkjent

Trøndelag fylkeskommune	Fylkets hus, Postboks 2560	7735	STEINKJER
Åfjord kommune	Øvre Årnes 7	7170	ÅFJORD
Statens vegvesen	Postboks 1010 Nordre Ål	2605	LILLEHAMMER

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

Oppvekst og Velferd, Helse og omsorg: Frode Engtrø – 73 19 93 18

Reindrift: Julie Arnfinnsdatter Vesterhus – 74 16 80 54