



Kystplan AS

Postboks 4

7239 HITRA

Saksbehandler, innvalgstelefon

Tor Sæther, 73 19 92 82

## Uttalelse til varsel om oppstart av detaljreguleringsplan for Grova landbruks- og næringsområde - Ørland kommune

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

### Landbruk

I tillegg til det oversendte materialet viser vi til dialog i regionalt planforum 11. desember 2019.

Det planlegges her bl.a. for et nytt og rasjonelt driftssenter for landbrukseiendommen. Vi vil forutsette at den delen av området som skal nyttes til eiendommens utbygging av nytt driftsapparat i landbruket, reguleres til landbruksformål.

Vi vil ikke ha innvendinger til at adkomstvegen legges utenom tunet, slik det er signalisert i oppstartsvarslet.

Vi vurderer for øvrig oppstartsvarslet til, i all hovedsak, å være innenfor rammene avklart i kommuneplanens arealdel.

### Klima og miljø

I all hovedsak er varslet plan i samsvar med overordna plan.

Det går ikke fram av oppstartsvarselet hvordan behovet for konsekvensutredning er vurdert, og dette må vurderes mer detaljert.

Det skal gå fram av planbeskrivelsen hvordan støyrisiko er vurdert, jf. Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2016).

Liavatnet ligger i grensen til planområdet. Vannet er klassifisert som naturtypen «Rik kulturlandskapssjø». Det er flere arter, både rødlista arter og ansvarsarter, knyttet til vannet som det må tas hensyn til. Liavatnet må ikke forringes på noe vis, verken i anleggs- eller driftsfase. Det må



ikke gjøres inngrep i vannet eller i bekker som leder dit, og det må sikres at forurenset avrenning fra planområdet ikke havner i Liavatnet.

Det er registrert elvemusling i Dragabekken. Bekken er også en anadrom strekning, dvs. en strekning som er tilgjengelig for anadrom fisk, som sjørret og laks. Det er veldig viktig at bekken ikke blir forurenset, verken i anleggs- eller driftsfase. Når det gjelder hensynet til naturverdier skal planforslaget vurderes etter prinsippene i §§ 8-12 i naturmangfoldloven (NML) av 2009, holdt opp mot forvaltningsmålene i §§ 4 og 5 i NML.

Avrenningsmønsteret fra planområdet til Dragabekken og Liavatnet må beskrives, og eventuelle avbøtende tiltak for å hindre avrenning til disse vannforekomstene må beskrives. Planen kommer i berøring med elva Grova, og her vil det være viktig å bevare kantvegetasjon langs bekken. Dersom planområdet har avrenning til Dragabekken må det tas referanseprøver før igangsetting av tiltaket og i driftsfase, oppstrøms og nedstrøms påvirkning, jf. forurensningsforskriften § 29-9 bokstav b. I henhold til § 30-6 skal vannforekomsten ikke endre klasse.

Overvann i planområdet skal helst håndteres naturlig, gjerne i åpne bekker. God overvannshåndtering er viktig både for å sikre robuste anlegg som kan håndtere forventede klimaendringer som økt nedbørintensitet og -mengde.

Mellomlagring og sluttdisponering av jord- og steinmasser som ikke er forurenset skal vurderes i planprosessen.

Det er registrert forekomst av hagelupin i krysset Dragaveien – Prestdalsveien. Hagelupin er en fremmed, skadelig art med stort potensiale for spredning, og som gjør skade på naturlig vegetasjon i området. Det er viktig å kartlegge også for andre fremmede skadelige arter i planområdet for å sikre at en unngår spredning av slike arter til nye områder, jf. Forskrift om fremmede organismer. Det må lages rekkefølgebestemmelser som sikrer at dette blir hensyntatt før eventuell flytting av masser.

Reguleringsområdet ligger innenfor et viktig friluftsområde. Planen må beskrive hvordan tilgjengeligheten til området skal sikres.

### **Samfunnssikkerhet**

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

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, med 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 kilde liste 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
- der området ligger under marin grense, ha en vurdering av grunnforhold. Her må det vises aktsomhet for skredfarlig kvikkleire. Dette gjelder også utenfor kartlagte kvikkleiresoner

Fylkesmannen vurderer innsigelse (jf.DSBs retningslinjer for Fylkesmannens 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 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

### Videre arbeid

Fylkesmannen gjør oppmerksom på at dette er en veiledende uttalelse basert på de opplysningene som fremkommer av oppstartsvarelet. 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](mailto: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](mailto:plantrondelag@kartverket.no)



Med hilsen

Trude Mathisen (e.f.)  
seksjonsleder  
Kommunal- og justisavdelingen

Tor Sæther  
seniorrådgiver  
Kommunal- og justisavdelingen

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Saksbehandlere:

Klima og miljø: Maria Aastum – 73 19 92 25

Landbruk: Anne Berit Lein – 74 16 82 09

Samfunnssikkerhet: Isabell Engvik Lykke – 73 19 92 24