



## Fylkesmannen i Sør-Trøndelag

Postboks 4710 Sluppen, 7468 Trondheim  
Sentralbord: 73 19 90 00  
Besøksadresse: E. C. Dahls g. 10



Saksbehandler  
**Tor Sæther**  
Kommunal- og samordningsstaben

Innvalgstelefon  
**73 19 92 82**

Vår dato  
**04.11.2016**  
Deres dato  
**10.09.2016**

Vår ref. (bes oppgitt ved svar)  
**2016/7356-421.4**  
Deres ref.

KOPI

Wiggo Wodahl  
Karjolveien 30  
7712 STEINKJER

### Uttalelse til varsel om oppstart med detaljreguleringsplan for Brygghaugen på Vingsand - Osen 12/1

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

#### Landbruk og bygdeutvikling

Ingen merknad.

#### Miljøvern

Vingsand med Brygghaugen er allerede utbygd med en blanding av ulike formål. Det er positivt at det gis en vurdering av hele Vingsandhalvøya i forbindelse med planen for Brygghaugen.

Det foreslås en fortetting i området med ny fritidsbebyggelse og tilhørende infrastruktur. Det må legges vekt på å ivareta verdiene i strandsonen og friområdet på Brygghaugen for de som allerede er etablerte i området. Det bør framgå av planen hvordan tilgangen til strandsonen skal sikres etter at området er bygd ut.

Som omtalt i varsel om oppstart må det tas landskapsmessige hensyn ved nye tiltak i planområdet.

Fylkesmannen minner om at alle saker som berører natur- og miljø skal vurderes etter prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12 (jf. nml § 7). Det må skriftlig redegjøres for hvordan prinsippene §§ 8-12 er vurdert. Manglende synliggjøring av dette vil regnes som en saksbehandlingsfeil.

#### Samfunnssikkerhet

Vi forutsetter at det foretas en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) i tråd med PBL § 4-3, og viser til DSB sin veileder "samfunnssikkerhet i arealplanlegging". Fylkesmannen vil påpeke at en ren sjekklister uten videre beskrivelser og analyse ikke er å anse som en ROS-analyse. Det skal i tillegg til å vurdere risiko og sårbarhet som kan oppstå ved endret arealbruk med dagens forutsetninger, også vurderes hvordan fremtidige klimaendringer eventuelt vil påvirke tiltaket. Se mer informasjon på [www.klimatilpasning.no](http://www.klimatilpasning.no).

ROS-analysen skal legges ved i saken og synliggjøres i forslaget til reguleringsplan, og avdekket risiko skal møtes med tiltak som hjemles i planbestemmelsene eller gjøres juridisk gjeldende på andre måter.

Fylkesmannen vil påpeke at det er kommunen som planmyndighet som har ansvar for å godkjenne ROS-analysen i henhold til PBL § 4-3.

### **Universell utforming**

Fylkesmannen og Sør-Trøndelag fylkeskommune har begge ansvar for å ivareta universell utforming i planleggingen. Vi har nå inngått avtale med fylkeskommunen om at de ivaretar universell utforming i uttalelser til plansaker.

### **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. Vi tar forbehold om at det ved offentlig ettersyn kan foreligge nye momenter som endrer forutsetningene for vår vurdering av planforslaget.

Sør-Trøndelag er pilot i en forsøksordning der Fylkesmannen skal samordne innsigelser fra statsetater, og der tidlig og god dialog er avgjørende. Dersom det er ønskelig med avklaringer under utarbeidelse av planforslaget er det mulig å ta kontakt med Fylkesmannens fagavdelinger eller saksbehandler i kommunal- og samordningsstaben. Vi ber om at forespørsler om dialogmøter går via kommunen som planmyndighet, slik at de kan vurdere behovet for avklaringer.

Med hilsen

Tor Sæther  
Seniorrådgiver

Hanne Nordgård  
rådgiver

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.*

Kontaktpersoner: Landbruk: Laila Marie Sorte, tlf. 73 19 92 87  
Miljøvern: Harald Høydal, tlf. 73 19 92 14  
Samfunnssikkerhet: Kaja Korsnes Kristensen, tlf. 73 19 91 69  
Universell utforming: Sør-Trøndelag fylkeskommune  
v. Vegard Hagerup, tlf. 73 86 64 46

Kopi:

Sør-Trøndelag fylkeskommune PB 2350 Sluppen 7004 TRONDHEIM  
Osen kommune 7740 STEINSDALEN