



Asplan Viak AS
Abels gate 9
7030 TRONDHEIM

Vår dato: 27.08.2018
Vår ref.: 2018/14267

Deres dato: 02.08.2018
Deres ref.: 611881-02

Uttalelse til varsel om oppstart - reguleringsplan for Roan sentrum - Roan 65/29

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

Overordnede føringer

Vi viser til møte 31.5.2018 og referat fra dette.

Landbruk

Planen må ikke komme i konflikt med dyrka jord og landbruksinteresser i området. Det forutsettes at det tas hensyn til dette i den videre planleggingen.

Klima og miljø

Ingen merknad.

Helse og omsorg

Det er positivt at kommunen nå planlegger for bygging av nytt sykehjem. Nærhet til eksisterende omsorgsboliger vil kunne gi driftsfordeler, både når det gjelder ressursbruk og kvalitet på tjenestene. Det antydes plan om tursti langs sjøen og denne kan styrke sykehjemmets tilknytning til nærmiljøet. Også for beboere som ikke selv kan benytte en slik sti vil plassering nært denne og i sentrum med det som skjer der kunne være med å opprettholde følelsen av identitet og tilknytning til lokalsamfunnet. Også øvrige utearealer bør prioriteres og gis god kvalitet med vekt på universell utforming.

Universell utforming er en nasjonal strategi som har som mål å gjøre samfunnet best mulig tilrettelagt og tilgjengelig for alle, uansett livsfase eller fysiske forutsetninger. Hvordan hensynet til universell utforming er ivaretatt, må framgå av dokumentene.

Fylkesvegen har relativt lite trafikk, men det er likevel grunn til å vurdere om støy er en utfordring og om fasade med beboerrom havner innenfor støysonen. Vi minner i denne sammenhengen om retningslinjen for behandling av støy i arealplanlegging T 1442/2016.

Postadresse:
Postboks 2600
7734 Steinkjer
fmltpost@fylkesmannen.no

Besøksadresse:
Steinkjer: Strandveien 38
Trondheim: Prinsensgt 1
www.fylkesmannen.no/trondelag

Telefon:
74 16 80 00
Org.nr.:
974 764 350

Saksbehandler:
Elisabeth Varsi Stubbrud
Telefon:

Samfunnssikkerhet

Vi forutsetter at det foretas en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) i tråd med plan- og bygningsloven § 4-3, og viser til DSB sin veileder [Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging \(2017\)](#). Fylkesmannen vil påpeke at en ren sjekkliste uten videre beskrivelser og analyse ikke er å anse som en ROS-analyse.

ROS-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.

Den aktuelle planen befinner seg i et område som potensielt kan 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. Dette gjelder blant annet ved bygging, fradeling og ved bruksendring. Dersom tiltakets plassering gjør at det kan bli påvirket av for eksempel stormflo, må dette vurderes.

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 byggteknisk 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.

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.

Videre arbeid

Fylkesmannen gjør oppmerksom på at dette er en veiledende uttalelse basert på de opplysningene som fremkommer av oppstartsvareselet. 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

Elisabeth Varsi Stubbrud
rådgiver
Kommunal- og justisavdelingen

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen underskrift

Saksbehandlere:

Kommunal og justis: Elisabeth Varsi Stubbrud – 73 19 91 55

Klima og miljø: Thomas Aarskog – 74 16 80 75

Landbruk: Aino Holst Okسدøl – 74 16 82 00

Samfunnssikkerhet: Ingrid Margrethe Wedø – 74 16 81 76

Helse og omsorg: Frode Engtrø – 73 19 93 18

Kopi til:

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