



Ing. Jorleif Lian AS  
Overhallsveien 1962  
7863 OVERHALLA

Saksbehandler, innvalgstelefon  
Tonje Rønneberg Devik

## Uttalelse - kunngjøring av planprogram og oppstart detaljregulering - Eliasmoen massetak - Høylandet 104/8

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

### Landbruk

Formålet med reguleringen er å øke uttak av grus på eiendommen 104/8. Ifølge planprogrammet er det etterspørsel etter grus fra området, og det er tatt prøver av grusforekomsten som viser at massene er av god kvalitet. I planområdet inngår også eksisterende grustak med adkomstvei. Her har det siden 1960-tallet blitt tatt ut grus. Planområdet er LNF-areal i kommuneplanens arealdel, og brukes til skogbruk og masseuttak.

Eksisterende masseuttak berører et areal på ca. 9 daa. Planlagt utvidelse medfører at planområdet vil berøre et areal på ca. 72 daa inklusive buffersone mot elva.

Kommuneplanens arealdel er fra 2016 og gjelder til 2025. Ut fra tiltakets omfang og konsekvenser burde tiltaket ideelt sett blitt vurdert ved neste rullering av kommuneplanens arealdel. Velger man å gå videre med reguleringsplanen, som ikke er i tråd med overordna plan, bør kommunen likevel foreta mer overordna behovs- og alternativvurderinger i forbindelse med saken.

Konsekvensene for landbruk er ikke oppført på lista over tema som skal utredes. Det er imidlertid påkrevd at konsekvensene for landbruket går frem av planmaterialet som sendes på høring. Planprogrammet bør endres med tanke på det.

Det meste av planområdet er dyrkbar jord, jfr. NIBIO's kart. Arealer som er egnet for nydyrking er en begrenset ressurs. Slike arealer har et eget vern, jf. jordlova § 9, som angir at dyrkbar jord ikke må disponeres slik at den ikke blir egnet til jordbruksproduksjon i framtida. Videre angir plan- og bygningsloven § 3-1 at planer skal sikre jordressursene. Det er i tillegg gitt føringer om økt matproduksjon, bl.a. i Meld. St. nr. 9 (2011-2012) Landbruks- og matpolitikken – Velkommen til bords. For å kunne øke matproduksjonen er beskyttelse av arealressursene en sentral forutsetning.



Ut fra våre oversikter (skogtakst registrert i 2017) vil anslagsvis 60 dekar produktiv skog settes ut av produksjon dersom tiltaket gjennomføres. Storparten har høy bonitet, samt noe med middels bonitet. Dette tilsier at arealet er verdifullt i skogbrukssammenheng. I tillegg kommer skogens betydning for karbonfangst, som også er viktig å få frem i den videre detaljplanleggingen. Vi viser i den forbindelse til «Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning». Retningslinjene skal legges til grunn ved kommunal, regional og statlig planlegging etter plan- og bygningsloven, og i enkeltvedtak som kommunale, regionale og statlige organer treffer etter plan- og bygningsloven eller annen lovgivning.

Dersom dyrkbar jord og produktiv skog besluttes omdisponert, blir det viktig med rekkefølgebestemmelser som sikrer etappevis uttak og istandsetting. I den forbindelse bør man søke å unngå hogst av yngre produksjonsskog i god vekst. Videre blir det viktig at bestemmelsene sikrer en god tilbakeføring til landbruksformål og at det settes en frist for dette. For det dyrkbare arealet bør potensialet for nydyrking opprettholdes. Det vil være behov for landbruksfaglig kompetanse i planleggings- og gjennomføringsfasen. Vi ser at driftsplan skal utarbeides som en del av reguleringsplanarbeidet, og vedlegges ferdig planforslag. Det er positivt.

Sist, men ikke minst, bør det iverksettes avbøtende tiltak slik at tapt karbonopptak kan kompenseres med økt opptak på andre skogareal.

### **Klima og miljø**

Det aktuelle området ligger innenfor det vernede vassdraget Kongsrovassdraget. Tiltaket vil etter vår vurdering være i strid med de rikspolitiske retningslinjene for vernede vassdrag og påvirke verneverdiene negativt. Skal man gå videre med saken bør kommunen stille krav om kartlegging av naturtyper etter NiN 2.0 i både planområdet og influensområdet. Naturtyper på land skal kartlegges etter *Miljødirektoratets kartleggingsinstruks – kartlegging av naturtyper etter NiN2 i 2019 (M-1287/2019)*, evt etter oppdaterte utgaver av denne. Kartlegger skal ha kunnskap om og erfaring fra naturtypekartlegging etter denne metoden. Data fra kartleggingen skal følge retningslinjer for innlegging i offentlige databaser, som i dette tilfellet er Naturbase.

I elva er det utenfor planområdet fine styrk med gode oppvekstområder for lakseyngel. Vi vet videre at det i disse delene av elva også er en del gytegroper. Da støv og avrenning vil kunne bli et problem er det viktig at man opprettholder et bredt vegetasjonsbelte ned mot vassdraget. Vi mener det vil være vanskelig å akseptere et planforslag som legger til rette for mer drift i retning vassdraget. Vi ber derfor om at den kantvegetasjonen som står igjen gis formål vegetasjonsskjerm (SOSI 3060). Man vil med dette grepet samtidig ivareta vannressursloven § 11. Mellom vegetasjonsskjermen og massetaket må det etableres fangdammer/sedimenteringsdammer for å hindre avrenning av overflatevann mot vassdraget.

Forurensingsforskriften kapittel 30 setter krav til blant annet driftstid, støvmålinger m.m. Disse kravene bør tas inn som bestemmelser da de gjelder som et minimum uavhengig av reguleringsbestemmelser.

### *Hvordan bestille NiN-kartlegging?*

Kartleggingen bestilles gjennom NiN-prosjektinnmelding.

For å kunne bestille NiN-kartlegging må oppdragstaker ta kontakt med Miljødirektoratet på [ninkartlegging@miljodir.no](mailto:ninkartlegging@miljodir.no). Miljødirektoratet oppretter da en bruker som gir tilgang til bestillingsverktøyet.



Mer informasjon om hvordan kartlegging av naturtyper etter NiN bestilles og hvilke krav dere må stille til de som kartlegger osv. finnes på Miljødirektoratets hjemmesider:

<https://www.miljodirektoratet.no/myndigheter/arter-og-naturtyper/miljoovervaking-kartlegging/bestille-kartlegging-av-naturtyper/>.

### **Samfunnssikkerhet**

Etter plan- og bygningsloven (pbl.) § 12-1 er det krav om reguleringsplan for større bygge- og anleggstiltak, og dermed krav til gjennomføring av risiko- og sårbarhetsanalyse.

Risiko- og sårbarhetsanalysen (ROS-analysen) utføres i tråd med plan- og bygningsloven § 4-3, og vi viser til DSBs [Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging \(2017\)](#) for veiledning. Se også ny sjekklister i vedlegg 5 for eksempler på uønskede hendelser og lenker til nyttige regelverk. En ren sjekklister uten videre beskrivelser og analyse er ikke å anse som en ROS-analyse. Analysen 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. 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](http://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.

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

### **Reindrif**

Ingen merknad.

### **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](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

Tor Sæther (e.f.)  
seniorrådgiver  
Kommunal- og justisavdelingen

Tonje Rønneberg Devik  
rådgiver  
Kommunal- og justisavdelingen

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Saksbehandlere:

Klima og miljø: Thomas Aarskog – 74 16 80 75

Landbruk: Laila Marie Sorte – 73 19 92 87

Samfunnssikkerhet: Lars Petter Løkken – 74 16 81 76

Reindrift: Julie Arnfinnsdatter Vesterhus – 74 16 80 54