



Hustadvika kommune
Tingplassen 1
6440 ELNESVÅGEN

Saksbehandlar, innvalstelefon

Astrid Buset, 71 25 85 41

Hustadvika kommune - detaljregulering for Elnesvågen sentrum - innspel til oppstart av planarbeid

Statsforvaltaren er statens representant i fylket og har fleire roller og oppgåver innan planlegging etter plan- og bygningslova. Ei viktig oppgåve for Statsforvaltaren i kommunale planprosessar er å sjå til at nasjonale og viktige regionale omsyn blir ivaretatt i planarbeidet. Fagområde som miljøvern, landbruk, helse, oppvekst og samfunnstryggleik står sentralt. I tillegg skal Statsforvaltaren sikre at kommunale vedtak i plan- og byggesaker er i samsvar med gjeldande lovverk.

Vi viser til varsel om oppstart av planarbeid for detaljreguleringsplan for Elnesvågen sentrum. Detaljreguleringa skal fastsette rammer for korleis Elnesvågen skal utvikle seg i framtida, som eit attraktivt og sterkt kommunesenter.

Statsforvaltaren har ut frå sine ansvarsområde følgande merknader:

Generelt

Planarbeidet byggjer på ein prosess der det er utarbeidd ein byutviklingsstrategi og ein gatebruksplan. Dette er gode og viktige grunnlag for planarbeidet. Det vil vere viktig å unngå ei utflyting av sentrumsfunksjonar, og vere restriktive med detaljhandel utanfor sjølve sentrumskjerna. Vi forventar at dette vert lagt til grunn som ein føresetnad for å oppnå eit fungerande sentrum der mellom anna behovet for bilbruk vert redusert og ein får nærheit til tenester, handels- og sørvisfunksjonar.

Grønstruktur

I byutviklings- og fortettingsprosjekt bør det takast omsyn til grønstrukturen. Kommunen bør vurdere grønstrukturen innafor planområdet og nærområda rundt, og fastsette grønstrukturen gjennom arealføremål og føresegner i planen.

Grønstruktur er viktig for naturmangfald, nærfriluftsliv, leik og rekreasjon, og legg til rette for at innbyggjarane kan velje miljøvenlege transportmåtar. Grønstrukturen omfattar også vassdraga, som kan inngå som del av ei naturbasert, miljøskapande løysing for handtering av overvatn.

I gatebruksplanen er det peika på grønstrukturen sin plass i byutviklinga av Elnesvågen. Gatebruksplanen skisserer open overvasshandtering og opning av lukka bekkar i sentrum. Dette er

grep som er i tråd med statlege planretningslinjer for klimatilpassing, nasjonale miljømål og nasjonale forventningar til den kommunale planlegginga, og som vi rår til blir følgt opp i den vidare planlegginga av sentrumsområdet.

Vi viser til dei to rettleiarane [M100 Planlegging av grønnstruktur i byer og tettsteder](#) og [Veiledning Hvordan håndtere overvann](#) frå Miljødirektoratet.

Landbruk

Det ligg fleire teigar med fulldyrka jord innanfor planområdet, som samla sett utgjer om lag 28,5 dekar jordbruksareal i drift. Dette gjeld eigedomane 47/311, 47/3, 47/4, 47/318 og 47/312. Ifølgje opplysningar frå NBIIO sitt gardskart er fordelinga slik:

- Teig med 10,1 dekar fulldyrka jord på 47/311
- Eit samla areal med fulldyrka jord på om lag 5,3 dekar på 47/3, fordelt på to teigar
- Teig med 4,1 dekar fulldyrka jord på 47/4
- Teig med om lag 9 dekar fulldyrka jord, delvis på 47/318 og 47/312

Sjølv om detaljreguleringa i all hovudsak er i tråd med gjeldande arealplanar, tilseier omsynet til jordvern at matjord som vert varig omdisponert bør takast i bruk til nydyrkingsføremål andre stader. Flytting og etterbruk av matjord til nydyrkingsføremål kan ikkje erstatte eit allereie oppdyrka areal fullt ut, og bør ikkje nyttast som argument for å byggje ned nytt jordbruksareal. Som avbøtande tiltak vil slik etterbruk av jorda likevel vere eit viktig bidrag for å auke jordbruksproduksjonen.

I brev til kommunane av 22. mars 2022 frå landbruks- og matminister Sandra Borch og kommunal- og distriktsminister Bjørn Arild Gram, går det fram at regjeringa vil styrke jordvernet og sikre at jordvern vert eit overordna omsyn i arealforvaltninga. Dei skriv mellom anna: «*For å oppnå stryket beredskap og matsikkerhet må vi ta vare på jordbrukets produksjonsegenskaper over hele landet.*» Dei skriv vidare at «*Jordbruksarealet i drift per innbygger i Norge ble redusert frå ca. 2,3 til 1,8 dekar i perioden 2000-2020, i hovudsak pga. befolkningsøkningen. Beregninger fra NIBIO viser at vi trenger over en million dekar nytt jordbruksareal innen 2050 for å opprettholde jordbruksarealet per innbygger.*»

På denne bakgrunn ber vi kommunen sikre etterbruk av jorda gjennom føresegnene til reguleringsplanen, det vi si at overskytande matjord som ligg innanfor planområdet må brukast til nydyrkingstiltak til ein matprodusent i aktiv drift.

Rettleiaren «*Jordmasser – frå problem til ressurs*» kan leggjast til grunn for gjennomføringa. Utbyggjar, kommune og entreprenør bør gjere seg kjent med innhaldet i rettleiaren, og momenta i handboka kan brukast både ved fjerning av matjordlaget og ved nyetablering av dyrka mark. Sjå <https://www.statsforvalteren.no/siteassets/fm-more-og-romsdal/bilder-fmmr/14-landbruk/jordvern/jordmasser---fra-problem-til-ressurs.pdf>.

Vi vil allereie no signalisere at vi vil vurdere motsegn til ei plan som ikkje sikrar slike føresegner som nemnt.

Samfunnstryggleik og klimatilpassing

Det må gjennomførast ein risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS-analyse) for planområdet, jf. plan- og bygningslova § 4-3. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarheitsforhold som har betydning for om arealet er eigna til utbyggingsføremål, og eventuelle endringar i slike forhold som følgje av planlagt

utbygging. DSB har utarbeidd ein rettleiar «*Samfunnstryggleik i kommunen si arealplanlegging*». Denne tilrår mellom anna at kommunen stiller kvalitetskrav til ROS-analysen.

Område med fare, risiko eller sårbarheit skal merkast av i kartet som omsynssone, jf. plan- og bygningslova § 12-6. Ved siste plannivå er det ikkje mogleg å skyve nærare avklaring av reell fare til byggesak. Kravet til ROS-analyse i pbl. § 4-3 vil då ikkje vere oppfylt.

Vi gjer merksam på «*Statlege planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpassing*». Denne seier mellom anna at ved planlegging av nye område for utbygging, fortetting eller transformasjon, skal det vurderast korleis omsynet til eit klima i endring kan sikrast. «[Klimaprofil Møre og Romsdal](#)» gjev eit kunnskapsgrunnlag for klimatilpassing i fylket.

Det er viktig at ROS-analysen inkluderer ei vurdering av kva effektar klimaendringar vil gje, om planområdet er utsett for klimaendringar, og vurdere konsekvensane klimaendring vil ha for planområdet og planlagde tiltak. Det bør leggjast vekt på gode heilskaplege løysingar og varetaking av økosystem og arealbruk med verdi for klimatilpassing som òg kan medverke til auka kvalitet i uteområde. Planar skal ta omsyn til behovet for opne vassvegar, overordna blågrøne strukturar og forsvarleg overvasshandtering. Det skal grunngjevast dersom naturbaserte løysingar ikkje veljast. Miljødirektoratet har laga ein [rettleiar](#) til korleis planar kan ta omsyn til klimaendringar.

Forureining

Etter plan- og bygningslova § 27-2 «*skal bortledning av avløpsvann være sikret og i samsvar med forurensningsloven*» før ein kan opprette eller endre eigedom til bebyggelse eller godkjenning av oppføring av bygg. For kommunen inneberer dette at kommunen skal vere trygg på at dette er i orden før det vert gjeve løyve. I brev frå Kommunal- og moderniseringsdepartementet 30. april 2021 klargjer departementet kva som ligg i omgrepet «*i samsvar med forurensningsloven*»: «*Departementet mener at vilkåret i samsvar med forurensningsloven i pbl. § 27-2 første ledd innebærer at det skal være en sikkerhet for at akseptable løsninger for avløp foreligger før tiltak tillates. Det påhviler bygningsmyndighetene å forsikre seg om dette i byggesaksbehandlingen*».

Utslepp av avlaupsvatn kan medføre redusert vasskvalitet i resipient. Statsforvaltaren føreset at avløpstilhøva vert utgreidd og dokumentert som del av planarbeidet. Det må gjerast ei vurdering av kva for betydning utsleppa frå den nye busetnaden vil få for den samla belastninga på resipienten, jf. vassforskrifta § 12. Klima- og miljødepartementet har i brev den 9. juli 2021 gitt [rettleiing til bruk av vassforskrifta § 12](#).

Det må gå fram av plansaka kva for eit anlegg avlaupsvatnet frå dette planområdet skal førast til. Det må gjerast greie for kapasitet og reinsegrad på avlaupsanlegget. Eventuelt behov for oppgradering som følgje av slitasje på gamal infrastruktur og ny utbygging må vurderast. Avlaupsløysinga må planleggast og dimensjonerast ut frå dette. Eventuelt areal for VA-anlegg skal visast i planen.

Støy

Problemstillingar knytt til støy skal i størst mogleg grad avklarast ved regulering jf. [Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T- 1442-2021](#), kap. 3.2 og [rettleiar M-2061](#). På detaljreguleringsnivå må støy avklarast til eit nivå der ein ser at utfordringane kan løysast. Det skal utarbeidast ei støyfagleg utgreiing der støynivå vert talfesta i tabell/punkt i kart for representative høgder for støysensitiv busetnad, jf. tabell 2 i T-1442/2021. Støytiltak som går fram av støyutgreiinga skal innarbeidast i plankart og føresegner. Raud og gul støysone skal markerast som omsynssoner med tilhøyrande føresegner.

Som utgangspunkt bør støysensitiv busetnad og leikeareal/uteopphaldsareal ikkje leggst til støyutsette område. Byparkar, friområde og samanhengande grønstruktur i tettstadar er døme på område som er rekna som «stille område», i støyretningslinja med tilrådde grenseverdier i tabell 3.

Born og unge

Born og unge har rett til eit oppvekstmiljø som gir tryggleik mot fysiske og psykiske skadeverknader, og som har dei fysiske, sosiale og kulturelle kvalitetar som til ei kvar tid er i samsvar med eksisterande kunnskap om born og unge sine behov, jf. [Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen](#). Kommunane skal legge retningslinja til grunn i sakshandsaminga, og gir statleg mynde grunnlag for å fremje motsegn til planar i strid med retningslinjene.

Dei rikspolitiske retningslinjene stiller krav til den kommunale planprosessen, og skal mellom anna:

- sikre at konsekvensane av eit planforslag for born og unge er tilstrekkeleg belyst (punkt 4 a),
- sikre at born og unge får medverke i planprosessar (punkt 4 d),
- sikre areal i nærmiljøet der born kan utfalde seg og skape sitt eige leikemiljø (punkt 5 a),
- hindre at leikeareal vert sett på, og omdisponert til utbyggingsføremål (punkt 5 d).

Temarettleiaren [Barn og unge i plan og byggesak](#) frå Kommunal- og distriktsdepartementet og rundskriv [T-2/08 Om barn og planlegging](#), gir rammer for planarbeidet på dette området.

Planen vil legge til rette for fleire bustader i og nær sentrum. Punkt 5 i retningslinjene stiller krav til fysisk utforming av areal og anlegg som skal nyttast av born og unge. I den vidare planprosessen vil vi følgje opp om det blir gjort greie for verknadane planforslaget har på barn og unge. Vi vil også følgje opp om areal, inklusive snarveggar, som vert nytta av born og unge er tatt vare på, og om leikeareala er i samsvar med areal-, miljø- og avstandskrava i retningslinja og kommuneplanen.

Folkehelse

[Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging](#) har som mål at «Planleggingen skal bidra til å utvikle bærekraftige byer og tettsteder, legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling, og fremme helse, miljø og livskvalitet. Utbyggingsmønster og transportsystem bør fremme utvikling av kompakte byer og tettsteder, redusere transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer».

Avstand til tenestetilbod og sørvisfunksjonar påverkar arealbruken og reisevanane til folk. Daglege gjeremål bør derfor ligge innan gang- eller sykkelavstand til heimen. Planen bør sikre nærheit mellom bustad, tenester, service osb. for born, eldre og personar med nedsett funksjonsevne. Vi minner om at dette er ein viktig del av kommunen sitt folkehelsearbeid, jf. kapittel 7 i rettleiaren [Systematisk folkehelsearbeid](#) frå Helsedirektoratet.

I eit folkehelseperspektiv vil gode løysingar for gåande og syklende ha stor verdi. Vi rår til at ein søker å legge til rette for attraktive traséar med samheng mellom grøntområde, friluftsområde og andre sentrale målpunkt. Prioritering av gode løysingar for mjuke trafikantar vil ha særleg stor verdi for born og unge då denne gruppa normalt utgjer ein vesentleg andel av dei mjuke trafikantane.

Universell utforming

Omsynet til universell utforming skal varetakast i planarbeidet, jf. plan- og bygningslova § 1-1. Universell utforming av dei fysiske omgivnadene gjer det mogleg å delta i samfunnet og bidreg til å utjamne forskjellar mellom menneske. Dette inneberer å velje løysingar, både knytt til bygningar og

uterom, slik at flest mogeleg kan gjere seg nytte av dei.

Konklusjon

Vi ber om at merknadene over vert teke omsyn til i det vidare planarbeidet.

Med helsing

Ulf Lucasen (e.f.)
ass. miljøverndirektør

Astrid Buset
seniorrådgivar

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Fagsaksbehandlar

Landbruk: Gunvor Fossholt Ytterstad, 71 25 84 06

Samfunnstryggleik: Jon Erik Eik, tlf 71 25 84 89

Kopi til:

MATTILSYNET

Felles postmottak

2381

BRUMUNDDAL

Postboks 383

NORGES VASSDRAGS- OG ENERGIDIREKTORAT
(NVE) REGION VEST

Naustdalsvegen 1B

6800

FØRDE

STATENS VEGVESEN

Postboks 1010 Nordre Ål

2605

LILLEHAMMER

MØRE OG ROMSDAL FYLKESKOMMUNE

Postboks 2500

6404

MOLDE