



Norconsult AS
kongens gate 27
7713 STEINKJER

Saksbehandler, innvalgstelefon
Tor Sæther, 73 19 92 82

Uttalelse til varsel om oppstart av detaljregulering med konsekvensutredning for Ørin Sør II - Verdal kommune

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

Landbruk

Vi har ingen merknader til forslag til planprogram, men har noen innspill til planarbeidet som sådan.

Arealutnyttelse: I Fylkesmannens uttalelse til kommunedelplan for Verdal by, jf. brev av 8.4.16, var Landbruksavdelingen tydelig på at Fættaskogen har vært en sentral og klar grense mellom næringsarealene og de store sammenhengende jordbruksområdene sørover i området. Ved omdisponering av dette arealet forutsatte vi derfor at det ble husholdert meget godt med arealbruken. I den forbindelse vurderte vi minimums utnyttingsgrad på 25 % BYA som lavt, og tilrødde at den settes høyere for å sikre en mest mulig effektiv utnyttelse av så verdifulle areal. Selv om dette ikke ble hensyntatt i sluttbehandlingen av kommunedelplanen, anmoder vi fremdeles om at det legges opp til en høyere arealutnyttelse. Det bør også settes restriktive krav til tillatt bakkeparkering.

Buffer: Det er viktig at kommunedelplanens føringer for vegetasjonsbelter videreføres. Dette vil sikre en buffer mellom næringsbebyggelsen og jordbruksområdene, og dermed redusere konfliktpotensialet mellom disse to interessene. Det vil også bidra til å styrke den langsiktige jordvern grensen sør for området.

Adkomst: Det fremgår av forslag til planprogram at veiatkomst til området ikke er avklart. Det er heller ikke klart hvilke alternativer som er aktuelle. Ut fra de sterke jordvern hensynene i området, legger vi til grunn at den langsiktige jordvern grensen overholdes og at adkomst ikke løses fra sør med beslag av dyrka mark.

Klima og miljø

Ut fra interessekonflikter og de eksisterende verdier i området slutter vi oss til vurderingene om at



det er formålstjenlig med en full konsekvensutredning. Vi registrerer at svært mange av temaene i utredningsprogrammet er knyttet til klima og miljøforhold, og vurderer at planprogrammet dekker de viktigste temaene her på en tilfredsstillende måte. Vi har derfor bare noen enkelte merknader til oppstartsvarselet med planprogram:

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging

Vi viser til Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (SPR-BATP 2014) som skal legges til grunn for planleggingen. Her legges det vekt på høy arealutnyttelse og å styrke sykkel og gange som transportform. Vi forventer at planen vil følge opp dette, med en høy utnyttingsgrad fastsatt i bestemmelsene, arealeffektive parkeringsløsninger og tilrettelegging for kollektivtransport, sykkel og gange.

Støy/støv

Retningslinjene for støy T-1442 med tilhørende veileder (M-128) samt retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging T-1520 må legges til grunn for planforslaget.

Overflatevann

Planen må inneha en vurdering av hvordan overvann skal håndteres. Overvann bør løses på overflaten og ikke gjennom overvannsnett. God overvannshåndtering er viktig både for å sikre robuste anlegg som kan håndtere forventede klimaendringer som økt nedbørintensitet og -mengde, og for å bidra til redusert avrenning og forurensning til sjø og vassdrag.

Friluftsliv

Fættaskogen er registrert som grønnkorridor i kommunens friluftskartlegging. Utbyggingen vil medføre at området får en sterkt redusert verdi som friluftsområde. Det vil likevel være viktig å legge til rette for ferdsel til fots og med sykkel gjennom området. Å ivareta noen grønne korridorer vil også kunne ha positiv effekt for landskap, lokalklima og overvannshåndtering.

Naturmangfold

Planforslaget må ta hensyn til eventuelle miljøkvaliteter i området, og vurderes etter §§ 8- 12 i naturmangfoldloven (NML). Konsekvensene for naturmangfoldet, samt vurderingen og vektlegging av prinsippene skal framgå av planbeskrivelsen. Da tiltakene vil kunne medføre en del terrenginngrep med oppgraving og forflytting av masser, må dette inkludere en vurdering av fare for spredning av fremmede arter.

Ifølge planprogrammet skal området naturtypekartlegges. Det forutsettes at undersøkelsene gjennomføres i vekstsesongen slik at det er mulig å gjøre faglig tilfredsstillende observasjoner. Eventuelle nye registreringer må tas inn i de samla vurderingene jf. NML §§ 8 - 12.

Miljødirektoratets kartleggingsinstruks

Vi anbefaler at naturtyper kartlegges etter Miljødirektoratets kartleggingsinstruks – kartlegging av naturtyper etter NiN2 i 2019 (M-1287/2019). Kartlegger skal ha kunnskap om og erfaring fra naturtypekartlegging etter denne metoden.

For å kunne bestille NiN-kartlegging må kommunen ta kontakt med Miljødirektoratet på ninkartlegging@miljodir.no. Miljødirektoratet oppretter da en bruker som gir tilgang til bestillingsverktøyet, NiN-prosjektinnmelding og kontrollverktøyet, NiN-Admin. Kartleggingen bestilles altså gjennom dette verktøyet på nett.



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/>.

DN-håndbok 13

Metode beskrevet i DN-håndbok 13 kan også brukes i 2020. I så fall gjelder følgende krav:

- Viktige naturtyper i hele planområdet kartlegges. Kartleggingen skal gjennomføres etter metoder beskrevet i DN håndbok 13-99, revidert i 2007 med reviderte faktaark (Miljøfaglig Utredning, Rapport 2012:26). Alle naturtyper skal også kodes i forhold til NiN 2.0. Eventuell rødlistestatus for registrerte naturtyper skal oppgis.
- Arter skal registreres og legges inn i artskart. Eventuell rødlistestatus skal oppgis.
- Funksjonsområde for fugl og vilt skal kartlegges.
- Fremmede arter i henhold til Artsdatabankens fremmed-artsliste 2018 skal kartlegges og legges inn i artskart.

Kartlegging av naturtyper innebærer at hele planområdet skal kartlegges for naturtyper og at kartlegger må ha kunnskap om naturtypekartlegging etter denne metodikken. Det er ikke tilstrekkelig å sjekke allerede kartlagte områder som ligger inne i Naturbase.

Resultatene skal leveres til Fylkesmannen i form av en rapport som beskriver hva som er kartlagt og hvilke funn som er gjort. I rapporten skal det kartlagte området framgå av kart slik at det går tydelig fram hvilken geografisk avgrensning det kartlagte området har. Det skal legges ved bilder fra alle de naturtypene som er kartlagt. Hver naturtypelokalitet skal beskrives hver for seg etter metodikk som er beskrevet på <https://dokumentnedlasting.naturbase.no/>

Siste oppdaterte versjonen av følgende instruks skal følges:

Leveranseinstruks_Viktige_naturtyper_20170331.pdf

Fylkesmannen skal ha tilsendt resultatene fra kartleggingen i en Excel-fil etter følgende mal som finnes på samme nettsted: MAL_Egenskapsskjema_Viktige_naturtyper.xlsx (133 KB).

Det skal framgå for hvert kartlagt område om området er nytt eller om det er en oppdatering av en eksisterende naturtypelokalitet i Naturbase. Metodikk for dette er beskrevet i instruksene. Vi skal også ha tilsendt en kartfil med de krav som framgår av leveranseinstruksen (Leveranseinstruks_Viktige_naturtyper_20170331.pdf) for alle de kartlagte områdene.

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 \(2017\)](#). Se også ny sjekkliste i vedlegg 5 for eksempler på uønskede hendelser og lenker til nyttige regelverk. Fylkesmannen vil påpeke at en ren sjekkliste uten videre beskrivelser og analyser 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.

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 NVE, sektormyndighet på skred og flom.



ROS-analysen skal legges ved i saken og synliggjøres i forslaget til reguleringsplan. 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 plan- og bygningsloven § 4-3.

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.
- 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

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

Tor Sæther
seniorrådgiver
Kommunal- og justisavdelingen

Dokumentet er elektronisk godkjent

Saksbehandlere:

Klima og miljø: Maia Vardenær – 74 16 81 86

Landbruk: Margrethe Halsan – 73 19 92 73

Samfunnssikkerhet: Lars Petter Løkken – 74 16 81 76