



Midtre Gauldal kommune
Rørosveien 11
7290 STØREN

Saksbehandler, innvalgstelefon

Elisabeth Varsi Stubbrud, 73 19 91 55

Uttalelse - kommuneplanens arealdel 2022 - Midtre Gauldal kommune

Statsforvalteren har mottatt kommuneplanens arealdel for Midtre Gauldal kommune til uttalelse. Vi har følgende innspill:

Gjeldende kommuneplanens arealdel er fra 2010, og det er svært positivt at Midtre Gauldal nå får et oppdatert styringsdokument. Ny plan erstatter den tidligere arealdelen, og gjelder hele kommunen med unntak av det som omfattes av nylige vedtatte kommunedelplaner for Støren, Singsås-Forsetmo og Enodd.

Planforslaget fremstår ryddig og gjennomarbeidet med god lesbarhet. Den er tydelig og brukervennlig, og det er mye god folkeopplysning i dokumentene. Statsforvalteren mener den foreslåtte planen vil kunne lette kommunens saksbehandling i det videre.

Arbeidet med kommuneplanens arealdel er omfattende og med en gjeldende plan fra 2010 er det stort behov for oppdatert kunnskap på overordnet nivå. Statsforvalteren mener kunnskapsgrunnlaget tidvis er mangelfullt. Herunder mangler det eksempelvis dokumenterte behovsvurderinger. Det fremmes flere innsigelser til planforslaget, blant annet med bakgrunn i mangelfullt kunnskapsgrunnlag, generelle mangler i planen og der vi mener hensynet til våre interesseområder må veie tyngre enn utbyggingsinteressene. Disse er oppsummert til slutt i dokumentet.

Ugyldige bestemmelser

Følgende deler av bestemmelsene er ugyldige, og vi forutsetter at disse tas ut:

I bestemmelse 3.4.1 står det at for bolig og fritidsbolig gjelder bestemmelsene under hhv punkt 3.1 boligbebyggelse og fritidsbebyggelse og at dette betyr at alle etablerte bolig- og fritidsboliger i LNF(R) kan videreutvikles innenfor rammen av disse bestemmelsene. Denne bestemmelsen vil ikke være i



tråd med plan- og bygningsloven. Vi viser til plan- og bygningsloven §11-7, punkt 5 som sier at dette er areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.

Bestemmelse 3.4.1, under punktet om kårbolig, står det at det ikke tillates fradeling av boliger som ligger på/i tunet, med mindre eiendommen opphører som landbrukseiendom. Dette avsnittet må utgå da det vil være i strid med plan- og bygningsloven § 11-7 pkt, 5 bokstav a, hvor det fremgår at tillatte tiltak er begrenset til «*nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag*». Fradeling vil her være et tiltak jf. plan- og bygningsloven § 20-1 bokstav m, som vil være betinget av dispensasjon. Det er følgende del av avsnittet i den foreslåtte planbestemmelsen som vil være i strid med plan- og bygningsloven: «med mindre eiendommen opphører som landbrukseiendom». Viser også til veileder for kommuneplanens arealdel punkt 4.5.6.2.

1 Landbruk og Klima- og miljø

1.1 Effektiv arealutnyttelse

Som det går fram av planbeskrivelsen har bosetting, næringsetablering og fritidsbebyggelse gjennom tidene utviklet seg som relativt spredt utbygging over store deler av kommunen.

I vår uttalelse til oppstartsvarselet 13.5.2019 skrev vi at for å ivareta en god utnyttelse av arealressursene, må kommuneplanen bygge på et arealregnskap som viser utbyggingspotensialet i gjeldende arealplaner, sammen med beregnet behov for nye utbyggingsområder. Dessverre følger ikke et slikt arealregnskap med. Det er viktig å avsette utbyggingsområder etter behov, slik at man unngår unødvendig båndlegging av viktige natur- og landbruksområder. Vårt inntrykk er at det planlegges for mer enn det er behov for. Når det er satt av store arealer til utbyggingsformål, er det en fare for at de ikke blir godt utnyttet, noe som kan gå ut over omkringliggende landbruks- og naturområder i et langsiktig perspektiv.

Vi gir **faglig råd** om å begrense størrelsen på utbyggingsarealene i henhold til et beregnet behov, og å innarbeide et generelt krav i bestemmelsene om at det i alle nye utbyggingsområder skal legges opp til en effektiv arealbruk.

Videre gir vi **faglig råd** om å vurdere å begrense størrelsen på LNFR-spredd områdene, som omfatter svært store arealer i dag.

2 Landbruk

2.1 Samla konsekvenser for landbruk

Det er i konsekvensutredningen gjort en samla vurdering av konsekvensene for landbruk og andre tema. Tabellen for landbruk viser at planforslaget totalt berører 144,2 daa fulldyrka jord (dette er trolig feil, da det i konsekvensutredningen står 23 daa og ikke 134 daa for BFR558 Sandbakken), 1,5 daa overflatedyrka jord, 1408,4 daa dyrkbar mark, 1070,9 daa godt utmarksbeite og 311,4 daa svært godt utmarksbeite. 134/23 daa av den fulldyrka jorda, 1332 daa av den dyrkbare marka og 68 daa av



svært godt utmarksbeite inngår imidlertid i områdene BFR558 og BFR559, der det står at er tenkt at områdeplanlegging skal ivareta landbruksverdiene.

2.2 Jordressursene

Det er kommunene som har hovedansvaret for å ta vare på jordressursene, og kommunens planlegging skal skje innenfor rammen av nasjonal politikk. Statsforvalteren viser til nasjonale føringer om at jordvernet skal stå sterkt, jfr. den Nasjonale jordvernstrategien vedtatt 16.06.2021. I jordvernstrategien er det et nytt og innskjerpet jordvernmål om maksimum årlig omdisponering av dyrka jord på 3000 daa. Dette målet skal nås innen 2025.

Fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite går inn under kategorien dyrka jord, jf. NIBIOS markslagsklassifikasjon. Det skal ligge viktige samfunnsinteresser og dokumenterte behov til grunn for omdisponering av dyrka jord. I tillegg er det viktig at det vurderes alternativer. Videre er arealer som er egnet for nydyrking også en begrenset ressurs. De har også 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, og også i denne sammenheng er behovs- og alternativvurderinger viktige.

Statsforvalterens inntrykk er at jordvernet har vært et fokus i planarbeidet; det er flere innspill som enten ikke er blitt tatt med til høring eller blitt avgrenset grunnet konflikt med jordvernet og landbruksinteressene. Dette er positivt og i tråd med de nasjonale føringene.

2.3 Tilbakeføring til LNF(R)

I vår uttalelse til oppstartsvarselet 13.5.2019 oppfordret vi til å gå gjennom gjeldende arealplaner og vurdere om planer som ikke er realisert bør tas ut av planen. Ett område på Rognes, der det inngår 170 daa fulldyrka jord, som var avsatt til råstoffutvinning i kommuneplanen fra 2010, er uaktuelt og nå tilbakeført til LNF. Utover det ser det ikke ut som kommunen har vurdert slik tilbakeføring.

Vi merker oss likevel at det i planen er flere eksisterende utbyggingsområder som omfatter dyrka jord, og som ikke er realisert. Selv om områder med dyrka jord er avsatt i kommuneplanen vil det med et så skjerpet jordvern som vi har i dag, ikke nødvendigvis være kurant å regulere områdene til det avsatte formålet. Vi viser også til det som står i Regional plan for arealbruk under retningslinje 13:

«Kommunene bør ved rullering av kommuneplanens arealdel gjøre en ny vurdering av dyrka eller dyrkbar jord som er avsatt til utbyggingsformål i gjeldende kommuneplan og som ikke er regulert. Finnes det mer bærekraftige alternativer enn utbygging på jordbruksareal bør disse velges. Eventuell videreføring bør begrunnes».

Vi kan ikke se at det konkret er vurdert hvorfor disse områdene er opprettholdt. Med bakgrunn i det nye nasjonale jordvernmålet gir vi et **faglig råd** om at kommunen konkret vurderer om det er nødvendig, og i tråd med de skjerpede føringene, å videreføre disse områdene. En slik vurdering vil



også være i tråd med brev om å ta vare på matjorda, som ble sendt fra landbruks- og matminister og kommunal og distriksminister til kommunene den 23.3.2022. Der står følgende: «En strammere jordvernpolitikk tilsier at kommunene ved planrevisjoner bør vurdere om arealer som tidligere har vært avsatt til formål som innebærer omdisponering av dyrka jord, skal tilbakeføres til LNFR-formål.»

2.4 Skog og beite

Avskoging vil redusere både verdiskapingen basert på skogen, og karbonopptak og -lagring i både trær og jordsmonn. Klimakonsekvensen av å bygge ned produktive skogarealer varierer med arealenes produktivitet. Et godt klimatiltak i arealsammenheng vil derfor være å unngå omregulering av de skogarealene som representerer størst karbonfangst og -lagring. Vi ser kommunen har vært opptatt av dette i planarbeidet.

Ved en permanent avskoging og omregulering vil det være mulig å redusere de negative klimakonsekvensene noe. Gjennom rekkefølgebestemmelser i detaljreguleringen kan man sikre at tapt CO₂-opptak i skog blir minst mulig. Dette kan skje ved å vente lengst mulig med å avskoge den skogen som har størst tilvekst og karbonfangst framover. Med tanke på karbonbinding og skogproduksjon, gir vi **faglig råd** om at kommunen innarbeider rekkefølgebestemmelser som gjør at mest mulig av den yngre skogen oppnår hogstmodenhet før arealer tas i bruk til utbyggingsformål.

Videre gir vi **faglig råd** om å iverksette avbøtende tiltak slik at tapt karbonopptak kan kompenseres med økt opptak på andre skogareal. Dette framgår tydelig av «Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning». Vi viser også til Regional plan for arealbruk, der følgende er angitt i Retningslinje 18:

«Skogbruksarealene skal disponeres slik at de både gir økt tilgang på trevirke og vesentlige klimabidrag gjennom lagring og binding av karbon. Produktive skogarealer bør derfor ikke omdisponeres. Før eventuell omdisponering av produktiv skog skal det vurderes kompenserende tiltak som både opprettholder skogens verdiskapingspotensial og karbonopptak.»

I praksis kan dette løses med etablering av et kommunalt avskogingsfond som utbyggerne må bidra økonomisk i. Med utgangspunkt i et slik fond kan det videre etableres en kommunal tilskuddsordning hvor skogeiere kan søke om tilskudd for gjennomføring av tiltak som vil gi økt karbonopptak i skogen. Eksempler på slike tiltak er stubbebehandling ved hogst som motvirker råte i neste generasjon. I tillegg bør det tilstrebes å ta vare på så mye vegetasjon og trær som mulig i områder som bygges ut. Skog mot fjell har en særlig viktig funksjon med hensyn til klimapåvirkning. Det viktigste grepet for å hensynta dette, er å bevare mest mulig av den eksisterende vegetasjonen.

Utmark er en viktig fôrressurs for husdyr, og det er viktig at kommunen foretar grundige vurderinger av tålegrensene knyttet til aktiviteter og tiltak i beiteområdene. Vi viser i den forbindelse til Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023, hvor det blant annet står at det skal legges til rette for en bærekraftig utvikling i fjell og utmark og at det skal rettes særlig oppmerksomhet mot områder med stort utbyggingspress. Det er positivt at det i tabellen er tatt med hvor mye utmarksbeite som blir berørt av planen. Vi gir et **faglig råd** om å gjøre helhetlige vurderinger av tålegrensene for beiteinteressene før sluttbehandling av planen.



2.5 Bolig

Ifølge planbeskrivelsen forventes hovedetterspørselen etter boliger å komme på Støren. Det opplyses at for å utnytte næringsgrunnlaget, herunder landbruksnæringa, i hele kommunen er det også viktig å kunne tilby attraktive boligtomter i typiske landbruksområder.

Statsforvalteren som landbruksmyndighet har merknader til følgende nye boligområder:

BB128 Bakkhåggån, Soknedal

Hele det 32,4 daa store arealet består av dyrkbar mark, bevest med eldre lauvskog av høg bonitet. Det er i tillegg et svært godt beite (utmarksbeite) og ligger innenfor området «Presthus-Solberg», jfr. prosjektet «Oppfølging av særlig verdifulle kulturlandskap i Sør-Trøndelag» (se vår hjemmeside for mer informasjon om dette). Det ligger i et jordbruksområde ca. 3 km fra skole/sentrum i tilknytning til arealer som dels er bare avsatt til boligformål i kommuneplanen, dels er regulert og dels er bebygd. Noe av det dette er ifølge flyfoto dyrka mark i dag. Kommunedirektøren har konkludert med at Bakkhåggån må velges fremfor et annet foreslått område i Soknedal (Krukberga), som er mindre attraktivt med dårligere solforhold enn Bakkhåggån.

Det er tatt inn rekkefølgebestemmelse om at gang- og sykkelveg (SGS1) langs fylkesvegen opp til BB128 må være ferdigstilt samtidig med utbygging av området. Den vil medføre omdisponering av dyrka mark (se uttalelse under pkt 2.7). Også i området Krukberga er det dyrkbar mark, med middels/høy bonitets blandingsskog. I sin konklusjon om området Krukberga skriver kommunedirektøren at området bør eventuelt reduseres slik at dyrkbar mark utgår og at rekkefølgebestemmelse for å ivareta ungsbogen med størst CO2-binding også vil være aktuelt. Sånn sett kan det se ut som det for landbruket er et bedre alternativ. Men samtidig er dette et område med lite boligbebyggelse i utgangspunktet, samt at eventuell snarveg til skolen vil berøre dyrka mark ifølge konsekvensutredningen. Vi gir **faglig råd** om å vurdere om det kan være andre alternative utbyggingsområder i Soknedal som ikke berører landbruksinteressene i like stor grad.

Med bakgrunn i nasjonale føringer for jordvernet, og med hjemmel i plan- og bygningsloven § 5-4, fremmer Statsforvalteren som landbruksmyndighet **innsigelse** til BB128 Bakkhåggån inntil eksisterende, nærliggende og urealiserte utbyggingsarealer på dyrka jord er tilbakeført til LNFR, og det er tatt inn et rekkefølgekrav i bestemmelsene som sikrer at potensialet i resterende, nærliggende utbyggingsområder utnyttes før det påbegynnes utbygging i BB128 Bakkhåggån.

Videre gir vi også et **faglig råd** om å ivareta det verdifulle kulturlandskapet ved videre detaljplanlegging i området.

Boligtomter som endres fra LNF-formål til nåværende boligbebyggelse

Det er flere eksisterende boligtomter i LNF-områder i kommuneplanen fra 2010 som nå er lagt inn som nåværende boligbebyggelse i plankartet etter konsekvensutredning. Av konsekvensutredningen ser vi at dette begrunnes slik: «Ettersom tomta allerede er fradelt og bebygd er det hensiktsmessig at den vises med byggeformål». I bestemmelsene står det at for nåværende



boligbebyggelse er «omfanget begrenset til to boenheter innenfor en bygningskropp pr. bebygd eiendom». Noen av de eksisterende boligtomtene er omgitt av dyrka jord (BB28, BB46, BB47 og BB56). I BB28, som er en boligtomt på 2,8 daa, inngår 275 m² fulldyrka jord. Også her er den samla vurderingen i konsekvensutredningen at endring av arealformål ikke kommer i konflikt med andre interesser.

Det at det åpnes for to boenheter innenfor en bygningskropp pr. bebygd eiendom kan medføre noe større fare for drifts- og miljømessige ulemper når eiendommen er omgitt av dyrka jord. Dette forsterkes av at det ikke står noe om maksimum størrelse på bygningskroppen annet enn at det tillates maks 40 % BYA og maks mønehøyde 9 m. Dette kunne særlig vært en utfordring der det inngår dyrka mark i tomta, men for BB28 er boligen plassert slik at utvidelse på dyrkajord ikke vil være en reell problemstilling. Vi mener videre at en formålsendring kan være med å skape forventninger om framtidig utbygging i form av flere enheter. For landbruksmyndighetene vil det også være vanskeligere å si nei til utbygging som er i tråd med formålet i overordna plan, selv om det ligger en begrensning i bestemmelsene. Jordloven §§ 9 og 12 vil ikke gjelde for områder avsatt til boligformål. Det vil trolig være mindre sjanse for at kommunen sender eventuell dispensasjon for oppføring av nye boliger på høring til Statsforvalteren dersom arealformålet er endret til boligformål, selv om det fortsatt vil kunne berøre oss som sektormyndighet og dermed vil være en sak vi skal ha på høring. Med bakgrunn i fare for fremtidige drifts- og miljømessige ulemper og press for mer utbygging i jordbruksområder har vi **faglig råd** om å beholde LNFR-formålet for boligtomtene BB28, BB46, BB47 og BB56.

2.6 Fritidsbolig

Spesielt når det gjelder fritidsbebyggelse mener vi det ikke er synliggjort at behovet er så stort at det gir grunnlag for å avklare så store områder som foreslått i planen. Som vi også skrev i vår uttalelse til oppstartsvarselet bør det lages en oversikt som viser størrelse og lokalisering av allerede vedtatte felt for fritidsbebyggelse, antall hytter i kommunen i dag og antall ubebygde tomter i vedtatte planer, samt behov for nye tomter. Behovet for nye tomter bør beregnes ut ifra SSBs beregninger av forventet utbygging. En slik oversikt ville gitt et godt kunnskapsgrunnlag.

Statsforvalteren som landbruksmyndighet har merknader til følgende nye byggeområder for fritidsbebyggelse:

BFR558 Sandbakken, Hauka

Her foreslås et område på 3570 daa til byggeområde fritidsbebyggelse. Det er tre vedtatte bebyggelsesplaner og en reguleringsplan innenfor området. Disse er vist som byggeområder for fritidsbebyggelse i gjeldende kommuneplan. Resterende areal er avsatt til spredt fritidsbebyggelse og LNF sone 1. Det er et svært stort område som foreslås avsatt til fritidsbebyggelse og det inngår verdier i det som er viktig å ivareta. Ifølge konsekvensutredningen er det 23 daa fulldyrka jord og 420 daa dyrkbar jord innenfor området. Av tabellen som viser samla konsekvenser for landbruk står det imidlertid 134 daa fulldyrka jord, men av GisLink ser det ut til å være feil. I tillegg viser tabellen at det inngår 68 daa svært godt beite. Av konsekvensutredningen går det videre fram at det er flere MiS-figurer innenfor området; eldre lauvsuksesjon og bekkekløfter. Landskapet beskrives som



småkupert skoglandskap med en del myrområder. Plassering av fritidsbebyggelse i områdene med skog vil gi liten fjern- og nærvirkning, står det.

Kommunedirektøren konkluderer med at et større byggeområde for fritidsbebyggelse her vil avlaste presset mot villreinområder, og at det bør utarbeides områdereguleringsplan for å avklare infrastruktur, turstier, løyper, veger mv. som grunnlag for videre detaljregulering. Eventuell områderegulering bør sikres gjennom bestemmelsene.

Med bakgrunn i jordlova § 9 og nasjonale føringer for jordvernet, og med hjemmel i plan- og bygningsloven § 5-4, fremmer Statsforvalteren som landbruksmyndighet **innsigelse** til planen inntil området BFR558 Sandbakken er avgrenset slik at det ikke inngår dyrka jord og omfanget av dyrkbar jord er minimert. I tillegg gir vi et **faglig råd** om å ivareta MiS-figurene, utmarksbeitet og landskapsverdiene.

BFR559 Mellom Ena og Bua nord for Mellomriksen, Budal

Her foreslås et område på 2673 daa, som i all hovedsak er ordinære LNF-områder i gjeldende kommuneplan, avsatt til framtidig fritidsbebyggelse. Ifølge konsekvensutredningen inngår ikke dyrkamark, men flere områder med dyrkbar mark, totalt 912 daa. Ut fra det vi kan se er det en MiS-figur innenfor området.

Kommunedirektøren konkluderer med at et større byggeområde for fritidsbebyggelse her vil redusere presset på utvikling lenger inn mot bl.a. villreinområdene, og at det også vil kunne gi store ringvirkninger til lokalt næringsliv. Videre at det for å ivareta en god utvikling av området kan være aktuelt å utarbeide en områdereguleringsplan for hele området der veger, turveger/skiløyper og naturområder/landbruksområder/byggeområder fastsettes. Eventuell områderegulering bør sikres gjennom bestemmelsene. Det er et svært stort område som foreslås avsatt til fritidsbebyggelse og det inngår verdier i det som er viktig å ivareta.

Med bakgrunn i jordlova § 9 og nasjonale føringer for jordvernet, og med hjemmel i plan- og bygningsloven § 5-4, fremmer Statsforvalteren som landbruksmyndighet **innsigelse** til planen inntil området BFR559 Mellom Ena og Bua er avgrenset slik at omfanget av dyrkbar jord er minimert. I tillegg har vi **faglig råd** om å ivareta MiS-figuren og landskapsverdiene.

BFR553 Burusjøen, Singsås-Rognes

Her foreslås et nytt byggeområde for fritidsbebyggelse, som vi måler til ca. 1180 daa, vest for Burusjøen. Området er vist som LNF sone 1 i kommuneplanen fra 2010. Det foreslås i tillegg at eksisterende bebygde tomter utenfor dette området får arealformål fritidsbebyggelse. Ifølge konsekvensutredningen ligger ikke de fradelte tomtene på dyrka eller dyrkbar mark.

Ifølge tabellen med de samla konsekvensene for landbruk inngår 708 daa med godt beite, 240 daa med svært godt beite og 1,5 daa med overflatedyrka mark i området. Vi gir **faglig råd** om å avgrense området BFR553 Burusjøen slik at det ikke inngår gode utmarksbeiter eller overflatedyrka mark.



BFR560 Nøkkstjøkjølen v. Vindsnesvolla, Singsås-Rognes

Ut fra det vi kan se av kart i GisLink er området for fritidsbebyggelse, BFR560 (9,7 daa) foreslått dels på areal som er LNF sone 1 og dels på LNF-areal der det er tillatt med spredt fritidsbebyggelse i kommuneplanen fra 2010. Det er ikke dyrka eller dyrkbar mark innenfor området, som består av middels bonitet barskog. Vi har ingen innvendinger direkte mot BFR560. Det vi stiller spørsmål ved er det som står om at det lokaliseres nær eksisterende byggeområde for fritidsbebyggelse. Ut fra det vi kan se er dette LNF der det er tillatt med spredt fritidsbebyggelse i gjeldende plan. Denne forskjellen er av betydning for landbruksinteressene da 4 daa innmarksbeite inngår. Vi legger til grunn at eventuell feil rettes opp.

BFR554 og BFR555 Brennvollen

Områdene som foreslås for fritidsbebyggelse er LNF sone 1-arealer i dag, og består ifølge konsekvensutredningen av en mosaikk av mindre skogkruller og myrområder. Ifølge tabellen over samla konsekvenser for landbruk inngår 62 daa godt beite i BFR554 og 298 daa godt beite i BFR555. I BFR554 inngår 44 daa dyrkbar mark. Den ligger langt unna annen dyrka jord. Vi gir likevel **faglig råd** om å vurdere påregneligheten for oppdyrking før arealet eventuelt avsettes til fritidsbebyggelse, i tillegg til å vurdere tålegrensen for beiteinteressene.

BFR557 Langvatnet, Støren

Området som foreslås for fritidsbebyggelse er 1162 daa stort. Arealet er i gjeldende plan vist som LNF sone 1 og LNF der det er tillatt med spredt bebyggelse, men det er to godkjente reguleringsplaner for hytter lengst nord i området. I konsekvensutredningen beskrives området som impediment skog, uten dyrka eller dyrkbar mark. Videre står det at det er MiS-figurer med gamle trær innenfor området. Kommunedirektøren konkluderer med at et større byggeområde for fritidsbebyggelse her vil avlaste presset på hyttebygging i andre deler av kommunen, og at nærhet til et større marked i Trondheimsområdet kan være positivt for utvikling i området.

Vi gir et **faglig råd** om å ivareta MiS-figurene i området.

Fritidsboligtomter som endres fra LNF-formål til nåværende fritidsbebyggelse

Som for noen boligtomter, er det flere eksisterende fritidsboligtomter i LNF-områder i kommuneplanen fra 2010 som nå er lagt inn som nåværende fritidsbebyggelse i plankartet etter konsekvensutredning. BFR552 er et fradelt gårdstun på 1,4 daa. I konsekvensutredningen står det at det ikke er dyrka eller dyrkbar mark innenfor området, men ut fra det vi kan se ut fra NIBIOs arealressurskart inngår 3 små arealer med fulldyrka mark, som ser ut til å være tatt i bruk som plen. Bestemmelsene setter begrensninger med at det for «eksisterende uregulerte områder med vesentlig frittliggende fritidsboliger tillates kun 1 bruksenhet innenfor eksisterende tomteavgrensning» og at «det kan settes opp maksimalt 3 bygninger pr. tomt (hytte, annek, uthus) og største tillatte utnyttingsgrad pr. tomt er 200 m² BYA». På BFR552 er det allerede 3 bygninger plassert slik at utvidelse på dyrkajord trolig ikke vil være en reell problemstilling.



Med bakgrunn i fare for fremtidige drifts- og miljømessige ulemper og press for mer utbygging i jordbruksområder gir vi et **faglig råd** om å beholde LNFR-formålet for BFR552. Vi viser til vår argumentasjon under kapitlet om boliger.

2.7 Samferdselsanlegg, gang- og sykkelveg

SGS1, Gang- Sykkelveg Bakkhåggån, Soknedal

I sammenheng med ønsket boligutvikling på Bakkhåggån i Soknedal, er gang- sykkelveg foreslått forlenget med 1,7 km. Det er fulldyrka jord og dyrkbar jord langs hele strekningen. Ca. 10 daa fulldyrka jord vil gå med ifølge tabellen med konsekvenser for landbruket. En MiS-figur med eldre lauvsuksesjon og rik bakkevegetasjon kan bli berørt av gang- og sykkelvegen.

Kommunedirektørens konklusjon er følgende: «Det er mange boliger/gårdsbruk langs vegen og behovet for gang- sykkelveg er der allerede. Videre utbygging av boliger på Bakkhåggån, som synes å være den beste løsningen for boligutvikling i Soknedal i denne planperioden, vil forsterke behovet. Her er sikkerhet/trygg skoleveg viktigere enn jordvernet».

Med bakgrunn i trafiksikkerhet har vi ingen avgjørende merknader til gang- sykkelvegen.

2.8 Eksisterende bedrifter

Mange eksisterende bedrifter er lagt inn med arealformål næringsbebyggelse. Dette er fradelte og bebygde tomter. I tillegg til de som er nevnt i planbeskrivelsen kan det se ut som det samme gjelder for Gullvåg camping: LNF i gjeldende kommuneplanens arealdel, ingen gjeldende reguleringsplan i GisLink, og vi finner heller ikke Gullvåg camping i planregisteret. Det kan synes som en lettvent løsning å ta inn områder på plankartet i ettertid, og vi stiller spørsmål ved om ikke disse skulle vært konsekvensutredet.

2.9 Bestemmelser

Bestemmelsene 3.4.2 LNF spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse, 3.4.3 LNF spredt boligbebyggelse, og 3.4.4 LNF(R) spredt fritidsbebyggelse

I denne bestemmelsen står følgende: «Bebyggelse eller adkomst til bebyggelse skal ikke ligge på dyrket mark eller komme i konflikt med verdifullt kulturlandskap og/eller naturmangfold av nasjonal eller regional verdi.

Med bakgrunn i jordlova § 9 og nasjonale føringer for jordvernet, og med hjemmel i plan- og bygningsloven § 5-4, fremmer Statsforvalteren som landbruksmyndighet **innsigelse** til planen, inntil det i bestemmelsene 3.4.2, 3.4.3 og 3.4.4 er tatt inn at bebyggelse eller adkomst til bebyggelse ikke skal ligge på dyrkbar mark.

Bestemmelse for ivaretagelse av jordressursen

I kunnskapsgrunnlaget for revidert jordvernstrategi, NIBIO-rapport, VOL. 7 | NR. 72 | 2021 «Jordvernets begrunnelser», er et utvidet jordvernbegrep, som også inkluderer jordsmonnet, lagt til grunn. I Regional plan for arealbruk er det angitt følgende under Retningslinje 13:



«Omdisponering av større arealer skal såfremt mulig erstattes med nytt jordbruksareal, slik at det totale arealet med dyrka og dyrkbar jord i regionen blir opprettholdt.»

og videre:

«Kompenserende tiltak skal skje i henhold til en plan som sikrer at jordressursen blir ivaretatt på best mulig måte (matjordplan).»

Planen inneholder ikke bestemmelser om ivaretagelse av jordressursen. Med bakgrunn i jordlova § 1 og nasjonale føringer for jordvernet, og med hjemmel i plan- og bygningsloven § 5-4, fremmer Statsforvalteren som landbruksmyndighet **innsigelse** til planen inntil det inntas bestemmelse som sikrer at jordressursen ivaretas og brukes til jordbruksformål på best mulig måte gjennom en matjordplan. Dette må være et absolutt krav i forbindelse med omdisponering av dyrka jord, men det bør også tas inn bestemmelse som sier at det skal vurderes kompenserende tiltak ved permanent omdisponering av dyrkbar jord.

Bygninger og anlegg til landbruket

I «faktagrunnlag om matjord og jordvern», utarbeidet av Trøndelag fylkeskommune, fremgår det at 24 % av all faktisk nedbygging av dyrka jord i Trøndelag skyldes landbruket selv. Vi gir derfor **faglig råd** om at kommunen tar inn en bestemmelse for omfang, lokalisering og utforming av bygninger og anlegg til landbruket.

3 Reindrift

Kommuneplanens arealdel er et av de viktigste verktøy for å sikre ei bærekraftig forvaltning av reindriftsområdene, og det er positivt at reindrift er synliggjort gjennom arealformålet LNFR i plankartet.

Ut fra dokumentene som ligger ute på høring er det vanskelig å se om reindriftsinteressene i kommunen har fått planen på høring. Vi forutsetter at kommunen har god dialog med reindriftsnæringa i planprosesser, som med andre rettighetshavere og næringsaktører i kommunen jfr. krav til medvirkning i plan- og bygningslovens § 5-1. I forarbeidene til plan- og bygningsloven omtales samiske interesser som en gruppe som har rett på/kan ha behov for spesiell tilrettelegging. Det er utarbeidet en veileder for [Reindrift og plan- og bygningsloven](#). Sametinget har også en egen [planveileder](#) fra 2021.

Kommuner og fylkeskommuner har også konsultasjonsplikt i saker som berører samiske interesser etter [samelovens kapittel 4](#). Dette er også omtalt i Regional plan for arealbruk, kapittel 5.2 Reindrift. Konsultasjonsplikten innebærer et krav om involvering og reell dialog med samiske interesser tidlig i saksbehandlingen. Konsultasjonsplikten går utover kravene til medvirkning etter annet lovverk, og formålet er å oppnå enighet i saker. Gode konsultasjoner skal gi raskere og smidigere prosesser som betyr bedre grunnlag for beslutninger, og forebygger konflikter og klager i planprosessen. Manglende oppfølging av konsultasjonsplikten kan bety at vedtak i enkelte tilfeller blir ugyldig. Veileder om konsultasjonsplikten finnes hos [Kommunal- og distriktsdepartementet](#).



Vi gir et **faglig råd** om at kommunen tar initiativ til å avholde konsultasjon med Gåebrien sijte og Trollheimen sijte om kommuneplanens arealdel, jfr. samelovens kapittel 4, dersom dette ikke er gjort.

3.1 Reindrifta i Midtre Gauldal

Trollheimen sijte har beiteområder rundt Gynnildfjellet, og det er [Trollheimenloven](#) som hjemler den samiske tamreindrifta i Trollheimen. Områdene som berører kommunen er vinterbeiter, og er minimumsbeitene til sijten.

Gåebrien sijtes distriktsgrense går langs kommunegrensen mot Holtålen. I nærområdene til Midtre Gauldal, i Holtålen og Selbu kommuner, har sijten både kalvingsland, brunstland, flyttleier og oppsamlingsområder. Alt dette er særverdi-områder, som er områder av spesielt stor verdi for reindriften. I tillegg nyttes områdene vinterstid.

Reindriften arealbrukskart er tilgjengelige på [NIBIO Kilden](#). Kartet er en overordna framstilling av reindriften driftsmønster og beitebruk, og faktisk bruk kan avvike fra kartet ved spesielle beiteforhold eller andre påvirkninger.

Om planretningslinjer/planbestemmelser

Fra politisk behandling av planretningslinjene står det at "*alle formuleringer som omtaler «anlegg/bygninger for reindrift» tas ut. Vi har ikke slike i kommunen.*" Dette må inn igjen der hvor det gjelder LNFR-områder i kommunen.

Under kap 3.4.1 LNF(R) basert på gårdens ressursgrunnlag, det at «*i disse områdene er det bare tillatt å oppføre bygninger eller iverksette anlegg eller andre tiltak som er nødvendig for drift av næringsmessig landbruk, dvs. jordbruk, skogbruk, herunder gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressurser.*» Her må også reindrift inn på lik linje med jord- og skogbruk. Oppføring av bygninger og anlegg tilknyttet reindrift er behovsprøvd og kan tillates dersom godkjenning etter reindriften loven foreligger.

3.2 Konsekvensutredning reindrift

I konsekvensutredningen er det gjort vurderinger for reindrift for alle nye byggeområder. Det er ingen nye områder som berører Trollheimen sijte. Det er flere nye byggeområder for fritidsboliger i områdene vest for Gåebrien sijte, i delområde Singsås. Utreder har konkludert med at disse områdene ikke har konsekvenser for Gåebrien sijte da de ligger utenfor distriktsgrensen/det samiske reinbeiteområdet.

Vi vil minne om at fritidsbebyggelse kan ha negativ påvirkning inn i reinbeiteområdet, som ligger drøyt 2 km øst for det nærmeste foreslåtte byggeområdet. Økt aktivitet i området vil ha negativ påvirkning inn de nærliggende reinbeiteområdene som er særverdiområder for reindrifta med kalvingsland og parringsland, samt tidlig høst vinterbeite og minimumsbeiter som sein vinterland. Statsforvalteren som reindriften myndighet vurderer at konsekvensutredningen ikke er tilstrekkelig med tanke på påvirkning fra foreslåtte byggeområder på reinbeitene til Gåebrien sijte.



3.3 Nye byggeområder for fritidsboliger

Kommunen har tatt inn område for fritidsbebyggelse, BFR555, Brennvollan b. Dette området ligger nært distriktsgrensen og viktige beiteområder for Gåebrien sijte, herunder kalvingsland og parringsland. Områdestyret for reindrift fremmet innsigelse til et byggeområde ved forrige behandling av kommuneplanens arealdel i 2010. Innsigelsen ble avgjort av [Miljøverndepartementet](#) i 2012. Byggeområdet ble redusert i størrelse og antall hytter, og er benevnt som eksisterende byggeområde BFR521 i dag. Det er for øvrig ikke realisert.

Inngrepssituasjon i beiteområdene til Gåebrien sijte har ikke blitt bedre siden den gang, bl.a. har Stokkfjellet vindkraftverk i Selbu blitt etablert rett utenfor reinbeiteområdet. Vindkraftverk påvirker beitebruk til rein flere kilometer fra inngrepet.

Miljødirektorats kart for [inngrepsfri natur](#) viser også at de aktuelle reinbeite i øst er en del av et område 1-3 km fra tynge tekniske inngrep. Kartet er en god indikator på hva som er viktige reinbeiter i Trøndelag. Vi vil også vise til regional plan for arealbruk, retningslinjer R20 og 21;

«Kommuner med reindriftsarealer skal omtale og ha en strategi for reindriften i kommunen»

og

«Arealbruk som har negative konsekvenser for viktige reinbeiteområder skal unngås».

Det er godt kjent gjennom forskningen at enkelte tiltak, og spesielt tiltak som innebærer økt menneskelig aktivitet, påvirker beitebruk til reinen i stor skala, dvs. flere kilometer fra det fysiske inngrepet. Hyttefelt er et godt eksempel på et slikt tiltak.

Med bakgrunn i nærheten til viktige særverdiområder for reindriften i Gåebrien sijte, og med hjemmel i plan- og bygningsloven § 5-4, fremmer Statsforvalteren som reindriftsmyndighet **innsigelse** til byggeområde BFR555 Brennvollan B.

Det tidligere vært fremmet innsigelse fra reindriftsforvaltningen til byggeområder utenfor det samiske reinbeiteområdet, med bakgrunn i virkningen nye tiltak kan få inn i viktige reinbeiteområder. Vi viser her til Miljøverndepartementets [behandling](#) av innsigelse til kommuneplanens arealdel for Selbu kommune tilbake i 2006. Her ble byggeområder inntil 5 km fra distriktsgrensen tatt ut.

3.4 Urealiserte eksisterende byggeområder for fritidsboliger

Kommuneplanen inneholder ingen vurderinger av fremtidige behov for fritidsbebyggelse. Konsekvensutredningen tar heller ikke stilling til en øvre ramme for de ulike byggeområdene. Vi viser til overordnede vurderinger lengre opp i brevet, samt retningslinje R24 i regional plan for arealbruk:

«Nye fritidsboliger skal fortrinnsvis lokaliseres i tilknytning til eller som fortetting av eksisterende byggeområder».



Med bakgrunn i det gir vi et **faglig råd** om at BFR 501, BFR 521 og LSF30 vurderes tatt ut av planen og endres til LNF(R)-formål. Dette er alle områder som ligger nært inntil distriktsgrensen for Gåebrien sijte. Så vidt vi kan se, finnes ikke byggeområde BFR501 i plankartet fra 2010. **Vi legger til grunn at eventuelle feil rettes opp.**

4 Klima og miljø

4.1 Naturmangfold

Kunnskapsgrunnlaget

Det er ikke utarbeidet et helhetlig kunnskapsgrunnlag for kommunen for naturmangfold. Dette gjør det krevende å vite om vurderingene i konsekvensutredningen er tilstrekkelige for å kunne ta stilling til nye utbyggingsformål og om eksisterende verdier får en tålelig samla belastning. Vi savner en helhetlig vurdering av det eksisterende kunnskapsgrunnlaget og samtidig en belysning av hvor behovet for nye kartlegging ligger. Vi kan i den sammenhengen heller ikke se at det er gjort supplerende kartlegginger i anledning arbeidet med ny kommuneplan.

Vi har på egen hånd gått gjennom kunnskapsgrunnlaget i kommunen basert på den informasjonen vi sitter med i dag. Vår konklusjon er at store deler av kommunen mangler kartlegginger og oppdatert kunnskap om miljøverdiene i kommunen.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 5-4, og med bakgrunn i T-2/16, naturmangfoldloven §§ 8-12, samt forskrift om konsekvensutredning kap. 5, har Statsforvalteren som klima- og miljømyndighet **innsigelse** til planen inntil det er gjort grundigere vurderinger av naturmangfoldverdiene i kommunen samt en helhetlig tilnærming for hvordan naturverdiene skal ivaretas på sikt. Det må videre legges inn bestemmelser som sikrer kartlegging av naturverdier i nye utbyggingsområder iht. Miljødirektoratets instruks.

Vi gir i tillegg **faglig råd** om at det gjøres en sammenstilling av kunnskapsgrunnlaget i kommunen, og at det gjøres supplerende kartlegginger der man ser kunnskapsgrunnlaget er dårlig allerede på kommuneplannivå. Dersom dette ikke gjøres, må det stilles som krav i bestemmelsene om detaljregulering.

Fremmede arter

Fremmede arter er av nasjonal forvaltningsinteresse. Ved nærmere gjennomgang av planbeskrivelsen, konsekvensutredningen og bestemmelsene, står det ingenting om videre håndtering og oppfølging av fremmede arter. Dette anser vi som en vesentlig mangel ved planforslaget. Kommunen må innarbeide kunnskapsgrunnlaget om fremmede arter i planforslaget, og sikre riktig håndtering og avbøtende tiltak i områder der dette er et problem, slik at man hindrer videre spredning og sikrer bekjempelse lokalt når planer og tiltak skal gjennomføres. Der hvor det ikke er registrert, må man få oversikt om det er gjennomført registreringer tidligere. Dersom det ikke er gjort registreringer og sannsynligheten for fremmede arter er til stede, må det sikres kartlegging. Fremmede arter bør i utgangspunktet inngå i alle naturfaglige undersøkelser fremover, for å hindre negativ påvirkning på stedegent arts mangfold.



Vi gir et **faglig råd** om at kommunen utarbeider et overordnet kunnskapsgrunnlag for fremmede arter. Det bør sikres generelle bestemmelser som avklarer kartleggingsbehovet for fremmede arter, og sikres at håndtering av fremmede arter i plan- og utbyggingssaker blir ivaretatt på en forsvarlig måte som hindrer videre spredning. Det bør i tillegg sikres konkrete tiltak for bekjempelse av enkeltarter i områder hvor det er registrert fremmede arter. Når det gjelder fremmede arter der arealforvaltningen har liten betydning for utbredelsen (mink og kanadagås, ørekyte e.l.) bør andre tilnærminger vurderes.

Villrein

Gjeldende kommuneplan ble vedtatt tilbake i 2010. I mellomtiden har det blitt vedtatt en ny regional plan for villrein i Forollhogna, samt utarbeidet en kvalitetsnorm for villrein. Disse viser at villreininteressene i kommunen er under press som følge av menneskelig aktivitet og utbygging. Vi viser her til våre tidligere uttalelser om villrein. Vi kan ikke se at kommunen har gjort en helhetlig konsekvensutredning av villreinsinteressene. Dette er en mangel ved planforslaget og må utredes nærmere. Villrein er kommentert, men det er ikke sagt noe om hvordan nye inngrep og plangrep påvirker disse interessene direkte (nedbygging) eller indirekte (økt ferdsel, forstyrrelser og slitasje). Dette må holdes opp mot forvaltningsmålene, kvalitetsnormen for villrein og regional plan for villrein i Forollhogna.

Det er imidlertid ikke lagt opp til nye enheter i randområdene slik vi ser det, noe som er positivt. Det er videreført spredtområder og hyttefelt delvis og helt innenfor randområdene i Nekjådalen og Fordalen. Samtidig er det lagt opp til et stort hytteområde like ved Enodd sentrum. Området ligger utenfor selve randområdet - i bygdenært område. Det ligger likevel såpass nært randområdet «mellomriksen» at det ikke kan utelukkes at ferdselen inn mot villreinområdene vil kunne ha en reell negativ effekt. Dette må derfor utredes nærmere og kommunen må vurdere hvor mange enheter som kan aksepteres innenfor disse områdene av hensyn til villrein og samla belastning. Slik konsekvensutredningen viser i dag, er dette kommentert enkeltvis, uten at det er foretatt en helhetlig tilnærming.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 5-4, og med bakgrunn i T-2/16, regional plan for villrein, kvalitetsnorm for villrein, naturmangfoldloven §§ 8-12, samt forskrift om konsekvensutredninger, har Statsforvalteren **innsigelse** til videreføring av spredtområder og hyttefelt delvis og helt innenfor randområdene i Nekjådalen og Fordalen.

4.2 Formålsavgrensning etter eiendomsgrenser

Kommunen har avsatt alt areal innenfor Bane NOR sine eiendommer til jernbaneformål. Statens vegvesen har i andre plansammenhenger også uttrykt ønske om å kunne gjøre det samme. Eiendomsgrenser er abstrakte og vises i utgangspunktet ikke i terrenget – kun i kart. Vi har forståelse for at det i noen tilfeller kan være fristende å avsette formålsgrensen etter eiendomsgrensen, men å utvikle kommunen basert på eiendomsstrukturen er etter vår vurdering et dårlig plangrep. Naturen og samfunnet er dynamisk og stort sett avgrensning/arrondering på tvers av eiendomsgrensene. For større eiendommer som Bane NOR sitt vedkommende, vil dette kunne ha store ringvirkninger på miljøverdiene opp gjennom Gauldalen og Soknedalen.



Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 5-4, og med bakgrunn i T-2/16, naturmangfoldloven §§ 8-12, samt forskrift om konsekvensutredning kap. 5., og sett i sammenheng med det dårlige kunnskapsgrunnlaget i kommunen, fremmer Statsforvalteren som miljømyndighet **innsigelse** til dette grepet. Vi ber kommunen utrede miljøverdiene langs jernbanen nærmere og tilpasse formålsgrensen slik at man unngår nedbygging av viktige miljøverdier og funksjonsområder her.

4.3 Varig verna vassdrag

Samla belastning, differensiert forvaltning langs kantsonen og klimatilpasning

Kommunen har gjennom bestemmelsene definert vassdrag til å være «det som i plankartet er inntegnet med grønnstruktur – dvs. elva og vegetasjonsbeltet/kantskogen». Dette avviker fra vassdragsdefinisjonen i vannressursloven § 2 første ledd:

«Som vassdrag regnes alt stillestående eller rennende overflatevann med årssikker vannføring, med tilhørende bunn og bredder inntil høyeste vanlige flomvannstand. Selv om et vassdrag på enkelte strekninger renner under jorden eller under isbreer, regnes det i sin helhet som vassdrag. Som vassdrag regnes også vannløp uten årssikker vannføring dersom det atskiller seg tydelig fra omgivelsene».

Høyeste vanlige flomvannstand er å regne som 10-årsflom. Det er ikke gjort rede for om grønnstrukturen/kantskogen og elva dekker de arealene som også er berørt av 10-årsflom. Basert på NVEs kart over flomsoneer kan vi heller ikke se at dette er utarbeidet for Midtre Gauldal kommune, med unntak av noen få områder. Dette må gjøres.

Det ligger et skjønnsrom i hva som faller inn under vassdragsbegrepet i tilfeller der man ikke har årssikker vannføring. I slike tilfeller vil det være opp til vedtaksmyndigheten i den enkelte sak å definere hva som er et vassdrag og ikke. Dette kan være vanskelig å definere, siden grensen i noen tilfeller kan være uklar. Hva som er vassdrag i tilfeller hvor man ikke har årssikker vannføring, bør tas stilling til allerede på kommuneplannivå, og defineres i bestemmelsenes § 2.5. Sistnevnte fremmes som **faglig råd**.

Når det gjelder vassdragsbegrepet for vassdrag med årssikker vannføring, må vannressurslovens § 2 legges til grunn, og formålet i plankartet må justeres slik at det tar høyde for 10-årsflom.

Vurderingene og utredningene som er gjort rundt dagens tilstand av vassdragene i kommunen i konsekvensutredningen og planbeskrivelsen er dårlige. Gaula (inkl. sidevassdragene) er et referansevassdrag for Trøndelag og et nasjonalt laksevassdrag, som i dag har en generell byggegrense på 100 meter. Denne søkes nå kortet ned til 50 meter pluss differensiering iht. eksisterende inngrep. Vi kan ikke se at dette er utredet i tilstrekkelig grad.

I tillegg huser vassdraget flere rødlista og trua arter, leveområder for arter, og naturtyper som er sårbare for inngrep. Det er ikke gjort vurderinger rundt dagens miljøverdier, kantskog/vegetasjonsbelte, og om en differensiert forvaltning i kombinasjon med byggegrenser som foreslått faktisk er nok til å kunne ivareta artene og deres leveområder langs vassdraget, økologiske funksjonsområder og viktige landskapselement i og langs Gaulavassdraget.



Samtidig savner vi kompensierende tiltak og alternativvurderinger. Dette er en mangel ved planforslaget. Det må redegjøres for hvordan den økologiske tilstanden i og langs vassdraget er i dag, og utredes nærmere om vassdragsøkologien faktisk tåler endringene som er foreslått i forslaget til ny kommuneplan (jf. miljømålet og miljøtilstanden i [regional plan for vannforvaltning](#)). Det ene er de faktiske formålsendringene, men kommunen må også ta høyde for hva som kan tillates innenfor de avsatte formålene i planen. Kartlegginger og undersøkelser må vurderes etter behov. Som et grunnlag for den videre utredningen, kan det være nyttig å se til bl.a. Nye veier AS sitt arbeid med utredningen rundt samla belastning langs Gaulavassdraget og regional vannforvaltningsplan 2022 – 2027.

Vi ser ellers at det allerede har oppstått utfordringer med bestemmelsene langs vassdrag. I forslag til ny fv. 30 Støren – Singsås foreslås vegen lagt nærmere elva, i det som gjennom kommuneplanen foreslås som blågrønn struktur. Dette belyser et problem med bestemmelsen der man gradvis får en kanalisering og tilrettelegging nærmere vassdraget fremfor å gi mer «spillerom». Slik bestemmelsene foreslås i kommuneplanforslaget er vi i tvil om det legges opp til alternativvurderinger lenger ifra vassdragene dersom det skal gjøres arbeid på veg og jernbane. Dette kan få vesentlige konsekvenser både for natur- og samfunnsinteressene langs vassdraget. Samtidig har Statsforvalteren fremmet innsigelse til den planen for å hindre utfylling av en bekkedal. Dette ville trolig vært i tråd med kommuneplanens bestemmelser som foreslått, hvor man unntar veg og jernbane fra byggeforbudet der de krysser vassdrag. Vi minner om at storparten av både Gauldalen og Soknedalen har veg og jernbane med nærføring til vassdrag, og at dette er grep som kan få potensielt store negative konsekvenser, og derfor utredes nærmere.

Vi mener at kommunen må gå gjennom bestemmelsene om byggegrenser, unntak og differensiert forvaltning av strandsonen langs varig verna vassdrag på nytt og gi de en annen ordlyd enn i dag, som ivaretar vassdragshensynet og samla belastning på et overordnet nivå, i tråd med miljømålsettingene og vernegrunnlaget. 10.

Gaula er et flomvassdrag. Det er relativt få innsjøer som fordrøyer vannet til vassdraget, men man har til gjengjeld store myrområder i høyden som sikrer tilsig av vann i tørre perioder og som fordrøyer flomvann i perioder med mye nedbør.

Mengden vann er en viktig forutsetning for naturverdiene i vassdraget og for samfunnet ellers. Vi minner om statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging samt klimatilpasning, hvor det står at kommunen skal planlegge for et klima i endring. Dette innebærer at kommunen både må ta høyde for flom og tørke. Det er en mangel ved utredningen at man ikke har redegjort bedre for flomdynamikken i Gaulavassdraget. Kommunen må sørge for en helhetlig tilnærming når flom og tørke vurderes og se dette i sammenheng med elvenaturen og landskapsverdiene. Dette innebærer at man må skaffe frem en oversikt over hvilke arealer som har betydning for bl.a. fordrøyningen og tilsig av vann til vassdraget, men også de øvrige områdene som danner selve vernegrunnlaget, og hvordan forslaget til ny kommuneplan påvirker disse arealene på lang og kort sikt. Eksempler på



grep som kan påvirke flomdynamikken og elvenaturen er drenering av våtmark og kanalisering inngrep langs vassdragene.

Kommunen bør stille krav til dokumentasjon for hvordan håndtering av overvann søkes løst. Vi minner her om Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning, som sier at naturbaserte løsninger skal vurderes og at det skal begrunnes dersom naturbaserte løsninger velges bort. Bestemmelsene bør stille krav til vurderinger om nødvendigheten av å sette av naturarealer til flomveger. Vi gir **faglig råd** om at dette gjentas i bestemmelsen og at det legges inn et krav til dokumentasjon.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 5-4, og med bakgrunn i T-2/16, vannressurslovens §§ 2 og 11, forskrift om konsekvensutredning kap. 5, forskrift om varig verna vassdrag, samt statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning, har Statsforvalteren som klima og miljømyndighet **innsigelse** til planen, inntil:

- Vassdragsbegrepet for vassdrag med årssikker vannføring i kommuneplanen, tilsvarer vassdragsbegrepet i vannressurslovens § 2 og formålet i plankartet må justeres slik at det tar høyde for 10-årsflom.
- Det er utredet nærmere hvordan differensiering langs Gaula kan gjøres på en skånsom måte som ivaretar både hensynet til arter, leveområde for arter, vassdragsnaturen, landskapsbildet og flom. Kommunen må gå gjennom bestemmelsene om byggegrenser, unntak og differensiert forvaltning av strandsonen langs varig verna vassdrag på nytt og gi de en annen ordlyd enn i dag, som ivaretar vassdragshensynet og samla belastning på et overordnet nivå, i tråd med miljømålsetningene og vernegrundlaget i et langsiktig perspektiv og som forebygger uheldig nedbygging langs varig verna vassdrag.

Ny turveg

Det er lagt opp til turveg mellom Kotsøy og Støren, som kan etableres i kantskogen. Denne er sagt at skal være av enkel standard. Vi forutsetter at denne turstien ikke innebærer utfylling, grøfting eller oppgrusing langs Gaula. Videre må turstien sees i sammenheng med samla belastning og differensiert forvaltning langs vassdraget.

4.4 Byggegrense langs privat og offentlig ledningsnett

Det er lagt inn en byggegrense på minimum 4 meter fra offentlige og private hovedledninger for vann og avløp. Byggegrense langs ledningsnett vil etter vår vurdering være mer relevant under eget punkt i bestemmelsene om byggegrense, og ikke under tittelen byggegrense mot vassdrag. Dersom bestemmelsen hadde inkludert naturbaserte overvannsløsninger ville det ha vært mer forståelig, men i dette konkrete tilfellet dreier det seg først og fremst om lukkede systemer.

4.5 Spredt boligbygging, fritidsbebyggelse

Kommunen opprettholder tidligere områder avsatt til spredt bolig-, erverv- og fritidsbebyggelse. Dette gjør at planen om å etablere ny bebyggelse nært bebygde områder og sentrum/tettstedsområder ikke blir fulgt opp. Dette er uheldig sett opp mot statlige



planretningslinjer for samordnet, bolig, areal og transportplanlegging (SPR-BATP), som har til hensikt å samle inngrepene og utvikle kompakte byer og tettsteder.

Det er ikke lagt opp til nye fritidsboliger i spredt-områdene innenfor randområdet til Forollhogna. Dette er positivt, men det er generelt tvetydig at man legger ut områder til spredt bebyggelse uten at det er tillatt å bygge noe innenfor områdene. Det som vanligvis gjøres er at eksisterende fritidsbebyggelse legges inn i plankartet med formålet fritidsbebyggelse.

Det vil være sannsynlig at kommunen vil få søknader om dispensasjon for fradeling av nye tomter i disse områdene i fremtiden. Dersom dette blir tilfelle vil ikke hensynet bak gjeldende plan bli vesentlig tilsidesatt, med mindre man tydeliggjør hensynet og stiller strenge lokaliseringskrav. Vi tolker dette først og fremst i retning av at kommunen forsøker å effektivisere byggesaksbehandlingen i tilfeller hvor man allerede har eksisterende spredt bebyggelse, noe som kan fungere bra til sitt formål. Når det gjelder bevaringen av naturverdier, er det imidlertid en uforutsigbarhet knyttet til hvor det er tillatt å bygge og hvilken konsekvens dette vil kunne få på sikt. Særlig dersom man ikke har en entydig plan.

Lokaliseringskriterier

Kommunen har gjennom politisk behandling tatt ut lokaliseringskriteriet om at det ikke skal kunne bygges på myr i områder avsatt til spredt bebyggelse. Det er ellers ingen andre lokaliseringskriterier for bebyggelse innenfor disse områdene, som eksempelvis at det ikke er tillatt å bygge på kjente registrerte naturverdier, økologiske funksjonsområder, viktige og svært viktige friluftsområder eller områder som er av vesentlig betydning for landskap. Dette plangrepet er vi uenig i.

Myr er viktig både som leveområde for arter, karbonlager og i klimatilpasningssammenheng. Myr lagrer også store mengder vann, noe som gir tilsig til vassdrag i tørkeperioder. Samtidig fordrøyer myr vann i store nedbørsperioder og begrenser i så måte vannhastigheten ved flom, noe som er viktig å ta i betraktning dersom vi skal tilpasse samfunnet vårt et klima i endring.

For Midtre Gauldal kommune vil dette være særlig viktig, siden myrområdene spiller en stor rolle for vannhusholdningen til Gaulavassdraget. Videre risikerer kommunen uten slike lokaliseringskriterier at det bygges ned store områder med kjente og uregistrerte naturverdier, friluft- og landskapsverdier. Dette må kommunen forebygge at skjer gjennom bestemmelsene.

Samtidig er grepet med å videreføre de store områdene for spredt bebyggelse å oppfatte som i strid med intensjonen til den nye veilederen for spredt bebyggelse, samtidig som det blir tvetydig, når det ikke er lagt opp til å kunne bygge nytt innenfor store deler av disse områdene. Dette kan ha betydning i fremtidige dispensasjonsbehandlinger der det ønskes fradelt til mer spredt bebyggelse. Vi gir **faglig råd** om å legge eksisterende boliger etc. ut med eget formål, og at øvrige spredt-områder tas ut, med unntak av noen få områder hvor det er tillatt ny spredt bebyggelse.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 5-4, og med bakgrunn i T-2/16, naturmangfoldloven §§ 8-12, samt forskrift om konsekvensutredning kap. 5. fremmer Statsforvalteren som klima- og



miljømyndighet **innsigelse** til at det ikke er satt lokaliseringkriterier innenfor områdene til spredt bebyggelse som ivaretar hensynet til viktige naturverdier, økologiske funksjonsområder, kjente artsregistreringer, MIS-figurer, viktige og svært viktige friluftsområder, landskap, myr og varig verna vassdrag.

5 Helse og omsorg og Klima og miljø

5.1 Støy

Kommunen legger støysonekart fra 2018 til grunn. Bestemmelsen 2.7 Estetikk, natur og miljø pkt. Støy- luft- og vannkvalitet, henviser kun til retningslinjen T-1442 for behandling av støy i arealplanlegging. Jf. T-1442/21 skal det tas inn konkrete og entydige bestemmelser i kommuneplanen, slik at de legger tydelige føringer for reguleringsplan og byggesak. Dersom det skal etableres støyfølsom bebyggelse i en støyzone, er det viktig at støysonene synliggjøres, at premissene for utbygging avklares i arbeidet med kommuneplanen, og sikres i bestemmelsene. Gul sone er en vurderingssone, hvor det må planlegges godt for å oppnå tilfredsstillende støyforhold. Bestemmelsene bør således angi utredningskrav og beskrive kvalitetskriterier som angir kommunens krav til kvalitet for fremtidige beboere. Bestemmelsen bør også sikre bygge- og anleggsfasen.

Videre anbefales det at kommunen på kommuneplannivået setter en standard som sikrer befolkningen kvalitativt gode løsninger ved etablering av boliger i gul støyzone. Særlig kan det vurderes å ta inn krav at det for nedre del av gul støyzone skal alle boenheter skal ha stille side, hvor soverom kan plasseres og at for øvre del av gul støyzone (60-65 dB) stilles det krav om at alle boenheter skal ha stille side og at minst et soverom skal plasseres mot denne siden.

Kommunen bør også synliggjøre at det ikke tillates støyfølsom bebyggelse i rød støyzone. Videre må bestemmelsene ivareta sumstøyproblematikk.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 5-4, og med bakgrunn i T-1442/2021 og T-2/16, fremmer Statsforvalteren som sektormyndighet for støy, **innsigelse** til planen inntil det er utformet en støybestemmelse som sikrer kvalitetskrav i henhold til T-1442-21. Statsforvalteren kan bistå ved behov.

5.2 Luft

Områder utsatt for støy kan også ha redusert luftkvalitet. Retningslinje for behandling av luft i arealplanlegging, T-1520, skal ligge til grunn i all planlegging etter plan- og bygningsloven. Etter samme prinsipper som for støy, må arealdelen legge tydelige føringer gjennom bestemmelsene. Befolkningen må beskyttes mot skadelig luftforurensning og i områder med overlappende soner kan det oppstå samspillseffekter mellom støy og luftforurensning.

Statsforvalteren som myndighet på luftkvalitet, fremmer **innsigelse** til planen inntil det er utarbeidet bestemmelser som hjemler T-1520 og kvalitetskrav i henhold til retningslinjen. Hvis planområder er omfattet av soner med overlappende forurensning (redusert luftkvalitet og støy over grenseverdi), må det stilles krav om at risikoen for samspillseffekter være vurdert jf. T-1442/2021. Hjemmel er



plan- og bygningslovens § 5-4 og det henvises til retningslinjen for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2021 og retningslinjen for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging T-1520.

5.3 Bygge- og anleggsfase

Det er viktig å sikre gode boforhold for eksisterende bebyggelse i bygge- og anleggsperioder. Planbestemmelsene stiller ingen krav til bygge- og anleggsfasen. Det bør stilles tydelige krav i planbestemmelsene knyttet til bygge- og anleggsfasen, og vi gir **faglig råd** om at kommunen utformer en bestemmelse som sikrer at det utarbeides en plan hvor det må konkretiseres hvordan trafikkavvikling og bygge- og anleggsvirksomheten skal gjennomføres og som sikrer at grenseverdier og avbøtende tiltak som beskrevet i kapittel 6 i T-1520 og kapittel 6 i T-1442/2021 må følges opp.

6 Barn og unge og Helse og omsorg

Viser til vår tilbakemelding på varsel om oppstart. Arealplanleggingen er det viktigste verktøyet i folkehelsearbeidet og sentralt i arbeidet for å skape et aldersvennlig samfunn, samt bærekraftige tjenester, og dermed en avgjørende del av den helhetlige samfunnsplanleggingen. Viktige utviklingstrekk kan leses ut av arealdelen, som legger til grunn at Midtre Gauldal må legge til rette for en økende andel eldre som også lever lengre enn tidligere. Samtidig må det legges til grunn en arealpolitikk som også får yngre barnefamilier til å etablere seg i kommunen.

7 Barn og unge

God og gjennomtenkt planlegging er grunnleggende for at barn får trygge oppvekstvilkår og et godt utgangspunkt for god helse. Det innebærer blant annet å legge til rette for gode og trygge møteplasser og aktivitetsfremmende omgivelser som gir varierte muligheter for sosialt samvær, lek og utfoldelse. Bestemmelsen 2.6 Stiller ingen kvalitetskrav til barn og unges lekeareal, noe vi mener er uheldig. Et overordnet fokus på kvalitet på arealer som skal benyttes av barn og unge vil synliggjøre og bygge opp under samfunnsplanens mål for gode oppvekstvilkår for barn og unge i kommunen.

[Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen](#) skal ligge til grunn i all planlegging. Ferdselsårene mellom lekearealer og der barna bor må være trafikk sikre. Arealer og anlegg som tilrettelegges for barn og unge skal være sikret mot støy og annen helsefare. Det er kommunen som må sørge for at disse kravene innfris i arealplanen med tilhørende bestemmelser. Kommunen skal i den kommunale planleggingsprosessen utarbeide retningslinjer, bestemmelser eller vedtekter om omfang og kvalitet av arealer og anlegg av betydning for barn og unge. Videre har kommunen anledning til å formulere krav til leke- ute- og oppholdsplasser og universell utforming i arealdelen. Krav til tilgjengelighet, størrelse på gitte formål, stignings- og solforhold er eksempler på funksjonskrav som kan tas inn i arealdelens bestemmelser. Kommunen kan også vedta bestemmelser om krav til at det legges frem en plan for uteområdene.

Vi vil gi **faglig råd** om at kommunen utarbeider en bestemmelse som stiller tydelige og konkrete kvalitetskrav til arealer som skal benyttes av barn og unge.



Bestemmelse 2.6 kan også utvides når det gjelder barn og unges medvirkning. For å sikre at Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen blir etterlevd gis **faglig råd** om at kravet om medvirkning fra barn og unge beskrives mer utfyllende i bestemmelse 2.6.

8 Helse og omsorg

8.1 Spredt boligbygging, fritidsbebyggelse

Kommunen opprettholder tidligere områder som er avsatt til spredt boligbygging og fritidsbebyggelse. Dette gjør at strategien med å etablere ny fritidsbebyggelse nært sentrum/tettstedsområder ikke blir fulgt opp, og er uheldig med henvisning til kommunens egen vurdering om utfordringer knyttet til å kunne yte helse- og omsorgstjenester i fremtiden.

Det bør på egnet vis tas inn føringer – f.eks. som retningslinje - som ivaretar folkehelse, barn og unges interesser, god tilgjengelighet og kommunens muligheter for å oppnå bærekraftig tjenesteyting. Aktuelle punkter i en utdypende retningslinje kan være tilgang til gang- og sykkelvei, solforhold, om det er støy, avstand til sosiale møteplasser, tilgang til muligheter for fysisk aktivitet og friluftsliv, avstand til handel og servicefunksjoner, avstand til barnehage/skole, samt avstand til legekantor og baser for helse- og omsorgstjenestene.

8.2 Folkehelse

For fokusområdet samfunn oppgis at folkehelse skal være i sentrum samt at det skal tilrettelegges for nye boområder dor mangfold av bomiljø som bidrar til å utjevne sosiale forskjeller. Det er positivt, men kommer lite frem av planens bestemmelser.

Under punkt 2.1 Folkehelse kunne dette vært utdypet med retningslinjer som tydeliggjør hvilke kvaliteter kommunen mener skal/bør ivaretas. Jf. [den nasjonale retningslinjen for arealplanlegging planlegging på folkehelseområdet](#). Det bør tas inn føringer – f.eks. som retningslinje- som ivaretar folkehelse, barn og unges interesser, god tilgjengelighet og kommunens muligheter for å oppnå bærekraftig tjenesteyting. Aktuelle punkter i en utdypende retningslinje kan være tilgang til gang- og sykkelvei, solforhold, om det er støy, avstand til sosiale møteplasser, tilgang til muligheter for fysisk aktivitet og friluftsliv, avstand til handel og servicefunksjoner, avstand til barnehage/skole, samt avstand til legekantor og baser for helse- og omsorgstjenestene og kriminalitetsforebyggende tiltak.

8.3 Universell utforming

Vi vil gi **faglig råd** om at det utarbeides en egen bestemmelse om universell utforming. Selv om universell utforming skal ivaretas i henhold til gjeldende TEK på byggesaksnivå, bør arbeidet med god tilgjengelighet være prioritert og synliggjort i overordnet plan. Særlig kan gjennomtenkt plassering av funksjoner og arealformål gi god tilgjengelighet hvis avstandene blir korte. Den nye veilederen [Universell utforming i planlegging](#) betoner verdigrunnet for universell utforming og med konkrete eksempler til planbestemmelser.



9 Samfunnssikkerhet

Det er utarbeidet en konsekvensutredning og risiko- og sårbarhetsanalyse som belyser de områdene som er forventet på dette plannivået. Det er stilt krav i planbestemmelsene om detaljregulering for de områdene som er avsatt til bebyggelse. Følgelig er det da også krav til en mer detaljert risiko- og sårbarhetsanalyse.

10 Statsforvalterens konklusjon

Det fremmes følgende innsigelse til planforslaget:

1. Med bakgrunn i nasjonale føringer for jordvernet, og med hjemmel i plan- og bygningsloven § 5-4, fremmer innsigelse til BB128 Bakkhåggån inntil eksisterende, nærliggende og urealiserte utbyggingsarealer på dyrka jord er tilbakeført til LNFR, og det er tatt inn et rekkefølgekrav i bestemmelsene som sikrer at potensialet i resterende, nærliggende utbyggingsområder utnyttes før det påbegynnes utbygging i BB128 Bakkhåggån.
2. Med bakgrunn i jordlova § 9 og nasjonale føringer for jordvernet, og med hjemmel i plan- og bygningsloven § 5-4, fremmer Statsforvalteren innsigelse til planen inntil området BFR558 Sandbakken er avgrenset slik at det ikke inngår dyrka jord og omfanget av dyrkbar jord er minimert.
3. Med bakgrunn i jordlova § 9 og nasjonale føringer for jordvernet, og med hjemmel i plan- og bygningsloven § 5-4, fremmer Statsforvalteren innsigelse til planen inntil området BFR559 Mellom Ena og Bua er avgrenset slik at omfanget av dyrkbar jord er minimert.
4. Med bakgrunn i jordlova § 9 og nasjonale føringer for jordvernet, og med hjemmel i plan- og bygningsloven § 5-4, fremmer Statsforvalteren innsigelse til planen, inntil det i bestemmelsene 3.4.2, 3.4.3 og 3.4.4 er tatt inn at bebyggelse eller adkomst til bebyggelse ikke skal ligge på dyrkbar mark.
5. Med bakgrunn i jordlova § 1 og nasjonale føringer for jordvernet, og med hjemmel i plan- og bygningsloven § 5-4, fremmer Statsforvalteren innsigelse til planen inntil det inntas bestemmelse som sikrer at jordressursen ivaretas og brukes til jordbruksformål på best mulig måte gjennom en matjordplan.
6. Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 5-4 fremmer Statsforvalteren innsigelse til foreslått byggeområde BFR 555 Brennvollan b. Dette med bakgrunn i områdets potensielle virkning på viktige særverdi-områder for Gåebrien sijte.
7. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 5-4, og med bakgrunn i T-2/16, naturmangfoldloven §§ 8-12, samt forskrift om konsekvensutredning kap. 5, har Statsforvalteren innsigelse til planen inntil det er gjort grundigere vurderinger av naturmangfoldverdiene i kommunen, samt en helhetlig tilnærming til hvordan naturverdiene skal ivaretas på sikt. Det må videre legges inn bestemmelser som sikrer kartlegging av naturverdier i nye utbyggingsområder iht. Miljødirektoratets instruks.
8. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 5-4, og med bakgrunn i T-2/16, regional plan for villrein, kvalitetsnorm for villrein, naturmangfoldloven §§ 8-12, samt forskrift om konsekvensutredninger, har Statsforvalteren innsigelse til videreføring av



spredtområder og hyttefelt delvis og helt innenfor randområdene i Nekjådalen og Fordalen.

9. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 5-4, og med bakgrunn i T-2/16, naturmangfoldloven §§ 8-12, samt forskrift om konsekvensutredning kap. 5., og sett i sammenheng med det dårlige kunnskapsgrunnlaget i kommunen, fremmer Statsforvalteren innsigelse til avgrensning av jernbaneformål etter Bane NORs eiendomsgrenser. Vi ber kommunen utrede miljøverdiene langs jernbanen nærmere og tilpasse formåls grensen slik at man unngår nedbygging av viktige miljøverdier og funksjonsområder her.
10. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 5-4, og med bakgrunn i T-2/16, vannressurslovens §§ 2 og 11, forskrift om konsekvensutredning kap. 5, forskrift om varig verna vassdrag samt statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning, har Statsforvalteren som klima og miljømyndighet innsigelse til planen, inntil:
 - vassdragsbegrepet for vassdrag med årssikker vannføring i kommuneplanen, tilsvarer vassdragsbegrepet i vannressurslovens § 2 og formålet i plankartet må justeres slik at det tar høyde for 10-årsflom.
 - det er utredet nærmere hvordan differensiering langs Gaula kan gjøres på en skånsom måte som ivaretar både hensynet til arter, leveområde for arter, vassdragsnaturen, landskapsbildet og flom. Kommunen må gå gjennom bestemmelsene om byggegrenser, unntak og differensiert forvaltning av strandsonen langs varig verna vassdrag på nytt og gi de en annen ordlyd enn i dag, som ivaretar vassdragshensynet og samla belastning på et overordnet nivå, i tråd med miljømålsettingene og vernegrunnlaget i et langsiktig perspektiv og som forebygger uheldig nedbygging langs varig verna vassdrag.
11. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 5-4, og med bakgrunn i T-2/16, naturmangfoldloven §§ 8-12, samt forskrift om konsekvensutredning kap. 5. fremmer Statsforvalteren innsigelse til at det ikke er satt lokaliseringkriterier innenfor områdene til spredt bebyggelse som ivaretar hensynet til viktige naturverdier, økologiske funksjonsområder, kjente artsregistreringer, MIS-figurer, viktige og svært viktige friluftsområder, landskap, myr og varig verna vassdrag.
12. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 5-4, og med bakgrunn i T-1442/2021 og T-2/16, fremmer Statsforvalteren innsigelse til planen inntil det er utformet en støybestemmelse som sikrer kvalitetskrav i henhold til T-1442-21. Statsforvalteren kan bistå ved behov.
13. Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 5-4, og med henvisning til retningslinjen for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2021 og retningslinjen for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging T-1520, fremmer Statsforvalteren innsigelse til planen inntil det er utarbeidet bestemmelser som hjemler T-1520 og kvalitetskrav i henhold til retningslinjen.



Det fremmes følgende faglige råd til planforslaget:

1. Vi gir faglig råd om å begrense størrelsen på utbyggingsarealene i henhold til et beregnet behov, og å innarbeide et generelt krav i bestemmelsene om at det i alle nye utbyggingsområder skal legges opp til en effektiv arealbruk.
2. Vi gir faglig råd om å vurdere å begrense størrelsen på LNFR-spredd områdene, som omfatter svært store arealer i dag.
3. Kommunen konkret bør konkret vurdere om det er nødvendig, og i tråd med de skjærpede føringene for jordvernet, å videreføre eksisterende urealiserte utbyggingsområder som omfatter dyrka jord.
4. Vi gir faglig råd om at kommunen innarbeider rekkefølgebestemmelser som gjør at mest mulig av den yngre skogen oppnår hogstmodenhet før arealer tas i bruk til utbyggingsformål. Dette med tanke på karbonbinding og skogproduksjon.
5. Vi gir faglig råd om å iverksette avbøtende tiltak slik at tapt karbonopptak kan kompenseres med økt opptak på andre skogareal.
6. Vi gir faglig råd om å gjøre helhetlige vurderinger av tålegrensene for beiteinteressene før sluttbehandling av planen.
7. Vi gir faglig råd om å vurdere om det kan være andre alternative utbyggingsområder til boligformål i Soknedal som ikke berører landbruksinteressene i like stor grad som Bakkhåggån (BB128).
8. Vi gir faglig råd om å ivareta det verdifulle kulturlandskapet ved videre detaljplanlegging av Bakkhåggån.
9. Med bakgrunn i fare for fremtidige drifts- og miljømessige ulemper og press for mer utbygging i jordbruksområder har vi faglig råd om å beholde LNFR-formålet for boligtomtene BB28, BB46, BB47 og BB56.
10. For fritidsboligområdet Sandbakken (BFR558) har vi faglig råd om å ivareta MiS-figurene, utmarksbeitet og landskapsverdiene.
11. For fritidsboligområdet BFR559 Mellom Ena og Bua har vi faglig råd om å ivareta MiS-figuren og landskapsverdiene
12. Vi gir faglig råd om å avgrense området BFR553 Burusjøen slik at det ikke inngår gode utmarksbeiter eller overflatedyrka mark.
13. For BFR554 og BFR555 Brennvollen gir vi faglig råd om å vurdere påregneligheten for oppdyrking av den dyrkbare marka før arealet eventuelt avsettes til fritidsbebyggelse, i tillegg til å vurdere tålegrensen for beiteinteressene.
14. For BFR557 Langvatnet gir vi faglig råd om å ivareta MiS-figurene i området.
15. Med bakgrunn i fare for fremtidige drifts- og miljømessige ulemper og press for mer utbygging i jordbruksområder gir vi faglig råd om å beholde LNFR-formålet for fritidsboligtomten BFR552.
16. Vi gir faglig råd om at kommunen tar inn en bestemmelse for omfang, lokalisering og utforming av bygninger og anlegg til landbruket.
17. Vi gir et faglig råd om at kommunen tar initiativ til å avholde konsultasjon med Gåebrien sijte og Trollheimen sijte om kommuneplanens arealdel, jfr. samelovens kapittel 4, dersom dette ikke er gjort.



18. Med bakgrunn i manglende behovsvurderinger, gir vi et faglig råd om at BFR 501, BFR 521 og LSF30 vurderes tatt ut av planen og endres til LNF(R)-formål. Dette er alle områder som ligger nært inntil distriktsgrensen for Gåsbrien sijte.
19. Vi gir i faglig råd om at det gjøres en sammenstilling av kunnskapsgrunnlaget i kommunen, og at det gjøres supplerende kartlegginger der man ser kunnskapsgrunnlaget er dårlig allerede på kommuneplannivå. Dersom dette ikke gjøres, må det stilles som krav i bestemmelsene om detaljregulering.
20. Vi gir faglig råd om at kommunen utarbeider et overordnet kunnskapsgrunnlag for fremmede arter. Det bør sikres generelle bestemmelser som avklarer kartleggingsbehovet for fremmede arter, og sikres at håndtering av fremmede arter i plan- og utbyggingssaker blir ivaretatt på en forsvarlig måte som hindrer videre spredning. Det bør i tillegg sikres konkrete tiltak for bekjempelse av enkeltarter i områder hvor det er registrert fremmede arter. Når det gjelder fremmede arter der arealforvaltningen har liten betydning for utbredelsen andre tilnærminger vurderes.
21. Vi gir faglig råd om at det i bestemmelsene tas stilling til hva som er vassdrag i tilfeller der man ikke har årsikker vannføring.
22. Kommunen bør stille krav til dokumentasjon for hvordan håndtering av overvann søkes løst. Bestemmelsene bør stille krav til vurderinger om nødvendigheten av å sette av naturarealer til flomveger. Vi gir faglig råd om at dette gjentas i bestemmelsen og at det legges inn et krav til dokumentasjon.
23. Vi gir faglig råd om å legge eksisterende boliger etc. ut med eget formål, og at øvrige spredt-områder tas ut, med unntak noen få områder hvor det er tillatt ny spredt bebyggelse.
24. Vi gir faglig råd om at kommunen utformer en bestemmelse som sikrer at det utarbeides en plan hvor det må konkretiseres hvordan trafikkavvikling og bygge- og anleggsvirksomheten skal gjennomføres og som sikrer at grenseverdier og avbøtende tiltak som beskrevet i kapittel 6 i T-1520 og kapittel 6 i T-1442/2021 må følges opp.
25. Vi gir faglig råd om at kommunen utarbeider en bestemmelse som stiller tydelige og konkrete kvalitetskrav til arealer som skal benyttes av barn og unge.
26. Vi gir faglig råd om at kravet om medvirkning fra barn og unge beskrives mer utfyllende i bestemmelse 2.6.
27. Vi gir faglig råd om at det utarbeides en egen bestemmelse om universell utforming.



Med hilsen

Frank Jenssen
statsforvalter

Mari Mogstad
direktør
Kommunal- og justisavdelingen

Dokumentet er elektronisk godkjent

Saksbehandlere:

Landbruk: Laila Marie Sorte – 73 19 92 87

Reindrift: Brit Agnes Buvarp – 73 19 93 90 / Svein Bjørk – 74 13 80 57

Klima og miljø: Maria Aastum – 73 19 92 25

Oppvekst og Velferd, Helse og omsorg: Ann Marit Kristiansen – 74 16 84 37

Samfunnssikkerhet: Lars Petter Løkken – 74 16 81 76