



Statsforvalteren i Trøndelag

Trööndelagen Staatehaaltoje

Vår dato:

07.09.2022

Vår ref:

2018/591

Deres dato:

Deres ref:

21/2868-11/JORRSAET

Skaun kommune

Postboks 74

7358 BØRSA

Saksbehandler, innvalgstelefon

Thomas Møller, 74 16 81 26

Høringsuttalelse til reguleringsplan for Krangsås boligfelt - Skaun kommune

Statsforvalteren har mottatt ovennevnte reguleringsplan til uttalelse. Under følger innspill til planen på Statsforvalterens ulike fagområder:

Landbruk

Berørte jordressurser

Planforslaget innebærer boligbygging på areal avsatt til både bolig og LNF i kommuneplanen. I overkant av 4 daa av dette er dyrka mark. Det legges også opp til en gang- og sykkelveg ned mot sentrum. Etter det vi kan se, er det ikke beskrevet hvorvidt denne berører dyrka mark. Det er positivt at den er lagt helt kant i kant med eksisterende vegbane, der kjøreveg og fortau skilles fra hverandre med rekkverk. Vi legger dermed til grunn at gangvegforbindelsen ikke vil gå ut på tilgrensende jordbruksareal.

I vår forhåndsuttalelse av 15.1.18 var vi kritisk til en omdisponering av dyrka mark avsatt til LNF-formål. Dette på bakgrunn av nasjonale føringer om at jordvernet skal stå sterkt. I en e-postkorrespondanse ble det i ettertid uttrykt at den delen av planområdet som ligger i sammenheng med tunet og de to områdene for boligformål i KPA kan inngå. Vi var imidlertid tydelig på at jorda på andre siden av bygdevegen ikke må utvikles til boligformål. I tillegg til det direkte arealbeslaget, grenser denne jorda inn mot tunet på nabobruket og det vil være svært påregnelig med uheldige drifts- og miljømessige konsekvenser for tiliggende landbruksdrift. Dette er nå likevel tatt inn som BKS5.

I etterkant av tidligere dialog i saken er jordvernet ytterligere skjerpet i flere omganger, bl.a. med ny nasjonal jordvernstrategi fra 16.6.2021. Det er også slått fast at jordvern er en viktig del av arbeidet for å nå bærekraftsmålene, jf. brev fra tidligere landbruks- og matminister og kommunal- og moderniseringsminister i brev av 8.1.2021. Vi har nylig fått en ny innstramming i brev fra landbruks- og matminister og daværende kommunal- og distriktsminister den 23.3.2022. Her understreker ministrene betydningen av å ta vare på matjorda, og ber kommunene revurdere jordbruksområder som er avsatt til utbyggingsformål. Bakteppet for dette er uroen i verdenssituasjonen og behovet for å styrke norsk beredskap og matvaresikkerhet. Regjeringen ønsker med dette å sikre at jordvern blir

E-postadresse:

sftlpost@statsforvalteren.no

Sikker melding:

www.statsforvalteren.no/melding

Postadresse:

Postboks 2600

7734 Steinkjer

Besøksadresse:

Strandveien 38, Steinkjer

Prinsens gt. 1, Trondheim

Telefon: 74 16 80 00

www.statsforvalteren.no/tl

Org.nr. 974 764 350



et overordnet hensyn i arealforvaltningen. I brevet understrekes nok en gang behovet for å utnytte potensialet for fortetting og transformasjon der alternativet er utbygging på dyrka jord. Ved å sette reguleringen på vent har man ved neste planrevisjon, etter en samlet vurdering, mulighet til å tilbakeføre området til LNFR-formål.

Å ivareta jordvernet er en viktig oppgave for kommunene, og Statsforvalteren som landbruksmyndighet skal legge den gjeldende nasjonale jordvernpolitikken til grunn i sin medvirkning i planleggingen. Statsforvalteren som landbruksmyndighet fremmer derfor, med hjemmel i jordlova § 9 og med bakgrunn i nasjonale føringer for jordvernet **innsigelse** til boligområde BKS5. Videre fremmer vi **innsigelse** til øvrig omdisponering av dyrka jord til boligformål inntil kommunen har gjort en vurdering av hvorvidt denne utbyggingen er strengt nødvendig og i tråd med de skjerpede føringene for jordvernet – slik at dette kan legges til grunn for videre behandling av saken.

Driftssenter på landbrukseiendommen

I planforslaget er tunet på landbrukseiendommen 171/3 regulert til bolig. Eiendommen har landbruksressurser i form av bl.a. 43 daa fulldyrka jord og 172 daa produktiv skog. Ved å regulere tunet til boligformål, får man en eiendom med landbruksressurser uten driftssenter. Dette kan på sikt generere ønske om nytt tun på eiendommen, noe som igjen kan legge press på dyrka marka. Vi kan ikke se at det i de oversendte dokumentene er tatt stilling til / synliggjort hva som skal skje med dyrkajorda og skogen som tilhører gbnr 171/3. Vi mener at løsningen slik den nå foreligger ikke kan aksepteres og fremmer **innsigelse** til dette forslaget, jf. PBL § 5-4, jf. jordlova §§ 1 og 12. En løsning kan være å fradele landbruksressursene og videreselge det til nærliggende landbrukseiendom i drift, alternativt regulere tunet til landbruk.

Effektiv arealbruk

I vår forhåndsuttalelse skrev vi at det isolert sett er viktig at det legges opp til en effektiv arealbruk av de utbyggingsområdene som tas i bruk. I dette tilfellet er planområdet omkranset av jordbruksareal på flere kanter, og ligger et stykke utenfor sentrum. Da er det viktig å sikre en balanse som hensyntar at det skal drives jordbruksproduksjon på omkringliggende areal. Det legges opp til konsentrert og frittliggende boligbebyggelse med 20-25 enheter. Dette omfanget må antagelig reduseres noe, jf. innsigelsen ovenfor. I utgangspunktet vurderer vi at det er viktig å sikre dette med minimumskrav i bestemmelsene. Ut fra omstendighetene i saken, fremmer vi ikke innsigelse til at dette mangler, men fremmer et **faglig råd** om å ta inn krav til minimum antall boenheter for de delfeltene som skal videreføres.

Håndtering av matjordlaget

I reguleringsbestemmelsene er det tatt inn krav om at for berørt dyrka jord skal matjordlaget tas av, sikres og nyttes til jordbruksformål i nærområdet på areal som er udyrkbart. For å sikre en reell jordflytting til udyrkbart areal er det viktig at både A- og B-sjiktet tas med. Det er videre krav om at plan for jordflytting m.m. skal godkjennes av kommunen før igangsettingstillatelse gis. Generelt sett har Statsforvalteren etter hvert sett et behov for at slike matjordplaner inngår i planmaterialet når reguleringsplanen sendes på høring, dette for å kunne inngå som en del av beslutningsgrunnlaget. Ut fra arealbeslagets omfang, jf. også innsigelsen ovenfor, vil vi ikke be om dette i denne saken.

Klima og miljø

Støy

Det er satt rekkefølgekrav om støy i bygge- og anleggsfasen. Bestemmelsene viser til eldre støyretningslinje. Vi minner om at retningslinje T-1442 ble oppdatert og endret i 2021, og gir et **faglig råd** om at bestemmelsene endres slik at de viser til T-1442/2021 med veileder.



Gåing og sykling

Det er bra at det reguleres gang og sykkelveg helt frem til eksisterende gang og sykkelveg i Børsa. Det er satt rekkefølgekrav for deler av vegen. Ifølge statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal-, og transportplanlegging skal planleggingen bidra til å styrke sykkel og gange som transportform. Opparbeidet gang- og sykkelveg vil gi muligheter for mer miljøvennlig transport, og også gi en trygghet for beboere, spesielt barn og ungdom. Vi gir et **faglig råd** om at kommunen setter rekkefølgekrav for hele gang og sykkelvegen.

Friluftsliv

Det er vist turveger i planen. Vi kan ikke se at det er satt krav om opparbeidelse, og gir et **faglig råd** om at det settes rekkefølgekrav for opparbeidelse av turvegene.

Naturmangfold

Vaktel (VU) er registrert i naturbase ca. 40-50 meter unna planområdet. Arten er vurdert til sårbar i Norsk rødliste for arter 2021. Kategorien kommer av svært liten populasjonsstørrelse eller svært begrenset areal. Ifølge naturbase er arten her observert i sang/spill i hekketid. Arten er registrert i år 2000, det bør undersøkes om det fortsatt observeres/er vaktel i området.

Vi minner om at det skal foretas vurderinger etter naturmangfoldlovens §§ 8-12 før det fattes offentlige beslutninger som berører naturmangfold. For eksempel kan det vurderes om utbygging bør foregå utenom hekketid.

Barn og unge og Helse og omsorg

Støy

Viser til klima og miljøavdelingens uttalelse vedrørende støy med følgende tilførelser. Støy omtales i tre ulike bestemmelser: §4.1, § 10.4 og § 10.5. Å kun henvise til retningslinjen, kan gi utfordringer med fortolkning og usikkerhet om hvilke krav som faktisk gjelder. Derfor er det forventet at det i bestemmelsene som minstekrav spesifiseres hvilken tabell for støygrenser i T 1442/2021 det henvises til. For bolig og uteoppholdsareal er det tabell 2 som skal gjøres gjeldende og for bygge- og anleggsfasen vil det være tabell 6.

Vi gir **faglig råd** om at bestemmelsene som omhandler støy oppdateres i henhold til overstående.

Trafikksikkerhet:

Den nasjonale handlingsplanen for fysisk aktivitet – *Sammen om aktive liv* - peker på at innsatsen for økt aktivitet i befolkningen må skje ved bredt anlagte virkemidler. Trafikksikre ferdselsårer for myke trafikanter legger til rette for fysisk aktivitet og økt mobilitet i alle aldersgrupper, som er viktig for folkehelsen. Gode og trafikksikre transportmuligheter for gåing og sykling for barn og unge legger grunnlag for transportvaner for dagens og morgendagens trafikanter.

Flere boliger i området vil gi økt ferdsel av myke trafikanter og det er utfordrende at planen ikke stiller krav om gang- og sykkelvei langs strekningen mellom Krangsås og Teigemoen. Statsforvalteren støtter således kommunedirektørens innstilling om at det skal stilles rekkefølgekrav som sikrer at gang- og sykkelveg skal være etablert for strekningen fra Krangsås ned forbi Rossvollbrua skal være ferdig etablert før nye boliger kan tas i bruk. Et slikt grep vil støtte opp under den nasjonale handlingsplanen for fysisk aktivitet.



Som myndighet for barn og unges interesser i planleggingen har Statsforvalteren **faglig råd** om at det gjøres en ny vurdering av om trafiksikkerheten i området er god nok før det gis brukstillatelse.

Samfunnssikkerhet

Det er gjort flere grunnundersøkelser av området, som konkluderer med at områdestabiliteten er ivaretatt. Det er i ROS-analysen ikke funnet andre utfordrende temaer, som vil være til hinder for en utbygging av området. Vi har ingen ytterligere kommentarer.

Statsforvalterens konklusjon

Det fremmes følgende innsigelse til reguleringsplanen:

1. Med hjemmel i jordlova § 9 og med bakgrunn i nasjonale føringer for jordvernet fremmer Statsforvalteren som landbruksmyndighet **innsigelse** til boligområde BKS5.
2. Med hjemmel i jordlova § 9 og med bakgrunn i nasjonale føringer for jordvernet fremmer Statsforvalteren som landbruksmyndighet **innsigelse** til øvrige omdisponering av dyrka jord til boligformål inntil kommunen har gjort en vurdering av hvorvidt denne utbyggingen er strengt nødvendig og i tråd med de skjerpede føringene for jordvernet – slik at dette kan legges til grunn for videre behandling av saken.
3. Med hjemmel i jordlova §§ 1 og 12 fremmer Statsforvalteren som landbruksmyndighet **innsigelse** til den foreslåtte løsningen med å regulere tunet på gbnr 171/3 til boligformål.

Det fremmes følgende faglige råd til reguleringsplanen:

1. Det bør tas inn krav til antall boenheter som sikrer en tilstrekkelig høy tetthet i området.
2. Bestemmelsene bør endres slik at de viser kvalitetskrav i henhold til retningslinje T-1442/2021, med veileder.
3. Det bør settes rekkefølgekrav for hele gang og sykkelvegen.
4. Det bør settes rekkefølgekrav for opparbeidelse av turvegene.
5. Det bør gjøres en ny vurdering av om trafiksikkerheten i området er god nok før det gis brukstillatelse.

Med hilsen

Frank Jenssen (e.f.)
statsforvalter

Mari Mogstad
direktør
Kommunal- og justisavdelingen

Dokumentet er elektronisk godkjent

Saksbehandlere:

Kommunal og justis: Thomas Møller – 74 16 81 26

Klima og miljø: Gabriella Fure Briseño – 73 19 92 18



Landbruk: Margrethe Halsan – 73 19 92 73

Samfunnssikkerhet: Lars Petter Løkken – 74 16 81 76

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

Kopi til:

Statens vegvesen

Trøndelag fylkeskommune

Postboks 1010 Nordre Ål

Fylkets hus, Postboks 2560

2605

7735

LILLEHAMMER

STEINKJER