



ØRSTA KOMMUNE

Dalevegen 6

6153 ØRSTA

Saksbehandlar, innvalstelefon

Kari Bjørnøy, 71 25 84 05

Ørsta kommune Områderegulering B10 Fremre Mo - del 2 Høring – offentlig ettersyn

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

Bakgrunn

Ørsta kommune har fatta vedtak om å legge framlegg til områderegulering for B10 Fremre Mo – del 2 ut til offentlig ettersyn. Føremålet med planarbeidet er å legge til rette for etablering av om lag 55 konsentrerte bueiningar og 20 einebustadtomter. I tillegg blir det etablert leike/uteopphaldsareal, turvegar, infrastruktur, hovudsamleveg gjennom området m.m.

Statsforvaltaren har ut frå sine ansvarsområde følgande merknader:

Planfagleg

Planområdet ligg om lag 1,5 km frå sentrum i Ørsta. Store deler av planområdet er sett av til frittliggande einebustader. Her er utnyttingsgrada sett til maksimalt %BYA på 30 %, og planframlegget syner totalt 20 tomter. Dette er ei låg utnytting med omsyn til at området er sentrumsnært og at det er dyrkamark/matproduserande areal som går tapt.

Med dei overordna føringane som gjeld for jordvernet, må utnyttinga av arealet vere høgare. Vi er kjent med at overordna kommunedelplan gir rammer for fordelinga mellom konsentrert utbygging og frittliggande utbygging, og at denne planen truleg er i samsvar med dette. Men ut frå at planområdet utgjør hovudsakeleg jordbruksareal av høg verdi, må arealet utnyttast betre, noko som også vil medføre at behovet for nytt utbyggingsareal blir lågare.

Landbruk

Planomtalen gjer greie for at det er knytt landbruksinteresser til store deler av planområdet, med både fulldyrka jord, beite og kulturskog. Området må i hovudsak reknast som aktivt landbruksareal.

Det ligg føre sterke, nasjonale føringar om at arealforvaltninga i kommunane skal ha jordvern som ein sentral premiss og unngå omdisponering av dyrka jord så langt råd. Desse føringane har tiltatt i styrke dei siste åra. Den sist vedtekte nasjonale jordvernstrategien, vedteken av Stortinget i 2021 seier følgjande: «*Det ligger høye tall for planlagt nedbygging av dyrka mark i vedtatte kommuneplaner. Dersom den faktiske nedbyggingen fortsetter i samme tempo fram mot 2030 som i perioden 2008–2019, vil ifølge SSB i underkant av 20 pst. av det arealet som er planlagt utbygd gjennom kommuneplaner faktisk bli bygd ut. I et klimaperspektiv bør det verken bygges ut på myr, i skog eller på jordbruksarealer. Dersom jordvernmålet skal oppfylles de neste årene, samtidig som utslippene fra nedbygging av arealer ikke skal øke, må nedbyggingen av dyrka jord i stor grad erstattes med bygging på allerede bebygd areal eller åpen fastmark.*» Det nasjonale jordvernmålet blei i strategien fastsett til at omdisponering av dyrka jord ikkje skal overstige 3000 dekar årleg, og målet skal vere nådd innan 2025. Jordvernstrategien viser også til at sidan dei fleste byar og tettstader er omgitt av ein del dyrka jord og har eit behov for å vekse, *er det viktig at nye og eksisterande område for utbygging blir utnytta mest og best mogleg* (vår utheving).

Plandokumenta gjer greie for at når ein ser reguleringsplanane for del 1 og del 2 for Fremre Mo under eitt, legg planane til rette for 59 einebustadtomter og om lag 61 konsentrerte bueiningar totalt, og denne fordelinga skal vere i samsvar med føringane i overordna kommunedelplan. Tilrettelegging for einebustader på verdifull dyrkajord er ikkje i tråd med nasjonal jordvernstrategi. Behovet for utbyggingsareal blir langt lågare om ein legg opp til ei tettare utbygging. Sjølv om overordna kommunedelplan legg opp til så låg arealutnytting som det som her vidareførast, må dagens planarbeid i langt større grad må ta opp i seg den nasjonale jordvernstrategien og stramme inn på arealbruken der dyrka jord går tapt. Vi fremjer difor **motsegn** mot arealutnyttinga planen legg opp til, og krev ei tettare utbygging nettopp for å spare dyrka jord. Vi er innforstått med at det truleg er stor etterspurnad etter einebustadtomter og at kommunen ønskjer å tilby slike, men både «jordvernbrevet» av 23. mars frå KLD og KMD og nasjonal jordvernstrategi gir så klåre føringar om å verne om dyrka jorda at planen etter vår vurdering må omarbeidast for å gi ei høgare arealutnytting. Vi minner også om at området er sentrumsnært, noko som også talar for ei meir konsentrert utbygging.

Vi minner også om Fylkesstrategi for landbruk, vedtatt av fylkestinget 12. desember 2022. Denne har eit mål om at det maksimalt skal bli omdisponert 100 dekar dyrka jord årleg i Møre og Romsdal. Strategien seier også at det skal arbeidast for arealnøytralitet som prinsipp i arealplanar, slik at dersom jord eller skog blir bygd ned, skal det erstattast med nydyrka jord eller skogplantning. Vidare skal fortetting av allereie nedbygd areal alltid vurderast før omdisponering av dyrka eller dyrkbar jord.

Kommunal jordvernstrategi

Ørsta kommune har fått innvilga midlar til å gjennomføre ein jordvernstrategi. Den nasjonale jordvernstrategien seier følgjande om kommunale jordvernstrategiar: «*En kommunal jordvernstrategi bør gjøre rede for hvordan den nasjonale, og eventuelt regionale, jordvernstrategien skal følges opp lokalt i kommunen. Strategien bør fastsette ambisjonsnivået i arbeidet med jordvern, bl.a. ved å definere et mål for maksimal årlig omdisponering av jordbruksarealer. Strategien bør også vise status, utviklingstrekk og påpeke viktige utfordringer i det kommunale jordvernarbeidet, og vise hvordan det skal arbeides med utvalgte temaer for å styrke jordvernet. En kommunal jordvernstrategi bør være retningsgivende for*

kommunens arealplanlegging, byggesaksbehandling og landbruksforvaltning. Først og fremst bør jordvernstrategien ligge til grunn for utarbeidingen av nye arealplaner; kommuneplan, kommunedelplaner og reguleringsplaner. Jordvernstrategiens ambisjon, mål og prinsipper bør videre innarbeides i kommende kommuneplan. Strategien bør tegne et langsiktig og overordnet bilde rundt forholdet mellom utbygging og bevaring av store, sammenhengende og viktige jordbruksområder i kommunen.»

Fremre Mo utgjør eit samanhengande og godt eigna område for matproduksjon.

Områdereguleringsplanen for del 2 av Fremre Mo medfører omdisponering av 41,2 dekar fulldyrka jord, 3 dekar beite og 19, 2 dekar dyrkbar jord. Planen for del 1, som er i prosess men ikkje vedteken enda, medfører også eit større tap av matproduserande areal. Samanlagt medfører del 1 og 2 tap av om lag 47 dekar fulldyrka jord, 42 dekar beite og 64 dekar dyrkbar jord. Dette er eit monaleg tap av dyrka jord, og i vårt fylke utgjør dette svært store tal. Som kommunen sjølv skriv, er planframlegget i samsvar med overordna kommunedelplan for Ørsta sentrum/Hovdebygda, ein plan som var vedtatt i 2015. Det har vore ei urovekkande utvikling i verda sidan den gong både når det gjeld følgjene av klimaendringar, som tørke, flaum mm. og krig i Europa. Alt dette er faktorar som har gitt eit auka fokus på evna til matproduksjon innanfor eiga landegrense, og det er grunn til å forvente at dette vil bli stadig viktigare i åra som kjem. Vår vurdering er difor at ein overordna plan som legg opp til så stort tap av matproduserande areal ikkje bør binde kommunen til ei uheldig omdisponering av dyrka jord. Vi rår difor til at kommunen gjennomfører jordvernstrategiarbeidet før ein går vidare med reguleringsplanane for Fremre Mo. Vi vil også føye til at ut frå dei overordna føringane som kjem frå regjering og Storting i dag, ville ein kommunedelplan som medfører så stort tap av dyrkajord som den som ligg føre her blitt møtt med motsegn frå Statsforvaltaren.

Som eit avbøtande tiltak til omdisponering, må planen dessutan sikre at matjorda kan nyttast ein annan stad. Vi har også **motsegn** til planen inntil føresegnene tek opp i seg konkrete krav til etterbruk av matjorda. Dette må også sikrast gjennom rekkefølgekrav. Det skal utarbeidast jordflyttingsplan før arbeidet tar til, slik at matjorda framleis vert nytta til matproduksjon.

Samfunnstryggleik og klimatilpassing

Planområdet er kartlagd for fare for skred. Nominell årleg sannsyn for skred er berekna til større enn 1/5000. Det vil seie at årleg sannsyn for skred er mellom 1/1000 og 1/5000.

Det er oppgitt feil sannsyn i føresegn 5.1.1. *Faresone skred_ H310*. Riktig sannsyn er «..større enn 1/5000..», dette må rettast opp.

Støy

Føresegnene viser til støyvurderinga når det gjeld nødvendige tiltak for å oppfylle støykrava. Vi ber om at føresegna ikkje kun viser til denne, men at ein kan lese direkte ut av føresegna kva tiltak som må gjennomførast for at støytilhøva blir tilfredsstillande. Dette betyr at det skal gå fram både lengde og høgde på skjermen. Vi kan heller ikkje sjå at plankartetet viser område #2, slik det står i føresegna.

Konklusjon

Med heimel i plan- og bygningslova § 5-4, nasjonal jordvernstrategi frå 2021 og «jordvernbrevet» Ta vare på matjorda av 23. mars 2022, fremjer vi motsegn til planen. Vi rår dessutan til at arbeidet med jordvernstrategi som kommunen er i gang med, gjennomførast før ein går vidare med planarbeidet.

Vi har motsegn til følgjande punkt:

- Arealutnyttinga må vere høgare med langt større andel konsentrerte bustader og færre einebustadtomter.
- Føresegnene til planen må sikre at matjorda får ein etterbruk til matproduksjon

Med helsing

Rigmor Brøste (e.f.)
ass. statsforvaltar

Frank Madsøy
landbruksdirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Kopi til:

Møre og Romsdal fylkeskommune
Statens vegvesen

Norges vassdrags- og energidirektorat - region
Midt-Norge (NVE)

Fylkeshuset
Postboks 1010
Nordre Ål

Abels gate 9

6404 Molde
2605 LILLEHAMMER

7030 TRONDHEIM