



ÅMLI KOMMUNE

Gata 5  
4865 ÅMLI

Saksbehandler, innvalgstelefon

Heidrun Flognfeldt Andreassen, 37 01 78 50

## Innspill til melding om oppstart og høring av forslag til planprogram for revisjon av kommuneplanens arealdel 2024 - 2036 for Åmli kommune

Vi viser til oversendelse datert 19.02.2024 fra Åmli kommune med varsel om oppstart av arbeid med kommuneplanens arealdel for Åmli kommune og høring og offentlig ettersyn av forslag til planprogram.

### Bakgrunn

Åmli kommune har sett behov for å revidere arealdelen til kommuneplanen. Samfunnsdelen er fra 2020, og det er vurdert at det ikke er behov for revisjon av samfunnsdelen i denne omgang.

### Innspill fra Statsforvalteren

#### Veiledningsmaterieell

Innledningsvis viser vi til følgende veiledningsmaterieell:

- Veileder for kommuneplanens arealdel, utgitt av Kommunal- og distriktsdepartementet, 18.03.2022.
- Veileder for Konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven utgitt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet, juni 2021.

I fravær av egen veileder for konsekvensutredninger på kommuneplannivå, viser vi for øvrig til veileder M-1941 som viser hvordan de ulike klima- og miljøtemaene skal kartlegges og utredes i en konsekvensutredning av reguleringsplaner og tiltak.

#### Formål, behov og arealinnspill

Det slås fast i planprogrammet at det skal utarbeides et arealregnskap. Dette skal blant annet benyttes for å se hvilket utbyggingspotensial som allerede ligger inne i kommuneplanen. Kommunen har i forbindelse med varsel om oppstart bedt om arealinnspill. Det er ikke utforma en spissa bestilling på hvilke typer arealinnspill kommunen ønsker. Tvert om etterspørres det både innspill til nye områder for bolig, hytter og næring.



Uten en spissa bestilling på hvilken type arealinnspill man ønsker, vil det kunne komme mange arealinnspill som i sum går langt utover kommunens behov i planperioden. For å unngå en stor og omfattende jobb med konsekvensutredning, gir vi **faglig råd** om at kommunen i planprogrammet redegjør for hvordan man ser for seg å gjøre en innledende grovsiling av innspill. For kommuner med en arealstrategi vil det være naturlig at en slik grovsiling gjøres med grunnlag i denne. Vi kan ikke se at Åmli kommune har en slik arealstrategi. Dette tilsier at det er enda viktigere at planprogrammet definerer hvilke kriterier en slik grovsiling av arealinnspill skal gjøres opp mot.

#### *Tilbakeføring til LNF-formål*

Arealreserven for fritidsbebyggelse er svært stor på Agder. Åmli er blant kommunene på Agder med desidert størst antatt planreserve i byggeområder avsatt til fritidsbebyggelse, med over 20 000 dekar oppgitt i Agdertall. Foruten at omfanget av arealer synes å gå langt utover behovet, er det også nærliggende å anta at flere av disse områdene har ligget inne fra lengre tid tilbake. Kunnskap om en rekke tema er økt de seinere år, og føringer for en rekke hensyn er blitt strengere siden den gang mange av disse arealene ble avsatt til utbyggingsformål i kommuneplanen.

I nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023 – 2027, vedtatt ved kongelig resolusjon 20. juni 2023 står følgende:

*«Ved revisjon av kommuneplanens arealdel bør kommunen vurdere om tidligere vedtatt arealbruk svarer til dagens og framtidens forventede behov. Det er da viktig at kommunen vurderer å ta ut eller redusere omfanget av utbyggingsarealer som ikke lenger er like aktuelle. Det er viktig at fortetting og transformasjon av bolig- og næringsområder vurderes før nye utbyggingsområder settes av.»*

**Med bakgrunn i redegjørelsen over forventer Statsforvalteren at Åmli kommune tar en grundig gjennomgang av samtlige ikke-utbygde avsatte arealer i kommuneplanen opp mot nye føringer. Vi forventer at kommunen tilbakefører hele og deler av områder til LNF-formål der disse ikke er i tråd med gjeldende nasjonale og regionale føringer, samt der disse går utover kommunens behov innenfor planperioden. Slike vurderinger bør gjøres for alle formål, men vi oppfordrer særlig til at det gjøres en omfattende jobb med å ta ut områder avsatt til fremtidig fritidsbebyggelse.**

Spesielt oppfordrer vi til at arealer i strid med jordvernet, arealer i konflikt med vannforekomster, ras- og flomutsatte arealer, arealer på myr, og arealer i konflikt med annet viktig naturmangfold tilbakeføres til LNF-formål. Videre bør kommunen vurdere å ta ut områder som med bakgrunn i topografi og/eller geografisk beliggenhet fordrer uforholdsmessig store terrenginngrep, herunder for fremføring av infrastruktur.

For orden skyld minner vi om at det er innenfor kommunens myndighetsområde å kunne tilbakeføre arealer i kommuneplanen til LNF-formål. Kommunen vil ikke være erstatningspliktig som følge av en slik opprydding i kommuneplanen.



Når det gjelder vannforekomster ser vi at mange eksisterende avsatte arealer til utbyggingsformål er lagt helt inntil bekker og vannforekomster. Vi ber kommunen vurdere å justere avgrensning også av utbygde og delvis utbygde områder samt områder som ønskes beholdt som fremtidige bebyggelsesområder, slik at det blir gode grønne buffere rundt vannforekomster. Naturmangfold, klimatilpasning, landskap og friluftsliv er hensyn som vil kunne ivaretas bedre ved en slik justering av byggeområders avgrensning.

Med tanke på arealer til fritidsbebyggelse minner vi om at konsekvenser av *oppholdsprinsippet* og rett til helsetjenester til hytteturister/besøkende bør vurderes i denne sammenheng. Flere hytter kan også bety flere tjenestemottakere innen helse og omsorg på sikt.

### *Boligbehov og bosetting*

Det går frem av at planprogrammet at det åpnes for innspill på områder for spredt bolig i kommunen. Denne typen arealer fordrer ofte relativt store inngrep sett opp mot antall boenheter det tilrettelegges for. Vi oppfordrer derfor kommunen til å kun åpne for LNF spredt bolig i områder der infrastruktur allerede er på plass, og helst i tilknytning til klynger av eksisterende bebyggelse. Ellers vil vi understreke at stor spredning av boligbebyggelse i en kommune er økonomisk utfordrende med tanke på kommunens plikt til å yte tjenester til den enkelte – slik som hjemmetjenester.

Vi minner om ny boligsosial lov fra 2023 som presiserte og til dels skjerpa kommunens ansvar når det gjelder å løse folkehelseutfordringer, eksempelvis gjennom prioriteringer og bestemmelser i kommuneplanens arealdel. De skjerpede kravene gjelder plikten til å ha oversikt over boligbehovet både for ordinære boliger og boliger for vanskeligstilte. Med begrepet «vanskeligstilte» menes her alle personer/innbyggere som ikke kan ivareta sine interesser på boligmarkedet, og derfor trenger bistand til å skaffe eller beholde en egnet bolig. Dette kan eksempelvis også bety eldre som «skal bo hjemme lengst mulig», men som kanskje ikke får til dette med sin eksisterende bolig – og heller ikke har noe realistisk alternativ å velge/flytte til. Arbeidet med kommuneplanens arealdel bør benyttes for å løse boligsosiale utfordringer. Dette kan eksempelvis gjøres gjennom å satse spesifikt på fortetting, rekkehus/småhus på områder nære knutepunkt, samt ved å lage bestemmelser om boligstørrelse (også planlegge for mindre boenheter) ved avsetting av arealer til boligbygging. I dette arbeidet må kommunen søke å fremme et heterogent boligtilbud som er tilpassa ulike kjøpergrupper. Kommunen bør bruke muligheten i ny arealplan til å planlegge hvordan samfunnet kan tilpasses ny virkelighet med økende andel eldre og økt behov for tjenester.

### Konsekvensutredning

Det følger av forskrift om konsekvensutredninger § 6 at kommuneplanens arealdel er blant planer som alltid skal konsekvensutredes, og av § 13 fremgår det at det er krav til planprogram. Utover at det i forslag til planprogram sies at arealregnskap vil benyttes som verktøy og at det vil bli utarbeida en flomanalyse, er det i veldig liten grad sagt noe om hvilke metoder som er tenkt benytta for å skaffe nødvendig kunnskap, jamfør krav i nevnte forskrift, § 14, punkt b.



**Vi etterlyser at kommunen utbedrer planprogrammet når det gjelder å legge rammer for utredningsprosessen.** Vi viser i den forbindelse til kapittel 3.7 i veileder for kommuneplanens arealdel, utgitt av Kommunal- og distriktsdepartementet, 18.03.2022.

Det går fram av forslag til planprogram at kommunen vil vurdere å avsette eksisterende bebyggelse i LNF til LNF spredt bolig med tilhørende bestemmelser for å forenkle muligheten til å gjøre mindre tiltak rundt huset. Vi minner om at det å avsette eksisterende boliger til LNF spredt fordrer at hvert enkelt område vurderes og utredes konkret.

#### *Naturmangfold*

Åmli kommune er i veldig liten grad kartlagt for naturverdier. At man ikke finner kartlagte verdier i et område ved utsjekk blant annet mot Naturbase, betyr dermed ikke nødvendigvis at det ikke finnes naturverdier i området. Det er derfor viktig at kommunen gjør en grundig vurdering av kunnskapsgrunnlaget jamfør krav i naturmangfoldloven § 7 om vurdering opp mot prinsippet i § 8. For kartlegging av naturtyper på land er det Miljødirektoratets instruks som er anerkjent metodikk for bruk i konsekvensutredninger, se Miljødirektoratets nettbaserte veileder for kartlegging av naturtyper på land. For detaljer om begrepet «anerkjent metodikk» vises det til Miljødirektoratet veileder M-1324 2019. For noen naturtyper er det foreløpig ikke utviklet ny metode, og de gamle DN-håndbøkene skal da fremdeles brukes (blant annet for ferskvann). Kommunen som oppdragsgiver må stille krav til de som skal samle inn miljødata. Kravene som stilles omfatter for eksempel kompetanse, metode og leveranse av data. For informasjon om krav og råd for bestilling av naturtypekartlegging vises det til Miljødirektoratets nettbaserte veileder, *Bestille kartlegging av naturtyper på land*. For arealinnspill som skal vurderes tatt inn i kommuneplanen forventer vi som utgangspunkt at det foretas slik kartlegging der dette mangler.

Det følger av naturmangfoldloven § 7 at prinsippene i §§ 8 til 12 skal legges til grunn for all beslutningstaking. Vurderingene skal fremgå av beslutningen. Vi ser av erfaring at slike vurderinger ofte er mangelfulle. Det er viktig at vurderingene som gjøres er konkrete og at disse er faglig godt begrunna. Den samlede belastningen som økosystemet blir utsatt for må vurderes (§ 10).

Når det gjelder ivaretagelse av naturmangfold, inkludert oppdatering av kunnskapsgrunnlag og gjennomgang av eldre planer, gjør vi oppmerksom på at det finnes tilskuddsordninger man kan søke på. Se lenker under:

<https://soknadssenter.miljodirektoratet.no/NaturmangfoldLokaleTiltakSkjema/Startside/Index?id=83>

<https://soknadssenter.miljodirektoratet.no/TilskuddNaturmangfoldKommuneplanleggingSkjema/Startside/Index?id=70>

Vi minner ellers om de pågående prosessene med Stortingsmelding for villrein og tiltaksplan for Setesdal Ryfylke og Setesdal Austhei villreinområder. Kommunen bør orientere seg om disse prosessene og relevans for kommuneplanen. Merk at når det gjelder tiltaksplanene så skriver Miljødirektoratet i brev til Klima og Miljødepartementet av 20.12.2023: «*Det haster med tiltak som*



*bedrer situasjonen for villreinen. Der kunnskapsgrunnlaget, forståelsen og dialogen er etablert, og regelverket er på plass, mener Miljødirektoratet at aktørene må begynne å jobbe med tiltak allerede nå.».*

**Vi legger til grunn at det ikke avsettes nye byggeområder som kommer i konflikt med viktige funksjonsområder for villrein, og vi forventer at kommunen søker å tilbakeføre eventuelle eksisterende byggeområder som er i konflikt med slike områder, fra utbyggingsformål til LNF-formål.**

#### *Jordvern*

Det har den senere tid foregått en stadig innskjerping av jordvern hensynet for å unngå omdisponering av dyrka jord, inkludert flere revisjoner av nasjonal jordvernstrategi. Senest 16. juni 2023 vedtok Stortinget ny nasjonal jordvernstrategi der målet for omdisponering av dyrka jord ble skjerpet fra maksimalt 3000 dekar (målet fra 2021) til maks 2000 dekar pr år. Målet skal nås innen 2030. I det siste jordvernbrevet som ble utgitt 22. januar 2024 fra Landbruks- og matdepartementet og Kommunal- og distriktsdepartementet understrekes kommunens rolle i å føre en streng jordvernpolitikk. Her oppfordres kommunene spesifikt til å tilbakeføre urealiserte byggeområder som er i konflikt med jordvernet, til LNF-formål.

**Med bakgrunn i redegjørelsen over legger vi til grunn at det ikke avsettes nye byggearealer som er i strid med jordvern hensynet, og vi forventer at kommunen søker å tilbakeføre områder med dyrka jord fra utbyggingsformål til LNF-formål.**

#### *Vannforekomster og myrer*

Konsekvens for vannmiljø skal utredes for de endringer som foreslås i arealdelen. Vannmiljø omfatter naturtyper og arter i vann og økologisk og kjemisk tilstand på vannforekomsten, i henhold til vannforskriften. Konkret må det vurderes om vannforskriften § 12 kommer til anvendelse. Vi minner om at det er relevant å vurdere konsekvens for vannmiljø også der det ikke finnes vannforekomster innenfor aktuelt område, eksempelvis da inngrep innen et område kan gi avrenning av finpartikler til vannforekomster i tilgrensende områder.

I nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027, vedtatt ved kgl. Res. 20. juni 2023, er det trukket frem at omdisponering og nedbygging av karbonrike arealer, inkludert myr, tidevannssump og andre typer våtmark og skog, skal unngås så langt det er mulig, slik at arealenes evne til å lagre og oppta karbon opprettholdes. I tillegg til å være rasteplass og levested for dyr og planter, er myrer gode flomdemperer, og de kan lagre store mengder karbon. Med bakgrunn i overnevnte gir vi **faglig råd** om at det som utgangspunkt ikke avsettes nye byggeområder som kommer i konflikt med myrer samt at kommunen vurderer å tilbakeføre byggeområder til LNF der disse kommer i konflikt med myrer.

#### *Støy*

I retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen, T-1442/2021, trekkes kommuneplanen frem som «et godt verktøy for å synliggjøre støy, avklare arealbruk og fastsette juridisk bindende



*bestemmelser*». I retningslinjas kapittel 3.1 gjennomgås forventninger til arbeidet med kommuneplanen.

### Massehåndtering

I bygge- og anleggsprosjekter er det et stort potensial for mer bærekraftig håndtering av jord- og steinmasser som ikke er forurenset. I *nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023 – 2027*, vedtatt ved kongelig resolusjon 20. juni 2023, er gjenbruk av overskuddsmasser og andre mineralske ressurser av god kvalitet, trukket fram som et viktig steg mot en sirkulærøkonomisk bygg- og anleggsbransje. Gjenbruk av masser kan redusere arealbehov, transportbehov samt bidra til at grus- og pukkressurser varer lenger. I punkt 44. i de nasjonale forventningene er det konkretisert at helhetlig masseforvaltning skal avklares i regionale og kommunale planer. Vi finner ikke at massehåndtering er omtalt i planprogrammet. Med bakgrunn i overnevnte oppfordrer vi til at temaet løftes i den videre planprosessen. Konkret bør kommunen utrede hvorvidt det finnes egnede arealer for mellomlagring av masser for gjenbruk i kommunen. Da dette er et hensyn som bør sees i et regionalt perspektiv, kan de best egnede arealene for dette ligge utenfor kommunens grenser. Vi oppfordrer også kommunen til å vurdere å stille krav i bestemmelsene som bidrar til økt grad av gjenbruk av rene masser.

### Samfunnssikkerhet og beredskap

I kommuneplanens arealdel er det viktig å ta inn over seg et endret risikobilde. Statsforvalteren forventer at dokumenter som beskriver dette er en del av føringene og kunnskapsgrunnlaget for planutarbeidelsen. Vi tenker spesielt på kommunens nyreviderte helhetlige risiko- og sårbarhetsanalyse og nyrevidert fylkesROS - ROS Agder.

I planrevisjonen er det viktig å ta hensyn til et endret klima, og Statsforvalteren forventer at klimaprofilen for Åmli legges til grunn og at klimapåslag beregnes. Det er positivt at kommunen skal gå gjennom flomsonekartene for Nidelva.

Samfunnets økte avhengighet av kraft og elektronisk kommunikasjon (ekom) må reflekteres i planen. I all utbygging må hensynet til kritisk infrastruktur ivaretas allerede fra kommuneplannivået gjennom konsekvensutredningen og planbestemmelsene. Kommuneplanen må reflektere behovet for at aktører snakker sammen og at det identifiseres synergier som ivaretar behovet for robust kritisk infrastruktur.

Det grønne skiftet innebærer overgang til produksjon og bruk av ikke-fossil energi. Dette er positivt i forhold til utslippsreduksjoner, men produksjonen av slike energibærere, f.eks. biodrivstoff og hydrogen, innebærer en risiko som omfattes av særskilte bestemmelser. Hvis Åmli har en intensjon om å ha en aktiv rolle i utviklingen av slik energi må arealdelen ta hensyn til dette gjennom konsekvensutredning og bestemmelser.

### Bestemmelser

Som del av arbeidet med kommuneplanen skal det vurderes om bestemmelsene skal endres/oppdateres. Det er viktig at det går tydelig fram av planforslaget hvilke endringer som



foreslås. Dersom forslag til endringer åpner for nye tiltak, må også konsekvensene av dette utredes. Vi har foretatt en meget enkel gjennomgang av gjeldende kommuneplanbestemmelser. Bestemmelsene består av beskrivelser og juridisk bindende bestemmelser i ett og samme dokument. For å gjøre kommuneplanbestemmelsene mer oversiktlige oppfordrer vi kommunen til å vurdere å rendyrke ett dokument med juridisk bindende bestemmelser, og at beskrivelser heller inkluderes i planbeskrivelsen.

Vi finner ikke at det i kommuneplanbestemmelsene er tatt inn bestemmelser som gir entydige føringer for reguleringsplaner og byggesak for temaet støy, som beskrevet i T-1442, kapittel 3.1.5. Vi forventer at dette gjøres ved denne revisjonen av kommuneplanen.

For øvrig forventer vi at kommunen er ambisiøse når det gjelder å stille krav i bestemmelsene som kan møte de pågående utfordringene tilknyttet natur- og klimakrisa.

Vi understreker at dette ikke er en uttømmende tilbakemelding på gjeldende kommuneplanbestemmelser.

#### Avløp

Før det i kommuneplanen legges ut nye arealer til utbyggingsformål, må kommunen påse at disse er realiserbare med hensyn til sikring av tilfredsstillende løsning for bortledning av avløpsvann. Håndtering av avløpsvann fra utbyggingsområder bør være et eget tema i konsekvensutredningen. Kommunen må gjøre rede for:

- Teoretisk beregnet størrelse i pe målt som BOF 5 i henhold til norsk standard 9426 metode 4.2 for alle nye byggeområder
- Hvordan skal avløpsvannet fra byggeområdene behandles (kapittel 12, 13 eller 14-anlegg, nytt eller eksisterende anlegg?)
- Har eksisterende anlegg nok kapasitet? Kommunen må ha oversikt over tettbebyggelsens samlede størrelse, jf. forurensningsforskriften § 11-3 k), for alle eksisterende avløpsanlegg, jf. NS 9426 også her. Se også <https://www.statsforvalteren.no/nb/oslo-og-viken/miljo-og-klima/avlop/tettbebyggelse/>
- Er rensegraden ved det aktuelle avløpsanlegget tilfredsstillende, og tåler resipienten ytterligere belastning, jf. vannforskriften § 4, vann-nett.no og gjeldende vannforvaltningsplan?

De pågår for tiden en revisjon av EUs avløpsdirektiv som kan medføre behov for oppgradering av avløpsanlegg over 1 000 pe som følge av strengere rensekra. Det kan derfor også være behov for å sette av nødvendige arealer til avløpsanlegg. Nytt avløpsdirektiv er ventet i 2024.

#### Øvrige merknader

Det går fram av planforslaget at det skal vurderes å innføre føringer og retningslinjer for solkraft og annen fornybar energi i kommuneplanbestemmelsene. Forslag til endringer i energiloven og plan- og bygningsloven var nylig på høring. Hovedgrepet i forslaget er at det skal gjøres en overordnet



avklaring av arealbruken etter pbl. gjennom områderegulering, før det kan gis konsesjon til solkraftanlegget etter energiloven. På samme måte som vindkraft på land, er anlegg for bakkemontert solkraft arealkrevende. Ved vurdering av alternativer for denne typen anlegg er det av stor viktighet at kunnskapsgrunnlaget er godt, spesielt når det gjelder hvilket naturmangfold som vil kunne bli berørt av tiltaket. Det er viktig at presset på intakt natur minimeres og at fornybarutbyggingen i så stor grad som mulig styres til egne «grå» arealer, som for eksempel eksisterende industriområder.

Statsforvalteren er regional fagmyndighet for gravplasser. Ved utredning av arealinnspill til kommuneplanen, må konsekvenser for nærliggende gravplasser vurderes der dette er aktuelt.

Med hilsen

Gunhild Austjord (e.f.)  
seksjonsleder

Heidrun Flognfeldt Andreassen  
seniorrådgiver

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:

Agder fylkeskommune  
Norges vassdrags- og energidirektorat  
Statens vegvesen  
Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap  
Direktoratet for mineralforvaltning med Bergmesteren for Svalbard

Postboks 788 Stoa	4809	ARENDAL
Postboks 5091, Majorstuen	0301	OSLO
Postboks 1010 Nordre Ål	2605	LILLEHAMMER
Postboks 2014	3103	TØNSBERG
Postboks 3021 Lade	7441	TRONDHEIM