



STÆRK & CO AS
Havnegaten 1
4836 ARENDAL
Att. Erling Ingolf Aas

Saksbehandler, innvalgstelefon
Gunnar Kleven, 33371185

Innspill til varsel om planoppstart – varsel om nasjonale interesser - Lunde sentrum øst – reguleringsplan - Nome kommune

Vi viser til firmaets brev datert 28.12.2021

Plansaken

Varslet om oppstart av planarbeid gjelder detaljregulering av den østre delen av Lunde sentrum, fram til fylkesveg (fv.) 359 Nomevegen i øst. Mot nord grenser planområdet til Buavegen og mot sør mot fv. 3310 Hovedgata. I tillegg inngår et mindre areal sør for Hovedgata. Planområdet utgjør ca. 33,5 dekar (daa).

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for kombinerte byggeformål, inkludert forretning kontor og tjenesteyting i øst mot veikrysset mellom Nomevegen og Hovedgata. Lenger vest og nord i planområdet vil det bli foreslått kombinerte formål som inkluderer bolig, forretning og kontor langs Nomevegen, og boliger like sør for Buavegen. I tillegg skal det avsettes arealer til samferdselsformål og område for uteopphold/park/lek.

I kommuneplanens arealdel vedtatt 15.12.2020 er området avsatt til sentrums- og boligformål, samferdselsformål og annet veiareal.

Statsforvalterens rolle

Statsforvalterens fagavdelinger skal med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) §§ 3-2 og 5-2 gi informasjon om planarbeidet og påse at planer etter loven ikke er i strid med nasjonale eller viktige regionale interesser innenfor klima/miljø, landbruk, samfunnssikkerhet, folkehelse eller barn og unges interesser. I medhold av pbl. § 5-4 kan Statsforvalteren ved fagavdelingene fremme innsigelse til planer dersom de er i strid med nasjonale eller viktige regionale interesser innenfor våre saksområder.

Denne saken er behandlet av embetets miljøavdeling. For ordens skyld gjør vi oppmerksom på at Statsforvalterens justis- og vergemålsavdeling behandler eventuelle klager på kommunens planvedtak, med mindre kommunen omgjør vedtaket i tråd med klagen(e).



Statsforvalteren og fylkeskommunen i Vestfold og Telemark inngikk en samarbeidsavtale den 13.01.2021 som innebærer at fylkeskommunen ivaretar barn og unges interesser i reguleringsplaner også på vegne av Statsforvalteren. Statsforvalteren vil vise til fylkeskommunens vurdering av barn og unges interesser i våre uttalelser til planvarsel og planforslag. Avtalen begrenser ikke Statsforvalterens adgang til å fremme innsigelse dersom et planforslag kommer i konflikt med vedtatte nasjonale eller regionale mål, rammer eller retningslinjer knyttet til barn og unges interesser.

Miljøavdelingens vurdering

Vi vil nedenfor formidle noen overordnede føringer for planarbeidet og deretter drøfte planvarselet/-området i lys av nasjonale føringer innenfor enkelte av Statsforvalterens saksområder.

Overordnede forhold

Den regionale planen for *samordnet areal og transport Telemark 2015-2025* (ATP-Telemark) viser Lunde sentrum som et sekundært kommunesenter. I tråd med denne planen er sentrums-avgrensningen definert i kommuneplanens arealdel. Den regionale planen har et mål om økt tetthet i alle kommunesentra og sekundærsentra i perioden, målt i folketall, økonomisk omsetning og arbeidsplasser, kfr. ATP-Telemark pkt. 7.2.1.

Både den regionale planen og senere statlige føringer har mål om at utbyggingsmønster og transportsystem bør fremme utvikling av kompakte byer og tettsteder, redusere transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer, kfr. *Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging* (SPR-BATP). Etter vår vurdering har derfor Lunde tettsted - som et kompakt knutepunkt for tog, buss, bil og turistbåt - en viktig tradisjon å føre videre.

Vi har ikke motforestillinger til hensikten med det varslede reguleringsarbeidet.

Veitrafikkstøy

Det framgår av Vegdirektoratets støysonekart at mer enn halvparten av planområdet er påvirket av veitrafikkstøy høyere enn anbefalte grenseverdier for hhv. rød og gul støysone. Ettersom planområdet danner en kile med spiss østover til krysset mellom Nomevegen og Hovedgata, vil det være krevende å oppnå akseptable støynivåer for støyømfintlige planformål som boliger. Støypåvirkningen tilsier bl.a. at det vil bli krevende å oppfylle kravet om en stille side, kfr. *Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442/2021*, kap. 4.

Langsgående støyskjermer langs disse hovedveiene kan sannsynligvis gjøre det mulig å oppnå akseptable støyforhold på bakkenivå og utenfor fasader i første etasje, mens vi antar at etasjer/fasader høyere opp vil bli utsatt for utilfredsstillende støypåvirkning i deler av planområdet. For ordens skyld gjør vi oppmerksom på at tilfredsstillende støyforhold er en nasjonal interesse som Statsforvalteren har ansvar for å følge opp i plansaker, se retningslinjens kap. 7.

Samfunnssikkerhet

Vi minner om at alle planer etter pbl. skal følges av en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) som drøfter alle relevante risikomomenter og eventuelle endringer i disse som følge av planlagt utbygging, kfr. lovens § 4-3. ROS-analysen skal være basert på oppdatert veiledningsmateriale, kfr. DSBs veileder *Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging* (2017) og tilhørende sjekkliste.

Når det gjelder spesielle risikomomenter knyttet til dette planområdet, vil vi først peke på flomfare knyttet til bekk fra Bjervaområdet og til Telemarkskanalen. Det framgår av NVEs aktsomhetskart for



flom at det lavereliggende skogområdet sentralt i planområdet er omfattet av en aktsomhetssone med stipulert maksimal vannstandsstigning på 2,5 – 3,0 meter.

NVEs dataportal NEVINA beregner en såkalt 200-årsflom i bekken gjennom planområdet til 8,7 m³/sekund inkludert et klimapåslag på 40 %. Nedbørfeltet er beregnet til 1,6 km² og helningen er betydelig. Av hensyn til faren for oversvømmelse og skader på bygninger og infrastruktur anbefaler vi på det sterkeste å opprettholde bekkens åpne løp gjennom planområdet. Dette vil bidra til å opprettholde en robust flomvei, ivareta viktig naturmangfold (se nedenfor) og utgjøre en ressurs for opplevelse og trivsel i planområdet.

Den delen av planområdet som ligger sør for *fv. 3310 Hovedgata* har løsmasser av marin leire, kanskje med stor mektighet. Resten av planområdet er dekket av elveavsetninger som grus, sand og stein. Dette utelukker ikke marin leirjord i dypere sjikt. Situasjonen tilsier uansett at både byggegrunnen i planområdet og områdestabiliteten i et vesentlig større område må kartlegges nøye som ledd i planprosessen.

Naturmangfold

Miljødirektoratets *Naturbase* viser at bekken fra Bjervaområdet som renner gjennom planområdet, rommer arten *elvemusling* som er en truet naturtype i underkategorien *sårbar*, kfr. *Norsk rødliste for arter*. Dette innebærer at opprettholdelse av bekken og dens livsbetingelser for elvemusling er en nasjonal interesse.

Når det gjelder det terrestriske naturmangfoldet (på land) viser Artsdatabankens kartportal *Artskart* at det er observert sårbar småfugl som gulspurv nær boliger i planområdet. Utover dette er det ikke registrert sårbar natur i planområdet.

Klimarelaterte spørsmål

Vi har innledningsvis gitt uttrykk for at Lunde sentrum har preg av et kompakt sentrum med relativ liten helning og med gang- og sykkelavstander mellom viktige funksjoner/målpunkter som kollektivtransport, skole, bibliotek, sykehjem, servicetilbud og forretninger. Vi anbefaler å legge til rette for at også det utvidede sentrum som det nå planlegges for, innlemmes slik at opplevelsen av korte avstander opprettholdes. Dette vil stimulere til miljøvennlig internt transport i sentrum, som sykkel og gange.

Prognose fra Norsk klimaservicesenter viser at klimaendringene vil medføre hyppigere episoder med styrtregn og økt nedbør generelt i denne delen av fylket, kfr. publikasjonen *Klimaprofil Telemark*. Dette vil bl.a. stille større krav til overvannshåndtering i tettstedene for å unngå oversvømmelser, skader på bebyggelse, ledningsnett og på annen infrastruktur, samt ivareta framkommelighet for alle trafikantgrupper. Denne utfordringen kommer i tillegg til flom i vassdrag som vi har kommentert ovenfor.

Det er i planvarselet ikke opplyst noe om energibruk, energiøkonomisering eller energikilder. Vi anbefaler å velge byggemetode(r) og materialer som gir lavt energiforbruk.

Avløp

Vi minner om at realisering av ny utbygging fordrer at det er tilstrekkelig kapasitet på tettstedets kloakkrenseanlegg og ledningsnett. Dette må avklares med forurensningsmyndigheten som her er Nome kommune i medhold av forurensningsforskriftens kap. 13.



Overvannssystem i form av nedløpskummer og ledninger fra tettsteder vil føre forurensninger av partikler, bakterier, miljøgifter og næringssalter til naturlige vannforekomster. Vi anmoder om at gatearealene og overvannssystemet innrettes og driftes slik at denne forurensningen reduseres mest mulig.

Folkehelse

Vi minner om ny handlingsplan for fysisk aktivitet 2020 – 2029; *Sammen om aktive liv* som ble lansert i juni 2020. I handlingsplanen understrekes det at fysisk aktivitet er en nasjonal interesse som skal ivaretas i samfunns- og arealplanleggingen. Det er i handlingsplanen lagt vekt på nærmiljøet og aktivitet for alle.

Universell utforming

Det framgår av formålsparagrafen til pbl. (§ 1-1) at prinsippet om universell utforming skal ligge til grunn for planlegging og til kravene til det enkelte bygg. Statsforvalteren forventer at det i utforming av uteområder og bygninger blir tatt hensyn til alle brukergrupper, og at lokalisering av ulike funksjoner/delformål ses i sammenheng slik at ferdsel og adkomst blir enklest mulig.

Barn og unges interesser

Vi viser her til uttalelsen fra Vestfold og Telemark fylkeskommune.

Med hilsen

Kristin Bjerkeseth Vindvad (e.f.)
fagsjef

Gunnar Kleven
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Statens vegvesen - Transport og samfunn	Postboks 1010 Nordre Ål	2605	LILLEHAMMER
Norges vassdrags- og energidirektorat	Postboks 5091 Majorstua	0301	OSLO
Nome kommune	Ringsevja 30	3830	ULEFOSS
Vestfold og Telemark fylkeskommune	Postboks 2844	3702	SKIEN

Avsender: Statens vegvesen
Postboks 1010
Nordre Ål
2605 LILLEHAMMER

Stærk & Co
Havnegaten 1
4836 ARENDAL



945.27.17

POST	
Dato:	4/2-22
Sign.:	<i>[Signature]</i>
Beh. av:	

Vedr. 21-269895-2 - Uttalelse til detaljregulering for Lunde Sentrum Øst - Nome kommune - Varsel om igangsetting av planarbeid

Innbyggere kan motta post digitalt fra Statens vegvesen. For å motta post digitalt må du opprette digital postkasse hos eBoks eller Digipost. Dette kan du gjøre på www.norge.no

Virksomheter mottar digital post i Altinn



Statens vegvesen

Stærk & Co
Havnegaten 1
4836 ARENDAL

Erling I Aas

Behandlende enhet:
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:
Håkon Nedberg / 35581775

Vår referanse:
21/269895-2

Deres referanse:

Vår dato:
31.01.2022

Uttalelse til detaljregulering for Lunde Sentrum Øst – Nome kommune – Varsel om igangsetting av planarbeid

Vi viser til mottatte brev datert 28.12.2021.

Statens vegvesens rolle i planleggingen

Statens vegvesen har ansvar for at føringer i Nasjonal transportplan (NTP), Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, vegnormalene og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt i planleggingen. Statens vegvesens samfunnsoppdrag er «å utvikle og tilrettelegge for et effektivt, tilgjengelig, sikkert, og miljøvennlig transportsystem».

Vi uttaler oss som forvalter av riksveg på vegne av staten, og som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport. Statens vegvesen sitt sektoransvar for vegnettet betyr at Statens vegvesen har et overordnet ansvar for at trafikksikkerhet, klima og miljøhensyn og helhetlig bypolitikk ivaretas i alle planforslag som berører samferdsel. Dette gir oss rett til å stille krav til både statlige, fylkeskommunale og kommunale veger, gater og løsninger for gående og syklende.

Våre merknader til planforslaget

På bakgrunn av det ovennevnte vil vi nevne viktigheten av at arealutnyttelse og planlegging gjennomføres i tråd med nasjonale føringer. Dette betyr å planlegge for redusert behov for transport, og etablere gode løsninger for gående og syklende, samt kollektivtrafikk der folk ferdes. Videre er det viktig å legge til rette for og styrke klima- og miljøvennlige løsninger.

Postadresse
Statens vegvesen
Transport og samfunn
Postboks 1010 Nordre Ål
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00
firmapost@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Gjerpensgate 10
3716 SKIEN

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Postboks 702
9815 Vadsø



27/21

27#173:011cdd66-b841-4186-9d6c-244d03ee3231:3

Når det gjelder klimaendringer må vi nevne viktigheten for planlegging for håndtering av flom og overvannsproblematikk. Det er også viktig at det gjøres nødvendig risikovurdering ved planlegging og bygging av infrastruktur.

Med hilsen

Eivind Gurholt
seksjonsleder

Håkon Nedberg

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Fra: [Erik Frikstad](#)
Til: [Erling Ingolf Aas](#)
Emne: SV: Kunngjøring av detaljregulering Lunde sentrum øst, Nome kommune
Dato: fredag 7. januar 2022 08.31.44
Vedlegg: [Kart Lunde sentrum øst.pdf](#)

Hei.

Viser til mottatt varsel om oppstart av planarbeid i Lunde sentrum Øst.

Føre AS har følgende merknader til kunngjøringen:

- Det ligger en høyspentkabel i planområdet. Det må vurderes hva som gjøres med denne når detaljerte planer kommer.
- Det er 2 nettstasjoner i området. Plassering av disse må vurderes når detaljerte planer kommer.

Se vedlagt kart for info om kabel og nettstasjoner (Lundefaret og Bua).
Ta kontakt dersom dere har spørsmål.



Med vennlig hilsen

Erik Frikstad

Nettsjef

☐ +47 41554799
☐ erik@foere.net
☐ foere.net

Fra: Firmapost - Telemark Energi AS <firmapost@tenergi.no>
Sendt: onsdag 29. desember 2021 08:51
Til: Erik Frikstad <erik@foere.net>; Arvid Juve <arvid@foere.net>
Emne: VS: Kunngjøring av detaljregulering Lunde sentrum øst, Nome kommune

Fra: Erling Ingolf Aas <eia@staerk.no>
Sendt: tirsdag 28. desember 2021 18:35
Til: Postmottak Nome Kommune <postmottak@nome.kommune.no>;
nomenaringsforum@gmail.com; post@mtnu.no; landbruk@intk.no; iata@iata.no;
sftvpost@statsforvalteren.no; post@vtfk.no; firmapost@vegvesen.no; snf@telenor.com;
Firmapost - Telemark Energi AS <firmapost@tenergi.no>; rs@nve.no;
internpost.telemark@mattilsynet.no; lundehandel@gmail.com
Kopi: Valentijn Droog Van Ammers <vaam@nome.kommune.no>; Kirsti Arvesen Nesheim
<kine@nome.kommune.no>; Frid Elisabeth Berge <frib1201@nome.kommune.no>
Emne: Kunngjøring av detaljregulering Lunde sentrum øst, Nome kommune

Til offentlige instanser, lag, foreninger mv.

Stærk & Co. a.s. kunngjør på vegne av Lunde Boligutvikling AS oppstart av planarbeid - detaljregulering Lunde sentrum øst i Nome kommune. Frist for merknader er 01.02.2022

Vi ber om at Nome kommune legger kunngjøringen ut på hjemmesiden og videresender/formidler kunngjøringen til aktuelle råd, utvalg og avdelinger internt.

Følgende dokumenter ligger vedlagt:

- Kunngjøringsbrev datert 28.12.21
- Kunngjøringskart datert 14.12.21
- Planinitiativ datert 15.12.21
- Referat fra oppstartsmøte med Nome kommune datert 21.12.21
- Sosi-fil med plangrense

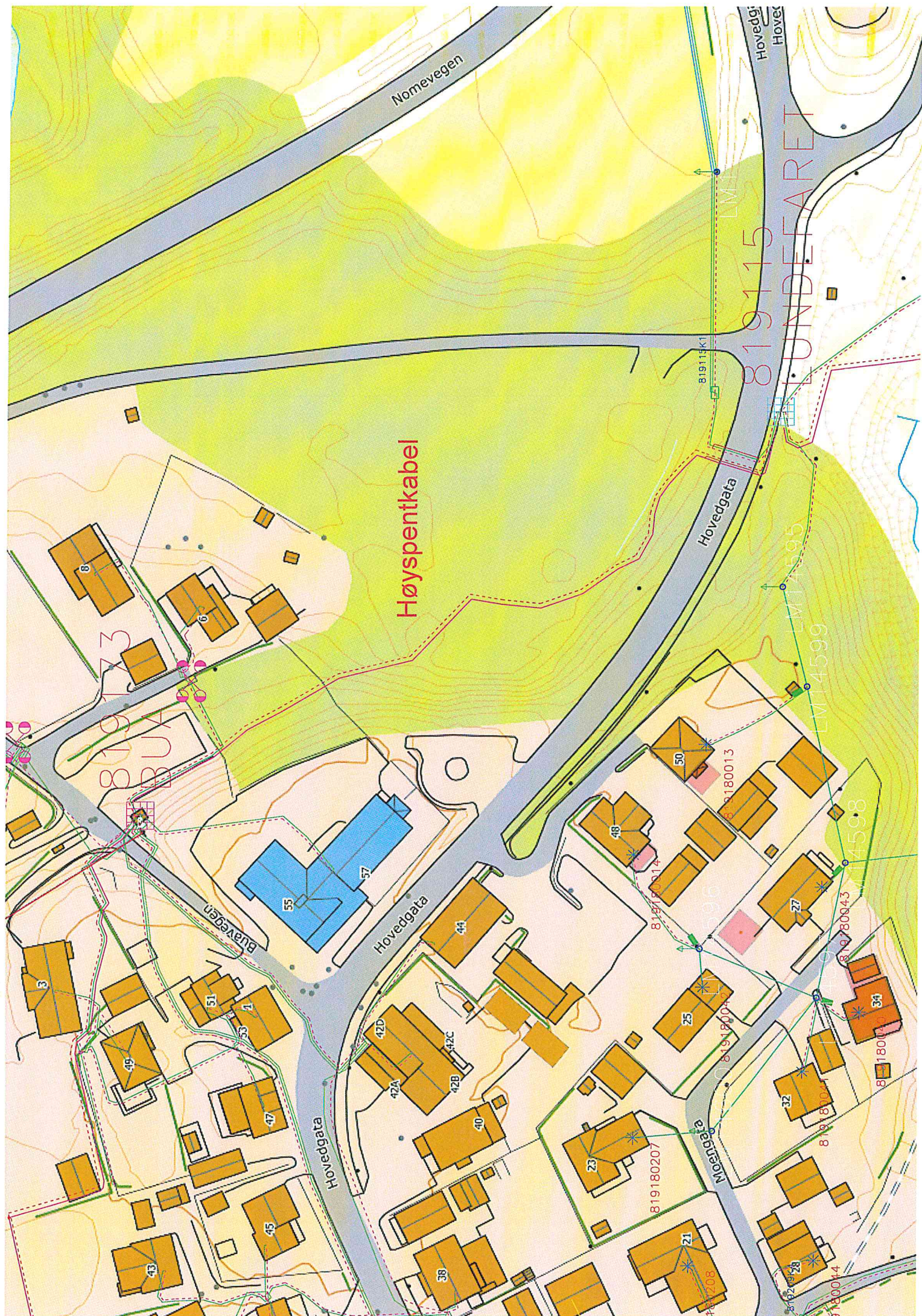


Med hilsen
Erling Ingolf Aas
Mob. 91 54 78 13

Stærk & Co. a.s.
Havnegaten 1, 4836 Arendal

www.staerk.no

Denne e-post med eventuelle tilhørende dokumenter er kun beregnet for den angitte adressat. Dokumentene kan inneholde taushetsbelagte opplysninger, og det understrekes at andre enn den angitte mottaker ikke har tillatelse til å åpne vedlegg, kopiere, bruke eller videreformidle opplysningene i denne e-post. Ved feilforsendelse fra vårt kontor, underrettes vi snarest mulig om dette på telefon 37 00 57 50.





Vestfold og Telemark
FYLKESKOMMUNE

Veileder til matjordplan

Sist revidert oktober 2021



– et hjelpemiddel
til kommuner og
planleggere for å følge
opp krav til utarbeiding
av matjordplan ved
formålsendring av dyrka
og dyrkbar jord



Foto: Øystein Krona / Melsom videregående skole
Foto forside: Thomas Oderud / mostphotos.com

Innhold

Forord	3
---------------------	----------

Hvorfor en matjordplan?	4
--------------------------------------	----------

Hva må til for at kommunen kan kreve en matjordplan?.....	5
---	---

Regional plan.....	5
--------------------	---

Innarbeiding av kravet i kommuneplanens arealdel	5
--	---

Innarbeiding i reguleringsplaner	6
--	---

Byggesaker	6
------------------	---

Anbefalinger til dialog og rutiner.....	7
---	---

Kommunens ansvar	7
------------------------	---

Tiltakshavers ansvar	7
----------------------------	---

Sjekkliste for utarbeiding av matjordplan	8
--	----------

Nærmere beskrivelse/utdyping av punktene i sjekklista	9
---	---



[Om dette dokumentet](#)

Forord

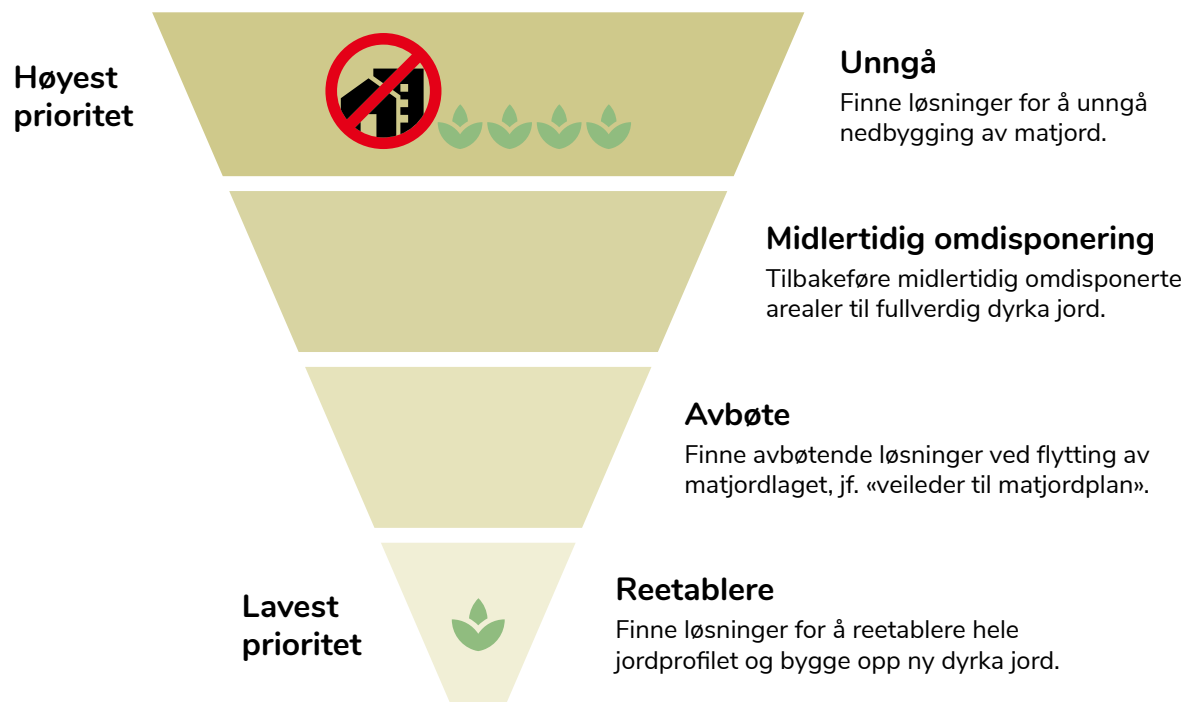
Vestfold og Telemark har en kombinasjon av god jord og godt klima som gjør matproduksjonen i fylket viktigere enn størrelsen av jordbruksarealene skulle tilsi.

Regjeringen har utarbeidet en nasjonal jordvernstrategi som ble vedtatt av Stortinget i mai 2021. Stortinget har et mål om at den årlige nedbyggingen av dyrka jord skal være under 3000 dekar innen 2025 i oppdatert jordvernstrategi.

I de regionale planene i Vestfold og Telemark (RPBA, ATP-T og ATP-G) er det mål og retningslinjer om at dyrka- og dyrkbar jord ikke skal omdisponeres.

Veileder til matjordplan skal være et hjelpemiddel til kommuner og tiltakshavere/planleggere for å følge opp krav til utarbeiding av matjordplan ved formålsendring av dyrka og dyrkbar jord midlertidig eller permanent.

Veilederen er utviklet i dialog med kommunene, Statsforvalteren og planleggere.



Hvorfor en matjordplan?

Lovgrunnlaget, nasjonal jordvernstrategi om redusert nedbygging av dyrka og dyrkbar jord, og målsettinger i regionale planer er bakgrunn for utvikling av denne veilederen.

Et økende behov for sikker matforsyning til en stadig økende befolkning i en tid med klimaendringer, gjør at jordvern ikke kan anses som en særinteresse, men en samfunnsinteresse. Jordvern handler mye om hvordan vi forvalter våre arealer. Vestfold og Telemarks jord er blant landets beste, og er viktig for norsk matproduksjon. Vestfold og Telemark har klima og jord med dyrkningsforhold som gjør at matproduksjonen i fylket er viktigere enn størrelsen av jordbruksarealet skulle tilsi.

Som et utgangspunkt slår jordlovens §§ 1 og 9 fast at dyrka jord kun skal brukes til jordbruksformål, og dyrkbar jord skal ikke gjøres uegnet til framtidig jordbruksproduksjon. I regjeringens «Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 14.05.19» står det på s. 19 at: «Fylkeskommunene

og kommunene sikrer viktige jordbruksområder og kulturlandskap i landbruket gjennom langsiktige utbyggingsgrenser. Utbyggingsløsninger som kan redusere nedbygging av dyrka jord vurderes i samsvar med det nasjonale jordvernmålet.».

Hovedmålet er at dyrka og dyrkbar jord ikke skal bygges ned. Dersom tungtveiende samfunnsmessige hensyn likevel åpner for en omdisponering gjennom kommuneplan eller reguleringsplan, er det en målsetting å kunne nytte den verdifulle matjorda til videre matproduksjon. Gjennom en god plan for flytting av matjord, kan kommunen bidra til å opprettholde og aller helst øke matproduksjonen, selv om dyrka jord blir omdisponert. God matjord blir tatt vare på, samtidig som matproduserende- og dyrkbare arealer blir forbedret for fremtidig generasjoner.

Denne veilederen skal være et hjelpemiddel i kommunens oppfølging av mulige formålsendringer og omdisponeringer av dyrka og dyrkbar jord i plansaker etter plan- og bygningsloven. Det er et mål at kommunene har mest mulig like krav til håndtering av matjordlaget. Det sikrer forutsigbar og lik praktisering i kommunene i Vestfold og Telemark.



Foto: Norsk landbruksrådgivning Viken / Torgeir Tajet

Hva må til for at kommunen kan kreve en matjordplan?

Regional plan

Kravet om utarbeiding av matjordplan har utgangspunkt i retningslinjene i Regional plan for bærekraftig arealpolitikk (RPBA), Regional plan for samordna areal- og transport i Telemark 2015–2025 (ATP-T) og Regional plan for samordna areal- og transport i Grenland 2014–2025 (ATP-G).

Innarbeiding av kravet i kommuneplanens arealdel

Det må legges inn retningslinje og bestemmelse i kommuneplanens arealdel for at kommunen skal ha rettsgrunnlag til å kreve utarbeiding av matjordplan ved formålsendring og/eller omdisponering av dyrka og dyrkbar jord i plan- og byggesaker.

Forslag til formulering av bestemmelse i kommuneplanens arealdel jf. pbl. § 11-9 nr. 8:

Gjenbruk av matjord

I reguleringsplan jf. pbl § 12-1 som tillater formålsendring eller omdisponering av dyrka eller dyrkbar jord, skal det kreves matjordplan. Den skal sikre at matjordlaget brukes til matproduksjon på oppfyllingsområder for ny dyrka jord eller forbedring av dyrka eller dyrkbar jord.

Forslag til matjordplan skal følge med som del av høringsgrunnlaget ved offentlig ettersyn av reguleringsplan.

Det må utarbeides bestemmelser som sikrer at matjorda ivaretas i henhold til matjordplanen.





Foto: Georg Johnsen Aamodt / Melsom videregående skole

Innarbeiding i reguleringsplaner

I reguleringsplaner (områderegulering og detaljregulering jf. pbl § 12-1) som omfatter omdisponering/formålsendring av områder med dyrka eller dyrkbar jord skal det utarbeides matjordplan og ha bestemmelser som sikrer gjennomføring av matjordplan. Det må utarbeides bestemmelser som sikrer at matjorda ivaretas i henhold til matjordplanen.

Forslag til formulering av bestemmelse i reguleringsplaner:

Gjenbruk av matjord

Matjorda skal ivaretas i henhold til matjordplanen datert [dato.måned.år].

Forslag til formulering på rekkefølgebestemmelse i reguleringsplaner:

Matjord

1. Matjord skal ikke flyttes før igangsettings-tillatelse er gitt for tiltak på dyrka jord i et planområde.
2. Kommunens landbruksforvaltning skal varsles før igangsettingstillatelse kan gis.
3. Bekreftelse fra kommunens landbruksforvaltning på at matjordplanen er fulgt skal foreligge før ferdigattest kan gis.

Forslag til formulering på fellesbestemmelser i områdeplaner som ikke har utarbeidet matjordplan og krever ytterligere regulering:

Gjenbruk av matjord

I reguleringsplaner jf. pbl §12-1 som tillater formålsendring eller omdisponering av dyrka eller dyrkbar jord, skal det kreves matjordplan som sikrer at matjordlaget skal brukes til matproduksjon på oppfyllingsområder for ny dyrka jord eller forbedring av dyrka eller dyrkbar jord.

Forslag til matjordplan skal følge med som del av høringsgrunnlaget ved offentlig ettersyn av reguleringsplan.

Det må utarbeides bestemmelser som sikrer at matjorda ivaretas i henhold til matjordplanen.

Byggesaker

I byggesaker som omfatter arealer med dyrka og dyrkbar jord hvor overordnede planer ikke inneholder matjordplan, skal det settes vilkår om utarbeiding og godkjenning av matjordplan før igangsettingstillatelse kan gis. Det må settes krav til gjennomføring.

Anbefalinger til dialog og rutiner

Ved behandling av plan- og byggesaker som inneholder en mulig formålsendring og/eller omdisponering av matjord, anbefales følgende dialog og rutiner:

Kommunens ansvar

- Kravet om utarbeiding av matjordplan må formidles tidligst mulig i planprosessen.
- Krav om matjordplan bør være et av punktene på sjekklisten til kommunenes oppstartsmøte eller forhåndskonferanse med tiltakshavere/ forslagstillere.
- Det bør vurderes om den lokale landbruksforvaltningen skal stille på forhåndskonferansen.
- Rutiner må tilpasses den enkelte kommunes rutiner for behandling av reguleringsplaner.

- Den enkelte kommune bør beskrive og vedta rutiner som innføres administrativt i kommunene som en følge av at matjordplankravet vedtas.
- Matjordplan skal foreligge før kommunen sender reguleringsplanen til 1. gangs behandling.
- Kommunens landbruksforvaltning skal godkjenne matjordplanen.
- Gjennomføringen av matjordplanen skal sikres i bestemmelsene til reguleringsplanen og i tilhørende utbyggingsavtale, se forslag.

Tiltakshavers ansvar

- Det er tiltakshavers ansvar å utarbeide matjordplanen.
- Tiltakshaver må benytte seg av jordbruksfaglig/ agronomisk fagkompetanse i forbindelse med utarbeidelse av matjordplanen. Kompetansen skal beskrives.
- Det er tiltakshavers ansvar å følge opp at matjordplanen følges.
- Ved behov for endringer i matjordplanen må dette meldes inn til landbruksforvaltningen i kommunen og godkjennes på forhånd. Kommunen kan føre tilsyn med jordflyttingen og stoppe arbeidet dersom det oppdages forhold som ikke er i tråd med matjordplanen.



Merk!

Matjordplan kan utløse krav til saksbehandling etter annet lovverk, for eksempel kulturminnevern og forurensing, og omfattes ikke av denne veilederen.

Sjekkliste for utarbeiding av matjordplan

Her et forslag til oppbygging av en matjordplan. På de neste sidene følger en nærmere beskrivelse/utdyping av de enkelte punktene.

1

Beskrivelse av område og matjorda som flyttes

- Kart
- Områdebeskrivelse
- Jordkvalitet
- Steininnhold
- Jordanalyser
- Status jordboende sykdommer/ skadedyr, svartelista planter
- Totalt matjordvolum
- Bruk av matjord i planområdet (faglig begrunnelse)
- Volum som flyttes i m³ = Totalt matjordvolum m³ – Intern bruk m³

2

Vurdering og avklaring av mottaksarealer

- Flere alternative mottaksarealer skal presenteres og vurderes
- Argumentasjon for valgte mottaksarealer
- Krever flyttingen søknad om nydyrking?
- Vesentlig terrengendring er søknadspliktig

3

Beskrivelse av mottaksarealet

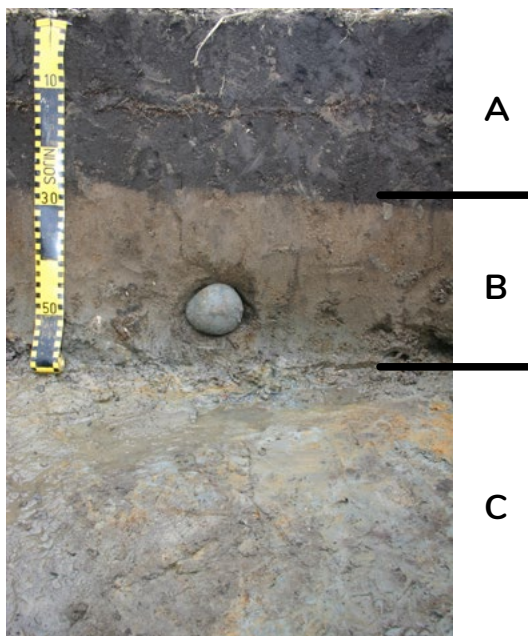
- Kart
- Områdebeskrivelse
- Eierforhold og kontaktinformasjon
- Avstand flytting
- Jordkvalitet
- Tykkelse på tilført matjord
- Mottaksarealenes avlingsøkning etter matjordflytting (evt. kost-/ nyttevurdering)
- Jordanalyser
- Status jordboende sykdom og ugras
- Godkjenning av Mattilsynet for jord som tilføres

4

Utførelse av jordflyttingen

- Tidspunkt for flytting, melding og flytting
- Krav til værforhold
- Evt. mellomlagring beskrives
- Maskiner som brukes til jordflyttingen
- Evt. krav om solding av stein
- Utbyggers plan for oppfølging og kvalitetssikring av jordflyttingen
- Dato avsluttet jordflytting, melding om gjennomført
- Skriftlige avtaler

Nærmere beskrivelse/ utdyping av punktene i sjekklista



Jordprofil viser A, B, C-sjikt. Foto: NIBIO

1

Beskrivelse av matjorda som flyttes

- Matjorda er det øverste laget som inneholder mørkere organisk materiale (ofte 20–30 cm, betegnet ploglaget eller A-sjiktet).
- Kart med markslag AR5 i M 1:5000 eller større målestokk. Skriv på matjordtykkelsen på de ulike delene av arealet.
- Jordprøvene for dyrka jord er de samme som tas ved ordinær drift av jordbruksarealet. Det analyseres for jordart, volumvekt, moldklasse, leirklasse, leirinnhold, glødetap, pH, P-AL, K-AL, Ca-AL, Mg-AL, Na-AL. Jordprøvene skal ikke være eldre enn 8 år; jf. krav som stilles til dokumentasjon for produksjonstilskudd.
- Jordkvalitet med tanke på arealets produksjonsevne: Egnethetsklasser korn, potet, grønnsaker. Kvalitet drenering. Eventuelle muligheter for vanning. NIBIOs jordsmonnsdata WRB, tekstur finnes på [NIBIOs nettsted «Kilden» under «jordsmonn»](#). På bakgrunn av innsamlet informasjon bør tiltakshaver kunne gi en faglig vurdering av matjordas produksjonsevne. Kommunene har også analoge jordtypekart som kan være nyttige.
- Status jordboende sykdom, ugras og svartelistede planter som potetcystenematode, floghavre, svartsøtvier og hønsehirse. Ved flytting av matjord skal dette være i henhold til Mattilsynets bestemmelser. Det må tas prøver i henhold til

veileder for prøvetaking for potetcystenematode (PCN) mv. Analysebevis sendes Mattilsynet. Påviser analysene PCN kan jorda ikke flyttes. Eiendom som avgir matjord må ikke stå i floghavrerregisteret. Gjør den det, må Mattilsynet eventuelt gi dispensasjon. Det skal ikke være hønsehirse i jord som flyttes til arealer uten hønsehirse. Ved flytting av jord til arealer der det skal dyrkes grønnsaker og poteter må en være oppmerksom på mulig spredning av meget uheldige polyfage plantepatogene nematoder.

- All flytting av matjord må være i henhold til Mattilsynets bestemmelser.
- For dyrkbar jord er det noe mindre krav til jordprøver og beskrivelse. Kommunen spesifiserer kravene i hvert enkelt tilfelle.
- Volum av matjorda = areal x matjordtykkelse (tykkelsen kan variere på ulike deler av arealet)
- Nødvendig intern bruk av matjord på arealet som er tillatt omdisponert: Regionale planer er klar på at matjorda skal brukes til matproduksjon. Intern bruk av matjord til andre formål skal derfor minimeres og behovet skal grunngis. Grøntarealer trenger ikke mer enn 5–10 cm matjord.
- I samferdselsanlegg og for næringsområder vil det være naturlig å kreve at all matjorda flyttes ut av området. Ved boligbygging kan kommunen angi en prosentsats for hvor mye matjord som skal flyttes.



Foto: Dag G. Nordsveen

2

Vurdering og avklaring av mottaksarealer

- Utbygger skal beskrive og vurdere flere alternative mottaksarealer.
- Utbygger skal begrunne valget av mottaksareal.
- Eier av det omdisponerte arealet skal prioriteres ved tildeling av matjord. Det kan sikre kort transportavstand, sannsynlig jordlikhet og mindre problemer med problematiske skadegjørere som floghavre, PCN, andre nematoder, svartsøtvier og hønsehirse.
- Noen ganger vil det imidlertid ikke være mulig eller ønskelig å flytte matjorda på samme eiendom. Da må utbygger oppsøke andre aktuelle arealer og eiere i rimelig avstand. Transportavstand skal vurderes og forsøkes minimert. Utbygger skal presentere alternative mottaksarealer, og beskrive og vurdere disse.
- Det kan være behov for forberedende arbeider på mottaksarealet. Særlig gjelder dette ved flytting av jord til dyrkbare arealer, for eksempel ved at stubber legges i jorddekte ranker, drenering mv. I så tilfelle bør arbeidet beskrives og hvem som er ansvarlig.
- Målet med jordflytting er å redusere matproduksjon minst mulig ved å ta vare på matjordlaget for å bygge ny matjord, forbedre dyrka mark eller dyrkbar mark. Beregnet avlingsøkning på mottaksarealet etter jordflytting er derfor viktig i vurderingen av alternative mottaksarealer.
- Eier av mottaksarealet må søke om evt. nydyrking.
- Terrengendring over 3 meter er alltid søknadspliktig (PBL). Kommunen må vurdere om terrengendringen er søknadspliktig etter forurensningsforskriften kap. 4 (bakkeplanering). Eier av mottaksarealet er søker.

3

Beskrivelse av mottaksarealer

- Samme jordprøver skal tas for mottaksarealet som for matjorda som skal flyttes.
- Opprinnelig matjordtykkelse på mottaksarealet, jordprøver, steininhold, egnethetsklasser, drenering og vanningsmuligheter gir grunnlag for en faglig vurdering av kvalitetshevingen som oppnås ved å tilføre den matjorda som er beskrevet i punkt 1. Tykkelsen på tilført matjord og hvor godt tilført matjord er tilpasset stedege jord er viktig i vurderingen av kvalitetshevingen. Kvalitetshevingen skal gi økte avlinger. Avlingsøkningen skal anslås.
- Status for floghavre, svartsøtvier, hønsehirse og nematoder og om jorda er egnet til grønnsaker og poteter er avgjørende for hva slags jord som kan flyttes til mottaksarealet. Det er mindre problematisk å flytte smittet jord til arealer der de samme skadegjørerne allerede finnes.
- Avstanden til de valgte arealene skal angis.
- Eierforhold og betingelser for mottak av matjorda skal beskrives.

4

Utførelse av jordflyttingen

Metoder og værforhold under jordflyttingen kan være helt avgjørende for hvor vellykket resultatet blir. Jord med mye silt og leire er mer utsatt for kvalitetsreduksjon ved vanskelige værforhold, enn sand- og morenejord. Oppfølging av entreprenører som utfører arbeidet er nødvendig for å sikre at utførelsen blir gjort i samsvar med matjordplanen.

- For å unngå sammenblanding av masser, bør matjordlaget sikres før oppstart av øvrige tiltak
- Tidspunkt for flytting: Planlagt tidsrom (uker/måned). Tørre forhold og tele er gunstig mht. jordpakking.
- Krav til værforhold: Tiltakshaver skal ikke flytte matjord i ugunstig vær/etter mye regn. Jord bør ikke flyttes når den ikke smuldrer.
- Mellomlagring: Mellomlagring bør så langt som mulig unngås og ikke vare lenger enn 1 år. Det bør vurderes om mellomlagring bør gjøres på ei pute av sand eller grus. Tiltak for oppformering

av ugras må beskrives. Tiltak som dekking, fresing, varmebehandling eller lignende og evt. tiltak mot nematoder.

- Valg av maskiner må vurderes med hensyn til jordpakking: Bulldoser skal aldri brukes. Beltegående gravemaskiner er mest skånsomt ved utlegging av jordmasser. Ulikt transportutstyr kan gi forskjellig jordpakking.
- Når det er mye stein i matjordlaget, skal matjorda soldes før den legges på mottaksarealet.
- Tykkelse på tilført matjord: Beskrive fordelingen av det gitte matjordvolumet på mottaksarealet.
- Tiltakshaver må beskrive hvordan oppfølging og kvalitetssikringen av jordflyttingen er planlagt.
- Kopi av skriftlige avtaler knyttet til matjordflyttingen legges ved til orientering.
- Det skal gis melding til kommunens landbruksforvaltning ved oppstart av jordflytting og ved gjennomført jordflytting.



Interaktiv PDF med bokmerker og hyperlenker

For PC eller Mac

Dokumentet er designet for Adobe Acrobat Reader. Uavhengig av plattform, er Adobe Acrobat Reader den anerkjente standarden for pålitelig visning av PDF. Programmet er gratis.

Skal du finne noe raskt?

Søkefunksjon i PDF-leseren aktiviseres ved å taste Ctrl+F på PC, eller Cmd+F på Mac. Skriv inn ønsket ord i søkefeltet som dukker opp.

Alle kapitler er bokmerket og snarveier til disse finnes i PDF-leserens meny.

Utskriftsvennlig

Dokumentet er designet for liggende A4-utskrift. Skriv ut dokumentet i 100 prosent størrelse (ikke tilpasset størrelse) for best resultat.

Lese PDF-dokumentet på iPad?

Når du mottar dokumentet på e-post bør du ikke lese den direkte via e-post-viseren. For best mulig visning anbefaler vi at du laster ned dokumentet og åpner det i iBooks (hvis du ikke har Adobe Acrobat Reader).

Dokumentet fungerer godt i iBooks, med god søkefunksjon og tydelige bokmerker. Du navigerer ved å bla gjennom dokumentet, eller ved å klikke direkte på overskriftene i innholdsfortegnelsen. Hyperlenker vises som understreket tekst i referanselistene.

Leser du dokumentet på en svært liten skjerm, anbefaler vi å dobbelttrykke på ønsket tekstspalte. iBooks vil zoome inn til lesevennlig størrelse. Dobbelttrykk igjen for å se hele layouten.

På Androide enheter anbefaler vi Adobe Acrobat Reader dersom den innebygde leseren ikke fungerer godt.



Dokument mottas på e-post

- Hold fingeren på ikonet til meny dukker opp



Importer med iBooks

- Klikk på ikonet
- Dokumentet legges i biblioteket

iBooks gir optimal lesemodus på iPad

- Naviger med knappene
- Klikk på hyperlenker i innholdsfortegnelse
- Vis alle sider som miniatyrer
- Bruk bokmerker
- Dobbeltklikk på kolonner for å zoome inn
- Søk i fritekst
- Still lys og kontrast
- Bla fram og tilbake



Vestfold og Telemark fylkeskommune
vtfk.no

Postadresse:
Postboks 2844
3702 Skien

Besøksadresser:
Torggata 18, Skien
Svend Foynsgate 9, Tønsberg

Kontakt:
35 91 70 00
post@vtfk.no

Stærk & Co

Deres ref:

Vår ref: 2022/257

Dato: 27.01.2022

Org.nr: 985 399 077

Statens tilsyn for planter, fisk, dyr og næringsmidler



INNSPILL TIL DETALJREGULERING LUNDE SENTRUM ØST, NOME KOMMUNE

Mattilsynet viser til at Stærk & Co. a.s. kunngjør, på vegne av Lunde Boligutvikling AS, oppstart av planarbeid - detaljregulering Lunde sentrum øst i Nome kommune.

Mattilsynet er statlig sektormyndighet for områdene planter, fisk, dyr, mat og drikkevann. Som høringsinstans til arealplaner har Mattilsynet i oppgave å bidra til at arealplanen ivaretar nasjonale og regionale interesser innenfor områdene:

- ☐ drikkevann
- ☐ plantehelse
- ☐ fiskehelse/fiskevelferd
- ☐ dyrehelse/dyrevelferd

Planområdet

Planområdet er avgrenset av fv. 3310 Hovedgata, fv. 359 Nomevegen og Buavegen (kv 5012).

Planområdet er totalt på ~33,5 daa, og er avgrenset som vist på vedlagt kart.

Planområdet er i gjeldende kommuneplan vedtatt 15.12.2020, avsatt til nåværende sentrums- og boligformål, samt samferdselsanlegg kjørevei og annet veiareal. Kommuneplanen gjelder foran reguleringsplanen i området. I reguleringsplanen er området avsatt til offentlig byggeområde, boliger, park og samferdselsanlegg.

Formålet med planleggingen

Formålet med planleggingen er å tilrettelegge for kombinert formål forretning, kontor og tjenesteyting nærmest krysset mellom fv. 3310 og 359. Videre kombinert formål bolig, forretning og kontor langs fv. 3310 og boligformål sør for Buavegen. Alt med tilhørende anlegg og adkomst, herunder også offentlig kjørevei, anna veiareal, busslommer, fortau og område for uteopphold/park/lek.

Planarbeidet utløser ikke krav om konsekvensutredning etter pbl. § 12-3 tredje ledd, jf. § 4-2 og forskrift om konsekvensutredning.

Mattilsynets kommentarer

Mattilsynet ser at det legges opp til rekkefølgekrav og følgende forutsetning:

Vann – Tekniske infrastruktur må opparbeides og er være overtatt av kommunen før det kan gi byggetillatelse.

Vi oppfatter at det forutsettes kommunal vannforsyning i området. I det videre arbeidet anbefaler vi at det går tydelig frem at dagens vannverk har leveringskapasitet og VA normer som kreves.

Mattilsynet har ikke ytterligere kommentarer, men ber om å være høringspart i det videre arbeidet.

Med hilsen

Jan Egil Aronsen
Mattilsynet Telemark

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.
Dokumenter som må ha signatur blir i tillegg sendt i papirversjon.*

Kopi til
Statsforvalteren i Vestfold og Telemark
Nome kommune, Lunde vannverk

Stærk & Co. a.s.
Havnegaten 1
4836 ARENDAL

Vår dato: 20.01.2022
Vår ref.: 202120459-2
Deres ref.: 182150

NVEs generelle innspill - Varsel om oppstart - Detaljregulering - Lunde sentrum øst - Nome kommune

Vi viser til varsel om oppstart av 28.12.2021.

Om NVE

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å bistå kommunene med å forebygge skader fra overvann gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strøk (urbanhydrologi). NVE gir råd og veiledning om hvordan nasjonale og vesentlige regionale interesser innen disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven (pbl).

NVE vil prioritere å gi konkrete innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. På grunn av stor saksmengde i forhold til tilgjengelige ressurser har ikke NVE kapasitet til å gå konkret inn i alle varsler om oppstart til reguleringsplaner. Etter en faglig prioritering gir vi bistand til de kommunene som har størst behov.

NVEs generelle veiledning

NVEs [kartbaserte veileder for reguleringsplan](#) er en veileder som leder dere gjennom alle våre fagområder og gir dere verktøy og innspill til hvordan våre tema skal ivaretas i reguleringsplanen. Vårt innspill er at dere går gjennom denne kartbaserte veilederen og bruker den i planarbeidet. Forslagstiller har ansvar for at disse interessene blir vurdert i planarbeidet.

Vi anbefaler også at dere bruker våre internettsider for arealplanlegging. Her er informasjonen og veiledningen lagt opp etter plannivå, <https://www.nve.no/arealplanlegging/>.



På NVEs nettsider finner dere også koblinger til veiledere og verktøy. Det ligger også mye arealinformasjon på [NVEs kartløsninger](#).

NVE sin oppfølging av planarbeidet

Kommunen må vurdere om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser, jf. [NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging](#).

Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. NVE prioriterer å gi innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt planer som sendes på høring til NVE.

Dere kan ta kontakt med NVE dersom det er behov for konkret bistand i saken.

Med hilsen

Øyvind Leirset
seksjonssjef

Sigrid Johanne Langsjøvold
seniorrådgiver

Dokumentet sendes uten underskrift. Det er godkjent i henhold til interne rutiner

Kopimottakerliste:

Nome kommune
STATSFORVALTEREN I VESTFOLD OG TELEMARK