

Fjord kommune,
Pb 144,
6211 Valldal

19.10.2021

post@fjord.kommune.no

Merknader til framlegg til offentleg ettersyn - detaljreguleringsplan for Kilsti Compact Lodge (plan ID 202005)

Syner til at formannskapet i Fjord kommune har vedtatt å leggja framlegg til detaljregulering for nevnte sak ut på offentleg ettersyn.

Planområdet er på ca 23 daa og prega av slåttemark og aktiv beiting med geit. I gjeldande arealplan er området sett av til LNF og LNF med spreidd utbygging. Området er ikkje regulert. Innafor planområdet er det frå før sett opp 3 utleiehytter og eit teknisk bygg. I planomtalen blir det lagt opp til ei ny utleiehytte og ei «minglehytte»/hytte for arrangement, samt to tekniske bygg. Planområdet og antal hytter er blitt redusert etter dialog mellom tiltakshavar og kommunen. Det er to områder med naturtypen «utvalde naturtypar» (slåttemark) i planområdet. Alt jordbruksareal er i aktiv bruk. Planområdet ligg inn mot tunet for garden Kilsti og grensar til reguleringsplan (2005) for «Steingjerdet hyttegrend», som ikkje er realisert.

Vi har følgjande merknader:

1. Vi må be om at kommunen i medhald av Pbl § 21-6 avviser søknaden om godkjenning av framlegget til detaljregulering, ettersom tiltakshavar ikkje har dei privatrettslege rettar som må vera til stades. Det at tiltakshavar frå før har utleiehytte i planområde gir ingen rett til vidare utbygging.
2. Erfaringa viser at drift av Kilsti Compact Lodge, slik det går fram av planføresegnene, er ikkje er forenleg med gardsdrift, geitehald, skjøtsel av kulturlandskap og ivaretaking av matjord. Ulempene for gardsdrifta blir for store. Planframlegget må difor avvisast.
3. Vidare utbygging av hytter og medfølgjande tilrettelegging, ut over det som alt er gjort, er i strid med intensjonane for LNF og LNF med spreidd utbygging, og kan ikkje godkjennast.
4. Framlagte detaljreguleringsplan kan ikkje godkjennast av omsyn til pågåande arbeid med kommuneplan.
5. Vi vil, av omsyn til ønskje om å ta vare på kulturlandskap, jordvern og driftsgrunnlaget for eksisterande gardsdrift, foreslå at det i ny kommuneplan vert sett strengare krav til godkjenning av tiltak som kan vera til hinder for nevnte forhold.
6. I Fjord kommune, særleg i dei indre fjordområda, er det svært viktig å ta vare på kulturlandskapet og å sikra areal som gir grunnlag for matproduksjon. Dersom det her blir lagt til rette for

ytterlegare utbygging av hytter, vil det vera eit svært dårleg signal i forhold til behov og ønskje om å ta vare på nevnte verdiar.

Våre merknader er basert på følgjande:

- Med utgangspunkt i at Stortinget i 2015 vedtok *nasjonal jordvernstrategi* og eit *nasjonalt jordvernmål* der det maksimalt skulle byggjast ned 4000 da årleg, vedtok Fylkestinget i Møre og Romsdal i 2017 *Landbruksmelding for Møre og Romsdal 2017 – 2021*, der det heiter at Møre og Romsdal som minstemål må ta sin relative andel av dette, med maksimalt nedbygging av ca 200 da pr år. Det nasjonale jordvernmålet er no redusert til maksimal årleg nedbygging av 3000 da. *Dette fordrar at kommunane ytterlegare skjerpar krav knytt til omdisponering av dyrka og dyrkbart areal.*
- I brev frå landbruks- og matministeren til kommunane av 1.10.2018 blir det m.a. vist til revidert nasjonal jordvernstrategi, der målet er at omdisponeringa av dyrka jord må ytterlegare reduserast. Vidare heiter det m.a. at landbrukets arealressursar generelt må sikrast og at det må gjerast konkrete vurderingar i forhold til jordvern i kvar regulerings sak. Det må m.a. gjerast vurderingar i forhold til verdi, konsekvensar og overordna planar.
- I Statsforvaltaren sitt «Forventningsbrev» til kommunane blir det særleg vist til kommunane sitt ansvar for oppfølging av nasjonal jordvernstrategi, jordlova og driveplikt, samt handtering av jordmassar. Dette er sentrale forhold i våre merknader, som alle bør vera gode argument for at omsøkt plan ikkje kan godkjennast.

Med helsing

JORDVERN MØRE OG ROMSDAL

Kolbjørn Gaustad

Atle Frantzen