

BYGDEVEKSTAVTALEN RINDAL/HOLTÅLEN

Bakgrunnsnotat for;

DELMÅL 2 – TILTAK 2

«Mulighetsdialog om arealbruk, boligbygging og tettstedsutvikling i distriktet»

Statsforvalteren i Trøndelag

Kommunene Rindal og Holtålen har inngått avtale med staten ved Kommunal- og distriktsdepartementet og Trøndelag fylkeskommune om å bidra til bosetting, tilgang på kompetent arbeidskraft og fremtidsrettet næringsutvikling i avtalekommunene. Avtalen ble signert av partene 3. juni 2024 og skal gjelde i perioden 2024 – 2027. Avtalen inkluderer 7 delmål:

1. Øke boligbygging og utvikle nye boligtilbud
2. Øke samarbeid om samfunnsutvikling og planlegging
3. Øke rekruttering av relevant arbeidskraft
4. Øke mobilitet for innbyggere og tilreisende
5. Styrke landbruksnæringa i Rindal og Holtålen
6. Øke tilgang til og bruk av fleksibel og desentralisert utdanning
7. Utvikle lokale studie- og kontorfellesskap

Partene skal i henhold til avtalen og jf. brev om rammene for tilleggsbevilgningen og forventninger til fase 2, datert 21. november 2023, utarbeide en handlingsplan for oppfølging av avtalen. I den vedtatte handlingsplan for 2024 er det under delmål 2 beskrevet at alle parter skal gjennomføre en «Mulighetsdialog om arealbruk, boligbygging og tettstedsutvikling i distriktet».

Partene skal i felleskap gjennomføre mulighetsdialog for å se om det er mulig å definere handlingsrom innenfor relevante problemstillinger knyttet til arealbruk, spredt boligbygging og tettstedsutvikling i distriktet, noe som nylig også er aktualisert gjennom forslag om differensiering i Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet.

Mulighetsdialogen skal også være et felles grunnlag for videre arbeid med evt. forbedring av eksisterende, eller utvikling av nye verktøy for arealplanlegging og arealbruk i distriktskommuner. Arbeidet skal bygge på partenes kunnskapsgrunnlag og utfordringsbilder, samt nasjonale, regionale og lokale føringer for planlegging, samt stedlige utfordringer og behov.

Målsetting er definering av handlingsrom innenfor relevante problemstillinger, og økt kunnskapsgrunnlag innenfor arealforvaltning og -planlegging i distriktskommuner. Gjennom mulighetsdialog på tvers av roller bygge et grunnlag for videre utvikling av nye verktøy eller mer tilpassa prosesser for arealplanlegging i distriktskommuner.

Kommentarer fra Statsforvalter:

Statsforvalteren ønsker her å kommentere følgende forhold i forhold til arealbruk, boligbygging og tettstedsutvikling i kommunene Rindal og Holtålen.

Vi ser fram til å delta, gjerne tett på, i det forestående utviklingsarbeidet som bygdevekstpilotene utgjør. Det er gode notater kommunene har utarbeidet og vi kan klart slutte oss til hovedtrekkene i disse, også dilemmaene.

Denne bygdevekstpiloten har kommet langt, og etter vår vurdering arbeider både Holtålen og Rindal godt med piloten, - og godt synkronisert med kommuneplanverket i kommunene. Det ser vi på som en klar styrke. Det framstår også som at bygdevekstarbeidet er godt forankret i kommunene, både administrativt og politisk.

Statsforvalteren skal vektlegge og respektere det kommunale selvstyret. Samtidig skal kommunene ivareta nasjonale og regionale hensyn i sin planlegging. Kommunenes vedtak må videre være innenfor de rammene lovene setter opp.

Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging gir både kommunene, fylkeskommunene og staten rammer for planlegging i kommende 4-årsperiode. Også for bygdevekstpilotene og vårt kommende arbeid er disse viktige å legge til grunn for vurderinger og samspill. Disse er bl.a. ikke sektoriserende, noe gjerne regional stat i mange tilfeller oppleves å være. Her løftes nettopp følgende områder som viktige:

- Samordning og samarbeid i planleggingen
- Trygge og inkluderende lokalsamfunn
- Velferd og bærekraftig verdiskaping
- Klima, natur og miljø for framtida
- Samfunnssikkerhet og beredskap

I tillegg er nasjonale forventninger tydelig på at landet er ulikt og at det skal differensieres. Bl.a. tydeliggjøres dette gjennom følgende formuleringer:

«Regjeringen vil legge til rette for bosetting, næringsutvikling og et godt tjenestetilbud i bygd og by i hele landet. Det er særskilt viktig å sikre at det legges til rette for vekst og utvikling i områder med svak eller negativ befolkningsutvikling. Regjeringen har ambisiøse mål for klima, miljø og jordvern. Regional og kommunal planlegging er gode verktøy for å utvikle et mer bærekraftig samfunn og til å avveie interesser og hensyn.

«Gode lokalsamfunn er grunnsteinen i en bærekraftig utvikling.»

«Levende distrikter er også avgjørende for å sikre matproduksjonen og at jordbruksarealene holdes i drift.»

«Alle kommuner skal ha mulighet til å utvikle små og store lokalsamfunn. Særlig i de områdene hvor folketallet går ned eller står stille, må det være betydelig større vekt på de lokale vurderingene og prioriteringene.»

Statsforvalteren har i tillegg en rekke føringer og forventninger fra alle overordnede departementer og direktorater, disse kan også peke i ulike retninger. Vi strekker oss mht å samordne våre vurderinger på tvers av avdelinger, og ikke minst differensiere ihht de nasjonale forventningene. Vi har helt sikkert fortsatt mye å gå på både mht samordning og differensiering.

Selv om vi mener vi praktiserer geografisk differensiert forvaltning også i dag, ser vi at vi har et utviklingspotensiale og bygdevekst-pilotene kan bidra i den forbindelse.

Landbruk:

Jordvernet er som kjent blitt kraftig innskjerpet, sist gjennom ny nasjonal jordvernstrategi vedtatt i juni 2023. For å kunne nå dette målet, med maks 2000 dekar omdisponert i året, påpekte kommunal- og distriktsministeren og landbruks- og matministeren i brev til alle folkevalgte 29.01.24 at det vil være nødvendig å tilbakeføre arealer tidligere avsatt til andre formål. Jf. debatten som nå går om Gimsøyen i Melhus kommune og IKEA på Vestby. De fleste innsigelser og klager fra landbruksavdelingen går nå på jordvern. Når det gjelder omdisponering av dyrka jord er med andre ord handlingsrommet svært lite, men vi søker her også å differensiere ihht de nasjonale forventningene.

Den konkrete problemstillingen å opprette store boligtomter/«småbruk» der det inngår noen få daa dyrka jord, fortsatt avsatt til LNFR, betyr ikke nødvendigvis omdisponering av dyrka jord, - i første omgang. Vi ønsker en felles tenking om at dette vil ivareta jordressursen på lang sikt? Klarer kommunen/off. forvaltning å følge opp evt brudd på driveplikten? Hva med jordbearbeiding/investeringer i jorda mv.? Hva med framtidige byggesaker på et så vidt lite jorde? Kunne et alternativ være å markedsføre landlige og romslige tomter med lett tilgang til å dyrke, fiske, jakte mv., uten at du nødvendigvis eier alt?

«Ro og fred, god plass og fin natur er viktige faktorer for de som sier at de ønsker å bo i Holtålen» står det i notatet fra Holtålen. Dette er verdifulle kvaliteter både å tilby og å ta vare på. Det er positivt at «Styrke landbruksnæringa i Rindal og Holtålen» også er et delmål i bygdevekstavtalen. Det er naturlig at disse delmålene ses i sammenheng. Hvordan få flere innbyggere til bygda og samtidig ivareta de som bor og driver gårdsbruk i dag, naturen og landskapet? Langsiktige vurderinger er her viktig. Et gårdsbruk med seterbebyggelse er trolig mer attraktivt å ta over enn et uten. Vil ikke landbruket, som har skapt seterlandskapet, også være best til å skjøtte det framover? Vi stiller også spørsmål ved om en fritt omsettelig bolig helt inntil gårdstun kan gjøre det mindre attraktivt å ta over

Det er svært positivt at Holtålen har kartlagt eksisterende boligmasse der det ikke er bosatt folk i dag, og som slik sett utgjør en ubenyttet reserve av boliger. Gjennom registreringen er det funnet 131 slike eiendommer! I denne kartleggingen inngår gårdsbruk/småbruk og eiendommer med noe mer areal enn vanlige boligtomter på 1-2 dekar, så disse vil komme i tillegg. Det er ulike grunner til at disse eiendommene ikke brukes til boligformål, skriver kommunen. En del av dem brukes til fritidsformål, og en del av dem blir lite/ikke brukt. Holtålen peker på at de har ingen gode verktøy for aktivering av denne boligreserven. Her er det kanskje som med frivillige organisasjoner – mange har ikke blitt medlem fordi de aldri har blitt spurt. Mange hadde kanskje solgt eiendommen dersom de ble spurt. Her er det nok erfaringer å hente fra ulike «lys i glassen»-prosjekter.

Konsesjonsloven er ikke minst også et viktig verktøy for å sikre bosetting, gjennom å kreve at landbrukseiendommer som har beboelige hus får boplikt/fast bosetting (og ikke fritidsformål). Fradeling av tun og bruksrasjonalisering vs salg av bruket som selvstendig landbrukseiendom/småbruk er også et område som bør drøftes mht attraktivitet og økt bosetting.

Mange av de arealspørsmålene som reises gjennom bygdevekstpiloten/notatene vil trolig kunne finne sine svar gjennom kommuneplanens arealdel. Dette både mht attraktive og varierte boligløsninger, - sentrumsnært og spredt. Vi tenker at et godt arbeid med LNFR-spredd bolig-formålet, med både muligheter for klynger og spredt, vil kunne løse mye av dette.

Vi håper at arbeidet med bygdevekstpilotene skal lede fram til gode og varige løsninger med overføringsverdi til andre kommuner.

Reindrift:

I notatet fra kommunene omtales muligheten for bruksendringen av seter til fritidsbolig. Dette er ingen stor utfordring, men kan være vanskelig å akseptere innenfor kalvingsland og /flyttlei. Men på generelt grunnlag er dette som oftest kurant i områder med øvrig fritidsbebyggelse. Vi finner derfor ingen større utfordringer i mulighetsdialogen for de forhold som er omtalt og beskrevet av kommunene. Til orientering har vi begrensede muligheter til å differensiere våre vurderinger mellom områder (reinbeitedistrikt og/eller sijte) med bakgrunn i de føringer vi har fra direktorat og departement.

Klima og miljø

Et godt utgangspunkt for dialog om mulighetsrommet rundt arealbruk i kommunen er et tilstrekkelig kunnskapsgrunnlag, dvs å ha god oversikt over viktige naturverdier i kommunen. Dette kan løses gjennom kartlegging, og utarbeidelse av temaplan naturmangfold. Vi oppfordrer kommunene til å utforske tilskuddsmulighetene på dette området.

Arealregnskap er også et godt utg.pkt for vurderinger av mulighetsrommet rundt arealbruk. Her er fylkeskommunens arealprofiler et viktig grunnlag, som bl.a. gir oversikt over planreserve i kommunen.

Kommunene er fra sentrale myndigheter oppfordret til å gjennomføre planvask. Et slikt arbeid kan avdekke muligheter på områdene arealbruk, boligbygging og tettstedsutvikling.

Skjønnsrommet i statlige planretningslinjer (ikke vedtatt) for arealbruk og mobilitet blir viktig å legge til grunn, samt differensieringen som ligger i nasjonale forventninger til planleggingen.

Nasjonale og viktige regionale naturverdier slik de framgår av rundskriv T-2/16 (Nasjonale og vesentlige regionale interesser på miljøområdet – klargjøring av miljøforvaltningens innsigelsespraksis) må hensyntas i det videre arbeidet, dette er en premiss for arealplanleggingen.