



Åfjord kommune

Øvre Årnes 7

7170 ÅFJORD

Saksbehandler, innvalgstelefon

Tor Sæther, 73 19 92 82

Uttalelse- detaljregulering Tangen - Mælan - Åfjord kommune

Fylkesmannen har mottatt ovennevnte reguleringsplan til uttalelse. Under følger innspill til planen på Fylkesmannens ulike fagområder:

Landbruk

Det skal tilrettelegges for aktivitetspark ved Tangen med gang-/sykkelbru over Norddalselva, i Åfjord kommune. I vår uttalelse til varsel om oppstart anbefalte vi å benytte eksisterende trasé for tursti slik at dyrka mark og skog blir ivaretatt. Planområdet er nå redusert slik at det kun er eksisterende tursti med gjerde mot dyrkamarka som reguleres. Dette er positivt.

Kommunedelplan for Åfjord sentrum (2014), som Tangen og Mælan er en del av, sier ikke noe om parkeringskrav. Ifølge KDP for Åfjord sentrum gjelder kommuneplanens arealdels bestemmelser og retningslinjer som supplement til KDP for Åfjord sentrums bestemmelser. Nylig vedtatt KPA har bestemmelse som sier at forretning/kontor skal ha 0,5 parkeringsplasser per 100 m2 bruksareal. Reguleringsbestemmelsene for Tangen - Mælan sier at området næring/tjenesteyting (BKB), hvor hotellet ligger, skal ha 1 parkeringsplass per 100 m2. Det er noe uklart om dette viser til eksisterende parkeringsplasser som tilhører hotellet, eller om det skal etableres nye parkeringsplasser innad i BKB.

For å unngå at store arealer blir regulert til parkeringsformål har Fylkesmannen et **faglig råd** om å redusere maksimumkravet til antall parkeringsplasser per 100 m2 bruksareal innenfor området BKB slik at de er i tråd med kommuneplanens arealdel og bestemmelser der angående parkeringskrav for forretning/kontor.

Klima og miljø

Planforslaget virker godt gjennomarbeidet, og tilrettelegging for aktivitetspark ved Tangen vil være et positivt tiltak for både fastboende og tilreisende i kommunesenteret.

Som nevnt underveis i dialogen med Åfjord kommune er det store naturmangfoldverdier i de to elvene som møtes ved Tangen og i elveoslandskapet utenfor. Norddalselva er også et varig vernet vassdrag. Det er viktig at det gjennom planen ikke åpnes for inngrep som kommer i konflikt med de registrerte verdiene i vassdragene.



Det er positivt at det foreslås bygging av gang-/sykkelveg med bro over Norddalselva uten midtpilar. Det må legges stor vekt på å unngå inngrep i elvekantene på begge sider av vassdraget ved gjennomføringen av de planlagte tiltakene.

Det er heller ingen vesentlige merknader til parkområdet o_GP1. Av bestemmelsene framgår at det kan åpnes for bebyggelse på inntil 250 m². Jf. planbeskrivelsen forstås det slik at dette ikke er ulike bygg til allmennyttig funksjon. Fylkesmannen ser positivt på at det skal tas estetiske hensyn ved utformingen av bebyggelsen i dette området.

Det åpnes for tiltak i forbygginga langs elvene som en «trapping» ned mot vannet. Dette kan være et positivt tiltak for å bedre tilgjengeligheten ned til strandlinja. Slik området ligger i dag er det vanskelig å komme seg ned til vannet flere steder. Samtidig er det viktig at dette ikke medfører inngrep i selve vannstrengen. Deltaområdet ved utløpet av de to vassdragene er også et attraktivt beiteområde for fugl, og som nevnt i dialogen underveis i planarbeidet bør det tilrettelegges for revegetering i deler av området, dette som en skjerm mot fuglelivet, jf. planbestemmelsenes punkt 5.3.4.

Når det gjelder arealbruk i sjø og vassdrag o_VFS1, er det uheldig at det gjennom planbestemmelsene åpnes for nye tiltak. Som nevnt tidligere er det store naturmangfoldverdier i de to vassdragene, spesielt knyttet til fuglelivet og til laks og sjørret. Det må klart framgå av bestemmelsene at det ikke åpnes for tiltak i arealene satt av til friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone. Fylkesmannen som klima og miljømyndighet fremmer derfor innsigelse til bestemmelse 5.4.2 inntil denne er endret slik at det ikke tillates inngrep i friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone.

Barn og unge

Ingen merknad

Helse og omsorg

Ingen merknad

Samfunnssikkerhet

Det er gjennomført ROS analyse for tiltaket, kommunen er godkjenner av analysen og tiltaksplanen.

Fylkesmannens konklusjon

Det fremmes følgende innsigelse til reguleringsplanen:

1. Med bakgrunn i plan- og bygningslovens § 1-8 og de store naturmangfoldverdiene i Norddalselva og Stordalselva må reguleringsbestemmelsenes punkt 5.4.2 endres slik at det framgår at det ikke tillates inngrep i friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone.

Det fremmes følgende faglige råd til reguleringsplanen:

1. Vi har faglig råd om å redusere maksimumskravet til antall parkeringsplasser innenfor



området BKB slik at de er i tråd med kommuneplanens arealdels bestemmelser angående parkeringskrav for forretning/kontor.

Med hilsen

Frank Jenssen
fylkesmann

Alf-Petter Tenfjord
seksjonsleder
Kommunal- og justisavdelingen

Dokumentet er elektronisk godkjent

Saksbehandlere:

Klima og miljø: Thomas Aarskog – 74 16 80 75

Landbruk: Johanna Marie Lien – 73 19 92 70

Samfunnssikkerhet: Knut Bakstad – 74 16 83 37

Oppvekst og velferd: Margareth Halle – 74 16 83 79

Helse og omsorg: Ann Marit Kristiansen – 74 16 82 14