



## Fylkesmannen i Trøndelag

Tröndelagen fylhkenålma

## NOTAT

Sak:

Detaljreguleringsplan for Måvika - sør for Roan sentrum - Roan - Åfjord 65/47 - 65/195 - 65/44 - 65/127 - 65/189

Til: Åfjord kommune, FMTL v(KLMI)

Vår dato:

03.06.2020

Vår ref.:

2019/1709

Saksbehandler, innvalgstelefon

Thomas Møller, 74 16 81 26

Kopi til:TRFK

### Referat fra meklingsmøte 28. mai 2020 om reguleringsplan for Måvika, Åfjord kommune

#### Tilstede ved meklingen:

Åfjord kommune:

Vibeke Stjern, Ordfører

Per Johansen, kommunedirektør

Trude Iversen Hårstad, fagleder plan

Kjell Vingen, arealplanlegger

Fylkesmannen i Trøndelag v/KLMI:

Anne Sundet Tangen, seksjonsleder plan

Thomas Aarskog, seniorrådgiver

Trøndelag fylkeskommune:

Sigurd Kristiansen, seniorrådgiver

Fylkesmannen i Trøndelag

Frank Jenssen, meklingsmann

Thomas Møller, plankoordinator (referent)

Med bakgrunn i uavklart innsigelse fra Fylkesmannen i Trøndelag som klima- og miljømyndighet ble det avholdt meklingsmøte digitalt på Teams den 28.05.2020. Innsigelsen var fremmet med bakgrunn i planforslagets negative konsekvenser for viktige natur-, friluft- og landskapsverdier.

Meklingsmannen orienterer om meklingsinstituttet og meklerrollen. Formålet med meklingen er å finne løsninger lokalt fremfor evt. oversendelse til Kommunal- og moderniseringsdepartementet (KMD) for endelig avgjørelse.

Fylkesmannen v/plankoordinator orienterer om innsigelsen som foreligger og som er gjenstand for meklingsmøte. Innsigelsen er knyttet til flere delområder i planforslaget. Kommunen har i sitt kommunestyrevedtak av 02.04.20 gjort flere endringer for å imøtekomme innsigelsen fra KLMI. Dette gjelder delområdene BFF5, BFF8, SPA2, BUN1 og SPA1 som tas ut som utbyggingsområder og reguleres til hhv. naturområder eller friområder. BFF4 reduseres til tre tomter som blir liggende innenfor planavgrensningen til gjeldende reguleringsplan for FV. 6312 Berfjorden. Det er i forkant av meklingsmøtet ikke formelt tatt stilling til hvorvidt dette imøtekommer innsigelsene fra KLMI. Øvrige områder som er gjenstand for meklingsmøte er BFT1, BFT2 og BBS med adkomst.

Kommunen v/ordfører forteller om kommunesammenslåingen som er gjennomført med gamle Roan kommune. Den nye kommunen er godt innforstått med saken etter sammenslåingen og plangrepet representerer en villet samfunnsutvikling for Åfjord.



Kommunen v/arealplanlegger redegjør for saken. Understreker at området er svært berørt av inngrep allerede. BFT1 som tidligere åpnet for servicelokale er også endret slik at det ikke lenger åpnes for selskapslokaler o.l. Tidligere angitt grad av utnytting er endret fra BYA 50% til BRA maks. 80m<sup>2</sup>. Mener de naturkvalitetene som nå berøres kun er av lokal verdi og at tiltaket har betydelig samfunnsmessig verdi.

Vedrørende alternative småbåthavner, så er disse fulle og det er behov for nye plasser. Mener planforslaget ikke er noen dårlig løsning mtp. landskap og friluftsliv i lys av de allerede eksisterende inngrepene i området. Tiltakene kan isolert sett virke noe privatiserende, men ny adkomst letter allmennhetens tilgang og dennes mulighet for friluftsliv. Mener utleiehytter ikke er like privatiserende som private hytter.

Vurderer at regionalt viktige naturverdier er tatt ut av planforslaget og planforslaget bør kunne vedtas. Områdene BFT 1 og BFT 2 (avsatt til fritids- og turistformål) vil kun gi et marginalt press på strandenglokaliteten der.

KLMI v/seksjonsleder går gjennom krav og premisser stilt i forbindelse med reguleringsplan for Fv 63 12 Berfjorden. Vedrørende reguleringsplan for Måvika var KLMI tidlig veldig tydelig i sin tilbakemelding til planarbeidet. Det ble i forbindelse med 1. gangs høring påvist direkte konflikt med naturverdier i 100-metersbeltet langs sjøen. Selv om dette er i et område som ligger i sone 3 i strandsoneretningslinjene er det ikke «fritt frem». Planforslaget bryter med kriteriene i retningslinjene. Det finnes både truede naturtyper og arter i området. Naturtypene og hensyn til strandsone som er viktigst for KLMI.

KLMI v/seniorrådgiver redegjør for nye krav med tanke på kartleggingsmetodikk og dermed endret grunnlag for innsigelse.

KLMI v/seksjonsleder understreker at både «røde» og «oransje» områder (kartlagte naturtyper innenfor planområdet) slår inn i innsigelsesrundskrivet.

Trøndelag fylkeskommune redegjør for deres vurdering av saken. De har ingen innsigelse til planforslaget, men varslet dette dersom Årneset ikke ble holdt fritt for inngrep. Dette med bakgrunn i kulturminnehensyn. Dette ble hensyntatt.

Vedrørende strandsone vurderer fylkeskommunen at denne er godt ivarettatt da Årneset er tatt ut, planområdet i sør er ubebygget og at småbåthavna er åpnet for allmennheten.

Meklingsmannen spør KLMI om deres innsigelser til BFF8, BFF5, SPA2, SPA1 og BUN1 er imøtekommet gjennom Åfjord kommunestyres vedtak av 02.04.20?

KLMI v/seksjonsleder bekrefter dette.

Meklingsmannen spør om innsigelsen til BFF4 også vurderes som imøtekommet?

KLMI v/seksjonsleder bekrefter dette dersom det er slik at de tre tomtene bare berører områder som er berørt av deponiområdet ifm. Reguleringsplan for Fv. 6312 Berfjorden. Mener BFF4 sannsynligvis fortsatt vil berøre kystlynghei, men aksepterer BFF4 som foreslått. Vedtaket må da rapporteres inn til Miljøvedtaksregisteret da kystlynghei går tapt.



Kommunen v/kommunedirektør mener da rapporteringsplikten bør tilligge tiltakshaver, i dette tilfellet Trøndelag fylkeskommune og Statens vegvesen.

Meklingsmannen tar opp BBS med adkomst BFT1 og BFT2 og endringer i disse (ny SPA1 innarbeides i vestre hjørne av BFT2). Forstår det slik at det er strandsonehensyn som er det mest tungtveiende argumentet for KLMI.

KLMI v/seksjonsleder presiserer at det er problematisk med tiltak rett opp i naturtyper av middels verdi.

Meklingsmannen spør om endringen betyr noe med tanke på strandsonehensyn?

KLMI v/seksjonsleder peker på at de har en del saker hvor utleiehytter gjøres om til private eiendommer, også i kommuner med mer press på strandsonen enn Åfjord. Spør videre om lovligheten til tiltak på nedsiden av veien?

Kommunen v/kommunedirektør understreker at realiteten i dag er slik som vist på bilder. Ferdsel i området er ivaretatt. Problemstilling knyttet til omgjøring til private eiendommer blir ren spekulasjon. Har forsøkt å ivareta naturtypene i området.

Når det gjelder lovligheten til inngrepene så er mesteparten i tråd med reguleringsplan for Fv. 6312 Berfjorden. En annen fylling er dispensasjonsbehandlet i gamle Roan kommune. Muligens kan noen fyllinger ha gått ut over tiltaksgrensene, men store deler er lovlige og midlertidige fyllinger.

Meklingsmannen spør KLMI om det er slik at småbåthavn ikke er knyttet til naturtyper, men strandsone, og BFT 1 og BFT2 er i konflikt med naturtyper? Kan man ta ut et av områdene, eks. BFT2 (inkl. p-plass), eller er småbåthavn også umulig.

Meklingsmannen spør kommunen om hvor mye av det som ligger nedenfor veien kan kommunen ta ut/ redusere?

KLMI v/seksjonsleder har forståelse for Åfjords ønske om sjøbasert næring. Småbåthavn med adkomst kan være bra for allmennheten. KLMI har videre sjekket opp i tidligere dispensasjonssak som omhandler fylling for utjevning av landbruksjord, og det ser ut til at det er fylt opp mer enn hva som er tillatt. Dette (eksisterende (ulovlig) fylling) er ikke noe som bør tillegges vekt, snarere tvert imot, det bør ikke komme saken til gode

Men fordi kommunen ønsker dette kan KLMI akseptere et anlegg der det bygges utenfor den påviste naturtypen. KLMI ønsker da at det tas inn en byggegrense mot sjø på 70m for rorbu. I denne aksepten ligger også småbåthavn med adkomst.

Kommunen v/ordfører presiserer at det i små kommuner handler det ofte om å skaffe seg god kompetanse. Kommunen har stor tiltro til planavdelingen sin.

Kommunen v/kommunedirektør sier kommunen har strekt seg langt. Opprinnelig plan er marginalisert. Ser etter sammenheng i planforslaget. Tar man ut mer nå vil hele planen falle sammen. Mener det ikke er fremkommet noe i møtet som tilsier at man vil gå tilbake på noe i kommunestyret. De store verdiene er allerede tatt ut fra planforslaget.



KLMI v/seksjonsleder sier de kan strekke seg til å akseptere en byggegrense mot sjø for rorbuer på 50m.

Kommunen v/arealplanlegger sier en justering av byggeområdene vekk fra naturtypene raskt vil komme i konflikt med landbruksinteresser.

Meklingsmann understreker at et slikt grep vil bety ny prosess med ny høring som også inkluderer landbruksmyndighetene. Kan ikke gå god for et slikt grep i dette møtet hvor landbruksavdelingen ikke er tilstede.

Kommunen v/kommunedirektør er enig i at evt. ulovligheter ikke skal komme saken til gode, men det er evt. ikke tiltakshaver for dette prosjektet som har utført evt. ulovlig fylling.

Når det gjelder forslaget fra KLMI, så mener kommunen at de allerede har gjort nødvendige avveininger av verdier og hensyn som må vektlegges og at planforslaget slik det foreligger er det beste alternativet. Endringene ville evt. også gjort prosjektet såpass marginalt at tiltakshaver ikke vil se seg tjent med det.

Meklingen når ikke frem.

Steinkjer 03.06.2020

Thomas Møller

Referent.