

Åfjord kommunes forslag til endringer for å imøtekomme Fylkesmannens innsigelser til detaljreguleringsplan for Måvika:

Innsigelse til BFF4, BFF5, BFF8, SPA2 og adkomstveier imøtekommes i sin helhet. Planendringer som følge av dette er beskrevet under pkt. 1.

Innsigelse til SPA1 og BUN1 imøtekommes. Det bes om at innsigelse til BFT1, BFT2, BBS og adkomstveier frem til BFT2 trekkes. Planendringer som følge av dette og begrunnelse for at innsigelse bes trukket er beskrevet under pkt. 2.

Det foreslås samtidig å avsette to nye tomter på eksisterende massedeponiområde som beskrevet under pkt. 3.

1 Nordøstre del av planområdet:

Innsigelse til BFF4, BFF5, BFF8, SPA2 og adkomstveier imøtekommes i sin helhet.

1.1 Endring av arealformål

Arealformål **BFF4, BFF5, BFF8 og SPA2, samt adkomstvei nord for BFF2** tas ut av planen i tråd med Fylkesmannens innsigelse og erstattes av arealformål GN8/GN12.

Om ønskelig avsettes kystlynghei av regional verdi til hensynssone naturmangfold.

1.2 Endring av planbestemmelser

Følgende tas ut:

Under pkt. **5.1.2**: «Det tillates oppført maksimalt 10 hytter innenfor felt BFF4.»
 «Det tillates oppført maksimalt 4 hytter innenfor felt BFF5.»

1.3 Virkning

Dette plangrepet ivaretar kystlynghei av regional verdi (utvalgt naturtype) og reduserer de landskapsmessige fjernvirkningene av tiltaket.

2 Nordvestre del av planområdet:

Fylkesmannens innsigelse til SPA1 og BUN1 imøtekommes.

Det bes om at innsigelse til BFT1, BFT2, BBS og adkomstveier frem til BFT2 trekkes:

Et av de overordnede målene i kommuneplanens samfunnsdel for Roan kommune er å skape flere arbeidsplasser og øke folketallet ved å være en attraktiv kommune for bosetting og næringsetablering. Planen tilrettelegger for dette gjennom BFT1, BFT2 og BSS.

Bebyggelse på **BFT1 og BFT2** kan imidlertid reduseres i omfang: Større servicebygg som visualisert i konsekvensutredningen tas ut og erstattes med et mindre servicebygg utformet som rorbu. Disse tiltakene berører kun naturtyper av lokal verdi.

Adkomstvei frem til BFT2 beholdes. I dette området har Statens Vegvesen allerede fjernet all vegetasjon. Adkomstveien vil bli lagt langs kanten av dyrkajorda når denne tilbakeføres og vil ikke berøre denne. Hagemark av regional verdi berøres ikke av dette tiltaket.

BBS beholdes, da behovet for båtplasser i området er stort og vil øke som følge av næringsvirksomheten og fritidsbebyggelsen planen tilrettelegger for. Det er viktig at småbåtanlegget blir liggende i umiddelbar nærhet til rorbuene og næringsområdet. Samtidig er nærliggende kapasitet sprengt, og kommunen har besluttet å ikke gå videre med planene for utvidelse av småbåtanlegg i Roan havn. Anlegget vil i tillegg kunne gi sentrumsnær adkomst fra sjø.

2.1 Endring av arealformål

Arealformål BUN1 tas ut i sin helhet og erstattes av GF1. Om ønskelig avsettes strandeng- og strandsump av regional verdi til hensynssone naturmangfold.

SPA1 flyttes til vestre hjørne av BFT2 (i bakkant av veien).

Det inntegnes adkomstvei til molo i vestre ende av BFT1.

Adkomstvei i forkant av BFT2 tas ut.

2.2 Endring av planbestemmelser

Følgende tas ut:

Under pkt. **2.1:** «*Naust (U/N/B)*»

Under pkt. **5.2:** «*, i form av selskapslokale, restaurant eller lignende. Universell utforming skal legges til grunn i videre prosjektering av dette formålet.*»

Under pkt. **6.4.2:** «*SPA2 er tenkt anlagt som en felles parkeringsplass for BFF5 og BFF8, i tillegg til fotturister som vil benytte seg av turterrenget øst for planområdet.*»

Pkt **5.4 Naust:** hele bestemmelsen med tilhørende underpunkter tas ut i sin helhet.

Pkt. **5.2.2. Antall enheter på området** gis ny ordlyd:

Det tillates oppført maksimalt 5 rorbuer, i tillegg til servicebygg innenfor felt BFT1.

Det tillates oppført maksimalt 6 rorbuer innenfor felt BFT2.

Pkt. **5.2.3. Tillatt bebygd areal** gis ny ordlyd:

Maksimal utnyttelse av området er 50 % BYA. Rorbuene og servicebygget skal ha en maksimal grunnflate på 80 kvm.

Pkt. **5.2.6. Parkering** gis ny ordlyd:

Det avsettes 1,5 parkeringsplasser pr. utleieenhet på BFT1 og BFT2. Parkeringsområde SPA1 er forbeholdt brukere av småbåtanlegget.

2.3 Virkning

Disse plangrepene ivaretar semi-naturlig strandeng av regional verdi. Resterende naturtyper innen dette området er i konsekvensutredningen vurdert å være av lokal verdi. Landskapshensyn ivaretas ved at bebyggelsen får en mer helhetlig utforming og blir mindre ruvende i terrenget.

3 Østre del av planområdet:

Deler av naturtypen kystlynghei i konsekvensutredningen lå i et område avsatt til massedeponi i Vegvesenets reguleringsplan. Dette området er nå oppfylt og det foreslås å avsette to nye tomter innenfor det oppfylte området.

3.1 Endring av arealformål

BFF2 utvides med to tomter på nordsiden av jordbruksareal og østsiden av adkomstvegen.

3.2 Endring av planbestemmelser

Under pkt. **5.1.2**: «*Det tillates oppført maksimalt 6 hytter innenfor felt BFF2.*»

3.3 Virkning

Dette plangrepet innebærer to nye tomter i tilknytning til BFF2 til erstatning for de 14 tomtene som tas ut i nordøstre del av planområdet. Tomtene plasseres på areal som er en del av Statens vegvesens massedeponi og med avklart adkomstvei.