



FYLKESMANNEN I TRØNDELAG
Postboks 2600
7734 STEINKJER

Deres ref.
2019/1709

Vår ref.
5058/165/52815/2020//KJEVIN

Dato
28.02.2020

5058/165/5 - Høringsuttalelse til reguleringsplan for Måvika - Roan kommune

Det vises til telefonsamtale med Thomas Møller den 28.02.2020. Som avtalt oversendes våre vurderinger av de innsigelsene som Fylkesmannen har kommet med til planforslaget for Måvika. Dessverre tillot ikke tiden at denne henvendelsen ble oversendt dere samme dag, men vi håper likevel på en rask tilbakemelding fra dere. Vi ønsker en drøfting om de områdene det er reist innsigelse til. På bakgrunn av våre vurderinger bes det om at dere gjør en konkret vurdering av om noen av innsigelsene kan frafalles.

Fylkesmannen:

Det fremmes innsigelse til områdene BFF4, BFF5, BFF8 og SPA2 samt adkomstvei til disse områdene. Innsigelsen begrunnes i konflikt med registreringer av kystlynghei av stor verdi, eksponering høyt i terrenget og negativ påvirkning på landskapsverdier.

Disse områdene berører en lokalitet av kystlynghei angitt til 76 daa. Lokaliteten tilsvarer [kalkfattige kystlyngheier](#) i NiN (Natur i Norge) og vurderes som viktig. To områder av [gammel boreal lauvskog](#) blir i tillegg berørt. Lokalitetene er angitt til henholdsvis 1,0 daa og 4,8 daa og vurderes som lokalt viktig.

Rådmannens vurdering:

På grunn av det verdifulle området med kystlynghei er rådmannens vurdering at store deler av dette området må utgå som utbyggingsområde. Arealene foreslås endret til arealformål «naturområde». Rådmannen peker likevel på et unntak fra dette. Deler av det aktuelle området med kystlynghei ligger innenfor reguleringsplan for Fv. 6312 Berfjorden og er knyttet til bestemmelsesområde både som riggområde og for permanent deponering av steinmasser. Dette arealet er allerede berørt, se figur 1 og 2 nedenfor, og kystlyngheien er allerede ødelagt av anleggsarbeidet som pågår i dette området. Forslagsstiller har ytret ønske om å få legge inn tre tomter i området som allerede er berørt av anleggsarbeidene. Rådmannen vurderer det som lite konfliktfylt om det legges inn tre tomter her, se figur 3 nedenfor. Dette må videre kunne anses som en justering av de to områdene BFF2 og BFF4 i planforslaget, inkludert justert adkomst til disse tomtene. Rådmannen er videre av den oppfatning at dette kan vurderes i sluttbehandlingen uten ny høring. Med den reduserte løsningen som foreslås her, kan Fylkesmannen frafalle sin innsigelse til BFF4?

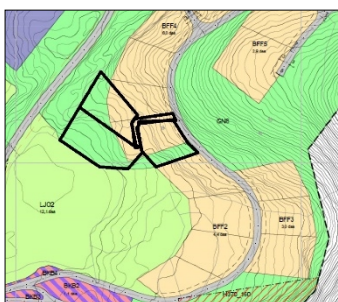




Figur 1: Ferskt dronebilde som viser hvordan planområdet framstår i dag. Bildet er tilsendt fra Fosen Plan og Miljø AS.



Figur 2: Ferskt dronebilde som viser hvordan planområdet framstår i dag. Bildet er tilsendt fra Fosen Plan og Miljø AS.



Figur 3: Forslag til ny tomteplasseringer og adkomst til disse innenfor område BFF4, i forlengelse av BFF2.

Fylkesmannen:

Det fremmes innsigelse til områdene BFT1, BFT2, BUN1, SPA1 og BBS samt adkomstvei til disse områdene. Innsigelsen begrunnes i konflikt med registreringer av semi-naturlig strandeng og kystlynghei, eksponering mot fjorden samt beliggenhet innenfor hundremetersbeltet langs sjø. Næringsaspektet i planforslaget kan ikke tillegges avgjørende vekt da inngrepene vil påvirke viktige natur-, landskaps og friluftsinnteresser negativt. Videre finnes tilbud som småbåtanlegg 1,5 km nord for planområdet og rorbuanlegg på Hongsand.

Rådmannens vuredering:

Område for fritids- og turistformål, BFT1, berører en naturtypelokalitet bestående av hagemark, [kalkfattig eng med mindre hevdpreg](#), på 1,1 daa. Det berører også en naturtypelokalitet bestående av [nedre semi-naturlig strandeng](#). Begge disse lokalitetene er angitt å ha lokal verdi.

Område for fritids- og turistformål, BFT2, berører en naturtypelokalitet bestående av [kalkfattig kystlynghei](#) på 2,5 da. Lokaliteten vurderes til å ha lokal verdi.

Område for naust, BUN1, berører en lokalitet av [nedre semi-naturlig strandeng](#). Lokaliteten vurderes som viktig. Område BUN1 berører også deler av den samme naturtypeforekomsten, [kalkfattig kystlynghei](#), som berøres av BFT2.

Område for parkering, SPA1, berører den samme naturtypelokaliteten, [kalkfattig kystlynghei](#), som berøres av BFT2, nevnt ovenfor.

Småbåtanlegget, BBS, berører ingen av de registrerte naturtypelokalitetene direkte.

Adkomstvei og vendehammer berører den samme naturtypelokaliteten, [kalkfattig kystlynghei](#), som berøres av BFT2 og berører så vidt lokaliteten [nedre semi-naturlig strandeng](#) som i stor grad også berøres av BUN1.

Store deler av planområdet er berørt av pågående arbeid med Måvikatunnelen. Vi har her å gjøre med en grunneier (forslagsstiller) og en eiendom som i svært stor grad har vært utsatt for negativ påvirkning for gjennomføring av vesentlige samfunnsinteresser. Rådmannen anser det som vesentlig å ha med seg dette i vurderingen. Figur 1 og 2 ovenfor viser at de tiltak som er gjennomført i forbindelse med tunellarbeidet har berørt områder som ligger utenfor planområdet for Fv. 6312 Berfjorden og den dispensasjonen som er gitt for oppfylning slik det går fram av figur 4 nedenfor.



Figur 4: Avgrensningen på kartet viser område hvor det er gitt dispensasjon og tillatelse til permanent deponering av steinmasser. Området skal reetableres som jordbruksareal.

Rådmannen finner det beklagelig at tiltak i forbindelse med tunellarbeidet ser ut til å ha gått ut over sine rammer, men er av den oppfatning at hovedansvaret for dette må ligge til de profesjonelle aktørene som Statens vegvesen og de entreprenører de har benyttet i sitt arbeid. Dette er faktiske forhold som etter rådmannens vurdering må tas i betraktning, uten at det i forbindelse med plansaken gjøres ytterligere vurderinger av hvordan eventuelle avvik knyttet til tunellarbeidet skal følges opp. Det kan synes urimelig om forslagsstiller (og grunneier) gjøres skadelidende av andre aktørers tiltak på sin eiendom.

Konsekvensutredningen foreslår som avbøtende tiltak for de fleste av utbyggingsområdene at det reduseres i omfang eller flyttes til annet sted. Rådmannen kan ikke umiddelbart se at det lar seg gjøre å finne alternative arealer innenfor planområdet uten at dette kommer i konflikt med andre interesser, i første rekke jordbruk. Rorbuer, småbåthavn og adkomst til disse har en sammenheng og ved å satse på sjørettet friluftsliv må nødvendigvis utleieenheterne lokaliseres sjønært. Dersom dette skal gi et næringsgrunnlag må det nødvendigvis også ha et visst omfang. Fylkesmannen viser til småbåtanlegg 1,5 kilometer nord for planområdet og til rorbuer på Hongsand. Når det gjelder småbåtanlegg er rådmannen kjent med at anlegget i Roan, 1,5 kilometer lenger nord, er helt fullt og det er ventelister for å få båtplass der. Det er åpenbart behov for flere båtplasser i området. Det vil også være uheldig ved satsing på sjørettet turisme om småbåtanlegget som skal benyttes i den sammenheng ligger langt unna rorbuerne og anlegget for øvrig. Rådmannen har et ønske om at forslagsstiller skal lykkes med sin næringslivssatsing. Dette vil gi kjærkomne arbeidsplasser i denne delen av kommunen. Rådmannen er uenig i Fylkesmannens vurdering av at næringsaspektet ikke kan tillegges vekt.

Fylkesmannen viser til [plan- og bygningsloven § 5-4](#) samt [rundskriv H-2/14](#) og [rundskriv T-2/16](#) når det gis innsigelse til planen. [Rundskriv T-2/16](#) gir en klargjøring av miljøforvaltningens innsigelsespraksis. Av rundskrivet går det fram at de statlige og regionale myndighetene kan fremme innsigelse når et planforslag berører nasjonale eller vesentlige miljøverdier. Når det gjelder naustområdet som berører en naturtypelokalitet av regional verdi foreslår rådmannen at Fylkesmannens innsigelse tas til følge for dette området og at naustområdet, BUN1, tas ut av planen. Det vil si at arealet endres til arealformål friområde (GF). For de øvrige områdene tillater rådmannen seg å ha en oppfatning av at Fylkesmannen går alt for langt i å benytte sin innsigelsesmyndighet. Innsigelsen begrunnes i «både de enkeltvis og samlede negative konsekvensene for viktige natur-, friluft- og landskapsverdier». Rådmannen er klar over og bevisst på det ansvaret kommunen også har med hensyn til disse interessene og verdiene.

[Rundskriv T-2/16](#), kapittel 3, gir en oppstilling av nasjonale og vesentlige regionale interesser på miljøområdet som skal legges til grunn ved vurdering av eventuell innsigelse. Selv om gjennomgangen ikke er uttømmende, mener rådmannen at Fylkesmannen ikke i tilstrekkelig grad tar hensyn inn over seg den klargjøringen av innsigelsespraksisen som er gitt gjennom [rundskriv T-2/16](#). Her minnes om at de gule områdene i figur 4.2 i konsekvensutredningen ikke omfatter naturtypeområder verken av nasjonal eller vesentlig regional interesse. Dette er områder som allerede synes å være noe forringet gjennom det omfattende anleggsarbeidet som har foregått i området. Avvik fra gjeldende plan kan selvsagt ikke brukes som noe hovedargument, men et støtteargument kan det være. Som nevnt tidligere kan det synes urimelig om forslagsstiller blir skadelidende for tiltak gjennomført av andre på sin eiendom når det er liten tvil om hvem som står bak tiltakene og dette er gjort av hensyn til samfunnsinteresser av betydning. Rådmannen foreslår at områdene BFT1, BFT2 og BBS vedtas slik de er foreslått i planforslaget, at parkering, SPA1, tas ut der det ligger i planforslaget og flyttes inn i sørvestre del av område BFT2 samtidig som adkomstveg på nedsiden av BFT2 tas ut av planen fra det punktet hvor den når BFT2. Bestemmelsene foreslås endret slik at det innenfor BFT1 tillates maksimalt fem rorbuer i tillegg til servicebygg. Det betyr at funksjoner som selskapslokaler og restaurant tas ut fra bestemmelsene. Innenfor BFT2 foreslås at det settes bestemmelser om maksimalt seks rorbuer. Maksimal grunnflate for rorbuer og servicebygg foreslås satt til 80 m².

Med den løsningen som foreslås her, kan fylkesmannen frafalle sin innsigelse til områdene BFT1, BFT2, SPA1, BBS samt adkomstveg til disse områdene?

Dette er en planprosess som har dratt en god del ut i tid. Kommunen har et ønske om å ta planforslaget til sluttbehandling i planutvalget den 18. mars. Innkalling til planutvalgsmøtet skal sendes ut den 11. mars og vi skulle gjerne hatt en tilbakemelding fra dere innen den tid. Vi er klar over den korte tidsfristen, men henstiller likevel om et svar senest i løpet av 10. mars.

Vedlagt følger konkrete forslag til endringer i plandokumentene, blant annet for å imøtekomme Fylkesmannens innsigelser.

Med vennlig hilsen

Trude Iversen Hårstad
fagleder

Kjell Vingen
arealplanlegger