



Kommunal- og moderniseringsdepartementet
Postboks 8112 Dep
0032 OSLO

Saksbehandler, innvalgstelefon
Thomas Møller, 74 16 81 26

Oversendelse av innsigelsessak vedrørende reguleringsplan Måvika - Åfjord kommune

Fylkesmannen i Trøndelag mottok den 03.06.2020 brev fra Åfjord kommune med anmodning om at saken oversendes til Kommunal- og moderniseringsdepartementet (KMD) for endelig avgjørelse. Dette med bakgrunn i meklingsresultatet fra meklingen den 28.05.20 hvor det ikke ble oppnådd enighet og planvedtak i Åfjord kommunestyre den 02.04.2020.

Dette brevet er i det videre strukturert etter pkt. 3.2 «Fylkesmannens oversendelse» i Rundskriv H-2/14 Retningslinjer for innsigelse i plansaker etter plan- og bygningsloven.

1. Hvem har innsigelse:

Det foreligger innsigelse fra Fylkesmannen i Trøndelag som klima- og miljømyndighet.

2. Hva innsigelsen gjelder:

Fylkesmannen i Trøndelag som klima- og miljømyndighet fremmet i brev av 03.01.2020 innsigelse til en rekke delområder i planforslaget. I Åfjord kommunestyres vedtak av 02.04.2020 ble det gjort flere endringer som innebar at innsigelsesmyndigheten i mekling den 28.05.20 kunne bekrefte at flere innsigelser var imøtekommet. De delområdene som gjenstår for behandling av KMD er:

- BBS med adkomst (småbåtanlegg),
- BFT1 (fritids- og turismeformål) og
- BFT2 (fritids- og turismeformål) med foreslått endring i disse (ny SPA1 (parkering) innarbeides i vestre hjørne av BFT2).

Innsigelsen er begrunnet i at delområdene vil komme i konflikt med registreringer av semi-naturlig strandeng og kystlynghei. Områdene ligger innenfor 100-metersbeltet mot sjø, og statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen sier at det skal unngås bygging i slike områder når dette er i konflikt med viktige natur-, landskap- og friluftslivsverdier, noe som er tilfellet her.

3. Overordnet plangrunnlag og tidligere planer for området

Kommuneplanens arealdel for Roan kommune (nå sammenslått med Åfjord kommune) ble vedtatt 26.06.2019. Denne viser i det aktuelle planområdet noen områder avsatt til fritidsbebyggelse,



eksisterende plan som fortsatt skal gjelde, LNFR-formål og formålet bruk og vern av sjø og vassdrag. Eksisterende plan som fortsatt skal gjelde er reguleringsplan for Fv. 6312 Berfjorden vedtatt 21.06.2018. De aktuelle områdene BBS med adkomst, BFT1 og BFT2 er i strid med overordnet plan.

4. Sakens behandling i kommunen

- Varsel om oppstart av reguleringsplan for Måvika ble sendt ut 15.01.2019.
- Hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø i Roan kommune vedtok i møte 10.04.2019 å legge reguleringsplan for Måvika ut på høring og offentlig ettersyn.
- Kommunestyret i Roan vedtok å legge reguleringsplan for Måvika ut på ny høring og offentlig ettersyn 28.11.2019
- Kommunestyret i Åfjord vedtok reguleringsplan for Måvika i møte den 02.04.2020.
- Åfjord kommune ber i brev av 08.04.2020 om at det kalles inn til mekling i saken.
- Mekling ble gjennomført på Teams den 28.05.2020
- Åfjord kommune ber i brev av 03.06.2020 om at reguleringsplan for Måvika oversendes til KMD for endelig avgjørelse.

5. Forhold til eventuelle andre spørsmål som må sees i sammenheng med den aktuelle saken

Det foreligger så langt Fylkesmannen i Trøndelag kan se ikke andre forhold som må sees i sammenheng med aktuelle saken.

6. Om mekling er foretatt, hvem som deltok og resultatet.

Mekling ble gjennomført på Teams den 28.05.2020. Tilstede ved meklingen var:

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

Resultatet av meklingen ble at meklingsmannen konkluderte med at kommune og innsigelsesmyndighet ikke klarte finne omforent løsning. Meklingen førte således ikke frem.

7. Fylkeskommunens uttalelse

Fylkeskommunens uttalelse ligger vedlagt.

8. Vurderinger av prinsippene i naturmangfoldloven

Vurderingene av prinsippene i naturmangfoldlovens §§ 8-12 står på s. 34 i konsekvensutredningen.

9. Fylkesmannens samlede vurdering av saken og tilråding om vedtak i saken.

Fylkesmannen vurderer at dette er en sak hvor Åfjord kommune ønsker at en grunneier som har fått sin eiendom vesentlig forringet som følge av reguleringsplan 6312 Berfjorden, med bl.a. store



midlertidige deponiområder, skal få mulighet til å utnytte eiendommen sin til fritidsbebyggelse og turistformål. Kommunen har gjennom planprosessen vært løsningsorientert og tatt ut flere områder som det var fremmet innsigelse til. Det som gjenstår er to områder avsatt til fritids- og turistformål samt småbåthavn med adkomst.

Fylkesmannen vurderer videre at klima- og miljøavdelingen hos Fylkesmannen har vært tidlig og tydelig i sin vurdering av plansaken og pekt på de utfordringene som plangrepet medfører sett i lys av de naturverdiene som finnes i området.

Fylkesmannen vil i denne saken beklage at partene ikke lyktes å komme til enighet lokalt. Gjenstående problemstillinger vurderes som forholdsvis marginale, og en løsning burde være oppnåelig innenfor det handlingsrommet partene besitter.

Fylkesmannen mener det ble tydeliggjort under meklingsmøtet, at det er behov for nye båtplasser i området og at en småbåthavn her vil være med å tilrettelegge for allmennhetens adgang til, og bruk av, området i friluftsyemed. Dette er positivt. Her er det heller ikke påvist viktige/sårbare naturtyper, men tiltaket vil være (naturlig nok) i strid med pbl § 1-8 *Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag*. Fylkesmannen tilrår at innsigelsen til BBS med adkomst (småbåthavn) ikke tas til følge.

Når det gjelder de to områdene til fritids- og turistformål BFT1 og BFT2 inkl. ny lokalisering av SPA1 så er det slik at begge disse delvis overlapper med viktige naturverdier. Fylkesmannen er likevel av den oppfatning at en med en justering av omfang og arrondering av disse bør kunne åpne for en utbygging i området. I den grad planen er urealiserbar uten å komme i kontakt med en eller begge av naturtypene bør dette skje i minst mulig grad og der hvor inngrepene vil gjøre minst mulig skade på naturverdiene. Dette må avklares i samråd relevant fagkompetanse. Fylkesmannen vil således råde KMD til å justere utbyggingsområdene BFT1 og BFT2 slik at de i minst mulig grad påvirker naturverdiene i området. Med en slik løsning vurderes at innsigelsene til BFT1 og BFT2 i all hovedsak tas til følge.

Med hilsen

Frank Jenssen
fylkesmann

Kjetil Ollestad
fung. direktør
Kommunal- og justisavdelingen

Dokumentet er elektronisk godkjent

Vedlegg

- 1 Dokumentliste over vedlegg reguleringsplan Måvika
- 2 Varsel om oppstart med høring av planprogram, datert 25.01.2019
- 3 Planprogram ved varsel om oppstart
- 4 Fylkesmannen i Trøndelag sin uttalelse til varsel om oppstart med planprogram på høring, datert 08.03.2019
- 5 Trøndelag fylkeskommune sin uttalelse til varsel om oppstart med planprogram på høring, datert 04.03.2019
- 6 Saksframlegg med vedtak om utlegging til høring og offentlig ettersyn, datert 15.04.2019



- 7 Plankart ved første gangs høring (15.04.2019)
- 8 Planbestemmelser ved første gangs høring (15.04.2019)
- 9 Planbeskrivelse ved første gangs høring (15.04.2019)
- 10 ROS-analyse ved første gangs høring (15.04.2019)
- 11 Trøndelag fylkeskommune sin høringsuttalelse ved første gangs høring, datert 13.05.2019
- 12 Fylkesmannen i Trøndelag sin høringsuttalelse ved første gangs høring, datert 07.06.2019
- 13 Andre gangs høring og offentlig ettersyn med konsekvensutredning (sammenstilt dokument), datert 05.12.2019
- 14 Fylkesmannen i Trøndelag sin høringsuttalelse ved andre gangs høring, datert 03.01.2020
- 15 Trøndelag fylkeskommune sin høringsuttalelse ved andre gangs høring, datert 17.12.2019
- 16 Henvendelse fra Åfjord kommune med vurdering av Fylkesmannens innsigelser og forslag til løsninger, datert 28.02.2020
- 17 Fylkesmannen i Trøndelag sitt svar på henvendelse fra Åfjord kommune, datert 19.03.2020
- 18 Melding om planvedtak i Åfjord kommunestyre, datert 07.04.2020
- 19 Oversendelse med anmodning om at det avholdes mekling, datert 08.04.2020
- 20 Referat fra meklingsmøte avholdt på Teams 28.05.2020
- 21 Anmodning om oversendelse til KMD for endelig avgjørelse, datert 03.06.2020 (sammenstilt dokument)
- 22 Plassering av planområdet, plangrunnlag og gjenstående innsigelser

Kopi til:

Åfjord kommune	Øvre Årnes 7	7170	ÅFJORD
Trøndelag fylkeskommune	Fylkets hus, Postboks 2560	7735	STEINKJER

Dokumentliste ved oversendelse av reguleringsplan Måvika, Åfjord kommune, til Kommunal- og moderniseringsdepartementet for endelig avgjørelse.

1. Dokumentliste over vedlegg reguleringsplan Måvika
2. Varsel om oppstart med høring av planprogram, datert 25.01.2019
3. Planprogram ved varsel om oppstart
4. Fylkesmannen i Trøndelag sin uttalelse til varsel om oppstart med planprogram på høring, datert 08.03.2019
5. Trøndelag fylkeskommune sin uttalelse til varsel om oppstart med planprogram på høring, datert 04.03.2019
6. Saksframlegg med vedtak om utlegging til høring og offentlig ettersyn, datert 15.04.2019
7. Plankart ved første gangs høring (15.04.2019)
8. Planbestemmelser ved første gangs høring (15.04.2019)
9. Planbeskrivelse ved første gangs høring (15.04.2019)
10. ROS-analyse ved første gangs høring (15.04.2019)
11. Trøndelag fylkeskommune sin høringsuttalelse ved første gangs høring, datert 13.05.2019
12. Fylkesmannen i Trøndelag sin høringsuttalelse ved første gangs høring, datert 07.06.2019
13. Andre gangs høring og offentlig ettersyn med konsekvensutredning (sammenstilt dokument), datert 05.12.2019
14. Fylkesmannen i Trøndelag sin høringsuttalelse ved andre gangs høring, datert 03.01.2020
15. Trøndelag fylkeskommune sin høringsuttalelse ved andre gangs høring, datert 17.12.2019
16. Henvendelse fra Åfjord kommune med vurdering av Fylkesmannens innsigelser og forslag til løsninger, datert 28.02.2020
17. Fylkesmannen i Trøndelag sitt svar på henvendelse fra Åfjord kommune, datert 19.03.2020
18. Melding om planvedtak i Åfjord kommunestyre, datert 07.04.2020
19. Oversendelse med anmodning om at det avholdes mekling, datert 08.04.2020
20. Referat fra meklingsmøte avholdt på Teams 28.05.2020
21. Anmodning om oversendelse til KMD for endelig avgjørelse, datert 03.06.2020 (sammenstilt dokument)
22. Plassering av planområdet, plangrunnlag og gjenstående innsigelser