



Frøya kommune
Postboks 152
7261 SISTRANDA

Saksbehandler, innvalgstelefon
Thomas Møller, 74 16 81 26

Referat fra mekling - reguleringsplan for Hamarvikbukta og delområde Leirvikhamn i KPA næringsområder - Frøya kommune

Til stede

Frøya kommune

Ordfører Kristin Strømskag
Kommunalsjef allmenne- og tekniske tjenester Thomas Sandvik
Fagleder byggesak Aimée Leistad
Fagleder plan Espen Skagen
Arealplanlegger Emil Krokan

Trøndelag fylkeskommune

Rådgiver Tore Forbord

Statsforvalteren i Trøndelag

Anne Sundet Tangen, seksjonsleder plan og inngrepsseksjonen, Klima- og miljøavdelingen
Maria Aastum, seniorrådgiver plan og inngrepsseksjonen, Klima og miljøavdelingen
Aino Holst Oksdøl, seniorrådgiver, Landbruksavdelingen
Anna Dybwad Alstad, Seniorrådgiver, Landbruksavdelingen

Frank Jenssen, mekler
Thomas Møller, plankoordinator, Kommunal- og justisavdelingen (referent)

Innledning

Mekler innledet om sin rolle i møtet, møtets gang og meklingsinstituttet, og det ble gitt en presentasjonsrunde. Referent ga deretter en kort innføring i meklingstemaene.

Tema for mekling var hhv. reguleringsplan for Hamarvikbukta og delområde Leirvikhamn i Kommuneplanens arealdel (næring). Førstnevnte et planforslag som legger til rette for boligbygging i et sentralt område på Frøya, mens det andre plangrepet gjelder etablering av fritids- og turistformål i form av rorbuer.



Til reguleringsplan Hamarvikbukta var det fremmet innsigelse fra både landbruksavdelingen og klima- og miljøavdelingen hos Statsforvalteren i Trøndelag. Innsigelsen fra landbruksavdelingen ble fremmet med bakgrunn i manglende helhetlige og langsiktige vurderinger av behov for, og alternativ lokalisering av boligfeltet i lys av områdets kvalitet som dyrkamark/beitemark. Klima- og miljøavdelingen fremmet innsigelse da plangrepet kan få vesentlig negativ effekt på naturmangfold i form av negativ påvirkning på en sterk truet art; storspove.

Til delområde Leirvikhamn fremmet klima- og miljøavdelingen innsigelse da jordbrukslandskapet i området er et svært godt egnet hekke- og leveområde for arter som vipe og storspove som er hhv. kritisk truet og sterkt truet, og at en utbygging av området trolig vil få vesentlig negativ effekt på disse.

Kommunens redegjørelse

Kommunen redegjør for de vurderingene som ligger bak planforslagene. Når det gjelder Hamarvikbukta viser kommunen til at de opplever stor vekst og et tydelig behov for flere boliger. Hamarvikbukta er et populært område for barnefamilier med etablert infrastruktur og kort veg til barnehage og skole samt kommunesenteret Sistranda. Dette er et område som kommunen vurderer helt sikkert kommer til å bli utbygd.

Leirvikhamn er et mer grisgrendt område som allerede har en del bebyggelse og øvrige planavklarte områder til bl.a. næring og småbåthavn. Nå ønsker grunneier å legge til rette for sjørettet næring i form av rorbuer. Frøya kommune har også endret sonetilørighet fra sone 2 til 3 i statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen.

Kommunen ser ikke at det aktuelle plangrepet vil påvirke naturmangfoldet ytterligere sammenholdt med dagens situasjon.

Innsigelsesmyndighetens redegjørelse

Landbruksavdelingen sier at de hadde ønsket å se Hamarvikbukta vurdert i en overordnet langsiktig plan. Gjeldende reguleringsplan for området fastlegger områder til jordbruksformål. Planområdet er 31 daa og godt egnet til beite som det benyttes til i dag. Etterlyser en matjordplan som viser konkret hvordan matjordlaget kan tas vare på for å sikre jordressursen. Stiller også spørsmål om det er andre omdisponerte arealer som kan tilbakeføres til LNF-formål.

Klima- og miljøavdelingen viser til at en utbygging vil ødelegge området for Storspove. Avbøtende tiltak som er foreslått fra kommunen er at anleggsarbeid skal foregå utenfor hekketiden. Kommunen vurderer ellers at naturinteressene må vike. Klima- og miljøavdelingen savner ytterligere avbøtende tiltak. Etterspør en plan for naturmangfold som også gir føringer for ivaretagelse av kystlynghei.

Når det gjelder Leirvikhamn presiserer klima- og miljøavdelingen at innsigelsen handler om naturmangfold. Plangrepet kan føre til vesentlig skade på naturmangfoldet.

Klima- og miljøavdelingen stiller spørsmål til saksgang ifm. tidligere fradelings sak for tun og hyttetomter der det er satt vilkår om at restarealer skal selges til nærliggende landsbrukseiendom i drift. Dette vedtaket ble stadfestet av, den gang Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, i klagesaksavgjørelse.

Fylkeskommunens kommentar

Fylkeskommunen vurderer at Hamarvikbukta er et plangrep som er godt i tråd med Statlige planretningslinjer for samordnet bolig, areal- og transportplanlegging.



Etterspør hva status er for næringsarealet som er avsatt ved Leirvikhamn.

Mekling og resultat

Kommunen sier de ønsker å ta vare på matjorda gjennom jordflytting til et annet sted som jordforbedring eller etablering av ny dyrkamark. Makebytte med tilbakeføring av tidligere omdisponert område er også aktuelt. Kommunen ønsker også å ta inn en kommunedelplan naturmangfold inn i den kommende planstrategien som skal vedtas av nytt kommunestyre etter valget til høsten.

Klima- og miljøavdelingen ser at Frøya kommune har et økende behov for boliger og ser de fordelene Hamarvikbukta har i så måte. Ønsker at kommunen kan se på grad av utnyttning i form av antall enheter per daa. Kan dette økes?

Landbruksavdelingen er tydelig på at det må være en konkret matjordplan for dette området.

Når det gjelder Leirvikhamn så tar ikke kommunen igjen historikken ifm. fradelingssaken, men ønsker se på dette i etterkant. Stiller spørsmål om det kan være aktuelt med naust i stedet for rorbuer i området.

Det har ikke vært noen henvendelser på det avsatte næringsområdet.

Klima- og miljøavdelingen vurderer at også naust vil påvirke naturverdiene negativt, og at den planavklarte småbåthavna vil dekke behovet.

Resultat:

Reguleringsplan Hamarvikbukta kan gjennomføres forutsatt følgende vilkår:

- Det skal utarbeides en matjordplan som viser ivaretagelse av jordressursen. Dette må sikres i planbestemmelsene til reguleringsplanen.
- Kommunal tomt gnr. 10 bnr. 304 tilbakeføres til LNF-formål eller grønnstruktur.
- Planbestemmelsene endres til å ta inn krav om antall boenheter tilsvarende min. 2 boenheter per daa.
- Kommunedelplan naturmangfold tas inn i kommende planstrategi. KDP skal også gi føringer for ivaretagelse av kystlynghei.
- Det skal i forbindelse med neste gjennomgang av KPA vurderes ytterligere tilbakeføringer av tidligere omdisponerte områder på Flatval til LNF.
- Det går ikke videre med delområde Leirvikhamn i KPA nå i påvente av nytt kunnskapsgrunnlag gjennom KDP naturmangfold.

Avslutning

Partene har kommet til enighet og meklingen har ført fram.

Med hilsen

Frank Jenssen
statsforvalter

Mari Mogstad
direktør
Kommunal- og justisavdelingen



Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Trøndelag fylkeskommune

Fylkets hus, Postboks 2560

7735

STEINKJER