



Hitra kommune  
Rådhusveien 1  
7240 HITRA

Saksbehandler, innvalgstelefon  
Elisabeth Varsi Stubbrud,

## Referat fra meklingsmøte 08.02.2019 - Kommuneplanens arealdel - Hitra kommune

### Tilstede

Hitra kommune  
Ole Haugen, Ordfører  
Dag Willmann, leder teknisk komite  
Marit Aune, kommuneplanlegger  
Forsvarsbygg  
Steinar Nilsen, saksbehandler  
Trøndelag fylkeskommune  
Tore Forbord, rådgiver  
Fylkesmannen i Trøndelag  
Anne Sundet Tangen, seksjonsleder for plan, klima- og miljøavdelingen  
Terje Domaas, seniorrådgiver, klima- og miljøavdelingen  
Tore Bjørkli, direktør, landbruksavdelingen  
Magnhild Melandsø, seksjonsleder areal og lovforvaltning, landbruksavdelingen  
Frank Jenssen, meklingsmann  
Elisabeth Varsi Stubbrud, referent

### Meklers innledning

Meklingsmannen orienterte innledningsvis kort om meklingsinstituttet, meklingsmannens rolle og agenda for møtet. Parter i saken er Hitra kommune, Forsvarsbygg, Fylkesmannen i Trøndelag ved landbruksavdelingen og Fylkesmannen i Trøndelag ved Klima- og miljøavdelingen.

Referent redegjorde deretter kort om de foreliggende innsigelsene, fremmet i brev av 03.02.2017 og 19.03.2018. Etter kommunens behandling gjenstår åtte uavklarte innsigelser til meklingsmøte.

### Kommunens innlegg

Kommunen innledet med et overordnet innlegg om kommuneplanens arealdel. Planen er et resultat av en grundig og åpen prosess med vekt på medvirkning, der kommunen har vært imøtekommende for å ta imot innspill, samtidig som en har ønsket en samvittighetsfull plan. Flere av innspillene er derfor, etter en grundig vurdering, stoppet i formannskapet. Bærekraft er ryggraden i planen. Det er



ikke enkelt i en kommune som fremdeles er preget av å tidligere ha vært fire kommuner. Denne planen er den første der plangrepene er smalnet inn.

Planen legger også tydelige rammer for tettstedsvekst slik at disse kan få en tilpasset vekst samtidig som en oppnår en variasjon av funksjoner, både med tanke på fritid, men også for innbyggernes daglige virke. Fillan som kommunesenter var i sin tid et kompromiss, som med modning har fått aksept i kommunen.

Også fortetting med kvalitet er et viktig trekk ved planen. En fortetting som tar hensyn til historie, kulturmiljø, landskapets estetikk og funksjonelle behov, med nærhet til de daglige funksjonene og muligheter for fysisk aktivitet i hverdagen. Kommunen har også søkt å tilrettelegge for næringsutvikling gjennom et bredt utvalg av arealer og lokaliteter.

## Mekling og resultat

### T14 Frohavet

Kommunen fremholdt at Frohavet er et viktig område for framtidig høsting av mat og produksjon av energi – en viktig «blå åker». Området er godt egnet for ulik fangst og produksjon på grunn av naturgitte forhold. Kommunen har også et viktig ansvar for å tilrettelegge for havbruksnæring. Å legge bestemmelser til området vil begrense kommunens mulighet til å disponere arealene.

Forsvarsbygg mente området egner seg svært godt som skytefelt på grunn av de samme naturgitte forholdene som gjør det egnet for produksjon og høsting. Skytefeltet ligger i rom sjø skjermet fra fritt hav. Det er mulig med sambruk av skytefeltet, men det lar seg ikke kombinere med faste installasjoner slik kommunen ønsker å åpne for. Det er igangsatt arbeid for å kartlegge strukturen i Forsvarets arealbehov.

Meklingsmannen foreslo at kommunen avventer dette området til Forsvarsbygg har avklart skytefeltet på et overordnet nivå. Partene sluttet seg til forslaget og meklingen har ført frem.

Resultat: Innsigelsen imøtekommes.
---------------------------------------

### B21 Melkвика

I følge kommunen egner arealet seg godt til formålet ut ifra dets plassering i forhold til gang- og sykkelveg og tilgrensende avklarte boligarealer. Kommunen har vurdert at dette arealet kan avsettes til bolig uten at det forringer kvaliteter, og området er også landbruksfaglig avklart i kommunen. Området er sågar godt egnet for alternativ bruk av mark mellom bebyggelsen. Fylkeskommunen har anbefalt området ut i fra dets plassering i tilknytning til gang- og sykkelvegen.

FM-LAND mente det er potensialet i den dyrkbare marka som ligger til grunn for innsigelsen, samt at det ikke er vist til et behov for å omdisponere dette arealet. Det er satt av tilstrekkelig med boligareal i tidligere runder av kommuneplanprosessen, og det bør være mulig å ta ut andre arealer om en ønsker å beholde B21.

Kommunen framholdt at det aktuelle området er riktig i forhold til utviklingsretningen på stedet, samt at det er vanskelig å trekke noen av de tidligere avsatte boligområdene fra 1.gangs behandling av planen. FM-LAND foreslo deretter å legge inn bestemmelser til utbyggingsrekkefølge i dialog med kommunen, noe kommunen sluttet seg til. Meklingen har delvis ført frem.

**Resultat:**

Innsigelsen frafalles under forutsetning om at det tas inn bestemmelser til utbyggingsrekkefølge.

**B11 Smevika**

Kommunen mente dette boligområdet er en oppfølging av samfunnsdelen der en er enige om å legge til rette for Hitra som en attraktiv bostedskommune. Dette skal blant annet gjøres gjennom å tilgjengeliggjøre sjønære boligtomter, spesielt rundt kommunesenteret. Kommunen ønsker gjerne å bidra til allmennhetens tilgjengelighet til sjøen gjennom tilrettelegging for fysisk aktivitet, for eksempel sti langs sjøen.

FM-KLMI har fremmet innsigelse med bakgrunn i byggeforbudet i 100-metersbeltet. Samtidig pekte FM-KLMI på at dette er en uheldig utviklingsretning for tettstedet med tanke på spredning og lavere utnyttingsgrad. Det ligger tilgjengelig boligareal både vest, nord og øst for sentrum. FM har tidligere hatt innsigelse til dette området som ble frafalt ved avtale om at det ble lagt bestemmelser som ivaretagelse av verdiene i strandsonen i kommuneplanen.

Meklingsmannen foreslo at det innarbeides bestemmelser om ivaretagelse av verdiene i strandsonen ved detaljplanlegging, noe partene sluttet seg til. Meklingen har delvis ført frem.

**Resultat:**

Innsigelsen frafalles under forutsetning av at det innarbeides bestemmelse om ivaretagelse av verdier i strandsonen i detaljplanlegging.

**B20 Oldervikneset**

Kommunen argumenterte med at B20 er å regne som fortetting av eksisterende boligområde med fire boenheter. Området er attraktivt og ligger i tilknytning til eksisterende infrastruktur. Perspektivet er det samme som i område B11; utbygging vil bidra til økt tilgjengelighet for allmennheten. Området er allerede i stor grad privatisert. Kommunen ønsker at sjøen skal tilgjengeliggjøres, men av økonomiske årsaker krever det samarbeid med private utbyggere.

Fylkeskommunen har uttalt at område B20 bør tas ut av planen.

FM-KLMI framholdt at området i sin helhet ligger i 100-meterssonen, og at boligene vil privatisere området. Potensialet for et attraktivt friluftsområde er stort, og FM-KLMI ønsker at arealet i sin helhet avsettes til LNF-formål. Friluftskvalitetene reduseres betraktelig av boliger, og i det store bildet utgjør fire boenheter lite og har liten innvirkning på arealreserven.

Forslag i møtet: området tas ut av planen. Meklingen har ført frem.

**Resultat:**

Innsigelsen imøtekommes og området tas ut.

**N8 Jektvika og N9 Jektvikskaget**



Tiltakene N8 og N9 ligger i et forholdsvis næringsfattig område med spredt bosetting, hvor aktiviteten har vært rettet mot sjøen, relatert til fiskerinæringen. Område N8 er tiltenkt en dykkerbedrift, noe kommunen stiller seg positiv til. Kommunen viste til at Hitra tilsynelatende har mye areal til sjønæring tilgjengelig, men på grunn av eiendomsforhold er det ikke alt dette som kan disponeres av innbyggerne. Videre argumenterte kommunen med at det er et viktig prinsipp å bygge opp under sjønær næringsaktivitet, spesielt i tilfeller der det er personer med tilhørighet til kommunen som ønsker å drive næring.

FM-KLMI har fremmet innsigelse med bakgrunn i byggeforbudet i 100-metersbeltet. Området er relativt uberørt og ligger eksponert mot kysten. Videre viste FM-KLMI til at konsekvensutredningen for de to tiltakene er mangelfull og at det ikke kommer godt nok frem hva arealene er tenkt benyttet til. Det er heller ikke vist til noen behovsvurdering, eller redegjort for tilgjengelig næringsareal i området. Fylkeskommunen støtter Fylkesmannens vurdering av disse to arealene. FM-KLMI erkjente at sjøbasert virke er viktig for Hitra kommune og at det er viktig å støtte lokale tiltak, men at det er avgjørende å få riktig virksomhet på riktig plass.

Det ble foreslått at arealene avgrenses mot sjøen, slik at de mest sårbare arealene blir liggende utenfor formålsgrensen, samt at arealene begrenses i størrelse. Partene sluttet seg til forslaget. Meklingen har delvis ført frem.

N8 Jektvika, resultat:

Innsigelsen frafalles under forutsetning om at arealet avgrenses i dialog med innsigelsesmyndighet.

N9 Jektvikskaget, resultat:

Innsigelsen frafalles under forutsetning om at arealet avgrenses i dialog med innsigelsesmyndighet.

### **SB8 Ansnes og SB9 Mastad**

Kommunen mente de avsatte områdene er godt egnet til formålet småbåthavn. Områdene ligger ikke inne i gjeldende planverk, herunder kommunens plan for småbåthavner. Erfaringen er at de områdene som ligger inne i denne i liten grad realiseres. Dette medfører at kapasiteten i eksisterende anlegg er dårlig. Kommunen er avhengig av private initiativ for å få økt kapasiteten.

SB8 er ønsket ut ifra en vurdering av at det ikke finnes plasser i andre anlegg. Det er tiltenkt som fellesanlegg for nye boligfelt i området. På grunn av nærliggende boliger er ikke området attraktivt for strandhugg.

SB9 er en flytebrygge som har eksistert over lang tid. Også denne skal fungere som et fellesanlegg for flere grunneiere. Fra dette området er det ingen andre fellesanlegg innen rekkevidde. Grunneier har tatt initiativ til å få eksisterende installasjon forankret i plan. Det er ikke planlagt utvidelse av tiltaket.

FM-KLMI har fremmet innsigelse til de to tiltakene på bakgrunn av byggeforbudet i 100-metersbeltet. I tillegg vil naturmangfoldet berøres. FM-KLMI argumenterte med at det bør unngås en policy der kysten bygges ned bit for bit og at inngrep må samordnes i større fellesanlegg for å minimere påvirkningen. Det ligger flere avklarte arealer for småbåthavner langs kysten med potensiale for



utvidelse og som er avklart i kommunens plan for småbåthavner. Nye områder vil kreve tilrettelegging med infrastruktur og tilhørende anlegg.

Kommunen argumenterte med at det allerede finnes infrastruktur i forbindelse med disse to områdene, herunder bilvei, og at inngrepene ikke vil bli større enn de allerede er.

FM-KLMI foreslo å beholde SB8 mot at en annen småbåthavn tas ut av plan for småbåthavner. Kommunen ønsket ikke å gå med på dette da det gir uforutsigbarhet for grunneiere og svekker planen som styringsverktøy.

FM-KLMI fremla at SB9 er svært utfordrende på grunn av arealkrevende naturmangfoldverdier, mens SB8 ikke er like utsatt. For SB8 er det av betydning at tilsvarende avklart areal tas ut – en havn mot en annen. Dette kan gjøres ved rullering av plan for småbåthavner. Når det gjelder SB9 er det FM-KLMI sitt standpunkt at arealet ikke avklares til småbåthavnformål i kommuneplanen, men på annet plannivå med tilhørende prosess.

Forslag i møtet: småbåthavnformålet for SB9 tas ut, mens SB8 godtas mot at plan for småbåthavner rulleres og at avsatte arealer som ikke er realisert tas ut. Videre at det i SB8 opprettes nok plasser for hele boligfeltet. Partene gikk med på forslaget og meklingen har delvis ført frem.

**Resultat SB8 Ansnes:**

Innsigelsen frafalles under forutsetning om at SB8 skal ha båt plasser for hele boligfeltet, samt at kommunen starter rullering av plan for småbåthavner i løpet av første kvartal 2020. Tilsvarende antall båt plasser tas ut av denne.

**Resultat SB9 Mastad:**

Innsigelsen imøtekommes og SB9 tas ut av planen.

**Avslutning**

Kommunen tar med meklingsresultatet til behandling. Endringer i kart og bestemmelser gjøres innen rimelig tid. Innsigelsesmyndighetene imøteser dialog i de tilfeller det er forutsatt.

Med hilsen

Frank Jenssen  
fylkesmann

Alf-Petter Tenfjord  
seksjonsleder  
Kommunal- og justisavdelingen

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:

Trøndelag fylkeskommune Fylkets hus, Postboks 2560 7735 STEINKJER  
Forsvarsbygg Postboks 405 Sentrum 0103 OSLO