



Frosta kommune
Fånesvegen 1
7633 FROSTA

Saksbehandler, innvalgstelefon
Elisabeth Varsi Stubbrud, 73 19 91 55

Referat fra meklingsmøte 19.3.2024 - Reguleringsplan for Tautra nye kloster og bebyggelsesplan for Nylandet - Frosta kommune

Til stede

Frosta kommune

Frode Revhaug, ordfører
Endre Skjervø, Kommunedirektør
Ingvild Øfsti, kommunalsjef samfunn og utvikling
Julie Bjugan, fagansvarlig arealplan
Inger Teodora Kværnø, rådgiver

Trøndelag fylkeskommune

Anne Caroline Haugan, seksjonsleder, seksjon kommunal

Statsforvalteren i Trøndelag

Line Lund Fjellvær, direktør, klima- og miljøavdelingen
Anne Sundet Tangen, underdirektør, klima- og miljøavdelingen
Beate Sundgård, seniorrådgiver, klima- og miljøavdelingen

Frank Jenssen, mekler
Elisabeth Varsi Stubbrud, seniorrådgiver, 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 meklingsstemaene.

Det ble meklet om reguleringsplan for Tautra nye kloster, og bebyggelsesplan for Nylandet. Statsforvalteren som klima- og miljømyndighet (heretter KLMI) har fremmet innsigelse til begge



planene, med bakgrunn i hensynet til verdiene i strandsonen. Innsigelsene følger i brev av 08.12.1998;

«Som vilkår for å godta planen krever Miljøvernavdelingen at det tas inn i bestemmelsene at bygningene på de to nye tomtene ikke plasseres nærmere strandlinjen enn 50 meter»,

og i brev av 08.08.2005:

«Med det økte fokus det er på hensynet til å bevare strandsonen fri for inngrep [...] har miljøverndirektøren innsigelse til nye naust i området.»

Frosta kommune tok initiativ til meklingen med Statsforvalteren i Trøndelag etter Statsforvalteren i Møre og Romsdal sitt svarbrev av 14.3.23.

Kommunens redegjørelse

Kommunen innledet med en kort beskrivelse av sakshistorikken.

Fra politisk hold på Frosta har det vært en ønsket utvikling med etablering av kloster, og grunneier sine vilkår skulle innfris gjennom reguleringsplan/bebyggelsesplan. Grunneier har avgitt areal for at det skulle kunne bygges kloster på Tautra. Grunneier skulle så få regulert to boligtomter med naust. Boligene vises i reguleringsplan for Tautra nye kloster, og er senere detaljregulert i bebyggelsesplan for Nylandet. Boligtomtene er det ingen uenighet om, men det er fremmet innsigelser til planene når det gjelder foreslåtte naust.

Frosta kommune viste til at saken har tatt lang tid og har en lang historie. Saken er viktig for Frosta kommune og lokaldemokratiet, og har vært gjennom flere vedtak i kommunestyret. Kommunen understreket at det er svært ønskelig å få til enighet om naustene, og ikke minst er det viktig for grunneier å få på plass en gyldig plan. Det har de siste årene vært jobbet med å rydde opp i plansituasjonen i kommunen. Det er uvisst hvorfor innsigelsene til naustene ikke er hensyntatt, men trolig beror dette på misforståelser.

Kommunen fremholdt at det kun er snakk om enkle naust for oppbevaringsformål. Det har tidligere stått to naust på eiendommen hvor klosteret i dag står, og det ble vist bilder av disse.

Innsigelsesmyndighetens redegjørelse

KLMI innledet med å redegjøre for sin rolle som ivaretaker av nasjonalt og regionalt viktige natur-, klima- og miljøinteresser i arealplansaker, jf. Rundskriv T-2/16. Frosta er en sone 2-kommune, jf. Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen, og vernet skal praktiseres strengt. Dette har vært KLMI's syn på saken siden den først kom på høring.

Ved siden av plan- og bygningsloven § 1-8, er denne saken konfliktfylt av flere årsaker; i området finnes det flere rødlista arter, og arter med nasjonal forvaltningsinteresse. Blant 245 registrerte fuglearter, finnes det ærfugl, fiskemåke, vipe og tjeld. Tautra omfattes videre av flere verneområder;



Svaet dyrefredningsområde, Svaet dyrelivsfredning, Tautra naturreservat, Ramsarområde og Tauterryggen marine verneområde. Tautra benyttes av mange fugler som hekke- og beiteområde. Hele øya er svært viktig for naturmangfoldet både på land og i sjø.

Tilstanden for sjøfugler i Trondheimsfjorden er dårlig. De er svært sårbare for forstyrrelser. Det er vanskelig å si hvor mye påvirkning to naust vil ha, og det er ikke mulig å konkret si hvor tålegrensen går, men det er summen av alle de tilsynelatende små inngrepene som til sammen, og hver for seg, innebærer en negativ belastning for spesielt fuglene i Trondheimsfjorden.

Fylkeskommunens innspill

Fylkeskommunen fremmet også innsigelse til planen da den var ute til høring i 1998, men denne ble senere trukket. Innsigelsen omhandlet boligenes nærhet til det planlagte klosteret. Fylkeskommunen berømmet kommunen for å ønske å rydde opp i plansituasjonen, fremfor å dispensere.

Mekling og resultat

Kommunen svarte opp KLMI ved å si at fuglelivet på Tautra er svært viktig for både kommunen og beboerne, som har forvaltet dette på en god måte i alle år. De som bor på Tautra er opptatt av å ivareta sjøfugl, og kommunen fremholdt at det i stor grad er besøkende som forårsaker forstyrrelser.

Kommunen mente at to naust ikke vil medføre negative konsekvenser. Videre repliserte kommunen at de ønsket å strekke seg for å få en rettsgyldig plan på plass, og ønsket å se på både utforming og plassering av disse for å ivareta hensynene bak innsigelsene.

KLMI understreket at byggegrensen ikke er et tema. Denne står på 50 meter, og er ikke gjenstand for mekling. Det er kun naustene som diskuteres.

KLMI ønsket deretter å få klarhet i om det er snakk om ett eller to naust, og størrelsen på disse. I reguleringsplanen for 1998 er det angitt at naust kan være på inntil 30 m², mens det i høringsutgaven av bebyggelsesplanen var angitt 40 m².

Kommunen svarte at de har foreslått to naust på 40 m² hver, og har det som utgangspunkt, men ønsket å se på utforming og plassering av disse for å imøtekomme innsigelsene.

KLMI repliserte deretter at det for Statsforvalteren har vært et spørsmål om naust eller ikke naust. For KLMI er det et svært viktig premiss at det ligger en historikk til grunn, hvor en grunneier har avgitt areal mot et løfte om å få bygge naust. Uten dette premisset ville det ikke vært grunnlag for å gå videre. Når det åpnes for at det kan bygges naust vil det måtte legges svært sterke føringer på hvordan dette gjøres. Det må utformes bestemmelser som sikrer de ytre begrensningene av omfanget.

Kommunen svarte at slike bestemmelser er et premiss for å gå videre med planene.



Meklers forslag i møte: Det tillates ett naust på 40 m², og det gis bestemmelser som sikrer en enkel standard og tradisjonell utforming.

KLMI ønsket ikke å gå med på det, og kom med nytt forslag i møte: Det tillates ett naust på 30 m², og det gis bestemmelser som sikrer en enkel standard og tradisjonell utforming.

Det ble avholdt et særmøte hvor kommunen kom frem til at de ikke ønsket å gå med på det, og fremmet nytt forslag i møte: det tillates ett naust på 60 m², plassert 5 meter fra flo-målet, og det gis bestemmelser som sikrer enkel standard og utforming.

Etter særmøte fremholdt KLMI at 60 m² er for omfattende, og KLMI mente de allerede har strukket seg langt når de går med på ett naust på 30 m².

Mekler fremmet så nytt forslag i møte: Det tillates to naust på 20 m² hver, plassert 5 meter fra flo-målet, og det gis bestemmelser som sikrer enkel standard og utforming.

Etter særmøte mente KLMI at to naust på 20 m² kan være akseptabelt. Kommunen på sin side foreslo at det tillates to naust på 25 m².

KLMI ønsket ikke å gå med på det, og svarte at de sto på at det enten tillates ett naust på 30 m² eller to naust på 20 m².

KLMI trakk videre frem uttalelsen fra klosteret, som også er opptatt av ferdsel og forstyrrelser, og ber om at eventuelle naust legges så langt unna klosteret som mulig.

Kommunen spurte så om hvor et eventuelt naust må plasseres, hvorpå KLMI svarte at ett naust må stå så langt unna klosteret som mulig, mens to naust må stå sammen på hver sin side av eiendomsgrensen. Det er valgfritt om de må ha gjennomgang mellom eller ikke.

Mekler oppsummerte at det på dette tidspunkt ikke var uenighet om plassering eller utforming, samt at det ikke var uenighet om at det må utarbeides bestemmelser som sikrer utforming og standard, og at det nå gjenstår å bli enige om størrelse og antall.

Etter særmøte gikk kommunen med på forslaget om at det tillates to naust på 20 m².

Resultat: Partene godtar forslaget om at det tillates to naust på inntil 20 m². Naustene skal plasseres 5 meter fra flo-målet, ett på hver side av eiendomsgrensen mellom 86/40 og 86/41, og kan ha en gesimshøyde på 2,7 meter, og maksimalt én etasje uten hems. Naustene kan bygges sammen/ha felles vegg, men skal visuelt fremstå som to naust, «tvillingnaust».

Det utarbeides bestemmelser som sikrer at naustene har en tradisjonell utforming. Dette innebærer blant annet at det er forbud mot innredning for opphold/overnatting, plattning og



inngjerding, og det tillates kun ett vindu per naust (maks 40 cm x 80 cm). Det skal ikke etableres tekniske installasjoner mellom naustet og sjøen.

KLMI ønsket avslutningsvis å understreke at det er sakshistorikken som ligger til grunn for at man her kan akseptere naust. Premisset er at grunneier ble lovet areal og naustrett som erstatning for tidligere naust på det som nå er klosterets areal, og saken vil derfor ikke ha presedensvirkninger for eventuelle andre søknader om å oppføre naust i området.

Avslutning

Partene har kommet til enighet og meklingen har ført fram. Det tas forbehold om politisk vedtak i kommunen i tråd med meklingsresultatet.

Kommunen endrer planen i henhold til resultatet før den behandles politisk.

Med hilsen

Frank Jenssen
statsforvalter

Trude Mathisen
direktør
Kommunal- og justisavdelingen

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Trøndelag fylkeskommune

Fylkets hus, Postboks 2560

7735

STEINKJER