



Protokoll frå meklingsmøte

Kommune: Surnadal kommune
Sak: Detaljregulering for Vollan bustadfelt
Stad og dato: Fylkeshuset, 29. august kl. 10-12
Møtedeltakar:

Statsforvaltaren:

Else-May Botten – statsforvaltar
Frank Madsøy – områdedirektør
Ulf Lucasen – underdirektør
Frida Farstad Brevik – plansamordnar
Astrid Buset – seniorrådgjevar
Tormod Meisingset - seniorrådgjevar

Surnadal kommune:

Hugo Pedersen – ordførar
Lars Inge Kvande - kommunedirektør
Håvard Stensønes – enhetsleder areal- og naturforvaltning
Mona Rosvold – jordbrukssjef

Noregs vassdrags- og energidirektorat (NVE):

Toralf Otnes – fungerande seksjonsleiar
Ole-Jakob Sande - senioringeniør
Deltok på Teams

Tema for mekling

Kommunen har lagt fram eit forslag til detaljregulering for Vollan bustadfelt. Føremålet med planen er å legge til rette for eit nytt bustadfelt med 12 bustadtomter, med moglegheiter for opptil 24 bueiningar. Vollan bustadfelt er tenkt som første utbyggingsdel av eit større bustadområde i Øygardslia.

Planforslaget inneber nedbygging av om lag 13,5 dekar fulldyrka jord, og er ikkje i samsvar med kommuneplanens arealdel og reguleringsplan for Øye skuleområde.

Statsforvaltaren har av omsyn til jordvernet reist motsegn til planforslaget. Motsegna er grunngjeve med at planforslaget inneber nedbygging og oppdeling av ei større dyrka mark. Mindre inneklemt areal og bustader tett inntil dyrka mark kan gje driftsulemper for landbruket.

NVE har motsegn til planforslaget. Grunnlaget for motsegna er manglande avklaring av reell fare på siste plannivå. Dersom Surnadal kommune får avklart om planlagt utbygging kan skje med tilstrekkeleg tryggleik mot områdeskred av kvikkleire, fell grunnlaget for motsegna bort.

Frå meklingsmøtet

Ordføraren viste innleiingsvis til at kommunen har jobba med dette planforslaget i lang tid. Utvikling av Vollan bustadfelt er ei svært viktig sak for Surnadal kommune, som del av ei langsiktig og berekraftig sentrumsnær bustadutvikling.



Statsforvaltaren ved områdedirektør Frank Madsøy viste til at handlingsrommet er lite, og at motsegna står fast.

Motsegnspunkt - grunnforhold

NVE viste til sin rolle i arealplansaker.

NVE har i si motsegn vist til at det er eit viktig prinsipp at avklaring av reell naturfare skal skje på siste plannivå. Å avklare reell naturfare inneber å skilje mellom areal som stettar byggteknisk forskrift (TEK17) kapittel 7 sine akseptkriterium for planlagt utbygging, og dei areal der akseptkriterium ikkje er stetta. Sistnemnte areal er å sjå som fareområde, og skal på reguleringsplannivå alltid visast i plankart med omsynssone «Fareområde».

Det er ikkje dokumentert tilstrekkeleg stabilitet i grunnforholda og ROS-analysen oppfyller ikkje krava i plan- og bygningslova.

Metode for avklaring finn ein i NVE rettleiar 1/2019. Opplyst om at aktsemdkart er oppdatert (aktsemdkart for kvikkleireskred).

Kommunen viste til at når det gjeld grunnforhold, så ønskjer kommunen ei avklaring av motsegn knytt til jordvern før ein gjennomfører geotekniske undersøkingar i planområdet. Ved eventuell utbygging vil motsegna frå NVE bli tatt til følge.

Seksjonssjef Otnes uttalte i møtet at dei har dårleg erfaring med at uløyste motsegn frå NVE blir sendt over til KDD og ikkje løyst lokalt.

Konklusjon og vidare oppfølging

Partane blei ikkje einige, og Statsforvaltaren og NVE held fast ved sine motsegn. Meklinga har ikkje ført fram.

Surnadal kommune legg saka fram for kommunestyret den 26. september 2024 for endeleg vedtak. Saka blir etter behandling i kommunestyret sendt over til Statsforvaltaren som sender saka vidare til departementet.

Hugo Pedersen
ordførar

Else-May Botten
statsforvaltar

Toralf Otnes
Seksjonsleiar NVE