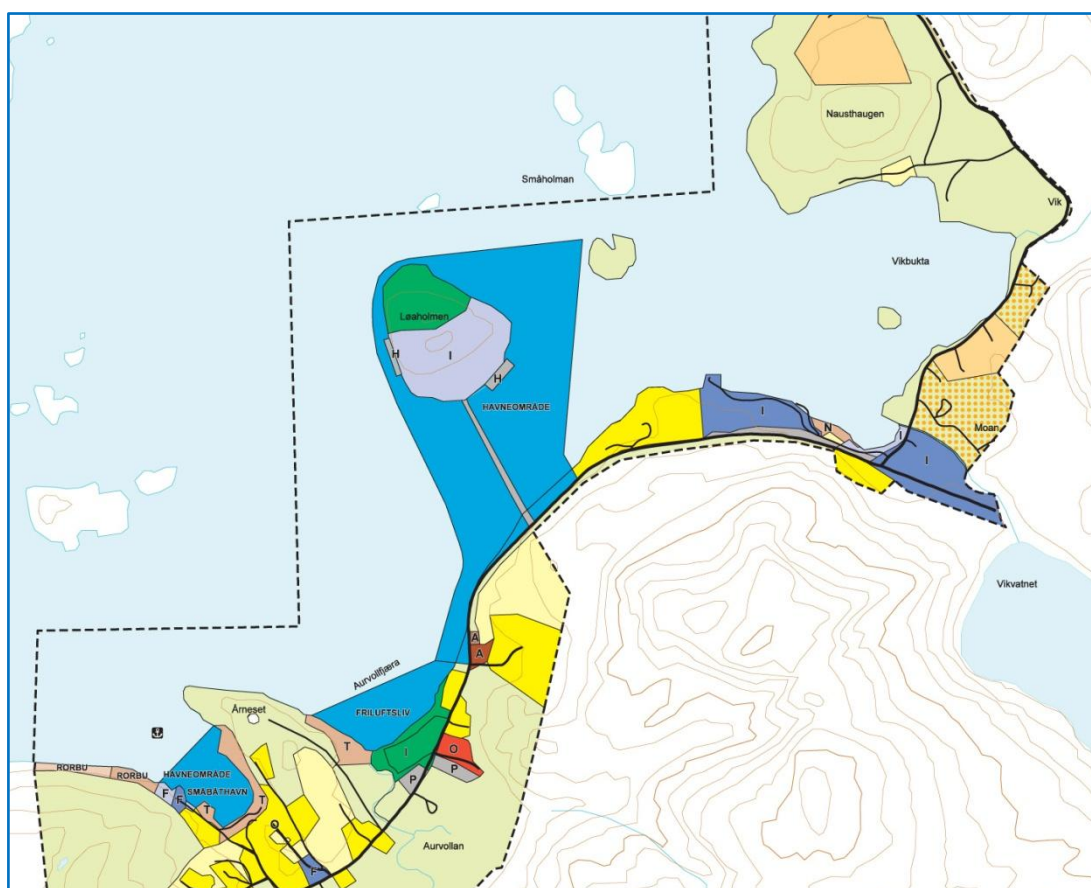




Reguleringsplan

Bessaker havn og næringspark

Roan kommune



Forslag til planprogram

November 2008



INNLEDNING

Roan kommune har over lang tid planlagt Bessaker Havn og Næringspark. Slutføring av prosjektet, med regulering av nødvendig areal kan ikke gjennomføres uten at det gjennomføres med nødvendige konsekvensutredninger.

Det har vært gjennomført reguleringsplanarbeid, med vedtak som Fylkesmannen i Sør-Trøndelag opphevet i november 2008. Begrunnelsen for oppheving av vedtaket ligger i manglende konsekvensutredninger.

Med dette som bakgrunn starter planarbeidet formelt opp på nytt. Foreliggende undersøkelser, utredninger og vurderinger vil likevel være viktige bidrag i den kommende planprosessen.

Planarbeidet skal gjennomføres i henhold til Plan- og bygningslovens bestemmelser. Kommunen starter med dette planprosessen med vedtak om å kunngjøre og legge planprogrammet for havna ut på høring.

Undertegnede har påtatt seg ansvaret med lede planprosessen og framlegge et forslag til plan.

26.11.2008

Eirik Lind/s
SIGHT Byggeplaner
Vestre Rosten 81
7075 Tiller



INNHold

Innledning	2
1. Bakgrunn og formål med planarbeidet.....	4
2. Om forskrift om konsekvensutredninger etter plan- og bygningsloven.....	6
3. Problemstillinger og viktige hovedspørsmål.....	8
4. Utredningstema	10
5. Planprosess og fremdriftsplan.....	11
6. Planområde – eksisterende planer	12
7 Eiendomsforhold.....	15



1. BAKGRUNN OG FORMÅL MED PLANARBEIDET

Fiskerinæringen med sterk og voksende havbruksnæring er en av de største næringene i Norge og vil i uoverskuelig framtid være grunnlaget for en bærekraftig utvikling av kystregionen.

Bessaker og Løholmen har de beste kvalitetene som nødhavn, fiskeri og næringshavn for virksomheter i området. Innseiling og dybdeforholdene tilsier at anlegget kan benyttes av fartøyer av alle typer.

Ei ny havn vil kunne:

- Åpne etablering av ny næringsvirksomhet
- Tilby god råstofftilgang i regionene- utvikling av foredlingsvirksomhet
- Gi mulighet for etablering av fiskeforfabrikk
- Gi fiskerne i Roan en skikkelig og tidsmessig havn. Dette vil også kunne tiltrekke seg unge, nye kystfiskere i regionen
- Bistå til å få et tilfredsstillende transporttilbud i regionen som øker attraktiviteten for et næringsliv med behov for effektivitet. Havna vil knyttes til veiforbindelse mellom Bessaker, RV15 som har god standard.
- Gir positive konsekvenser for næringslivet og sysselsetningen i hele Roan og Nord-Fosenregionen
- Gi en effektiv tilknytning til hovedskipsleia og Haltenbanken like utenfor
- Ny havn har helt spesielle gode innseilingsforhold med muligheter for dypvannskai og et havneområde som kan ta i mot de største fartøyer, havna er godt skjermet mot været.
- Utvikles til å bli et godt service og næringsområde for småbåter, sjarker og fritidsbåter.
- Bygges ut kostnadseffektivt, da dybde, innseilings og fjell/terrengforhold gjør at utbygningskostnadene blir forholdsvis lave
- Fungere godt som nødhavn, også for større båter

1.1 Aktuelle konkrete tiltak

Utsiden:

- Kystbunker
- 15000 tonn dypvannskai
- Bunkersanlegg-tanker/fyllestasjon
- Ca. 1 anløp/bunkring pr. uke
- Transitthavn for containere, 1 båt pr uke
- Transport østover over fosen
- Behov for lagringsareal på land, ca. 5 dekar
- Stykkgodshavn
- Spedisjonsvirksomhet



- På sikt ønskes det at Hurtigruta anløper v/behov

Innsiden:

- Fiskerikai med nødvendig bakareal og areal til lager/næring for fiskeriene
- Marina, 100-200 båter, med båthotell – servicefunksjoner og parkerings areal
- Landbase for oppdrettsvirksomhet. 200 tonn for pr uke skal ut i anleggene...(SalMar - nå i Bessaker sentrum)
- Næringsbygg og kai – 1000 kvm...
- Marine Harvest – klekkeri/settefisk – trenger arealer – kummer på land 70 m diam....
- Taubåtkompaniet – lektere/taubåter....
- Drivstoff.

1.2 Aktuelle aktører

Det har over lang tid vært dialog mellom kommune og næringsliv i Roan. Denne prosessen har klargjort behovet for kai og synliggjort de mest nærliggende aktuelle aktørene på Bessaker Havn:

- E.Hopstad Enke as/Kystbunker
- Bessaker Sjøhus as
- Irenes Shipping
- Salmar landbase
- Småbåthavn
- Taubåtkompaniet as
- Serviceanlegg for fiskeri/fritidsflåten
- Trønderenergi
- Roan vindkraft
- Statnett
- Moen og Stein Shipping as

1.3 Forslagstiller / Tiltakshaver

Roan kommune vil tiltakshaver og forslagsstiller. Roan kommune er samtidig ansvarlig myndighet under den videre planbehandlingen.



2. OM FORSKRIFT OM KONSEKVENsutREDNINGER ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

T-1446 - i kraft 1. april 2005
Veileder – versjon mai 2006

2.1 Forskriften innebærer

Som ledd i varsel og kunngjøring av oppstart av planarbeidet skal det utarbeides et forslag til planprogram som etter høring fastsettes av ansvarlig myndighet. I plansaker vil dette normalt være planmyndigheten.

Ved utleggelse av planforslaget til offentlig ettersyn skal det redegjøres for konsekvensene av planforslaget.

Ved behandling og vedtak av plan skal det redegjøres for hvordan konsekvensutredningen og uttalelsene til denne er vurdert og tatt hensyn til, samt vurderes og eventuelt stilles vilkår for gjennomføring og krav om oppfølgende undersøkelser.

2.2 Planprogram

Forskriften innfører planprogram som et obligatorisk verktøy for tidlig medvirkning og avklaringer av viktige hensyn i planarbeidet. Planprogrammet skal ikke bare fokusere på utredningsbehov, men også definere premissene for planarbeidet.

Forslagsstiller, enten dette er planmyndigheten eller andre private eller offentlige forslagsstillere, skal utarbeide et forslag til planprogram. Forslaget til program skal høres og legges ut til offentlig ettersyn samtidig med varsling/kunngjøring av planoppstart.

Høringsfrist er 6 uker.

Etter at forslaget til program har vært til høring skal ansvarlig myndighet fastsette planprogrammet. For plansaker vil dette normalt være planmyndigheten. Det fastsatte planprogrammet skal ligge til grunn for utarbeidelse av planforslag med konsekvensutredning. Planprogrammet skal klargjøre premisser og rammer for planarbeidet, herunder fastsette hvilke forhold som skal utredes og/eller beskrives nærmere i planforslag med konsekvensutredning.

Forslag til planprogram skal ligge til grunn for det videre planarbeidet og i nødvendig grad klargjøre;

- Forhold som en tar sikte på å belyse i planforslaget med konsekvensutredning
- Hvilke alternativer som skal vurderes
- Behovet for nødvendige utredninger



- Informasjons- og medvirkningstiltak, herunder særlige tiltak overfor spesielt berørte grupper

2.3 Planprogram på reguleringsplan-nivå

For planer etter plan- og bygningsloven er arbeidet med planprogram og konsekvensutredning en integrert del av selve planarbeidet. Samtidig vil innholdet i planprogram og KU være forskjellig for oversiktsplaner og for reguleringsplaner. For reguleringsplaner er systemet skjematisk vist nedenfor.



2.4 Reguleringsplaner for nye havneanlegg skal alltid konsekvensutredes.

Reguleringsplaner for tiltak nevnt i forskriftens vedlegg I skal alltid konsekvensutredes.

Vedlegg I, Nr. 26:

Nyetablering av havner og havneanlegg, inklusive fiskerihavner og offshore-relaterte havneinstallasjoner, samt havner og installasjoner for trafikk på innlands vannveier der skip på over 1 350 tonn kan seile og anløpe. Ferjekaier inngår i pkt. 22.

Et tiltak vurderes som nyetablering av havneanlegg dersom det gjennom etablering av fortøynings- og lasthåndteringsinnretninger, havnearealer/trafikkarealer (for eksempel ved utfylling, nedsprenning, utdyping), moloer o.a. legges til rette for havnerelaterte aktiviteter i et område hvor det ikke tidligere har vært slik virksomhet.

2.5 Fokus på at beslutningsrelevante konsekvenser utredes

Forskriften stiller prosess- og dokumentasjonskrav til planer som kan ha vesentlige virkninger. Det følger derfor at det i hovedsak er planforslagets vesentlige konsekvenser som skal utredes. Hva som er å anse som vesentlige konsekvenser vil være situasjonsavhengig, og arbeidet med planprogrammet vil være en viktig arena for å avklare dette.

Som ledd i prosessen med å klargjøre utredningstema kan følgende spørsmål/problemstillinger være relevante:

Er forslaget i tråd med eller i strid med RPR for samordnet areal- og transportplanlegging?
Berører forslaget regionalt eller lokalt viktige grønnsystemer, naturmiljøer, friluftsområder m.m.?



Vil forslaget gi bindinger i forhold til framtidige valg for arealbruk og transportmønster?
Vil arealdisponeringen ha betydning for økt ras og flomfare, stråling eller andre risikofaktorer?
Er forslaget i tråd med overordnede prinsipper for tilgjengelighet for alle?

3. PROBLEMSTILLINGER OG VIKTIGE HOVEDSPØRSMÅL

Ved planleggingen av havna skal de viktigste virkningene av etableringen utredes. På vegen mot et planprogram er det nyttig å drøfte de ulike tiltakene som skal gjennomføres for å realisere planen.

I henhold til forskrift om konsekvensutredning skal en fokusere på de viktige og beslutningsrelevante temaene.

3.1 Naturmiljø

Ved bygging av molo vil de marine forholdene i området endres dramatisk. Dagens strømmer vil opphøre/endres og en må utrede hvordan det undersjøiske naturmiljøet tåler dette. Endringer av naturmiljøet vil kunne ha konsekvenser for de arter som oppholder seg i området. Dersom det er store konsekvenser bør det iverksettes avbøtende tiltak.

I terrestrisk miljø er det ikke registrert viktige arter eller områder for fugl eller vilt. Dette betyr bare at det ikke foreligger registrert kunnskap om forholdene og ikke at området ikke er viktig. Tema må derfor utredes og belyses.

3.2 Landskap

I tillegg til at moloen innføres som landskapselement vil deler av Løaholmen sprenges ut og det etableres flater med industribygg, lager, veger og kai i området. Dette endrer landskapet i området. Utredning av landskap og evt. avbøtende tiltak, plantiltak, justeringer eller forslag til estetiske tiltak er viktig.

3.3 Kulturminner

Marinarkeologi og automatisk fredete kulturminner er avklart med aktuelle myndigheter og utredes ikke nærmere.

3.4 Forurensing

Det bør redegjøres for forurensing fra anleggs- og driftsfasen. Dette gjelder undertema som støy, mulig sedimentering og slamopphopning mv. I utredningen må det avklares om eksisterende utslipp i området må endres for å få en tilfredsstillende avløpsløsning. Særlig gjelder dette for Marine Harvest's settefiskanlegg i Vik.

3.5 Bolig- og fritidsbebyggelse - nærmiljø

I kommuneplanen er det satt av område for boligbebyggelse på land, i retning Vik. Det bør belyses hvordan havneområdet vil virke på disse områdene.



3.6 Samfunnsmessige virkninger

Etableringen av Bessaker havn vil ha betydning for samfunnsmessige strukturer i kommunen. Bessaker sentrum vil merke endringer i næringslivet, men også andre områder kan påvirkes av dette. Ei attraktiv havn, også for fritidsbåter vil føre til endringer i bruk og interesse blant fritidsbrukerne i forhold til i dag. Havna vil ha økonomiske og sysselsettingsmessige konsekvenser for kommunen.

Kommunen er i ferd med å planlegge gang- og sykkelvel mellom havneområdet og Bessaker sentrum. Denne vil bidra til å binde områdene sammen og dermed ha betydning for utviklingen i området. Samfunnsmessige virkninger som inkluderer betydningen av en gang-/sykkelveg er derfor et naturlig utredningstema.

3.7 Fiskerier og oppdrettsvirksomhet

Det er en kasteplass etter sild i Vikbukta. Denne er ikke i bruk og synes mer å være av historisk interesse. Imidlertid sier dette noe om sildas vandringsmønster i området. Det er oppdrettslokaliteter i relativ nærhet til havna. Det synes naturlig at fiskeri og havbruk utredes nærmere.

3.8 Friluftsliv

Opplevelsen ved opphold i/ved planområdet endres ved gjennomføringen av planen. Spørsmålet er om dette er tema som det er relevant å utrede nærmere. Det foreslås en marina i havneområdet. Dette vil ha betydning for utøvelsen av friluftsliv i denne delen av kommunen.

3.9 Landbruk

Landbruk synes ikke å være relevant tema i denne saken. Tema bør imidlertid belyses i plandokumentet.

3.10 Transport

Det ligger i planene at en ønsker å legge opp til transport fra havna og inn i landet. Dette vil evt. medføre økt tungtransport på eksisterende vegnett.

I Roan er vegnettet fra kai til kommunegrense av rimelig god standard. Det er usikkert hva en kan få ut av utredning på dette temaet.

3.11 Farled

Havna vil ligge i umiddelbar nærhet til hovedfarleden langs Fosen. Tematikk som naturlig reiser seg er spørsmål om virksomhet på havna, særlig dypvannskaia kan ha konsekvenser for skipstrafikk i leia. Det bør vurderes om det bør settes krav til lysbruk, seiling og om venteplasser må lokaliseres. Videre kan det være behov for ny oppmerking særlig til "indre havn" til fiskerikai/marina innenfor moloen.

3.12 Samfunnssikkerhet

Risiko- og sårbarhetsanalyse knyttet til etableringen av havna synes som et naturlig tema. I en slik utredning må det fokuseres på potensielle risiko for mennesker og miljø, samt forslag til tiltak som kan redusere dette.



3.13 Alternative areal- og utviklingsløsninger

Det beskrives hvilke andre lokaliteter som kan være aktuelle, samt fordelene og ulempene ved disse, sett i forhold til hovedalternativet.

3.14 Universell utforming – barn og unge

I planleggingen skal en ha særlig fokus på universell utforming og barn- og unge. I denne sammenhenge vil det først og fremst dreie seg om utforming av arbeidsplasser, detaljutforming av marina og servicefunksjoner og attraktive tiltak på havna. I tillegg kommer nødvendige sikringstiltak mot ulykker. Dette er forhold som bør belyses i planarbeidet, men som kommunen må håndtere i den enkelte byggesak.

3.15 0-alternativet.

0-alternativet er en beskrivelse som synliggjør hvordan situasjonen utvikler seg i området dersom tiltaket ikke iverksettes. Særlig vil belysning av de samfunnsmessige forholdene være interessant i denne sammenheng.

4. UTREDNINGSTEMA

Ut fra en gjennomgang av de viktigste problemstillingene rundt etableringen av havna framstår følgende som utredningstema:

1. Naturmiljø
2. Landskap
3. Forurensing
4. Samfunnsmessige virkninger
5. Fiskerier og havbruk
6. Friluftsliv
7. Transport, inkl. farled
8. Samfunnssikkerhet

To eller flere av disse temaene kan knyttes sammen dersom det synes hensiktsmessig i det videre planarbeidet.



5. PLANPROSESS OG FREMDRIFTSPLAN

5.1 Formell prosess

Forslag til planprogram vil bli sendt ut på høring til berørte myndigheter, berørte grunneiere på Havna, interesseorganisasjoner og lagt ut til offentlig ettersyn.

I samsvar med anbefalingene i § 6 i Forskrift om konsekvensutredninger vil det bli foretatt kunngjøring av planprogrammet for konsekvensutredningen. Kunngjøringen vil skje i 2 aviser (Fosna-Folket og Adresseavisa) og på kommunens hjemmeside, hvor også forslag til planprogram vil bli lagt ut..

Det vil bli fastsatt en rimelig frist på minst 6 uker for å komme med uttalelser til planprogrammet.

Roan kommune som ansvarlig myndighet og planmyndigheten etter plan- og bygningsloven, skal på bakgrunn av forslaget og uttalelsene til dette, fastsette endelig program for planarbeidet. Det vil bli redegjort for innkomne uttalelser og hvordan disse er vurdert og ivaretatt i fastsatt program.

Reguleringsplan med konsekvensutredning skal utarbeides på bakgrunn av fastsatt planprogram.

Etter 1.gangs-behandlingen i kommunen vil forslag til reguleringsplan og tilhørende konsekvensutredning bli lagt ut til offentlig ettersyn i samsvar med bestemmelsene i plan- og bygningsloven og i forskrift om konsekvensutredninger.

5.2 Folkemøter

Det er viktig å ha en åpen planprosess med mulighet for medvirkning for den som måtte ønske det. Det legges derfor opp til to åpne folkemøter. Det første gjennomføres i forkant av fastsetting av planprogram. Når forslag til plan foreligger vil det, før kommunen tar saken opp til behandling bli gjennomført nok et åpent folkemøte.

Det gjennomføres flere folkemøter dersom det oppstår behov for det i løpet av planperioden,

5.3 Arbeidsgruppe

Det etableres en lokal arbeidsgruppe som skal være drøftings- og aktiv innspillsgruppe. Grappa har som hovedoppgave å forankre prosjektet i lokalmiljøet. Grappa må være sammensatt slik at den har god oversikt over aktuelle tema og miljøer som har interesse av tiltaket, for på den måten å være konkret bidragsyter. Grappa bør i tillegg være sammensatt slik at prosjektutviklingen får en god kommunal forankring



5.4 Framdriftsplan

Det legges opp til en relativ stram framdriftsplan. Framdriftsplanen forutsetter at aktuelle utredere kan levere sine utredninger innenfor en periode på to måneder. Framdriftsplanen forutsetter videre at det ikke blir fremmet innsigelse til et endelig planforslag.

Framdriftsplan	Des. 2008	Jan. 2009	Febr. 2009	Mars 2009	April 2009	Mai 2009	Juni 2009	Juli 2009
Forhåndskonferanse, Regionale myndigheter	X							
Vedtak forslag til planprogram	X							
Kunngjøring	X							
Høring av planprogram		X	X	X	X	X		
Fastsetting av planprogram				X				
Utredningsperiode				X	X	X	X	X
Ferdigstilling planforslag					X	X	X	X
1. gangsbehandling av planforslag						X		
Høringsperiode						X	X	X
Justering av planforslag							X	X
2.gangsbehandling av planforslag								X
Endelig vedtak i kommunestyret *								X

* forutsetter ingen innsigelse til planen

6. PLANOMRÅDE – EKSISTERENDE PLANER

6.1 Fylkesplan

Arealpolitiske retningslinjer for Sør-Trøndelag

Det nasjonale transportnett omfatter transportkorridorene med terminaler og knutepunkter. Transportnettet må bygge opp under næringslivets og befolkningens behov for lange transporter ved å :

Lenke sammen de økonomiske hovedsentra

Gi tilknytning til viktige knutepunkter mellom transportmidlene

Knytte utkantregioner til sentrale områder

Knytte oss til internasjonale transportnett

6.2 Kommuneplan

Kommuneplan Roan kommune 2007 – 2010

Planen er vedtatt med siste endringer 26.06.2008

Kommuneplanens kapittel 4 - Næring

**Hovedmål:**

- *Å sikre eksisterende arbeidsplasser, og skape nye arbeidsplasser basert på stedlig ressurser i natur, kultur og lokalbefolkning.*
- *Tett samarbeid mellom kommunen administrativt og politisk, befolkningen og næringslivet sammen med lokalt eierskap på alle nivå, skaper en trygghet som gjør det interessant i å utvikle seg videre i kommunen "*
- *Stedsutviklingsteoriens målsetting er å få tak i eller holde på ressurspersoner gjennom å øke stedets attraktivitet og skape bolyst. "*
- *Etablere nye arbeidsplasser.*

Tiltak:

Billig barnehagtilbud/SFO

"Flytt hit"- prosjektet. Osen og Roan har sendt en søknad (september 2006) til Landbruksdepartementet angående støtte for prosjekt "Flytt hit" for å få tilflytting til kommunene Osen og Roan.

Kollektivtilbudet opprettes minst på dagens nivå.

Bedre infrastruktur i kommunen.

Havn i Bessaker utbygges.

Sjøbasert virksomhet, turisme/reiseliv

Nisjeprodukter relatert til fiske/landbruk

Legge til rette for bygging av mini- og småkraftverk

Tilrettelegging av næringsarealer.

Tilrettelegging for utbygging av vindkraftverk med tilhørende ledningsnett.

Kommuneplanens arealdel, kapittel 5**5.1.2 Utvikling på Bessaker.**

Det forutsettes tilrettelagt for utvidelse av boligområdet i Bjørgan og i Bessaker sentrum. Bessaker havn forutsettes gjennomført. Det blir tilrettelagt for økt hyttebygging i Storvika og Mostervik.

5.1.8 Sjøbasert virksomhet.

Sjøbasert næringsvirksomhet forutsettes lokalisert til de områder som i planen er avsatt til industriområder henholdsvis Bessaker, Einarsdalen, Roan og Kråkøysundet.

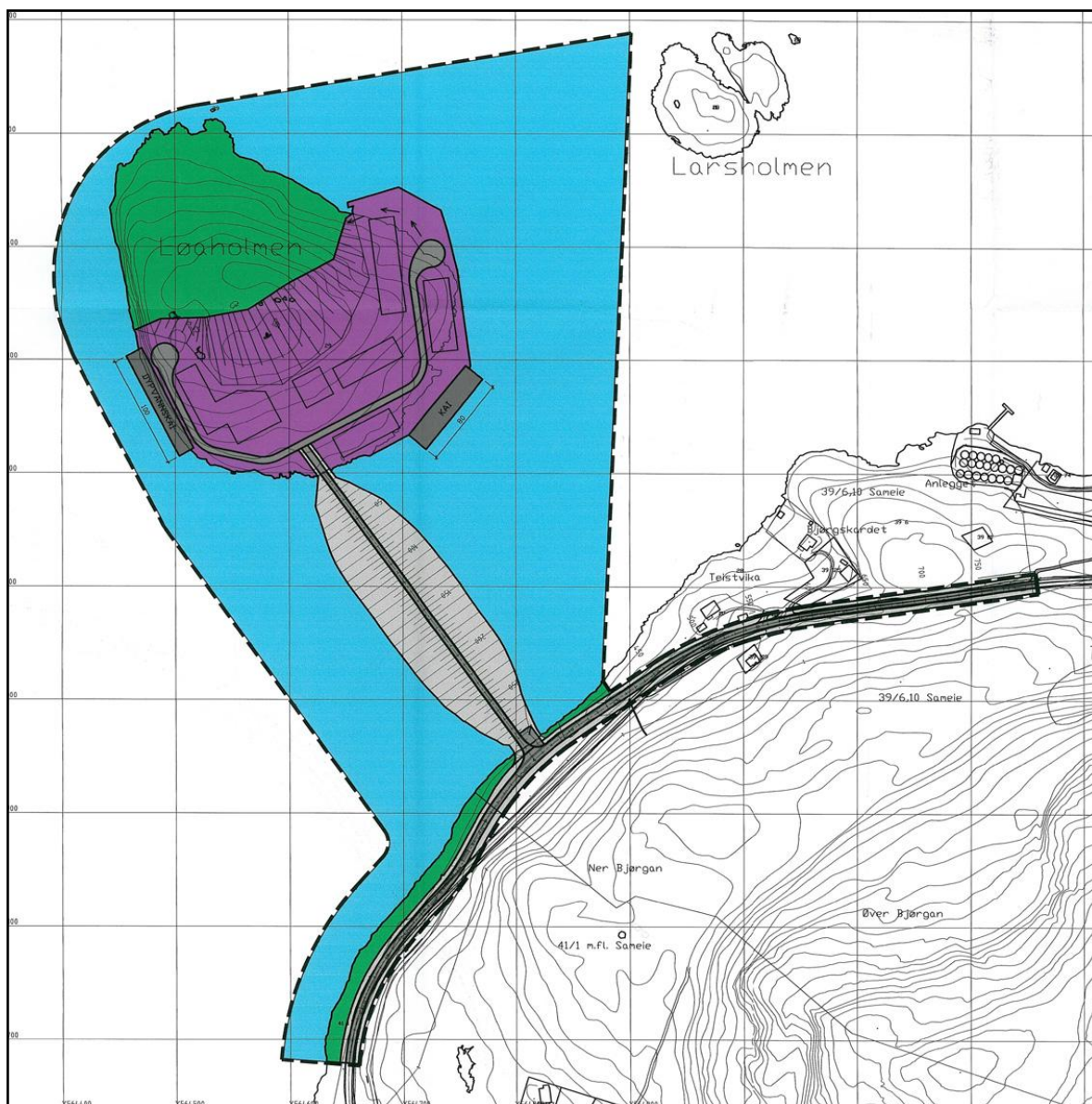
For helt nye småbåthavner kreves utarbeidet en helhetlig vurdering eller reguleringsplan før det gis byggetillatelse.



6.3 Reguleringsplan

Det er utarbeidet en reguleringsplan for området som er opphevet av Fylkesmannen. Denne planen vil være et viktig utgangspunkt for kommende utredninger og planlegging.

Selv om det kommer marina som tillegg til de tema som allerede er planlagt, vil eksisterende reguleringsplan også definere planområdet.





7 EIENDOMSFORHOLD

Hele planområdet eies av private grunneiere. Disse må holdes godt orientert om planarbeidet og kommunen har et særlig ansvar for å komme fram til gode avtaler med disse.