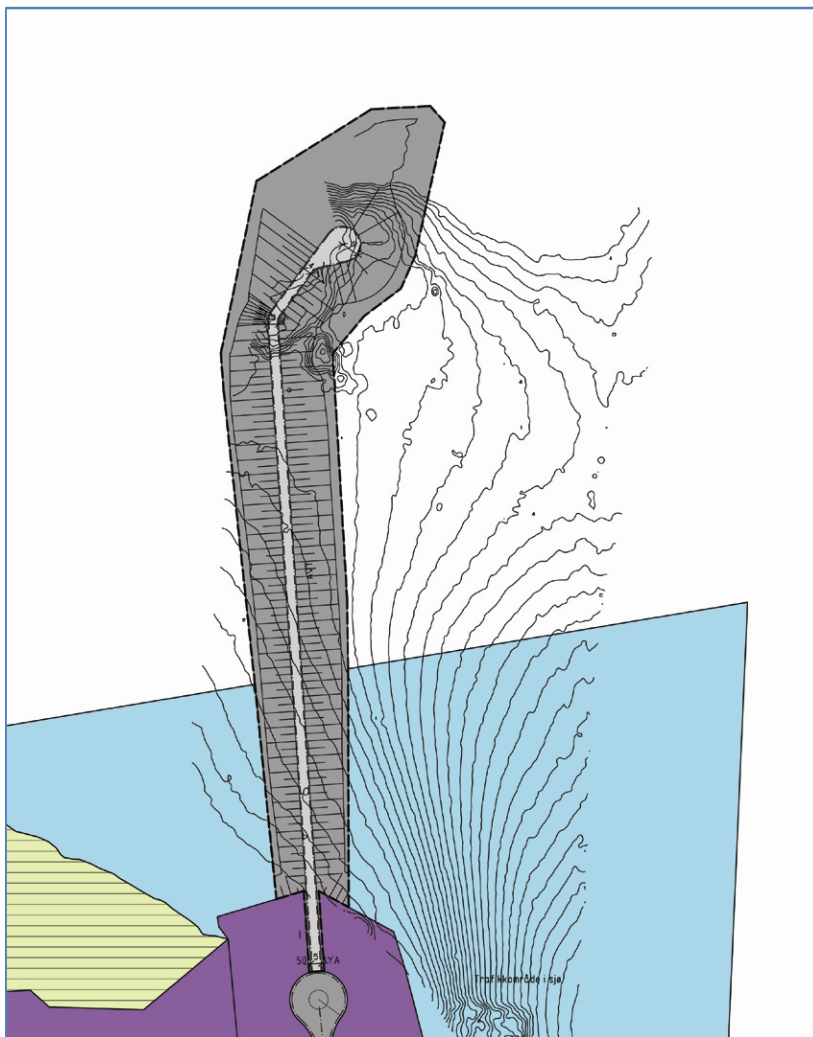




Endring av reguleringsplan - Bessaker havn og næringspark

Roan kommune



Forslag til plan

- Beskrivelse og forslag til reguleringsbestemmelser



INNLEDNING

Roan kommune vedtok reguleringsplan for Bessaker havn og næringspark som sak PS 18/09, den 25.06.2009.

Arbeidet med utbygging av havna har avdekket behov for ytterligere håndtering av overskuddsmasser. En mindre endring av reguleringsplanen gjennom en ny molo er et tiltak kommunen vurderer som positivt, både mtp bruk av masseoverskudd og utvikling av havneområdet.

Planarbeidet har vært kunngjort og varslet. Det har kommet merknader som er vurdert og som følger saken i sluttbehandlingen.

15.11.2010

ASK RÅDGIVNING

Eirik Lind/s
ASK Rådgivning AS
Abelsgt 4
7030 Trondheim



INNHold

INNLEDNING	2
INNHold	3
1. BAKGRUNN FOR ENDRINGEN	4
2. GJELDENE PLAN	4
3. BESKRIVELSE AV ENDRINGEN	4
4. VIRKNINGER AV REGULERINGSENDRINGEN.....	6
4.1 Tidligere utredninger – en oppsummering.....	6
4.2 Farled, lykker og staker	7
4.3 Strømningsforhold.....	8
4.4 Bølgepåvirkning.....	8
4.5 Natur, miljø, friluftsliv, landskap og samfunn.....	8
4.6 ROS-analyse	8
5. PLANPROSESSEN	9
5.1 Innkomne merknader og vurdering av disse.....	10
6. FORSLAG TIL REGULERINGSBESTEMMELSER.....	18
7. VEDLEGG.....	19



1. BAKGRUNN FOR ENDRINGEN

Opparbeidelsen av Løaholmen som havn og næringspark er i full gang. Det er mer masser i holmen enn tidligere antatt og en ser det som fornuftig å bruke disse på tiltak som kan bidra til å utvikle havneområdet ytterligere. Det er lite ønskelig å avslutte uttaket uten å ta ut planlagte masser, da dette vil ha betydning for utforming og bruk av Løaholmen.

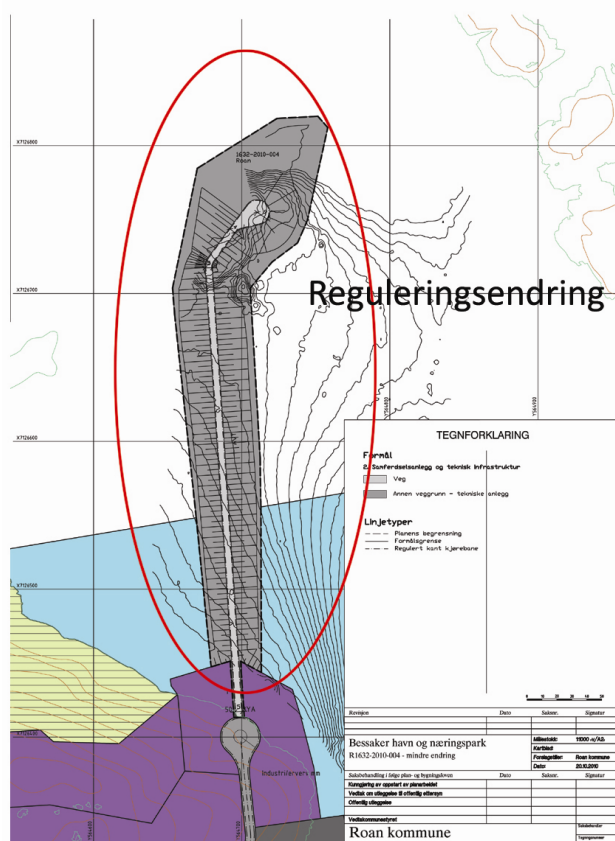
Det foreslås en molo som kan fungere som skjerm mot bølgepåvirkning og gi beskyttelse for båter.

2. GJELDENDE PLAN

Gjeldende reguleringsplan er utarbeidet etter gml plan- og bygningslov. Gjennom denne endringen gjør en ikke noe med gjeldende plan. Det eneste området som påvirker gammel plan er tilknytningspunktet for moloen.

Reguleringsbestemmelsene som følger saken gjelder derfor bare endringsforslaget.

3. BESKRIVELSE AV ENDRINGEN



Det foreslås en molo som blir ca. 350 meter lang på toppen.

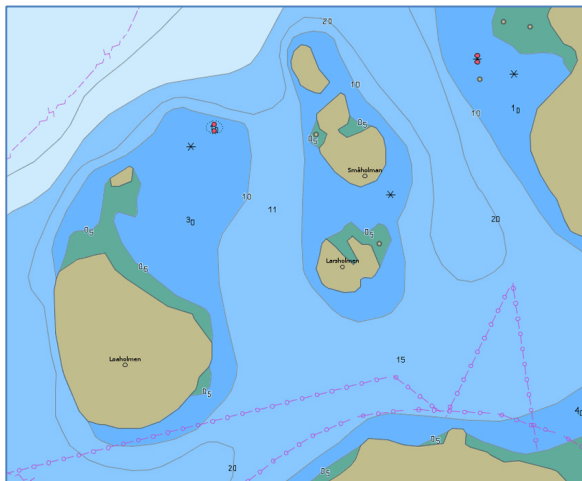
På toppen opparbeides det en kjørbartopp på 4 meter pluss en meter skulder.

På skuldra kan det settes skjerm mot vær dersom det er nødvendig.

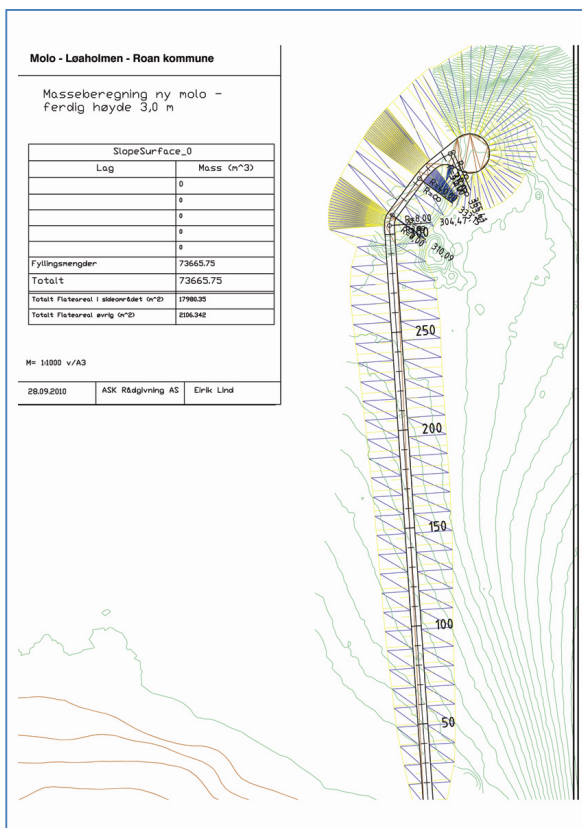
Det opparbeides en snu/vende plass i ytre enden av moloen.

Støtta/staken i dette området må muligens omplasseres/reetableres.

Moloen etableres med masser fra Løaholmen og fylles fra land.



Grunnforholdene i sjø der moloen planlegges er kartlagt. Dybdene varierer fra 3 til 6 meter.



Det legges opp til at toppen er 3 meter over normal vannstand. Et fyllingsforhold på 1:2 gir en masseberegning på ca. 74000 kbm masse som tas ut fra Løaholmen.

Det foreslås ingen endring på selve Løaholmen, atkomsten til holmen eller veganlegget på land.



4. VIRKNINGER AV REGULERINGSENDRINGEN

I forbindelse med reguleringsplanen som ble vedtatt i 2009 ble det gjennomført en rekke utredninger. Den endringen som nå foreslås, antas ikke å være så omfattende og av en slik karakter at det er behov for nye utredninger. Ved behandlingen bør en kunne støtte seg på de utredninger og vurderinger som er gjort i saken tidligere.

4.1 Tidligere utredninger – en oppsummering

4.1.1 NIVAs vurdering av vanngjennomstrømning

I forbindelse med reguleringen ble NIVA engasjert av Roan kommune til å utrede og modellere vanngjennomstrømningen etter etablering av molo til Løaholmen, mao ved stenging av sundet mellom land og holmen.

Følgende konklusjon ble trukket:

Som vi ser vil det i Vikbukta og utover bli en vesentlig reduksjon i *tidevansstrømmene*. Verdiene vi har funnet for tilfellet med planlagt molo er så lave at de neppe vil bli observerbare i praksis; årsaken til dette ligger i at særlig ferskvannstilførselen vil bli en strøm som må forventes å minst være av samme størrelsesorden.

Utenfor området begrenset av Løaholmen og Småholman er effekten marginal og vil høyst sannsynlig ikke medføre noen endring i strømningsmønsteret som i praksis vil kunne observeres. Variasjoner man allerede i dag har på grunn av vekslende vind og vannføring i elver er større enn hva moloens effekt blir ute i bassenget.

For området innenfor Løaholmen og Småholman må man derimot kunne forvente en merkbar effekt, dels vil saltholdigheten langs vannkanten bli vesentlig lavere på grunn av den reduserte gjennomstrømningen av saltvann. Som følge av endringen i saltholdighet sammen med at det også vil bli mindre eksponering for bølger i området er det all grunn til å anta at man etter hvert vil observere en viss endring i artssammensetningen av så vel planter som dyr i strandkanten.

4.1.2 Konsekvensutredning – natur, miljø, friluftsliv, landskap og samfunn

Fra hovedrapporten sakset følgende sammendrag:

I denne rapporten er konsekvensene av tiltaket utredet for temaene; naturmiljø, friluftsliv, landskap, samfunnsmessige virkninger inkl. ROS analyse, skipsfart, fiskeri og havbruk og forurensning.

For naturmiljøet i sjø vil det bli en endring mot bløtbunn med tilhørende type fauna nordøst for moloen, men konsekvensene vurderes som ubetydelige til lite negative.

For friluftslivet vurderes konsekvensene som middels positive pga muligheten for økt bruk



av fritidsbåter i området. Konsekvensene for landskap vurderes som middels negative, men avbøtende tiltak og plantilpassninger vil redusere konsekvensgraden.

De samfunnsmessige virkningene vurderes til middels til store positive lokalet og regionalt.

ROS-analysen identifiserer i første rekke risiko knyttet til forurensning. Det foreslås avbøtende tiltak for å gi akseptabel risiko.

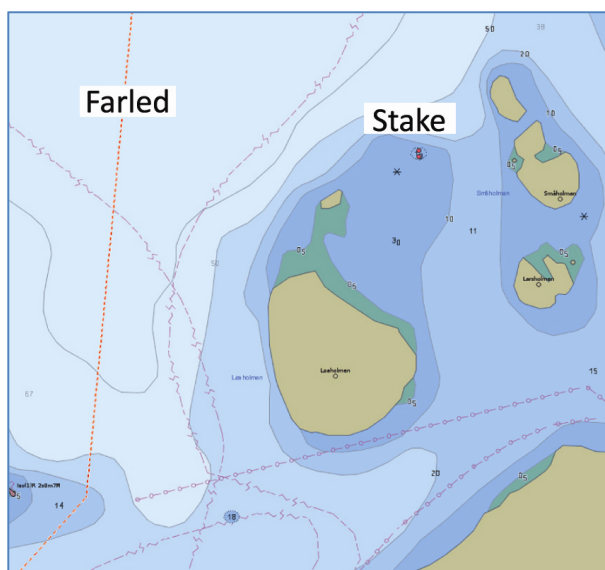
For skipsfart samt fiskeri og havbruk vurderes det ikke å være vesentlige negative konsekvenser.

Forurensning både i anleggsfasen og driftsfasen kan være en utfordring. Det er imidlertid i det forberedende arbeidet med tiltaket allerede planlagt avbøtende tiltak mht avløpsvannet fra settefiskanlegget i Vik. Videre er det foreslått en rekke avbøtende tiltak for å redusere sannsynligheten for forurensning. For forurensning vurderes tiltaket inklusive avbøtende tiltak og gi ubetydelig konsekvens noe forskjøvet mot liten negativ konsekvens. I en samlet vurdering for alle temaer vil tiltaket gi en positiv konsekvens.

Samfunnsmessige virkninger og friluftsliv trekker opp vurderingen. Det reelle omfanget av næringsetablering og virksomhet på havna vil avgjøre omfanget av den positive konsekvensen. Effektene på landskap trekker konsekvensgraden i negativ retning, men ikke så mye at de samlede positive effektene oppveies.

Noen konkrete forhold belyses likevel særskilt nedenfor, men uten at en går i dybden med utredning avtemaene.

4.2 Farled, lykter og staker



Den nye moloen går til området ved staken på Småholman.

I forbindelse med anlegget kan det være behov for demontering/omplussing av stake. Dette vil i så fall skje i henhold til og i nært samarbeid med Kystverket.

Hovedleia som går vest av Løholmen påvirkes ikke av reguleringsendringen.



4.3 Strømningsforhold

Som vist i utredningsarbeidet ved hovedreguleringen i 2009 vil området ikke påvirkes særlig av tetting av sundet ut til holmen.

Nå er planen å bygge en molo over langt grunnere farvann og uten at noe sund stenges. En antar derfor at hovedkonklusjonen i rapporten fortsatt er gyldig.

4.4 Bølgepåvirkning

En har tidligere vært redd for en mulig bølgepåvirkning av de nye havneområdene når vindene står fra nord og nordvest.

Den nye moloen vil gi skjerm for bølgepåvirkning fra nordvest. Moloen vil således etablere smulere områder som kan fungere som nødankring, midlertidig ankring eller venteplasser for båter.

4.5 Natur, miljø, friluftsliv, landskap og samfunn

Etableringen av en molo vil øke handlingsrommet for å utvikle anlegg, havnefunksjoner og gjennom funksjonen som skjerm, øke sikkerheten for båter i området.

Moloen vil neppe ha noen ytterligere betydning for marint naturmiljø enn det som er beskrevet i hovedutredningen.

Moloen vil ha en landskapsmessig virkning. Endringene i landskapet ved Løaholmen er betydelige i utgangspunktet, noe som utredningen synliggjør. Dette tiltaket vil underordne seg dominansen i øvrige tiltak ved Løaholmen og en vil derfor vurdere dette tiltaket som ikke vesentlig forringende for landskapet.

Samfunnsmessig vil tiltaket ha en klar positiv virkning. Løaholmen blir bedre utviklet med det uttaket som her er aktuelt. Uttaket er nærme og dermed er moloen et kostnadseffektivt tiltak i tillegg til å være nødvendig "avtaker" av masse fra Løaholmen.

4.6 ROS-analyse

Det ble gjennomført en risiko- og sårbarhetsanalyse for reguleringen av havneanlegget i 2009. Moloen som planlegges nå passer inn som et tiltak som allerede er utredet, selv om sted og utstrekning er forskjøvet i forhold til moloen ut til Løaholmen.



5. PLANPROSESSEN

7180 Roan
post@roan.kommune.no
www.roan.kommune.no

Roan kommune

OPPSTART PLANARBEID – MINDRE ENDRING AV REGULERINGSPLAN FOR BESSAKER HAVN OG NÆRINGS-PARK

Støtte/stake nord for Løholmen

Løholmen

I hht. Plan- og bygningslovens §12-8 kunngjøres med dette oppstart av arbeid med mindre endring av reguleringsplan for Bessaker havn og næringspark.

Hensikten er å etablere molo mellom Løholmen og stake nord for Løholmen for utvikling og bølgedemping av havneområdet.

Beskrivelse og kart kan sees på kommunehuset i Roan og på kommunens hjemmeside www.roan.kommune.no eller på www.askradgivning.no

Merknader til arbeidet sendes ASK Rådgivning, Abesgt. 5, 7030 Trondheim Innen 10.11.2010. Send helst pr. e-post; alrik.lind@askradgivning.no

www.fosna.net

Roan kommune har hatt oppstartsmøte med Regionalt Planforum (bla. Fylkesmannen/Sør-Trøndelag fylkeskommune), hvor planprosessen ble avklart, og akseptert som en mindre endring av gjeldende plan..

Planarbeidet ble kunngjort på kommunens hjemmeside i Fosna-folket 26.10.2010

Mottaker	Ved	Adresse	Postnr	Poststed
Statens vegvesen	Region Midt	Fylkeshuset	6404	Molde
Kystverket Midt-Norge		Serviceboks 2	6025	Ålesund
Fylkesmannen i Sør-Trøndelag		Statens Hus	7012	Trondheim
Fiskeridirektoratet	Region Trøndelag	Pirsenteret	7460	Trondheim
Sør-Trøndelag fylkeskommune		Erl. Skakkes gt. 14	7004	Trondheim
Trønderenergi		Ingvald Ystgaards vei 1	7496	Trondheim
Reindriftsforvaltningen i Nord-Trøndelag			7760	Snåsa
Fosen Reinbeitedistrikt /Fovsen Njaarke	Leif Arne Jåma	Gotvatn	7796	Follafoss
Avinor		Postboks 150	2061	Gardermoen
Fiskarlaget Midt-Norge		Olav Tryggvassonsgt. 24	7011	Trondheim
Roan Hytteforening	v/Bjørner Landheim	Øvre Møllenberg gt 71 a	7043	Trondheim
Osen kommune			7740	Steinsdalen
Bonde- og småbrukarlaget	Oddvar Dahl		7194	Brandsfjord
Roan fiskarlag	Eivind Wiik		7190	Bessaker
ALLSKOG		Invald Ystgaards veg 13 A	7047	Trondheim
Sametinget avd for rettigheter, næring og miljø	Regionkontor for sørsameområde		7760	Snåsa
Roan Utmarksråd	v/Jan Johansen		7194	Brandsfjord
Bergvesenet/NGU		Leiv Erikssonsvei 39	7040	Trondheim
Vik og Bessaker Grunneierlag	v/Rune Granrud		7190	Bessaker
Vik og Bessaker Grendalag	v/Sigurd Larssen		7190	Bessaker
Bessaker Båtforening	v/Øyvind Hepsø		7190	Bessaker
Rune Granrud			7190	Bessaker
Hallstein Monkan		Hardhausveien 93	8520	Ankenesstrand
Randi Engesbakk		Bautavegen 12	1562	Hundhamaren
Leif Mostervik			7190	Bessaker
Nils Osen		Selsbakkvegen 18	7023	Trondheim
Bjørn Nilsen		Sagmestervegen 2 A	7725	Steinkjer
Ellen og Knut Nygård			7190	Bessaker
Arvid Nilssen			7190	Bessaker
Jan Myhre			7190	Bessaker
Jan Harry Sørøng			7190	Bessaker
Kjell Gunnar Hatland		Ringduevegen 26	7082	Kattem



I tillegg ble grunneiere berørt av den opprinnelige reguleringsplanen og lokale og regionale lag, organisasjoner og myndigheter varslet i brev av 20.10.2010, jfr. lista over. Kopi av brevene ligger i saksmappa i kommunen.

5.1 Innkomne merknader og vurdering av disse

Det er mottatt 7 merknader innen den angitte fristen (10/11-2010). Kystverkets uttalelse ansees som viktig, men er ennå ikke mottatt. Alle brev (merknader) følger vedlagt. Nedenfor gjengis hovedpunktene og plankonsulentens vurdering av disse, samt anbefalingen i hvordan merknadene skal håndteres i planbehandlingen videre.

Nr	Dato/fra		Hovedpunkt i merknad	Plankonsulents vurdering av merknad	Anbefalt endring av planforslag
1	09.11.2010 AVINOR		Avinors lufthavner er i så stor avstand for Bessaker, og tiltaket/endringen synes utelukkende å ha lokal karakter. Avinor har ingen merknader til endringene.	Tas til etterretning	Ingen
2	10.11.2010 Roan Utmarksråd		Utmarksrådet har ingen innvendinger eller bemerkninger til planen, men forutsetter at kostnaden ikke tømmer viltfondet.	Tas til etterretning	Ingen
3	03.11.2010 Reindrifts- forvaltning n i Nord- Trøndelag		Den foreslåtte endringen berører ikke reindriftsinteresser	Tas til etterretning	Ingen
4	03.11.2010 Sametinget	a	Etter vår vurdering av beliggenhet og ellers kjente forhold kan vi ikke se at det er fare for at tiltaket kommer i konflikt med automatisk fredete samiske kulturminner. Sametinget har derfor ingen spesielle merknader til mindre endring av reguleringsplan for Bessaker havn.	Tas til etterretning	Ingen
		b	Minner videre om oppmerksomhets- og varslingsplikten jfr. Kulturminneloven,	Tas til etterretning. Kommunen må påse at	Ingen



			dersom slike gjenstander skulle komme fram under arbeidet.	entreprenør er kjent med dette regelverket.	
5	02.11.2010 Fylkesmannen i Sør-Trøndelag	a	Det oppgis at endringen skal behandles som en mindre endring av reguleringsplan. Fylkesmannen minner om at utgangspunktet ved vurderingen av hva som er en mindre endring, er plan- og bygningslovens grunnprinsipp om offentlighet, samråd og medvirkning i planprosessen. Kommunen må derfor vurdere om endringen forutsetter medvirkning fra andre enn de grunneiere som endringen berører	Kommunen har vurdert tiltaket i forhold til plan- og bygningslovens bestemmelser om planprosess/endringer. Kommunen har en utvidet høring av saken til berørte grunneiere, lokale lag og organisasjoner og regionale og nasjonale myndigheter. Ut over dette er Roan kommune er av den oppfatning at de forhold som bør opplyses og utredes er dekt opp i tidligere planrunde.	Ingen
		b	Det er i oppstartsvarselet ikke beskrevet hvordan utfylling av masser skal gjennomføres, og om dumping av masser skal skje fra skip eller fra land. Det må gis en beskrivelse av hvordan etableringen av moloen skal gjennomføres. Fylkesmannen gjør oppmerksom på at dumping i sjø fra skip i utgangspunktet er forbudt. Hvis det planlegges dumping fra skip må det derfor sendes en søknad med nødvendige opplysninger til Fylkesmannen som tilsynsmyndighet. Ved dumping fra land er kommunen myndighet. Fylkesmannen gjør imidlertid oppmerksom på selv om kommunen kan gi tillatelse til utfylling og dumping fra land, kreves det en tillatelse etter	En mener dette er beskrevet i høringsdokumentene, men aksepteres at beskrivelse av massene ikke er tydelige nok. Massene skal tas fra Løholmen og dumpes fra land. Roan kommune er myndighet i henhold til tiltaket.	Planbeskrivelsen justeres i forbindelse med sluttbehandling av saken.



			forurensningslovens § 11 i større saker hvor det er fare for forurensning, for eksempel ved dumping der sedimentene på dumpestedet er forurensede.		
		c	Det må i planbeskrivelsen gjøres rede for om det kan være forurensning i grunnen/sedimentene i planområdet, som følge av havnedrift og avrenning. Dersom det er grunn til å tro at sedimentene i området er forurenset må det søkes om tillatelse etter forurensningslovens § 11 før utfylling kan skje. Før innsending av en slik søknad må sedimentene i området undersøkes for å kartlegge eventuell forurensning. Ved påvisning av forurensning må det skisseres hvilke tiltak som må gjennomføres for å begrense spredning av forurensningen. Dersom området kan være forurenset må det også lages reguleringsbestemmelser som setter krav om nærmere undersøkelser før gjennomføring av planen. Ved at det settes krav om grunnundersøkelser allerede i reguleringsplanen blir forutsetningene for arealbruken og driften synliggjort i en tidlig fase og både naboer og tiltakshavere får en forutsigbarhet med tanke på gjennomføring av planen.	Det legges ikke opp til havnedrift i forbindelse med moloen. Tiltaket fører derfor ikke til ny virksomhet som ikke er dekt av tidligere utredning. Det dumpes rene fjellmasser og en anser ikke det som forurensing av grunn eller sedimenter. Avrenning fra moloen synes heller ikke å ville bli forurensende.	Ingen
		d	I forbindelse med reguleringsplanen for Bessaker havn og næringspark ble det gjennomført en risiko- og sårbarhetsanalyse. Det oppgis at moloen som planlegges nå faller inn som et tiltak som allerede er utredet. Fylkesmannen slutter seg til at endringen ikke representerer noen nye ROS-momenter i forhold til opprinnelig plan.	Tas til etterretning	Ingen



6	02.11.2010 Sør-Trøndelag fylkeskommune	a	Vi viser til PBL § 12-14 som omhandler grunnprinsippene for hva som kan betraktes som mindre endring av reguleringsplan og hva som ikke faller inn under mindre endring av planen. En endring av arealformål vil ikke være en mindre endring av gjeldende reguleringsplan. Sør-Trøndelag fylkeskommune fraråder at planen behandles som en mindre endring. Det søkes her om etablering av ny molo på ca 350 meter. Deler av moloen faller innenfor trafikkområde i sjø i gjeldende reguleringsplan, videre strekker den seg ut over plangrensen til gjeldende plan. Endringen vil ha konsekvenser for landskapsbildet, både nær og fjærvirkning, videre har vi grunn til å tro at anleggsperioden vil bli lengre enn først antatt, noe som kan få konsekvenser for nærområdet. (støy, støv, trafikk etc)	Det vises til vurderingen gitt til Fylkesmannens merknad lenger opp. Fylkeskommunens fraråding er ikke innsigelse og planprosessen vil derfor kunne slutføres selv om denne merknaden ikke etterkommes.	Ingen
		b	Fylkeskommunen savner en beskrivelse på hvordan området innenfor ny molo kan utvikles og om overskuddsmassen dekker behovet for masser til ny molo.	Tas til etterretning	Dette tas inn i justert planbeskrivelse
		c	Foreslåtte endring av reguleringsbestemmelsene må innlemmes i vedtatte bestemmelser, slik at det blir entydig. En reguleringsplan skal være forutsigbar for alle parter og skal ta sikte på å få den best mulige arealbruken totalt sett etter en samordnet avveining av de ulike	Gjeldende plan er etter tidligere planlov og må i så fall gjennomgå en oppgradering. Arealene som innebefatter endringen er såpass tydelige	Ingen

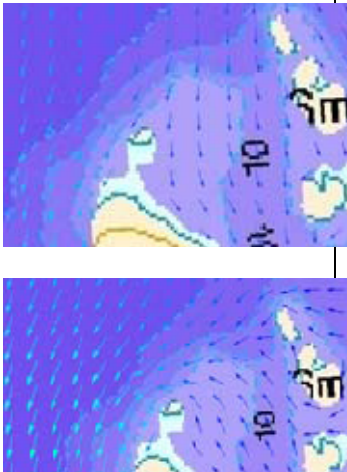


			interesser. En reguleringsplan er en juridisk bindende avtale mellom berørte parter og bør gi en viss forutsigbarhet i fht arealbruken.	at det ikke bør være problematisk at endringen fins på egne dokumenter.	
		d	Fylkeskommunen har oversendt saken til Vitenskapsmuseet som vil vurdere mulighetene for at tiltaket kan komme i konflikt med undersjøiske kulturminner etter Kulturminnelovens § 14.	Tas til etterretning Uttalelse er ikke mottatt innen angitt høringsfrist. Like vel kan det senere bli fremmet krav om undersøkelse i forhold til marine kulturminner.	Ingen
7	04.11.2010 Samlet fra; Randi Gjengard Engesbak, Nils Peder Osen, Bjørn R. Nilssen	a	Område for "mindre endring av reguleringsplan" er på Løaholmen der utbygging av havn, er i gang. Vi tapte ekspropriasjonssak i retten i februar i år. Kommunen eksproprierer vår andel av sameiet på Løaholmen i desember 2009. Vi har enda ikke mottatt salgs/kjøpsavtale og oppgjør/erstatning for det eksproprierede området.	Tas til etterretning.	Ingen
		b	Vi mener at det her legges opp til en ytterlig sperre for vannsirkulasjonen inne på Vikbukta og tilliggende områder. Moloen blir så høy at den vil virke som et blikkefang ved utsikt mot skipslei og skip som går forbi. Dette forringer ytterligere kvaliteten på naturopplevelsene i dette området som er hardt belastet fra før.	Moloen er angitt med samme høyde som hovedmoloen fra land til Løaholmen, vel 3,0 moh. og vurderes ikke som høy. Moloen vil være et nytt og markant element i landskapet, særlig fordi den skrår fra Løaholmen og utover mot skjærene. Bebyggelse, veger og oppholdsområder på land i hovedsak ligger i god avstand fra og/eller høyere enn moloen, og moloen vil derfor	



			ligge lavt og ikke dominerende i utsiktsbildet. Moloen vil inngå i et landskap som allerede er endret pga gjeldende regulering. Med bakgrunn i dette anses ikke tiltaket som et utilbørlig, ytterligere skjemmende objekt, i forhold til landskapsopplevelsen i området.	
	c	I gamle skisser var det skissert molo til Småholman, noe vi mente ikke burde gjøres. Det ble da bedyret fra kommunen at dette bare var en arbeidsskisse som ikke var aktuell. De nye plantegningene inneholdt ikke molo til Småholman. Men vi var skeptiske til om det ville komme senere, så vi snakka om det i alle møter med kommune og det ble også nevnt i rettsaken på Roan der vår andel i sameiet på Løholmen ble ekspropriert. Det ble enda en gang – fra kommunens side – “dyrt og hellig” erklært at det ikke var aktuelt med molo til Småholman. Derfor blir dette vanskelig å forholde seg til nå.	Oppfatningen tas til etterretning.	Ingen
	d	Ved bygging av molo fra Løholmen og inn mot land sier tidligere utredning	Det vises til NIVAs rapport om vanngjennomstrømming i	Ingen



		4.1.1. "For området innenfor Løaholmen OG Småholman må man derimot kunne forvente en merkbar effekt, dels vil saltholdigheten langs vannkanten bli vesentlig lavere på grunn av den reduserte gjennomstrømmingen av saltvann. Som følge av endringen i saltholdighet sammen med at det også vil bli mindre eksponering for bølger i området er det all grunn til å anta at man vil observere en viss endring i artssammensetningen av så vel planter som dyr i strandkanten". Dette betyr at en ny molo mot Småholman vil forsterke denne effekten eller at det utraderer det som er og nye arter kommer. Dette mener vi krever ny konsekvensanalyse og utredning. Med dette som grunnlag mener vi at det ikke må bygges en molo fra Løaholme til staken mot Småholman.	Vikbukta. Vurderingen som gjengis er riktig, men dersom en ser plassering, retning og utbredelse av ny molo, vil en i liten grad komme i konflikt med strømningsretningene som er modellert og angitt i rapporten.  En vil derfor anta at tiltaket ikke vil føre til vesentlige endringer på strømningsbildet i bukta. Utredningsrapporten om biologisk mangfold og forurensing viser heller ikke grunn til bekymring for endringer i artssammensetningen i området. Videre ble det vedtatt en oppfølging av miljøundersøkelser i Vikbukta i forbindelse med forrige reguleringsvedtak.	
	e	Vi mener at prosjektet på Løaholmen begynner å ligne mer på en	Etablering av kommunale rorbuer er ikke en	Ingen



		tilrettelegging for annen drift. Vi kan ikke se at argumentene for en havn og et industriområde gjør det nødvendig å ødelegge den lille idyllen som står igjen på Småholman ved å bygge en molo ut dit. Det vi kan se om kommunestyret vedtar å bygge en tilleggsmolo mot Småholman – er at det legges til rette for framtidig bygging og drift av Rorbuer. Vi har ikke noe i mot at det bygges Rorbuer der ute, men da melder spørsmålet seg om nødvendigheten av å ekspropriere dette området? Det å bygge og drive Rorbuer der ute ville, også for oss som grunneiere, vært like interessant som det er for kommunen.	begrunnelse for tiltaket.	
8	Kystverket			



6. FORSLAG TIL REGULERINGSBESTEMMELSER

REGULERINGSBESTEMMELSER

Mindre endring –

Bessaker havn og næringspark

Roan kommune

Bestemmelsene er knyttet til reguleringsplankart – PlanID 1632-2010-004, datert 20.10.2010

Reguleringsområdet er vist på reguleringskartet med plangrense. Innenfor denne grensen skal arealet disponeres i henhold til disse bestemmelsene.

1 REGULERINGSFORMÅL

Planområdet reguleres med følgende formål:

- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
 - o Kjøreveg
 - o Annen veggrunn – tekniske anlegg

2 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNSIK INFRASTUKTUR

2.1 Kjøreveg, annen veggrunn, fortau og gang-/sykkelveg.

Innenfor regulerte formål tillates det opparbeidet kjøreveg, med tilhørende fyllinger.



7. VEDLEGG

- Plankart