

Detaljreguleringsplan for Ansteinsundet

Sammenstilling av høringsuttalelser

Under er alle innspill og merknader sammenfattet og vurdert. Sammenfattingen er ikke uttømmende, og for ytterligere detaljer vises til vedlagte høringsuttalelser i fulltekst. Vurderingene er gjort administrativt.

1 MULIGE INNSIGELSER, JF. PBL. § 5-4

Innsigelse kan av berørt statlig og regionalt organ varsles som vilkår for egengodkjenning av planen. Når det foreligger en innsigelse kan kommunen ikke vedta å egengodkjenne planen uten å imøtekomme innsigelsen.

Tabell 1 Innsigelse fra sektormyndigheter

Høringsinstans og innsigelse	Vurdering
Fiskeridirektoratet 12.12.19 Innsigelse Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 5-4, og jf. Rundskriv H-6/18 «<i>Lover og retningslinjer fra planlegging og ressursutnytting i kystnære sjøområder</i>», fremmer Fiskeridirektoratet region Midt følgende innsigelse til planforslaget: <i>I dokumentet «Planbestemmelser – høringsutkast» punkt 3.12 «Kombinert formål fiske-, ferdsel-, friluft- og naturområde i sjø og vassdrag (FFN)» er det tatt med følgende bestemmelse:</i> 3.12.3 «Tarehøsting». <i>Naturmangfoldet i tareskogen skal sikres for å bevare viktige oppvekstområder for lokale bestander av fiske og krabbe, funksjonsområder for sjøfugl og for å opprettholde bølgevernet rundt sårbare øyer og holmer.</i> <i>Høsting av tare tillates ikke i FFN- områder.</i> Fiskeridirektoratet region Midt tolker det slik at plan- og bygningsloven ikke gir kommunen hjemmel til å forby taretråling, på lik linje med at den ikke kan forby eller regulere annen utøvelse av fiske. Fiskeridirektoratet har tidligere fremmet innsigelse vedrørende en bestemmelse om forbud mot taretråling i Roan kommunes arealdel 2019-2030, i brev datert 20.05.2019. Innsigelsen ble avskåret av Fylkesmannen i Trøndelag i brev datert 06.06.2019. Nærings- og fiskeridepartementet har anmodet Kommunal- og moderniseringsdepartementet om å realitetsbehandle vår innsigelse i brev datert 03.10.2019. I påvente av en avklaring av forholdet mellom regelverkene på departementsnivå, kan ikke saken etter vårt syn anses som avgjort.	Innsigelsen er avskåret av Fylkesmannen, jf. samordnet uttalelse datert 19.12.19. Saken er nå ferdigbehandlet av Kommunal- og moderniseringsdepartementet som konkluderer med at kommunen har hjemmel for bestemmelsen.

2 MERKNADER

En merknad er en uttalelse til planforslaget fra statlig eller regional myndighet som bærer preg av å være en tilrådning, eller en uttalelse fra private. Kommunen kan enten ta merknadene til følge gjennom en mindre justering av planen, eller opprettholde planen uendret. I vurderingen nedenfor foreslås det å ta enkelte merknader til følge, mens andre foreslås tatt til orientering.

Tabell 2 Merknader fra sektormyndigheter

Høringsinstans og merknad	Vurdering
NVE 17.11.19 Var i uttalelse til planoppstart særlig opptatt av forholdet til skredfare, stormflo og havnivåstigning. For Roan er 200-års stormflo med havnivåstigning (gitt fortsatt høye globale CO₂-utslipp) stipulert til kote 2,74 meter mot slutten av dette århundret (uten bølgepåvirkning). For tiltak som ligger i umiddelbar nærhet til- eller i sjø og som ikke er konstruert for overflømming, anbefales det at det tas inn en reguleringsbestemmelse med krav om minimum kotehøyde gulv (NN2000) på 3,50 m. for å unngå skader og ødeleggelse på konstruksjoner og anlegg» I forslaget til bestemmelsenes 3.1.2 foreslår kommunen en laveste kotehøyde på 270 cm for kaier/uthus og 320 cm for rorbuer etc. Kaier må kunne tåle overflømming og må konstrueres for dette. En slik kotehøyde er derfor uproblematisk. Rorbuer er i dag ofte kostbare konstruksjoner i seg selv og inneholder gjerne dyre båter og kostbart utstyr som motorer, vinsjer, fiskebruk etc. Vi vil derfor fortsatt anbefale at kommunen øker kravet om minste byggehøyde til kote 3,50 m i tråd med vår uttalelse til planoppstart av 03.09.d.å. Dette vil gi større klimarobusthet i planen og også bidra til å ta høyde for uvær med tilhørende grov sjø.	Tas til orientering Tas til orientering Tas til orientering Minste byggehøyde økes ikke. Dette begrunnes med behovet for bevaring av områdets kulturhistoriske karakter.
Kystverket 05.11.19 Kan ikke se at forslaget til arealbruk er konfliktskapende i forhold til vårt faglige virke- og interessefelt, anser ikke de foreslåtte arealformålene til å være kontroversiell eller konfliktskapende og opplever de ulike planformålene å være dekkende for både planbeskrivelsen og gjennom generelle og vedtatte rammer i kommuneplanens arealdel 2019-2030. Utviklingen av arealet er etter vår mening en fortsettelse av det arbeidet som har blitt igangsatt og gjort gjeldende tidligere.	Tas til orientering
Trøndelag fylkeskommune 12.11.19 og 06.07.20 Våre anbefalinger til planarbeidet ved varsel om oppstart gjaldt ivaretagelse av tradisjonell byggestil, terrengtilpasning, samlokalisering av evt. ny bebyggelse og båtanlegg samt krav til hensynssoner mv for kulturminner. Vi har videre ingen merknader til planforslaget ut fra hensynet til akvakulturinteressene.	Tas til orientering Tas til orientering

Høringsinstans og merknad	Vurdering
Direktoratet for mineralforvaltning 21.11.19 DMF hadde ingen merknader til varsel om oppstart med reguleringsplanen. Vi kan ikke se at det er endringer i planen til høringen som berører vårt sektorområde. Derfor har vi ingen merknader til planforslaget som er lagt ut på høring.	Tas til orientering
Fylkesmannen i Trøndelag 25.11.19, 19.12.19 og 17.07.20 Landbruk Området er en del av flere verdifulle kulturlandskap i Trøndelag som har nasjonal verdi. Landbruksinteressene er ivaretatt gjennom planbestemmelsene og intensjonene i planen. Det legges til rette for bevaring av bygningsmasse gjennom bruk. Fylkesmannen som landbruksmyndighet vurderer planforslaget som et godt grunnlag for å ta vare på de kvalitetene som området har. Helse og omsorg Aktuelle folkehelserelaterte tema er vurdert og hensyntatt i reguleringsplanen. Samfunnssikkerhet Fylkesmannen er positiv til at planen oppdateres og at det gjennomføres en ROS-analyse Fiskeridirektoratets innsigelse Fylkesmannen avskjærer innsigelsen	Tas til orientering Tas til orientering Tas til orientering Tas til orientering
Sametinget 02.07.20 Sametinget har befart hele planområdet og påvist totalt 20 arkeologiske lokaliteter. Lokalitetene er delvis registrert tidligere gjennom ulike undersøkelser fra 1980-tallet til 2000-tallet. Én av lokalitetene er å anse som et samisk kulturminne (ID 270102), men også mange av de andre freda lokalitetene kan være samiske. Dette blir diskutert nærmere i den ferdige rapporten. Så lenge de freda kulturminnene blir hensyntatt i planen har ikke Sametinget ytterligere innvendinger til planarbeidet. Den generelle aktsomhetsplikten bør nevnes i reguleringsbestemmelsene og det foreslås følgende tekst: <i>Kulturminner og aktsomhetsplikten. Om noen under arbeid skulle oppdage spor etter eldre aktivitet, må en umiddelbart stanse arbeidet og gi beskjed til Sametinget og fylkeskommunen.</i> Minner også om at alle samiske kulturminner eldre enn 1918 er automatisk freda ifølge kml. § 4 annet ledd. Mange av disse er fortsatt ikke funnet og registrert av kulturminnevernet. Det er ikke tillatt å skade eller skjemme et freda kulturminne, eller sikringssonen på 5 meter rundt kulturminnet, jf. kml. §§ 3 og 6.	Nye lokaliteter angis i plankartet med arealformålet Vern av kulturminner og kulturmiljø. Tas til orientering Ivaretas i bestemmelsenes pkt. 2.4.3. Tas til orientering.

Høringsinstans og merknad	Vurdering
Mattilsynet 27.11.19 Det nevnes i planen at vannforsyningen vil skje ved at regnvann samles i egnede kar. Det er flere statsbrønner i området som inneholder bruksvann. Det er lagt vannledninger til rorbuer og fritidsboliger fra brønnene. For å beskytte diss brønnene (vannkarene) skal det settes opp gjerde for å hindre forurensning av brønnene. Brønnene inneholder kun bruksvann og skal ikke benyttes til drikkevann. Mattilsynet kan ikke se at planen vil ha noen betydning for drikkevannskilder og har ingen merknader til tiltaket.	Tas til orientering Ettersom brønnene kun inneholder bruksvann endres hensynssonen fra H120 til H190 og teksten tilpasses. Tas til orientering.

Tabell 3 Merknader fra andre

Høringsinstans og merknad	Vurdering
Gaute Ivar Krogfjord 25.10.19 Naust Ser behov for flere naust. Dette vil redusere behovet for uthus og det vil bli mindre lagring utendørs av ulikt utstyr. Har tidligere søkt om å få bygge et naust i den smale bukten nord-øst for vår brygge (nr 35), ønsker at dette avsettes nå. Plassen benyttes i dag til vinterlagring av småbåt utendørs, og terrenget her gjør at et naust vil ligge «gjemt» i terrenget. Naustrekke Leirbogen er i dag bebygd med tre rorbuer, men ifølge planen vil dette kunne økes til 18 rorbuer. Det vil da bli behov for flere naust. Mener at det bør legges til rette for dette med en «naustrekke» mellom naust nummer 76 og 72. Landskapet her legger til rette for dette, og også her vil stien legges i terrenget bak naustrekken.	Tas inn i planen etter begrenset høring som BUN 79. Tas ikke inn, ikke ønsket av grunneierne.
Kari Helmersen og Roger Tellefsen 05.11.19 - Har tidligere sendt inn forslag til at det skal tillates naust på egnede steder og foreslår at det tillates to nausttomter ved siden av tomt kalt BUN 58 på plankartet (bilde vedlagt). Terrenget er egnet til to tomter sør for eksisterende naust, evt. at en av foreslåtte nausttomter på samme øya flyttes. - Foreslår i tillegg nausttomt på gnr 75/19 kalt BFR 22 på plankartet nord for eksisterende rorbu. Her er terrenget egnet for naust og den gamle rorbua var formet som en T og stod nord for eksisterende rorbu bygd på det flate partiet ned mot enden av eksisterende kai (bilde vedlagt).	BUN 73 og BUN 74 flyttes nordover mot BUN 58. Det er ikke plass til flere naust her. Naust blir liggende for høyt i terrenget. Tas ikke inn.
Ingmar Sandø 12.11.19 - Er kritisk til at tomt 42 og 65 er tatt ut av planen. - Fjerning av tomt 37 har vært diskutert. Ønsker at denne består. - Ønsker at tomt 77 flyttes nærmere 75 og 76.	Skyldes konflikt med hensynssone. Beholdes. Plassering beholdes etter samtale med begge grunneiere.

Høringsinstans og merknad	Vurdering
Ann Karin Viken 07.11.19 Langøya bu nr 24 Gnr.75 bnr 17.TRAPPEN Hovedbua vår er 6x12 m som gir 72 m². Uthuset er ca 2x4 m som gir 8m². Da bua vår står med langsiden mot sjøen ser vi ingen løsning for uthus etter de nye reglene i plana. Ønsker derfor inntegnet slik at vi får beholde uthuset som står der i dag. Vi skal selvfølgelig måle den opp slik at arealet ikke overstiger 80m².	Tillates ved tillegg av BFR 24 i bestemmelsenes pkt. 3.6.1.
Ola Håvard Krogfjord 23.11.19 Ønsker å få med i planen at det tillates bygging av naust på den allerede oppmålte tomte BFR51. Plasseringen blir i det rettvinklede hjørnet helt sør på tomte. Naustet vil bli stående i et søkk i terrenget, ved en bergtrapp i sør og en bergrygg i vest og nord. Det vil nesten ikke vises hverken fra land eller sjøsiden. I dag står det et falleferdig skur på plassen. Fjæra og Støa/tomte har alltid vært brukt til oppsetting og vinterlagring av småbåt.	BFR 51 tas inn i bestemmelsenes pkt. 3.7.
Jan H. Hovde 10.11.19 Oppsummering: - Ønsker at minste gulvhøyde for rorbu (sikkerhetsklasse F2) skal endres fra 3,2 til 3,5 m i tråd men NVEs forslag til minimum kotehøyde gulv (NN2000) på 3,50 m. - Ønsker at minste gulvhøyde for kai (sikkerhetsklasse F1) skal økes fra 2,7 m til 3,5 m, både på grunn av fundamentering av rorbu og byggeskikk. - Mener det er relevant å se på hvilke bestemmelser Åfjord kommune, har i sin kommuneplan som ble vedtatt i 2019. - Planbestemmelsene bør unngå å ende opp med krav som kan gjør at ny bebyggelse må fravike det ønskede kravet om at gammel byggeskikk skal bevares. F. eks. trapping av kaifronter. 2. del av planbestemmelsens pkt. 3.2.3 må fjernes da det vil kunne ende opp i uønskede konstruksjonsløsninger (se over). - Punktene 3.1.5, 3.1.6 og 3.1.7 i det opprinnelige høringsutkastet til planbestemmelser kan med fordel tas inn igjen	Tas til orientering. Dette er <u>minste</u> kaihøyde. Maksimal kaihøyde avhenger av høyde på nærliggende kaier, jf. bestemmelsenes pkt. 3.2.3. Bygninger skal fundamenteres i henhold til bestemmelsenes pkt. 3.2.1, og kan dermed <u>ikke</u> plasseres på kaidekke. Det er her relevant å se på bestemmelsene i Roan kommunes arealdel ble også vedtatt i 2019. Tas til orientering. Bestemmelsen beholdes. Maks. gesimshøyden kan økes til 3,6 m ved motstrid, jf. bestemmelsene pkt. 3.2.4. Punktene hadde ved en feil falt ut i første utlegging av høringsutkastet. Dette er siden rettet.

Høringsinstans og merknad	Vurdering
Jan. H. Hovde 01.12.19 Supplering av høringsuttalelse datert 10.11.19 med konkrete forslag til endring av bestemmelser (angitt i uthevet kursiv). - Tillegg til pkt. 2.1.1. Estetikk <i>Da tidsmessige byggebestemmelser, -løsninger og klimaendringer stiller nye krav til tiltak i forhold til tidligere bebyggelse, må nye tiltak likevel tilpasses stedets egenart så langt det er mulig innenfor ny lovgivning.</i> - Endring av pkt. 3.1.1. Tomt, siste avsnitt Ny bebyggelse skal underordne seg eksisterende byggeskikk <i>så langt det er mulig innenfor gjeldende byggeforskrifter og lover.</i> Utforming skal skje med omtanke for områdets kulturhistoriske karakter. - Endring av pkt. 3.1.2. Havnivåstigning I hele planområdet gjelder følgende minste gulv/<i>kainivå</i> over middelvannstand i år 2000 (NN2000): Sikkerhetsklasse F1, eksempelvis <i>frittstående</i> kai, naust og uthus: 270 cm Sikkerhetsklasse F2, eksempelvis rorbu, brygge, bolig og fritidsbolig: <i>320 350</i> cm Høydene tar utgangspunkt i minstehøyder fra DSBs veileder om havnivåstigning med et tillegg på 20cm for sikkerhetsklasse F1 og <i>50 80</i> cm for sikkerhetsklasse F2. - Det mangler beskrivelse av hvor gesimshøyden skal måles fra. Det vil være naturlig å måle gesimshøyden fra overkant kai foran og/eller rundt huset til rorbua, da det er denne proposjonen ved anlegget som vil være synlig fra sjøen. Jfr. ovenstående forslag til endring av 3.1.2. - Tillegg til pkt. 3.2.1. Størrelse og plassering, tredje avsnitt Takvinkel skal være mellom 30 og 37 grader. Maksimal gesimshøyde skal ikke overstige 3,4 meter <i>regnet fra overkant tilknyttet kaiplattning.</i> - Tillegg til pkt. 3.2.3. Kai, gangbane og terrasse, første avsnitt Mot sjø kan det anlegges inntil 3 m bred kai langs hele rorbuas gavlvegg. Kai kan ikke bygges mer enn 20 cm høyere enn annen nærliggende kai (avstand inntil 30 m). <i>Kai foran og gangbaner på sidene av rorbuer må ikke anlegges lavere enn 25 cm under rorbuas overkant gulvhøyde.</i> - Bestemmelsen i pkt 3.2.4 er uforståelig, og bør strykes helt. Høydebestemmelsene i pkt 3.1.2 er minimumsmål, og således ikke de eneste høyder som kan tillates. Se forøvrig mitt forslag til endring av bestemmelsene i 3.2.3 over. - Endring av pkt. 3.6.2. Uthus i tilknytning til rorbu <i>Arealet for uthus bør ikke inngå i det totale BYA.</i> - Endring av pkt. 5.1.3 Nye tiltak Gammel tekst strykes: Før behandling av byggesøknad for nye tiltak må alle tidligere gjennomførte tiltak på eiendommen være omsøkt og godkjent. Ny tekst: <i>Ved søknad og behandling av nye tiltak, må alle eventuelle tidligere tiltak som ikke er godkjent avklares og tas inn i samme byggesøknad.</i> - I bestemmelsene pkt 3.3.2 og 3.3.3 må det ha sneket seg inn en feil. Den refererte brygga må være BFR 81, og ikke BRF 80.	Tas ikke inn. Anses dekket av gjeldende tekst. Tas ikke inn. Gjeldende lovverk skal alltid følges. Tas ikke inn. Kan føre til motstrid. Gesimshøyde er definert i TEK17 og kan ikke endres i reguleringsplan. Se punktet over. Tas ikke inn. Forslaget vil føre til motstrid mellom bestemmelser. Pkt. 3.2.4 henviser ved en feil til kaihøyde i pkt. 3.1.2. Riktig henvisning er kaihøyde i pkt. 3.2.3. Tas ikke inn. Tas ikke inn. Oppfordrer til ulovlig byggeaktivitet. Korrekt. Rettes.

Høringsinstans og merknad	Vurdering
Fosen Naturvernforening 06.11.19, mottatt 20.11.19 Vi er usikre på om fristen på 4 år for båndlegging er overskredet i dette tilfellet, og om det er søkt om fristforlengelse via departementet eller fylkesmannen. Vi ber om svar på dette. Planretningslinjer for differensiert utbygging i strandsonen vil være styrende for kommunens planlegging. Roan tilhører områder med mindre press på arealene. Likevel er det slik at arealer som har betydning for andre skal unngås nedbygd. Utbygging i urørte områder med spesielle verdier skal unngås. Kommunene skal vurdere om tiltak som tidligere er godkjent i kommuneplanen eller reguleringsplan, er i samsvar med disse retningslinjene. Eldre planer som gir mulighet til utbygging i strid med retningslinjene bør revideres eller oppheves. Alternative plasseringer bør velges der det er mulig. Det bør vurderes om tiltak kan trekkes bort fra sjøen. Bestemmelsen om byggeforbud i 100-metersbeltet langs sjøen skal forstås som en rikspolitisk retningslinje for kommunenes planlegging. Det betyr at det ikke er fritt fram for utbygging i strandsonen selv om områdene er avsatt til byggeformål i kommuneplan eller reguleringsplan. På bakgrunn av dette synes planforslaget å være dårlig gjennomtenkt og vi ber om at kommunen vurderer hele planen på nytt. Etter § 7 i Naturmangfoldloven skal prinsippene i Naturmangfoldloven §§ 8 – 12 legges til grunn for skjønnsutøvingen. Selv om prinsippene i Naturmangfoldloven er vurdert er det viktig at konklusjonen er i tråd med vurderingene. I planforslaget for Arnsteinsundet synes det å mangle en god nok vurdering av Naturmangfoldloven. Området er stort, og det er et viktig område for fugl, fisk og planter som nå planlegges nedbygd i alt for stor utstrekning. I tillegg blir nå området sterkt privatisert med rorbuer, brygger, naust, uthus, fritidsboliger osv.. Allmennhetens bruk og opplevelse av området vil bli redusert eller forsvinne helt. Fylkesmannen har vurdert havnivåstigning og foreslår minimums grense kotehøyde golvnivå på 3,5 m (NN 2000) etter vurdering av 200-års stormflo for Roan til kote 2,74m for år 2100 men uten vurdering av bølgepåvirkning. Roan kommune nøyer seg med bare kote 2,70 – 3,20 m etter å ha tatt utgangspunkt i minstehøyder i DSB's veileder om havnivåstigning. Imidlertid er det nå fastslått at havet stiger dobbelt så fort som for noen tiår siden og ligger nå på 3,6 mm pr år mot tidligere 1,9 mm. Det må stilles spørsmål ved om beregning for fremtidig havnivå skal ta utgangspunkt i år 2100 slik kommunen og fylkesmannen har gjort. Dert ville være mer naturlig å forholde seg til en 100- års periode fram til 2120. På bakgrunn av dette frarådes å legge minimum golvhøyde på bare 2,70 m.	Fristen for båndlegging etter pbl. § 13-1 er nå overskredet og det er ikke søkt om forlenget frist. Dette er imidlertid ikke til hinder for at det kan vedtas bygge- og deleforbud med hjemmel i pbl. § 28-1 ved nye søknader om tiltak frem til planen er endelig vedtatt. Ansteinsundet er ikke et uberørt område, men har historiske spor av bosetning og menneskelig aktivitet både fra vikingtiden og yngre steinalder. Den kulturhistoriske verdien av å opprettholde aktivitet i området vurderes derfor som stor. Med ett unntak planlegges ikke bygging på steder det ikke tidligere har vært bebyggelse. Det er tatt ut enkelte tomter i forhold til opprinnelig plan. Tas til orientering. For vurderinger av prinsippene i nml. §§ 8-12 henvises til planbeskrivelsen. I forhold til gjeldende plan er det avsatt betydelige hensynssoner til bevaring av kulturminner og naturområder på land. I tillegg er store områder i sjø avsatt som FFFN-områder hvor naturverninteresser skal prioriteres og hvor inngrep og tilrettelegging som kommer i konflikt med dette formålet ikke tillates, herunder høsting av tare. NVE gir faglig råd om minimum kotehøyde 3,5 m. Dette er ikke forenelig med bevaring av de kulturhistoriske verdiene i området. Minimum kotehøyde på 2,7 m. For tiltaksklasse F2 er minimum kotehøyde 3,2 m. Stormflosikkerhet for sikkerhetsklasse F3 er ikke vurdert, da dette ikke er en aktuell problemstilling i planområdet.

Høringsinstans og merknad	Vurdering
Fosen Naturvernforening forts. Hvis det likevel blir bygd bør det i tillegg foretas endringer i bestemmelsene for utforming. Naust må begrenses til 40 m2 som anført og ikke anlegges med terrasse eller lignende. Naustene må samlokaliseres. Rorbuene må ikke utføres med verandadør/glassfelt bak gavlporten. Det må ikke anlegges separate kaier/brygger ved rorbuer og naust da felles marina må foretrekkes. Fritidsboliger må ikke anlegges i 100- metersbeltet.	Tas til orientering.