

FOSEN NATURVERNFORENING

Adr. : Ytre Ringvei 32, 7100 Rissa Tlf. : 73851430
- foreningen for et bredt, helhetlig og aktivt naturvern på Fosen

Vår ref : A.12.2mø

Deres ref :

Dato : 12.12.19

ROAN KOMMUNE
JULIE NÆSS VEI 10
7180 ROAN

Reguleringsplan for Grønningen gnr/bnr 61/1 i Roan kommune – Klage.

Roan kommunestyre vedtok i møte 28.11.19, sak 71/19 reguleringsplan for Grønningen. Innenfor planområdet planlegges det 14 tomter for fritidsbebyggelse, tilhørende veger og parkeringsplasser m.m. Hele planområdet omfatter ca. 280 dekar.

Ved forrige behandling av saken leverte vi merknader og klage. Klagen ble behandlet av fylkesmannen der Roan kommunes vedtak ble opphevet. Saken ble så tatt opp til ny behandling. Vi kan ikke se at forslaget er endret nok i forhold til de interesser vi representerer og sender derfor klage til den vedtatte reguleringsplanen.

Kystlynghei er utvalgt naturtype

Det står i den fremlagte detaljreguleringsplanen for Grønningen at området som reguleres består for det meste av utmarksareal med berg i dagen og skrinne kystlynghei. I rapporten «[Oppfølging av særlig viktig kulturlandskap i Sør-Trøndelag, Roan](#)¹» står det også at det er kystlynghei i området. I 2015 ble [kystlynghei](#)² utvalgt naturtype. Hvordan vil den planlagte utbyggingen påvirke kystlyngheiene? Vil de bli direkte nedbygd? I Nml § 53 heter det: “*Ved utøving av offentlig myndighet, herunder når et forvaltningsorgan tildeler tilskudd, og ved forvaltning av fast eiendom skal det tas særskilt hensyn til forekomster av en utvalgt naturtype slik at forringelse av naturtypens utbredelse og forekomstenes økologiske tilstand unngås. Før det treffes en beslutning om å gjøre inngrep i en forekomst av en utvalgt naturtype, må konsekvensene for den utvalgte naturtypen klarlegges*”. At det skal tas «særskilt hensyn» innebærer at hensynet til forekomsten skal veie tungt i vurderingen av utfallet av saken sies det i “[Veileder til forskrift om utvalgte naturtyper](#)³” (s.8). Vi kan ikke se at kystlyngheia er hensyntatt i det hele tatt – enda dette er andre høringsrunde for denne planen. De kartlegginger som er gjort, ble gjennomført i 2010 – altså før kystlynghei ble utvalgt naturtypen. Nedbygging av en prioritert naturtype må unngås.

Kartlegging av kystlyngheia i området og konsekvensene en utbygging vil ha for denne naturtypen må gjennomføres. Dersom ikke dette blir gjort, brytes Nml § 53.

¹ <https://www.fylkesmannen.no/globalassets/utgatt/fm-sor-trondelag/bilder-fmst/landbruk-og-mat/miljotiltak-i-jordbruket/kulturlandskap-i-sor-trondelag/rapport-for-roan.pdf>

² <https://www.regjeringen.no/no/aktuelt/kystlynghei-har-blitt-utvald-naturtype/id2410254/>

³ https://www.miljodirektoratet.no/globalassets/publikasjoner/dimat2/attachment/2498/dn-handbok-31-2011_net.pdf

Ved en utbygging må en vite hvem en tar plassen fra og hvilke konsekvenser dette vil ha. Det vet vi ikke i dette tilfellet. Hver gang vi endrer eller gjør inngrep i natur påvirkes levestedet til planter, dyr og sopp. [Det internasjonale naturpanelet \(IPBES\)](#) la i mai 2019 fram verdens første globale rapport om naturens tilstand. Rapporten er dramatisk. Utbygging og oppstykking av naturarealer er hovedårsak til et tap av arter som akselererer i rekordfart. [Tapet av natur er en like stor trussel som klimaendringene](#)⁴. Rapporten viser at vi går en mørk fremtid i møte dersom vi ikke gjør store endringer i hvordan vi forbruker naturressursene. En ny [spesialrapport fra FNs klimapanel](#)⁵ ser på sammenhenger mellom klima, matsikkerhet, naturmangfold og bærekraftig arealbruk, samt tiltak for utslippsreduksjoner og klimatilpasning. "Vi må slutte å bygge ned naturen", sier klima- og miljøminister Ola Elvestuen og videre: "Vi må slutte å sløse med arealene, og vi må se klima og naturmangfold i sammenheng. Denne rapporten viser hvordan tap av natur akselererer klimaendringene". Da er det å ta areal til hyttebygging noe av det som bør kuttes ut først. Situasjonen er dramatisk og med det økte fokuset på lokalt selvstyre som regjeringen legger opp til så fordrer dette at hver kommune må ta ansvar i denne alvorlige situasjonen.

100-metersbeltet i strandsonen

Det er forbud mot bygging og andre tiltak i 100-metersbeltet jfr. PBL § 1.8. I 100 – metersbeltet langs sjø og vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur – og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Strandlinjen er en endelig ressurs som det ikke blir mer av – hver gang vi «deler ut» en bit strandlinje til byggeformål, får alle oss andre tilgang til litt mindre strandlinje. Og det blir stadig flere av «oss andre». Dette fører til at presset på de gjenværende arealene i 100-meteren øker og de planter og dyr som er avhengig av slike områder er de store taperne her. I "[Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen](#)"⁶ sies det om gruppen kommuner Roan tilhører: «Utbygging i urørte områder med spesielle friluftsinnteresser, natur- og landskapskvaliteter eller kulturminneinteresser skal unngås. Det gjelder for eksempel utbygging i kyst- og fjordlandskaper med spesielle kvaliteter.» Og videre «Det bør ikke tillates utbygging i områder som har spesiell verdi i forbindelse med friluftsliv og allmenn ferdsel, naturkvaliteter, naturmangfold, kulturminner, kulturmiljøer og landskap.» Skal disse planretningslinjene følges, kan en ikke bygge fritidsbebyggelse i dette sjønære området som er klassifisert som et særlig viktig kulturlandskap.

Innenfor planområdet var det planlagt 17 tomter for fritidsbebyggelse, tilhørende veger og parkeringsplasser m.m. Hele planområdet omfattet ca. 280 dekar. Etter innsigelse fra fylkesmannen er nå 3 tomter tatt ut – de lå i sin helhet utenom det området som var avsatt til fritidsbebyggelse i KA 2015 – 2026. Disse lå alle innenfor 100- metersbeltet.

Selv om F11 – F13 nå blir tatt ut vil hele F10 og delvis F14 og F15 bli liggende utenfor KA sin avgrensning for fritidsbebyggelse. To av disse hyttearealene (F14, F15) blir liggende innenfor 50 m fra sjøen. Av de 11 hyttene som ligger inne i sonen for fritidsbebyggelse er det bare 3 som ligger utenom 100 metersbeltet og 8 ligger i 100 metersbeltet. To hyttetomter ligger også innenfor 50 m fra sjøen.

Totalt sett vil 4 hytter ligge innenfor 50 m fra sjøen, og 8 hytter vil ligge innenfor 100 m fra sjøen. De fleste hyttene blir liggende innenfor 100 meteren, og dette vil virke svært uheldig.

⁴ <https://www.nrk.no/natur/ny-rapport-om-naturens-tilstand-far-fn-til-a-sla-alarm--vanvittig-skummelt-1.14538875>

⁵ <https://www.regjeringen.no/no/aktuelt/verdens-landbruksproduksjon-ma-legges-om/id2663788/>

⁶ <https://www.regjeringen.no/nb/dokumenter/differensiert-forvaltning-strandsonen/id636763/>

Det må derfor finnes andre plasseringsalternativ eller hyttene må tas ut av planen. Hvis utbyggingen realiseres som vedtatt, vil det gi et uheldig landskapsbilde fra sjøen.

Det er uheldig å uthule overordnede planer med dispensasjoner og reguleringsplaner som endrer arealformålet. Kommuneplanen er kommunen sitt overordnede styringsdokument som har blitt til gjennom en omfattende prosess. Det skal derfor gode grunner til å fravike planen. Det er først og fremst samfunnsnyttige grunner som kan lede til dispensasjon og ikke private økonomiske grunner mv. En skal heller ikke uthule betydningen av overordnede bestemmelser i kommuneplanen med stadige dispensasjoner – dette også med tanke på presedens i andre kommende saker. Store deler av de sjønære delene av forslaget til reguleringsplan ligger i dag som LNFR-område i kommuneplanens arealdel. Ifølge de fremlagte dokumenter ble et planutkast med en utvidelse ned mot sjøen av det gjeldende planområdet for fritidsbebyggelse, avvist av kommunestyret 25.06.2015.

Stengt tatt burde kommuneplanens arealdel per 2015 blitt oppdatert/revidert slik at den ikke strider mot de statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen. I disse planretningslinjene sies det at eldre planer som gir mulighet for utbygging i strid med retningslinjene, bør revideres eller oppheves. Mange av de planlagte tomtene også innenfor gjeldende kommunedelplan, ligger innenfor 100-metersbeltet.

Et annet moment er at i «[Forskrift om konsekvensutredninger](#)» § 6b (ref. vedlegg I punkt 25) sies det at “nye bolig- og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan” skal konsekvensutredes. 100-metersbeltet er av nasjonal interesse og vil bli sterkt berørt ved en utbygging som her er skissert. En konsekvensutredning ville her vært på sin plass.

Eksposering - utforming

Bygninger kan lett få for dominerende uttrykk i landskapet – spesielt som her i et åpent kystlandskap. Plassering av ny bebyggelse er ofte avgjørende for hvordan bebyggelsen vil påvirke landskapsrommet. Det er bra at det er satt krav til tillatt bebygd areal, mønehøyder, gesimshøyder, farger og blanke flater i forslaget til reguleringsbestemmelser. Det må legges stor vekt på at eventuell ny bebyggelse skal falle inn i terrenget og ikke skape silhuettvirkning mot sjøen. Hver tomt ligger er på ca. 1 daa. Vi foreslår her, dersom det blir utbygging, å lage tomtene mye mindre slik at en på denne måten lar mer av arealet ligge uberørt. Selv om det er satt et krav for maksimalstørrelse på 400 m² på inngjerdet inntun mellom bygningene, vil nok hele tomten bli privatisert. Vi vil også sette spørsmålstegn med tillatt bebygd areal (BYA) på 200 m² på hver tomt. Her blir det jo plass til eneboliger med dobbeltgarasje og det kan vel ikke være ønskelig i et hyttefelt. Her må størrelsen på bebygd areal settes ned.

Turveger

I plankartet er det tegnet inn diverse turveger og i planbestemmelsene står det følgende om disse: “*For å lette framkommeligheten og tilgjengelighet tillates skilting, klopp- og hellelegging, samt grusing av enkeltstrekninger*”. Vi er skeptiske til for stor tilrettelegging av dette slaget – for breie og grusa stier blir lett sett på som kjørbare veger for ATV og andre motoriserte fremkomstmiddel. Dette må unngås. Vi vil derfor foreslå å ta ut disse turvegene fra plankartet og at en eventuelt kun lager vanlige naturstier ved å fjerne busker og kratt der dette er nødvendig for framkommeligheten. Vær varsom med vegetasjonen langs bekkefarene helt vest i planområdet. Bekker er særs viktige for naturmangfoldet.

⁷ <https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2017-06-21-854>

Konklusjon

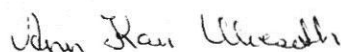
Den utvalgte naturtypen kystlynghei må ikke berøres av tiltaket. Kartlegging av kystlyngheia i området og konsekvensene en utbygging vil ha for denne naturtypen må gjennomføres. Dersom ikke dette blir gjort, brytes Nml § 53.

100-metersbeltet må ikke bebygges. I tillegg bør arealet på resterende tomter settes ned og tillatt bebygd areal per tomt reduseres. Vi kan ikke se at kommunens henvisning til nye retningslinjer for tilpasning av 100- metersbeltet åpner for at de fleste hyttene i dette tilfellet blir liggende innenfor 100 meter fra sjøen. Dette vil skape en uheldig presedens på generelt grunnlag og i utøvelsen av kommunens skjønn. Eventuelle gamle arealplaner og reguleringsplaner med kortere grenser bør revideres heter det i de nye planretningslinjene.

Med hilsen
Fosen Naturvernforening



Magnar Østerås



Ann Kari Ulveseth