



plankontoret

DETALJREGULRINGSPLAN FOR GRØNNINGEN



PlanID 1632-2011-055 Roan kommune

Planbeskrivelse

Privat planforslag Rev. 002, datert 13.05.2019

DETALJREGULERINGSPLAN FOR GRØNNINGEN

PLANBESKRIVELSE OG BESTEMMELSER

Oppdragsgiver: Kristian Nilssen

Revisjon	001
Dato utarbeidet	20.4.17
Utarbeidet av	Plankontoret ved Audhild Bjerke
Kontroll	Jostein Kongsvik

Revisjon	Dato	Revisjonen gjelder
001	20.04.17	Utarbeiding av planforslag med bakgrunn i grunnlagsmateriale fra Kystplan as ved May I. Andreassen
002	13.05.19	Planforslag med planbeskrivelse, -bestemmelser og -kart ble oversendt Roan kommune 21.04.17. Hovedutvalg for Teknisk, Landbruk og Miljø vedtok 24.08.17 i sak 47/17 å legge reguleringsplanen, datert 20.04.17 ut til offentlig ettersyn og høring i 6 uker. Høringsperioden var 19.09.17-31.10.17. Kommunestyret i Roan sluttbehandlet planen i sak 41/18 den 21.06.18 med vedtak: <i>«Roan kommunestyre egengodkjenner reguleringsplan for Grønningen, planID 1632-2011-055 Roan kommune, planforslag 20.04.17, med følgende endringer:</i> - <i>Tomtene F11-F13 tas ut av planen.</i> - <i>Planen for øvrig som fremlagt.»</i> Fylkesmannen i Trøndelag gjorde følgende vedtak 01.03.19: <i>«Roan kommunes vedtak av 21. juni 2018 om reguleringsplan for Grønningen oppheves som ugyldig. Fylkesmannens vedtak er endelig og kan ikke påklages videre i forvaltningen, jf. forvaltningsloven §28.»</i> Planforslaget er nå revidert i tråd med kommunens sluttbehandling av planen. Tomtene F11-F13 er tatt ut av planen.

VEDLEGG:

Plankart, rev. 002, datert 13.5.19

Planbestemmelser, rev. 002, datert 13.5.19

1	BAKGRUNN.....	4
2	PLANPROSESSEN.....	4
2.1	Oppstart av planarbeid	4
2.3	Høring og offentlig ettersyn	5
3	OVERORDNEDE RAMMER OG GJELDENDE PLANER.....	6
3.1	Statlige planretningslinjer	6
3.2	Regionale planer	6
3.3	Kommuneplanens arealdel 2015 - 2026	6
4	BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET	7
4.1	Beliggenhet, omfang og adkomst	7
4.2	Historikk, bebyggelse og landskap	8
4.3	Naturforhold	9
4.4	Egnethet til utbygging.....	11
4.5	Bilder fra planområdet	12
5	BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET	13
5.1	Arealoppgave	13
5.2	Plankart.....	14
5.3	Områder for bebyggelse og anlegg	15
5.4	Samferdsel og tekniske anlegg	18
5.5	Grønnstruktur	18
5.6	Landbruks-, Natur- og Friluftsmål, samt Reindrift	18
5.7	Bruk og vern av sjø og vassdrag	18
5.8	Hensynssone, bevaring kulturmiljø.....	18
6	VIRKNINGER AV PLANFORSLAGET.....	19
6.1	Barn og unge.....	19
6.2	Folkehelse og universell utforming	19
6.3	Friluftsliv	19
6.4	Landskap	19
6.5	Land- og skogbruk	20
6.6	Fiskeri og havbruk.....	20
6.7	Samisk natur- og kulturgrunnlag.....	20
6.8	Naturmangfold.....	20
6.9	Strandsone.....	20
6.10	Kulturvern.....	21
6.11	Forurensning og støy	22
6.12	Samferdsel og trafiksikkerhet	22
6.13	ROS-analyse, risiko, sårbarhet og klimaendringer.....	23
7	INNKOMNE INNSPILL	30
7.1	Innspill fra sektormyndigheter.....	30
7.2	Innspill fra private	32

1 BAKGRUNN

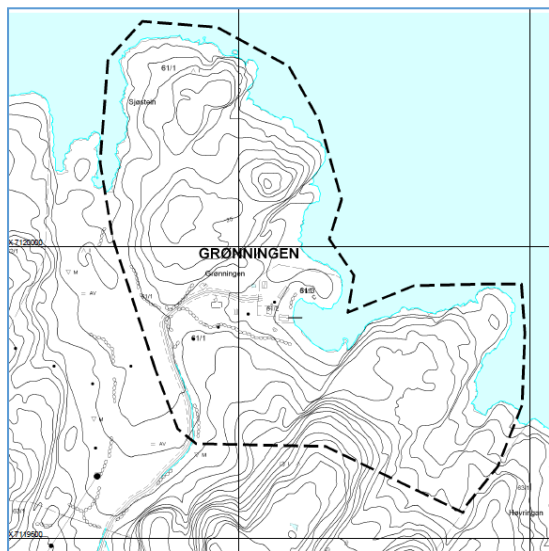
Plankontoret har utarbeidet reguleringsplan på oppdrag fra Kristian Nilsen, som ønsker å legge opp til utbygging av fritidsbebyggelse på deler av sin eiendom gnr/bnr 61/1 på Grønningen i Roan kommune. Samtidig vil han gjøre områdene mer tilgjengelig for allmennheten.

2 PLANPROSESSEN

2.1 Oppstart av planarbeid

Dette planarbeidet har lang historikk og har trukket ut i tid.

Kristian Nilssen fikk utarbeidet et utkast til reguleringsplan for området av Kystplan allerede i 2008. Oppstartsmøte med Roan kommune ble avholdt 17.3.2010. Nilssen ble da bedt om å sende en forespørsel om politisk forhåndsuttalelse til Roan kommune. Her skulle kommunen avklare eventuelt behov for konsekvensutredning av tiltaket i forbindelse med ønske om molo og småbåthavn med fylkesmannen/fylkeskommunen.

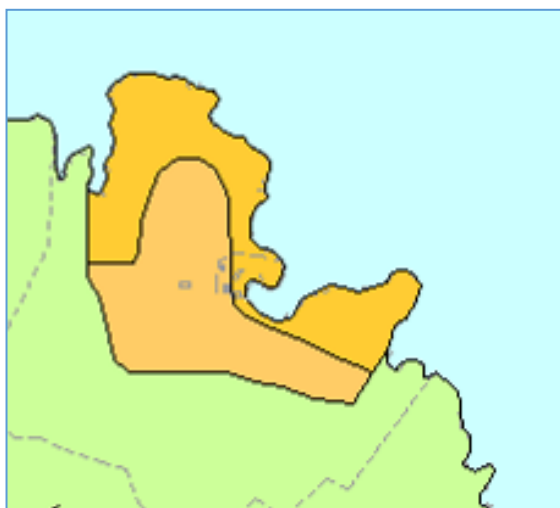


Planutvalget gjorde en forhåndsvurdering av planarbeidet 12.8.2010, sak 57/10. Området som ble vurdert var på 177 daa og strakk seg ned til sjøen med anslagsvis 25-30 fritidsboliger (se kartutsnittet med områdeavgrensning til venstre). Følgende vedtak ble gjort:

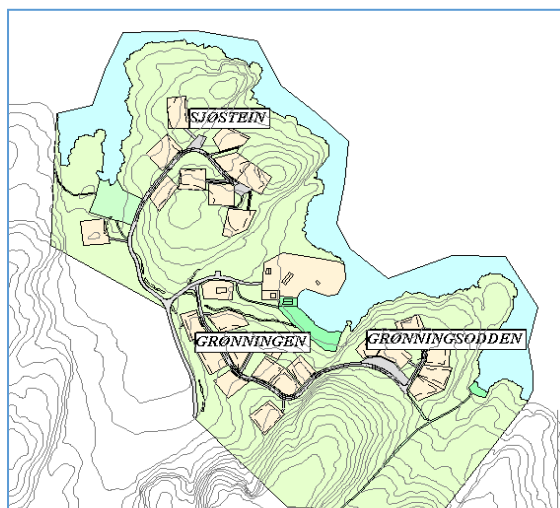
"Roan formannskap som planutvalg er kjent med at det er igangsatt arbeid med reguleringsplan for Grønningen, gnr, 61/1. Roan formannskap som planutvalg minner om at det finnes rødlistearter og at konsekvenser vurderes i forhold til naturmangfoldloven. Roan kommune minner om den generelle aktsomhetsplikten i forhold til Kulturminnelovens § 8."

Varsel om oppstart av planarbeidet ble sendt til naboer og sektormyndigheter og kunngjort i avisa Fosna-folket 7.7.10 og på nettsidene til Kystplan as.

Siden planoppstarten har det vist seg vanskelig å få tilfredsstillende framdrift i planarbeidet. Etter dialog med kommunen ble planforslaget justert, blant annet ble flere tomter fjernet. Kommunen varslet 8.12.2012 om at saken skulle fremlegges for Komité for teknisk, landbruk og miljø (TLM) først på januar i 2013. Dette ble ikke gjort. Det ble i stedet gitt muntlig varsel i 2014 om at planarbeidet ikke kunne behandles før arbeidet med ny arealdel til kommuneplan var ferdigstilt. Planforslaget ble deretter vurdert som et innspill til kommuneplanens arealdel, som innebar en utvidelse av gjeldende område til fritidsbebyggelse, vist på kartutsnittet nedenfor. Innspillet ble avvist, og området på rundt 88 dekar til fritidsbebyggelse ble videreført til gjeldende arealdel, vedtatt 25.6.15.



Planutkastet ble behandlet som en utvidelse ned mot sjøen (mørk gul farge) av gjeldende område (lysere gul farge) i kommuneplanens arealdel. Innspillet ble avvist av kommunestyret, 25.6.15.



Planutkastet, datert 17.4.12, som ble behandlet som innspill til ny arealdel. Viser 27 nye hyttetomter med størrelse 0,9-1,4 daa, samt områder for naust, friområde på land og friluftsområder i sjøen.

Plankontoret overtok rundt årsskiftet 2016/17 arbeidet med reguleringsplanen for Grønningen av Kystplan as. Det er nå utarbeidet et nytt planforslag med bakgrunn i tidligere innspill og gjeldende føringer i kommuneplan.

2.3 Høring og offentlig ettersyn

BEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN KAP. 12	SAKSNR.	DATO	SIGN.
Oppstartsmøte med Roan kommune		17.3.2010	Kystplan
Politisk forhåndsvurdering av planarbeidet, planutvalget	57/10	12.8.2010	
Kunngjøring, oppstart av planarbeidet i avisa Fosna-folket		7.7.2010	Kystplan
Privat planforslag fremmet av Kristian Nilssen		20.4.2017	ABJ
Vedtatt utlagt til off. ettersyn og høring, TLM (Hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø)			
Merknadsbehandling med vedtak i TLM			
Vedtak med godkjenning i Kommunestyret			
PlanID: 1632-2011-005			

3 OVERORDNEDE RAMMER OG GJELDENDE PLANER

3.1 Statlige planretningslinjer

Statlige planretningslinjer (§ 6-2) brukes for å konkretisere de nasjonale forventningene til planleggingen og markere nasjonal politikk på viktige områder i planleggingen. Særlig aktuell er Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen. Roan er her plassert innenfor sonen som viser kommuner med mindre arealpress, og hvor særskilte retningslinjer skal gjelde. Roan kommune kan vedta utbygging til ulike formål også i 100-meters beltet, ut fra en konkret vurdering og som en del av en helhetlig utviklingsstrategi. Ved større byggetiltak kreves reguleringsplan, der særlige hensyn til strandsoneverdiene skal ivaretas.

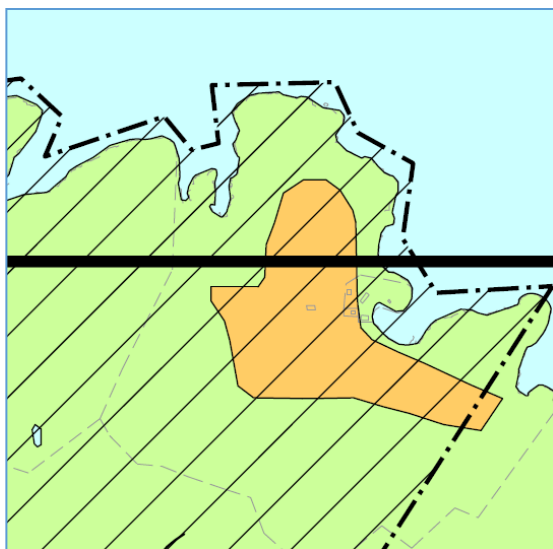
3.2 Regionale planer

Det er vedtatt planprogram for ny Fylkesplan for Trøndelag 2018-2030 for å sikre mer helhetlig og strategisk planlegging og forvaltning av et samlet Trøndelag. Det skal særlig fokuseres på:

- Gode og effektive planprosesser
- Bærekraftig areal- og samfunnsutvikling
- Attraktive og klimavennlige by- og tettstedsområder

"Kysten er klar" er en interkommunal kystsoneplan mellom Sør-Trøndelag fylkeskommune og 11 kystkommuner i fylket, deriblant Roan. Planen ble vedtatt 16.3.2015 og skal danne grunnlaget for juridisk bindende arealplaner for kystsonen i hver kommune. Målet er både å tilrettelegge for bærekraftig bruk av arealer og naturressurser og avklare arealkonflikter i kystsonen. Blant annet skal havbruksnæringen gis mulighet for vekst innenfor bærekraftige rammer.

3.3 Kommuneplanens arealdel 2015 - 2026



I kommuneplanens arealdel, vedtatt 25.6.15, sak 51/5, er arealene i planområdet vist til fritidsbebyggelse (oransje farge) og LNFR-formål (grønn farge).

Området er også innenfor hensynssone kulturlandskap (skravert), områder hvor det helhetlige kulturlandskapets karakter skal vektlegges og tas hensyn til spesielt.

Følgende retningslinjer i kommuneplanens arealdel er særlig aktuelle:

5.3 Byggeområde – Fritidsbolig.

Det tillates tomter med størrelse inntil 1 daa.

5.4 Strandsone.

I reguleringsplaner for fritidsbebyggelse som omfatter 100 meters beltet, skal det tas stilling til byggegrense mot sjø ut fra en særskilt vurdering av strandsoneverdiene, jf statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen og konsekvensutredningen som følger denne arealplanen. I de statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen er Roan kommune plassert innenfor sonen som viser kommuner med mindre arealpress, og hvor særskilte retningslinjer skal gjelde.

4 BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET

4.1 Beliggenhet, omfang og adkomst

Grønningen ligger på en halvøy mellom Beskelfandsfjorden i øst og Berfjorden i vest, om lag 3,5 km nord for kommunesenteret Roan. Fylkesveg 11 går mot Utrø, derfra leder en privat veg fram mot planområdet (innenfor rød sirkel på kartet til høyre). Denne veien går over flere eiendommer, og adkomst til planområdet er sikret gjennom erklæring.

Planområdet på ca 280 daa inkludert sjøarealer.

Området ligger nordøst på halvøya og omfatter hele eller deler av eiendommene 61/1, 61/2 og 61/3.

Som flyfoto på neste side viser, ligger den opprinnelige bebyggelsen på Grønningen sentralt i planområdet, i enden av den private adkomstvegen.





Flyfoto av planområdet viser tydelig hvor småkupert og skrint landskapet er, med bebyggelsen på Grønningen markert med gult.

4.2 Historikk, bebyggelse og landskap

Det er ingen fastboende i området i dag. Selve gårdsdriften ved Grønningen (gnr/bnr 61/3) ble nedlagt allerede i 1963, men bygningene vedlikeholdes og brukes som feriested. Den toetasjes, kvadratiske, funkislignende bygningen (foto på neste side) på gnr/bnr 61/2 er også i bruk som feriebolig.

Grønningen hadde fra gammelt av en sentral beliggenhet Roan i forbindelse med fangst, mottak og handel av villaks. Her ble det lagret laks på is i eget is-hus. Gården var også sentral i forbindelse med kirkebesøk, og det sies at den første veien i Roan gikk fra Grønningen til kirka. Området er lite i bruk av allmennheten. Flere rester av gamle stier og veger som finnes i området er i ferd med å forsvinne gro igjen. Blant annet går det en sti mellom Grønningen og Nordstian. Den er noe gjengrodd ved Grønningen, men er i forholdsvis god stand ellers.



Bildet over viser gårdsbebyggelsen på Grønningen, gnr/bnr 61/3.



Bildet over viser bygningen på gnr/bnr 61/2.

Innmarka er delvis i gjengroing, men det meste av den dyrkbare jorda leies bort til et nabobruk og driftes fortsatt. Området for øvrig består i hovedsak av lyngheier som tidligere var beitemark for både sau og storfe. Beitemarka brukes ikke lenger, så lyngheiene og torvmyrene er allerede grodd godt igjen. Krattskogen er i ferd med å spre seg. Det er flere gamle steingarder i området mellom utmark og innmark. Men disse er i dårlig forfatning mange steder og i ferd med å gro igjen av kantvegetasjon.

Landskapet her var tidligere helt treløst, og uttak av torv var derfor nødvendig for å skaffe brensel og strø. Torvland fantes også på Grønningen. Det finnes spor av dette i form av torvdammer, men ingen av torvbuene står igjen i dag.

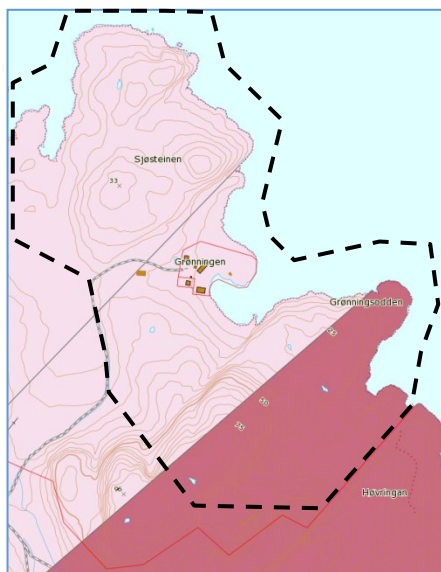
Området Utro, Eian, Nordstigan og Grønningen er registrert som særlig verdifullt kulturlandskap i Sør-Trøndelag, klasse 2, dvs av stor verdi. Området er vurdert av Fylkesmannen i Sør-Trøndelag (FMST) og beskrevet i rapport "Oppfølging av særlig verdifulle kulturlandskap i Sør-Trøndelag, FMST 2006". Det beskrives som *"et variert kystkulturlandskap med mange fine smågårdsmiljøer, ei velholdt, tradisjonell naustrekke, lyngheier og et helhetlig og interessant kulturmiljø. Området byr på gode turmuligheter i lett terreng med mulighet for varierte opplevelser med utsiktspunkter, kulturminner og bademuligheter."* Av anbefalte tiltak er nevnt:

- Bevare den tradisjonelle bygningsmassen og steingardene
- Unngå skjemmende inngrep i området og tilpasse nye bygninger til eksisterende kulturmiljø (hindre at bygningene blir for dominerende i landskapet)
- Utvikle bedre tilgjengelighet for allmennheten, herunder skilting og merking av turveg
- Hindre at marginale, men landskapsmessig viktige, jordbruksarealer gror igjen.

4.3 Naturforhold

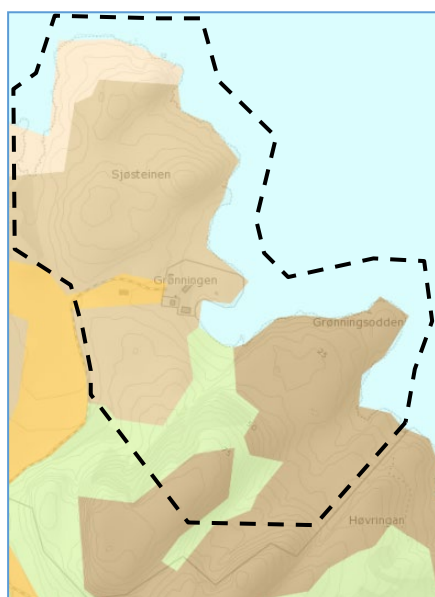
Området består for det meste av utmarksareal med berg i dagen og skrin kystlynghei. Landskapet er kupert med lave fjell og bergknauser avbrutt av flate jordbruksarealer innimellom. Høyeste beliggenhet nord i planområdet er på Sjøstein med 39 moh, mens kollen inn fra Grønningsodden lengst i sør er på 87 moh. Strandsonen er variert med flere små bukter og vikar.

Innmarksarealene i området ligger for det meste på et tykt dekke av marine strandavsetninger. Slike avsetninger består av finkornet masse og gir gjerne et godt og næringsrikt jordsmonn (Oppfølging av særlig verdifulle kulturlandskap i Sør-Trøndelag, rapport Roan, FMST 2006). Utmarka (lyngheia) har et grunt jordsmonn med mye bart fjell.



- Diorittisk til granittisk gneis, migmatitt
- Monzonitt, kvartsmonzonitt

Kartutsnittet over viser at berggrunnen i utbyggingsområdet består av næringsfattig gneis (NGU 2017), som gir grunnlag for fattige typer av kystlynghei. Monzonitt er en mer lettforvitrende bergart som gir frodigere vegetasjon, som finnes lengst sør i planområdet, mot Grønningssodden.



- Fulldyrka og overflatedyrka jord
- Snaumark, middels frisk vegetasjon
- Snaumark, frisk vegetasjon
- Skog, impediment
- Snaumark, skinn vegetasjon

Utsnitt fra www.skogoglandskap.no viser at området for det meste består av snaumark. Noe uproduktiv skog (impediment) finnes ved Grønningen, samt en liten lomme (5,3 daa) med innmarksbeite ved gårdsbebyggelsen.

Det er ikke registrert verdifulle naturtyper eller prioriterte/truede arter i planområdet. Det er gjort en biologisk kartlegging i forbindelse med detaljplanene, som ikke har avdekket hensynskrevende arter.

4.4 Egnethet til utbygging

Området er variert med flate jordbruksarealer omgitt av små, avrunda fjell og knauser med skrinn vegetasjon. På grunn av den naturlige utformingen med kupert terreng og hauger gir det gode mulighet til utsikt mot havet, lett tilgang til sjøen på enkelte steder og godt turterreng. Området har lite trafikk og er skjermet for trafikk, støy, samtidig som det har gunstige solforhold. Videre er det plass for å legge til rette for gode uteoppholdsarealer, særlig i tilknytning til sjøen. Dette gjør området attraktivt for etablering av fritidsbebyggelse.

Det åpne terrenget gjør det utfordrende å plassere bebyggelse og krever særlig hensyn så det ikke blir skjemmende og synlig i landskapet. Selv om store deler av området er åpent med berg i dagen og lite vegetasjon, er landskapet småkupert. Veger og bebyggelse må derfor plasseres slik at naturlige "rom" og hyller utnyttes og synlighet og inngrep reduseres. Særlige hensyn må tas for å i størst mulig grad unngå synlighet av inngrep sett fra den eksisterende bebyggelsen på Grønningen og fra sjøen. Planområdet utfordrer også 100-metersbeltet, der avstand til sjøen må vurderes opp mot terrengmessige hensyn til vegføringer og bebyggelse. Hvis det ut fra terrenghensyn, inngrep og synlighet gir bedre løsninger, vil det kunne forsvare å trekke byggegrensen nærmere sjøen ved enkelte tilfeller.

4.5 Bilder fra planområdet



Grønningen med den gamle, Sefrak-registrerte bebyggelsen i nordøstlig retning. (Foto Kysten er klar, 2010).



Bebyggelsen på Grønningen fjøsmurene i forgrunnen til høyre (foto: Kystplan).



Utsikt nordover fra ryggen på Grønningen der det planlegges nye hytter (foto: Kystplan).



Utsikt nordvestover fra ryggen på Grønningen innmarka som grenser til planområdet i vest (foto: Kystplan).



Utsikt sørover med biler plassert der avkjørsel fra eksisterende gårdsvei tar av mot planlagte hytter på ryggen av Grønningen (foto: Kystplan).



Utsikt vestover mot Sjøstein, tatt fra der den planlagte vegen svinger sørvestover (foto: Kystplan).

5 BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

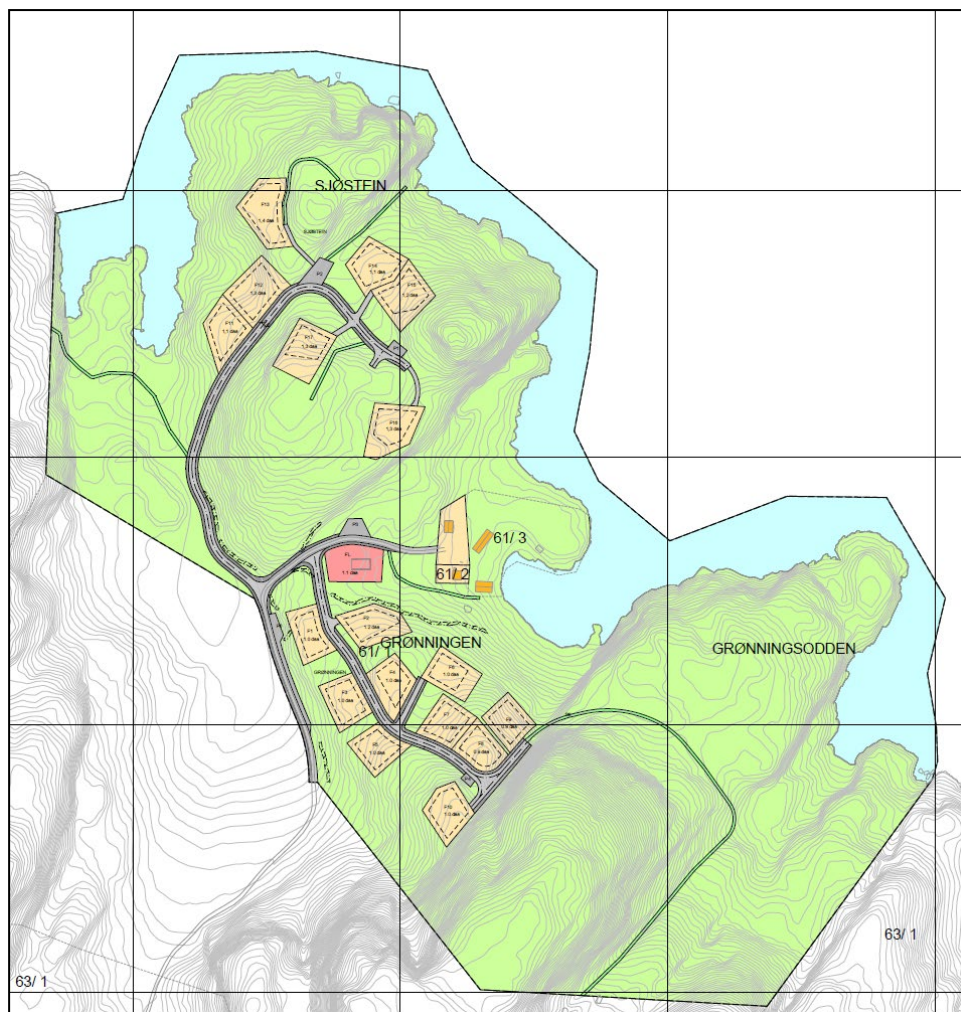
Reguleringsplanen består av plankart og bestemmelser som er juridisk bindende. Plankartet (nedskalert) er vist under punkt 5.2 . Plankart og bestemmelser er lagt ved som egne dokumenter.

5.1 Arealoppgave

Planområdet omfatter rundt 280 daa. Tabellen under viser arealformål og omfang:

Kode	Reguleringsformål	Areal m ²
1170	Fritids og turistformål	20 052,6
1165	Forsamlingslokale	1 106,0
2011	Kjøreveg	5 454,6
2018	Annen veggrunn - tekniske anlegg	3 261,8
2080	Parkering	987,5
3031	Turveg	1 696,2
5100	LNFR areal	193 430,0
6620	Naturområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	48 173,7
Sum		279 617,0

5.2 Plankart



Tegnforklaring	
	Bygning
	Plangrense
LINESYMBOLER Juridiske linjer	
	Regulert senterlinje
	Grense for arealformål
	EiendomsGrense
	Høydekurve
SONE MED SÆRLIG ANGITTE HENSYN	
	Bevaring kulturmiljø
nr. 1 - BEBYGGELSE OG ANLEGG	
	Fritidsbebyggelse-frittliggende
	Forsamlingslokale
nr. 2 – SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR	
	Veg
	Kjøreveg
	Annen veggrunn - tekniske anlegg
	Parkering
nr. 3 – GRØNNSTRUKTUR	
	Turveg
nr. 5 – LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT	
	LNFR areal for nødvendige tiltak for næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag

Plankart med tegnforklaring
(ikke i riktig målestokk).



Ortofoto av planområdet over med formålsgrensene og byggegrensene.

5.3 Områder for bebyggelse og anlegg

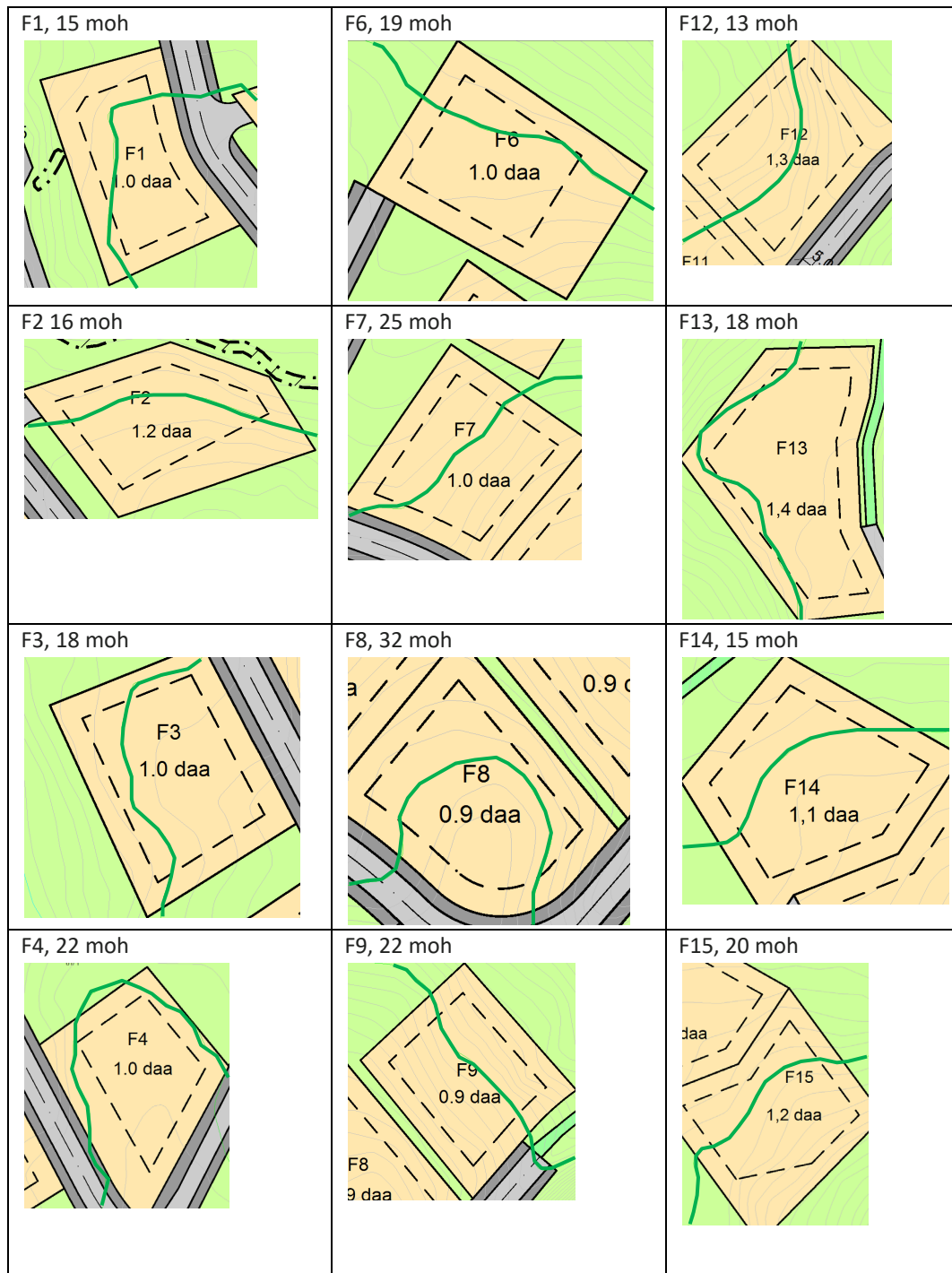
5.3.1 Fritidsbebyggelse

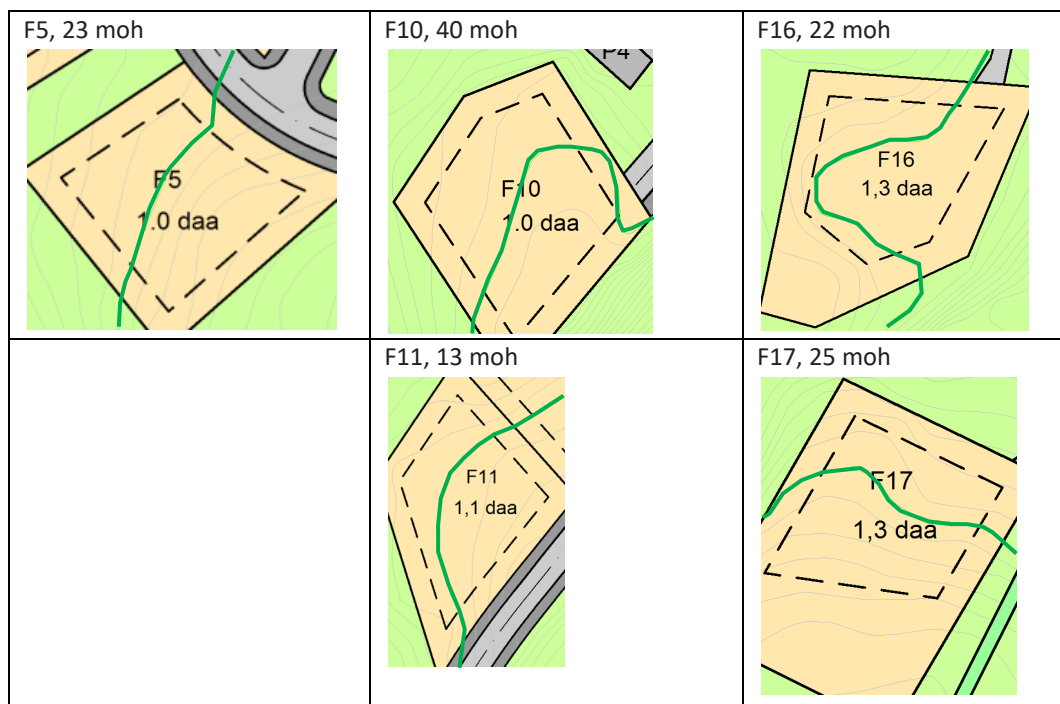
Plankartet viser to områder for fritidsbebyggelse med til sammen 17 nye tomter. Det sørligste området går opp langs en markant rygg på Grønningen med 10 tomter. De 7 andre ligger på Sjøstein, lengst nord i planområdet. Tomtene på Grønningen ligger plassert fra kote 59 på høyeste beliggende tomt til kote 12 på den laveste. På Sjøstein ligger høyeste tomt fra kote 31, med laveste på kote 12. Størrelsen på tomten er fra 1 392 m² til 911 m² med et snitt på 1100 m².

Planbestemmelsene er utformet med klare og forutsigbare rammer for omfang av inngrep og bebyggelse slik at omgivelsene og estetiske hensyn skal bli ivaretatt. Det er foreslått bestemmelse med tillatt bebygd areal (BYA) på 250 m² på hver tomt. Bebygd areal angir arealet av alle bygninger, konstruksjoner over bakken, åpent overbygget areal og biloppstillingsplasser. Byggegrensen varierer noe fra tomt til tomt. Den er satt ut fra terrengmessige hensyn, der det er lagt vekt på at bygningene ikke skal bli for synlige og gi silhuettvirkning, med minimum 4 meter fra tomtegrensen.

Maks mønehøyde er satt ut fra en bestemmende høydekote som gir et snitt av høyden på hver tomt. I tillegg er det tatt hensyn til vegen som tomte skal ha avkjørsel fra. Dette skal bidra til å tilpasse høyden på fritidsboligene og gi forutsigbarhet, spesielt for naboer og omkringliggende interesser. Samtidig skal det bidra til en naturlig "nedtrapping" av bebyggelsen i samsvar med terrenget. Maks mønehøyde er satt 5,5 meter over bestemmende høydekoter.

Utsnitt av fritidstomtene med bestemmende høydekote markert med grønt (tomtene er ikke i målestokk).





5.3.2 Forsamlingslokale

På denne tomte står det i dag rester av et fjøs der kun de gamle grunnmurene står igjen. Dette ønskes ombygd til forsamlingslokale med mulighet for utleie, bevertning o.l. De gamle murene gir et autentisk særpreg i det gamle kulturlandskapet som vil være positivt å ivareta. Det legges derfor inn bestemmelser om at eksisterende grunnmur skal ivaretas ved et framtidig bygg på denne tomte. Forutsetningene er at det lar seg gjøre rent byggeteknisk, ved at det ikke gir ustabilitet i konstruksjoner etc.

Det er gitt bestemmelser om tillatt bebygd areal på 300 m², samt inntil 9 m mønehøyde ut fra bunn av eksisterende grunnmur.



Bildet over viser restene av de gamle fjøsmurene som er ivaretatt i planforslaget.

5.4 Samferdsel og tekniske anlegg

5.4.1 Veg

Alle veger i planområdet foreslås regulert til formålet kjørevege. Vegen inn til planområdet og videre til Grønningen er fastsatt ut fra eksisterende gårdsveg. For nye fellesveger er det avsatt en bredde på 5 meter til vegformål. Traseene er gått opp med GPS og lagt slik at vegen i stor grad ligger på terreng med små fyllinger og skjæringer. For veger inn til enkelttomter er vegbredden mindre.

5.4.2 Annen veggrunn - tekniske anlegg

Det er satt av arealer på minimum 2 m bredde ut fra kjørevegen til annen veggrunn på hver side - tekniske anlegg for veggrøft, skjæringer, fyllinger, nedgraving av ledningsnett (VA, El. tele) , snøopplag mv.

5.4.3 Parkering

Det foreslås en parkeringsplass langs eksisterende gårdsveg i kanten av innmarka på 337 m² noe som vil kunne dekke behovet for besøkende og a som vil bruke området til friluftsliv. I tillegg er det foreslått 4 parkeringsplasser i tilknytning til fritidsbebyggelsen, samt en parkeringsplass ved forsamlingslokalet.

5.5 Grønnstruktur

Det foreslås flere turveger for å lette adkomsten ned mot sjøen og til utsiktspunkter fra flere kanter innen planområdet. En turveg fra Grønningen fører rundt Grønningsodden og knyttes til eksisterende stinett i området som en mulig rundtur.

Turvegene vil være utsatt for slitasje. Det er gitt en bestemmelse om at de kan opparbeides med grus og klopplugging slik at denne ferdsele kanaliseres.

5.6 Landbruks-, Natur- og Friluftsmål, samt Reindrift

Landareal hvor det ikke er planlagt nye utbygginger. Innebærer en videreføring av eksisterende bruk, i hovedsak beitebruk, allmenn ferdsel og friluftsliv.

5.7 Bruk og vern av sjø og vassdrag

Sjøareal hvor det ikke er planlagt noen utbygging. Innebærer en videreføring av eksisterende bruk, i hovedsak allmenn ferdsel og friluftsliv.

5.8 Hensynssone, bevaring kulturmiljø

De gamle steingjerdene er avmerket som hensynssoner. Det er knyttet bestemmelser som hindrer ødeleggende inngrep.

6 VIRKNINGER AV PLANFORSLAGET

6.1 Barn og unge

Planområdet har store arealer med variert terreng som gir gode muligheter for lek og fysisk aktivitet. Planforslaget medfører at området gjøres lettere tilgjengelig til ulike friluftaktiviteter for barn og unge. Forslagene til nye utbyggingsområder vurderes å ikke berøre områder som er av vesentlig verdi for lek eller uteopphold.

6.2 Folkehelse og universell utforming

Opparbeiding av området vil gjøre det lettere tilgjengelig for friluftsliv også for allmennheten, noe som vil være positivt for folkehelsen.

6.3 Friluftsliv

Planområdet er ikke registrert som et viktig friluftsområde i kommunen, men området har landskapskvaliteter som gjør det til et godt egnet til rekreasjon og friluftsliv. Det går turstier i området, men disse er preget av gjengroing, og trengs å holdes i hevd.

Planforslaget viser en større parkering ved ankomsten til området som også kan benyttes av besøkende til området. Felles parkering planlegges også både på Sjøstein og Grønningen. Ved å tilrettelegge området med parkeringsmuligheter og turveger, vil området bli bedre tilgjengelig for friluftslivsformål. Eksisterende turveier og forbindelser er også ivaretatt gjennom planforslaget.

De foreslåtte turvegene ned mot sjøen gjør strandsonen lettere tilgjengelig.

6.4 Landskap

Grønningen er en del av et større område "Utro, Eian, Nordstigan og Grønningen" som er registrert som særlig verdifullt kulturlandskap i Sør-Trøndelag, klasse 2, dvs. av stor verdi. Vurderinger gjort av Fylkesmannen 6.3.06 i forbindelse med rapporten "Oppfølging av særlig verdifulle kulturlandskap i Sør-Trøndelag". Området beskrives som et variert kystkulturlandskap med flate, relativt gode jordbruksarealer innimellom et kupert landskap med små viker, lave fjell og bergknauser, mange steder dekket av kystlynghei.

På grunn av det utfordrende terrenget i området, legger planen opp til en skånsom utbygging. Utbygging av Grønningsodden er tatt ut fra den opprinnelige planen. Antall tomter er til sammen redusert fra 27 til 17. Bebyggelse og veger er planlagt for å hindre store sprengninger/skjæringer i terrenget og redusere synlighet. Dette gjøres ved følgende:

- Tomtene og veglinjene er detaljplanlagt ut fra befaring og GPS-punkter i terreng
- Det er foreslått bestemmelser som regulerer byggegrense, samt høyde og utforming av bygningene, for å sikre god landskapstilpasning og begrense silhuettvirkninger.
- Bestemmelser er foreslått som ivaretar hensyn til eksisterende vegetasjon og terrengutforming i etterkant av tiltak og inngrep.

6.5 Land- og skogbruk

Tiltakene i planen medfører ikke omdisponering av landbruksareal av vesentlig verdi. Vegene videre mot Sjøstein planlegges i kanten av steingjerdet, noe som medfører at kanten av jorden berøres. Rundt husa på det nedlagte gårdsbruket Grønningen, er det innmarksbeite (5,3 daa) som er trua av gjengroing. Fulldyrka mark vil altså i svært liten grad bli berørt.

6.6 Fiskeri og havbruk

Planforslaget berører ikke land- eller sjøarealer av interesse for fiskeri eller havbruk.

6.7 Samisk natur- og kulturgrunnlag

Området ligger innenfor Fovsen-Njaarke reinbeitedistrikt. Planforslaget berører ingen viktige interesseområder for reindrift.

6.8 Naturmangfold

Temaet er utredet ut fra Naturmangfoldlovens §§ 8-12. Planen vurderes ikke å gi vesentlige negative konsekvenser for naturmangfoldet.

Det er ingen sårbare naturtyper eller prioriterte/truede arter i planområdet. Informasjonen er hentet fra kartløsningen Miljøstatus.no og Miljødirektoratets naturbase. Kommunen har god kjennskap til området. Det er gjort en nærmere biologisk kartlegging i forbindelse med detaljplanene, utført av biolog Rose Hauge 16.09.2010, som ikke har registrert noen hensynskrevende arter i eller nært planområdet. Oter har tilhold i Beskelandsfjorden (registrert lenger sør for planområdet i 1993). Det er liten sannsynlighet for at det finnes forekomster av sjeldne arter eller viktige naturtyper i planområdet som ikke er registrerte.

Det er planlagt lav utnyttelse av planområdet, som er innenfor grensene av hva naturmiljøet vil kunne tåle. Tiltakets samlede ulemper i forhold til miljø vurderes til å være mindre enn de samfunnsmessige fordelene som oppnås ved å legge til rette for fritidsbebyggelse på Grønningen.

6.9 Strandsone

Planen foreslår utbygging av noe arealer som går ut over området avsatt til fritidsformål i kommuneplanens arealdel. Dette området er satt ut fra strandsoneinteressene, men tar ikke hensyn til den lokale topografien som legger premisser for hvor adkomst og hytter kan plasseres i terrenget slik at tiltakene gir minst mulig inngrep og synlighet.

Statlige retningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen sier at Roan kommune kan tillate utbygging innenfor 100-metersbeltet etter en konkret vurdering ut fra lokale forhold. Særlige hensyn til strandsoneverdiene skal ivaretas. Planforslaget legger derfor opp til følgende, i tråd med de statlige retningslinjene i strandsonen:

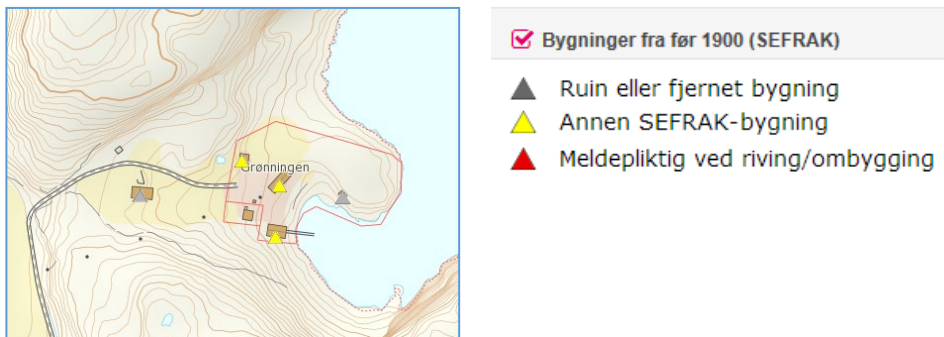
- Utbyggingen er lokalisert rundt et område som er bebygd fra før, slik at eksisterende infrastruktur utnyttes og videreutvikles.
- Området har særlige kulturlandskapsverdier som blir tatt hensyn til i planen ved å gjøre området mer tilgjengelig for allmennheten, kulturlandskapselementer som de gamle steingjerdene blir ivarettatt, og ny bebyggelse blir tilpasset landskapet på en måte som ikke forringer den gamle bebyggelsen på Grønningen.
- Plassering av adkomst og tomter, samt bestemmelser om utforming, er gitt for å sikre god

landskapstilpasning og redusere synlighet. Dermed er både 100-metersbeltet og arealformålet i kommuneplanen utfordret noe, men kun der det oppnås en bedre landskapstilpasset løsning enn å følge disse grensene slavisk.

- Tilgjengeligheten til området og til strandsonen for allmennheten blir ivarettatt gjennom tilrettelegging med parkering og turveger. Det legges ikke opp til utbygging langs strandlinjen eller på en slik måte at muligheten for å ferdes langs sjøen forringes.
- Planlagte tiltak vil ha positiv effekt for næringsutvikling og arbeidsplasser i Roan, særlig innen satsing på reiseliv og turisme.

6.10 Kulturvern

Bygningene på Grønningen er SEFRAK- registrert. Kartutsnittet nedenfor (www.miljøstatus.no) viser de tre byggene fra før 1900 markert med gul trekant. Markert grå trekant lengst ut på Grønningen er rester av et gammelt ishus fra tiden da Grønningen hadde en sentral plass i Roan i forbindelse med fangst, mottak og handel av villaks. Laksen ble lagret på is i eget is-hus.



For øvrig er det ikke registrert kjente kulturminner eller kulturmiljøer i området. Det ble foretatt en arkeologisk undersøkelse av planområdet i 2010 av Sør-Trøndelag fylkeskommune uten å observere automatisk fredete eller andre verneverdige kulturminner som planen vil komme i konflikt med.



Bildet over viser bygningsmassen på Grønningen med nauset i forkant, våningshuset og fjøset lengst bak. Det hvite, toetasjes bygget til venstre tilhører gnr/bnr 61/2 som ikke er SEFRAK-registrert. Fjøset, som stod et stykke ovenfor andre bygningene, er revet, og bare grunnmuren og låvebrua står igjen i dag.



Det er flere rester av gamle steingarder mellom innmarka og utmarka i området. Disse preges av gjengroing av de marginale landbruksområdene, slik at de forfaller og ikke lenger er så synlige. Steingardene utgjør viktige landskapselement som tas hensyn til i planen. (foto: Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, Oppfølging av særlig verdifulle kulturlandskap i Sør-Trøndelag, 6.3.06).

Planen har en bestemmelse som skal bidra til å sikre eventuelle funn av automatisk fredede kulturminner.

6.11 Forurensning og støy

Grunneier på Grønningen gnr/bnr 61/3, opplyser om at det tas drikkevann fra brønn på tunet til Grønningen 61/3, samt behovet for supplering av vannforsyning fra en fjøsbrønn. Planlagt ny bebyggelse berører ikke eksisterende drikkevannsforsyning eller nedslagsfelt for slike. Nye hytter vil bli tilknyttet lukket avløpssystem etter egen vann- og avløpsplan for området.

Det er ikke registrert noen kilder til grunnforurensning i eller i nærheten av planområdet.

Planområdet er ikke utsatt for vegtrafikkstøy eller andre former for støy.

6.12 Samferdsel og trafiksikkerhet

Planområdet får atkomst fra fylkesveg 11 via eksisterende avkjørsel og privat veg til Grønningen. Dette er en blindveg, og trafikken inn til området vil være svært begrenset. Planforslaget legger også opp til parkering i utkanten av planområdet. Her blir det felles parkering ved besøk til området og for de som vil drive friluftsliv.

6.13 ROS-analyse, risiko, sårbarhet og klimaendringer

I følge plan og bygningslovens § 4-3 skal myndighetene ved utarbeidelse av planer for utbygging påse at risiko og sårbarhetsanalyse gjennomføres for planområdet. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformålet, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging.

ROS-analyse er gjennomført i henhold til Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) sin veileder "Samfunnssikkerhet i arealplanleggingen". Veilederen sier at: På detaljplannivå skal reell fare være identifisert, beskrevet og vurdert i forhold til fastsatte sikkerhetskrav. ROS- analysen skal dekke areal som planen omfatter med fokus på utbyggingsområder og landbruks-, natur og friluftsområder (LNF-områder).

Analysen er gjennomført med egen sjekkliste basert på rundskriv fra DSB1 (Veileder for kommunale risiko- og sårbarhetsanalyser (1994) og Systematisk samfunnssikkerhets- og beredskapsarbeid i kommunene (2001).

Analysen er basert på informasjon som har kommet frem i planbeskrivelse, samt i kartbaser fra NVE, NGU, DSB og MD (Miljødirektoratet - miljøstatus.no). I risikovurderingene er det tatt utgangspunkt i relevante kravdokumenter. Kommunale beredskapsplaner/risikovurderinger er ikke sjekket. Mulige uønskede hendelser er ut fra en generell/teoretisk vurdering sortert i hendelser som kan påvirke planområdets funksjon, utforming mm, og hendelser som direkte kan påvirke omgivelsene (hhv konsekvenser for og konsekvenser av planen).

Forhold som er med i sjekklista, men ikke er til stede i planområdet eller i planen, er kvittert ut i kolonnen "Aktuelt?" og kun unntaksvis kommentert.

Vurdering av sannsynlighet for uønsket hendelse:	
Begrep	Beskrivelse
Lite sannsynlig	Mindre enn en gang i løpet av 50 år
Mindre sannsynlig	Mellom en gang i løpet av 10 år og en gang i løpet av 50 år
Sannsynlig	Mellom en gang i løpet av ett år og en gang i løpet av 10 år
Meget sannsynlig	Mer enn en gang i løpet av ett år

Konsekvens av uønsket hendelse er delt i:

Vurdering av konsekvenser av uønsket hendelse:			
Begrep	Liv/helse	Miljø	Samfunnsviktige funksjoner
Ufarlig	Ingen personskader	Ingen miljøskader	Systembrudd er uvesentlig
En viss fare	Få/små personskader	Mindre skader, lokale skader	System settes midlertidig ut av drift
Kritisk	Alvorlige personskader	Omfattende skader, -regionale konsekvenser med restitusjonstid <1 år	System settes ut av drift i flere døgn
Farlig	Alvorlige personskader/en død	Omfattende skader, -regionale konsekvenser med restitusjonstid >1 år	System settes ut av drift over lengre tid
Katastrofalt	En eller flere døde	Svært alvorlige og langvarige skader, uopprettelig miljøskade	System settes varig ut av drift

Samlet risikovurdering, risiko som funksjon av sannsynlighet og konsekvens, er gitt i matrise:

Konsekvens Sannsynlighet	1 Ufarlig	2 En viss fare	3 Kritisk	4 Farlig	5 Katastrofalt
4 Meget sannsynlig					
3 Sannsynlig					
2 Mindre sannsynlig/ få tilfeller					
1 Lite sannsynlig/ ingen tilfeller					

Risikograden er videre delt inn i tre kategorier:

Farge	Indikator risiko
	Uakseptabel. Tiltak må iverksettes for å redusere risiko til gul eller grønn
	Risiko bør vurderes med hensyn til tiltak som reduserer risiko
	Akseptabel risiko

Tenkelige, uønskete hendelser, risikovurdering og mulige tiltak er vurdert i tabellen under:

Hendelse/situasjon	Aktuelt?	Sanns.	Kons.	Risiko	Kommentar/tiltak
Natur- og miljøforhold					
<i>Ras/skred/flom/grunnforhold. Er området utsatt for, eller kan planen/tiltaket medføre risiko for:</i>					
1 Snø- eller steinskred	Ja	2	2		Se egen vurdering
2 Flodbølger	Nei				
3 Masseras/-skred	Ja	1	2		Området er skrint og består for det meste av bart fjell. Området ligger ikke i faresone for kvikkleire
4 Flom/flomskred	Nei				Se egen vurdering
5 Radongass	Ja	2	2		Området er registrert med moderat til lav fare for radon i NGU's aktsomhetskart. Kravene i TEK 10 §13-5 mot radonstråling ivaretas ifm. byggesaksbehandlingen.
6 Skog-/lyngbrann	Nei				
<i>Vær, vindeksponering. Er område spesielt:</i>					
7 Vindutsatt	Ja	1	1		
8 Nedbørsutsatt	Nei				
<i>Hvilken grad vil området bli berørt av klimaendringer</i>					
9 Økt nedbør	Ja	1	1		
10 Havnivåstigning	Nei				
11 Stormflo	Nei				
Natur- og kulturområder					
12 Sårbar flora	Nei				
13 Sårbar fauna/fisk	Nei				
14 Verneområder	Nei				
15 Vassdragsområder	Nei				

16	Fornminner	Nei				
17	Kulturminne/-miljø	Ja	1	1		De gamle steingjerdene blir ivaretatt i planforslaget, og ny bebyggelse tilpasses landskapet slik at ikke kulturlandskapet forringes.
Menneskeskapte forhold						
<i>Strategiske områder og funksjoner. Kan planen/tiltaket få konsekvenser for:</i>						
18	Vei, bru, knutepunkt	Nei				
19	Havn, kaianlegg	Nei				
20	Sykehus/-hjem, kirke	Nei				
21	Brann/politi/sivilforsvar	Nei				
22	Kraftforsyning	Nei				
23	Vannforsyning	Nei				
24	Forsvarsområde	Nei				
25	Område for idrett/lek/rekreasjon	Ja	1	1		Området gjøres lettere tilgjengelig enn i dag.
26	Vannområde for friluftsliv	Nei				
<i>Forurensningskilder. Berøres planområdet av:</i>						
27	Akutt forurensning	Nei				
28	Permanent forurensning	Nei				
29	Støv og støy; industri	Nei				
30	Støv og støy; trafikk	Nei				
31	Støy; andre kilder	Nei				
32	Forurensset grunn	Nei				
33	Forurensning i sjø	Ja	1	1		Ny bebyggelse tilknyttes lukket vann- og avløpsnett slik at forurensning til sjø minimeres.
34	Høyspentlinje (em stråling)	Nei				
35	Risikofylt industri mm (kjemikalier/eksplosiver, olje/gass, radioaktivitet)	Nei				
36	Avfallsbehandling	Nei				
37	Oljekatastrofeområde	Nei				
<i>Medfører planen/tiltaket:</i>						
38	Fare for akutt forurensning	Nei				
39	Støy og støv fra trafikk	Nei				
40	Støy og støv fra andre kilder	Nei				
41	Forurensning i sjø	Nei				
42	Risikofylt industri mm (kjemikalier/eksplosiver osv)	Nei				
<i>Transport. Er det risiko for:</i>						
43	Ulykke med farlig gods	Nei				
44	Risikofylt industri mm (kjemikalier/eksplosiver osv)	Nei				
<i>Trafikksikkerhet</i>						
45	Ulykke i av-/påkørsler	Nei				
46	Ulykke med gående/syklende	Nei				
47	Ulykke ved anleggsgjennomføring	Nei				
48	Andre ulykkespunkter	Nei				
<i>Ulykkes beredskap. Har området:</i>						
49	Tilstrekkelig slokkevanns-forsyning	Ja				Ligger i nær tilknytning til

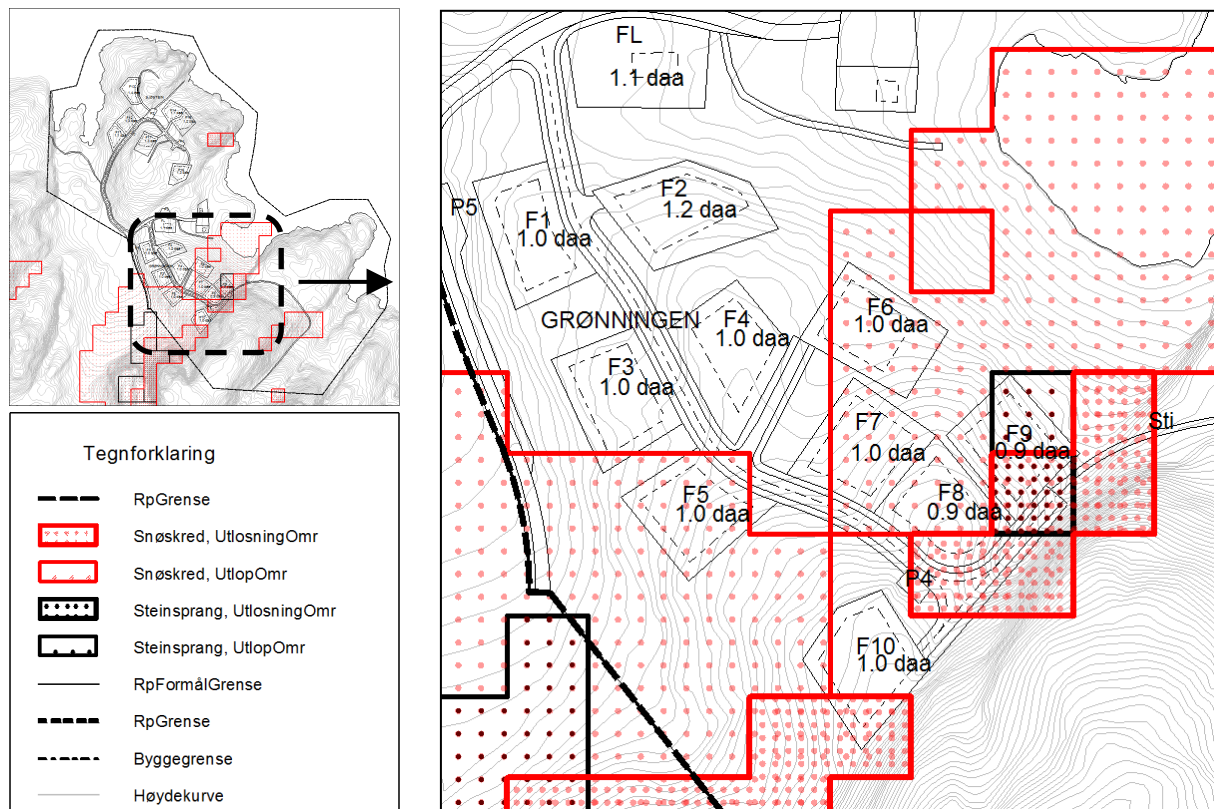
	(mengde og trykk)?					sjø.
50	God adkomst for utrykningskjøretøy?	Ja				
<i>Sabotasje og terrorhandlinger</i>						
51	- er tiltaket i seg selv et sabotasje-/terrormål?	Nei				
52	- er det potensielle sabotasje-/terrormål i nærheten?	Nei				
<i>Andre forhold:</i>						
53	Regulerte vannmagasiner, med spesiell fare for usikker is, endringer i vannstand mm	Nei				
54	Naturlige terrengformasjoner som utgjør spesiell fare (stup etc.)	Nei				
55	Gruver, åpne sjakter, steintipper etc	Nei				
56	Spesielle forhold ved utbygging/gjennomføring	Nei				

Samlet risikovurdering:

Konsekvens Sannsynlighet	1 Ufarlig	2 En viss fare	3 Kritisk	4 Farlig	5 Katastrofalt
4 Meget sannsynlig					
3 Sannsynlig					
2 Mindre sannsynlig/ få tilfeller		1,5			
1 Lite sannsynlig/ ingen tilfeller	7,9,17,25,33	3			

1. Snø og steinskred

Planområdet søndre del, ved Grønningen, ligger delvis innenfor aktsomhetsområde for både snø- og steinskred (NVE, skrednett.no). Aktsomhetsområdet ligger i tilknytning til den bratte, nordvest-vendte lia. Kartene viser potensielle løsn- og utløpsområder for skred. Det er ikke registrert at det har vært skredhendelser i området av noe slag.



Utsnitt av planområdet med markerte tomter F5-F10 som berøres av aktsomhetsområder for snøskred, mens tomt F9 også berøres av aktsomhetsområde for steinsprang.

Den bratte skråningen og området nedenfor som dekker tomtene F10, F8 og F9 er delvis skogkledd, som vil redusere faren for snøskred. Grunneier opplyser at det ikke er kjent at snø legger seg i området. Selv om området er middels utsatt for nedbør, er middeltemperaturen såpass høy, at det sjelden legger seg snø her. Faren for snøskred vurderes å være svært liten, selv om deler av området ligger innenfor potensielt aktsomhetsområde for snøskred.

Faktorer som virker inn på risikoen for steinskred er

- Geologi –berg og løsmasser
- Topografi –bratthet og overflateformer
- Klima og værhendelser –nedbør, intensitet, sesongvariasjoner
- Menneskelig aktivitet –vei, ferdsel, bygging

Berget består av gneis, en stabil, hard bergart som ikke forvitrer så lett. Løsmassene i området er tynne eller manglende. Overflateformen er bratt og skrånende innover med en klar, udeelt bruddflate i det aktuelle området. Høydeforskjellen er mellom 30-40 meter på det bratteste. Grunneier er ikke kjent med at det har løsnet stein her. Faren for steinsprang i området vurderes som liten, selv om det er avmerket et potensielt utløpsområde for steinsprang på NVE's aktsomhetskart.



Bildet til venstre viser åsryggen bak bilene der de planlagte hyttene på Grønningen vil komme, med den bratte skrenten som delvis er skogkledd i bakgrunnen avmerket med rødt på begge bildene.

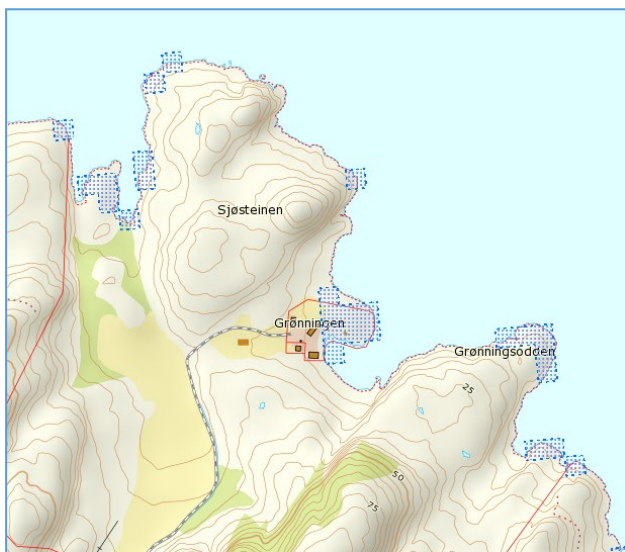
3. Masseras, skred

Fare for kvikkleireskred er vurdert etter framgangsmåte beskrevet i NVEs veileder nr 7, 2014: Sikkerhet mot kvikkleireskred. Kvikkleire er ikke kartlagt i planområdet. Hele planområdet ligger under marin grense og kan potensielt inneholde områder med kvikkleire. NGUs løsmassekart viser at det er ingen løsmasseområder markert for planområdet, som består for det meste av snaumark og skrin jord med lyngvegetasjon.

Ut fra dette er det ingen grunn til å vurdere fare for kvikkleireskred i planområdet. Terrengforholdene tyder ikke på at det er fare for kvikkleireskred innenfor planområdet.

4. Flom

Det er ikke gjennomført flomsonekartlegging for Roan. Det er ingen større vassdrag innenfor planområdet, men store deler av området grenser mot sjø og er sårbare for havnivåstigning og stormflo jf. pkt. 10 og 11. Dette gjelder eksisterende bebyggelse, som ligger nært inn mot område markert i NVE's aktsomhetskart for flom (blå områder på kartutsnittet nedenfor). Planlagt ny bebyggelse ligger ikke innenfor aktsomhetsområdene for flom.



6. Skog- og lyngbrann

I følge Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) sin kartløsning, har det vært til sammen 3 utrykninger til brann i gress og lyng i Roan kommune i tidsrommet 2010-2015. Det er noe skog- og lyngvegetasjon inntil bebyggelse som kan medføre en viss fare der vil kunne være få/små personskader med mindre lokale skader på miljøet. Planområdet ligger i nær tilknytning til sjø og har god tilgang til slukkevann, med god tilgang for utrykningskjøretøy.

7-8. Vær- og vindeksponering

Gjennomsnittsvinden i området er 7,5-8 m/s i følge NVEs vindkart 50 meter over bakken. Området har en del vind, men det er unngått å legge bebyggelse på de mest eksponerte høydene. Det er kjent at det forekommer ekstremvær med sterk vind flere ganger i året. Ut fra at klimautfordringene forventes å øke i åra som kommer, må en være forberedt på at antall dager med sterk vind vil øke.

Det er fare for at bygninger kan bli skadet av vind og at løse gjenstander og gjenstander som er for dårlig forankret kan komme ukontrollert gjennom lufta. Sikkerhet mot vind må ivaretas i byggesak. Rutiner for sikring av gjenstander og skjerming mot vind osv. gjennomgås i beredskapsarbeidet.

Området er middels utsatt for nedbør med oppgitt årsnedbør mellom 1000-1500 mm (NVE's karttjeneste www.senorge.no).

9-11. Klimaendringer

Området er klassifisert til å ha middels sårbarhet for klimaendringer jf Norklima's kartlegging (miljostatus.no). I følge Miljøstatus er det 15-20% økning i nedbør frem til 2100 i området.

Det er beregnet en havnivåstigning på 35 cm innen år 2100 (Miljødirektoratets rapport M405/2015 og Direktoratet for samfunnssikkerhets rapport om håndtering av havstigning i kommunal planlegging, relativt NN 2000).

NOU 2010:10, Tilpasning til eit klima i endring, Miljødirektoratet gir føringer for hvilken havnivåstigning som bør legges til grunn for de neste hundre år. I henhold til TEK10, skal det tas utgangspunkt i 200-årsflo for fritidsboliger (sikkerhetsklasse 2). Laveste tomter foreslås på kote 12 meter, som ligger langt over beregning av 200 års stormflo som vil være på kote +2,56 m (Miljødirektoratets rapport M405/2015 og Direktoratet for samfunnssikkerhets rapport om håndtering av havstigning i kommunal planlegging, relativt NN 2000).

7 INNKOMNE INNSPILL

Tabellen under gjengir innkomne innspill ved oppstart av planarbeidet. Forslagsstillers vurdering er vist i kolonne til høyre.

7.1 Innspill fra sektormyndigheter

Innspill	Forslagsstillers vurdering
NVE Region Midt-Norge, brev 14.10.10 NVE har registrert at deler av de aktuelle planområdene berøres av aktsomhetskart for snøskred og steinsprang. Det må derfor dokumenteres at disse områdene har tilstrekkelig sikkerhet mot skred dersom det legges til rette for ny bebyggelse som medfører personopphold innenfor disse områdene. Ifølge NGU's kvartærgeologiske kart kan det være kvikkleire eller andre skredfarlige masser i området. Anbefaler derfor at geoteknisk fagkyndig vurderer om området kan være usatt for ustabile grunnforhold og utglidninger. NVE ber også om kontakt med Trønderenergi nett og Statnett for å hindre at de planlagte prosjektene ikke er til hinder for eksisterende og evt. planlagte kraftoverføringsnett	<i>Planforslaget har siden oppstart blitt redusert i omfang. Det er nå 6 tomter som til dels ligger innenfor potensielt aktsomhetsområde for snøskred, mens en tomt berøres av aktsomhetsområde for steinsprang. Det er gjennom ROS-analysen gjort rede for at reell fare for skred er liten.</i> <i>Reduksjonen i planforlaget har medført at områder med ustabile grunnforhold utgår fra planlagt bebyggelse. Temaet er behandlet i ROS-analysen og viser at områdene innehar tilstrekkelig sikkerhet.</i> <i>Tas til etterretning. Se under.</i>
Trønderenergi, epost 9.7.10 Opplyser om at de har en trafo stående som forsyning til Grønningen. De ber om at det blir vurdert å regulere et område for ny trafo ca midt i feltet for å forsyne den nye fritidsbebyggelsen med strøm.	<i>Det vurderes som at det avsatt tilstrekkelig areal til annen veggrunn, tekniske formål til eventuell ny trafo i området.</i>
Statens vegvesen, brev 13.7.10 Ingen merknader	<i>Tas til orientering.</i>
Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, brev 31.08.10 Fylkesmannen forutsetter at planforslaget ikke berører jordbruksareal avsatt til LNF-areal i kommuneplanen. Viser til prosjekt "Oppfølging av særlig verdifulle kulturlandskap i Sør-Trøndelag". Henstiller om at planarbeidet ivaretar hensyn et til det verdifulle kulturlandskapet og kulturmiljøet på Grønningen.	<i>Tas til etterretning.</i> <i>Planen har løsninger for veier og fritidsbebyggelse som minimaliserer sår i landskapet og prioritert at inngrep og bebyggelse ikke skal være vesentlig synlig fra sjøen.</i>

Minner om plan- og bygningslovens § 1.8 om byggeforbud i 100-metersbeltet langs sjø. Fylkesmannen viser også til Miljøverndepartementets veileder T-1450 Planlegging av fritidsbebyggelse, der lokalisering av nye hytter skal ta hensyn til landskap, miljøverdier, ressursbruk og estetikk. Disse hensynene er særlig utfordrende å ivareta i dette området som har et bratt, og delvis åpent terreng og som gjør at bebyggelse vil bli godt synlig i landskapet. Det er også viktig å ta hensyn til eksisterende stier og tråkk, så ny bebyggelse ikke ødelegger muligheten for det etablerte friluftslivet i området. Fylkesmannen viser til at deler av området ser ut til å ligge i utløsnings- og utløpsområdet for snøskred, etter kart på www.skrednett.no. Lokale meteorologiske forhold må vurderes og synliggjøres i planbeskrivelsen.	<i>Siden Fylkesmannen skrev uttalelsene sine er det kommet nye retningslinjer for mulige tilpasninger i 100- metersbeltet. Planforslaget er utarbeidet i henhold til disse. Planforslaget følger til dels grensene satt i arealdelen for fritidsbebyggelse. Arealdelen i kommuneplanen er et overordnet planverktøy, og grensene mot sjøen er satt uten å detaljvurdere de lokale, terrengmessige og estetiske virkningene. For å ivareta disse hensynene best mulig, går derfor plangrensene noe ut over grensene satt i arealdelen, ved Sjøstein. Planbestemmelsene er utformet med klare og forutsigbare rammer for omfang av inngrep og bebyggelse slik at omgivelsene og estetiske hensyn skal bli ivaretatt. Det er foreslått turstier med utgangspunkt i det gamle stinettet som er etablert i området som kommunikasjonsveier mellom bostedene. De nye stiene åpner for bedre tilgjengelighet og rundturer i nærmiljøet. De gamle steingjerdene som viktige kulturhistoriske elementer i landskapet ivaretas.</i> <i>Tas til etterretning, viser til kommentarer vedr. NVE's innspill.</i>
Sør-Trøndelag fylkeskommune, brev 12.10.10 Minner om plan- og bygningslovens § 1.8 om byggeforbud i 100-metersbeltet langs sjø. Viser til at det er særlig viktig med gode landskapstilpasninger av bebyggelsen i det eksponerte og naturskjønne landskapet på Grønningen. Forutsetter at de plasseres slik at det ikke oppstår silhuettvirkning og unødig eksponering i landskapet. Det er også viktig å ikke bygge ned veger, stier og gamle ferdselsårer. Fylkeskommunen legger også vekt på at hyttebygging ikke skal ødelegge kvaliteten i et område, men bidra til å sikre og eventuelt tilføre nye kvaliteter. Det er foretatt arkeologisk undersøkelse av området. Det ble ikke observert automatisk fredete eller andre verneverdige kulturminner som planen vil komme i konflikt med. Minner om den generelle aktsomhetsplikten etter kulturminnelovens §8.	<i>Tas til etterretning. Viser til kommentarer vedr. Fylkesmannens innspill.</i> <i>Tas til etterretning. Viser til kommentarene vedr. Fylkesmannens innspill om samme tema.</i> <i>Tas til orientering.</i>

7.2 Innspill fra private

Jon Eirik Nygård, gnr 61, bnr 3 (udatert brev, 2010) Nygård er eier av eksisterende, opprinnelige bebyggelse på Grønningen. Ber om at planarbeidet tar hensyn til drikkevann fra brønn på tunet til Grønningen 61/3, samt behovet for supplering av vannforsyning fra "fjøsbrønnen". Forutsetter at eksisterende vegetasjon og trær bevares i størst mulig utstrekning. Viser til gjeldende kommuneplan for Roan om byggeskikk og 100-meters grense. Påpeker viktigheten av god og tilpasset byggestil i forhold til kulturlandskapet. Ønsker en totalvurdering av bebyggelse på Utro-halvøya. For tett utnyttelse vil redusere områdets verdi som tur- og rekreasjonsområde. Viser til fylkesmannens rapport "Særlig verdifulle kulturlandskap i Sør-Trøndelag" i 2005, der området Utro, Eian, Nordstian og Grønningen er nevnt. Håper hensynet til kulturlandskapet blir ivaretatt i planarbeidet. Viser også til kommuneplanens pkt 5.1..6, om historie og egenart. Grønningen har hatt en sentral plass i Roan i forbindelse med fangst, mottak og handel av villaks. Her ble det også lagret laks på is i eget is-hus. Gården var også sentral i forbindelse med kirkebesøk, og det sies at den første veien i Roan gikk fra Grønningen til kirka. Ber om at hensynet til Grønningen som viktig "knutepunkt" Roan blir ivaretatt videre i planleggingen.	<i>Tas til etterretning. Det er ikke lagt opp til ny bebyggelse som vil påvirke vannforsyningen. Nye hytter omfattes av vann- og avløpsplan, som vil medfører forskriftsmessig avløpshåndtering.</i> <i>Tas til etterretning. Planforslaget har generelle bestemmelser som sikrer at eksisterende vegetasjon ivaretas.</i> <i>Planområdet ligger innenfor område avsatt til fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel. Unntaket er tomtene F11,12,13 og dels F 14 og F15, som foreslås nærmere sjøen. Dette er vurdert å gi en bedre løsning ved lokale hensyn til synlighet fra sjøen, estetikk, landskap, miljøverdier og fremkommelighet og friluftsliv i strandsonen. Det er også vurdert at hensynet til 100-meters beltet og verdiene for friluftsliv og allmennhetens tilgang til strandsonen er ivaretatt.</i> <i>Planforslaget har blitt betydelig redusert i omfang. Blant annet er småbåthavn og naust tatt ut av planen, i tillegg til området for fritidsbebyggelse på Grønningsodden. Turveier og forbindelser er ivaretatt gjennom planforslaget.</i> <i>Tas til etterretning. Ingen gammel kulturmark er bebygd, de gamle steingjerdene er ivaretatt. Ny bebyggelse er plassert så den skal bli minst mulig synlig for omgivelsene.</i> <i>Til orientering.</i>
--	---