



Roan kommune
Teknisk og landbruk

«MOTTAKERNAVN»

«ADRESSE»

«POSTNR» «POSTSTED»

Deres ref.
«REF»

Vår ref.
4836/2019/5019/39/14/6ABU

Dato
18.09.2019

**5019/39/14 - ANMODNING OM HØRINGSUTTALELSE -
UTBEDRING/UTVIDELSE STØTTEMUR - FISKHOLMEN**

Saksopplysninger:

Freider Fiskum søker om tillatelse til tiltak for utbedring av eksisterende støttemur rundt Fiskholmen på eiendommen 39/14 i Roan kommune. Årsaken til denne utbedringen er at deler av støttemuren har falt ned da den har stått i mange år. Det er viktig å sikre Fiskholmen før utgraving starter. Det er i tillegg søkt om tillatelse til tiltak for å lage en støttemur på 2 meter på nordsiden av landgangen. Dette er en forlengelse av dagens støttemur på andre siden av landgang. Der er det ikke støttemur i dag, men her har sjøen gravd ut deler av massene allerede. Landgangen vil til slutt falle ned om dette området ikke sikres mot utgraving. Arbeidene er tenkt løst ved å transportere steinmasser fra fastlandet og over til Fiskholmen med traktor og henger. I tillegg vil entreprenør kjøre en gravemaskin over til Fiskholmen for å legge steinmassene på plass. Det er ikke behov for å tilføre store mengder stein.

Det er ikke utsendt nabovarsel da ingen naboer eller gjenboere anses som berørt av tiltaket. Ansvar i byggesaken er tildelt etter innkommet erklæring om ansvarsrett datert 19.08.19.

Omsøkte eiendom er ikke regulert og gjeldende bestemmelser er kommuneplanens arealdel. I kommuneplanens arealdel er formålet satt til LNFR for tiltak basert på gårdens ressursgrunnlag.

Vurdering:

Omsøkte tiltak for utbedring og utvidelse av støttemur rundt Fiskholmen vurderes å være i tråd med formålet i gjeldende bestemmelser. Å sikre Fiskholmen fra utgraving og sikre

*Fantastiske
Fosen*

Postadresse Julie Næss vei 10
Besøksadressen Julie Næss vei 10
Bankgiro

Telefon 72510000
E-post
Internett <http://www.roan.kommune.no>

bygg/landgang faller innenfor formålet i gjeldende bestemmelser. Likevel er dette et søknadspliktig tiltak da dispensasjon fra pbl § 1-8 er nødvendig.

Dispensasjon fra pbl § 1-8:

For at dispensasjon kan gis er det et vilkår at hensynene det dispenseres fra ikke blir «vesentlig tilsidesatt» jf. pbl. § 19-2, 1 ledd. Vilkåret «vesentlig tilsidesatt» er et strengt vilkår. Den videre vurderingen er om fordelene ved å gi dispensasjon etter en samlet vurdering vil være klart større enn ulempene ved å gi dispensasjon, jf. pbl. § 19-2, 2 ledd. Dette innebærer at det må foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for å gi dispensasjon.

Saksbehandler mener omsøkte tiltak ikke vil vesentlig tilsidesette formålet med gjeldende bestemmelser om dispensasjon gis. Gjeldende statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen, definerer Roan som et område med mindre press på arealene, der kommunen i en helhetlig planlegging kan godta utbygging i 100-metersbeltet. Bruken av området vil ikke bli endret i forhold til dagens bruk om dispensasjon gis.

Omsøkte tiltak er kun utbedring av dagens støttemur som delvis har falt ned grunnet påvirkning av naturens krefter over tid. Det at det søkes om en 2 meter utvidelse i nord for å sikre landgangen har ikke noe å si for de interesser gjeldende bestemmelser skal ivareta. Strandsonen vil ikke bli mer privatisert eller allmennhetens tilgang til strandsonen vil bli vesentlig redusert om dispensasjon gis. Tilgangen til strandsonen vil heller bli redusert om landgangen til Fiskholmen skulle falle ned. Saksbehandler kan ikke se vesentlige ulemper knyttet til at dispensasjon gis for omsøkte tiltak. Tiltaket bør utføres høst eller vinterstid for å forstyrre dyr i området minst mulig. Fordeler knyttet til at dispensasjon gis er at tiltakshaver får utbedret støttemuren slik at landgang og masser ikke blir vasket ut av sjøen. Dette er i utgangspunktet et gammelt handelssted som det er viktig å ivareta.

Det er også en fordel for natur og miljø at sprengstein fra tunnelarbeider nyttes lokalt i stedet for transport til godkjent mottak.

Vurdering etter lov om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven), videre forkortet nml:

Det er ikke registreringer i Naturbase eller Artsdatabankens kart som er til hinder for tiltaket. Det er registrert et større område med kamskjellforekomst på utsiden av Fiskholmen, men saksbehandler mener at de omsøkte arbeidene ikke skal være til skade for denne naturtypen. Det er samtidig flere andre arter registrert i Artsdatabankens kart i området. Men det er ingen av disse artene som er registrert i nærheten av omsøkte tiltak.

Arbeider som skissert i området vil kunne ha et influensområde og påvirke arter i området negativt. Det er ønskelig at arbeidene utføres om høsten for å påvirke dyr og miljø minst mulig. De artene som er registrert i området er grønnspett, fjærerur, ærfugl og gråmåke.

Observasjonene er gjort såpass langt ifra omsøkte tiltak at saksbehandler vurderer det slik at disse artene ikke blir negativt påvirket om det tas hensyn til når arbeidene utføres.

Søknaden omhandler forvaltning av fast eiendom hvorefter nml. § 8-12 skal legges til grunn som retningslinjer, jf. nml. § 7.

Kunnskapsgrunnlaget i Naturbase og Artsdatabankens kart anses tilstrekkelig for å belyse de hensyn som skal vurderes, jf. nml. § 8. Som en følge av at kunnskapsgrunnlaget anses tilstrekkelig vil føre-var-prinsippet i nml. § 9 ikke komme til anvendelse. Det er videre klart at tiltakets størrelse medfører at den samlede belastningen på økosystemet vurderes å være liten, jf. nml. § 10.

Det er videre saksbehandlers vurdering at tiltaket ikke medføre skade på naturmangfoldet som må hindres eller begrenses på en slik måte at tiltakshaver må bære kostnadene etter nml. § 11. Tiltaket innebærer heller ikke bruk av teknikker eller driftsmetoder som kan skade naturmangfoldet i en slik grad at det kreves særlige tiltak etter nml. § 12.

Kulturminneloven:

Dersom det under arbeidene skulle støte på noe spesielt i grunnen (fornminne), må arbeidene stanses og Fylkeskommunens kulturavdeling varsles, jfr. § 8 i Kulturminneloven.

Dersom de regionale høringsinstansene ikke har noen innvendinger vil saksbehandler innstille saken med en positiv innstilling til Hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø i Roan kommune.

Roan kommune ber om at svar mottas innen 15.10.2019.

Med hilsen

Arild Busch
Byggesaksbehandler

Vedlegg

- 1 Søknad om tillatelse til tiltak - utbedring og utvidelse av støttemur
- 2 Søknad om dispensasjon
- 3 Situasjonsskart

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Du kan svare elektronisk på dette skrivet via sikker forsendelse ved å [klikke her](#).
(dette krever innlogging med f.eks. bank-id).
Vennligst henvis til referansen i dette brev.