

Referat fra informasjonsmøte i forbindelse med ny reguleringsplan for Ansteinsundet

Tid: 15.09.19 kl 14.00 til 16:00

Sted: Roanstua i kommunehuset

Tilstede: Hanne Skjæggestad (HS) fra Fosen Plan og Miljø AS (FPM) som har fått reguleringsoppdraget.

Sektorleder teknisk, landbruk og miljø Geir Ola Aune (GOA)

Deltagere

Albert Almenning, Lena Amundal, Mina Amundal, Geir Ola Aune, Tor Erlend Braseth, Tormod Braseth, Einar Eian, Gry Sissel Eian, Trine Frigård, Kenneth E. Haug, Jan Hovde, Erik Jakobsen, Marit Kuvås, Ola Håvard Krogfjord, Karoline Eian Nilsen, Kolbjørn Nilsen, Ole Marius Olafsen, Astrid Richardsen, Thorleif Richardsen, Asle Rikardsen, Harald Erik Storsleth, Hanne Skjæggestad, Roger Tellefsen, Kjetil Viken

HS ønsket velkommen og alle fremmøtte deltagere presenterer seg med navn.

Det forelå ingen skriftlig agenda eller dagsorden, men formålet med møtet ble presentert av HS som benyttet PowerPoint som ga en oversikt over fremdriften i arbeidet med reguleringsplanen.

På forslag fra salen ble Marit Kuvås valgt til referent.

Det ble i starten av møtet stilt spørsmål fra salen om bakgrunn, utvelgelse og tildeling av oppdraget for reguleringsarbeidene til FPM v/HS.

Følgende ble opplyst av GOA:

Det ble sendt ut en tilbudsforespørsel til 4 firma, alle 4 ble vurdert til å ha den nødvendige planfaglige kompetansen, så kommunen går god for alle firma som ble forespurt.

- Skriftlig forespørsel om utførelse av reguleringsoppdragene * ble sendt til 4, hvorav 2 ga tilbud. Kriteriet for anbudet var 100% pris, og FPM ga det billigste tilbudet.

*Anbudet omfattet 3 reguleringsområder der Ansteinsundet bare er den ene.

- Åfjord kommune ble forespurt om å ta reguleringsoppdraget, men oppga at kommunen ikke hadde kapasitet til dette.

- På spørsmål om hva som ble gjort når ny reguleringsplanen for Ansteinsundet ble annonsert den 15.09.16, opplyste GOA at det den gangen ikke var kapasitet i kommunen for planarbeidet, og at arbeidet med planen ikke ble igangsatt. De innsendte innspill i forbindelse med oppstart og frist for innsendelse i 2016 har HS bedt om å få oversendt. Det er ikke gitt tilbakemelding på disse merknadene tidligere.

HS opplyste videre: Når det gjelder sentral godkjenning er det ikke etablert et register for planarbeid, det er under utarbeiding forskrifter for et register.

Det vil bli utarbeidet en egen ROS analyse til reguleringsplanen.

-HS ga en generell orientering om hvorfor og hvordan reguleringsplan for området ville skje og omfatte, og hvilke krav til detaljering av kart og identifisering av de ulike bygge-områdene som gjelder. Hver brygge som tegnes inn på reguleringskartet må identifiseres med en avgrenset tomt. Da mange av de ubebygde, tidligere bryggene som ikke eksisterer i dag, verken er utskilt eller oppmålt fra hovedgårdsnummeret, vil det kreve at hver eiendom som skal reguleres inn merkes opp i form av ei tomt med en egnet størrelse. Dersom det er praktisk og mer hensiktsmessig å plassere ny bebyggelse, som erstatning fra tidligere bygg litt annerledes, kan dette vurderes. HS ber grunneiere om innspill på dette.

- HS opplyste at noen tomter i Leirbogen kan falle ut av hensyn til kulturminner.
- HS ønsket også innspill fra grunneiere om det er ønsker om nye tomter ut over historisk bebyggelse, uten at noen garanti for at dette vil bli godkjent.
- Med hensyn til eventuell konsekvensutredning for planen opplyste HS at det ikke er krav om sådan når ny reguleringsplan ikke får vesentlige virkninger for omgivelsene. Den gamle bebyggelsesplanen vil være grunnlaget for den nye reguleringsplanen som vil omfatte nye bestemmelser i PBL (Plan- og bygningsloven) og andre offentlige bestemmelser, samt tilpasninger til dagens behov og ønsker fra beboere, næringsaktivitet, grunn- og hytteeiere i den grad det lar seg innarbeide innenfor planformålet, verneinteressene og krav fra Fylket som overordnet og kontrollerende organ.
- Spørsmål om ROS-analyse (ROS= Risiko- og sårbarhetsanalyse). Ny ROS-analysen er inne i kommuneplanens arealdel fra 2019. Analysen legges ved reguleringsplanen. Krav til økt minimum byggehøyde behandlet i ROS-analysen ble oppgitt Sikkerhetsklasse F2: 290 cm over NN2000 for overkant gulv i beboelseshus (med bakgrunn i DSBs veileder fra 2016)slik: Sikkerhetsklasse F1: 270 cm over NN2000 for overkant kaidekke
- På spørsmål om minimumshøyde også vil være maksimumshøyde i reguleringsplanen vil dette f eks være avhengig av avstand og forhold til bebyggelse i nærheten.
- Spørsmål om planen vil tillate naust, uthus, rekkverk og plattinger. HS ønsket innspill og forslag i møtet, eller som skriftlige merknader eller uttalelser innen fristen på 03.10. I møtet ble det fremmet ønsker om alle fire tiltak
- Forutsetning for tillatelse for oppføring av naust ville i tilfelle være der det er naturlig plass og egnet topografi, og ikke en generell åpning for naust til alle brygger. De som ønsker naust må komme med forslag i skriftlige merknader, gjerne med inntegning av plassering.
- Til ønsket om uthus mente HS at det kunne være innspill på dette fra sektormyndighetene, men mulig unntak av behov for lager/utstyrbygg for næring (fiske eller landbruk). Skriftlige innspill vil bli vurdert.
- Rekkverk vil naturlig følge offentlige krav til sikkerhet med stående, minst mulig synlige treprofiler i samme farge som huset. Vire vil ikke passe inn, og ikke tilfredsstillende sikkerhetskravet.
- Plattinger mot landsiden må vurderes ut fra synlighet og behov i forhold til topografi og naturinngrep. Fornuftig skjønn må brukes.
- Kaistørrelse ut over kai i front av brygge vil kunne bli tillatt i begrenset, men praktisk utforming. Alternativt kan kai og plattinger begrenses i et totalt areal som søker selv kan fordele rundt bygget? Begrensning kan også ligge i tomtestørrelsen.
- Det ble i møtet ytret et sterkt ønske om at planen ivaretar de spesielle behov og ønsker fastboende på øyene har, så vel som næringsinteresser for fiske og landbruk. Ønskene kan med fordel beskrives i merknader innen fristen 03.10. Det ble i den sammenheng

opplyst at behov og ønsker som måtte komme etter den oppgitte fristen ikke vil bli hensyntatt.

- HS er interessert i historisk bildemateriale i forhold til vernedelen av planen, og oppfordrer de som har til å sende inn.

Fremdriftsplanen er lagt opp som følgende:

- Varslet planoppstart uke 33 12-18.08 Varsel oppstart datert 23.08
- Ferdigstillelse ROS-analyseuke 37 09-15.09
- Møte med berørte parter uke 37 09-15.09
- Infomøte 15.09
- Høringsfrist oppstartvarsel uke 40 30.09-06.10.
- Frist skriftlige merknader 03.10

- Ferdig plankart, -beskrivelse og -bestemmelser Uke 41 07-13.10.
- Første politiske behandling uke 42 14-20-10
- Høring planforslag uke 43-48 20.10-01.12
- Andre politiske behandling uke 50 9-15.12

Tidsfrist for høring av reguleringsplanen vil bli opplyst sammen med lenke til nettside hvor den kan leses finnes på kommunens hjemmeside.

- HS sier at sektormyndighetene, bla Fylkesmannen vil komme med innsigelser til planen etter hvert. Innsendte merknader vil være en del av første gangs politiske behandling; om merknadene blir med videre i prosessen. Utgangspunktet for den nye planen er kommuneplanens arealdel og kulturminneplan.

- På spørsmål om generelle bestemmelser i Åfjord kommuneplan vil bli ivaretatt svarte HS at bare Roans kommune- og arealplan vil bli fulgt. Fellesnemnda for kommunesammenslåingen har bestemt at Roan kommune har ansvar for planen frem til kommunesammenslåingen 01.10.20. Om planen ikke blir ferdig eller vedtatt i Roan kommune før denne tidsfristen, går den over til Nye Åfjord kommune for videre ferdigbehandling.

Diskusjonsdel av møtet

Innspill, spørsmål og svar:

Tomter, kaianlegg, størrelse på rorbu, kai/terrasse, uthus

- HS sier at tomtegrenser og byggegrenser må inn i planene, dette gjelder tomter som ikke er etablert.
- Det er viktig at det er rom for skjønn i forhold til tomt fordi det er forskjell på tomtene. HS spør om dette kan løses ved at det settes grense for totalareal som kan flyttes etter tomtas beskaffenhet.
- Bør det fjernes/tas inn tomter? HS sier at det i Leirbogen kan komme en hensynssone pga. kulturminner.
- En må ta hensyn til bygging i strandsone. Bør tomtearealet ned på et minimum?

- Kaianlegg: Vil det være naturlig med en maksimumsgrense, men med individuelle tilpasninger? Grei adkomst er viktig. HS sier at alle som har ubenyttete tomter bør komme med innspill.
- Hvor tette kan bryggene stå? Viktig å holde avstand pga. brannsikring.
- Hvorfor er ikke tomter som er forberedt fått behandling i kommunen. GOA svarer at

det siden 2015 ikke har blitt behandlet søknader fordi det har vært byggestopp i avventing på ny reguleringsplan.

- Størrelse på nye rorbuer vil bli ut fra dagens bebyggelse. Dette vil gjelde både historiske tomter og nye tomter.
- Det er viktig at proporsjonene på rorbueene stemmer og det tas hensyn til dokumentasjon fra tidligere.
- Om bestemmelsene for rorbuenes størrelse og utforming blir for knappe og detaljerte kan en ende opp med at alle nye bygg blir svært like, og at området mister sitt historiske særpreg av variasjon og mangfold.
- Er det mulig å få til en tilbakeføring til opprinnelig utforming av rorbu? HS: Dette må det i tilfelle søkes om.
- Det er viktig at bestemmelsen om størrelse gjør at rorbua kan fungere som fritidsbolig og at det legges til rette for mangfold i byggestil. HS kommenterte at sektormyndighetene ønsker gammel stil, selv om dagens bruk er forskjellig fra den historiske. Dette må samstemmes i best mulig grad.
- Må de som har port i glass endre på dette? GOA svarte at dersom dette er gjort før 1999 er det OK. Etter den tid er det gammel bebyggelsesplan som gjelder, hvor bestemmelsen er at det skal være jukseport i tre utenpå.
- Vil hønsehus kunne godkjennes? Svar: Send inn søknad med bilde.
- Ville det blitt friere bestemmelser hvis planbehandlingen hadde vært i Nye Åfjord? GAO mener at det hadde tatt to år for at Nye Åfjord hadde hatt en plan klar.
- Hva er problemet i Ansteinsundet? GOA svarte at det er noen bygninger i Ansteinsundet som ikke ser ut som rorbuer, da det ikke er alt som er bygd korrekt etter bebyggelsesplanen, eller som er omsøkt.
- Hvem skal godkjenne nye bygg? GOA svarte at ferdigattest må samsvare med tegninger og beskrivelse i byggesøknaden.
- Gjøres det noe med det som ikke er godkjent? GOA svarte at det må tas etter hvert.
- Tidligere var det mangfold, og ingen rorbuer var like. Tidligere var det vanlig med bare to vinduer, men nå blir det for lite lys for beboelse. Det er OK med krav om bredde/lengde/takvinkel, men viktig at bebyggelse blir tilrettelagt for bruk, og at Ansteinsundet ikke bare blir et utstillingsvindu. Det er derfor viktig at det blir tatt hensyn til innspill. GOA svarte at det er viktig at det gis føringer, men ikke alt mangfold er godkjent. Viktig at det kommer innspill.
- Det er viktig at det blir gitt mulighet for tilpasning for fastboende og næringsdrivende, at landbruk fremdeles tillates. GOA svarte: landbruk skal tillates. HS sa at Fylkesmannen er opptatt av at kulturlandskap og den opprinnelige aktiviteten skal kunne ivaretas. Derfor er næringer som fiske og landbruk viktig.
- Når det gjelder mangfold er Fylkeskommunen også opptatt av nyere kulturminner. Det er derfor søknadsplikt til Fylkeskommunen hvis en skal gjøre noe med det som er betegnet som kulturminner.
- Har de som eier slike bygg fått informasjon om dette? HS sa at det er eiers eget ansvar å passe på dette, men, ved byggesak har kommunen opplysningsplikt om dette.

- De gamle rorbuene var næringsbygg, dagens er fullt utnyttet som fritidsbolig. HS sa at det er ikke gitt at en får bygge i 100- meters sonen, men god grunn kan være at en holder seg til det som var før. Ikke sikkert alt som ligger i dag blir godkjent. Viktig å lage noe som er tilpasset noe som var. Fylkesmannen ønsker at det skal fremstå som det kulturlandskapet som har vært.
- På spørsmål opplyser HS at ny reguleringsplan bare vil gjelde for nye byggesøknader. GOA bekrefter at alt som tidligere er godkjent og bygget ikke vil bli omfattet av den nye reguleringsplanen.
- HS sier at store terrasser vil innvirke på hvordan det blir for nabo. Tidligere var det ikke satt bestemmelser om størrelse eller plassering, men overlatt til kommunens skjønn.
- Innspill fra salen på kai/terrasse: To-tre meter bør tillates. Begge sider og foran? Eller foran og en side? Viktig at en kan gå rundt bua. Litt annet bruksbehov enn for 50 år siden. Må legges til rette for praktisk bruk slik at buene blir brukt og således bevart.
- Næring trenger større areal. Profesjonelt fiske trenger egnet plass til bruk og redskap. Og fastboende er unike og har stor betydning for stedets særpreg (lys i vinduene!).
- Tilgjengelighet og sikkerhet er viktig. Området må brukes ellers så dør det ut.
- Hvordan stiller Fylkesmannen seg til skille mellom fritidsbruk og næringsbruk? HS: Fylkesmannen er mest opptatt av bevaring, mens Fylkeskommunen er mer åpen for næring. Må gå an å legge inn spesielle bestemmelser for næring eller retningslinjer for dispensasjon for næringsformål.
- Må en på forhånd sette av til næring? HS svarte at det enkleste er å regulere/tillate til fritid, men kan legge inn en dispensasjonsrett for næring.
- Bør det være mulighet for steinlegging eller skiferplattinger på tomte, og er det søknadspliktig? Hvor langt går reguleringsplanen? HS svarte at sprenging i hvert fall ikke er tillatt uten søknad.
- Viktig at bestemmelser i reguleringsplanen er så pass klare og omfattende at alle vet hva som tillates og ikke uten dispensasjonssøknad.
- Det har tidligere vært krav om røde rorbuer, men det finnes bilder av okergule og ubehandlede. HS oppgir at disse tre alternativene er et minimum av det som vil bli tillatt.
- Hønsehus bør være samme farge som hovedhus.
- Bør tillates variasjon i farge på porter. Ikke bare hvitt.
- Behovet for lagringsplass har endret seg. Det bør være tillatt med et lite uthus for de som har rorbu. Bør frittstående bygg tillates? Eller bare et skråbygg ved gavlveggen? HS oppfordret til å komme med innspill der det er aktuelt. Sektormyndighetene kan kreve at uthus ikke tillates, men de kan kanskje tillate et skråbygg. Spesielt ved gavlveggen som da ikke vil være synlig fra sjøen.
- Det er sjenerende at mye lagres i stabler mer eller mindre under presenning på tomtene i stedet for i uthus. Det må også tas hensyn til dyr og fugler. HS: det er eiers ansvar at dyr og fugler ikke plages av det som er lagret ute.

Plassering av utedel av varmepumpe/parabol/solceller?

- Parabol kan males i samme farge som bua.
- HS sa at utedel for varmepumpe bør plasseres et sted den ikke er synlig fra sjøen.
- Solceller er aktuelt for de som ikke har strøm (Leirbogen?) og solceller blir mer aktuelt etterhvert. HS sa at solceller som er frittstående på bakken synes veldig godt, og vil neppe tillates.

Tak

- I eksisterende plan tillates det torvtak med lyngtorv. Det er neppe ønskelig at det stikkes torv på øyene. HS bekrefter at kravet om lyngtorv kan fjernes.

Fugleliv og vannscooterkjøring:

- Planen bør inneholde vern av fuglelivet ved vannscooterkjøring. GOA svarte at dette ikke hører inn i en reguleringsbestemmelse, men i andre bestemmelser for området. Kommunen bør sette fartsgrenser på sjøen i området. Hvordan kan en påse at det overholdes?
- Skilt med «sakte fart» bør flyttes og fartsgrense bør spesifiseres. Er det mulig å sette opp nye skilt? GOA: Da må kommunen lage forskrift om fart og vurdere hvor skiltene skal stå. HS: Kystverket anbefaler 3 knop.
- Det bør være restriksjoner for bruk av ubebygde holmer i hekketiden og båndtvang på hunder til andre tider av året.

Avløpshåndtering

- HS sier at det som er tillatt i dag er OK inntil videre, men kommunen vil få utslippskrav i fremtiden. Det kan bli krav til alle utslipp, men usikkert hvordan dette skal gjennomføres i praktisk. I planen blir det på nye bygg krav om forbrennings- eller biotoalett. Gråvann kan fremdeles gå i sjøen med minimum dybde. Hele Fosen jobber sammen for å få til avløpsordning.

Feier

- Ikke alle har fått krav om feieavgift i Ansteinsundet, mens andre som betaler for feier ikke får besøk. GOA svarte at feieing gjøres med 2-4 års intervall. Den enkelte må ta kontakt med Fosen Brann og Redningstjeneste IKS (Tlf 725 14 000) HS opplyser at det ikke kommer frem i kommunens oversikter om det er ildsted eller ikke de enkelte rorbuer

Flytebrygger

- GOA spurte om hvordan disse skal utformes? Utformingen begrenses av forholdene, bla om du må 50 meter ut. HS mente at kanskje bør tomter hvor det ikke er mulig å komme til uten å bygge noe gigantisk tas ut av planen?
- Er de flytebryggene som er godkjent av Kystverket ok? HS sa at kommunen har tatt over ansvaret for godkjennelse av flytebrygger fra Kystverket. De som ikke har midlertidig tillatelse trenger ikke søke på nytt. Viktig poeng at ny reguleringsplan kan bare gjelde fra når den er godkjent.
- Er det best med flytebryggesom legges langs bua? Men med unntak hvis det ikke går an. Næring må ha andre bestemmelser. GOA: kanskje må noen dele på en flytebrygge hvis det ikke er mulig å ha en hver pga. tomteforhold

Brannsikring

- HS opplyser på spørsmål at det ikke er noe utstyr for brannslukking i Ansteinsundet. Den eneste brannsikringen som finnes er en liten båt med en liten pumpe fra Roan.

Brønner

- Det er viktig at også brønner er i samme stil som bygg. Hvem har vedlikeholdsplikt? Bør det være med i planen hvem som har ansvar. HS svarte at det bør være en sikringssone for å unngå forurensing med gjerde rundt brønner med godt vann. Kommunen har ikke mulighet til å ta over gamle statsbrønner. De som er brukere av brønn har også vedlikeholdsplikten.

Gjestetoalett

- Det er et problem at det ikke er toalett til båtfolk utenifra som kommer til Ansteinsundet for opphold eller overnatting. Seilbåtforeningen har en plan om å lage et toalett som skal være åpent og tilgjengelig. Toalettet skal lages av et gammelt hønsehus. HS ønsker innspill om offentlig toalett.

HS avrunder møtet med at det er viktig at innspill kommer før eller til fristen 03.10. Etter høring er det for seint å komme med innspill. Planen kommer til å bli snevret inn av sektormyndighetene når den har vært på høring.

Spørsmål fra salen: Hvordan kommer kommunen til å stille seg til innspillene? Goa svarer at kommunen ikke vil være negativ til innspill i utgangspunktet. I planen som legges ut til høring vil innkomne merknader bli referert. HS opplyste at det som er tatt opp i dette møtet og som kommer som skriftlige innspill og merknader blir behandlet og vurdert.

Referent: Marit Kuvås