

Roan Kommune

7180 Roan

Trondheim, 09.11.16

Varsel om oppstart av reguleringsplan/bebyggelsesplan for Ansteinsundet Gnr 74 og 75 i Roan Kommune

Som eier av bygslet tomt på Ansteinsundet (Gnr 75 Bnr 12) har jeg ikke mottatt melding om reguleringsoppstart, men sett kommunens annonse i Adresseavisen 15.09.16.

Jeg har følgende merknader til reguleringsarbeidet:

Høyden på etablering av kai på min eiendom har vært gjenstand for rettslig behandling i Fosen Tingrett (sak nr 15-117792TVI-FOSN) over 3 dager i april i år. Saken ble avsluttet den 28.04 i år, men dom foreligger enda ikke. Saken gjelder godkjenning av byggehøyde for påbegynt kai i 2008.

Det refereres fra utlysningsteksten: *"Planarbeidets formål er å tilpasse planen til gjeldende Plan- og bygningslov, samt å videreføre området kulturhistoriske karakter."*

Jeg henviser i den forbindelse til Plan og bygningslovens Tekniske forskrifters §7-2 Sikkerhet mot flom og stormflo som stiller helt spesifikke krav til byggverk i naturutsatt område. Denne bestemmelsen er en del av gjeldende Plan- og bygningslov (TEK10), og må innarbeides i den nye reguleringsplanen.

Det bemerkes for øvrig at stort sett alle byggesaker i kommunen har inntatt følgende forutsetning i sine vedtak: *"Tiltakshaver må selv påse at arbeidet ikke er i strid med Plan- og bygningsloven med tekniske forskrift (TEK-10)"*. Bestemmelsen bør imidlertid bli inntatt i den nye reguleringsplanen.

Jeg viser i så henseende også til gjeldende kommunale veileder som pålegger kommunen å veilede utbygger om lovens krav til byggverk ifl. denne og andre forskrifter og bestemmelser.

Jeg henviser i tillegg til brev fra Norges vassdrags- og energidirektorat av 02.06.15 som er vedlegg til høringsuttalelse for Kommuneplanens areal- og samfunnsdel for Roan kommune, der NVE bl.a. skriver: *"Vi minner derfor på det ansvar kommunen har som plan- og bygningsmyndighet til å påse at kravene til sikker byggegrunn som gis av Byggeteknisk forskrift (TEK 10) kapittel 7 imøtekommes i alle byggesaker som dekkes av forskriften. Kommunen vil dermed stå som ansvarlig dersom nye tiltak berøres av de ovennevnte naturfarer, uten at disse er vurdert og ivare tatt."*

Jeg viser også til DSBs (Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap) dokument utgitt i mars 2015: *"Håndtering av havnivåstigning i kommunal planlegging"* der kapittel 3 side 17

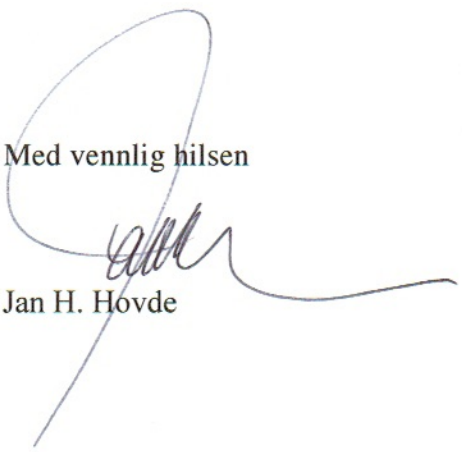
omhandler "Håndtering av havnivåstigning i kommunal planarbeide". Kommuner pålegges å utarbeide egne ROS-analyser (Risiko og sårbarhet) for de områder som skal reguleres, der forventet havnivåstigning, stormflo og eventuell bølgepåvirkning inngår. Jeg har ikke kunnet finne at Roan kommune har utarbeidet egen ROS-analyse for Ansteinsundet, og bemerker at dette må gjennomføres før reguleringsplanen avsluttes etter reglene i Plan- og byggningslovens §4-3.

Når det gjelder hensynet til områdets kulturhistoriske karakter, anser jeg dette godt ivaretatt i dagens bebyggelsesplan som for å tilpasses de nye sikkerhetskravene må revideres i §7 og bestemmelsen om høyde på side 4, øverste avsnitt.

De dokumenter som det i denne merknaden til planarbeidet henvises til regner jeg med er godt kjent av kommunen, eller kan hentes opp på nettet, slik at jeg har valgt ikke å foreta vedlegg av disse.

Som oppsitter i det området reguleringsplanen gjelder, ber jeg om å bli tilskrevet eller bekjentgjort pr post eller pr E-post om reguleringsarbeidets fremdrift.

Med vennlig hilsen



Jan H. Hovde

Vedlegg: Kopi av NVE's brev til Fylkesmannen i Sør-Trøndelag av 02.06.15.

Jan H. Hovde – Valentinlystveien 7 – 7052 Trondheim
Tlf. 922 48 733 - E-post: jan@ohovde.as



Norges
vassdrags- og
energidirektorat

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag
Postboks 4710 Sluppen
7468 TRONDHEIM

Vår dato: 02.06.2015
Vår ref.: 201403233-4
Arkiv: 323
Deres dato: 24.04.2015
Deres ref.:

Saksbehandler:
Frederik Eide

Kommentar til kommuneplanens arealdel og samfunnsdel - Roan kommune, Sør-Trøndelag

Vi viser til ovennevnte sak på høring av 24.04.2015.

NVE har følgende kommentar til planen:

Det er positivt at det stilles krav til reguleringsplan for tiltak etter PBL § 20-1, og at det er tatt inn en bestemmelse som sikrer at skred, flom og havnivåstigning skal vurderes i forbindelse med nye tiltak. En har lagt inn unntak fra reguleringsplan for byggeområdene B1-B4 da det allerede er gjeldende reguleringsplaner for disse områdene. Vi kan ikke se å ha disse planene i vårt arkiv, og kan dermed ikke se om vi har kommentert disse områdene tidligere. Vi minner derfor på det ansvaret kommunen har som plan- og byggesaksmyndighet til å påse at kravene til sikker byggegrunn som gis av Byggteknisk forskrift (TEK 10) kapittel 7 innrettes i alle byggesaker som dekkes av forskriften. Kommunen vil dermed stå som ansvarlig dersom nye tiltak berøres av de ovennevnte naturfarene, uten at disse er vurdert og ivarettatt.

For mer informasjon om hvordan ivareta naturfare på ulike plannivå viser vi til vår retningslinje nr. 2/2011: *Flaum- og skredfare i arealplaner*, tilgjengelig på www.nve.no/arealplan.

Ta gjerne kontakt på telefon eller epost dersom det er spørsmål om våre forvaltningsområder.

Med hilsen

Kari Øvrelid
regionsjef

Frederik Eide
avdelingsingeniør

Dokumentet sendes uten underskrift. Det er godkjent i henhold til interne rutiner.

Vedlegg:

E-post: nve@nve.no, Postboks 5061, Majorstuen, 0301 OSLO, Telefon: 09575, Internett: www.nve.no
Org.nr.: NO 970 205 039 MVA Bankkonto: 7694 06 09971

Hovedkontor
Midde/thunsgate 29
Postboks 5091, Majorstuen
0301 OSLO

Region Midt-Norge
Vestre Roslan 81
7075 TILLER

Region Nord
Kongens gate 14-18
8514 NARVIK

Region Sør
Anton Jenssensgate 7
Postboks 2124
3103 TØNSBERG

Region Vest
Nausidalsvn. 1B
Postboks 53
6801 FØRDE

Region Øst
Vangsvælen 73
Postboks 4223
2307 HAMAR