

Roan Småbåthavn SA
c/o Asle Rikardsen
Venusveien 1F
7037 Trondheim

Roan 13.11.2019

Fosen Plan og Miljø AS
Bjørnanlia 21
7190 Bessaker

Merknader og innspill til reguleringsarbeid- Detaljreguleringsplan Roan Havn.

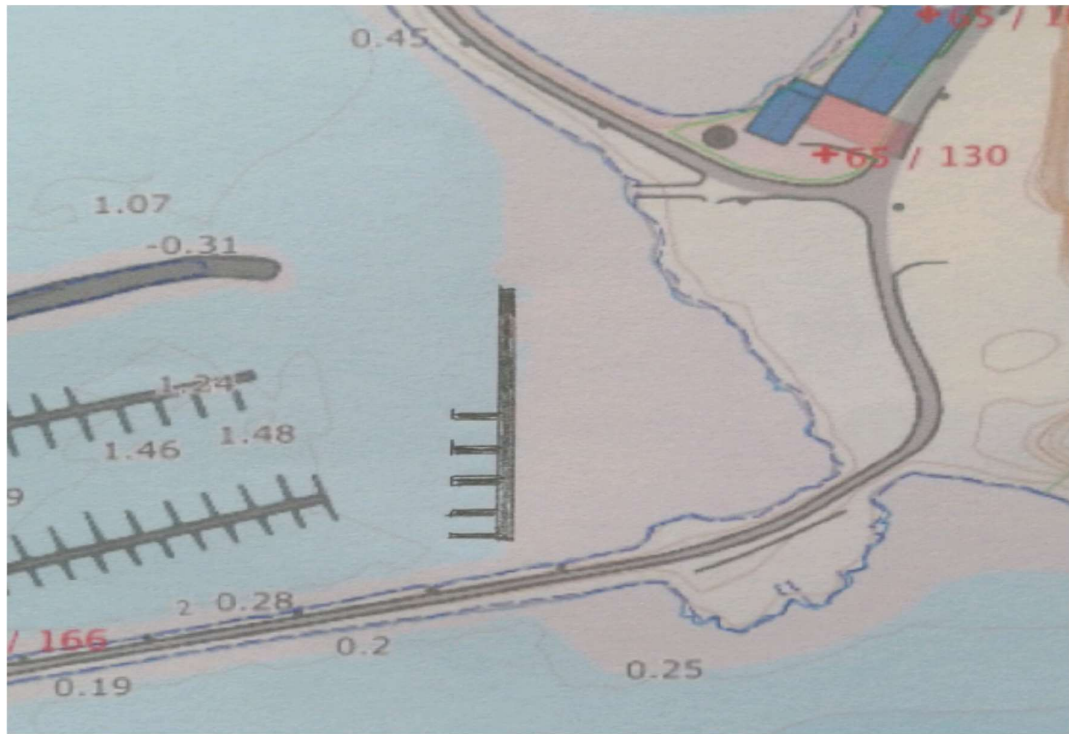
Viser til varsel om oppstart av planarbeid og høring av planprogram - detaljreguleringsplan for Roan havn.

Roan Småbåthavn SA er et foretak eiet av privatpersoner, både fritids- og fastboende. Båthavna forvalter og eier flytebrygger, klubbhus og egen eiendom gnr/bnr 65/166 på Meholmen. 79 båtplasser og 73 andelseiere.

I forhold til mottatte informasjon og møte av 30.10.2019, har Roan Småbåthavn SA følgende innspill til videre reguleringsarbeid.

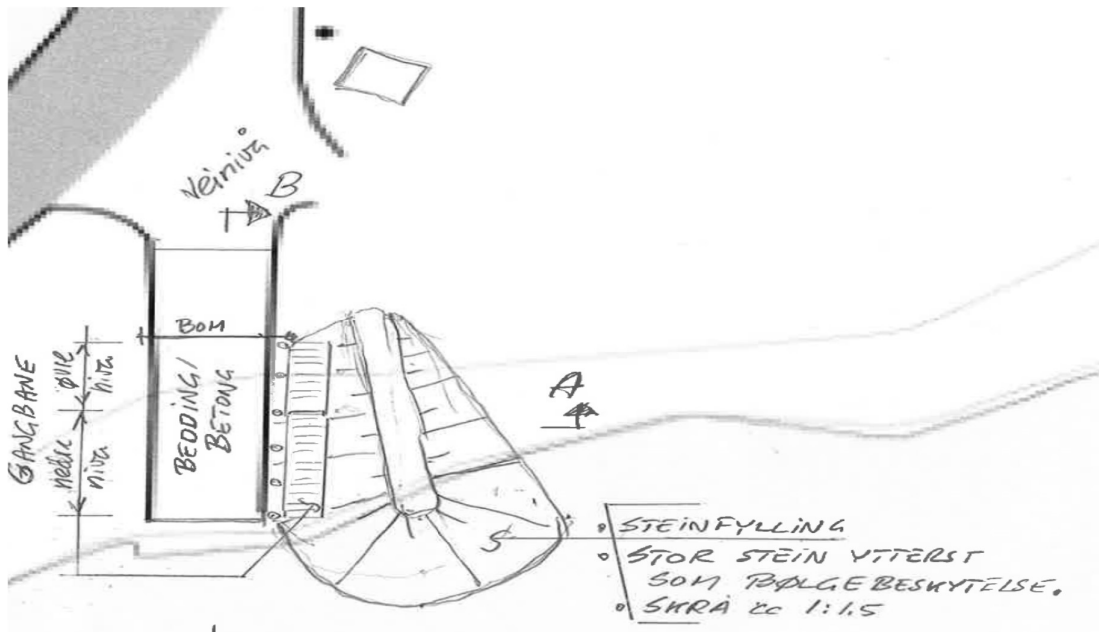
- Som det fremkom i møte av 30.10.2019 av flere, er adkomsten til havneområde svært dårlig, og påvirker i stor grad bruken av fritidseiendommen, Gnr/bnr 65/33 negativt. Da gjeldende reguleringsplan ble utarbeidet, var det også den gang et vesentlig tema. Videre føres all trafikk gjennom dagens industriområde, der det daglig kan forekomme farlige situasjoner, både for gående, kjørende og næringsutøvende. Roan Småbåthavn foreslår derfor at veien legges om, og bygges langs sjøen nedenfor Myrahaugen. Dette vil skjerme dagens næringsareal for unødig trafikkbelastning som går til småbåthavn og Ringskjæret, Fritidseiendommen 65/33 vil være svært skjermet for trafikk som i dag utgjør en svært negativ belastning, både bygningsmessig og bruksmessig. Trafikken fra/til Roan Småbåthavn vil ved omlegging ikke lenger være i konflikt med næringsareal og fritidseiendom nevnt over. **Roan Småbåthavn mener adkomstvei til allerede etablerte aktive områder må være 1. prioritet.**
- I forbindelse med utfylling i sjø, utenfor Krifo Fisk, ser Roan Småbåthavn positivt på dette, da dette vil gjøre til at fiskerne og brukerne av fiskerihavna vil få flere muligheter for flytebrygger etc. Dette vil også medføre en langt bedre utnyttelse av arealet i og rundt havnebassenget.
- For foreslåtte utfylling av næringsarealet som er mellom molo ut til Meholmen og båtutsettet til Roan Småbåthavn, synes Roan Småbåthavn dette er positivt. Roan Småbåthavn har tidligere kommet med forslag om å etablere en gjestekai i dette område til Roan Kommune. I tillegg vil det nå kunne legges til rette for drivstoff og vannpåfylling da område planlegges utfyllt. Det er, vel og merke viktig for oss at ved en utfylling av dette område vil masse på sjøbunn presses opp ved steinfylling, og det bør avsettes at den som fyller ut tar ansvar for mudring i ny plan. Videre ønsker Roan Småbåthavn å få opprettet et tinglyst eie/leieforhold for båtutsettet, på linje med øvrige tomter i havneområdet.

Forslag Gjestekai: Se også vedlegg 1



- Roan småbåthavn har i flere år sett på muligheten for å etablere en enklere adkomst sjøveien opp til båtutsettet. Særlig ved østlig vind, vil båtutsettets beliggenhet slik det er i dag, være utfordrende for brukerne. Vi ønsker derfor i sammenheng med utfylling å kunne etablere en levegg, der vi kunne legge til med ene siden av båten, nærmest som en liten kai.

Forslag levegg: Se også vedlegg 2



- Ut fra de skisserte planer for Meholmen. Vil moloen ut fra fastlandet tåle mye mer trafikk? Hvordan er eierforholdet og hvem skal sørge for videre vedlikehold framover ved større trafikk?
- Utfylling av parkeringsplass Roan Småbåthavn.
Roan Småbåthavn har, etter søknad til, og saksbehandling av Roan Kommune, tillatelse til videre utfylling til landgang ved brygge 2. At Roan kommune sørger for videre utfylling er vel ok, men må samordnes med Roan Småbåthavn SA. Det er vel også planlagt fra kommunens side, grunnundersøkelser i dette område?
- Vei til ytre del av Meholmen. Roan Småbåthavn SA ønsker ikke vei gjennom parkeringsplassen som vi har og eier i dag. Meholmen, som den ligger i dag, er mye brukt til turområde. Pr nå ser vi heller ikke noe behov for vei utover før det foreligger konkrete planer for ytre del av Meholmen. Av de fremkomne opplysninger av møte den 30.10.2019, mener Roan Småbåthavn at ved å tilpasse og utvide de allerede etablerte næringsarealene, som ved videre utfyllinger som nevnt i punkter foran, vil være både langt rimeligere investering, gi langt mindre naturinngrep, samle næringsaktivitet og fritidsaktivitet på to områder uten hverandres påvirkning. Det er for Roan Småbåthavn SA, viktig å nok en gang påpeke viktigheten av at ny adkomstvei til Roan havn må prioriteres. Slik hovedatkomst, moloer og infrastruktur for øvrig er i dag, vil vi på det sterkeste fraråde å etablere nye næringsarealer ytterst på Meholmen.

Som nevnt på møte den 30.10.2019, støtter Roan Småbåthavn forslag om at det vil være greit å innkalle til et nytt informasjonsmøte når innspill er kommet fra berørte, interesserte parter.

Vi håper våre merknader og innspill kan være til nytte, og ønsker lykke til med videre arbeid.

Med hilsen

Styret i Roan Småbåthavn SA

Asle Rikardsen
Styreleder
Sign.

Erling Viken
Nestleder
Sign.

Jan- Inge Jenssen
Styremedlem
Sign.

Kai Ugedal
Styremedlem
Sign.

Hagen Berkholz
Styremedlem
Sign.