



Roan kommune
Teknisk og landbruk

Per Gipling
Kråkøyveien 4
7180 Roan

Deres ref.

Vår ref.
6033/2019//6ABU

Dato
28.11.2019

Saksnr: 164/19

5019/65/5 - PER GIPLING - STEINFYLLING I STRANDSONEN - MÅVIKA

Komplett søknad m/vedlegg er mottatt: 16.10.2019.

Saksopplysninger:

Per Gipling søker om tillatelse til tiltak for steinfylling i strandsonen i Måvika på eiendommen 65/5 i Roan kommune. Steinfyllingen skal sikre naust og området mot utvasking. Gipling skriver at naust, båtstøer, erosjonssikringer og garnheng o.l. har vært gjenstand for stadig vedlikehold og etterfylling av stein opp gjennom tidene.

I denne saken fikk Roan kommune varsel om ulovlig fylling i strandsonen. Som en følge av dette reiste byggesaksbehandler og teknisk leder ut til Måvika for en befaring den 25.07.19. Under denne befaringen kom Per Gipling kjørende med traktor og henger med ytterligere sprengstein for å fylle i strandsonen. Dette uten at det er søkt om tillatelse til tiltak eller dispensasjon fra pbl. § 1-8.

Omsøkte eiendom er ikke regulert og gjeldende bestemmelser er kommuneplanens arealdel. I kommuneplanens arealdel er formålet satt til LNFR. Omsøkte tiltak er i tråd med formålet i gjeldende plan. En viktig opplysning til denne saken er at tiltakshaver jobber med å få godkjent egen reguleringsplan for nærliggende område. Omsøkte tiltak ligger i et område som ble uttatt fra reguleringsplanen Måvika under arbeid med denne. I det aktuelle området er det flere registreringer på vernede naturtyper og arter. I tillegg er området mye brukt til rekreasjon og friluftsliv. Sett i lys av dette er det spesielt alvorlig at tiltakshaver starter tiltaket med å fylle sprengstein uten dispensasjon og tillatelse til tiltak.

Saksbehandler vil legge til at Statens vegvesen har egen reguleringsplan litt lenger inn i Berfjorden der sikring av veien er en del av deres reguleringsplan. Men det er annen vegetasjon i dette området.

Det er ikke utsendt nabovarsel da ingen naboer eller gjenboere anses som berørt av omsøkte tiltak. Tiltaket kan utføres uten krav til ansvarsrett jf. Pbl. § 20-4 og SAK kap. 3.

Den 08.03.19 skrev fylkesmannen i Trøndelag følgende om naturtyper og arter i planområdet:

Naturtyper:

Roan kommune er dårlig kartlagt mtp. naturtyper. Det er registrert en B-verdi naturtype, kalkrik eng, på stedet samt en lokalitet av naturtypen sterke tidevannsstrømmer i sjøen.

Kalkrike enger er iht. den nye rødlisten for naturtyper (2018) delvis en semi-naturlig eng og delvis en semi-naturlig strandeng etter NiN 2.0 klassifisering. Semi-naturlig eng er på rødlisten for naturtyper vurdert som sårbar (VU) og semi-naturlig strandeng vurdert som kritisk truet (CR). Marine naturtyper som sterke tidevannsstrømmer er ikke fullstendig i det nye NiN 2.0 systemet og har ikke blitt vurdert pr. d.d. Sterke tidevannsstrømmer er allikevel viktig for flere arter både akvatiske og terrestriske. Særlig mye sjøfugl knyttes til denne naturtypen.

Videre viser tilgjengelige flyfotokart, skråfoto og google streetviewbilder at det trolig er både beiteskog, beitemark og kystlynghei på Årneset. Disse naturtypene er i NiN 2.0 semi-naturlig eng og kystlynghei. Disse naturtypene er begge truet. Kystlynghei er kritisk truet på rødlisten 2018 og A- og B-verdi lokaliteter etter DN-Håndbok 13 er i tillegg utvalgt naturtype etter naturmangfoldloven. Denne naturtypen har derfor en spesiell beskyttelse. Planen, slik den foreligger, ser ut til å påvirke alle disse naturtypene negativt og forringe de. Planen i sin helhet vil dermed være utfordrende i forhold til nasjonale interesser for å unngå negativ påvirkning på naturtyper. Skulle man ønske å gå videre med planen vil det være nødvendig å gjennomføre kartlegginger av naturtyper etter DN-Håndbok 13 med oversettelse til NiN 2.0 metodikken. Kartleggingen må skje av personell med dokumentert kompetanse, etter nevnte metodikk og på et egnet tidspunkt.

Arter:

Det er registrert flere truede og sensitive arter i området. Dette er blant annet vipe, oter og makrellterne. Vipe og makrellterne er begge sterkt truet (EN) og oter er sårbar (VU). Videre er det registrert et leveområde for ærfugl i området. Ærfuglen er nær truet (NT) på rødlisten og en art av stor forvaltningsmessig betydning. Denne registreringen passer godt overens med registreringen av sterke tidevannsstrømmer. En utbygging som skissert i området vil ha et stort influensområde og påvirke alle disse artene negativt. Skulle man ønske å gå videre med planene vil det være nødvendig å kartlegge fuglelivet både sommerstid, men og under vintertrekket.

Vi anbefaler at man tar en grundig vurdering av hvorvidt det er hensiktsmessig å gå videre med planprosessen her, da en utbygging her vil påvirke nasjonalt og regionalt viktige miljøinteresser negativt. Det vurderes som sannsynlig at kartleggingene som må til for at kunnskapsgrunnlaget skal være tilstrekkelig vil stadfeste dette.

Vurdering:

Omsøkte steinfylling for å sikre naust og området rundt naustet vurderes å være i tråd med formålet i kommuneplanens arealdel. Likevel er dette et søknadspliktig tiltak da dispensasjon fra pbl § 1-8 er nødvendig. Samtidig blir vurdering rundt vernede naturtyper og arter viktig før tillatelse til tiltak kan gis.

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.

Omsøkte tiltak ligger i et område med flere vernede naturtyper og arter. Det er stor usikkerhet rundt hvordan tiltaket vil påvirke natur og miljø i området. Saksbehandler mener denne usikkerheten fører til at det må stilles krav til reguleringsplan for området.

Det enkleste for tiltakshaver er å ta dette området inn i den reguleringsplanen som allerede er under utarbeiding. Lovkravet til denne tolkningen finnes i plan- og bygningsloven §§ 12-1 og 19-2:

§ 12-1.Reguleringsplan

Reguleringsplan er et arealplankart med tilhørende bestemmelser som angir bruk, vern og utforming av arealer og fysiske omgivelser.

Kommunestyret skal sørge for at det blir utarbeidet reguleringsplan for de områder i kommunen hvor dette følger av loven eller av kommuneplanens arealdel, samt der det ellers er behov for å sikre forsvarlig planavklaring og gjennomføring av bygge- og anleggstiltak, flerbruk og vern i forhold til berørte private og offentlige interesser.

For gjennomføring av større bygge- og anleggstiltak og andre tiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, kreves det reguleringsplan. Tillatelse etter § 20-2, jf. 21-4 for slike tiltak, kan ikke gis før det foreligger reguleringsplan. Krav til reguleringsplan gjelder ikke for konsesjonspliktige anlegg for produksjon av energi etter energiloven, vannressursloven eller vassdragsreguleringsloven.

Reguleringsplan kan utarbeides som områderegulering, jf. § 12-2, eller detaljregulering, jf. § 12-3.

Reguleringsplan kan utarbeides i sammenheng med kommuneplanens arealdel eller som egen planprosess.

§ 19-2.Dispensasjonsvedtaket

Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.

Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.

Ved dispensasjon fra loven og forskriften til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet.

Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

I tillegg vil saksbehandler trekke frem Forskrift om konsekvensutredninger, § 10. I denne forskriften står det om kriterier for vurderingen om en plan eller et tiltak kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn:

§ 10. Kriterier for vurderingen av om en plan eller et tiltak kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn

I vurderingen av om en plan eller et tiltak kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, skal det ses hen til egenskaper ved planen eller tiltaket, jf. annet ledd og planen eller tiltakets lokalisering og påvirkning på omgivelsene, jf. tredje ledd. Det skal også i nødvendig grad ses hen til egenskaper ved virkninger nevnt i fjerde ledd.

Egenskaper ved planen eller tiltaket omfatter:

- a) Størrelse, planområde og utforming.*
- b) Bruken av naturressurser, særlig arealer, jord, mineralressurser, vann og biologiske ressurser.*
- c) Avfallsproduksjon og utslipp*
- d) Risiko for alvorlige ulykker og/eller katastrofer*

Lokalisering og påvirkning på omgivelsene omfatter en vurdering av om planen eller tiltaket kan medføre eller komme i konflikt med:

- a) Verneområder etter naturmangfoldloven kapittel V eller markaloven § 11, utvalgte naturtyper (naturmangfoldloven kapittel VI), prioriterte arter, vernede vassdrag, nasjonale laksefjorder og laksevassdrag, objekter, områder og kulturmiljø fredet etter kulturminneloven.*
- b) Truede arter eller naturtyper, verdifulle landskap, verdifulle kulturminner og kulturmiljøer, nasjonalt eller regionalt viktige mineralressurser, områder med stor betydning for samisk utmarksnæring eller reindrift og områder som er særlig viktige for friluftsliv.*
- c) Statlige planretningslinjer, statlige planbestemmelser eller regionale planbestemmelser gitt i medhold av plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 eller rikspolitiske bestemmelser eller rikspolitiske retningslinjer gitt i medhold av plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr. 77.*

- d) Større omdisponering av områder avsatt til landbruks-, natur- og friluftsmål, samt reindrift eller områder som er regulert til landbruk og som er av stor betydning for landbruksvirksomhet.
- e) Økt belastning i områder der fastsatte miljøkvalitetsstandarder er overskredet.
- f) Konsekvenser for befolkningens helse, for eksempel som følge av vann- og luftforurensning.
- g) Vesentlig forurensning eller klimagassutslipp.
- h) Risiko for alvorlig ulykker som en følge av naturfarer som ras, skred eller flom.

I vurderingen av om planen eller tiltaket kan få vesentlige virkninger og følgelig skal konsekvensutredes, skal det ses hen til virkningenes intensitet og kompleksitet, sannsynlighet for at virkningene inntreffer og når de inntreffer, varighet, hyppighet og mulighet for å reversere eller begrense dem, om virkningene strekker seg over landegrensene, samt samlede virkninger av forslaget til plan eller tiltak og andre eksisterende, godkjente eller planlagte planer eller tiltak.

Formålsbestemmelsene i plan- og bygningsloven, pbl § 1-1, skal fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner. Planleggingen skal etter loven bidra til å samordne statlige, regionale og kommunale oppgaver og gi grunnlag for vedtak om bruk og vern av ressurser. Planlegging og vedtak skal sikre åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning for alle berørte interesser og myndigheter. Det skal legges vekt på langsiktige løsninger, og konsekvenser for miljø og samfunn.

Med bakgrunn i plan- og bygningsloven §§ 1-1, 12-1 og 19-2, samt Forskrift om konsekvensutredninger § 10, vil saksbehandler kreve konsekvensutredning og utarbeiding av reguleringsplan før omsøkte tiltak kan utføres.

For tiltakshaver vil det være enklest å innlemme dette i den reguleringsplanen som allerede er under utarbeiding og som det omsøkte området tidligere var en del av.

Det er uklart hvilke ulemper omsøkte tiltak har for vernede naturtyper og arter i området. Området er dessuten en del brukt av innbyggere og turister i Roan kommune til bading og friluftsliv.

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

Det er registrert flere truede og sensitive arter i området. Dette er blant annet vipe, oter og makrellterne. Vipe og makrellterne er begge sterkt truet (EN) og oter er sårbar (VU). Videre er det registrert et leveområde for ærfugl i området. Ærfuglen er nær truet (NT) på rødlisten og en art av stor forvaltningsmessig betydning. Denne registreringen passer godt overens med registreringen av sterke tidevannsstrømmer.

Det er registrert bergfrue (*Saxifraga cotyledon*) i nærheten av der omsøkte steinfylling ønskes utført. Dette er en art som har særlig stor forvaltningsinteresse. I tillegg er det registrert Strandkryp (*Lysimachia maritima*) i dette området. Dette er en rødlistet art som er vurdert som livskraftig (LC). Berfjordholmen er en øy som ligger utenfor Måvikholmen og omsøkte tiltak. En utbygging som skissert i området vil ha et stort influensområde og påvirke alle

disse artene negativt. Skulle man ønske å gå videre med planene vil det være nødvendig å kartlegge fuglelivet både sommerstid men og under vintertrekket.

Når det gjelder naturtyper er det spesielt naturtypen kalkrike enger som ligger i nærheten av omsøkte steinfylling. I tillegg er hele området til sjø av naturtypen sterke tidevannsstrømmer som er viktig for blant annet fugleliv.

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 saksbehandlers vurdering at tiltaket kan medføre skade på naturmangfoldet som må hindres eller begrenses på en slik måte at tiltakshaver må bære kostnadene etter nml. § 11. Tiltaket innebærer 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.

Du underrettes herved om at det er fattet følgende vedtak etter delegert myndighet fra HTLM i Roan kommune:

VEDTAK:

Plan- og byggesaksavdelingen avslår med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 dispensasjon fra pbl § 1-8 for omsøkte steinfylling på eiendommen 65/5 i Roan kommune. Det gis samtidig med hjemmel i pbl. §§ 20-4 og 21-2 avslag på søknad om tillatelse til steinfylling som omsøkt. Tiltaket er vurdert i forhold til prinsippene i nml. §§8-12. Det er fremkommet forhold som tilsier at tiltaket kommer i konflikt med lovens intensjoner.

Begrunnelse for avslag på søknad om dispensasjon:

- Med bakgrunn i Forskrift om konsekvensutredning § 10 og plan- og bygningsloven §§ 1-1, 12-1 og 19-2 stilles det krav til reguleringsplan for området før tiltaket evt. kan godkjennes. Eller at området innlemmes i reguleringsplanen som allerede er under utarbeidelse for Måvika.
- Ulempene knyttet til evt. dispensasjon er uklare for mennesker, natur og dyrelivet.
- Steinfylling som omsøkt vil ha ulemper knyttet til bruk av området som badeplass og friluftsliv.

Du har rett til å se alle dokumenter i saken, jf. forvaltningsloven §§ 18 og 19.

Vedtaket kan påklages til kommunen. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

Med hilsen

Arild Busch
Byggesaksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.