

Detaljreguleringsplan for Roan havn

Sammenstilling av merknader til planprogram og videre planarbeid

Under er alle innkomne forhåndsvarsel om innsigelse, merknader og innspill sammenfattet og vurdert. Sammenfattingen er ikke uttømmende, og for ytterligere detaljer vises til vedlagte høringsuttalelser i fulltekst. Vurderingene er gjort av Roan formannskapsråd som arbeidsgruppe for planarbeidet.

1 MULIGE INNSIGELSER, JF. PBL. § 5-4

Innsigelse kan av berørt statlig og regionalt organ varsles som vilkår for egengodkjenning av planen. Når det foreligger en innsigelse kan kommunen ikke vedta å egengodkjenne planen uten å imøtekomme innsigelsen. Det vurderes at den varslede innsigelsen ikke vil bli aktuell når endelig planforslag legges ut til høring.

Høringsinstans og varslet innsigelse	Vurdering
Kystverket 22.11.19 - Slik planarbeidet er presentert, vil planene kunne komme i konflikt med eksisterende fiskeriinteresser i havna. Kystverket har bl.a. mottatt henvendelser fra fiskere/fiskerlaget som er bekymret for utviklingen i havna, og anmoder om at fiskeriinteressene blir ivaretatt i det varslede planarbeidet. - Signaliserer at et nytt småbåtanlegg på innsiden av moloen mellom Meholmen og Prestholmen ikke vil bli akseptert av Kystverket, bl.a. fordi dybdeforholdene her er langt bedre enn i indre del av havna. Kystverket vil også bemerke at det finnes en rekke ankringsplasser i Roan fiskerihavn som må ivaretas. Varsler at innsigelse kan påregnes dersom planene legger opp til en arealbruk i strid med ovennevnte forhold, med den status havna har pr. d.d. (statlig anleggs-/drifts- og vedlikeholdsansvar). - En endring i arealbruken fra fiskerirelatert næring til småbåthavn for fritidsflåten og turistbasert næring, vil ikke være i tråd med intensjonen for statlig tilrettelegging og finansiering av fiskerihavna i Roan. Området må i tilstrekkelig grad opprettholdes til fiskeriaktivitet (fiskerimessige formål), og ikke til fritidsformål og turistnæring.	Fiskeriinteresser ivaretas. Planforslaget vil tilrettelegge nytt areal til fiskerirelatert aktivitet både på land og i sjø. Anlegget ligger i godkjent plan og vil bli utvidet til å gjelde fiskeri. Situasjonen for fiskeri bedres. Kan ikke se at arealbruken i havna endres i negativ retning for fiskeri.

2 MERKNADER

En merknad er en uttalelse fra statlig eller regional myndighet som bærer preg av å være en tilrådning, eller en uttalelse fra private. Kommunen kan ta merknadene til følge gjennom å innarbeide dem i planen, men er ikke pålagt å gjøre dette. I vurderingen nedenfor foreslås det å ta enkelte merknader til følge, mens andre foreslås tatt til orientering.

Tabell 1 Merknader fra sektormyndighetene

Høringsinstans og merknad	Vurdering
Statens vegvesen 24.10.19 Planarbeidet berører i liten grad vegvesenets interesser. Adkomsten (kommunal veg) fra fv. 6310 har en akseptabel utforming. Når det planlegges ny og økt aktivitet bør det planlegges parkeringsplasser innenfor planområdet tilpasset det aktivitetsnivå som forventes. Har ingen øvrige merknader til planprogrammet.	Behov for parkeringsplasser gjennomgås som ledd i planarbeidet.
Sametinget 04.11.19 - Sametinget ser det som lite sannsynlig at det finnes ukjente automatisk freda, samiske kulturminner i tiltaksområdet og har derfor ingen spesielle kulturminnefaglige innvendinger til planforslaget. - Minner om den generelle aktsomhetsplikten som bør nevnes i reguleringsbestemmelsene. Foreslår følgende tekst: «Kulturminner og aktsomhetsplikten. Om noen under arbeid skulle mistenke funn av kulturminner, må en umiddelbart stanse arbeidet og gi beskjed til Sametinget og fylkeskommunen.» Dette må videreformidles til alle som skal delta i gjennomføring av tiltaket. Minner også om at alle samiske kulturminner fra 1917 eller eldre er automatisk freda ifølge kml. § 4 annet ledd.	Tas til orientering Innarbeides i planbestemmelsene
Fylkesmannen i Trøndelag 11.11.19 Landbruk Det bes om at man i det videre planarbeidet ikke legger opp til nedbygging av dyrka jord innenfor planområdet. Vi har ingen øvrige merknader til varsel om oppstart. Samfunnssikkerhet Det er viktig å vektlegge samfunnssikkerhet i plansaker etter plan og bygningsloven. Kommunen må blant annet kvalitetssikre og godkjenne ROS-analyser i plansaker som planmyndighet etter pbl § 4-3 og sørge for at denne følger opp intensjonen med en ROS-analyse, som er å komme frem til om et område er bebyggbart eller ikke. Kommunen må sørge for at DSBs veileder fra 2017 med sjekklister i vedlegg 5 benyttes. Et endret klima må være tema og vurderes, og klimaprofiler tas inn i vurderingene.	Dyrka jord berøres ikke ROS-analyse i tråd med DSBs veileder vil bli utarbeidet.

• Videre arbeid Fylkesmannen gjør oppmerksom på at dette er en veiledende uttalelse basert på de opplysningene som fremkommer av oppstartsvarselet. Fylkesmannen vil komme tilbake med en endelig uttalelse når planen sendes på høring.	Tas til orientering
Direktoratet for mineralforvaltning 13.11.19 • Planen berører ingen kjente forekomster med mineralske ressurser, masseuttak, bergrettigheter eller gamle gruver. DMF har derfor ingen merknader til varsel om oppstart med planarbeidet.	Tas til orientering
Trøndelag fylkeskommune 18.11.19 • Allemannsretten er i dag truet av ulike former for kommersialisering, privatisering og stengsler i strid med frilufsloven. Nye tiltak bør ikke forringe allmenhetens muligheter for ferdsel og opphold i strandsonen. Det bør avsettes parkeringsplasser (bil/sykkel etc) innenfor planområdet tilpasset det aktivitetsnivå som forventes. • Kulturminner eldre tid Planområdet er registrert tidligere i forbindelse med gjeldende plan. Innenfor planområdet ligger en gravrøys med idnummer 9022 i den nasjonale kulturminnedatabasen Askeladden. Gravrøysen er et automatisk fredet kulturminne og det forutsettes at hensynssone fra gjeldende plan videreføres. Kulturminnene skal merkes i plankartet som hensynssone d) H730 – båndlegging etter lov om kulturminner, slik vedlagte kart viser. Det tas inn en bestemmelse under Hensynssoner under en egen §: H730 - Båndlegging etter lov om kulturminner – Hensynssone d) «Kulturminnene H730_1 er automatisk fredet etter kulturminnelovens § 4. Det samme er en sikringssone i et 5 meters bredt belte fra kulturminnenes ytterkant jfr. kulturminnelovens § 6. <i>Inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan virke inn på det automatisk fredete kulturminnet innenfor hensynssone H730 er ikke tillatt uten etter dispensasjon fra kulturminneloven. Søknad skal sendes regional kulturminneforvaltning i god tid før arbeidet er planlagt igangsatt.»</i> Et bufferareal til kulturminnene skal merkes i plankartet som hensynssone c) H570, slik vedlagte kart viser.	Tas til orientering. Hensyntas i videre planarbeid. Innarbeides i planforslaget. Innarbeides i planforslaget
NVE 18.11.19 • Flom, erosjon og skred God arealplanlegging er det viktigste virkemiddelet for å forebygge skader fra flom- erosjon og skred. Plan- og bygningsloven og byggteknisk forskrift (TEK17) setter tydelige krav til sikkerhet mot flom, erosjon og skred ved	Tas til orientering. Grunnundersøkelser gjennomføres for områder der utfylling kan være aktuelt.

planlegging og utbygging. På reguleringsplannivå vil det ofte være behov for en detaljert fagkyndig utredning av faren. Hensyn til klimaendringer skal også vurderes. • Vassdrag- og grunnvannstiltak Det er store allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann. Tiltak som kan medføre skader eller ulemper for allmenne interesser, kan utløse konsesjonsplikt etter vannressursloven. • Energianlegg Et velfungerende system for produksjon og overføring av energi er avgjørende for samfunnet. Planen må derfor ta hensyn til anlegg som er planlagt eller har konsesjon etter energi- og vassdragslovgivningen.	Tiltaket berører ikke vassdrag eller grunnvann. Det er ikke energianlegg i planområdet.
Fiskeridirektoratet 19.11.19 • Fiskeriinteresser Det er registrert flere fiskeriinteresser i området. Den nærmeste er en låssettingsplass for sild og makrell i Vika. Hoveddelen av låssettingsplassen ligger utenfor reguleringsområdet, med unntak av i den nordøstlige delen av planområdet som overlapper noe med låssettingsplassen. Det har, med jevne mellomrom, vært innmeldt låssatt fangst i området de siste ti årene, noe som tyder på at det er aktivitet tilknyttet låssettingsplassen, som er vurdert som viktig av lokale fiskere. Det er registrert to fiskeområder med aktive redskap i Berfjorden. Det er ikke forhold som tilsier at planlagt detaljregulering vil komme i konflikt med eller ha negativ påvirkning på nevnte fiskeområder med aktive redskap. • Oppsummering Tiltaket må vurderes i forhold til mulige uheldige påvirkninger for fiskeriinteressene, gytefeltet, og det marine miljø generelt, spesielt i forbindelse med planlagte utfyllingstiltak i planområdet. Nødvendige tiltak må om nødvendig iverksettes. Ingen ytterligere merknader til detaljreguleringsarbeidet.	Hensyntas i planforslaget. Tas til orientering Tas til orientering
Kystverket 22.11.19 • Roan er en statlig fiskerihavn utbygget med offentlige midler med intensjon om å legge forholdene til rette for fiskefartøy med tilhørende fiskerirelatert virksomhet. Roan er en pr. d.d. en næringsaktiv fiskerihavn og skal fortsatt ha denne status i årene som kommer. • Kystverket har tinglyste grunnavtaler og retter til areal i og rundt disse havnene. Disse omfatter bl.a. områdene rundt moloene, noe landareal og areal i havnebassenget. Staten ved Kystverket har bygget 3 moloer og kai i havna. Videre er det foretatt utdyping. Kystverkets vurdering har vært at Roan havn er viktig i sin funksjon for både fiskefartøy og	Tas til orientering Tas til orientering

fritidsflåte. Fiskefartøyene benytter i hovedsak indre havn der det også er etablert fiskemottak. Mottaket har imidlertid ikke egen kai, noe som skyldes dårlige dybdeforhold innerst i havna. Det er følgelig behov for vedlikeholdsmudring av hele det indre havnebassenget. Roan fiskerihavn er også base for oppdrettsnæring i området. Gjør oppmerksom på at de nye folkevalgte regionene overtar eierskap og forvaltningsansvar til de statlige fiskerihavnene fra 01.01.2020 som et ledd i regionreformen.	Tas til orientering
--	---------------------

Tabell 2 Merknader fra andre

Høringsinstans og merknad	Vurdering
Arild Skjærvø 31.10.19 Ønsker ikke at det utfylles mer på parkeringsplassen til Roan Småbåthavn da dette kan bidra til forringelse av min eiendom. Er villig til å ha en positiv dialog i saken.	Tas til orientering i forbindelse med videre planarbeid.
Tensio 08.11.19 Har ingen andre kommentarer enn at eksisterende nettstasjon ikke er inntegnet på reguleringsplanen. Videre er det behov for å regulere inn en ny nettstasjon på ca. 2x2 m sentralt i nytt område for fritidsbebyggelse.	Inntegnes i planforslaget.
Roan og Stoksund fiskarlag 10.11.19 - Mener formålet med planen er å få hele området regulert til fritidsformål med enda en fritidshavn og som følge av dette ser vi ikke det kan bli noe mer nærings relatert aktivitet i havn med en privat marina. Dette er noe vi fiskerne er sterkt imot da det allerede er oppfylt i fiskerihavna med liten og ingen muligheter til utvidelse der per i dag grunnet det er lagt ut areal til annen næring rundt og helt inn på kai arealene i det som i dag er fiskerihavn nr 1 i kommunen. Fiskarlaget går imot denne plan, da det med plan for adkomstvei ville denne komme rett gjennom området som er eneste mulighet til utvidelse av ny fiskerihavn i området her. - Kommunen bør se på mulighetene til å fylle på i bredden på eksisterende molo i dagens fiskerihavn ut til Ringskjæret slik at veien kan flyttes så mye at det blir frigjort arealer inn mot dagens fiskerihavn for å kunne sette opp brygger og bygge kaier der i stedet, dette for å utnytte den biten som er igjen i den indre havna og som ligger brakk i dag grunnet dybdeforholdene der.	Tas til orientering. Tilrettelegging for fiskeri blir viktig i videre planarbeid. Det gjennomføres grunnundersøkelser for å se om dette er mulig.

Åfjord Næringsforening 13.11.19 - Adkomstvei inn til Roan Havn må bedres. Adkomstveien er bratt og smal fra sjøen og 100 meter oppover mot dyrket mark. Dette kan løses på to måter. Enten utbedre eksisterende vei, etter ny vei fra Gnr. 65/142, som følger terrenget i retning mot småbåthavna. Skal dagens vei utbedres, bør sjøhusene i fiskerihavna skjermes, ev. med rekkverk mot adkomstveien. Skal ny vei bygges, bør den gamle stenges for kjøretøy. Ikke gunstig med «rundkjøring». Vi må planlegge for at trafikken vil øke, når områdene på Meholmen blir tilgjengelig for utvikling. - Veien til Ringskjæret kan flyttes noen meter mot vest, etter at en bredere fylling er etablert. Samtidig kan steinmasser fra skjæret ved svingen benyttes i fyllingen. Dette vil på en enkel måte føre til at flere sjøhustomter/bryggetomter blir tilgjengelig for utbygging. I dag er det ikke ledige tomter i fiskerihavna. Fiskerihavna utdypes på innsiden av same fylling. - Næringsforeninga er positiv til at det planlegges vei over Meholmen, slik at arealet nord på Meholmen blir tilgjengelig for næringsutvikling. Fiskere kan få tilgang til bryggetomter, mellom vei/sjø. - Meholmen og Litlmeholmen reguleres til næring/turistformål. - Fylling i ved molo mot Meholmen sjø utvider næringsarealet. - Spreng ut masse fra eldre steinbrudd på land til plangrensa. Frigjort areal, samt lett tilgang på stein. - Havneområdet mellom Meholmen og Litlmeholmen kan nyttes for fiskere, gjestehavn, ev. utbygging av småbåthavn.	Tas til orientering og vurderes i videre planarbeid. Anbefales undersøkt ved grunnundersøkelser Tas til orientering Dette er kun aktuelt for en mindre del av området. Det foretas grunnundersøkelser Vurderes i videre planarbeid. Vurderes i videre planarbeid.
Roan Småbåthavn SA 13.11.19 - Adkomsten til havneområde er 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. - Foreslår at veien legges om, og bygges langs sjøen nedenfor Myrahaugen. Dette vil skjerme dagens næringsareal for unødig trafikkbelastning som går til småbåthavn og Ringskjæret, samt fritidseiendommen 65/33. Trafikken fra/til Roan Småbåthavn vil ikke lenger være i konflikt med næringsareal og fritidseiendom nevnt over. Roan Småbåthavn mener adkomstvei til allerede etablerte aktive områder må være 1. prioritet.	Tas til orientering Innspillet er vurdert til å være lite forenelig med etablering av boligfelt på Myrahaugen.

• 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.	Tas til orientering.
• For foreslåtte utfylling av næringsarealet som er mellom molo ut til Meholmen og båtutsettet til Roan Småbåthavn, synes Roan Småbåthavn dette er positivt.	Tas til orientering.
• 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 utfylt. 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.	Tas til orientering.
• Videre ønsker Roan Småbåthavn å få opprettet et tinglyst eie/leieforhold for båtutsettet, på linje med øvrige tomter i havneområdet.	Ikke del av planprosess – formidles til kommunen.
• Ut fra de skisserte planer for Meholmen. Vil moloen ut fra fastlandet tåle mye mer trafikk? Hvordan er eierforholdet og hvem skal sørge for vedlikehold ved større trafikk?	Avklares i videre planarbeid
• Utfylling av parkeringsplass Roan Småbåthavn. Roan Småbåthavn har 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?	Utfylling her ser ikke lenger ut til å være aktuelt.
• Vei til ytre del av Meholmen. Ønsker ikke vei gjennom parkeringsplassen som Roan Småbåthavn SA har og eier i dag. Meholmen er mye brukt til turområde. Ser ikke behov for vei utover før det foreligger konkrete planer for ytre del av Meholmen. Mener at å tilpasse og utvide de allerede etablerte næringsarealene vil være både langt rimeligere investering, gi langt mindre naturinngrep, samle næringsaktivitet og fritidsaktivitet på to områder uten hverandres påvirkning. Påpeker viktigheten av at ny adkomstvei til Roan havn må prioriteres. Fraråder etablering av nye næringsarealer ytterst på Meholmen slik hovedatkomst, moloer og infrastruktur for øvrig er i dag.	Tas til orientering