



## SAKSFRAMLEGG

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
54/19	Roan - Hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø	17.10.2019

**Saksbehandler: Kari Helmersen**

### DETALJREGULERINGSPLAN FOR NESVALEN HAVN

Vedlegg

- 1 Planbeskrivelser
- 2 Planbestemmelser
- 3 ROS - analyse Nesvalen havn
- 4 Sammenstilling av innspill til oppstartsvarsel
- 5 Kystverket 04.09.19
- 6 Trøndelag fylkeskommune 17.09.19
- 7 Mattilsynet 24.09.19
- 8 Kari Kvemo 07.10.19
- 9 Statens vegvesen 27.09.19
- 10 Statens vegvesen 28.08.2019
- 11 Sametinget 16.09.2019
- 12 Fiskeridirektoratet 26.09.19
- 13 NVE 02.10.19
- 14 Paul Anders Glad 26.08.19
- 15 TrønderEnergi 09.09.19
- 16 Ola Håvard Krogfjord 13.09.19
- 17 Geir Helmersen 20.09.2019
- 18 Asle Sandmo 23.09.19
- 19 Cecilie Dreier 30.09.2019
- 20 Nesvalen Båtforening 02.10.2019
- 21 Fylkesmannen i Trøndelag 30.09.2019
- 22 Nesvalen plankart 09.10.2019



## Roan kommune Rådmann m/stab

### Sakens bakgrunn og innhold:

Forslag til *Detaljreguleringsplan for Nesvalen havn*, PlanID 50192019004, er utarbeidet av Fosen Plan og Miljø AS på oppdrag fra Roan kommune. Planforslaget som foreligger til behandling består av:

- Planbeskrivelse datert 09.10.19
- Plankart i målestokk 1:100 datert 09.10.19
- Reguleringsbestemmelser datert 09.10.19
- ROS-analyse

### *Hensikten med reguleringen*

Formålet med planen er å delvis erstatte Reguleringsplan for Nesvalen havn fra 1995 (PlanID ukjent), med en detaljreguleringsplan etter dagens standard for å legge til rette for bedre utnyttelse av havnearealet for fiskebåter og fritidsbåter, samt å tilrettelegge for boligtomter.

### *Eiendomsforhold*

Hjemmelshavere i planområdet er vist i tabellen under

Gnr./bnr.	Hjemmelshavere
67/1	Maria Holthe, Kari Irene Kvemo og Hans Kristian Næss
67/2	Steffen Osen og Tommy Osen
67/3 og 67/51	Ivar Peder Grip
67/4	Cecilie Ingeborg Dreier
67/5	Bodil Kanutte Helmersen, Geir Henry B. Helmersen, Hilde Jorid Johnsen
67/16	Magnus Meyer
67/18	Leif Egil Sandmo
67/22	Maria Holthe
67/28	Bjørn Petter Wilmann
67/29	Arnfinn Olafsen
67/37	Gretha Irene Vollvik
67/39	Nesvalen Eiendom AS
67/41	Hans Kristian Næss
67/43	Hjalmar Julian Lindbak
67/45	Nelia Aragay Diaz
67/48	Asle Gorm Sandmo
67/49	Kari Irene Kvemo

### *Forhold til overordnede planer*

Planforslaget er i hovedsak i tråd med kommuneplanens arealdel, hvor området er avsatt til boligbebyggelse, fritidsbebyggelse (herunder naust), fritids- og turistformål, grøntformål, molo, småbåthavn og LNF(R)-område. Planforslaget medfører ikke omdisponering av dyrket areal utover det som er avsatt i arealdelen.



### *Gjeldende reguleringsplan*

Reguleringsplan vedtatt 26.01.95 er ikke vist i kommuneplanens arealdel og tilsidesettes derfor av denne, men oppheves ikke. I området som i kommuneplanens arealdel fremstår som regulert av PlanID 16321998003 er det et hull i kommuneplanen, ettersom denne planen aldri ble vedtatt. Her gjelder førstnevnte reguleringsplan fremdeles. Gjeldende område er regulert til henholdsvis campingplass, kombinert formål herberge, bevertning og bolig, samt friluftsområde.

### *Innkomne merknader til planoppstart*

Det ble, i henhold til plan- og bygningslovens bestemmelser, varslet oppstart av planarbeidet ved kunngjøring i Fosna-Folket og ved brev til berørte parter 23.08.19. Det ble avholdt informasjonsmøte for interessenter 17.09.19. Totalt 12 interessenter deltok på møtet.

Frist for innspill til planarbeidet var 03.10.19. Innen fristen hadde det kommet inn 16 skriftlige innspill. Disse følger saken som vedlegg.

### **Vurdering:**

#### *Planforslaget*

Planforslaget viderefører i hovedsak dagens arealformål, men legger også til rette for etablering av nye småbåthavner, samt utvidelse av eksisterende. Det er avsatt noen få nye bolig- og fritidstomter, samt en tomt til næringsbebyggelse.

I tråd med oppstartsvarselet gir planforslaget bedre utnyttelse av havnearealet for fiskebåter og fritidsbåter, samt tilrettelegger for boligtomter.

#### *Innkomne merknader*

Hovedtrekkene i merknadene og kommentarer til disse er referert i eget vedlegg, *Sammenstilling av merknader til oppstartsvarsel*. De fleste merknadene er innarbeidet i planforslaget.

#### *Konsekvensutredning*

Planforslaget er vurdert i henhold til plan- og bygningslovens kapittel VII «Konsekvensutredninger», med tilhørende forskrift. Tiltaket faller ikke inn under forskriftens oppfangskriterier og skal derfor ikke konsekvensutredes.

#### *Vurdering etter naturmangfoldloven (nml.)*

Prinsippene i §§ 8 til 12 skal legges til grunn som retningslinjer ved all utøving av offentlig myndighet.

Kunnskapsgrunlaget (nml. § 8)



**Roan kommune**  
**Rådmann m/stab**

Det er gjennomført søk i tilgjengelig litteratur og offentlige databaser. Med hensyn til både områdets naturverdier og inngrep i området, anses dette til å gi tilstrekkelig kunnskapsgrunnlag for vurderingene som er gjort.

Før-var-prinsippet (nml. § 9)

Kunnskapsgrunnlaget tilsier at planlagte tiltak ikke samlet sett ikke vil ha negative miljøvirkninger, føre-var-prinsippet kommer derfor ikke til anvendelse.

Økosystemtilnærming og samlet belastning (nml. § 10)

Samlet belastning av planforslaget er vurdert å være tilsvarende som for eldre reguleringsplan. Det er dermed ikke nødvendig med vurdering etter mnl. §§ 11 og 12 (Kostnader ved miljøforringelse og miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder).

**Oppsummering:**

Kommunen har et sterkt ønske om å tilrettelegge for at Nesvalen havn kan utnyttes til beste for både fiskeri og fritidsbruk. Planforslaget tilrettelegger for nye småbåthavner som kan bidra til dette.

Med bakgrunn i redegjørelsen ovenfor anbefaler Rådmannen at forslag til *Detaljreguleringsplan for Nesvalen havn* sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn.

**Rådmannens innstilling:**

Roan kommunestyre ved Hovedutvalg for Teknisk, Landbruk og Miljø vedtar med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 5-2 og 12-10 at *Detaljreguleringsplan for Nesvalen havn* sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn i seks uker.

Høringsfrist settes til 02.12.19.

Det tas sikte på å oppheve *Reguleringsplan for Nesvalen havn* vedtatt 26.01.95, inkludert alle senere planendringer og tilhørende bestemmelser, ved godkjenning av *Detaljreguleringsplan for Nesvalen havn*, PlanID 50192019004.

**Saksprotokoll i Roan - Hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø - 17.10.2019**

Behandling:

Endringer som framkom i møtet:

Endring av ROS-analyse pkt 42 og en mindre utvidelse av området sørover.

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt med de endringer som framkom i møtet.



**Roan kommune**  
**Rådmann m/stab**

**Endelig vedtak:**

Roan kommunestyre ved Hovedutvalg for Teknisk, Landbruk og Miljø vedtar med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 5-2 og 12-10 at *Detaljreguleringsplan for Nesvalen havn* sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn i seks uker.

Høringsfrist settes til 02.12.19.

Det tas sikte på å oppheve *Reguleringsplan for Nesvalen havn* vedtatt 26.01.95, inkludert alle senere planendringer og tilhørende bestemmelser, ved godkjenning av *Detaljreguleringsplan for Nesvalen havn*, PlanID 50192019004.