

NOTAT**DATO: 06.08.2019****Kommentarer til klage fra Fosen Naturvernforening levert til offentlig ettersyn, Ramsvikhaugen hytteområde.**

Tiltakshavere og planleggere har som utviklere av et areal flere lovpålagte rammer, krav og forventninger fra både kommune og sektormyndigheter som er forankret i plan og bygningslov, med forskrift. Kommuneplanens arealdel er et slikt dokument som vi skal lovmessig forholde oss til.

KOMMENTARER:**100 – meters beltet i strandsonen**

I dette tilfellet så er kommuneplanens arealdel (gul stiplet linje) utgangspunktet for planarbeidet.

Sektormyndighetene ønsker at når man åpner et nytt område for hyttebygging, så skal det utnyttes maksimalt, for å dempe **presset på nye jomfruelige områder**. Råkvåg er et attraktivt hytteområde, så press på nye hyttetomter er en reel situasjon. Dette er begrunnet med ivaretagelse av naturmangfold helhetlig for området.

Dette er også bakgrunnen for at vi har valgt å foreslå de **4 tomtene F 2 og 3 og delvis 1 og 12** som ligger utenfor kommuneplanens arealområde og innenfor 100-metersbeltet. Argumentet vårt er at de ligge bak eksisterende eller planlagt bebyggelse, slik at 100-metersonen allerede er bebygget.

Men for å sikre en annen ramme fra sektormyndighetene, har vi regulert inn turdrag og parkeringsplasser slik at allmenheten nå får tilgang til strandsonen i 100-metersbeltet, noe sektormyndighetene er svært opptatt av at vi som utviklere ivaretar i et folkehelseperspektiv. Vedlegg 6 – temakart turstier

Naturmangfoldsloven

Vi er i oppstartsmøtet og i tilbakemeldingene fra sektormyndighetene pålagt å utrede området i henhold til naturmangfoldsloven §§ 8 til 12.

I henhold til PBL – forskrift er det foretatt en utredning av godkjent kompetanse og det er dokumentert gjennomgang av alle tilgjengelige databaser, slik loven foreskriver og det er dokumentert at konsekvenser er vurdert før det til slutt er gitt en konklusjon.

Vedlegg 3 – Naturmangfoldsloven

Vurdering av konsekvenser og konklusjon er gitt i beskrivelsens punkt 6.7.

Så dette er dokumentert korrekt gjennomført.

VÅR KONKLUSJON

Vi mener å ha levert et planforslag som ivaretar både 100- metersonen og naturmangfoldsloven på en god måte og i henhold til lovpålagte rammer og krav som er stilt til oss fra sektormyndighetene.

I tillegg er vår arbeidsprosess dokumentert gjennomført i henhold til PBL med forskrift.

Derfor ønsker vi at planforslaget blir lagt frem for godkjennende myndighet slik det ble lagt ut til offentlig ettersyn.

På vegne av tiltakshaver:

Våres eiendom, Fosen AS v/ Hjørdis og Kristian Stamnes

Kystplan AS
v/Berit Moen

