



Statsforvalteren i Trøndelag
Trøndelag fylkeskommune
Norges vassdrags- og energidirektorat

Hjelopveien 90 - gbnr 237/1 og 5 - søknad om dispensasjon - til uttalelse

Sakens bakgrunn og innhold:

Indre Fosen kommune har mottatt søknad om dispensasjon fra reguleringsformål *landbruk*, fra byggeforbud i LNF-område og byggeforbud i strandsonen. Det søkes dispensasjon for å kunne oppføre zip-line, Via Ferrata klatresti og legge til rette glamping, oppføring av 3 glassigloer. I tillegg skal det legges til rette for parkering.

Det foreligger reguleringsplan for området – reguleringsplan for Hjellup Fjordbo, vedtatt i 2017. Utenfor reguleringsplanen gjelder kommunedelplan for Blankbygda, og her er området i sin helhet avsatt til LNF-formål.

Zip-line banen er tenkt plassert innenfor LNF-område i kommuneplanens arealdel, samt delvis innenfor landbruksformål i reguleringsplanen.

Via Ferrata klatresti er tenkt plassert innenfor frilufts- og landbruksformål i reguleringsplanen, samt innenfor LNF-formål i kommunedelplan for Blankbygda.

Parkering er tenkt ved et steinbrudd ved Hjelopveien, i kommunedelplan for Blankbygda avsatt til LNF-formål.

Glampingen, de 3 glassigloene er i hovedsak plassert innenfor område regulert til landbruk, og er også så vidt i berøring med LNF-formål i kommunedelplan for Blankbygda.

I NVE sitt skredatlas framgår at deler av området består av marin strandavsetning, sammenhengende dekke.

Dispensasjonssøknaden er begrunnet med at de områdene som tenkes benyttet ikke egner seg til jordbruk. Dette er også områder som ikke er tilgjengelig for allmennheten. Hensikten er å tilpasse driften og sikre inntjening for Hjellup Fjordbo AS i en vanskelig og endret markedssituasjon som følge av korona.

Med bakgrunn i overnevnte sendes saken på høring til Statsforvalteren i Trøndelag, Trøndelag fylkeskommune og Norges vassdrags- og energidirektorat.

Kommunens foreløpige vurdering:

Vi har forståelse for turistnæringens behov/ønske om å tenke alternativt i situasjonen vi er i.

Søk i naturbase viser ingen særskilte arter eller naturtyper som må hensyntas.

Vår foreløpige vurdering er at landbruksinteressene ikke blir vesentlig berørt. Tiltakene i seg selv er reversible og medfører ingen store terrenginngrep. Likevel vurderer vi at tiltakene



*Fantastiske
Fosen*

samlet sett utgjør en viss størrelse, og at tiltaket muligens faller inn under plan- og bygningslovens § 12-1, tredje ledd, tiltak som krever reguleringsplan.

Hvis det er merknader til saken ber vi om at disse er kommunen i hende innen 4 uker fra dette brevet er mottatt, jfr. plan- og bygningsloven § 21-5.

Med hilsen
Anne Lise Sætre
ingeniør byggesak
Plan
Anne.Lise.Saetre@indrefosen.kommune.no
Tlf: 95924148

Hvis du ønsker å svare på dette brevet, send inn sikkert via dette skjemaet

<https://svarut.ks.no/edialog/mottaker/944305483>

Oppgi gjerne dette saksnummeret i skjemaet: 2021/456

Du kan også kontakte oss per post til:

Indre Fosen kommune
Postboks 23, 7101 RISSA
Sentralbord: 74 85 51 00

Vedlegg

- 1 Reguleringsplan for Hjellup Fjordbo
- 2 Bestemmelser til reguleringsplan for Hjellup Fjordbo
- 3 Kommunedelplan for Blankbygda
- 4 Bestemmelser til kommunedelplan for Blankbygda
- 5 Hjelopveien 90 - gbnr 237/5 - søknad om dispensasjon
- 6 Kart, glassigloer
- 7 Glassigloer
- 8 Kart, zip-line
- 9 Bilde med tegning, Via Ferrata
- 10 Tilbud, Zip-line og Via Ferrata
- 11 Parkeringsplass

Kopi:

HJELLUP FJORDBO AS

