



Fylkesmannen i Sør-Trøndelag

Postboks 4710 Sluppen, 7468 Trondheim

Sentralbord: 73 19 90 00

Besøksadresse: E. C. Dahls g. 10

Saksbehandler
Hanne Nordgård
Enhet for kommunerettet samordning

Innvalgstelefon
73 19 92 82

Vår dato
07.12.2012
Deres dato
26.10.2012

Vår ref. (bes oppgitt ved svar)
2012/8576-421.4
Deres ref.

Kystplan AS
Veksthuset
7240 HITRA

Forhåndsuttalelse - reguleringsplan for Gjelhaugen på Kråkvåg - Ørland 59/41

Fylkesmannen har mottatt melding om igangsatt arbeid med ovennevnte reguleringsplan, og har følgende foreløpige vurdering av planen:

• Landbruk og bygdeutvikling

Det forutsettes at planforslaget ikke berører jordbruksareal. For å minimere mulighetene for drifts- og miljømessige ulemper, henstiller Fylkesmannen om at ny bebyggelse trekkes lengst mulig vekk fra dyrka jord.

• Miljøvern

Planvarslet legger opp til etablering av bolig- og fritidsbebyggelse. Bortsett fra området sør i planen er varslet ikke i tråd med kommuneplanen, der arealet er båndlagt til forsvaret. Det er sannsynligvis flere av forsvarets arealer i kommunen som skal avhendes og spørsmålet om annen arealbruk bør gjøres i overordnet plan. Dette for å sikre en helhetlig og forutsigbar arealomdisponering ut ifra nåværende og fremtidige behov i kommunen.

Den gjeldende planen er fra 2004, men er nå under revidering. Kommunen bør derfor vurdere om ikke det er hensiktsmessig at reguleringsplanarbeidet blir lagt i bero inntil kommuneplanen er revidert.

Hele det varslede planområdet er registrert som regionalt viktig kulturlandskap. Det betyr at det må tas særlig hensyn til landskapet. Det er også registrert viktige naturtyper langs store deler av kysten rundt Kråkvåg. På nord og vestsiden er det et fuglefredningsområde. Utbygging av nye boliger og hytter vil øke ferdselen til sjøs. I fuglefredningsområdet er det ikke ønskelig med økt ferdsel. Dette må tas med i kommunens betraktning når det skal vurderes om det skal etableres mer bebyggelse på Kråkvåg.

Det må redegjøres for hvordan båt plassbehovet skal dekkes.

I nord og i sør ligger planområdet innenfor 100-metersbeltet til sjø. Spørsmål om bygging i 100-metersbeltet skal vurderes etter de prinsipper og hensyn som framgår av statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen, vedtatt ved kgl. res. 25. mars 2011. Av de planlagte fritidsboligene anbefaler vi at de to tomtene som er lagt for seg selv vest i blir tatt ut. Selv om

	Embetsledelse og administrasjonsstab	Kommunal- og beredskapsavdeling	Oppvekst- og utdanningsavdeling	Sosial- og helseavdeling	Landbruk og bygdeutvikling	Miljøvern-avdeling
Telefon	73 19 90 00	73 19 90 00	73 19 90 00	73 19 90 00	73 19 90 00	73 19 90 00
Telefaks	73 19 91 01	73 19 91 01	73 19 93 51	73 19 93 01	73 19 91 01	73 19 91 01
E-post:	postmottak@fmst.no	Internett: www.fylkesmannen.no/st		Organisasjonsnummer: 974764350		

de ligger utenfor 100-metersbeltet, vil de føre til oppsplitting av et ubebygde område og i tillegg må det føres vei frem.

Vi minner om at prinsippene i naturmangfoldlovens §§ 8 – 10 skal legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet, og vurderingen og vektleggingen skal framgå av vedtaket.

- **Barn og unge**

Ingen merknad.

- **Sosial og helse**

Ingen merknad.

- **Universell utforming**

Ingen merknad.

- **Samfunnssikkerhet**

Ingen merknad.

Fylkesmannen vil komme tilbake med en endelig uttalelse når planen sendes på høring. Vi tar forbehold om at det da kan foreligge nye momenter som endrer forutsetningene for vår vurdering av planforslaget.

Med hilsen

Alf-Petter Tenfjord (e.f.)
direktør

Hanne Nordgård
plankoordinator

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Kontaktpersoner: Landbruk: Oddgeir Myklebust, tlf. 73 19 92 76
Miljøvern: Harald Høydal, tlf. 73 19 92 14
Barn og unge: Åge Pedersen tlf 952 30 908
Sosial og helse: Harry P.A. van de Water tlf. 73 19 93 13
Universell utforming: Svein Horn Buaas tlf. 73 19 91 79
Samfunnssikkerhet: Svein Horn Buaas tlf. 73 19 91 79

Kopi:

Sør-Trøndelag fylkeskommune	PB 2350 Sluppen	7004	TRONDHEIM
Ørland kommune	Postboks 401	7129	BREKSTAD