



Fylkesmannen i Sør-Trøndelag  
Postboks 4710, Sluppen

7468 TRONDHEIM

Brekstad, 26.10.2012

## **ANMODNING OM FORELØPIG UTTALELSE TIL REGULERINGSPLAN FOR GJELHAUGEN, ØRLAND**

På vegne av tre grunneiere, vil Kystplan AS sette i gang arbeid med reguleringsplan for Gjelhaugen på Kråkvåg i Ørland kommune, gnr. 59, bnr. 41 m. fl. Reguleringsplanen vil inneholde hyttetomter, boligtomter, friområder og LNF-område (landbruksområde).

På vedlagt kartskisse er de aktuelle områdene skissert. I område 1 vil det planlegges ca. 10 hyttetomter, evt. boligtomter. Det skal avsettes et areal til felles benyttelse (Friområde). I tillegg vil det bli planlagt veier og parkering. I område 2 skal det planlegges ca. 3 hytter, med adkomstvei etc. Også her skal det avsettes et areal til felles benyttelse. I område 3 er det allerede noen hyttetomter. I tillegg til disse planlegges det ca. 4 nye hyttetomter samt en ny boligtomt.

Tiltaket er ikke i overensstemmelse med gjeldende kommuneplan, men kommunen har etter forespørsel gitt klarsignal til at det kan utarbeides reguleringsplan for området. Se vedlagt særutskrift. Det er avholdt oppstartsmøte med kommunen.

Mer informasjon kan finnes på [www.kystplan.no](http://www.kystplan.no), eller fås ved å kontakte undertegnede. Uttalelse til saken sendes til **Kystplan AS, Fosen næringshage, 7130 Brekstad** eller til [trond@kystplan.no](mailto:trond@kystplan.no). Vi setter en frist for uttalelse: **1. desember 2012**.

Dette brevet blir kun sendt elektronisk

Med hilsen

Trond Langseth  
Prosjektleder

Vedlegg: Håndskisse 1:4000, oversiktskart 1:30000 og særutskrift fra Ørland kommune

Kopi, epost: Tiltakshaverne Gjelhaugen AS, Hallgeir Grøntvedt og Karl J. Dahl

**Kystplan AS**, Veksthuset, 7240 HITRA. Tlf: 934 67 358. Epost: [kystplan@kystplan.no](mailto:kystplan@kystplan.no)  
Avdeling Fosen: Fosen næringshage, 7130 Brekstad, Tlf: 908 55 627. Epost: [trond@kystplan.no](mailto:trond@kystplan.no)  
Org.nr: 990 958 246 MVA



Sør-Trøndelag Fylkeskommune  
Postboks 2350 Sluppen

7468 TRONDHEIM

Brekstad, 26.10.2012

## **ANMODNING OM FORELØPIG UTTALELSE TIL REGULERINGSPLAN FOR GJELHAUGEN, ØRLAND**

På vegne av tre grunneiere, vil Kystplan AS sette i gang arbeid med reguleringsplan for Gjelhaugen på Kråkvåg i Ørland kommune, gnr. 59, bnr. 41 m. fl. Reguleringsplanen vil inneholde hyttetomter, boligtomter, friområder og LNF-område (landbruksområde).

På vedlagt kartskisse er de aktuelle områdene skissert. I område 1 vil det planlegges ca. 10 hyttetomter, evt. boligtomter. Det skal avsettes et areal til felles benyttelse (Friområde). I tillegg vil det bli planlagt veier og parkering. I område 2 skal det planlegges ca. 3 hytter, med adkomstvei etc. Også her skal det avsettes et areal til felles benyttelse. I område 3 er det allerede noen hyttetomter. I tillegg til disse planlegges det ca. 4 nye hyttetomter samt en ny boligtomt.

Tiltaket er ikke i overensstemmelse med gjeldende kommuneplan, men kommunen har etter forespørsel gitt klarsignal til at det kan utarbeides reguleringsplan for området. Se vedlagt særutskrift. Det er avholdt oppstartsmøte med kommunen.

Mer informasjon kan finnes på [www.kystplan.no](http://www.kystplan.no), eller fås ved å kontakte undertegnede. Uttalelse til saken sendes til **Kystplan AS, Fosen næringshage, 7130 Brekstad** eller til [trond@kystplan.no](mailto:trond@kystplan.no). Vi setter en frist for uttalelse: **1. desember 2012**.

Dette brevet blir kun sendt elektronisk

Med hilsen

Trond Langseth  
Prosjektleder

Vedlegg: Håndskisse 1:4000, oversiktskart 1:30000 og særutskrift fra Ørland kommune

Kopi, epost: Tiltakshaverne Gjelhaugen AS, Hallgeir Grøntvedt og Karl J. Dahl

**Kystplan AS**, Veksthuset, 7240 HITRA. Tlf: 934 67 358. Epost: [kystplan@kystplan.no](mailto:kystplan@kystplan.no)  
Avdeling Fosen: Fosen næringshage, 7130 Brekstad, Tlf: 908 55 627. Epost: [trond@kystplan.no](mailto:trond@kystplan.no)  
Org.nr: 990 958 246 MVA



Fosenkraft

7160 BJUGN

Brekstad, 08.11.2012

## **ANMODNING OM FORELØPIG UTTALELSE TIL REGULERINGSPLAN FOR GJELHAUGEN, ØRLAND**

På vegne av tre grunneiere, har Kystplan AS satt i gang arbeid med reguleringsplan for Gjelhaugen på Kråkvåg i Ørland kommune, gnr. 59, bnr. 41 m. fl. Reguleringsplanen vil inneholde hyttetomter, boligtomter, friområder og LNF-område (landbruksområde).

På vedlagt kartskisse er de aktuelle områdene skissert. I område 1 vil det planlegges ca. 10 hyttetomter, evt. boligtomter. I område 2 skal det planlegges ca. 3 hytter, med adkomstvei etc. I område 3 er det allerede noen hyttetomter. I tillegg til disse planlegges det ca. 4 nye hyttetomter samt en ny boligtomt.

Er det noe spesielt en bør ta hensyn til under planleggingen, med hensyn til strøm og kraftforsyning? Vi ber om at vi får en melding også dersom Fosenkraft ikke har noen merknader til planen.

Mer informasjon kan finnes på [www.kystplan.no](http://www.kystplan.no), eller fås ved å kontakte undertegnede. Uttalelse til saken sendes til **Kystplan AS, Fosen næringshage, 7130 Brekstad** eller til [trond@kystplan.no](mailto:trond@kystplan.no). Vi setter en frist for uttalelse: **1. desember 2012**.

Dette brevet blir kun sendt elektronisk

Med hilsen

Trond Langseth  
Prosjektleder

Vedlegg: Håndskisse 1:4000, oversiktskart 1:30000



Kystplan as  
Fosen næringshage  
7130 Brekstad

Vår referanse  
201218202-3

Deres referanse

Dato  
08.11.2012

### Forhåndsuttalelse til reguleringsplan for Gjelhaugen, Ørland kommune

Deres oversendelse datert 26.10.2012.

Det varsles oppstart av regulering på Gjelhaugen på Kråkvåg. Området er noe kupert og har god havutsikt. Oversendte skisse viser 3 området på Gjelhaugen for bolig/fritidsbolig.

Det er viktig at bebyggelse og infrastruktur innordner seg landskapet.

Terrenget bør bearbejdes i minst mulig grad for plassering av bygg, slik at oppfyllinger/skjæringer ikke endrer landskapets karakter. Sør-Trøndelag fylkeskommune forutsetter at byggene vil bli plassert slik at det ikke oppstår silhuettvirkning og at de ikke blir unødig eksponert i landskapet.

Vi viser også til Den europeiske landskapskonvensjonen, som trådte i kraft 1.mars 2004. Den innebærer at Norge forplikter seg til å vektlegge og ta hensyn til landskapet i all planlegging. Dette vil være et særlig viktig hensyn i mange hyttesaker fordi hyttene ofte legges i særlig verdifulle eller eksponerte landskap.

Sør-Trøndelag fylkeskommune har oversendt saken til Riksantikvaren, da deler av foreslåtte område 3 er beskrevet i Askeladden som en mulig middelalderkirkegård. Vi presiserer at planen ikke kan egengodkjennes av kommunestyret før det foreligger en avklaring av kulturminneverdiene i området.

Som faglig råd vil vi foreslå tydelige bestemmelser for hva som skal være boligområder og hva som skal være områder for fritidsbebyggelse. Fylkeskommunen slutter seg til planutvalgets vedtak om at tema knyttet til miljø og samfunn blir beskrevet i planbeskrivelsen.

Fylkeskommunen vil komme med en endelig uttalelse når planen sendes på høring.

Med hilsen

  
Stig Roald Amundsen  
Fagsjef

  
Heidi Beate Flatås

Gjenpart.: Fylkesmannen i Sør-Trøndelag: postmottak@fmst.no  
Riksantikvaren: postmottak@ra.no

Saksbehandler: Heidi Beate Flatås, heidi.flatas@stfk.no, +47 73 86 64 27

<b>Postadresse:</b>	<b>Besøksadresse:</b>	<b>Telefon:</b>	+47 73 86 60 00	<b>E-postadresse:</b>
Postboks 2350 sluppen 7004 TRONDHEIM	Fylkeshuset Erling Skakkesgt.14 7004 TRONDHEIM	<b>Bankkonto:</b>	8601.27.27277	Postmottak@stfk.no
		<b>Org.nr.:</b>	938 634 556	<b>Internett:</b> www.stfk.no



Kystplan  
Veksthuset  
7240 HITRA

Vår referanse  
201218202-2

Deres referanse

Dato  
01.11.2012

### **Varsel om arkeologisk registrering - reguleringsplan Gjelhaugen, Ørland kommune**

Sør-Trøndelag fylkeskommune har mottatt ovennevnte forhåndsvarsel om regulering til uttalelse. Før vi kan gi uttalelse må det foretas en arkeologisk feltregistrering innen planområdet for å avklare forholdet til *automatisk fredete kulturminner* (fornminner).

Kulturminnelovens § 8.4 forutsetter at forholdet til automatisk fredete kulturminner avklares før endelig planvedtak kan fattes. Fylkeskommunen har plikt til å undersøke alt areal innen plangrensen, og for planleggingen er det viktig at dette gjøres så tidlig som mulig i planprosessen.

En registrering innebærer befaring av arkeologer fra fylkeskommunen som vil påvise alle kulturminner eldre enn 1537 innen planområdet. Slike kulturminner er fredet etter kulturminneloven og vil være premissgivende for regulering av arealet.

Den arkeologiske registreringen samt nødvendig for- og etterarbeid bekostes av tiltakshaver med hjemmel i kulturminnelovens § 10.

#### **Faglig vurdering**

Vi vurderer det som sannsynlig at området inneholder hittil ukjente automatisk fredete kulturminner, eksempelvis gravanlegg fra jernalderen. Dette på bakgrunn av de topografiske forholdene på stedet samt nærheten til kjente kulturminner i området. Under registreringen vil det bli foretatt observasjon av overflatestrukturer i marka.

#### **Kostnadsoverslag**

Vi er noe usikre på hvor lang tid registreringen vil ta, men regner med at arbeidet kan utføres i løpet av 1 arbeidsdag. Vi setter da opp følgende kostnadsoverslag:

8 timer feltarbeid/kjøring á kr. 700,-	kr. 5 600,-
3 timer for-/etterarbeid á kr. 500,-	kr. 1 500,-

#### **Kostnadsoverslaget blir på til sammen kr. 7 100,-**

Dette inkluderer forarbeid og tilrettelegging, administrasjonsutgifter, lønns- og reiseutgifter, feltarbeid, rapportskrivning, eventuell funnbehandling og innlasting i den nasjonale kulturminnedatabasen Askeladden.

Saksbehandler: Knut Harald Stomsvik, knut.stomsvik@stfk.no, +47 469 37 301

**Postadresse:**  
Postboks 2350  
sluppen  
7004 TRONDHEIM

**Besøksadresse:**  
Fylkeshuset  
Erling Skakkesgt.14  
7004 TRONDHEIM

**Telefon:** +47 73 86 60 00  
**Bankkonto:** 8601.27.27277  
**Org.nr.:** 938 634 556

**E-postadresse:**  
Postmottak@stfk.no  
**Internett:**  
www.stfk.no

**Kostnadsoverslaget er et maksimumsbeløp og midler som ikke blir brukt tilfaller tiltakshaver.**

**Forutsetninger for gjennomføring av feltarbeidet**

Fylkeskommunen er innstilt på å utføre feltarbeidet så snart tiltakshaver ønsker dette. Vi må imidlertid kontaktes i rimelig tid slik at vi kan gjøre nødvendige forberedelser. Feltarbeidet kan kun utføres på barmark, uten tele i grunnen og med tilfredsstillende lysforhold. Dette kan bety at feltarbeidet må utsettes til våren 2013.

Vi ber om skriftlig bekreftelse på kostnadsoverslaget, gjerne på e-post til knut.stomsvik@stfk.no.

Det understrekes at Sør-Trøndelag fylkeskommune ikke kan avgi endelig uttalelse før de arkeologiske forhold er avklart. Av dette følger at kommunen ikke kan egengodkjenne reguleringsplanen før vårt arbeid er gjennomført.

Vi gjør for øvrig oppmerksom på at denne uttalelsen bare gjelder Sør-Trøndelag fylkeskommune, og viser til egen uttalelse fra Riksantikvaren, som er forvaltningsmyndighet for automatisk fredet kirkegård i Kirkvika, Askeladden-id 60180.

Med hilsen



Knut H. Stomsvik  
arkeolog

Gjenpart: Riksantikvaren

## Trond Langseth

---

**Fra:** Knut Harald Stomsvik <[knut.stomsvik@stfk.no](mailto:knut.stomsvik@stfk.no)>  
**Sendt:** 7. november 2012 08:35  
**Til:** Trond Langseth  
**Kopi:** Heidi Beate Flatås  
**Emne:** SV: Oversendelse varsel om arkeologisk registrering, Gjelhaugen, Ørland kommune, Sør-Trøndelag

Hei,

Det er riktig at reguleringsplanen du nevner ble forelagt fylkeskommunen og vurdert i forhold til kulturminneinteresser. Det ble varslet befarng, men denne ble aldri utført pga at saken ikke kom videre. Søk i Vitenskapsmuseets topografiske arkiv viser imidlertid at det i 1985 ble utført en relativt omfattende arkeologisk registrering i form av visuell observasjon og prøvestikking, bakgrunnen for dette var trolig etableringen av kystfortet. Undersøkelsen resulterte i funn av flere lokaliteter fra forhistorisk tid, fordelt på forskjellige steder på Kråkvåg. Denne registreringsundersøkelsen kan fortsatt anses å være dekkende for kulturminner som er synlige over markoverflaten samt steinalderbosetting. Ut fra dette resonnementet frafaller vi derfor kravet om befarng av foreliggende plan for Gjelhaugen. Vi beklager at disse opplysningene ikke har vært lagt til grunn tidligere.

Det finnes imidlertid også opplysninger om gravfunn fra jernalderen på eiendommen 59/2, samt en mulig middelalderkirkegård ved Kjerkvika. Dette antyder at gårdsbosettingen på øya kan strekke seg tilbake til jernalder, og at sporene etter denne da eventuelt vil skjule seg under dyrket mark. For å påvise slike spor kreves det at toppjordlagene blir avdekket maskinelt. Denne søkemethoden ble ikke tatt i bruk i vårt distrikt før et stykke ut på 1990-tallet, og har etter det jeg vet aldri vært benyttet her. Det er altså fortsatt prognose for hittil uoppdagete fredete kulturminner på Kråkvåg, beliggende under matjordlagene visse steder på øya. Dersom det på et seinere tidspunkt skulle være aktuelt med utbyggingstiltak i de fulldyrkede områdene vil det kunne være aktuelt med maskinelle registreringsundersøkelser. Dette til orientering.

Med vennlig hilsen  
Knut Harald Stomsvik

Tlf: 46 93 73 01

---

**Fra:** Trond Langseth [<mailto:trond@kystplan.no>]  
**Sendt:** 2. november 2012 13:39  
**Til:** Knut Harald Stomsvik  
**Emne:** SV: Oversendelse varsel om arkeologisk registrering, Gjelhaugen, Ørland kommune, Sør-Trøndelag

Hei!

Viser til varsel om arkeologisk registrering...

En av tiltakshaverne - som bor ved siden av Gjelhaugen og for øvrig er ordfører i Ørland kommune - har bedt meg sjekke om dette området kan være undersøkt for fornminner tidligere. Forsvaret har hatt hånd om området noen tiår, og det har foregått en del aktivitet på området. I forb med at Forsvaret (Forsvarsbygg ved Skifte eiendom) solgte Gjelhaugen i 2008, ble det laget en reguleringsplan for Kråkvåg, som Gjelhaugen er en del av. Reguleringsplanen ble levert kommunen i 2009, men ble ikke realitetsbehandlet. Imidlertid må vel denne reguleringsplanen ha blitt forelagt Fylkeskommunen og arkeologene i planprosessen?

Kan du sjekke om området er vurdert/undersøkt tidligere?

Med vennlig hilsen

Trond Langseth  
Prosjektleder  
tlf: 908 55 627

[www.kystplan.no](http://www.kystplan.no)



---

**Fra:** Knut Harald Stomsvik [<mailto:knut.stomsvik@stfk.no>]

**Sendt:** 1. november 2012 09:53

**Til:** [trond@kystplan.no](mailto:trond@kystplan.no)

**Kopi:** Riksantikvaren ([postmottak@ra.no](mailto:postmottak@ra.no)); Sissel Ramstad Skoglund ([sissel.skoglund@ra.no](mailto:sissel.skoglund@ra.no)); Heidi Beate Flatås

**Emne:** Oversendelse varsel om arkeologisk registrering, Gjelhaugen, Ørland kommune, Sør-Trøndelag

Sør-Trøndelag fylkeskommune oversender herved innspill til ovennevnte sak. Vi gjør oppmerksom på at dokumentet kun sendes på e-post.

Med vennlig hilsen  
Knut Harald Stomsvik



**SØR-TRØNDELAG FYLKESKOMMUNE**

**Knut Harald Stomsvik**

*Arkeolog*

Regional utvikling, Areal og miljø

Postboks 2350, Sluppen

7004 Trondheim

46 93 73 01

73 86 60 00 (sentralbord)

[www.stfk.no](http://www.stfk.no)

**KREVTIVE TRØNDELAG**



## Trond Langseth

---

**Fra:** Eriksson, Jan-Erik <[jan-erik.eriksson@ra.no](mailto:jan-erik.eriksson@ra.no)>  
**Sendt:** 17. januar 2013 13:53  
**Til:** [trond@kystplan.no](mailto:trond@kystplan.no)  
**Kopi:** Skoglund, Sissel Ramstad; Johansen, Kristine  
**Emne:** Kråkvåg, Ørlandet - Ny geometri for lokaliteten i Askeladden - ID 60180  
**Vedlegg:** 32\_1621\_Kraakvaag\_ID60180\_Enk.sos; 32\_1621\_Kraakvaag\_ID60180\_Lok.sos

Trond Langseth

Sissel Ramstad Skoglund har bedt meg om å sende deg ny eksport av denne kirkestedslokaliteten.

På grunnlag av foreliggende grenselinjer, og oppgitte mål på kirkegården, har vi sett grunnlag for å justere den østre grensen for lokaliteten.

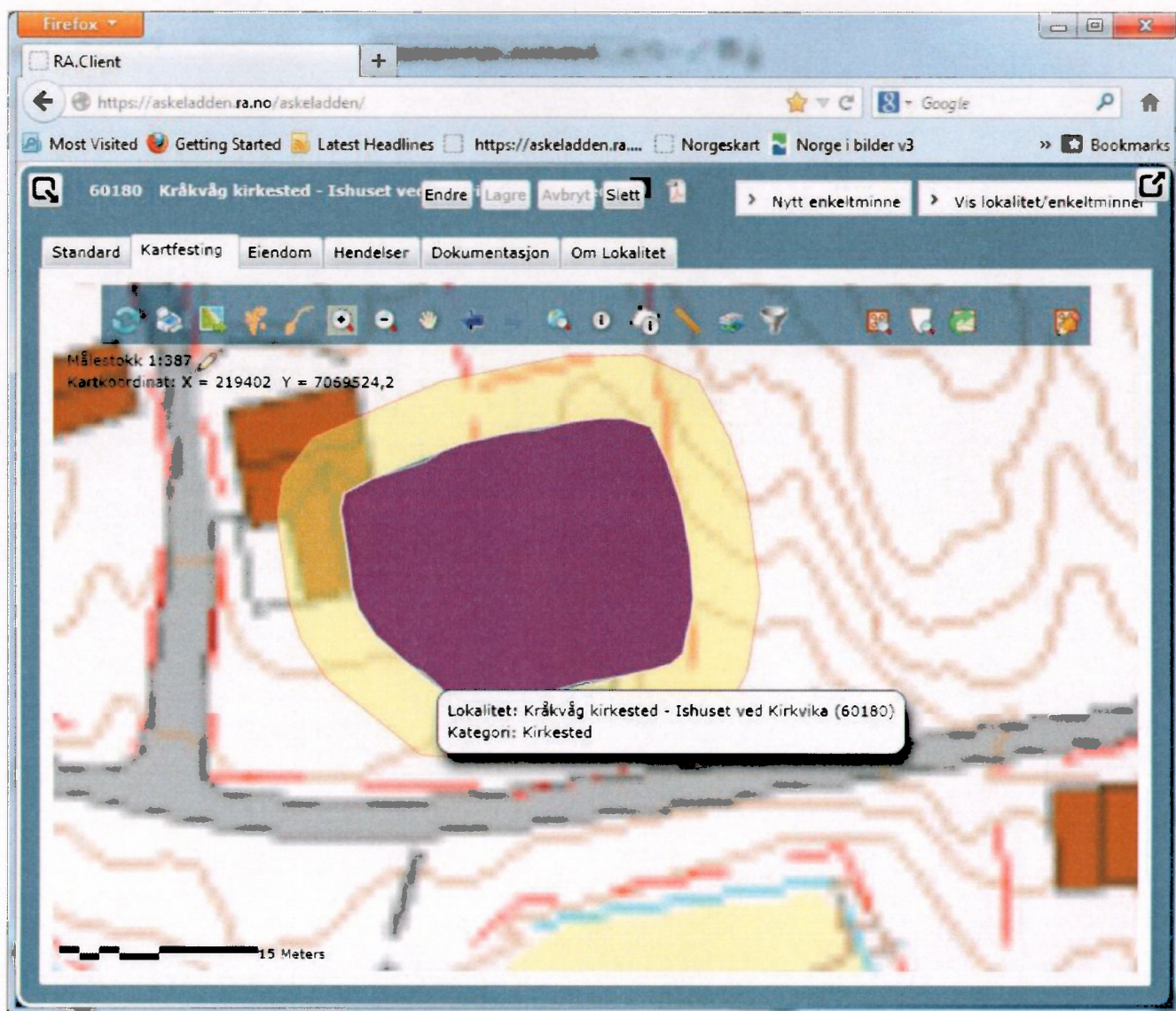
Vi antar at justeringen fjerner konflikten med den planlagte veien(?).

Hilsen  
Jan-Erik G. Eriksson

førsteantikvar Jan E. G. Eriksson

**Riksantikvaren**

Besøksadresse: Dronningens gate 13, Oslo  
Postboks 8196 Dep., 0034 Oslo; tlf.: 22 94 04 00  
e-post: [postmottak.ra.no](mailto:postmottak.ra.no); telefaks: 22 94 04 04  
mobil: 982 02 746; e-post: [jege@ra.no](mailto:jege@ra.no)



På neste bilde vises geometri for enkeltminnet kirkegård, som er grunnlaget for den justerte lokalitetsgeometrien. Resultatet er litt annerledes på grunn av at lokaliteten er automatisk tilpasset enkeltminnets flate. (Geometrien i WMS-tjenesten er ikke oppdatert ennå – her ligger den gamle lokalitetsgeometrien fortsatt som bakgrunn).

