

12/2340

FOSEN NATURVERNFORENING

Adr. : Ytre Ringvei 32, 7100 Rissa Tlf. : 73851430
- foreningen for et bredt, helhetlig og aktivt naturvern på Fosen

Vår ref : A.6.2aku

Deres ref :

Dato : 13.06.2013

Ørland kommune
Postuttak
7129 BREKSTAD

Reguleringsplan for Gjelhaugen - Kråkvåg - merknader

Det vises til forslag til reguleringsplan for Gjelhaugen, del av gnr. 59 bnr. 41 m.fl. på Kråkvåg. Innenfor planområdet reguleres 23 nye tomter for fritidsbebyggelse og en ny boligtomt med tilhørende infrastruktur. For øvrig reguleres området til landbruks-, natur og friluftsmål (LNF-formål). Hele planområdet omfatter ca. 135 da. areal.

I denne forbindelse vil vi komme med noen merknader:

Reguleringsplanen i strid med kommuneplanens arealdel

Planområdet er relativt stort (135 da) og det er viktige særinteresser i området. Det vil derfor være mest hensiktsmessig å avvente en reguleringsplan inntil en har fått ny gjennomgang av kommuneplanens arealdel for området. En reguleringsplan skal være i tråd med kommuneplanens arealdel, noe som ikke er tilfellet her. Kommuneplanen vil avklare på en bedre måte forholdet til overordnede mål, interesser og oppgaver.

Blandede formål

Boligen i området 3 vil føre til en uheldig blanding av formål og bør derfor tas ut av reguleringsplanen.

Helhetlige kulturlandskap og viktige naturtyper

I Direktoratet for naturforvaltnings naturbase er Kråkvåg, som inkluderer hele planområdet avmerket som et helhetlig kulturlandskap (KF00000302) som er i bruk. Dette viser at området forvaltningsmessig er et høyt prioritert kulturlandskapsområde med både biologiske og kulturhistoriske verdier. Viktige sumpområder finnes her. Hyttene F13, F 14 og F15 midt på øya bør derfor ikke utbygges da de vil stykke opp dette regionalt viktige kulturlandskapet på en uheldig måte. Her er det dessuten viktig å beholde området som et uberørt turmål og utsiktspunkt.

Øya Kråkvåg er omringet av viktige naturtyper og i tillegg ligger fuglefredningsområdet Kråkvågsvaet nordøst for planområdet. En utbygging som denne reguleringsplanen legger opp til, vil øke ferdselen til sjøs i fuglefredningsområdet. Dette er ikke ønskelig.

100-metersbeltet i strandsonen

Det er forbud mot bygging og andre tiltak i 100-metersbeltet jfr. PBL § 1.8. I 100 – metersbeltet langs sjø og vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur – og kulturmiljø,

friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Areal er en endelig ressurs som det ikke blir mer av. Intakt natur kan ikke øke i areal. Vi må være forsiktige med å tillate en "bit for bit" politikk. Vern av natur er et viktig virkemiddel for å ta vare på naturtyper og landskap for fremtidige generasjoner, og samtidig et virkemiddel for å sikre områder som er av spesiell verdi for planter og dyr. Kystsoner, myrområder, kulturlandskap, elvedeltaer mv. er naturtyper som er truet. Dette betyr at en reguleringsplan som betyr inngrep i 100-metersbeltet må unngås.

I tillegg er Ørland kommune underlagt strenge statlige føringer iflg. "Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen"¹. Kommunen tilhører her kategorien "*Andre områder der presset på arealene er stort*". Her heter det m.a. "*Nye bygninger bør trekkes så langt unna sjøen som mulig*". Skal en følge disse retningslinjene, må 100-metersbeltet vernes 100 % i denne saken og den planlagte fritidsboligen innenfor 100-metersbeltet i nord må tas ut av planen.

Båtplasser

Vi ser at fylkesmannen i Sør-Trøndelag har påpekt at det må redegjøres for hvordan båtplassbehovet skal dekkes. I planprogrammet blir det sagt at Kråkvåg båtklubb har muligheter til å utvide småbåthavna like sør for Gjelhaugen med båtplasser etter behov. Slik vi har oppfattet situasjonen er ikke denne småbåthavna "på plass" ennå – den avhenger bl.a. av reguleringsplan for Kråkvåg havneområde som også er under utarbeidelse. Ifølge planbeskrivelse Kråkvåg havneområde² fra februar 2013 må marinarknologiske undersøkelser være gjennomført før tiltak i småbåthavna igangsettes. Det vil være feil å vedta en havneløsning som forutsetter et positivt utbyggingsvedtak i en annen sak.

Utsikt/eksponering/utforming

Det skrives i reguleringsplanen: "*I og med at de fleste hyttene har god utsikt, vil de også vises tilsvarende godt fra «andre siden»*". Det er ikke satt inn spesielle tiltak for å dempe bebyggelsens synbarhet fra sjøsiden. Vi kan ikke se argumentet om at Hurtigruta ikke går forbi, er relevant i denne saken. Øya er relativt lav (22 m på det høyeste), og med hyttehøyder på flere meter vil det lett oppstå silhuettvirkning. Vi anbefaler at dersom det blir besluttet bygget hytter/bolig i området, så må det gis relative stramme rammer knyttet til byggehøyder, takvinkler, farger og blanke flater i reguleringsbestemmelsene.

I område 1 og 2 er det lagt opp til at funkisstil og mer moderne arkitektur skal tillates. I slike tilfeller ser en økende tendens til at store glassflater blir benyttet. Dette medfører ekstra stor kollisjonsfare for fugler. Dersom slike store glassflater eventuelt blir aktuelle, må det stilles krav om fugleavvisningstiltak på glasset.

Jordvern

Nesten 50 % (9 da) av beitearealet blir fjernet ved en slik utbygging av fritidsboliger. For å sikre en bærekraftig utvikling i matproduksjonen i framtida, må en forsøke å ta vare på så mye som mulig av all dyrka og dyrkbar jord, og i tillegg må beiteareal skjermes mot nedbygging. Statlige myndigheter stimulerer til omlegging i retning av økologisk landbruk. Dette krever langt større arealer enn i dag. De siste 50 årene er over en million dekar av den beste jordbruksjorda blitt bygd ned til andre formål – i et land der bare tre prosent av arealet er dyrkbart. Norge er et av de land i verden med minst matjord pr. innbygger. Bare 34 av 199

¹ http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/dok/lover_regler/retningslinjer/2011/differensiert-forvaltning-strandsonen.html?id=636763


² <http://www.orland.kommune.no/file.axd?fileID=20498>

land i verden har mindre dyrket mark pr innbygger enn Norge – 1,8 mål. Med en million nye innbyggere i landet i 2030 må det 20 % mer mat til for å holde selvforsyningsgraden oppe.

Avløpsløsning

Det er planlagt sandfilter/infiltrasjonsgrøft for de hyttene som ligger på haugen. Dette gir ikke en optimal avløpsløsning ved turområdet. For de andre tomtene må det kreves renseanlegg. Mot sør er det planlagt en tilknytning til Grømi sin avløpsløsning, men det synes feil å basere et vedtak på godkjenning av et annen søknad. I tillegg er det verdifulle grunnvannsområder ved utslippspunktet i sjø.

Med hilsen
Fosen Naturvernforening



Ann Kari Ulveseth

Kopi: Fylkesmannen i Sør-Trøndelag