



Kystplan
Veksthuset
7240 HITRA

Vår referanse
201415980-2

Deres referanse

Dato
02.12.2014

Forhåndsvarsel om oppstart av planarbeid for Bertelsvika, 60/9 i Ørland kommune -

Deres oversendelse datert 28.10.2014.

Hensikten med planarbeidet er å øke utnyttelsen av området, samt tilrettelegge for allmennheten, fritids og fastboende i nærområdet. For folk flest er 100-metersbeltet et viktig rekreasjonsområde.

Attraktiviteten i et hytte/boligområde henger nært sammen med verdier knyttet til biologisk mangfold, landskap, vegetasjon, klima og andre naturgitte kvaliteter. Kunnskap og hensyn til naturverdiene blir derfor ekstra viktig i planleggingen av boliger. Det må være et grunnleggende prinsipp at byggingen ikke ødelegger kvaliteten i et område.,

Fylkeskommunen mener det er positivt at det ønskes en fortetting av eksisterende byggeområde. Ved en fortetting bør man ivareta de kvaliteter som ligger i området, samt hensynta de som allerede er etablert innenfor området. En fortetting av området bør styres til arealene langs eksisterende veg, slik at en unngår nedbygging av sjønære friluftsområder.

Området ligger eksponert mot sjøen, i et åpent landskap. Den nære strandsonen bør normalt holdes fri for bebyggelse ut fra allmennhetens interesser og av landskaps- og naturfaglige hensyn. Strandsonen er et svært viktig oppvekstområde for spesielle planter- og dyrearter i tillegg til at den har landskapsmessige verdier.

Det er foreslått et område for utleiehytter. Utleievirksomhet er salg av overnattingstjenester til folk som benytter seg av sin allemannsrett. En vellykket satsing er også avhengig av at de naturverdier som finnes i området og som lokker til seg turister, blir tatt vare på. Strandsonen er den viktigste ressursen i så måte.

Det vises til at det er en eksisterende småbåthavn sør for planområdet. Behovet for naust/redskapsbuer i tilknytning til bebyggelse i planområdet bør styres til småbåthavna slik at svabergene ivaretas som fellesareal.

Ut fra overnevnte vi fylkeskommunen gi følgende faglige råd for det videre planarbeidet. Foreslåtte boligtomt nedenfor eiendommen 60/283 bør tas ut av planen. Videre er det foreslått to tomter for fritidsbebyggelse nedenfor eiendommen 60/281. Disse bør også tas ut av planen. Naust bør samlokaliseres med eksisterende småbåthavn.

Saksbehandler: Heidi Beate Flatås, heidi.flatas@stfk.no,

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

Planområdet har tidligere blitt befart med tanke på automatisk fredete kulturminner. Vi minner imidlertid om den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven. Dersom en under opparbeidingen skulle støte på noe spesielt i grunnen (mulig fredet kulturminne), må en stanse arbeidet og varsle fylkeskommunen.

Fylkeskommunen kommer tilbake med en endelig uttalelse når planen sendes på høring/offentlig ettersyn.

Med hilsen



Stig Roald Amundsen
Fagsjef



Heidi Beate Flatås

Gjenpart: Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, her.