

Kurt Haukaas

John P. Kroglands vei 30  
7088 HEIMDAL

Deres ref.

Vår ref.  
5695/2010/L12/BJOGRODato  
24.03.2010

## HYTTETOMTER PÅ VALSTAD HYTTEOMRÅDE

Viser til din henvendelse vedr. innpassing av fire nye hyttetomter innenfor reguleringsplanen for Valstad.

Jeg hadde opprinnelig tenkt at hovedutvalget skulle se på saken før jeg sendte et svar, men på grunn av vær og føreforhold den dagen møtet i utvalget ble holdt, ble befaring avlyst.

Jeg har imidlertid selv hatt befaring på stedet og her er mine vurderinger. Ut fra innmålinger vår oppmåler har gjort, er tomtene benevnt D64, D65, D66 og D67 med nummereringsretning fra sør. Tre av tomtene kommer innenfor 100-metersbeltet langs sjøen.

Dersom en ser bort fra andre implikasjoner med plasseringen av tomtene og kun vurderer disse opp mot topografien, er mine merknader følgende:

Tomt D64 må flyttes omlag 30 meter mot vest da tomta er for eksponert og terrenget på stedet jevnt hellende.



Tomt D65 må flyttes 10 meter mot nord for å innpasses bedre i terrenget.

Tomt D66 må flyttes 15 - 20 meter mot nordøst for å tilpasses terrenget bedre.

De antydde flyttingene har liten eller ingen betydning for hyttenes utsiktsmuligheter.

Det som imidlertid er vanskeligere å takle er hyttenes plassering i området generelt. Hytteplasseringer i dette området ble først vurdert ved behandlingen av det første planutkastet i 2002. Både Fylkesmannen og fylkeskommunen forlangte da at tomtene i dette området måtte tas ut av planen, noe som også ble gjort.

I 2005 ble det igjen satt under behandling spørsmål om plassering av hyttetomter i samme område, dog noe lavere plassert i terrenget. Dette forslaget ble sendt til høring til andre interessenter innefor planområdet. Motstanden mot dette forslaget var massivt blant de andre interessentene og hovedutvalget ga av den grunn, men også på generelt grunnlag, avslag på spørsmålet om å endre planen på dette punkt. Dette innrettet du som grunneier

	Postadresse	Rådhuset	Telefon	72519500	
		7160 Bjugn	Telefaks	72519501	
	Besøksadresse	Alf Nebbs gt. 2	E-post	postmottak@bjugn.kommune.no	
			Internett	www.bjugn.kommune.no	
			Bankgiro	42950600025	

den gang deg etter. En noe redusert plan ble seinere behandlet og delvis godkjent. Her var de nye tomtene plassert i Kråkberget.

Med disse forholdene som bakgrunn ser jeg ikke at den endringen du foreslår vil ha noen mulighet for å bli godkjent. Dersom du likevel skulle ønske å gå videre med disse planene, vil kommunen forlange at planskissen blir forelagt alle interessentene innefor planområdet slik at de vil kunne gi sitt syn til kjenne, før kommunen tar stilling til om planendringen skal tas under videre behandling. Selv om interessentene mot formodning entydig og nærmest enstemmig skulle være positiv til planene, er min vurdering av offentlige myndigheter likevel ikke vil være positive til forslaget ut fra faglige og prinsipielle forhold.

Ut fra dette ber jeg om at du tar stilling til spørsmålet og gir kommunen tilbakemelding på om du ønsker å gå videre med planene.

Med hilsen

Bjørnar Groven  
leder arealbruk