



Fylkesmannen i Sør-Trøndelag

Statens hus, 7468 TRONDHEIM

Sentralbord: 73 19 90 00

Besøksadresse: E. C. Dahls g. 10

Saksbehandler
Vigleik Stusdal

Kommunal- og beredskapsavdeling

Innvalgstelefon
73 19 92 82

Vår dato
04.12.2007

Deres dato
06.11.2007

Vår ref. (bes oppgitt ved svar)
2007/10734-421.4

Deres ref.

Sight Byggeplaner
Vestre Rosten 81
7075 Tiller

Forhåndsuttalelse - reguleringsplan for Valstad hytteområde - Bjugn 3/18

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

- **Landbruk og bygdeutvikling**

Ut fra foreliggende opplysninger har vi ingen merknader.

- **Miljøvern**

Hytteområdet ligger nært Valsneset industriområde hvor det bl.a. har blitt etablert en vindmøllepark de senere årene. Dette kan i varierende grad tenkes å innebære ulemper for de aktuelle eiendommene, eksempelvis støyproblematikk. Gjennom det videre planarbeidet bør det foretas en grundig vurdering av disse forholdene og skisseres eventuelle avbøtende tiltak. Særlig bør det legges vekt på eventuell støy fra vindmølleparken og det militære anlegget på Valsneset (skyttefelt).

Kråkberget er en kolle omgitt av ganske flatt jordbruksareal, og må regnes å være et attraktivt friluftsområde for både hytteeiere og besøkende da den bl.a. er et egnet utsiktspunkt mot sjøen. Det er derfor viktig at tilgangen til kollen ikke hindres av de planlagte fritidseiendommene og at fremkommeligheten sikres gjennom egnet plassering av tomter og eventuell opparbeidelse av turstier. Da nærområdene preges av mye industri og tilgrensende hyttefelt, kan tilgangen til områder egnet for allment friluftsliv og ferdsel bli begrenset og dermed redusere områdets natur- og friluftslivskvaliteter. I planarbeidet bør man derfor påse at fortetningen skjer på en slik måte at tilstrekkelige sammenhengende arealer settes av til bruk for friluftsliv, rekreasjon og ferdsel.

Fylkesmannen vil også påpeke at den antydde plasseringen av tomter relativt høyt i terrenget kan gjøre fritidsboligene svært synlige i landskapet. Det er derfor viktig at landskapsmessige hensyn tas under endelig lokalisering og utforming av tomter og bygninger slik at bygningene ikke blir ruvende eller stikker seg unødige ut i terrenget.

Etablering av nye fritidseiendommer nær sjø medfører ofte ønske om naust og båt plass i tilknytning til disse. Fylkesmannen forventer at det i planforslaget gjøres rede for hvordan dette tenkes løst for de planlagte eiendommene. Hensynet til strandsonen må i denne forbindelse ivaretas ved i størst mulig grad å utnytte den eksisterende kapasiteten i småbåthavna/naustanlegget.

	Embetsledelse og administrasjonsstab	Kommunal- og beredskapsavdeling	Oppvekst- og utdanningsavdeling	Sosial- og helseavdeling	Landbruk og bygdeutvikling	Miljøvern-avdeling
Telefon	73 19 90 08	73 19 90 00	73 19 90 00	73 19 90 00	73 19 90 00	73 19 90 00
Telefaks	73 19 90 30	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				

Av tilsendt kartskisse og flyfoto over området ser vi at det ikke er samsvar mellom eksisterende veier og gjeldende reguleringsplan. I forbindelse med endring av reguleringsplanen ber vi om å få en redegjørelse vedlagt planforslaget om hva som er etablert av veier i området.

Fylkesmannen forutsetter at videre tiltak i planområdet planlegges og utføres i tråd med plan.

- **Samfunnssikkerhet**

Ingen merknader.

- **Sosial og helse**

Vi forutsetter at flytting av kraftlinjen gjennomføres slik at de nye fritidseiendommene ikke blir liggende innefor faresonen for denne. Den nye plasseringen må heller ikke komme i konflikt med eksisterende eiendommer.

Fylkesmannen gjør oppmerksom på at dette er kun en rådgivende veiledning og at det er kommunen som er planmyndighet. Fylkesmannen vil komme tilbake med en endelig uttalelse når planen legges ut til offentlig høring. Vi tar forebehold om at det ved den endelige høringen foreligger nye momenter som endrer forutsetningene for vår uttalelse.

Med hilsen

Brit Skjelbred (e.f.)
direktør

Vigleik Stusdal
plankoordinator

Kontaktpersoner: Landbruk: Oddgeir Myklebust, tlf. 73 19 92 76
Miljøvern: Harald Høydal, tlf. 73 19 92 14
Samfunnssikkerhet: Svein Horn Buaas, tlf. 73 19 91 79
Sosial og helse: Harry P.A. van de Water tlf. 73 19 93 13

Kopi:

Sør-Trøndelag fylkeskommune	Postuttak	7004	TRONDHEIM
Bjugn kommune	Rådhuset	7160	BJUGN