

## NOTAT

Vår ref.  
1571/2008/L12/BJOGRO

Dato  
24.01.2008

Til:  
Edmar Bakøy Fosen landbruk avd. Ørland/Bjugn

Reguleringsplan Valstad- Endring. Høring.  
Reguleringsplan Valstad - Endring. Høring.  
Reguleringsplanen for valstad hytteområde i Bjugn foreslås endret.  
Gjeldende reguleringsplan for området ble godkjent 20.02.2003 i kommunestyresak 07/03.  
Gjeldende reguleringsplankart og bestemmelser finnes på kommunens internettside, på følgende linker: <http://www.bjugn.kommune.no/dialog.aspx?action=file&fileid=3943> og <http://www.bjugn.kommune.no/dialog.aspx?action=file&fileid=7032> .

Nytt planforslag med planbeskrivelse, plankart og planbestemmelser finnes på kommunens internettside, link: <http://bjugn.kommune.no/?pageid=50000008&pubid=500536878>

De vesentligste endringene i planforslaget i forhold til gjeldende plan er:

- Planområdet er noe utvidet i sør, sørøst og øst.(Følger eiendomsgrenser og hovedveien i større grad. Overlapper reguleringsplanen for Valsneset, vedtatt 19.06.2003, ved gårdstunet på Valstad gård og ved naustområdet innerst i Skipparvika)
- Det er lagt inn 4 nye hyttetomter. (Merket T26 - T29 ved eksisterende høyspentlinje)
- Et naustområde innerst i Skippervika er tatt med innefor planen.(Tidligere under reguleringsplanen for Valsneset)
- Høyspentlinjen over Kråkberget er foreslått flyttet noe mot sør over Kråkberget av hensyn til nye tomter.
- Privat småbåtanlegg i sjø erstatter felles småbåt friområde i sjø (småbåthavn) og har endret avgrensning. (litt lengre ut, men vesentlig mer avgrenset)
- Privat småbåtanlegg på land erstatter område for felles naustområde og har noe endret avgrensning. Adkomstveien til havna er endret og bedre tilpasset terrenget.
- Friluftsområde på land er utvidet med området på Kråkberget samt at området ved Gangstøhaugen er utvidet noe.
- Det er inntatt 3 områder for bevaring av landskap og vegetasjon.Dette blant annet med bakgrunn i registreringer av biologisk mangfold.
- Felles hovedadkomst til feltet er lagt inn fra eksisterende vei i sørøst. Dette reduserer antallet avkjørsler fra kommuneveien, fjerner to eksisterende farlige avkjørsler ved Kråkberget og fjerner trafikken gjennom tunet på Valstad gård.

- Felles hovedadkomst inne i feltet er endret på flere punkter tilpasset bygde adkomster og lokale snøforhold.
- Det er lagt inn felles tursti opp til Kråkberget.
- Felles friområde på land sørøst i Skippervika er utvidet.

Reguleringsbestemmelsene er endret noe redigeringsmessig, men ikke i innhold.

Etter kommunens mening er de foreslåtte endringene i forhold til gjeldende plan av positiv karakter. Dette gjelder for eks. bedret adkomst, utvidet og bedre sikring av naturkvalitetene og tilgjengelighet til disse.

Det eneste punktet kommunen så langt antar vil bli omstridt er innpassing av fire nye tomter innen planområdet. Kommunen mener at innpassing av disse tomtene i terrenget er klart akseptabelt. Det samme gjelder forholdet til utnyttelsen av Kråkberget forøvrig som friluftsområde.

Vi ber om at uttalelse til planforslaget sendes Bjugn kommune, Arealbruk, 7160 Bjugn eller på e-post til [postmottak@bjugn.kommune.no](mailto:postmottak@bjugn.kommune.no) innen 01.03.2008.

Med hilsen

Bjørnar Groven  
leder