

## Arealbruk

«MOTTAKERNAVN»  
«KONTAKT»  
«ADRESSE»  
«POSTNR» «POSTSTED»

Deres ref.  
«REF»

Vår ref.  
1577/2008/L12/BJOGRO

Dato  
24.01.2008

### 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=500000008&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.

Til hjelp vedlegges plankart og reguleringsbestemmelser i nedfotografert kopi.

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 arealbruk

Vedlegg: Plankart og reguleringsbestemmelser