

UTTREKK AV MERKNADER TIL

REGULERINGSPLAN FOR FOSENFJELLET BOLIGOMRÅDE

	PLANPROGRAM OG OPPSTARTVARSEL - 27.06.2018	PLANPROGRAM OG OPPSTARTVARSEL - 12.09.2019
FYLKESMANNE N I TRØNDELAG	Landbruk Område B22 som ønskes «tatt ut» består i hovedsak av høgbonitets skogmark og ligger nær dyrka mark. Sett ut fra regionale og nasjonale jordverninteresser, som ofte blir et tema ved boligbygging på Ørlandet, har Fylkesmannen ingen innvendinger til denne eventuelle omprioriteringen. <i>Videre er vi opptatt av at planarbeidet utreder landskapshensyn, og at dette vektlegges ved valg av plangrep og planløsninger.</i>	Landbruk Vi viser til uttalelse til oppstartsvarslet, datert 20.08.18. Det framgår at det skal planlegges for 40 til 60 boenheter, i form av både store og små eneboliger samt flerboligbygg. I tillegg til de forholdene som er beskrevet at skal utredes, ber vi om at planarbeidet vektlegge å sikre en god utnytting av området. En form for etappevis utbygging bør herunder vurderes, og planen må også sikre minimums utnytting som ivaretar et godt og arealeffektivt plangrep.
	Klima og miljø <u>Behov og lokalisering:</u> Ut fra hensynet til landskap, statlige planretningslinjer for bolig-, areal og transportplanlegging og hensynet til verdiene i 100-meterbeltet langs sjø er Fylkesmannen skeptisk til regulering av et boligområde på dette stedet. Det er forståelse for behovet fra Ørland kommune for å kunne tilby noe areal til boligbygging også på Storfosna, og har støttet de prioriteringene som er tatt inn i gjeldende kommuneplanens arealdel. Område B22 i kommuneplanen ligger i tilknytning til eksisterende infrastruktur, nært butikk og det er bygninger i området fra tidligere. Fosenfjellet boligområde vil åpne et	Klima og miljø Vi viser til uttalelse til oppstartsvarslet, datert 20.08.18. I samrådsmøte 17.10.2018 uttalte Fylkesmannen at det kunne være en mulighet for noen tomter i den østlige kanten – mot veien, der det er noe eksisterende bebyggelse. Planprogrammet legger opp til at temaene landskap, naturmiljø/biologisk mangfold, friluftsliv, sosial infrastruktur og forurensning (luft, grunnforurensning, klimagass, støy, bygningsavfall) blir vurdert, enten i planbeskrivelse, konsekvensutredning eller i Risiko- og sårbarhetsvurdering. Vi minner om at det nye boligområdet skal vurderes i henhold til Statlige planretningslinjer for bolig, areal og transportplanlegging (BATP). I planprogrammet er planarealet redusert, og det er tatt inn som en forutsetning et boligområde på lik størrelse og på samme eiendommen tas ut av kommuneplanens arealdel ved neste revisjon. Vi legger til grunn at det er område B22 i kommuneplanen som skal tas

	PLANPROGRAM OG OPPSTARTVARSEL - 27.06.2018	PLANPROGRAM OG OPPSTARTVARSEL - 12.09.2019
--	---	---

	urørt område for inngrep, og det er ikke utbygd infrastruktur i dette området i dag. Det er fortsatt uavklart når fastlandsforbindelsen vil bli gjennomført og det slik sett vil være veiadkomst til området. <i>Fylkesmannen er skeptisk til flyttingen av areal for boligformål fra tidligere B22 til ny lokalisering som foreslått.</i> <i>Det må gis en overordnet, kommuneplanmessig vurdering av behov for nye boliger på Storfosna og om planområdet er riktig lokalisering av slik bebyggelse.</i>	ut ved neste revidering. Den nye avgrensningen gjør at planarealet ikke lenger berører 100-meterssonen annet enn et lite areal over tunellinnslaget.
FYLKESMANNEN I TRØNDELAG	Dersom det likevel gås videre med planleggingen, må følgende hensyn vurderes: Som miljømyndighet vil ivaretagelse av klima, naturmangfold, strandsone, landskap og friluftsinnteresser være sentrale tema i arealforvaltningen. Problematikk knyttet til forurensning i form av støv, støy og forurensning i grunnen er også viktige for miljøtema. Fylkesmannen viser til at naturmangfoldloven fremhever behovet for kunnskapsgrunnlag og for vektlegging av føre-var-prinsippet ved offentlige beslutninger. Behovet for kunnskap er også bakgrunnen for at det i plan- og bygningsloven kreves at det skal <i>utarbeides planprogram og konsekvensutredninger for alle større utbyggingstiltak</i>. Kunnskap om tiltakets omfang og konsekvenser gir et godt beslutningsgrunnlag og gjør at den offentlige forvaltningen kan forvalte ressurser og samfunn på en mest mulig bærekraftig måte.	Vi viser til uttalelse til oppstartsvarslet, datert 20.08.18.
FYLKESMANNEN I TRØNDELAG	<u>Lokalisering og høy arealutnyttelse:</u> Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (BATP) skal legges til grunn for	Vi viser til uttalelse til oppstartsvarslet, datert 20.08.18.

	PLANPROGRAM OG OPPSTARTVARSEL - 27.06.2018	PLANPROGRAM OG OPPSTARTVARSEL - 12.09.2019
--	---	---

	planlegging og utøvelse av myndighet etter plan- og bygningsloven. Med det presset det er på areal i Ørland kommune, er det viktig at det legges vekt på høy arealutnytting.	
FYLKESMANNEN I TRØNDELAG	<u>Strandsone:</u> I plan- og bygningslovens § 1.8 fremheves det spesielt at det i 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag, skal tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. For allmennheten er 100-metersbeltet et viktig rekreasjonsområde, både fra land- og sjøsiden. Det må legges vekt på å ivareta verdiene i strandsonen i det videre planarbeidet.	Vi viser til uttalelse til oppstartsvarslet, datert 20.08.18.

	PLANPROGRAM OG OPPSTARTVARSEL - 27.06.2018	PLANPROGRAM OG OPPSTARTVARSEL - 12.09.2019
--	---	---

FYLKESMANNEN I TRØNDELAG	<u>Landskap:</u> Planområdet grenser inn mot Fosenfjellet og vil være svært eksponert i landskapet. Det må tas landskapsmessige hensyn ved lokaliseringen av boliger og tilhørende infrastruktur.	Vi viser til uttalelse til oppstartsvarslet, datert 20.08.18.
FYLKESMANNEN I TRØNDELAG	Barn og unge Fylkesmannen minner om T-2/08 med Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen. Bl.a. tydeliggjøres krav om at det avsettes tilstrekkelig og hensiktsmessig areal for lekeområder for barn og unge, herunder areal for nærlekeplasser for de minste barna. Tilrettelegging bør tas inn i rekkefølgebestemmelsene. Ved detaljregulering er det viktig å tilrettelegge lekeområder som er godt skjermet fra trafikk, støy og annen forurensing. For å sikre trygg ferdsel til barnehage, skole og fritidsaktivitet vil også valg av gang- og sykkeltrase være et viktig tema. Ved omfattende regulerings- og utbyggingsplaner vil det stilles særlige krav til en helhetlig og langsiktig plan som tar høyde for utviklingsmuligheter i forhold til arealdisponering. <i>Fylkesmannen forventer at retningslinjene legges til grunn i det videre planarbeidet.</i>	Barn og unge Vi viser til uttalelse til oppstartsvarslet, datert 20.08.18. Fylkesmannen minner om T-2/08 med Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen. Her gjøres rede for ulike krav til den kommunale planleggingsprosessen og krav til fysisk utforming av arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge.
FYLKESMANNEN I TRØNDELAG	Helse og omsorg Strandsonen og sjønære områder er mange steder viktige for rekreasjon og aktivitet. Ved utbygging av boliger er det fare for	Det er viktig at den videre planprosessen ivaretar folkehelserelevante tema i plansaker. I kapittel 2.4 i forslag til planprogram er det i tillegg til folkehelse er det skissert utredningstema som støy, nærmiljø og friluftsliv, sosial infrastruktur. I kapittel 4 er redegjort ytterligere for viktige problemstillinger knyttet til folkehelse.

	PLANPROGRAM OG OPPSTARTVARSEL - 27.06.2018	PLANPROGRAM OG OPPSTARTVARSEL - 12.09.2019
--	---	---

	privatisering som forhindrer allmennhetens tilgang. <i>Det fremgår av referatet fra oppstartsmøtet at dette skal utredes.</i> Det er også vist til støy som tema. Dels brukes fravær av støy som begrunnelse for valget av utbyggingsområde. Dette er positivt, særlig med tanke på de støyutfordringer som ellers finnes i kommunen. <i>Likevel er det, som nevnt i oppstartsvarselet, grunn til å gi muligheten for støy fra tunnelåpning oppmerksomhet. Slik støy får ofte en annen karakter enn vanlig trafikkstøy og kan oppleves som mer plagsom.</i> <i>Når planforslaget kommer til offentlig høring, bør det fremgå hvordan folkehelseperspektivet er ivaretatt og hvilke vurderinger som er gjort.</i>	Det vises for øvrig til uttalelsen i Fylkesmannens brev av 20.8.2018.
FYLKESMANNEN I TRØNDELAG	<u>Samfunnssikkerhet</u> Vi forutsetter at det foretas en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) Fylkesmannen vil påpeke at en ren sjekkliste uten videre beskrivelser og analyse ikke er å anse som en ROS-analyse. Den aktuelle planen befinner seg i et område som potensielt kan bli berørt av stormflo og havnivåstigning. I henhold til plan- og bygningsloven § 28-1 kan grunn bare bebygges dersom det kan dokumenteres at det foreligger tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av naturforhold. For oppdaterte tall på stormflo og havnivåstigning viser vi til ny veileder på havnivåstigning og stormflo utarbeidet av	Vi viser til uttalelse til oppstartsvarslet, datert 20.08.18. Se også ny sjekkliste fra DSB for eksempler på uønskede hendelser og lenker til nyttige regelverk. ROS-analysen skal vurdere risiko og sårbarhet som kan oppstå ved endret arealbruk med dagens forutsetninger, samt vurdere hvordan fremtidige klimaendringer kan påvirke tiltaket. Se mer informasjon på klimatilpasning.no og i Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) sine veiledere. Vi viser samtidig til utarbeidede klimaprofiler for alle fylker som kan benyttes i arbeidet med ROS-analysen. ROS-analysen skal legges ved i saken og synliggjøres i forslaget til reguleringsplan, og avdekket risiko skal møtes med tiltak som hjemles i planbestemmelsene eller gjøres juridisk gjeldende på andre måter.

	PLANPROGRAM OG OPPSTARTVARSEL - 27.06.2018	PLANPROGRAM OG OPPSTARTVARSEL - 12.09.2019
	Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap. Vi viser videre til veiledning til Teknisk forskrift (TEK 17), kapittel 7 ROS-analysen skal legges ved i saken og synliggjøres i forslaget til reguleringsplan, og avdekket risiko skal møtes med tiltak som hjemles i planbestemmelsene eller gjøres juridisk gjeldende på andre måter. Fylkesmannen vil påpeke at det er kommunen som planmyndighet som har ansvar for å godkjenne ROS-analysen i henhold til PBL § 4-3. Vi gjør videre oppmerksom på at for planområder under marin grense må det vises aktsomhet for mulige forekomster av skredfarlig kvikkleire. Dette gjelder også utenfor kartlagte kvikkleiresoner. For oppfølging av eventuelle fareområder viser vi til Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE), sektormyndighet på skred og flom.	Fylkesmannen vil påpeke at det er kommunen som planmyndighet som har ansvar for å godkjenne ROS-analysen i henhold til PBL § 4-3. Når det gjelder ROS-analyse, må gjerne konklusjonen av denne fremstilles som del av KU. Det må imidlertid ligge et analysearbeid til grunn som vurderer alle faktorer som kan påvirke risiko og sårbarhet i de områdene som planlegges utbygd, eller som vil bli påvirket av ny arealplan. Denne analysen må beskrives enten tekstlig eller i tabell som et vedlegg til planen/ innledning til KU eller synliggjøres på andre måter, slik at vi ser hva som er vurdert av risiko- og sårbarhetsfaktorer.

	PLANPROGRAM OG OPPSTARTVARSEL - 27.06.2018	PLANPROGRAM OG OPPSTARTVARSEL - 12.09.2019
--	---	---

Trøndelag fylkeskommune	Her mangler ØK kopi av brev som det henvises til	Vi viser til vårt brev til oppstartsvarel 16.juli 2018. Innledningsvis vil fylkeskommunen fortsatt uttrykke skepsis til en så omfattende utbygging som det legges opp til. Skepsisen knytter seg i stor grad til landskapspåvirkning, forringelse av friluftsverdier, få muligheter for trygg ferdsel til fots/sykkel til barnehage/butikk etc på Storfosna, samt ukjent belastning på fergesambandet.
Trøndelag fylkeskommune	Det er allerede områder avsatt til boligbebyggelse på Storfosna. Forespørselen foreslår å «bytte» et boligområdet i kommuneplanen (B22) med området på Fosenfjellet. Hvis omtalte område B22 (boligbebyggelse) ønskes endret til LNF-formål er dette en prosess som bør gjøres gjennom endring av kommuneplanens arealdel.	Etter vår mening ligger det eksisterende planlagte boligområde B 22 bedre til enn det foreslåtte boligområdet på Fosenfjellet når det gjelder landskap, naturinngrep, transport og lokal samfunnsutvikling.
Trøndelag fylkeskommune	Overordnede føringer Kommuneplanens arealdel fastsetter framtidig arealbruk for området og kommunestyrets vedtak er bindende for nye tiltak eller utvidelser av eksisterende tiltak, som blant annet opprettelse og endring av eiendom. Tiltak må ikke være i strid med planens formål eller generelle bestemmelser. Kommuneplanen er gjennom Plan- og bygningsloven underlagt en omfattende beslutnings- og medvirkningsprosess der både offentlige og private interesser har hatt muligheten til å delta. Alle detaljreguleringer som innebærer endringer av kommuneplanens arealdel eller områderegulering skal vurderes etter KU-forskriftens § 4. Dette gjelder uavhengig av om endringen omfatter type utbygging listet opp i vedlegg II eller ikke. I plan- og bygningslovens § 4 angis kriterier for vurdering av vesentlige virkninger for miljø og samfunn.	Videre er adkomsten inn til nytt boligområde uavklart. Eksisterende vei, Valveien er en smal grusvei som ligger innenfor 100-metersbeltet langs sjø, og er pr i dag ikke dimensjonert for en trafikkøkning som utbyggingen legger opp til. Videre er det grunn til å anta at bebyggelsen, veg og annen teknisk infrastruktur medfører større terrenginngrep som vil endre landskapsbildet vesentlig.
	Planområdet	

	PLANPROGRAM OG OPPSTARTVARSEL - 27.06.2018	PLANPROGRAM OG OPPSTARTVARSEL - 12.09.2019
--	---	---

Trøndelag fylkeskommune	<u>Landskap og friluftsliv</u> Området ligger ikke i tilknytning til andre boligområder på Storfosna. Området framstår som urørt, og med lite vegetasjon. Sammenhengende urørte naturområder er også en viktig kvalitet for friluftslivet.området ligger eksponert mot Vågen og nordover Storfosna.	Varslet viser planens avgrensing, uten å si noe om hvor eventuell bebyggelse vil finne sted. Det skal legges til rette for 40 til 60 boenheter. Planområdet er redusert, og det er tatt inn som en forutsetning at boligområde B22 på samme eiendommen tas ut av kommuneplanens arealdel ved neste revisjon. Planområdet er avsatt til LNF-formål i kommuneplanens arealdel. Dette innebærer at disse arealbruksformålene skal tillegges stor vekt og tiltak i konflikt med disse interessene skal normalt ikke tillates.
Trøndelag fylkeskommune	<u>Veg og trafikk</u> Det foreligger planer om tunnelforbindelse fra Garten til Storfosna. Det er i oppstartsvarelet ikke beskrevet hvordan planområdet er tenkt knyttet opp mot eksisterende infrastruktur og da vurdere muligheten for å etablere et trygt tilbud for gående og syklende. Det er i planskissen avsatt område til småbåthavn. Av erfaring vet vi at en småbåthavn sannsynlig utløser et ønske/behov om vegframføring ned til havna samt parkeringsplasser. Skissen tar ikke stilling til dette.	I planprogrammet vises det til at området reguleres for boligbygging på grunn av planer om ny fylkesveg og tunnel til Storfosna. Slik prioriteringene i fylkeskommunen ligger i dag, er ikke prosjektet prioritert for realisering i nær framtid. Det bør derfor vurderes hvordan en videreføring av dagens infrastruktur med ferge vil påvirke prosjektet.

	PLANPROGRAM OG OPPSTARTVARSEL - 27.06.2018	PLANPROGRAM OG OPPSTARTVARSEL - 12.09.2019
--	---	---

Trøndelag fylkeskommune		<u>Vannforekomst</u> Trøndelag fylkeskommune som vannregionmyndighet er opptatt av å sikre at alt arbeid som berører vann skal ivareta hensynet til opprettholdelse eller forbedring av vannforekomstene. Vågen er en del av et kystområde som er foreslått vernet. (Kråkvågsvaet-Grandefjæra-Bjugnfjorden marine verneområde). Ifølge vann-nett har Vågen moderat økologisk tilstand, grunnet dårlig kjemisk tilstand med bla høye fosfortall. <i>Kommunen plikter å tilse at arealbruk, utbygging og inngrep ikke forringer miljøtilstanden i vannforekomster eller hindrer at miljømålene i gjeldende vannforvaltningsplan nås. Planen må derfor vurderes i henhold til Regional vannforvaltningsplan for vannregion Trøndelag 2016-2021 og vannforskriftens §§4-7.</i> Er det fare for forringelse av miljøtilstanden skal vilkårene i § 12 besvares. Vi vil kunne veilede dere i denne vurderingen.
------------------------------------	--	--

	PLANPROGRAM OG OPPSTARTVARSEL - 27.06.2018	PLANPROGRAM OG OPPSTARTVARSEL - 12.09.2019
--	---	---

Trøndelag fylkeskommune seksjon Plan,	<i>Som faglig råd anbefaler fylkeskommunen at man ikke går videre med planen. Vi vil ikke kunne utelukke en innsigelse til planen som da må behandles politisk i Fylkesutvalget.</i>	*Planen må vurderes opp mot Regional vannforvaltningsplan for vannregion Trøndelag 2016-2021 *Det må foretas en vurdering av behovet for så vidt mange og nye boligtomter på Storfosna. *Det bør vurderes hvordan en videreføring av dagens infrastruktur med ferge vil påvirke prosjektet. *I samrådsmøte 17.10.2018 har sektormyndighetene signalisert at det kan være mulig med en begrenset boligutbygging øst i planområdet. <i>Med en så omfattende utbygging som planprogrammet legger opp til, vil vi ikke utelukke en mulig innsigelse til planen.</i>
		<i>Beiterett i området</i>
Kystverket	Kystverkets anliggende er først og fremst koblet til sjøareal i planer og de sjønære arealer som kan sies å ha en virkning på ferdselsmessige forhold.	Ingen nye momenter tilkommet
	Vi ser også av vedlagte oppstartsvarsel og forslag til avgrensning av reguleringsområdet, at dette ikke vil få noen betydelig virkning for statlige anlegg, installasjoner eller ansvars- og influensområde. Vi har så langt ingen kommentarer til selve planavgrensningen.	Ingen nye momenter tilkommet
	Reguleringsarbeidet må innrette seg til grenseflate mot sjø i Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen (FOR-2011-03-25-335).	Ingen nye momenter tilkommet
NVE	Skredfare 06.08.2018	
	<u>Utfyllinger i sjø</u>	

	PLANPROGRAM OG OPPSTARTVARSEL - 27.06.2018	PLANPROGRAM OG OPPSTARTVARSEL - 12.09.2019
--	---	---

	Etter det vi kan se av det tilsendte planmaterialet er det planer om å anlegge en småbåthavn i området. Som kjent har det de senere årene inntruffet en rekke skredhendelser som følge av utfyllinger i sjø. Dette viser at det kan være betydelig kvikkleire-skredfare forbundet med utgravinger, utfyllinger og mudringer også i sjø. Dette innebærer derved at en ikke uten videre kan fylle eller mudre i sjø uten at det er gjennomført en geoteknisk/skredfaglig vurdering av tiltaket.	Det vises til uttalelser av 06.08.2018
	<u>Boligområder</u> 06.08.2018 Etter det vi kan se av det vedlagt planmaterialet er det stort sett grunnlendt mark og bart fjell i området. Dette er selvsagt trygg byggegrunn. Dersom det på en enkel måte via billedokumentasjon, prøvegraving e.l. kan godtgjøres at tiltakene oppfyller kravene om sikker byggegrunn i PBL/TEK 17, vil det ikke være nødvendig med en geoteknisk vurdering av fagkyndig.	Det vises til uttalelser av 06.08.2018

	PLANPROGRAM OG OPPSTARTVARSEL - 27.06.2018	PLANPROGRAM OG OPPSTARTVARSEL - 12.09.2019
--	---	---

	<u>Steinsprang</u> 06.08.2018 Vi er ikke lokalkjent i området men ifølge de vedlagte bildene kan det se ut som om områdene bak boligområdene er småkupert og potensielt utsatt for steinsprang. Ifølge «høydedata.no» er høydene imidlertid begrenset. Vi forutsetter at ROS-analysen/KU'en avklarer forholdet til steinsprangfaren nærmere slik at kravene til sikker byggegrunn kan oppfylles.	Det vises til uttalelser av 06.08.2018
	<u>Havnivåstigning/Stormflo</u> 06.08.2018 Vi anbefaler at DSBs temaveileder «Havnivåstigning og stormflo» av september 2016 legges til grunn for sjønære konstruksjoner og anlegg. I tillegg til de anbefalte verdiene vist på side 37 i rapporten, må det legges til bølgehøyder. Her må det benyttes lokalkunnskap.	Det vises til uttalelser av 06.08.2018
Statens vegvesen	Oppstart av planarbeidet ble en første gang varslet 28.06.2018. Statens vegvesen skrev i sin uttalelse datert 11.07.2018 at :	Statens vegvesen har ansvar for å sørge for at føringer Nasjonal transportplan (NTP), Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, vegnormalene og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt i planleggingen.
	«det er lange avstander til både butikk og fritidsaktiviteter, og eventuelt skole og barnehage fra både B22 og Fosenfjellet. Område B22 ligger imidlertid i nærhet til andre boliger, samt noe eksisterende infrastruktur. Statens vegvesen mener det er uheldig å legge til rette for en mer spredt boligbebyggelse på Stor-Fosna enn det er i dag, og at dette vil være i strid med rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging. Statens vegvesen fraråder Ørland kommune å gå videre med planen.»	Høringsuttalelsene fra fylkesmannen og fylkeskommunen varslet innsigelse hvis planarbeidet fortsatte. Det reviderte planområdet inneholder maks.100 daa med byggbare arealer. Dette er ca. 50 daa mindre enn første forslag, men det er beskrevet at det vil være mulig å bygge 40 til 60 boenheter innenfor planområdet.
		Statens vegvesen mener fortsatt at det er uheldig å legge til rette for en mer spredt boligbebyggelse på Stor-Fosna, og at planen vil være i strid med rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging.

	PLANPROGRAM OG OPPSTARTVARSEL - 27.06.2018	PLANPROGRAM OG OPPSTARTVARSEL - 12.09.2019
--	---	---

		Statens vegvesen fraråder Ørland kommune å gå videre med denne planen på Fosenfjellet, og anbefaler å gå videre med å ta område B22 i bruk som boligområde.
Trøndelag fylkeskommune seksjon Kulturminner		Trøndelag fylkeskommune har mottatt ovennevnte forhåndsvarsel om regulering til uttalelse. Før vi kan gi uttalelse må det foretas en arkeologisk feltregistrering innen planområdet for å avklare forholdet til automatisk fredete kulturminner (forminner).
Gunnar Austrheim Ellen Arneberg Erling Johan Solberg		15.10.2019 Så vidt vi kan se ligger mye av planområdet i 100-metersbeltet
		B22 ligger nær butikk og annen bebyggelse, i tilknytning til eksisterende infrastruktur, og er avklart for boligbygging gjennom kommuneplanen. Vi forstår ikke argumentasjonen for å ødelegge et naturområde på Fosenfjellet fremfor å bygge ut i arealer som allerede har nødvendige funksjoner i nærheten. Støymessig vil ikke beliggenheten til disse to områdene utgjøre noen forskjell.
		En evt. utbygging vil utgjøre et stort inngrep i et sammenhengende LNFR-område som i dag har få inngrep og som totalt sett har store natur- og kulturhistoriske kvaliteter. Det er grunn til å tro at en reduksjon av arealet vil ha klare negative effekter på dyre- og planteliv på Fosenfjellet, f.eks. hekkende fuglebestander i nærheten
		Verdien av området som et geologisk naturminne (konglomerat fra Devon) er også svært høy, og etablering av boliger med tilhørende infrastruktur vil bety mye grunnarbeid i berggrunn. Fordi byggefeltet blir liggende relativt høyt, vil vegskjæringer og bygningsmassen framstå visuelt skjemmende fra både landsiden og sjøsiden.
		Vi mener Ørland kommune i større grad bør anerkjenne de store natur- og kulturhistoriske verdiene knyttet til Fosenfjellet, og snarere fremheve disse kvalitetene som en unik verdi for naturopplevelse og rekreasjon for lokalbefolkning, folk med fritidsbolig og turister. Gjennom

	PLANPROGRAM OG OPPSTARTVARSEL - 27.06.2018	PLANPROGRAM OG OPPSTARTVARSEL - 12.09.2019
--	---	---

		etablering av det marine verneområdet har denne delen av kommunen fått en opphøyet status som ikke bør ødelegges gjennom dårlig funderte inngrep i landarealene.
--	--	--