



1009684  
5

WIGGO WODAHL  
Karjolvegen 30  
7712 STEINKJER

Vår referanse  
201618181-4

Deres referanse

Dato  
18.10.2016

### Varsel om oppstart av arbeide med detaljreguleringsplan for Brygghaugen på Vingsand i Osen kommune

Vi viser til deres oversendelse datert 10.9.2016.  
Fylkeskommunen er gjort kjent med oppstart av planarbeid på Brygghaugen.  
Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for 4-5 nye fritidsboliger i området avsatt til formålet.

I kommuneplanens arealdel for Osen kommune er området F25 avsatt til fritidsbebyggelse. Kommuneplanen er underlagt en omfattende beslutningsprosess der så vel offentlige som private interesser har hatt muligheten til å delta. Tiltak må ikke være i strid med planens formål eller bestemmelser. Deler av Brygghaugen er avsatt til LNF-område, og er slik et fellesområde.

Det framgår ikke av oversendelse om det har vært avhold forhåndskonferanse/ oppstartsmøte med Osen kommune. Fylkeskommunen minner om at det er kommunen som planmyndighet som skal ta stilling til om det skal kreves konsekvensutredning.

Alternativet til en KU er en så fyldig og presis planbeskrivelse at det er mulig å få et dekkende bilde av hensynet bak planen. Den må også vise hva planen vil medføre for berørte parter, interesser og hensyn. Sikkerhet, virkning for allmennhetens brukere av områdene (friluftsliv), eventuelt forurensing (støy, luft, vann) landskapsbildet, kulturminner m.m. er tema som må utredes. I planbeskrivelsen bør også adkomst til området omhandles.

Om planen skal omfatte hele Brygghaugen framgår ikke av medsendte kart. Området kan være utfordrende å bebygge. Terrenget bør bearbeides i minst mulig grad for plassering av bygg, slik at oppfyllinger/skjæringer ikke endrer landskapets karakter. Sør-Trøndelag fylkeskommune forutsetter at byggene vil bli plassert slik at det ikke oppstår silhuettvirkning og at de ikke blir unødig eksponert i landskapet.

Vi viser også til Den europeiske landskapskonvensjonen, som trådte i kraft 1.mars 2004. Den innebærer at Norge forplikter seg til å vektlegge og ta hensyn til landskapet i all planlegging. Dette vil være et særlig viktig hensyn i mange hyttesaker fordi hyttene ofte legges i særlig verdifulle eller eksponerte landskap.

Saksbehandler: Heidi Beate Flatås, heidi.flatas@stfk.no,

**Postadresse:**  
Postboks 2350  
sluppen  
7004 TRONDHEIM

**Besøksadresse:**  
Fylkeshuset  
Erling Skakkesgt. 14  
7004 TRONDHEIM

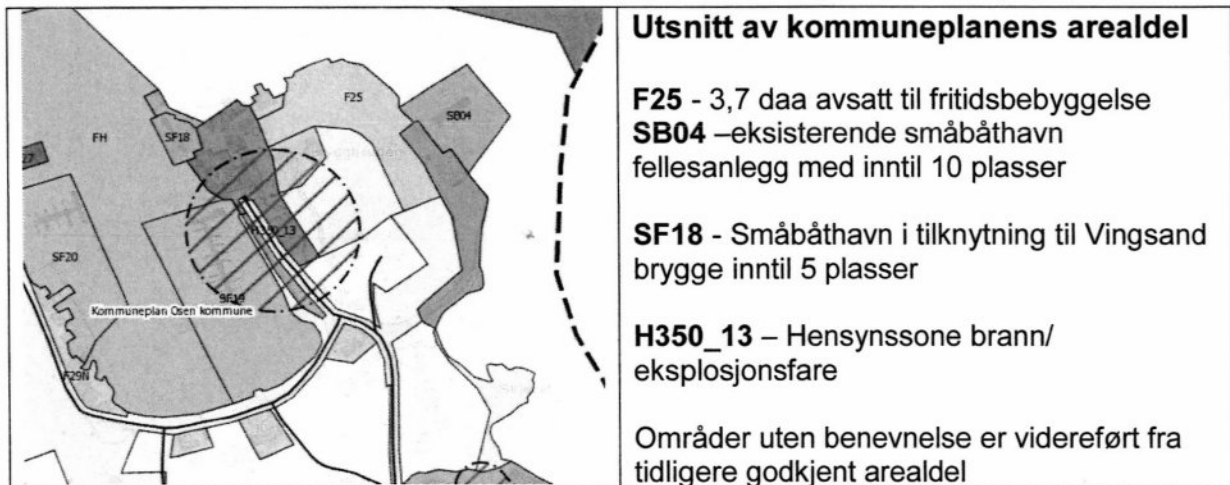
**Telefon:** +47 72 81 10 00  
**Bankkonto:** 8601.27.27277  
**Org.nr.:** 938 634 556

**E-postadresse:**  
Postmottak@stfk.no  
**Internett:**  
www.stfk.no



Hvis planen innebærer tiltak i sjø, må Vitenskapsmuseet, seksjon for arkeologi og kulturhistorie varsles, slik at de kan vurdere tiltaket med henblikk på undersjøiske kulturminner.

Så vidt vi kan se fra kulturminneregisteret, er det ikke registrert automatisk fredede kulturminner på land innen området. Selv om dette registeret er noe mangelfullt, vurderer vi det til å være relativt liten risiko for at planen vil komme i konflikt med slike.



Fylkeskommunen vil komme med endelig uttalelse når saken sendes på høring/offentlig ettersyn.

Med hilsen

Vigdis Espnes Landheim  
Fagsjef

Heidi Beate Flatås  
Rådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og derfor ikke signert.

Kopi:  
OSEN KOMMUNE, Kommunehuset, 7740 STEINSDALEN  
FYLKESMANNEN I SØR-TRØNDELAG, Postboks 4710 Sluppen, 7468 TRONDHEIM