



# HITRA KOMMUNE

## Fellestjenester

Arkiv: 0095/0002  
Saksmappe: 2014/2434-104  
Saksbehandler: Marit Aune  
Dato: 26.10.2018

---

### Kommuneplanens arealdel - behandling etter 2. gangs offentlig ettersyn

---

Utvalg	Møtedato	Utvalgsaknr.
Formannskapet 2015-2019	13.11.2018	125/18

Vedlegg:

- 1 Vedtak 73/17 KST 07.09.2017
- 2 Planbestemmelser til 2. gangs offentlig ettersyn
- 3 KU av innspill etter vedtak 73/17 KST 07.09.2017
- 4 Liste gjeldende reguleringsplaner - byggegrense mot sjø
- 5 Plankart utsendt til 2. gangs off. ettersyn

### Saksprotokoll i Formannskapet 2015-2019 - 13.11.2018

Behandling:

Rådmannen la fram følgende nytt pkt. A8 og endring av pkt. B4 i innstillingen:

- Nytt punkt A8 i innstillingen: «Øvrige endringer i plankartet som har vært gjenstand for 2. gangs høring, men som ikke er møtt med vilkår eller innsigelser, vedtas»
- Endring av punkt B4 i innstillingen til: «Øvrige endringer i planbestemmelser og retningslinjer som har vært gjenstand for 2. gangs høring, men som ikke er møtt med vilkår eller innsigelser, vedtas.»

Det ble fremmet følgende omforente forslag til nytt pkt. B4:

*Følgende nye kulepkt tas inn i §1.6.1 i bestemmelsene.*

- *Renovasjon*
- *Trekrør for fiber*

*Vurderes ikke å medføre nytt offentlig ettersyn:*

B4 i rådmannens innstilling blir dermed B5 osv.

Det ble fremmet følgende omforente forslag til endring i rådmannens innstilling:

- A2. *B20 Oldervikneset – Området beholdes i kommuneplanens arealdel. Innsigelse fra fylkesmannen imøtekommes ikke.*
- A4. *SB 8 Ansnes – Området beholdes i kommuneplanens arealdel. Innsigelse fra fylkesmannen imøtekommes ikke*

A5. *SB9 Mastad – Området beholdes i kommuneplanens arealdel. Innsigelse fra fylkesmannen imøtekommes ikke*

Lars P. Hammerstad fremmet følgende forslag til endring i rådmannens innstilling:

A6. *Område B10 Eid beholdes i kommuneplanens arealdel. Innsigelse fra Statens vegvesen imøtekommes ikke.*

Det ble votert slik:

A Innledningen til vedtak ble enstemmig vedtatt

- 1 – rådmannens innstilling, enstemmig vedtatt
- 2 – forslag fremmet i møtet, enstemmig vedtatt
- 3 – rådmannens innstilling, enstemmig vedtatt
- 4 – forslag fremmet i møtet, vedtatt mot 1 stemme
- 5 – forslag fremmet i møtet, vedtatt mot 1 stemme
- 6 – rådmannens innstilling, 4 stemmer for og ble dermed vedtatt.
- 6 – fremmet i møtet, fikk 3 stemmer og falt.
- 7 – rådmannens innstilling, enstemmig vedtatt
- 8 – rådmannens innstilling (fremmet i møtet), enstemmig vedtatt

B Innledningen til vedtak ble enstemmig vedtatt

- 1 – rådmannens innstilling, 1 stemme mot og 6 stemmer for
- 2 – rådmannens innstilling, 2 stemmer mot og 5 stemmer for
- 3 – rådmannens innstilling, enstemmig vedtatt
- 4 – fremmet i møtet, enstemmig vedtatt.
- 5 (4) – rådmannens innstilling, enstemmig vedtatt

C Innledningen til vedtak ble enstemmig vedtatt

- 1 – rådmannens innstilling, enstemmig vedtatt
- 2 – rådmannens innstilling, enstemmig vedtatt
- 3 – rådmannens innstilling, enstemmig vedtatt
- 4 – rådmannens innstilling, enstemmig vedtatt
- 5 – B20: Området beholdes i kommuneplanens arealdel. Innsigelse fra Fylkesmannen imøtekommes ikke. Forslaget ble enstemmig vedtatt.
- 6 – SB8 og SB9: Områdene beholdes i kommuneplanens arealdel. Innsigelsene fra Fylkesmannen imøtekommes ikke. Forslaget fikk 6 stemmer, 1 stemte imot.

Vedtak:

A Hitra formannskap vedtar følgende endringer i plankartet etter 2. gang offentlig ettersyn av kommuneplanens arealdel.

1. B21 Melkvika – Området beholdes i kommuneplanens arealdel. Innsigelse fra fylkesmannen imøtekommes ikke.
2. B20 Oldervikneset – Området beholdes i kommuneplanens arealdel. Innsigelse fra fylkesmannen imøtekommes ikke.
3. FB18 Vettan – Området tas ut av kommuneplanens arealdel jf. innsigelse fra fylkesmannen. Området tilbakeføres til formål som tidligere plan.
4. SB 8 Ansnes – Området beholdes i kommuneplanens arealdel. Innsigelse fra fylkesmannen imøtekommes ikke.
5. SB9 Mastad – Området beholdes i kommuneplanens arealdel. Innsigelse fra fylkesmannen imøtekommes ikke.

---

<b>Postadresse:</b> Hitra kommune Postmottak 7240 Hitra E-post: <a href="mailto:postmottak@hitra.kommune.no">postmottak@hitra.kommune.no</a>	<b>Telefon:</b> 72 44 17 00	<b>Telefaks:</b> 72 44 17 90	<b>Bankgiro:</b> 4223.59.80139	<b>Skattekonto:</b> 6345.06.16178
---	--------------------------------	---------------------------------	-----------------------------------	--------------------------------------

**Org.nr.** 938 772 924

**Internett:** [www.hitra.kommune.no](http://www.hitra.kommune.no)

**Hitra**  
når du vil

6. Område B10 Eid tas ut av kommuneplanens arealdel jf. innsigelse fra Statens vegvesen. Området tilbakeføres til formål som tidligere plan.
7. FB12 Lervika – område A2 jf kartskisse i KU tas inn i kommuneplanens arealdel som område for fritidsboliger.
8. Øvrige endringer i plankartet som har vært gjenstand for 2. gangs høring, men som ikke er møtt med vilkår eller innsigelser, vedtas.

**B** Hitra formannskap vedtar følgende endringer i planbestemmelsene etter 2. gangs offentlig ettersyn av kommuneplanens arealdel

1. I planbestemmelsenes §4.1 tas følgende formulering ut av teksten «Det tillates etablering av mindre flytebrygger i tilknytning til etablerte gamle naust som har vært i bruk tilknyttet fiske/næring», jf. innsigelse fra fylkesmannen.
2. I bestemmelsenes punkt 1.7.2 tas kulepunkt 3 vedrørende allerede vedtatte reguleringsplaner, ut av bestemmelsene.
3. Ordlyden i retningslinjen i bestemmelsens punkt 3.1 endres til «*Mindre tiltak på bebyggd eiendom, utenfor 100 m beltet og utenfor byggegrense veg minimum 100 m fra kjente kulturminner kan behandles uten høring til sektormyndighetene.*»
4. Følgende nye kulepkt tas inn i §1.6.1 i bestemmelsene.
  - *Renovasjon*
  - *Trekkør for fiber*
 Vurderes ikke å medføre nytt offentlig ettersyn:
5. Øvrige endringer i planbestemmelser og retningslinjer som har vært gjenstand for 2. gangs høring, men som ikke er møtt med vilkår eller innsigelser, vedtas.

**C** Følgende punkter vedtas mot vilkår fra sektormyndighetene og oversendes til mekling før endelig vedtak i Hitra kommunestyre.

1. B21 Melkvika - Området beholdes i kommuneplanens arealdel. Innsigelse fra fylkesmannen imøtekommes ikke.
2. B11 Smevika, Fillan. I området er det ønskelig med 19 meter byggegrense. Vilkår fra fylkesmannen imøtekommes ikke. (Dette punktet kommer fra vedtak 73/17 i Hitra kommunestyre 07.09.2017)
3. N8 Jektvika (Kvenvær) og N9 Jektvikskaget foreslås beholdt i kommuneplanens arealdel. Vilkår fra fylkesmannen imøtekommes ikke. (Dette punktet kommer fra vedtak 73/17 i Hitra kommunestyre 07.09.2017)
4. Skytefelt T14 med hensynssone gir uønskede begrensinger i forhold til utviklingen av havbruksnæringen. Vilkår fra Forsvarsbygg imøtekommes ikke. (Dette punktet kommer fra vedtak 73/17 i Hitra kommunestyre 07.09.2017)
5. B20 Oldervikneset – Området beholdes i kommuneplanens arealdel. Innsigelse fra fylkesmannen imøtekommes ikke.
6. SB 8 Ansnes og SB9 Mastad – Områdene beholdes i kommuneplanens arealdel. Innsigelse fra fylkesmannen imøtekommes ikke.

Vedtaket fattes i medhold av plan og bygningslovens §§ 11-14 og 11-15.

**Innstilling:**

**A** Hitra formannskap vedtar følgende endringer i plankartet etter 2. gang offentlig ettersyn av kommuneplanens arealdel.

<b>Postadresse:</b>	<b>Telefon:</b>	<b>Telefaks:</b>	<b>Bankgiro:</b>	<b>Skattekonto:</b>
Hitra kommune Postmottak 7240 Hitra	72 44 17 00	72 44 17 90	4223.59.80139	6345.06.16178
<b>E-post:</b> postmottak@hitra.kommune.no	<b>Org.nr.</b> 938 772 924		<b>Internett:</b> www.hitra.kommune.no	

**Hitra**  
når du vil

1. B21 Melkvika - Området beholdes i kommuneplanens arealdel. Innsigelse fra fylkesmannen imøtekommes ikke.
2. B20 Oldervikneset – Området tas ut av arealplanen. Innsigelse fra fylkesmannen tas til følge. Området tilbakeføres til formål som tidligere plan.
3. FB18 Vettan – Området tas ut av kommuneplanens arealdel jf. innsigelse fra fylkesmannen. Området tilbakeføres til formål som tidligere plan.
4. SB 8 Ansnes – Området tas ut av kommuneplanens arealdel jf. innsigelse fra fylkesmannen. Området tilbakeføres til formål som tidligere plan.
5. SB9 Mastad - Området tas ut av kommuneplanens arealdel jf. innsigelse fra fylkesmannen. Området tilbakeføres til formål som tidligere plan.
6. Område B10 Eid tas ut av kommuneplanens arealdel jf. innsigelse fra Statens vegvesen. Området tilbakeføres til formål som tidligere plan.
7. FB12 Lervika - område A2 jf kartskisse i KU tas inn i kommuneplanens arealdel som område for fritidsboliger.

**B** Hitra formannskap vedtar følgende endringer i planbestemmelsene etter 2. gangs offentlig ettersyn av kommuneplanens arealdel

1. I planbestemmelsenes §4.1 tas følgende formulering ut av teksten «Det tillates etablering av mindre flytebrygger i tilknytning til etablerte gamle naust som har vært i bruk tilknyttet fiske/næring», jf. innsigelse fra fylkesmannen.
2. I bestemmelsenes punkt 1.7.2 tas kulepunkt 3 vedrørende allerede vedtatte reguleringsplaner, ut av bestemmelsene.
3. Ordlyden i retningslinjen i bestemmelsens punkt 3.1 endres til «*Mindre tiltak på bebygd eiendom, utenfor 100 m beltet og utenfor byggegrense veg minimum 100 m fra kjente kulturminner kan behandles uten høring til sektormyndighetene.*»
4. Øvrige endringer i planbestemmelser og retningslinjer som har vært gjenstand før høring, men ikke er kommentert i høringsuttalelsene, vedtas.

**C** Følgende punkter vedtas mot vilkår fra sektormyndighetene og oversendes til mekling før endelig vedtak i Hitra kommunestyre.

1. B21 Melkvika - Området beholdes i kommuneplanens arealdel. Innsigelse fra fylkesmannen imøtekommes ikke.
2. B11 Smevika, Fillan. I området er det ønskelig med 19 meter byggegrense. Vilkår fra fylkesmannen imøtekommes ikke. (Dette punktet kommer fra vedtak 73/17 i Hitra kommunestyre 07.09.2017)
3. N8 Jektvika (Kvenvær) og N9 Jektvikskaget foreslås beholdt i kommuneplanens arealdel. Vilkår fra fylkesmannen imøtekommes ikke. (Dette punktet kommer fra vedtak 73/17 i Hitra kommunestyre 07.09.2017)
4. Skytefelt T14 med hensynssone gir uønskede begrensinger i forhold til utviklingen av havbruksnæringen. Vilkår fra Forsvarsbygg imøtekommes ikke. (Dette punktet kommer fra vedtak 73/17 i Hitra kommunestyre 07.09.2017)

Vedtaket fattes i medhold av plan og bygningslovens §§ 11-14 og 11-15.

## Bakgrunn for saken

Hitra kommunestyre fattet endelig vedtak om egengodkjenning av kommuneplanens arealdel i sak 73/17 i møte den 07.09.2017.

I dette vedtakets punkt A heter det:

*«Hitra kommunestyre egengodkjenner de deler av kommuneplanens arealdel 2016 – 2028 der det ikke foreligger innsigelse fra sektormyndighet, eller der innsigelse fra sektormyndighet er tatt til følge.*

*Vedtaket fattes i medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) § 11-15 kommuneplanens arealdel for 2016-2028 med planbeskrivelse, plankart og bestemmelser som er vedlagt saken. De områder/innsjill/punkter som vedtas mot innsigelse fra sektormyndigheter, unntas rettsvirkning inntil de er avgjort ved mekling fylkesmann/kommune eller av aktuelt departement hvis mekling ikke fører fram.*

*Områder hvor det må gjennomføres ekstra offentlig ettersyn, unntas rettsvirkning inntil høring og endelig vedtak er fattet.»*

Det var på bakgrunn av dette punktet i vedtaket, behov for å holde 2. gangs offentlig ettersyn på deler av planen. Utlegging til 2.gangs offentlig ettersyn ble gjennomført i perioden 30.01.2018-12.03.2018. Brev ble utsendt til de sektormyndigheter som ble berørt og offentlig ettersyn ble kunngjort i avis og på nett 30.01.2018.

## Saksopplysninger

I oversendelsen sto følgende beskrevet:

*«Hitra kommunestyre vedtok i sak 73/17 egengodkjenning av kommuneplanens arealdel. Vedtaket omfattet imøtekommelse av en del arealer og endringer i bestemmelser som ikke har vært gjenstand for høring tidligere. Det er dermed behov for 2. gangs offentlig ettersyn av planen.*

*Da 2.gangs offentlig ettersyn kan medføre at det stilles flere vilkår med påfølgende innsigelser enn de som vi allerede har fått, avholder vi 2. gangs offentlig ettersyn før vi ber om mekling for å få en mest mulig ryddig prosess.*

*Vedtaket*

*Hitra kommunestyre har i vedtak 73/17 den 07.09.2017 fattet følgende vedtak (saksfremlegget er vedlagt):*

*Vurdering*

*Saksfremlegget er også vedlagt i sin helhet selv om dette er utsendt tidligere.*

*Flere av punktene i vedtaket utløser behov for 2.gangs offentlig ettersyn. Dette omfatter punkt: B 11, B12, B22, B24, B26, B27, B30, B 31, B32, B33 og B34*

*C18, C24, C25, C29, C30, C31 og C32.*

*På bakgrunn av vedtaket er det gjort endringer i plandokumentene i forhold til tidligere utsendt høringsutkast. Endringer som skal på 2.gangs offentlig ettersyn er uthevet med rød skrift i vedlagte planbestemmelser og retningslinjer. I kartet er områdene som skal legges til 2. gangs offentlig ettersyn merket med rød omramming i kartet samt påskrevet nummer slik at man får dette inn i KU, samt henvisning til punkt i vedtaket. KU for områdene er nummerert i dokumentet og det er henvist til vedtakets punkt i vurdering under hvert område.*

*Det er så gjort en ny samlet vurdering i KU.*

*Dokumentene som skal høres er lagt som vedlegg i saken. Disse finnes også på Hitra kommunes hjemmeside.»*

Dokumenter som var en del av ettersynet er også lagt ved saken i sin helhet.

Dette omfatter:

---

<b>Postadresse:</b> Hitra kommune Postmottak 7240 Hitra <b>E-post:</b> postmottak@hitra.kommune.no	<b>Telefon:</b> 72 44 17 00	<b>Telefaks:</b> 72 44 17 90	<b>Bankgiro:</b> 4223.59.80139	<b>Skattekonto:</b> 6345.06.16178
	<b>Org.nr.</b> 938 772 924		<b>Internett:</b> www.hitra.kommune.no	

**Hitra**  
når du vil

- Vedtak 73/17 fra møte i Hitra kommunestyre den 07.09.2017
- Planbestemmelser og retningslinjer, rettet iht. vedtak 73/17
- KU for ekstra områder, konsekvensutredning del 2 med ny samlet vurdering etter vedtak 73/17.
- Plankart, rettet iht. vedtak 73/17.
- Vedlegg 1, liste over reguleringsplaner jf. planbestemmelsenes pkt 1.7.2

**Merknader i 2. gang offentlig ettersyn er satt inn i tabellen under (Uttalelsene er besvart i matrisen så langt det er mulig.)**

<b>Merknad:</b>	<b>Vurdering:</b>
<p><b>Kystverket har innsendt følgende uttalelse den 31.01.2018:</b>            Hitra kommune har den 07.09.2017, under sak.nr.73/17 egengodkjent kommuneplanens arealdel med diverse endringer. Siden kommunestyret har vedtatt en plan med områder/innspill/punkter mot innsigelse fra sektormyndigheter, unntas planen for rettsvirkning på de områder som kan avgjøres ved mekling fylkesmann/kommune eller av aktuelt departement hvis mekling ikke fører fram. Likeså er tilfellet i områder eller avsatte arealer som tidligere ikke har vært hørt, hvor det må gjennomføres ekstra offentlig ettersyn. Også disse avgrensede områdene unntas rettsvirkning inntil høring og endelig vedtak er fattet.</p> <p><b>Kort om Kystverket sitt ansvar</b>            Kystverket er en nasjonal etat for kystforvaltning og sjøverts samferdsel. Kystverket skal gjennom sitt arbeid ivareta nasjonale interesser og føringer.            Kystverket arbeider for å sikre god fremkommelighet, trygg ferdsel og forsvarlig bruk og forvaltning av farvannet, samt effektiv og sikker sjøtransport og havnevirksomhet.            Kystverket har ansvaret for statens beredskap mot akutt forurensing og havnesikkerhet i norske havner med internasjonal trafikk (ISPS). Kystverkets anliggende er først og fremst koblet til sjøarealene i planen og de sjønære arealene som kan sies å ha virkning på ferdselsmessige forhold. Våre kommentarer til planarbeidet er i all hovedsak knyttet til dette og relasjoner til arealbruk i sjø.</p> <p><b>Kommentarer til planens virkninger</b>            Kystverkets tidligere kommentarer i tilknytning til første gangs høring av arealdelen i Hitra kommunes kommuneplan, skal opprettholdes også i forhold til denne 2.gangs høring. Endringene som er tatt inn i sluttbehandlingen av kommunestyret, er stort sett og for det meste uproblematisk og inneholder arealmessig lite kontrovers.            Vi ønsker likevel å knytte noen kommentarer til en del av de fremsatte endringspunktene;</p> <p>Følgende tekst (kursiv) er inntatt som retningslinje til pkt. 3.1 - LNF-areal;  <i>Behandling av dispensasjon for påbygg, tilbygg, mindre garasjer/uthus og liknende mindre byggetiltak på eksisterende og bebygde bolig- og fritidsboligtomter innenfor området kan behandles delegert uten høring til sektormyndigheter.</i></p>	

**Postadresse:** Hitra kommune Postmottak 7240 Hitra  
**Telefon:** 72 44 17 00  
**Telefaks:** 72 44 17 90  
**Bankgiro:** 4223.59.80139  
**Skattekonto:** 6345.06.16178  
**Org.nr.** 938 772 924  
**E-post:** postmottak@hitra.kommune.no  
**Internett:** www.hitra.kommune.no

**Hitra**  
når du vil



<p>Vi tviler på om denne type retningslinje kan etableres i kontradiksjon til gjeldende plan-og bygningslovs bestemmelser om dispensasjon og behandling av saker deretter. Regionale og statlige myndigheter hvis saksområde blir berørt, skal ha mulighet for å uttale seg før kommunen fatter det endelige vedtaket. Man kan altså ikke innføre retningslinjer som strir med loven.</p> <p>Nytt forslag til tekst (kursiv) i vedtektenes §4;  <i>Det tillates etablering av mindre flytebrygger i tilknytning til etablerte gamle naust som har vært i bruk tilknyttet fiske/næring.</i></p> <p>Under vedtektenes §4 er det tatt inn en endring som kan være egnet til misforståelse. Punktet oppfattes dit hen at det gis anledning til etablering av flytebrygger under kriteriene om at tilknyttede naust er gamle og tidligere har vært brukt til fiske eller næring. Punktet er skjønnsmessig og upresist og vil kunne skape forvaltningsmessige problem på forelagte søknader om etablering. Tiltak i sjø krever tillatelse etter havne- og farvannsloven og kriteriene som grunngir et positivt vedtak er langt mer knyttet til ferdselsmessige forhold, enn bygningsalder og tidligere bruksform på landinstallasjoner og bygninger. Den bindende bestemmelsen som det er lagt opp til i dette punkt 4.1, er langt mindre areal-/formålsorientert enn bruksorientert og anses unødvendig.</p> <p>Utover dette har man ingen andre kommentarer og bifaller et langsiktig siktemål om at prosess og ferdig plandokumentet skal gi kommunen gode, overordnede styringsdokument og en langsiktig strategi for samfunnsutvikling.</p> <p><b>Merknader</b>  Kystverket kan ikke se at arealplanarbeidet medfører uforutsette eller negative konsekvenser i det nasjonale interessefelt Kystverket er satt til å ivareta og har så langt ingen vesentlige merknader til planforslag eller endringer, herunder endringsforslag til vedtekter. Vi ber likevel kommunen gå gjennom de kommentarer vi har fremført vedrørende vedtektforslaget og tilhørende retningslinjer.</p>	<p>Uttalelsen tas til følge. Dette er også behandlet under Statens vegvesens uttalelse.</p> <p>Uttalelsen tas til følge. Dette er også behandlet under Fylkesmannens uttalelse.</p>
<p><b>Fiskeridirektoratet Region Midt har innsendt følgende uttalelse mottatt den 08.03.2018:</b>  Det vises til oversendelse av 23.01.2018 fra Hitra kommune med høring av kommuneplanens arealdel, samt innspill av 01.02.2017 fra Fiskeridirektoratet Region Midt til det første planutkastet som var på høring.</p> <p><b>Innspill fra Fiskeridirektoratet Region Midt</b>  Fiskeridirektoratet Region Midt kom i vår uttalelse med en del innspill til endringer av tekst knyttet til retningslinjene for FFANF og FFNF-områdene, samt forslag til å vurdere to områder som enbruks F-område. Dette gjaldt Indre Hernesfjord ved Hernes og området innenfor linjen mellom Vikan – Tranvikan i Fillfjorden. Disse innspillene er alle tatt til følge og vedtatt i kommunestyrets behandling.</p> <p>Fiskeridirektoratet Region Midt har ingen flere merknader.</p>	
<p><b>Astrid Kreyberg Grødal har sendt følgende merknad mottatt den 09.03.2018:</b>  I forbindelse med at Kommuneplanens arealdel nå er lagt ut på ny</p>	<p>I 2. gang offentlig ettersyn, er det ikke åpnet for nye innspill til planen. Dersom nye innspill blir</p>

Postadresse: Hitra kommune Postmottak 7240 Hitra  
E-post: [postmottak@hitra.kommune.no](mailto:postmottak@hitra.kommune.no)

Telefon: 72 44 17 00  
Org.nr. 938 772 924

Telefaks: 72 44 17 90

Bankgiro: 4223.59.80139

Skattekonto: 6345.06.16178

Internett: [www.hitra.kommune.no](http://www.hitra.kommune.no)

**Hitra**  
når du vil

<p>høring ønsker vi å søke om å få gjort om deler av vår eiendom til fritidseiendom slik at det stemmer med lovlig etablert bruk av eiendommen. Vi fikk innvilget varig bo- og drivefritak i 1995 og huset er registrert som fritidsbolig.</p> <p>På deler av eiendommen, jfr. reguleringsplan godkjent 1991, er det et regulert hyttefelt med totalt 12 enheter. Disse er regulert og godkjente fritidseiendommer.</p> <p>Når nå arealdelen av kommuneplanen revideres mener vi det er riktig at også deler av 62/2 som er innenfor det regulerte området som reguleringsplanen fra 1991 får samme status i tråd med lovlig etablert bruk. Se vedlagt foto hvor vi har markert området det søkes om å få omregistrert til fritidseiendom. Området går langs grensen til bnr. 62 gnr. 12 og dekker husene våre og vannkilden ved låven.</p>	<p>tatt inn, må planen ut på enda en runde med offentlig ettersyn. Da arealet som omtales ikke representerer areal det er mangel på, anbefales det at innspillet fremmes ved neste rullering av plan.</p>
<p><b>Fylkesmannen i Trøndelag har sendt følgende uttalelse mottatt den 21.03.2018</b></p> <p>Hitra kommunestyre har gjort vedtak etter høring og offentlig ettersyn av kommuneplanens arealdel. Vedtaket medfører at 18 områder og endringer i bestemmelser ikke tidligere har blitt hørt eller vært på offentlig ettersyn.</p> <p>Juridisk merknad til bestemmelse om byggeforbud i 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag (§1-8).</p> <p>Fylkesmannen har ikke foretatt en juridisk gjennomgang av alle bestemmelsene til planen. Av kapasitetsmessige årsaker har Fylkesmannen ikke lenger mulighet til å gi kommunene en slik tilbakemelding.</p> <p>Med bakgrunn i at Kommunal- og moderniseringsdepartementet (KMD) endrede tolkning av byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjøen i plan og bygningsloven § 1-8 andre ledd når det gjelder eldre reguleringsplaner uten byggegrense, har vi imidlertid sett nærmere på bestemmelse 1.7.2 Byggeforbud i 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag (§1-8).</p> <p>Den endrede tolkningen av KMD betyr at det generelle byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjøen, jf. pbl § 1-8 andre ledd, også gjelder for byggeområder avsatt i tidligere vedtatte planer dersom det ikke er fastsatt byggegrense i planen.</p> <p>Det kan lages bestemmelser i kommuneplan som fastsetter en byggegrense som gjelder foran 100-metersgrensen i § 1-8 andre ledd, jf § 1-8 tredje ledd, jf § 11-9 nr 5. Hitra kommune har nå tatt inn en bestemmelse for å imøtekomme dette.</p> <p>En bestemmelse i kommuneplanens arealdel om byggegrense mot sjø må være tilstrekkelig entydig når det gjelder hvilken type bebyggelse, hvor mye, hvor og i hvilken avstand den skal plasseres ifh strandlinjen i de enkelte planene. Vedlegg 1 fremstår ikke som tilstrekkelig entydig, der det sies at byggegrensen mot sjø skal følge vedtatte formålsgrenser på den enkelte plan. Det må fremkomme hvilken formålsgrenser det er snakk om (boligbebyggelse, fritidsbebyggelse, naust) i de enkelte planene. Vi vil samtidig orientere om at juridisk seksjon i Fylkesmannens Kommunal og justisavdeling, har vært i kontakt med KMD for å få en tilbakemelding på forholdet mellom hensynssoner, jf § 11-8 tredje ledd bokstav f: «Sone hvor gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde uendret og eventuelle bestemmelser i arealdelen som skal gjelde i reguleringsplanen, og hvorvidt det kan være en motstrid mellom dette forholdet. Vi avventer fremdeles svar fra KMD.</p>	<p>Det påpekes i uttalelsen at Fylkesmannen ikke lenger har kapasitet/ prioriterer å gjennomføre en juridisk gjennomgang av bestemmelsene til arealplanen. Det påpekes at lovverket og ulike regelverk som skal håndteres i utarbeidelse og behandling av arealplanen og øvrige planer er svært omfattende. Det å oppleve at Fylkesmannen ikke lenger tar ansvar for lovlighetsvurderingen, er sterkt urovekkende og provoserende. Hvem skal nå foreta den juridiske vurderingen ut over kommunen selv?</p> <p>I møte med fylkesmannen den 13.06.2018 ble fylkesmannens uttalelse til 2.gangs høring diskutert.</p> <p>Det henvises i uttalelsen til oversendelse fra fylkesmannen til KMD. Svar i saken er ikke mottatt, men det synes nødvendig å avslutte saken uavhengig av dette svaret. Vi viser for øvrig utfyllende kommentar oppført i saken etter tabellen (fotnote). Det konkluderes med at tiltak i eldre reguleringsplaner som ligger innenfor 100-meters beltet, må behandles som dispensasjon.</p>

**Postadresse:**

Hitra kommune Postmottak  
7240 Hitra

**E-post:** [postmottak@hitra.kommune.no](mailto:postmottak@hitra.kommune.no)

**Telefon:**

72 44 17 00

**Org.nr.** 938 772 924

**Telefaks:**

72 44 17 90

**Bankgiro:**

4223.59.80139

**Skattekonto:**

6345.06.16178

**Internett:** [www.hitra.kommune.no](http://www.hitra.kommune.no)

**Hitra**

når du vil



## Landbruk

Vi viser til våre merknader og vilkår til første høring. Slik vi forstår det, er alle våre vilkår fra forrige høring imøtekommet. Vi merker oss at ikke alle endringer er justert i kartet, men at dette skal gjøres så snart som mulig. Ut fra dette kommenterer vi nå kun de nye forslagene som er oversendt, både nye områder samt enkelte justeringer i bestemmelsene. Vårt hovedinntrykk er at jordvernet er lagt til grunn som et premiss i denne høringen. Totalt sett vurderes endret forslag å være relativt lite utfordrende for landbruksinteressene.

### Merknader til foreslåtte utbyggingsområder

Generelt om byggeområder i nærheten av dyrka mark:

Kommuneplanens bestemmelse 1.7.1 angir at det skal være en byggegrense mot jordbruksareal på minst 30 meter. Dette er positivt og viktig for å sikre en buffer mellom landbruksområdene og ny bebyggelse, og derigjennom minimere drifts- og miljømessige ulemper. Generelt vil vi bemerke at enkelte av de nye forslagene legger opp til formålsgrense nært dyrka mark. Dette gjelder særlig B22 Enebo, men også B10 Eid og FB12 Lervika. Byggegrensen gjør imidlertid at deler av områdene da ikke vil være bebyggbare. Fylkesmannen fremmer derfor faglig råd om at utbyggingsområdene reduseres slik at de i større grad viser faktisk utbyggingspotensial. Dette bl.a. for å unngå urealistiske forventninger hos grunneiere/utbyggere.

### B19 Kråkberget, Barman

Forslaget var en del av forrige høring. Fylkesmannen vil likevel bemerke at nordre del av utbyggingsområdet grenser mot et gårdstun. For å redusere konflikter mellom bo- og landbruksinteressene, anbefaler vi at formålsgrensen trekkes noe unna tunet.

### B21 Melkvika

I konsekvensutredningen fremgår det at tiltaket ligger i areal som er registrert som åpen fastmark, og at området preges for øvrig av skog med middels bonitet. Ifølge gårdskart består også store deler av området dyrkbar mark.

På samme måte som dyrka mark, er arealer som er egnet for nydyrking også en knapp og begrenset ressurs. Den har også et eget vern, jf. jordlova § 9, som angir at dyrkbar jord ikke må disponeres slik at den ikke blir egnet til jordbruksproduksjon i framtida. Videre angir plan- og bygningsloven § 3-1 at planer skal sikre jordressursene. Vi har i tillegg føringer om økt matproduksjon, bl.a. i Meld. St. nr. 9 (2011-2012) Landbruks- og matpolitikken – Velkommen til bords. For å kunne øke matproduksjonen er beskyttelse av arealressursene er en sentral forutsetning.

Det fremgår at området har ligget inne i arealplanen tidligere og ligger inntil et allerede etablert boligområde. Vi ser også at det har mange fordeler, ut fra nærhet skole, butikk og at det allerede er gang- og sykkelvei i området. Vi har også forståelse for at dette er et område kommunen ønsker å styrke, ut fra industriutviklingen på Jønøya. Vi mener likevel det bør vurderes om allerede avsatte boligområder i Badstuvika er tilstrekkelig for å imøtekomme det forventede behovet i området. I tillegg bør det vurderes alternative

Kartet justeres endelig når saken er avsluttet, så vi unngår unødig merarbeid.

Det er ønskelig å la denne avgrensingen skje i reguleringsplanutarbeidelsen da man kan ha mer detaljert informasjon tilgjengelig i prosessen.

Avgrensing beholdes som foreslått.

Det er behov for boligområder hvor man ikke behøver vente på utbygging av gang- og sykkelveg. Området foreslås derfor beholdt i

#### Postadresse:

Hitra kommune Postmottak  
7240 Hitra

E-post: [postmottak@hitra.kommune.no](mailto:postmottak@hitra.kommune.no)

#### Telefon:

72 44 17 00

Org.nr. 938 772 924

#### Telefaks:

72 44 17 90

#### Bankgiro:

4223.59.80139

#### Skattekonto:

6345.06.16178

**Hitra**

når du vil

Internett: [www.hitra.kommune.no](http://www.hitra.kommune.no)

lokaliseringer som ikke berører jordressurser, verken dyrka eller dyrkbar jord. På bakgrunn av jordlova § 9, pbl. § 3-1, Meld. St. nr. 9 (2011-2012) samt manglende behovs- og alternativsvurderinger fremmer vi innsigelse til forslaget.

SB8 og SB9

Det foreslås å ta inn to areal for småbåthavner, på Ansnes og Mastad. Ut fra landbrukshensyn har vi ingen merknader til selve småbåthavnene, men legger til grunn at adkomst og ev. annet nødvendig landareal, herunder parkering, i tilknytning til foreslåtte småbåthavner løses uten å omdisponere dyrka mark.

Felles uttalelse fra Landbruk og Klima og miljø

#### Merknader til bestemmelsene

##### § 2 Bebyggelse og anlegg

I opprinnelig høringsforslag var det ingen føringer for effektiv arealutnyttelse i byggeområdene. Det var derimot en retningslinje om at tomtestørrelser for eneboliger ikke bør overstige 2 daa. I vår forrige høringsuttalelse signaliserte vi at dette var lav utnyttelse, særlig for tettstedene og anbefalte videre at det ble tatt inn minimumskrav til utnyttning i fortetningsområder, jf. føringer i Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (SPR-BATP).

Retningslinjen er nå endret slik at tomtestørrelser innenfor tettbygde strøk ikke bør overstige 1 daa, men at det i andre områder bør kunne tillates noe større tomter, inntil 5 daa. Det er positivt at tomtestørrelsen er redusert for tettbygd strøk, men vi mener at det fremdeles kan være rom for ytterligere reduksjon. Vi gjentar også vårt råd om å ta inn minimumskrav til utnyttning i fortetningsområder, dette bør fortrinnsvis utarbeides som et krav til boligtettheten (boenheter/daa). Videre mener vi at tomtestørrelser på inntil 5 daa er altfor stort, særlig dersom en slik utnyttning på sikt kan føre til press på annet verdifullt areal. Vi legger derfor til grunn at dette vurderes nærmere ved detaljregulering av de ulike feltene.

##### §3.1 LNF-areal

Fylkesmannen hadde merknader til opprinnelig forslag til LNF-bestemmelse, herunder vilkår om at innholdet må hjemles i pbl. § 11-11. Dette gjaldt primært det leddet som åpnet direkte for påbygg, tilbygg, garasjer etc. på eksisterende og bebygde bolig- og fritidsboligtomter, og dette er nå tatt ut. I stedet er det tatt inn en retningslinje som angir at disse mindre byggetiltakene på eksisterende og bebygde bolig- og fritidsboligtomter kan behandles delegert uten høring til sektormyndigheter. Vi minner i den forbindelse om at regionale og statlige myndigheter skal få mulighet til å uttale seg hvis våre saksområder blir direkte berørt, jf. pbl. § 19-1. Vi legger til grunn at dette blir fulgt. For konkretisering av hvilke saker som skal oversendes Fylkesmannen viser vi til vår dispensasjonsveileder som snart sendes ut.

##### §§ 3.2 og 3.3 Areal til spredt utbygging

Det er for øvrig positivt at det er satt omfangskriterier for områder avsatt til spredt utbygging (både bolig og fritid). Dette imøtekommer

arealplanen.

**Postadresse:** Hitra kommune Postmottak 7240 Hitra  
**Telefon:** 72 44 17 00  
**Telefaks:** 72 44 17 90  
**Bankgiro:** 4223.59.80139  
**Skattekonto:** 6345.06.16178  
**Org.nr.** 938 772 924  
**E-post:** postmottak@hitra.kommune.no  
**Internett:** www.hitra.kommune.no

**Hitra**  
når du vil

også vår innsigelse til opprinnelig forslag og sikrer at bestemmelsene er tilstrekkelig entydige før videre byggesaksbehandling.

#### Klima og miljø

I forrige uttalelse, datert 31.01.2017, har vi pekt på at det åpnes for langt større areal til ulike utbyggingsformål enn det som er uttalt som behov i planperioden. En slik planlegging vil gi kommunene mindre styring med lokaliseringen av boliger og fritidsboliger. Dette kan medføre et mer spredt utbyggingsmønster, noe som er lite effektivt både i forhold til arealbruk og økonomi. Vi vil igjen minne om at byggeområder i tidligere kommuneplan som ikke lenger er attraktive, bør tas ut av planen for å styre nybygging til de områdene der videre utbygging skal prioriteres.

I kapittel 6 i konsekvensutredning del 2, er gitt en oppsummering av samlet virkning etter arealformål. Vi kan ikke se at dette er sammenstilt med en helhetlig vurdering av behov for nye byggeområder og konsekvensene av å legge ut store, nye areal til byggeformål. Når det gjelder småbåtanlegg er det i gjeldene kommuneplan åpnet for et betydelig antall båtplasser. Hvis det nå er behov for endringer i lokalisering av nye anlegg må dette skje ved at det tas ut småbåthavner som det er liten sannsynlighet vil bli realisert i neste planperiode. Å stadig åpne for nye anlegg uten at dette ses i sammenheng med potensialet i allerede godkjente havner kan medføre en uheldig nedbygging av strandsonen. Den samla belastningen på verdiene i de sjønære arealene vil bli svært stor. Dette vil vi vektlegge i vår vurdering av foreslåtte nye utbyggingsområder.

#### Merknader til foreslåtte utbyggingsområder

##### *B6 Dalen*

Området ligger i Knarrlagsund og grenser ned mot sjøen. Som nevnt i vår tidligere uttalelse er dette et område som ligger utsatt i forhold til veitrafikkstøy, og en utbygging vil også medføre store inngrep i landskapet ned mot sjøen. Det er god kapasitet til ny bebyggelse i allerede godkjente byggeområde i Knarrlagsund. Fylkesmannen mener område B6 bør tas ut av planen, alternativt bør det avgrenses min 50 meter fra sjøen slik at det unngås nye tekniske inngrep i de sjønære områdene. Dette vil vi vektlegge ved en eventuell detaljplanlegging av området.

##### *B10 Eid og B22 Enebo*

Områdene ligger langt unna skole, butikk og viktige servicefunksjoner. Dette strider mot intensjonene i Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (SPR-BATP). Området bør tas ut av planen, og ny bebyggelse bør styres til mer sentrumsnære byggeområder.

##### *B20 Oldervikneset*

Hele byggeområdet ligger i 100-metersbeltet langs sjøen. Det er viktig at det også i tettstedene ivaretas åpne områder som nærutfartsområder, som grønnstruktur og som positive landskapselement. Den foreslåtte «kyststien» er også tenkt gjennom dette området. En åpning for 4 eneboliger som foreslått vil privatisere den siste delen av Oldervikneset som i dag er åpen for

**Postadresse:**

Hitra kommune Postmottak  
7240 Hitra

E-post: [postmottak@hitra.kommune.no](mailto:postmottak@hitra.kommune.no)

**Telefon:**

72 44 17 00

**Org.nr.** 938 772 924

**Telefaks:**

72 44 17 90

**Bankgiro:**

4223.59.80139

**Skattekonto:**

6345.06.16178

**Internett:** [www.hitra.kommune.no](http://www.hitra.kommune.no)

**Hitra**  
når du vil

allmenn ferdsel.

Fylkesmannen viser videre til Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen (strandsoneretningslinjene), hvor Hitra er registrert som en kommune med stort arealpress. I retningslinjene står det at i sentrale områder der presset på arealene er stort er det viktig å legge til rette for at allmennheten får tilgang til strandsonen. Det står videre at ved bygging i strandsonen på arealer som er delvis utbygd, skal ferdselshensyn spesielt vektlegges. Fylkesmannen mener på denne bakgrunn at etablering av boliger i strandsonen i et sentrumsnært grøntareal med stort press på arealene vil være i konflikt med strandsoneretningslinjene.

*Av hensyn til verdiene i 100-metersbeltet langs sjøen jf. plan- og bygningslovens § 1-8 og strandsoneretningslinjene må det foreslåtte byggeområdet B20 tas ut av planen.*

#### *FB12 Lervika*

Det forstås slik at det byggeområdet som lå inne i forrige høring tas ut, og erstattes av et nytt område A2, jf. kartskisse i KU. Vi har ingen merknad til endringsforslaget.

#### *FB18 Vettan*

Det foreslås åpning for ny fritidsbebyggelse i et område rett øst for den gamle brua over Dolmsundet. Hele området ligger i 100-metersbeltet langs sjø, og inn i leveområdet for en art på lista over truede og sårbare arter («rødlista»). Dette er også et område med stor landskapsmessig verdi og med verdi som friluftsområde. Av hensyn til verdiene i 100-metersbeltet langs sjøen jf. plan- og bygningslovens § 1-8 og en prioritert art på rødlista, må området tas ut av planen.

#### *SB8 Ansnes*

Det foreslås ei ny småbåthavn ved Ansnes. Som nevnt over må etableringen av nye småbåtanlegg ses i en helhetlig, oversiktsplanmessig sammenheng. Det bør ikke åpnes for nye småbåthavner uten at kapasiteten i allerede godkjente anlegg er utnyttet. SB8 foreslås lokalisert inn mot et boligområde. Det er ikke biladkomst til området i dag, og landskap og arealbruk gjør at det er små muligheter for parkering, lagerplass og tilhørende funksjoner i tilknytning til småbåthavna. Den blir liggende eksponert mot vær og vind, og det vil være behov for bygging av molo eller andre inngrep for å skjerme båter i havna. Det er viktig at kapasiteten i allerede godkjente anlegg utnyttes før det åpnes for nye havner. Av hensyn til verdiene i 100-metersbeltet langs sjøen jf. plan- og bygningslovens § 1-8, må den foreslåtte småbåthavna tas ut av planen.

#### *SB9 Mastad*

Som nevnt over må etableringen av nye småbåtanlegg ses i en helhetlig, oversiktsplanmessig sammenheng. Det bør ikke åpnes for nye småbåthavner uten at kapasiteten i allerede godkjente anlegg er utnyttet. Småbåthavn foreslås lokalisert i Vågan, et skjermet område med skjellsandforekomster i sjøen og med åpne kystlyngheiområder

Uttalelsen tas til følge og arealet B20 Oldervikneset tas ut av arealplanen.

Område A2 jf kartskisse i KU tas inn i arealplanen som område for fritidsboliger.

Uttalelsen tas til følge og arealet FB18 Vettan tas ut av arealplanen.

Uttalelsen tas til følge og arealet SB8 Ansnes tas ut av planen.

**Postadresse:** Hitra kommune Postmottak 7240 Hitra  
**E-post:** postmottak@hitra.kommune.no  
**Telefon:** 72 44 17 00  
**Telefaks:** 72 44 17 90  
**Bankgiro:** 4223.59.80139  
**Skattekonto:** 6345.06.16178  
**Org.nr.** 938 772 924  
**Internett:** www.hitra.kommune.no

**Hitra**  
når du vil

på land. Aksetøya - Mastad er også leveområdet for en art på lista over truede og sårbare arter («rødlista»). Det er ikke biladkomst til området, og etablering av ei småbåthavn vil kunne medføre nye store inngrep i landskapet. Av hensyn til verdiene i 100-metersbeltet langs sjøen og hensynet til en prioritert art på rødlista må den foreslåtte småbåthavna tas ut av planen.

#### Merknader til bestemmelsene

##### §1.5 Krav til videre reguleringsarbeid

Her er det bl.a. tatt med bestemmelser om hensyn til vann og vassdrag og til naturmangfoldet. Dette er tema som det ofte finnes lite kunnskap om og som av den grunn bli lite vektlagt. Det er positivt at dette tas inn som bestemmelser til planen.

##### §4.1 Bruk og vern av sjø og vassdrag

I bestemmelsen åpnes for at «Det tillates etablering av mindre flytebrygger i tilknytning til etablerte gamle naust som har vært i bruk tilknyttet fiske/næring». Vi kan ikke se at konsekvensene av en slik endring i bestemmelsene er vurdert i planmaterialet. En slik bestemmelse vil være i strid med kommunens egen strategi forhold til småbåtanlegg. I utgangspunktet er det et bygge- og delingsforbud i 100-metersbeltet fra sjøen. Det er i dag et sterkt press på arealene i strandsonen, og båtplasser skjernet for vær og vind medfører et stadig større press på de sjønære arealene. For å unngå at slike inngrep spres over store områder, er det viktig med en god styring av behovet for nye båtplasser. Ved å unngå tilfeldige, enkeltvise utbygginger av naust og flytebrygger og samle slike tiltak i bedre tilrettede småbåthavner får man en konsentrert utnyttning på et lite areal. Summen av mange små inngrep kan være betydelig, og ved å samle inngrepene unngås en bit-for-bit-nedbygging av strandsonen. Større, men færre småbåthavner kan også være med på å styrke næringsgrunnlaget i form av servicefunksjoner, vinteropplagshall og båtopptrekkplasser.

Bestemmelsen slik den foreslås vil også etter Fylkesmannens vurdering være vanskelig å håndheve, det vil være en skjønnsmessig vurdering hva som skal legges til grunn for forståelsen av hva som er «gamle naust som har vært i bruk tilknyttet fiske/næring». En slik åpning for etablering av mindre flytebrygger vil være i strid med hensynet til verdiene i 100-metersbeltet langs sjøen, jf. plan- og bygningslovens § 1-8. Den foreslåtte endringen må tas ut av planbestemmelsene.

Fylkesmannen viser for øvrig til § 11-7 hvor det står at "I områder hvor arealplanen bare angir hovedformål for arealbruk, skal det i nødvendig utstrekning gis bestemmelser som klargjør vilkårene for bruk og vern av arealene, jf §11-9 og 11-11". Særlig viktig vil dette være der det er direkte motstrid mellom to formål som bruk og vern. En plan skal gi forutsigbarhet og klargjøre arealbruken, så det kan derved stilles spørsmål ved om en bestemmelse som gir en generell åpning for etablering av flytebrygger ved eksisterende naust i det hele tatt vil være gyldig. Dersom en skal åpne opp for spredt utbygging innenfor skal det gjøres ved at antall og lokalisering er så presist angitt at en kan ta stilling til om de enkelte tiltakene vil komme i konflikt med nasjonalt viktige interesser. Bestemmelser som ikke er presise og entydige nok vil ikke ha rettslig bindende virkning.

Uttalelsen tas til følge og arealet SB9 Mastad tas ut av planen.

Tas til følge. I planbestemmelsenes §4.1 tas formuleringen «Det tillates etablering av mindre flytebrygger i tilknytning til etablerte gamle naust som har vært i bruk tilknyttet fiske/næring» ut av teksten.

**Postadresse:**

Hitra kommune Postmottak  
7240 Hitra

E-post: [postmottak@hitra.kommune.no](mailto:postmottak@hitra.kommune.no)

**Telefon:**

72 44 17 00

Org.nr. 938 772 924

**Telefaks:**

72 44 17 90

**Bankgiro:**

4223.59.80139

**Skattekonto:**

6345.06.16178

Internett: [www.hitra.kommune.no](http://www.hitra.kommune.no)

# Hitra

når du vil

Barn og unge  
Ingen merknad.

#### Helse og omsorg

Trafikksikkerhet er godt tematisert i planforslaget, inkludert ROS-analysen. Det er videre tatt inn i bestemmelsene at gang- og sykkelveg skal vurderes i boligprosjekter. Vi vil fremheve at det svært viktig at myke trafikanter har mulighet for trafikksikker adkomst til skole, tjenesteyting og andre sentrumsfunksjoner. For øvrig ikke merknader til de deler av planen som er lagt ut til offentlig ettersyn.

#### Samfunnssikkerhet

Vi viser til vår tidligere uttalelse, datert 31.01.2017, hvor vi blant annet kommenterte at risiko og sårbarhetsbildet i konsekvensutredningen var noe begrenset. Dette gjelder også i denne høringsrunden, og vi viser blant annet til våre tidligere kommentarer ang. radonaktsomhet, marine avsetninger og havnivåstigning som med fordel kunne vært kommentert i konsekvensutredningen i de områdene hvor dette er aktuelt.

#### Konklusjon

Det fremmes følgende innsigelse til reguleringsplanen:

1. Med bakgrunn i jordlova § 9, pbl. § 3-1, Meld. St. nr. 9 (2011-2012) samt manglende behovs- og alternativvurderinger, fremmes innsigelse B21 Melkvika.
2. Av hensyn til verdiene i 100-metersbeltet langs sjøen, jf. plan- og bygningslovens §1-8, må følgende foreslåtte nye tiltak tas ut av planen:
  - Byggeområde B20
  - Området FB18 for fritidsbebyggelse
  - Småbåthavnene SB8 og SB9
3. Av hensyn til verdiene i 100-metersbeltet i sjøen må den foreslåtte endringen i planbestemmelsenes §4.1 med åpning for etablering av mindre flytebrygger i tilknytning til etablerte gamle naust, tas ut.

Det fremmes følgende faglige råd til reguleringsplanen:

1. Utbyggingsområdene bør reduseres slik at de i større grad viser faktisk utbyggingspotensial, jf. byggegrense mot jordbruksareal på 30 m.
2. Det bør tas inn minimumskrav til utnytting i fortetningsområder, dette bør fortrinnsvis utarbeides som et krav til boligtettheten (boenheter/daa). Retningsgivende størrelse på eneboligtomter bør også reduseres.
3. Område B6 Dalen bør tas ut av planen av hensyn til verdiene i de sjønære områdene og områdets funksjon som nærutfartsområde.
4. Områdene B10 Eid og B22 Enebo bør tas ut av planen med bakgrunn i Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging. Ny bebyggelse bør styres til mer sentrumsnære byggeområder.

#### Vedrørende innsigelser

Til punkt 1. Innsigelsen tas ikke til følge. B21 Melkvika beholdes som areal for bolig.

Til punkt 2. Innsigelse tas til følge. Område B20

Oldervikneset, FB18 Vettan, SB8 Ansnes og SB9 Mastad tas ut av planen.

Til punkt 3. Innsigelse tas til følge. Planbestemmelsenes §4.1 endres i tråd med innsigelsen.

#### Vedrørende faglige råd

Til punkt 1. Uttalelsen tas til etterretning. Dette vil bli forsøkt vektlagt i neste rullering.

Til punkt 2. Bestemmelsene beholdes slik de er fremmet da dette også vurderes ved utarbeidelse av reguleringsplan.

Til punkt 3. Område B6 beholdes. I bestemmelsene punkt 1.5.7 settes det sterke krav til landskapshensyn og estetikk, og i bestemmelsenes punkt 1.5.2 fastslås det at det i alle reguleringsplaner skal vektlegges å ta vare på og utvikle friluftsområder. Disse punktene synes å ivareta det som vurderes

#### Postadresse:

Hitra kommune Postmottak  
7240 Hitra

#### Telefon:

72 44 17 00

#### Telefaks:

72 44 17 90

#### Bankgiro:

4223.59.80139

#### Skattekonto:

6345.06.16178

E-post: [postmottak@hitra.kommune.no](mailto:postmottak@hitra.kommune.no)

Internett: [www.hitra.kommune.no](http://www.hitra.kommune.no)

**Hitra**

når du vil



	<p>som problematisk i uttalelsen. Til punkt 4. Området B10 Eid tas ut av planen. Dette beskrives under uttalelse fra Statens vegvesen. Område B22 beholdes i planen da det i samme område allerede er regulert inn område for bolig.</p>
<p><b>Statens vegvesen Region Midt har sendt følgende uttalelse mottatt den 21.03.2018</b></p> <p>Denne uttalelsen er skrevet av Statens vegvesen som sektormyndighet på trafiksikkerhet, framkommelighet, og med uttalelses- og innsigelsesrett til samordnet areal- og transportplanlegging.</p> <p>Hitra kommune egengodkjente 07.09.2017 de delene av kommuneplanens arealdel hvor det ikke forelå innsigelse fra sektormyndighetene eller der innsigelse var tatt til følge. Kommunestyrets vedtak innebærer at en del nye områder tas inn i planen samt endringer i bestemmelser som ikke har vært gjenstand for høring tidligere. Det er dermed behov for 2. gangs offentlig ettersyn av deler av planen.</p> <p>Vilkår som ikke er imøtekommet i første gangs høring er unntatt rettsvirkning i denne planen, og vil bli gjenstand for eventuell mekling senere.</p> <p><u>Planbestemmelser:</u></p> <p>Under bestemmelsenes punkt 3.1 LNF - areal er det foreslått tatt inn følgende kommentar/retningslinje:  <i>Behandling av dispensasjon for påbygg, tilbygg, mindre garasjer/uthus og liknende mindre byggetiltak på eksisterende og bebygde bolig- og fritidsboligtomter innenfor området kan behandles delegert uten høring til sektormyndigheter.</i></p> <p>Regionale og statlige myndigheter hvis saksområde blir berørt, skal ha mulighet for å uttale seg før kommunen fatter det endelige vedtaket, jfr plan og bygningslovens § 19-2. I tillegg skal enkelte slike saker behandles etter vegloven, en rolle som ligger til Statens vegvesen.</p> <p>Foreslått retningslinje under bestemmelsenes punkt 3.1 er ikke i henhold til plan og bygningslovens bestemmelser og bør tas ut av planen.</p> <p>Statens vegvesen foreslår følgende omformulering av bestemmelsenes punkt 3.1:  <i>Mindre tiltak på bebygd eiendom, utenfor 100 m beltet og utenfor byggegrense veg minimum 100 m fra kjente kulturminner kan behandles uten høring til sektormyndighetene.</i></p> <p>Plankart:</p> <p>I denne uttalelsen vil vi kommentere de områdene som var beskrevet i konsekvensutredning del 2 vedlagt planmaterialet. Områder hvor Statens vegvesens vilkår for egengodkjenning ikke er imøtekommet fra forrige høring er unntatt rettsvirkning, og vil bli gjenstand for mekling senere.</p> <p><b>Boligområder</b></p> <p>Et viktig moment i de statlige retningslinjene for samordnet areal- og transportplanlegging er de skal være med å fremme god trafiksikkerhet. Videre er kommunene forpliktet til å legge disse retningslinjene til grunn for arbeidet med både egne planer og i</p>	<p>Tas til følge. Retningslinje i bestemmelsens punkt 3.1 endres iht. foreslått ordlyd.</p>

**Postadresse:** Hitra kommune Postmottak 7240 Hitra  
**Telefon:** 72 44 17 00  
**Telefaks:** 72 44 17 90  
**Bankgiro:** 4223.59.80139  
**Skattekonto:** 6345.06.16178  
**Org.nr.** 938 772 924  
**E-post:** postmottak@hitra.kommune.no  
**Internett:** www.hitra.kommune.no

**Hitra**  
 når du vil

behandlingen av private planforslag.

#### B10

Område B10 kom som innspill til kommuneplanens arealdel ved andre gangs høring. Grunneier har foreslått å omregulere et LNF-område på 43,2 daa til boligformål. Området ligger langs fv. 714. Det er ca 3 km til Fillan sentrum, med skole- og fritidstilbud og sentrumsfunksjoner, men det eksisterer ikke noe trafiksikkert tilbud til myke trafikanter. Det er heller ikke et område hvor det fins mange andre boliger. Statens vegvesen kan ikke se at det i konsekvensutredningen er beskrevet hvor mange boliger det er snakk om å bygge på dette området.

Etablering av boliger i dette området vil sannsynligvis føre til ulemper for trafiksikkerheten til myke trafikanter, med en økning av fotgjengere og syklisters langs og på tvers av veien. Det er ikke tilgang gode trafiksikre løsninger i form av fortau eller gang og sykkelveg langs fylkesveg 714, og myke trafikanter blir som regel skadelidende ved sammenstøt mellom harde og myke trafikanter. Statens vegvesen minner om at trafiksikkerhet er ikke bare et ansvar som samferdselsetatene har. Trafiksikkerhet skal trekkes inn i samfunnsplanleggingen på en helhetlig måte også i kommunene, herunder i arealplanleggingen.

Statens vegvesens trafiksikkerhetsarbeid tar utgangspunkt i nullvisjonen, som er en visjon om et transportsystem som ikke fører til tap av liv eller varig og alvorlig skade. Likevel må vi erkjenne at det er menneskelig å gjøre feil, og at det dermed vil forekomme ulykker i fremtiden. Som statlig sektormyndighet i trafiksikkerhet mener Vegvesenet det er svært viktig at det ikke legges opp til økt dagligdags ferdsel på og langs veien. Å legge til rette for boligbygging her vil også være i strid med rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging. *Statens vegvesen med uttalelser- og innsigelsesrett til samordnet areal- og transportplanlegging og som sektormyndighet for trafiksikkerhet har innsigelse til boligområde B10.*

#### B22

Område B22 kom også som innspill til kommuneplanens arealdel ved andre gangs høring. Eiendommen gnr 124 bnr 12 er pr i dag regulert delvis til fritidsbebyggelse og delvis til LNF med tillatt spredt boligformål. Rett sør for området ligger reguleringsplan for Skoglund, som er regulert til boliger og fritidsboliger. Det er pr i dag flere ledige tomter innenfor denne planen. Område B22 er på 83,5 daa, det er i konsekvensutredningen ikke sagt noe om antall boliger som ønskes bygd her.

Eiendommen gnr 124 bnr 12 ligger ca 9 km fra Strand oppvekstsenter, og langt fra butikker, arbeidsplasser og annen infrastruktur. Etablering av boliger i dette området vil sannsynligvis føre til ulemper for trafiksikkerheten til myke trafikanter, med en økning av fotgjengere og syklisters langs og på tvers av veien. Det er ikke tilgang gode trafiksikre løsninger i form av fortau eller gang og sykkelveg langs fylkesveg 713, og myke trafikanter blir som regel skadelidende ved sammenstøt mellom harde og myke trafikanter.

Å legge til rette for boligbygging her vil også være i strid med rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging. Ved å legge til rette for en arealutvikling hvor man tillater bolig såpass langt fra nærmeste skole og butikk tar Hitra

Innsigelse tas til følge. Område B10 Eid tas ut av kommuneplanens arealdel.

**Postadresse:** Hitra kommune Postmottak 7240 Hitra  
**E-post:** postmottak@hitra.kommune.no  
**Telefon:** 72 44 17 00  
**Telefaks:** 72 44 17 90  
**Bankgiro:** 4223.59.80139  
**Skattekonto:** 6345.06.16178  
**Org.nr.** 938 772 924  
**Internett:** www.hitra.kommune.no

**Hitra**  
når du vil

kommune på seg et stort ansvar, da alle elever må kjøres til skolen (sikringskjøring). Statens vegvesen minner om at trafikksikkerhet er ikke bare et ansvar som samferdselsetatene har. Trafikksikkerhet skal trekkes inn i samfunnsplanleggingen på en helhetlig måte også i kommunene, herunder i arealplanleggingen.

#### Kombinert formål bebyggelse og anlegg

Enkelte av områdene som tidligere var avsatt til LNF med tillatt spredt boligbygging, er nå avsatt til kombinert formål bebyggelse og anlegg. Eksisterende områder for bebyggelse og anlegg er i stor grad utvidet i forhold til eksisterende plan. Som et ledd i å videreutvikle grendestruktur og vær rustet til en fremtidig befolkningsvekst, er det en god idé å ha arealer avsatt til kombinert bebyggelse og anlegg.

Det er allikevel noen av disse områdene vi mener ikke er hensiktsmessig plassert.

#### B6

Område B6 var også med på første gangs høring, men siden den er nevnt i konsekvensutredning del 2 velger vi å kommentere den i denne uttalelsen også. Område B6 på Knarrlagsund er en utvidelse av eksisterende område for bebyggelse og anlegg. Statens vegvesen mener det er uheldig å legge opp til ytterligere boligbygging på sørsiden av brua over Knarrlagsundet, både med tanke på adkomst til skole og servicefunksjoner, og på bakgrunn av Hitra kommunes ønske om å videreutvikle Knarrlagsund som et tettsted. Området ligger kun 1 km fra skolen, men på grunnlag av manglende trafikksikkert tilbud for myke trafikanter, vil allikevel skolevegen bli en utfordring med tanke på trafikksikkerhet. Å få til et slikt tilbud over brua er et problem som vanskelig lar seg løse. Statens vegvesen mener område B6 øst for Fv 364 bør tas ut av planen.

#### B19

Område B19 var også med på første gangs høring, men siden den er nevnt i konsekvensutredning del 2 velger vi å kommentere den i denne uttalelsen også. Område B19 på Kråkberget i Barman er en utvidelse av eksisterende område for bebyggelse og anlegg. Fv. 714 har her en fartsgrense på 60 km/t, og en ÅDT på 1800 hvorav en tungbilandel på 20%. Statens vegvesen mener Hitra kommune bør vurdere plasseringen av dette området opp mot trafikksikkerheten langs fv. 714, og også komme med avbøtende tiltak om det skal tillates bygd flere boliger her.

#### Faglige råd:

- Område B6 bør tas ut av planen, på grunnlag av manglende trafikksikkerhet for myke trafikanter.
- Område B22 bør tas ut av planen, av hensyn til rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging.
- Hitra kommune bør vurdere plasseringen av område B19 opp mot trafikksikkerheten langs fv. 714 og komme med avbøtende tiltak om det skal tillates bygd flere boliger her.
- Foreslått retningslinje under bestemmelsen punkt 3.1 er ikke i henhold til plan og bygningslovens bestemmelser og bør tas ut av planen eller endres i henhold til vårt forslag.

Statens vegvesen minner om at det ved sluttbehandling av planen må redegjøres for hvordan faglig råd er tatt inn og/eller vurdert.

#### **Innsigelse:**

Innsigelse fremmes av Statens vegvesen med uttalelser- og innsigelsesrett til samordnet areal- og transportplanlegging og som

#### Vedrørende faglige råd

Område B6 beholdes. Det er etablert skyssordninger til oppvekstsenteret i dag som området kan inkluderes i. I tillegg vil brua måtte være gjenstand for omfattende reovering i nær fremtid. Vi går da ut fra at det sørges for bruløsninger som sikrer myke trafikanter god ferdsel over brua.

Område B22 beholdes i planen da det i samme område allerede er regulert inn område for bolig. Område B19 er vurdert på nytt, men beholdes. Bestemmelsen 1.5.2 og 1.6.1 stiller krav som skal sikre god og trafikksikker adkomst.

Ordlyd i bestemmelsen punkt 3.1 endres iht. til forslag.

#### **Postadresse:**

Hitra kommune Postmottak  
7240 Hitra

#### **Telefon:**

72 44 17 00

#### **Telefaks:**

72 44 17 90

#### **Bankgiro:**

4223.59.80139

#### **Skattekonto:**

6345.06.16178

**E-post:** postmottak@hitra.kommune.no

**Org.nr.** 938 772 924

**Internett:** www.hitra.kommune.no

**Hitra**  
når du vil

<p>sektormyndighet for trafikkikkerhet, og er hjemlet i statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging samt i veglovens §1. - <i>Boligområde B10 må tas ut av planen.</i></p>	<p>Innsigelse tas til følge. Område B10 Eid tas ut av kommuneplanens arealdel</p>
<p><b>Trøndelag fylkeskommune har sendt følgende uttalelse mottatt den 21.03.2018</b> Fylkesutvalget har behandlet saken i møte 20.03.2018 sak 86/18</p> <p><b>Fylkesutvalgets vedtak</b> Punktene 1 - 4 endres til faglige råd, med følgende formuleringer:</p> <p>1. Trøndelag fylkeskommune mener at foreslåtte formulering i planbestemmelsene punkt 4.1 bør være: «Det kan tillates etablering av mindre flytebrygger i tilknytning til etablerte gamle naust som har vært i bruk tilknyttet fiske/næring.</p> <p>2. B20 (fire boligtomter på Oldervikneset i Fillan) kan komme i konflikt med allmenne interesser i strandsonen (landskapshensyn og ferdselsmuligheter) og bør tas ut av planen.</p> <p>3. FB 18 (fritidsbebyggelse øst for Vettastraumen bru i Dolmsundet) kan komme i konflikt med hensynet til natur- og kulturmiljø, samt med allmenne interesser i strandsonen. FB 18 bør tas ut av planen.</p> <p>4. Vi ber om at område B10 (boligformål ved Eid) tas ut av planen. Å legge opp til en utvikling der beboere stort sett har fylkesvegen å forholde seg til (uten gang- og sykkelveg) ved ferdsel mellom naboer og til og fra tettstedsfunksjonene, er av trafikkikkerhetsmessige hensyn svært lite ønskelig. Innspillet kommer i konflikt med statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging.</p> <p>Alternativt kan område B10 bygges ut om det etableres gang og sykkelveg fra området. Bygging av gang og sykkelveg må finansieres gjennom avtale mellom utbygger, kommunen og fylkeskommunen.</p> <p><b>Trøndelag fylkeskommune gir følgende faglige råd:</b> B22 (<i>boligformål i Kvernavikbukta</i>). <b>Innspillet bidrar til et spredt utbyggingsmønster og fører økt bilbruk, i forbindelse med jobbreiser og i forbindelse med fritidsaktiviteter.</b> Hitra kommune har vedtatt at tilrettelegging for bosetting skal skje langs aksene FV714 Sandstad-Dolmøy og i tettstedene. Å legge opp til en utvikling der beboere stort sett har fylkesvegen å forholde seg til ved ferdsel mellom naboer og til og fra tettstedsfunksjonene, er av trafikkikkerhetsmessige hensyn svært lite ønskelig. <i>Innspill: B22 bør tas ut av planen.</i></p> <p>Hitra kommune foreslår følgende retningslinje til planbestemmelsenes punkt 3.1 LNF-areal: <i>«Behandling av dispensasjon for påbygg, tilbygg, mindre garasjer/uthus og liknende mindre byggetiltak på eksisterende og bebygde bolig- og fritidsboligtomter innenfor området kan behandles delegert uten høring til sektormyndigheter».</i></p> <p>I følge plan- og bygningsloven § 19-1 skal naboer varsles og regionale og statlige myndigheter hvis saksområde blir direkte</p>	<p>Ordlyden i bestemmelsenes punkt 4.1 tas ut jf. imøtekommelse av fylkesmannens innsigelse.</p> <p>B20 Oldervikneset foreslås tatt ut av arealplanen jf. fylkesmannens innsigelse.</p> <p>FB18 Vettan foreslås tatt ut av arealplanen jf. fylkesmannens innsigelse.</p> <p>B10 Eid foreslås tatt ut av arealplanen jf. innsigelse fra Statens vegvesen.</p> <p>Område B22 beholdes i planen da det i samme område allerede er regulert inn område for bolig.</p> <p>Ordlyden i retningslinjen foreslås endret til: <i>Mindre tiltak på bebygd eiendom, utenfor 100 m beltet og utenfor byggegrense veg minimum 100 m fra kjente kulturminner kan behandles uten høring til sektormyndighetene.</i></p>

**Postadresse:** Hitra kommune Postmottak 7240 Hitra  
**E-post:** postmottak@hitra.kommune.no

**Telefon:** 72 44 17 00  
**Org.nr.** 938 772 924

**Telefaks:** 72 44 17 90

**Bankgiro:** 4223.59.80139

**Skattekonto:** 6345.06.16178

**Hitra**  
når du vil

berørt, skal få mulighet til å uttale seg før det gis dispensasjon fra planer, plankrav og forbudet i § 1–8 om forbud mot tiltak langs sjø og vassdrag. Denne foreleggningen er viktig for å sikre at nasjonale og viktige regionale interesser blir ivaretatt. Dersom dette ikke gjennomføres i praksis, kan vedtak om dispensasjon bli ugyldig. Foreslåtte retningslinje bør tas ut av planen.

For mer detaljerte faglige råd og merknader, vises det til fylkesrådmannen saksfremlegg.

**Trøndelag fylkeskommune gir følgende generelle merknad:**

Trøndelag fylkeskommune tar forbehold om arealbruken når det gjelder usikkerheten rundt hvor synlige og skjulte automatisk fredede kulturminner (fra før 1537) finnes.

I bestemmelsenes punkt 1.5.3 er forholdet til kulturminner og kulturmiljø ivaretatt.

**Oppsummert er det kommet følgende samordnet uttalelse fra Fylkesmannen i Trøndelag 21.03.2018:**

Det foreligger innsigelse fra Statens vegvesen og Fylkesmannen som sektormyndighet. Uttalelsene fra fagmyndighetene følger i vedlegg. Det vises til disse for nærmere begrunnelser og generell rådgivning for det videre planarbeidet.

**Om Statens vegvesens uttalelse**

I noen tilfeller er det behov for dialog mellom Fylkesmannen som samordningsmyndighet og øvrige statlige myndigheter for å grundigere vurdere de innkomne merknadene. Slik kan Fylkesmannen få en utfyllende redegjørelse om innhold, hjemmelsgrunnlag og grunngivning for uttalelsene. I denne saken har Fylkesmannen vært i dialog med Statens vegvesen om deres uttalelse og bedt om en konkretisering av deres begrunnelser. I post av 16.03.2018 skriver Statens vegvesen følgende:

Statens vegvesen hadde i brev datert 12.03.2018 innsigelse til boligområde B10, på vegne av Statens vegvesen med uttalelses- og innsigelsesrett til samordnet areal- og transportplanlegging. Vi ønsker å presisere at vi spesifikt har innsigelse på bakgrunn av retningslinjenes punkt 3 første ledd; «Planlegging av arealbruk og transportsystem skal fremme samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, god trafiksikkerhet og effektiv trafikkavvikling»

Med god trafiksikkerhet tenker vi her først og fremst til trafiksikkerheten til myke trafikanter. Området mangler et trafiksikkert tilbud til disse, samtidig som området ligger så pass nært Fillan sentrum med skoler, butikker og servicefunksjoner, at man burde kunne gå eller sykle dit.



### **Fylkesmannens konklusjon**

Fylkesmannen har vurdert hjemmelsgrunnlaget og avveiningen mellom ulike hensyn som ligger bak uttalelsene. Etter en helhetsvurdering har vi kommet frem til at avskjæring av innsigelser ikke er aktuelt i denne saken.

Det fremmes følgende innsigelser til planforslaget:

1. Med bakgrunn i jordlova § 9, plan- og bygningsloven § 3-1, Meld. St. nr. 9 (2011-2012) samt manglende behovs- og alternativvurderinger, fremmes det innsigelse til B21 Melkvika.
2. Av hensyn til verdiene i 100-metersbeltet langs sjøen, jf. plan- og bygningslovens §1-8, må følgende foreslåtte nye tiltak tas ut av planen:
  - Byggeområde B20
  - Området FB18 for fritidsbebyggelse
  - Småbåthavnene SB8 og SB9
3. Av hensyn til verdiene i 100-metersbeltet i sjøen må den foreslåtte endringen i planbestemmelsenes §4.1 med åpning for etablering av mindre flytebrygger i tilknytning til etablerte gamle naust, tas ut.
4. Med bakgrunn i veglovens § 1 og statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, må boligområde B10 Eid tas ut av planen.

Videre fremmes følgende faglige råd:

1. Utbyggingsområdene bør reduseres slik at de i større grad viser faktisk utbyggingspotensial, jf. byggegrense mot jordbruksareal på 30 m.
2. Det bør tas inn minimumskrav til utnytting i fortetningsområder, dette bør fortrinnsvis utarbeides som et krav til boligtettheten (boenheter/daa). Retningsgivende størrelse på eneboligtomter bør også reduseres.
3. Område B6 Dalen bør tas ut av planen av hensyn til verdiene i de sjønære områdene og områdets funksjon som nærutfartsområde, samt på grunnlag av manglende trafiksikkerhet for myke trafikanter.
4. Områdene B22 Enebo bør tas ut av planen med bakgrunn i Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging. Ny bebyggelse bør styres til mer sentrumsnære byggeområder.
5. Hitra kommune bør vurdere plasseringen av område B19 Kråkberget opp mot trafiksikkerheten langs fv. 714 og komme med avbøtende tiltak om det skal tillates bygd flere boliger her.
6. Foreslått retningslinje under bestemmelsenes punkt 3.1 er ikke i henhold til plan- og bygningslovens bestemmelser og bør tas ut av planen eller endres i henhold til Statens vegvesens forslag.

### **Konklusjon**

#### Oppsummering vurdering innsigelser (nummerert iht. samordnet uttalelse):

1. B21 Melkvika - Området beholdes i kommuneplanens arealdel. Innsigelse fra fylkesmannen tas ikke til følge. Saken fremmes til mekling.
2. B20 Oldervikneset – Området tas ut av arealplanen. Innsigelse fra fylkesmannen tas til følge.  
FB18 Vettan – Området tas ut av kommuneplanens arealdel jf. innsigelse fra fylkesmannen.  
SB 8 Ansnes – Området tas ut av kommuneplanens arealdel jf. innsigelse fra fylkesmannen.  
SB9 Mastad - Området tas ut av kommuneplanens arealdel jf. innsigelse fra fylkesmannen.

---

<b>Postadresse:</b> Hitra kommune Postmottak 7240 Hitra E-post: <a href="mailto:postmottak@hitra.kommune.no">postmottak@hitra.kommune.no</a>	<b>Telefon:</b> 72 44 17 00	<b>Telefaks:</b> 72 44 17 90	<b>Bankgiro:</b> 4223.59.80139	<b>Skattekonto:</b> 6345.06.16178
	<b>Org.nr.</b> 938 772 924		<b>Internett:</b> <a href="http://www.hitra.kommune.no">www.hitra.kommune.no</a>	

**Hitra**  
når du vil



3. Tas til følge. I planbestemmelsenes §4.1 tas formuleringen «Det tillates etablering av mindre flytebrygger i tilknytning til etablerte gamle naust som har vært i bruk tilknyttet fiske/næring» ut av teksten.
4. Område B10 Eid tas ut av kommuneplanens arealdel jf. innsigelse fra Statens vegvesen.

Oppsummering vurdering av faglige råd (nummerert iht. samordnet uttalelse):

1. Det er ønskelig å la denne avgrensingen skje i regulerings- planutarbeidelsen da man kan ha mer detaljert informasjon tilgjengelig i prosessen.
2. Bestemmelsene beholdes slik de er fremmet da dette også vurderes ved utarbeidelse av reguleringsplan.
3. Område B6 beholdes. Det er etablert skyssordninger til oppvekstsenteret i dag som området kan inkluderes i. I tillegg vil brua måtte være gjenstand for omfattende renovering i nær fremtid. Vi går da ut fra at det sørges for bruløsninger som sikrer myke trafikanter god ferdsel over brua.
4. Område B22 beholdes i planen da det i samme område allerede er regulert inn område for bolig.
5. Område B19 er vurdert på nytt, men beholdes. Bestemmelsen 1.5.2 og 1.6.1 stiller krav som skal sikre god og trafikksikker adkomst.
6. Ordlyd i retningslinje i bestemmelsenes punkt 3.1 endres til «*Mindre tiltak på bebyggd eiendom, utenfor 100 m beltet og utenfor byggegrense veg minimum 100 m fra kjente kulturminner kan behandles uten høring til sektormyndighetene.*»

Kommentar vedrørende høring av planbestemmelsenes punkt 1.7.2 vedrørende byggegrense mot sjø

Før sluttbehandlingen av arealplanen i 2017 kom det uttalelse fra KMD som kort sagt medførte at alle allerede vedtatte formål i eldre reguleringsplaner som ligger innenfor 100-meters grensen mot sjø, ikke kan bebygges uten ny vurdering. I sluttbehandlingen ble det derfor vedtatt å innføre en bestemmelse hvor målet var å la gjeldende reguleringsplaner fortsette å gjelde. Hver plan ble satt inn i en matrise (betegnet som vedlegg 1) og denne ble vedtatt lagt ut på ny høring i 2. gangs offentlig ettersyn.

I uttalelsen konstateres det at vårt forsøk på å vurdere alle planene individuelt i matrise ikke aksepteres slik vi har gjort.

Det ble da avholdt møte med fylkesmannen den 13.06.2018 i et forsøk på å få en avklaring på hva som er «god nok» fremstilling i arealplanen for å løse problematikken. I dette møtet ble problematikken rundt Kommunal- og moderniseringsdepartementet (KMD) sin endrede tolkning av byggeforbudet i 100-meters beltet langs sjøen diskutert. I møtet ble det fra juridisk avdeling hos Fylkesmannen konstatert at det må tegnes inn byggelinje langs sjøen i alle gjeldende detaljplaner for å sikre god nok individuell vurdering av formålene. Dette medfører at alt plangrunnlag som allerede er vedtatt må detaljvurderes på nytt. I tillegg oppstår behovet for å tilskrive alle berørte hjemmelshavere spesifikt, i og med at dette endrer plangrunnlaget på detaljplannivå. Dette er svært omfattende arbeid, og med de ressurser vi har i dag har vi ingen mulighet til å gjennomføre dette.

Det er sterkt urovekkende å oppleve at man foretar en tolkingsendring av plan og bygningsloven, hvor man i praksis opphever den delen av eldre detaljplaner som ligger innenfor 100-meters beltet. Dette er planer som har gått gjennom en demokratisk planprosess og behandling hvor alle berørte har vært involvert. Naturmangfoldloven sikrer også at man i alle vedtak skal ta nødvendige hensyn til arts mangfold ved bygging, og vi opplever det da som svært byråkratisk å fremme tolkingsendringer som resulterer i prosessbehov av de dimensjonene denne saken representerer.

---

<b>Postadresse:</b> Hitra kommune Postmottak 7240 Hitra E-post: <a href="mailto:postmottak@hitra.kommune.no">postmottak@hitra.kommune.no</a>	<b>Telefon:</b> 72 44 17 00	<b>Telefaks:</b> 72 44 17 90	<b>Bankgiro:</b> 4223.59.80139	<b>Skattekonto:</b> 6345.06.16178
	<b>Org.nr.</b> 938 772 924		<b>Internett:</b> <a href="http://www.hitra.kommune.no">www.hitra.kommune.no</a>	

**Hitra**  
når du vil

Vi kan på bakgrunn av merarbeidet knyttet til tolkingsendringen, ikke anbefale annet enn å la hver enkeltsak fremmes som dispensasjon med de krav til saksbehandling dette medfører, og i bestemmelsenes punkt 1.7.2 tas kulepunkt 3 vedrørende allerede vedtatte reguleringsplaner, ut av bestemmelsene.

På bakgrunn av vurderingene av høringsuttalelsene, fremmes innstillingen med de punkter som er inkludert. Det anbefales å foreta mekling på resterende punkter med innsigelse før man foretar endelig vedtak i Hitra kommunestyre.