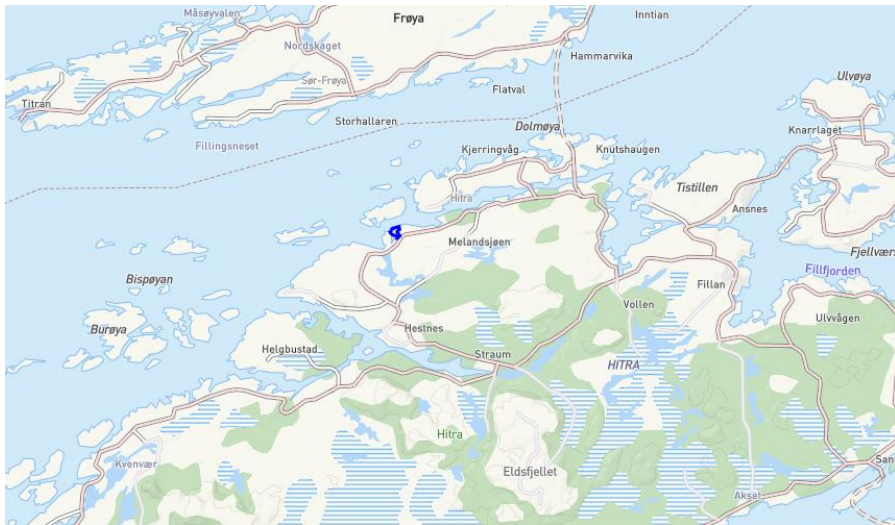


## Landskap og 100 m-beltet langs sjøen – Nesset hytteområde

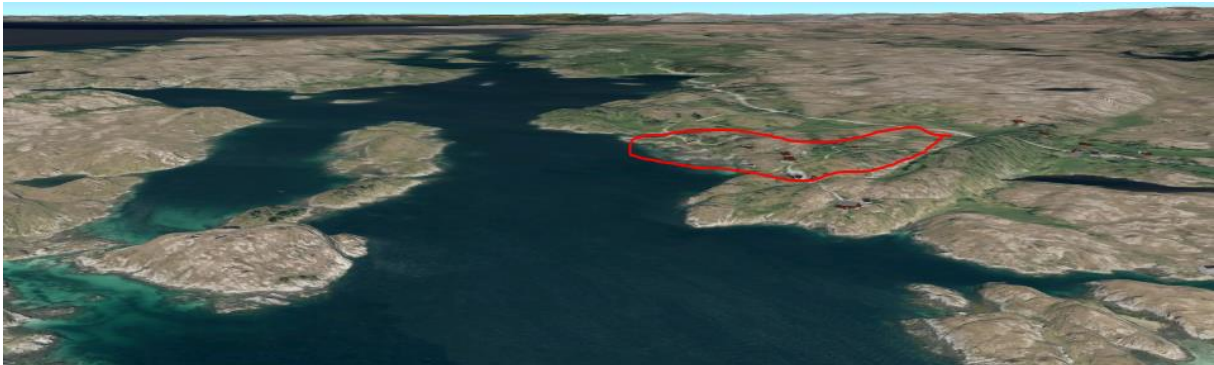
Dette notatet er utarbeidet i forbindelse med reguleringsplan for Nesset hytteområde. Planen er en endring av deler av plan 1617\_R0036 Risneset-Neset som ble vedtatt i Hitra kommune i 2010.



Oversiktskart

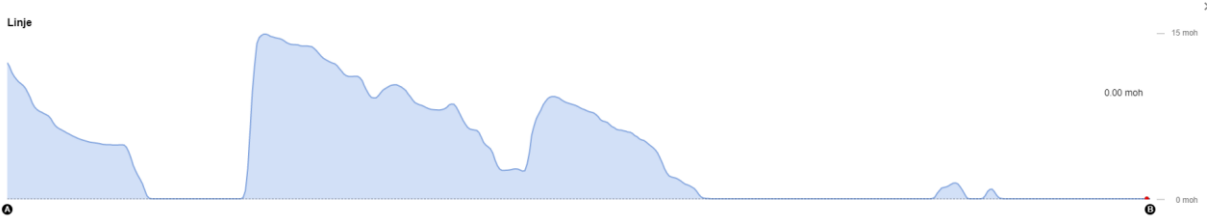
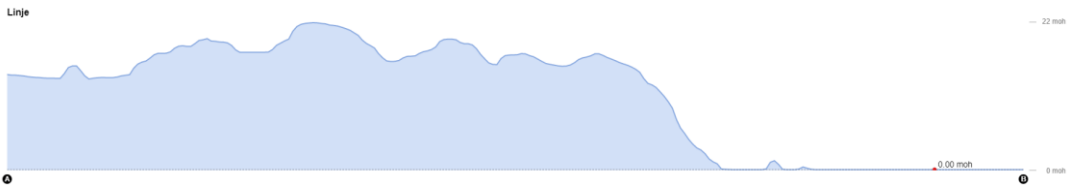
### Geografiske trekk

Landskapet i og rundt planområdet er et typisk kystlandskap. Området ligger ved innseglingen til Dolmsundet og området er populært for fritidsbåtene.



Bildet viser området sett fra vest mot øst. Utsnitt av 3d kommunekart

Området er småkupert fra fylkesveien (fv 6456 Smågeveien) mot nordvest før det skråner ned mot sjøen.



*Bildene over viser terrengsnitt av eksisterende terreng*

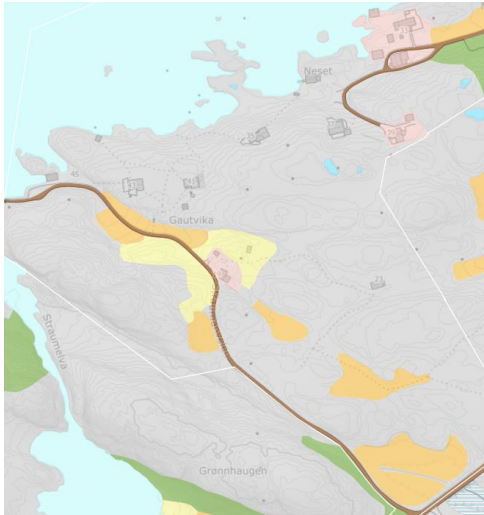


## Vegetasjon og grunnforhold

Grunnforholdene er stort sett berg.

Vegetasjonen i området er kortvokst (mose, lav, lyng) med unntak av fordypningene i terrenget der lauvskog og furu har fått fotfeste.

Noen mindre områder er registrert som fulldyrka jord og innmarksbeite i Kilden NIBIO, men det er området mot fylkesveien i sørøst som fremstår som jordbruksareal. De øvrige områdene er gjengrodd, og i områdene ned mot Gautvika er det ført i land vann samt satt ned slamavskiller.



*Kartet viser registrert jordbruksareal og flybildet viser faktisk situasjon*

Bildet under er tatt i 2010 og er stort sett representativt for situasjonen i dag med unntak av jordbruksarealet til høyre der det er etablert vann- og avløpsanlegg, samt at det er bygd en molo nedenfor hovedhuset.



*Skråfoto av området, fotografert 2010*

### Eksisterende bruk av området i dag og fremtidig

Når man ser på bruken av eiendommen og området i dag (kilde GisLink), ser man at fortetting med fritidstomter ikke skiller seg ut i området. Områdene som fortettes ligger i bakkant av eksisterende hytteeiendommer eller eksisterende veier i planområdet.



*Bruk av området. Gul=Bolig. Oransje=Fritidsbolig*

Andre tiltak enn fortetting av fritidsbebyggelse, tiltak øst i planen:



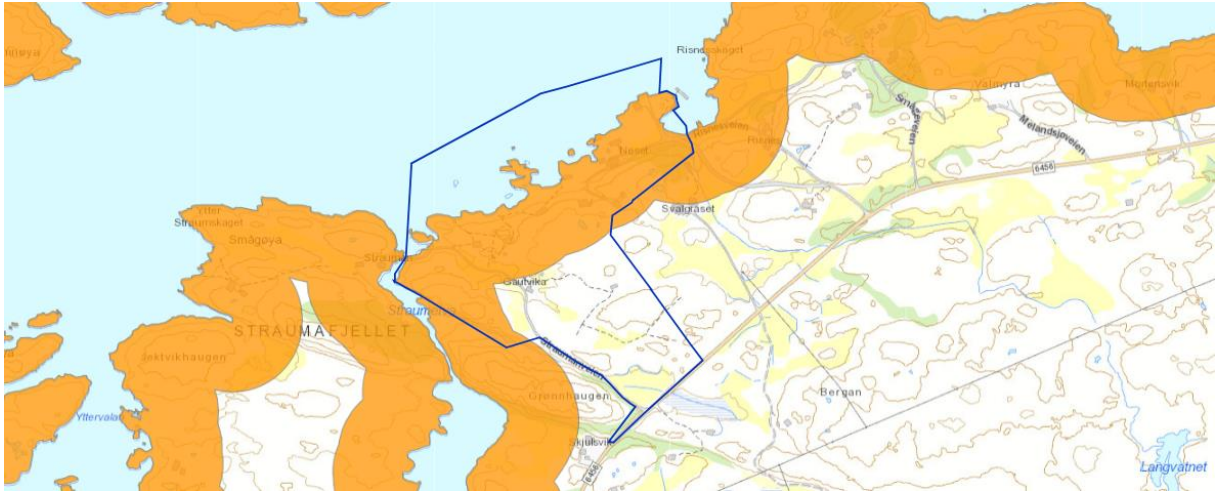
*Bildet viser fra venstre mot høyre beliggenheten av naustområde, møteplass ved småbåthavn, småbåthavn, næringsområde for båtlager og næringsområde for landbase*

Alle disse tiltakene er regulert inn i gjeldende plan, men de får noen endringer. Naustområdet trekkes delvis lenger unna sjøen og utvides for å gi plass til sjøhus m/boder for nye hytter. Småbåthavn i sjø endres ikke i forhold til gjeldende plan, men landområdet mellom småbåthavna og naustområdet ønskes enkel tilrettelegging for en sosial møteplass i tilknytning til havna. Næringsområde for båtlager utvides mot sør. Næringsområde for landbase endrer formål, men ikke størrelse.



## 100 m-beltet

Planområdet ligger delvis i 100 m-beltet langs sjøen. Det er eksisterende bebyggelse i område fra før. Med unntak av én hytte, ligger alle eksisterende bygninger og tiltak i planområdet innenfor strandsonen. Videre går det to veier som berører strandsonen inn i planområdet. Noe som viser at strandsonen er berørt av eksisterende tiltak i område.



100 m-beltet og planavgrensningen

## Vurdering

Området er småkupert og egna for utbygging.

**Vei:** Nye veier ligger på det småkuperte plataet. De legges slik at det fører til minst mulig terrenginngrep. Alle veiskråninger må plastres med jord før det gis ferdigattest.

**Tomteplassering:** Alle nye tomter unntatt områdene BFR 1 ligger lite synlig fra sjøen. Det er likevel noen høyder i terrenget som bør unngås bebygd for å bevare landskapet. Dette må sikres i bestemmelsene. For område BFR 1 bør bebyggelsen være lavere enn berget i bakkant, dvs høyden på byggene bør være lavere enn kote 21 for å unngå silhuett. Bygg som trappes etter terrenget er å fortrekke her, men av erfaring vet man at dette er lite forenlig med ønskene til kjøperne. Det må derfor utarbeides gode bestemmelser minimerer terrenginngrepene, og at fyllinger blir plastret. Det må tilstrebes at byggenes plassering skal dekke ev. skjæringer slik at dette blir minst mulig synlig.

**Næringsområde for båtlager:** Her bør bebyggelsen dekke skjæring i bakkant.

**Naustrekke/sjøhus m/boder:** Disse utformes på tradisjonelt vis iht byggeskikkveileder i kystsonen.

Det er allerede tiltak i 100-meters beltet, nye tiltak vil ikke være til større belastning.

Når det gjelder bruken av område, ser man at fortettingen ikke skiller seg ut fra utbyggingsmønsteret i nærområdet, slik at fortettingen kan ses på som en naturlig utvidelse av dages fritidsformål. De øvrige områdene i planendringen har bare mindre justeringer som ikke avviker særlig fra gjeldende plan.