

Arealbruk

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag

Deres ref.

Vår ref.
7629/2013/140/LISEKM

Dato
12.04.2013

JORDVERNTEMA I HØRINGSUTTALELSE - FORSLAG TIL LØSNINGER

Bjugn kommune vil først få takke for et konstruktivt møte i dag, om jordvern tema i arealdelen!

Vi er nå kommet dit hen at kommuneplanen skal vedtas 30. april, og må derfor vite hva som skal til for at vi kan egengodkjenne arealdelen, og at Fylkesmannen trekker sine innsigelser. Med bakgrunn i dialogmøtet med Fylkesmannen i dag fremmer vi følgende forslag til hvordan utfordringer kan løses, mht. til områdene:

- Prestdalsveien øst, KBA5
- Seter øst, B15
- Ervika sør, B09
- Reksterberget nord og sør, B10 og B11
- Seterstranden/Klakken, B18



I tillegg til kommuneadministrasjonen deltok ordfører Arnfinn Astad og leder for hovedutvalget for arealbruk og drift, Jostein Tårnes. De forslag som skisseres i dette brevet vil danne utgangspunkt for saksframlegg og videre politisk sluttbehandling av arealdelen.

Vi forholder oss til en svært presset fremdriftsplan og minner derfor igjen om vårt behov for hurtige avklaringer ift. hvordan Fylkesmannen forholder seg til våre forslag.

Prestdalsveien øst (KBA5)

I møte i dag argumenterte vi for hvorfor vi mener området Prestdalsveien øst bør ha det omfang som er foreslått i 2. planforslag. Vi la frem en mer detaljert begrunnelse for hvorfor det er fornuftig å legge KBA5 der det ligger, hva som er kommunens visjoner for området og hvilke aktiviteter vi ønsker der. Vi setter pris på at våre tanker ble godt mottatt og innser at disse begrunnelsene ideelt sett burde kommet fram før.

Skisser og begrunnelser er oppsummert i vedlegg 1.

	Postadresse	Rådhuset	Telefon	72519500	
		7160 Bjugn	Telefaks	72519501	
	Besøksadresse	Alf Nebbs gt. 2	E-post	postmottak@bjugn.kommune.no	
			Internett	www.bjugn.kommune.no	
			Bankgiro	8650.48.01219	

Seter øst (B15)

I møtet la vi fram skisser over Seter øst som viste at store deler av området i praksis ikke er bebyggbart med hensyn til topografi, kulturminner og silhuettvirkning. Fylkesmannen viste til at de deler av Seter øst som ikke er bebyggbare er det uproblematisk å ta ut når området reguleres. Det samme gjelder områder som ikke kan bebygges pga. kulturminner. Ikke bebyggbare områder i framtidig reguleringsplan vil dermed ikke bli tatt med i beregningsgrunnlaget for utbyggingstetthet.

Framlagte skisser over Seter øst, der mulig boligbygging er vurdert mht. topografi og utbyggingstetthet, er således i tråd med Fylkesmannens krav til området. På denne bakgrunn foreslår Bjugn kommune en utbyggingstetthet på 0,4 dekar/boenhet brutto for Seter øst.

Se vedlegg 2, 3, 4 og 6 (§ 9-8).

Ervika sør (B09), Reksterberget nord og sør (B10 og B11)

Ervika sør:

I planforslaget er det for 75% av området lagt inn krav om utbyggingstetthet på 1,4 dekar/boenhet brutto. På de resterende 25% er det laget inn krav om utbyggingstetthet på 1,0 dekar/boenhet brutto.

Reksterberget nord og sør:

Det er i 2. planforslag lagt inn et krav om en utbyggingstetthet på 1,4 dekar/boenhet brutto.

I møte i dag fremmet Fylkesmannen et ønske om at utbyggingstettheten økes til 0,5 - 0,67 dekar/boenhet brutto for både Ervika sør og Reksterberget nord og sør. Vi ble noe overrasket over at kravet om utbyggingstetthet ble såpass stort i Ervika, da det i møte med Fylkesmannen 26. februar 2013 ble antydnet et krav om utbyggingstetthet på 1,0 dekar/boenhet brutto.

Vi erkjenner på linje med Fylkesmannen at det er viktig å fokusere på arealøkonomi og stramme inn når det gjelder utbyggingstetthet generelt. Det er også åpenbart riktig å satse på langt mer varierte boformer, og å kunne tilby ulike leilighetsløsninger og lite arealkrevende boformer. Mange ønsker å føre et enkelt liv i dag, det gjelder nok også på bygda.

Vil allikevel minne om at Bjugn kommune, på tross av forventet befolkningsvekst er en liten og landlig kommune. For at Bjugn skal tiltrekke seg tilflyttere må man ha noe å tilby, noe som skiller seg fra de fordeler og tilbud urbane steder kan skilte med. For svært mange potensielle tilflyttere innebærer det frihet, "luft" og god plass. Vi er svært skeptiske til i hvilken grad markedet etterspør boliger med en utbyggingstetthet som Fylkesmann skisserer. Vi foreslår derfor en utbyggingstetthet på 1,0 dekar/boenhet for både Ervika sør og for Reksterberget nord og sør.

Vi ønsker imidlertid å komme Fylkesmannen i møte når det gjelder jordvernet. Oppfatningen vår er at Fylkesmannen er opptatt av den totale omdisponeringen av dyrkamark i Bjugn. Hvis Fylkesmannen godtar vårt forslag til utbyggingstetthet på byggeområdene Ervika sør og Reksterberget nord og sør vil vi kompensere for forbruket av dyrkamark ved å ta ut et areal med bedre dyrkamark fra byggeområdet Stuanes (B19) (se forslag til endringer i kart og bestemmelser, vedlegg 5 og 6). Vi mener dette er et fornuftig grep, da denne dyrkamarka på 26 dekar er av langt bedre kvalitet enn dyrkamarka som omdisponeres i Ervika.

Videre foreslår vi å øke utbyggingstettheten på Stuanes til 1,2 dekar/boenhet brutto. Vil til slutt nevne at vi legger inn byggegrense for 100-metersbeltet langs sjø på byggeområdet Stuanes.

Se vedlegg 6, § 9-8.

Seterstranden/Klakken, B18

Bjugn kommune tar ut byggeområdet Seterstranden/Klakken.

Bjugn kommune takker for god dialog og rask respons!

Med hilsen

Lisa Ekmann
saksbehandler/prosjektmedarbeider

Vedlegg:

- 1 Vedlegg 1, Utviklingsstrategier Botngård sentrum
- 2 Vedlegg 2, Skisser for Seter øst
- 3 vedlegg 3, detaljsskisse Seter
- 4 Vedlegg 4, planskisse Seter øst
- 5 Vedlegg 5, kart Stuanes
- 6 Vedlegg 6, bestemmelser og retningslinjer