



# Fylkesmannen i Sør-Trøndelag

Postboks 4710 Sluppen, 7468 Trondheim  
Sentralbord: 73 19 90 00, Telefaks: 73 19 91 01  
Besøksadresse: E. C. Dahls g. 10

Saksbehandler  
**Anja Halmøy Fredriksen**  
Miljøvernnavdeling

Innvalgstelefon  
**73 19 92 24**

Vår dato  
**16.05.2013**  
Deres dato  
**22.04.2013**

Vår ref. (bes oppgitt ved svar)  
**2013/3253-421.3**  
Deres ref.

Bjugn kommune  
Rådhuset  
7160 BJUGN

## Ad søknad om oppføring av klubbhus på eiendommen 33/51 i Bjugn kommune.

Fylkesmannen har som sektormyndighet mottatt ovennevnte sak til uttalelse.

I kommunens oversendelse reises det spørsmål om oppføring av klubbhus/grillhytte for 4H på eiendommen 33/51 er et tiltak som kan vurderes å komme inn under LNF-formålet i kommunenplanen. Dvs et tiltak som ikke krever dispensasjonsbehandling.

Ovennevnte spørsmål er sendt vår juridiske enhet for vurdering. I det følgende refereres utdrag i fra juristenes kommentarer.

*I Miljøverndepartementets veileder «Lovkommentar til plandelen i ny plan- og bygningslov» (1.6.2009) uttales det:*

*«Nr. 5 Landbruks-, natur- og friluftsfomål samt reindrift (LNF(R)-områder) omfatter og skal brukes for områder som skal nyttes eller sikres til landbruksproduksjon, herunder jordbruk, skogbruk og reindrift, og/eller som skal bli liggende som naturområder og naturområder med spesiell betydning for friluftslivet. Dette er arealer som i det vesentlige skal være ubebygget, eller bare bebygget i tilknytning til landbruk og reindrift og for bruk av området til friluftsliv. De store utmarksarealene i høyfjellet, skogsområder og tynt befolkede kyststrekninger rundt i landet skal normalt legges ut til dette hovedformålet.*

*Arealformålet tilsvarer i det alt vesentlige tidligere landbruks-, natur- og friluftsf- områder (LNF-kategorien), jf. veileder T-1443 om plan- og bygningsloven og landbruk Pluss fra 2005, der det er gjort en gjennomgang av hvilke tiltak som inngår i LNF-kategorien, samt gitt kriterier for vurdering av dette spørsmålet. Dette innebærer at visse former for gårdstilknyttet virksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag inngår i LNF-kategorien uten at det må utarbeides særskilte bestemmelser som åpner for dette.*

*LNF(R)-områdene kan inndeles i to underformål. Dersom underinndeling ikke foretas, vil områdene anses området som angitt i bokstav a.*

*Bokstav a omfatter areal for landbruk, natur og friluftsliv og reindrift der det bare er tillatt å oppføre bygninger eller iverksette anlegg eller andre tiltak som er nødvendige for drift av næringsmessig landbruk, dvs. jordbruk, skogbruk eller reindrift, herunder gårdstilknyttet*

Embetsledelse og administrasjonsstab	Kommunal- og samordningsstab	Justis- og beredskapsavdeling	Landbruk og bygdeutvikling	Miljøvern-avdeling	Oppvekst- og utdanningsavdeling	Sosial- og helseavdeling Telefaks 73 19 93 01
--------------------------------------	------------------------------	-------------------------------	----------------------------	--------------------	---------------------------------	--

*næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, jf. veileder T-1443, i tillegg til aktuelle tilretteleggingstiltak for friluftslivet. Rammen for hva som kan karakteriseres som landbruksstilknyttet næringsvirksomhet som ikke betinger at det er utarbeidet særskilte bestemmelser framgår av denne veilederen. Det er en forutsetning at gårdstilknyttet næringsvirksomhet kommer som et tillegg og supplement til en ellers igangværende landbruksdrift, og at det er denne som er hovedvirksomheten på arealet/eiendommen. Med gårdstilknyttet næringsvirksomhet menes næringsvirksomhet som drives på den enkelte gård, og er basert på gårdens ordinære ressursgrunnlag som driftsenhet. I dette ligger også at fradeling av grunn til slik virksomhet vil falle utenfor definisjonen, og vil innebære bruksendring. Dersom virksomheten utvikles slik at den klart endres fra karakter av landbruk til karakter av f.eks. reiseliv, vil dette også betinge bruksendring. Slike endringer vil vanligvis fanges opp av søknader om utbygging, som skal vurderes i forhold til plangrunnlaget. Definisjonen av landbruksnæring i lovens forstand er ikke endret eller utvidet, blant annet fordi det ikke er ønskelig å skape et press på jordvern og tradisjonell næringsutøvelse.*

Link: <http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/dok/veiledninger/2009/ny-versjon-lovkommentar-til-plandelen-i-/kapittel-11-kommuneplan/-11-7-arealformal-i-kommuneplanens-areal.html?id=556792>

*Hva som ligger i «aktuelle tilretteleggingstiltak for friluftslivet» beskrives nærmere i «Plan- og bygningsrett Del 1 Planlegging og ekspropriasjon» (Pedersen m.fl.) på side 232: «Friluftsområde skal bare i begrenset grad opparbeides, men det kan innenfor arealformålet tillates enkel tilrettelegging og vedlikehold for friluftsliv, som for eksempel stier, skiløyper, klopper, broer og leir- og rasteplasser». Det er altså kun friluftslivstiltak av svært beskjeden art som kan gjennomføres innenfor arealformålet LNF-område sone 1. Øvrige tiltak er betinget av dispensasjon.*

På bakgrunn av ovennevnte er det vår oppfatning at omsøkte tiltak ikke faller inn under LNF-formålet. Dette betyr at dersom man skal kunne åpne for oppføring av klubbhus som omsøkt, så betinger dette dispensasjon etter Plan- og bygningslovens bestemmelser.

Med dette som utgangspunkt er saken forelagt fylkesmannens fagavdelinger. Følgende merknader foreligger:

## **Landbruk og bygdeutvikling**

Ingen merknad.

## **Miljøvern**

Forutsatt at en eventuell dispensasjon gis på vilkår av at grillhytta til enhver tid skal være tydelig merket som åpen for allmenhetens bruk, så har vi ingen merknader til søknaden.

**Konklusjon**

Utover ovennevnte har vi fylkesmannen ingen merknader til omsøkte tiltak.

**Saken er også forelagt Sør-Trøndelag fylkeskommune**

Fylkeskommunen betrakter oppføring av klubbhytte for 4H som et ledd i folkehelsearbeidet. Fylkeskommunen forutsetter at hytta holdes åpen for allmennheten.

Så vidt vi kan se fra kulturminneregisteret, er det ikke registrert automatisk fredede kulturminner 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.

Vi minner imidlertid om den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven. Dersom en under opparbeidingen skulle støte på noe spesielt i grunnen (mulig fredet kulturminne), må en stanse arbeidet og varsle fylkeskommunen.

Ut over dette har fylkeskommunen ikke merknader til søknaden.

**Vurdering av prinsippene i naturmangfoldloven**

Fylkesmannen minner om at alle saker som berører natur- og miljø skal vurderes etter prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12 (jf nml § 7). Før det fattes vedtak i saken må det skriftlig redegjøres for hvordan prinsippene §§ 8-12 er vurdert. Manglende synliggjøring av dette vil regnes som en saksbehandlingsfeil.

Med hilsen

Mari Mogstad (e.f)  
direktør

Anja Halmøy Fredriksen  
konsulent

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.*

vedlegg

Kopi:  
Sør-Trøndelag fylkeskommune v/ Heidi Flatås      HER