



Bjugn kommune
Alf Nebbs gate 2
7160 BJUGN

Uttalelse - dispensasjon fra kommuneplan - riving av eksisterende verkstedbygning for oppføring av ny enebolig og frittstående garasje - Bjugn 32/170

Fylkesmannen har som sektormyndighet mottatt ovennevnte sak til uttalelse. Det foreligger **faglig råd** i saken.

Landbruk

På ei allerede fradelt tomt, på 1995,2 m2, ønskes et eksisterende verksted revet og en enebolig og garasje oppført. Av det oversendte materialet går det fram at eiendommen på slutten av 1980-tallet ble fradelt med sikte på oppføring av bolig, men at boligbygging da ikke ble igangsatt. Ihht kommuneplanens arealdel ligger tomten i et LNFR-område.

Den fradelte tomten ligger i et sammenhengende jordbruksområde og har dyrka jord på 3 sider. Med dyrka jord på 3 sider vil det være påregnelig med drifts- og miljømessige ulemper for jordbruksdriften i området. Det er påregnelig at disse ulempene vil være større med en bolig på tomten, enn med et verksted.

Vi har ikke gått tilbake til behandlingen av saken om boligformål på 80-tallet. Det er uansett slik at både et jordlovsvedtak og et dispensasjonsvedtak etter pbl, har en tidsbegrensning. Tiden for disse vedtakene er utgått, og søknaden om boligformål på tomten må i dag vurderes i lys av de føringer som nå ligger. Det er ingen tvil om at jordvernet er vesentlig skjerpet de siste årene, ikke minst gjennom Nasjonal jordvernstrategi vedtatt i 2015, men også gjennom at jordvern ble tatt inn i dispensasjonsbestemmelsen i pbl i 2017 som et hensyn som særlig skal tillegges vekt.

Ut fra regionale og nasjonale jordvern- og landbruksinteresser må det være kommuneplanens arealdel og godkjente reguleringsplaner som primært styrer arealutviklingen. Det å åpne for boligformål i dette området og på denne siden av vegen vil kunne innebære økt press på tilgjengende dyrka jord. Det er regulerte boligfelt like i nærheten, og evt. samfunnsinteresser i form av bosettingshensyn synes å være godt ivarettatt gjennom ledige tomter i området.



Ut fra langsiktige landbrukshensyn og påregnelige drifts- og miljømessige ulemper vil vi gi et **faglig råd** om ikke å åpne for dispensasjon som her omsøkt.

Klima og miljø

Det omsøkte tiltaket ligger i overkant av 3 km fra nærmeste skole og andre sentrumsfunksjoner. I lys av de statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging er det ikke ønskelig å bygge boliger så langt fra nødvendige funksjoner.

Vi har for øvrig **ingen merknader**.

Reindrift

Ingen merknad

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.

Ved spørsmål til Fylkesmannens uttalelse ta kontakt med den aktuelle saksbehandler i fagavdeling, se oversikt nedenfor.

Med hilsen

Mari Mogstad (e.f.)
direktør
Kommunal- og justisavdelingen

Anne Waagø-Hansen
seniorrådgiver
Kommunal- og justisavdelingen

Dokumentet er elektronisk godkjent

Saksbehandlere:

Klima og miljø: Maria Aastum – 73 19 92 25

Landbruk: Anne Berit Lein – 74 16 82 09

Reindrift: Ola Marius Amdal – 74 13 80 56

Kopi til:

Trøndelag fylkeskommune Fylkets hus, Postboks 2560 7735 STEINKJER