



BJUGN KOMMUNE
Alf Nebbs gate 2
7160 BJUGN

Vår dato:	05.12.2019	Vår referanse:	201957605-3	Vår saksbehandler:	
Deres dato:	15.11.2019	Deres referanse:	13294/2019/33/012/1627MEKR		Heidi Beate Flatås

Fylkeskommunens uttalelse til søknad om dispensasjon for fradeling av boligtomt - 33/012. Bjugn kommune

Vi viser til deres oversendelse datert 15.november 2019.

Det søkes dispensasjon fra plankravet satt i kommuneplanens arealdel for fradeling av tomt fra eiendommen 33/12. Området benevnes som B9 i nylig vedtatt kommuneplan.

Å tillate fradeling av en enkelt tomt vil etter fylkeskommunens vurderinger legge uheldige føringer for hvordan området videre skal utbygges.

Fylkeskommunen viser til at en bit-for-bitutbygging av område B9 er uheldig fordi det over tid fører til undergraving av gjeldende arealplaner og i mange tilfeller svekke intensjonen bak kommuneplanens arealdel.

En reguleringsplan skal ta sikte på å få den best mulige arealbruken totalt sett etter en samordnet avveining av de ulike interesser. Vi viser i den forbindelse til vår uttalelse til kommuneplanens arealdel, der vi påpekte at området har stort potensiale for eldre tids kulturminner.

B9 Høybakken (side 39 i KU)

Det må sikres allmenn adkomst ned til strandområde Prestvika. Dette vil være et vilkår ved utarbeidelse av reguleringsplanen. Området har stort potensiale for steinalderlokaliteter, og det er tidligere registrert bosetningsspor og hellere i nærheten av området. Nærheten til tidligere registrerte kulturminner og topografiske forhold tilsier at en arkeologisk registrering vil måtte gjennomføres ved (detalj)regulering.

Hvis det påvises automatisk fredete kulturminner innenfor et område kan ikke området nyttes til tiltenkte formål før hensynet til kulturminnene er innarbeidet i planen, eventuelt at det er gitt dispensasjon fra kulturminneloven. Dette betinger som regel arkeologiske utgravninger bekostet av tiltakshaver med hjemmel i kulturminnelovens § 10.

Trøndelag fylkeskommune

Seksjon Plan

Fylkeskommunen støtter kommunens vurderinger om at det bør startes en planprosess for å sikre at området som helhet får best mulig arealutnytting, der infrastruktur, tomtedeling og bestemmelser om hva som kan bygges blir vedtatt.

Ut fra overnevnte samt faren for at saken skaper presedens for område B9 anbefaler fylkeskommunen at det ikke gis dispensasjon som omsøkt.

Med vennlig hilsen

Vigdis Espnes Landheim
Seksjonsleder

Heidi Beate Flatås
Rådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent

Kopimottakere:

FYLKESMANNEN I TRØNDELAGE
STATENS VEGVESEN REGION MIDT TRONDHEIM KONTORSTED