



Fylkesmannen i Sør-Trøndelag

Statens hus, 7468 TRONDHEIM

Sentralbord: 73 19 90 00

Besøksadresse: E. C. Dahls g. 10

Saksbehandler
Vigleik Stusdal
Kommunal- og beredskapsavdeling

Innvalgstelefon
73 19 92 82

Vår dato
09.06.2006

Vår ref. (bes oppgitt ved svar)
2006/3959-421.4

Åfjord kommune

7170 ÅFJORD

ÅFJORD KOMMUNE		Deres ref. 04/01141
Løpenr. 3733/06	Saksnr. 04/01141	Dok.nr. 23
19 JUN 2006		
Saksbeh. TSK	Kopi til:	
Arkivkode: L12 & 88		

Uttalelse - reguleringsplan for Barøyhaugen - Åfjord 66/9

Fylkesmannen har som sektormyndighet mottatt ovennevnte reguleringsplan til uttalelse. I uttalelsen skiller Fylkesmannen mellom råd som gis med bakgrunn i vårt veilederansvar i plansaker og endringer som må gjøres med bakgrunn i at Fylkesmannen er innsigelsesmyndighet (vilkår for egengodkjenning). Denne innsigelsesmyndigheten er knyttet til konkrete statlige sektorinteresser. Fylkesmannen er også sekretariat for fylkeslandbruksstyret. Fylkesmannen gjør oppmerksom på at fylkeslandbruksstyret har en selvstendig innsigelsesrett. Fylkesmannen har følgende vurdering av planen:

• Forholdet til overordnet plan

Fylkesmannen registrerer at det på plankartet er brukt benevnelsen regulerings-/bebyggelsesplan. Da planforslaget ikke er i samsvar med kommuneplanens arealdel må det behandles som en reguleringsplan.

• Sosial og helse

Lengst sør i området krysser en høgspenteledning områdets sørvestre hjørne (tomt 5). Fylkesmannen ber om at minimumsavstanden til bygning etter vedlagte utdrag av forskrift for elektriske anlegg og forsyningsanlegg iakttas.

• Samfunnssikkerhet

Ingen merknad.

• Landbruk og bygdeutvikling

Fylkesmannen er i utgangspunktet positive til tiltak som bidrar til næringsutvikling i lokalsamfunnet. Dette må likevel skje innenfor rammene av nasjonal politikk (jf. uttalelse fra miljøvernavdelingen).

• Miljøvern

Det foreslås en relativt høy utnyttning av arealene, og store deler av planområdet ligger innenfor 100-metersbeltet langs sjøen. Reguleringsplanen er ikke i tråd med vedtatte arealbruk i kommuneplanens arealdel for Åfjord kommune.

Hele 100-metersbeltet langs sjøen er i utgangspunktet definert som et **verneområde av nasjonal interesse** med bygge- og deleforbud. Bakgrunnen for dette forbudet er at den nære

	Embetsledelse og administrasjonsstab	Kommunal- og beredskapsavdeling	Oppvekst- og utdanningsavdeling	Sosial- og helseavdeling	Landbruk og bygdeutvikling	Miljøvern-avdeling
Telefon	73 19 90 06	73 19 90 06	73 19 93 50	73 19 93 00	73 19 90 05	73 19 90 05
Telefaks	73 19 91 01	73 19 91 01	73 19 93 51	73 19 93 01	73 19 90 66	73 19 92 30
E-post:	postmottak@fmst.no					

Internett: www.fylkesmannen.no/st

strandsonen normalt bør holdes fri for bebyggelse ut fra allmennhetens interesser og av landskaps- og naturfaglige hensyn. For allmennheten er 100-metersbeltet et viktig rekreasjonsområde, både fra land- og sjøsiden. De sjønære landarealene er også viktig leveområde for en rekke plante- og dyrearter, i tillegg til at de ofte har spesielle landskapsmessige verdier.

Fylkesmannen vil presisere at det er et uttrykt nasjonalt miljømål å bevare strandsonen fri for bebyggelse. Dette omtales bl.a. i Stortingsmelding nr. 29 (1996-97) "*Regional planlegging og arealpolitikk*" (kapittel 7.4 Arealplanlegging i sjø). Her heter det at vurderinger om vern kontra utbygging skal skje gjennom det kommunale arealplanarbeidet. Videre i stortingsmeldingen bemerkes at kommunene må legge vekt på å redusere inngrepene i 100-metersbeltet langs sjøen.

I brev fra Miljøverndepartementet datert 08.03.2002 understrekes viktigheten av at kommunene som planmyndighet ivaretar de nasjonale interessene i strandsonen også i de regulerte områdene: "*Mye bygging i strandsonen skjer etter plan. Det er derfor grunn til å presisere at målet om å begrense bygging i strandsonen også gjelder i forhold til planleggingen. ...Kommunene må ved utarbeidingen av kommuneplanens arealdel, kommunedelplaner og reguleringsplaner som berører 100-metersbeltet/strandsonen, ta hensyn til det nasjonale målet om å begrense ytterligere bygging her.*"

Det planlegges blant annet et område for forretningsformål mellom veien og sjøen. Området foreslås utbygd med til sammen 8 utleieenheter, parkeringsplass, naust, lekeplass, badeområde og småbåthavn. En utbygging som foreslått vil legge beslag på store arealer og medføre store tekniske inngrep i et åpent landskap på nordsida av Barøya.

Det er et viktig prinsipp at avveininger mellom bruk og vern skjer gjennom behandlingen i overordnet plan. Det er gjennom en helhetlig vurdering i forbindelse med kommuneplanarbeidet prioriteringer av hvilke areal som er best egnet for ulike utbyggingsformål vurderes, og områder med de viktigste verdiene ivaretas.

Strandsonen fra Drageid til Lauvøya er satt av som område med svært viktige naturforvaltningsinteresser i sektorkart naturforvaltning, med bakgrunn i verdien både som viltområde, botanisk område og ut fra landskapsmessig verdi.

Når det gjelder område for naust og småbåthavn ser vi en klar tendens til at behovet for båtplasser, skjermet for vær og vind, medfører et stadig større press på de sjønære arealene. Det etableres nye småbåtanlegg både i gamle hytteområder og ved planlegging av nye. Etablering av småbåthavn vil ofte også følges av behov for biladkomst med parkering, båtopplagsplasser, molo, naust og andre tyngre tekniske inngrep. Samtidig ser vi at godt tilrettelagte småbåtanlegg kan fungere som møteplasser, og være positive for etablering av gode nærmiljø både i bolig- og hytteområder. Det bør vurderes en sterkere samlokalisering av naust og småbåtanlegg for større områder, slik at nye anlegge som etableres tilfredsstiller krav til tilgjengelighet, standard, infrastruktur etc. En samlokalisering vil samtidig bidra til å unngå nye tekniske inngrep i de sjønære områdene.

Med bakgrunn i at foreslåtte arealbruk i området mellom veien og sjøen er i strid med vedtatte kommuneplan og at foreslåtte tiltak vil medføre store inngrep i de nære sjøområdene må de foreslåtte tiltakene ned mot sjøen tas ut av planen. Området for forretning/utleie kan vurderes flyttet på oversida av vegen.

Når det gjelder de foreslåtte eiendommene for fritidsbebyggelse med adkomstvei på oversida av vegen (eiendommene 2-8), foreslås også her en svært høy utnytting av arealene. En slik arealbruk kan være positiv i forhold til at en god arealutnytting kan bidra til å redusere presset på andre områder, men samtidig vil det være urimelig at det i forbindelse med en utbygging ikke settes av tilstrekkelig med friareal slik at ferdselen i tilknytning til bruk av fritidsboligene i stor grad belastes naboeiendommene. Ut fra plankart og beskrivelse kan det også synes som om flere av de foreslåtte eiendommene blir liggende eksponerte i terrenget og tett innpå naboeiendommer. Det bør vurderes en reduksjon av antall fritidseiendommer, og det er viktig at nye fritidseiendommer gis en god tilpasning til terreng og landskap.

Vilkår for egengodkjenning

- Foreslåtte tiltak (forretningsformål, område for fritidsbebyggelse, parkeringsplass, naust, lekeplass og småbåthavn) i området mellom veien og sjøen må tas ut av planen. Området for forretning/utleie kan vurderes flyttet på oversida av vegen.

Vi minner om at vilkår for egengodkjenning innebærer at Fylkesmannen har innsigelse til planen dersom vilkårene ikke imøtekommes.

Sakens dokumenter beholdes for vårt arkiv.

Med hilsen


Kåre Gjønnes
fylkesmann


Brit Skjelbred
direktør

Saksbehandlere:

Sosial og helse: Harry van de Water, tlf. 73 19 93 13

Landbruk og bygdeutvikling: Oddgeir Myklebust, tlf. 73 19 92 76

Miljøvern: Terje Domaas, tlf. 73 19 92 22

Vedlegg:

Utdrag av forskrifter for elektriske anlegg og forsyningsanlegg

Kopi:

Sør-Trøndelag fylkeskommune Postuttak 7004 TRONDHEIM