



SAKSFRAMLEGG

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
	Hovedutvalg for arealbruk og drift	

Saksbehandler: Aud Marion Røen

Roar Hopen- deling av grunneiendom - gnr. 10, bnr. 20

Vedlegg:

- 1 Roar Hopen - søknad om dispensasjon fra regelen om bygging i 100-metersbeltet for 4 hyttetomter
- 2 Situasjonsskart
- 3 Kart
- 4 Uttalelse - dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - fradeling av fire hyttetomter - Bjugn 10 20

Sakens bakgrunn og innhold:

Søknaden gjelder dispensasjon for fradeling av 4 hyttetomter fra landbrukseiendommen gnr 10, bnr 20. Området er definert i LNF-sone I i gjeldende kommuneplan og i tillegg ligger de omsøkte parsellene ligger innenfor 100-metersgrensen fra sjø.

Saken er sendt landbruksmyndighetene til høring, men saken er så langt ikke formelt behandlet i forhold til jordloven.

Saken har vært til høring hos Fylkesmannen i Sør-Trøndelag og Sør-Trøndelag fylkeskommune. Begge er negative til det omsøkte tiltaket og ber om å bli varslet dersom det blir fattet positivt vedtak for å vurdere å påklage vedtaket.

Vurdering:

Alle de fire parsellene er plassert i strandsonen der det praktiseres et strengt byggeforbud. Både i gjeldende arealplan og i revidert arealplan under arbeid er det avsatt rikelig areal til hyttebygging. Tiltaket er også i strid med arbeidet med interkommunal kystsoneplan.

Det vil være uheldig å åpne for utbygging i områder som ikke er vurdert i overordnet plan. En bit-for-bit utbygging av hytter er uheldig fordi det over tid fører til undergraving av gjeldende arealplaner og helhetlig utbyggingsstrategi som kan få negative konsekvenser både for biologisk mangfold, friluftsliv og kulturlandskap.

Det vises ellers til høringsinstansenes vurderinger og konklusjoner (vedlegg 4). Søknad om dispensasjon bør ikke imøtekommes.

Oppsummering:

Det er mange ledige hyttetomter innenfor eksisterende regulerte hytteområder i Bjugn. I arbeidet med ny kommuneplan er det slått fast at det ikke er prioritert å avsette nye areal til hytteutbygging. Tiltaket er i strid både med gjeldende arealplan og parsellene ligger innenfor 100-metersgrense fra sjø. Dispensasjon for tiltaket bør ikke gis.

Hovedutvalgslederens innstilling:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19 - 2 avslår Bjugn kommune ved hovedutvalg for arealbruk og drift dispensasjon for fradeling av hyttetomter på gnr 10, bnr 20.