



SAKSFRAMLEGG

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
	Hovedutvalg anlegg, drift og arealbruk - Bjugn kommune	

Saksbehandler: Bjørnar Groven/Tor Langvold

Klage fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag på deling av grunneiendom- Randi og Ola Aune, 7165 Oksvoll

Vedlegg:

1. Søknad om deling fra Ola Aune datert 22.05.2007
2. Vedlegg til søknad om deling med kartutsnitt
3. Utsnitt av kommuneplanens arealdel 2005
4. Flyfoto
5. Fylkesmannens uttalelse til delingssaken datert 12.12.2007
6. Møtebok for HDA i sak 08/27 av 06.05.2008
7. Klage på HDA's vedtak i sak 08/27 fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag datert 26.05.2008

Sakens bakgrunn og innhold:

Randi og Ola Aune søkte om fradeling av ca. 10 dekar fra sin eiendom gnr. 6, bnr. 3 i forbindelse med at de planlegger å selge eiendommen grunnet helseproblemer. Den omsøkte parsellen var tenkt til å kunne bygge ny bolig for selgerne.

Området som er omsøkt fradelt ligger i LNF-sone 1 i kommuneplanens arealdel med delings- og byggeforbud for bolig- og fritidsboliger. Omlag halve arealet ligger også innenfor 100-metersbeltet langs sjøen hvor det etter plan- og bygningslovens § 17-2 er bygge- og delingsforbud.

Hovedutvalg for anlegg, drift og arealbruk, som fast utvalg for plansaker, vedtok i møte 06.05.2008, i sak 08/27, å gi dispensasjon fra delings- og byggeforbudet i 100-metersbeltet og fra delings- og byggeforbudet i kommuneplanens arealdel.

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag som sammen med Sør-Trøndelag fylkeskommunen hadde frarådd fradelingen i sin uttalelse datert 12.12.2007, har i brev av 26.05.2008 påklaget hovedutvalgets vedtak.

Saken må derfor behandles som klagesak.

Vurdering:

Sakens bakgrunn og realiteter framgår av vedleggene og er vel kjent av hovedutvalgets medlemmer.

Fylkesmannens klage medfører at hovedutvalget enten kan opprettholde sitt vedtak i sak 08/27 eller oppheve sitt tidligere vedtak om å gi dispensasjoner fra de aktuelle bestemmelser.

I det første tilfelle vil saken gå til fylkesmannen som klageinstans, men den vil i praksis bli overlatt til en settefylkesmann, sannsynligvis fylkesmannen i Møre og Romsdal eller Nord-Trøndelag.

Dersom hovedutvalget skulle omgjøre sitt vedtak slik at søknaden helt eller delvis ikke blir imøtekommet, vil søkeren ha klagemulighet på dette vedtaket.

Fra rådmannens side kan en ikke se at det foreligger nye momenter i saken siden den ble behandlet 06.05.2008, men rådmannen vil utdype samfunnsperspektivet grundigere samtidig som en også viser til statsråd Haga sin uttalelse knyttet til bygging av kai i sjøen utenfor sin hytte i Stryn kommune.

Samfunnsperspektivet:

Med henvisning til S1 i styringskortet for denne valgperioden - Bjugn kommune legger til grunn en vekst i folketallet i 4-års perioden - vil kommunen i all sin virksomhet legge forholdene best mulig til rette for å oppnå dette målet. Det betyr konkret å legge til rette for spredt boligbygging når noen ønsker det og ligge i forkant av behov med tilrettelegging av tilgjengelige og byggeklare tomter i private og offentlig regulerte boligfelt.

Ola Aune ønsker å fradele en utmarkstomt til seg selv i forbindelse med salg av gården av helsemessige grunner, og bygge en enebolig på tomta.

Området som grunneier ønsker å fradele, ligger ved Aunbukta på Oksvoll, der det naturlig nok fra gammelt av er en del bebyggelse. Slik bodde og levde fiskerbonden.

I dag er området på nordsida av bukta utbygd til hytter og campingplass virksomhet. De fastboende bor langs stranda på østsiden.

Dette kan m.a.o. betraktes som en utvidelse av eksisterende bebyggelse i og rundt Aunbukta.

Allmennheten har fri tilgang til sjøen og til friområdet på Aunholmen. Ola Aune er medeier i Aunholmen. På grunn av terrengets utforming, er det ingen ferdsel langs stranda på sørsida av Aunbukta. 100-meters beltet har derfor ingen relevans som "beskyttelse" for allmennhetens behov og rettigheter i dette området. Da måtte man i så fall risikere livet for å ferdes langs sjøkanten. All trafikk til fots og med kjøretøy mellom Steinvik og Oksvoll(Grenda) har derfor alltid gått etter veien opp og ned Skjulberget.

Det er en gammel bebyggelse på vestsiden av kommuneveien fra Sandstadkrysset og ned til Aune, ved krysset.

Hele partiet mellom veien og vestover til Klungervolden, er bevokst med lyng, kratt og trær, men så langt en vet ikke sjeldne eller truede arter. Pga sin beskaffenhet, er området svært lite brukt av allmennheten.

Bosetting og utvikling av kommunene på kysten.

I uminnelige tider har folk bosatt seg langs kyststripa, rett og slett av overlevelsesgrunner. Å se hus langs stranda, tydet på at mennesket hadde funnet en levevei. Slik må det fortsatt få være hvis det skal være muligheter for å overleve som samfunn ute på kysten. At man ser lys fra hus halve året (oktober-april) langs kysten forteller at steder fortsatt lever og ikke er helt avfolket.

Hvis alle mennesker i norske bygder flytter til de store tettstedene/byene, og alle har en "halvårsbolig" på steder der det ellers ikke bor fastboende, vil Norge ikke kjennes igjen. Den beste måten å kjempe mot en slik utvikling på, er å si et tydelig JA til familien Aune's planer om å få fradelt en tomt som det er mulig å få bygge seg en enebolig på uten at noen, verken planter, dyr eller mennesker, blir skadelidende.

Lokalpolitisk skjønn.

Det er de store linjene i samfunnsutviklingen som må vektlegges i denne saken. Vi som bor her vet hvor skoen trykker. Vi må holde på vår befolkning og vi må legge til rette for ny bosetting.

Å tillate denne søknaden er å si JA til en strategi som er bærekraftig i det lange løp. Den største trusselen mot alt levende liv langs kysten er avfolkning.

Hovedutvalget for anlegg, drift og arealbruk som fast utvalg for plansaker ønsker å legge til rette for en strategi som gir befolkningsvekst i stedet for avfolkning og vil av denne grunn gi dispensasjon slik at eneboligen til Ola og Randi Aune kommer ca. 15 meter innenfor 100 meters grensen et lite stykke langs sørsiden av Aunbukta samtidig som det aksepteres at boligen bygges i en LNF sone 1, slik gjeldende arealdel i kommuneplanen er i dag.

Statsråd Haga-saken:

Det synes å være en gryende forståelse i den sentrale statsmakten for at vi bor i et mangfoldig og langstrakt land som har ulike utfordringer med sikte på en bærekraftig utvikling i framover. Bosetting er det viktigste kriteriet for å ha levedyktige samfunn.

Rådmannen har derfor merket seg en kommentar fra statsråd Haga i forbindelse med søknaden om å få utvide sin kai i sjøen utenfor sin hytte i Stryn kommune.

Hun bemerket at "det bør være forskjell på det sentrale Østlandsområdet og utkant-Norge" i måten man diskuterer byggeforbud/ikke byggeforbud i strandkanten, m.a.o. praktiserer loven.

Rådmannen trekker denne uttalelsen dithen at når allmennhetens interesser ikke blir berørt, i svært liten grad eller ikke i det hele tatt, av en utbygging, så bør det momentet tillegges vesentlig større vekt til utbyggers fordel enn om man privatiserer selve strandlinjen, slik en fikk inntrykk av skjedde i "Haga/Stryn-saken".

Hovedutvalget valgte å gi dispensasjon fra de aktuelle bestemmelser ut fra en samlet vurdering. Det ble åpenbart lagt stor vekt på at dette var en sak hvor søkeren av helsemessige årsaker måtte legge ned landbruksvirksomheten og hvor det forelå sterke personlige ønsker om fortsatt å kunne få bo på deler av den eiendommen søkerne og deres forfedre hadde bodd og i det bofellesskapet søkerne hadde tilhørighet til.

Oppsummering:

En kan ikke se at det foreligger vesentlig nye momenter i saken, men rådmannen velger å vektlegge samfunnspektivet langt sterkere denne gangen med henvisning til styringskortet S1.

Hovedutvalgslederens innstilling:

Hovedutvalg for anlegg, drift og arealbruk som fast utvalg for plansaker, fastholder sitt vedtak i sak 08/27 om, i medhold av plan- og bygningslovens § 7, å gi dispensasjon fra delings- og byggeforbudet etter plan- og bygningslovens § 17-2 innefor 100-metersbeltet langs sjøen og fra delings- og byggeforbudet i LNF-sone 1 i kommuneplanens arealdel for fradeling av omsøkte parsell samt for oppføring av boligbygg på parsellen.