



MØTEBOK

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
	Hovedutvalg næring og drift - Bjugn kommune	

Saksbehandler: Bjørnar Groven

Reguleringsplan Teksdal - vurdering av igangsetting av planarbeid

Vedlegg:

1. Brev fra Skogeierforeninga Nord datert 11.11.2005
2. Kartutsnitt i målestokk 1: 5.000
3. Oversiktskart i målestokk 1: 50.000
4. Svarbrev til skogeierforeningen fra ND-sjefen datert 15.11.2005
5. Brev fra Skogeierforeninga Nord datert 22.11.2005

Sakens bakgrunn og innhold:

Skogeierforeninga Nord fremmet i brev av 11.11.2005 forespørsel til kommunen hvor de ønsket å fremme forslag til reguleringsplan for fritidsbebyggelse for et område på eiendommen Teksdal gnr. 74, bnr. 6 sørøst for Teksdalssetra.

ND-sjefen ga en skriftlig tilbakemelding til søkeren med en nærmere orientering om plansituasjonen og en vurdering av muligheten for å få fremmet en slik plan.

Skogeierforeninga fastholder i sitt brev av 22.11.2005 ønsket om å få fremmet en plan for området. Foreninga ønsker også at saken skal forelegges kommunestyret i henhold til plan- og bygningslovens §30.

Vurdering:

Spørsmålet om regulering av fritidsbebyggelse i dette området berører selve kjernen i forvaltningen av de indre relativt urørte områdene i kommunen. Kommunens holdning uttrykt i kommuneplanen arealdel vedtatt av kommunestyret i 2005 var da også spesielt tydelig på dette både når det gjelder den generelle holdningen og i forhold til konkrete vurderinger som ble gjort knyttet til innspill i planprosessen. Det kan som eksempler vises til innspill om hyttefelter i Tyssbotnområdet og fjerning av hyttefeltene i Varghimarka.

Ved siden av disse mer generelle vurderingene av hvordan de indre områdene av kommunen skulle forvaltes, kommer også konkrete vurderinger av lokaliteten. Det ble ikke foretatt egne undersøkelser av de indre delene av kommunen som et ledd i kartleggingen av biologisk mangfold av rent prioriteringsmessige årsaker. Hovedårsaken var at en anså mulighetene for konflikter mellom naturverdier og utbygging i disse områdene som små fordi det i utgangspunktet var forbud mot utbygging i disse områdene.

Kommunes viltkart som også er en viktig del av naturforvaltningsgrunnlaget og det biologiske mangfoldet, har registrert et stort og viktig viltområde som også dekker det området som nå ønskes planlagt. Her er det registrert viktige områder for mange arter dyr og fugler og viktige trekkveier for hjortevilt. Området er også et viktig utfartsområde for de som ønsker å utnytte uberørte naturområder.

Kommunen registrerer at det foretas en betydelig utbygging av skogsbilveier i området. Dette kan det nok stilles kritiske spørsmål til både ut fra privatøkonomiske, samfunnsøkonomiske, estetiske og ikke minst naturforvaltningsmessige grunner selv om utbyggingen er formelt godkjent. Det har så langt vært en klar forutsetning fra arealforvaltningsmyndighetene at denne veiutbyggingen ikke skulle åpne for motorferdsel inn i områdene eller annen utbygging som vil svekke området natur- og friluftspreg mer enn høgst nødvendig.

Ut fra et faglig og formelt utgangspunkt vil det ikke være akseptabelt at det tillates planlegging for og utbygging av fritidsbebyggelse i dette området. Rådmannen har vurdert hensiktsmessigheten av å fremme saken for politisk behandling i en årstid hvor befaring i området vil være svært ressurskrevende og kanskje også lite hensiktsmessig. Rådmannen er imidlertid kommet til at hovedgrunnlaget for vurderingen av saken i alle fall er så klart at befaring ikke skulle være nødvendig og fremmer derfor saken nå slik at utbygger kan få et så tidlig signal som mulig.

Til spørsmålet om å forelegge saken for kommunestyret er å si at etter loven kan det først skje etter at det er fremmet et reguleringsplanforslag. Dette er altså ikke en konsultasjonsrett utbygger har på dette stadiet av planleggingen. Av den grunn vil ikke rådmannen tilrå at saken sendes kommunestyret nå. Dersom planutvalget frarår at plan fremmes i sin behandling og utbygger ikke tar signalet, får planutvalget vurdere hvordan saken skal håndteres for eks. med hensyn til befaring før videre behandling.

Oppsummering:

Rådmannen ser ingen grunn til eller mulighet for at det kan aksepteres fremmet en reguleringsplan for dette området med den utbyggingshensikt som er skissert og vil på det sterkeste frarå at planutvalget åpner for dette.

Ordførerens/Hovedutvalgslederens innstilling:

Hovedutvalg for næring og drift som fast utvalg for plansaker frarår med henvisning til plan- og bygningslovens §30 første avsnitt at det fremmes reguleringsplan for det aktuelle området med det formål om utbygging av fritidsbebyggelse som ligger i forespørselen.

Begrunnelsen for dette er at en slik arealforvaltning er i strid med kommuneplanens arealdel både når det gjelder overordnede prinsippiell holdninger, kommuneplanens arealdel konkret og de faglige grunnlag denne arealplanen er bygd på.