



Fylkesmannen i Sør-Trøndelag

Postboks 4710 Sluppen, 7468 Trondheim

Sentralbord: 73 19 90 00

Besøksadresse: E. C. Dahls g. 10

Saksbehandler
Grete Bakken Hoem
Kommunal- og samordningsstaben

Innvalgstelefon
73 19 91 55

Vår dato
11.03.2013
Deres dato
17.01.2013

Vår ref. (bes oppgitt ved svar)
2013/842-421.3
Deres ref.
1174/2013/140/LISEKM

Bjugn kommune
Rådhuset
7160 BJUGN

Uttalelse kommuneplan - Bjugn kommune

Vi viser til oversendt forslag til kommuneplan for Bjugn kommune 2012-2025, som er lagt ut til offentlig ettersyn/2.gangs høring. Kommunen har lagt ned en betydelig innsats for å få et bedre beslutningsgrunnlag og Fylkesmannen har et godt grunnlag for å komme med en faglig uttalelse.

Det mangler fortsatt noe for at bestemmelser og retningslinjer skal få den tiltenkte styringseffekt. I hovedsak går dette på at noen bestemmelser er ugyldige og ev. må endre ordlyd eller framstilles som retningslinje. Fylkesmannens juridiske enhet vil kommentere dette nærmere i egen oversendelse.

Fylkesmannen støtter fagavdelingens synspunkter og konkluderer med følgende innsigelser, nærmere bakgrunn for innsigelsene følger lengre bak i uttalelsen.

Fylkesmannen har med bakgrunn i nasjonal jordvernpolitikk (Meld.St.9, 2011-12, Landbruks- og matpolitikken) innsigelse til:

- Utnyttingsgraden for byggeområde Seter øst (B15). Utnyttingsgraden må heves til minimum 2,5 boenheter/dekar.
- Utnyttingsgraden for byggeområde B09 Ervika, sør. Utnyttingsgraden må heves.
- Utnyttingsgraden for byggeområdene B10 og B11, Reksterberget nord og sør. Utnyttingsgraden må heves.

Fylkesmannen har med bakgrunn i nasjonal jordvernpolitikk (§9 i jordloven) innsigelse til:

- Byggeområde Seterstranden/Klakken (B18).
- Byggeområde KBA5 Prestdalsveien øst. Området må reduseres vesentlig i omfang.

Fylkesmannen har med bakgrunn i allmenne interesser/strandsonevernet og naturmangfold merknader/innsigelse til:

- N2 – næringsområde i Vallersund. Fylkesmannen ønsker en videre dialog om arealbruken ut fra at det er store naturverdier i nærheten – og at det bør kunne vurderes en alternativ lokalisering.

	Embetsledelse og administrasjonsstab	Kommunal- og beredskapsavdeling	Oppvekst- og utdanningsavdeling	Sosial- og helseavdeling	Landbruk og bygdeutvikling	Miljøvern-avdeling
Telefon	73 19 90 00	73 19 90 00	73 19 90 00	73 19 90 00	73 19 90 00	73 19 90 00
Telefaks	73 19 91 01	73 19 91 01	73 19 93 51	73 19 93 01	73 19 91 01	73 19 91 01
E-post:	postmottak@fmst.no	Internett: www.fylkesmannen.no/st		Organisasjonsnummer: 974764350		

- KBA2. Det er positivt med en utvikling av området til fritidsbebyggelse og fritids- og turistformål. Det må imidlertid settes en byggegrense som ivaretar kystlyngheia ned mot strandlinjen.

Fylkesmannen kan ut fra manglende beslutningsgrunnlag ikke ta stilling til følgende tiltak i strandsonen. Fylkesmannen foreslår at tiltakene vurderes i egne planer:

- Område ABA5 – molo. Tiltaket anses som positivt, men må vurderes i detaljplan der dimensjonering og best mulig lokalisering vurderes med sikte på å minimalisere negative virkninger.
- Fylkesmannen ønsker en videre dialog om:
 - Småbåthavnene SH1, SH2, SH3 og SH4
 - ABA6 oppføring av naust (samlokalisert med småbåthavn SH4)
 - FT1 ved Øset, fritids- og turistmål (samlokalisert med småbåthavn SH2)
 Dette kan skje gjennom utarbeiding av plan for småbåthavner med tilhørende næringsaktivitet/turistanlegg.

Fylkesmannen vil gjerne ha en nærmere dialog med kommunen om de ulike tema i vår uttalelse, f.eks. ser vi at temaet rundt småbåthavnplan/-strategi kan være aktuelt for en slik dialog.

Vedrørende dimensjonering - utbyggingsbehov

Fylkesmannen mener fortsatt at dimensjonering og planarbeid i større grad burde vært satt i sammenheng med tilsvarende i Ørland kommune. Arbeid med et felles dimensjoneringsgrunnlag for Bjugn og Ørland er imidlertid i gang og forventes å være ferdig i april 2013. Resultatet fra dette vil være et korrektiv for Bjugn kommune som fortsatt synes å planlegge ut fra en svært optimistisk prognose.

Av planbeskrivelsen går det dessuten fram at omfanget av framtidige boligområder er betydelig overdimensjonert i forhold til behovet Bjugn kommune har beregnet. Dette synes å gjelde selv om det tas hensyn til at det er stor usikkerhet rundt befolkningsprognosene knyttet til etablering av ny kampflybase på Ørland. Overdimensjoneringen blir et problem når det fører til omdisponering av mye verdifull dyrka mark eller andre miljøverdier. Vi kommer tilbake til dette under omtale av enkeltområder.

Utnyttingsgrad – fortetting

Fylkesmannen mener at det legges opp til for lav utnyttingsgrad i flere av de foreslåtte byggeområdene (se kommentarer under de enkelte områdene). Med den store befolkningsveksten som kommunene legger til grunn, er det viktig at både eksisterende og nye byggeområder utnyttes på en god og effektiv måte. Når kommunen nå planlegger for stor vekst, er det behov for å møte dette med en annerledes utbyggingspolitikk: Utnyttingsgrad og fortetting er sentrale virkemiddel i nasjonal areal- og jordvernpolitikk. Dette understrekes i melding til Stortinget om Landbruks- og matpolitikken (*Meld.St.9, 2011-12*). Her går det fram at kommunene må arbeide for en høyest mulig utnyttelse av gamle og nye byggeområder for å bidra til å redusere nedbygging av verdifull dyrka mark. – I brev fra Miljøverndepartementet (31.08.2012) om Fylkesmannens rolle i arbeidet med å sikre en tilstrekkelig boligbygging, går det også fram at det skal leg-

ges vekt på økt konsentrasjon av utbyggingen i by og tettstedsområder. Her vil Fylkesmannen minne om at det er den samlede utnyttingsgraden for et område som er interessant: lav utnyttingsgrad i et delområde kan kompenseres med høy utnyttingsgrad i et annet delområde.

Fortetting vil være mest aktuelt i Botngård. Her har kommunen lagt en *hensyns- sone omforming* over sentrale der det kreves felles plan for området. Da bør det gjennomføres en analyse for å vurdere fortetningspotensialet for å få økt utnyttingsgrad. Dette vil kunne redusere behovet for nye byggeområder samtidig som det bidrar til mindre transportbehov og et mer effektivt og attraktivt sentrum.

Fra Fylkesmannens side er det en forutsetning at ny reguleringsplan med høyere utnyttingsgrad for byggeområdene er tatt i bruk, før det er aktuelt med omdisponering av ytterligere sentrumsnære utbyggingsområder på dyrka mark.

Utredningsbehov

Kommuneplanens arealdel skal fastsette hovedtrekkene i arealbruken. Det betyr at de ulike utbyggingstiltak som vil komme, ikke er kjent i detalj. Disse vil bli vurdert i etterfølgende reguleringsplan. Derfor vil også konsekvensutredningen til kommuneplanen legges opp ut fra overordnet arealbruk. Bjugn foreslår flere utbyggingsområder/utvidelse av eksisterende utbyggingsområder som kan komme i konflikt med bl.a. viktige naturverdier. Fylkesmannen påpeker at alle saker som berører natur- og miljø skal vurderes etter prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12 (jf. nml § 7). I forbindelse med reguleringsplanlegging av de aktuelle områder skal det følge en beskrivelse der det redegjøres for hvordan prinsippene §§ 8-12 er vurdert og vektlagt. Eksempel på byggeområder som vil bli omfattet av en slik beskrivelse/vurdering er B20 Varden.

Noen av områdene for boligbebyggelse har utfordringer i forhold til støy fra veg og fra massetak, for disse må det stilles krav om støyutredning ved detaljreguleringen av områdene.

Tvil om områder er avklart i tidligere plan?

To områder, F1 og N3 i Lysøysund, oppfatter vi som eksisterende byggeområder. Vi har derfor ikke vurdert disse. Dersom dette er feil, ber vi om at vi får anledning til å gi særskilt uttalelse til disse før endelig planvedtak.

Fylkesmannen som sektormyndighet har følgende utdypende merknader og begrunnelser for innsigelser

- **Barn og unge**

Det er positivt at det er inntatt bestemmelser om lekeareal i tilknytning til boligutbygging. Dette er en viktig forutsetning for attraktive boområder.

- **Samfunnssikkerhet**

Ingen merknad.

- **Universell utforming**

Ingen merknad.

- **Sosial og helse**

Hensyn til folkehelse er omtalt i samfunnsdelen til Bjugn på en positiv måte. Dette er bare delvis videreført i arealdelen, blant annet gjelder dette nærrekreasjonsområder for alle aldersgrupper og trygge forbindelser med vektlegging av gange og sykling. Ved detaljregulering av bl.a. Botngård sentrum bør dette være et viktig tema.

• Landbruk og bygdeutvikling

Hovedkart:

KBA1 Steinvik: Planforslaget fører til omdisponering av ca 4,5 daa fulldyrket, lettbrukt jord. Området foreslås til kombinert fritidsbebyggelse og fritids- og turistformål. I utgangspunktet mener Fylkesmannen at fritidsbebyggelse ikke er en viktig nok samfunnsinteresse til at jordvernet kan vike. Her foreslås imidlertid et kombinert formål med tanker om utvikling til turistformål. Arronderingsmessig er også området helt avgrenset. En utbygging her vil ikke skape press for ytterligere omdisponering av dyrka mark.

Fylkesmannen som landbruksmyndighet mener området kan omdisponeres.

KBA2 Dypfest: Planforslaget fører til omdisponering av ca 34 daa fulldyrket, lettbrukt jord pluss noe innmarksbeite. Området foreslås til kombinert fritidsbebyggelse og fritids- og turistformål. I utgangspunktet mener Fylkesmannen at fritidsbebyggelse ikke er en viktig nok samfunnsinteresse til at jordvernet kan vike. Her foreslås imidlertid et kombinert formål med tanker om utvikling til turistformål koblet opp mot utvikling av reiseliv på Tarva, noe som er positivt. Arronderingsmessig er også området avgrenset. En utbygging her vil ikke skape press for ytterligere omdisponering av dyrka mark.

Fylkesmannen som landbruksmyndighet mener området kan omdisponeres.

Tarva: Området har nasjonal status «Utvalgt kulturlandskap». Bakgrunnen for dette er at Tarva er dekket av kystlynghei, en naturtype i sterk tilbakegang nasjonalt og internasjonalt. Sammenhengende beitedrift i over 300 år og skjøtsel av beite gjennom lyngbrenning fram til i dag har bidratt til at naturtypen er godt ivaretatt. Kulturhistorisk er Tarva preget av krigsminner fra 2. verdenskrig. Det finnes bygninger, bunkerser og kanonstillinger som forteller om stor aktivitet i relativt nær fortid. Også når det gjelder arkeologiske kulturminner er området verdifullt. Krigsminnene og de arkeologiske kulturminnene blir ivaretatt og holdes åpne gjennom at det fortsatt er aktiv beitedrift på Tarva. Det henstilles om at dette tas hensyn til på en best mulige måte i den videre utvikling av Forsvarets interesser på Tarva.

Delplan Botngård:

B15 og 16 /Seter øst og vest: Fylkesmannen ser disse to områdene i sammenheng. Med beliggenhet nært Botngård og på akse Botngård-Brekstad, kan dette bli et attraktivt boligområde. Gangavstand til sentrum bidrar til å redusere transportbehovet. – Planforslaget er likevel konfliktfylt da det fører til omdisponering av ca 60 daa av for det meste fulldyrket, lettbrukt jord. Fylkesmannen mener imidlertid de to områdene i stor grad vil bidra til å løse behovet for attraktive, sentrumsnære boligtomter i kommunen på både kort og lengre sikt. Med en høy utnyttingsgrad kan det bygges et betydelig antall boenheter her.

En forutsetning for å omdisponere området er derfor at det legges opp til høy utnytting. I forslag til planbestemmelser foreslås det en utnyttingsgrad på minimum 1 boenhet/dekar for B15. Dette er ikke er bærekraftig bruk av knappe og

verdifulle arealressurser. Utnyttingsgraden for B15 må opp på samme nivå som for B16, minimum 2,5 boenheter/dekar. Det vil bidra til å redusere presset mot omkringliggende natur- og jordbruksområder.

Fylkesmannen som landbruksmyndighet innstiller med bakgrunn i nasjonal jordvernpolitikk (Meld.St.9, 2011-12, Landbruks- og matpolitikken) på innsigelse til utnyttingsgraden for byggeområde Seter øst (B15). Utnyttingsgraden må heves til minimum 2,5 boenheter/dekar.

B18 Seterstranden/Klakken: Kommunen ser dette som et langsiktig utbyggingsområde. Det går fram av bestemmelsene til planen at utbygging ikke skal skje før 80% av boligene i Seter-området er bygd. Fylkesmannen ser at området kan bli et attraktivt boligområde på sikt med sin nære beliggenhet til Botngård. Planforslaget er imidlertid svært konfliktfylt da det fører til omdisponering av ca. 50 daa av for det meste fulldyrket, lettbrukt jord. Området markerer også en utviklingsretning ut i et større, sammenhengende jordbruksområde.

Med bakgrunn i det store potensialet i Seter-området og i de andre boligområdene rundt Botngård (B12, 13 og 14), mener Fylkesmannen at det ikke er behov for å omdisponere området. I sum har kommunen store arealreserver til boligformål i og rundt Botngård. Fylkesmannen mener at B18 Seterstranden/Klakken må ligge som LNF-område.

For å ivareta en langsiktig vurdering av arealbehov til boligbygging kan kommunen vise aktuelle områder/utviklingsretninger som langsiktig arealstrategi i et temakart til kommuneplanens arealdel. Dette vil danne grunnlag for neste eller senere rullering av kommuneplanens arealdel.

Det er også viktig å ivareta landbruksnæringas behov for langsiktighet. Ut fra det mener Fylkesmannen det er uheldig å båndlegge et jordbruksområde til utbyggingsformål som det kanskje ikke vil bli behov for. Det vil påvirke interessen for både å investere og å drive området på en god landbruksmessig måte. Det vil ikke være i tråd med nasjonal landbrukspolitikk som legger opp til økt matproduksjon.

Fylkesmannen som landbruksmyndighet innstiller med bakgrunn i nasjonal jordvernpolitikk (§9 i jordloven) på innsigelse til byggeområde Seterstranden/Klakken (B18).

B19 Stuanes: Området kan bli et attraktivt boligområde og har en god beliggenhet på akse Botngård-Brekstad. Fylkesmannen mener det er et riktig grep å endre planformålet fra fritidsbebyggelse til bolig. Planbestemmelsene legger opp til store boligtomter på 1,4 daa. Fylkesmannen mener at dette ikke er god arealutnyttelse med den veksten kommunen legger til grunn for sin dimensjonering. *Fylkesmannen som landbruksmyndighet henstiller om at kommunen vurderer en høyere utnyttingsgrad for byggeområde Stuanes (B19).*

N5 Seterstranden: Planforslaget fører til omdisponering av ca. 14 daa fulldyrket, lettbrukt jord av god kvalitet. Som for område B18, mener Fylkesmannen som landbruksmyndighet at planforslaget bryter med en langsiktig grense og markerer en uheldig utviklingsretning ut i et større, sammenhengende jordbruksområde. Fylkesmannen ser imidlertid behovet for sentrumsnære næringsareal. Fylkesmannen ber om at kommunen vurderer fortetting i eksisterende næringsområder og/eller om deler av KBA5 kan være egnet til formålet. Med utgangspunkt

i at dette kan dekke behovet, anmodes det om å ta ut N5 pga. jordbruksinteressene. Eventuelt kan N5 inngå i eget temakart langsiktig arealstrategi til kommuneplanens arealdel for aktuelle næringsområder/utviklingsretninger.

KBA5 Prestdalsveien øst: Planområdet på totalt 188 daa fører til omdisponering av ca. 148 daa fulldyrket jord og 21 daa innmarksbeite. Med forventninger om stor befolkningsvekst, er det viktig å legge til rette for utvidelser av aktivitetsområder/idrettsanlegg, skole, barnehage og omsorgsboliger. – Forslaget fører imidlertid til omdisponering av store arealer med dyrka mark. Selv om den er av varierende kvalitet, mener Fylkesmannen det vil være i strid med nasjonal jordvernpolitikk å omdisponere så mye dyrka mark hvor behovet er så usikkert. Ut fra dette mener Fylkesmannen at området må reduseres i omfang. Ev. kan kommunen vurdere om deler av området er aktuelt for næringsvirksomhet. Viser til våre vurderinger av område N5.

Fylkesmannen som landbruksmyndighet innstiller med bakgrunn i nasjonal jordvernpolitikk (§9 i jordloven) på innsigelse til byggeområde KBA5 Prestdalsveien øst. Området må reduseres vesentlig i omfang.

Delpan Ervika:

B09 Ervika, sør: Med den sentrale beliggenheten nært Ørland, kan dette bli et attraktivt område. Området kan omdisponeres selv om det går med en del dyrka mark (30 daa fulldyrket, lettbrukt jord pluss noe overflatedyrka og innmarksbeite). Området består av en rekke mindre åkerlapper av varierende kvalitet. Det er fragmentert av eksisterende boliger og vegetasjon. Veggen som går rundt området bør danne en klar og langsiktig grense mellom bebyggelse og landbruksområder. – Utnyttingsgraden for området er imidlertid ikke høy nok. Det legges delvis opp til tomter på 1,4 daa. Det vises til avsnittet om *utnyttingsgrad – fortetting* innledningsvis.

Fylkesmannen som landbruksmyndighet mener området kan omdisponeres men innstiller med bakgrunn i nasjonal jordvernpolitikk (Meld.St.9, 2011-12, Landbruks- og matpolitikken) på innsigelse til utnyttingsgraden for byggeområde B09 Ervika, sør. Utnyttingsgraden må heves.

B10 og B11, Reksterberget nord og sør: Fylkesmannen ser de to områdene i sammenheng. Fylkesmannen vurderer plangrepet til å være delvis fortetting og tilsluttende utbygging. Områdene ligger i tilknytning til eksisterende bebyggelse og nært sentrum. Med den sentrale beliggenheten nært Ørland, kan dette bli et attraktivt område. Området består av noe dyrka mark: 14 daa fulldyrket, lettbrukt jord og ca. 18 daa innmarksbeite av varierende kvalitet, delvis grunnlendt. Fylkesmannen mener områdene kan omdisponeres. – Utnyttingsgraden for området er imidlertid ikke høy nok. Det legges delvis opp til tomter på 1,4 daa. Det vises til avsnittet om *utnyttingsgrad – fortetting* innledningsvis.

Fylkesmannen som landbruksmyndighet innstiller med bakgrunn i nasjonal jordvernpolitikk (Meld.St.9, 2011-12, Landbruks- og matpolitikken) på innsigelse til utnyttingsgraden for byggeområdene B10 og B11, Reksterberget nord og sør. Utnyttingsgraden må økes.

T2 Ervika: Planforslaget medfører omdisponering av 11 daa dyrket mark. Med den veksten som forventes i Ervika, er Fylkesmannen enig med kommunen i at det er viktig å sette av areal til offentlig/privat tjenesteyting sentralt. Arronderingsmessig er området relativt avgrenset av vei og bebyggelse.

Området kan omdisponeres. Fylkesmannen som landbruksmyndighet forutsetter god arealutnyttelse.

KBA4 Ervika: Planforslaget medfører omdisponering av ca. 6 daa fulldyrket mark. Med den veksten som forventes i Ervika, er Fylkesmannen enig med kommunen i at det er viktig å sette av areal til sentrumsformål/næringsbebyggelse sentralt. Arronderingsmessig er området relativt avgrenset av vei og bebyggelse.

Området kan omdisponeres. Fylkesmannen som landbruksmyndighet forutsetter god arealutnyttelse.

Delplan Lysøya:

Varden (B20): Planforslaget fører til omdisponering av 2,6 daa dyrka mark og 7,7 daa dyrkbar mark. Området ligger inntil eksisterende byggeområde. Arronderingsmessig er området isolert og vil ikke medføre press mot tilgrensende jordbruksområder. Planbestemmelsene legger opp til store boligtomter på maks 1,4 daa. Fylkesmannen mener at dette ikke er god arealutnyttelse.

Fylkesmannen som landbruksmyndighet mener at området kan omdisponeres, men henstiller om at kommunen vurderer høyere utnyttingsgrad.

• **Miljøvern**

Hovedkart:

N1, Gullvika, ligger ned mot sjøen, og er tenkt som tilleggsareal til eksisterende virksomhet. Det vises til vår uttalelse til reguleringsplan for området gitt 03.02.2011 og den videre behandling av denne.

I område F2 Olsvika (fritidsbebyggelse) er det satt av et mindre areal helt ned til sjøen til fritidsbebyggelse. Av beskrivelsen og bestemmelsene går det fram at dette er tenkt til naust i tilknytning til eksisterende byggeområde. Vi anmoder om at formålet blir endret i samsvar med kart- og planforskriften, følgende er hentet fra Miljøverndepartementets hjemmeside:

Dersom kommunen unntaksvis skulle ønske å legge til rette for konsentrert naustutbygging på et avgrenset område, kan dette i plan vises som eget arealformål etter § 11-7 nr.1. Man anvender da kode 1110 eller 1120 i vedlegg I til kart- og planforskriften med påskrift "naust" i kartet. I bestemmelse skal det angis at det gjelder krav om reguleringsplan etter § 11-9 nr.1 for slik utbygging.

Fylkesmannen vil legge til grunn at formålet er naust når vi avgir uttalelse til reguleringsplan for området. Pga. nærhet til sjøen med privatisering av strandsonen som resultat, vil ikke fritidsbebyggelse godtas.

ABA1 er foreslått til felles naustområde, jf. for øvrig kommentar over om korrekt framstilling. Kommunen opplyser at det er godkjent marina i området. Under denne forutsetning har fylkesmannen ingen merknad. Det vises for øvrig til anmodningen om nærmere dialog for lignende områder.

KBA2 foreslås endret fra spredt fritidsbebyggelse til kombinert bebyggelse og anleggsformål. Det er positivt å samle inngrepene med sikte på en utvikling av området til fritidsbebyggelse og fritids- og turistformål. Det må imidlertid settes en byggegrense som ivaretar kystlyngheia ned mot strandlinjen. *Fylkesmannen som miljøvernmyndighet innstiller med bakgrunn i strandsonevernet og ut fra viktige naturverdier på innsigelse inntil slik byggegrense tas inn.*

Småbåthavner med tilhørende anlegg på land:

Det foreslås 4 mindre småbåthavner i planen, SH1 – SH4. Av planbeskrivelsen går det fram at det foreligger en registrering av eksisterende havner og kaier, men at det ikke har vært kapasitet til en helhetlig gjennomgang av behov eller lokalisering av nye småbåthavner i denne omgang – dette ønsker kommunen å gjøre ved neste revisjon av arealdelen. – Som omtalt i registreringen av havner og kaier er det åpenbart at økt bosetting også vil medføre økt behov for båt plasser. Det er etter Fylkesmannens vurdering viktig at behovet for nye båt plasser styres til større anlegg med god tilrettelegging og med mulighet for lokal næringsutvikling. Slike småbåtanlegg kan fungere som møteplasser og være positive for etablering av gode nærmiljø både i bolig- og hytteområder. Service og utleie av båt plasser kan også være et grunnlag for nye arbeidsplasser og slik være et bidrag til lokal næringsutvikling. Det bør vurderes en sterkere samlokalisering av småbåtanlegg for større områder, slik at nye anlegg som etableres tilfredsstiller krav til tilgjengelighet, standard, infrastruktur etc. Det vises forøvrig til arbeid utført gjennom interkommunal plan «Kysten er klar.» *Fylkesmannen som miljøvernmyndighet kan ut fra manglende beslutningsgrunnlag ikke ta stilling til tiltakene.*

ABA6 er foreslått til naust i tilknytning til forslag til ny småbåthavn. Forslaget må ses i sammenheng med en overordna småbåthavnstrategi/-plan for småbåthavner med tilhørende næringsaktivitet/turistanlegg. *Fylkesmannen som miljøvernmyndighet kan ut fra manglende beslutningsgrunnlag ikke ta stilling til tiltaket.*

FT1 ved Øset: Her foreslås fritids- og turistmål samlokalisert med med SH2. Det er registrert naturmangfoldverdier innenfor planområdet. *Fylkesmannen som miljøvernmyndighet kan ut fra manglende beslutningsgrunnlag ikke ta stilling til tiltaket.*

Fylkesmannen ønsker en videre dialog om:

- Småbåthavnene SH1, SH2, SH3 og SH4
- ABA6 oppføring av naust (samlokalisert med småbåthavn SH4)
- FT1 ved Øset - fritids- og turistmål (samlokalisert med småbåthavn SH2)

Dialogen kan skje gjennom utarbeiding av plan for småbåthavner med tilhørende næringsaktivitet/turistanlegg, ev. også senere reguleringsplaner.

Delplan Vallersund:

Område N2 strekker seg helt ned til sjøkanten og er tenkt benyttet til næringsvirksomhet med lager og parkeringsplass. Fylkesmannen ønsker en videre dialog om arealbruken ut fra at det er store naturverdier i nærheten og at det bør kunne vurderes en alternativ lokalisering som er mindre konfliktfyllt.

Fylkesmannen som miljøvernmyndighet innstiller med bakgrunn i strandsonevernet, allmenne interesser og ut fra viktige naturverdier, jf. Kommunens planbeskrivelse og konsekvensutredning, på innsigelse til N2 inntil vi har hatt en nærmere dialog om tiltaket.

ABA5: Det foreslås bygd en molo på ca. 150 m ved innløpet til Sandnesvågen. Tiltaket vil gi god beskyttelse for Sandnesvågen og havna der. Tiltaket må imidlertid utredes bedre der dimensjonering og best mulig lokalisering vurderes med sikte på å minimalisere negative virkninger, før vi kan ta stilling til saken. *Ut fra strandsonevernet innstiller Fylkesmannen som miljøvernmyndighet på innsigelse til ABA5 inntil det foreligger bedre beslutningsgrunnlag. – Dette må*

sannsynligvis skaffes til veie gjennom reguleringsplanlegging. I kommuneplanen kan kommunen vise området med hensynssone etter § 11-8 d) – båndlegging i påvente av vedtak etter plan- og bygningsloven.

Delplan Lysøya:

Område B20 Varden berører kystlynghei som er en viktig naturtype, og det er registrert flere naturmangfoldverdier i området. I forbindelse med reguleringsplanlegging skal det følge en beskrivelse der det redegjøres for hvordan prinsippene §§ 8-12 er vurdert og vektlagt. Ved detaljregulering kan det være nødvendig å redusere utbyggingen for å ivareta naturmangfoldverdiene. Det vises for øvrig til anmodning under landbruk om utnyttingsgrad

Med hilsen

Jørn Krog
fylkesmann

Alf-Petter Tenfjord
direktør

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Kontaktpersoner: Barn og unge: Jostein Krutvik tlf. 73 19 91 48
Samfunnssikkerhet: Svein Horn Buaas, tlf. 73 19 91 79
Universell utforming: Svein Horn Buaas, tlf. 73 19 91 79
Sosial og helse: Harry P.A. van de Water tlf. 73 19 93 13
Landbruk: Oddgeir Myklebust, tlf. 73 19 92 76
Miljøvern: Harald Høydal, tlf. 73 19 92 14

Kopi:
Sør-Trøndelag fylkeskommune PB 2350 Sluppen 7004 TRONDHEIM