



Fylkesmannen i Sør-Trøndelag

Postboks 4710 Sluppen, 7468 Trondheim
Sentralbord: 73 19 90 00, Telefaks: 73 19 91 01
Besøksadresse: E. C. Dahls g. 10

13/476

Saksbehandler
Anja Halmøy Fredriksen
Miljøvernnavdeling

Innvalgstelefon
73 19 92 24

Vår dato
12.04.2013
Deres dato
14.03.2013

Vår ref. (bes oppgitt ved svar)
2013/2373-421.3
Deres ref.
5407/2013

Bjugn kommune
Rådhuset
7160 BJUGN

Uttalelse - dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - fradeling av fire hyttetomter - Bjugn 10/20

Fylkesmannen har som sektormyndighet mottatt ovennevnte sak til uttalelse. Det foreligger følgende merknader fra fagavdelingene:

Landbruk og bygdeutvikling

Tomtene bør trekkes lengst mulig unna tilgrensende dyrka mark. Dette for å minimere eventuelle drifts- og miljømessige ulemper.

Miljøvern

Det søkes om fradeling av 4 hyttetomter som krever dispensasjon både fra byggeforbudet langs sjø jfr. pbl § 1-8 og fra LNF-formålet i arealplanen.

Strandsonen

Hele 100-metersbeltet langs sjøen er i utgangspunktet definert som et område av nasjonal interesse med bygge- og deleforbud (jf pbl § 1-8). Bakgrunnen for dette forbudet er at den nære strandsonen normalt bør holdes fri for bebyggelse ut fra allmennhetens interesser og av landskaps- og naturfaglige hensyn.

Fylkesmannen viser også til de nylig vedtatte statlige planretningslinjene for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen. Bjugn kommune er i disse retningslinjene vurdert som en kommune med stort arealpress. I retningslinjene står det at byggeforbudet i pbl § 1-8 som hovedregel skal praktiseres strengt.

I Stortingsmelding nr. 26 (2006-2007) Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand, påpekes det at byggeforbudet i strandsonen i utgangspunktet skal håndheves strengt. Der det likevel er aktuelt med utbygging, skal dette skje etter bevisst og langsiktig planlegging og ikke på grunnlag av enkeltvis tiltak.

Status for hytteutbygging i Bjugn

Bjugn kommunen er nå i en avslutningsfase med revideringen av ny kommuneplan. I dette arbeidet er det slått fast at det ikke er prioritert å avsette nye areal til hytteutbygging. Dette på grunnlag av synkende etterspørsel og at det allerede er avsatt betydelig areal til dette formålet. Det er også slått fast at nye områder heller må planlegges som en utvidelse av eksisterende hytteområder.

Det aktuelle tiltaket

I de oversendte saksdokumentene er det ingen argumenter om hvorfor man skal avvike fra eksisterende arealplan. Dispensasjoner skal bare brukes unntaksvis og kun i særskilte tilfeller der tiltaket er mest mulig avklart i forhold til omkringliggende interesser. Dispensasjoner bør ikke gis i tilfeller hvor det omsøkte tiltaket bidrar til en uthuling av en helhetlig strategi. Utbygging av nye naust og hytter i strandsonen vil være i strid med både kommuneplanens arealdel og arbeidet med den interkommunale kystsonenplanen. For mer informasjon om dispensasjonspraksis vises det til planveileder av dato 10.02.2012, sendt som et rundskriv til kommunene i Sør-Trøndelag.

Alle de fire parsellene er plassert i strandsonen der det praktiseres et strengt byggeforbud. Ut fra de oversendte dokumentene kommer det også fram at parsell 1 er plassert helt inntil et lite vann. Generelt regnes dessuten fradeling av fire hyttetomter som et såpass stort tiltak at det heller burde inngå som en del av en reguleringsplan.

Fylkesmannen påpeker at det er uheldig dersom kommunen åpner for utbygging i områder som ikke er vurdert i overordnet plan og påpeker at ny bebyggelse bør plasseres i områder avsatt til utbygging. Fylkesmannen viser til at en bit-for-bit utbygging av hytter er uheldig fordi det over tid fører til undergraving av gjeldende arealplaner og kommunens helhetlige utbyggingsstrategi. Sumeffekten av en slik bit-for-bit-utbygging kan ha negative konsekvenser for både biologisk mangfold, friluftsliv og kulturlandskap.

Fylkesmannen fraråder derfor fradeling av de fire hyttetomtene og ber kommunen styre utbygging til et område avsatt til dette formålet i overordnet plan.

Konklusjon

Fylkesmannen vil med bakgrunn i det ovenfornevnte fraråde omsøkte fradeling av hyttetomter. Dersom kommunen fatter positivt vedtak ønsker Fylkesmannen å bli underrettet for å vurdere å påklage vedtaket.

Saken er også forelagt Sør-Trøndelag fylkeskommune som ut fra de interesser de skal ivareta har følgende merknad:

Bjugn kommunen er nå i slutfasen av kommuneplanarbeidet og har avsatt rikelig med areal til hyttebygging. Fylkeskommunen støtter Fylkesmannens vurdering og fraråder fradelingen av de fire hyttetomtene. Dersom kommunen fatter positivt vedtak ønsker Fylkeskommunen å bli underrettet for å vurdere å påklage vedtaket.

Vurdering av prinsippene i naturmangfoldloven

Fylkesmannen minner om at alle saker som berører natur- og miljø skal vurderes etter prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12 (jf nml § 7). Før det fattes vedtak i saken må det skriftlig redegjøres for hvordan prinsippene §§ 8-12 er vurdert. Manglende synliggjøring av dette vil regnes som en saksbehandlingsfeil.

Med hilsen

Mari Mogstad (e.f)
direktør

Anja Halmøy Fredriksen
konsulent

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Kopi:
Sør-Trøndelag fylkeskommune v/ Heidi Flatås HER