



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

12/3482

Saksbehandler
Anja Halmøy Fredriksen
Miljøvernnavdeling

Innvalgstelefon
73 19 92 24

Vår dato
10.04.2013
Deres dato
04.04.2013

Vår ref. (bes oppgitt ved svar)
2013/2883-421.4
Deres ref.
6950/2013

Bjugn kommune
Rådhuset
7160 BJUGN

MOTTATT
15 MAI 2013
BJUGN KOMMUNE

Uttalelse - dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - søknad om fradeling av 3 boligtomter på eiendommen Grønbukten - Bjugn 14/3

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

Landbruk og bygdeutvikling og Miljøvern

I utgangspunktet bør ny boligbebyggelse styres til planavklarte områder. Fylkesmannen viser til at en bit-for-bit utbygging er uheldig fordi det over tid fører til undergraving av gjeldende arealplaner. En slik praksis vil fort binde opp kommunen ved at den danner presedens for lignede saker og kunne føre til en uheldig utvikling av arealdisponeringen og i mange tilfeller svekke intensjonen nedfelt kommuneplanens arealdel. Med bakgrunn i dette vil Fylkesmannen fraråde omsøkte fradelingssøknad.

Landbruk og bygdeutvikling

Ved en eventuell spredt utbygging er Fylkesmannen som landbruksmyndighet opptatt av at dette styres til tomter som ikke kommer i konflikt med landbruksinteressene. Herunder søke løsninger der verken boligtomt eller atkomst medfører omdisponering av jordbruksareal. Fylkesmannen forutsetter derfor at tomtenes ytterkant avgrenses slik at det ikke medfører omdisponering av dyrka mark.

Samfunnssikkerhet

Ingen merknader.

Konklusjon

Med bakgrunn i ovennevnte merknader vil Fylkesmannen fraråde omsøkte fradeling. Dersom kommunen likevel finner å ville dispensere fra egen kommuneplan, så forutsettes at tomtenes ytterkant avgrenses slik at tiltaket ikke medfører omdisponering av dyrka mark.

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

Det søkes om fradeling av 3 boligtomter i LNF sone1 i gjeldende kommuneplan. (LNFR sone i ny kommuneplan som er i sluttfasen). Eiendommen ligger ca 4 -5 km fra Botngård sentrum.

Det foreligger ingen vurdering av søknaden fra kommunen. Vi gjør oppmerksom på at kommunen etter forvaltningsloven § 17 plikter å sørge for at saken er så godt opplyst som mulig. God saksutredning gjør det enklere å gjennomføre en effektiv saksbehandling.

Bjugn kommune har jobbet med kommuneplanens samfunnsdel og arealdel i lang tid og planen er nå i sluttfasen. Prinsippene for ny boligbygging er lagt og Bjugn kommune har en klar målsetting om at arealforvaltningen skal skje innenfor prinsippene om bærekraftig utvikling. Nasjonale og regionale føringer knyttet til bl. annet jordvern, natur- og kulturmiljø, samferdsel, arealutnyttelse og samfunnsøkonomi danner grunnleggende føringer for utviklingen. Kommuneplanens arealdel er nå blitt en omforent avtale mellom kommunen, berørte parter og sektormyndighetene.

Ved søknad om dispensasjon fra kommuneplanen for bygging i LNFR områdene skal jordvernhensyn og trafiksikker adkomst bli tillagt betydelig vekt. Sør-Trøndelag fylkeskommune vil anbefale at utbyggingen styres ved helhetlig plan og ikke med dispensasjoner. En slik praksis vil fort binde opp kommunen og føre til en uheldig utvikling av arealdisponeringen og i mange tilfeller svekke intensjonen bak kommuneplanens arealdel. Videre kan en slik praksis danne presedens for lignende saker.

Ut fra en samlet vurdering vil fylkeskommunen fraråde omsøkte fradeling.

Så vidt vi kan se fra kulturminneregisteret, er det ikke registrert automatisk fredede kulturminner innen området. Selv om dette registeret er noe mangelfullt, vurderer vi det til å være relativt liten risiko for at planen vil komme i konflikt med slike.

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