



13/2325

Bjugn kommune
Rådhuset
7160 BJUGN

Vår referanse
201323888-15

Deres referanse
4457/2014/L12/KJEVIN

Dato
07.04.2014

Områderegulering for Seter i Botngård – Bjugn kommune

Deres oversendelse datert 25.2 2014.

Planområdet er i kommuneplanens arealdel avsatt til boligformål, B16 ,B17 samt grønstruktur. I følge bestemmelsene skal område BB-1 (§ 1.2) og BB-3 (§1.8.6) detaljreguleres før utbygging kan skje. Ut fra det vi kan se er tettheten i tråd med bestemmelsene i kommuneplanens arealdel for Bjugn.

Det er positivt at det skal etableres nærlekeplass i tilknytning til hvert enkelt felt. Vi oppfordrer til at opparbeiding og tilrettelegging av leke-områder sikres gjennom rekkefølgebestemmelser.

Slik vi forstår planen er det forutsatt at eksisterende bebyggelse innenfor område BB-2 skal fjernes/rives. Det ligger to Sefrak-registrerte bygninger på gården Seter, begge to har antatt byggeår omkring 1860. Begge disse er forutsatt revet i planen. Vi har ikke vært på befaring og det foreligger ingen dokumentasjon på bygningene i noen av saksdokumentene. Ved Sefrak-registreringen i 1979 var det mange eldre bygninger på Seter, og det er kun ei trønderlån og et bedehus som står igjen. Låna fremstår som intakt med tømmerkasse, med tilbygg på tunsiden. Ut ifra bilder kan det tyde på at det ikke er eldre bygningsdeler bevart i eksteriøret annet enn taksperer med sveitserstilpreg. Det gamle bedehuset på Seter ble ombygd til garasje midt på 1970-tallet, det er platekledd og har ingen synlige gamle bygningsdeler i eksteriøret. Bilder fra 1979 viser et for byggetiden karakteristisk, intakt bedehus, med eldre vinduer og paneler. Vi kjenner ikke til hva som er bevart bak de nyere overflatene, ei heller om den store salen er intakt.

Bygninger fra omkring midten av 1800-tallet anses å ha høy alder, for kysten er aldersverdiene høyere som følge av utskiftningstakt og værslitasje. Begge de omtalte bygningene har etter vår vurdering verneverdi, både knyttet til alder, funksjon og beliggenhet i landskapet. Vi kan ikke se at disse bygningene har vært omtalt i planarbeidet, og det er først ved høringen at det kommer frem at disse er forutsatt revet. Våningshuset er rimelig intakt, og det gamle bedehuset er en interessant bygningstype, men vår vurdering er at bygningene først og fremst har lokal verdi. Vil vi i utgangspunktet anbefale at lån og bedehus bevares, men vi vil ikke motsette oss riving av bygningene. Det bør gjennomføres en enkel oppmåling av begge bygg, samt at de fotodokumenteres før riving. Vi vil også anbefale at museet gis anledning til å se på om det kan være noe av lokalhistorisk interesse, dette gjelder særlig bedehuset.

Saksbehandler: Heidi Beate Flatås, heidi.flatas@stfk.no,

Postadresse:
Postboks 2350
sluppen
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:
Fylkeshuset
Erling Skakkesgt.14
7004 TRONDHEIM

Telefon: +47 73 86 60 00
Bankkonto: 8601.27.27277
Org.nr.: 938 634 556

E-postadresse:
Postmottak@stfk.no
Internett:
www.stfk.no

Ulvstuhaugen

Ulvstuhaugen med sine bunkere representerer en lokalhistorie fra 2.verdenskrig. Når det gjelder Ulvstuhaugen viser vi til vårt brev datert 30.5.2012. Det er positivt at haugen med de svært viktige krigsminnene nå sikres som grønnstruktur, og vi ser positivt på det lokale engasjementet for å ta vare på disse kulturminnene. For å tydeliggjøre viktigheten av at området ikke bare er en grønnstruktur, ber vi om at selve haugen, gis et kombinert formål som Hensynssone C, Bevaring kulturmiljø. Alternativt kan det knyttes bestemmelser til området slik at krigsminnene ivaretas.

Veg

Det legges opp til stenging av FV 131 ved dagens kryss mot Fv 710, og ny Fv 131 etableres fra krysset med Fv 110 og mot Fv 710. Fylkeskommunen forutsetter at Fv 131 fra eiendommen 25/42 og til stenging av vei blir klassifisert som kommunal vei. Fylkeskommunen tar med dette ikke stilling til prioritering, økonomi, eller tekniske løsninger ved en eventuell gjennomføring av veiprojektet. Vi ser positivt på at det er lagt til rette for sammenhengende gang-og sykkelveitilbud.

Kulturminner

Reguleringsplanens bestemmelser sikrer ikke kulturminneverdiene på tilstrekkelig måte. Videre er bestemmelsene misvisende i og med at det gis bestemmelser til dispensasjon fra kulturminnelovens fredningsbestemmelser for en lokalitet som ligger *utenfor* planens avgrensning. Følgende setninger tas ut av planen:

«4.1 Kulturminner - Områder for arkeologisk utgraving

Før iverksettingen av tiltak i medhold av planen skal det foretas arkeologisk utgraving av de berørte automatisk fredete kulturminner, Idnr. 162000, slik som er markert som hensynssoner #1 i plankartet.»

Innen planarealet ligger det en steinalderboplass med idnr. 162001 som er korrekt inntegnet på plankartet med hensynssone D, båndlagt etter kulturminneloven (H570_1). Det må knyttes bestemmelser til denne hensynssonen slik det står nedenfor. Videre er det lagt inn et større areal som hensynssone C bevaring kulturmiljø (H570), som det også må knyttes bestemmelser til.

Innenfor Hensynssone C bevaring kulturmiljø (570) er det lagt inn arealformål Friluftformål, Lekeplass og Gang-/sykkelvei. Sør-Trøndelag fylkeskommune aksepterer disse formålene ut fra planens øvrige samfunnsnyttige karakter. Det må imidlertid knyttes bestemmelser som sikrer kulturminnene innenfor hensynssonen.

Vilkår for egengodkjenning:

- Setningene «4.1 Kulturminner - Områder for arkeologisk utgraving
Før iverksettingen av tiltak i medhold av planen skal det foretas arkeologisk utgraving av de berørte automatisk fredete kulturminner, Idnr. 162000, slik som er markert som hensynssoner #1 i plankartet.» tas ut av planen
- I reguleringsbestemmelsene tas det med et avsnitt under Hensynssoner med følgende ordlyd:

«Innen område for Friluftformål med hensynssone c – bevaring kulturmiljø (H570) må det ikke foretas noen inngrep i marka eller gjøres aktiviteter som kan ha uheldig innvirkning på dette arealet. Eventuelle nødvendige mindre tiltak innen

hensynssonen må gjøres rede for særskilt og må godkjennes av regional kulturminnemyndighet (fylkeskommunen).

Det tillates Lekeplass og Gang-/sykkelveg innenfor hensynssone bevaring kulturmiljø (H570) i henhold til avgrensning på reguleringsplankartet. Ved opparbeidelse av Lekeplass og Gang-/sykkelvei skal det settes opp et midlertidig byggegjerde som sikrer at det ikke skjer inngrep i hensynssonen i byggefasen.

Kulturminnet, en steinalderboplass med idnr. 162001, innenfor hensynssone d båndlegging etter lov om kulturminner (H730) er automatisk fredet etter kulturminneloven § 4. Det samme gjelder for en sikringssone i et 5 meter bredt belte fra kulturminnets ytterkant jfr. kulturminnelovens § 6. Innenfor hensynssonen kan jordbruksdrift fortsette på samme måte som tidligere. Uten tillatelse fra kulturvernmyndighetene (fylkeskommunen) må det ikke foretas pløying og annet jordarbeid dypere enn tidligere (kulturminneloven § 3). Innenfor hensynssonen må det ikke skje noen form for inngrep, tildekking eller tiltak, eventuelle nødvendige, mindre tiltak innen områdene må gjøres rede for særskilt og må godkjennes av kulturvernmyndighetene.»

For ordens skyld minner vi om at vilkår for egengodkjenning kan innebære innsigelse til planen dersom vilkårene ikke imøtekommes.

Som vanlig er fylkeskommunen til disposisjon for videre drøftinger rundt planarbeidet og prosessen dersom dette er ønskelig.

Med hilsen



Stig Roald Amundsen
fagsjef



Heidi Beate Flatås

Gjenpart.: Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, her.
Statens vegvesen, Region midt, Fylkeshuset, 6404 Molde