



# 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

7/164

Saksbehandler  
Isabell Engvik Lykke  
Miljøvernavdeling

Innvalgstelefon  
73 19 92 24

Vår dato  
10.12.2014  
Deres dato  
04.11.2014

Vår ref. (bes oppgitt ved svar)  
2007/11010-421.3  
Deres ref.

Bjugn kommune, Rådhuset  
Alf Nebbs gate 2  
7160 BJUGN

MOTTATT  
10 DES. 2014  
BJUGN KOMMUNE

## Uttalelse - oppføring av fritidsbolig og molo på Madsøya - Bjugn 87/3

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

### Miljøvern

Det søkes om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og fra pbl § 1-8, for riving av eksisterende hytter og oppføring av ny hytte og molo i et område avsatt til LNFR i strandsonen på Madsøya.

### Strandsonen

Hele 100-metersbeltet langs sjøen er i utgangspunktet definert som et område av nasjonal interesse med bygge- og deleforbud (plbl § 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 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 strandsonen 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.

### Oppføring av ny fritidsbolig

Fylkesmannen påpeker at det allerede står to bygninger på eiendommen, som er benyttet som fritidsbolig. I følge informasjonen som er oversendt er disse bygget på 60-tallet, og det foreligger en tillatelse til å fritidsbolig på eiendommen. Tillatelse til oppføring av erstatningsbygg for eksisterende hytter, dersom disse ikke er egnet, vil derfor etter Fylkesmannens oppfatning ikke være urimelig.

Omsøkte nybygg innebærer en vesentlig utvidelse i forhold til dagens hytte og anneks, fra 100m<sup>2</sup> bebygd areal til 319,8m<sup>2</sup> bebygd areal. Det bebygde arealet, inkludert terrasser, vil bli i overkant av det tredobbelte av dagens bygg og det vil også være oppført i to etasjer. Fylkesmannen er av den oppfatning at en utvidelse som omsøkt vil føre til utvidet bruk av området og således også til

ytterligere privatisering av strandsonen i området. Videre påpeker Fylkesmannen at bygget, først og fremst i kraft av sin størrelse og byggestil vil privatisere området ytterligere og forandre landskapsbildet.

I Bjugn kommuneplan, som er av nyere dato, står det at: *«I LNFR- områder legges hensynet til landbruk, natur, reindrift og allmenn rekreasjon til grunn for kommunens forvaltning. Det tas særlig hensyn til langsiktig forvaltning av natur- og kulturlandskap.»* Videre står det at: *«For bebyggelse i strandsonen skal alle tiltak vurderes opp mot kommunens «retningslinjer for byggetiltak og bruksendring i kystsonen». Dette dokumentet er utarbeidet etter tidligere plan- og bygningslov, men meningsinnholdet er fremdeles allmenngyldig og vil være en god veileder.»*

*«Retningslinjer for byggetiltak og bruksendring i kystsonen»* skal derfor være en rettesnor for all utbygging i strandsonen. Det går frem av dokumentet at målet med å styre utviklingen når det gjelder utbygging er å ta vare på lokal byggeskikk, og at *«nye bygningselementer skal gli inn i landskapet og omgivelsene på en naturlig måte»*.

Omsøkte område er i retningslinjene beskrevet som *«Øylandskap»*, som er en blanding av flere andre landskapstyper. *«Øyene har lite eller ingen trevegetasjon, kun partier av buskplanter. Vegetasjonen kan dermed i liten grad være med på å dempe virkningen av ny bebyggelse i strandsonen.»*

I retningslinjene for ny bebyggelse står det at *«alle undøvendige inngrep, gravinge eller sprenging som etterlater seg store arr i landskapet bør unngås. Det bør helst benyttes en enkel fundamenteringsmåte, f.eks. påle- eller stabbefundament, som lager liten skade i terrenget. Unødvendig beplantning eller kunstig opparbeiding av tomte/området bør unngås»*. Videre står det at *«Takform bør fortrinnsvis være saltak med vinkel mellom 25-40 grader. Raftehøyde bør ikke overskride ca.3 meter noe som tilsier bygninger med 1-1,5 etasje. Større vindusfelt inndeles i mindre ruter.»* *«Store verandautbygg og dominerende levegger må unngås.»* *«Treverk bør fortrinnsvis være hovedbyggemateriale.»* *«Antallet vindusformater bør begrenses mest mulig.»* *«Dominerende bygningsmasser og store enheter bør unngås på de mest åpne steder, spesielt i strandsonen»*

Fylkesmannen er av den oppfatning at det omsøkte bygget er i strid med kommunens egne føringer både i forhold til utforming og størrelse, og at bygget vil ha en uheldig effekt på kystlandskapet. Fylkesmannen påpeker at kommunen bør følge opp egne retningslinjer.

Fylkesmannen fraråder at det gis tillatelse til oppføring av omsøkte fritidsbolig med bakgrunn i faren for ytterligere privatisering av strandsonen, og at størrelse og utforming på bygget vil ha uheldige virkninger på landskapet. Fylkesmannen påpeker at vi ikke vil ha merknader til et bygg oppført med størrelse mer tilsvarende eksisterende bebyggelse, og med utforming som krever mindre terrenginngrep og gir mindre innvirkning på landskapet.

#### Bygging av molo

Fylkesmannen har forståelse for at man på en øy har behov for sjøadkomst til boliger og fritidsboliger. Utover dette påpeker Fylkesmannen at en molo som

omsøkt vil være et betydelig inngrep i et sårbart kystlandskap med få inngrep, og at tiltaket vil fremstå som skjemmende og privatiserende i dagens naturlige strandsoner. For å bevare attraktive strandarealer for fremtiden, er det viktig at unødige inngrep unngås og at moloer og flytebrygger samlokaliseres på egnede steder. Dette er en strategi som Fylkesmannen støtter og ønsker at kommunen skal følge opp. Fylkesmannen ser at det i dette tilfellet er vanskelig å få til en slik ordning ettersom det kun er adkomst ett annet sted på øya og denne ligger på motsatt side av øya for omsøkte eiendom. Fylkesmannen er med bakgrunn i dette åpen for at det kan gjennomføres et mindre tiltak, som flytebrygge på den omsøkte eiendommen, men fraråder oppføring av molo som omsøkt.

Dersom kommunen likevel gir tillatelse til omsøkte tiltak i sjø minner Fylkesmannen om at all mudring i sjø er søknadspliktig etter forurensningsloven.

All mudring og dumping i sjø og vassdrag er i utgangspunktet forbudt, jf forurensningsloven § 7, plikten til å unngå forurensning, og krever alltid spesiell tillatelse fra forurensningsmyndigheten, uavhengig av forurensningsgrad for sedimentene. Fylkesmannen kan gi tillatelse til mudring og/eller dumping av masser i sjø og vassdrag i medhold av forurensningsforskriftens kapittel 22 eller forurensningslovens §§ 8 eller 11.

Fylkesmannen påpeker at mudring av rene masser fra land også skal vurderes etter forurensningsloven § 8, tredje ledd fordi rene partikler også faller inn under forurensningsdefinisjonen. Dersom det planlegges mudring skal det derfor alltid sendes søknad om gjennomføring av tiltaket til Fylkesmannen slik at Fylkesmannen kan vurdere om tiltaket påkrever en egen tillatelse etter forurensningslovens § 11.

Fylkesmannen gjør oppmerksom på at kommunen, med hjemmel i plan og bygningsloven, har myndighet til å gi tillatelse til utfylling av masser fra land, forutsatt at det er rene masser og at sedimentene i området er rene.

### **Samfunnssikkerhet**

Fylkesmannen minner om at nødvendige samfunnssikkerhetshensyn, inkludert tilpasning til et endret klima, skal vurderes i behandlingen av søknaden ihht. pbl. §§ 4-3 og 19-2 3.ledd. DSB sin veileder "samfunnssikkerhet i arealplanleggingen" benyttes til en vurdering av slike forhold. Denne kan lastes ned via dsb sine nettsider.

Kommunen er ansvarlig for at plan- og bygningsloven § 4-3 oppfylles.

### **Konklusjon**

Med bakgrunn i en miljøfaglig vurdering fraråder Fylkesmannen at det gis tillatelse til omsøkte tiltak.

**Saken er også forelagt Sør-Trøndelag fylkeskommune** som støtter Fylkesmannens vurderinger i saken og fraråder omsøkte tiltak. Med hensyn til søknad om molo har fylkeskommunen oversendt saken til Vitenskapsmuseet, seksjon for arkeologi og kulturhistorie. Vitenskapsmuseet vil vurdere mulighetene for at tiltaket kan komme i konflikt med undersjøiske kulturminner

etter Kulturminnelovens § 14. Det må foreligge en avklaring med hensyn til undersjøiske kulturminner før det kan fattes vedtak i saken. Dette til orientering.

### **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

Stein-Arne Andreassen (e.f)  
miljøverndirektør

Isabell Engvik Lykke  
rådgiver

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.*

Kopi:  
Sør-Trøndelag fylkeskommune v/ Heidi Flatås      HER