



SAKSFRAMLEGG

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
	Hovedutvalg anlegg, drift og arealbruk - Bjugn kommune	

Saksbehandler: Bjørnar Groven

Ketil Wigdahl - reguleringsplan av hyttefelt på Langstranda, Nes.

Vedlegg:

1. Søknad datert 19.04.2007
2. Kartutsnitt
3. Flyfoto

Sakens bakgrunn og innhold:

Ketil Wigdahl ønsker å kunne bygge ut et hyttefelt på en parsell av sin eiendom gnr. 10, bnr. 9. Parsellen ligger ikke i direkte grense mot øvrige del av hovedbruket.

Området parsellen ligger i er i kommuneplanens arealdel avsatt til LNF-sone 1 med forbud mot spredt bolig- og fritidsbebyggelse.

Den delen av parsellen som tenkes anvendt til hyttefelt er på rundt 7 - 10 dekar og består i hovedsak av grunnlendt mark med noe plantet og naturlig utviklet vegetasjon. Hyttefeltet vil bli liggende fra 120 - 150 meter fra strandlinjen. Det ligger et par bebygde eiendommer umiddelbart inntil den aktuelle parsellen, bebyggelse som ligger nærmere sjøen enn den aktuelle parsellen.

Vurdering:

Området parsellen ligger i er avsatt til LNF-sone 1 i kommuneplanen. Den ligger i et svært særpreget og viktig strandflateareal hvor kommunen over lengre tid har hatt en avklart streng holdning til ytterligere utbygging av bebyggelse. Området har relativt lite bebyggelse og framstår som et landskapsmessig og biologisk særegent og interessant område. Selv om området for hyttefelt ligger utenfor 100-metersbeltet, vil det prege strandsone da landskapet er relativt flatt.

Vegetasjon som er i ferd med å komme vil sammen med litt småkupert terreng, dempe den visuelle innvirkningen på omgivelsene en del.

Utvikling av hyttefelt i dette område vil undergrave både den prinsipielt avklarte holdningen som kommuneplanen har i dette området og sette et avgjørende preg på dette særegne landskapet. Under behandlingen av kommuneplanens arealdel i 2005 ble hytteområde i tilstøtende arealer på eiendommen Dybfest også tatt ut av planen.

Oppsummering:

Rådmannen ser det ikke mulig å tilrå at det etableres hyttefelt på de arealene som omsøkes verken ut fra hensynet til kommuneplanens arealdel eller dette landskapets spesielle karakter.

Hovedutvalgslederens innstilling:

Hovedutvalg for anlegg, drift og arealbruk som fast utvalg for plansaker, mener det vil være svært uheldig å etablere hyttefelt i det omsøkte området da området i kommuneplanens arealdel er forutsatt skjermet mot ytterligere bebyggelse ut fra områdets særpreg. Utvalget viser i den sammenheng til at også hyttebebyggelse på tilstøtende arealer på nabobruk heller ikke ble medtatt i kommuneplanens arealdel i 2005.

Utvalget finner derfor ikke i henhold til plan- og bygningslovens § 30 andre avsnitt, grunn til å fremme forslag til reguleringsplan for dette området.