



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

Saksbehandler
Isabell Engvik Lykke
Miljøvernavdelingen

Innvalgstelefon
73 19 92 24

Vår dato
13.05.2016
Deres dato
08.04.2016

Vår ref. (bes oppgitt ved svar)
2016/3212-421.3
Deres ref.
12047/2016

Osen kommune

7740 STEINSDALEN

Uttalelse - dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - fradeling av tomt til fritidsbolig - Sveet - Osen 8/3

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

Landbruk og bygdeutvikling

Det framgår av de oversendte saksdokumentene at deler av tomten på 0,7 dekar er lagt på det som er klassifisert som fulldyrket jord. Av hensyn til jordvernet er Fylkesmannen i utgangspunktet skeptisk til at det etableres fritidsbebyggelse på fulldyrket jord. Vi merker oss imidlertid kommunens landbruksfaglige vurdering, og slutter oss til denne. Vi har etter dette ingen innvendinger til at det gis dispensasjon i denne saken.

Miljøvern

Det søkes om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for fradeling av tomt til fritidsbolig i et område avsatt til LNFR og fra byggrense til vann- og vassdrag ettersom ønsket tomt ligger innenfor 50-metersgrensen til Sveselva.

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.

Det fremgår av de oversendte dokumenter at det ligger et område avsatt til fritidsbebyggelse like ved og Fylkesmannen ber kommunen vurdere om ny tomt kan lokaliseres til området som er avsatt til formålet.

Konklusjon

Fylkesmannen viser til det ovenfornevnte og fraråder med bakgrunn i en miljøfaglig vurdering at det gis dispensasjon til omsøkte tiltak. Dersom kommunen likevel gir tillatelse til tiltaket forutsetter Fylkesmannen at vassdraget og dets økologiske funksjon hensyntas.

Saken er også forelagt Sør-Trøndelag fylkeskommune som støtter kommunens vurderinger i saken og har ikke merknader til omsøkte fradeling.

Så vidt fylkeskommunen 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 tiltaket vil komme i konflikt med slike. Fylkeskommunen minner imidlertid om den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven. Dersom en under opparbeidingen skulle støte på noe spesielt i grunnen (mulig fredet kulturminne), må en stanse arbeidet og varsle fylkeskommunen.

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