



Osen kommune
Rådhusveien 13
7740 STEINSDALEN

Vår dato: 16.11.2018
Vår ref.: 2018/17728

Deres dato: 29.10.2018
Deres ref.: 4296/2018

Fylkesmannen fraråder - dispensasjon fra kommuneplanens arealdel LNFR-område - fradeling av hyttetomt og tomt til naust - Osen - 35/5

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

Landbruk

Omsøkte hyttetomt er plassert på areal kategorisert som innmarksbeite i NIBIOs gårdskart. Innmarksbeite går inn under begrepet dyrka jord (fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite), og omfattes av jordvernet.

I henhold til plan- og bygningsloven § 19-2 tredje ledd, er jordvernet blant de hensyn som skal tillegges særlig vekt når konsekvensene av en dispensasjon skal vurderes. Vi viser i tillegg til Stortingets behandling av Nasjonal jordvernstrategi 8.12.15. Et enstemmig Storting ga jordvernet her en kraftig innskjerping, og en enstemmig næringskomite var i sin innstilling til Stortinget tydelig på at jordvernet må særlig praktiseres strengere når det gjelder formål som bolig, næring og fritid.

På dette grunnlaget vil vi fraråde at det gis dispensasjon for etablering av hyttetomt slik det her er søkt om. Vi ber om å få tilsendt kommunens vedtak for det tilfellet at dispensasjon blir gitt. Vi vil vurdere å påklage et positivt dispensasjonsvedtak.

Klima og miljø

Saken gjelder fradeling av hyttetomt og naust, hvor begge ligger langs 100-metersbeltet langs sjø. Omsøkte hyttetomt ligger i LNFR-område, og naustet ligger ifølge kommuneplanens arealplan i et område allerede avsatt til formålet Fritidsbebyggelse - Naust.

Vi viser til statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning i strandsonen (SPR), fastsatt 25.3.2011. I SPR er Osen kommune kategorisert som en kommune med mindre press på arealene i strandsonen. Selv om dette er en kommune med mindre press, kan bygging allikevel bare tillates etter en konkret vurdering ut fra lokale forhold. I saker som omhandler tiltak i 100-metersbeltet langs sjø (PBL § 1-8) skal dispensasjoner vurderes i forhold til hensynet som ligger til grunn for forbudet mot bygging i 100-metersbeltet:

- Interesser knyttet til natur- og kulturmiljø, herunder biologisk mangfold
- Friluftsliv – og rekreasjonsinteresser
- Landskapsverdier og andre allmenne interesser

Vi har benyttet oss av tilgjengelig kart, flyfoto (ortofoto), skråfoto, naturbase og artskart ved vurdering av saken.

Det er i naturbase eller artsdatakart ikke funnet registreringer av biologisk mangfoldverdier av nasjonal eller regional verdi i området. Omsøkte hyttetomt vil ligge i bakkant av eksisterende naustrekke.

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. På andre siden av Brattjerfjorden ligger for eksempel Lindseth-hytteområde, et område som regulert for dette formålet.

Med bakgrunn i ovennevnte tilråder Fylkesmannen om at det ikke bør gis dispensasjon for fradeling av tomt for hytte, som omsøkt. Det bør vurderes om ny hyttetomt kan plasseres i et område som i kommuneplanens arealdel er avsatt til fritidsbebyggelse. Omsøkte naust ligger allerede i et område avsatt til dette formålet og vi har ingen merknad til tiltaket.

Samfunnssikkerhet

Ingen merknad.

Reindrift

Ingen merknad

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

Anne Sundet Tangen (e.f.)
seksjonsleder
Klima- og miljøavdelingen

Tone Susegg Sund
konsulent
Administrasjonsavdelingen

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen underskrift

Saksbehandlere:
Klima og miljø: Lena Bakken – 74 16 81 51

Landbruk: Vegard Wist – 74 16 80 81

Samfunnssikkerhet: Ingrid Wedø – 74 16 81 76

Reindrift: Risten-Marja Inga – 74 13 80 53

Kopi til:

Trøndelag fylkeskommune Fylkets hus, Postboks 2560 7735 STEINKJER