



Åfjord kommune
Øvre Årnes 7
7170 ÅFJORD

Fraråding - dispensasjon fra kommuneplan - omlegging fylkesveg og nytt bygg - Gamle Sördalsvei 145 - Åfjord 33/3

Bakgrunn

Fylkesmannen har som sektormyndighet mottatt ovennevnte sak til uttalelse. Det søkes om en rekke tiltak som del av den samme dispensasjonen

Innledningsvis ønsker vi å presisere at arealdisponering i hovedsak skal skje i henhold til plan. Det skal ikke være kurant å dispensere fra plan. Årsaken til dette er at en arealplan er utarbeidet etter en helhetlig prosess hvor man har vurdert en overordnet og langsiktig plan for blant annet bosetting i forhold til infrastruktur og kommunale tjenester samt områder bestemt for landbruksvirksomhet.

En annen grunn til at arealplanlegging skal skje gjennom plan, er at de ulike planene fungerer som lett tilgjengelig informasjonsverktøy for de som har interesser i området. Vi gjør også kommunen oppmerksom på muligheten til å gjøre endringer i planer for å holde de oppdatert. Dette vil spesielt gjelde den delen av søknaden som omhandler omlegging av fylkesveg.

For å kunne ta stilling til hvilke konsekvenser tiltakene vil medføre, er det viktig at informasjon om blant annet omfang og forventede virkninger følger søknaden. Alternativ plassering mangler også i søknaden.

I denne saken kan ikke sektormyndigheten se at saken er tilstrekkelig opplyst til å kunne ivareta sine interesser. Dette er begrunnet nærmere fra fagavdelingene i det følgende.

Klima, miljø og landbruk

Ny enebolig: I utgangspunktet vurderes det som uheldig å åpne for ny bolig når det allerede eksisterer to boenheter på eiendommen. En bit-for-bit utbygging som dette kan bidra til å undergrave kommuneplanen som styringsverktøy og bidra til å fragmentere landbruksområdene. Den foreslåtte atkomsten går rett gjennom gårdsplassen mellom dagens driftsbygning og ny garasje. Dette kan bidra til ulemper for drifta, og kanskje særlig gi konfliktpotensial dersom boligen på sikt



ønskes fradelt. Kommunens vurdering av dette må framgå. Det samme gjelder en beskrivelse av eventuelle øvrige landbruksmessige virkninger.

Ny vei utenfor gårdstunet: Det fremgår at det anses som en vesentlig stor samfunnsmessig fordel å få fylkesveien utenfor tunet, og at trafikksikkerheten tillegges mer vekt enn tapet av dyrka jord. Vi har forståelse for ønsket om å flytte veien, og ser at det kan ha en trafikksikkerhetsmessig betydning. Samtidig blir særlig viktig å søke løsninger som i størst mulig grad ivaretar hensynet til den berørte dyrka marka. I den forbindelse er både direkte og indirekte beslag relevant, samt arrondering av tilgrensende dyrka jord. Særlig i nord ser det ut til at det kan være muligheter til å redusere det totale beslaget. Vurderinger av dette må komme tydelig fram. Det fremgår at eksisterende vei kan tilbakeføres til landbruk. Etter det vi kan se, vil det ha forholdsvis begrenset verdi da dette arealet vil bli inneklemt.

Fradeling av kårbolig: Eksisterende kårbolig ligger i umiddelbar nærhet til både våningshus og driftsbygning/ny garasje. Ved å opprette en fritt omsettelig eiendom her kan det på sikt oppstå konflikter mellom bo- og landbruksinteressene. Landbruksmyndighetene har erfaring med at fradelte boliger med en sånn type beliggenhet kan føre til drifts- og miljømessige ulemper. Det er derfor viktig at kommunen gjør en konkret vurdering av disse forholdene.

Øvrige tiltak: Vi forutsetter at eventuelle landbruksmessige virkninger av de øvrige tiltakene blir vurdert og beskrevet i den videre saksbehandlingen.

Når det gjelder nasjonale eller vesentlige regionale miljøverdier, kan vi ikke se at oversendte dokumenter opplyser saken tilstrekkelig til at vi kan ta stilling til om disse blir berørt.

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.

Konklusjon

På bakgrunn av kommentarene over samt at saken er for dårlig opplyst til at vi kan ivareta våre interesser på en god nok måte, **fraråder** vi at det blir gitt dispensasjon. Vi vil vurdere å påklage et eventuelt positivt vedtak og ber om å få dette tilsendt.



Ved spørsmål til Fylkesmannens uttalelse ta kontakt med den aktuelle saksbehandler i fagavdeling, se oversikt nedenfor.

Med hilsen

Trude Mathisen (e.f.)
seksjonsleder
Kommunal- og justisavdelingen

Anne Waagø-Hansen
seniorrådgiver
Kommunal- og justisavdelingen

Dokumentet er elektronisk godkjent

Saksbehandlere:
Klima og miljø: Thomas Aarskog – 74 16 80 75
Landbruk: Margrethe Halsan – 73 19 92 73
Reindrift: Ola Marius Amdal – 74 13 80 56

Kopi til:
Trøndelag fylkeskommune Fylkets hus, Postboks 2560 7735 STEINKJER