



Indre Fosen kommune
Rådhusveien 13
7100 RISSA

Vår dato: 10.04.2018
Vår ref.: 2018/8294

Deres dato: 16.03.2018
Deres ref.: 2018/1912

Uttalelse til dispensasjon fra LNF-formål i kommuneplanens arealdel - oppføring av enebolig og garasje - Høgsvean - Indre Fosen 262/4

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

Landbruk

Slik landbruksavdelingen tolker søknaden vil tiltaket beslaglegge både fulldyrka jord og innmarksbeite. Vi minner om at jordvernet er kraftig innskjerpet de senere år, jf. Nasjonal jordvernstrategi. På den bakgrunn vil vi enten anbefale at man finner frem til en alternativ plassering som i mindre grad berører dyrka jord, eller at kommunen avslår søknaden.

Klima og miljø

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 boliger 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, i tillegg til samfunnsøkonomiske konsekvenser.

Bolig- areal- og transportplanlegging

Målet med de statlige planretningslinjer for samordnet bolig- areal- og transportplanlegging (BATP) er at: *«utbyggingsmønster og transportsystem skal fremme utviklingen av kompakte byer og tettsteder, redusere transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer.»*.

Slik det legges opp til i disse retningslinjene er det viktig å se utbyggingen av nye boliger i sammenheng med behovet for infrastruktur. Omsøkt boligtomt ligger ca. 5 km fra Leksvik sentrum og ca. 3 km fra nærmeste skole. Det finnes ikke gang- og sykkelvei langs Kråkmoveien. Dette betyr at det er en strekning på ca. 1,8 km mellom skolen/Leksvik sentrum og omsøkt bolig hvor det ikke finnes gang- og sykkelvei.

Postadresse:
Postboks 2600
7734 Steinkjer
fmltpost@fylkesmannen.no

Besøksadresse:
Steinkjer: Strandveien 38
Trondheim: Prinsensgt 1
www.fylkesmannen.no/trondelag

Telefon:
74 16 80 00
Org.nr.:
974 764 350

Saksbehandler:
Marie Uhlen Maurset
Telefon: 74 16 80 65

Med bakgrunn i ovennevnte er Klima- og miljøavdelingen generelt skeptiske til at det åpnes for boligbygging i LNF-områder, og særlig i områder der det ikke er tilrettelagt for miljøvennlige transportformer, og/eller med store avstander til sentrumsområder. Dette vil medføre økt bilbruk, noe som vil bidra til å undergrave målet med BATP. Vi vil med dette anbefale kommunen å ha en restriktiv holdning til å tillate boligbygging i områder som ikke er avsatt til formålet i overordnet plan og hvor det ikke er tilrettelagt for miljøvennlige transportformer. Med bakgrunn i ovennevnte er vår faglige tilrådning at søknaden bør avslås.

Samfunnssikkerhet

Den aktuelle søknaden befinner seg i et område som er definert som aktsomhetssone for snøskred. Snøskredkartene er definert ut fra beregninger av terrenghelning og er ikke basert på feltundersøkelser. De skal likevel fungere som en støtte for planleggere og beslutningstakere og gjøre oppmerksom på potensiell fare. Det skal derfor alltid vurderes reell fare for snøskred, samt konsekvenser for liv, helse og materielle skader i områder der det er vist som aktsomhetssone på kart.

Konklusjon

Med bakgrunn i ovennevnte er Fylkesmannens faglige tilrådning at søknaden bør avslås.

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

Bjørnar Wiseth (e.f.)
direktør
Klima- og miljøavdelingen

Marie Uhlen Maurset
Rådgiver
Klima- og miljøavdelingen

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen underskrift

Saksbehandlere:
Klima og miljø: Marie Uhlen Maurset – 74 16 80 65
Landbruk: Vegard Wist – 74 16 80 81
Samfunnssikkerhet: Knut Bakstad – 74 16 83 37

Kopi til:

Trøndelag fylkeskommune Fylkets hus, Postboks 2560 7735 STEINKJER