



Indre Fosen kommune
Rådhusveien 13
7100 RISSA

Uttalelse - dispensasjon fra kommuneplan - deling av grunneiendom - Tronvik - Indre Fosen 244/1

Statsforvalteren er statens representant i fylket og har flere roller og oppgaver i henhold til plan- og bygningsloven. En viktig oppgave for Statsforvalteren som sektormyndighet, er å gi uttalelser i dispensasjonssaker hvor vi uttaler oss som sektormyndighet innenfor flere fagområder. I tillegg skal Statsforvalteren sikre at kommunale vedtak i plan- og byggesaker er i samsvar med gjeldende lovverk.

Statsforvalteren har som sektormyndighet mottatt ovennevnte sak til uttalelse.

Bakgrunn

Det søkes om fradeling av tilleggsareal til fritidseiendommen gbnr. 244/10 i forbindelse med salg av restarealet på landbrukseiendommen gbnr. 244/1 til nabobruket. Tilleggsarealet (ca. 5 daa) vil sikre eid grunn for anlagt brønn på 244/1 for 244/10, og sikre adkomst til fritidseiendommen fra kommunal vei. Det ønskes også fradelt tomt (ca. 314 m²) til eksisterende naust med begrunnelse i salg av resterende areal på 244/1, og mulighet til å ha båter på egen grunn.

Området er avsatt til LNF område i kommunedelplan, samtidig ligger naust innenfor 100m beltet mot sjø. Eiendommen berøres av statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen.

Det er i naturbase eller artsdatakart ikke funnet registreringer av biologisk mangfold-verdier av nasjonal eller regional verdi. Vi minner om at kommunen selv har ansvar for å ta lokale miljøhensyn, herunder vurdere eventuelt behov for kartlegging av naturmangfold.

Dispensasjonsadgangen

Dispensasjon er en snever unntaksregel som kan benyttes i enkeltstående tilfeller som ikke skaper uheldige presedensvirkninger som igjen kan ha som følge at de i praksis setter bestemmelser i plan til side.



Uttalelse fra fagavdelingene

Landbruk

Det 5 daa store tilleggsarealet til fritidsboligtomta er barskog av høy og middels bonitet. Vi mener i utgangspunktet at produktive skogarealer bør forbeholdes landbruket. Tomta vil bli på totalt 7 daa, dvs. ei svært stor tomt for fritidsbolig. Det må være fullt mulig å sikre eid grunn for brønn og adkomst uten at tomta blir så stor.

Vi har på bakgrunn av det over **faglig råd** om å stille vilkår slik at tomta begrenses til det som strengt talt er nødvendig. På den måten vil man også unngå mulig presedensvirkning av å tillate fradeling av ei så stor tomt.

Klima og miljø

Så vidt vi kan se vil fradeling av naust ikke endre på eksisterende bruk av strandsonen. Eksisterende fritidsboligtomt er allerede ca. 2 daa, det er et betydelig areal som ønskes som tillegg, og vi gir derfor et **faglig råd** om at kommunen vurderer hvor stort areal som bør fradeles av hensyn til presedensvirkninger og bit for bit endringer i landbruks-, natur- og friluftsområder.

Selv om et enkelt tiltak synes å stå for beskjedne virkninger, kan summen av slike belastninger være kritisk. Det er derfor viktig at det i alle saker vurderes hvordan tiltaket vil belaste området og om tiltaket i seg selv eller sett i sammenheng med eventuelle nye inngrep vil medføre en for stor belastning på området.

I oversendelsen fra kommunen savner vi vurderinger etter statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning langs strandsonen og minner om at kommunen skal legge retningslinjene til grunn ved behandling av dispensasjonssøknader.

Statsforvalteren 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 i bestemmelsene er vurdert. Manglende synliggjøring av dette vil regnes som en saksbehandlingsfeil.

Konklusjon

Statsforvalteren gir **faglig råd** om å begrense størrelsen på den omsøkte fradelingstomten, se uttalelse over.

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



Med hilsen

Thomas Møller (e.f.)
seniorrådgiver
Kommunal- og justisavdelingen

Anne Waagø-Hansen
seniorrådgiver
Kommunal- og justisavdelingen

Dokumentet er elektronisk godkjent

Saksbehandlere:
Klima og miljø: Kjersti Dalen Stæhli – 73 19 92 18
Landbruk: Laila Marie Sorte – 73 19 92 87