



Indre Fosen kommune  
Rådhusveien 13  
7100 RISSA

## **Fylkesmannen fraråder - dispensasjon fra kommuneplan - fradeling av to boligtomter - Indre Fosen 19/5**

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

### **Landbruk**

Det søkes om fradeling av 2/3 boligtomter i et større sammenhengende jordbruksområde sentralt i Stadsbygd. Av den grunn mener vi dette er et tiltak som burde vurderes i arealdelen som revideres nå.

Tomtene er plassert på dyrkbar jord. Jordvernet omfatter både dyrka og dyrkbar jord, og er kraftig innskjerpet de senere år. Jordvernet er et hensyn det skal legges særlig stor vekt på i dispensasjonsvurderingen. Videre grenser tomtene til fulldyrka jord. Det medfører driftsmessige ulemper i form av en økt risiko for konflikter mellom beboere på boligtomtene og drivere av jorda.

På bakgrunn av dette vil vi fraråde kommunen å innvilge søknaden. Vi ber om å bli orientert om et eventuelt positivt vedtak, da vi vil vurdere å påklage et slikt vedtak.

### **Klima og miljø**

Det søkes om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for fradeling av 2 tomtene i et område avsatt til LNF.

Fylkesmannen mener det er uheldig dersom det åpnes for en praksis hvor det planlegges utbygging i områder som ikke er vurdert i overordnet plan. En slik praksis vil over tid føre til undergraving av gjeldende arealplaner og kommunens helhetlige utbyggingsstrategi. Sumeffekten av en bit-for-bit-utbygging kan ha negative konsekvenser for både biologisk mangfold, friluftsliv og kulturlandskap og det vil også ha samfunnsøkonomiske konsekvenser. Fylkesmannen støtter kommunens administrative vurdering og påpeker at tiltakene bør spilles inn til prosessen med revisjon av



kommuneplanens arealdel. På denne måten kan boligbyggingen ses i sammenheng med annen boligbygging i kommunen og vurderes på et overordnet nivå.

#### Dålåmyra søndre del

Dålåmyra er av naturtypen intakt høgmyr og har lokal viktig verdi. Myra er dyrket opp i midtpartiet og består nå av nordre og søndre del. I Naturbase står det at «*Den søndre delen er mer eller mindre intakt og består av ombrotrof myrvegetasjon, bl.a. røsslyng, blåtopp, rome, klokkelyng og molte. Lokaliteten er noe tørrere enn den nordre delen av myra og har mer pors og dvergbjørk.*».

Fylkesmannen mener det bør unngås å gjøre inngrep i myrområder. Bakgrunnen for dette er at det blir stadig mindre myr i Norge. Minst en tredel av myr under tregrensa i Norge er borte. Dette er bekymringsfullt fordi myrer er viktige for bevaring av naturmangfold og lagring av vann og CO<sub>2</sub>. En rekke plante- og dyrearter i Norge har myra som sitt eneste levested. Våtmarker og myrer er også viktige rasteplasser for trekkende fugler. Mange fugler er avhengig av myrene også som beite, spill- og hekkeplasser. I tillegg har myrer også stor kapasitet til å lagre vann. Det bidrar både til å hindre flomtopper og hindre tørke ved at de fungerer som vannmagasin. Myrer fungerer også som et betydelig karbonlager. Inngrep i og oppdyrking av myrer fører til omdanning av organisk materiale og utslipp av store mengder CO<sub>2</sub> til atmosfæren. Med bakgrunn i naturmangfoldlovens mål om å ivareta arter og arters funksjonsområde (§§ 4 og 5) mener Fylkesmannen det må unngås å bygge på myrene.

Med bakgrunn i det ovennevnte er vår faglige tilrådning at det ikke bør innvilges dispensasjon for omsøkte tiltak.

Dersom kommunen likevel gir tillatelse til tiltaket forutsetter Fylkesmannen at inngrepene i myra minimeres og at berørte områder istandsettes. Fylkesmannen viser her til naturmangfoldloven § 12 om miljøforsvarlige driftsmetoder.

#### **Samfunnssikkerhet**

Den aktuelle søknaden befinner seg tett inntil kvikkleiresone 937 Storaunet-Skei. For å sikre at skredfare er tilstrekkelig ivaretatt forutsetter vi, ved en eventuell godkjenning av søknaden, at kommunen rådfører seg med NVE, sektormyndighet på skred og flom, og at deres retningslinjer og anbefalinger blir hensyntatt.

Vi viser for øvrig til plan- og bygningsloven § 28-1 som gjelder i saker om fradeling av tomt, og stiller krav om tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold. Hva som anses som tilstrekkelig sikkerhet vurderes på bakgrunn av formålet med tiltaket.

Vi har ellers ingen merknad til tiltaket.

#### **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.

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

Med hilsen

Harald Høydal (e.f.)  
seksjonsleder  
Klima- og miljøavdelingen

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Saksbehandlere:

Klima og miljø: Isabell Engvik Lykke – 73 19 92 24  
Landbruk: Vegard Wist – 74 16 80 81  
Samfunnssikkerhet: Ingrid Wedø – 74 16 81 76  
Reindrift: Marit Eggen – 73 19 93 92

Kopi til:

Trøndelag fylkeskommune    Fylkets hus, Postboks 2560    7735    STEINKJER