



Indre Fosen kommune
Rådhusveien 13
7100 RISSA

Uttalelse - dispensasjon fra kommuneplan - deling av eiendom - Indre Fosen 90/1

Fylkesmannen har som sektormyndighet mottatt ovennevnte sak til uttalelse.

Innledningsvis presiser vi 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 plan 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.

Eiendommen søkes anlagt mellom et eksisterende masseuttak til driften på grunneiendommen og en driftsbygning tilknyttet gårdstunet hvor det fra før av er etablert et våningshus og en kårbolig. Fradelingen er tiltenkt som generasjonsbolig/kårbolig på eiendommen.

Landbruk

Søknaden gjelder dispensasjon for fradeling av tomt på gbnr. 90/1 i Skaudalen til generasjonsbolig. Den omsøkte tomte er på ca. 1,5 daa som går under benevnelsen «annet markslag» på NIBIO's gårdskart. Den er tilvokst med lauvskog. Tomta grenser også mot samme type areal på tre sider. Sør for tomte ligger fulldyrka jord, med en driftsveg mellom.

Kommunen vurderer saken som landbruksmessig kurant og at tomtas plassering ikke er til hinder for drift av eiendommen. Tomta blir imidlertid liggende ganske nært tunet (ca. 100 m), like ved driftsveg som går til jord, skog og masseuttak. Den grenser mot dyrka jord i sør, kun adskilt av driftsvegen. På kort sikt vil tomtas plassering trolig ikke være noen utfordring, siden det er dagens eier som skal bo der. Tomta vil imidlertid være fritt omsettelig, og på lang sikt vil den ikke nødvendigvis være eid av noen med tilknytning til gården. Det er dessuten to boliger på gården fra før. Det vil da kunne oppstå konflikter mellom boliginteressene og landbruksinteressene med bakgrunn i lukt, støv, støy etc. fra landbruksdrifta.



Klima og miljø

Det er uheldig dersom det åpnes for en praksis hvor det planlegges utbygging i områder som ikke er vurdert i overordnet plan, fordi en slik praksis over tid fører 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.

Videre, når tomte fradeles må dette ses på som en enhet for boligbebyggelse og ikke som en kårbolig på bruket. Tomte ligger mer enn 11 km fra nærmeste skole og andre sentrumsfunksjoner. Bygging av bolig her er ikke i tråd med statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging som har som målsetning bl.a. at utbyggingsmønster og transportsystem redusere transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer. I områder med lite utbyggingspress, og hvor lokale myndigheter vurderer det som nødvendig for å øke attraktiviteten for bosetting, kan det planlegges for et mer differensiert bosettingsmønster.

Konklusjon

Fylkesmannen gir på bakgrunn av ovennevnte uttalelser **faglig råd** om å ikke innvilge dispensasjon.

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: Håvard Kvernmo – 74 16 81 37
Landbruk: Laila Marie Sorte – 73 19 92 87
Reindrift: Ola Marius Amdal – 74 13 80 56

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