



Indre Fosen kommune
Rådhusveien 13
7100 RISSA

Uttalelse - Fylkesmannen fraråder dispensasjon fra kommuneplan - fradeling av boligtomter - Indre Fosen 23/3 og 23/10

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

Landbruk

Søknaden gjelder fradeling av to boligtomter på om lag 2,2 daa hver. Tomtene ligger på fulldyrka jord i utkanten av Stadsbygd, som kommunen i oversendelsesbrevet vurderer som et aktivt jordbruksområde med stort press på dyrka jord. Planlagt veg til tomtene vil dele opp et stort sammenhengende jordbruksareal bestående av innmarksbeite og fulldyrka jord. Her er det planlagt undergang for beitedyr som et avbøtende tiltak. Søker ønsker å fradele den ene tomten til sin sønn. Den andre tomten ønsker søker å benytte som kårbolig den dagen gården blir overlatt til neste generasjon.

Saken er sendt på høring nå før politisk behandling. Kommunens vurdering er at bosettingshensynet er viktig for Indre Fosen kommune, men at det i denne saken ikke veier opp for de ulempene som fradelinga vil medføre for landbruket, jfr. oversendelsesbrevet.

I henhold til plan- og bygningslovens § 19-2 heter det i 2. og 3. ledd:

«Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Ved dispensasjon fra loven og forskriften til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet.»

Jordvernet er sterkt innskjerpet de senere årene. Den omsøkte fradelingen utfordrer jordvernet i stor grad. I tillegg til selve omdisponeringen av fulldyrka jord og innmarksbeite og oppdelingen av jordbruksarealer, kommer drifts- og miljømessige ulemper fradelingen vurderes å kunne gi for landbruket i et langsiktig perspektiv. Vi kan ikke se at det foreligger bosettingshensyn eller andre



samfunnsinteresser som tilsier at landbruksinteressene må vike. Vi slutter oss til kommunens vurdering. En sikring av landbruksinteressene vil også være med på å sikre videre bosetting og drift på gården. Fylkesmannen som landbruksmyndighet **fraråder** at det åpnes for dispensasjon som her omsøkt. Vi ber om å bli holdt orientert om kommunens vedtak, og vil vurdere å påklage et positivt dispensasjonsvedtak.

Klima og miljø

Søknaden innebærer fradeling og etablering av to eneboliger på en høyde avsatt til LNF-formål i overordna plan.

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 bolig 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.

Det har blitt dispensert fra LNF-formålet her tidligere, men bebyggelsen som nå omsøkes ønskes plassert opp på en høyde med utsikt mot fjorden. Dette kan gi betydelige landskapsmessige konsekvenser og kan enkelt begrenses ved at ny bebyggelse trekkes lengre inn i terrenget og gis lav byggehøyde. Eventuelt kan bebyggelsen søkes plassert i tilknytning eksisterende bebyggelse, gitt at det ikke berører dyrka mark, viktige natur- og friluftsverdier.

Koller i terrenget slik som her kan også ha betydning for det lokale friluftslivet. Utsiktspunkt er ofte ettertraktete turmål og det er viktig at kommunen sikrer allmennhetens ferdsel til slike områder. Kommunen må vurdere om friluftslivshensynet blir tilsidesatt. Vi oppfordrer kommunen å vektlegge hensynet til friluftslivet dersom dette viser seg å være av vesentlig betydning.

På bakgrunn av dette fremmer vi **faglig råd** om at kommunen ikke innvilger dispensasjon som omsøkt.

Samfunnssikkerhet

Av dokumentene fremgår det ikke nøyaktig hvor boligtomtene skal anlegges slik at det er vanskelig for oss å sjekke i vårt kartverk. Fylkesmannen minner om at nødvendige samfunnssikkerhetshensyn, inkludert tilpasning til et endret klima, skal vurderes i behandlingen av søknaden ihht. pbl. §§ 4-3 og 19-2 3.ledd.

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

Anne Sundet Tangenl (e.f.)
seksjonsleder
Klima- og miljøavdelingen

Dokumentet er elektronisk godkjent

Saksbehandlere:

Landbruk: Magnhild Meløndsø – 73 19 92 66
Samfunnssikkerhet: Knut Bakstad – 74 16 83 37
Reindrift: Ola Marius Amdal – 74 13 80 56
Klima og Miljø: Håvard Kvernmo – 74 16 81 37

Kopi til:

Trøndelag fylkeskommune Fylkets hus, Postboks 2560 7735 STEINKJER