



Indre Fosen kommune
Rådhusveien 13
7100 RISSA

Saksbehandler, innvalgstelefon
Laila Marie Sorte, 73 19 92 87

Klage på kommunens vedtak om å gi dispensasjon fra kommuneplan - fradeling av boligtomter - Indre Fosen - 23/3 og 23/10

Vi viser til tilsendt brev av 20.3.2020 med orientering om Indre Fosen arealutvalg sitt vedtak i sak 16/20, i møte den 10.3.2020.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 1-9, 3. ledd klager Fylkesmannen i Trøndelag v/landbruksavdelingen på Indre Fosen kommune sitt vedtak i sak 16/20, om å gi dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og LNFR-formålet for fradeling av to boligtomter fra eiendommen 23/3 og 23/10 i Indre Fosen kommune.

Bakgrunn

Kommunen skal i sin plan- og byggesaksbehandling ivareta nasjonale og viktige regionale interesser, samt lokale interesser og hensyn, herunder skal også jordvern- og kulturlandskapshensyn ivaretas. Fylkesmannen skal påse at nasjonale og viktige regionale hensyn ikke blir skadelidende. Med hjemmel i plan- og bygningslovens (pbl) § 1-9, 3. ledd kan statlig organ påklage et vedtak dersom vedtaket direkte berører vedkommende myndighets saksområde.

Fylkesmannens landbruksavdeling har ansvar for viktige regionale og nasjonale jordvern- og landbruksinteresser, og påklager på denne bakgrunn den vedtatte dispensasjonen. Vi frarådet å gi dispensasjon for fradeling i denne saken, jf. vår uttalelse av 9.9.2019 og opprettholdt frarådingen til nytt forslag, jf. vår uttalelse av 27.12.2019. Videre ba vi om å bli orientert dersom det likevel ble gitt dispensasjon for fradeling som omsøkt.

Indre Fosen arealutvalg fattet i møte 10.3.2020 vedtak med 4 mot 3 stemmer, mot kommunaldirektørens innstilling, om å gi dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for fradeling av to boligtomter i LNFR-område. Kommunens vedtak ble som følger:

- Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 gir Indre Fosen kommune v/Arealutvalget dispensasjon fra kommuneplanens arealdel i forbindelse med fradeling av tomter på eiendommen 23/3 og 23/10 som omsøkt.
- Med hjemmel i jordlovens § 9 omdisponeres om lag 1 dekar jord i forbindelse med fradeling av tomter på eiendommen 23/3 og 23/10.



- Med hjemmel i jordlovens § 12 og plan- og bygningslovens §26-1 fradeles to tomter på om lag 3,5 dekar til boligformål av eiendommen gbnr. 23/3 og 23/10 som omsøkt.

Bosettingshensynet er avgjørende for at tillatelse gis. Tomtene vil ligge i et område med flere boliger. Tomtene/boligene vil ikke medføre en vesentlig ulempe for landbruket.

Utvalget legger til grunn at kulvert for landbruk etableres i forbindelse med tomtene. Som forutsetning før byggetillatelse kan gis, må det foreligge en gyldig utslippstillatelse og tilknytning for vann.

Fylkesmannens begrunnelse for klagen

Tomtene med etablering av adkomstveg vil medføre omdisponering av 0,5 daa fulldyrka jord og 0,5 daa overflatedyrka jord. Jordvernet er kraftig innskjerpet de senere år, og er et hensyn det skal legges særlig stor vekt på i dispensasjonsvurderingen. Adkomstvegen medfører oppsplitting av dyrkajorda. Avbøtende tiltak i form av kulvert vil forbedre situasjonen, men den vil likevel være langt dårligere enn dagens. Boligtomter inne i et jordbruksområde vil kunne medføre drifts- og miljømessige ulemper for landbruket i et langsiktig perspektiv. Landbruksmyndighetene har erfaring for at konflikter mellom boligeiere og de som driver jordbruk, kan føre til at bonden legger restriksjoner på sin virksomhet. Konflikten har gjerne opphav i arbeid med gjødsling, samt bruk av landbruksmaskiner på kanskje ukurante tidspunkter av døgnet. En fradeling av tomtene vil føre til en vesentlig endring av kulturlandskapet, som kommunen i sin saksutredning beskriver som et flott, sammenhengende jordbrukslandskap.

Kommunen har i sin utredning pekt på alternative plasseringer av tomtene på den aktuelle eiendommen, som vil føre til mindre ulemper. For oss ser det ut som også disse vil være problematiske i forhold til landbruksinteressene. Det er imidlertid ledige tomter andre steder i Stadsbygda. Kommuneplanens arealdel er nå til revisjon og gjennom det arbeidet kan det foretas en mer helhetlig vurdering av boligsituasjonen på Stadsbygd. Vi kan ikke se at bosettingshensynet i dette tilfelle er tungtveiende nok til at landbruksinteressene i området skal vike. En sikring av landbruksinteressene vil også være med på å sikre videre bosetting og landbruksdrift. I tillegg er det andre samfunnsinteresser som taler imot å gi dispensasjon, jf. at både klima- og miljøavdelingen hos Fylkesmannen og Trøndelag fylkeskommune har anbefalt å ikke innvilge dispensasjonssøknaden.

Med hjemmel i pbl § 1-9, 3. ledd påklager Fylkesmannen i Trøndelag v/landbruksavdelingen med dette kommunens vedtak i sak 16/20. I omtalte sak gis det dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og LNFR-formålet for fradeling av to boligtomter fra eiendommen gbnr. 23/3 og gbnr. 23/10, i Indre Fosen kommune. Etter en konkret vurdering av alle forhold ved saken mener landbruksavdelingen at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra blir vesentlig tilsidesatt, og en kan heller ikke se at fordelene ved å gi dispensasjon i denne saken vil være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering, jf. pbl § 19-2.

Med hilsen

Tore Bjørkli (e.f.)
landbruksdirektør
Landbruksavdelingen

Magnhild Melandsø
seksjonsleder
Landbruksavdelingen

Dokumentet er elektronisk godkjent