



Indre Fosen kommune
Rådhusveien 13
7100 RISSA

Uttalelse - dispensasjon fra kommuneplan - deling av grunneiendom - Austdalsveien 1900 - Indre Fosen 155/14

Fylkesmannen har som sektormyndighet mottatt ovennevnte sak til uttalelse.

Uttalelse fra fagavdelingene

Landbruk

Eier av gbnr. 155/14 søker om å få fradelt en parsell på 7,5 dekar som skal benyttes til boligformål. Denne fradelingen er et ledd i at landbrukseiendommen skal overdras til eldste sønn. Hovedbruket (gbnr. 155/3) har allerede blitt overdratt til ham. Det står i dag et bolighus på eiendommen som skal fradeles. Vi ser av eldre flyfoto at det tidligere var dyrkajord der boligen er oppført.

Siden fradelingen av boligen er et ledd i at landbrukseiendommen skal overdras sønnen, som også har overtatt hovedbruket, har vi ingen avgjørende innvendinger til at boligen fradeles. Vi synes imidlertid det er uheldig at det har blitt oppført en bolig på dyrkamark, spesielt når landbrukseiendommen ikke har behov for den. Vi kjenner ikke til bakgrunnen for dette og hvilke vurderinger som ble gjort. Dette må kommunen få fram i den videre saksbehandlingen. Ble det vurdert hvorvidt det var behov for den eller ikke? Hva var formålet med å oppføre denne boligen?

Vi slutter oss til kommunens vurdering om at en boligeiendom på 7,5 dekar er stor. Vi mener produktive skogarealer bør beholdes landbruket. Dette underbygges også av hensynet i jordloven § 1. I dette tilfelle er det snakk om barskog av lav bonitet, med andre ord ikke de mest verdifulle arealene i landbruket. Boligtomter som ligger nært jordbruksarealer kan medføre drifts- og miljømessige ulemper for landbruket. Med ei stor tomt kan det senere dukke opp spørsmål om fradeling, slik at det blir flere boligtomter. Sannsynligheten for at en slik søknad innvilges er trolig større hvis tomta tilhører en boligeiendom, selv om arealformålet fortsatt er LNFR.

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



Klima og miljø

Området er avsatt til LNF(R) areal i kommuneplanen. Omsøkte areal har boligbebyggelse fra 2016. Omsøkte tomteareal kommer i berøring med den registrerte naturtypen bekkekløft og bergvegg. På grunn av områdets betydning for krevende rødlistede lavarter i trøndelagsselementet er Bjørndalsbekken vurdert som regionalt viktig verdi (B) ifølge naturbase. Vi gir **faglig råd** om å ikke la eiendommen innbefatte denne registrerte naturtypen.

Oversendelsesbrevet nevner at det er noe myr på eiendommen. Vi kan ikke se dette ut fra kart og flybilder. Myr er en naturtype som har fått økt oppmerksomhet, både på grunn av betydningen myrer har i klimasammenheng som klimagasslagre og fordrøyningsmagasiner, og på grunn av biologisk mangfold verdien. En rekke plante- og dyrearter i Norge har myra som sitt eneste levested. Vi gir derfor også **faglig råd** om å trekke tomtegrensene unna myr, dersom det finnes det her.

Vi har ingen øvrige merknader til de fagområder vi skal ivareta. Vi minner om at kommunen selv har ansvar for å ta lokale miljøhensyn. Alle saker som berører natur og miljø skal vurderes etter prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12.

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

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

Tonje Rønneberg Devik
rådgiver
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

Reindrift: Jonas Hovd – 74 16 80 56



Kopi til:

Trøndelag fylkeskommune Fylkets hus, Postboks 2560 7735 STEINKJER