



Fylkesmannen i Trøndelag

Trööndelagen fylhkenålma

Vår dato:

25.08.2020

Vår ref:

2020/8686

Deres dato:

28.07.2020

Deres ref:

9827/2020//SVEFJE

Åfjord kommune
Øvre Årnes 7
7170 ÅFJORD

Fylkesmannen fraråder dispensasjon fra kommuneplan - fradeling 7 parseller - Åfjord 107/12

Fylkesmannen har som sektormyndighet mottatt ovennevnte sak til uttalelse.

Bakgrunn

Vi har mottatt søknad om 7 dispensasjonssaker som tilhører samme eiendom. Søknadene er i strid med overordnet plan og søknadene betinger derfor dispensasjon.

Dispensasjonsadgangen

Dispensasjon er en snever unntaksregel som kan benyttes i enkeltstående tilfeller. Oversendelsen består av saker som burde vært avklart i plan. Årsaken til at arealplanlegging og endringer skal foregå gjennom arealplaner, er blant annet at planene også fungerer som informasjonsverktøy for de som har behov for oppdatert informasjon om området.

For å oppfylle intensjonen om at arealplanene i størst mulig grad skal være oppdatert for å kunne fungere godt som informasjonsverktøy, er det derfor et ønske om at denne type saker søkes som plan/endring av plan.

Uttalelse fra avdeling landbruk

For alle tiltakene er vi opptatt av at de landbruksmessige virkningene beskrives, dette gjelder både direkte og indirekte konsekvenser. Totalt sett er det snakk om fradeling av mye bygningsmasse fra en landbrukseiendom. Det er derfor viktig at det vurderes hvilke virkninger dette vil ha for landbrukseiendommen. Vi ber om at dette gjøres rede for i den videre behandlingen.



Vi har landbruksfaglige merknader til følgende tiltak:

Tiltak nr. 2: Det søkes om 130 m² tomt til naust ved eksisterende naust. Ifølge kommunen berøres ikke vesentlige naturinteresser, men det berører noe innmarksbeite. Selv om arealet er marginalt, mener vi det er uheldig å ta i bruk innmarksbeite til utbyggingsformål. Vi har faglig råd om å ikke gi dispensasjon som omsøkt.

Tiltak nr. 3: Det søkes om 2000 m² tilleggsareal til bnr 138. I søknaden inngår en del innmarksbeite i avgrensningen, men i kommunens vurdering innledningsvis er dette begrenset til det som er bebygd areal i gårdskart, ca. 350 m². Ut fra at dette blir løsningen har vi ingen avgjørende merknader, men vil i likhet med tiltak nr. 2 ha faglig råd om å ikke berøre innmarksbeitet.

Tiltak nr. 4: Det søkes om fradeling av en tomt rundt gammelt våningshus som i dag brukes som fritidsbolig. Bebyggelsen som søkes fradelt ligger delvis helt i grensa mot dyrka mark, og det foreslås å trekke tomtegrensa ca. 4 m. fra bebyggelsen. En fritt omsettelig eiendom midt ute i jordbrukslandskapet kan potensielt medføre drifts- og miljømessige ulemper. Dette bør kommunen foreta en konkret vurdering av. Det kan se ut til at ønsket tomt omfatter noe dyrka mark både i øst og vest. Ut fra føringer om et skjerpet jordvern er dette uheldig. Fylkesmannen **fraråder** en fradeling som berører dyrka mark.

Tiltak nr. 5: Det søkes om 1000 m² tomt rundt gammelt fjøs, som skal bli samme enhet som tiltak nr. 4. Omsøkt areal er i all hovedsak innmarksbeite, og grenser mot dyrka mark på flere kanter. Vi vil **fraråde** en fradeling som omsøkt. Vi viser i den forbindelse til skjerpede føringer for jordvernet. Det fremgår heller ingen vurderinger av landbrukseiendommens behov for bygningsmasse og lagringsareal. Etter vår vurdering er dette bufferareal som typisk bør tilhøre landbrukseiendommen.

Vi ber om å bli orientert om kommunens vedtak for å vurdere påklage av de tiltakene som vi har frarådet.

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: Thomas Aarskog – 74 16 80 75
Landbruk: Margrethe Halsan – 73 19 92 73

Kopi til:

Trøndelag fylkeskommune Fylkets hus, Postboks 2560 7735 STEINKJER