



Åfjord kommune

Øvre Årnes 7

7170 ÅFJORD

Fraråder dispensasjon fra kommuneplan - oppføring av redskapshall - Nedre By - Åfjord 30/9

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

Fylkesmannen vil innledningsvis presisere at det at tiltaket allerede er påbegynt ikke er et hensyn som vektlegges i våre faglige vurderinger. Det at tiltak påbegynnes før nødvendig tillatelse foreligger er imidlertid svært uheldig og tiltaket er inntil slik tillatelse evt. foreligger å anse som ulovlig.

Landbruk

Søknaden gjelder oppføring av redskaps-/verkstedshall på eiendommen gnr/bnr 30/9. Det fremgår at bygget skal brukes til lager av maskiner og utstyr, samt at det skal være mulig å drive enkel service på maskiner i firmaet. Det er altså ikke landbruksrelatert virksomhet som omsøkes. Det er heller ikke grunneier som søker om dispensasjon. Grunneier har gitt Egil A. Stjern Maskinstasjon AS tillatelse til å søke om oppføring av redskapshall, og tomte hallen skal stå på skal leies ut i form av en festegrunn/punktfeste. Etter vår vurdering, er dette klart uheldig.

En generell utfordring ved ulike virksomheter i landbruksområdene, er at de kan vokse seg større og gi utilsiktede miljø- og samfunnsvirkninger. I dette tilfellet ser vi at det allerede er snakk om et utvidelsesbehov, jf. tilleggsopplysninger i saken om at bedriften per i dag leier bygget som ligger 15 m fra det omsøkte bygget.

Omsøkt plassering beslaglegger ikke produktivt areal, men ligger tett opp i tunet og med dyrka mark på flere kanter – noe som kan gi noen påregnelige drifts- og miljømessige ulemper. Dette er forhold som ofte gjør seg gjeldende også ved bruksendringer av landbrukets bygningsmasse. I dette tilfellet er det snakk om nybygg inntil et tun. Plasseringen innebærer også at landbrukseiendommen ikke lenger har noe utvidelsesareal uten å komme i konflikt med dyrka mark. Det samme gjelder for så vidt også for den omsøkte virksomheten.

Fylkesmannen er opptatt av at næringsvirksomhet styres til planavklarte områder. Kommunen bør derfor være nøye med hvilke virksomheter de tillater gjennom dispensasjonsbehandling. Med



plasseringen ved et gårdstun, midt ute i et aktivt jordbruksområde, vil vi allerede nå signalisere at dette ikke er noen heldig lokalisering for et næringsareal i KPA.

Aktivitet i og rundt gårdstunene bør primært forbeholdes landbruksproduksjon, og ikke minst styres av gårdbrukeren. Sann sett kan saken også ha en betydelig presedensvirkning. Ut fra en samlet vurdering, både av hensyn til potensielle drifts- og miljømessige ulemper for tilgrensende landbruksvirksomhet og press på omkringliggende dyrka mark, vil vi **fraråde** at det gis dispensasjon som omsøkt. Vi ber om å bli orientert om kommunens vedtak i saken for å vurdere en eventuell klage.

Klima og miljø

Omsøkte redskapshall vil bli liggende svært nærme Stordalselva. Stordalselva fører anadrome arter og har elvemusling. Stordalselva er også et nasjonalt laksevassdrag. En etablering som omsøkt er uheldig mtp. presedensen den skaper. Videre mener vi tiltaket, med de aktivitetene som planlegges, kan påvirke vassdraget med arter negativt gjennom f.eks. utslipp. Dette er kunnskap som bør innhentes før man vurderer å gi en tillatelse. Vi mener prinsipielt at slike tiltak bør avklares i overordnet plan slik at man får stilt krav om nødvendige undersøkelser/kartlegginger. Klima- og miljøavdelingen gir derfor **faglig råd** om å ikke innvilge dispensasjon fra kommuneplanens arealdel samt byggegrense mot vassdrag.

Skulle kommunen gå videre med saken som en dispensasjonssak krever Klima- og miljøavdelingen at det **stilles vilkår** for dispensasjonen.

1. Det må etableres en oljeutskiller som ikke gir noen form for utslipp mot vassdrag eller grunn.
2. Langs fyllingen mot vassdraget må det etableres heldekkende kantvegetasjon mot vassdraget. Dette skal være stedegne arter. Vi viser til NVEs veileder – Kantvegetasjon langs vassdrag, for mer informasjon.
3. Det skal i bakkant av kantvegetasjonen etableres et 1,8 m flettverksgjerde slik at man unngår at f.eks. forurenset snø eller fremmedobjekter fra verkstedsdriften havner i vassdraget.

Velger kommunen å innvilge dispensasjon uten at man setter disse vilkårene vil Klima- og miljøavdelingen **vurdere å påklage vedtaket**. Vi ber derfor om å bli orientert om vedtak i saken.

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

Trude Mathisen (e.f.)
seksjonsleder
Kommunal- og justisavdelingen

Thomas Møller
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