



Åfjord kommune
Øvre Årnes 7
7170 ÅFJORD

Uttalelse - dispensasjon fra kommuneplan - oppføring av minihus - Humstadveien 265 - Åfjord 9/3

Statsforvalteren er statens representant i fylket og har flere roller og oppgaver i henhold til plan- og bygningsloven. En viktig oppgave for Statsforvalteren som sektormyndighet, er å gi uttalelser i dispensasjonssaker hvor vi uttaler oss som sektormyndighet innenfor flere fagområder. I tillegg skal Statsforvalteren sikre at kommunale vedtak i plan- og byggesaker er i samsvar med gjeldende lovverk.

Statsforvalteren har som sektormyndighet mottatt ovennevnte sak til uttalelse.

Bakgrunn

Det søkes om dispensasjon for oppføring av minihus som et midlertidig tiltak i forbindelse med planlagt renovering av eksisterende våningshus. Det fremgår at tiltakshaver driver landbrukseiendommen. Tiltakshaver skal ha eksisterende våningshus som framtidig bolig og ønsker å bo nærmest mulig for å ivareta den daglige driften.

Dispensasjonsadgangen

Arealplanlegging skjer gjennom arealplaner som har gjennomgått en helhetlig vurdering etter en demokratisk prosess hvor berørte parter har hatt en mulighet til å medvirke. Alle tiltak innenfor planområdet skal følge de samme bestemmelsene for å kunne ivareta likebehandling. Dispensasjon er en snever unntaksregel som kan benyttes i enkeltstående tilfeller som ikke skaper uheldige presedensvirkninger som igjen kan ha som følge at de i praksis setter bestemmelser i plan til side.

Uttalelse fra fagavdelingene

Landbruk

Det søkes om dispensasjon for oppføring av minihus som et midlertidig tiltak i forbindelse med planlagt renovering av eksisterende våningshus. Det fremgår at tiltakshaver driver landbrukseiendommen. Tiltakshaver skal ha eksisterende våningshus som framtidig bolig og ønsker å bo nærmest mulig for å ivareta den daglige driften.



Tiltaket omfatter oppføring av et minihus på ca. 48 m² ca. 75 m øst for tunet. Det er ikke forutsatt veiadkomst til bygningen, men en gruset parkeringsplass ved fylkesveien. Kommunen er positiv til en midlertidig tillatelse så lenge området tilbakeføres til opprinnelig stand når tiltakshavers behov for minihuset ikke lenger er til stede. Det fremgår videre at det skal være enkelt å fjerne både minihus og parkering.

Det ser ut til at både minihus og parkering vil berøre areal registrert som fulldyrka jord. Vi har derfor **faglig råd** om at det søkes alternativ som ikke berører jordressurser, eksempelvis i tunområdet. Vi ser også at en annen vinkling på huset langs med åerkanten vil kunne gi et mindre beslag. For det jordbruksarealet som eventuelt omdisponeres midlertidig, er det viktig at det stilles tydelige krav til håndteringen av jordressursen og tilbakeføringen til jordbruksformål. Videre forutsetter vi at det stilles vilkår om at tillatelsen gjelder i en begrenset tidsperiode. Vi ber om å bli orientert om kommunens vedtak i saken for å forsikre oss om at dette blir ivarettatt.

Klima og miljø

Ingen merknad.

Konklusjon

Statsforvalteren gir **faglig råd** om å vurdere alternativ plassering, se over.

Ved spørsmål til Statsforvalterens uttalelse, ta kontakt med den aktuelle saksbehandler i fagavdeling, se oversikt nedenfor.

Med hilsen

Thomas Møller (e.f.)
seniorrådgiver
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