



Åfjord kommune
Øvre Årnes 7
7170 ÅFJORD

Uttalelse - dispensasjon fra kommuneplan - fradeling av tilleggsareal fra eiendommen Åfjord 96/40 til 96/43

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

Søknaden gjelder tilleggsareal til eiendom med fritidsbolig.

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 tilleggsareal til en liten eiendom med fritidsbolig slik at den totalt blir 500 m². I oversendelsen oppgis det at det er kystlynghei av viktig verdi i området, men at kommunen likevel vurderer at det kan gis dispensasjon med vilkår om at arealet ikke opparbeides. Ut fra dette har vi ingen avgjørende merknader i saken.

Klima og miljø

En fradeling av areal vil ikke endre på formålet utenfor eksisterende eiendom, LNF-R. Vi gjør derfor oppmerksom på at ved senere tiltak uten at overordnet plan er endret, vil eventuelle tiltak være betinget av dispensasjon fra formålsbestemmelsen LNF-R og fra byggeforbudet i strandsonen, jf. pbl. § 1-8.



Statsforvalteren 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 i bestemmelsene er vurdert. Manglende synliggjøring av dette vil regnes som en saksbehandlingsfeil.

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