



Åfjord kommune
Øvre Årnes 7
7170 ÅFJORD

Uttalelse - dispensasjon fra kommuneplan og pbl. § 1-8 for oppføring av fritidsbolig på fradelt tomt - Dragseid - Åfjord 61/31

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 oppføringa av fritidsbolig på fradelt tomt.

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

I utgangspunktet bør ny fritidsbebyggelse styres til områder avklart til formålet i overordnet plan. Ut fra nasjonale og regionalt viktige landbruksinteresser har vi ingen avgjørende innvendinger, men vil likevel gi et **faglig råd** om å avslå dispensasjonen. Dette for å unngå en bit-for-bit-nedbygging av LNFR-områdene, og på sikt uthule kommuneplanen som styringsverktøy.



Klima og miljø

Flyfotokart viser at det finnes bløtbunnsområder i strandsonen utenfor omsøkte areal. Slike områder er viktige leveområder for en rekke vadefugler men også rasteområder for fugler på vår- og høsttrekk. Det er manglende registreringer av fugler i området, og det burde vært gjennomført en kartlegging. En etablering av en fritidsbolig som omsøkt vil øke forstyrrelser og privatisere større deler av strandsonen. Avstandene vil bli så små i dette området at vi ikke har vektlagt at fritidsboligen vil komme i bakkant av en vei.

Klima- og miljøavdelingen gir derfor **faglig råd** om å avslå søknaden og heller vise til allerede planavklarte områder for fritidsboliger.

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.

Konklusjon

Statsforvalteren faglig råd om å avslå søknaden, se begrunnelse 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