



Åfjord kommune
Øvre Årnes 7
7170 ÅFJORD

Uttalelse - dispensasjon fra kommuneplan - etablering av bobilparkering på Linesøya - Åfjord 106/5

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. Det foreligger følgende merknader fra fagavdelingene.

Bakgrunn

Søknaden gjelder dispensasjon for etablering av bobilparkering i LNF-område.

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.

Plan- og bygningsloven oppstiller krav om å utarbeide reguleringsplan for «større bygge- og anleggstiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn», jf. § 12-1. Krav om å utarbeide reguleringsplan foreligger når tiltaket i seg selv eller konsekvensene av tiltaket vil medføre vesentlige endringer i det bestående miljø.

Den klare hovedregel er at bestemmelsene i en reguleringsplan skal overholdes inntil planen oppheves eller endres. Permanente avvik med generell gyldighet i reguleringsområdet skal gjøres gjennom reguleringsendring og ikke gjennom dispensasjoner.



Uttalelse fra fagavdelingene

Landbruk

Det søkes om bobilparkering på et beiteareal regulert til jord- og skogbruk. Pr. dags dato blir ikke arealet brukt til beite pga. mose og stein. Hjemmelshaver ser på bobilparkeringen som en tilleggsnæring. LU-nemnda har gitt tillatelse til tiltaket etter jordlova, med vilkår om at arealet tilbakeføres til beiteareal dersom campingvirksomheten opphører. Av oversendelsen fremgår det at bobilparkering har vært etterspurt i Åfjord, og at det ikke er noen lokaliteter til dette på Linesøya i dag. Ut fra dette er kommunen positiv til å innvilge dispensasjonen.

Vi merker oss kommunens argumentasjon i saken, og har ut fra tiltakets art og berørte landbruksverdier ikke avgjørende innvendinger til en dispensasjon som omsøkt. Det er samtidig viktig å understreke at tiltaket ikke kan vokse seg ut over tilgrensende fulldyrka jord. Ved et eventuelt større framtidig arealbehov, vil det være viktig å søke alternative lokaliseringer.

I tillegg til vilkåret for jordlovsvedtaket, forutsetter vi at det settes vilkår om at inngrepet skal være reversibelt. Det må komme tydelig frem av vedtaket hvordan dette skal sikres. Statsforvalteren fraråder en dispensasjon som ikke i tilstrekkelig grad ivaretar muligheten for tilbakeføring til landbruksformål. Vi ber om å bli orientert om kommunens vedtak i saken for å se hvordan dette er håndtert.

Klima og miljø

Beitemark er etter naturtypekartleggingsmetodikken, NiN 2.0., semi-naturlig eng. Denne naturtypen er truet på rødlisten for naturtyper (VU). Slike naturtyper er videre viktig for pollinerende insekter. Tiltaket vil trolig påvirke miljøverdier negativt samtidig som det er av en slik størrelse at vi mener det er naturlig å løse saken gjennom en reguleringsplan. Vi gir derfor **faglig råd** om å avslå søknaden og heller be om at det igangsettes arbeid med en reguleringsplan.

Vurdering av prinsippene i naturmangfoldloven

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 gir faglig råd om å avslå søknaden jfr. vurderingene ovenfor, og ber om å bli orientert om vedtak i saken.

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



Med hilsen

Elisabeth Varsi Stubbrud (e.f.)
seniorrådgiver
Kommunal- og justisavdelingen

Tor Sæther
seniorrådgiver
Kommunal- og justisavdelingen

Dokumentet er elektronisk godkjent

Saksbehandlere:

Klima og miljø: Synnøve Bruland – 73 19 92 22

Landbruk: Margrethe Halsan – 73 19 92 73

Kopi til:

Trøndelag fylkeskommune Fylkets hus, Postboks 2560 7735 STEINKJER