



Åfjord kommune

Øvre Årnes 7

7170 ÅFJORD

Fylkesmannen fraråder - dispensasjon for fradeling av eiendom - Åfjord 65/1

Fylkesmannen har som sektormyndighet mottatt ovennevnte sak til uttalelse.

Bakgrunn

Det søkes fradelt to parseller fra eiendommen Øyan i Åfjord. Formålet med fradelingen er at disse skal selges til deleier av naboeiendommen og det skal oppføres lagerbygg for kaiområdet på den parsellen som i kommuneplanens arealdel er avsatt til LNFR. Søknaden er derfor betinget av dispensasjon.

Dispensasjonsvurderingen

Fylkesmannen presiserer at konsekvenser for jordvern er spesielt trukket frem som et område man skal tillegge særlig vekt i en dispensasjonsvurdering.

Det ble foretatt en lovendring i plan- og bygningsloven § 19-2 i 2017 tredje ledd hvor det fremgår følgende:

«Ved dispensasjon fra loven og forskriften til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet.»

Uttalelse fra avdeling landbruk

Vi har ingen merknad til fradeling av landarealet som inngår i reguleringsplanen for Barøy kai. Det andre omsøkte arealet er mer konfliktfylt for landbruksinteressene. Parsellen er oppgitt til å være ca. 2,5 daa, hvorav 1,6 er dyrka mark. I tillegg vil omsøkt vei beslaglegge 0,2 daa dyrka mark. Formålet med fradelingen oppgis å være lagerbygg for kaiområdet.

Kommunen viser forståelse for søkers argument om at berørt dyrka jord er tungdrevet. Vi ser også at det kan være utfordringer knyttet til arronderingen. Parsellen består like fullt av fulldyrka jord som ligger i tilknytning til et større jorde. Ut fra føringer om et skjerpet jordvern, vil vi derfor i utgangspunktet **fraråde** en fradeling som omsøkt. Dersom det er viktig for kommunen å finne en løsning i saken, bør det primært vurderes alternative lokaliseringer som ikke tar i bruk fulldyrka jord.

Vi ber om å bli orientert om kommunens vedtak i saken for å se hvilke vurderinger som er gjort, og eventuelt vurdere å påklage et positivt vedtak.



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

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

Reindrift: Elsemari Iversen – 74 13 80 55

Kopi til:

Trøndelag fylkeskommune Fylkets hus, Postboks 2560 7735 STEINKJER